



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.

Le Conseil de Surveillance, lors de sa séance du 7 octobre 2020, 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 (Article L.441-1 du CCH).

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

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 ses locataires dans le ressort géographique de chaque agence.

Afin d'optimiser les déplacements, la tenue de la commission pourra se faire au moyen de la visio-conférence ou réunion téléphonique, conformément à la réglementation en vigueur.

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 de la 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

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.

Il reprend la liste des logements à attribuer ainsi que la liste des demandeurs prévus pour chaque logement, et ce dans le respect des règles RGPD.

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 ou représentés.

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.

Sauf en cas d'insuffisance de la demande qui devra être justifiée auprès des membres de la CALEOL, cette dernière examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation pour la candidature de personnes désignées par le Préfet au titre du « DALO » (Droit Au Logement Opposable) ou pour les

candidatures présentées concernant l'attribution d'un logement ayant bénéficié de la subvention « PLAI adapté ».

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 – 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 9 – DECISIONS

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

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
- 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.

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 dans le cadre du parcours résidentiel. Un avis sera notifié aux locataires concernés.

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 ET OBLIGATION DE RESERVE

Chaque CALEOL est une émanation du Conseil de Surveillance. A ce titre, tout membre de la CALEOL a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance, ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

Compte-tenu du caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux réunions CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations, de documents dont les procès-verbaux qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la CALEOL.

En cas de non-respect d'un des membres de la commission, celui-ci pourrait être révoqué par le Conseil de Surveillance.