

RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
DE L'OPH HABITAT DROUAIS
ACTUALISÉ PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 3 OCTOBRE 2019

ARTICLE 1 - OBJET

Le Conseil d'Administration définit la politique d'attribution des logements de l'OPH Habitat Drouais qui relève de sa seule compétence.

La politique d'attribution fixée dans le règlement des attributions, garantit, dans le respect des textes en vigueur et des engagements conventionnels, l'équité et la transparence des attributions de logements au travers notamment des critères de priorité définis dans la grille de cotation de la demande de logement dont l'actualisation et la mise en application a été approuvée par le Conseil d'Administration de l'OPH et jointe au présent règlement intérieur.

La politique d'attribution s'attache ainsi à répondre dans les meilleurs délais possibles à la diversité de la demande, tout en préservant la mixité sociale au sein de son patrimoine et en veillant à son équilibre financier.

En application des articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), Le Conseil d'Administration de l'OPH HABITAT DROUAIS a créé la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (ci-après « la **CALEOL**»), qui succède à la commission d'attribution des logements.

Le Conseil d'Administration de l'OPH HABITAT DROUAIS a ainsi approuvé le règlement intérieur CALEOL lors de sa séance du : 3 octobre 2019 qui tient compte notamment des mesures :

- De la loi de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- Du décret d'application n° 2017-834 du 5 mai 2017,
- Du Plan Local de l'Habitat de l'Agglo du Pays de Dreux (PLH 2017-2023) adopté le 25 septembre 2017 par le Conseil communautaire.
- De la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- Du Décret n° 2019-634 du 24 juin 2019
- De l'Arrêté du 29 mai 2019 fixant la liste des titres de séjour prévue au 1° de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le règlement intérieur de la CALEOL fixe les règles d'organisation et de fonctionnement et précise, notamment, les règles de quorum régissant ses délibérations.

Conformément à l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la CALEOL statue nominativement sur les attributions des logements locatifs conventionnés dans le respect du cadre réglementaire, des critères de priorité, des contingents et droits de réservation, tout en tenant compte des problématiques locales particulières (article R 441.9 IV al 1 du CCH).

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, la CALEOL a pour mission d'examiner, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement de locataires que le bailleur lui soumet. Le patrimoine l'OPH HABITAT DROUAIS n'est pas en « zone tendue » au sens du Décret n° 2019-634 du 24 juin 2019.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements conformément à l'article R 441-9 du CCH, est composée :

a) Avec voix délibérative :

- De 6 membres désignés par le Conseil d'Administration en son sein dont un représentant des locataires.
- Du Maire de la commune d'implantation des logements (ou de son représentant) qui est membre de droit.
- Du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ou son représentant
- Du Préfet du département du lieu d'implantation des logements ou l'un de ses représentants.

b) Avec voix consultative

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH;
- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Le Président de la CALEOL peut aussi 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 (article L442.2, al 12 du CCH).

ARTICLE 3 – EMPÊCHEMENT - POUVOIR

En cas d'empêchement d'un membre, celui-ci informera de son absence la personne en charge de la CALEOL au sein de l'OPH HABITAT DROUAIS.

La représentation d'un membre empêché peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir

ARTICLE 4 - DURÉE DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS

La durée du mandat du membre représentant les locataires est limitée à la durée de son mandat, soit quatre ans (art. R. 481-6 du CCH), et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle le membre est élu.

La durée du mandat des cinq autres administrateurs, membres de la CALEOL est limitée à la durée de leur mandat d'administrateur de six ans, et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle les membres sont désignés.

Tous les membres de la CALEOL peuvent être reconduits dans leur fonction, sur décision du Conseil d'Administration.

ARTICLE 5 - PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les membres de la CALEOL, désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue un Président.

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

Le Président est élu pour la durée de son mandat.

En cas d'absence du Président, la CALEOL désigne à la majorité des membres, le président de la séance qui signe le procès-verbal de la CALEOL. A défaut, c'est le membre de la CALEOL le plus âgé qui préside la séance et qui signe le procès-verbal.

ARTICLE 6 – RÈGLES DE QUORUM ET MODALITÉS DE PRISE DE DÉCISION

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si au moins **trois** (3) des membres présents ou représentés ayant voix délibérative participent à la séance.

Les décisions de la CALEOL sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. En cas de partage des voix, le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

ARTICLE 7 - PÉRIODICITÉ, LIEU DE RÉUNION ET MODALITÉS DE CONVOCATION DES MEMBRES DE LA CALEOL

a) Périodicité et lieu de réunion

La CALEOL se réunit au siège de l'OPH HABITAT DROUAIS aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par mois sauf en l'absence de logement à attribuer.

Des séances extraordinaires peuvent être organisées, notamment en cas de mise en location de constructions neuves.

b) Calendrier

Un calendrier prévisionnel des dates retenues pour les réunions de la CALEOL est adressé à tous les membres au début de chaque semestre.

Des séances extraordinaires peuvent être organisées, notamment en cas de mise en location de constructions neuves.

c) Convocation de la Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements

Les membres de la Commission sont convoqués aux séances par voie postale, télécopie ou courriel, au moins deux jours francs avant chaque réunion.

d) Ordre du jour

Au début de chaque séance, sont remis aux participants :

- Un ordre du jour qui, une fois complété des décisions prises, signé par le Président de la CALEOL, tiendra lieu de procès-verbal.
- Les fiches individuelles des demandeurs comportant les éléments utiles à la prise de décision et notamment l'état civil, le statut professionnel, la nature et le montant des ressources, les critères spécifiques éventuels. Ces fiches permettent de visualiser les informations relatives aux logements à attribuer et les candidatures proposées. Elles mentionnent la cotation de la demande proposée par les services de l'OPH HABITAT DROUAIS suivant la grille de cotation visée à l'article 1 du présent règlement.

ARTICLE 8 - DÉCISIONS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les dossiers présentés à la CALEOL devront répondre aux conditions légales de recevabilité et notamment :

- Etre pourvus d'un numéro unique d'enregistrement (article L 442-2-1 du CCH).
- Respecter les plafonds de ressources légaux au sens de l'article L 441 du CCH en tenant compte des dérogations éventuelles.
- Avoir fourni la pièce d'identité ou le titre de séjour valable pour le demandeur et le codemandeur.

La CALEOL attribue nominativement chaque logement locatif en s'appuyant sur :

- les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles selon la législation et la réglementation en vigueur, des objectifs et des priorités déterminées par l'article L 441-1 du CCH.
- Les orientations définies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du logement de l'Agglo du Pays de Dreux et des dispositions de la CIA en cours d'élaboration.
- Le Règlement d'Attribution des Logements approuvé par le Conseil d'Administration de l'OPH HABITAT DROUAIS et les critères d'attribution ainsi que les objectifs de mixité sociale des quartiers et des résidences qu'il détermine (annexe N°1).
- La cotation de la demande de logement mentionnée sur chaque dossier de candidature par application de la grille des cotations validée par le Conseil d'Administration et annexée au présent règlement (Annexe N°2).

La CALEOL examine trois dossiers pour un même logement sauf s'il y a insuffisance motivée du nombre des candidats ou lorsque les candidats sont éligibles aux critères de priorité tels qu'ils sont définis par la loi sur le droit au logement opposable (article L442.2.3 du CCH) ou encore, lorsque les candidatures présentées pour l'attribution de logements ont bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 du CCH (logements très sociaux).

La CALEOL est seule compétente pour attribuer les logements faisant l'objet d'un droit de réservation. Cependant lorsque l'attribution d'un logement situé en Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) à un candidat présenté par un réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats.

Lorsque la CALEOL examine plusieurs candidatures sur un logement, elle attribue le logement en classant les candidats conformément à ses critères de priorité et peut changer de ce fait l'ordre proposé par les réservataires. L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

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

- Attribution du logement proposé au seul candidat sur le logement
- Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats en cas de candidatures multiples.
- Attribution sous condition suspensive qui indique le délai imparti pour produire le justificatif à produire par le candidat demandeur
- Non attribution du logement proposé au candidat.
- Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

La CALEOL peut reporter l'examen d'un dossier à la prochaine séance, dans l'attente d'informations complémentaires.

Tout refus d'attribution est notifié au demandeur ainsi qu'au réservataire dans un courrier exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

A la fin de chaque séance, le procès-verbal auquel sont jointes les fiches individuelles mentionnées ci-dessus, est signé par le Président de la CALEOL.

Le secrétariat de la Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements est assuré par la Direction de la Clientèle de l'OPH de HABITAT DROUAIS.

Les procès-verbaux ainsi que les fiches individuelles présentées lors de la séance sont conservés par le secrétariat de la CALEOL au sein de la l'OPH de HABITAT DROUAIS.

Conformément à la réglementation générale sur la protection des données (UE) 2016/679, aucun document nominatif présenté à la CALEOL ne doit sortir des locaux de l'OPH HABITAT DROUAIS.

Les décisions de la CALEOL peuvent faire l'objet d'un recours juridictionnel.

ARTICLE 9 - BILAN D'ACTIVITÉ DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Un bilan global de l'activité des CALEOL sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 10 - CONFIDENTIALITÉ –PROTECTION DES DONNÉES ET RÈGLES DE DÉONTOLOGIE

Les membres de la CALEOL, ainsi que toute personne participant à quelque titre que ce soit aux travaux de la CALEOL s'obligent à observer une stricte confidentialité à l'égard des informations portées à leur connaissance.

Protection des données à caractère personnel

Les Commissions d'attribution et d'examen de l'occupation de logements respectent la réglementation sur la protection des données à caractère personnel : RGPD 2016/679 (UE)

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la CALEOL sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les sessions.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place. Aucune copie de dossier n'est possible y compris en cas de gestion numérique de la CALEOL.

De même, les affectations prononcées nominativement ne seront pas divulguées aux demandeurs attributaires par quelque autre voie que la notification qui en sera faite aux seuls intéressés par les agents de l'OPH HABITAT DROUAIS missionnés à cet effet.

Tout manquement à ces obligations de réserve et de confidentialité entraînera une information au Conseil d'Administration pour la nomination d'un nouveau membre.

Les membres de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation s'obligent à respecter les règles déontologiques suivantes :

- garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- être impartial

Les fonctions de membre de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation sont gratuites.

Les frais de transport des membres administrateurs de la CALEOL donnent lieu à remboursement par l'OPH HABITAT DROUAIS sur justificatifs et dans la limite légale.