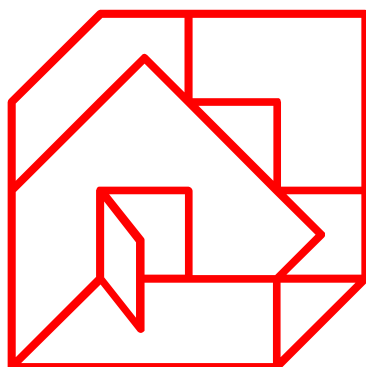




SACVL

LA VILLE ÉQUILIBRÉE

Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la SACVL

Adoptée par le Conseil d'administration du 24/09/2021

PREAMBULE

Le décret n°99-836 du 22 septembre 1999 définit le régime des attributions de logements locatifs sociaux.

Il impose notamment la création d'un règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le présent règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission.

Il précise en outre les règles de quorum applicable en matière de validité des délibérations de la Commission.

La Commission est chargée d'attribuer nominativement chaque logement social.

Les travaux de la Commission se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social,
- Article L. 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R. 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R. 481-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation

L'objectif de la Commission est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution telles que définies par le Conseil d'administration, en tenant compte des priorités arrêtées par la réglementation et les engagements de la Société ainsi que des problématiques locales particulières et après avoir apprécié l'adéquation entre la situation du ménage en question et les caractéristiques du logement attribué.

SOMMAIRE

1.	OBJET	5
2.	ORGANISATION	5
3.	COMPOSITION	6
3.1.	MEMBRES DE LA COMMISSION	6
3.2.	SUPPLEANTS	6
3.3.	EMPECHEMENT – DELEGATION DE POUVOIR	6
3.4.	DUREE DES FONCTIONS	6
3.5.	DEONTOLOGIE	7
4.	PRESIDENCE	7
5.	SECRETARIAT.....	7
6.	QUORUM	7
7.	MODALITES DE REUNION.....	8
8.	MODALITES DE REUNION DEMATERIALISEE.....	8
9.	MODALITES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS.....	9
10.	PROCEDURE DE PROPOSITION D'UN LOGEMENT NON RESERVE	9
10.1.	RAPPROCHEMENT OFFRE-DEMANDES	9
10.2.	CONSTITUTION DU DOSSIER	10
10.3.	TAUX D'EFFORT ET RESTE A VIVRE.....	10
10.4.	CONDITIONS D'EXIGIBILITE D'UN GARANT	11
10.5.	PROCEDURES D'ATTRIBUTION LOGEMENT	11
11.	GESTION DES DEMANDES DE MUTATION.....	11
12.	GESTION DES RESERVATIONS.....	11
12.1	CONVENTION DE RESERVATION EN FLUX	11
12.2	MODALITES DE GESTION.....	12
12.3	LOCATION A UNE ASSOCIATION OU UN ORGANISME DE GESTION	12
12.4	INTER-BAILLEUR OU RELOGEMENT	12
13.	CHOIX DU CANDIDAT	12
14.	OBJECTIFS QUANTITATIFS	14
14.1	L'ACCORD COLLECTIF INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTIONS DE LA METROPOLE DE LYON (ACIA).....	14
14.2	CONVENTION DE GESTION EN FLUX.....	14
14.3	LOGEMENTS RESERVES.....	14
15.	LOGEMENTS HORS QPPV	15
16.	LOGEMENTS EN QPPV	15
17.	PROCEDURE D'EXTREME URGENCE	15
18.	EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.....	16
19.	PROCES-VERBAL.....	16
20.	INFORMATION AUX CANDIDATS.....	16
21.	FORCE JURIDIQUE DU REGLEMENT	16

ANNEXE 1 : Critères d'attribution	18
ANNEXE 2 : Fiche de synthèse	25
ANNEXE 3 : Procédure d'attribution des logements : contrôle interne SACVL.....	27
ANNEXE 4 : Guide de l'USH – Repère n°47	33
ANNEXE 5 : Courrier de ABC HLM du 04/09/2020 Harmonisation des pratiques d'attribution en matière de taux d'effort et de reste-à-vivre.....	74
ANNEXE 6 : Courrier de la Préfecture du Rhône du 30/10/2020 Modalités de prise en compte du taux d'effort et du reste-à-vivre	77
ANNEXE 7 : - Courrier du 18 mai 2021 de la SACVL à la Préfecture du Rhône sollicitant la CALEOL dématérialisée - Courrier de réponse de la Préfecture à la SACVL en date du 23 juin 2021	80

1. OBJET

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de la SACVL conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Chaque CALEOL procède à l'attribution à des ménages clairement identifiés de logements, construits, acquis et améliorés avec le concours financier de l'Etat et ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la société ou gérés par elle.

Chaque CALEOL a pour objectif de statuer sur l'attribution nominative d'un logement locatif à un ménage déterminé, en application de l'article L. 441-2 du CCH, après avoir apprécié la situation de chaque ménage demandeur et les caractéristiques du logement locatif.

Ces attributions de logements s'effectuent dans le respect des règles d'attribution et des conventions.

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) tient compte :

- Des orientations prises par le Conseil d'administration dans la politique d'attribution, dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- Du II de l'article L. 441-2-3 du CCH, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- Des orientations fixées par les conférences intercommunales du logement mentionnées à l'article L. 441-1-5 du CCH, si elles sont créées ;
- Du contenu des plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-8 du CCH.

La CALEOL est seule compétente pour attribuer les logements sociaux.

En outre, en application des articles L. 441-2 et L. 442-5-2 du CCH, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la commission est également chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage des locataires dont les baux sont signés depuis 3 ans.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes seront examinés :

- Départ de l'occupant présentant un handicap ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable pour le logement occupé ;
- Sur-occupation du logement (9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de soixante-dix mètres carrés pour huit personnes et plus) ;
- Sous-occupation (nombre de pièces habitables, non compris la cuisine, supérieur de plus d'un a nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale) ;

La commission formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Le règlement intérieur des CALEOL et la politique d'attribution sont mis en ligne sur le site internet de la SACVL afin d'être rendus publics.

2. ORGANISATION

Conformément aux dispositions des articles L. 441-2 et suivants et R. 441-9 et suivants du CCH et en tenant compte de la dispersion géographique de son parc immobilier locatif, le Conseil d'administration de la SACVL a créé une commission d'attribution compétente pour les logements

dont la SACVL est propriétaire, lesquels se trouvent actuellement sur la seule Ville de LYON.

3. COMPOSITION

3.1. MEMBRES DE LA COMMISSION

Conformément à l'article R. 441-9 II du CCH, la Commission est composée des membres suivants :

- **Avec voix délibératives :**
 - Six membres désignés par le Conseil d'Administration de la SACVL dont un administrateur ayant qualité de représentant des locataires de la SACVL ; ces membres peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement ;
 - Le Préfet du Département du Rhône ou l'un de ses représentants, membre de droit.
 - Le Président de la Métropole de Lyon ou son représentant, membre de droit. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
 - Le Maire de Lyon ou son représentant, membre de droit.
- **Avec voix consultative :**
 - Le représentant désigné par des organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
 - Les maires d'arrondissement ou leur représentant, pour l'attribution des logements situés dans le ou les arrondissements où ils sont territorialement compétents.
 - Les réservataires, pour les décisions de la Commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président peut inviter à titre consultatif toute personnalité dont l'avis lui semblera susceptible d'éclairer les travaux de la Commission, et notamment un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale de la Métropole de Lyon.

3.2. SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

3.3. EMPECHEMENT – DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la CALEOL pourra donner pouvoir à un autre membre de la Commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la CALEOL ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

3.4. DUREE DES FONCTIONS

Les six membres administrateurs ont un mandat qui prend fin avec leur mandat d'administrateur de la SACVL. Les autres membres de la Commission agissent ès qualité ou pour une durée qui ne pourra dépasser la date de renouvellement du Conseil d'Administration à la suite d'une élection municipale.

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité d'administrateur, le Président de la Commission ou à défaut, un membre de la Commission, saisira le Conseil d'administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence. Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle de l'administrateur remplacé.

3.5. DEONTOLOGIE

Les membres de la Commission d'Attribution sont tenus à respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs ;
- Etre impartial ;
- Assurer la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs ;
- Observer un devoir de réserve.

Les personnes appelées à assister à la Commission d'Attribution, dont les collaborateurs de la SACVL notamment chargés de préparer, d'exécuter les décisions et d'assurer le secrétariat de la Commission sont tenues à une obligation de discrétion absolue à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance.

Les membres de la Commission d'Attribution s'obligent à se préserver de tout risque de conflit d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette Commission.

Les fonctions de membre de la Commission d'Attribution sont gratuites. Toutefois, les administrateurs représentants des locataires peuvent percevoir une indemnisation forfaitaire, fixée par le Conseil d'administration de la SACVL.

4. PRESIDENCE

Les six membres de la Commission élisent en leur sein à la majorité absolue un ou une Président(e) pour la durée de son mandat d'administrateur.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président(e).

Le(a) Président(e) peut être réélu(e) lorsque son mandat arrive à terme.

En cas d'absence du ou de la Président(e) de la Commission d'Attribution, la Commission réunie désigne à la majorité des présents ou représentés, un ou une Président(e) de séance parmi les administrateurs présents. Cette élection est consignée par écrit.

5. SECRETARIAT

Le Secrétariat de la Commission est assuré par un ou plusieurs membre(s) du personnel désigné par le Directeur général de la SACVL.

6. QUORUM

La Commission ne peut valablement délibérer que si 2 membres sont présents ou représentés, comprenant au moins un membre du Conseil d'Administration.

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

Le président de la Métropole de Lyon (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), a voix prépondérante en cas de partage des voix dès lors qu'il a été créé une CIL (Conférence

Intercommunale du Logement) et qu'un PPGDLSID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs), a été mis en place sur le territoire de Lyon. En cas contraire, la voix prépondérante profite au maire de la commune où se situent les logements à attribuer.

Comme indique au paragraphe 1.3., tout membre de la Commission d'Attribution peut recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre. Ce pouvoir ne peut toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum.

En cas d'absence de quorum, le Secrétariat de la Commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres à voix délibérative présents.

Le Conseil d'Administration doit pourvoir immédiatement au remplacement d'un membre démissionnaire, révoqué ou ayant perdu sa qualité de membre.

7. MODALITES DE REUNION

La Commission est réunie à minima une fois tous les ~~deux~~ mois (sauf en l'absence de logement à attribuer) et aussi souvent qu'il est nécessaire.

Une convocation par courrier ou courriel est envoyée au préalable. Elle fixe l'ordre du jour, la date et l'heure de la Commission d'Attribution au moins 5 (cinq) jours francs avant la réunion.

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

8. MODALITES DE REUNION DEMATERIALISEE

La séance de la Commission d'attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance.

A cet effet, une demande a été transmise au Préfet du département afin qu'il donne son accord pour la réunion dématérialisée de la CALEOL. Par courrier en date du 23 juin 2021, le Préfet du département du Rhône a donné son accord pour la réunion dématérialisée de la CALEOL selon les modalités décrites dans le présent article.

Pendant la durée de la CALEOL dématérialisée, les membres de la Commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, 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.

Les convocations sont adressées préalablement par courrier ou par courriel. Elles fixent l'ordre du jour, la date et l'heure de la Commission d'Attribution. Il est rappelé dans chaque convocation qu'elle ne peut se tenir de façon dématérialisée si un seul membre s'y oppose.

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

Le dossier des candidats est mis à disposition des membres par email préalablement à la Commission.

Un membre du personnel de la SACVL assure la fonction de secrétaire de séance.

Les membres de la Commission peuvent échanger entre eux de façon écrite via un « chat ».

Les membres votants de la Commission adressent leur décision oralement, via le système de visioconférence. Les décisions sont arrêtées en séance de manière définitive.

La SACVL consigne ces décisions un procès-verbal signé par le Président de la Commission d'Attribution. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique.

9. MODALITES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration ;
- Règlementation en vigueur ;
- N° unique de la demande ;
- Conventions de réservation ;
- Contrat de Ville ;
- Conférence intercommunale du logement ;
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Et plus généralement toute disposition législative ou réglementaire applicable en la matière.

Les critères d'attribution, fixés par la SACVL en conformité avec les textes mentionnés ci-dessus, figurent en **Annexe 1** du présent règlement et sont portés à la connaissance des demandeurs

Toute personne qui envisage de présenter une demande de logement social a droit à une information sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives qui peuvent être exigées.

10. PROCEDURE DE PROPOSITION D'UN LOGEMENT NON RESERVE

10.1. RAPPROCHEMENT OFFRE-DEMANDES

Lorsqu'un logement social se libère, il est procédé à un rapprochement de l'offre et des demandes issues du Système National d'Enregistrement (SNE), via éventuellement le Fichier Commun du Rhône (FCR).

La SACVL a mis en place depuis plus de dix ans une cotation interne des demandes de logement (cf. **Annexe 1**). A défaut de cotation fixée par l'EPCI (Métropole de Lyon), la SACVL cote les demandes de logement social selon les trois critères ci-dessous :

- L'ancienneté de la demande
- Le statut d'occupation
- Les motifs de la demande

Le rapprochement classe les candidatures par ordre décroissant de points.

Le logement est proposé au minimum aux 5 (cinq) premiers candidats selon la cotation décrite ci-dessus, et si ces cinq premiers candidats ne sont pas intéressés par le logement proposé, aux cinq candidats suivants, et ainsi de suite. Chaque candidat a un délai maximum de 10 (dix) jours à partir de l'envoi de la proposition pour faire connaître son acceptation ou son refus. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus au motif « sans réponse ».

Les services SACVL vérifient l'intérêt des demandeurs retenus pour le logement proposé et sous réserve de leur accord, après la visite du logement, préparent les candidatures soumises à la Commission d'Attribution.

Les services de la SACVL doivent, sauf impossibilité, proposer 3 (trois) candidats par logement à attribuer.

Logements exclus du rapprochement offre/demandes :

Les logements faisant l'objet d'une convention de réservation ou proposés dans le cadre du Droit Au

Logement Opposable, de l'Accord Collectif Intercommunal des Attributions, de l'Accord sur la Gestion des Flux, ne suivent pas la procédure ci-dessus mais celle exposée à l'article 12 du présent Règlement intérieur.

La publication d'offres sur internet « location active » :

La SACVL pourra mettre en ligne ses offres de logements sociaux sur un site Internet. La publication des logements sociaux vacants sera obligatoire avant 2022.

Le nombre de demandeurs pouvant bénéficier d'un logement financé en PLS étant limité dans le SNE, la SACVL pourra mettre ses offres de logements sociaux PLS en ligne-après-avoir proposé ce logement à 5 candidats par un rapprochement offre / demandes issu du SNE. La SACVL intégrera les ménages qui se déclareront intéressés dans la file d'attente du logement selon la cotation décrite ci-dessous.

10.2. CONSTITUTION DU DOSSIER

Le ou les candidats ayant visité et accepté le logement doivent constituer leur dossier. La SACVL procède à un entretien de découverte qui permet de collecter les justificatifs et de faire une analyse de la situation familiale et sociale.

La Commission procède à l'examen des demandes en tenant compte des informations communiquées par la fiche de synthèse anonyme annexée au présent règlement (**Annexe 2**). Cette fiche de synthèse permet de visualiser rapidement :

- les caractéristiques du logement proposé ;
- la composition familiale ;
- le logement actuel ;
- l'ancienneté et les motifs de la demande ;
- l'adéquation de la typologie ;
- le reste à vivre et le taux d'effort calculé selon l'Arrêté du 10 mars 2011.

10.3. TAUX D'EFFORT ET RESTE A VIVRE

Le reste à vivre minimal doit être égal ou supérieur à 10 € par unité de consommation. Si ce montant n'était pas atteint, c'est à la CALEOL de confirmer la pertinence de l'attribution au regard de la demande.

Le taux d'effort et reste à vivre :

- dans l'hypothèse où le taux d'effort est inférieur à 25 % un reste à vivre insuffisant ne peut pas conduire à la non attribution d'un logement,
- dans l'hypothèse où le taux d'effort est compris entre 25 et 30 %, le critère du reste à vivre insuffisant pourra éclairer la décision de la CALEOL,
- dans l'hypothèse où le taux d'effort est égal ou supérieur à 30 %, le critère du reste à vivre peut être utilisé pour l'attribution ou la non attribution d'un logement.

Le calcul des charges : lorsque le bailleur a connaissance des charges du logement, il peut appliquer les règles de calculs suivants :

- Pour l'eau : 17 € pour le demandeur et 5 € pour les autres membres du foyer (au sens de l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation)
- Pour le chauffage : 1,25 € par m².

Unité de consommation pour le calcul du taux d'effort et de la part disponible hebdomadaire
--

Le taux d'effort et la part disponible hebdomadaire sont calculés en fonction en application des
--

coefficients de pondération suivants :

- + 1 pour le premier adulte,
- + 0,5 par adulte ou enfant de 14 ans ou plus,
- + 0,3 par enfant de moins de 14 ans,

10.4. CONDITIONS D'EXIGIBILITE D'UN GARANT

Lorsqu'une garantie est demandée, celle-ci peut être fournie par un garant institutionnel (FSL/Métropole de Lyon ou une caution locative gratuite proposée par Action Logement Service), ou une personne physique pour les étudiants non boursiers.

10.5. PROCEDURES D'ATTRIBUTION LOGEMENT

La SACVL est dotée d'une procédure d'attribution des logements (cf. [Annexe 3](#)) qui guide le contrôle interne. Les dispositions incluses dans cette procédure qui s'applique à l'attribution de logements sociaux sont parties intégrantes dudit règlement intérieur.

Les modifications substantielles ultérieures de ladite procédure et concernant les attributions de logement sociaux seront soumises à l'approbation du Conseil d'administration.

11. GESTION DES DEMANDES DE MUTATION

La demande de mutation est traitée en priorité.

Afin de pouvoir favoriser le parcours résidentiel des locataires de la SACVL, les logements sociaux peuvent être prioritairement proposés :

- aux familles en sur-occupation du logement,
- aux Seniors qui disposent d'un grand logement et souhaitent muter sur un logement plus petit notamment adapté à leur état de santé,
- aux locataires du parc privé ou social dont la mutation sur un logement social, adapté à leurs ressources, permet la prévention des impayés.

Lorsque deux ménages locataires du bailleur souhaitent échanger leurs logements sociaux, cette demande est proposée par les services du bailleur à la CALEOL, en respect notamment de l'adéquation de cet échange avec les besoins de ces deux ménages et des typologies échangées.

12. GESTION DES RESERVATIONS

Les bénéficiaires des conventions de réservation de logements prévues aux vingt-neuvième et trente et unième alinéas de l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, les collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, les chambres de commerce et d'industrie et les organismes à caractère désintéressé.

12.1 CONVENTION DE RESERVATION EN FLUX

LA GESTION EN STOCK

Actuellement, chaque convention de conventionnement fait l'objet de convention(s) de réservation en stock, pour une durée déterminée (droit de suite) : en effet, ces conventions de réservation identifient des logements sociaux précis par programme, qui à chaque rotation, sont proposés au réservataire d'origine.

LA GESTION EN FLUX

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 a posé le principe de la gestion en flux des contingents de réservation, précisée par le Décret du 20 février 2020. Ce nouveau mode de gestion permet de mieux répondre à la diversité de la demande de logement et des ménages prioritaires et favorise le parcours résidentiel.

Les réservations porteront sur un flux annuel de logements exprimés en pourcentage du patrimoine locatif social de la SACVL et ce, en fonction du taux de rotation du bailleur. Les flux de logements réservés devront prendre en compte les orientations d'attribution de l'EPCI. L'information doit être transmise aux EPCI.

Excepté le contingent Préfectoral qui devra continuer à représenter 30 % au plus du flux annuel total de logements, une convention annuelle de réservation en flux bilatérale devra être négociée et signée avec chaque réservataire. Aucune convention ne peut être conclue avant celle avec le Préfet, sauf accord de ce dernier.

A partir de la mise en œuvre de la gestion en flux, les droits de réservation générés par les programmes neufs sont intégrés chaque année dans les conventions de réservation en flux.

12.2 MODALITES DE GESTION

A compter de la réception du congé, le réservataire peut proposer un ou des candidats dans les délais indiqués dans les conventions de réservation :

- le ou les candidats refusent : si l'on est toujours dans les délais impartis, le réservataire peut transmettre d'autres candidatures,
- le candidat accepte : son dossier est soumis à la Commission d'Attribution. En cas de refus de celle-ci, le réservataire peut transmettre une nouvelle candidature dans un délai maximal de 7 jours,
- le réservataire n'a pas de candidat. Il « redonne pour un tour » la commercialisation au bailleur.

12.3 LOCATION A UNE ASSOCIATION OU UN ORGANISME DE GESTION

La Commission d'Attribution peut attribuer un ou plusieurs logements à une association qui a pour but de favoriser l'insertion par le logement de tout public fragile.

De même, la Commission peut déléguer toute ou partie des attributions à un organisme de gestion de résidence sociale ou de structure à destination des étudiants.

12.4 INTER-BAILLEUR OU RELOGEMENT

Dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, de relogement ou d'échanges entre bailleurs, la Commission d'Attribution peut autoriser la mise à disposition de logements à un autre bailleur.

13. CHOIX DU CANDIDAT

La Commission d'Attribution, après examen des candidatures, procède à un vote pour :

- L'attribution ;
- L'attribution sous réserve ;

L'attribution du logement proposé est faite en classant les candidats par ordre de priorité. Si le candidat à qui le logement a été attribué se désiste, l'attribution du logement est prononcée au profit du ou des candidat(s) suppléant(s) suivants et ainsi de suite.

De même, si pour un logement, plusieurs candidatures sont recevables, la Commission d'Attribution attribue ce logement à un candidat et, pour le ou les candidats, peut valider leur candidature sur un autre logement vacant de même typologie. Les candidats suppléants deviennent candidats titulaires sur cet autre logement fléché par la Commission, sous condition que ces derniers acceptent celui-ci, après visite.

- L'attribution sous condition suspensive ;

L'attribution peut être réalisée sous condition suspensive lorsqu'une pièce justificative devant être produite pour l'instruction de la demande est manquante au moment de son examen par la Commission d'Attribution. Cette pièce doit nécessairement faire partie de la liste limitative prévue à l'article R. 441-2-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La fourniture de la pièce manquante dans le délai fixé emporte obligation de signer un bail avec l'attributaire, sous réserve que la pièce ne remette pas cause le respect des conditions d'accès à un logement social.

De même, la seule présence d'une dette ne justifie pas une décision de non attribution. En cas d'impayés de loyer, l'attribution (ou une nouvelle proposition) peut être conditionnée à la signature et à un début de mise en œuvre d'un plan d'apurement avec le bailleur d'origine. L'attribution peut également être réalisée après examen de la situation par une instance partenariale ayant permis de définir les caractéristiques du logement nécessaire et la mise en place d'un accompagnement.

- L'attribution avec un accompagnement social ;

Lorsque le taux d'effort et le reste à vivre sont acceptables, et qu'il existe une fragilité sociale manifeste, la Commission d'Attribution peut attribuer le logement sous réserve de la mise en place d'un accompagnement social personnalisé -réalisé par la SACVL ou ses partenaires sociaux.

- La non attribution du logement pour les motifs ci-dessous (cf. **Annexe 4**) :

1. Dépassement des plafonds réglementaires
2. Absence de justificatif obligatoire à l'instruction
3. Propriétaire d'un logement adapté à aux besoins et capacités du ménage ou susceptible de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé.
4. Usage non paisible du logement actuel
5. Logement actuel en mauvais état (*dans ce cas, l'attribution peut se faire sous réserve que le candidat remette en état son logement*) ;
6. Taux d'effort trop élevé
7. Inadéquation des ressources avec le loyer total chargé
8. Inadéquation entre la typologie et la composition familiale
9. Logement/résidence non accessible
10. Non mixité sociale

Concernant les motifs 6 à 10, la CALEOL peut orienter la candidature vers un autre logement mieux adapté.

Constituent des motifs illégitimes de refus tout motif fondé sur une discrimination au sens de l'article L. 225-1 du Code Pénal.

Toute attribution d'un logement social est notifiée par écrit au candidat. De même, la non attribution est notifiée dans un document exposant le ou les motifs de non attribution.

14. OBJECTIFS QUANTITATIFS

14.1 L'ACCORD COLLECTIF INTERCOMMUNAL D'ATTRIBUTIONS DE LA METROPOLE DE LYON (ACIA)

La Métropole de Lyon définit chaque année un objectif d'attribution à réaliser sur le patrimoine non réservé du bailleur. L'objectif est de 27 logements en 2021. Ces attributions doivent être réalisées pour le public prioritaire ci-dessous :

- Ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO
- Ménages sortant d'hébergement de logement de transition ou de logement accompagné suivis dans le cadre de la Maison de Veille Sociale (MVS)
- Ménages réfugiés suivis dans le cadre du programme Accelair
- Ménages suivis dans le cadre des commissions prioritaires de mairie d'arrondissement et/ou mutations des Instances Locales de l'Habitat et des Attributions (ILHA)
- Ménages prêts à l'accès au logement sortant de résidences sociales et foyers
- Ménages sortant du dispositif « accueil mère enfant »
- Ménages issus de la communauté des Gens du voyage en demande de sédentarisation ou sortant d'une aire d'accueil
- Personnes sortant de prison sans solution de logement et/ou sortant d'un dispositif transitoire
- Personnes victimes de violence (justifiant de violences au sein du couple, de violences intrafamiliales) ou personnes menacées de mariage forcé ou encore de pers. engagées dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion professionnelle ou personnes victimes des infractions de traite humaine des êtres humains ou de proxénétisme
- Jeunes majeurs suivis dans le cadre de la Protection de l'Enfance et/ou jeunes en rupture familiale avec risque de mise à la rue
- Personnes en souffrance psychique accompagnées par un travailleur social et/ou sortant d'établissement d'hospitalier relevant d'un logement autonome ou accompagné ou sortant
- Ménages exposés à des situations d'habitat indigne relevant de procédures d'insalubrité, saturnisme ou de péril
- Ménages menacés d'expulsion sans solution de relogement dont les ménages ayant eu une décision favorable du FSL sous condition de mutation et/ou personne ayant reçu un congé pour vente ou reprise légale et lorsque le congé est échu
- Ménages en sur-occupation aggravée (avec différence de 2 entre le nombre de pièces à vivre et le nombre d'occupants)
- Personne en situation de handicap ayant besoin d'un logement adapté à leur état de santé
- Ménages dans le parc privé ou public dont le relogement permet de diminuer le taux d'effort (et dont le taux d'effort initial est considéré comme inadapté (taux d'effort supérieur à 30%) et pour lesquels le relogement permet d'améliorer ce taux d'effort.

14.2 CONVENTION DE GESTION EN FLUX

La Métropole de Lyon définit chaque année un objectif d'attribution à réaliser sur le patrimoine non réservé du bailleur. L'objectif est de 17 logements en 2021. Ces attributions doivent être réalisées pour le public prioritaire ci-dessous :

- Ménages sortant de résidence sociale et foyer
- Locataires HLM en impayé dont le relogement permet de réduire le taux effort de moins de 30 % par rapport au taux d'effort actuel (réduction du taux d'effort de minimum 5 points).

14.3 LOGEMENTS RESERVES

Au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale, un groupement de collectivités, Action Logement, par l'Association Foncière Logement ou par tout autre

réservataire est destiné :

- aux personnes bénéficiant d'une décision favorable (DALO) ;
- ou, à défaut, aux personnes prioritaires mentionnées à l'article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En cas de manquement à cette obligation, le représentant de l'Etat dans le département attribue aux personnes concernées un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur le contingent considéré.

Ces réservations seront faites en tenant compte également des obligations de réservations figurant aux articles 12.1 et 12.2.

15. LOGEMENTS HORS QPPV

Au moins 25% des attributions annuelles suivies de baux signés de logements situés en dehors des « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » (QPPV) doivent être consacrées :

- A des demandeurs appartenant au 1^{er} quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de la Métropole de Lyon, enregistrés dans le SNE (demandeurs dont les ressources sont inférieures à un seuil fixé par arrêté du préfet) ;
- Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine.

Cet objectif peut être adapté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et est révisé tous les trois ans. Il est réparti entre les bailleurs sociaux du territoire sous réserve que le taux applicable au territoire concerné soit globalement respecté.

16. LOGEMENTS EN QPPV

Dans un objectif de mixité sociale, les attributions en « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » (QPPV) se feront au profit des demandeurs autres que ceux à bas revenus (c'est-à-dire aux trois autres quartiles que le 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres), à hauteur d'un pourcentage fixé par la Conférence Intercommunale du Logement.

A défaut, l'objectif est de 50%.

Egalement, pour accroître cette mixité, chaque demandeur ou co-demandeur devra s'approcher le plus possible, en termes de ressources issues du travail ou d'une formation, d'un revenu minimum de 1000 €.

De plus, toujours dans cet objectif de mixité sociale, la SACVL pourra proposer les logements en « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » à des étudiants, aux personnes bénéficiaires d'une pension Allocation Adulte Handicapé (AAH) ou d'une pension de retraite

Enfin, il pourra être attribué un logement à un ménage disposant de revenus du travail dans les conditions fixées à l'article L. 441-1 du CCH, dont le nombre de pièces pourra être au plus égal au nombre de membres composant le ménage augmenté de 1.

17. PROCEDURE D'EXTREME URGENCE

En cas d'extrême urgence, dûment justifiée, le Directeur général de la SACVL peut prendre une décision d'attribution, avec l'accord préalable et écrit du Président de la Commission et sous réserve

la Commission lors de sa session suivante.

A titre exceptionnel, la Commission pourra prioriser une demande de logement social au regard de « l'urgence sociale » du demandeur, notamment correspondant aux critères visés en Annexe 1.

18. EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation des logements des locataires de la SACVL.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- Sur-occupation ou sous-occupation du logement ;
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes représentant un handicap ;
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement. Cette obligation s'impose dès un dépassement d'un euro.

La CALEOL formule un avis sur les propositions de relogement à faire aux locataires. Cet avis est notifié aux locataires concernés. Les services de la SACVL examineront, en lien avec le locataire, les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

19. PROCES-VERBAL

Les décisions sont arrêtées en séance de manière définitive.

La SACVL consigne ces décisions dans un livret ou un procès-verbal signé par le Président de la Commission d'Attribution. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique.

20. INFORMATION AUX CANDIDATS

Les décisions arrêtées par la Commission d'Attribution sont communiquées par écrit aux candidats.

21. FORCE JURIDIQUE DU REGLEMENT

Le présent règlement a été approuvé par le Conseil d'Administration de la SACVL. Il est opposable à toute personne qui a à connaître du fonctionnement de la Commission d'Attribution de Logements.

Il ne peut être modifié que par le Conseil d'Administration de la SACVL.

Chaque Président est chargé de l'application du présent Règlement.

Ce document comporte 7 annexes :

- *Annexe 1 : Critères d'attribution issus des dispositions législatives et réglementaires*
- *Annexe 2 : Fiche de synthèse demandeur*
- *Annexe 3 : Procédure d'attribution des logements sociaux (contrôle interne SACVL)*
- *Annexe 4 : Guide USH*
- *Annexe 5 : Courrier ABC HLM à la Préfecture du Rhône du 7 septembre 2020*
- *Annexe 6 : Courrier Préfecture du Rhône à ABC HLM du 30 octobre 2020*
- *Annexe 7 : Courrier du 18 mai 2021 à la Préfecture du Rhône sollicitant la CALEOL dématérialisée et Courrier de réponse de la Préfecture en date du 23 juin 2021*

A LYON, le 24/09/2021