ICF HABITAT SNCF IMMOBILIER

Règlement intérieur de Commission d'Attributions de Logements et d'examen de l'occupation des logements
ICF Habitat Nord-Est

Adopté par délibération du Conseil d'Administration d'ICF Habitat Nord-Est le 06/03/2019
Actualisé suite au vote de la Loi Elan du 28 novembre 2018

Article 1 : Objet

L'objet du règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements **(CALÉOL)** d'ICF Habitat Nord-Est conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'attribution d'un logement locatif social relève de la seule compétence des Commissions d'attribution de logements.

Dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le Conseil d'Administration, chaque Commission a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes et l'attribution nominative des logements d'ICF Habitat Nord-Est.

Les Commissions délibèrent sur les attributions de tous les logements d'ICF Habitat Nord-Est, neufs et remis en relocation, conventionné ou non conventionnés

Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018 et uniquement en zone tendue, elle est également chargée de réexaminer tous les 3 ans, les conditions d'occupation des logements ainsi que leur adaptation aux ressources du ménage dans les cas suivants :

- ⇨ Sous-occupation
- ⇨ Sur-occupation
- ⇨ Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- ⇨ Reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- ⇨ Dépassement du plafond de ressources

Article 2 : Organisation générale

Pour tenir compte de la dispersion géographique du patrimoine d'ICF Habitat Nord-Est, le Conseil d'Administration instaure deux Commissions couvrant les territoires suivants :

- Commission « Secteur NORD » statuant sur les attributions des logements gérés par les agences Flandres-Hainaut et Artois
- Commission « secteur EST » statuant sur les attributions des logements gérés par les agences Picardie-Champagne-Ardenne et Alsace-Lorraine.

Les Commissions se tiennent au siège administratif de la société, 26 rue de Paradis à Paris 75010 une fois par semaine.

Les deux Commissions ainsi constituées sont mises en place pour la durée du mandat des Administrateurs représentant les locataires. Elles sont renouvelées après chaque élection des dits Administrateurs.

Les commissions peuvent être dématérialisées afin de permettre à ses membres de se réunir et de prendre leurs décisions en même temps mais à distance.
Pour la mise en place des Commissions numériques, les outils informatiques garantissent 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.

Article 3 : Composition et durée du mandat des membres de la Commission

3.1 - Membres titulaires et suppléants

Les membres des Commissions d'attribution sont désignés par le Conseil d'Administration, sur proposition des Administrateurs.
Ils ont une voix délibérative.

Chaque Commission d'Attribution des Logements est composée de six membres titulaires :

- Cinq membres présentés par les Administrateurs autres que ceux élus par les locataires : quatre choisis parmi le personnel d'ICF Habitat Nord-Est et un désigné par SNCF ;

- Un membre présenté par les Administrateurs élus par les locataires. Ce membre doit être locataire d'ICF Habitat Nord-Est, à jour de ses loyers lors de sa désignation et doit jouir de son logement en « bon père de famille ». La perte de la qualité de locataire met un terme à la situation de membre de la Commission.

Pour chaque membre titulaire, le Conseil d'Administration désigne un membre suppléant.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges à la Commission, le Conseil d'Administration pourvoit au remplacement du ou des membres concernés, pour une durée égale au reste du mandat à effectuer, dans des conditions identiques à celles utilisées lors de la mise en place de ces derniers.

La composition nominative de chaque Commission figure en annexe 1 (membres titulaires et suppléants).

3.2 – Membres de droit avec voix délibérative pour les logements situés sur leur territoire

- Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants
- Le président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, ou l'un de ses représentants
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté.

En cas d'égalité des voix pour l'attribution d'un logement sur sa commune, la voix du maire est prépondérante.

3.3 – Membres avec voix consultative

Peuvent participer aux Commissions avec voix consultative :

- Le réservataire, non membre de droit, participe avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de son contingent.

- Un représentant des associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer (membre de droit) ;

- 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, sur décision du Président

Le Président de chaque Commission peut inviter à assister aux Commissions toute personne de son choix, à titre consultatif, et par tous moyens (ex : conseiller social, gestionnaire clientèle/attributions).

Article 4 : Présidence et vice-présidence

A chaque début de mandat, les six membres permanents de chaque Commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président et un Vice-Président.
En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Les mandats du Président et du Vice-Présidents expirent en même temps que leurs fonctions de membres de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président et du Vice-Président, la Commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

Article 5 : Convocation et ordre du jour

Les membres de la Commission sont convoqués selon un calendrier annuel défini par le Président de la Commission à chaque début d'année civile.

Chaque agence adresse par tous moyens la convocation et l'ordre du jour de chaque Commission aux maires des communes concernées par les logements à attribuer, au plus tard la veille de la Commission.

L'ordre du jour de la CALEOL doit comporter :
- Le descriptif du logement (numéro, adresse, typologie) ;
- L'indication du réservataire à l'origine des candidatures.

Article 6 : Délibération

6.1 – Modalités de présentation des dossiers.

Conformément à l'article R-441-3 du Code de la Construction et de l'Habitat, il sera présenté au moins trois candidats à la CALEOL pour un même logement.

Il pourra être dérogé à cette obligation uniquement dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidatures caractérisée par 3 prospections infructueuses de même typologie au sein d'un même programme ou insuffisance de candidatures dans le Système National d'Enregistre (SNE)
- Présentation d'un candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO
- Candidature présentée pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 du CCH

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur d'ICF Habitat Nord-Est se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats, après information préalable du réservataire concerné, pour respecter l'obligation des 3 candidats minimum.

Lorsqu'il s'agit d'un glissement de bail, il peut n'être présenté qu'un seul dossier pour le logement à attribuer.

Ces dispositions sont uniquement applicables aux logements construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

L'instruction des dossiers de candidature est réalisée par le gestionnaire clientèle. Le Président de la Commission peut décider de faire participer ce collaborateur à la Commission pour la présentation de ces dossiers.

En séance, la présentation des dossiers de candidature est réalisée sur la base d'une fiche de synthèse indiquant les caractéristiques de la candidature et du logement à attribuer.
Pour un logement à attribuer, les dossiers de candidature sont classés dans l'ordre de priorité retenu par l'agence, sur proposition du réservataire.

En cas d'extrême urgence de relogement (événement rendant inhabitable le logement : catastrophe naturelle, incendie, dégât des eaux), le Président a le pouvoir d'anticiper la Commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'une convention d'occupation précaire.

La décision d'attribution définitive est soumise à l'appréciation souveraine de la Commission suivante.

Pour l'examen des dossiers concernés par les nouvelles dispositions de la loi ELAN, la situation des ménages sera présentée lors d'une séance spécifique annuelle. Un dossier complet de la situation actuelle de chaque ménage concerné sera présenté en séance selon les mêmes modalités que pour l'attribution

La commission définira les caractéristiques du logement adapté aux besoins du ménage

6.2 – Quorum

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois membres de la Commission sont présents, titulaires ou suppléants.

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant de la Commission, présent lors de la séance.

Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.
Le pouvoir est donné sous la forme d'un courrier, fax ou mail.

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

6.3 – Procès-verbal

A la fin de chaque Commission, un procès-verbal est signé par le président de séance et par au moins l'un des membres présents de la commission.
Le procès-verbal est transmis aux partenaires concernés (l'ensemble des membres de la CAL).

Le procès-verbal indique pour chaque logement à attribuer le dossier de candidature retenu.

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'une décision autre qu'une attribution, le procès-verbal précise le motif de non-attribution ou d'irrecevabilité de la demande.

Pour les attributions par classement, le procès-verbal précise le classement retenu.

Pour les attributions sous condition suspensive, le procès-verbal précise le contenu de la condition et le délai de levée de la condition.

Pour l'examen de l'occupation de logements, le procès-verbal précise l'orientation donnée au dossier (avis, recommandation…) afin que le bailleur examine ensuite avec le ménage concerné, les possibilités d'évolutions de son parcours résidentiel.

Article 7 : Gratuité de la fonction de membre de la Commission

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

Les Administrateurs membres de la commission peuvent bénéficier, à leur demande, du remboursement de leurs frais de déplacement.

Article 8 : Compte-rendu de l'activité de la Commission d'attribution de logements

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

Ces comptes rendus sont adressés au Président du Conseil d'Administration par le Président de chaque Commission.

Article 9 : Confidentialité

Les membres des commissions d'attribution exercent leur fonction dans le cadre d'une instance d'un organisme HLM qui est chargé 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 à garantir aux demandeurs une égalité de traitement.

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, les membres des commissions d'attribution et toutes personnes appelées à assister ou à intervenir dans la préparation des réunions d'une commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) sont tenues à une obligation de discrétion absolue et au devoir de réserve quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les sessions à l'égard des tiers.

Ils s'obligent par ailleurs à se préserver de tout risque de conflit d'intérêt lié à leur fonction dans cette commission.

Lorsque l'un des membres de la CALEOL y compris les collaborateurs d'ICF Habitat Nord-Est a un intérêt personnel direct ou indirect au(x) dossier(s) présenté(s), il devra le déclarer par écrit au plus tard en séance et ne pourra pas prendre part au vote pour statuer sur l'attribution du logement. Ce point sera mentionné dans le procès-verbal de la CALEOL.
Dans le cas d'une déclaration en séance et si le quorum n'était plus respecté, la décision d'attribution sur le(s) logement(s) concerné(s) sera reportée à une CALEOL ultérieure.

A ce titre, un engagement de confidentialité et d'absence de conflit d'intérêt est signé par chaque collaborateur prenant part aux attributions de logements annuellement ou lors de sa nomination (pour les remplacements en cours d'année par exemple). Au-delà des membres de la CALEOL, les collaborateurs d'ICF Habitat intervenant dans l'instruction des dossiers signent également cet engagement annuel.

Tout membre d'une Commission peut être révoqué par le Conseil d'Administration, pour raison légitime et sérieuse.

En attendant que ce dernier ne statue, le Président du Conseil d'Administration suspend l'intéressé de ses fonctions.

Article 10 : Protection des données personnelles

ICF Habitat Nord-Est désigné comme responsable de traitement s'engage à respecter et à protéger les données personnelles porté à sa connaissance dans le cadre des CALEOL conformément au règlement général de protection des données n°2016/679 du 27 avril 2016 entré en vigueur le 25 mai 2018. Un traitement de données est réalisé dans le but de décider de l'attribution ou de la non-attribution d'un logement lors des séances de la CALEOL.

Catégories de données traitées
Les données traitées lors des séances de la CALEOL concernent les candidats au logement.

Il s'agit de données à caractère personnel nécessaires à la tenue des réunions de la Commission d'attribution des Logements listées par l'arrêt du 19 avril 2022 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social (*art 441-2-4 du code de la construction et de l'habitation*).
Les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées pour assurer le bon fonctionnement des réunions.

Destinataires des données traitées
Les données sont utilisées en interne et communiquées à des tiers uniquement dans le cadre des nécessités d'attribution des logements ou pour répondre aux obligations légales et réglementaires.

Conservation des données
Les procès-verbaux de la CALEOL, les documents des candidats et de l'attributaire sont conservés 6 ans. Les données des membres de la CALEOL sont conservées uniquement pendant la durée de leur mandat en base active, puis sont supprimées.

Obligations en matière de protection des données
Les participants de la CALEOL s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès, notamment en empêchant l'accès à ces informations par des personnes non autorisées.
Ils s'engagent également à ne pas utiliser les données à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement, à ne pas divulguer ces informations à des tiers, à signaler toute violation ou faille de sécurité à l'adresse suivante : referentcnil@icfhabitat.fr et à limiter les commentaires rédigés à des informations factuelles et utiles.
En cas de non-respect des dispositions du présent règlement, la responsabilité des membres de la CALEOL peut être engagée et des mesures disciplinaires peuvent être prises.

Entrée en vigueur : le 10 octobre 2024

Révision : à tout moment par délibération du Conseil d'Administration

Fait à Paris le 10 octobre 2024

Signature de Monsieur Jacques GOOLEN, Président du Conseil d'Administration d'ICF Habitat Nord-Est