



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE MAISONS & CITÉS



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE MAISONS & CITÉS

Sommaire

Article 1 CRÉATION & COMPÉTENCE GÉOGRAPHIQUE	3
Article 2 OBJET	3
Article 3 COMPOSITION	5
Article 4 PRÉSIDENTE DES COMMISSIONS	6
Article 5 FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS ET QUORUM	6
Article 6 ORGANISATION DES COMMISSIONS	7
Article 7 CAS D'EXTRÊME URGENCE	8
Article 8 LOGEMENTS AFFECTÉS AUX AYANTS DROIT	8
Article 9 CONFIDENTIALITÉ	8
Article 10 RÈGLES DE DÉONTOLOGIE	10
Article 11 COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION	10

Article 1 – CRÉATION ET COMPÉTENCE GÉOGRAPHIQUE

En application des dispositions de l'article R 441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé par le Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré "Maisons & Cités", un règlement intérieur précisant:

- ▶ le rôle,
- ▶ l'organisation
- ▶ et la compétence territoriale

des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Le présent règlement annule et remplace le précédent en date du 16 décembre 2022 et prend effet au 1er octobre 2025.

14 Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) sont créées, soit une par antenne de proximité tenant ainsi compte de l'organisation fonctionnelle de la société, du patrimoine géré et des compétences des partenaires ou collectivités (Etat, EPCI et communes).

▶ **Territoire de Bruay-la-Buissière** : Antennes de Bruay-la-Buissière, Calonne-Ricouart et Nœux-les-Mines. CALEOL compétentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Artois-Lys-Romane.

▶ **Territoire de Lens** : Antennes de Liévin, Lens, Harnes, Bully-les-Mines et Noyelles-sous-Lens. CALEOL compétentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

▶ **Territoire d'Hénin** : Antennes de Libercourt et Noyelles-Godault. CALEOL compétentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, de la Communauté Urbaine d'Arras, Communauté de Communes Osartis Marquion, sur la Métropole Européenne de Lille, sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Deûle.

▶ **Territoire de Douai** : Antennes de Sin-le-Noble et Masny. CALEOL compétentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Douaisis, de la Communauté de Communes de Cœur d'Ostrevent, de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

▶ **Territoire de Valenciennes** : Antennes d'Haveluy et Condé-sur-Escaut. CALEOL compétentes sur le territoire la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, sur la Communauté d'Agglomération de la Porte du 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'État et / ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à Maisons & Cités.

Chaque commission réalise sa mission selon la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil d'Administration, tout en tenant compte des dispositions légales, réglementaires et conventionnelles suivantes :

- ▀ Les articles L441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conditions d'attribution des logements et aux conditions de ressources des demandeurs.
- ▀ Les articles R441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation qui précisent que les logements sont à attribuer aux ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation et aux personnes dites prioritaires.
- ▀ Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDAL-HPD) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui déterminent les conditions dans lesquelles les critères de priorité prévus à l'article L441-1 sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux.
- ▀ Les conventions de réservations préfectorales: les droits de réservation du préfet au bénéfice des personnes prioritaires s'élèvent à 28,7% du total des attributions de chaque organisme dont publics prioritaires et agents de l'État. Modification de ce pourcentage faisant suite à la rétrocession des droits de réservation de l'Etat à Action Logement Services, en application au 1^{er} janvier 2024 pour une durée de 15 ans.
- ▀ Les conventions de réservation en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

▀ La loi du 27 janvier 2017 (article 70) relative à l'égalité et à la citoyenneté qui impose aux bailleurs sociaux disposant de patrimoine dans les territoires des EPCI tenus de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, de consacrer au moins:

- 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux ménages du 1^{er} quartile.
- 50% des attributions de logements en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) aux ménages des 3 autres quartiles
- Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

La commission examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, exceptions faites mentionnées à l'article L441-3 du CCH.

Pour chaque logement à attribuer, toutes les informations utiles sur les logements et sur les candidats positionnés sont présentées aux membres de la commission.

Pour chaque candidat, la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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 l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'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
- > Irrecevabilité de la demande

De plus, 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 logement, la commission examine tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat les conditions d'occupation des logements conformément à l'article L.442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Les dossiers concernés sont ceux des locataires dans les situations suivantes :

- Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L.542-2 du Code de la sécurité sociale
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent Code
- 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 aux personnes présentant un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

La Commission d'Attribution de 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.

Article 3 - COMPOSITION

Les Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de Maisons & Cités est composée des membres suivants:

Avec voix délibérative :

- ▶ 6 membres désignés par le Conseil d'Administration de Maisons & Cités
 - Un représentant des locataires élu au Conseil d'Administration de Maisons & Cités
 - Un représentant désigné par le Conseil d'Administration de Maisons & Cités faisant partie de l'Association des Communes Minières (ACM)
 - Le (la) directeur/directrice de territoire, le (la) responsable d'antenne de proximité, le (la) référent(e) territorial(e) gestion locative, le (la) chargé(é) d'attribution.
- ▶ Le préfet ou son représentant
- ▶ Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence
- ▶ Le Maire de la commune ou sont situés les logements à attribuer, ou son représentant qui dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- ▶ Un représentant des ayants droits lorsqu'il est proposé des logements neufs lors de la commission d'attributions logements.

Avec voix consultative :

- ▶ Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique
- ▶ Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action et sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Les membres des Commissions d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil d'Administration 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.

En cas de vacance de mandat, le Conseil d'Administration procède à une nouvelle désignation.

Article 4 – PRÉSIDENCE DES COMMISSIONS

Lors de sa première séance et pour l'avenir, chaque commission sera présidée par un membre du Conseil d'Administration et suppléée par un membre de Maisons & Cités.

En cas d'absence du Président, le suppléant préside la CALEOL.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président ou suppléant désigné, les membres de la CALEOL 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.

Article 5 – FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS ET QUORUM

5.1 – Règle de quorum :

La CALEOL peut valablement délibérer si au moins le moitié de ses membres désignés par le Conseil d'Administration est présente (non compris le Maire de la commune, le Préfet, le Président de l'EPCI ou leurs représentants).

5.2 – Règle de vote :

Les décisions sont prises à la majorité. 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.

En cas d'absence du maire ou de son représentant, c'est le Président de la CALEOL qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

5.3 – Pouvoirs :

La représentation d'un membre titulaire peut être effectuée par son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission.

Chaque membre de la commission ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Article 6 – ORGANISATION DES COMMISSIONS

6.1 – CALEOL dématérialisée :

Chaque commission est organisée de manière dématérialisée et par correspondance, aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par mois.

L'administration des commissions est assurée par les territoires de Maisons & Cités.

L'ordre du jour de chaque séance est envoyé au plus tard 6 jours ouvrés avant l'ouverture des votes au maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, au Préfet, au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent et aux réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Aucun logement n'est attribué en dehors des commissions, hors cas d'extrême urgence (article 7).

Dans ces cas de figure, l'attribution sera entérinée lors de la commission suivante.

Tout ajout de dossier devra être proposé, au plus tard 4 jours avant l'ouverture de la CALEOL.

En cas de non-complétude du dossier et/ou d'impossibilité de contacter les demandeurs, la demande ne sera pas présentée en CALEOL. Si le dossier rajouté présente une inadéquation entre le demandeur et le logement (composition familiale/typologie, loyer/ressources...), il ne pourra pas être présenté en commission.

L'outil de dématérialisation des commissions génère un envoi automatique par mail des convocations et ordres de jour aux membres; y compris aux représentants des locataires votants, au plus tard vingt-quatre heures avant l'ouverture des votes.

Les membres disposent d'un temps de vote de 48 heures ouvrées. Pendant la durée de la commission d'attribution 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 et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Le procès-verbal de la commission est établi et validé par le Président de ladite commission à la clôture des votes via une signature électronique. Le Président dispose de 24 heures maximum pour signer le procès-verbal. La validation du Président génère la transmission des procès-verbaux aux membres de la commission et déclenche la communication aux candidats.

6.2 – CALEOL physique :

Les membres des CALEOL pourront se réunir physiquement pour examiner :

- **Les dossiers renvoyés en Commission d'attribution physique par un membre de la CALEOL :** Les membres de la CALEOL se réunissent et statuent sur la situation de chaque candidature (y compris celles présentées en CALEOL dématérialisées). À l'issue de cette commission, un procès-verbal sera dressé et transmis aux membres.
- **Logements neufs.**
- **L'occupation des logements :** Les membres de la commission se réunissent afin d'examiner l'occupation des logements conformément à l'article 2 du présent règlement.

Article 7 – CAS D'EXTRÊME URGENCE

En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle, ...), notamment en situation d'impossibilité d'occuper son logement, Maisons & Cités se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, ceci en accord avec le représentant de la commune concernée.

La décision d'attribution sera prise par le Président de la commission ou par délégation au Directeur de Territoire.

Article 8 – LOGEMENTS AFFECTÉS AUX AYANTS DROIT

Les logements issus du patrimoine historique minier affectés à des ayants-droits du statut du mineur ne relèvent pas du périmètre de la CALEOL (article 9 – I du décret du 15 mars 2002).

Cependant, les affectations des logements neufs (hors patrimoine historique) sont soumises à la CALEOL.

La commission en sera toutefois systématiquement informée à chaque séance.

Article 9 – CONFIDENTIALITÉ

Conformément à la loi “informatique et libertés” du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, Maisons & Cités en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des CALEOL physiques ou numériques.

Toutes les personnes qui assistent aux commissions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à la connaissance du contenu des débats échangés pendant les sessions. Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de CALEOL.

Il ne peut être fait état auprès des 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.

Catégorie des données traitées :

9.1 – Données candidats :

Les données traitées lors de la CALEOL sont des données à caractère personnel relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la CALEOL conformément à la réglementation en vigueur.

9.2 – Données membres de la CALEOL :

Pour le bon fonctionnement des CALEOL et conformément à l'article 3 du présent règlement, les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées. Il s'agit des données suivantes :

- **Nom et prénom** : pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL numériques.
- **Date de naissance** : nécessaire en cas d'absence du Président et Vice-Président de la CALEOL.

► Finalité de traitement des données :

Les données personnelles des candidats sont traitées lors des CALEOL pour décider de l'attribution ou de la non-attribution d'un logement mais aussi de l'examen de l'occupation des logements par les locataires en place.

Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL.

► Destinataires des données traitées :

Ces informations seront utilisées en interne et feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de l'attribution, de l'examen de l'occupation des logements ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ainsi, peuvent être destinataires des données personnelles des candidats ou locataires et dans la limite de leurs attributions respectives :

- > les membres de la CALEOL (voix délibératives et consultatives)
- > tout salarié autorisé dans sa fiche de poste à accéder aux données à caractère personnel des candidats ou des locataires
- > les réservataires qui ont désigné les candidats
- > les autorités de contrôle ANCOLS et CNIL

► Vos droits :

Vous pouvez définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication des données à caractère personnel après votre décès. Conformément à la loi « informatique et libertés » modifiée et au règlement européen sur la protection des données (RGPD), vous pouvez exercer vos droits d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, pour motif légitime auprès du DPO à l'adresse suivante : dpo@maisonsetcites.frou par courrier à l'adresse suivante: MAISONS & CITES, TSA 94321, 59359 DOUAI CEDEX. Joignez la photocopie d'une pièce d'identité. Sous réserve d'un manquement à aux dispositions ci-dessous, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL <https://www.cnil.fr/>.

► Obligations en matière de protection des données :

Conformément à la réglementation en vigueur, les participants de la CALEOL s'engagent à prendre toutes les précautions utiles afin de préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès et notamment d'empêcher qu'elles ne soient accessibles par des personnes non autorisées.

Les membres de la CALEOL s'engagent donc à respecter les obligations suivantes :

- > ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement
- > ne pas divulguer ces données à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales
- > de prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles ils ont accès
- > prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations notamment lors des CALEOL numériques
- > signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données
- > ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans du logiciel

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la CALEOL concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du nouveau Code pénal.

Maisons et Cités pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

► Zone de commentaires :

Les membres de la CALEOL s'engagent à limiter les commentaires qu'ils sont amenés à rédiger concernant les candidats dans l'écran « discussion » à des informations factuelles et utiles pour la CALEOL. Les informations enregistrées dans les zones de commentaires libres doivent être objectives. Il ne doit pas y avoir d'appréciation sur le comportement ou les traits de caractère des personnes ni de jugement de valeur.

Article 10 – RÈGLES DE DÉONTOLOGIE

Les membres de la CALEOL sont tenus à respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- ▶ garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- ▶ être impartial
- ▶ observer un devoir de réserve
- ▶ assurer la confidentialité des données personnelles des candidats

Afin de prévenir le risque de conflits d'intérêts, il ne peut exister aucun lien d'ordre personnel, hiérarchique, commercial ou politique entre un demandeur de logement et un membre de la commission appelé à statuer sur la demande. Si le lien est supposé ou avéré, le membre concerné sera tenu de s'abstenir de participer au vote.

Article 11 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION

Chaque CALEOL rend compte annuellement de son activité auprès du Conseil d'Administration de Maisons & Cités, ainsi qu'au préfet de région, tel que prévu dans le cadre du droit au logement opposable.

Un bilan de l'activité des commissions est présenté annuellement au Conseil d'Administration de Maisons & Cités.

Ce bilan précise notamment :

- ▶ Le nombre total d'attributions prononcées, dont celles prononcées au profit de personnes déjà logées dans le patrimoine de la société.
- ▶ Le nombre de dossiers passés en commission d'attribution.
- ▶ Les caractéristiques socio-économiques des attributaires.
- ▶ Les caractéristiques des logements attribués.