

CHARTRE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS



PRÉAMBULE

L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PARTICIPE À LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT, AFIN DE SATISFAIRE LES BESOINS DES PERSONNES DE RESSOURCES MODESTES ET DES PERSONNES DÉFAVORISÉES. ELLE DOIT NOTAMMENT PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ DE LA DEMANDE CONSTATÉE LOCALEMENT, FAVORISER L'ÉGALITÉ DES CHANCES DES DEMANDEURS, LA MIXITÉ DES QUARTIERS DANS UNE RECHERCHE D'ÉQUILIBRE SOCIAL. LA SOCIÉTÉ VEILLERA AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES, DANS LE RESPECT DE LA CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (CUS) ET DES CONDITIONS D'ATTRIBUTION.

SOMMAIRE

- 1** Missions, objectifs
- 2** Conditions réglementaires
- 3** Conditions d'attribution de logements
- 4** Nos engagements
- 5** Conditions de non-attribution de logements

MISSIONS OBJECTIFS

LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ONT POUR MISSION D'ATTRIBUER NOMINATIVEMENT CHAQUE LOGEMENT LOCATIF SOUMIS À LA RÉGLEMENTATION ET D'ASSURER LA BONNE RÉGULARITÉ DES ATTRIBUTIONS, DANS LE RESPECT DU CADRE RÉGLEMENTAIRE ET EN VEILLANT AUX ÉQUILIBRES DES RÉSIDENCES ET À LA MIXITÉ SOCIALE.

ELLES PORTERONT UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES RÉSIDENCES AINSI QUE DE LEUR ENVIRONNEMENT.

La présente charte d'attribution a pour objet de définir les orientations applicables à l'attribution des logements, **dans le respect** :

- Du cadre général réglementaire d'intervention,
- Des dispositions de l'article L 441-1, du II de l'article L 441-2-3, du III de l'article de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du Droit au Logement,
- Des orientations fixées par les Conférences Intercommunales mentionnées à l'article L 441-1-5,
- Des orientations du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L 441-2-8,
- Des conventions avec l'État et du CCH,
- Des conventions avec les réservataires (Action Logement, l'ensemble des Collectivités, autres réservataires).

Il est rappelé ici que Clairsienne a des objectifs contractuels, dans chaque département **qui seront respectés lors des propositions de logement faites en amont des Commissions d'attribution des logements (loi DALO, Contingent Prioritaire, Accords collectifs départementaux).**

**EN DEHORS DE CES OBJECTIFS,
LES PROPOSITIONS QUI SERONT
FAITES EN AMONT DES COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SERONT
EFFECTUÉES DANS UNE RECHERCHE
D'ÉQUILIBRE SOCIAL.**

CONDITIONS RÉGLEMENTAIRES

CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L 441-2-1 DU CCH, AUCUNE CANDIDATURE NE PEUT ÊTRE EXAMINÉE PAR LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS, ET AUCUNE ATTRIBUTION DE LOGEMENT NE PEUT ÊTRE PRONONCÉE, SI CETTE CANDIDATURE N'EST PAS PRÉALABLEMENT POURVUE D'UN NUMÉRO UNIQUE D'ENREGISTREMENT DÉPARTEMENTAL.

Conformément à l'article R 441-1 du CCH, Les bénéficiaires des attributions

SONT LES SUIVANTS :

- **Personne physique admise à séjourner régulièrement sur le territoire français dont les ressources n'excèdent pas les limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer (plafonds de ressources révisés chaque année au 1^{er} janvier),**
- **Personnes morales (article L 442-8-1) mentionnées dans cet article, pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour ci-dessus définies.**

L'attribution est nominative, les Commissions d'attribution des logements procèdent à l'examen d'au moins 3 dossiers de demande par logement, sauf cas d'insuffisance de la demande. Il est fait exception à cette obligation quand les Commissions d'attribution examinent les candidatures des ménages désignés par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L 441-2-3 .

(Droit Au Logement Opposable - Contingent Prioritaire).

LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DOIVENT MOTIVER PAR ÉCRIT

et conformément à la législation en vigueur :

- **L'attribution du logement,**
- **Le rang donné à chaque candidature (en cas de refus du candidat désigné comme prioritaire, le logement sera proposé au second, et ainsi de suite),**
- **Le motif de non attribution ou de rejet.**

CONDITIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS, LES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DEVRONT TENIR COMPTE, ET CE SANS CARACTÈRE HIÉRARCHIQUE :

- **DU CARACTÈRE PRIORITAIRE DE LA DEMANDE DE LOGEMENT**
(Demandeur de logement reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO, demandeur reconnu prioritaire au titre des accords collectifs départementaux ou relevant d'une des priorités énumérées dans l'Article L 441-1 du CCH), en respectant les objectifs des accords collectifs.
- **DE LA COMPOSITION DU MÉNAGE**
Pour les communes situées dans le champ d'application du décret n° 2013-392 du 10 mai 2015, les commissions d'attribution devront respecter le tableau suivant :

COMPOSITION FAMILIALE	TYPOLOGIE	NOMBRE DE CHAMBRES
1 personne isolée en couple	T1 - T2 - T2 bis	1
2 personnes ou couple, ou personne isolée, ou couple avec 1 enfant	T3 - T3 bis	2
3 personnes ou personne isolée ou couple avec 2 enfants	T3 - T4	2/3
4 personnes isolées ou personne isolée ou couple avec 3 enfants	T4 - T5	3/4

- **DES CONDITIONS DE LOGEMENT ACTUELLES DU MÉNAGE,**

L'attribution n'entraînera pas une occupation du logement en sur-occupation.

- **DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DU DEMANDEUR**
Lorsqu'il s'agit d'assistant(e) maternel(le) ou familial(e) agréé(e),

La commission d'attribution décide de la nature de la location (location simple, colocation, bail glissant, location dans le cadre d'une sous-location).

- **DU NIVEAU DE RESSOURCES DU MÉNAGE**

(adéquation montant du loyer / niveau de ressources) Un arrêté du 19 mars 2011 précise le calcul du taux d'effort :

**SOMME DU LOYER PRINCIPAL +
LOYER DES ANNEXES + CHARGES
RÉCUPÉRABLES + CONTRIBUTION
LOCATIVE APL**

**SOMMES DES RESSOURCES DES
PERSONNES QUI VIVRONT AU FOYER**

Il est convenu que le taux d'effort maximum pris en compte par la CAL sera de 33 % dans le cas d'un loyer avec charges communes incluses ; de 38 % dans le cas d'un loyer avec eau + chauffage inclus.

Toutefois, le taux d'effort ne sera pas le seul critère pris en compte, le reste à vivre minimum sera analysé.

- **LOGEMENT ADAPTÉ AU HANDICAP**

Comme en dispose l'article R 551-4 les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou à défaut, en priorité à des personnes âgées dont l'état de santé le justifie, ou à des ménages hébergeant de telles personnes,

- **DES DEMANDES DE MUTATION**

Une attention toute particulière sera portée à ces demandes afin de favoriser le parcours résidentiel (notamment pour motifs familiaux, de santé, d'âge, économiques, professionnels) après visite de contrôle du logement et avis favorable des services de Clairsienne,

- **DE CERTAINES SITUATIONS SOCIALES**

Conflits familiaux ou de voisinage) nécessitant un changement de logement,

- **DE L'ANCIENNETÉ DE LA DEMANDE DE LOGEMENT,**

À priorité égale.

Chaque commission d'attribution attribue souverainement les logements vacants, situés dans le ressort géographique qui lui a été fixé par le règlement intérieur (circulaire du 27 mars 1993).

Conformément à l'article 441-9 du CCH, le règlement intérieur de ces commissions d'attribution est à la disposition des demandeurs de logements sociaux (affichage dans le hall du siège social, site internet).

NOS ENGAGEMENTS

La politique d'attribution repose donc sur **4 ENGAGEMENTS** :

- **RÉPONDRE AUX SITUATIONS D'URGENCE ET AUX DEMANDEURS PRIORITAIRES**
Avec décision favorable des Commissions de Médiations DALO ou relevant d'une des priorités de l'article L 441-1 du CCH, en répondant aux demandes formulées par les associations d'insertion par le logement, en assurant un suivi spécifique des bénéficiaires dont les situations sont reconnues fragiles lors de leur entrée dans les lieux,
- **FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES CLIENTS**
En donnant prioritairement satisfaction aux demandes des familles nécessitant un relogement dans le cadre des opérations « démolition-construction » de « requalification-réhabilitation » ou de travaux techniques lourds dans le logement ;
En recherchant une solution au profit des familles pour lesquelles le logement n'est plus adapté ;
En participant aux dispositifs de Mobilités du groupe 3F et d'Action Logement ;
En étant partenaire à la Bourse d'Echange du Logement de Gironde,
- **ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE DANS LES RÉSIDENCES**
En favorisant à la fois l'égalité des chances et la mixité sociale des villes et quartiers, l'engagement est conduit en lien avec les réservataires et territoires d'implantation des résidences, des objectifs quantifiés et territorialisés sont fixés annuellement,
- **DÉVELOPPER ET VALORISER LE LIEN AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE**
En répondant mieux aux besoins salariés d'entreprise (ASL) avec du soutien, de l'accompagnement et de l'optimisation de l'occupation du patrimoine et en favorisant les partenariats avec les acteurs locaux : dispositifs de concertation, rencontres.

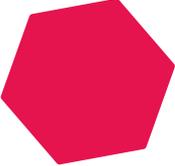
CONDITIONS DE NON-ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

SELON LES ARTICLES L 441-2-1 ET L 441-1 DU CCH, LES MOTIFS RÉGLEMENTAIRES DE NON-ATTRIBUTION DES LOGEMENTS **SONT LES SUIVANTS :**

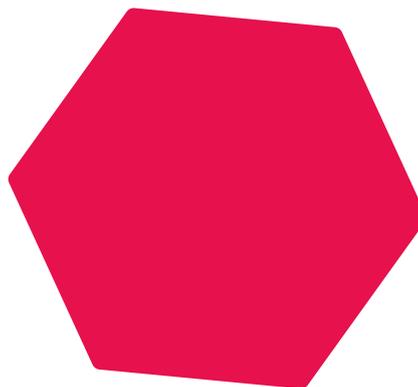
- **L'absence de titre de séjour en cours de validité**
Correspondant à un des titre de séjour ou documents prévus par l'Arrêté du 29 mai 2019,
- **Des ressources excédant les limites réglementaires du financement du logement**
(sauf dérogation prévues par le CCH)
- **Être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités (article L 441-2-2 du CCH)**

D'AUTRES MOTIFS FERONT L'OBJET D'UNE NON-ATTRIBUTION DE LOGEMENT **TELS QUE :**

- **Pièces justificatives incomplètes**
Les instructeurs des candidatures se conforment aux pièces listées dans les arrêtés du 1^{er} février 2013 et 24 juillet 2013,
- **Inadéquation du logement à la situation familiale**
Sous-occupation, sur-occupation, catégorie de financement non adaptée, inadéquation du logement au sens de son accessibilité,
- **Motifs liés au comportement**
Faisant référence à l'obligation de tout locataire « d'user de la chose louée en bon père de famille » article 7 de la loi du 6 juillet 1989,
- **Motifs liés à une dette de loyer en cours**
Dans la mesure où aucun plan d'apurement n'aura été mis en place, ni aucune procédure entamée auprès de la Banque de France. Exception faite d'une mutation interne solvabilisatrice,
- **Incapacité du demandeur à faire face aux dépenses du logement proposé**
(adéquation montant du loyer / niveau de ressources) Un arrêté du 19 mars 2011 précise le calcul du taux d'effort :



Comment attribuons-nous
les logements ?
**Notre charte pour
comprendre**



3F **Clairsienne** 

Groupe ActionLogement

Bien vivre ensemble
se construit mieux ensemble

233 avenue Emile Cournord, 33041 Bordeaux
www.clairsienne.fr

Suivez-nous sur:



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 29 AVRIL 2022

5 - POLITIQUE GENERALE d'ATTRIBUTION de la SA CLAIRSIENNE

PREAMBULE

Conformément à l'article L.441 du code de la construction et de l'habitation, l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution des logements locatifs sociaux doit prendre en compte la diversité de la demande constatée localement, favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de public éligibles au parc social. Parallèlement, l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles doit être favorisé dans les secteurs situés en dehors des quartier prioritaires de la politique de la ville.

La présente charte a pour objet de définir les orientations applicables à l'attribution des logements, dans le respect :

- Du cadre général réglementaire d'intervention
- Des orientations fixées par les Conférences Intercommunales mentionnées à l'article L 441-1-5
- Des orientations du plan partenarial de gestion de la demande de logement sociale et d'information des demandeurs mentionnée à l'article L 441-2-8
- Des conventions signées avec l'Etat
- Des conventions signées avec les réservataires (Action Logement, l'ensemble des Collectivités, autres réservataires)

La société intégrera dans sa politique d'attribution les différentes évolutions réglementaires à venir.

INSTANCE DE LA SOCIETE en matière d'attribution

La Commission d'attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Elle a pour mission :

- D'attribuer nominativement chaque logement locatif soumis à la réglementation qu'il ait ou non bénéficié de l'aide ou de l'agrément de l'Etat. Elles examineront au moins 3 dossiers de demande par logement, sauf insuffisance de la demande. Il est fait exception à cette obligation quand les Commissions d'attribution examinent les candidatures des ménages désignés par le Préfet en application du septième alinéa du II de l'article L 441-2-3 (Droit au Logement Opposable et Contingent Prioritaire)
- D'assurer la bonne régularité des attributions en veillant au respect de l'ensemble de la réglementation et de la mixité sociale.

Les règles de fonctionnement de ces commissions sont précisées dans le Règlement Intérieur des CALEOL.

LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION : 4 engagements

1. Répondre aux situations d'urgence et aux demandeurs prioritaires

- En analysant prioritairement les dossiers des familles relevant d'une décision favorable des Commissions de Médiation DALO, reconnus prioritaire au titre des accords collectifs départementaux ou relevant d'une des priorités énumérées dans l'Article L 441-1 du CCH
 - Personnes en situation de handicap, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
 - Personnes **sortant d'un appartement de coordination thérapeutique**
 - Personnes **mal logées ou défavorisées** et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficulté d'insertion sociale
 - Personnes **hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition**
 - Personnes **reprenant une activité après une période de chômage** de longue durée
 - Personnes exposées à des **situations d'habitat indigne**
 - Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un Pacte de Solidarité **justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires**, et personnes menacées de mariage forcée
 - Personnes **victimes de viol ou d'agression sexuelle** à leur domicile ou à ses abords
 - Personnes engagées dans le **parcours de sortie de prostitution et d'insertion sociale et professionnelle**
 - Personnes victimes de l'une des **infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme**
 - Personnes **ayant à leur charge un enfant et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent**
 - Personnes **dépourvues de logement** y compris celles hébergées par de tiers
 - Personnes **menacées d'expulsion sans relogement**

- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de – de 21 ans pris en charge avant leur majorité par le Service de l’Aide Sociale à l’Enfance, jusqu’à 3 ans après le dernier jour de cette prise en charge
- En répondant soit sous forme de bail glissant ou associatif aux demandes de logement formulées par les associations d’insertion par le logement, accompagnant des ménages en situation précaire. Clairsienne s’efforcera de faciliter le glissement des baux existants.
- En assurant un suivi spécifique, grâce à sa conseillère en économie sociale et familiale, des bénéficiaires de logement dont les situations sont reconnues fragiles lors de leur entrée dans les lieux.

2. Favoriser le parcours résidentiel de ses clients

- La société s’attache à donner prioritairement satisfaction aux demandes des familles nécessitant un relogement entrant dans le cadre des opérations de « démolition - construction », de « requalification-réhabilitation » lourde du patrimoine ou de travaux techniques lourds dans leur logement.
 - Elle porte une attention toute particulière au changement de logement au profit des **familles se trouvant dans les situations suivantes :**
 - **Situation de handicap, personnes âgées, ennuis graves de santé empêchant la personne d’accéder ou de circuler facilement dans la résidence ou à l’intérieur de son logement dans le cas où des aménagements dans le logement ne seraient pas possible.**
 - **Violences subies (Intra familiale ou de voisinage) mettant en danger un ou plusieurs membres de la famille. Cette situation doit être justifiée par un dépôt de plainte ou décision du juge**
 - **Difficultés financières pour faire face aux dépenses du logement de façon à limiter les impayés dus à une inadaptation entre taille du logement et le revenu de la famille**
 - **Etat de forte suroccupation : la société considère une famille en situation de suroccupation si le nombre de personnes occupant le logement est supérieur de + de 2 personnes au nombre de pièces habitables (hors cuisine et salle de bain)**
 - **Etat de sous-occupation : l’appréciation se fera en fonction de l’article L 621-2 modifié de la Loi Egalité Citoyenneté qui considère insuffisamment occupé un logement comportant un nombre de pièces (hors cuisine) supérieur de + 1 au nombre de personnes qui y ont leur résidence principale**
 - **Occupants de logements dans des résidences mises en vente (locataires pour lesquelles les logements de leur résidence ont été proposés à la vente et souhaitant obtenir un nouveau logement dans le patrimoine de la société)**
 - **Demandeurs en situation de mobilité professionnelle ou éloigné de leur travail (+ 70 km entre lieu de travail futur et logement actuel)**
 - **Personnes qui souhaiteraient bénéficier d’un nouveau logement dans le patrimoine de filiales du groupe 3F ou ALI dans le cadre du dispositif « Vivre en Région 3 » ou Mobilité ALI**

Parallèlement, Clairsienne est partenaire de la Bourse d’Echange Logement de Gironde (BEL). Ce dispositif permet aux locataires de changer de logements selon leurs besoins, leurs souhaits et leurs possibilités.

3. Encourager la mixité sociale dans les résidences

- Clairsienne encourage la mixité sociale dans les résidences, prend en compte la diversité de la demande constatée localement et favorise à la fois l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers
- L'engagement en matière de mixité sociale est conduit en lien avec les réservataires et les territoires d'implantation des résidences de la société, dans le respect des objectifs fixés localement par les Conventions Intercommunales d'attribution. Il consiste à favoriser l'accès au logement social en tenant compte de l'occupation sociale de son patrimoine :
 - de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, à l'ensemble des secteurs du territoire
 - des ménages dont les revenus sont les plus faibles sur les secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville
- Les décisions sont prises par une Commission d'Attribution des Logements et OL souveraine et garante de l'équité des décisions
-
- Des objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution sont fixés annuellement permettant une évaluation partagée avec les réservataires et les territoires sur l'atteinte des objectifs de mixité sociale en QPV, et hors QPV

4/ Développer et valoriser le lien avec les acteurs du territoire :

Mieux répondre aux besoins des salariés d'entreprise (ALS), en :

- Soutenant la mobilité professionnelle des salariés des entreprises
- Permettant l'accès à un nouveau logement aux salariés éloignés de leur lieu de travail pour améliorer les conditions de vie et de travail et participer à la réduction des temps de transport
- Favorisant l'accès au logement aux jeunes salariés de moins de 30 ans grâce au dispositif « résidence MOOV Access », et en favorisant la décohabitation familiale
- Accompagnant les salariés en difficultés financières en leur proposant un logement mieux adapté à leur situation soit dans le cadre de l'accès soit dans le cadre d'un changement de logement.
- Pérennisant la mise en place des conventions de patrimoine en droit unique sur des logements dépourvus de réservataire ou remis à disposition pour 1 désignation en facilitant l'accès des salariés à ces logements
- Optimisant l'occupation du patrimoine neuf et ancien Filiale du groupe 3F et de ACTION LOGEMENT, Clairsienne s'est engagée à attribuer annuellement 50 % de logements à des salariés d'entreprises du secteur privé.

Favoriser les partenariats avec les acteurs locaux

- Les équipes participent aux dispositifs de concertation avec les communes, les Etablissements publics de coopération intercommunale dans le cadre des CIL et des CIA.
- Elles organisent, pour toutes les livraisons de résidences neuves des rencontres avec les collectivités et les réservataires.
- Les réservataire, les collectivités locales ainsi que l'Etat sont invités aux Commissions d'Attribution et leur participation effective est recherchée dans ces commissions pour trouver un consensus sur les décisions d'attribution des logements.

LES MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION

- Les motifs règlementaires (article L 441-2-1 et 441-1 du CCH)

Aucune candidature ne peut être examinée ni aucune attribution de logement prononcée par la CALEOL si celle-ci n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement de la demande.

Les motifs ci-dessous s'imposent à la société et ne lui laissent aucune possibilité d'appréciation :

- **L'absence de titre de séjour en cours de validité** (correspondant à l'un des titres de séjour ou documents prévues par l'Arrêté du 29 mai 2019)
- Des ressources excédant les limites réglementaires du financement du logement proposé (sauf dérogations prévues par le CCH)
- Être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités peut constituer un motif de refus (article L 441-2-2 du CCH). En cas de mobilité professionnelle éloignée ou d'un besoin de décohabitation, les membres de la commission d'attribution apprécieront la situation du ménage candidat dans sa globalité avant de statuer.

- **Les autres motifs :**

- **Pièces justificatifs incomplètes**
- La société informe le demandeur, lors de la proposition du logement, des pièces justificatives nécessaires à la constitution de son dossier.
- Il est noté que les instructeurs des candidatures se conforment aux pièces listées dans les arrêtés du 1er février 2013 et 24 juillet 2013
- Inadéquation du logement à la situation familiale
 - Soit pour sous-occupation
 - Soit pour suroccupation
 - Catégorie de financement non adaptée
 - Inadaptation du logement au sens de son accessibilité

L'utilisation de ce motif de refus sera possible au titre des situations ci-dessus dans la perspective d'une possible attribution d'un autre logement mieux adapté à la situation du ménage

- **Incapacité du demandeur à faire face aux dépenses du logement proposé**

L'appréciation des ressources s'effectue principalement sur la base du taux d'effort tel que défini dans l'arrêté du 10 mars 2011 :

Taux d'effort = Somme du loyer principal + loyer des annexes + charges récupérables + contribution locative – APL / somme des ressources des personnes qui vivront au foyer

Il est convenu que le taux d'effort maximum pris en compte par la CALEOL sera de :

- 33 % dans le cas d'un loyer avec charges communes inclus
- 38 % dans le cas d'un loyer avec eau + chauffage inclus

Toutefois le taux d'effort ne sera pas le seul critère pris en compte, le reste à vivre minimum sera analysé

Le reste à vivre est calculé sur la base de toutes les ressources mensuelles, du nombre d'unités de consommation selon l'échelle INSEE, du nombre de jours dans le mois, du loyer principal et des charges locatives récupérables, du montant de l'APL estimé

- **Motifs liés au comportement :**

Un refus d'attribution peut être prononcé par référence à l'obligation de tout locataire « d'user de la chose louée en bon père de famille » (article 1728 du code civil) ou d'user paisiblement des locaux loués (article 7 de la loi du 6 juillet 1989) ayant fait l'objet d'une expulsion.

Ce motif pourra être utilisé en présence de demandeurs de logement, ou d'anciens locataires ayant entraîné des troubles, ayant été menaçant à l'égard du personnel de la Société, ayant fait l'objet d'un dépôt de plainte.

- **Motifs liés à une dette de loyer en cours :**

Un refus d'attribution pourra être prononcé dans la mesure où aucun plan d'apurement n'aura été mis en place, ni aucune procédure entamée auprès de la Banque de France.

Exception faite d'une mutation interne solvabilisatrice.

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Préambule :

Conformément à l'article 109 de la loi ELAN, à l'article L 441-2 et au nouvel article L 442-5-2 la Commission d'Attribution des Logements (**CAL**) devient la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (**CALEOL**).

Le présent règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements actualise les règles d'organisation et de fonction de cette commission conformément aux dispositions des articles L 441-2 L 442-5-2 et R 441-3 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 1 – Création

En vertu des articles L.441-1-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'administration de CLAIRSIENNE du 7 décembre 1992, a décidé de créer deux Commissions d'attribution de logements qui se réunissent sous forme physique et/ou dématérialisée.

Article 2 – Objet

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ont pour objet

- l'attribution de logements locatifs, propriété de CLAIRSIENNE, construits, améliorés ou acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat et/ou des collectivités territoriales, ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Elles sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement identifié, en fonction de la politique d'attribution approuvée par le Conseil d'Administration, et de l'étude des dossiers des demandeurs de logement par le service instructeur.

- d'examiner les conditions d'occupation des logements, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Article 3 – Compétence géographique

L'activité des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'exerce sur tout le territoire de compétence de la Société CLAIRSIENNE et dans toutes les communes dans lesquelles CLAIRSIENNE gère des logements locatifs sociaux.

La compétence géographique de chaque commission est définie en annexe 1 du présent règlement.

Article 4 – Composition

Conformément à l'article R 441-9 du CCH, chaque commission est composée de :

1/ 6 membres titulaires, dont un représentant des locataires élu, qui sont désignés librement par le Conseil d'Administration (voix délibérative)

Les suppléants sont également désignés par le Conseil d'Administration et sont de même nature que les 6 membres titulaires.

2/ Le Maire de la commune, où sont implantés les logements à attribuer (voix délibérative et prépondérante en cas d'égalité des voix)

3/ Le Président d'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, pour les territoires les concernant (voix délibérative)

4/ 1 représentant des associations d'insertion désigné par le Préfet (voix consultative)

5/ 1 représentant désigné par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique (voix consultative)

6/ Le Préfet, qui assiste sur sa demande à toute réunion de commission (voix délibérative)

Les Chargé(e)s de clientèle prennent part à la Commission d'attribution en qualité de rapporteurs des dossiers.

Article 5 – Durée

La durée de fonctionnement de chaque Commission d'attribution est illimitée.

La durée du mandat des membres désignés par le Conseil d'administration est fixée à 3 ans, renouvelable par nouvelle délibération du Conseil d'administration.

Tous les 3 ans, le Conseil d'Administration désigne les membres de chaque Commission d'attribution (6 membres titulaires et 1 suppléant pour chaque titulaire). Une même personne peut être désignée par le Conseil d'Administration en qualité de membre des 2 Commissions d'attribution.

Le Conseil d'administration peut révoquer à tout moment un membre de la Commission, et doit pourvoir immédiatement à son remplacement.

Article 6 – Présidence de la Commission

Les membres de chaque Commission d'attribution élisent en leur sein, à chaque séance, à la majorité absolue, un Président dont le rôle est d'animer les débats lors des Commissions. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président vérifie le quorum, constate les pouvoirs, vérifie la présence des membres et ouvre la séance.

Le nom des membres présents entrant en séance sera indiqué sur la feuille d'émargement du PV de la Commission d'attribution.

En fin de séance, le Président signe le PV.

Article 7 – Convocation

Les membres de chaque Commission sont convoqués aux séances une fois par an par courrier et/ou courriel. Ils reçoivent confirmation de l'horaire de début de séance, par mail, 1 semaine avant la tenue de la Commission.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, le Président de l'EPCI concernée reçoivent la convocation par mail une semaine avant la séance, avec l'ordre du jour

Le Préfet reçoit la convocation par mail, une semaine avec la séance, avec l'ordre du jour. L'ordre du jour transmis n'est pas exhaustif, des candidatures pouvant être inscrites ou supprimées jusqu'à la veille de la tenue de la Commission.

Le Président peut inviter Action Logement, uniquement pour les dossiers dont Action Logement est réservataire et sans participation aux votes. Il peut également inviter le Conseil Départemental uniquement pour les dossiers dont le Conseil Départemental est réservataire et sans participation aux votes.

Article 8 – Délibération

La Commission peut valablement délibérer si 3 membres sont présents, ou en cas d'absence leurs suppléants.

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre titulaire ou suppléant de la Commission présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Les décisions de la Commission sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, participe avec voix délibérative aux séances, uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

En cas d'absence du Maire de la commune concernée par les attributions, le Président de la Commission d'attribution aura voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Au cours de chaque réunion de Commission, il est dressé un Procès-verbal indiquant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Une copie du Procès-verbal de chaque Commission est adressée au Préfet à l'issue de la réunion.

Ces Procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial, le temps nécessaire au contrôle de l'ANCOLS.

Le demandeur est informé dans les 72 heures, par écrit, de la décision prise par la Commission d'attribution.

Article 9 – Périodicité et lieux des réunions

Le rythme de réunion de chaque Commission d'attribution est hebdomadaire. Pour les programmes neufs, une réunion supplémentaire pourra être tenue.

La séance de réunion pourra se dérouler physiquement au siège social de CLAIRSIENNE et/ou de façon dématérialisée selon les modalités décrites ci-après.

Les Commissions pour les programmes neufs peuvent se tenir dans les locaux de la Mairie de la commune concernée et/ou de façon dématérialisée selon les modalités décrites ci-après.

La séance de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements pourra, si les dispositions techniques sont mises en place, prendre une forme numérique au moyen d'une visioconférence (mode préconisé) et/ou téléconférence en réunissant tout ou partie de ses membres à distance selon des modalités de convocation et de tenue des séances préalablement soumis à l'approbation du Préfet.

Pendant la durée de la commission numérique d'attribution et d'examen de, l'occupation des logements, les membres de la commission pourront faire part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide des outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission physique.

Article 10 – Procédure en cas d’urgence d’attribution

Le Directeur Général ou à défaut son mandataire muni du pouvoir spécifique écrit peut, en cas d’urgence (incendie, catastrophe naturelle), décider d’établir un bail précaire en faveur d’un ménage.

Il devra en informer le plus rapidement possible les membres de la Commission d’attribution.

La Commission appréciera la validité de la décision lors de la prochaine session de réunion.

Article 11 – Indemnisation des administrateurs membres de la Commission

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

Une indemnité de déplacement ainsi qu’une indemnité de présence à la Commission d’attribution peut être versée à chaque administrateur. L’indemnité de présence est fixée à un montant forfaitaire ne pouvant être dépassé, quel que soit le temps passé et le nombre de Commissions auxquelles les administrateurs assistent dans la journée.

Article 12 – Bilan d’activité de la Commission

La Commission d’attribution rend compte de son activité au Conseil d’Administration une fois par an, tel que le prévoit l’article R.441-9 du CCH.

Article 13 – Confidentialité

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d’une Commission d’attribution, sont tenues à la confidentialité à l’égard des informations portées à leur connaissance.

La société CLAIRSIENNE collecte et traite de la donnée à caractère personnel afin de pouvoir instruire les demandes de logement social lors de la CALEOL. Ces données concernent des demandeurs de logement ou des locataires. Ces dernières sont utilisées pour l’instruction de la demande de logement social et la prise de décision d’attribuer ou non un logement. Tout autre usage, par les membres de la CALOEL de ces données est strictement interdit.

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD), La société Clairsienne a instauré des mesures permettant une gestion et une sécurisation adéquates des données à caractère personnel au regard de leur sensibilité. En tant que membre de la Commission Attribution Logement les membres de la Commission sont soumis au respect de ces règles, plus particulièrement, ils s’engagent à :

- Ne pas divulguer les données à caractère personnel concernant les demandeurs de logement ou les locataires de la société auxquelles elles auront accès ;
- Ne pas utiliser ces données à d’autres fins que l’analyse des candidatures et la prise de décision d’attribuer ou non d’un logement ;

- Ne prendre aucune copie ou photographie des documents qui seront remis ou projetés pendant la CALEOL ;
- Retourner ou détruire tout document remis en séance à l'issue de la CALEOL ;
- Informer sans délai la société en cas de perte ou de données conservées de manière accidentelle entraînant la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance ;
- Respecter de façon absolue les obligations précitées.

Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec la Charte de déontologie du Groupe Action Logement, en particulier le paragraphe 3 des règles de comportement consacré à la confidentialité.

En cas de non-respect des obligations précitées, de manière accidentelle ou intentionnelle et entraînant la perte, la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance ; la société ne pourra être, en tout état de cause, tenue pleinement responsable des éventuelles conséquences pour les personnes concernées.

Annexe 1 – Composition des commissions d’attribution et compétence territoriale

Commission A	Commission B
<p>GIRONDE : Communes situées dans les Communautés d’Agglomérations ou Communautés de Communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Métropole de Bordeaux rive gauche . Bordeaux dans son intégralité . Bassin d’Arcachon Sud . Bassin d’Arcachon Nord . Jalle-Eau Bourde . Médulienne . Val de l’Eyre . de Montesquieu . du canton de Podensac . du Bazadais . du Sud Gironde <p>LANDES</p> <p>PYRENEES ATLANTIQUES</p>	<p>GIRONDE Communes situées dans les Communautés d’Agglomérations ou Communautés de Communes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Métropole Bordeaux rive droite . du secteur de Saint Loubes . des Portes de l’entre Deux Mers . du Créonnais . du Réolais en Sud Gironde . du Sauveterrois . DES Coteaux Bordelais . des Coteaux Macariens . de l’Estuaire – Canton de St Ciers sur Gironde . du canton de Blaye . du canton de Bourg . du canton de Saint Savin . du Cubzaguais . du Libournais . canton de Fronsac . du Grand Saint Emilionnais . du Sud-Libounais . Castillon/Pujols . du Pays Foyen . du Brannais . du Canton de Targon . du Vallon de l’Artolie (Rions) <p>DORDOGNE</p> <p>LOT ET GARONNE</p> <p>CHARENTE MARITIME</p>