



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

Point 19 à 28A

L'an DEUX MIL VINGT CINQ, le vendredi 5 décembre à 9 Heures 30, s'est réuni, en visioconférence et en présentiel au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Conseil d'Administration.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – 3 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St Amand-Montrond
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo Maire de Berry-Bouy
Philippe CHARRETTE	Membre – 5 ^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental Conseiller Municipal du Subdray
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental Adjoint au Maire de Vierzon 1
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité qualifiée
Laure GUILMET	Membre – Personnalité qualifiée
Nathalie LEMARCHAND	Membre – Représentant Caisse des Dépôts (visio)
Daniel DERET	Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Secrétaire de Séance
Claude HENRY	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Guy GONZALES	Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Annie VERHOEVEN	Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Clarisse DULUC	Membre – Conseillère Départementale Maire d'Orval
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Annette BUREAU	Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère Pouvoir à Daniel DERET
Auguste DORLEANS	Membre – Représentant Tivoli Initiatives Pouvoir à Daniel DERET

Nicolas LEPAIN
Nicole MASSICOT

Ghislaine DROUET
Daniel ROBIN

Béatrice DAMADE

Hugo LEFELLE

Rachid BOUADMA

Dominique DHENNE

Membre – Représentant l'UD CGT du Cher

Membre – Présidente de l'UDAF

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

Membre – Représentant des locataires (CLCV)

Membre – Secrétaire National de la Fédération

Départementale du Secours Populaire Français

Pouvoir à Charles COLLIN

Membre – 6^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental

Maire de Quantilly

Pouvoir à Philippe CHARRETTE

Membre – Adjoint au Maire de Bourges

Pouvoir à Franck MICHOUX

Membre – Secrétaire Général de l'UD CFDT du Cher

Pouvoir à Thierry CHATELIN

Membre – Représentant Action Logement

Pouvoir à Emmanuel RIOTTE

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Michaël DURAND

DDT du Cher

Frédéric DECOIN

Secrétaire du Comité Social et Economique de Val de
Berry

PRESENCE DU COMITE DE DIRECTION :

Benoît LEMAIGRE

Directeur Général

Jean-Luc PINSON

Directeur Général Adjoint – Directeur Financier

Stéphanie JOUVE

Directrice du Développement Humain et Marketing RH

Emilie LARAINÉ

Directrice des Affaires Juridiques et de la Commande Publique

Nathalie CLOUET

Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses

Olivier SCHUBNEL

Directeur Technique et Développement

Michaël PHILIBERT

Directeur Commercial et de la Proximité

Nadège BEDU

Assistante du Directeur Général

.....
La séance est levée à 12 H.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

=====

Séance du Vendredi 5 Décembre 2025 à 9 H 30

=====

XX - POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET REGLEMENT INTERIEUR DE LA CALEOL

Les activités de Val de Berry, consacrées à l'attribution de logements locatifs sociaux, sont régies par le Code de la Construction et de l'Habitat (C.C.H.), et déclinées à travers un document définissant la politique d'attribution des logements, adopté par le Conseil d'administration.

L'attribution des logements est réalisée par la Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont les membres sont désignés par le Conseil d'Administration. Le fonctionnement de cette commission est régi par un règlement intérieur adopté par le Conseil d'administration.

Les diverses évolutions législatives et réglementaires, intervenues au cours des dernières années, ont modifié plusieurs règles et modes de fonctionnement organisant l'attribution des logements locatifs sociaux : cotation de la demande, gestion en flux de réservation de logements, ... Ces évolutions appellent une refonte de la politique d'attribution des logements et du règlement intérieur de la CALEOL, afin de mettre notre activité en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Il est demandé au Conseil d'Administration de prendre connaissance du document définissant la politique d'attribution des logements de Val de Berry ainsi que du règlement intérieur de la CALEOL, et de valider ces documents ainsi que leur mise en œuvre.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 21
POUR : 21 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration prend acte du document définissant la politique d'attribution des logements de Val de Berry ainsi que du règlement intérieur de la CALEOL.
Le Conseil d'Administration valide ces documents ainsi que leur mise en œuvre.

.....
Le Secrétaire de séance,
Charles COLLIN

.....
Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 5 décembre 2025
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE VAL DE BERRY

Préambule :

Le Conseil d'Administration de **VAL DE BERRY** définit les orientations applicables à l'attribution des logements de son parc dans le respect des dispositions réglementaires visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), du contenu du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), des orientations de la CIL déclinées au sein de la convention intercommunale d'attribution (CIA) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Ainsi, l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement afin de satisfaire les besoins des personnes aux ressources modestes et des personnes défavorisées.

L'attribution de logements sociaux poursuit plusieurs objectifs :

- Participer à la mise en œuvre du droit au logement,
- Favoriser l'égalité des chances des demandeurs,
- Favoriser la mixité sociale des villes et des quartiers,
- Répondre aux besoins des populations et des territoires.

Dans le cadre des orientations fixées par la réglementation en vigueur et celles de la compétence de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), **VAL DE BERRY** veillera particulièrement aux équilibres de peuplement de ses groupes d'habitations.

La présente politique d'attribution de **VAL DE BERRY** précise notamment :

- La règle de sélection des demandes et les critères de priorité,
- Les obligations et engagements de l'organisme dans la prise en compte des demandes prioritaires,
- Les actions et objectifs en faveur de la mixité sociale de ses groupes d'habitations,
- Les relogements dans le cadre des programmes de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU),
- Les actions de prise en compte des parcours résidentiels.

Conformément à l'article L441-2 du CCH et sur décision du Conseil d'Administration de **VAL DE BERRY**, il est créé une seule Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). L'activité de celle-ci s'exerce sur tout le territoire de compétence de **VAL DE BERRY**.

La CALEOL a pour objet l'attribution nominative de tous logements de **VAL DE BERRY** en fonction de la présente politique d'attribution approuvée par le Conseil d'Administration et après l'étude des dossiers de candidatures effectuée par les services instructeurs de l'Office.

La commission est souveraine dans ses décisions, elle est seule décisionnaire pour l'attribution nominative de chaque lot, elle garantit une gestion des attributions avec des règles claires, objectives et opposables.

La gestion des demandes de logement :

Les services de l'Office enregistrent toutes les demandes de logement et procèdent au renouvellement desdites demandes. Il appartient au candidat de produire les pièces justificatives énumérées par la réglementation en vigueur.

Cet enregistrement est effectué sur le fichier commun de la demande locative. Un numéro unique issu du Serveur National d'Enregistrement (SNE) est communiqué au demandeur dans un délai d'un mois suite à l'enregistrement de son dossier. Ce numéro lui permet de suivre l'état d'avancement de sa demande.

Dans le cadre de l'instruction d'une demande, un entretien découverte (physique ou téléphonique) peut être réalisé avec le demandeur afin de mieux définir ses besoins et attentes et ainsi pouvoir lui proposer le moment venu, un logement correspondant à sa situation (typologie, secteur demandé ...) et à ses capacités financières au regard du niveau de loyer du logement à louer.

Les services de **VAL DE BERRY** sont en charge de la recherche de candidats, de l'instruction des dossiers de demande de logement et de leur présentation en CALEOL.

Sélection des demandes de logement, critères de priorité et engagements pour l'accès aux ménages prioritaires :

La sélection des demandes de logement :

Tout demandeur de logement social a droit à une information sur les données le concernant qui figurent dans le système national d'enregistrement et dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7, ainsi que sur les principales étapes du traitement de sa demande, notamment les conditions dans lesquelles est effectuée la désignation de sa demande en vue de son passage devant la commission mentionnée à l'article L. 441-2.

Critères de sélection :

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'un examen individuel. Ainsi, et pour l'attribution des logements, il est notamment tenu compte :

- De l'ancienneté de la demande,
- Des caractéristiques du patrimoine,
- De la composition familiale,
- Du niveau de ressources,
- Des conditions de logement actuelles,
- De l'éloignement des lieux de travail,
- De la mobilité géographique liée à l'emploi et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- De l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés,
- Du dispositif de cotation de la demande.

Le niveau des ressources tient compte, le cas échéant, du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Cotation de la demande :

Conformément au Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs (PPGDID), le dispositif de **cotation de la demande** permet d'assurer une meilleure lisibilité et une plus grande transparence du processus d'attribution des logements locatifs sociaux tant pour les demandeurs que pour les acteurs qui interviennent dans le processus d'attribution des logements sociaux.

Ainsi les équipes de **VAL DE BERRY** procèdent à la sélection des candidatures à l'aide notamment du dispositif **de cotation de la demande** en vigueur au sein des territoires concernés ; il s'agit d'un outil d'aide à la décision.

Important :

Pendant l'instruction de la demande de logement par les équipes de l'Office, il sera demandé de fournir certains documents conformément à la réglementation en vigueur. L'attention des demandeurs est attirée sur l'importance des pièces justificatives requises.

Ancienneté de la demande de logement :

L'ancienneté de la demande ne constitue pas, à lui seul, un critère de priorité au regard de la réglementation mais elle peut cependant aider à arbitrer entre des demandes présentant des caractéristiques similaires.

A titre d'information, un arrêté préfectoral fixe le délai anormalement long à 12 mois pour tout le département du CHER.

Analyse des candidatures :

VAL DE BERRY est particulièrement attentif à la situation économique de ses demandeurs et veille à ne pas les fragiliser. Ainsi et avant toute proposition, un « *entretien découverte* » personnalisé peut être réalisé par un collaborateur de l'Office avec le demandeur concerné afin d'étudier notamment l'adéquation entre son niveau de ressources et les charges liées au futur logement (loyers, charges, annexes...).

Ainsi, la solvabilité du ménage par rapport au logement proposé est analysée au regard de 2 critères d'appréciation que sont **le taux d'effort** et **le reste à vivre**.

Le taux d'effort : Le taux d'effort est égal au rapport entre la dépense pour le logement d'un ménage et son revenu. Il est calculé conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (article R. 441-3-1 du CCH) et l'arrêté du 10 mars 2011 : $[(\text{loyer} + \text{charges} - \text{allocation logement}) / \text{ressources}]$

Le reste pour vivre : Le reste à vivre permet de mesurer pour chaque ménage le revenu disponible pour les autres dépenses que celles liées au logement. Il est déterminé comme suit : $[(\text{ressources} - \text{loyer} - \text{charges} + \text{allocation logement}) / 30 / \text{nombre d'unités de consommation}^*]$.

*Selon l'INSEE, l'Unité de consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Ainsi on considère : 1 UC pour le premier 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

Le taux d'effort ne doit pas dépasser le seuil de 33 % ; lorsque ce taux est supérieur, la CALEOL appréciera la situation au regard du reste pour vivre. En dessous d'un reste pour vivre de **12€** par jour et par personne, il sera procédé à une analyse plus approfondie de la situation ou à la recherche d'une solution plus adaptée.

La prise en compte des réservataires :

Un logement social est construit dans le cadre de dispositifs accompagnés.

Les personnes morales réservataires (collectivités locales, État, Action Logement, employeurs...) peuvent ainsi contracter des droits de réservation de logements sociaux auprès des organismes de logement social en contrepartie d'un apport de terrain, d'un financement ou d'une garantie d'emprunt.

Ces droits s'exercent lors d'une mise en location initiale ou ultérieure. Ceux-ci sont formalisés dans une convention de réservation signée par le bailleur social et le réservataire qui définit les modalités pratiques de la mise à disposition des logements du parc social, ainsi que les droits et obligations de chaque signataire (typologie de logements, communication, délais, suivi, etc.).

La loi Élan a généralisé la **gestion en flux annuel** des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Sauf pour quelques réservataires très spécifiques, elle s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire et quel que soit le réservataire.

La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle du département ou de la collectivité lorsque celle-ci dispose de droits de réservation. Les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

Ce dispositif s'impose réglementairement et contractuellement à VAL DE BERRY.

Ainsi, à chaque libération de logement, **VAL DE BERRY** qui connaît l'occupation sociale de son parc, orientera certains logements (en fonction des engagements établis avec chaque réservataire) vers un réservataire identifié.

Les bénéficiaires des réservations de logements peuvent être (selon textes en vigueur) :

- L'État,
- Les collectivités territoriales,
- Leurs établissements publics,
- Les établissements publics de coopération intercommunale,
- Les employeurs,
- La société mentionnée à l'article L. 313-19,
- Les organismes à caractère désintéressé.

Le réservataire ainsi désigné propose 3 candidats avec un ordre de priorité à la CALEOL.

Lorsque les réservataires ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit aux services de **VAL DE BERRY** l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Dans ce cas, les services de **VAL DE BERRY** compléteront le nombre de dossiers.

Les priorités d'attribution (CCH articles L. 441-2-3 & L. 441-1) :

Les dossiers sont examinés en commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui attribue les logements en priorité aux personnes :

- Bénéficiaires d'une décision favorable au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO)
- En situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement (dus à leur situation financière ou leurs conditions d'existence ou à un cumul de difficultés financières et d'insertion sociale) ;
- Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Victimes de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins) attestées par une décision du juge ; personnes menacées de mariage forcé (attesté par ordonnance du juge aux affaires familiales) ;
- Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords(...) ;
- Engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- Victimes de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Ayant à leur charge au moins un enfant mineur et logées dans un logement sur- occupé ou ne respectant pas les normes de décence ;
- Dépourvues de logement, y compris si elles sont hébergées par un tiers ;
- Menacées d'expulsion sans relogement.
- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance,

Les demandeurs ayant refusé 3 propositions adaptées de logement ne seront plus considérés comme prioritaires par la Commission d'Attribution.

Engagements pour l'accès aux ménages prioritaires :

L'attribution des logements doit favoriser l'égalité des chances et la mixité sociale en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant 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.

La loi prévoit la mobilisation de l'ensemble des contingents réservataires pour répondre à l'effort de relogement des ménages en situation de précarité.

Depuis plusieurs années, **VAL DE BERRY** est particulièrement engagé dans la réalisation des objectifs fixés par le Préfet pour le logement des publics prioritaires au titre de l'Accord Collectif Départemental (ACD).

Les engagements de VAL DE BERRY:

Objectif n°1 : Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires.

Objectif n°2 : Au moins un quart des attributions annuelles de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué est destinée aux DALO ou à défaut aux personnes prioritaires (article L. 441-1 CCH).

Objectif n°3 : Accueil des ménages en dehors des Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (Hors QPV) : **VAL DE BERRY** mettra tout en œuvre afin d'attribuer annuellement au moins 25% de ses logements (suivis de baux signés), au bénéfice des demandeurs les plus pauvres du « premier quartile », ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Objectif n°4 : Accueil des ménages dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville (QPV) : **VAL DE BERRY** mettra tout en œuvre afin d'attribuer annuellement 50% de ses logements au bénéfice des demandeurs des trois quartiles supérieurs.

Objectif n°5 : L'Office va poursuivre sa mobilisation dans les autres dispositifs dans lesquels il contribue fortement depuis plusieurs années et avec l'ensemble de ses partenaires à savoir : les baux glissants, les attributions aux associations en charge de l'intermédiation locative, l'accueil des réfugiés.

La mixité sociale et les équilibres de peuplements :

La recherche de la mixité sociale fait partie des objectifs fixés par la loi concernant l'attribution des logements sociaux, comme indiqué dans l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

« 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 d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant 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 collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents (...)

A ce titre, nous devons loger les personnes modestes et celles avec des ressources plus importantes dans la limite de certains plafonds de ressources afin non seulement de permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel, mais également que les résidences et les quartiers vivent mieux. Cet équilibre se traduit plus globalement en termes de taille, de statut d'occupation (accession, location), de forme d'habitat et de mode de financement (libre, maîtrisé, social).

Début 2017, la loi Égalité et Citoyenneté précise que la mixité sociale des villes et des quartiers doit permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des QPV. La loi ELAN du 24/11/2018 confirme et renforce cet objectif.

Les bilans d'attributions réalisés ces dernières années ont confirmé une spécialisation du peuplement de nos groupes d'habitations en particulier au niveau des ressources des entrants qui se situent en forte proportion entre 0% et 60% du plafond de ressources HLM PLUS.

Objectif n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement de ses groupes d'habitation et accueillir toutes les catégories de demandeurs ; **VAL DE BERRY** s'engage à améliorer les indicateurs de fragilité sociale dans les résidences concernées par un déséquilibre important.

Les mutations au sein du parc de **VAL DE BERRY**:

Conformément aux orientations définies par le Conseil d'Administration et de la réglementation en vigueur, la CALEOL examine les demandes des locataires déjà logés par l'Office et qui souhaitent accéder pour différents motifs à un autre logement.

Ainsi sont notamment reconnues comme prioritaires les situations suivantes :

- Une mutation dans le cadre d'un relogement au titre d'un projet de renouvellement urbain ou projet de démolition ou de restructuration du parc,
- Un locataire souffrant d'un handicap physique interdisant l'usage et/ou l'accès au logement actuellement occupé,
- Une personne âgée occupant un logement non adaptable ou souhaitant un rapprochement familial,
- Un loyer ou taux d'effort du logement actuel trop élevé,
- Mesures règlementaires liées aux conditions d'occupation des logements (loi ELAN & CCH article L442-5 -2) : situations de suroccupation du logement, de sous-occupation, départ de l'occupant présentant un handicap dans le cas 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,
- Un locataire ayant déposé une demande de mutation et logé au sein d'un programme de l'Office voué à la vente.

Ces critères ne sont pas classés par ordre de priorité et sont cumulatifs.

Objectif n°7 : L'objectif de **VAL DE BERRY** est de réaliser au moins 10% de ses attributions annuelles dans le cadre de ce dispositif et souhaite consacrer plus globalement, 20 % de ses attributions annuelles au bénéfice des locataires du parc social.

L'accueil des personnes à mobilité réduite, des séniors et politique de maintien à domicile :

La part des locataires de 60 ans et plus est en constante augmentation. Ce constat a conduit notre Office à mettre en place une politique de maintien à domicile structurée, pérenne et évolutive, pour répondre au besoin important et croissant d'offre adaptée, tant dans le parc existant que dans la production neuve.

Aussi et afin de répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite ou séniors, **VAL DE BERRY** réalise des logements adaptés ou adaptables lors de ses nouvelles opérations ou à l'occasion des travaux de réhabilitation de son parc.

Objectif n° 8 : **VAL DE BERRY** s'engage à maintenir et à développer ses actions en faveur de ces publics et à favoriser l'adéquation de l'offre aux demandes proposées.

L'accompagnement des locataires de VAL DE BERRY vers l'accession à la propriété :

Le parcours résidentiel du locataire est inscrit comme une ambition à part entière au sein de notre Convention d'Utilité Sociale.

VAL DE BERRY contribue à favoriser ce parcours de diverses manières par le biais de la vente de logements sociaux issus de son patrimoine, en proposant aux locataires de devenir propriétaires, et en développant l'offre de logements abordables.

La vente de patrimoine contribue à développer une mixité de statuts qui permettent, à terme, aux quartiers d'habitat social, d'évoluer en quartiers populaires équilibrés (locataires parc social et privé, accédant de droit commun).

Objectif n°9 : **VAL DE BERRY** s'engage à poursuivre ses actions pour accompagner ses locataires désireux d'accéder à la propriété.

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

PREAMBULE

Le Conseil d'Administration (CA) de **VAL DE BERRY** définit **les orientations applicables à l'attribution des logements de son parc** dans le respect des dispositions réglementaires et selon les territoires concernés (en particulier l'article R.441-9-IV du Code de la Construction et de l'Habitation) visant :

- La mise en œuvre du droit au logement,
- Les orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- Le contenu du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- La convention intercommunale d'attribution (CIA),
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Conformément à l'article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), chaque organisme d'habitations à loyer modéré crée une ou plusieurs Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Dans ce cadre, le Conseil d'Administration de VAL DE BERRY a décidé la création d'une seule CALEOL ; l'activité de celle-ci s'exerce sur tout le territoire d'intervention de l'Office.

Dans le cadre de ses compétences, le CA établit également le présent règlement intérieur (RI) de la CALEOL, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de celle-ci, précise notamment les règles de quorum qui régissent ses délibérations et prévoit la présentation d'un bilan annuel des attributions. De plus, le RI est susceptible de modifications, notamment pour appliquer les évolutions réglementaires.

Dans le cadre des orientations fixées par la réglementation en vigueur et celles de la compétence de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), **VAL DE BERRY** veillera particulièrement aux équilibres de peuplement de ses groupes d'habitations.

La CALEOL est chargée de l'attribution nominative des logements dans le respect du cadre réglementaire et des critères d'attribution définis ci-après.

La CALEOL est souveraine dans ses décisions, elle est seule décisionnaire pour l'attribution nominative de chaque lot, elle garantit une gestion des attributions avec des règles claires, objectives et opposables.

Aucune modification quant au fonctionnement, à l'organisation, la composition ou la durée de la CALEOL ne pourra intervenir sans que cette modification n'ait été approuvée et décidée par le Conseil d'administration de **VAL DE BERRY**.

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution, le règlement intérieur de la CALEOL est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande ; il est disponible sur le site internet de l'Office.

ARTICLE 1 : LES BENEFICIAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX

Comme précisé à l'article R. 441-1 du CCH, les bénéficiaires de logements sociaux sont les suivants :

- **Les personnes physiques** de nationalité française et les personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer,
- **Les personnes morales** mentionnées à l'article L442-8-1 pour loger des personnes remplissant les conditions de ressources et de séjour définies ci-avant et notamment :
 - à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale en vue de les sous-louer,
 - à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique,
 - à des associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires,
 - à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du Code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants,
 - à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants,
 - à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs compétences définies à la section 2 du chapitre III du titre II du livre Ier du même code, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques,
 - à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés, pour une durée n'excédant pas six mois, à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail,
 - à des établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

De plus et par dérogation à l'article L. 442-8 du CCH, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après information de l'organisme bailleur, sous-louer :

- une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap (au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles) avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code.

Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement.

ARTICLE 2 : COMPOSITION DE LA CALEOL

Conformément aux articles L.441-2 et R.441-9 du CCH, la CALEOL est composée de la manière suivante.

Les membres ayant voix délibérative sont les suivants :

- **6 membres, désignés par le conseil d'administration parmi ses membres.** L'un des membres a la qualité de représentant des locataires. Aucun des membres du conseil d'administration désigné comme membre de la CALEOL ne peut se faire représenter par un suppléant.
- **Le préfet ou son représentant** dans le département
- **Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale** ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- **Le Maire de la commune** où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution de ses logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- S'il y a lieu pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant avec voix délibérative.

Les membres ayant voix consultative sont les suivants :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non-membres de droit 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 ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

A noter que :

- La durée du mandat de chacun des membres de la CALEOL est égale à la durée de leur mandat d'administrateur,
- La perte de statut d'administrateur entraîne automatiquement la perte de statut de membre de la commission.
- Le CA peut, à tout moment, révoquer tout membre qu'il aura nommé, et ce sur avis motivé.
- En cas de vacance d'un poste de membre de la commission, par suite de : décès, démission, révocation ou tout autre cause, le CA pourvoit à son remplacement.

ARTICLE 3 : PRESIDENCE ET VICE-PRESIDENCE

Les six membres de la Commission désignés par le conseil d'administration élisent, en leur sein, à la majorité absolue, un président et un vice-président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée des fonctions du président et du vice-président est égale à celle de leur mandat d'administrateur.

En cas d'absence simultanée du président et du vice-président, la présidence de la Commission est assurée par le doyen d'âge.

ARTICLE 4 : FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

- **Fréquence des réunions :**

La commission se réunit au moins une fois tous les 2 mois, et aussi souvent que nécessaire.

- **Convocation et Ordre du jour :**

La convocation des membres de la commission aux séances est faite sous forme de communication d'un planning remis par les services de **VAL DE BERRY**. Seules les modifications de dates et d'horaires feront l'objet d'une convocation spécifique.

Ce planning est communiqué aux membres de la CALEOL, par courrier ou par tout autre moyen écrit. Il n'est pas prévu d'autre convocation, sauf en cas de modification.

La convocation est transmise à tous les participants préalablement à chaque séance au moins 24h avant la réunion.

Les maires et réservataires concernés par une réunion de la CALEOL sont invités par les services de **VAL DE BERRY** au moins 24h avant la réunion.

- **Localisation des CALEOL**

La CALEOL se réunit soit au siège de **VAL DE BERRY** sis 14 rue Jean Jacques ROUSSEAU, 18 000 BOURGES, soit à distance en visioconférence ou en conférence téléphonique et ce conformément au décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 et à l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014. En cas de modification du lieu de réunion, les membres de la Commission en seront préalablement informés.

Pour le bon fonctionnement de la CALEOL, celle-ci peut faire l'objet d'un format hybride à savoir en présentiel et en distanciel.

Pour le bon fonctionnement de la réunion tenue à distance, chaque membre dispose d'un identifiant et d'un mot de passe lui permettant l'accès à l'application. En cas d'oubli ou de perte du mot de passe, les membres peuvent solliciter l'organisateur de la réunion dématérialisée pour faire une autre demande.

L'appel de présence se fera avant de démarrer la conférence afin de vérifier si le quorum est atteint.

Les moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent retransmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des décisions.

Le registre de présence aux séances des CALEOL doit mentionner le nom des administrateurs ayant participé aux décisions par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le procès-verbal de la réunion doit également contenir les mêmes mentions ainsi que, le cas échéant, faire état de la survenance de tout incident technique relatif à la visioconférence ou à la télécommunication lorsque cet incident a perturbé le déroulement de la séance.

Pendant la durée de la séance à distance, les membres de la CALEOL font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'un outil numérique garantissant un accès sécurisé (logiciel dédié aux visioconférences avec contrôle d'accès), 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.

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

Les CALEOL qui se tiennent à distance sont susceptibles d'être enregistrées et conservées durant cinq ans à des fins de preuve de conformité aux dispositions du présent règlement intérieur.

- **Compétences de la CALEOL :**

Compétence territoriale :

La commission a pour objet **l'attribution nominative de tous les logements** gérés par **VAL DE BERRY** en fonction de la politique d'attribution et des orientations annuelles approuvées par le conseil d'administration et après l'étude des dossiers de candidatures effectuée par les services de l'Office.

La commission est souveraine dans ses décisions. Elle est seule décisionnaire pour l'attribution nominative de chaque lot.

La CALEOL est également compétente pour attribuer les logements non conventionnés et/ou Logements Locatifs Intermédiaires (PLI/LLI).

Analyse de l'occupation sociale :

Conformément à l'article L442-5-2 du CCH, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements est chargée de réexaminer périodiquement les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Cette obligation s'impose pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret.

Le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation des logements.

Ainsi, les services présentent à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Suroccupation du logement telle que définie au 3e du I de l'article L 542-2 du Code de la sécurité sociale ;
- 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.

La commission d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

A ce jour, La CALEOL de **VAL DE BERRY** n'est pas soumise à l'Examen de l'Occupation des Logement (EOL), le patrimoine de l'Office se trouvant en zone détendue.

- **Quorum & Délibérations :**

La commission peut valablement délibérer si au moins trois des six membres issus du conseil d'administration sont présents.

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque administrateur peut recevoir un pouvoir au maximum. Ce pouvoir n'est pas pris en compte dans le calcul du quorum.

Les pouvoirs nominatifs et formalisés par écrit doivent impérativement être présentés avant la séance.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ayant une voix délibérative.

En cas de partage des voix, le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante. En l'absence du Maire (ou de son représentant) et en pareille circonstance, le président de la CALEOL dispose de cette voix prépondérante.

- **Secrétariat de séance :**

Le secrétariat des CALEOL est assuré par les services de l'Office qui sont, en outre, chargés de préparer et d'exécuter les décisions de l'instance. Celui-ci dresse également au cours de la séance, le procès-verbal de la commission qui reprend chaque décision et débats le cas échéant.

- **Procès-verbal :**

Il est signé par le Président de la séance ou en cas d'absence de celui-ci par le vice-président. En cas d'absence simultanée du Président et du vice-président, le procès-verbal est signé par le Président de séance désigné à cet effet en sa qualité de doyen d'âge (cf. article 3 du présent règlement).

Les procès-verbaux sont conservés par l'Office.

- **Situations évoquées en CALEOL :**

A réception de l'avis de disponibilité d'un logement (tout type de logement : neuf, acquisition amélioration, réhabilité ou existant), la CALEOL aura à se prononcer sur les candidatures titulaires d'un numéro unique, instruites par les services de **VAL DE BERRY**

Il peut s'agir tant de **demandes externes**, de **demandes de mutation interne** ou de **demandes déposées par une personne morale**, y compris dans le cas d'une sous-location ou d'une attribution par le biais d'un « bail glissant ».

Par ailleurs, la CALEOL pourra examiner les demandes entre deux locataires souhaitant échanger leur logement dans le cadre de la réglementation en vigueur, en particulier en cas de présence d'un tel dispositif sur le Département.

Les membres de la Commission ont connaissance, de façon dématérialisée, d'une synthèse précisant les caractéristiques du logement et des propositions de candidatures associées, faisant apparaître pour chaque candidat le **taux d'effort** et le **reste pour vivre** par jour et par personne.

Les membres de la CALEOL disposent également (lorsque cela est en vigueur sur le territoire concerné par l'attribution), à titre d'aide à la décision, du nombre de points attribués à chacun au titre du dispositif **de cotation de la demande**. **Ce dispositif est partie intégrante des modalités de désignation des candidats par les services de l'Office en amont des CALEOL** (voir document politique d'attribution et règles de désignation des candidats de **VAL DE BERRY** accessible sur le site internet de l'Office).

La CALEOL examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Cette obligation s'applique à tous les logements passés en CALEOL.

Il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- Candidatures de personnes désignées par le Préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : article L.441-2-3 du CCH) ;
- En cas d'insuffisance du nombre de candidats. Cette situation fera l'objet d'une détermination par la CALEOL au vu des situations propres à un territoire, une résidence. Cette détermination fait l'objet d'une décision portée au compte rendu d'une réunion de la CALEOL. La durée d'application de cette exception peut excéder un an sans être expressément renouvelée ;
- Lors d'une nouvelle présentation en CALEOL d'un logement pour lesquels tous les candidats précédents ont notifié un refus et au regard des impératifs de lutte contre la vacance ;
- Lorsqu'il s'agit d'un glissement de bail ;
- Lorsqu'il s'agit d'un échange de logement et qu'un dispositif spécifique existe sur le territoire d'intervention de VAL DE BERRY.

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, les services **VAL DE BERRY** viendront compléter ce nombre pour atteindre le minimum réglementaire.

Certaines mutations internes sont rendues obligatoires par la loi :

- Droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (art.13 de la loi du 1er septembre 1948) ;
- Droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989) ;
- Obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009 : sous-occupation ou logement adapté non utilisé) ;
- Après avis de la CALEOL notifié au(x) locataire(s) de la nécessité d'un relogement conformément à l'article L. 442-3 et suivants du CCH.

Ces cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (délivrance d'un numéro unique, respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats). Toutefois, la CALEOL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement ».

Les autres cas de mutations internes doivent être traités comme une première attribution.

Seules seront examinées par la commission les demandes de logements valablement enregistrées au sein du serveur national et ayant bénéficié de l'affectation d'un numéro unique.

- **Décisions prises par la CALEOL et information des demandeurs :**

Les décisions de la CALEOL sont prises dans le respect de la réglementation en vigueur, ainsi que des règles et critères de priorité définis par le CA de VAL DE BERRY au travers de sa politique d'attribution (consultable sur le site internet de VAL DE BERRY) et ce dans le souci permanent de préserver sur les immeubles et résidences une mixité sociale et un équilibre de peuplement.

Pour chaque candidat, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- ✓ **Attribution du logement proposé au candidat,**
- ✓ **Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats** (l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre d'attribution par le ou les candidats classés devant lui),
- ✓ **Non-attribution du logement proposé au candidat.** Elle doit être motivée sur le PV de la CALEOL ;
- ✓ **Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive,** lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste limitative mentionnée dans l'arrêté du 22 décembre 2020 (et ses mises à jour), est manquante au moment de l'examen de la demande par la CALEOL,
- ✓ **Rejet pour irrecevabilité de la demande** au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

Les principaux motifs retenus par la CALEOL dans le cadre d'une décision de Non-attribution sont les suivants :

- Candidat propriétaire d'un logement,
- Ressources mensuelles du foyer inadaptées au loyer,
- Composition familiale inadaptée à la typologie du logement examiné,
- Dossier du candidat incomplet,
- Incohérence des pièces fournies ou justifications apportées par le candidat,
- Demande de logement non prioritaire au sens de la politique d'attribution de VAL DE BERRY,
- Candidat non à jour de ses obligations locatives et contractuelles,
- Logement non adapté aux besoins des candidats,
- Enjeux de mixité sociale du groupe d'habitation sollicité,

- Localisation du logement inadaptée à la situation du demandeur,
- Agression du personnel de l'Office.

Pour ce dernier motif, l'article 433-5 du Code Pénal dispose que : "*constituent un outrage puni de 7.500€ d'amende, les paroles, gestes ou menaces, les écrits ou les images adressés à une personne chargée d'une mission de service public, dans l'exercice de sa mission, et de nature à porter atteinte à sa dignité ou au respect dû à la fonction dont elle est investie.*"

Il est précisé que l'absence de lien familial ou professionnel avec la commune sollicitée ne peut constituer en soi un motif de refus d'attribution. Cependant, ce critère pourra être pris en compte par la CALEOL, notamment pour départager des ménages aux profils similaires.

En outre, le fait que le demandeur soit propriétaire d'un logement susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement privé ou d'être propriétaire d'un logement adapté (disponibilité, typologie et situation géographique) peut faire l'objet d'une décision de la CALEOL de non-attribution ou d'irrecevabilité de la demande.

Les demandeurs seront informés dans les 72 heures de la décision de la CALEOL.

Le demandeur de rang 1 ayant reçu un avis favorable disposera d'un délai de 10 jours pour accepter l'attribution. En cas de pluralité de candidats, et dans l'hypothèse d'un refus du candidat, le logement sera proposé au candidat du rang situé après lui.

Afin de favoriser la transparence des informations, l'ensemble des demandeurs quel que soit le rang reçoit une information de la CALEOL.

- **Conventions réglementées :**

Les conventions réglementées sont régies par les articles L423-10 et -11 du CCH : « Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant, est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme. »

Afin de ne pas pénaliser l'attribution aux candidats, d'allonger les délais de mise en location des logements concernés et considérant le nombre limité des séances du conseil d'administration, celui-ci autorise la CALEOL à examiner également les attributions dans le cadre des conventions réglementées.

Ces attributions seront obligatoirement ratifiées par le CA.

- **Bilan des attributions** : Un bilan de l'activité de la CALEOL est présenté chaque année au conseil d'administration de **VAL DE BERRY**.

Article 5 : CONFIDENTIALITE DES INFORMATIONS ET EGALITE DE TRAITEMENT DES DEMANDES

Confidentialité :

Afin de garantir la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs, les membres de la Commission n'ont accès qu'aux dossiers relevant de leur périmètre. Aucun document ne sera envoyé au préalable par courriel.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Ainsi, les membres et les participants aux CALEOL s'engagent à ne pas consigner et/ou divulguer d'informations communiquées en séance et relatives aux personnes et lots examinés.

Égalité de traitement des demandes :

Les discriminations dans l'accès au logement sont prohibées par la loi.

À cet égard, l'article 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs précise « qu'aucune personne ne peut se voir refuser la location d'un logement pour un motif discriminatoire défini à l'article 225-1 du code pénal ».

VAL DE BERRY s'engage au strict respect de la réglementation en vigueur à ce sujet.

Article 6 : Procédures d'urgence

L'Office n'a pas vocation à assurer le logement d'urgence, mais peut entendre les situations apparentées à l'urgence, le locataire se trouvant sans solution de logement pérenne.

Dans le cas où **VAL DE BERRY** serait dans l'obligation de procéder à un ou plusieurs relogements de familles locataires de l'Office en extrême urgence (pour exemple : famille locataire de l'Office dont le logement sinistré est déclaré inhabitable), le Président de la CALEOL recevra délégation pour prononcer lesdites attributions hors séances sur sollicitation des services de l'Office après accord express de la Direction Commerciale et Proximité.

En cas d'absence du Président, l'avis du Vice-Président sera sollicité. En cas d'absence du Président et du Vice-Président, l'avis de l'un des quatre autres membres de la Commission sera sollicité, ou à défaut le Président de l'Office ou son Directeur Général.

Pour ce faire, l'Office doit disposer d'un logement correspondant aux besoins et capacités de la famille concernée et observer scrupuleusement les règles suivantes :

- Le locataire doit répondre aux critères d'attributions communes ;
- Le relogement doit être quasi concomitant à la perte du logement détruit ;
- Les règles d'attribution sont conformes au règlement de la CALEOL.

Cette attribution sera ratifiée par la Commission lors de sa réunion suivante la plus proche.

Le ménage qui occupe le logement sans droit ni titre sera exclu du relogement.

Article 7 : Indemnité de fonction

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

L'indemnisation des administrateurs sera réalisée dans les conditions fixées par le Conseil d'Administration de **VAL DE BERRY** et conformément à la réglementation en vigueur.

Article 8 : Protection des données à caractère personnel

VAL DE BERRY informe les membres de la CALEOL que leur participation entraîne un traitement de données à caractère personnel au sens du règlement 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD).

La participation de tiers ou tiers autorisés aux réunions de la Commission n'entraîne aucune sous-traitance ou co-traitance au sens du RGPD entre ces tiers ou tiers autorisés et **VAL DE BERRY**.

Si ces participants mettent en œuvre un traitement de données à caractère personnel à partir de données transmises ou exposées dans le cadre d'une Commission, il est expressément entendu qu'il s'agira d'un traitement pour leurs besoins propres et qu'ils assumeront seuls les obligations et responsabilités en matière de traitement de données résultant des dispositions du RGPD.

VAL DE BERRY, responsable de traitement, traite les données des participants aux réunions de Commissions au titre des articles R 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (obligations relatives à la tenue d'une Commission d'attribution des logements).

Les données traitées (essentiellement via les registres et procès-verbaux) sont obligatoires sauf mention contraire et nécessaires au respect des obligations légales précitées.

Les données des participants aux réunions de Commission sont traitées par les services de **VAL DE BERRY**, ses sous-traitants et des tiers habilités par la loi tels que Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, le ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS).

De même l'ensemble des participants aux réunions de Commission sont destinataires des données (données présentes dans les procès-verbaux). Les données sont conservées jusqu'à 5 ans à compter de l'établissement du procès-verbal ou jusqu'à la fin du contrôle de l'ANCOLS, le cas échéant.

Les procès-verbaux sont quant à eux conservés jusqu'à 10 ans à compter de leur rédaction à des fins de preuve (prescription en matière de faux en écriture publique).

Chaque personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement et d'effacement dans les conditions prévues dans le règlement 2016/679 du 27 avril 2016. Les personnes concernées disposent également du droit de définir des directives relatives au sort de leurs données à caractère personnel en cas de décès en application de la Loi pour une République numérique n°2016-1321 du 7 octobre 2016.

Ces droits peuvent être exercés en s'adressant à la Direction générale de **VAL DE BERRY** à l'adresse suivante :

- **VAL DE BERRY**, Direction Générale, 14 rue Jean Jacques ROUSSEAU, 18 000 BOURGES.

Chaque demande doit être accompagnée de toute information permettant d'attester de l'identité du demandeur. Chaque personne concernée dispose enfin du droit d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle relative aux traitements de données mis en œuvre tel qu'indiqué précédemment ainsi qu'à l'exercice de ses droits s'y rattachant. En France, il s'agit de la CNIL.

Article 9 : Publicité du règlement intérieur

Ce règlement est rendu public et consultable sur le site internet de **VAL DE BERRY** à l'adresse suivante :
<https://www.valdeberry.fr/>