

**REGLEMENT INTERIEUR MODIFIE
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)**

**ARTICLES L 441-2 ET SUIVANTS, NOUVEL ARTICLE L 442-5-2, R 421-15 ET R441-9
DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (CCH)**

<u>Article 1 - Objet</u>	2
<u>Article 2- Compétence géographique</u>	2
<u>Article 3 - Composition</u>	2
<u>Article 4 - Durée</u>	3
<u>Article 5 - Présidence</u>	3
<u>Article 6 - Périodicité</u>	3
<u>Article 7 - Convocation et ordre du jour</u>	3
<u>Article 8 - Quorum et délibérations</u>	3
<u>Article 9 - Procès-verbal</u>	3
<u>Article 10 - Représentation</u>	4
<u>Article 11 - Fonctionnement</u>	4
<u>Article 12 - Devoir de confidentialité</u>	4
<u>Article 13 - Rapport d'activité de la CALEOL</u>	4
<u>Article 14 - Procédure d'urgence</u>	5

PREAMBULE

En application de la loi n° 2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, La CAL devient la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (ci-après dénommée CALEOL).

L'organisation et la création de cette Commission est inscrite dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) aux articles L 441-2 et suivants ; R421-15 et R441-9.

Le règlement intérieur fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de cette Commission.

Il entre en vigueur à compter de sa date d'approbation par le Conseil d'Administration et remplace le précédent, approuvé par la délibération du Conseil d'Administration du 06/12/2017.

Le présent règlement intérieur de la Commission a été validé, par la délibération du Conseil d'Administration, en date du 27/03/2019.

ARTICLE 1 - OBJET

La Commission a pour objet l'attribution nominative des logements appartenant à la Soclova ou confiés en gestion par un autre organisme par le biais d'un mandat. Elle met en œuvre les orientations d'attributions telles que définit par le Conseil d'Administration en tenant compte des priorités arrêtées par la réglementation et des engagements de la Soclova (accords collectifs, orientations fixées par la Conférence Intercommunale du Logements, PDALHPD, réservations de logements), ainsi que des problématiques locales particulières (art R441-9 du CCH).

En application du nouvel article L 442-5-2 du CCH, pour les logements situés dans des zones géographiques caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements (zone Abis, A et B1 définies en annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'art R 304-1 du CCH), la Commission examine également les conditions d'occupation des logements que la Soclova lui soumet, ainsi que l'adaptation desdits logements aux ressources des locataires.

Dans ce cadre, la Commission étudie les dossiers des locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement définie à l'article D 542-14-2 du code de la sécurité sociale,
- 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,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Le cas échéant, la Commission formule un avis sur les offres de relogements à proposer aux locataires, et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

ARTICLE 2- COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La compétence géographique de la Commission s'étend sur toutes les communes disposant, sur leur territoire, de logements gérés par la SOCLOVA ou qui viendraient à l'être.

ARTICLE 3 - COMPOSITION

Il existe une commission unique d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements. Conformément aux articles L 441-2 et R 441-9 du CCH, elle est composée de :

Avec voix délibérative :

- six membres permanents désignés parmi les membres du Conseil d'Administration, dont deux ont un suppléant. L'un des membres permanents a la qualité de représentant des locataires,
- le préfet du département concerné ou son représentant,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant.

Avec voix consultative :

- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH,
- 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,
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée du mandat des membres de la Commission est liée à la durée du mandat d'administrateur de la SOCLOVA. En cas de perte du statut d'administrateur ou du départ d'un des membres, le Conseil d'Administration procède à son remplacement dans les plus brefs délais.

Le mandat de l'administrateur nouvellement désigné prend fin à l'expiration de celui du membre qu'il remplace.

ARTICLE 5 - PRESIDENCE

Lors de la 1ère séance de la Commission de la SOCLOVA, les six membres permanents élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la commission pour la durée de son mandat d'administrateur. En cas de partage égal des voix, le plus âgé est élu, en application de l'article R 441-9 du CCH. Il est prévu qu'en cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne, à la majorité des membres présents, un Président de séance pour conduire les débats. Il dispose alors des mêmes pouvoirs que le Président.

ARTICLE 6 - PERIODICITE

La Commission se réunit chaque semaine au siège de la SOCLOVA. De façon exceptionnelle, elle pourra se réunir dans un autre lieu. La fréquence des réunions pourra, si besoin, être adaptée suivant la disponibilité des membres.

ARTICLE 7 - CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Un planning annuel des réunions sera établi chaque année au mois de décembre pour l'année suivante. Ce planning sera communiqué par tous moyens à l'ensemble des membres de la Commission. Il tiendra lieu de convocation. L'ordre du jour de la Commission est adressé au Maire, si sa commune est concernée par une attribution. Les représentants des locataires sont convoqués alternativement à chaque réunion.

ARTICLE 8 - QUORUM ET DELIBERATIONS

La Commission ne peut valablement délibérer que si au moins trois membres sont présents, dès lors qu'aucun représentant n'a été désigné ni par le préfet, ni par le président de l'EPCI.
Le cas échéant, le quorum sera porté à quatre membres.

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

En cas de partage égal des voix, le maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence du maire ou de son représentant, le Président de la Commission aura une voix prépondérante.

ARTICLE 9 - PROCES-VERBAL

Un procès-verbal est établi à l'issue de chacune des séances. Il comporte au minimum :

- la date et la durée de la réunion de la Commission,
- les membres présents, représentés et absents,
- les logements proposés et les candidats présentés,
- les décisions ainsi que les motivations.

Le procès-verbal est signé par le Président de la Commission.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION

La représentation d'un membre s'effectue par le statut de suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque administrateur ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Le président, ou le président de séance, contrôle la régularité de celui-ci en début de séance.

Un pouvoir est jugé régulier s'il comporte au minimum les noms, prénoms du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à ce dernier.

ARTICLE 11- FONCTIONNEMENT

A chaque séance, les services de la SOCLOVA présenteront les propositions de candidatures nominatives sous forme d'une fiche individuelle de synthèse.

La Commission se doit d'examiner au moins trois dossiers de demande par logement à attribuer, sauf en cas de demande DALO, en application du 7^{ème} alinéa du II de l'article L 441-2- du CCH, ou d'insuffisance de demandes.

Chaque dossier de candidature devra au préalable être pourvu d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

Avant toute attribution, il sera procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement en précisant les éléments suivants :

- montant du loyer hors charges
- montant des charges locatives
- adresse
- typologie
- étage...

Chaque dossier de candidature fera l'objet d'une présentation individuelle qui précisera notamment les éléments suivants :

- composition du ménage
- âges des candidats
- niveau et structure de leurs ressources
- éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide d'accès au logement
- estimation de l'APL
- estimation du loyer résiduel
- reste à vivre et taux d'effort du ménage ...

La séance de la Commission peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance, selon des modalités à faire approuver par le préfet du département. Pendant la durée de la Commission 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 Commission d'attribution physique.

ARTICLE 12 - DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel des demandeurs de logements, les membres de la Commission ainsi que toute personne y siégeant sont tenus d'observer la plus grande discrétion quant aux informations qui sont portées à leur connaissance ainsi que sur la motivation des décisions prises. Les membres de la Commission ne peuvent emporter les documents délivrés au cours de la séance.

En cas de faute grave ou du non respect au devoir de confidentialité par un membre, ce dernier peut être révoqué par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 13 - RAPPORT D'ACTIVITE DE LA CALEOL

Conformément aux dispositions de l'article R 441-9 du CCH, la Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.

ARTICLE 14 - PROCEDURE D'URGENCE

Le Président aura pouvoir, en cas d'urgence exceptionnelle, de décider d'un relogement en dehors de la Commission. L'urgence est caractérisée par l'impossibilité des personnes d'occuper leur logement du fait d'un incendie, dégât des eaux, catastrophe naturelle etc.

Lors de la première réunion qui suivra l'évènement, ce relogement sera soumis à la Commission pour attribution.