

Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ANTIN RESIDENCES

RÈGLEMENT INTÉRIEUR 2020

CA du 20 octobre 2020

Le présent règlement, conforme aux dispositions des articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, a pour objet de définir les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la Société.

ARTICLE 1 – PLURALITÉ ET COMPÉTENCE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION

Par décision du Conseil d'Administration, la Société est dotée de quatre CALEOL dont la désignation et la compétence géographique sont exposées ci-après :

- CALEOL Ouest Ile de France (départements 78,91,92)
- CALEOL Est Ile de France (départements 75, 77, 94)
- CALEOL Nord Ile de France (départements 93, 95, 60)
- CALEOL Evry

Dans le respect de la politique générale d'attribution définie par le conseil d'administration et des objectifs fixés à l'article L441 du CCH et des priorités définies à l'article L 441-1 du CCH, chaque CALEOL a pour objet de procéder à :

- L'examen de la recevabilité des demandes et l'attribution nominative des logements
- L'examen de l'occupation des logements dans les zones tendues définies par décret. Dans ce cadre le bailleur transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des 5 situations suivantes :
 - Sur-occupation du logement.
 - Sous-occupation du logement.
 - Logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté.
 - Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, nécessitant l'attribution d'un logement adapté.
 - Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

La CALEOL, à travers les avis qu'elle rend, constate que le locataire est bien dans une de ces situations et définit alors les caractéristiques du logement dont le locataire a besoin.

ARTICLE 2 – CONVOCATION, PÉRIODICITÉ

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se réuniront aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par semaine à date et heure fixes suivant le planning arrêté par la Direction Générale (annexe 1) :

Les commissions Ile-de-France se déroulent à la Direction territoriale du secteur concerné, et/ou de manière délocalisée dans l'une de ses agences (annexe 2) et/ou sous forme numérique.

La présente disposition vaut convocation aux séances d'attribution pour les membres.

Les Présidents des conseils de territoires des EPT de la Métropole du Grand Paris ou leurs représentants, les Présidents des EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, et les Maires des communes et arrondissements concernés seront prévenus par courrier simple, par mel ou par télécopie, accompagné de l'ordre du jour, au moins 24 heures avant la date des Commissions. Des informations concernant les dossiers étudiés leurs sont transmises dans le même temps.

Le Préfet de département du Siège Social de la Société sera destinataire de la convocation à toute réunion des Commissions suivant les mêmes modalités, accompagnées de l'ordre du jour ainsi que du procès verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.

ARTICLE 3 - COMPOSITION MEMBRES TITULAIRES ET SUPPLÉANTS

1. Les membres avec voix délibérative :

- a) 5 membres désignés par le conseil d'administration sur proposition des membres du conseil d'administration non représentants des locataires,
- 1 membre désigné par le conseil d'administration sur proposition du ou des représentant(s) des locataires.
Dans la mesure où il y a pluralité de commissions, les membres ne sont pas nécessairement choisis parmi les administrateurs. Ils pourront appartenir au personnel de la Société.
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 ;
- b) Le préfet ou son représentant ;
- c) Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leurs représentants, ou les présidents de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix dans les conditions fixées par le onzième alinéa de l'article L. 441-2 ;
- d) Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix si le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris n'en dispose pas.

Le Conseil d'Administration peut révoquer tout membre désigné par lui sur décision motivée, exécutive dès sa notification au membre concerné. Cette notification s'effectuera par courrier recommandé avec accusé de réception signé par le Président du Conseil d'Administration.

Les membres des Commissions ne sont pas autorisés à se faire représenter ou à déléguer leurs fonctions à un tiers. En revanche, le Conseil d'Administration pourra désigner, en plus des membres titulaires des Commissions et selon la même procédure et les mêmes critères, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire. Seuls les Présidents des conseils de territoires des EPT et les maires des communes concernées par les attributions pourront se faire représenter par toute personne de leur choix, dûment mandatée à cet effet.

2. Les membres avec voix consultative :

- a) 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 ;
- b) Les maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;
- c) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements 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.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des CCAS ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Le préfet du département du siège de la Société, ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral, assiste, sur sa demande, à toute réunion de la Commission.

ARTICLE 4 - PRÉSIDENTENCE

Les membres de chaque Commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président, pour une durée expirant en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

En cas d'absence du Président, la Commission sera présidée par un membre désigné à la majorité des présents et représentés en début de séance.

En cas d'extrême urgence, le Président a pouvoir d'anticiper la Commission d'attribution à venir, et d'autoriser l'entrée dans les lieux d'un ménage après signature d'une convention d'occupation précaire. La décision d'attribution définitive sera ensuite soumise à la Commission d'attribution.

Article 5 – DÉLIBÉRATION

Chaque Commission peut délibérer si au moins 3 membres sont présents.

Chaque membre de la Commission dispose d'un droit de vote, et peut bénéficier au plus d'un pouvoir délivré par un membre absent.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté, participant à la commission dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, dans le respect de la politique d'attribution arrêtée par le Conseil d'Administration de la Société.

Les services de la Société dressent au cours de la séance, le procès verbal de la Commission. Ce dernier est signé par le Président de séance. Les procès verbaux sont conservés et centralisés pendant une durée minimale de 4 ans au siège social de la Société.

La notification de la décision aux candidats locataires sera consignée dans chaque dossier.

Article 6 - PRÉSENTATION DES DOSSIERS

Les propositions de candidatures sont nominatives. Elles sont présentées en séance, sous forme d'une fiche individuelle de synthèse saisie par les services de la société. Cette fiche s'accompagne du dossier de demande de candidature pour précisions le cas échéant.

Article 7 – CALEOL DÉMATÉRIALISÉE

La CALEOL peut être organisée de manière dématérialisée en réunissant ses membres à distance : les participants sont invités à participer à une réunion virtuelle ou visio conférence qui permet l'identification des participants et la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers, le respect de la vie privée des demandeurs. Un lien de connexion (identifiant et mot de passe) leur est adressé par mail.

Les propositions de candidatures sont nominatives. Elles sont présentées à l'écran sous forme d'une fiche individuelle de synthèse saisie par les services de la société ou par affichage de l'écran dédié du PGI (progiciel de gestion Intégré) - Ikos, écran « commission interactive ». Aucune information n'est envoyée par mail ou par courrier pour statuer sur les candidatures présentées.

Aucune copie de dossier n'est possible en cas de gestion dématérialisée des attributions et chaque membre s'engage à ne faire aucune capture d'écran de la fiche individuelle.

Les membres de la CALEOL expriment tour à tour leur avis oralement suivant les mêmes modalités qu'en présentiel et conformément aux dispositions du présent règlement intérieur.

La décision est enregistrée par les services de la société en direct dans le PGI. Lorsque toutes les décisions sont enregistrées, la CALEOL est clôturée dans le PGI de même manière qu'en présentiel ; à ce stade, elle n'est plus modifiable.

Le procès-verbal de la CALEOL est signé par le Président de la CALEOL, éventuellement de manière dématérialisée.

Article 8- COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITÉ DES COMMISSIONS

Au moins une fois par an, l'activité des CALEOL est consignée dans le rapport d'activité présenté au Conseil d'Administration de la Société.

D'une manière générale, les Commissions communiquent au Préfet, aux Présidents des conseils de territoires des EPT, aux Maires et à tous autres intervenants les différentes informations prévues par la Loi et les textes réglementaires.

Article 9 - CONFIDENTIALITÉ

Les procès verbaux sont considérés aux sens de la Loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, comme étant des documents administratifs à caractère définitif, et sont communicables à toute personne qui en fait la demande.

Toutefois, préalablement, les appréciations éventuelles diverses relatives aux candidats (situation matérielle, familiale ...) ayant un caractère nominatif seront rendues illisibles à toutes personnes destinataires non concernées par ces informations.

Les membres des Commissions et les représentants des EPT et des villes sont tenus à une discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance et des motivations des décisions prises.

Article 10 - INDEMNITÉ DE FONCTION

Les membres ne percevront aucune indemnité au titre de leur fonction et participation à la CALEOL, à l'exception des représentants des locataires et des éventuels membres non salariés de la Société, qui se verront rembourser les frais de déplacements engagés à ce titre à l'euro.

ANNEXE 1 : PLANNING DES CALEOL

Les commissions des directions territoriales Ouest, Nord et Est IDF se dérouleront le mardi à 14h00, hors jours fériés et impondérables. Si le mardi est un jour férié, la commission d'attribution se tiendra le jour ouvré suivant. Les commissions de l'Agence d'Evry se dérouleront le jeudi à 14h00 hors jours fériés et impondérables. Si le jeudi est un jour férié, la commission d'attribution se tiendra le jour ouvré suivant.

ANNEXE 2 : COMPOSITION DES CALEOL

Conformément aux délibérations du conseil d'administration, les représentants d'ANTIN RESIDENCES membres des commissions sont désignés parmi les personnes titulaires des fonctions suivantes :

- CALEOL Ouest Ile-de-France (départements 78,91,92)

Avec voix délibérative :

- 5 membres désignés par le Conseil d'Administration sur proposition des administrateurs non locataires :
Le directeur général ou son suppléant (le directeur de la gestion locative et de la clientèle, ou le directeur des résidences sociales et produits spécifiques, ou le responsable du pôle clients)
Le directeur territorial
Le responsable territorial
Le conseiller social
Le chargé de clientèle
- 1 membre désigné par le Conseil d'Administration sur proposition du ou des administrateur(s) locataire(s) ;
- Le représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral.
- Le Président du conseil de territoire de l'EPT ou le Président de l'EPCI, ou leurs représentants
- Le Maire, ou son représentant

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Sur invitation du Président de la Commission, 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.

Cette Commission se réunit à la direction territoriale Ouest IDF située à Montigny-le-Bretonneux : 14 avenue Gustave Eiffel, ou de manière dématérialisée si l'ordre du jour le mentionne, tous les mardis à 14 heures.

- CALEOL Est Ile-de-France (départements 75, 77, 94)

Avec voix délibérative :

- 5 membres désignés par le Conseil d'Administration sur proposition des administrateurs non locataires :
Le directeur général ou son suppléant (le directeur de la gestion locative et de la clientèle, ou le directeur des résidences sociales et produits spécifiques, ou le responsable du pôle clients)
Le directeur territorial
Le responsable territorial
Le conseiller social
Le chargé de clientèle
- 1 membre désigné par le Conseil d'Administration sur proposition du ou des administrateur(s) locataire(s) ;
- Le représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants membre du corps

préfectoral.

- Le Président du conseil de territoire de l'EPT ou le Président de l'EPCI, ou leurs représentants
- Le Maire, ou son représentant

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Sur invitation du Président de la Commission, 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.

Cette Commission se réunit à la direction territoriale Est IDF située à Vincennes : 33 rue DeFrance, ou de manière dématérialisée si l'ordre du jour le mentionne, tous les mardis à 14 heures.

- CALEOL Nord Ile-de-France (départements 93, 95, 60)

Avec voix délibérative :

- 5 membres désignés par le Conseil d'Administration sur proposition des administrateurs non locataires :
Le directeur général ou son suppléant (le directeur de la gestion locative et de la clientèle, ou le directeur des résidences sociales et produits spécifiques, ou le responsable du pôle clients)
Le directeur territorial
Le responsable territorial
Le conseiller social
Le chargé de clientèle
- 1 membre désigné par le Conseil d'Administration sur proposition du ou des administrateur(s) locataire(s) ;
- Le représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral.
- Le Président du conseil de territoire de l'EPT ou le Président de l'EPCI, ou leurs représentants
- Le Maire, ou son représentant

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Sur invitation du Président de la Commission, 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.

Cette Commission se réunit à la direction territoriale Nord IDF située à la Plaine Saint-Denis : 244 avenue du Président Wilson, ou de manière dématérialisée si l'ordre du jour le mentionne, tous les mardis à 14 heures.

- CALEOL Evry

Avec voix délibérative :

- 5 membres désignés par le Conseil d'Administration sur proposition des administrateurs non locataires :
Le directeur général ou son suppléant (le directeur de la gestion locative et de la clientèle, ou le directeur des résidences sociales et produits spécifiques, ou le responsable du pôle clients)
Le directeur territorial
Le responsable territorial
Le conseiller social
Le chargé de clientèle
- 1 membre désigné par le Conseil d'Administration sur proposition du ou des administrateur(s) locataire(s) ;
- Le représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants membre du corps préfectoral.
- Le Président du conseil de territoire de l'EPT ou le Président de l'EPCI, ou leurs représentants
- Le Maire, ou son représentant

Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique, prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Sur invitation du Président de la Commission, 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.

Cette Commission se réunit à l'agence d'Evry : 411 square Jacques Prévert, ou dans les locaux de la direction territoriale à Montigny-le-Bretonneux, 14 avenue Gustave Eiffel, ou de manière dématérialisée si l'ordre du jour le mentionne, tous les jeudis à 14 heures.