

 <b>Logissia</b> <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 1 sur 9

# REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGISSIA



 <b>Logissia</b> <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 2 sur 9

## SOMMAIRE

### **PREAMBULE : LES ORIENTATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- 1 – LIEUX & PERIODICITE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION**
- 2 – COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION**
- 3 - INDEMNISATION DES MEMBRES SIEGEANT AUX COMMISSIONS**
- 4 – PRESIDENCE DE CHAQUE COMMISSION**
- 5 – QUORUM POUR TENIR UNE COMMISSION**
- 6 – SECRETARIAT DES COMMISSIONS**
- 7 – PRESENTATION DES CANDIDATURES A LA COMMISSION**
- 8 – DELIBERATIONS & DECISIONS DE LA COMMISSION**
- 9 – CONTESTATION ET RECOURS**
- 10 – CONFIDENTIALITE**
- 11 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION**

## **PREAMBULE**

Conformément à l'Article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social.

LOGISSIA attribue les logements de son parc dans le respect :

- du cadre général réglementaire d'intervention
- des orientations définies dans sa Politique d'Attribution validée par son Conseil d'Administration
- des conventions de réservation avec l'Etat, les Villes, les autres collectivités et Action Logement

La commission d'attribution des logements exerce sa mission dans le respect des Articles L441.1 et L441.2.3 portant respectivement sur les critères de priorité et les modalités de fonctionnement des commissions de médiation et de reconnaissance DALO en prenant en compte les objectifs généraux des attributions de logements sociaux.

Les logements sont attribués dans le respect des dispositions des articles L 441-1 et suivants du C.C.H. et des engagements généraux qui figurent dans la Politique d'Attribution : elle vise la cohérence des politiques locales au regard du logement concerné et recherche d'une politique harmonieuse de peuplement.

Ces attributions nominatives se font au bénéfice de personnes physiques ou morales (à des fins de sous-location) après étude du ou des dossiers de candidatures par les services de gestion locative LOGISSIA.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités de fonctionnement des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements : il est diffusé sur le site internet LOGISSIA.

 <b>Logissia</b> <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 3 sur 9

## FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

### 1 – LIEUX & PERIODICITE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Compte tenu de la dispersion territoriale du patrimoine géré par la Société LOGISSIA, il est décidé de créer **une commission d'attribution dans chaque agence de proximité** :

- ALENCON
- ARGENTAN
- FLERS
- MORTAGNE AU PERCHE
- LISIEUX

Chaque Commission d'Attribution se tient **deux fois par mois dans chacune des agences décentralisées**. Les dates des réunions sont fixées à l'avance selon un calendrier déterminé en début d'année civile en accord avec les membres de la commission. Ce calendrier est adressé, avec mention du lieu de réunion, à tous les membres de la commission et les maires des communes sur lesquelles sont situés des logements. Sur demande du Président de la CAL, une commission extraordinaire pourra être convoquée pour répondre à une demande précise.

La séance de la commission peut également prendre une **forme dématérialisée** (visio conférence ou conférence téléphonique) **ou mixte** (présentiel / dématérialisée) en réunissant tout ou partie de ses membres à distance dans les conditions de droit commun (identification des participants, confidentialité des échanges...)

### 2 – COMPOSITION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

En application de l'article R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, la composition de chaque commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements est arrêtée par **le conseil d'administration qui désigne six représentants par commission, dont un représentant des locataires**. Le conseil d'administration peut en outre désigner pour chaque titulaire de la commission un suppléant.

**Les membres désignés par le Conseil d'Administration avec voix délibératives**

Titulaires à voix délibérative	Suppléants à voix délibérative
Directeur Général	Directeur de la Gestion Locative et Commerciale
Secrétaire Général	Adjoint du Directeur de la Gestion Locative et Commerciale
1 Conseiller social	1 Agent Contentieux
Le responsable d'Agence	Un chargé de Clientèle
Le responsable d'Antenne	Un chargé de Clientèle
1 représentant des locataires	1 suppléant représentant des locataires

 <b>Logissia</b> <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 4 sur 9

### Les membres de droit avec voix délibératives

Conformément à l'Article 75 de la Loi Egalité et Citoyenneté, **le Préfet**, représentant de l'Etat dans le département, **les présidents des EPCI** compétents en matière d'habitat sont membres de droit et reconnus avec voix délibérative.

Systématiquement invité à assister aux séances de la commission, **le Maire** de la commune où sont implantés les logements attribués est également membre de droit avec voix prépondérante en cas d'égalité. Il peut se faire représenter par l' élu chargé du logement ou un agent du service logement de la commune.

Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L 442-9 inclut l'attribution de logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme est membre de droit et dispose d'une voix délibérative.

### Les membres avec voix consultative

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.

Le président de la commission 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.

Les **Représentants Locataires** sont désignés comme suit :

Commissions d'Attribution des Logements	Représentant locataire titulaire	Syndicat	Représentant locataire suppléant
ALENCON	<p>LOGISSIA note que les associations syndicales présentes, ont exprimé leur impossibilité de désigner lors du CCL du 19/12/2022, un représentant locataire titulaire et suppléant dans la forme présentielle actuelle de la tenue des CALEOL LOGISSIA telle que prévue par délibération du Conseil d'Administration.</p> <p>LOGISSIA communique le calendrier des tenues des CALEOL 2023 afin de permettre aux représentants locataires élus de pouvoir s'organiser et confirmer leur présence et mode de leur disponibilité par retour de mail au plus tard la veille de la CALEOL.</p> <p>Les représentants Locataires Elus souhaitent interroger le prochain Conseil d'Administration pour une organisation dématérialisée des CALEOL.</p> <p>A défaut de nouvelle directive du Conseil d'Administration, LOGISSIA continue à convoquer et tenir les CALEOL dans la forme et organisation actuelle.</p>		
ARGENTAN			
FLERS			
MORTAGNE AU PERCHE			
LISIEUX			

### 3 - INDEMNISATION DES MEMBRES SIEGEANT AUX COMMISSIONS

Les membres titulaires et suppléants désignés par le Conseil d'Administration, qu'ils soient administrateurs ou non, à l'exception des salariés de la société, sont indemnisés à chaque fois qu'ils sont présents à la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements selon les modalités fixées par le Conseil d'Administration.

Un tarif de compensation est à appliquer au regard des représentants locataires :

- Un forfait pour les activités s'applique à hauteur de 7,33 € pour 2 heures de commission
- Le barème kilométrique des activités bénévoles est de 0,308€/km pour les automobiles et 0,120€/km pour les motos et scooters.

 <b>Logissia</b> AL <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 5 sur 9

#### 4 – PRESIDENCE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le **Président est élu d'office** et désigné par ordre suivant des 6 membres de la Commission :

- Directeur Général
- Directeur de la Gestion Locative et Commerciale (suppléant du Directeur Général)
- Secrétaire Générale
- Adjoint du Directeur de la Gestion Locative et Commerciale (suppléant de la Secrétaire Générale)
- Responsable d'Agence
- Responsable d'Antenne

#### 5 – QUORUM

La commission peut **valablement délibérer si trois membres avec voix délibérative de la commission** (non compris le maire) **sont présents** (physiquement ou à distance en cas de commission sous forme dématérialisée ou mixte). Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas d'égalité des voix, une voix prépondérante est attribuée au maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer.

Pour chaque dossier de demande de logement, le vote peut s'effectuer :

- à haute voix
- à main levée
- ou par tout procédé écrit transmis par voie électronique dans les conditions de droit commun.

#### 6 – SECRETARIAT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Le secrétariat des commissions d'attributions est placé **sous la responsabilité des responsables d'agences**, comprenant les convocations des membres, l'établissement des listes de demandeurs, de logements disponibles, la rédaction des procès-verbaux, la notification des avis aux demandeurs, l'archivage,...

#### 7 - PRESENTATION DES CANDIDATURES A LA COMMISSION

Pour être examinée par la commission d'attribution, **la demande de logement** doit avoir obligatoirement et préalablement fait l'objet d'un **enregistrement avec délivrance d'un numéro unique** selon la procédure décrite aux articles L. 441-2-1 et R. 441-2-1 et suivants du CCH.

Selon l'Article 76 de la Loi Egalité et Citoyenneté, la situation des personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, fait également l'objet d'un enregistrement de la demande de logement.

Chaque candidature à un logement disponible fait l'objet d'une **analyse préalable** par les services de Gestion Locative en agence de proximité avant passage devant la commission d'attribution

Une **fiche de synthèse** est établie pour chacune des candidatures : elle récapitule les principales caractéristiques du logement et les données essentielles de la famille permettant aux membres de la commission d'apprécier le respect des conditions d'attribution et l'adéquation du logement aux besoins et possibilités de la famille.

	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 6 sur 9

Afin de vérifier la classification des ménages selon les quartiles de revenus, la fiche de synthèse comprend les informations sur le rattachement des communes aux EPCI, la valeur du 1er quartile, et le calcul automatique des unités de consommation (taux d'effort, reste à charge,...)

La commission peut être amenée à se faire confirmer par la société LOGISSIA, la classification prioritaire de la candidature au regard de l'Article L441-1 du CCH modifié par la Loi Egalité et Citoyenneté et de l'article L 441-2-8 du CCH modifié par la loi Elan portant sur l'obligation pour les EPCI ou EPT dotés d'un PLH ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV, de mettre en place un système de cotation de la demande.

Il est tenu compte du patrimoine, de la composition du ménage, de son niveau de ressources et de ses conditions de logement actuelles. L'éloignement des lieux de travail, la mobilité géographique et la proximité des équipements sont également analysés.

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.

Dans le cas où des logements seraient vacants sur une commune et qu'il n'y a pas de demande déposée sur le territoire de cette commune, la commission peut rechercher dans l'ensemble des demandeurs du secteur, ceux susceptibles d'être intéressés par ces logements vacants.

La société LOGISSIA procède alors comme suit :

- Le **réservataire peut déterminer un ordre de priorité pour les candidats multiples désignés**, les dossiers sont analysés et présentés à la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, cette dernière pouvant modifier l'ordre des candidats.
- Dans l'hypothèse où le réservataire adresse les dossiers sans ordre de priorité, ce dernier est déterminé par les membres de la commission sur présentation des candidats selon les critères prioritaires définis dans l'Article L 441-1 la date d'ancienneté de la demande, et la prise en compte de la diversité sociale et des spécificités du site concerné.
- En cas d'insuffisance de candidats, le réservataire doit justifier par écrit de son impossibilité de présenter 3 candidats.
- **Dès lors que la société LOGISSIA se trouve dans la situation de désigner elle-même le candidat, elle s'attache, dans la mesure des possibilités, à présenter à la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements plusieurs candidats suivant la tension locative du marché local.**



 <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 7 sur 9

## 8 – DELIBERATIONS & DECISIONS DE LA COMMISSION

L'Article R 441-3 du CCH stipule que la **commission peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité**, l'attribution du logement étant prononcée par rang au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui ou de son désistement (une non-réponse dans le délai mentionné par la proposition, d'au moins 10 jours, valant refus).

Il est rappelé, à ce titre, que les règles de vie sociale doivent être respectées. Ainsi, l'attribution ne sera pas prioritaire et pourra même être rejetée ou annulée dans le **cas d'incivilités commises par le candidat ou en cas de comportement violent** (menaces, insultes, coups et blessures, comportements dangereux, etc) et ce notamment envers le personnel de LOGISSIA.

Dans l'hypothèse où il y aurait la présentation de plusieurs candidats sans ordre de priorité, ce dernier est déterminé par les membres de la commission sur présentation des candidats selon les **critères prioritaires définis dans l'Article L 441-1** : la date d'ancienneté de la demande, la prise en compte de la diversité sociale et les spécificités du site concerné.

Pour apprécier les ressources du ménage demandeur, la commission étudie le **taux d'effort** calculé selon 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.

Conformément au Décret n° 2015-523 du 12 mai 2015, les **5 types de décisions** suivantes peuvent être pris par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements :

1. **Attribution du logement proposé à un candidat :**  
La candidature est recevable et obtient le logement.
2. **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité :**  
Cette décision concerne les candidatures recevables (acceptées/non retenues) et acceptées en seconde ou troisième position ; celles-ci pouvant faire l'objet d'une attribution du logement si le candidat classé devant eux se désiste.
3. **Attribution sous condition suspensive :**  
Cette décision s'applique si la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements fixe un délai au demandeur pour produire un élément complémentaire. Si la pièce réclamée est fournie dans le délai, le demandeur signe le bail.
4. **Non attribution du logement proposé :**  
Cette décision de refus s'applique à un moment précis et pour un logement identifié. Ce qui signifie que ce même candidat pourrait être positionné et accepté sur un logement mieux adapté à sa situation.
5. **Irrecevabilité de la demande :**  
Cette décision s'applique aux candidatures dont les conditions législatives et réglementaires d'accès à un logement social ne sont pas remplies. Elle s'inscrit dans le cadre de l'Article R441-2-8 listant les motifs de radiation d'une demande.  
L'article L-441-2-2 stipule que tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document, signé du Président de la Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, et exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

 <b>Logissia</b> AL <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 8 sur 9

Les demandes sont classées en 4 catégories orientant la décision de la commission d'attribution :

- **P1** - les demandes présentant un caractère d'extrême urgence.
- **P2** - les demandes prioritaires.
- **P3** - les demandes en attente non prioritaires.
- **P4** - les demandes ajournées ou rejetées.

**Les commissions sont souveraines dans leurs délibérations et prennent les décisions en toute indépendance dans le seul respect de la réglementation en vigueur.**

Après chaque réunion, il est dressé un **procès-verbal** qui est signé par le président de séance et par au moins l'un des autres membres de la commission présents. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

## **9 - CONTESTATION ET RECOURS**

Les décisions de la commission ne peuvent faire l'objet d'appel. Seul le président peut demander une nouvelle délibération de la commission à une date ultérieure. Les éventuels recours contre des décisions relèvent du tribunal administratif.

Le rôle de promotion de l'égalité des chances confiée au « Défenseur des Droits » (Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations) peut le conduire à étudier les plaintes, à procéder à des vérifications, à témoigner devant le tribunal.

## **10 – CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, sont tenues à la confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

La société LOGISSIA collecte et traite des données à caractère personnel afin de pouvoir instruire les demandes de logement social lors de la Commission Attribution Logement. Ces dernières sont utilisées uniquement pour l'instruction de la demande de logement social et la prise de décision d'attribuer ou non d'un logement. Tout autre usage par les membres de la Commission Attribution Logement de ces données est strictement interdit.

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD), la société LOGISSIA a instauré des mesures permettant une gestion et une sécurisation adéquates des données à caractère personnel au regard de leur sensibilité.

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, la société ne pourra être, en tout état de cause, tenue pleinement responsable des éventuelles conséquences pour les personnes concernées.

**Les délibérés sont tenus secrets et restent confidentiels, seuls les avis validés par les commissions sont retranscrits et notifiés.**



 <b>Logissia</b> <hr/> <b>Groupe ActionLogement</b>	Procédure Qualité
	<b>La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)</b> <b>REGLEMENT INTERIEUR</b> <b>D'ATTRIBUTION</b> <b>Validé en Conseil d'Administration du 14 Décembre 2022</b> <b>Désignation des membres des CAL</b>
	Version : 05 Date : 14 Décembre 2022
	Page 9 sur 9

#### **ARTICLE 11 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES COMMISSIONS**

Chaque commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.  
Ce bilan présentera les attributions de logements réalisées

**Le Président,  
Eric BORNEY**

