



REGLEMENT
DE LA COMMISSION
D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS
ET DE L'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
CALEOL

SOMMAIRE

Article 1 : Objet	3
Article 2 : Organisation Générale	3
Article 3 : Compétence Territoriale	3
Article 4 : Composition	4
Article 5 : Suppléants	4
Article 6 : Empêchement- Délégation de pouvoirs	4
Article 7 : Désignation et Durée des mandats	4
Article 8 : Présidence des commissions	4
Article 9 : Quorum	4
Article 10 : Périodicité et lieux de réunion	5
Article 11 : Convocation et ordre du jour	5
Article 12 : Processus d'attribution -secrétariat des commissions	5
Article 13 : Votes	5
Article 14 : Critères d'attribution	6
Article 15 : Procédure d'urgence	6
Article 16 : Bilan d'activité des commissions	6
Article 17 : Obligation de réserve et confidentialité	6
Article 18 : Application du présent règlement	6
Liste des Annexes	8

ARTICLE 1 : OBJET

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est l'instance décisionnaire du processus d'attribution des logements de SEMIGA.

Conformément à la loi ELAN, la séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par le présent règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département du Gard.

Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante.

Attribution des Logements :

En application des dispositions des articles L.441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et en fonction des orientations définies par le Conseil d'administration via la politique d'attribution, sur la base des analyses des dossiers de candidature effectuées par le service de gestion locative de SEMIGA, chaque Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements attribue nominativement des logements locatifs conventionnés dans le respect des contingents et des conventions de gestion en flux, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les Commissions exercent leur mission d'attribution des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs et des priorités fixés en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement.

Examen d'Occupation des Logements :

ART L442.5.2 du CCH créé par la Loi ELAN

Dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logement, les chargés de gestion locative de la société, sus l'égide du manager du pôle locatif, examinent tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location les conditions d'occupation des logements. Ils transmettent à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Suroccupation ou sous occupation du logement tels que définies par la réglementation,
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,
- Reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement

ARTICLE 2 ORGANISATION GENERALE

En vertu de l'application de l'article R 441-9 du CCH, modifié par le décret n°2020-145 du 20.02.2020-ART 3, le Conseil d'Administration de SEMIGA a décidé de créer deux Commissions d'Attribution des Logements et examen de l'Occupation des Logements.

ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

La compétence géographique de ces Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements est définie en fonction de la dispersion du patrimoine géographique.

Le schéma retenu par le Conseil d'administration, qui s'est réuni le 18 décembre 2024 est le suivant :

- CALEOL 1 : CALEOL Nîmes Métropole
- CALEOL 2 : CALEOL Département

ARTICLE 4 : COMPOSITION

Conformément aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH, la Commission est composée :

✓ **des membres suivants ayant voix délibérative :**

- six membres désignés librement par le Conseil d'Administration de SEMIGA, dont un représentant des locataires
- le Préfet ou son représentant, qui est membre de droit de la commission (CCH art L 441-2)
- Le ou les Président(s) de ou des établissement(s) public(s) de coopération intercommunale ou son représentant compétent en matière de programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence
- le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements

✓ **des membres suivants ayant voix consultative :**

Peuvent également assister aux commissions, avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant, dans le département du Gard, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH
- les représentants des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Enfin, le/la Président (e) 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.

ARTICLE 5 : SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires des commissions, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

ARTICLE 6 : EMPECHEMENT - DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

ARTICLE 6 : DESIGNATION ET DUREE DES MANDATS

Pour chaque commission, à l'exception du préfet, du président de l'EPCI et du maire de la commune concernée, la durée du mandat des membres de la Commission est fixée à cinq (5) ans sur décision du Conseil d'Administration.

La composition nominative de chaque commission d'attribution est inscrite en annexe du règlement, conformément à la délibération du Conseil d'Administration du 18.12.2024

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité pour laquelle le membre a été élu, son suppléant sera membre de la commission jusqu'au terme du mandat initial.

A défaut de suppléant, le/la Président (e) de la commission ou à défaut, tout membre de la Commission saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence.

Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle du membre remplacé.

Une même personne peut être désignée par le Conseil d'administration en qualité de membre de plusieurs commissions, ou en qualité de suppléant de plusieurs membres d'une commission.

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit. Chaque membre s'interdit de percevoir toute rémunération directe ou indirecte du fait de l'exercice de cette fonction.

ARTICLE 7 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Lors de sa première séance et pour sa durée de validité, chaque commission désigne parmi les six (6) membres désignés par le Conseil d'Administration à la majorité absolue le Président de la Commission.

En cas de partage égal des voix, le (la) candidat (e) le (la) plus âgé(e) est élu (e) Président (e).

Il/elle est élu (e) pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

ARTICLE 8 : QUORUM

Au moins trois (3) des six (6) membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents pour que le quorum soit atteint (CCH art. R. 441-9) et que la commission puisse valablement délibérer et voter.

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune d'implantation du logement à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

ARTICLE 9 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION

Chaque commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation sociale des logements sera appelée à se réunir tous les mardis ouvrables (pour les deux CAL), selon horaire préétabli ou tout autre jour ouvrable de la semaine, au siège de SEMIGA, 240 chemin de la Tour de l'Evêque à Nîmes ou en visio-conférence grâce à une connexion sécurisée, conformément aux dispositions de la Loi ELAN.

Les dates sont arrêtées annuellement.

Ce dispositif permet de fluidifier le processus d'attribution et d'optimiser les délais de relocation dans le cadre de la lutte contre la vacance locative. Il permet également d'améliorer le service rendu aux clients prospects, demandeurs, locataires, mais aussi aux partenaires.

ARTICLE 10 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Chaque membre recevra l'ordre du jour de la ou des commissions qui le concerne 48h à l'avance, une mise à jour de l'ordre du jour pourra être faite au plus tard la veille de la séance par courriel.

Des logements peuvent être ajoutés à l'ordre du jour lorsqu'il est possible de procéder à une attribution compte tenu d'informations parvenues à SEMIGA entre la date de convocation et le jour de la commission.

Si un maire ou son représentant ne peut être présent, il a la faculté de communiquer par écrit ses observations, qui ont alors valeur d'avis.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée (PV de carence).

ARTICLE 11 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION ET SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Pour chaque logement à attribuer, un membre du service Gestion locative de SEMIGA fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

Le logement :

L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire / Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute

Le demandeur :

L'identité du demandeur / L'adresse / Date de la demande / N° unique de la demande / La structure familiale

Les caractéristiques socio-économiques :

Les revenus/la structure des revenus / Les revenus imposables / Le ratio (RI/Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer et la RLS le cas échéant /Le reste pour vivre

Les motivations ayant conduit à la décision :

Chaque décision sera transcrite dans un procès-verbal, signé par le (la) Président(e) de la commission et les membres présents. La signature est effectuée sous forme électronique au moyen de l'outil

informatique utilisé par SEMIGA. Le procès-verbal mentionne le résultat des attributions pour chaque logement présenté à l'attribution en séance.

Il est transmis à l'ensemble des membres présents ou au plus tard dans les cinq (5) jours.

Le secrétariat des commissions est assuré par le service Gestion Locative assisté du service Administratif de SEMIGA.

ARTICLE 13 : VOTES

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres ayant **voix délibérative** présents et représentés.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 4411-5 du Code de la construction et de l'habitation **et** adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation, son président dispose d'une **voix prépondérante** en cas d'égalité des voix.

A défaut, le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (CCH art. L. 441.2, al. 11 et art. R. 441-9, II, al. 6).

ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Réglementation en vigueur
- Conventions de réservation de gestion en flux
- Chartes des conférences intercommunales des logements

ARTICLE 15 : PROCEDURE D'URGENCE

En cas de force majeure nécessitant une attribution immédiate, le (la) Président(e) de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'un courriel, **d'au moins deux (2) autres membres** de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information motivée auprès de la commission, lors de la première séance faisant suite à l'attribution.

La force majeure se caractérise par des circonstances graves et exceptionnelles mettant en danger la sécurité des personnes en cas de maintien dans leur lieu habituel d'habitation (incendie, explosion, dégâts des eaux rendant le logement inhabitable, catastrophe naturelle, événement climatique exceptionnel, situations de violences attestées par un dépôt de plainte ou une main courante ...).

ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE ET CONFIDENTIALITE

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/79 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, SEMIGA, en qualité de responsable de traitement, souhaite sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des commissions d'attribution physiques ou en visio-conférence.

Les séances de commission d'attribution ne sont pas publiques. En conséquence, les membres et toutes les personnes appelées à y participer ou y assister, sont tenus au secret professionnel et à la discrétion absolue quant aux contenus des dossiers, sujets, débats et décisions prises au cours des réunions.

Ils ne peuvent faire état et usage auprès des tiers, des faits, dossiers et informations, qui auraient été portés à leur connaissance au cours et à l'occasion des réunions de commission d'attribution.

En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de réserve et de discrétion absolue, le membre concerné peut être révoqué par le Conseil d'administration.

S'agissant du personnel de la société, le non-respect de l'obligation de réserve, de secret professionnel et de discrétion absolue constitue une faute lourde.

Enfin, il appartient à chaque membre de la commission de prendre la décision de s'abstenir, en cas de risque de prise illégale d'intérêt.

Catégorie des données traitées

Données candidats

Les données traitées lors des commissions d'attribution sont des données à caractère personnel relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements conformément à la réglementation en vigueur.

Données membres de la CALEOL

Pour le bon fonctionnement des CALEOL, les données personnelles des membres des CALEOL sont également traitées. Il s'agit des données suivantes : nom, prénom et adresse mail et téléphone pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL en visio-conférence.

Finalité de traitement

Les données personnelles des candidats sont traitées lors des CALEOL pour décider de l'attribution ou de la non-attribution du logement.

Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL conformément aux obligations légales en vigueur.

Obligations en matière de protection des données

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 précisées 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'intégrité des informations notamment lors des commissions numériques ;
- Signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données auprès de l'adresse mail suivante : dpo@semiga.fr
- Ne pas prendre de copies ou photographies des données affichées sur les écrans informatiques.

En cas de non-respect des obligations précitées, la responsabilité du membre de CALEOL concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du code pénal.

SEMIGA pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

Conservation des données

Les données des commissions d'attribution numériques, une fois la séance clôturée, ne sont pas conservées dans l'outil informatique de gestion des CAL.

Les procès-verbaux sont conservés en archivage 6 ans et/ou jusqu'au prochain contrôle de l'ANCOLS.

Les données des membres des commissions d'attribution sont conservées uniquement le temps de leur mandat.

Droits RGPD et modalités d'exercice

Conformément aux dispositions du règlement européen sur la protection des données personnelles (RGPD) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit d'effacement, d'un droit de limitation du traitement de leurs données, d'un droit d'opposition au traitement des données, d'un droit à la portabilité des données et d'un droit de définir le sort de leurs données en cas de décès.

Ces droits peuvent être exercés par courrier signé, en écrivant à :

SEMIGA
240 Chemin de la Tour de l'Evêque
30972 Nîmes Cedex 9

Il est également possible d'écrire à l'adresse mail suivante : dpo@semiga.fr.

Les personnes concernées disposent également du droit d'introduire une réclamation.

ARTICLE 18 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET LISTE DES ANNEXES

Le/la Président (e) est chargé(e) de l'application du présent règlement. Les modifications éventuelles du présent règlement seront soumises à l'approbation des membres du Conseil d'Administration.

LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Composition des Commissions d'attribution

Annexe 2 : Plafonds de ressources de l'année en cours

Annexe 3 : Liste du patrimoine

Annexe 4 : Liste des EPCI compétents en matière de PLH

Annexe 5 : Fiche taux d'effort

Annexe 6 : Courrier de la Préfète autorisant la dématérialisation des CAL

Annexe 7 : Délibération du Conseil d'Administration du 07/11/2019 - politique des loyers