

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 et R. 441-9 et suivants du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation).

Article 2 – COMPOSITION

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

- Un membre de la Direction de Noalis (1 membre + 1 suppléant),
- Un représentant d'Action Logement Service (1 membre + 1 suppléant),
- Les Administrateurs (2 membres + 2 suppléants),
- Les services opérationnels (1 membre + 1 suppléant),
- 1 administrateur représentant les locataires (1 membre + 1 suppléant).

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.

Dans le cadre de convention de partenariat destinée à assurer une prestation d'accompagnement social auprès des locataires, des **organismes publics ou institutionnels** pourront être invités aux CALEOL pour apporter des informations complémentaires sur des dossiers de candidature.

Article 3 – OBJETS

1) Attribution des logements

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

- Des objectifs et critères de priorité définis aux articles L. 441-1 et suivants du CCH,
- Des critères d'orientation définis dans la Politique d'Attribution de NOALIS, approuvée par le Conseil d'Administration,
- 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 trois 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 et publics prioritaires),
3. Candidatures relevant d'une situation d'urgence à la suite d'un sinistre rendant le logement actuel inhabitable (ex : incendie, ...).

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, sous un délai de 10 jours, le logement est alors attribué au profit du candidat suivant sans nouvelle délibération.
- L'attribution d'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

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par le décret n° 2019-634 du 24 juin 2019, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, NOALIS

examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes sont examinés :

- Suroccupation du logement telle que définie à l'article R1331-37 du Code de la Santé Publique.
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH,
- 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 aux personnes présentant un handicap,
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

L'examen de l'occupation des logements devra avoir lieu au minimum une fois par an. Chaque séance d'examen fera l'objet d'un procès-verbal spécifique.

L'avis de la commission est notifié 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 3 Commissions :

- Commission d'Attribution Charente / Charente Maritime / Dordogne
- Commission d'Attribution Haute Vienne / Corrèze / Gironde
- Commission d'Examen de l'Occupation des logements tous départements

Article 5 – REUNION SOUS FORME NUMERIQUE

La CALEOL peut prendre une forme dématérialisée en réunissant l'ensemble ou partie de ses membres à distance, après accord du Préfet.

Pendant la durée de la séance 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 et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une Commission d'attribution physique.

Dans ce cadre, un lien spécifique Teams est transmis aux participants lors de la confirmation de leur présence. Ce lien est confidentiel et ne doit en aucun cas être diffusé.

Pour garantir un échange sécurisé, chaque participant doit laisser sa caméra allumée pour valider son identité. Il est interdit d'utiliser la conversation écrite.

Noalis s'assure de la présence des participants en début de séance, puis en cours, en fonction des réservataires et des mairies concernés par les logements traités. Chacun doit quitter la séance une fois que les dossiers le concernant ont été évoqués.

La présence en visioconférence est notée par Noalis sur la fiche de présence. Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en visioconférence.

Article 6 – DUREE

La durée de la Commission n'est pas limitée.

Article 7 – 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 8 – CONVOCATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION ET ORDRE DU JOUR

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 autant que de besoin, notamment à la suite de la livraison de programmes neufs, ou pour l'examen de l'occupation des logements.

Une convocation écrite par courriel 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 service commercial locatif informe, par tout moyen, au plus tard 48 H à l'avance, l'ensemble des membres siégeant au sein de la CALEOL concernée.

L'ordre du jour, non nominatif, communiqué aux membres n'est pas nécessairement exhaustif, des logements et/ou candidatures pouvant être inscrits pour présentation en Commission jusqu'au jour de sa réunion lorsque des pièces manquantes aux dossiers sont transmises à la dernière minute.

Aucun autre document ne sera transmis.

Article 9 – REGLES DE QUORUM ET DE POUVOIR

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si quatre membres au moins ayant voix délibérative participent à la séance.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL, peut se faire représenter par un suppléant. Un membre empêché d'assister à une réunion doit en informer son suppléant pour le remplacer.

Chaque membre peut donner pouvoir à un autre membre de la CALEOL. Ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est nominatif et doit être formalisé par écrit.

Article 10 – REGLES DE MAJORITE LORS DES PRISES DE DECISIONS

Les décisions de la Commission sont prises à main levée à la majorité des voix des membres présents ou représentés ayant une voix délibérative.

Le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, ou 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 11 – PROCES-VERBAL

Les décisions d'attribution sont validées pendant la Commission et reportées sur les systèmes d'enregistrement (IMHOWEB et SNE).

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président ou le Président de séance à la séance suivante ou lors d'une séance qui se tiendra en présentiel. Le procès-verbal des CALEOL précisera les modalités de tenue de la Commission (présentiel ou visio-conférence).

Afin de garantir la confidentialité et la sécurité des données qu'il contient, le procès-verbal sera diffusé uniquement aux tiers autorisés, c'est-à-dire les membres ayant une voix délibérative.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial, par ordre chronologique, et sont tenus à la disposition des organismes de contrôles de la profession (ANCOLS).

Article 12 – 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.

Article 13 – PRINCIPE DE NEUTRALITE ET DE LAICITE

Les membres de la CALEOL exercent leur fonction dans le cadre d'une instance d'un organisme HLM qui est chargée d'une mission de service public.

Ils s'engagent à exercer leur fonction dans le respect de la mission ainsi dévolue à l'organisme et des principes de neutralité et de laïcité du service public, et à garantir aux demandeurs une égalité de traitement.

Article 14 – RAPPORT D'ACTIVITES

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Article 15 – CONFIDENTIALITE ET SECURITE DES DONNEES

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.

Afin de préserver au maximum la confidentialité des demandeurs et la sécurité des données traitées, NOALIS a pris l'option de ne pas envoyer de document en amont, et notamment, les fiches CAL.

Concernant la confidentialité et la sécurité des échanges, une charte de confidentialité est annexée à ce document.

Elle doit être signée par chaque participant.

Article 16 – CONFLIT D'INTERET ET IMPARTIALITE

Lorsque l'un des membres de la CALEOL, y compris les collaborateurs, a un intérêt personnel aux dossiers présentés, (lien de parenté ou personnel avec l'un des candidats présentés), il devra le déclarer en séance et ne pourra pas prendre part au vote pour statuer sur l'attribution (ce point devra être mentionné dans le procès-verbal).

Annexe : Charte de confidentialité

CHARTE DE CONFIDENTIALITE
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 des Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ainsi qu'à toute réunion préparatoire aux CALEOL, ci-après intitulés « les réunions », sur toutes les informations transmises par les services commerciaux de NOALIS.

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

1. Des objectifs et critères de priorité définis aux articles L. 441-1 et suivants du CCH,
2. Des critères d'orientation définis dans la Politique d'Attribution de NOALIS, approuvée 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.

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 :

- Garantir la confidentialité des échanges effectués pendant les réunions, et notamment si celles-ci se tiennent de façon dématérialisée ;
- Ne pas révéler le contenu des informations connues et transmises par les candidats pendant les réunions à des tiers non autorisés ;
- N'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, toutes les données ou notes prises pendant les échanges ainsi que les documents afférents.

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

Je, soussigné(e),

- **Assure avoir pris connaissance du règlement intérieur des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de la société NOALIS,**
- **M'engage à respecter l'ensemble des dispositions précitées jusqu'à ce que les informations aient été expressément rendues publiques.**

Nous vous informons que NOALIS 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 la Direction commerciale et la Direction générale de NOALIS.

Ces données sont conservées pour la gestion de ces finalités.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, et à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (si les données concernées ne sont plus nécessaires au regard de la finalité du traitement), droit à la limitation du traitement, droit d'opposition (pour des raisons tenant à votre situation particulière et pour des motifs légitimes). 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier accompagné d'une copie de votre pièce d'identité, à :

NOALIS – Service Informatique et libertés - 161 rue Armand Dutreix - 87000 LIMOGES

Si vous jugez que votre demande d'exercice de vos droits n'est pas satisfaisante, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait le..... à

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