

**SCIC D’HLM GAMBETTA**

**RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

**DE LA COMMISSION D’ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D’EXAMEN DE L’OCCUPATION  
DES LOGEMENTS (CALEOL)**

**Rappel** : Seule la Commission d’attribution de la société est compétente en matière d’attribution de logements.

Son objectif est d’attribuer nominativement chaque logement locatif afin de satisfaire aux besoins de logement des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées dans le respect des lois, décrets, et règlements qui s’imposent à elle.

Depuis la loi ELAN, les compétences de la Commission d’attribution se sont élargies : elle est chargée d’examiner, dans les zones caractérisées par un fort déséquilibre entre l’offre et la demande, les conditions d’occupation des logements ainsi que l’adaptation du logement aux ressources du ménage.

Les membres du personnel de la société présents lors de la présentation des dossiers sont invités par la Commission pour éclairer celle-ci sur les aspects techniques des dossiers et ne peuvent pas prendre part à la décision d’attribution.

**Références réglementaires :**

- **Articles L 441 et suivants du Code de la Construction et de l’Habitation**
- **Articles R 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l’Habitation**
- **Circulaire du 27 mars 1993**

**1. COMPOSITION DES COMMISSIONS**

Les Commissions d’attribution de logements sociaux sont au nombre de 2 :

- une pour l’agence Pays de la Loire
- une pour l’agence Ile de France

Chaque Commission d’attribution est composée de la manière suivante :

- Membres à voix délibérative :
  - 6 membres désignés par le Conseil d’Administration  
Conformément à l’article R 441-9 du code de la construction et de l’habitation :
    - Dans le cas d’une commission unique, les 6 membres sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d’administration. L’un des membres a la qualité de représentant des locataires.

- En cas de pluralité de commissions, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné désigne librement 6 représentants par commission, dont un représentant des locataires.

Les Membres de la Commission sont élus pour la durée de leur mandat de Membre du Conseil, renouvellement compris.

- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant,
- Le préfet ou son représentant,
- Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les présidents du conseil de territoire des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

Le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

La Commission peut avoir à connaître des observations écrites préalables d'un Maire qui ne pourrait être présent à la séance pour laquelle il a été convoqué.

S'il y a lieu, pour l'attribution :

- Membres avec voix consultative :
  - Un 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, désigné dans les conditions prévues par décret,
  - A Paris, les Maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement,
  - 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 sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Les Commissions d'attribution de logement de la SCIC d'HLM GAMBETTA sont constituées des personnes suivantes :

- pour l'agence Ouest
  - M. Jean-Paul BASSET
  - M. Pierre MORILLE
  - M. Paul CHAPPAT
  - M. Daniel CHABOD
  - Mme Corinne DUFAUD
  - Un administrateur représentant des locataires, actuellement M. RALLIER,
  
- pour l'agence Ile de France
  - M. Jean-Luc CHARRITAT
  - M. Francis MORIN
  - M. Marc BRABANT
  - M. Daniel CHABOD
  - Mme Corinne DUFAUD
  - Un administrateur représentant des locataires, actuellement Mme SIVAGER

## **2. ORGANISATION**

### **Élection du Président de la Commission**

Les membres de chaque Commission d'attribution élisent, en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission d'attribution de l'agence concernée pour une durée de 1 an.

Il n'y a pas de limitation au nombre de mandats consécutifs ou non, du Président.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence du Président en exercice lors d'une Commission d'attribution, les membres présents désignent à la majorité absolue un Président pour la Commission du jour.

### **Périodicité des réunions**

Chaque Commission se réunit d'ordinaire :

- une fois par semaine, et par principe, le jeudi pour l'agence Pays de la Loire au siège social sis à Cholet (49300) 44 avenue Gambetta
- une fois toutes les deux semaines, et, en règle générale, le jeudi pour l'agence Ile de France dans les bureaux situés à Paris (75014) 92 Boulevard du Montparnasse.

Afin d'assurer au mieux la présence des membres en Commission d'attribution, ceux-ci reçoivent individuellement chaque trimestre la liste des dates retenues pour la période à venir alors qu'en Pays de la Loire aucun calendrier n'est communiqué puisque par principe les réunions se tiennent chaque jeudi.

La fréquence des réunions étant fonction du nombre de logements en cours de libération et du nombre de logements vacants mais également de l'examen des conditions d'occupation des logements, il est possible que dans les faits, la fréquence ou le jour retenu soit différent, sans pouvoir déroger à la réglementation (une fois tous les deux mois).

### **Définition des règles de quorum**

Ce quorum ne peut être inférieur à la moitié au moins des membres de la Commission.

Le Maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale où sont situés les logements à attribuer, ou leur représentant, n'entrent pas dans le calcul du quorum.

Chaque membre de la Commission peut recevoir un ou des pouvoirs d'autres membres à condition de respecter le quorum.

Les pouvoirs non nominatifs sont réputés être donnés au Président de la Commission (ou en son absence au Président de la Commission du jour).

Les pouvoirs ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum.

Le quorum est donc fixé à 3.

### **Convocation**

Les réunions de chaque Commission sont précédées de l'envoi d'une convocation indiquant l'heure de la Commission et son ordre du jour.

Chacun des maires de communes d'implantation des logements à attribuer doit être convoqué à la réunion de la Commission qui attribue ces logements, et en recevoir l'ordre du jour.

Le préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la Commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

### **Dématérialisation des réunions**

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance sous réserve des conditions fixées par l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014, complétée par le décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014.

Cette possibilité doit être à l'initiative du Président de la commission qui peut décider que :

- la délibération sera organisée au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle

- la délibération sera organisée par tout procédé assurant d'échange d'écrits transmis par voie électronique permettant un dialogue en ligne ou par messagerie. Les observations émises par chacun des membres sont immédiatement communiquées à l'ensemble des autres membres participants ou leur sont accessibles, de façon qu'ils puissent y répondre pendant le délai prévu pour la délibération, afin d'assurer le caractère collégial de celle-ci.

Les outils informatiques doivent garantir un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

Ils doivent permettre l'identification des membres de la Commission et garantir leur participation effective et, dans le cas d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle, en transmettant au moins la voix des participants et en satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

A défaut, le Président peut à tout moment et à la demande de tout membre suspendre la réunion ou renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Sans préjudice des règles de quorum définies ci-dessus, la délibération organisée sous forme numérique, n'est valable que si la moitié au moins des membres de la commission y a effectivement participé.

### **Procès-verbal de Commission**

**Rappel :** Il est considéré, au sens de la loi du 17 juillet 1978 comme étant un document administratif à caractère définitif.

**S'il contient des appréciations relatives aux demandeurs, ces mentions ayant un caractère nominatif, doivent être rendues illisibles avant toute communication, sauf à la personne concernée.**

**Au sens de la réglementation européenne, une donnée à caractère personnel désigne toute information susceptible de se rapporter à une personne physique identifiée ou identifiable. La mise en œuvre de traitements automatisés de données personnelles est notamment régie par le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.**

Les mentions suivantes doivent figurer sur le procès-verbal :

- Le nom et le prénom du ou des demandeurs
- Le numéro unique de la demande
- La composition du foyer des occupants de la demande
- L'adresse et les caractéristiques du bien concerné
- Le type de financement et de conventionnement du bien
- La situation professionnelle des demandeurs

- Les ressources en % du plafond de ressources (de l'année de référence) du ou des demandeurs
- Le taux d'effort et le reste à vivre
- Les priorités de relogement (DALO, ACD, 1<sup>er</sup> quartile...)
- La décision de la Commission d'attribution
- La motivation du refus d'attribution le cas échéant, (Article L 441-2-2 CCH, code pénal article 416, nouveau code pénal articles 225-1, 225-2, 225-4).

Le procès-verbal doit indiquer si la séance s'est tenue sous forme numérique et, le cas échéant, il mentionne la survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation.

Le procès-verbal de la Commission doit être signé par le Président de séance.

### **Feuille de présence**

Au début de chaque Commission, les membres présents émargent sur une feuille de présence et indiquent les pouvoirs détenus des membres absents.

La feuille de présence mentionne le nom des membres participant à la réunion sous une forme numérique (échange d'écrits par voie électronique ou conférence téléphonique ou audiovisuelle). Ces derniers peuvent représenter un autre membre, sous réserve que le Président ait reçu, avant le début de la séance, la procuration du membre absent.

Ladite feuille de présence est annexée au procès-verbal de la Commission (les pouvoirs étant conservés avec la feuille de présence).

## **3. FONCTIONNEMENT**

### **3.1. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS**

Le Conseil d'Administration définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la conférence intercommunale mentionnée à l'article L. 441-1-5, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-8. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne.

Les Commissions doivent respecter :

▪ **Les principes définis par l'article L441 du Code de la Construction et de l'Habitation :**

La Commission attribue les logements en respectant les principes suivants :

- satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées ;
- favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social ;
- faciliter l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés ;
- favoriser 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 critères généraux de priorité, pour l'attribution, définis par l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :**

- Personnes reconnues prioritaires au titre du DALO (Droit au logement opposable) défini à l'article L441-2-3 du C.C.H.,
- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L312-1 du même code ;
- 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 ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- 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 ;
- 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 ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article L121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- 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 ;
- 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 ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Cette liste de personnes prioritaires est applicable à tous les acteurs, à savoir aux réservataires et aux bailleurs sociaux lorsqu'ils procèdent à la désignation des candidats ainsi qu'à la commission d'attribution lors de l'attribution des logements locatifs sociaux.

#### ▪ **Quotas d'attribution applicable au contingent des réservataires**

Les réservataires ont l'obligation d'affecter 25% de leurs attributions annuelles aux ménages DALO ou, à défaut, aux personnes prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH.

La même obligation s'applique au parc non réservé et aux logements appelés « les rendus pour un tour ».

En cas de manquement à cette obligation, le Préfet procédera à l'attribution des logements restant à attribuer aux publics concernés. Ces attributions s'imputeront sur le contingent visé par le manquement.

#### ▪ **Objectif d'attribution en dehors des QPV**

Les bailleurs sociaux doivent consacrer au moins 25 % de leurs attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs les plus modestes ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Ce seuil est adaptable uniquement à la hausse.

- **Objectif quantifié d'attribution dans les QPV**

50 % au moins des attributions annuelles de logements situés dans les QPV doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs les plus modestes.

La conférence intercommunale du logement ne peut qu'augmenter ce seuil.

### **Systèmes de cotation de la demande et de location voulue**

Le système de cotation de la demande ou « scoring » est une aide à la décision d'attribution d'un logement. Il affecte des points aux dossiers de demande en fonction de critères préétablis relatifs notamment à la situation sociale et familiale des demandeurs ainsi qu'à l'ancienneté de leur demande.

Ce dispositif devient une obligation à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2021 sur les territoires couverts par un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, c'est-à-dire ceux des EPCI tenus de se doter d'un PLH mais également ceux ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) sur son territoire, la Ville de Paris et les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris.

### **Gestion en flux des réservations**

Tous les bailleurs sociaux et leurs réservataires doivent gérer les réservations sur un flux annuel de logements sur l'ensemble de leur patrimoine locatif social dans un département.

Cette mesure est entrée en vigueur au 24 novembre 2018 pour les nouvelles conventions.

En ce qui concerne les conventions de réservation conclues avant le 24 novembre 2018, qui ne portent pas exclusivement sur un flux annuel de logements, leur mise en conformité avec la nouvelle réglementation devra intervenir au plus tard le 24 novembre 2021.

### **Examen de la demande**

Les bailleurs sociaux et les réservataires, lorsque les logements à attribuer appartiennent à leur contingent et qu'ils n'en ont pas délégué la gestion, procèdent à la désignation des candidats dont les demandes seront examinées par la CALEOL.

La désignation doit tenir en compte des décisions favorables prises au titre du DALO et des critères de priorité de l'article L. 441-1 du CCH.

En présence d'un système de location voulue, les choix exprimés par les demandeurs doivent être pris en compte lors des désignations de demandes à examiner par la commission d'attribution.

L'examen des demandes est effectué en tenant compte, sans hiérarchie, de :

- la composition familiale,
- du niveau des ressources,
- des conditions de logement actuelles des demandeurs,
- de l'éloignement du lieu de travail et de la proximité des équipements répondants aux besoins des demandeurs,
- de l'ancienneté de la demande,
- du délai de prise de jouissance du bien, la vacance d'un logement social étant contraire à l'objectif du droit au logement, la priorité sera donnée au demandeur reprenant le logement au plus près de sa date de libération.

La Commission d'attribution garde son pouvoir de décision par rapport aux dossiers qui lui sont présentés, y compris dans la procédure DALO.

Par conséquent, la Commission d'attribution agit dans ce cadre et elle a bien la possibilité de définir les conditions d'attribution du logement au demandeur qui lui est adressé par le Préfet, via la Commission de médiation.

### **Présentation de la demande des candidats**

Le ou la chargé(e) de clientèle du secteur présente à la Commission, les fiches de synthèse des candidats extraites du fichier commun de la demande de logement social ou celles proposées par les réservataires des logements.

Les multi-candidatures sont présentées à chaque Commission suivant l'ordre de priorité de la demande. En vertu de l'article R. 441-3 du C.C.H., sauf cas d'insuffisance du nombre des candidats, les Commissions examinent au moins trois 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 ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R 331-25-1.

Pour l'appréciation des ressources du demandeur, les processus de désignation des candidats et d'attribution des logements sociaux prennent en compte le montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre. En vertu de l'article 441-3-1, lorsque la Commission d'attribution utilise, parmi les informations dont elle dispose pour proposer un logement adapté au demandeur selon les critères fixés aux articles L. 441 et L. 441-1, le taux d'effort des personnes qui vivront au foyer, ce taux est calculé selon la méthode définie par arrêté du ministre chargé du logement.

### **Autorisation du Conseil d'Administration**

L'article L.423-10 du Code de la Construction et de l'Habitation impose de soumettre à l'accord préalable du Conseil d'Administration « *toute convention, conclue directement*

*ou par personne interposée entre la [Société] et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ces administrateurs [...] ».*

Toute demande de logement émanant des dirigeants, salariés, administrateurs ou des membres de leurs familles constitue ainsi une Convention dite « encadrée » et devrait faire, à ce titre, l'objet d'une autorisation a priori du Conseil d'Administration de la SCIC d'HLM GAMBETTA.

Néanmoins, afin de ne pas pénaliser l'attribution, le nombre de réunions du Conseil étant limité, le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 28 avril 2017 a autorisé, a priori, toute attribution de logements à un dirigeant, salarié ou administrateur directement ou par personne interposée, sous réserve que la Commission d'attribution bénéficie d'une information complète (lien de parenté, motifs, caractéristiques du logement....) avant toute attribution.

Le Conseil d'Administration ratifiera a posteriori et en tant que de besoin, de telles attributions.

### **Attribution des logements**

Le dossier du candidat est présenté à la Commission par le ou la chargé(e) de clientèle pour attribution du logement.

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

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) 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 ;
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le présent code n'est pas remplie par le candidat 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 condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;
- d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- e) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social, prononcée par la Commission d'attribution d'un organisme bailleur ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation un mois après cet avertissement qui doit être effectué par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 doit être notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

La décision d'attribution est prise après discussion à la majorité des voix exprimées. En cas d'égalité, la voix du Maire d'implantation du bien (ou de son représentant) est prépondérante.

### **Réponses de la Commission aux candidats**

Le Président de la Commission mandate la Direction du service locatif de la société pour apporter une réponse par écrit aux candidats.

Toute offre de logement doit indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de cette offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus (article R.441-10 CCH).

### **Information des candidats non retenus :**

Conformément à l'article L 441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus pour l'obtention d'un logement social, excepté si le membre du ménage, candidat à l'attribution, bénéficie ou a bénéficié d'une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales..

## **3.2. EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur a l'obligation d'examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Il s'agit d'un examen triennal à compter de la date de signature du contrat de location.

### **Période transitoire**

L'obligation d'examiner les conditions d'occupation des logements s'applique à tous les contrats de location signés après l'entrée en vigueur de la loi ELAN et aux contrats en cours.

La SCIC d'HLM GAMBETTA a choisi d'examiner tous les baux de plus de 3 ans dès la première année.

### **Repérage et analyse des situations**

Après avoir examiné les conditions d'occupation du logement, le bailleur transmet à la commission les dossiers des locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement. Un logement est considéré sur-occupé dès lors que sa surface habitable globale est inférieure à 16 m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par personne en plus, dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus ;

- sous-occupation du logement, qui est constatée lorsque le nombre de pièces habitables (non compris la cuisine) est supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale ;
- logement adapté au handicap quitté par son locataire handicapé ;
- 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.

Ces situations peuvent être identifiées grâce à :

- l'enquête d'Occupation du Logement Social (OPS)
- l'enquête Supplément de Loyer Solidarité (SLS)
- l'état locatif dans le progiciel de gestion intégré

### **Examen des situations par la Commission et formulation d'un avis**

Les dossiers des locataires se trouvant dans l'une des situations ci-dessus sont présentés à la Commission dans l'ordre de priorité.

Conformément à l'article L442-5-2 du C.C.H., la Commission « 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. »

### **Notification de l'avis au locataire et examen avec le locataire de sa situation**

L'avis de la Commission est ensuite notifié aux locataires concernés par écrit.

La notification doit ouvrir les possibilités de rencontre et de contacts soit à l'initiative du locataire soit celle du bailleur afin qu'ils puissent examiner ensemble sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

En cas de sous-occupation ou de départ d'un occupant handicapé de son logement adapté dans le cadre des articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH, le bailleur est tenu de proposer un nouveau logement au locataire concerné, même si ces ressources dépassent les plafonds prévus pour l'attribution.

Le locataire ayant refusé plus de trois offres de relogement perd son droit au maintien dans les lieux.

L'obligation de mobilité pour sous-occupation ne s'applique pas aux locataires :

- âgés de plus de 65 ans ;
- handicapés ou ayant à leur charge une personne handicapée ;
- occupant des logements situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

#### **4. OBLIGATIONS DE PUBLICITE**

Les Commissions rendent compte de leur activité au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

En vertu de l'article L 441-9 du CCH, le présent règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne.

Par ailleurs, les bailleurs rendent publics les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont examinées par les Commissions mentionnées à l'article L. 441-2, ainsi qu'un bilan annuel, réalisé à l'échelle départementale, des désignations qu'ils ont effectuées.

Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les principales étapes du traitement de sa demande, notamment les conditions dans lesquelles est effectuée la désignation de sa demande en vue de son passage devant la CALEOL (article L441-2-6).

#### **5. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

##### **Obligation de confidentialité des membres de la CALEOL**

Dans le cadre de leurs fonctions, les membres de la Commission sont régulièrement destinataires de données à caractère personnel.

Si ces communications présentent un caractère tout à fait régulier dès lors qu'elles sont absolument nécessaires à l'exercice de leurs compétences, il n'en demeure pas moins qu'elles doivent faire l'objet de mesures de sécurité élémentaires.

A ce titre, il est requis de chaque membre confidentialité et non-conservation des données transmises au-delà du strict nécessaire.

Plus précisément, les membres de la Commission sont tenus, pour toute la durée de leurs fonctions, de protéger la confidentialité des informations auxquelles ils auront accès et plus particulièrement :

- de ne pas utiliser les données auxquelles ils auront accès à des fins autres que celles prévues par leurs attributions ;
- de ne divulguer ces données qu'aux personnes dûment autorisées ;
- de prendre toutes précautions conformes aux usages et à l'état de l'art pour préserver la sécurité physique et logique de ces données ;
- de ne faire aucune copie de ces données sauf à ce que cela soit strictement nécessaire à l'exécution de leurs fonctions ;
- de supprimer, sans délai, toute donnée à caractère personnel dès que sa conservation n'est plus nécessaire ;
- en cas de cessation de fonction de restituer intégralement toute donnée encore détenue.

## **Gestion des données personnelles des membres de la CALEOL**

Au-delà d'être créatrice de l'obligation de confidentialité précitée, la réglementation « informatique et libertés » est également vectrice, pour les membres de la Commission de droits liés à leur statut de personne concernée par certains traitements de données à caractère personnel.

Plus particulièrement, la SCIC d'HLM GAMBETTA, en sa qualité de responsable de traitement met en œuvre plusieurs traitements sur les données à caractère personnel des membres de la Commission, dans l'objet précisément de garantir le bon fonctionnement de la CALEOL.

Ainsi, certaines données à caractère personnel des membres de la Commission sont utilisées :

- A des fins de gouvernance interne (soit précisément pour procéder à des désignations statutaires) ;
- A des fins de gestion administrative et réglementaire (pour procéder aux convocations, transmissions des ordres du jour, rédaction des procès-verbaux, adoption des délibérations) ;
- A des fins informatives (via la publication sur le site internet de la liste des membres) ;
- A des fins de préventions des conflits d'intérêts ;
- A des fins de continuité du service public (lorsque des circonstances exceptionnelles exigent de recourir à des outils de visio-conférence).

A cet effet, il est rappelé aux membres de la Commission qu'ils bénéficient des droits suivants :

- le droit d'accès (droit d'obtenir communication des données traitées et des caractéristiques des traitements) ;
- le droit à la rectification (droit de solliciter la correction des informations inexactes) ;
- le droit d'opposition (droit de s'opposer à un traitement du fait de circonstances particulières) ;
- le droit à l'effacement (droit de demander l'effacement de ses données lorsque leur conservation n'est plus fondée) ;
- le droit à la limitation (droit de demander la suspension du traitement).

Pour exercer l'un de ces droits ou pour toute information complémentaire, les membres de la Commission peuvent saisir le délégué à la protection des données désigné du groupe à l'adresse suivante : 44 avenue Gambetta – 49303 CHOLET, ou par mail à : [dpd@groupegambetta.fr](mailto:dpd@groupegambetta.fr)