

**REGLEMENT INTERIEUR  
DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE  
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)  
DE LA SA HLM LES CITES CHERBOURGEOISES**



## Table des matières

<b>Cadre réglementaire .....</b>	<b>1</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>1</b>
<b>Article 1 : Création .....</b>	<b>2</b>
<b>Article 2 : Objet .....</b>	<b>2</b>
<b>Article 3 : Compétence géographique .....</b>	<b>2</b>
<b>Article 4 : Composition.....</b>	<b>2</b>
<b>Article 5 : Durée du mandat .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 6 : Présidence .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 7 : Fréquence et localisation .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 8 : Procédure d'urgence .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 9 : Convocation et ordre du jour des CALEOL.....</b>	<b>4</b>
<b>Article 10 : Quorum et Pouvoirs .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 11 : CALEOL dématérialisées.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 12 : Présentation des dossiers et notification des décisions .....</b>	<b>5</b>
<b>Article 13 : Taux d'effort et reste pour vivre .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 14 : Déontologie et confidentialité .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 15 : Gratuité des fonctions des membres des CALEOL.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 16 : Compte rendu de l'activité des CALEOL .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 17 : Durée et renouvellement du règlement intérieur .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 18 : Annexes.....</b>	<b>11</b>

## ▪ **Cadre réglementaire**

Le présent règlement intérieur est pris en application des différentes dispositions législatives et réglementaires :

Vu le cadre législatif et réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en matière d'attribution des logements sociaux,

Vu la circulaire du 27 mars 1993 relative aux Commissions d'attribution des organismes de logement social,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite de « Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion »,

Vu le décret N°2011-176 du 15 février 2011 relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable (DALO),

Vu la Convention cadre 2019-2024 relative au Contingent Préfectoral contractualisée entre l'Etat et les bailleurs, valant accord collectif départemental et constituant un outil pour la mise en œuvre du droit au logement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu la Charte Régionale de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux,

Vu les orientations stratégiques d'occupation sociale inscrites pour 2020-2026 dans la Convention d'Utilité Sociale approuvée par le Conseil d'administration et signée le 8 mars 2021,

Vu le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et de l'information du demandeur,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité de citoyenneté dite LEC,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite ELAN,

Vu la convention cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 27 mai 2019,

Ce règlement intérieur annule et remplace le précédent.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## ▪ **Préambule** :

En vertu de l'article L. 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), la commission d'Attribution des logements voit ses compétences élargies au-delà de la seule attribution du logement, et devient la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Il est créé, conformément à l'article L.441-2 du CCH dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif social.

La commission exerce sa mission d'attribution des logements locatifs conformément aux orientations définies dans le règlement d'attribution des logements de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, et notamment dans le respect des objectifs fixés à l'article L.441 du CCH et des priorités définies aux articles L.441-1 et L.441-2-3 du CCH en faveur des personnes défavorisées et celles qui rencontrent des difficultés de logement.

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, il appartient au Conseil d'Administration de décider de sa politique générale d'attribution des logements (Annexe 1). Le présent règlement fixe quant à lui les modalités d'organisation, de fonctionnement des commissions et précise les modalités de quorum qui régissent ces délibérations.

Le contrôle de la bonne application du présent règlement est confié au Président.

#### ▪ **Article 1 : Création**

Par décision du Conseil d'administration en date du 8 janvier 1993, il est créé 2 commissions d'attribution des logements. Il est décidé de maintenir les 2 commissions d'attribution dans le présent règlement.

#### ▪ **Article 2 : Objet**

Les CALEOL ont pour mission l'attribution nominative de tous les logements conventionnés à usage d'habitation gérés par la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises.

Elles s'attachent à favoriser l'égalité des chances en matière d'accès au logement, tout en préservant la mixité sociale.

#### ▪ **Article 3 : Compétence géographique**

Conformément à la possibilité offerte par l'article R.441-9 du CCH, le conseil d'administration a décidé la création de 2 CALEOL en fonction de la dispersion géographique du patrimoine de la société. Suite à la création de la commune de Cherbourg en Cotentin, il est décidé de modifier la compétence territoriale de chacune des CALEOL, à savoir :

- ❖ **La 1<sup>ère</sup> CALEOL est compétente sur la commune de :** Cherbourg en Cotentin (Cherbourg-Octeville, La Glacerie, Equeurdreville-Hainneville et Tourlaville)
- ❖ **La 2<sup>ème</sup> CALEOL est compétente sur les communes de :** La Hague, Bricquebec en Cotentin, Gonneville Le Theil.

#### ▪ **Article 4 : Composition**

Les CALEOL exercent leur action dans le cadre du Chapitre 1<sup>er</sup> du Titre IV du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément aux articles L. 441-2 et R. 441-9 du CCH, les 2 commissions sont composées (Annexe 2) des :

##### ➤ **Membres de droit avec voix délibérative :**

- ✚ **6 membres titulaires et 5 membres suppléants** désignés par le Conseil d'administration parmi les administrateurs de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, dont un représentant des locataires ;
- ✚ le Préfet ou son représentant,
- ✚ le Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou de son représentant, compétent en matière de programme local de l'habitat (PLH), 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,
- ✚ Les collaborateurs de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises.

➤ **Membres de droit avec voix consultative :**

- ✚ un représentant désigné dans les conditions prévues par décret par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH. A défaut d'accord entre les organismes agréés pour désigner un représentant, celui-ci est désigné par le Préfet parmi les personnes proposées par les organismes,
- ✚ les réservataires 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 (CCAS) 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 convoquer, par tous moyens, les personnes de son choix (travailleurs sociaux, collaborateurs de la société, etc),

Il est décidé que la Présidente Directrice Générale de la société est invitée de façon permanente, avec voix consultative, à chacune des CALEOL.

L'assistant de Gestion du Service Clientèle participe aux CALEOL dans le cadre de l'administration des séances en vue du bon fonctionnement des commissions et en tant que suppléant de la responsable clientèle en cas d'absence.

▪ **Article 5 : Durée du mandat**

La durée du mandat de chacun des membres de la CALEOL est égale à la durée de leur mandat d'administrateur. Les membres des commissions sont nommés lors de chaque renouvellement du conseil d'administration, sauf avis contraire et pour le représentant des locataires tous les quatre ans. La perte de leur statut d'administrateur entraîne automatiquement la perte de statut de membre de la commission.

De plus, le Conseil d'administration de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises peut, à tout moment, révoquer tout membre de droit qu'il aura nommé et cela sur avis motivé. Il devra alors pourvoir au remplacement du membre révoqué sur décision notifiée à l'intéressé.

Chaque membre a la possibilité de démissionner en avisant par écrit la Présidente du Conseil d'administration. Un nouveau membre devra être désigné par le Conseil d'administration.

▪ **Article 6 : Présidence**

Les membres désignés par le Conseil d'administration de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises pour siéger au sein des CALEOL élisent, parmi eux, à la majorité absolue, lors de la 1<sup>ère</sup> séance, un président ou une présidente. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le (La) Président(e) est nommé(e) pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est toujours rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président (ou de la Présidente), les membres des CALEOL peuvent à chaque séance désigner un des membres présents qui doit présider la séance.

Le président (ou la présidente) anime la CALEOL, vérifie le quorum et les pouvoirs.

▪ **Article 7 : Fréquence et localisation**

Les CALEOL ont lieu tous les 15 jours, selon des dates fixées généralement le mercredi, afin de répondre rapidement aux demandes des candidats et ainsi de limiter le risque de vacance commerciale.

Elles se tiennent au siège social de la SA HLM les Cités Cherbourgeoises. Elles peuvent exceptionnellement être délocalisées ou dématérialisées (article 11).

Suivant les impératifs de la société et d'organisation interne du service, des CALEOL complémentaires pourront être également organisées en cas de besoin et notamment dans le cadre de la livraison de programmes neufs ou d'acquisition de patrimoine.

#### ▪ **Article 8 : Procédure d'urgence**

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des CALEOL sauf en cas d'extrême urgence dans les conditions décrites ci-dessous ou de programmes de travaux nécessitant un relogement provisoire.

L'extrême urgence est caractérisée par l'impossibilité des personnes d'occuper leur logement du fait d'un incendie, d'une explosion, d'un dégât des eaux, d'une catastrophe naturelle, etc. ou d'un arrêté préfectoral ou municipal de péril irrémédiable.

Dans la situation décrite ci-dessus, sous réserve du respect des critères d'attribution, la Directrice générale déléguée ou à défaut, la Responsable du Service Clientèle, contactées par tous moyens, peuvent donner provisoirement un accord à l'attribution d'un logement. Cet accord sera confirmé par mail dans les plus brefs délais.

Cette attribution d'urgence entraîne la mise en place d'une convention d'occupation précaire pour « procédure d'urgence » et une information en est faite à la CALEOL suivante.

En cas de nécessité de maintien durable dans le logement, la demande sera alors positionnée en CALEOL, seul organe décisionnaire après étude du dossier, pour attribuer le logement entraînant la mise en place d'un bail d'habitation.

#### ▪ **Article 9 : Convocation et ordre du jour des CALEOL**

Les CALEOL se réunissent selon un calendrier fixé annuellement, adressé par écrit à chaque membre des commissions au mois de Décembre et ayant valeur de convocation.

Le représentant de l'Etat dans le département est destinataire, par courriel, au plus tard 24 heures avant les commissions, des ordres du jour des CALEOL avec la liste des logements à attribuer. De la même manière, les réservataires sont avisés de l'ordre du jour des logements à attribuer sur leur contingent.

Des logements pourront être ajoutés à l'ordre du jour lorsqu'il est possible de procéder à une attribution compte tenu d'informations parvenues à la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises entre la date de convocation et le jour de la commission.

#### ▪ **Article 10 : Quorum et Pouvoirs**

Les CALEOL ne peuvent valablement délibérer que si au moins 3 membres de droit sont physiquement présents ou représentés à l'ouverture de la séance (non compris le Maire ou son représentant, le Président de l'EPCI et le représentant de l'Etat).

La représentation d'un membre de droit titulaire des CALEOL peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir (par lettre simple ou courriel) à un autre membre de droit titulaire ou par la présence d'un suppléant de la commission. Ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre de droit de la commission ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Le représentant des locataires titulaire pourra être représenté par l'un des représentants des locataires suppléants.

Les décisions de la commission sont adoptées à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative. Les votes s'effectuent à voix haute ou à main levée.

En cas de partage égale des voix, la voix prépondérante est attribuée au représentant de l'EPCI à la double condition :

- Qu'il ait créé une conférence intercommunale du logement,
- Qu'il ait adopté un plan partenarial de gestion de la demande.

Si ces deux conditions ne sont pas réunies, c'est le Maire de la commune sur laquelle se situent les logements à attribuer qui disposera de la voix prépondérante.

A défaut de quorum, un procès-verbal de carence est établi. Les dossiers sont réinscrits à l'ordre du jour de la CALEOL suivante. En l'absence de quorum, le Président (ou la Présidente) de chaque commission convoque à nouveau les membres dans un délai maximal de cinq jours ouvrables. Celle-ci pourra alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

Tout membre empêché d'assister à une séance informelle, par tous moyens appropriés, le secrétariat du service clientèle. Le remise d'un pouvoir écrit dispense l'absent de cette formalité.

Chaque participant signe la feuille de présence qui atteste la tenue des CALEOL.

Le secrétariat des CALEOL est assuré par le Service Clientèle de la société qui est chargé d'établir le procès-verbal après chaque séance, lequel est signé par le Président (ou la Présidente) ou par le Président de séance désigné.

Les procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial, classés par ordre chronologique et adressés après chaque commission au Préfet du département du siège de la société.

#### ▪ **Article 11 : CALEOL dématérialisées**

Les commissions d'attribution peuvent prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance (Annexe 3).

Les membres des commissions sont invités à participer en présentiel à ces réunions, mais peuvent, pour des raisons sanitaires, pour limiter leurs déplacements et améliorer l'assiduité, participer en audioconférence ou en visioconférence, sur demande préalable auprès de la Responsable du Service clientèle.

L'article L.441-2 du CCH prévoit que « La séance de la commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département. Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'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 d'attribution physique ».

Dans le cadre des CALEOL dématérialisées, un lien spécifique est transmis aux participants par mail lors de la confirmation de leur présence. Ce lien est confidentiel et ne doit en aucun cas être diffusé.

#### ▪ **Article 12 : Présentation des dossiers et notification des décisions**

Conformément à l'article L 441-2-1, les candidatures examinées par les CALEOL sont préalablement pourvues du numéro unique d'enregistrement délivré par le fichier partagé départemental aussi bien pour les personnes physiques que morales (sauf situations d'extrême urgence – cf. l'article 8).

Les CALEOL sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement. Elles exercent leur rôle dans le respect de la réglementation, de la politique d'attribution définie par le conseil d'administration et des contingents/droits éventuellement applicables.

Les dossiers de candidature sont préalablement instruits par le Service Clientèle au moyen d'entretiens personnalisés avec les demandeurs au cours desquels des justificatifs sont recueillis et analysés pour confirmer l'adéquation entre la demande et le logement envisagé.

La désignation des demandeurs de logement est effectuée :

- Dans le respect des droits des réservataires (Etat, collectivités territoriales, Action Logement).
- Dans le respect des priorités définies par les textes en vigueur et notamment en faveur des demandeurs reconnus comme publics prioritaires (Article L 441-2-3 du CCH).
- En tenant compte prioritairement des catégories de personnes visées à l'article L 441-1 du CCH.
- En considérant l'impératif du relogement dans le cadre de la rénovation urbaine.
- Dans le cadre de mutations internes au sein de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises afin de favoriser le parcours résidentiel des locataires ou pour des motifs économiques, professionnels, familiaux ou de santé.
- Selon l'ancienneté de la demande.
- Dans le cadre d'une situation de handicap justifiée pour les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Les ressources globales (Revenu fiscal de référence N-2) du ménage ne peuvent excéder les plafonds fixés par arrêté lesquels sont réactualisés chaque année. Les membres de la commission doivent avoir connaissance du plafond de ressources correspondant au type de financement du logement proposé.

Les CALEOL, afin d'instruire correctement les dossiers, devront pouvoir se prononcer sur des dossiers comprenant toutes les pièces nécessaires à l'instruction.

Les candidatures sont présentées par les chargés de clientèle de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises en charge de l'instruction des dossiers, assistés par la Responsable du Service.

Pour chaque logement à attribuer, les demandes sont présentées aux membres des CALEOL par le biais d'une fiche de synthèse extraite d'IMHOWEB recensant toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des demandeurs, les motivations de la demande.

Cette fiche d'analyse de la demande précise notamment les informations suivantes :

- Le logement (l'identité du groupe d'habitation, les références du logement, le réservataire, le type, la date de disponibilité, le montant du loyer brut et celui des charges locatives, etc.),
- Le demandeur (l'identité du demandeur, l'adresse, la date de la demande, le N° unique d'enregistrement de la demande de logement locatif social, l'âge du candidat, la composition familiale, etc.),
- Les caractéristiques socio-économiques : le montant des revenus, la structure des revenus, le revenu fiscal de référence (RFR N-2), le ratio (RFR/Plafonds de ressources, le reste à vivre, etc.),
- Les motivations de la demande : le motif, l'urgence, etc.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet à la suite d'une décision de la commission de médiation les jugeant prioritaires au titre du DALO en application de 7<sup>ème</sup> alinéa du II de l'article L 441-2-3 du CCH ou les candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article R. 331-25-1.

En cas d'insuffisance de candidats présentés par le réservataire (collectivités territoriales, Action Logement), les CALEOL examineront d'autres dossiers issus d'IMHOWEB.

Les CALEOL déterminent un ordre de priorité en cas d'acceptation de plusieurs candidatures pour un même logement.

Les CALEOL attribuent les logements conformément à la réglementation en vigueur, à la politique d'attribution et aux orientations du conseil d'administration.

L'article R.441-3 modifié par les décrets n°2015-522 et 2015-523 du 12 mai 2015 encadre les décisions que peuvent prendre les CALEOL.

Pour chaque candidat, les CALEOL prennent l'une des décisions suivantes :

#### ✚ Attribution du logement proposé à un candidat

Les demandeurs bénéficiant d'une attribution recevront un courrier les informant du résultat de la Commission d'Attribution. La notification déclenche le délai légal de 10 jours maximum accordé au bénéficiaire pour faire connaître sa décision. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus en application de l'article R.441-10 du CCH.

#### ✚ Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité

L'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R.441-10 du CCH par le ou les candidats classés devant lui.

#### ✚ Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive

Dans cette hypothèse, les CALEOL décident de l'attribution bien qu'une pièce justificative mentionnée à l'article R.441-2-4-1 du CCH soit manquante au moment de l'examen de la demande par la commission. Le bailleur doit alors signer un bail avec l'attributaire du logement si la fourniture de la pièce, dans le délai fixé par la décision d'attribution, soit 5 jours, ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès au logement social. En cas de non réalisation de la condition dans le délai prévu par la commission, il n'est pas donné suite à l'attribution.

#### ✚ Non-attribution au candidat du logement proposé

Il s'agit de toute décision de refus autre qu'une décision de rejet de la demande pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au parc social. Toute non attribution doit être notifiée par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de non attribution.

#### ✚ Rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social

Toutes les décisions sont motivées sur la base de motifs explicités d'acceptation ou de non acceptation (non attribution) et notifiées par écrit aux candidats.

### **Article 13 : Taux d'effort et Reste à vivre**

L'appréciation des ressources s'effectue principalement sur la base du taux d'effort et du reste à vivre.

#### ➤ Taux d'effort

La loi Egalité et Citoyenneté N° 2017-86 du 27 janvier 2017 impose aux CALEOL la méthode de calcul du taux d'effort pour l'attribution des logements. Pour le déterminer, les commissions utilisent les pièces justificatives nécessaires pour l'instruction de la demande de logement social.

La notion de taux d'effort peut être utilisée par les commissions pour proposer un logement adapté au demandeur mais il ne s'agit que d'une faculté. Ce taux permet de mesurer le poids de la dépense liée à l'occupation du logement sur le budget des personnes et de leur proposer un logement adapté à leurs moyens.

Le taux d'effort net est calculé selon les règles de l'arrêté du 10 mars 2011 et correspond au rapport entre la somme intégrant le loyer principal, le loyer des annexes, les charges récupérables et le montant de la contribution du locataire aux économies de charges résultant des travaux d'économie d'énergie réalisés par le bailleur (déduction faite de l'APL estimée) et les ressources mensuelles (comprenant pensions et prestations).

La formule est la suivante : Loyer – APL/Ressources.

Afin de préserver l'équilibre budgétaire des locataires, le taux d'effort doit rester dans les limites de 30%, sauf cas particuliers (chauffage, collectif, etc.).

#### ➤ **Reste à vivre**

Le reste à vivre permet d'apprécier l'impact du coût du logement sur les budgets très contraints des demandeurs.

Il mesure, en euro, le montant mensuel disponible du ménage, par unité de consommation, une fois déduite la charge du logement, y compris les charges individuelles d'énergie et de fourniture d'eau.

Le calcul du reste à vivre s'organise autour de trois composantes :

Les ressources du ménage – les charges liées au logement (par mois)

/

Nombre d'Unités de Consommation (UC)

[1 UC pour le 1<sup>er</sup> adulte du ménage

0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus

0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans]

/

Nombre de jours

(Le nombre de jours retenu par mois est de 30)

Ainsi, l'équation générale se présente comme suit :

{[Ressources totales – (Loyer + Charges – APL)] / UC } / Jour

Afin de préserver l'équilibre budgétaire, il est décidé que le reste à vivre devait être supérieur ou égal à 10 €.

#### ▪ **Article 14 : Déontologie et confidentialité**

##### **\*\* Déontologie**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres des CALEOL sont tenus aux règles déontologiques visant à respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens :

- ✚ Garantir l'égalité de traitement des demandeurs et ou locataires,
- ✚ Etre impartial en ne favorisant pas de candidature non prioritaire ou contraire à la Politique d'attribution de la société,
- ✚ Assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs,
- ✚ Observer un droit de réserve.

Afin de prévenir le risque de conflit d'intérêts, il ne peut exister aucun lien d'ordre personnel, hiérarchique, commercial ou politique entre un demandeur de logement et un membre de la commission appelé à statuer sur la demande. Si le lien est supposé ou avéré, le membre de la commission concerné sera tenu de s'abstenir de participer au vote.

##### **\*\* Confidentialité**

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 Janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 Avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des CALEOL physiques ou numériques.

Toutes les personnes qui assistent aux commissions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et du contenu des débats échangés pendant les sessions.

Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de CALEOL.

➤ Catégorie de données traitées

Données candidats

Les données traitées lors des CALEOL sont des données à caractère personnelles relatives aux candidats au logement. Il s'agit de toutes les données nécessaires à la tenue de la Commission 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 de la CALEOL sont également traitées.

Il s'agit des données suivantes :

- Nom et prénom : pour identifier les participants de la CALEOL et authentifier leur accès aux CALEOL numériques
- Date de naissance : nécessaire en cas d'absence du président (e) de la CALEOL.

La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises met en œuvre un traitement ayant pour finalité la gestion des membres de la CALEOL, ce qui constitue pour la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises une obligation légale au regard de l'article 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les données sont destinées au service interne en charge de la CALEOL et communiquées aux personnes intéressées.

Les données seront conservées le temps du mandat de chaque membre puis archivées un minimum de 5 années et, au maximum, jusqu'au prochain contrôle des autorités habilitées.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, ainsi que du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen.

Vous pouvez exercer ces droits auprès de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises – A l'attention de la Direction et en joignant à cette demande un justificatif d'identité.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Pour votre parfaite information, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises a désigné un délégué à la protection des données, que vous pouvez joindre à l'adresse mail [dpo.citescherbourgeoises@anaxia-conseil.fr](mailto:dpo.citescherbourgeoises@anaxia-conseil.fr)

Finalité de traitement des données

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

Les données personnelles des membres de la CALEOL sont nécessaires à la tenue des CALEOL.

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 spécifiées 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 lors des CALEOL numériques.
- Signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données [dpo.citescherbourgeoises@anaxia-conseil.fr](mailto:dpo.citescherbourgeoises@anaxia-conseil.fr)
- Ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans du logiciel IMHOWEB.

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

Le Conseil d'Administration de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

Chaque membre devra être signataire de la Charte de confidentialité annexée au présent règlement (Annexe 4).

▪ **Article 15 : Gratuité des fonctions des membres des CALEOL**

La fonction des membres des CALEOL est exercée à titre gratuit.

▪ **Article 16 : Compte rendu de l'activité des CALEOL**

Les activités de la CALEOL font l'objet d'un compte rendu, une fois par an, au Conseil d'administration de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises en application de l'article R. 441-9 du CCH.

Conformément à l'article L.441-2-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises doit, également, rendre compte une fois par an de l'attribution des logements locatifs sociaux au représentant de l'Etat dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale et aux maires des communes intéressées.

La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises s'acquitte de cette obligation en enregistrant dans le fichier partagé départemental IMHOWEB les informations relatives aux attributions qu'elle a réalisées. Il est précisé si l'attribution relève de la convention cadre relative au contingent préfectoral, d'un relogement DALO ou d'un contingent de réservation s'il y a lieu.

▪ **Article 17 : Durée et renouvellement du règlement intérieur**

Le présent règlement intérieur est adopté par le Conseil d'administration dans sa séance du 17 décembre 2021 et il fera l'objet d'éventuelles modifications selon l'évolution de la réglementation ou de la politique du Conseil d'administration.

Le présent règlement entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

▪ **Article 18 : Annexes**

Sont annexées au présent règlement intérieur :

- **Annexe 1** : La politique d'attribution des logements du patrimoine de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises décidée par le Conseil d'administration.
- **Annexe 2** : La désignation nominative des participants, actualisée chaque année par le Conseil d'administration.
- **Annexe 3** : Procédure d'accès aux CALEOL dématérialisées.
- **Annexe 4** : La charte de confidentialité.

Fait à Cherbourg en Cotentin, le 23 Octobre 2023

La Présidente Directrice Générale



Mme Annick GODEFROY



## ANNEXE 1

# POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET D'OCCUPATION SOCIALE DES LOGEMENTS DU PATRIMOINE DE LA SA HLM LES CITES CHERBOURGEOISES

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, le Conseil d'administration de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises définit la politique d'attribution qui constitue le cadre de travail des CALEOL. Les grands principes qui guident cette politique tiennent compte du cadre réglementaire des engagements partenariaux, de l'évolution de la demande et de l'occupation sociale.

Des textes majeurs sont intervenus modifiant le régime des attributions, précisant les demandeurs prioritaires et imposant à la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises de nouvelles règles de fonctionnement.

Les différents réservataires, les collectivités locales, l'Etat et Action Logement sont largement investis dans le processus de gestion de la demande et des attributions de logements.

La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises participe également aux dispositifs partenariaux (PDALHPD, CIL, etc.) visant à faciliter l'accueil des ménages défavorisés cumulant difficultés sociales, économiques, etc.

Les orientations définies ci-après garantissent l'encadrement nécessaire à la mise en œuvre du droit au logement, en favorisant l'égalité des chances des demandeurs.

### ▪ Article 1 – Compétence

L'attribution des logements est de la compétence exclusive des CALEOL dont la composition, et les modalités de fonctionnement sont décidées par le conseil d'administration.

### ▪ Article 2 – Les axes de priorités et les bénéficiaires

La politique d'attribution de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises s'inscrit dans le cadre réglementaire. Elle s'organise autour de 5 axes :

- Favoriser l'accès au logement des ménages prioritaires,
- Favoriser la mixité sociale,
- Favoriser le parcours résidentiel des locataires de logements sociaux,
- Favoriser l'adaptation au vieillissement et l'accueil des publics spécifiques,
- Favoriser le maintien dans les lieux, prévenir les situations d'impayés de loyers et réguler les troubles de voisinage.

### ▪ Article 3 – Les conditions de ressources

L'accès au logement est réservé aux ménages de ressources modestes. L'ensemble des personnes vivant au foyer doit avoir des ressources annuelles inférieures aux plafonds fixés par arrêté ministériel et actualisés chaque année (le 1<sup>er</sup> janvier) en tenant compte de la variation de l'IRL (indice de référence des loyers). Ces plafonds sont fixés pour l'ensemble des personnes vivant au foyer au regard des personnes à charge et de la catégorie du ménage.

Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L. 441-1 et L. 441-4 :

- le ou les titulaires du bail ;
- les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
- le concubin notoire du titulaire du bail ;
- le partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS) au titulaire du bail ;

- les personnes réputées à charge au sens fiscal (CGI : art. 194, 196, 196 A bis et 196 B) ;
- les enfants dont la garde est exclusivement réservée à l'un des parents, mais qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement.

La situation des ménages s'apprécie au regard du revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition N-2 (avant dernière année précédant celle du contrat de location) sauf en cas de baisse significative (10 %) des revenus imposables du ménage au titre de la dernière année civile ou au cours des douze derniers mois et dans les conditions précisées dans l'arrêté du 29 juillet 1987.

Pour les ménages non imposables, l'Avis de Situation Déclarative à l'Impôt (ASDIR) remplace l'avis de non-imposition, ce document sera donc pris en considération à ce titre.

Les plafonds de ressources définis annuellement par arrêté prévoient la possibilité de « surclasser » les situations suivantes :

- personne en situation de handicap au foyer,
- personne seule avec enfants à charge,
- jeune ménage (couple marié ou concubins cosignataires du bail) dont la somme des âges ne dépasse pas 55 ans.

#### ***Cas des dérogations aux plafonds de ressources :***

Il peut être dérogé aux conditions de ressources par arrêté du Préfet.

Conformément à l'article R. 441-1-2 du CCH, les plafonds de ressources peuvent être majorés au maximum de 50 % de ceux applicables pour l'accès des ménages aux logements locatifs sociaux dans les cas ci-après :

- Logements situés dans des quartiers classés en QPV,
- Logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsqu'ils sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'A.P.L.,
- Logements sur un secteur déterminé lorsque la vacance sera, d'au moins, 5 % sur un an,
- Demandes de mutation à l'intérieur du parc locatif conventionné :
  - \*\* Pour des personnes handicapées, malades, âgées sur présentation d'un certificat médical
  - \*\* Mutation professionnelle
  - \*\* Sur occupation du logement

Ces dérogations aux plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux sont accordées pour une année par le Préfet de la Manche.

#### ***Cas de séparation de couple :***

L'article L.441-1 du CCH mentionne de manière exhaustive les justificatifs admis pour la prise en compte des seules ressources du demandeur en instance de séparation ou de divorce.

Lorsque le demandeur de logement est l'un des conjoints d'un couple en instance de divorce, cette situation étant attestée par copie de l'acte de saisine du juge aux affaires familiales dans les conditions prévues du code de procédure civile, ou par un justificatif d'un avocat attestant que la procédure de divorce par consentement mutuel extrajudiciaire est en cours, ou lorsque ce demandeur est une personne qui était liée par un pacte civil de solidarité dont elle a déclaré la rupture à l'officier de l'état civil ou au notaire instrumentaire, ou lorsque le demandeur est une personne mariée bénéficiaire de la protection internationale qui réside seule sur le territoire français, les seules ressources à prendre en compte sont celles du requérant.

Cette disposition est également applicable aux personnes mariées, liées par un pacte civil de solidarité lorsque l'une d'elles est victime de violences au sein du couple attestées par le récépissé du dépôt d'une plainte par la victime.

## ▪ Article 4 – Traitement de la demande

### ➤ Les critères d'attribution

La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises établit les modalités de traitement de la demande de logement.

Dans le cadre des critères généraux d'attribution fixés par le CCH, les CALEOL veilleront à appliquer la politique générale d'attribution telle que définie par le Conseil d'Administration.

Les critères retenus par ce dernier, par ordre de priorité décroissant, sont les suivants :

- le caractère prioritaire de la demande,
- l'ancienneté de la demande,
- l'adéquation de la composition familiale avec la typologie du logement,
- l'adéquation des ressources avec le montant du loyer,
- les conditions de logement actuelles du ménage,
- le respect des engagements locatifs précédents,
- le maintien et le développement de toutes les formes de mixité qu'elle soit sociale ou générationnelle.

### ➤ Les mutations

La mutation vise à satisfaire les locataires en leur offrant l'opportunité de réaliser un parcours résidentiel par une mutation de logement au bénéfice d'un gain de confort d'habitation mais aussi dans le cadre de l'accompagnement du vieillissement des locataires pour prolonger leur maintien à domicile.

Pour bénéficier d'une mutation à ce titre, le locataire doit remplir les conditions suivantes :

- Être à jour du règlement de ses loyers et charges ou à défaut couvert par une aide financière.
- Avoir souscrit une assurance habitation.
- Avoir répondu aux enquêtes réglementaires obligatoires.
- Ne pas avoir occasionné de troubles.
- Avoir un logement bien entretenu confirmé par une visite conseil.
- Être locataire de la société depuis au moins 6 mois.

Les critères suivants peuvent également être retenus prioritairement pour une mutation suite à un réel besoin des locataires qu'il soit économique, social ou psychologique et notamment par :

- L'inadaptation du loyer par rapport aux ressources,
- La situation de sur ou sous occupation du logement,
- L'inadaptation du logement actuel au vieillissement et/ou handicap,
- Toute autre situation nécessitant un changement de logement (troubles de voisinage avérés, violence conjugale, rapprochement du lieu de travail, etc.),
- L'adéquation de la composition familiale et la taille du logement,
- La prise en considération de la situation économique et financière du locataire,
- Le maintien dans les lieux des personnes âgées (handicap léger) par une adaptation de leur logement ou une mutation vers un logement plus approprié.

La SA HLM Les Cités Cherbourgeoises peut envisager la démolition de logements nécessitant le relogement des locataires ou des opérations de réhabilitation nécessitant un relogement temporaire des locataires pendant la phase des travaux. Dans ce cas, les attributions de logements aux locataires des immeubles à démolir ou à réhabiliter sont prioritaires.

## ▪ Article 5 – Publics prioritaires

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable par la commission de médiation (DALO) mentionnée à l'article L. 441-2-3, les logements mentionnés au premier alinéa de l'article L.441 du CCH sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) 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 difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article [L. 121-9](#) du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles [225-4-1 à 225-4-6](#) et [225-5 à 225-10](#) du code pénal ;
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement.

Chaque commission prend également en compte les publics prioritaires suivants :

- Les personnes identifiées par le Plan Départemental d'Action pour le logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Les personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement conformément aux articles L.312-5, L.345-2-2 et L.345-2-3 du code de l'action sociale et des familles,
- Les personnes et familles prises en charge dans les établissements ou par les services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale,
- Les personnes relevant du schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile.

#### ▪ Article 6 – Les réservataires

La loi a prévu des dispositions réservant un contingent de logements à certains bénéficiaires, qui dans le cadre de ce contingent, proposent des candidats à la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises.

Le classement de priorité fait par un réservataire n'engage pas les CALEOL.

La politique d'attribution de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises se conformera aux orientations et éventuels engagements résultant des règlements, accords, chartes ou plans définis par les articles L.441-1-1 et L.441-1-2 du CCH et pouvant s'appliquer au patrimoine de la société en fonction de sa localisation. Elle se conformera également au contingent des logements réservés en contrepartie des aides et concours apportés à la réalisation des opérations.

Tous les réservataires doivent concourir à la réalisation des objectifs d'attribution définis à l'article L. 441-1 CCH et contribuer au relogement des ménages prioritaires.

S'agissant d'Action Logement, des Collectivités locales, de la marine, il s'agit de réservations en stock, contrairement au contingent préfectoral.

### 1. Les réservations au profit de l'Etat

Les droits de réservations du Préfet sont déterminés à l'article R.441-5 du CCH, ils ne peuvent représenter plus de 30 % du total des logements de chaque organisme bailleur.

25 % est mobilisé au profit des personnes prioritaires et 5 % au profit des agents de l'Etat.

Les modalités de mobilisation du contingent préfectoral sont les suivantes :

- Soit par le Préfet : suite à une décision favorable de la commission de médiation DALO, soit suite à une transmission à la société d'une demande de logement (article R. 441-2-1 du CCH), soit par la mise en œuvre de la faculté du Préfet de signaler un ménage à loger en urgence,
- Soit par les bailleurs sociaux : la société relogé directement les ménages prioritaires qu'elle contingente dans IMHOWEB.

Une fois par mois, un état des attributions réalisées au profit du contingent est adressé aux services de l'état par la société.

### 2. Les réservations des logements au profit des communes

Pour garantir le remboursement de l'emprunt servant au financement de la construction d'un programme, la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises s'adresse à la mairie de la commune concernée pour cette construction.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, la société accorde des droits de réservation pouvant aller jusqu'à 20 % du programme.

### 3. Les réservations des logements au profit d'Action Logement

En contrepartie des financements apportés par Action Logement dans les opérations de construction de logements locatifs sociaux, de réhabilitation ou de renouvellement urbain, la société prévoit, par convention, des réservations de logements sur l'ensemble de son patrimoine, en droits de suite ou en droit unique.

Le taux de réservation est librement négocié dans la limite des logements disponibles après déduction des réservations préfectorales et autres droits de réservation.

### 4. Les réservations des logements au profit du Ministère de la défense

Conformément aux articles R. 314-4 et suivants du CCH, la SA HLM les Cités Cherbourgeoises peut contracter, en contrepartie d'une contribution financière revêtant la forme de prêts ou de subventions, des obligations de réservations de logements destinés à être loués à des agents de l'Etat.

La société s'engage à réserver aux personnes du ministère de la Défense les logements identifiés dans les conventions de réservation signées à cet effet.

Chaque départ est signalé au réservataire.

Pour le patrimoine ainsi contingenté, les réservataires concernés proposent des candidats qui peuvent éventuellement être refusés par les commissions d'attribution. A défaut de candidat, les logements rendus disponibles sont « réintégrés » dans le contingent propre de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises, jusqu'à la prochaine libération.

Il est entendu que toute évolution de la réglementation (gestion en flux) s'intégrera de plein droit dans la politique d'attribution de la société, en venant compléter ou modifier les dispositions ci-dessus, sans qu'il soit besoin d'une décision formelle du conseil d'administration.

## ▪ Article 7 – Orientations de la Conférence Intercommunale du Logement

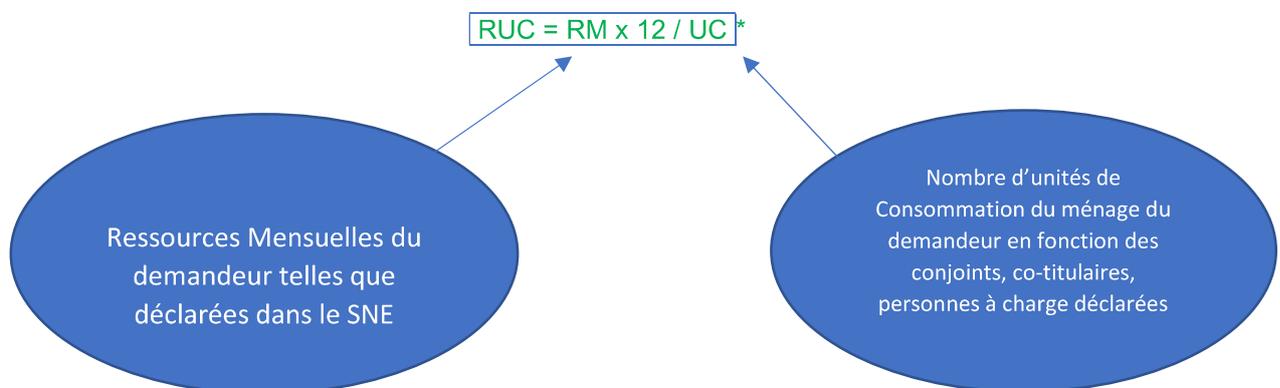
La loi Egalité et Citoyenneté, votée le 27 Janvier 2017, dans l'article 70 prévoit, sur les territoires des EPCI tenus de se doter d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV (Quartier Prioritaire politique de la Ville) que les bailleurs sociaux doivent consacrer au moins 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements situés hors QPV :

- Aux ménages défavorisés (revenus compris dans le premier quartile) dont les ressources par Unité de Consommation (UC) sont inférieures à un montant constaté annuellement par arrêté ministériel, 10 256 € soit 854.00 € mensuel (année 2021) pour la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC).
- Aux Personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Nous rappelons que 24 % du patrimoine des Cités Cherbourgeoises se situe sur 3 ensembles immobiliers classés en secteur QPV soit 915 logements :

- Quartier Chacot-Spanel/Les Fourches :
  - Résidence Charcot Spanel – 277 logements
  - Résidence Deshameaux – 120 logements
- Quartier des Provinces – 518 logements, dont 204 logements ont été réhabilités dans le cadre d'une opération de Renouvellement Urbain.

La formule de calcul appliquée pour obtenir le **R**evenu par **U**nité de **C**onsumation (RUC) d'un ménage est :



Une demande est donc considérée « 1<sup>er</sup> quartile » si le RUC (Revenu par unité de consommation) est inférieur ou égal au montant du plafond du 1<sup>er</sup> quartile de l'EPCI.

\*La méthode Insee pour le calcul de l'UC (*Elément du calcul du quotient familial, du reste à vivre et du revenu par Unité de Consommation annuel*) est :

- 1 UC pour le 1<sup>er</sup> adulte du ménage
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans et plus
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans

Afin de favoriser la mixité sociale, la loi Egalité et Citoyenneté prévoit également l'accueil des ménages des 2, 3 et 4<sup>ème</sup> quartile dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. L'objectif à atteindre est de 50 %.

## ▪ Article 8 – Conditions d'attribution des logements et Procédure d'examen des candidatures

### \* Conditions d'attribution des logements

Conformément à l'article R441-1 du CCH, peuvent bénéficier d'une attribution de logement social :

- . Les personnes physiques de nationalité française ou admises à séjourner sur le territoire à condition que les ressources de l'ensemble des personnes composant le ménage n'excèdent pas les plafonds réglementaires fixés par arrêté.
- . Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale.
- . Les associations déclarées et certains établissements publics qui sous-louent les logements à des jeunes ou à des étudiants dans certaines conditions.
- . Les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale dans le cadre de leurs compétences en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques.
- . Les organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap.

Les objectifs généraux des attributions consistent à mettre en œuvre le droit au logement et à satisfaire notamment les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

Les CALEOL prendront les décisions dans le respect :

- De la transparence et l'égalité des chances des demandeurs
- De la non-discrimination
- De la mixité sociale de la ville et des quartiers
- De la vocation sociale de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises
- Du soutien au parcours résidentiel des ménages au sein du parc social.

Les conditions réglementaires d'attribution portent sur :

- Le respect des plafonds de ressources en tenant compte des dérogations éventuelles autorisées notamment pour les Quartiers prioritaires de la Ville (QPV),
- La détention d'une carte d'identité (ou du passeport) ou d'un titre de séjour en cours de validité conformément à l'arrêté du 29 mai 2019.

Sur le principe, chaque demande de logement ou mutation fait l'objet d'un enregistrement départemental unique.

Sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin, la demande peut être faite en ligne ou dans les différents guichets enregistreurs.

Dans ce cas, la demande s'effectue :

- Auprès du bailleur
- Auprès du comité régional d'Action Logement
- Auprès de l'EPCI ou de la commune, sur différents points d'accueil physique.

Les commissions sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement. Elles exercent leur rôle dans le respect de la réglementation, de la politique d'attribution définie par le conseil d'administration et des contingents/droits éventuellement applicables.

### \* Procédure d'examen des candidatures

Conformément à l'article R441-3 du CCH, il sera présenté trois candidats. Il peut être dérogé à cette obligation dans les cas suivants :

- . Insuffisance de candidature
- . Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO.

- . Logement situé en Quartier Prioritaire de la Ville.
- . Dossier précédemment inscrit en CALEOL et refusé.

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de la SA HLM Les Cités Cherbourgeoises se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter cette obligation.

Aucune attribution ne peut être décidée ni examinée si cette dernière n'est pas pourvue d'un numéro unique d'enregistrement (sauf procédure d'urgence).

Les services peuvent proposer aux candidats une visite du logement avant les CALEOL afin de déterminer si celui-ci répond à leurs attentes.

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel.

La Commission prend en compte principalement les éléments suivants :

- L'adéquation des caractéristiques du logement (taille, type, accessibilité, localisation...) à la situation familiale (nombre de personnes, composition familiale, handicap...),
- L'adéquation du montant de loyer au niveau des ressources du ménage ainsi que leur éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement tel que le FSL ou Visale (Action Logement),
- Les conditions de logement actuelles du ménage, d'éloignement du lieu de travail ainsi que de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- Les besoins locaux en lien avec le plan local de l'habitat,
- Le relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- La mobilité géographique liée à l'emploi,
- Les demandes s'inscrivant dans le cadre de conventions de réservation (communes, Action Logement, Etat ...),
- Les demandeurs reconnus comme publics prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental (PDALPD) et les personnes désignées prioritaires pour un logement autonome par la commission de médiation départementale (DALO),
- les demandes de mutation (notamment pour motifs économiques, professionnels, familiaux ou de santé),
- l'ancienneté de la demande,
- le respect de la mixité sociale par la coexistence en un même lieu de catégories sociales diverses,
- L'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

La prise en compte de ces éléments vise notamment à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats. Elle contribue également à limiter la durée de la vacance locative et à minorer le risque d'impayés de loyer à moyen terme pour les futurs locataires.

Il pourra être demandé au candidat attributaire d'un logement une garantie pour le règlement des loyers, tels que :

- ✓ la garantie FSL
- ✓ la garantie du dispositif Visale
- ✓ la caution privée (étudiant non boursier)

En cas de difficultés financières, les membres des commissions peuvent solliciter la mise en place d'une aide d'un travailleur social afin d'accompagner les ménages (Mesure d'Accompagnement Individualisé (A.S.I.) ou Mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.).

Il appartient ensuite à la Commission de procéder à l'attribution nominative des logements et de hiérarchiser ses choix conformément aux critères ci-dessus énoncés.

Chaque candidat sera informé de la décision de la commission le concernant. Les commissions prennent l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé,
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité,
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,
- Non-attribution, toute décision de refus (autre que le rejet pour irrecevabilité),
- Irrecevabilité, ménage non éligible au parc social.

#### ▪ **Article 9 – Critères de priorisation**

Outre les publics prioritaires et les différents objectifs quantitatifs énoncés aux articles 6 et 8 de ce document, il est défini d'autres critères de priorisation, notamment pour distinguer deux candidatures de même urgence et priorité :

- La candidature a déjà été positionnée en suppléant lors d'une précédente CALEOL.
- L'ancienneté de la demande de logement.

#### ▪ **Article 10 – Entrée en Vigueur et modification de la politique d'attribution**

La présente politique d'attribution entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Toute modification à la présente politique d'attribution sera soumise à l'approbation du conseil d'administration.

Fait à Cherbourg en Cotentin, le 1<sup>er</sup> Janvier 2022

La Présidente

Mme Annick GODEFROY