

**Commissions
d'Attributions des
Logements et
d'Examen de
l'Occupation des
Logements (CALEOL)**

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LOCAL COLLECTIF RESIDENTIEL

**Règlement
intérieur**

2024

Table des matières

Article I.	Domaine d'application	4
Article II.	Création des commissions et compétence géographique	4
Section 2.01	Champ d'application de la gestion en flux	4
Article III.	Objet et missions des Commissions	5
Article IV.	Composition des CALEOL	5
Section 4.01	Participent aux CALEOL avec voix délibérative	5
Section 4.02	Peuvent également participer avec voix consultative	5
Section 4.03	Peuvent assister aux séances des CALEOL sans voix délibérative ni consultative	5
Article V.	Présidence de la commission et durée du mandat	5
Article VI.	Mandat des membres de la Commission	6
Article VII.	Indemnité de fonction	6
Article VIII.	Périodicité	6
Article IX.	Lieu et modalités des réunions	6
Article X.	Convocation et ordre du jour	6
Article XI.	Validité des délibérations - Vote et pouvoir	7
Article XII.	Procès-verbal	7
Article XIII.	Attribution des logements	7
Section 13.01	Conditions de présentation.....	7
Section 13.02	Nombre de candidat	7
Article XIV.	Décisions de la commission	8
Section 14.01	Attribution du logement proposé à un candidat	8
Section 14.02	Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité,	8
Section 14.03	Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,	8
Section 14.04	Non-attribution au candidat du logement proposé.....	8
Section 14.05	Rejet pour irrecevabilité dans les cas de non-respect des conditions d'attribution d'un logement social	9
Article XV.	Examen de l'occupation des logements	9
Section 15.01	Dans les zones de déséquilibre visées par l'article R 442-3-3 CCH, le bailleur doit présenter en CALEOL tous les 3 ans à compter de la signature du bail, les locataires dans les situations suivantes :	9
Section 15.02	La CALEOL émet un avis qui est notifié au locataire	9
Section 15.03	La sur occupation est ainsi définie (Article R822-25 CCH)	9
Section 15.04	La sous-occupation est ainsi définie (Article L621-2 CCH) :	9
Article XVI.	Bilan de l'activité des CALEOL	10
Article XVII.	Confidentialité	10
Article XVIII.	Catégorie de données traitées	10
Section 18.01	Données candidats.....	10
Section 18.02	Données membres de la CALEOL	10
Section 18.03	Finalité de traitement des données	10
Section 18.04	Destinataires des données traitées.....	11
Article XIX.	Obligations en matière de protection des données	11
Article XX.	Zones de commentaires	11
Article XXI.	Conservation des données	11
Article XXII.	Règles de déontologie	11
Article XXIII.	Procédure d'urgence	12
Article XXIV.	Voies et délais de recours contre une décision	12

● Préambule

Les dispositions prévues aux articles L. 441-2, R. 441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) font obligation aux sociétés anonymes d'HLM de constituer une ou plusieurs Commissions d'Attributions des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) dont la mission consiste en l'attribution nominative des logements de la société et de l'examen de l'occupation des logements.

La réforme des attributions de logements sociaux introduite notamment par la loi Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, nous oblige à mettre en conformité les conventions de réservation de logements sociaux.

Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur. Les réservations porteront sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

Cette gestion en flux permet au bailleur de mettre à disposition de l'ensemble des réservataires les logements pour lesquels il y a une vacance.

Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux permet d'apporter une meilleure réponse à la demande de logement social, en facilitant la mobilité résidentielle, en favorisant la mixité sociale et l'équilibre territorial.

Le passage à la gestion en flux des réservations de logements sociaux permet de multiples objectifs :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc social en fluidifiant la gestion des vacances (un demandeur = un logement),
- Optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée,
- Faciliter la mobilité résidentielle,
- Favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés
- Faciliter l'atteinte des objectifs d'attribution en faveur des publics DALO,
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires.

Le règlement intérieur a pour objet de définir la composition et le fonctionnement de ces CALEOL.

□ □ □

Article I. Domaine d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) créées par le Conseil d'Administration de La société OZANAM.

Article II. Création des commissions et compétence géographique

Le Conseil d'Administration de la société OZANAM a décidé, pour tenir compte de la répartition du patrimoine géré par la société, de créer une (1) Commission d'Attribution des Logements.

Section 2.01 Champ d'application de la gestion en flux

Le patrimoine du bailleur est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres 1 et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux et faisant partie du patrimoine du bailleur sont les suivants :

- les logements conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux
- les logements non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977)
- Les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L.411-6 du CCH.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.

Il s'agit des Logements Locatifs Sociaux (LLS), Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS), Prêt Locatif Social (PLS).

● **Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation sont les suivants**

- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure et des établissements publics de santé car demeurant gérés en stock.
- L'ensemble des logements qui n'ont pas vocation à être remis en location malgré leur libération : les logements ayant vocation à être démolis, les logements ayant fait l'objet d'une vente.
- Les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

● **Les logements soumis à la gestion en flux, mais soustraits du flux**

Il s'agit des logements qui seront soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 :

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur.
- Les décohabitations ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003 -710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521- 3-3, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants
- Les logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreur de leur logement.

● **La gestion de l'urgence**

Certaines crises ponctuelles et territorialisées peuvent nécessiter de reloger en urgence des ménages et de mobiliser le parc social.

Une solution locale devra être trouvée et il pourra être décidé, sous le contrôle du Préfet, de ne pas affecter ces logements à un contingent et de les soustraire du flux.

Article III. Objet et missions des Commissions

La Commission a pour objet de procéder à l'attribution nominative de chaque logement mis ou remis en location appartenant ou géré par la société OZANAM dans le respect des dispositions légales et réglementaires liées à l'attribution des logements sociaux ainsi que la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

La CALEOL doit également procéder à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dont la liste est soumise par le bailleur en application de l'article L442-5-2 CCH.

Article IV. Composition des CALEOL

En application de l'article R 441-9 du CCH, le Conseil d'Administration désigne librement six (6) représentants dont l'un des membres a la qualité de Représentant des locataires. Il peut, en outre, désigner, pour chaque titulaire de la commission, un suppléant.

En application de ces dispositions, au sein de la société OZANAM, la CALEOL est composée de six (6) membres titulaires et six (6) membres suppléants :

- cinq membres titulaires et cinq membres suppléants désignés sur proposition des Administrateurs non élus par les locataires, parmi les Administrateurs ou le personnel de la société ;
- un Administrateur locataire en qualité de membre titulaire et un membre suppléant élu ou non, locataire d'un logement appartenant à la société, tous 2 désignés sur proposition des Administrateurs élus par les locataires.

Le Conseil d'Administration peut refuser, par décision motivée, toute candidature présentée par l'une des catégories d'Administrateurs. Les membres de la Commission et leurs suppléants sont nominativement désignés.

Les membres suppléants représentent indifféremment les membres titulaires au sein de la catégorie dans laquelle ils ont été désignés.

Section 4.01 Participent aux CALEOL avec voix délibérative

Les six (6) membres désignés par le Conseil d'Administration :

- Le Préfet du siège de la société ou l'un de ses représentants ;
- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ou leurs représentants (Collectivité territoriale de Martinique - CTM, Communauté Agglomération Centre Martinique - CACEM, Communauté d'agglomération de l'espace sud de la Martinique - CAESM, Communauté d'agglomération du Pays Nord Martinique – CAP NORD)
- Le Maire de la commune ou son représentant, dans laquelle sont situés les logements devant faire l'objet d'une attribution ou d'un examen de l'occupation. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,

Section 4.02 Peuvent également participer avec voix consultative

Tout représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH.

Les réservataires non-membres de droit qui peuvent siéger pour l'attribution ou l'examen de l'occupation des logements, pour lesquels ils disposent de contrats de réservation.

Section 4.03 Peuvent assister aux séances des CALEOL sans voix délibérative ni consultative

- Le Directeur Général de la société et le Directeur Général Adjoint
- Le Directeur des Services à la Clientèle et de la Proximité
- Le Responsable des Services supports
- Le Responsable de la Cellule « Attributions et commercialisation »
- Tout salarié autorisé dans sa fiche de poste à accéder aux données à caractère personnel des candidats ou des locataires

Le secrétariat de la commission est assuré par les salariés de la société OZANAM.

Article V. Présidence de la commission et durée du mandat

Les six (6) membres de la Commission élisent en leur sein et à la majorité absolue un Président lors de la première Commission de l'année.

En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée du mandat du Président est fixée à une année civile (du 1er janvier au 31 décembre de chaque année).

En cas d'absence du Président de la Commission, ses membres élisent un Président en son sein dans les conditions précitées, notifié dans un procès-verbal.

Article VI. Mandat des membres de la Commission

La durée du mandat des membres de chaque commission est fixée par le Conseil d'Administration dans la limite d'une durée maximale de 4 ans.

Les membres de la Commission d'attribution peuvent être, sur décision motivée, révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir à leur remplacement.

En cas de décès, de démission d'un membre ou de révocation par le Conseil d'Administration, le membre remplaçant est désigné pour la durée du mandat restant à courir du membre remplacé.

Article VII. Indemnité de fonction

Le mandat est exercé à titre gratuit.

Toutefois, à chaque participation à la Commission, le Conseil d'Administration alloue aux administrateurs une indemnité forfaitaire destinée à compenser une diminution de leurs revenus et procède au remboursement de leur frais de déplacement.

Le montant de cette indemnité est fixé par délibération du Conseil d'Administration.

Article VIII. Périodicité

La Commission d'attribution se réunit 2 fois par mois minimum

Il peut être prévu des séances supplémentaires et/ou spécifiques lors, notamment, de la mise en service de nouvelles résidences ou pour l'examen de l'occupation des logements.

Article IX. Lieu et modalités des réunions

La Commission se réunit au siège de la société OZANAM mais pourra être délocalisée dans un autre lieu si nécessaire.

La séance de la CALEOL peut prendre la forme d'une réunion physique mais également une forme numérique.

Dans le cas d'une réunion sous format numérique, la réunion se fait par visio-conférence. Les fiches des candidats ou locataires sont présentées aux membres de la Commission pour leur permettre un choix libre et éclairé.

Les membres de la Commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs ou locataires

Les votes sont recueillis et le procès-verbal est signé par le Président.

Article X. Convocation et ordre du jour

Pour la tenue de la CALEOL, la convocation est faite par l'envoi d'un courrier postal et/ou par courriel.

- **Première convocation** : chaque membre de la CALEOL à voix délibérative ou consultative, est convoqué au moins 72 heures à l'avance, par messagerie internet avec transmission de l'ordre du jour reprenant la liste des logements à attribuer.
- **Deuxième convocation - en cas d'absence de quorum** : le Président de la Commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours calendaires. La Commission peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

Un calendrier annuel ou semestriel prévisionnel des séances de la CALEOL sera adressé aux Préfet, aux Présidents d'EPCI, aux Maires des communes et à l'ensemble des membres de la Commission.

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, les noms, prénoms et numéros uniques des demandeurs positionnés ne seront connus que lors de la séance de la CALEOL.

Article XI. Validité des délibérations - Vote et pouvoir

La Commission peut valablement délibérer à la condition que trois (3) membres, désignés par le Conseil d'Administration, au moins soient présents, représentés ou connectés.

- Les décisions sont prises à la majorité des membres présents, représentés ou connectés. Si la Commission est dématérialisée alors les décisions sont prises à la majorité des personnes connectées.
- La délivrance de pouvoir permet au membre titulaire absent de transmettre son droit de vote. Chaque membre titulaire ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. La délivrance de ce pouvoir ne peut être fait qu'à un autre membre titulaire.

Le(la) Président(e) de la CALEOL, contrôle la régularité de celui-ci en début de séance.

Un pouvoir est jugé régulier s'il comporte au minimum les noms, prénoms et signatures du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à ce dernier.

En cas de partage égal des voix, le Maire de la commune ou son représentant du ressort de laquelle se situe le logement proposé dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence de ce dernier, le Président(e) de la CALEOL dispose de cette voix prépondérante.

Un registre des membres présents et représentés sera signé à chaque séance. La durée de conservation de ce registre est fixé à six (6) ans.

Article XII. Procès-verbal

A chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de la Commission et par un autre membre de la commission.

Il comprend, pour chaque logement, les noms des candidats, la nature de la décision, et le cas échéant, le motif ou le rang de classement dans le cas de la présentation de plusieurs candidats sur le même logement.

Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique par la société OZANAM. La durée de conservation des procès-verbaux est fixée à 6 ans.

Article XIII. Attribution des logements

Section 13.01 Conditions de présentation

● Numéro unique

Le numéro unique de chaque demande de logement présentée en CALEOL doit être valide sur le SNE. Le non-respect de cette condition peut entraîner des sanctions financières de l'ANCOLS.

Section 13.02 Nombre de candidat

Conformément à l'article R441-3 CCH, il sera présenté 3 candidats. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidature 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)
- Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO
- PLAI adapté ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1
- Les logements Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et Logements locatifs intermédiaires (LLI)

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de la société OZANAM se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats, pour respecter l'obligation des 3 candidats minimum.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle. La CALEOL connaît ainsi la composition du ménage, le niveau

et la structure de leurs ressources (type de contrat, détail des prestations sociales), ainsi que l'éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement.

Article XIV. Décisions de la commission

La CALEOL doit prendre une décision parmi les suivantes.

Section 14.01 Attribution du logement proposé à un candidat

Une description précise du logement proposé est transmise au candidat retenu. Le délai d'acceptation ou de refus pour le demandeur est fixé à 10 jours. La signature du bail donne lieu à radiation de la demande.

Section 14.02 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 CCH par le ou les candidats classés devant lui

Une description précise du logement proposé est transmise au candidat retenu au 1^{er} rang.

- Si le 1er candidat désigné pour l'attribution ne donne pas suite à l'offre de logement, par refus ou par absence de réponse à l'expiration du délai réglementaire de 10 jours, une notification du bailleur déclenche le délai du candidat placé au rang suivant et ainsi de suite, dans l'ordre de désignation prononcé par la CALEOL.
- Si l'un des candidats signe le bail, la décision d'attribution par classement vaut décision de non-attribution sans nouveau passage en CALEOL pour tous candidats classés après l'acceptant (motif : bail signé par un candidat mieux placé)

Section 14.03 Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,

Lorsqu'une pièce justificative obligatoire ou complémentaire dont la liste est fixée par arrêté est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission.

Une description précise du logement est transmise au candidat ainsi que la notification du délai dans lequel il doit produire la pièce demandée.

- Si la pièce est fournie dans le délai fixé par la Commission alors l'attribution est définitive et le bailleur a obligation de signer un bail avec l'attributaire.
- Si la pièce fournie dans le délai fixé par la commission remet en cause les conditions d'attribution (régularité de séjour ou dépassement des plafonds de ressources). La condition ne sera pas levée par conséquent la décision de non-attribution sera automatiquement appliquée
- Si la pièce n'est pas transmise, la décision de non-attribution sera automatiquement appliquée.
- Lorsque la condition est remplie le délai de d'acceptation de 10 jours commence.

Section 14.04 Non-attribution au candidat du logement proposé

Cette décision doit s'entendre comme un refus d'attribuer le logement à un candidat, à un moment donné.

Le même candidat pourra faire l'objet d'une décision d'attribution sur un autre logement dont les caractéristiques sont plus adaptées à sa situation.

La décision de non-attribution est motivée par les éléments suivants :

- Dossier incomplet
- Incohérence de pièces
- Typologie du logement inadapté à la composition familiale
- Logement inadapté aux besoins du candidat
- Capacité financière en inadéquation avec le loyer et les charges du logement proposé
- Non respect d'un plan d'apurement
- Comportement agressif ou menaçant à l'égard d'un collaborateur LA SOCIÉTÉ OZANAM
- Demandeur propriétaire d'un bien adapté à sa situation économique et familiale
- Demandeur propriétaire d'un bien susceptible de générer des revenus
- Mixité sociale
- Déjà logé
- Evaluation sociale

En aucun cas l'absence de lien avec le territoire ne peut constituer un motif de non-attribution.

Section 14.05 Rejet pour irrecevabilité dans les cas de non-respect des conditions d’attribution d’un logement social

La décision de rejet reconnaît que le candidat est non éligible au logement social et doit être motivée par :

- Dépassement des plafonds de ressources
- Irrégularité de séjour

La décision est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et la demande de logement social sera radiée après un délai d’un mois.

Article XV. Examen de l’occupation des logements

La CALEOL doit examiner l’occupation des logements suivant les modalités de l’article L442-5-2 CCH.

Section 15.01 Dans les zones de déséquilibre visées par l’article R 442-3-3 CCH, le bailleur doit présenter en CALEOL tous les 3 ans à compter de la signature du bail, les locataires dans les situations suivantes :

- Suroccupation du logement telle que définie au 3° du I de l’article L. 542 2 CSS ; Sous-occupation du logement telle que définie à l’article L. 621 2 CCH ;
- Famille restant dans un logement adapté à la suite du départ de l’occupant présentant un handicap
- Reconnaissance d’un handicap ou d’une perte d’autonomie nécessitant l’attribution d’un logement adapté aux personnes présentant un handicap ; Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Section 15.02 La CALEOL émet un avis qui est notifié au locataire

- Constat de la situation
- Orientation ou non vers un relogement
- Avis sur offre de relogement : indication de la typologie et adaptation financière Possibilité de conseiller l’accession sociale

Section 15.03 La sur occupation est ainsi définie (Article R822-25 CCH)

Une surface habitable globale au moins égale à seize mètres carrés (16 m²) pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de neuf mètres carrés par personne en plus dans la limite de soixante-dix mètres carrés (70 m²) pour huit personnes et plus.

Nombre de personnes	sur-occupation	commentaire
1 personne	9 m ²	Plus de suroccupation si logement + 70m2
2 personnes	16 m ²	
3 personnes	25 m ²	
4 personnes	34 m ²	
5 personnes	43 m ²	
6 personnes	52 m ²	
7 personnes	61 m ²	
8 personnes	70 m ²	

Section 15.04 La sous-occupation est ainsi définie (Article L621-2 CCH) :

Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l’article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d’habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, non compris les cuisines, supérieur de plus d’un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Les pièces effectivement utilisées pour l’exercice d’une fonction publique élective ou d’une profession et indispensables à l’exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables.

Pour la détermination des conditions d’occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

- L’occupant et son conjoint ;
- Leurs parents et alliés ;
- Les personnes à leur charge ;
- Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d’assurances sociales et de compensation d’allocations familiales ;

- Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location.

Par dérogation, les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite et d'hébergement sont compris au nombre des personnes mentionnées au deuxième alinéa du présent article.

Nombre de personnes	sous-occupation
1 personne	T3 et +
2 personnes	T4 et +
3 personnes	T5 et +
4 personnes	T6 et +

Article XVI. Bilan de l'activité des CALEOL

L'activité de la CALEOL fait l'objet d'un reporting mensuel sur les indicateurs suivants :

- nombre de dossiers présentés,
- nombre de non attribution (nature de la non attribution), Suivi des publics prioritaires,
- nombre de mutations dont les mutations mises en œuvre, pour répondre aux obligations réglementaires,
- nombre de relogements ANRU.

Ce rapport détaillé consolide l'activité de la CALEOL et analyse les dossiers retenus tant sur les caractéristiques des logements attribués que sur les données socio-économiques des demandeurs.

Ce rapport est présenté et commenté aux membres du Conseil d'Administration Une fois par an.

Un contrôle de l'activité de la CALEOL est réalisé par l'ANCOLS et par d'autres instances de contrôle (Commissaires au compte, audit interne, ...).

Article XVII. Confidentialité

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, La société OZANAM, en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des CALEOL physiques ou numériques.

Toutes les personnes qui assistent aux commissions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et du contenu des débats échangés pendant les sessions.

Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de CALEOL.

Article XVIII. Catégorie de données traitées

Section 18.01 Données candidats

Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnel relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la Commission d'attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements conformément à la réglementation en vigueur.

Section 18.02 Données membres de la CALEOL

Pour le bon fonctionnement des CALEOL et conformément à l'article 5 du présent règlement, les données personnelles des membres de la CALEOL sont également traitées.

Il s'agit des données suivantes :

- Nom et prénom : pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL numériques
- Date de naissance : nécessaire en cas d'absence du président(e) et Vice-président(e) de la CALEOL.

Section 18.03 Finalité de traitement des données

Les données personnelles des candidats sont traitées lors des CALEOL pour décider de l'attribution ou la non-attribution d'un logement

mais aussi de l'examen de l'occupation des logements par les locataires en place.
Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL.

Section 18.04 Destinataires des données traitées

Ces informations seront utilisées en interne et feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de l'attribution, de l'examen de l'occupation des logements ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Ainsi, peuvent être destinataires des données personnelles des candidats ou locataires et dans la limite de leurs attributions respectives :

- les membres de la CALEOL (voix délibératives et consultatives) ;
- tout salarié autorisé dans sa fiche de poste à accéder aux données à caractère personnel des candidats ou des locataires ;
- le directeur général et le directeur Des Services à la Clientèle et de la Proximité. Les réservataires qui ont désignés les candidats
Les autorités de contrôle, ANCOLS et CNIL, Action Logement.

Article XIX. Obligations en matière de protection des données

Conformément à la réglementation en vigueur, les participants de la CALEOL s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès et notamment d'empêcher qu'elles ne soient accessibles par des personnes non autorisées.

Les membres de la CALEOL s'engagent donc à respecter les obligations suivantes :

- ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement ;
- ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles ils ont accès ;
- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations notamment lors des CALEOL numériques ;
- signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données (dpo@ozanam-hlm.fr);
- ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans du logiciel.

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la CALEOL concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du nouveau code pénal.

Le Conseil d'Administration de la société OZANAM pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

Article XX. Zones de commentaires

Les membres de la CALEOL s'engagent à limiter les commentaires qu'ils sont amenés à rédiger concernant les candidats à des informations factuelles et utiles pour la CALEOL.

Article XXI. Conservation des données

Les PV de CALEOL sont conservés six (6) ans (prescription délit de discrimination) puis supprimés.
Les données des membres de la CALEOL sont conservées uniquement le temps de leur mandat puis supprimées.

Article XXII. Règles de déontologie

Les membres de la Commission d'attribution des logements sont tenus à respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- garantir l'égalité de traitement des demandeurs, Être impartial,
- observer un devoir de réserve
- assurer la confidentialité des données personnelles des candidats

Afin de prévenir le risque de conflit d'intérêts, il ne peut exister aucun lien d'ordre personnel, hiérarchique, commercial ou politique entre un demandeur de logement et un membre de la Commission appelé à statuer sur la demande.

Si le lien est supposé ou avéré, le membre concerné sera tenu de s'abstenir de participer au vote.

Article XXIII. Procédure d'urgence

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors de la CALEOL sauf en cas d'extrême urgence dans les conditions décrites ci-dessous ou des programmes de travaux nécessitant un relogement provisoire.

L'extrême urgence est caractérisée par l'impossibilité des personnes d'occuper leur logement du fait d'un incendie, explosion, dégât des eaux, catastrophe naturelle ou arrêté préfectoral ou municipal de péril irrémédiable.

Dans la situation telle que décrite ci-dessus, le Directeur Général, le Directeur Des Services à la Clientèle et de la Proximité, contactés par tous moyens, peuvent donner provisoirement un accord à l'attribution d'un logement. Cet accord sera confirmé par mail dans les plus brefs délais.

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'une convention d'occupation précaire pour « procédure d'urgence » et une information en est faite à la CALEOL suivante.

En cas de nécessité de maintien durable dans le logement, la demande sera alors positionnée en CALEOL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail d'habitation.

Article XXIV. Voies et délais de recours contre une décision

Une décision de la CALEOL peut être contestée par les personnes intéressées auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux (2) mois suite à la décision de la commission.

Date de la version antérieure :

– 26 octobre 2017

NOM et signature du Président du Conseil d'Administration

OZANAM 
Groupe ActionLogement

www.ozanam.fr

LinkedIn 