



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du Vendredi 16 Octobre 2026 à 9 H 30

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le vendredi 16 octobre 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 :

Béatrice DAMADE
Philippe CHARRETTE

Emmanuel RIOTTE
Clarisse DULUC

Thierry CHATELIN

Christine CHEZE-DHO

Dominique GILLET
Martial REBEYROL
Annette BUREAU
Astrid LOUIS
François DESCHAMPS

Nicole MASSICOT
Daniel ROBIN

Daniel DERET
Claude HENRY
Guy GONZALES
Denise DURANTON
Annie VERHOEVEN
Alain RAYNAL

Présidente – 6^{ème} Vice-Présidente du Conseil Départemental
Vice-Président
5^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental
Maire du Subdray
Membre – 3^{ème} Vice-Président du Conseil Départemental
Membre – Conseillère Départementale
Maire d'Orval
Membre – Personnalité qualifiée
Maire d'Annoix
Membre – Adjointe au Maire de Bourges
Conseillère Communautaire
Membre – Conseiller communautaire de Bourges Plus
Membre – Conseiller municipal à la Ville de Bourges
Membre – Adjointe au Maire d'Aubigny Sur Nère
Membre – Représentant de la Banque des Territoires
Membre – Représentant de l'association Entraide Berruyère
Secrétaire de Séance
Membre – Présidente de l'UDAF
Membre – Secrétaire National de la Fédération
Départementale du Secours Populaire Français
Membre – Président de l'URHAJ Centre Val de Loire
Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Membre – Représentant des locataires (Indecosa-CGT)
Membre – Représentant des locataires (CNL)
Membre – Représentant des locataires (CLCV)
Membre – Représentant des locataires (CLCV)

ETAIENT EXCUSES :

Christian GATTEFIN	Membre – Conseiller Départemental délégué à l’Habitat Maire de Mehun sur Yèvre Pouvoir à Béatrice DAMADE
Franck MICHOUX	Membre – Conseiller Départemental
Hugo LEFELLE	Membre – Adjoint au Maire de Bourges
Auguste DORLEANS	Membre – Ancien président du Secours Catholique Pouvoir à Daniel DERET
Charles COLLIN	Membre - Président CAF du Cher Maire de Chavannes Pouvoir à Thierry CHATELIN
Dominique DHENNE	Membre – Représentant d’Action Logement Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
Rachid BOUADMA	Membre – Secrétaire Général de l’UD CFDT du Cher
Nicolas LEPAIN	Membre – Représentant l’UD CGT du Cher

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Carole BERNARD	Chef du Service Habitat – 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 16 Octobre 2026 à 9 H 30

X - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE LA CALEOL ACTUALISATION DES MODALITES D'EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION

Le Conseil d'administration a adopté le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Afin de préciser les modalités d'examen des candidatures, il est proposé d'apporter plusieurs modifications au règlement intérieur, notamment afin de formaliser :

- La possibilité pour la CALEOL de disposer d'une note d'analyse établie par les services pour éclairer sa décision,
- Les conditions dans lesquelles cette analyse peut prendre en compte des éléments objectifs, vérifiables et directement liés aux obligations résultant du contrat de location,
- L'ajout, parmi les motifs de non-attribution, de l'absence de capacité à exécuter les obligations locatives, appréciée de manière individualisée au regard d'éléments objectifs, précis et contemporains.

Ces dispositions précisent également que l'analyse ne peut constituer un motif autonome de refus et qu'une décision de non-attribution ne peut être fondée sur la seule situation sociale, familiale, médicale ou personnelle du demandeur.

Le règlement intérieur modifié est annexé à la présente délibération.

Il est demandé au Conseil d'Administration :

- d'approuver les modifications du règlement intérieur de la CALEOL telles que présentées et annexées à la présente délibération ;
- d'autoriser leur mise en œuvre à compter de leur entrée en vigueur ;
- de donner tous pouvoirs au Directeur général pour assurer leur mise en œuvre.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 23
POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

DELIBERATION

Le Conseil d'Administration approuve les modifications du règlement intérieur de la CALEOL comme présentées et autorise leur mise en œuvre à compter de leur entrée en vigueur.

Il donne tous pouvoirs au Directeur Général pour assurer leur mise en œuvre.

.....
Le Secrétaire de Séance,
François DESCHAMPS

.....
La Présidente,
Béatrice DAMADE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 16 octobre 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE



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.

Afin d'éclairer sa décision, la Commission peut prendre connaissance des conclusions d'une note d'analyse élaborée par les services de l'organisme.

Cette note constitue un document d'aide à la décision. Elle est exclusivement fondée sur des éléments objectifs, vérifiables, contemporains et en lien direct avec les obligations résultant du contrat de location.

Elle peut notamment prendre en compte :

- Les éléments déclarés par le demandeur ;
- Les pièces justificatives produites à l'appui de la demande ;
- Les informations communiquées par les partenaires habilités dans le respect des dispositions relatives à la protection des données personnelles ;
- Les antécédents locatifs objectivement établis concernant un précédent bail conclu avec l'organisme.

Cette analyse ne peut avoir pour objet ni pour effet de créer un motif autonome de refus d'attribution. Elle peut en revanche être prise en compte dans le cadre d'une décision de non-attribution.

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 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."*

- Absence de capacité à exécuter les obligations locatives

Pour ce motif, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) apprécie chaque candidature au regard des dispositions du Code de la construction et de l'habitation, des orientations d'attribution applicables ainsi que de la capacité du candidat à assurer les obligations résultant du contrat de location.

Lorsque des éléments objectifs, précis, vérifiables et contemporains révèlent qu'à la date de l'examen de la demande le candidat ne présente pas les garanties suffisantes pour assurer l'exécution de ces obligations, la Commission peut décider de ne pas attribuer le logement.

Cette appréciation est exclusivement fondée sur une analyse individualisée de la situation du demandeur. Elle ne peut reposer sur des considérations générales relatives à sa situation sociale, financière, familiale, médicale ou personnelle, ni sur aucun motif de discrimination prohibé par la loi.

Peuvent notamment être pris en considération, lorsqu'ils sont établis et présentent un lien direct avec les obligations du locataire :

- *Des antécédents locatifs caractérisés par des impayés significatifs demeurés sans régularisation ou sans engagement crédible de traitement ;*

- *Des manquements graves et répétés aux obligations du locataire ayant donné lieu à des constats objectifs, à des décisions de justice ou à des procédures contradictoires régulièrement conduites ;*
- *L'absence manifeste, au regard d'éléments objectifs et contemporains, de capacité à assurer les obligations essentielles attachées au contrat de location, lorsque cette situation est constatée malgré les mesures d'accompagnement adaptées qui ont pu être proposées.*

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 : PROCEDURES 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 : INDEMNITE 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 DONNEES A CARACTERE 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.

Pour exercer ces droits ou pour toute autre question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter Val de Berry sur place ou par courrier postal à Val de Berry - 14 rue Jean-Jacques Rousseau - 18000 Bourges ou par mail à RGPD@valdeberry.fr en précisant la nature de votre demande

Le responsable de traitement peut, si nécessaire, demander des informations permettant de vérifier 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 : PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR

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