

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

- AXEDIA-

Adopté par délibération du Conseil d'Administration de AXÉDIA le 11 Juin 2015 et modifié par délibérations du Conseil d'Administration les 12 octobre 2017, 24 octobre 2019, le 20 Janvier 2022 et le 19 Juin 2025.

Préambule

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

L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social.

Parallèlement, doit être favorisé 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.

AXÉDIA (ci-après « la Société » ou « la Coopérative »), comme tout bailleur social, va attribuer les logements de son parc dans le respect :

- Du cadre général réglementaire d'intervention
- Des orientations applicables à l'attribution des logements du patrimoine de la Coopérative définies par son Conseil d'Administration.
- Des conventions de réservation mises en place avec l'Etat, les Villes, les autres collectivités et Action Logement Services.

Le présent Règlement Intérieur de la Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (Ci-après « la Commission ») de la Coopérative a pris en compte, lors de précédentes modifications, les dispositions de la Loi Elan publiée le 24 novembre 2018.

Article 1 - Création de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

En vertu des dispositions des articles L.441-2, R.441-3 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation il a été créé en date du 11 juin 2015, par décision du Conseil d'Administration de la Société coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, AXéDIA, une Commission d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements (ci-après « la Commission » ou « la CALEOL »).

Article 2 - Objet

La Commission a pour objet l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat, ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, et appartenant à AXéDIA, et à compter du 1^{er} janvier 2019, l'examen de l'occupation des logements.

Pour chaque logement à attribuer, la Commission examine au moins trois candidatures. Elle peut en examiner une seule par logement dans les cas prévus par la réglementation en vigueur.

Les propositions sont faites dans l'ordre fixé par la CALEOL.

Article 3 - Composition

Conformément à la loi, la CALEOL est composée de six (6) membres ayant voix délibérative désignés par le Conseil d'Administration d'AXéDIA :

- Un Administrateur représentant des locataires.
- 5 autres membres à désigner.

A ces six membres s'ajoutent de droit :

Avec voix délibérative :

- Le Maire (ou son représentant) de la commune où sont implantés les logements à attribuer ou à examiner. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale 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 les logements situés sur le territoire où il est territorialement compétent.
- Le représentant de l'Etat dans le département (ou l'un de ses représentants).

A titre consultatif :

- Un représentant désigné par les associations préalablement agréées par le représentant de l'Etat dans le département, à l'exception de tout gestionnaire ou bailleur de logements destinés à des personnes défavorisées, et qui mènent des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées sur le territoire où sont implantés les logements à attribuer.
- Les réservataires de logements non membres de droit lorsque le logement à attribuer est un logement réservé.
- Une chargée de location.

Au titre d'invité :

- Le Président de la CALEOL peut appeler à siéger à titre consultatif un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale ou un représentant des Services Sociaux du département du lieu d'implantation des logements à attribuer.
- Un administrateur, auditeur libre assiste aux commissions d'attribution.

Les membres de la Commission sont désignés et peuvent être à tout moment révoqués par le Conseil d'Administration d'AXéDIA. En cas de révocation d'un ou plusieurs des membres, le Conseil d'Administration doit immédiatement pourvoir à son remplacement.

Article 4 - Durée

La durée de la Commission n'est pas limitée.

Article 5 - Examen des conditions d'occupation des logements

Pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la Commission examine les conditions d'occupation des logements. Cet examen se déroule tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location et concerne les locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement
- sous-occupation du logement
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Le cas échéant, la Commission constate la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. La Commission peut conseiller l'accession sociale. Sur la base de cet avis, AXÉDIA procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Article 6 - Présidence de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Lors de la première séance de réunion de la Commission, les six membres élisent en leur sein un Président et son vice-président à la majorité absolue et fixent la durée de son mandat qui ne pourra excéder trois (3) ans.

En cas d'absence du Président, le vice-président présidera la Commission.

Le Président a pouvoir, en cas d'urgence, de décider d'une attribution de logement en dehors de la Commission. Dans ce cas, cette décision est régularisée officiellement par la Commission lors de la séance suivante.

Article 7 - Convocation des membres à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Le calendrier sera adressé à l'ensemble des membres et sera confirmé par la convocation.

Un planning défini à l'article 10 ci-après, susceptible de varier, fixe les jours de réunion pour la Commission. En cas de modification de date, le secrétariat de la Commission informe, par tout moyen au plus tard 48h à l'avance, l'ensemble des membres siégeant au sein de la CALEOL ainsi que les mairies.

Article 8 - Délibération et Quorum

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre présent lors de la séance.

Les membres de la Commission ne peuvent en aucun cas déléguer leur fonction à un tiers, quel qu'il soit.

La Commission ne peut valablement délibérer que si au moins quatre de ses membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés. Chaque membre présent ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Comme précisé à l'article 3 ci-dessus, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les décisions de la Commission sont prises à un moment donné par rapport à un contexte réglementaire, à la situation des candidats demandeurs et sur un logement déterminé.

Après chaque réunion de Commission, il est dressé un procès-verbal faisant état des décisions prises, signé par le Président de séance et un autre membre de la CALEOL. Les procès-verbaux

sont conservés dans l'ordre chronologique des séances dans un registre spécial. Le secrétariat de la Commission est assuré par le personnel d'AXéDIA.

Article 9 - Indemnisation des membres de la Commission d'Attribution

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit, sauf pour les administrateurs pour lesquels le Conseil d'Administration a prévu une indemnité forfaitaire de déplacement.

Article 10 - Périodicité et lieu des réunions

La Commission est réunie aussi souvent que nécessaire. En cas de besoin, les délais peuvent être rapprochés.

La Commission se réunit au : 3 rue Martin Luther King 84000 AVIGNON.

Article 11 - Compte-rendu de l'activité des Commissions d'Attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

La Commission rend compte de son activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Article 12 - Tenue des réunions au travers de moyens numériques

Afin d'optimiser les déplacements des membres et faciliter la tenue des séances les Commissions peuvent prendre une forme numérique en réunissant tout ou partie de ses membres à distance selon les modalités définies par la réglementation en vigueur.

Moyens techniques :

Les moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent permettre l'identification des membres, garantir leur participation effective et leur décision de manière concomitante à l'aide d'outils garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs.

Les caractéristiques techniques des moyens de visioconférence et de téléconférence doivent permettre une retransmission en continu des débats.

La présence de tiers ou de micro, ou l'utilisation de tout autre élément qui serait contraire au caractère confidentiel des débats sont interdites.

Les dispositions nécessaires doivent être prises pour permettre l'identification de chaque intervenant et la vérification du quorum. A défaut, la réunion de la Commission sera ajournée par le Président.

Participation des membres de la Commission :

Préalablement à chaque réunion, les membres doivent informer le Président de leur participation par visioconférence ou téléconférence. Le préavis doit être compatible avec l'utilisation des moyens techniques disponibles.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou téléconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Incident technique de séance :

En cas de dysfonctionnement du système de visioconférence et de téléconférence, constaté par le Président de la Commission, il appartient au Président de décider de la poursuite ou non de la réunion avec les seuls membres présents physiquement, dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.

Procès-verbal de séance :

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation des membres par les moyens de la visioconférence et téléconférence.

La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal, y compris l'interruption et le rétablissement de la participation par visioconférence et téléconférence.

L'émargement des feuilles de présence reste requis et les procès-verbaux sont signés en fin de séance par l'ensemble des membres via un échange par scan et consignés dans le registre des Commissions d'Attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Chaque membre des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements a la possibilité de renvoyer la décision à une Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements physique.

Article 13 - Confidentialité des informations

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions sont tenues au devoir de réserve et à la discrétion absolue à l'égard des informations dont ils ont connaissance et aux motivations des décisions prises.

Article 14 - Confidentialité des informations

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, sont tenues à la confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance. Dans ce cadre, elles s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable aux traitements de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018, ci-après le « règlement européen sur la protection des données » ainsi que Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée.

La Coopérative AXÉDIA collecte et traite de la donnée à caractère personnel afin de pouvoir instruire les demandes de logement social lors de la Commission.

Les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation constituent la base légale du traitement de données à caractère personnel dans le cadre de Commissions d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements.

Ces données concernent des demandeurs de logement ou des locataires.

Ces dernières sont utilisées uniquement pour l’instruction de la demande de logement social et la prise de décision d’attribuer ou non d’un logement. Tout autre usage par les membres de la Commission Attribution Logement de ces données est strictement interdit.

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD), la Société a instauré des mesures permettant une gestion et une sécurisation adéquates des données à caractère personnel au regard de leur sensibilité.

Les membres des Commissions sont soumis au respect de ces règles, plus particulièrement, ils s’engagent à :

1. respecter le principe de finalité des données, à savoir l’instruction et les demandes de logements ;
2. garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre des Commissions, notamment :
 - Ne pas divulguer les données à caractère personnel concernant les demandeurs de logement ou les locataires de la société auxquelles elles auront accès ;
 - Ne prendre aucune copie ou photographie des documents qui seront remis ou projetés pendant la Commission ;
 - Retourner tout document remis en séance à l’issue de la Commission ;
3. notifier des violations de données à caractère personnel (perte, conservation accidentelle...). Dans le cas où un membre aurait connaissance d’une violation de donnée personnelle, il notifie au Délégué à la Protection des Données (DPO) toute violation de données à caractère personnel dans un délai maximum de 24 heures après en avoir pris connaissance, par courriel et appel téléphonique. Cette notification est accompagnée de toute documentation utile afin de permettre au DPO, si nécessaire, de notifier cette violation à l’autorité de contrôle compétente.

Article 15 – Conflit d’intérêt et impartialité

Lorsque l’un des membres de la commission a un intérêt personnel aux dossiers présentés (lien de parenté ou personnel avec l’un des candidats présentés), il devra le déclarer en séance et ne pourra pas prendre part au vote pour statuer sur l’attribution du logement. Ce point devra être mentionné dans le relevé des échanges de la commission concernée.

Article 16 - Dénonciation

Le présent règlement peut être modifié ou dénoncé à tout moment par décision du Conseil d’Administration.

Le 19 Juin 2025.

OOOOO