

Règlement intérieur des **commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation** des logements (CALEOL) de la RIVP



Décembre 2021

Organisation et fonctionnement des CALEOL de la RIVP

Conseil d'administration du 13 décembre 2021

PREAMBULE

REGLES D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT DES CALEOL DE LA RIVP

Article 1 - Création et compétences des CALEOL

Article 2 – Objet et missions des CALEOL

- 1-Attribution nominative des logements
- 2-Examen de l'occupation des logements

Article 3 – Composition des CALEOL

- 1-Membres avec voix délibérative
- 2-Membres avec voix consultative

Article 4 - Présidence des CALEOL

Article 5 - Suppléants – Représentation

Article 6 - Durée du mandat des membres de la CALEOL

Article 7 – Modalités de convocation aux séances

Article 8 - Périodicité des réunions

Article 9 - Lieu et horaires des réunions

Article 10 – Ouverture au public et transparence

Article 11 – CALEOL numérique

Article 12 - Procès-verbal des CALEOL

Article 13 - Validité des délibérations - Quorum

Article 14 - Compte-rendu de l'activité des CALEOL

Article 15 - Secrétariat des commissions

Article 16 - Gratuité des fonctions de membre de la CALEOL

Article 17 - Confidentialité - Protection des données personnelles

Article 18 – Recours contre les décisions de la CALEOL

ANNEXES

Règlement de la participation du public aux CALEOL

Membres des CALEOL de la RIVP - Conseil d'administration du 13 décembre 2021

PREAMBULE

La RIVP gère plus de 63 000 logements et logements foyers, dont 8 % se situent en dehors du territoire parisien.

Elle joue un rôle majeur dans le processus d'attribution des logements locatifs sociaux, en attribuant près de 2 500 logements par an, ce compris les attributions dont bénéficient les locataires de la RIVP dans le cadre d'une procédure de mutation, ainsi que les attributions au profit de personnes morales agréées dans le cadre de leur activité d'intermédiation locative et celles dont bénéficient leurs sous-locataires dans le cadre d'un « glissement de bail ».

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), prévues aux articles L.441-2 et R.441-9 du CCH, sont chargées d'attribuer nominativement chaque logement locatif, en prenant en compte notamment:

- Les dispositions législatives et réglementaires prévues aux articles L.441 et suivants et R.441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), prévoyant des critères de priorité et de mixité sociale, permettant notamment de faciliter l'accès des personnes âgées ou handicapées à des logements adaptés et de favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Les objectifs de la « convention d'attribution » signée par les bailleurs sociaux et les réservataires de logements (Préfecture, Ville/Région, Etablissements publics, Action logement ...).
- Les orientations des conférences (parisienne ou intercommunales) du logement, si elles sont créées;
- Les engagements définis par le conseil d'administration de la RIVP, dans le cadre de sa Charte d'attribution et de sa convention d'utilité sociale (CUS).

Le présent document fixe les modalités d'organisation et de fonctionnement des CALEOL de la RIVP et en constitue le règlement intérieur, dans le respect des règles de confidentialité et de protection des données personnelles.

Il est rendu public et mis en ligne sur le site internet www.rivp.fr

Depuis 2016, dans un souci de transparence, la RIVP a souhaité ouvrir ses commissions d'attribution au public. Les modalités détaillées d'inscription et de participation, validées par le Conseil d'Administration, font l'objet d'un règlement spécifique annexés au présent règlement intérieur.

Article 1 - Création et compétences territoriales des CALEOL:

Le conseil d'administration de la RIVP a décidé, par délibération en date du 13 décembre 2021, de procéder à la création de deux CALEOL, dont les compétences territoriales respectives sont fixées, eu égard à la dispersion géographique de son parc, en fonction de la localisation des logements:

- La « Commission Paris », dont le champ de compétence porte sur l'ensemble des arrondissements de la Ville de Paris ;
- La « Commission Banlieue », dont le champ de compétence porte sur les départements d'Ile de France suivants : Essonne (91), Hauts de Seine (92), Seine Saint Denis (93), Val de Marne (94) et Yvelines (78)

Toute attribution de logements ou ateliers-logements au sein du patrimoine de la RIVP est soumise à la validation de la commission territorialement compétente selon la localisation du logement considéré, que celui-ci relève du parc conventionné ou du parc à loyer libre.

Article 2 – Objet et missions des CALEOL:

1- Attribution nominative des logements

Les commissions statuent nominativement sur l'attribution d'un logement à un foyer déterminé ou à une personne morale (intermédiation locative), parmi les candidats désignés par le réservataire du logement (Mairie, Préfecture, Action Logement, administrations, employeurs ou toute autre personne morale définie par des conventions spécifiques), sur la base des critères d'attribution définis par la réglementation en vigueur.

Chaque commission est seule habilitée à statuer sur les attributions de logements.

Les commissions sont par ailleurs informées des échanges ou permutations de plein droit ainsi que des transferts de baux, réalisés respectivement dans les conditions des articles 9 et 14 de la loi du 6 juillet 1989, quand bien même ils ne donnent pas lieu à une décision d'attribution de la CALEOL.

2- Examen de l'occupation des logements

Les commissions examinent également les conditions d'occupation des logements que la RIVP lui soumet tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage (article L.442-5-2 du CCH).

Les services concernés de la RIVP transmettent à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie aux articles L. 822-10 et [R. 822-25 du CCH](#);

2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article [L. 621-2 du CCH](#);

3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Les commissions constatent, le cas échéant, la situation et définissent les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elles formulent, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peuvent conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Sur la base de l'avis émis par la commission, la RIVP procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Article 3 – Composition des CALEOL :

Chaque commission est composée de :

1- **Membres avec voix délibérative** :

- Six membres désignés par le conseil d'administration de la RIVP, dont :
 - Cinq membres désignés nominativement par le Conseil d'Administration au sein de la RIVP:
 - ✓ Un représentant de la direction des politiques d'attributions,
 - ✓ Un représentant de la direction des politiques sociales,
 - ✓ Les 3 directeurs territoriaux,
 - Un représentant des locataires, désigné parmi les représentants des locataires au conseil d'administration de la RIVP.
Chaque membre dispose d'au moins un suppléant, désigné dans les conditions de l'article 5 du présent règlement.
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;
- Le Préfet, ou son représentant ;
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris où sont situés les logements, ou leur représentant ;
- Le président de la CALEOL de l'organisme ayant confié la gestion de ses immeubles à la RIVP en vertu d'une convention de gérance incluant l'attribution de logements, pour ces logements.

2- **Membres avec voix consultative**:

- Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH;
- Les maires d'arrondissement de la commune de Paris, ou leurs représentants, pour les logements à attribuer dans leurs arrondissements ;
- Les réservataires non membres de droit, pour les logements relevant de leur contingent.

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

Article 4 - Présidence des commissions :

Les six membres de chaque commission élisent un président en leur sein et à la majorité absolue, lors de la première séance suivant chaque changement de composition prononcée par le conseil d'administration.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le président est rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement, le président a la faculté de déléguer ses pouvoirs à tout autre membre de la commission.

Article 5 - Suppléants - Représentation :

Le Conseil d'administration de la RIVP désigne, pour chaque CALEOL, en plus des six membres titulaires, au moins un membre suppléant.

En cas d'empêchement, un membre titulaire de chaque commission peut se faire valablement représenter soit par son suppléant, soit par la délivrance d'un pouvoir écrit à un autre membre, titulaire ou suppléant.

Pour les représentants des locataires, la personne désignée doit obligatoirement être locataire de la RIVP.

Chaque membre - titulaire ou suppléant - ne peut disposer que d'un seul mandat en plus du sien.

Article 6 - Durée du mandat des membres de la CALEOL:

La durée du mandat des membres désignés par le conseil d'administration est fixée par celui-ci.

En cas de vacance d'un poste de membre d'une commission, par suite de démission, révocation ou toute autre cause, le conseil d'administration pourvoit à son remplacement.

Les membres désignés en qualité de salariés ou de locataire de la société, sont réputés démissionnaires d'office dès qu'ils perdent lesdites qualités.

Chaque membre titulaire ou suppléant de chacune des commissions d'attribution est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

Article 7 – Modalités de convocation aux séances :

Les convocations sont adressées aux membres des commissions par voie électronique au moins trois (3) jours calendaires avant la CALEOL.

Elles comportent l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. La liste des dossiers est jointe, elle est anonyme et précise les références et l'adresse des logements, ainsi que les numéros d'inscription des candidats.

Article 8 - Périodicité des réunions :

Les commissions se réunissent:

- Une fois par semaine pour l'attribution des logements,
- Au moins deux fois par an pour l'examen des conditions d'occupation des logements.

En cas d'indisponibilité et d'impossibilité (maladie, jours fériés notamment), le Président de la commission pourra, moyennant un préavis de huit (8) jours calendaires, définir une autre date de son choix afin d'assurer la tenue hebdomadaire de la commission.

En outre, en cas d'impérieuse nécessité, la commission peut être réunie sur convocation de son président par tout moyen qui lui semblera approprié sur un ordre du jour arrêté par lui avec un préavis de 48 heures.

Article 9 - Lieu et horaires des réunions :

Les deux commissions se réunissent au siège de la RIVP, chaque mardi à partir de 9 heures, pour l'attribution des logements.

Pour l'examen de l'occupation des logements, les commissions se réuniront à un tout autre jour que le mardi.

Article 10 – Ouverture au public et transparence :

Dans le cadre de sa politique de transparence, la RIVP a souhaité ouvrir ses commissions au public, exclusivement pour l'attribution des logements.

Il est rappelé que les participants ont un rôle exclusif d'observateur et sont tenus au strict respect de la confidentialité des informations auxquelles ils auront accès durant la commission.

Les modalités détaillées d'inscription et de participation sont validées par le Conseil d'Administration et annexées au présent règlement intérieur dans un « REGLEMENT » spécifique.

Article 11 – CALEOL dématérialisée :

En cas d'état d'urgence ou de circonstances locales particulières imposant des règles de distanciation sociale ou de limitation des déplacements et des réunions, la CALEOL pourra exceptionnellement, pendant cette période, se tenir de manière dématérialisée, sans la présence physique d'aucun de ses membres, afin de maintenir l'activité d'attributions de logements au sein de la RIVP.

En dehors des circonstances exceptionnelles susvisées, au moins trois membres désignés par le conseil d'administration de la RIVP au sein de la RIVP, sont tenus d'être présents physiquement.

Afin de favoriser la présence régulière des autres membres de la CALEOL, ceux-ci pourront participer aux CALEOL à distance, dans les conditions suivantes :

- La demande de participation à distance devra être notifiée par courriel comportant une adresse mail identifiable (nom, prénom), au plus tard la veille de la CALEOL, auprès du secrétariat de la CALEOL;
- Le secrétariat de la commission transmettra un lien permettant une participation, en visio-conférence exclusivement, aux personnes concernées.

Les réunions devront se dérouler conformément aux textes autorisant les délibérations à distance des instances administratives collégiales (ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 et décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014) dans des conditions permettant d'assurer le secret du vote, la sécurisation de l'identification des participants et la confidentialité des échanges.

A la demande d'un des membres de la CALEOL, la décision pourra être renvoyée à une séance physique.

Article 12 - Procès-verbal de la CALEOL :

A l'issue de chaque séance, les candidatures étudiées font l'objet d'un procès-verbal signé par le président et un membre de la commission; il comporte la décision de la commission, motivée en cas de refus.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un classeur spécial.

En cas de CALEOL dématérialisées, le procès-verbal pourra être signé à posteriori.

Article 13 - Validité des délibérations - Quorum :

Chaque commission peut valablement délibérer à la condition que trois membres titulaires ou suppléants soient présents ou représentés.

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

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique et garantissant leur participation effective.

Article 14 - Compte-rendu de l'activité des commissions :

Les commissions rendent compte, au moins une fois par an, de leur activité devant le conseil d'administration de la RIVP.

Article 15 - Secrétariat des commissions :

Le secrétariat de chaque commission est assuré par le responsable du Pôle orientation et affectation de l'offre ou en son absence par le responsable du Pôle commercialisation.

Le secrétaire veille à :

- L'envoi des convocations aux membres de la commission,
- Le contrôle du respect des règles de quorum,
- La transcription des décisions de la commission,
- L'établissement et l'envoi des procès-verbaux des commissions,
- Le traitement des recours gracieux.

Pour l'examen de l'occupation des logements, le secrétariat de la commission sera assuré par le responsable du Pôle mobilité et parcours résidentiel.

Article 16 - Gratuité des fonctions de membre de la CALEOL:

Les membres des commissions ainsi que toute personne y participant - à quelque titre que ce soit - exercent leurs fonctions à titre gratuit.

Les représentants des locataires et des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées peuvent percevoir une indemnité de déplacement dont le montant est fixé par le conseil d'administration de la RIVP.

Article 17 - Confidentialité - Protection des données personnelles:

Les membres des CALEOL, ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux séances des commissions, sont tenus de ne pas divulguer les informations dont ils ont pu avoir connaissance au cours de ces mêmes séances.

Tous les participants à une CALEOL sont tenus de garder strictement confidentielles les discussions et décisions des membres de la commission et de ne procéder à aucun enregistrement, captation ou transmission des paroles ou images des participants à la commission.

Les données personnelles recueillies afin d'instruire les demandes de logements ou de mutation dans le cadre de la CALEOL, font l'objet d'un traitement informatique par la RIVP, responsable de traitement.

Ces données sont destinées aux services en charge des attributions de la RIVP, aux membres de la CALEOL, aux réservataires des logements et le cas échéant aux service contentieux.

Ces données sont stockées en Union Européenne (UE) et ne sont pas transférées dans un pays situé en dehors de l'Union Européenne.

Suite à la tenue de la CALEOL, ces données sont archivées puis conservées pendant 5 ans, le temps nécessaire à l'accomplissement d'obligations légales (contrôle ANCOLS) ou en cas de contentieux, le temps de la prescription de l'action en justice correspondante, avant d'être détruites.

Conformément à la loi « informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les personnes concernées par le traitement de ces données bénéficient d'un droit d'accès, d'effacement, de rectification ou de limitation aux informations les concernant, pouvant être exercé auprès de : RIVP DPO, 13 Avenue de la Porte d'Italie 75621 PARIS CEDEX 13 ou par mail à l'adresse : informatiqueetlibertes@rivp.fr. Elles peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données les concernant ou introduire une réclamation auprès de la Commission nationale informatique et libertés (CNIL).

Article 18 – Recours contre les décisions de la CALEOL

Une décision de la CALEOL peut être contestée par toute personne intéressée, selon les modalités suivantes :

- Soit par recours gracieux, exercé dans un délai de deux mois à partir de la notification de la décision.

L'absence de réponse, au terme de deux mois à compter du recours gracieux, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut être exercé auprès du Tribunal Administratif de Paris, dans un délai de deux mois à compter de la décision de rejet du recours gracieux.

- Soit directement par recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Paris, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Annexe 1 : Règlement de la participation du public aux CALEOL

Annexe 2 : Membres des CALEOL de la RIVP - Conseil d'administration du 13 décembre 2021