

## REGLEMENT INTERIEUR DES CALEOL

### COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

#### Préambule

En vertu des dispositions de l'article L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été créé, par décision du Conseil d'Administration de PLURIAL NOVILIA, des Commissions d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le présent règlement intérieur est mis à jour autant que nécessaire. Il prend en compte, notamment, les nouvelles dispositions de la loi Égalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017, ainsi que celles de la loi Elan n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

#### Article 1 – Objet et missions des CALEOL

Le Code de la Construction et de l'Habitation prévoit les conditions dans lesquelles les logements construits ou améliorés avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement et appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ou gérés par ceux-ci, sont attribués par une Commission d'Attribution créée au sein de chaque organisme.

- **Attribution des logements**

Chaque CALEOL a pour mission d'attribuer nominativement, tous les logements locatifs soumis à la réglementation sur la zone géographique dont elle relève, en veillant à la mise en œuvre de la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil d'Administration. Ces attributions sont obligatoirement prononcées par les Commissions dans le respect des objectifs fixés à l'article L. 441 du Code de la Construction et de l'Habitation, des contingents et droits de réservations applicables, ainsi que des priorités définies en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.

- **Examen d'occupation des logements**

Pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande logement, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement et transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 du CCH ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH ;
- 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.

Les zones géographiques se caractérisant par un important déséquilibre entre l'offre et la demande de logements sont les zones A bis, A et B1.

### Article 2 – Compétence géographique des CALEOL

L'activité des CALEOL s'exerce sur l'ensemble du territoire de compétence de la société et notamment sur toutes les communes où la société gère des logements locatifs sociaux.

La Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, Egalité et Citoyenneté, a renforcé les pouvoirs des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en matière d'attribution.

Sur le fondement des articles L.441-2 et R.441-9 du CCH modifiés par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et en raison de la dispersion géographique de son patrimoine immobilier, le Conseil d'Administration de la société décide de créer trois CALEOL territorialisées dont la composition, le ressort de compétence et le mode de fonctionnement sont définis dans le présent règlement intérieur. Chaque CALEOL est compétente sur la zone d'implantation géographique des logements gérés par les agences, à laquelle elle est rattachée. Le Conseil d'Administration peut, à tout moment, décider de la création de Commissions supplémentaires pour répondre à des besoins particuliers, notamment liés à l'organisation de la société.

Ces commissions sont les suivantes :

- **La CALEOL de Reims – et Hors Reims**

La CALEOL de Reims attribue les logements situés à Reims

La CALEOL Hors Reims attribue les logements situés dans toutes les autres communes, à l'exception des communes dont les attributions sont gérées par les CALEOL d'Épernay – Sud Marne et des Ardennes

- **La CALEOL d'Épernay – Sud Marne**

La CALEOL d'Épernay-Sud Marne attribue les logements gérés par les agences d'Épernay et Sézanne.

- **La CALEOL des Ardennes**

La CALEOL Ardennes attribue les logements gérés par l'agence de Sedan.

### Article 3 – Durée du mandat des membres désignés par le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration de PLURIAL NOVILIA désigne nominativement les membres des Commissions d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) relevant de son autorité. Ces mandats sont personnels et ne peuvent être cédés, délégués ou transférés.

La durée du mandat des membres des CALEOL désignés par le Conseil d'Administration est de trois ans à compter de la date de délibération de celui-ci.

Toutefois, le mandat cesse de plein droit dans les cas suivants :

- Pour les membres désignés en qualité de représentant des locataires : le mandat cesse de plein droit si les conditions de maintien ne sont plus acquises (administrateur représentant les locataires non réélu, perte de la qualité de locataire).

- Pour les membres suppléants désignés parmi les salariés de PLURIAL NOVILIA : le mandat cesse de plein droit en cas de suspension, rupture ou en cas d'affectation du salarié à d'autres fonctions sans lien avec la location.
- Pour tout membre : en cas de démission de son mandat à la Commission d'Attribution des Logements.

Le Conseil d'Administration peut également mettre fin au mandat de tout membre des CALEOL qu'il a désigné, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception une décision motivée.

Le Conseil d'Administration doit pourvoir à la désignation des membres sur les mandats vacants dans les meilleurs délais. Toutefois, la vacance d'un ou plusieurs mandats relevant de la désignation par le Conseil d'Administration ne saurait remettre en cause la validité des délibérations des CALEOL tant que ces dernières peuvent fonctionner avec la participation des 6 membres (titulaires ou suppléants) requis par le Code de la Construction et de l'Habitation.

#### Article 4 – Composition de la CALEOL

Par application de l'article L. 441-2 et de l'article R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, participent aux CALEOL de PLURIAL NOVILIA :

- **Membres de droit avec voix délibérative :**
  - Six membres désignés librement par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires désigné par les Administrateurs représentants les locataires parmi eux ou non. Les membres des commissions peuvent faire partie du personnel de l'organisme. Le Conseil d'Administration désigne également des suppléants qui peuvent être choisis parmi le personnel de PLURIAL NOVILIA.
  - Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
  - Le Préfet du Département ou son représentant,
  - Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- **Invités 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 CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ; A Paris, les maires d'arrondissement ou leur représentant, pour ce qui concerne les logements situés dans leur arrondissement ;
  - Les réservataires, en cas de présentation d'une candidature sur un logement relevant de leur contingent.

A l'effet de se faire représenter en CALEOL, les Maires, les Préfets, les organismes bénéficiant de l'agrément d'ingénierie sociale, les réservataires non membres de droit et les présidents des établissements publics ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la

métropole du Grand Paris doivent désigner nominativement la personne de leur choix, de manière permanente ou temporaire, et transmettre cette désignation par écrit à PLURIAL NOVILIA préalablement à toute séance de la Commission, afin de pouvoir justifier des délégations de signature et de délibération accordées.

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.

#### Article 5 – Secrétariat et Convocations

Le secrétariat des CALEOL est assuré par le Service Locations de PLURIAL NOVILIA.

Les Commissions se réunissent dans les conditions fixées par le Conseil d'Administration (lieu, horaire, fréquence), pour examiner les logements devant être attribués successivement sur chacune des Communes relevant de leur compétence territoriale.

#### **Périodicité et convocation :**

Les commissions d'attribution se réunissent chaque semaine et à une fréquence plus importante si le nombre des dossiers le justifie. Un planning des réunions est établi annuellement par le Service Locations.

Des commissions exceptionnelles peuvent être réunies afin d'examiner un ensemble de candidatures destinées à l'occupation de futures résidences neuves.

Afin d'éviter les déplacements inutiles des Maires ou de leurs représentants, les Maires des Communes sur lesquelles une éventuelle attribution est à l'ordre du jour recevront une convocation avec l'ordre du jour reprenant la liste des logements à attribuer et les horaires estimés de passage, au moins 24 heures à l'avance, par messagerie internet sécurisée. A la demande des Maires concernés, les convocations et ordres du jour pourront être adressés directement ou simultanément aux Services qu'ils auront désignés (Service Logement, CCAS...) ou à leur représentant permanent désigné pour siéger aux CALEOL de PLURIAL NOVILIA

Pour les autres membres permanents des CALEOL (titulaires et suppléants), la communication périodique et actualisée du calendrier prévisionnel des réunions vaut convocation. A titre exceptionnel, toutes modifications ou précisions pourront valablement être communiquées aux membres des CALEOL par email, transmis par le Service Locations de PLURIAL NOVILIA et également via la plateforme DEMATIMMO.

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

#### Article 6 –Lieu et format des séances

Chaque commission se réunie au sein des agences concernées, au siège de Plurial Novilia, pour la CALEOL de Reims – Hors Reims et au sein des agences pour les CALEOL d'Épernay – Sud Marne et des Ardennes.

Les séances de la commission d'attribution des logements et de l'examen des logements peuvent prendre la forme d'une réunion physique mais également d'une forme « hybride », physique et en visio-conférence (CALEOL d'Épernay – Sud Marne) (cf. Annexe 1)

Les CALEOL, quel que soit la forme (Physique ou « hybride, physique et en visio-conférence ») sont administrées via l'application DEMATIMMO. Pour le bon fonctionnement des CALEOL, chaque membre dispose d'un identifiant et d'un mot de passe lui permettant d'accéder à l'application sécurisée DEMATIMMO et une tablette est mise à disposition des membres et des représentants présents en séance.

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a supprimé le vingt-et-unième alinéa de l'article L. 441-2 du CCH qui se référait aux réunions se tenant à distance et notamment l'accord préalable du préfet.

Depuis la suppression du 21ème alinéa de l'article L. 441-2 du CCH, le régime de droit commun fixé par l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial s'applique.

Cette ordonnance porte notamment sur le secret du vote dans le cadre de la délibération, la sécurisation de l'identification des participants, la confidentialité des échanges vis-à-vis des tiers, complétée par le décret en conseil d'État n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial. Elle fixe un cadre plus précis que les dispositions du CCH en vigueur, et permet ainsi de manière pérenne aux CALEOL de se tenir à distance dans des conditions clairement définies

En conséquence, par l'adoption du présent Règlement Intérieur, le Conseil d'Administration de PLURIAL NOVILIA autorise la tenue de CALEOL à distance afin de faciliter la participation des membres invités à délibérer en commission en raison notamment des distances parfois éloignées sur certains territoires. Les outils numériques utilisés devront notamment garantir un accès sécurisé, la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

#### Article 7 – Présidence des Commissions

Les membres des CALEOL désignés par le Conseil d'Administration dans les conditions fixées au II 1° a) de l'article R.441-9 du C.C.H. élisent un Président, à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

#### Article 8 – Quorum

Chaque Commission ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres titulaires ou suppléants nommés par le Conseil d'Administration sont présents.

En l'absence des membres titulaires, leurs suppléants désignés par le Conseil d'Administration participent à la Commission d'Attribution avec voix délibérative.

Le respect des règles du quorum est vérifié directement et automatiquement dans l'application DEMATIMMO, au démarrage de chaque séance.

## Article 9 – Fonctionnement des Commissions

Les CALEOL sont seules compétentes pour attribuer les logements de PLURIAL NOVILIA visés à l'article 1 du présent Règlement Intérieur.

Chaque Commission procède à l'examen des dossiers de candidatures proposés et à l'attribution nominative des logements visés à l'article 1 du présent Règlement Intérieur, appartenant ou gérés par PLURIAL NOVILIA, en veillant à l'occupation harmonieuse des logements, aux équilibres de peuplement, et à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères définis aux articles L. 441-1, L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du C.C.H.

### **1. Vérification des présences**

La vérification des présences est gérée directement dans l'application DEMATIMMO, au début de chaque séance.

### **2. Présentation des dossiers**

#### 2.a L'attribution des logements locatifs sociaux LLS

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une Commission d'Attribution et d'examen de l'occupation des logements si la demande n'a pas fait l'objet d'un enregistrement assorti de la délivrance d'un numéro unique (article L.441-2-1 et R.441-2-1 du CCH), qu'il s'agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l'article L442-8-1 du CCH, et y compris pour les personnes ayant formulé une demande de mutation au sein du patrimoine de PLURIAL NOVILIA, ainsi que pour les personnes devant bénéficier d'un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (art. 76 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017).

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, ou en cas de relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, les commissions examinent au moins trois demandes pour un logement à attribuer conformément à l'article R.441-3 du CCH.

Outre l'insuffisance de candidats, il est également fait exception à la présentation de trois candidats pour l'attribution d'un logement locatif social quand la CALEOL examine les candidatures de personnes désignées par le Préfet en application du 7ème alinéa du II de l'article L.441-2-3 du CCH (recours devant la Commission de médiation au motif du caractère impropre à l'habitation, insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de la décence des locaux occupés par le requérant) ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1 (attribution d'un PLAI adapté - article D. 331-25-1 du CCH)

- **Information des relogements en vue d'un projet de démolition, de mise en vente, de changement d'usage ou de rénovation urbaine**

La CALEOL est informée des relogements effectués en application des articles L. 353-15 et L. 442-6, après transmission par le bailleur des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement acceptée.

Dans le cadre des droits de réservation sur des logements identifiés, les réservataires proposent, simultanément et avec un ordre de priorité, trois candidats par logement à attribuer. Si les réservataires

n'ont proposé qu'un ou deux candidats, Plurial Novilia pourra compléter les désignations par un ou deux candidats supplémentaires permettant ainsi à la CALEOL de se conformer à l'obligation qui lui est faite, sauf si le manque d'attractivité du territoire et/ou le nombre de demandes éligibles disponibles dans le système national ne sont pas suffisantes pour répondre à l'obligation. Un nombre important de refus cumulés peut aussi expliquer un manque de candidats positionnés en CALEOL

Les dossiers des ménages ayant refusé la proposition de logement avant la tenue de la Commission sont également présentés en CALEOL.

Les réservataires peuvent déterminer un ordre de priorité pour les candidats multiples désignés. La CALEOL peut décider de modifier l'ordre des candidats en fonction des éléments présentés en séance.

Les propositions de candidatures sont nominatives. Elles sont présentées aux membres de la séance à partir d'éléments synthétiques issus du système d'information de l'entreprise reprenant les caractéristiques du logement et les éléments d'information concernant le demandeur (situation et composition familiale, condition de logement actuel, motifs de la demande, ...). Les éléments nécessaires à la présentation des dossiers sont projetés en vue comparée et les participants peuvent également suivre la présentation depuis leur espace membre DEMATIMMO (sur leur support numérique).

Pour l'attribution des logements, la Commission tient compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail, de la mobilité géographique liée à l'emploi, de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs, et de la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap (article L.441-2 du CCH).

Elle tient compte également des conditions de ressources afférant aux logements à attribuer selon leur source de financement, et des éventuelles dérogations règlementaires ou autorisées localement et temporairement par le préfet en vertu de l'article R.441-1-1 du C.C.H.

La Commission vérifie, sur la base des informations communiquées, le quartile des revenus des candidats, pour le respect des quotas d'attributions fixés par la Loi Égalité et Citoyenneté, en QPV et hors QPV.

Pour apprécier les ressources du demandeur, la Commission étudie le taux d'effort calculé selon l'arrêté du 10 mars 2011 et le reste pour vivre actualisé. Elle tient compte, si elle le peut, du montant de l'aide personnalisée au logement, selon les données présentes au dossier au moment de l'attribution.

Dans la mesure où il n'existe pas de seuil unique définissant précisément le taux d'effort maximum et le reste-pour-vivre minimum, une vigilance particulière est requise pour les dossiers où le taux d'effort dépasse 35% et/ou le reste-pour-vivre est inférieur à 12 €/jour/UC (*valeurs recommandées par l'AORIF*).

Il est cependant nécessaire d'appréhender ces critères dans le cadre d'une analyse plus globale de la situation du ménage incluant une appréciation de la régularité (et la nature) des revenus, du parcours locatif antérieur, de la situation professionnelle, etc. Ainsi, les valeurs de taux d'effort et reste-pour-vivre doivent être considérées comme des repères d'une éventuelle fragilité économique du ménage, et non comme des seuils d'exclusion ou d'acceptation automatique dans le dispositif.

Il apparaît important de ne pas pénaliser certains profils de demandeurs (par exemple, les personnes isolées, les personnes âgées ou les étudiants qui, ayant moins de charges qu'une famille, peuvent généralement supporter un taux d'effort plus élevé.

Dans le cadre de mutations internes, certains locataires s'acquittant régulièrement de leur loyer tout en supportant un taux d'effort déjà élevé ne doivent pas non plus être pénalisés, si le loyer du nouveau logement proposé est élevé mais reste équivalant au loyer déjà supporté et souhaité par le client.

La loi ELAN rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande pour les intercommunalités concernées par la réforme des attributions (article L441-1 du CCH alinéa 20). La loi 3DS a décalé cette date butoir au 31.12.2023.

La cotation intervient comme une aide à la décision lors de l'examen des dossiers en CALEOL, mais ne préjuge aucunement de l'appréciation de celle-ci et ne génère pas un droit à l'attribution d'un logement.

Les candidatures pour lesquelles les conditions de recevabilité de la demande ne sont pas attestées (défaut de justificatif de régularité de présence sur le territoire national pour toutes les personnes à loger, défaut d'avis d'imposition, demande de logement radiée) ne sont pas examinées par la Commission.

## 2.b L'attribution des logements locatifs Intermédiaires LLI

Les Logements Locatifs Intermédiaires définis aux articles L.302-16 du CCH autrement définis par LLI ou PLI, ne font pas l'objet de textes spécifiques quant à leur gestion et n'imposent pas de ce fait la présentation des candidats en CALEOL. Toutefois Le conseil d'administration de Plurial Novilia du 27 mars 2024 a voté la présentation des attributions à la CALEOL dans un souci de transparence.

Ainsi le règlement intérieur de la CALEOL, précise qu'à ce titre, il est possible d'adapter le nombre de candidats à ces produits spécifiques, les 3 candidats n'étant pas imposés par la réglementation. Il s'agit donc de présenter un ou deux candidats respectant les plafonds de ressources. De plus il n'est fait aucune obligation que la demande soit enregistrée sur le système national de gestion de la demande (SNE avec numéro unique).

## **3. Décisions d'attributions**

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Le représentant de l'Etat dans le département dispose d'une voix délibérative.

Le Président de l'EPCI dispose d'une voix prépondérante, à la double condition, qu'il ait créé une Conférence Intercommunale du Logement et adopté un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. A défaut, le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose de la voix prépondérante.

Les décisions se prennent oralement en séance et sont saisies, dans DEMATIMMO, par le secrétaire de séance (collaborateur en charge de la CALEOL) sous l'autorité de sa présidence. Une fois la CALEOL clôturée, les décisions sont notifiées automatiquement dans le procès-verbal, édité en PDF et signé numériquement en fin de séance par le Président et le secrétaire de séance.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de chaque Commission et les représentants présents aux Commissions dans le cadre de leur mission sont soumis à un strict devoir de confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Pour chaque dossier examiné, la Commission d'Attribution fonde sa décision en s'appuyant sur :

- Les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles suivantes :
  - Article L.441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et R.441-1 et suivants de ce même code ;
  - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
  - L'Accord collectif départemental ou intercommunal.
- Un examen attentif de la situation du demandeur :
  - Au regard de sa situation d'hébergement au moment de la Commission ;
  - Au regard de sa situation économique et sociale ;
  - Au regard de l'adéquation de sa candidature avec le logement proposé (lieu, typologie, accessibilité, loyers et charges, taux d'effort et reste à vivre) ;
  - Le cas échéant, de la cotation de la demande mise en place par l'EPCI.

Par application de l'article R.441-3 du C.C.H., pour chaque candidat, la Commission d'Attribution prend l'une des décisions suivantes :

a) Attribution du logement proposé à un candidat, la candidature est recevable et obtient le logement.

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 par le ou les candidats classés devant lui. Dans ce cas, le candidat de rang 1 recevra une proposition de logement de PLURIAL NOVILIA à laquelle il devra répondre dans un délai de 10 jours. Le candidat de rang suivant recevra cette même proposition si le candidat de rang précédent a refusé la proposition.

c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive

Cette décision peut être prise uniquement lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R.441- 2-4- 1 du CCH est manquante au moment de l'examen de la demande par la CALEOL ; 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 d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement du candidat.

d) Non-attribution au candidat du logement proposé

Les demandeurs pour lesquels les Commissions d'Attributions auront prononcé un refus pour un moment et pour un logement précis recevront de PLURIAL NOVILIA un courrier de notification de cette décision. Les décisions de refus sont motivées conformément à la réglementation en vigueur.

e) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (article L.441-2-2 du CCH).

Dans ce cas, les demandeurs recevront un avertissement par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'en attester la remise.

#### **4. Procédure d'urgence**

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des CALEOL, hors cas d'extrême urgence et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire. En effet, sont exclues d'un examen en CALEOL, les conventions d'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire à la suite d'un sinistre et d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire. (L'information est cependant transmise à la CALEOL).

En cas d'urgence manifeste (sinistre, risque pour les personnes...), la Direction Générale de PLURIAL NOVILIA, ou le Président de la CALEOL, peut décider à titre exceptionnel d'un emménagement anticipé sur un logement vacant, sous réserve de régularisation ; cette décision devra alors être confirmée aux conditions habituelles d'attribution par la CALEOL compétente la plus proche.

#### **5. Compte-rendu**

Le Secrétariat des CALEOL génère dans l'application un procès-verbal des délibérations de la Commission en fin de séance. Ce procès-verbal est signé électroniquement par le Président de séance et par le Secrétaire de séance via l'application DEMATIMMO.

Le compte rendu de la CALEOL est adressé automatiquement par mail à l'ensemble des membres convoqués et les procès-verbaux peuvent être téléchargés via la plateforme avec un accès sécurisé.

Pour satisfaire aux obligations de contrôle par les instances de tutelle, les procès-verbaux sont conservés pendant cinq ans, par ordre chronologique de déroulement de séance. Les procès-verbaux des Commissions ne peuvent être édités et transmis de manière sécurisée qu'aux seuls tiers autorisés selon la définition donnée par la CNIL et le Règlement Général européen de Protection des Données.

#### **6. Examen triennal d'occupation des logements**

A compter du 1er janvier 2019, conformément à l'article L.442-5-2 du CCH et en référence à l'article 109 de la loi Elan du 23 novembre 2018, dans les zones tendues, la CALEOL examine les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet 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

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.

#### **7. Confidentialité et respect des dispositions RGPD et discrimination.**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions incluant ainsi des données personnelles des personnes physiques, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la CALEOL, sont tenues à la confidentialité de toutes informations qui seront portées à leur connaissance et au respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et du Règlement Européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 dit « RGPD », applicable à compter du 25 mai 2018, sur le traitement et la protection des données personnelles.

Les données contenues dans les supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les personnes assistant aux réunions de la CALEOL ou destinataires des ordres du jour ou de toute information relative aux données personnelles des candidats s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées. Elles s'engagent donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par toute personne susceptible d'y avoir accès, notamment à :

- Ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de la commission ;
- Ne pas utiliser les documents et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement intérieur ;
- Ne pas divulguer ces documents ou informations à des tiers non autorisés, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traitées tout au long de la durée de conservation des pièces ;
- Détruire, de manière irréversible et définitive, toute copie ou effacer tout support numérique confié, une fois la commission tenue.

Le Conseil d'Administration peut révoquer à tout moment un membre de la CALEOL qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et de confidentialité et devra pourvoir immédiatement à son remplacement

#### Article 10 – Déontologie

PLURIAL NOVILIA, en tant que filiale du Groupe Action Logement, partage les valeurs qu'il souhaite porter dans une charte dont il s'est doté le 29 novembre 2018. Les valeurs ainsi portées, applicables au sein de la CALEOL sont :

- Solidarité et Utilité sociale
- Équité et Transparence
- Ouverture et proximité
- Engagement et Service

Les membres de la CALEOL, s'obligent, par ailleurs, à se préserver de tout risque de conflit d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

#### Article 11 Indemnisation des membres des Commissions d'Attribution Plurial Novilia

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.

Les frais de déplacement avancés à titre personnel par les membres désignés nominativement par le Conseil d'Administration pourront être remboursés par PLURIAL NOVILIA sur justificatifs, et sur la base du barème fiscal en vigueur pour les indemnités kilométriques.

#### Article 12 – Compte-rendu de l'activité des CALEOL

Conformément à l'article L.441-2-5 du CCH, la CALEOL rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration, par la production d'un bilan préparé par la direction du Service Locations. Elle communique également au Préfet de département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale et aux Maires des communes intéressées, toutes les informations telles que prévues par les articles L. 441-2-5 et R. 441-2-8 et R. 441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### Article 13 – Publicité

Le Règlement Intérieur est porté à la connaissance des membres et s'impose à tous les membres dès son adoption et lors de toute modification par le Conseil d'Administration.

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent Règlement est rendu public selon des modalités incluant sa mise en ligne.

#### Article 14– Voies et délais de recours contre une décision de la commission d'attribution

Les décisions de la Commission d'Attribution ne peuvent faire l'objet d'appel. Seul le Président peut demander une nouvelle délibération de la Commission à une date ultérieure.

Les éventuels recours contre des décisions relèvent du Tribunal Administratif.