



Groupe ActionLogement

**REGLEMENT INTERIEUR DES
COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES
LOGEMENTS APPARTENANT A NEOLIA**

LE REGLEMENT INTERIEUR

ADOPTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

LORS DE SA SEANCE DU 30 OCTOBRE 2023

PREAMBULE

L'attribution des logements pour l'ensemble des organismes d'HLM fait l'objet d'une réglementation précise favorisant le droit au logement des concitoyens et des résidents en France.

La loi de mise en œuvre du droit au logement N°90-449 du 31 mai 1990 (JO du 02/06/1990) a défini dans l'article 1 que « garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ».

La loi d'orientation sur la ville (loi LOV) du 13 juillet 1991 et son décret d'application du 28 juillet 1992, ont institué la création au sein de chaque organisme d'HLM d'une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement. Les évolutions réglementaires et législatives récentes nécessitent de préciser les politiques d'attribution de chaque organisme et d'adapter les règlements types des commissions d'attributions définissant leur organisation et leur fonctionnement.

La loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 (JO du 31/07/1998) a apporté des précisions complémentaires pour assurer le droit au logement et notamment des procédures nouvelles de solvabilisation des ménages (harmonisation des FSL, dispositif Droit de Cité Habitat) ou d'organisation d'offres de logement aux ménages les plus démunis (plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées).

La loi du 5 Mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO) apporte un complément décisif au dispositif législatif d'aide à l'accès au logement.

La loi dite ALUR du 24 Mars 2014 dont les objectifs sont la mise en place du droit au logement, la prise en compte de la diversité de la demande locale, l'égalité des chances et la mixité sociale, a complété le cadre réglementaire des attributions.

La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 Janvier 2017 dont les objectifs sont d'« Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logement sociaux » et aussi de « Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs » est entrée en vigueur.

La loi Elan du 23 Novembre 2018, pour Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi logement » vise à « faciliter la construction de nouveaux logements et à protéger les plus fragiles ».

I. POLITIQUE GENERALE D'ATTRIBUTION

1. Désignation des bénéficiaires

Les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) déterminent les bénéficiaires des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré.

L'accès aux logements est réservé aux ménages de ressources modestes.

Les attributions sont réservées, d'une part, aux personnes physiques dont les ressources sont inférieures à un plafond fixé par arrêté et d'autre part, à certaines associations ou établissements publics.

Aucune attribution ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un **numéro unique d'enregistrement départemental**.

Les personnes physiques sont de nationalité française ou sont admises à séjourner régulièrement sur le territoire français dans certaines conditions de séjour (titre de séjour en cours de validité).

Par arrêté du Préfet, il peut être dérogé aux conditions de ressources. L'arrêté précise les plafonds dérogatoires, les immeubles ou secteurs concernés, ainsi que la durée de la dérogation qui répond principalement à l'objectif de résoudre des problèmes de vacance, faciliter les échanges de logements, permettre l'installation d'activités, favoriser la mixité sociale dans les quartiers politiques de la ville (QPV).

Le Préfet peut également déroger localement et temporairement en dehors des QPV, pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier occupé à 65% par des ménages bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Les conventions des logements financés en PLUS prévoient que 10% des logements d'une opération, peuvent être attribués à des ménages dont les ressources sont supérieures d'au plus 20% du plafond de ressources ; elles prévoient également que 30% des logements peuvent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds.

2. Critères généraux d'attribution

Ces critères sont rappelés par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Doivent être pris en compte, la composition familiale, le niveau des ressources et les conditions actuelles de logement du ménage, l'éloignement du lieu de travail, la mobilité géographique liée à l'emploi et la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs, l'activité d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés, le taux d'effort et le reste à vivre.

Par ailleurs, l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers doivent être favorisées. L'objectif de mixité doit s'entendre comme « *permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.* »

Logement des personnes prioritaires :

L'objet social des organismes d'HLM est de loger des personnes prioritaires dont les caractéristiques sont fixées par les textes législatifs et réglementaires.

La liste fixée par l'article L. 441-1 du CCH comprend, **outre les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO :**

- Les personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Les personnes mal logées ou défavorisées ;
- Les personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans des logements de transition ;
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle et personnes menacées de mariage forcé ;
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;

- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou aux abords, lorsque le coupable (ou présumé) est interdit de se rendre dans les lieux fréquentés par la victime ou d'avoir des contacts avec elle.
- Les mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge .

Par ailleurs, le critère d'antériorité de la demande doit être pris en compte.

3. Les décisions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

CALEOL : Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

Toute décision de la CALEOL doit être notifiée par écrit au demandeur.

- 1) Attribution :
La notification déclenche le délai précisé par les dispositions du CCH et le délai de réflexion de 10 jours minimum, le défaut de réponse équivalant à un refus.
L'attribution donne lieu à radiation de la demande.
- 2) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité :
Il y a non-attribution pour un candidat, une fois le bail signé par un attributaire placé devant lui. En cas de non réponse de l'attributaire du rang prioritaire dans un délai de 10 jours minimum, le logement peut être attribué au candidat suivant.
- 3) Attribution sous condition suspensive :
Dans ce cas un délai imparti est donné pour lever la réserve. Dans le cas de non réalisation de la condition dans le délai prévu par la commission, il ne sera pas donné suite à l'attribution.
- 4) Non attribution :
Il s'agit de toute décision de refus autre qu'une décision de rejet de la demande pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social. (Ex. : inadéquation du loyer avec les revenus du ménage, inadéquation de la taille du logement avec la composition réelle du demandeur, existence d'une dette locative significative non soldée, dès lors que l'attribution mettrait gravement en péril l'équilibre du ménage, dépassement des plafonds de ressources du candidat pour le financement propre au logement...).
- 5) Décision d'irrecevabilité :
Lorsque le ménage est non éligible au parc social, le bailleur procède à la radiation de la demande du SNE un mois après cette notification.
La décision est à notifier au demandeur par LRAR ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise dans les cas suivants :
 - Ressources excédant les plafonds réglementaires fixés soit nationalement soit par arrêté préfectoral dans les cas prévus par le CCH,
 - Pour les étrangers, absence de titre de séjour régulier valable plus de 3 mois,
 - Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités ou

- susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé,
- Présentation de pièces falsifiées ou d'informations erronées à condition de pouvoir en apporter la preuve irréfutable.

4. Le cadre conventionnel légal

Dans un cadre conventionnel, les bailleurs sociaux ont la possibilité de s'engager auprès des partenaires locaux afin de participer à une politique sociale sur un territoire donné.

Il s'agit de cadres institutionnels de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire, élaborés conjointement avec le représentant local de l'Etat et les partenaires du logement et de l'action sociale.

Plusieurs dispositifs peuvent être mis en place :

- PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées). Il établit le repérage des ménages en difficulté, développe des offres de logement adaptées et diversifiées et soutient la solvabilisation et l'accompagnement social de ces ménages.
- PLH (Plan local d'habitat). Il s'agit d'un document stratégique, obligatoire pour certaines communes, établissant un diagnostic du fonctionnement du marché local, les orientations et programmes d'actions (notamment en terme de construction de logements), une mise en relation des objectifs de développement avec la politique locale d'urbanisation, de transport et de développement économique.
- CUS (Convention d'utilité sociale). Elle est établie pour une période de 6 ans renouvelable entre l'organisme et l'Etat, et définit :
 - o La politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme (constructions, ventes)
 - o La politique sociale de l'organisme
 - o La politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires
- ACD (Accord collectif départemental). Il s'agit d'une convention entre le Préfet et les bailleurs sociaux établie pour 3 ans. Il fixe des objectifs chiffrés d'attributions des logements sociaux pour la catégorie de ménage cumulant des difficultés économiques et d'insertion.
- Plan partenarial : le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs élaboré par tout établissement public de coopération intercommunal doté d'un PLH approuvé. Lors de son entrée en vigueur, il a pour but de définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.
- CET : La convention d'équilibre territorial, annexée au contrat de ville, est l'un des outils partenarial mis en place pour réduire le processus de spécialisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et, plus largement, pour tendre vers un rééquilibrage social des territoires en articulant la politique du logement avec les autres politiques publiques locales.
- CIA : La convention intercommunale d'attribution signée entre l'EPCI, les bailleurs sociaux, les titulaires de droit de réservation et, le cas échéant, d'autres collectivités ou personnes morales intéressées. Elle définit, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions

d'occupation des immeubles, les objectifs d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif social ainsi que les modalités de relogement et de coopération entre bailleurs sociaux et réservataires. Une fois agréée par le représentant du Préfet, la convention intercommunale d'attribution se substitue à l'accord collectif départemental (ACD) et à la convention d'équilibre territorial (CET).

5. Les réservations

La réservation de logement peut également entrer dans le cadre d'une politique sociale du logement.

L'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les communes, Action Logement peuvent, en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie financière, avoir un droit à réservation sur les logements de la société lors d'une mise en location initiale ou ultérieure.

Ces droits sont précisés dans une convention de réservation. Celle-ci précise le délai dans lequel le réservataire propose des candidats ainsi que les modalités d'affectation du logement à défaut de proposition au terme de ce délai. Elle est communiquée au Préfet du département d'implantation des logements.

Le total des logements réservés en contrepartie d'une garantie financière ne peut représenter plus de 20% des logements de chaque programme.

Le Préfet peut exercer un droit de réservation au profit des personnes prioritaires notamment mal logées ou défavorisées, lors de la première mise en location des logements ou au fur et à mesure qu'ils se libèrent. La réservation donne lieu à convention et le total des logements réservés ne peut dépasser 30% des logements de la société, dont 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'Etat.

6. Conventions particulières

Des conventions particulières signées entre organismes HLM peuvent prévoir le relogement de locataires de l'un des organismes signataires à l'occasion d'un sinistre ou de la mise en œuvre de la politique de la ville (démolition d'un bâtiment), ou dans le cadre des accords collectifs départementaux, de la commission du logement des publics prioritaires. Ces conventions particulières auront au préalable été soumises au Conseil d'Administration et à la CALEOL.

Le Conseil d'Administration de Néolia, a, en fonction de cette politique générale d'attribution, décidé du règlement intérieur de la CALEOL qui définit ses orientations et ses modalités de fonctionnement.

II. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

ARTICLE 1 – CREATION DE PLUSIEURS COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- En vertu des dispositions de l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation- issu de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, article 56-1, modifié

par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 153-IV et par la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003, article 58 ;

- En vertu des dispositions des articles R 441-3 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation-issus des décrets n° 99-836 du 22 septembre 1999, article 2, l'article R 441-9 ayant été modifié par le décret n° 2002-1158 du 13 septembre 2002, articles 9-I et 9-II, par le décret n° 2003-155 du 24 février 2003 portant application des articles 37,38 et 41 de la loi d'orientation pour la Ville n° 91.662 du 13 juillet 1991 et par le décret n°2005-1439 du 22 novembre 2005, article 1 VII ;

sont créées par le Conseil d'Administration de NEOLIA :

➤ **UNE (1) COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS NEUFS**

➤ **QUATRE (4) COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCALES**

ARTICLE 2 - OBJET

- La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements neufs a pour objet l'attribution nominative des logements des opérations nouvelles ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.
- Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements locaux ont pour objet l'attribution nominative des logements propriété de la Société (autres que les logements neufs) ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement. De façon saisonnière, l'attribution des logements étudiants se déroulera lors des CALEOL locales. De manière triennale et dans les zones tendues, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements étudiera les dossiers se trouvant dans les situations suivantes :
 - logements sur et sous occupés,
 - dont l'enfant handicapé quitte le logement,
 - dont le ménage ne respecte pas les plafonds de ressources,
 - dont la reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessite un logement adapté.

Si la commission constate que le locataire est bien dans une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Le bailleur en lien avec le locataire, examine les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

- La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est informée en cas de démolition, des relogements effectués en application des articles L. 353-15 et L. 442-6 du CCH, après transmission par NEOLIA des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement acceptée

Chaque commission exercera sa compétence selon la répartition géographique du patrimoine telle que définie à l'article 4 du présent règlement.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Art R.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par décret n°2017-834 du 5 mai 2017

Les commissions prévues à l'article L.441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation procèdent à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et quartiers selon les critères au bénéfice, notamment des demandeurs prioritaires définis aux articles L.441-1, L.441-1-1 et L.441-1-2 ainsi qu'au bénéfice des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions d'attribution examinent au moins trois demandes pour le même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation lorsqu'elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R.331-25-1.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

a) Attribution du logement proposé à un candidat ;

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 faite dans les conditions de l'article R.441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;

c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R.441-2-1, 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 social du candidat.

d) Non attribution au candidat du logement proposé ;

e) Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social ;
Décision mentionnée au d de l'article R.441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L.441-2-2 ; l'organisme bailleur, après en avoir avisé l'intéressé procède à la radiation un mois après cet avertissement.

Toute décision de non attribution ou de rejet pour irrecevabilité doit être portée à la connaissance du candidat soit, s'il a été préalablement informé du passage de son dossier en CALEOL, directement à travers le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social ou bien sur sa demande expresse, soit par courrier dans le respect des dispositions du CCH.

Toute décision de rejet pour irrecevabilité doit être notifiée au candidat dans le respect des dispositions du CCH.

La non attribution ou le rejet pour irrecevabilité peuvent également être notifiés au réservataire dans le respect des règles de confidentialité.

ARTICLE 4 - COMPETENCES GEOGRAPHIQUES

La compétence géographique de chacune des commissions est la suivante :

COMMISSION LOGEMENTS NEUFS

La CALEOL neufs a compétence pour les programmes neufs à venir de NEOLIA

COMMISSIONS LOCALES

Ces commissions ont compétence d'attribution et d'examen de la situation de l'occupation pour tous les logements sauf les logements neufs.

La compétence géographique de chacune des commissions locales est la suivante :

COMMISSION N° 1 – secteur Pays de MONTBELIARD et Diffus

- 1-a BART, BAVANS, COLOMBIER FONTAINE, DUNG, MONTBELIARD, MONTENOIS, SAINTE SUZANNE, ARCEY, VOUJEAUCOURT.
- 1-b BETHONCOURT, GRAND CHARMONT, NOMMAY, SOCHAUX, VIEUX CHARMONT.
- 1-c ARBOUANS, AUDINCOURT, BADEVEL, DAMPIERRE LES BOIS, DASLE, ETUPES, EXINCOURT, FESCHES LE CHATEL, HERIMONCOURT, SELONCOURT, VANDONCOURT.
- 1-d VALENTIGNEY, MANDEURE, DAMPRICHARD, L'ISLE SUR LE DOUBS, LE RUSSEY, MAICHE, PONT DE ROIDE, SAINT HIPPOLYTE, VERMONDANS,

COMMISSION N° 2 – Territoire de Belfort et Haute-Saône

- 2-a DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT
- 2-b DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAONE

COMMISSION N° 3 – Alsace

- 3-a MULHOUSE, ALKIRCH, ASPACH LE BAS, BALDERSHEIM, BANTZENHEIM, BEBLENHEIM, BRUNSTATT DIDENHEIM, GUEBWILLER, HIRTZBACH, ILLZACH, KEMBS, KINGERSHAIM, MASSEVAUX, PFASTATT, RANTZWILLER, RIEDISHEIM, RIXHEIM, SIRENTZ, ST-LOUIS, STAFFEFELDEN, STEINBRUNN LE BAS, TRAUBACH LE HAUT, WITTELSHEIM, WITTENHEIM,
- 3-b DEPARTEMENT DU BAS RHIN
- 3-c COLMAR, BIESHEIM, HILSENHEIM, SELESTAT, VOLGELSHEIM, WINTZENHEIM,

COMMISSION N° 4 – Grand BESANCON, Haut-Doubs et Diffus et JURA

- 4-a BESANCON, CHAUDEFONTAINE, CHEMAUDIN, DANNEMARIE SUR CRETE, DEVECEY, ECOLE VALENTIN, GENEUILLE, GRANDFONTAINE, LARNOD, MARCHAUX, PELOUSEY, PIREY, SAINT VIT, SERRE LES SAPINS, THISE, SAONE, BAUME LES DAMES, ROUGEMONT, UZELLE, AMAGNEY, VAUX LES PRES,
- 4-b PONTARLIER, DOUBS, FRASNE, HOPITAUX NEUFS, HOUTAUD, LA RIVIERE DRUGEON, LES FINES, METABIEF, MORTEAU, VILLERS LE LAC, VALDAHON, ORNANS, VUILLAFANS, LEVIER, MONTPERREUX, MONTLEBON,
- 4-c DEPARTEMENT DU JURA

Toute nouvelle construction ou acquisition d'un patrimoine sur une commune s'ajoutera à une de ces listes. Chaque nouvelle ville sera rattachée à la CALEOL adéquate.

En zone tendue, la CALEOL devra se réunir tous les trois (3) ans afin d'étudier les dossiers des locataires dont la situation aurait évolué comme défini au sein de L'ARTICLE 2.

ARTICLE 5 - COMPOSITION

Le Conseil d'administration, dans sa séance du 30 Octobre 2023 a nommé les membres des CALEOL comme suit :

LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS NEUFS est composée :

➤ avec voix délibérative :

- De six administrateurs désignés par le Conseil d'Administration, dont un administrateur représentant les locataires, ceux-ci peuvent être suppléés par toute personne dûment désignée par le conseil d'administration. Ces représentants ne sont pas nécessairement membres du conseil d'administration. 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.
- Du Préfet, ou son représentant.
- Du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant. Il aura une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant.

➤ avec voix consultative :

- d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret,
- Les représentants des réservataires 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.

Les membres des commissions peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui motivera sa décision.

Chaque membre de la commission pourra donner mandat à un autre membre pour le remplacer lors d'une séance suivant les dispositions de l'article 9 du présent règlement.

LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCALES sont composées :

➤ avec voix délibérative :

• De cinq membres désignés sur proposition des membres du conseil d'administration

- le Responsable de l'Agence Clientèle ou le Directeur Territorial concerné,
- deux Conseillers Habitat de l'agence concernée,
- le Responsable du service gestion et animation commerciale,
- une Conseillère en animation commerciale.

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.

- **D'un Représentant des locataires**

L'association représentant les locataires dans chaque CALEOL figure en annexe.

Chaque changement d'association représentant les locataires aux CALEOL locales sera soumis à l'approbation du Conseil d'Administration.

La désignation et/ou le remplacement des personnes siégeant à chaque CALEOL locale seront proposés par courrier adressé à Monsieur le Directeur au siège social de Néolia, par chaque association.

Le représentant des locataires devra être obligatoirement locataire du parc Néolia.

- Du Préfet, ou son représentant.
- Du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant. Il aura une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant.

➤ **avec voix consultative :**

- d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret,
- Des représentants des réservataires pour les attributions 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.

Les membres des commissions peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui motivera sa décision.

Chaque membre de la commission pourra donner mandat à un autre membre pour le remplacer lors d'une séance suivant les dispositions de l'article 10 du présent règlement.

Les collaborateurs ou administrateurs en situation de conflit d'intérêt pouvant impacter les processus d'Attribution des Logements (concernant la désignation et la sélection des candidats à l'attribution de logements) se déportent (ne participent pas) de la décision.

Les déports lors des CALEOL font l'objet d'une mention dans les PV de séance.

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de chaque commission n'est pas limitée.

La perte de statut de membre d'une commission sera automatiquement entraînée par :

- La perte de sa qualité de salarié par un membre du personnel,
- La modification de sa fonction, pour un membre représentant les Administrateurs actionnaires,
- La perte de son statut de locataire, pour un membre représentant les Administrateurs élus par les locataires.

ARTICLE 7 - PRESIDENCE DE COMMISSION

Les six membres Administrateurs et/ou leurs représentants de chaque commission, éliront en leur sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé sera élu.

ARTICLE 8 – CONVOCATION , LOCALISATION ET FORMAT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, conformément aux dispositions de l'article L441-2 du CCH et de l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014, peuvent prendre la forme d'une réunion physique mais également une forme dématérialisée.

Dans le cas d'une réunion sous format dématérialisé, la réunion se fait par visioconférence via un outil choisi par les services de NEOLIA.

Pendant la durée de la commission dématérialisée, les membres font part de leur décision de manière concomitante dans le cadre de la visioconférence qui doit garantir un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

Les membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ont la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Pour la tenue des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, en présentiel ou sous forme dématérialisée, chaque membre est convoqué **au moins 3 jours à l'avance** par les services Néolia, par tout moyen.

L'ordre du jour est envoyé à chaque membre incluant a minima la liste des logements à attribuer.

Les lieux de tenue des commissions en présentiel sont les suivants :

⇒ **POUR LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS NEUFS :**

- Au Siège social de NEOLIA à MONTBELIARD, 34 rue de la Combe aux Biches,
OU
- à l'agence BESANCON, 26 rue Xavier MARMIER,
OU
- à l'agence de KINGERSHEIM , 1 Bis Rue Claude DEBUSSY,
OU
- à l'agence de STRASBOURG, 3 Rue du Travail .

⇒ **POUR LES COMMISSIONS LOCALES :**

- | | | |
|----------|------------------------|--------------------------------------|
| • n° 1-a | Agence NEOLIA | Montbéliard, 2 Avenue des Alliés, |
| • n° 1-b | Agence NEOLIA | Bethoncourt, 1 Place Cuvier, |
| • n° 1-c | Agence NEOLIA | Audincourt, 74 Avenue du 8 Mai, |
| • n° 1-d | Agence NEOLIA | Valentigney, 13 Grande Rue |
| • n° 2-a | Agence NEOLIA | Belfort, 7 Rue de la République, |
| • n° 2-b | Point d'Accueil NEOLIA | Vesoul, 2 Place Edwige Feuillère, |
| • n° 3-a | Agence NEOLIA | Mulhouse, 48 Rue Franklin, |
| • n° 3-b | Agence NEOLIA | Strasbourg, 20 Avenue de la Paix, |
| • n° 3-c | Agence NEOLIA | Colmar, 58 Avenue de la République |
| • n° 3-d | Point d'accueil NEOLIA | Saint-Louis, 43 Rue de Huningue |
| • n° 4-a | Agence centre NEOLIA | Besançon, 7 Avenue Elisée Cusenier, |
| • n° 4-b | Point d'Accueil NEOLIA | Pontarlier, 2 Faubourg Saint Pierre, |
| • n° 4-c | Point d'Accueil NEOLIA | Dole, 5A Rue Bougauld |

ARTICLE 9- PERIODICITE

Chaque commission se réunira au moins une fois tous les deux mois.

ARTICLE 10- DELIBERATIONS

Participeront à chaque commission, outre les membres de celle-ci, mais sans voix délibérative, le personnel de NEOLIA nécessaire au fonctionnement de celle-ci.

QUORUM

Chaque commission peut valablement délibérer si trois membres de la commission sont présents, physiquement ou virtuellement via le procédé de visioconférence ,ou représentés.

POUVOIRS

La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL des logements neufs ou de la Commission locale peut-être effectuée, soit par la présence d'un suppléant, soit par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission. Le pouvoir ne peut être mis en place qu'en cas d'absence du suppléant. Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

DECISIONS

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

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents physiquement ou virtuellement via le procédé de visioconférence, ou représentés.

Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant, est membre de droit des CALEOL Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, c'est la voix du Président de la CAL qui devient prépondérante en cas de partage égale des voix.

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

PROCES-VERBAL

Après chaque réunion de chaque commission, il est dressé un procès-verbal, lequel est signé par le Président et par un autre membre de la commission. Ces procès-verbaux font l'objet d'un classement spécifique et pourront être transmis aux membres qui en feront la demande.

ARTICLE 11 – MESURES D'URGENCE

En cas d'extrêmes urgences (violences, incendies, explosion, dégâts des eaux rendant le logement inhabitable, catastrophes naturelles,..) et sous réserve du respect des conditions d'attribution en matière de titre de séjour et des plafonds d'attribution, un ménage peut être accueilli dans un logement après consultation du Président de la CALOL et, le cas échéant, du Maire de la Commune concernée par les services de Néolia. L'attribution devra ensuite être régularisée par la CALEOL.

ARTICLE 12- GRATUITE DES FONCTIONS

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

ARTICLE 13 – GESTION DELEGUEE

Lorsqu'une convention de gérance prévue à l'article L. 442-9 inclut l'attribution de logements, le Président de la commission d'attribution de NEOLIA est membre de droit de la commission d'attribution de l'organisme gérant.

ARTICLE 14 - COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Un compte-rendu de l'activité de chacune des commissions, destiné au Conseil d'Administration de NEOLIA., sera établi chaque année.

ARTICLE 15 - CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et de l'examen de situations familiales, toutes les personnes appelées à assister aux réunions des commissions d'attributions sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Fait à Montbéliard, le 30 octobre 2023

Pour le Conseil d'Administration.