

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CAL)

PREAMBULE

Le Conseil d'Administration de la SAS Hénéo a institué lors de sa séance du 7 novembre 2001 une commission d'attribution pour les logements conventionnés gérés par la société, que cette dernière en soit propriétaire, locataire ou gestionnaire dans le cadre d'un mandat de gestion. La création de cette commission faisait suite au premier agrément par la Préfecture de Paris en date du 12 avril 2000 pour la maîtrise d'ouvrage d'une résidence sociale financée en PLAI sis 78 Rue de la Chapelle à Paris 18^{ème}.

La société a été agréée pour ses activités de maîtrise d'ouvrage et de gestion d'hébergements de personnes défavorisées (articles L365 2 et L365 4 du CCH), selon un arrêté du 7 décembre 2010 pour la maîtrise d'ouvrage et depuis un arrêté du 7 janvier 2011, renouvelé tous les 5 ans, pour la gestion locative sociale.

Les modalités d'organisation et de fonctionnement de la commission d'attribution sont définies par le présent document qui en constitue le règlement intérieur. La société Hénéo, filiale de la RIVP, a fait le choix de se conformer à certaines dispositions prévues à l'article R 441-9 du CCH, tout en tenant compte des contraintes liées à son activité de logement accompagné.

Le présent règlement intérieur, approuvé en conseil d'administration du 19 décembre 2024, actualise le règlement précédent, notamment au regard de la mise en œuvre sur l'ensemble du patrimoine géré par Hénéo de l'application « Dematimmo », outil de dématérialisation et digitalisation des attributions.

Le présent règlement sera rendu public et mis en ligne sur le site internet [www. heneo.fr](http://www.heneo.fr).

Article 1 - Création de la commission d'attribution et compétence

Le conseil d'administration de la SAS Hénéo a décidé, par délibération en date du 7 novembre 2001, de procéder à la création d'une commission d'attribution des logements.

Toute attribution de logement conventionné à l'APL, au sein du patrimoine géré par la SAS Hénéo est soumise à la validation de la commission d'attribution de la société, sauf disposition spécifique éventuelle d'un projet social annexé à une convention APL de résidence sociale.

Article 2 - Objet

La commission statue sur l'attribution du logement à un ménage déterminé parmi les candidats retenus par le réservataire du logement (Mairie, Etat, administrations, employeurs ou toute autre personne morale définie par des conventions spécifiques) sur la base des critères d'attribution définis par la réglementation en vigueur. La commission est seule habilitée à prononcer les attributions de logements.

Article 3 – Processus d'attribution

Une fois la candidature examinée et traitée par l'équipe de gestion en charge du logement proposé, cette dernière a la possibilité de présenter la candidature :

- Soit en commission d'attribution dite « nomade ». Les CAL nomades ont lieu toutes les semaines, du mercredi 9h au jeudi 11h30, date et heure d'ouverture et de clôture de la commission par le Président de la CAL.
- Soit en commission d'attribution dite « physique », qui se déroule chaque semaine au siège d'Hénéo.

La CAL nomade

L'application Dematimmo permet l'étude et l'évaluation d'une candidature sur une plage temporelle donnée. Chaque membre de la commission préalablement désigné peut étudier et évaluer la candidature de manière indépendante et voter via l'application l'attribution ou la non attribution du logement.

Composition de la commission :

- Cinq membres avec voix délibératives choisis parmi les directeurs de résidences et les adjoints de direction ;
- Un président de commission avec voix délibérative qui peut être le directeur d'exploitation ou un des directeurs de secteur.

Un planning des membres et des présidents est établi trimestriellement par la direction de l'exploitation.

Processus :

La veille de la commission, chaque membre reçoit un lien informatique lui permettant d'accéder à la présentation de chaque attribution possible, les informations transmises reprenant les caractéristiques du logement et les éléments clés de la candidature.

Les réservataires ayant transmis des candidatures reçoivent également un lien leur permettant de consulter les propositions.

Chaque membre peut, au regard des éléments transmis, voter pour l'attribution ou la non-attribution ; il peut également demander à ce que la candidature soit étudiée en CAL physique pour un avis collégial.

Pour prendre sa décision, les votants peuvent s'appuyer sur :

- le dossier complet de la candidature ;
- la communication de service détaillant les conditions d'attribution diffusée aux équipes et reprise sur l'intranet Isidoor ;

- le projet social de l'établissement concerné ou toute autre convention relative à la résidence placé en GED juridique.

Une fois la période de vote achevée, le président de la CAL nomade clôture les votes, valide et génère le PV de commission dans l'application Dematimmo et rapatrie les résultats sur l'application MROD. Le PV reporte les décisions de la commission, motivées en cas de refus et il est transmis aux réservataires. Les PV des CAL sont archivés dans l'application.

Si un membre de la CAL nomade détecte une anomalie dans le dossier présenté et vote pour une non-attribution, le dossier est automatiquement refusé quelle que soit la nature des autres votes. Le PV reportera le motif de la non attribution.

Si au moins un membre souhaite placer l'étude d'une candidature en CAL physique, le dossier sera automatiquement reversé en CAL physique quelle que soit la nature des autres votes.

Les CAL nomades sont destinées à l'étude des candidatures ne présentant généralement pas de difficultés particulières pour leurs évaluations. Sont concernées exclusivement les candidatures provenant :

- De l'ARIV pour les résidences Haxo et Tolbiac ;
- Du Conseil Départemental de la Corrèze pour la résidence Bourdelle ;
- De Formasup ;
- De la Préfecture de Police de Paris ;
- Du CROUS de Paris ;
- Des réservataires publics ayant contractualisés avec Hénéo des conventions de réservation en droit unique.

Toutefois, sur le périmètre décrit ci-dessus, le directeur de résidence peut estimer que le dossier de candidature nécessite une évaluation collégiale. Il pourra dès lors placer directement la candidature en CAL physique.

La CAL physique

Composition :

Chaque commission physique est composée de cinq membres avec voix délibératives :

- quatre membres représentant la société Hénéo, présents physiquement lors de la commission dont le président de la CAL. Le choix des membres s'effectue par le président de la CAL au début de la commission parmi les salariés présents.
- un membre représentant une association partenaire en charge du suivi social, présent physiquement sur la base d'un planning établi au début de chaque année.

Les personnels de la société Hénéo qui peuvent être membres de la commission sont les directeurs des résidences, les directeurs de secteur et le directeur d'exploitation en poste.

Les représentants des associations partenaires qui peuvent être membres sont en poste dans les organismes ayant signés des conventions de partenariat avec la SAS Hénéo pour le suivi social de ses résidents.

Des membres avec voix consultatives sont invités à participer à la commission de manière distanciée :

- le représentant du réservataire du logement à attribuer ;
- le représentant de l'association en charge du suivi social de la résidence pour ce qui concerne ses logements.

Le président peut appeler à siéger à titre consultatif toute personnalité dont l'avis lui semble susceptible d'éclairer les travaux de la commission. A leur demande, les représentants des arrondissements et communes d'implantation du patrimoine peuvent également siéger à la commission avec voix consultative pour les candidatures qui les concernent.

Le président peut également inviter toute personne extérieure à la société et qui souhaiterait vérifier la régularité du processus d'attribution à participer à la commission, sans voix consultative ou délibérative, et en contrepartie d'un strict engagement de confidentialité, les dossiers examinés n'étant pas anonymes.

Processus :

Les membres avec voix délibératives se prononcent sur l'attribution. La décision est prise à la majorité, le président de CAL ayant une voix prépondérante en cas de partage des votes.

Une fois la CAL achevée le président clôture les votes, valide et génère le PV de commission dans l'application Dematimmo et rapatrie les résultats sur l'application MROD. Le PV des CAL est transmis aux réservataires. Les PV des CAL sont archivés dans l'application.

Article 4 - Présidence des commissions

La présidence de la commission est assurée par le directeur de l'exploitation de la société Hénéo.

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

Article 5 - Durée

La commission est instituée pour une durée illimitée.

Le mandat des membres de la commission d'attribution prend fin systématiquement au terme de leurs fonctions au sein de la société Hénéo ou de l'organisme qu'ils représentent. Le mandat débute lors de la prise de fonction. Chaque membre titulaire de la commission d'attribution est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

Article 6 – Impossibilité, indisponibilité

En cas d'indisponibilité et d'impossibilité (maladie, jours fériés notamment), le président de la commission pourra, avec un préavis de 8 jours calendaire, définir une autre date de son choix afin d'assurer la tenue hebdomadaire des commissions.

En outre, en cas d'impérieuse nécessité, les commissions peuvent être réunies sur convocation de son président par tout moyen qui lui semblera approprié sur un ordre du jour arrêté par lui avec un préavis de 2 jours.

Article 7 - Périodicité des réunions

La commission physique se réunit en principe une fois par semaine et au moins une fois par mois. Il en est de même pour la commission nomade.

Article 8 - Lieu des réunions

La commission physique se réunit dans les bureaux du siège de la société Hénéo, au 99 Rue du Chevaleret à Paris 13^{ème}.

Article 9 - Procès-verbal

Les procès-verbaux des CAL nomades ou physiques sont consignés dans l'application Dematimmo.

Article 10 - Validité des délibérations - Quorum

Chaque commission peut valablement délibérer à la condition que trois membres avec voix délibératives soient présents.

En CAL nomade, l'attribution d'un logement ne peut se réaliser qu'à l'unanimité des votants.

En CAL physique, les décisions sont prises à la majorité des membres avec voix délibératives présents.

Article 11 - Compte-rendu de l'activité de la commission

La commission rend compte, au moins une fois par an, de son activité devant le conseil d'administration de la société Hénéo, notamment au moment de l'examen du rapport de gestion.

Article 12 - Confidentialité

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

Article 13 - Gratuité des fonctions de membre de la commission

Les membres de la commission ainsi que toute personne y participant - à quelque titre que ce soit - exercent leurs fonctions à titre gratuit.

Article 14 – Modification du règlement

Le présent règlement peut être modifié dans des conditions identiques à son instauration, c'est-à-dire par décision du Conseil d'Administration.