


| | | |
|---|---|--|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | IT-ADL-RICA Version 7 Décembre 2022 |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 1 sur 7 |

ARTICLE 1 – CREATION & COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

En vertu des dispositions des articles L441-2 et R 441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été créé et validé par le Conseil de surveillance de la société anonyme Habitat du Nord, un règlement intérieur précisant le rôle et la compétence territoriale des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements. Il existe quatre CALEOL, une par territoire, tenant ainsi compte de l'organisation fonctionnelle de la société et du patrimoine géré.

Les territoires des commissions sont répartis comme suit :

- CALEOL de Ronchin : compétence géographique du Territoire Métropole
- CALEOL de Maubeuge : compétence géographique du Territoire Val de Sambre
- CALEOL de Saint Pol sur Mer : compétence géographique du Territoire Flandres Littoral
- CALEOL de Valenciennes : compétence géographique du Territoire Hainaut

ARTICLE 2 – OBJET

Chaque commission a pour objet l'examen des dossiers de demande de logement des candidats proposés et l'attribution nominative des logements locatifs sociaux ayant bénéficié de l'aide de l'Etat et/ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant à la SA Habitat du Nord.

Chaque commission réalise sa mission **selon la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil de Surveillance**, tout en tenant compte des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des dispositions éthiques professionnelles établies par la Fédération des Sociétés Anonymes d'HLM.


ARTICLE 3 – COMPOSITION

Les membres des CALEOL sont désignés par le Conseil de Surveillance.

Le ou les membres de représentants de locataires sont proposés par les élus de locataires.

Chaque commission est composée de 6 membres dont 1 administrateur représentant les locataires :

- Avec voix délibérative :
 - Six membres titulaires désignés par le Conseil de Surveillance dont un membre locataire, ainsi que leurs suppléants respectifs
 - Le maire de la commune, ou son représentant, qui est membre de droit de toute commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements pour les logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente, et qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.
 - Le représentant de l'Etat dans le département ou de son représentant ;
 - Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 où sont situés les logements ou de son représentant.
- Avec voix consultative :
 - Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;
 - Les réservataires non-membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.

| | | |
|---|--|--|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 Décembre 2022 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 2 sur 7 |

Les membres des CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil de Surveillance, et notifiée aux intéressés.

Chaque membre de la commission peut être remplacé par son suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

Une même personne peut être désignée par le Conseil de Surveillance en qualité de membre de plusieurs commissions ou de suppléant de plusieurs membres d'une même commission.

En cas de vacance de mandat, le Conseil de Surveillance procède à une nouvelle désignation.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée du mandat des membres ne peut excéder celle des représentants de locataires élus.

ARTICLE 5 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Le Conseil de Surveillance nomme un président et un vice-président par commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les membres de la commission doivent désigner, pour la séance, celui des membres présents qui présidera la commission. Cette nomination s'effectue à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le président de chaque commission peut appeler à siéger, à titre consultatif et par tous moyens, les personnes de son choix, pouvant apporter des éléments de nature à éclairer la situation des candidatures proposées.

ARTICLE 6 – FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS ET QUORUM

QUORUM


La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut valablement délibérer si au moins la moitié de ses membres, donc 3 membres, titulaires ou suppléants sont présents (non compris le maire de la commune ou son représentant, le président de l'EPCI et le préfet).

FONCTIONNEMENT

La représentation d'un membre titulaire peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la commission et présents lors de la séance.

Chaque membre de la commission, titulaire ou suppléant, ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune où est situé le logement à attribuer, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | Décembre 2022 |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 3 sur 7 |

Chaque membre de la commission pourra demander un vote en cas de difficulté à statuer sur un dossier. Le résultat de ce vote devra être inscrit sur le procès-verbal de la CALEOL.

ARTICLE 7 – ORGANISATION DES COMMISSIONS

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par mois.

Les commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements peuvent prendre une forme numérique ou dématérialisée en réunissant ses membres à distance, conformément aux dispositions prévues à l'article L.441-2 CCH, et après accord du Représentant de l'Etat dans le Département.

Commissions en présentiel :

Les commissions en présentiel peuvent se tenir soit dans les agences territoriales de la société anonyme Habitat du Nord soit, à titre exceptionnel, par délocalisation sur un lieu précisé dans la convocation, notamment lors de la livraison de programmes neufs.

Dans le cas des dossiers renvoyés après une Commission numérique, il pourra être prévu la fixation d'une périodicité de la Commission physique sur renvoi tenant lieu de convocation.

Commissions dématérialisées :

Toute commission, notamment celle ayant pour objet l'examen de l'occupation des logements, pourra se tenir d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement.

Commissions numériques :


Pendant la durée de la Commission numérique, les membres de la Commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'un outil informatique garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre ayant voix délibérative, de renvoyer la décision à une CALEOL physique. Chaque membre dispose d'un accès personnel et sécurisé. Afin de garantir la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs, les membres de la Commission n'ont accès qu'aux dossiers relevant de leur périmètre.

Toute convocation à une CALEOL précisera la forme retenue pour la Commission.

Le contingent de réservation relatif à chaque candidat, en particulier le contingent préfectoral, sont explicitement identifiés dans la convocation.

Le secrétariat des commissions est assuré par les collaborateurs d'Habitat du Nord. Les invitations sont adressées au moins 3 jours avant la réunion et comportent la liste des logements attribuables.

Les invitations sont adressées aux membres titulaires de la commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements, ainsi qu'aux autres membres de droit. Les membres avec voix consultative ne recevront la convocation que pour les logements dont ils sont expressément concernés.

| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | Décembre 2022 |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 4 sur 7 |

Aucun logement conventionné n'est attribué en dehors des commissions, hors cas d'extrême urgence (article 8). Concernant les logements PLI, le principe est le passage en CALEOL, toutefois, dans le but de limiter la vacance, il sera possible de procéder à des attributions en dehors des commissions pour permettre la relocation rapide et limiter le risque de perte du candidat.

ARTICLE 8 – CAS D'EXTREME URGENCE

En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle, ...), notamment en situation d'impossibilité d'occuper son logement, Habitat du Nord se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, ceci en accord avec le représentant de la commune concernée. L'attribution sera validée par inscription au procès-verbal de la commission suivante.

ARTICLE 9 – TENUE DES COMMISSIONS

Une fiche de présence, datée et signée par les membres présents, précise :

- La date de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements
- Les noms et prénoms de chaque membre présents ou votants

Chaque candidature est présentée aux membres de la séance à partir d'éléments synthétiques issus du système d'information de l'entreprise.

Chaque commission a la faculté de connaître les observations écrites d'un maire, dans le cas où celui-ci ne pourrait être présent ou représenté à l'une des commissions physiques ou dématérialisées à laquelle il a été invité.


Les membres de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements statuent sur chaque candidature comme suit :

- a) Attribution du logement à un candidat
- b) Attribution du logement à un candidat par classement des candidats avec indication de leur rang
- c) Attribution du logement à un candidat sous condition suspensive de produire le ou les éléments manquant(s) dans un délai de 10 jours suivants la réception de la demande.
- d) Décision de non-attribution du logement concerné
- e) Décision d'irrecevabilité du parc social

Ces informations sont consignées, pour les commissions physiques ou dématérialisées, sur le dossier de demande de logement présenté en séance, daté et signé par le Vice-Président ou la commerciale de prospection ou toute personne de l'équipe commerciale désignée en remplacement.

Quel que soit le nombre de communes abordé en séance, un seul et unique procès-verbal de commission est constitué. Il comporte les éléments suivants :

- Les suites de la CALEOL précédente : attributions et refus
- La feuille de présence, émargée par le participant, et visée en fin de séance par le président et par un autre membre titulaire à voix délibérative
- Le relevé de décision par commune

| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | Décembre 2022 |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 5 sur 7 |

- La liste des attributions établies hors commission depuis la précédente séance (cas d'extrême urgence conformément à l'article 8 précité).

Les originaux des procès-verbaux des commissions sont conservés dix ans au sein de chaque territoire, par ordre chronologique de déroulement des séances. Une copie du procès-verbal est adressée à tous les membres à voix délibérative et à ceux concernés pour les membres à voix consultative.

ARTICLE 10 – INDEMNISATION DES MEMBRES DE COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les membres du Conseil de Surveillance siégeant aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont indemnisés pour leur présence, sur la base du forfait prévu en leur qualité d'administrateur. Les frais de déplacement sont remboursés selon le barème en vigueur au sein de la SA Habitat du Nord, sur présentation d'une note de frais justificative.

Les salariés de la société anonyme Habitat du Nord interviennent en commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements dans le cadre de leur fonction et sur temps de travail effectif. A ce titre, ils ne peuvent prétendre à une indemnisation pour le temps passé en séance au regard de leur participation aux séances.

ARTICLE 11 – CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Compte tenu du caractère nominatif des dossiers examinés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance. Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations et ou de documents qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements.

Les CALEOL respectent la réglementation sur la protection des données à caractère personnel. Aucun document n'est remis, tous les dossiers sont présentés de manière dématérialisée sur tablette ou par l'outil numérique sécurisé. En commission numérique, seuls les dossiers concernés par la personne ayant le droit de vote sont consultables.


Le Conseil de Surveillance se réserve le droit de révoquer à tout moment un membre de la CALEOL qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et/ou de discrétion.

ARTICLE 11.1 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES RELATIVES AUX MEMBRES

Au-delà d'être créatrice de l'obligation de confidentialité précitée, la réglementation « informatique et libertés » est également vectrice, pour les membres des CALEOL de droits liés à leur statut de personne concernée par certains traitements de données à caractère personnel.

Plus particulièrement, Habitat du Nord en sa qualité de responsable de traitement met en œuvre plusieurs traitements sur les données à caractère personnel de ces membres, dans l'objet précisément de garantir le bon fonctionnement des CALEOL.

Ainsi, certaines données à caractère personnel des administrateurs sont utilisées :

| | | |
|---|--|----------------------------------|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | Décembre 2022 |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 6 sur 7 |

- A des fins de gouvernance interne (soit précisément pour procéder à des désignations statutaires) ;
- A des fins de gestion administrative et réglementaire (pour procéder aux convocations, transmissions des ordres du jour, rédaction des procès-verbaux, adoption des délibérations) ;
- A des fins informatives ;
- A des fins de préventions des conflits d'intérêts ;
- A des fins de continuité du service public (lorsque des circonstances exceptionnelles exigent de recourir à des outils de visio-conférence).

Dans le cadre de la poursuite de ces finalités, les données suivantes sont donc traitées par l'organisme :

- Les noms, prénoms, fonctions et intérêts des membres ;
- Leurs coordonnées (postales, téléphoniques, mail) ;
- Leurs curriculum vitae et lettres de motivation ;
- Leurs voix et images (en cas d'enregistrement vidéo) ;
- Les données de présence lors des réunions des instances.

Ces données sont conservées le temps strictement nécessaire à l'atteinte des finalités augmenté, en cas de besoin des délais de prescription légaux. En tout état de cause, Habitat du Nord applique les recommandations émises par les autorités reconnues et notamment celles de la CNIL.

L'organisme garantit, encore, à toutes les personnes concernées par un traitement de données à caractère personnel relevant de sa responsabilité la parfaite effectivité de ses droits.

A cet effet, il est rappelé aux membres des CALEOL qu'ils bénéficient du droit d'accéder aux données personnelles traitées, du droit de solliciter la correction des informations inexacts ou incomplètes, du droit de s'opposer à un traitement du fait de circonstances particulières, du droit de demander l'effacement de leurs données lorsque leur conservation n'est plus fondée, du droit de demander la suspension d'un traitement.

ARTICLE 12 – COMMUNICATION


Au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, les procès-verbaux sont considérés comme étant des documents administratifs à caractère définitif.

ARTICLE 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Chaque CALEOL rend compte annuellement de son activité auprès du Conseil de Surveillance de la SA Habitat du Nord, ainsi qu'au préfet de Région, tel que prévu dans le cadre de la réglementation en vigueur et dans le respect de notre politique d'attribution.

ARTICLE 14 – EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

| | | |
|---|--|--|
|  | INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT | IT-ADL-RICA Version 7 Décembre 2022 |
| | Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements | |
| | SA HABITAT DU NORD | Page : 7 sur 7 |

Par application de l'article L.442-5-2 CCH :

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;

2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;

3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés.