



**REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
D'ATLANTIQUE HABITATIONS**

Edito...

Le présent règlement intérieur d'attribution a pour objet de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de la **Commission d'Attribution de Logements** et d'**Examen de l'Occupation des Logements** d'Atlantique Habitations (CALEOL).

Ce règlement s'inscrit dans le cadre de notre démarche de responsabilité sociale d'entreprise, et prend en compte les engagements de la démarche qualité, ainsi que ceux de tous les dispositifs dans lesquels nous nous inscrivons.

Il est complété par la charte d'attribution des logements qui a pour objet de définir les critères d'attribution, qui au-delà des critères réglementaires, composent la politique d'attribution de nos Commissions.

Vincent BIRAUD
Directeur Général

LOIRE-ATLANTIQUE



Le cadre réglementaire

En vertu des articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil d'Administration d'Atlantique Habitations définit le Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et en fixe ainsi les règles d'organisation et de fonctionnement.

La Commission se déroule en deux séances, en fonction des attributions sur le patrimoine de chaque agence :

- L'agence Erdre
- L'agence Sèvre

La Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

1. Objet

Conformément à la réglementation, le rôle de la Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des logements est défini comme suit :

- La Commission attribue nominativement chaque logement locatif.
- La Commission applique la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration et rédigée dans la charte d'attribution.
- La Commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L 441-1 et L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH), en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L 441.
- La Commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 du CCH ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.
- La Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration d'ATLANTIQUE HABITATIONS.

2. Compétence territoriale

La compétence territoriale de la commission est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs.

La commission dispose des mêmes compétences pour tous les ensembles immobiliers de son secteur géographique.

3. Composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements

Conformément aux articles L441-2 et R441-9 du CCH, la commission est ainsi composée :

- avec voix délibérative :

- * six membres administrateurs titulaires désignés par le Conseil d'Administration, dont un membre représentant les locataires. Ils élisent en leur sein à la majorité

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

* le préfet ou son représentant

* le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

* les présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat sont membres de droit de la commission pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

- avec voix consultative :

* un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret

* 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.

4. Durée et mandat

La durée du mandat des membres est limitée à la durée de leur mandat en qualité de membre du conseil d'administration.

Pour les représentants des locataires, la durée du mandat est limitée à la durée du mandat de représentant des locataires. Si le représentant des locataires cesse d'être locataire d'Atlantique Habitations avant l'expiration du mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles sont inscrites, au représentant qui cesse ses fonctions avant la durée normale de son mandat. La durée du mandat du nouveau représentant des locataires ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

Le mandat du Président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

5. Convocation à la Commission

Les membres de la commission sont convoqués aux séances par tous moyens, par le Président de la Commission, un ordre du jour leur est remis avec la convocation.

Un planning est adressé en début d'année aux membres de la Commission.

Un courrier est adressé aux maires et aux EPCI, en début d'année, leur précisant le jour et le lieu de la commission.

L'ordre du jour de chaque commission est adressé aux maires ou à leurs représentants, par mail, fax ou autres moyens, à minima quarante-huit heures avant la Commission.

6. Procédure d'attribution d'urgence

En cas d'extrême urgence de relogement (suite à sinistre ou situation mettant en danger le client), le président donne mandat, afin d'autoriser l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'un bail ou d'une convention précaire. La décision d'attribution définitive sera entérinée à la prochaine Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements seulement dans le cadre d'un relogement définitif.

7. Quorum/ Délibération des Commissions

La commission peut valablement délibérer si trois membres de la commission ayant voix délibérative participent à la séance.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL, peut se faire représenter par un suppléant.

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

La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL est effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre.

Chaque membre de la commission ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Ce pouvoir est pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque commission délibère sur l'ordre du jour délivré par le Président.

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

8. Périodicité et lieu

La Commission se réunit le mardi matin, au siège social de la société, suivant les attributions à réaliser. La Commission se déroule en Visio Conférence avec les agences.

La Commission se réunit, sauf cas exceptionnel à date fixe. Un planning des commissions est transmis à tous les membres en début d'exercice, et seul, l'ordre du jour sera transmis préalablement à la tenue de chacune des réunions.

Une feuille de présence est émargée par chacun des membres présents à la Commission.

9. Dématérialisation des CALEOL

La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution 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.

Afin de permettre la plus large participation des membres de la CALEOL et assurer l'attribution des logements de la manière la plus réactive au bénéfice des nombreux demandeurs de logements :

- la CALEOL peut se réunir en visioconférence ;
- la CALEOL peut également se tenir de façon mixte, certains membres étant physiquement réunis, d'autres présents par visioconférence ;
- En cas d'impossibilité de visioconférence, l'audioconférence en chambre de conférence sécurisée peut être utilisée.

La convocation à la réunion indiquera qu'ATLANTIQUE HABITATIONS adressera par voie électronique à l'ensemble des membres de la CALEOL le lien permettant

d'accéder à la visioconférence ou les coordonnées de la chambre d'audio conférence.

En cas de visioconférence totale ou partielle:

- La visioconférence sera tenue en utilisant un logiciel permettant l'identification des participants et le respect de la confidentialité des débats vis à vis des tiers qui ne peuvent participer sans autorisation à ces séances ;

- La présence des membres de la commission sera constatée au moyen de la connexion qui apparaîtra sur le bureau virtuel et sera inscrite au procès-verbal ;

- Les débats seront confidentiels et seuls les membres et les tiers invités pourront participer aux réunions. Ainsi chaque membre devra être seul dans l'espace dans lequel il se trouve pour se connecter ;

- Les tiers invités se connecteront au fur et à mesure des débats et se déconnecteront dès la fin de présentation de leurs dossiers;

- Au moment du vote, les voix sont comptabilisées par le Président de la commission;

- La saisie des décisions rendues sera assurée par ATLANTIQUE HABITATIONS qui procédera à un partage d'écran. Les membres de la CALEOL présents pourront ainsi valider la saisie des résultats lors de la visioconférence.

En cas de conférence téléphonique totale ou partielle:

- La réunion aura lieu par tous moyens permettant l'identification des participants et le respect de la confidentialité des débats, notamment l'utilisation de chambres de conférence accessibles sur authentification;

- La présence des membres sera constatée par le Président de la commission et inscrite au procès-verbal ;

- Les débats seront confidentiels et seuls les membres et les tiers invités pourront participer à la conférence téléphonique. Ainsi, chaque membre devra être isolé spatialement durant la réunion de l'instance.

- Les tiers invités participeront au fur et à mesure des débats et quitteront la conférence téléphonique dès la fin de présentation de leurs dossiers ;

- Après présentation des biens à louer et des dossiers demandeurs par les services du bailleur, chaque membre de la commission sera appelé à donner son vote par le Président.

- La saisie des décisions rendues sera assurée par ATLANTIQUE HABITATIONS. En cas de problème technique qui ne permettrait pas aux membres de la Commission de

valider les choix saisis à l'issue des débats et votes, les résultats leur seront adressés par courriel dans un format non modifiable, sous envoi sécurisé. Ils auront 48H00 pour valider les décisions retranscrites. Le non-retour d'un ou de plusieurs membres de la CALEOL vaudra acceptation.

10. Décisions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Conformément à la réglementation, et à la charte d'attribution d'Atlantique Habitations, la Commission peut prendre, pour chaque candidat, l'une des décisions suivantes :

- L'Attribution du Logement proposé à un candidat
- L'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 du CCH par le ou les candidats classés devant lui
- L'attribution d'un logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsque l'une des conditions d'accès au logement social prévue par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution.
- La non-attribution du logement au candidat proposé
- Le rejet de la proposition pour irrecevabilité.

11. Mécanisme d'examen d'occupation des logements

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;

2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 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.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les sanctions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH sont applicables aux locataires ainsi identifiés.

12. Indemnités liées aux fonctions de membres de la Commission

Les administrateurs présents à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements bénéficient d'une indemnité de remboursement de frais de déplacement et ce, en conformité avec l'article 13 des statuts.

13. Compte-rendu de l'activité de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements

Un compte rendu de l'activité des commissions d'attribution est produit auprès du conseil d'administration une fois par an.

14. Obligation de réserve

Tout membre de la Commission d'attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est soumis à une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats qui ont été tenus en séance. La divulgation d'informations confidentielles à l'extérieur de la commission est susceptible d'engager la responsabilité civile voire pénale de leur auteur. Les personnes présentant les dossiers de candidatures ainsi que les membres de la Commission s'interdisent tout jugement de valeur sur les candidats.

En particulier, aucun usage ne pourra être fait des informations recueillies par les membres de la commission, autre que celui strictement prévu par la réglementation sur les attributions et dans ce cas, par les seuls services administratifs du bailleur. Notamment, les listes nominatives des attributions ne peuvent en aucun cas être

utilisées pour toute action de prosélytisme, campagne politique, électorale ou au profit de n'importe quelle association, et pour toutes autres actions mettant en jeu l'utilisation d'informations nominatives sans recueil de consentement des personnes concernées.

15. Mise à disposition

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est mis à la disposition du public par tous moyens.

Le 21/06/2021.