



REGLEMENT INTERIEUR
DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
DE VILOGIA S.A.

Le présent règlement est établi pour l'ensemble des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de Vilogia SA.

Le Conseil de Surveillance, lors de sa séance du 8 décembre 2022, fixe les règles d'organisation et de fonctionnement des CALEOL, en référence au décret N° 92-726 du 29 juillet 1992, de la circulaire du 27 novembre 1992 et des dernières évolutions de la réglementation traitant de ce sujet.

ARTICLE 1 – ROLE DE LA CALEOL

Chaque Commission a pour objet d'attribuer nominativement chaque logement construit, amélioré ou acquis et amélioré avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'APL et appartenant ou géré par Vilogia SA (Article L.441-1 du CCH).

Elle met en œuvre les orientations d'attribution telles que définies dans la charte d'attribution de Vilogia SA et approuvée par le Conseil de Surveillance le 8 décembre 2022. Elle tient compte des priorités arrêtées par la réglementation et des engagements fixés par Vilogia SA.

A compter du 1^{er} janvier 2019, pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, chaque Commission a également pour mission d'examiner l'occupation des logements et ce tous les trois ans, en référence à l'article 109 de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Un bilan annuel des attributions des logements sociaux sera établi et présenté aux membres du Conseil de Surveillance de Vilogia et fera l'objet d'une diffusion conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA CALEOL

En raison de la dispersion géographique du patrimoine de Vilogia sur le territoire national, il est institué une Commission par agence territoriale.

Ces Commissions sont régies par ce même règlement intérieur.

Au sein de chaque CALEOL constituée, six membres, dont un a la qualité de Représentant des Locataires, sont désignés nominativement par le Conseil de Surveillance, dont ils ne sont pas nécessairement membres.

En application de l'article R.441-9 du CCH, chaque CALEOL est ainsi composée :

- Avec voix délibérative :
 - o Six membres désignés nominativement par le Conseil de Surveillance de Vilogia (dont un a qualité de Représentant des Locataires).
 - o Le Préfet ou son représentant.
 - o Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de PLH ou le Président du Conseil de Territoire de l'EPT de la métropole du Grand Paris, ou leur représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
 - o Le Maire de la commune, où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant.

- Avec voix consultative :
 - o Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, prévu à l'article L365-3 du CCH.
 - o Les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
 - o A Paris Métropole, Grand Sud et Lyon Métropole, les Maires d'arrondissement ou leur représentant, pour les logements à attribuer dans leur arrondissement.

A noter que le Président de la CALEOL peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), ou de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Le Conseil de Surveillance désigne également, en plus des six membres titulaires, au moins un membre suppléant qui a vocation à remplacer, en tant que de besoin, le membre titulaire.

ARTICLE 3 – PRESIDENCE DE LA CALEOL

Lors de la 1^{ère} séance de la CALEOL (en début d'année calendaire) les membres titulaires de chaque Commission élisent en leur sein, un Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président est élu pour un an renouvelable.

En cas d'absence du Président, la présidence de la CALEOL sera assurée soit par son suppléant soit par un membre de la CALEOL auquel le Président aura donné pouvoir nominatif.

Le Président :

- vérifie le quorum et les pouvoirs,
- anime la CALEOL,
- donne la parole,
- fait passer au vote,
- et fait signer le procès-verbal de la CALEOL.

ARTICLE 4 – DUREE DU MANDAT ET DE LA DESIGNATION DES MEMBRES

La durée du mandat du membre représentant les locataires est limitée à la durée de son mandat, soit quatre ans (Article R.481-6 du CCH) et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle le membre est élu.

Pour les autres membres, ils sont réputés démissionnaires dès lors qu'ils perdent leur statut de salarié de Vilogia.

En cas de départ ou d'indisponibilité prolongée d'un membre désigné de la CALEOL, le Conseil de Surveillance procédera au remplacement.

ARTICLE 5 – ORGANISATION, FORME ET PERIODICITE

Le Conseil de Surveillance a arrêté le choix de la pluralité des Commissions d'attribution, compte-tenu de la présence de Vilogia sur l'ensemble du territoire national.

Les CALEOL territorialisées décident de l'attribution des logements et des orientations liées à l'occupation de leurs locataires dans le ressort géographique de chaque agence.

Conformément à l'article L441-2 du CCH, la CALEOL peut prendre une forme numérique en réunissant tout ou partie de ses membres à distance. Elle pourra ainsi se tenir au moyen de la visio-conférence ou réunion téléphonique.

Dans ce cas, l'émargement de la feuille de présence reste requis pour les membres en présentiel et une confirmation par mail de la participation pour les autres membres à distance.

Ces réunions à distance obéissent aux mêmes règles d'attribution que la CALEOL physique.

Les CALEOL se tiennent au sein de l'entité géographique de leur agence. Par exception et en cas de circonstance spécifique, la délocalisation est possible sur proposition du bailleur.

Les Commissions s'établissent selon les besoins et le niveau d'activité du territoire ; la fréquence des CALEOL pouvant être d'une fois par semaine à une fois par mois. La CALEOL peut augmenter la fréquence de ses séances en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

ARTICLE 6 – CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Les membres de la CALEOL peuvent être convoqués aux séances par tous moyens.

Le calendrier des Commissions vaut convocation. Il est établi soit à l'année soit au trimestre.

L'ordre du jour est communiqué aux membres de la CALEOL, par écrit (courrier ou mail), 48 heures avant la Commission pour la partie attribution des logements et 10 jours avant la Commission dans le cadre de l'examen de l'occupation des logements (EOL).

Il reprend, dans le respect de la réglementation sur la protection des données personnelles (RGPD) :

- La liste des logements à attribuer ainsi que la liste des demandeurs prévus pour chaque logement.
- La liste des clients à notifier, dont la situation familiale ou financière a évolué (article 109 de la loi ELAN).

ARTICLE 7 - QUORUM ET DELIBERATION

La CALEOL peut valablement délibérer si au moins trois des cinq membres désignés par le Conseil de Surveillance parmi les salariés Vilogia sont présents, représentés ou connectés.

Le suppléant, en cas d'absence du titulaire, participe au quorum et aux décisions de la CALEOL.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés (titulaire ou suppléant) ayant voix délibérative. En cas d'égalité des voix, c'est le Maire de la commune qui a voix prépondérante.

Après chaque Commission, est dressé un procès-verbal signé par le Président de séance et par un autre membre de la Commission et transmis à chaque membre présent ou représenté.

Les procès-verbaux des Commissions, ainsi que la feuille de présence émargée, sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

ARTICLE 8 – FONCTIONNEMENT ET DECISIONS DE LA CALEOL

Aucune attribution ne peut être prononcée si la demande de logement ne dispose pas du numéro unique délivré par le service national d'enregistrement.

Afin d'instruire de manière optimale les candidatures proposées par les réservataires (communes, Préfets, Action Logement ...) sur leurs résiliations de logements, ceux-ci doivent faire parvenir aux agences de Vilogia SA les dossiers 10 jours ouvrés maximum avant la tenue de la CALEOL (hors conventions spécifiques).

Conformément à l'article R 411-3 du CCH, la CALEOL examine au moins trois candidats pour un même logement à attribuer.

En cas d'insuffisance de candidats, le réservataire, en informe Vilogia SA par tout moyen (mail ou courrier) dans le même délai repris ci-dessus. Vilogia SA se réserve alors la possibilité d'examiner et de présenter à la CALEOL d'autres demandes sur ce logement pour respecter cette obligation.

Toutefois, il peut être fait exception à cette règle dans les cas suivants :

- Personnes désignées par le Préfet au titre du « DALO » (Droit Au Logement Opposable)
- Candidatures présentées concernant l'attribution d'un logement ayant bénéficié de la subvention « PLAI adapté »
- Insuffisance de candidats caractérisée par une prospection intensive infructueuse sur le fichier national de la demande (Système National d'Enregistrement, Imhoweb) ou auprès des autres réservataires
- Logements proposés à des étudiants sous couvert de convention de partenariat
- Location à des associations ou organismes en vue de leur sous-location (L 422-8-1 du CCH)
- Relogement dans le cadre des NPNRU

Les attributions se font dans le respect de la réglementation, de la solvabilité des ménages et de la charte d'attribution de Vilogia SA en matière d'attribution de logements.

Les fiches de synthèse des candidatures mentionnées à l'ordre du jour sont présentées aux membres de la CALEOL afin de visualiser les informations (caractéristiques de logement et de la demande) nécessaires à une prise de décision.

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

- 1- Attribution du logement proposé à un candidat (titularisation).
- 2- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité (suppléants). L'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite au candidat précédent.
- 3- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste mentionnée à l'article R441-2-4-1 du CCH est manquante au moment de la CALEOL. Un délai de 10 jours maximum est fixé pour recevoir la pièce manquante (délai de notification de la décision inclus). Si la pièce demandée n'a pu être fournie ou si elle ne respecte pas les conditions réglementaires d'accès à un logement social, la candidature est ajournée et le logement est proposé au suppléant.
- 4- Non attribution au candidat du logement proposé.
- 5- Décision d'irrecevabilité.

Tout candidat devra donner son acceptation ou son refus dans un délai de 10 jours dès réception de l'offre. Dans le cas de non-réponse, cela équivaut à un refus. Le suppléant se verra alors proposer le logement concerné.

Au-delà de trois propositions de logement - répondant aux caractéristiques de la demande - restées sans réponse dans le délai imparti et/ou refusées par le demandeur, Vilogia SA se réserve le droit de ne plus instruire cette demande (sauf cas de force majeure).

Cette décision s'applique pour Vilogia SA mais ne remet pas en cause le traitement de cette candidature par un autre bailleur social.

ARTICLE 9 – PROCEDURE D'EXTREME URGENCE ET RELOGEMENT A TITRE PRECAIRE

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des CALEOL, hors cas d'extrême urgence et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

En effet, sont exclues d'un examen en CALEOL, les conventions d'occupation précaire passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre ou d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Dans les cas d'extrême urgence et dans le cadre d'un relogement pérenne, le Président de la CALEOL se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence à la condition du bon respect des critères d'attribution.

L'extrême urgence se limite aux événements suivants :

- Péril imminent,
- Incendie,
- Catastrophes naturelles,
- Violences conjugales (la situation doit être attestée par le récépissé du dépôt de plainte ou par une décision du Juge actant une résidence séparée ou par une ordonnance de protection délivrée par le Juge aux Affaires Familiales).

Cette attribution fera l'objet d'une information à la CALEOL qui suit l'attribution.

ARTICLE 10 – EXAMEN DES SITUATIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le bailleur transmet à la CALEOL les dossiers des locataires relevant des situations listées dans l'article L.442-5-2 du CCH. Ces situations d'occupation sont :

- Sous-occupation du logement
- Sur-occupation du logement
- Besoin d'un logement adapté au handicap
- Disparition de la situation de handicap qui avait conduit à l'attribution d'un logement adapté
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé

Afin d'identifier les locataires relevant de ces situations, Vilogia s'appuiera sur les enquêtes d'Occupation du Parc Social réalisées tous les deux ans ainsi que sur l'enquête Supplément de Loyer réalisée tous les ans.

La Commission constate le cas échéant l'inadéquation de la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté au locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale. Un avis sera notifié aux locataires concernés.

Vilogia S.A. accompagnera prioritairement ces clients dans leur démarche de parcours résidentiel pour leur permettre de vivre dans un logement qui leur corresponde, et ce, à chaque étape de leur vie.

ARTICLE 11 – GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION

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

Les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance locataires ou leurs représentants seront remboursés au tarif fiscal en vigueur, dans le cas de l'utilisation d'un véhicule personnel.

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE - OBLIGATION DE RESERVE – RESPECT DE LA REGLEMENTATION EUROPEENNE SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Chaque CALEOL est une émanation du Conseil de Surveillance.

Compte-tenu du caractère nominatif des demandes examinées, tout membre de la CALEOL est tenu à une obligation de confidentialité et de réserve à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance, ainsi qu'une interdiction de divulgation de toutes informations ou documents partagés lors de ces CALEOL.

Les membres des CALEOL peuvent, de manière ponctuelle et si la situation du demandeur le justifie en séance, demander communication du dossier papier du demandeur qui contient les justificatifs de la demande. Si des documents ont été remis en séance pour l'analyse des dossiers, ils devront être restitués au président de la CALEOL en fin de séance.

Par ailleurs, afin de permettre aux membres d'optimiser leurs déplacements, Vilogia met à disposition un dispositif sécurisé. Il permet aux membres de la CALEOL, de participer aux séances en distanciel, par visioconférence. Chaque participant s'engage au préalable à respecter les règles de confidentialité, ainsi que la réglementation sur la Protection des données personnelles (RGPD).

En cas de non-respect de ces dispositions de manière accidentelle ou intentionnelle et entraînant la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance, Vilogia ne pourra être tenue pleinement responsable des éventuelles conséquences.

Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec la réglementation en vigueur et peuvent entraîner des sanctions pénales.

Le Conseil de Surveillance peut révoquer le membre de la CALEOL en cas de manquement à ces dispositions.