

**REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE LA SOCIETE NOALIS**

Article 1 - CREATION

Les commissions d'attribution des logements de la société NOALIS sont créées en fonction de la dispersion géographique du patrimoine conformément aux dispositions des Articles L 441 -2 CCH et R 441-9 et suivants du CCH.

Article 2 – COMPOSITION

Chacune des commissions est composée de 6 membres désignés par le Conseil d'Administration ayant voix délibérative :

- Le Directeur de secteur ou d'agence concerné (1 membre + 1 suppléant),
- Un représentant d'Action Logement Service (1 membre + 1 suppléant)
- Les Administrateurs (2 membres + suppléants)
- Les services opérationnels (1 membre + suppléant)
- 1 administrateur représentant les locataires

De plus, à ces 6 membres s'ajoutent **de droit** pour chaque commission d'attribution :

Avec voix délibérative :

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants, dans lequel se situent les logements à attribuer
- Le **Maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, les **présidents des EPCI** compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants.

- 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 CCH et comprenant l'attribution des logements, du président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Participent également avec voix consultative :

- Les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent
- Un représentant des organismes bénéficiaires de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'Article L 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret qui doit être désigné par les associations agréées ou à défaut par le préfet.
- Le Président de la commission peut appeler à siéger, un représentant des CCAS ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

A titre consultatif :

D'autres membres du personnel en charge de la commercialisation et des attributions, de la médiation ou du suivi social peuvent assister aux commissions en tant que de besoin pour la représentation des dossiers.

Article 3 - OBJETS

1) ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Les commissions d'attributions –procèdent à l'attribution des logements et ce dans le respect :

1. Des objectifs et critères de priorité définis aux Articles L441- 1 et suivants du CCH *
2. Des critères d'orientation en matière d'attribution approuvés par le Conseil d'Administration

3. Des accords collectifs intercommunaux ou départementaux ou des orientations des Conférences Intercommunales du Logement matérialisées par les conventions intercommunales d'attributions

Les commissions examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation uniquement dans les deux cas suivants :

1. *insuffisance du nombre de candidats*
2. *candidatures de personnes désignées par le Préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO)*

Les décisions de la Commission peuvent être :

- *L'attribution d'un logement proposé à un candidat*
- *L'attribution d'un logement à un candidat en classant les candidats par ordre de priorité. En cas de défaillance du premier candidat, le logement est alors attribué au profit du candidat suivant sans nouvelle délibération.*
- *Attribuer un logement sous condition suspensive, lorsqu'une condition d'accès à un logement social prévue par le présent code n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; le bail devra être signé si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution.*
- *La non attribution du logement au candidat. (Cette décision doit être motivée) Il est rappelé que le demandeur a un droit d'accès à la décision prise et à son motif)*
- *Le rejet ou refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.*

2) EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements examinent les conditions d'occupation des logements signalés par La SA Le Foyer, ainsi que l'adaptation de ces logements aux ressources des ménages.

Elles formulent des avis sur les offres de relogement à faire aux locataires et peuvent conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel

Cet examen périodique des locataires pour les logements devra avoir lieu tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat, afin de proposer "un logement adapté aux souhaits de l'occupant et ses capacités" dans les cas suivants :

- sur-occupation telle que définie à l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale,
- sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH,
- départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté,
- dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé.

Si les Commissions constatent que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elles définissent les caractéristiques du logement dont il a besoin. Ensuite Le Foyer, en lien avec le locataire, examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les sanctions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH restent applicables aux locataires concernés.

Article 4 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements a compétence pour attribuer les logements locatifs réalisés par la Société sur l'aire d'activité prévue par ses statuts.

Compte-tenu de la dispersion du parc de la société NOALIS, il a été décidé la création de plusieurs commissions correspondant aux agences mises en place par la Société sur ses secteurs d'intervention en locatif :

- Commission d'Attribution Charente/Dordogne
- Commission d'Attribution Charente Maritime/Gironde
- Commission d'Attribution Haute Vienne/Corrèze

Pour des raisons d'éloignement, certaines séances pourront se tenir en visio-conférence permettant la présentation des dossiers et le débat entre les membres.

Article 5 – DUREE

La durée de la Commission n'est pas limitée.

Article 6 – PRESIDENCE

Lors de la première réunion de la Commission, ainsi qu'après chaque modification de sa composition, un Président est élu à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président règle et dirige les réunions de la Commission.

En cas d'empêchement du Président et si celui-ci n'a pas pu donner procuration, un Président de séance est élu dans les conditions précédemment écrites.

Article 7 CONVOCATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Un calendrier annuel des CALEOL est fixé chaque année et est communiqué à l'ensemble des membres tous les ans.

Des commissions pourront être ajoutées en tant que de besoin, notamment suite à la livraison de programmes neufs.

Une convocation écrite (par courrier ou tout autre moyen) est adressée par l'agence concernée à l'ensemble des membres dans un délai minimum de 3 jours ouvrés

En cas de modification ou de rajout de date, le chef d'agence concerné informe par tout moyen au plus tard 48 H à l'avance, l'ensemble des membres siégeant au sein de la CAL concernée.

Article 8 – REGLES DE QUORUM

Trois membres présents ou représentés sont nécessaires pour que la Commission puisse valablement délibérer.

Un membre empêché d'assister à une réunion peut donner, par écrit, mandat à un autre membre de le représenter- Chaque membre pouvant disposer au cours d'une séance de plusieurs procurations.

Article 9 – REGLES DE MAJORITE LORS DES PRISES DE DECISIONS

Les décisions de la Commission sont prises à main levée à la majorité des membres présents ou représentés. Le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, où son représentant dispose, lors des séances, d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. En son absence le Président de la Commission dispose de ce même pouvoir.

Article 10 – PROCES-VERBAL

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président ou le Président de séance à la séance suivante.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial par ordre chronologique.

Article 11 GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la Présidence.

Seuls les frais de déplacement sont remboursés.

Article 12 RAPPORT D'ACTIVITES

La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements rend compte de son activité au Conseil de Surveillance au moins une fois par an.

Article 13 CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, les membres et toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements sont tenues à la discrétion et au devoir de réserve quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les sessions. Ils doivent conserver le secret des débats.

Chaque membre devra être signataire de la Charte de confidentialité dont un modèle est annexé au présent règlement.

ARTICLE 14 : RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

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 national qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L. 442-8-1 du CCH.

Conformément aux objectifs de la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et de la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les attributions annuelles seront affectées à des personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO, puis attribués prioritairement aux catégories de personnes définies à l'article L. 441-1 du CCH, dans l'ordre suivant :

Les publics prioritaires :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location

au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

- -une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
- -une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Objectifs quantitatifs :

L'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances et la mixité sociale en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les acteurs que sont les réservataires de logements doivent contribuer à l'atteinte des objectifs fixés.

Au moins 25% des attributions annuelles de logements faisant est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires.

En cas de manquement d'un bailleur social à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés.

Au moins 25% des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destinée aux DALO ou à défaut aux personnes prioritaires. En cas de manquement le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution.

Sur le territoire des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville,

- ⇒ au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :
- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre en charge du logement.
 - ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Sur les territoires concernés par les objectifs d'attribution, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) doivent être consacrés à des demandeurs ne relevant pas du premier quartile. Cet objectif ne relève plus des orientations de la conférence intercommunale du logement mais est prévu par la loi.

Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un QPV à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux à bas revenus (1er quartile).

ANNEXE : CHARTE DE CONFIDENTIALITE

Charte de confidentialité

Réunions relatives à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements(CALEOL)

La présente charte de confidentialité a pour objet de préciser les obligations de confidentialité des participants aux réunions CAL ainsi qu'à toute réunion préparatoire aux CAL, ci-après intitulés « *les réunions* », sur toutes les informations transmises par les services commerciaux du Foyer.

Les participants aux CAL ont pour mission de procéder à l'attribution des logements sociaux dans le respect :

4. Des objectifs et critères de priorité définis aux Articles L441- 1 et suivants du CCH *
5. Des critères d'orientation en matière d'attribution approuvés par le Conseil de Surveillance
6. Des accords collectifs intercommunaux

Dans ce cadre, et sans que cette énumération soit exhaustive, les participants ont connaissance des informations concernant :

- les demandes de logement des candidats
- les informations nominatives concernant les demandeurs de logement
- les informations financières concernant les demandeurs de logement
- toute information à caractère personnel fourni par le candidat dans le cadre de sa demande

Les participants aux commissions d'attribution auront aussi accès pendant les réunions aux informations papier et informatique concernant les situations des demandeurs de logement.

Les participants aux réunions s'engagent par les termes des présentes à :

- ne pas en révéler le contenu des informations connues et transmises par les candidats pendant les réunions à des tiers non autorisés ;
- ne pas utiliser les informations connues pendant les réunions que dans le cadre de leurs interventions et dans le cadre de leurs attributions exclusivement ;
- ne pas traiter les données personnelles des demandeurs de logement hors des cadres d'une attribution de logement ou du respect d'une obligation légale ;
- ne pas divulguer l'exhaustivité des informations transmises par le candidat quel que soit le support utilisé ;

- ne pas transmettre aux tiers les informations transmises par les candidats quel que soit le support ;
- détruire de manière irréversible et définitive, conformément aux durées de conservation légales, les documents transmis

Par conséquent, et conformément à la présente charte et aux dispositions légales applicables :

Je soussigné(e).....

m'engage à respecter l'ensemble des dispositions précitées jusqu'à ce que les informations aient été expressément rendues publiques.

Nous vous informons que SA LE FOYER doit traiter vos données personnelles aux fins de gestion des réunions, de transmission et de réponse aux obligations légales imposées par l'état, la fédération et les tiers autorisés. Les destinataires des données vous concernant sont le pôle commercial et la Direction de SA LE FOYER. Les données seront conservées pour la gestion de la finalité.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit 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. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Vous pouvez, pour des motifs tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser un courrier à l'adresse : SA LE FOYER – Direction générale Loi Informatique et Libertés – 11 rue d'Iéna – CS 52119 – 16021 ANGOULEME Cedex. Merci de justifier de votre identité.

Sous réserve d'un manquement à aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait-le :

Signature (précédée de la mention « *Lu et Approuvé* ») :