

## REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS LOCATIVES ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS SOCIAUX D'ALTEAL

### **Article 1<sup>er</sup>**

#### Création

Conformément à l'article R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, et compte tenu du fort développement du parc, le Conseil d'Administration d'Altéal décide de créer trois Commissions d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements.

### **Article 2**

#### Objet

Chaque Commission a pour objet l'examen des demandes de logements et statue sur l'attribution nominative de tous les logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Les attributions se font en fonction des orientations fixées par le Conseil d'Administration.

*Exception : La Commission n'a pas à délibérer sur les logements donnés en gestion à des Associations.*

### **Article 3**

#### Compétence des commissions

La compétence de chaque Commission est fixée par le Conseil d'Administration d'Altéal :

- ~ Une commission pour la commune de Colomiers (hors logements étudiants),
- ~ Une commission pour les communes Extérieures (hors logements étudiants),
- ~ Une commission pour les logements étudiants

### **Article 4**

#### Président des commissions

Le Président est désigné par les membres de chaque Commission pour la période de validité desdites Commissions.

Le Président dirige les travaux des Commissions.

## **Article 5**

### **Composition – Mode de désignation - Révocation**

#### Composition :

Chaque commission est composée conformément aux articles L. 441-2 et R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation de :

#### Membres avec voix délibérative :

- Six membres désignés librement par le Conseil d'Administration dont un administrateur représentant les locataires.
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant
- Le Préfet ou son représentant
- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

#### Membres 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 Code de la Construction et de l'Habitation, désigné dans les conditions prévues par décret
- Les réservataires non membres de droit pour les attributions relevant de leur contingent

#### Mode de désignation et mandat :

L'administrateur représentant les locataires est désigné par le Conseil d'Administration.

Si l'administrateur représentant les locataires ou son représentant vient à cesser d'être locataire d'Altéal avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office et il est procédé à son remplacement. Les fonctions du nouveau membre expirent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il a remplacé.

#### Révocation :

Tout membre de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements peut être révoqué à tout moment en cas entre autres d'absences répétées ou de non-respect de l'obligation de réserve et de confidentialité. Cette révocation est réalisée par le Conseil d'Administration. Ce dernier doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

## **Article 6**

### **Durée du Mandat**

La durée du mandat des membres des Commissions est fixée maximum à quatre ans, ce qui correspond au renouvellement des administrateurs locataires.

## **Article 7**

### **Lieu des réunions**

Les Commissions d'attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements se réunissent au siège d'Altéal au 8, allée du Lauragais – Colomiers et peuvent être organisées à distance (visioconférence, conférence téléphonique).

Les moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent retransmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des décisions.

Le registre de présence aux séances des Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements doit mentionner le nom des Administrateurs ayant participé aux décisions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le procès-verbal de la réunion des Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements doit, également, contenir les mêmes mentions ainsi que, le cas échéant, faire état de la survenance de tout incident technique relatif à la visioconférence ou à la télécommunication lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

La survenance de tout dysfonctionnement technique du système de visioconférence ou de téléconférence doit être constatée par le Président de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements et, comme précisé ci-dessus, doit être mentionnée dans le procès-verbal de la réunion y compris l'impossibilité pour un membre de prendre part aux décisions en raison du dysfonctionnement.

Un membre de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements participant à la réunion par visioconférence ou par téléconférence peut donner mandat de représentation par anticipation à un autre membre présent physiquement, qui deviendrait effectif dès la survenance d'un dysfonctionnement technique, à la condition que le Président en ait eu connaissance avant la tenue de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements.

A défaut d'avoir donné mandat, la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements pourra valablement se poursuivre avec les seuls membres présents physiquement dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

## **Article 8**

### **Secrétariat des réunions**

Le secrétariat des réunions des trois Commissions sera assuré par Altéal.

Le secrétariat consiste à :

- assurer la tenue des registres de présence et les procès-verbaux,
- établir matériellement les décisions prises par la Commission,
- les transmettre à chacune des parties concernées.

## **Article 9**

### **Fréquence des réunions - Convocation**

Les Commissions se réunissent, au minimum, une fois tous les deux mois. Un planning semestriel est remis à chaque membre de la Commission. Ce planning tient lieu de convocation.

Le Préfet est destinataire des convocations des réunions des Commissions d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements, conformément à l'article R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## **Article 10**

### **Quorum – Délégation de pouvoir – Majorités**

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois membres de la Commission sont présents ou représentés.

La Commission peut donc siéger si deux membres détenteurs au moins d'un pouvoir sont présents. La représentation d'un membre de la Commission peut se faire par un pouvoir à un autre membre de la Commission présent lors de la séance. Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix d'un logement, la voix du représentant de l'EPCI ou de son représentant est prépondérante, à la double condition qu'il ait créé une conférence intercommunale du logement et qu'il ait adopté un plan partenarial de gestion de la demande. A défaut, c'est le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer qui disposera de la voix prépondérante.

## **Article 11**

### **Fonctionnement – Politique, Règles et Critères d'attribution**

Lors de chaque réunion de Commission, le registre de présence est signé par tous les membres présents.

Les membres de la Commission ont connaissance, informatiquement :

~ d'une fiche de logements libérés, précisant les caractéristiques du logement et des propositions de candidatures associées, faisant apparaître pour chaque candidat le taux d'effort et le reste à vivre par jour et par personne. Pour chaque logement, sauf insuffisance de la demande ou dans le cas des attributions en direction des publics Etat prioritaires, il est proposé trois candidatures.

La commission procède à l'examen des demandes présentées.

- Instructions des demandes de logements

Seules seront examinées par la commission les demandes de logements valablement enregistrées au sein du serveur national ou départemental selon le cas, et ayant bénéficié de l'affectation d'un numéro unique.

Les décisions de la Commission d'attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements seront prises :

- dans le respect des règles et critères de priorité
- dans le souci permanent de préserver sur les immeubles et Résidences une mixité sociale et un équilibre de peuplement.

#### **I : Les règles et critères de priorité**

- Respect de l'adéquation entre l'offre et la demande
  - o T1 Célibataire ou personne seule
  - o T2-T3F Célibataire ou personne seule / Couple sans enfant / personne seule avec 1 enfant en droit de visite
  - o T3V / T4F Couple avec 1 enfant/ Couple avec 1 personne à charge/ Personne seule avec 1 enfant, voir 2 enfants si sexe identique – personne âgée si nécessité tierce personne
  - o T4V / T5F Couple ou personne seule avec 2 enfants (voir 3 suivant le sexe)
  - o T5V Couple ou personne seule avec 3 ou 4 enfants
  - o T6V Couple ou personne seule avec 4 ou 5 enfants

- Respect des critères de priorité

### 1 - Les logements sont attribués en priorité :

- ↳ Aux bénéficiaires de logements réservés (1% patronal, fonctionnaires d'Etat, préfecture : publics prioritaires) :
  - Publics ayant reçu un avis favorable de la Commission de Médiation DALO (Droit Au Logement Opposable), qui sont définis comme prioritaires et devant être logés d'urgence en application du II de l'article L.441-2-3, les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social,
  - Publics issus du PDALHPD (Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) : sorties de foyers ou de structures d'hébergement, dossiers ayant été reconnus prioritaires par la Commission Sociale d'Examen (CSE).
- ↳ Aux personnes désignées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### 2 - Favoriser les parcours résidentiels :

- ↳ Une attention particulière sera consacrée aux mutations à l'intérieur du parc :  
Les motifs de mutation justifiant un traitement prioritaire seront ;
- L'inaccessibilité du logement suite à des problèmes de santé
- La sur-occupation avérée
- La mutation économique
- ↳ Ces motifs de mutation devront être justifiés. Seuls les locataires titulaires d'un bail depuis 2 ans minimum pourront prétendre à une demande de mutation, (sauf situation exceptionnelle, en cas d'handicap et violences conjugales notamment).

Les dossiers de mutation interne faisant apparaître un défaut d'entretien du logement du demandeur et/ou une situation d'impayés (sauf mutation économique) et/ou troubles de jouissance ne seront pas traités de manière prioritaire.

### **II : Veiller à la préservation des équilibres de peuplement**

La Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements veillera à exercer sa mission dans le respect des règles en vigueur tout en poursuivant un objectif de mixité sociale et de préservation des équilibres de peuplement.

La commission d'attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements prendra connaissance annuellement du bilan d'occupation sociale des Résidences et des immeubles. Ce bilan, à travers l'outil « équilibre de peuplement », permet de visualiser par immeuble les caractéristiques d'occupation sociale, et de déterminer les seuils d'alerte et les potentiels d'accueil.

## **Article 12**

### **Décisions des Commissions et information des demandeurs**

Sur un logement présenté, les Commissions peuvent être amenées à prendre les décisions suivantes :

- Attribution du logement à un candidat.
- Attribution du logement proposé à plusieurs candidats, avec classement par ordre de priorité, l'attribution étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du candidat de rang inférieur.
- Attribution sous condition suspensive lorsqu'une pièce justificative est manquante 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 fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision de la Commission ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat.
- Non attribution au candidat du logement proposé.

- Décision mentionnée au point « d » de l'article R. 441-2-8 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les demandeurs seront informés dans les 72 heures de la décision de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL).

Le demandeur de rang 1 ayant reçu un avis favorable disposera d'un délai de 10 jours pour accepter l'attribution. En cas de pluralité de candidats, et dans l'hypothèse d'un refus du candidat, le logement sera proposé au candidat du rang situé après lui.

Afin de favoriser la transparence des informations, l'ensemble des demandeurs quel que soit le rang reçoit une information de la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL).

## **Article 13**

### **Procédure d'urgence**

Dans une situation d'urgence (sinistre, violences sociales ...) nécessitant un relogement dans des délais très courts, l'attribution sera faite par le Président de la commission et/ou son Représentant.

L'attribution sera ratifiée lors de la commission d'attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements suivante.

ALTEAL se réserve également la possibilité, en raison de la problématique spécifique de vacance des logements étudiants à certaines périodes de l'année et de contexte très fortement concurrentiel qui implique un processus d'attribution réactif sous peine de vacance, d'attribuer un logement selon la procédure d'urgence à un étudiant.

L'attribution dudit logement, dans cette hypothèse, est ratifiée lors de la Commission d'attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements suivante.

## **Article 14**

### **Analyse de l'occupation sociale**

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande, la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) examine les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement à la situation des ménages. Cet examen périodique devra avoir lieu tous les trois ans à compter de la signature du contrat afin de proposer un logement adapté aux souhaits et aux capacités de l'occupant dans les cas suivants :

- Sur-occupation (Article L 542-2 du Code de la sécurité Sociale)
- Sous-occupation (Article L 621-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé

Si la Commission d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) constate que le locataire est bien dans l'une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin.

Ensuite, le bailleur en lien avec le locataire examinera les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel en fonction des opportunités locatives qui se présentent.

## **Article 15**

### **Compte rendu d'activité commissions**

Chaque Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration d'Altéal.

## **Article 16**

### Confidentialité

Toute personne assistant à une réunion d'une Commission d'Attributions Locatives ou d'Examen d'Occupation des Logements se porte fort de ce que les obligations prévues au présent article s'imposent à son mandataire, son personnel et à ses éventuels sous-traitants et en assume toute la responsabilité en cas de manquement de ces derniers. Le présent article survit à la résiliation ou expiration du présent règlement pour quelque cause que ce soit pendant une durée de dix (10) ans. Toutefois, pour les informations couvertes par le secret professionnel, les personnes concernées seront liées par leur obligation de confidentialité aussi longtemps que ces informations ne seront pas tombées dans le domaine public.

Chaque personne assistant à une réunion d'une Commission d'Attributions Locatives ou d'Examen d'Occupation des Logements reconnaît par avance que toute divulgation léserait gravement les intérêts d'Altéal et des personnes concernées dont les données sont traitées. En conséquence les entités et personnes lésées seront fondées à engager des poursuites judiciaires à l'encontre de la personne, et de tous les coauteurs ou complices, ayant manqué aux obligations du présent article pour quelque cause que ce soit, et à réclamer des dommages et intérêts.

Les données, informations et supports notamment informatiques fournis ou simplement exposés par Altéal à l'occasion d'une réunion de la Commission, restent la propriété d'Altéal.

A l'issue de toute réunion d'une Commission d'Attributions Locatives ou d'Examen d'Occupation des Logements les participants s'engagent à ne pas conserver de copies des éléments transmis ou exposés, et à ne plus les utiliser sauf autorisation ou obligation légale (à l'exception du procès-verbal de la Commission).

Chaque personne participant à une Commission s'oblige, pour toutes les « Informations Confidentielles » traitées, que ces informations aient été délivrées et traitées par écrit, oralement ou par tout autre moyen, à :

- Les garder strictement confidentielles et s'abstenir de les communiquer à quiconque, sauf aux fins strictement nécessaires au respect d'une obligation légale ou dans le cadre d'une autorisation légale ;
- S'abstenir de les exploiter, directement ou indirectement, ou permettre leur exploitation par des tiers sous leur contrôle, à toute fin autre que celles couvertes par l'article 2 du présent règlement.

La dénomination « Informations Confidentielles » couvre tout document de quelque nature que ce soit, information, donnée, dessin, concept, secret de fabrication et savoir-faire autre que ceux pour lesquels un participant à une Commission pourrait apporter la preuve qu'ils :

- Sont déjà connus de ce participant lors de leur divulgation, sans obligation de confidentialité ;
- Étaient, au moment de leur transmission, dans le domaine public ou qui sont tombés dans le domaine public par la suite sans que cela soit le fait de l'un des participants ;
- Sont légitimement obtenus d'un tiers, sans restriction ni violation de la présente obligation de confidentialité ;
- Sont développés de façon indépendante par l'un des participants ;
- Sont divulgués en vertu d'une disposition législative ou réglementaire.

## **Article 17**

### **Protection des données à caractère personnel**

Altéal informe les membres des Commissions que leur participation entraîne un traitement de données à caractère personnel au sens du règlement 2016/679 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 (RGPD).

La participation de tiers ou tiers autorisés aux réunions de la Commission n'entraîne aucune sous-traitance ou co-traitance au sens du RGPD entre ces tiers ou tiers autorisés et Altéal. Si ces participants mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel à partir de données transmises ou exposées dans le cadre d'une Commission, il est expressément entendu qu'il s'agira d'un traitement pour leurs besoins propres et qu'ils assumeront seuls les obligations et responsabilités en matière de traitement de données résultant des dispositions du RGPD.

Altéal, responsable de traitement, traite les données des participants aux réunions de Commissions au titre des articles R 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (obligations relatives à la tenue d'une Commission d'attribution des logements). Les données traitées (essentiellement via les registres et procès-verbaux) sont obligatoires sauf mention contraire et nécessaires au respect des obligations légales précitées. Les données des participants aux réunions de Commission sont traitées par les services gestionnaires d'Altéal, ses sous-traitants et des tiers habilités par la loi tels que Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS). De même l'ensemble des participants aux réunions de Commission sont destinataires des données (données présentes dans les procès-verbaux).

Les données sont conservées jusqu'à 5 ans à compter de l'établissement du procès-verbal ou jusqu'à la fin du contrôle de l'ANCOLS, le cas échéant. Les procès-verbaux sont quant à eux conservés jusqu'à 10 ans à compter de leur rédaction à des fins de preuve (prescription en matière de faux en écriture publique) Chaque personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement et d'effacement dans les conditions prévues dans le règlement 2016/679 du 27 avril 2016. Les personnes concernées disposent également du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données à caractère personnel en cas de décès en application de la Loi pour une République numérique n°2016-1321 du 7 octobre 2016. Ces droits peuvent être exercés en s'adressant au délégué à la protection des données d'Altéal par email à [dpo@alteal.net](mailto:dpo@alteal.net) ou par courrier au :

DPO Altéal  
8 allée du Lauragais  
31770 Colomiers

Chaque demande doit être accompagnée de toute information permettant d'attester de l'identité du demandeur. Chaque personne concernée dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle relativement aux traitements de données mis en œuvre tel qu'indiqué précédemment ainsi qu'à l'exercice de ses droits s'y rattachant. En France, il s'agit de la CNIL.

## **Article 18**

### **Gratuité des fonctions des membres de chaque commission**

La fonction de membre de chaque commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence.



## **Article 19**

### **Frais de déplacement**

Le versement d'une indemnité forfaitaire aux administrateurs des ESH est autorisé par l'arrêté du 31 juillet 1985, modifié par celui du 28 avril 1998.

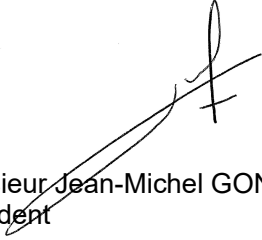
Une indemnité forfaitaire est donc versée aux administrateurs présents aux Commissions d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements.

## **Article 20**

### **Mise en application**

Ce règlement intérieur entrera en application dès les premières réunions des Commissions d'Attributions Locatives et d'Examen d'Occupation des Logements qui se tiendront après la réunion du Conseil d'Administration le validant.

Fait à COLOMIERS,  
Le 15 décembre 2020

  
Monsieur Jean-Michel GONZALEZ  
Président