

**REGLEMENT INTERIEUR DE LA
COMMISSION D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE
L'OPH VILLEMOMBLE GRAND PARIS
GRAND EST + annexe Grille de Cotation**

REGLEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DES LOGEMENTS DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Préambule

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont définies dans le présent document qui en constitue le règlement intérieur tel qu'il est prévu à l'article R. 441-9 du CCH.

Ce règlement intérieur ainsi modifié a été approuvé par une délibération du Conseil d'administration de L'Office Public de l'Habitat de Villemomble du

Il prend effet à compter du

Article 1-Objet

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est créée par le Conseil d'Administration. Il en désigne les membres permanents dans le cadre des dispositions légales et réglementaires.

La CALEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution des logements sociaux du patrimoine de l'OPH de Villemomble dans le respect des orientations de la politique des attributions définies par le Conseil d'administration et des dispositions légales et réglementaires.

De plus, en application des articles L. 441-2 et art. L. 442-5-2 du CCH, la CALEOL est également chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage des locataires dont les baux sont signés depuis 3 ans.

Le présent règlement intérieur approuvé par le Conseil d'administration de l'OPH de Villemomble définit les règles d'organisation et de fonctionnement de la CALEOL conformément aux dispositions légales et réglementaires, notamment les articles L. 441-2 et R.441-9 et suivants du CCH,

Le présent règlement prend en compte les nouvelles dispositions de l'Article 75 de la Loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 ainsi que celles de la Loi « Elan » publiée le 24 novembre 2018.

Article 2- Composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

La composition de la CALEOL est déterminée par le Conseil d'Administration de l'OPH de Villemomble dans les conditions fixées par l'article R.441-9 du CCH :

2.1 Avec voix délibératives :

- Six membres titulaires désignés nominativement par le Conseil d'administration.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant.

- Le préfet du département ou l'un de ses représentants
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris Grand Est ou son représentant
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

2.2 Avec voix consultatives :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH.
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Le Président de la CALEOL peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Article 3- Durée du mandat des membres administrateurs de la CALEOL

Chaque administrateur, membre de CALEOL, est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d'administrateur.

En cas de démission de son mandat de membre de la CALEOL, le conseil d'administration procède à son remplacement pour la durée restant à courir du mandat en cours au jour de la désignation.

Chaque membre administrateur de la CALEOL désigné par le Conseil d'administration peut être révoqué à tout moment par le conseil d'administration qui doit pourvoir immédiatement à son remplacement.

Article 4- la Présidence de la CALEOL

Les 6 membres issus du Conseil d'administration qui composent la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, élisent en leur sein à la majorité absolue le ou la président(e) de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

La durée du mandat du Président ou de la Présidente est fixée à la durée du mandat de membre de la CALEOL .

En cas d'absence du Président, les membres de la CALEOL désignent un Président de séance.

Le président ou la Présidente anime la CALEOL, vérifie le Quorum, les pouvoirs et signe le procès-verbal de la séance.

Article 5 -Convocation de la CALEOL

Une pré-convocation des membres de la CALEOL aux séances est faite sous forme de communication d'un planning semestriel.

Les membres sont convoqués par courrier électronique au moins 5 jours calendaires avant la date de chaque réunion de la Commission.

Article 6 -Périodicité et lieu de réunion

La CALEOL se réunit aussi souvent que nécessaire. Elle se réunit en principe une fois par mois dans la salle de Conseil d'administration de l'Office public de l'Habitat Grand Paris Grand Est de Villemomble .

En tout état de cause, la CALEOL se réunit au moins une fois tous les deux mois.

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance.

Pendant la durée de la séance numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

À tout moment, tout membre peut demander de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique. Dans les convocations, il est rappelé que la commission ne peut se tenir de façon dématérialisée si un seul membre s'y oppose. Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique et garantissant leur participation effective.

Article 7- Règles de quorum, de pouvoirs et de prise des décisions

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ne peut valablement délibérer que si au moins trois (3) membres présents ou représentés ayant voix délibérative participent à la séance dans les conditions décrites ci-après.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir écrit à un autre membre. Chaque membre de la CALEOL ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Pour le calcul du quorum précisé au 1er alinéa , un seul pouvoir donné par un membre ayant voix délibérative à un autre membre ayant voix délibérative pourra être pris en compte .

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents/à distance, ou représentés.

En cas de partage des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose de la voix prépondérante .

Article 8 - Secrétariat de la CALEOL

Le secrétariat de chaque CALEOL est assuré par un salarié de l'OPH de Villemomble sous l'autorité du Président.

Il établit une feuille de présence à émarger par les participants.

Article 9- Examen des dossiers, anonymisation des candidatures et attributions des logements

9.1- Présentation et anonymisation des dossiers

Les dossiers sont présentés aux membres de la commission de manière anonyme, un numéro de dossier est affecté à chaque candidature présentée en séance. Ce numéro est répertorié sur une liste de correspondance établie par le secrétariat de la commission et qui n'est pas communiquée.

Chaque membre de la CALEOL dispose en séance d'un état des logements proposés à l'attribution. Il reprend les caractéristiques du logement et les éléments d'information synthétiques concernant les candidatures présentées anonymement (situation et composition familiale, situation économique, adresse, dates et motifs de sa demande) .

En séance et avant toute attribution, le secrétariat de la CALEOL décrit les caractéristiques du logement à attribuer (l'adresse, le réservataire, le type, la date de disponibilité, le loyer principal et les charges prévisionnelles) et procède à la présentation individuelle des candidatures et notamment : le motif de la demande, la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la nature des ressources, les revenus imposables et l'adéquation avec les plafonds de ressources, le détail des prestations, le taux d'effort, le reste à vivre.

Cette présentation permet aux membres de la CALEOL d'apprécier le respect des conditions d'attribution et l'adéquation du logement aux besoins et possibilités de la famille.

Les éléments de recevabilité du dossier, notamment au regard de la régularité de la présence sur le territoire national, sont appréciés au jour de l'attribution.

9.2 - Modalités de décision de la CALEOL

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est souveraine dans ses décisions et indépendante des services de l'OPH de Villemomble.

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités en s'appuyant prioritairement sur les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles suivantes :

- Article L 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et R 441-1 et suivants de ce même code relatifs aux Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Orientations stratégiques de la conférences intercommunales du logement instaurées dans le cadre de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) ;
- Conventions signées dans le cadre des projets de renouvellement urbain du GRAND PARIS GRAND EST

La CALEOL dispose également de l'information de la cotation de la demande établie suivant la grille de cotation annexé au présent règlement intérieur.

Il s'agit d'un outil d'aide à la décision basé sur des critères d'appréciation objectifs qui permettent de situer les candidatures les unes par rapport aux autres en prenant en compte la situation des ménages, la situation vis-à-vis du logement, le lien avec le territoire et la commune, l'ancienneté de la demande et les propositions de logements dont les demandeurs auraient déjà bénéficié.

Conformément à l'article R441.3 du CCH, la CALEOL examine au moins trois dossiers pour un même logement en dehors des exceptions prévues ci-après :

- En cas d'insuffisance de candidats justifiée (caractéristique du logement, nombre de refus ...)
- Candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article [L. 441-2-3](#) (DALO) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1.
- Candidatures présentées dans le cadre des relogements NPNRU

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé à un candidat ;
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article [R. 441-10](#) par le ou les candidats classés devant lui ;
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article [R. 441-2-4-1](#), est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- Rejet pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires (article [R. 441-2-8](#) notifiée dans les conditions prévues à l'article [L. 441-2-2](#))

9.3- Procès-verbal de la CALEOL

A l'issue de chaque commission, le procès-verbal de la CALEOL constitué par l'état de présentation des logements et candidatures complété des décisions de la CALEOL est signé par le Président de la CALEOL. Il est conservé au siège de l'OPH de Villemomble.

Article 10- Procédure d'extrême urgence relogement à titre précaire

Dans les cas d'extrême urgence, s'il faut faire signer un bail et lorsqu'il est matériellement impossible d'attendre la prochaine CALEOL, le/la Président(e) de la CALEOL ou le Président du Conseil d'administration de l'OPH de Villemomble peut attribuer un logement en urgence sous réserve que le(s) demandeur(s) respecte(nt) les conditions d'attribution de logements sociaux.

Cette attribution fait l'objet d'une information à la CALEOL, lors de la première réunion qui suit l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux événements suivants : péril imminent, incendie, explosion, catastrophes naturelles, mise en danger du demandeur notamment dans le cadre de violences conjugales, agressions et menaces justifiées par une plainte auprès de forces de l'ordre.

Article 11- Examen triennal des conditions d'occupation des logements

Depuis le 1^{er} janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement
- Sous occupation du logement

- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté.
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

La CALEOL formule un avis sur les offres de logement à proposer aux locataires.

Elle peut également conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Article 12-Notification des décisions de la CALEOL aux candidats

Le service de gestion locative de l'OPH de Villemomble notifie les décisions de la CALEOL aux candidats y compris les décisions de non attribution exposant le ou les motifs.

Le candidat à qui une décision d'attribution a été notifiée dispose d'un délai de réflexion de 10 jours maximum pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus et permet le cas échéant de notifier l'attribution au candidat accepté en rang suivant.

Article 13- Règles de confidentialité et RGPD

Compte tenu du caractère personnel des données des dossiers des demandeurs y compris dans le cadre de l'anonymisation des dossiers examinés en CALEOL et conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD), il convient d'adopter des mesures permettant une gestion et une sécurisation adéquates des données qui peuvent s'avérer sensibles.

Les membres de la CALEOL sont ainsi soumis au respect de ces règles qui sont notamment :

- Ne pas divulguer les données à caractère personnel concernant les demandeurs de logement ou les locataires de la société auxquelles elles auront accès ;
- Ne pas utiliser ces données à d'autres fins que l'analyse des candidatures et la prise de décision d'attribuer ou non d'un logement ;
- Ne prendre aucune copie ou photographie des documents qui seront remis ou projetés pendant la CALEOL ;
- Informer sans délai l'OPH en cas de perte ou de données conservées de manière accidentelle entraînant la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance.

En cas de non-respect des obligations précitées, de manière accidentelle ou intentionnelle et entraînant la perte, la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance, l'OPH de Villemomble ne pourra être tenu responsable des éventuelles conséquences pour les personnes concernées.

14- Compte rendu de l'activité de la CALEOL

La CALEOL rend compte annuellement de son activité au Conseil d'administration conformément à l'article R441-9 du CC sous la forme d'un rapport écrit.

15- Modification du Règlement intérieur

Le présent règlement peut être modifié ou dénoncé à tout moment par décision du conseil d'administration.

Jean-Michel BLUTEAU
Président
Maire de Villemomble

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.M. Bluteau', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.