



Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Préambule : le présent règlement intérieur définit les conditions de fonctionnement et les règles applicables au sein des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements d'Habitat 44. Il s'appuie sur les textes et réglementations en vigueur et notamment sur les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ainsi que sur des règles internes et de déontologie.

▪ **Objet des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)**

Chaque CALEOL procède à l'attribution des logements en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers selon les critères, au bénéfice notamment, des demandeurs prioritaires définis par la loi et des personnes visées au plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Elles attribuent nominativement les logements dans le respect des orientations d'attribution définies par le Conseil d'administration.

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements doivent, également, procéder à un examen triennal de l'occupation, dans les zones géographiques tendues. Sont concernés les ménages qui relèvent de certaines situations fixés par la réglementation (sous occupation, sur occupation, dépassement de plafonds, besoin d'un logement adapté ou occupation inappropriée d'un logement adapté). La CALEOL rend un avis et définit les caractéristiques du logement dont le locataire a besoin

▪ **Composition**

La pluralité des Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements créées par le Conseil d'administration résulte d'une dispersion géographique du patrimoine géré. La loi donne à chacune d'elle un pouvoir identique.

Ces Commissions sont composées suivant les lois et réglementations en vigueur :

1. De membres avec voix délibérative

- De six membres titulaires dont un représentant des locataires désignés librement par le Conseil d'administration. En plus des membres titulaires, les Commissions disposent de membres suppléants désignés également par le Conseil d'administration,
- Du Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant,
- Du Préfet, ou de son représentant,
- Pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence, du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de programme local de l'habitat ou de son représentant,
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu conformément à la réglementation en vigueur, et comprenant l'attribution des logements, du Président de la CALEOL de l'organisme mandant ou de son représentant.

2. De membres avec voix consultative

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret,
- Des réservataires, non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent,
- Le président de 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 ou sociale du département du lieu d'implantation des logements.

Des membres suppléants sont également désignés par le Conseil d'administration. Regroupés au sein d'un collège de suppléants, ces derniers ne sont pas rattachés nominativement à un titulaire en particulier, à l'exception des suppléants, membres représentant les locataires, qui ne peuvent remplacer qu'un membre titulaire représentant des locataires. En cas d'absence d'un titulaire, un suppléant le remplace au sein de la CALEOL et dispose de sa voix délibérative.

▪ Compétence géographique

Le Conseil d'administration a constitué cinq CALEOL pour chacun des territoires des agences :

- La Commission Loire Littoral (Guérande)
- La Commission Cœur de Loire - Saint-Herblain
- La Commission Cœur de Loire - Rezé
- La Commission Loire Bretagne (Châteaubriant)
- La Commission Loire Vignoble (Ancenis)

Les CALEOL ont compétence pour attribuer un logement relevant de leur secteur géographique respectif.

Toutes les Commissions doivent s'attacher à respecter la politique générale d'attribution définie par le Conseil d'administration.

▪ Règles de quorum - Absences

Chaque Commission peut valablement délibérer si, a minima, trois membres titulaires ou suppléants, élus par le Conseil d'administration sont présents.

En cas d'indisponibilité, tout membre titulaire peut être remplacé par l'un des suppléants.

La Commission peut être amenée à prendre connaissance des observations écrites préalables d'un maire, d'un Président d'EPCI ou d'un représentant de l'Etat qui serait absent.

▪ Présidence des Commissions

Chaque Commission désigne, lors de sa première séance et pour l'avenir, un Président et un Vice-président. Cette élection se fait à la majorité absolue des membres présents ou représentés. En cas de partage de voix, le candidat le plus âgé est déclaré élu.

En cas d'absence du Président et du Vice-président, la Commission élit un Président de séance.

▪ **Convocation des Commissions**

Les membres des Commissions devant se réunir régulièrement, afin notamment d'éviter une éventuelle vacance de logement, ceux-ci sont informés du jour et de l'heure prédéfinis dans la semaine pour la tenue de ces réunions.

En complément, les représentants les collectivités territoriales concernés par des logements à attribuer sont informés par tout moyen de correspondance convenu au préalable.

Ces informations valent convocations.

Les Commissions peuvent augmenter ou diminuer la fréquence de leurs séances en cas de besoin. Les modifications sont communiquées à chacun des membres des CALEOL.

▪ **Procédure d'urgence**

Dans les cas d'extrême urgence, l'accueil d'une famille peut être effectué dans un logement sachant que l'attribution sera prononcée seulement ultérieurement par la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements compétente. Cette procédure doit rester tout à fait exceptionnelle.

▪ **Modalités d'attribution des logements**

Pour chaque bien à attribuer, les membres de Commission procèdent à l'examen, au minimum, de trois candidatures. Il est fait exception à cette obligation en cas d'insuffisance de candidats et lors de l'examen de candidatures de personnes désignées par le Préfet dans le cadre de la Commission de médiation DALO et des accords spécifiques départementaux.

Les dossiers sont présentés alphabétiquement aux membres de la CALEOL qui les examinent et rendent une décision.

La Commission peut alors prendre l'une des décisions suivantes :

- Attribution,
- Attribution par classement,
- Attribution sous conditions suspensives,
- Non attribution,
- Rejet pour irrecevabilité.

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

Le maire de la commune, où se situent les logements à attribuer, dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

En l'absence du maire de la commune ou de son représentant, le Président de séance dispose de la voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

A chaque réunion, il est dressé un procès-verbal mentionnant les personnes présentes, les dossiers présentés et les attributions décidées par ordre de priorité. Les procès-verbaux sont signés par le Président, le Vice-président ou le Président de séance.

Toute décision de refus est notifiée par écrit, au demandeur concerné, avec précision du ou des motifs.

- **Bilan d'activité**

Les CALEOL rendent compte de leur activité au Conseil d'administration une fois par an.

- **Règles de déontologie et de confidentialité**

Les membres administrateurs des CALEOL s'attachent au respect de la charte de déontologie annexée au règlement intérieur du Conseil d'administration.

Eu égard au caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux CALEOL sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

Lorsqu'un administrateur est intéressé personnellement, directement ou indirectement dans le résultat d'une décision des Commissions, il est dans l'obligation de révéler la situation de conflit d'intérêts dans laquelle il se trouve, y compris s'il n'en tire aucun bénéfice matériel, et de s'abstenir de prendre part à la décision après en avoir avisé le Président de séance.

Chaque administrateur individuellement s'engage, après en avoir pris connaissance, à respecter l'ensemble des conditions énoncées au présent règlement intérieur dans l'exercice de ses fonctions pour lesquelles il a été désigné au sein de ces CALEOL.