

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE  
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE LA S.I.MAR.

## Préambule :

Le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements 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 la conférence intercommunale du logement mentionnée à l'article L. 441-1-5 du CCH, si elle est créée, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8 du CCH.

La commission d'attribution est seule compétente pour attribuer les logements sociaux.

En outre, en application des articles L. 441-2 et art. 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 m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour un couple et 9 m<sup>2</sup> 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 au 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 de la commission d'attribution des logements et la politique d'attribution sont mis en ligne sur le site internet de la S.I.MAR. afin d'être rendus publics.

## Article 1 : Création - Compétence territoriale

L'article L. 441-2 et les articles suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et l'article R. 441-1 et les articles suivants du CCH fixent les règles de création, de composition et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation Sociale (CALEOL).

## Article 2 : Objet – Compétences générales

La CALEOL est instituée par le Conseil d'Administration, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

La 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 du ménage et les caractéristiques du logement locatif.

LA CALEOL a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes de logements locatifs sociaux et statue nominativement sur l'attribution de tous les logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide au Logement.

Les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux s'effectuent dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la S.I.MAR.

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

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) L. 441 à L. 441-2-6 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- CCH R. 481-1 à R. 481-8 : Sociétés d'Economie Mixte ;
- CCH R. 441-1 à R. 441-12 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social ;
- Circulaire n° 2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et premières directives d'application ;
- Circulaire n° 2007-33 du 4 mai 2007 relative à l'application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;
- Arrêté du 24 juillet 2013 relatif aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social.

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.

### Article 3 : Composition

Six membres dont un a la qualité de représentant des locataires sont désignés librement et nominativement par le Conseil d'Administration, dont ils ne sont pas nécessairement membres.

En application de l'article R. 441-9 du CCH, la CALEOL est ainsi composée :

#### Avec voix délibérative :

- 6 membres titulaires, nominativement désignés par le Conseil d'Administration.
- Le préfet du département ou l'un de ses représentants qui est membre de droit de la CALEOL.
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- 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.

#### Avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la CALEOL 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.

#### Article 4 : Membres suppléants

Le Conseil d'Administration désigne, pour chaque CALEOL, en plus des six membres titulaires, au moins un (1) membre suppléant qui a vocation à remplacer, en tant que de besoin, chacun des membres titulaires.

#### Article 5 : Durée du mandat

Chaque membre de la CALEOL est désigné pour une durée d'un an et pour les membres élus, dans la limite de leur mandat.

En cas de départ, d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, son suppléant sera membre de droit de la CALEOL jusqu'au terme du mandat initial.

En ce qui concerne le représentant des locataires, son successeur devra être proposé au Conseil d'Administration par les administrateurs locataires.

#### Article 6 : Présidence et Vice-Présidence

Les six membres titulaires de chaque CALEOL élisent en leur sein, lors de la première séance de l'année civile, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, le Président de la CALEOL et son Vice-Président. L'absence d'un ou plusieurs membres n'empêche pas l'élection du Président et Vice-Président sous réserve du respect du quorum prévu à l'article 7. Lors de l'élection, le Président élu doit être un membre présent.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président. La voix du Président est prépondérante en cas de partage des voix pour l'élection du Vice-Président.

Le Président et le Vice-Président sont élus pour 1 an. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Vice-Président le remplace. En cas d'absence du Président et du Vice-Président, les membres élisent, en début de séance, à la majorité des présents ou représentés, le Président de séance.

Le Président est chargé notamment de vérifier les pouvoirs, l'existence et le mode de calcul du quorum, d'animer la tenue de la CALEOL et de signer les procès-verbaux des CALEOL.

En cas d'invalidation de la première CALEOL de l'année pour des raisons techniques (procès-verbal d'invalidation), si l'élection est effectuée, celle-ci reste valable. Le procès-verbal d'invalidation est signé par le Président nouvellement élu.

#### Article 7 : Règles de quorum et de prise des décisions

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si quatre (4) membres au moins ayant voix délibérative participent à la séance.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL, peut se faire représenter par un suppléant.

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

La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL est effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant présent à la CALEOL. **Ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum.** Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Le pouvoir doit être nominatif et formalisé par écrit.

#### **Article 8 : Périodicité et lieux des commissions d'attribution des logements**

La CALEOL se réunit au moins une fois par mois, sauf en l'absence de logements locatifs à attribuer. Dans ce cas, un procès-verbal de carence est dressé.

La CALEOL peut augmenter la fréquence de ses séances en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

La CALEOL se tient au siège de la S.I.MAR.

#### **Article 9 : Secrétariat - Convocation et ordre du jour**

Le secrétariat de la CALEOL est assuré par la S.I.MAR.

Dans ces conditions, la S.I.MAR. assure notamment l'organisation de la commission, l'établissement, la formalisation et la transmission des convocations et de l'ordre du jour, ainsi que la rédaction des relevés de décisions.

Un planning semestriel pourra être adressé aux membres de la CALEOL. Dans ce cas, seul l'envoi de l'ordre du jour est nécessaire.

La présentation des dossiers est effectuée par Le Responsable de la Gestion Locative et/ou le chargé d'attribution.

Les membres avec voix délibérative et consultative sont convoqués par lettre, télécopie ou courriel, **au moins trois jours francs avant la CALEOL.**

La convocation doit comporter l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. En cas d'absence d'ordre du jour, la CALEOL est annulée et un procès-verbal de carence est établi.

---

#### **Article 10 : Processus d'attribution**

Pour chaque logement à attribuer, la S.I.MAR. présentera à la CALEOL toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des demandeurs, les motivations de la demande. Une fiche d'analyse de la demande recense notamment les informations suivantes sur :

##### ***- Le logement :***

*L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire / Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute*

##### ***- Le demandeur :***

*L'identité du demandeur / L'adresse / La date de la demande / Le n° unique de la demande / L'âge du candidat / La composition familiale / Le titre de séjour régulier*

- *Les caractéristiques socio-économiques :*

*Les revenus / La structure des revenus / Les revenus imposables / Le ratio (RI/Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer / Le reste pour vivre*

- *Les motivations de la demande :*

*Le motif / L'urgence / ...*

## **Article 11 : Décisions des commissions d'attribution des logements**

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ayant une voix délibérative.

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

a) Pour les CALEOL en présentiel

Chaque décision de la CALEOL est consignée dans un procès-verbal transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés, à l'issue de la séance et au plus tard dans les cinq jours ouvrés.

Les procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial, ainsi que la feuille de présence.

b) Pour les CALEOL dématérialisées

Les procès-verbaux, les fiches de commissions ainsi que l'ensemble des documents de la CALEOL sont conservés dans des répertoires spécifiques et sécurisés. Les membres convoqués sont notifiés de la mise à disposition du procès-verbal sur la plateforme en ligne. Dès la réception de la notification, l'utilisateur peut, à tout moment se connecter à l'aide de ses identifiants, afin de consulter et télécharger le procès-verbal de la séance.

Les services administratifs de la SIMAR adressent les propositions de logement aux demandeurs retenus par la CALEOL. Ces propositions ont une validité de dix jours.

Passé ce délai, une non-réponse équivaut à un refus et le demandeur suivant se verra proposer le logement concerné. Il en est de même lorsque le demandeur qui s'est vu attribuer le logement le refuse.

Le rejet d'une demande d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'attester de la remise au demandeur et expose le ou les motifs, conformément aux dispositions de l'article R. 441-2-8 du CCH.

## **Article 12 : Critères d'attribution – Obligation de présentation de 3 candidats et Information CALEOL**

Pour chaque dossier examiné, la CALEOL fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires, et conventionnelles suivantes :

- Articles L. 441-1 (critères de priorité) et L. 441-2-3 (DALO), en prenant en compte les objectifs fixés aux articles L. 441 et R. 441-1 et suivants du CCH relatifs aux conditions d'attribution des logements et aux conditions de ressources des demandeurs
- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Charte d'attribution ;
- Conventions de réservation en flux ;

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- Contrat de ville ;
- Accord collectif départemental ou intercommunal.
- Règlement Départemental d'Attribution

Pour chaque dossier examiné, la CALEOL fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires, et conventionnelles prévues par le Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle s'engage notamment à suivre la politique d'attribution en vigueur de la SIMAR.

Il est rappelé que conformément à l'article R. 441-3 du CCH, il sera présenté au moins 3 candidats à la CALEOL. Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidature caractérisée par des difficultés de commercialisation démontrées en fonction du contexte local,
- Candidat dont la demande a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation DALO et désigné par la Préfecture,
- Attribution à une personne morale en vue de sous-louer.

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de la SIMAR se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter cette obligation.

Enfin, certaines signatures de contrat de location ne font pas l'objet d'un contrôle des conditions d'attribution mais d'une simple information en CALEOL (absence de mention dans l'ordre du jour et dans le procès-verbal). Il s'agit de :

- L'échange de logement prévu par l'article 9 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1986 (« échange de droit » : lorsque l'une des deux familles concernées par l'échange comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse, dans un même ensemble immobilier)
- Le relogement prévu dans le cadre du parcours résidentiel (L. 482-1 et suivants du CCH)
- Le relogement prévu dans le cadre des opérations de démolition/reconstruction (article 14 du présent règlement)
- L'attribution de logement par arrêté préfectoral conformément à l'article L.441-1 du CCH (non-atteinte des objectifs d'attribution ou absence de transmission du bilan semestriel)

### **Article 13 : Examen de l'occupation des logements (EOL)**

Conformément à l'article 2 du présent règlement, la commission examine périodiquement les situations locatives des dossiers sélectionnés dans le cadre de l'examen de l'occupation des logements, et formule un avis sur les dossiers.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes seront examinés selon les priorités à définir territorialement :

- 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 (au premier euro) applicable pour le logement occupé,

- suroccupation du logement (9 m2 pour une personne seule, 16 m2 pour un couple et 9 m2 par personne supplémentaire, dans la limite de 70 m2 pour 8 personnes et plus)
- Sous-occupation (nombre de pièces habitables, non compris la cuisine, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale).

Les membres sont convoqués selon les modalités prévues à l'article 9 alinéas 1 et 2 du présent règlement.

La commission rend un avis sous forme de procès-verbal et le transmet aux membres selon les modalités prévues à l'article 11. A l'issue de la séance, le locataire reçoit une notification de l'avis rendu.

**Article 14 : Procédure d'extrême urgence et relogement à titre précaire**

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors de la CALEOL, hors cas d'extrême urgence et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

En effet, sont exclues d'un examen en CALEOL, les conventions d'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre et d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la CALEOL se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, après avoir obtenu l'accord formalisé par l'envoi d'une télécopie ou d'un mail, d'au moins trois autres membres de la CALEOL et sous réserve du respect des critères d'attribution.

Cette attribution fait l'objet d'une information à la CALEOL, lors de la première réunion qui suit l'attribution.

L'extrême urgence se limite aux évènements suivants :

- Péril imminent
- Incendie
- Catastrophes naturelles

**Article 15 : CALEOL dématérialisées**

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

Au préalable, la S.I.MAR. obtiendra l'accord écrit du Préfet du département à annexer au présent règlement.

Dans cette demande, un dossier sera constitué en précisant :

- Les modalités de mise à disposition des dossiers des candidats,
- Les modalités d'échanges des membres,
- Le délai de réponse des membres votants,
- Les modalités pour adresser les décisions des membres,
- Le fonctionnement du secrétariat de séance.

Puis une demande sera transmise au préfet du département afin qu'il donne son accord pour la réunion dématérialisée de la CALEOL.

Pendant la durée de la séance 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.

Dans les convocations, il est rappelé que la commission 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.

#### **Article 16 : Bilan d'activité des commissions d'attribution des logements**

Une fois par an, le bilan d'activité de la CALEOL est présenté au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH.

#### **Article 17 : Déontologie et obligation de réserve**

La CALEOL est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la CALEOL a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance, ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations, de documents dont les procès-verbaux, qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la CALEOL.

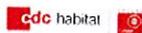
Les membres de la commission d'attribution des logements sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- Être 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 des logements, dont les collaborateurs 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 des logements s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

#### **Article 18 : Application du présent règlement intérieur de la commission d'attribution des logements**

Le Président de la CALEOL est chargé de l'application du présent règlement intérieur.



REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION  
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE  
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE LA S.I.MAR.

LA CALEOL a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes de logements locatifs sociaux et statue nominativement sur l'attribution de tous les logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide au Logement.

Les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux s'effectuent dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la S.I.MAR.

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

- Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) L. 441 à L. 441-2-6 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- CCH R. 481-1 à R. 481-8 : Sociétés d'Economie Mixte ;
- CCH R. 441-1 à R. 441-12 : Conditions d'attribution des logements et plafonds de ressources ;
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;
- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des organismes de logement social ;
- Circulaire n° 2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et premières directives d'application ;
- Circulaire n° 2007-33 du 4 mai 2007 relative à l'application des dispositions de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale ;
- Arrêté du 24 juillet 2013 relatif aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;
- Décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande et d'attribution de logement social.

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.

### **Article 3 : Composition**

Six membres dont un a la qualité de représentant des locataires sont désignés librement et nominativement par le Conseil d'Administration, dont ils ne sont pas nécessairement membres.

En application de l'article R. 441-9 du CCH, la CALEOL est ainsi composée :

#### **Avec voix délibérative :**

- 6 membres titulaires, nominativement désignés par le Conseil d'Administration.
- Le préfet du département ou l'un de ses représentants qui est membre de droit de la CALEOL.
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- 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.

Chaque membre, en cas d'absence à une CALEOL, peut se faire représenter par un suppléant.

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

La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL est effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant présent à la CALEOL. **Ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum.** Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Le pouvoir doit être nominatif et formalisé par écrit.

#### Article 8 : Périodicité et lieux des commissions d'attribution des logements

La CALEOL se réunit au moins une fois par mois, sauf en l'absence de logements locatifs à attribuer. Dans ce cas, un procès-verbal de carence est dressé.

La CALEOL peut augmenter la fréquence de ses séances en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

La CALEOL se tient au siège de la S.I.MAR.

#### Article 9 : Secrétariat - Convocation et ordre du jour

Le secrétariat de la CALEOL est assuré par la S.I.MAR.

Dans ces conditions, la S.I.MAR. assure notamment l'organisation de la commission, l'établissement, la formalisation et la transmission des convocations et de l'ordre du jour, ainsi que la rédaction des relevés de décisions.

Un planning semestriel pourra être adressé aux membres de la CALEOL. Dans ce cas, seul l'envoi de l'ordre du jour est nécessaire.

La présentation des dossiers est effectuée par Le Responsable de la Gestion Locative et/ou le chargé d'attribution.

Les membres avec voix délibérative et consultative sont convoqués par lettre, télécopie ou courriel, **au moins trois jours francs avant la CALEOL.**

La convocation doit comporter l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. En cas d'absence d'ordre du jour, la CALEOL est annulée et un procès-verbal de carence est établi.

#### Article 10 : Processus d'attribution

Pour chaque logement à attribuer, la S.I.MAR. présentera à la CALEOL toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des demandeurs, les motivations de la demande. Une fiche d'analyse de la demande recense notamment les informations suivantes sur :

- **Le logement :**

*L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire / Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute*

- **Le demandeur :**

*L'identité du demandeur / L'adresse / La date de la demande / Le n° unique de la demande / L'âge du candidat / La composition familiale / Le titre de séjour régulier*

- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- Contrat de ville ;
- Accord collectif départemental ou intercommunal.
- Règlement Départemental d'Attribution

Pour chaque dossier examiné, la CALEOL fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires, et conventionnelles prévues par le Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle s'engage notamment à suivre la politique d'attribution en vigueur de la SIMAR.

Il est rappelé que conformément à l'article R. 441-3 du CCH, il sera présenté au moins 3 candidats à la CALEOL. Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans les cas suivants :

- Insuffisance de candidature caractérisée par des difficultés de commercialisation démontrées en fonction du contexte local,
- Candidat dont la demande a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation DALO et désigné par la Préfecture,
- Attribution à une personne morale en vue de sous-louer.

En cas de présentation d'un seul candidat par un réservataire, le service instructeur de la SIMAR se réserve le droit d'ajouter un ou deux candidats pour respecter cette obligation.

Enfin, certaines signatures de contrat de location ne font pas l'objet d'un contrôle des conditions d'attribution mais d'une simple information en CALEOL (absence de mention dans l'ordre du jour et dans le procès-verbal). Il s'agit de :

- L'échange de logement prévu par l'article 9 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1986 (« échange de droit » : lorsque l'une des deux familles concernées par l'échange comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse, dans un même ensemble immobilier)
- Le relogement prévu dans le cadre du parcours résidentiel (L. 482-1 et suivants du CCH)
- Le relogement prévu dans le cadre des opérations de démolition/reconstruction (article 14 du présent règlement)
- L'attribution de logement par arrêté préfectoral conformément à l'article L.441-1 du CCH (non-atteinte des objectifs d'attribution ou absence de transmission du bilan semestriel)

### **Article 13 : Examen de l'occupation des logements (EOL)**

Conformément à l'article 2 du présent règlement, la commission examine périodiquement les situations locatives des dossiers sélectionnés dans le cadre de l'examen de l'occupation des logements, et formule un avis sur les dossiers.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes seront examinés selon les priorités à définir territorialement :

- 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 (au premier euro) applicable pour le logement occupé,

Dans les convocations, il est rappelé que la commission 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.

#### Article 16 : Bilan d'activité des commissions d'attribution des logements

Une fois par an, le bilan d'activité de la CALEOL est présenté au Conseil d'Administration, conformément aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH.

#### Article 17 : Déontologie et obligation de réserve

La CALEOL est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la CALEOL a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance, ainsi que sur les informations diffusées dans les procès-verbaux.

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations, de documents dont les procès-verbaux, qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la CALEOL.

Les membres de la commission d'attribution des logements sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantir l'égalité de traitement des demandeurs
- Être 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 des logements, dont les collaborateurs 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 des logements s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt lié à leur mandat au sein de cette commission.

#### Article 18 : Application du présent règlement intérieur de la commission d'attribution des logements

Le Président de la CALEOL est chargé de l'application du présent règlement intérieur.

13 DEC. 2024