



## **REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION SOCIALE (CALEOL) D'ACM HABITAT**

Article 1 : objet

Article 2 : Obligation de discrétion/ confidentialité/ sécurité des données

Article 3 : composition de la CALEOL

Article 4 : présidence et règles du quorum

Article 5 : modalités de convocation des membres de la commission et rôle du secrétariat de la commission

Article 6 : modalités de tenue de la CALEOL

Article 7 : mission et rôle de la CALEOL

Article 8 : fonctionnement de la CALEOL

Article 9 : relogement d'extrême urgence à titre précaire ou durable

Article 10 : procès-verbaux

Article 11 : compte-rendu de l'activité de la CALEOL

Article 12 : mode de publication du règlement intérieur

Article 13 : loi informatique et libertés, mention d'information

## Article 1 - Objet

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) a sa composition fixée par le Conseil d'Administration (CA). Il en désigne dans le cadre des dispositions légales et réglementaires les membres permanents, pouvant être révoqués à tout moment par ce Conseil, s'il a un motif de le faire. Il devra, à cet effet, notifier au membre qu'il se propose de révoquer, une décision motivée. Le Conseil doit dès lors pourvoir à leur remplacement sans délai.

Seuls les membres désignés par le Conseil d'Administration en qualité de membres de la commission de l'organisme peuvent y siéger à ce titre; ils ne peuvent déléguer leurs fonctions à un tiers ni ne peuvent se faire représenter.

Le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions réglementaires. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. Il valide, sur proposition de la CALEOL, le règlement intérieur de cette commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise notamment les règles de quorum régissant ses délibérations.

Les compétences de la CALEOL sont :

- La décision d'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L 441- 2 du code de la construction et de l'habitation
- à compter du 1er janvier 2019, l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 – Obligation de discrétion/ confidentialité/ sécurité des données:

### 1) Obligation de discrétion/ confidentialité/ sécurité

Dans le cadre de leur mandat, les Administrateurs – Membres de la CALEOL qui reçoivent d'ACM HABITAT communication, à titre confidentiel, de renseignements, documents ou objets quelconques, sont tenus de maintenir la confidentialité attachée à cette communication.

Ils ne doivent divulguer aucune information qui résulte des déroulements des commissions, ou pourrait parvenir à sa connaissance à l'occasion de celles-ci.

Ils doivent sans délai avertir ACM HABITAT de toute violation de l'obligation de confidentialité.

Cette obligation de discrétion se poursuit, sans limitation de durée à l'issue de l'exécution du mandat.

### 2) Obligation vis-à-vis de la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel :

Le Conseil d'administration d'ACM Habitat représenté par ses Administrateurs-Membres de la CALEOL, la Direction d'ACM Habitat et ses salariés habilités mettent en œuvre, chacun pour ce qui les concerne et dans la limite de leur attributions respectives, des traitements de données à caractère personnel ayant pour finalité

- la gestion des demandes de logement social en locatif,
- l'attribution, l'adaptation et la mutation de logements et/ou la mise en place d'un suivi social personnalisé
- l'examen des situations particulières des locataires en place

Le Conseil d'Administration d'ACM Habitat a expressément rappelé à ses Administrateurs Membres de la CALEOL le caractère stratégique et strictement confidentiel de toutes les données à caractère personnel.

Par conséquent, les membres de la CAL reconnaissent que l'ensemble de ces données et fichiers est soumis au respect de la loi « Informatique et libertés » et relève de la vie privée et du secret professionnel.

Les membres de la CALEOL s'engagent à mettre en place toutes les dispositions nécessaires pour en assurer la confidentialité et la plus grande sécurité.

Les membres de la CALEOL s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires au respect par lui-même de ces obligations et notamment à :

- ne pas traiter, consulter les données ou les fichiers contenus à d'autres fins que l'exécution de sa mission qu'il effectue pour ACM Habitat au titre des présentes ;
- ne traiter, consulter les données que dans le cadre des instructions et de l'autorisation reçues du Conseil d'administration d'ACM Habitat ;
- prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des données, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées, et empêcher tout accès qui ne serait pas préalablement autorisé par ACM Habitat ;
- ne pas insérer dans les fichiers des données étrangères ;
- prendre toute mesure permettant d'empêcher toute utilisation détournée, malveillante ou frauduleuse des données et des fichiers ;
- s'interdire la consultation, le traitement de données autres que celles concernées par les présentes et ce, même si l'accès à ces données est techniquement possible.

Par ailleurs, les Administrateurs-Membres de la CALEOL s'interdisent :

- de divulguer, sous quelle que forme que ce soit, tout ou partie des données exploitées ;
- de prendre copie ou de stocker, quelles qu'en soient la forme et la finalité, tout ou partie des informations ou données contenues sur les supports ou documents qui lui ont été confiés ou recueillies par lui au cours de l'exécution de sa mission.

En fin de mandat et/ou mission, les Administrateurs - Membres de la CALEOL s'engagent

- à restituer sous un format exploitable par ACM Habitat l'ensemble des fichiers manuels ou informatisés stockant les informations saisies,
- après accord d'ACM Habitat à procéder à la destruction de tous fichiers, tous documents et informations saisies restés en sa possession.

Les Administrateurs membres de la CALEOL s'engagent conformément aux termes de l'article 35 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, à prendre toutes précautions utiles au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données des fichiers et notamment empêcher toute déformation, endommagement, perte et/ou tout accès par des tiers non autorisés préalablement.

Les Administrateurs membres de la CALEOL reconnaissent et acceptent qu'ils ne puissent agir en matière de traitement des données et des fichiers auxquels ils peuvent avoir accès que conformément aux présentes.

Le Président du conseil d'administration d'ACM Habitat se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées par le titulaire.

Le Conseil d'administration d'ACM Habitat pourra prononcer la résiliation immédiate du mandat, sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

### **Article 3 - Composition de la Commission d'attribution et de l'examen de l'occupation des logements**

La CALEOL d'ACM HABITAT est composée de :

Avec voix délibérative :

- six membres permanents désignés par le Conseil d'Administration : Six Administrateurs désignés par le Conseil d'Administration parmi les Administrateurs (trois représentants de Montpellier Méditerranée Métropole, un représentant des locataires, un représentant de la CAF, un représentant des organismes collecteurs).
- Le préfet ou son représentant
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix pour les EPCI ayant créé une Conférence Intercommunale du Logement et adopté un plan partenarial

de gestion de la demande et d'information des demandeurs. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

- Le Maire de chaque commune concernée, appelé de droit à participer à la partie des réunions durant lesquelles les logements sont attribués sur sa commune dans les conditions définies par l'article 6. Il peut se faire représenter à la commission par toute personne de son choix, qu'il mandate à cet effet. Le maire adresse donc un pouvoir en début de mandat.

Avec voix consultative :

- le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du Code de la construction et de l'habitation.
- les réservataires, pour ce qui concerne l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Conformément à l'article L 441-2 modifié par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les réservataires des logements, non membres de droit, participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution et ce en cas de présentation de candidature sur un logement de leur contingent.

#### **Article 4 :- Présidence et règles du quorum**

Les membres titulaires, qui composent La CALEOL élisent en son sein à la majorité absolue le ou la Présidente de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu président. En son absence, le Président pourra désigner un vice-président parmi les membres de la Commission de son choix pour assurer la présidence de séance.

La Commission peut valablement délibérer si la moitié au moins de ses membres ayant voix délibérative sont présents. La Commission attribue nominativement chaque logement disponible à la majorité des voix des membres présents.

#### **Article 5 - modalités de convocation des membres de la commission et rôle du secrétariat de la commission**

La CALEOL, unique pour l'ensemble du territoire d'ACM HABITAT, se tient au siège de l'organisme. Elle se réunit au moins une fois par mois. La Commission peut augmenter ou diminuer la périodicité des séances en fonction des nécessités. Le maire de la commune sur laquelle les logements sont attribués, qui est membre de plein droit de la Commission, peut se faire représenter par toute personne de son choix qu'il mandate à cet effet. Le secrétariat de la Commission a pour mission de préparer les convocations des membres et de les envoyer 8 jours au moins avant la réunion, de présenter les dossiers à la Commission, d'établir les procès-verbaux, de les diffuser ainsi que d'en assurer la conservation. Il tient un registre de présence émargé par chacun des membres de la Commission. Les décisions des membres de la Commission sont validées informatiquement en séance et après chaque séance, un procès-verbal est établi.

#### **Article 6 : modalités de tenue de la CALEOL**

En règle générale, la CALEOL se tient physiquement au siège d'ACM HABITAT.

Cependant, conformément à l'article L 441-2 du CCH, la séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant à distance ses membres à distance. La CALEOL se tiendra alors en mode visio-conférence, permettant un partage d'écran afin d'éviter tout transfert de données.

Concernant le déroulement de la CALEOL :

- Le Président de la CALEOL informe les membres de la tenue de cette délibération par voie électronique, de la date et de l'heure de son début ainsi que de la date et de l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture.
- 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. Chaque membre peut, à tout moment, renvoyer la décision à une commission d'attribution physique
- Concernant le quorum, les règles ne changent pas
- Lorsque la CALEOL aura eu lieu de façon dématérialisée, il en sera porté mention sur le compte-rendu de la séance.
- Afin d'assurer le caractère collégial des décisions, la séance dématérialisée sera enregistrée et l'enregistrement conservé par le secrétariat général jusqu'au prochain contrôle de l'ANCOLS.

### Article 7 - Missions et rôle de la CALEOL

Les missions de la CALEOL s'exercent dans le respect des articles L 441-1 (critères de priorité), L441-2-3 (DALO) en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L 441 (objectifs généraux d'attribution) et L 442-5-2 relatif à l'examen de l'occupation des logements.

La commission a pour objet l'attribution nominative de tous les logements appartenant à ACM HABITAT dans le cadre de la location ou de l'accession, qu'ils aient ou non bénéficié de l'aide de l'Etat et qu'ils ouvrent droit ou non à l'aide personnalisée au logement , hormis les logements des foyers étudiants et des résidences étudiants non conventionnées ».

#### 1) L'attribution des logements :

Elle est compétente pour attribuer chaque logement ayant bénéficié d'une aide de l'Etat et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine d'ACM HABITAT relèvent exclusivement d'une décision de la commission d'attribution des logements dans le respect de la politique d'attribution approuvée par le conseil d'administration et de l'étude des dossiers des demandeurs par l'organisme. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation de logement par le biais duquel le candidat est proposé.

#### 2) L'examen triennal des conditions d'occupation des logements

A compter du 1er 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 relogement 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 8 - Fonctionnement de la CALEOL

### 1) Concernant l'attribution des logements :

Présentation des candidatures à la commission d'attribution

- Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d'attribution si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement et de la délivrance d'un numéro unique selon la procédure décrite aux articles L. 441-2-1 et R. 441-2-1 et suivants du CCH qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L442-8-1.
- Selon l'article 76 de la Loi Egalité et Citoyenneté, la situation des personnes locataires d'ACM HABITAT devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain fait l'objet d'un enregistrement dans le SNE. Dans ce cas, ACM HABITAT ne présente qu'un seul candidat à la commission d'attribution. Cette présentation peut être postérieure à la signature de bail et a valeur d'information.
- En cas de demande de transfert de bail ne rentrant pas dans le cadre strict des articles 14 et 40 de la loi de 1989, les demandes sont présentées en Commission d'attribution, avec deux autres candidats. En cas de validation de la demande par les membres de la CALEOL, l'attribution est réalisée dans le cadre classique d'une attribution, soit signature d'un nouveau bail et application du loyer à la relocation éventuelle.
- Tout membre de la commission dispose en séance de fiches de synthèse dématérialisées et nominatives relatives aux candidatures présentées sur chaque logement à attribuer. Cette fiche reprend les caractéristiques du logement et les éléments d'information concernant chaque demandeur (situation et composition familiale, situation économique, situation actuelle au regard du logement, motifs de la demande...). Cette fiche permet aux membres de la commission de comprendre la situation, de juger de la pertinence de la proposition de logement et de statuer sur les propositions soumises. L'ensemble des dossiers de candidatures présentés en séance, comprenant les éléments et justificatifs fournis par les demandeurs lors de l'instruction de leur demande par les services d'ACM HABITAT est à la disposition des membres de la commission pour toute précision nécessaire qui ne serait pas incluse dans la fiche de synthèse.

Modalités de décision:

- conformément au décret N° 2007-1677 du 28 novembre 2007 les commissions d'attribution doivent examiner, sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 (demandes bénéficiant d'une

- reconnaissance DALO).
- Pour chaque dossier examiné, la Commission d'Attribution fonde sa décision (attribution – attribution par classement, attribution sous condition suspensive, non attribution ou rejet pour irrecevabilité) en s'appuyant prioritairement sur les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles suivantes: Art. 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, charte d'attribution d'ACM HABITAT validée par le conseil d'administration, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées et l'accord collectif départemental.

Pour apprécier les ressources du ménage demandeur, la commission étudie le taux d'effort calculé selon le l'Arrêté du 10 mars 2011 et le reste pour vivre actualisé.  
Elle tient compte du montant de l'aide personnalisée au logement et des allocations à caractère social ou familial auxquels les ménages peuvent prétendre.

En cas d'attribution sous condition suspensive, le délai de production de la pièce justificative manquante est de dix jours à compter de la notification à l'intéressé.

Les décisions des membres de la Commission sont validées informatiquement en séance.

### **Concernant l'examen triennal des conditions d'occupation des logements :**

Les conditions de mise en œuvre seront précisées dans le courant de l'année 2020.

### **Article 9 : relogement d'extrême urgence à titre précaire ou durable**

A titre exceptionnel, un ménage pourra être accueilli dans un logement à titre précaire ou durable et l'attribution prononcée ultérieurement par la Commission d'Attribution en cas d'extrême urgence (destruction du bien – inhabitabilité – sinistre - explosion d'immeuble -arrêté de péril imminent). Le service instructeur se sera préalablement assuré que les conditions d'accès au logement social sont respectées. La commission élit le dossier à la CAL suivante.

### **Article 10 – procès-verbaux**

Chaque séance fait l'objet d'un procès-verbal, signé par le Président d'ACM HABITAT. Il détaille les adresses des logements présentés en commission ainsi que les décisions relatives à chaque dossier présenté : élu et numéro du rang, élu sous réserve, non attribution, motif du rejet. Il est de droit transmis au préfet. Il est consigné dans le dossier du locataire ayant bénéficié d'une décision de la commission.

### **Article 11 - Compte-rendu de l'activité de la Commission**

Un rapport d'étape semestriel de la CAL est présenté aux Membres du Bureau. La Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an ainsi qu'au Préfet du département.

### **Article 12 – mode de publication du règlement intérieur**

Le règlement intérieur est rendu public sur le site internet d'ACM HABITAT et disponible dans les accueils d'ACM HABITAT sur demande.

ACM HABITAT – Règlement intérieur de la commission d'Attribution et d'examen de l'occupation des logements– MAJ Avril 2020



### **Article 13 – loi informatique et libertés, mention d’information**

ACM Habitat, responsable du traitement, met en œuvre un traitement de données à caractère personnel pour la gestion administrative des instances de l’office et de son secrétariat de Direction. Les données collectées sont indispensables à cette gestion et sont utilisées par les services concernés d'ACM Habitat.

En application de la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le demandeur dispose d’un droit d’interrogation, d’accès, de rectification et d’opposition pour motifs légitimes relativement à l’ensemble des données le concernant qui s’exercent par courrier postal à l’attention du référent Informatique et Libertés d’ACM Habitat, 407, avenue du Professeur E. Antonelli, 34074 Montpellier accompagné d’une copie d’un titre d’identité.