

Règlement Intérieur CALEOL

**Approuvé par le Conseil d'Administration du
XX/XX/2023**

Préambule

Le présent règlement est pris en application des dispositions des articles L 441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Le Conseil d'Administration établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

L'Etat veille aux règles d'attribution des logements sociaux.

I. OBJET

La CALEOL est seule compétente et souveraine pour attribuer nominativement tout logement à usage d'habitation appartenant ou géré par SETE THAU HABITAT en respectant 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 du CCH.

II. ORGANISATION

Eu égard aux articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), l'activité des CALEOL s'exerce sur l'ensemble du territoire de compétence de SETE THAU HABITAT et notamment sur toutes les communes où l'Office gère des logements locatifs sociaux.

III. COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

SETE THAU HABITAT a organisé la gestion en quatre territoires pour autant, la CALEOL a une compétence sur l'intégralité du patrimoine de l'Office.

IV. PERIODICITE ET LIEU

Les CALEOL se réunissent physiquement a minima une fois par an.

Les CALEOL peuvent augmenter ou diminuer la fréquence des séances en cas de besoin sur décision de la Direction Générale, du Directeur de la Relation Client.

Les CALEOL se réunissent à l'adresse du siège social d'SETE THAU HABITAT mais peuvent être déplacées dans un autre lieu si nécessaire.

En cas de nécessité ou de contrainte, la CALEOL pourra valablement se tenir de façon dématérialisée.

V. COMPOSITION

En application de l'article R 441-9 du CCH, chaque CALEOL est composée de membres avec voix délibérative :

-Six membres désignés nominativement et librement par le Conseil d'Administration, dont l'un en qualité de représentant des locataires,

-Le Maire de la commune sur laquelle sont situés les logements à attribuer ou son représentant,

-Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence,

-Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants,

-S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Peuvent également siéger avec voix consultative :

-Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L365-3 du CCH.

-Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent en cas de présentation de candidatures.

-Le cas échéant, sur proposition du Président de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département.

Peuvent assister aux séances des CALEOL sans voix délibérative ni consultative :

-La Directrice Générale

-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 SETE THAU HABITAT.

VI. FONCTIONNEMENT DES CALEOL NUMERIQUES

Sans Objet à ce jour.

VII. MANDAT

La durée du mandat des membres de la CALEOL est liée à la durée du mandat d'administrateur ou du statut de salarié. En cas de perte du statut d'administrateur ou de salarié d'un des membres de CALEOL, le Conseil d'Administration procède à son remplacement dans les plus brefs délais. Les membres désignés par le Conseil d'Administration peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration, qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

VIII. PRESIDENCE

Lors de la première séance d'une CALEOL de SETE THAU HABITAT, les six membres désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue le Président(e). En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Il est prévu qu'en cas d'absence du Président(e), il est procédé à l'élection à la majorité

absolue d'un(e) Président(e) de séance parmi les membres présents et désignés par le Conseil d'Administration. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Il dispose alors des mêmes pouvoirs que le Président(e) de la CALEOL. La durée des fonctions du Président(e) est égale au maximum à la durée de son mandat en tant qu'administrateur de SETE THAU HABITAT. En cas de renouvellement de plus de la moitié des six membres désignés par le Conseil d'Administration, la CALEOL procède à l'élection d'un nouveau Président(e). Les missions courantes dévolues au Président(e) sont de vérifier l'existence et le mode de calcul du quorum, de vérifier les pouvoirs, d'animer la tenue de la CALEOL et de signer les Procès-Verbaux des CALEOL. Il est le garant de la libre expression de chaque membre en cours de séance et du respect des règles déontologiques relatives à l'attribution des logements.

IX. INDEMNITE DES ADMINISTRATEURS

Le mandat de membre de la CALEOL est exercé à titre gratuit. Toutefois, par Délibération du Conseil d'Administration de SETE THAU HABITAT n°2023-17 du 5 avril 2023 et conformément à l'article L423-13 du CCH, les membres de la CALEOL bénéficient d'une indemnité forfaitaire. Les conditions et modalités de versements sont validées par Délibération du Conseil d'Administration de SETE THAU HABITAT.

Seuls les frR421-

X. QUORUM

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres désignés par le Conseil d'Administration sont présents physiquement ou connectés. Le pouvoir ne peut pas être pris en compte dans le calcul du quorum. Pour valider l'atteinte du quorum, la comptabilisation se fait sur la base de la feuille de présence signée pour la CALEOL physique. En cas d'absence de quorum, les membres de la CALEOL seront reconvoqués.

XI. VOTE ET POUVOIR

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Le membre titulaire a la responsabilité, en cas d'absence, de prévenir les services de SETE THAU HABITAT au plus tard la veille du jour de la CALEOL. Il avertit également son suppléant. En cas d'absence de son suppléant, le membre titulaire peut donner pouvoir à un autre membre titulaire. Les services de SETE THAU HABITAT sont informés dans les mêmes conditions. Le suppléant dispose également de la faculté de donner pouvoir à un autre membre titulaire de la CALEOL, dès lors qu'il est lui-même absent à la Commission pour laquelle le membre titulaire, dont il est suppléant, l'aura sollicité. Le suppléant se doit alors d'informer les services de SETE THAU HABITAT dans les mêmes conditions, précisées plus avant.

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.

XII. CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Pour la tenue des CALEOL, la convocation est faite par l'envoi par courrier ou moyen électronique d'un calendrier annuel ou semestriel des séances de CALEOL aux membres de la commission, au Préfet, aux Présidents d'EPCI et aux Maires des communes concernées. Au plus tard, chaque membre de la CALEOL à voix délibérative ou consultative, est convoqué au moins deux jours calendaires à l'avance, par courrier ou moyen électronique.

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 CALEOL.

XIII. SECRETARIAT - LE PROCES-VERBAL

La feuille de présence est signée, à l'ouverture de la séance, par les membres permanents et, en cours de séance, par les autres participants. Un procès-verbal des décisions est dressé à l'issue de chaque séance de la commission, signé par le (la) Président(e) de CALEOL et adressé aux membres de la CALEOL par mail.

Le secrétariat de la CALEOL est assuré par le Directeur de la Relation Client avec possibilité d'y substituer les salariés de l'office SETE THAU HABITAT. Il intervient pour chaque étape de la CALEOL pour le compte et en accord avec son Président.

Le procès-verbal 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. Il ne doit pas contenir d'appréciations relatives aux demandeurs ou des informations relatives à la vie privée (comportement, situation matérielle précise, mentions relatives à la vie privée) car ces mentions ont un caractère nominatif.

Le Maire, le Président d'EPCI et les membres avec voix consultative, sont destinataires du procès-verbal pour la partie qui les concerne. Les procès-verbaux sont tenus à disposition du Préfet du département. A sa demande, une copie lui est adressée. Les procès-verbaux sont archivés au siège social pour une durée de six ans (prescription de la discrimination) et/ou jusqu'au prochain contrôle de l'ANCOLS.

XIV. ATTRIBUTION DES LOGEMENTS – PRESENTATION DES DOSSIERS

Les membres de la CALEOL de SETE THAU HABITAT appliqueront les critères et la politique tels que définis dans la Charte d'attributions validée au Conseil d'Administration du 25 octobre 2023.

Les propositions de candidatures peuvent être nominatives et seront préqualifiées par les équipes de SETE THAU HABITAT. Les informations diffusées se limitent aux informations nécessaires notamment celles prévues par la réglementation en vigueur et notamment l'Arrêté du 22 décembre 2020 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.

Ces éléments seront mis en rapport avec les caractéristiques du logement proposé.

ARTICLE 15 – BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

En application de l'article R441-9 du CCH, chaque CALEOL rend compte de son activité au moins une fois par an au Conseil d'Administration de SETE THAU HABITAT.

XV. CONFIDENTIALITE

Les séances de CALEOL ne sont pas publiques.

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, SETE THAU HABITAT, 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, 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.

CATEGORIE DE DONNEES TRAITEES

Données des 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 CALEOL conformément à la réglementation en vigueur.

Données membres de la CALEOL :

Pour le bon fonctionnement des CALEOL, 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 ;

-Date de naissance : nécessaire en cas d'absence du Président(e) et Vice-Président(e) de la CALEOL.

FINALITE DE TRAITEMENT DES DONNEES

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.

OBLIGATION EN MATIERE DE PROTECTION DES DONNEES

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'intégralité des informations notamment lors des CALEOL numériques ;
- 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 SETE THAU HABITAT pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

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. Tout commentaire non conforme en matière de protection des données pourra être modifié ou supprimé par l'administrateur de l'outil.

CONSERVATION DES DONNEES

Les données de la CALEOL numérique, une fois la CALEOL clôturée, ne sont pas conservées dans le logiciel. Les PV de CALEOL sont conservés en archive 6 ans (prescription délit de discrimination) ou jusqu'au contrôle de l'ANCOLS. Les données des membres de la CALEOL sont conservées uniquement le temps de leur mandat.

XVI. DEONTOLOGIE

Les membres de la CALEOL sont tenus de respecter les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'équité et la non-discrimination dans le traitement des dossiers de demandeurs ;
- Être impartial en ne favorisant pas de candidatures non prioritaires ou contraires à la politique d'attribution de SETE THAU HABITAT ;
- Eviter tout risque de conflit d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de réserve ou de discrétion absolue, le membre concerné peut être révoqué par décision du Conseil d'Administration de SETE THAU HABITAT.

XVII. PROCEDURE 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 soit par l'impossibilité des personnes d'occuper leur logement du fait d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'une catastrophe naturelle ou d'un arrêté préfectoral ou municipal de péril imminent, soit par une situation de violences conjugales. Dans les situations telles que décrites ci-dessus, le Président de la CALEOL, sur sollicitation des équipes de Direction de SETE THAU HABITAT, peut 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.

XVIII. VOIES ET DELAIS DE RECOURS CONTRE UNE DECISION

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

XIX. COMMUNICATION

Le présent règlement intérieur sera mis en ligne sur le site internet.

XX. DUREE ET RENOUELLEMENT DU PRESENT REGLEMENT INTERIEUR

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'Administration pour une durée de 3 ans renouvelables. Ce règlement pourra faire l'objet de modifications selon l'évolution de la réglementation en vigueur par voie d'avenant. Toute modification sera soumise à l'approbation du Conseil d'Administration.