



# **REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (C.A.L.E.O.L)**

**Adopté par délibération du Conseil d'Administration  
n° 2021/1021 en date du 29 mars 2021**

La commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, désignée ci-après par le sigle CALEOL est définie conformément aux dispositions des articles L.441.2 du code de la Construction et de l'Habitat.

Le présent Règlement Intérieur détaille les procédures d'attribution de la CALEOL.

Par délibération n° 2021/027 le Conseil d'Administration d'Habitat du Gard , a adopté le règlement intérieur de la CALEOL, lors de sa séance du 29 mars 2021 conformément aux mesures de la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

La CALEOL s'attache à répondre dans les meilleurs délais possibles à la diversité de la demande, à favoriser l'égalité des chances en matière d'accès au logement, tout en préservant la mixité sociale au sein de son patrimoine et en veillant à son équilibre financier.

Le règlement intérieur détermine l'organisation et le fonctionnement de la CALEOL de l'ensemble du patrimoine conventionné d'Habitat du Gard.

Conformément à la loi ELAN du 23 Novembre 2018, et en application de l'article 442-5-2 du CCH, la CALEOL doit examiner les conditions d'occupations des logements, et l'adaptation du logement aux ressources du ménage, pour tous les contrats en cours, situés sur les zones géographiques caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, zones « tendues », définies par décret. L'examen doit s'effectuer tous les 3 ans à compter de la date de signature des dits contrats.

### **ARTICLE 2 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE**

La compétence géographique de la commission est celle de l'Office.

### **ARTICLE 3 – COMPOSITION**

La commission est ainsi composée :

1° Avec voix délibérative :

a) Six membres désignés par le conseil d'administration. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;

b) Le préfet ou son représentant ;

c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix dans les conditions fixées par le onzième alinéa de l'article L. 441-2 :

Les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants sont membres de droit de ces commissions pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents. Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

d) Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix si le président de l'établissement public de coopération intercommunale n'en dispose pas ;

2° Avec voix consultative :

a) 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 ;

b) 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.

Le président est élu pour une durée de 1 an. Le président est rééligible.

Les membres de la commission peuvent être assistés dans leurs travaux par :

- le représentant de la Direction Générale,
- le représentant de la Direction de la Gestion Locative et des Politiques Sociales,
- les Responsables d'Agence ou leurs représentants,

qui participent aux travaux avec voix consultative.

Le Président de l'Office, s'il n'est pas Président de la Commission, peut participer aux travaux de la commission et être entendu par elle, sans voix délibérative.

#### **ARTICLE 4 - DUREE DES MANDATS**

La durée du mandat de chacun des membres de la CALEOL est égale à la durée du mandat d'administrateur au sein d' Habitat du Gard. Les membres de la commission d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

#### **ARTICLE 5 - SIEGE DE LA COMMISSION**

La commission se réunit selon le calendrier prédéterminé, au siège de l'Office ou en visio conférence.

#### **ARTICLE 6 - PERIODICITE DES COMMISSIONS ET CONVOCATION DES MEMBRES**

La commission se réunit de façon hebdomadaire, tous secteurs confondus afin de réduire les durées de vacance.

Le calendrier des réunions est arrêté tous les mois par le Président de la commission sur proposition de la Direction Générale. Il est ensuite communiqué à tous les membres de la commission y compris aux Maires des communes concernées.

Les membres de la commission sont conviés personnellement, par courrier nominatif de la Direction et dématérialisé.

L'ordre du jour de la commission est joint à la convocation sous la forme de la liste des logements à attribuer.

#### **ARTICLE 7 – COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION**

La commission rend compte de son activité, au moins une fois par an au conseil d'administration de l'Office.

#### **ARTICLE 8 - GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION**

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

Les Administrateurs peuvent percevoir les indemnités prévues par le Règlement Intérieur d'Habitat du Gard.

#### **ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une commission d'attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

#### **ARTICLE 10 - FONCTIONNEMENT ET DELIBERATION DE LA COMMISSION**

Les membres de la commission élisent en leur sein à la majorité absolue un Président, ainsi qu'un Vice-Président qui pourra suppléer le Président.

En cas d'empêchement du Président et du Vice-Président, la commission peut désigner pour la séance, un membre qui présidera ; le Maire ou son représentant, le Président de l'EPCI ou son représentant et le Préfet ou son représentant ne peuvent en aucun cas être désignés président de séance.

La commission peut valablement délibérer si trois membres de la commission sont présents ou représentés, non compris le Maire ou son représentant ainsi que le Président de l'EPCI ou son représentant .

La représentation d'un membre de la commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre de la commission, présent lors de la séance. Chaque membre de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

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

Si l'EPCI s'est doté d'une conférence intercommunale du logement et d'un PGPDLSID, il a voix prépondérante en cas d'égalité. Sinon, c'est le maire ou son représentant qui a voix prépondérante en cas de partage égal des voix en matière d'attribution de logements sur sa commune.

La voix du président de séance est prépondérante en cas de partage égal des voix en matière d'attribution de locaux.

Pour chaque logement à attribuer, la commission désigne un titulaire et le cas échéant un ou deux suppléants.

Chaque réunion donne lieu à l'établissement d'un procès verbal qui est signé par le président de séance. Ces procès verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

Conformément à l'article L.441.2 – 3 Alinéa 9 du C.C.H, et dans le respect de la législation, la Commission d'Attribution peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le Département.

Pendant la durée de la commission d'attribution numérique, 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 attribution physique.

## MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DE LA COMMISSION NUMÉRIQUE

- Chaque membre dispose du code d'accès lui permettant d'accéder à la plateforme de visio-conférence, pour le jour de la Commission.
- Les convocations, et le compte-rendu de la CAL sont adressés à chaque membre par courrier électronique.
- Les membres de la CAL s'engagent à :
  - o Utiliser la connexion dans le strict cadre de l'accès au site internet dédié
  - o Respecter la confidentialité eu égard aux dossiers traités
- Il est entendu que le Préfet du Département, les Maires, les EPCI et les membres avec voix consultative doivent disposer en leurs murs, d'un accès internet répondant aux critères de mise en oeuvre des commissions d'attribution numériques des logements.
- Le PV de CAL, sera imprimé sur support papier, et signé physiquement par le Président de séance, dans l'attente de l'évolution de l'outil.

## **TITRE II : DISPOSITIONS PROPRES A L'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

### ARTICLE 11 - POLITIQUE D'ATTRIBUTION

Les décisions de la commission sont prises en application de la politique d'attribution arrêtée par le Conseil d'Administration.

Ce cadre de référence sera complété ou modifié au fur et à mesure des décisions qui seront prises par le Conseil d'Administration en la matière.

### ARTICLE 12 - SITUATIONS D'URGENCE ET MUTATIONS REALISEES A LA DEMANDE DE L'OFFICE

En cas d'urgence, notamment à l'occasion des mutations internes nécessaires aux opérations de démolition ou de réhabilitation engagées par l'Office, la Direction de l'Office peut proposer l'attribution d'un logement. Les membres de la commission sont informés, a posteriori, des motivations de l'utilisation de cette procédure exceptionnelle.

### ARTICLE 13 - EXAMEN PERIODIQUE DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les dossiers relevant de l'examen triennal des conditions d'occupation des logements, seront soumis à la CALEOL, en fonction des critères suivants :

- Sur-occupation du logement telle que définie au 3ème du 1 de l'article L.542-2 du code de la sécurité sociale
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH
- 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 présentant un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

Le cas échéant, la CALEOL constatera la situation, et définira les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire.

L'avis formulé par la CALEOL sera mentionné dans le procès verbal. Cet avis sera notifié au locataire concerné. C'est sur la base de cet avis qu'il sera procédé, avec le locataire, à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

#### **ARTICLE 14 - PREPARATION DES COMMISSIONS**

Les services de l'Office préparent, avant chaque commission, au moins trois propositions de candidats pour chaque logement à attribuer.

La sélection des candidats est effectuée à partir des fichiers informatiques de l'office et en fonction des critères de priorité fixés par le Conseil d'Administration.

Les candidats présentés par les réservataires ou par les mairies sont systématiquement présentés à la commission parmi ou en complément des propositions des services.

Les dossiers présentés par les réservataires, les mairies ou les EPCI seront comptabilisés dans le cadre de la gestion en flux, conformément aux directives de la loi ELAN et au décret n° 2020-145 du 20 février 2020, et devront répondre aux objectifs fixés par les Conventions Intercommunales d'Attribution (C.I.A), pour les intercommunalités dotées d'au moins un QPV.

Lors des commissions chaque membre dispose pour chaque logement à attribuer d'une fiche d'information relative aux caractéristiques du logement d'une part et à celles des candidats d'autres part. Ces informations sont présentées et, en temps que de besoin, complétées par le gestionnaire locatif, instructeur de la demande.

#### **ARTICLE 15 - COTATION DE LA DEMANDE**

L'article 111 de la loi ELAN rendant obligatoire la cotation de la demande pour les EPCI tenus d'élaborer un PPGID, les dossiers présentés en CALEOL, seront étudiés en fonction de la cotation définie à l'article L. 441-1 du CCH.

DETAIL DE LA COTATION : EN COURS D'ELABORATION AVEC LES EPCI, pour mise en oeuvre au plus tard septembre 2021)