



## **REGLEMENT INTERIEUR**

### **COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

## SOMMAIRE

---

<b>Article 1 : Organisation générale</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 : Compétence de la Commission d'Attribution de Logement</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 : Composition des membres de la commission</b>	<b>4</b>
<b>Article 4 : Durée du mandat</b>	<b>4</b>
<b>Article 5 : Présidence</b>	<b>5</b>
<b>Article 6 : Délibération</b>	<b>5</b>
<b>Article 7 : Périodicité et lieu de réunion</b>	<b>5</b>
<b>Article 8 : Convocation et ordre du jour</b>	<b>6</b>
<b>Article 9 : Dématérialisation de la CALEOL</b>	<b>6</b>
<b>Article 10 : Indemnité de fonction</b>	<b>7</b>
<b>Article 11 : Compte rendu de l'activité de la commission</b>	<b>7</b>
<b>Article 12 : Confidentialité</b>	<b>7</b>
<b>Article 13 : Application du présent règlement</b>	<b>7</b>

## Article 1 : Organisation générale

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation des Logements est défini par le Conseil d'Administration de Saumur Habitat.

Le règlement fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation des Logements.

Les commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 97 de la loi ALUR du 24 mars 2014
- Article 75 de la loi EC du 27 janvier 2017
- Article 109 II de la loi ELAN du 24 novembre 2018
- Article 2 de l'ordonnance n°2014-1329 du 06 novembre 2014 qui fixe les modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives comme les CALEOL

En vertu de l'article R441-9 du CCH et au regard de la répartition du patrimoine de l'Office sur le territoire saumurois, le Conseil d'Administration choisit de maintenir une Commission d'Attribution de Logement unique.

La loi ELAN modifie la dénomination de la CAL qui devient **CALEOL** (Commission d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation des Logements)

## Article 2 : Compétence de la commission

La CALEOL est chargée d'attribuer nominativement chacun des logements mis en première location, de relocation de logements vacants ou de mutations internes et d'appliquer la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

La CALEOL doit examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf lorsque le nombre de candidats est insuffisant ou une demande reconnue prioritaire par la commission du Droit au Logement Opposable (DALO).

Cette nouvelle règle, fixée par l'article R 441-3 du CCH, s'applique également aux réservataires.

La CALEOL classe les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

Les candidatures pour chaque logement sont présentées par l'adjoint du Directeur du service gestion locative, commerciale et sociale et en son absence, par le Directeur du service gestion locative, commerciale et sociale.

Pour les dossiers relevant du Contingent Préfectoral de priorité 1 et 2, la conseillère en économie sociale et familiale assistera aux commissions.

Les courriers d'attribution sont signés par le Directeur du service Gestion Locative, Commerciale et Sociale ou en son absence par l'adjoint au directeur de service Gestion Locative, Commerciale et Sociale.

Les courriers de refus d'attribution et de rejet pour irrecevabilité sont signés par le directeur du service Gestion Locative, Commerciale et Sociale ou en son absence par l'adjoint au directeur de service Gestion Locative, Commerciale et Sociale.

La CALEOL a une mission complémentaire consistant à examiner la situation des locataires tous les 3 ans à compter de la signature du contrat de location si les locataires sont dans les situations listées à l'article 109 de la Loi (sur occupation, sous occupation, situation de handicap dépassement des plafonds de ressources).

Cette disposition ne s'applique que dans certaines zones dites « tendues » (A bis, A et B1) définies par décret en Conseil d'Etat.

### **Article 3 : Composition des membres de la commission**

La CALEOL est composée :

- Avec voix délibérative :
  - De six membres désignés par et parmi le Conseil d'Administration dont un des membres à la qualité de représentant des locataires,
  - du Président ou de son représentant des établissements publics de coopération intercommunale compétent en matière de plan local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence,
  - du Préfet du département du Maine et Loire, ou l'un de ses représentants,
  - et du Maire de la commune, ou son représentant, où sont implantés les logements à attribuer.
  
- Avec voix consultative :
  - d'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3, désigné dans les conditions prévues par décret,
  - des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (Action Logement Services, Ministère de la Défense)
  - 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 : Durée du mandat**

Les administrateurs, membres de la CALEOL sont désignés jusqu'au prochain renouvellement du Conseil d'Administration. Néanmoins, le Conseil d'Administration peut à tout moment décider de la modification des administrateurs siégeant à cette instance.

## **Article 5 : Présidence**

Les six membres de la CALEOL désignent à la majorité absolue un Président et un vice-Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président et le vice Président sont élus pour la durée du mandat.

En cas d'absence du Président, le vice Président préside la séance.

Le Président de la CALEOL a le pouvoir de décider d'une attribution en dehors de la commission d'attribution de logement pour les situations suivantes :

- les personnes victimes de violences familiales
- les familles ayant subi un évènement tragique (incendie, inondation, tornade...) les conduisant à perdre leur logement
- les personnes en situation de danger avec une demande expresse des services de polices ou du Procureur
- le personnel militaire en mutation géographique sur du patrimoine identifié et réservé par le Ministère de la Défense
- les personnes en mutation professionnelle ou en mobilité professionnelle demandant un relogement en urgence
- les personnes dépourvus de logement demandant un relogement en urgence

Dans ces cas, les familles sont relogées en urgence dans des appartements vacants de préférence de plus de 3 mois, en tenant compte de la composition familiale et des plafonds de ressources sans présentation de dossier de demande de logement en CALEOL mais avec un avis en amont du Président de la commission d'attribution.

## **Article 6 : Délibération**

Le quorum applicable en matière de validité des délibérations correspond à la moitié des membres de la commission ayant une voix délibérative.

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

Ce pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

Le Maire de la commune ou son représentant, où sont situés les logements à attribuer, participe avec voix délibérative aux séances pour ce qui concerne l'attribution de ces logements. Il a une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

Les délibérations sont signées par le Président de la commission ou en son absence par le vice Président de la commission.

## **Article 7 : Périodicité et lieu de réunion**

Les CALEOL se réunissent toutes les quinzaines au siège de Saumur Habitat.

Une commission supplémentaire peut être prévue lors de la livraison de nouveaux programmes.

## **Article 8 : Convocation et ordre du jour**

La planification des commissions d'attribution est adressée en début d'année civile par courriel à tous les membres composant la CALEOL ainsi qu'aux maires.

La convocation doit comporter l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le courrier de convocation est signé par le directeur du service Gestion Locative, Commerciale et Sociale ou en son absence par l'adjoint au directeur de service Gestion Locative, Commerciale et Sociale.

Le courrier de convocation ainsi que l'ordre du jour sont adressés par mail le jeudi précédent la CALEOL aux membres de la commission avec voix délibérative et consultative et au maire si sa commune est concernée par une attribution.

## **Article 9 : Dématérialisation de la CALEOL**

L'article L. 441-2 du CCH prévoit que la séance de 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 commission d'attribution physique.

L'organisation de la délibération se déroulera comme suit :

- Vérification obligatoire au préalable que l'ensemble des membres a accès à des moyens techniques permettant leur participation effective pendant la durée de la délibération
- Le Président de la CALEOL informe les autres membres de la tenue de cette délibération par voie électronique, de la date et de l'heure de son début ainsi que de la date et l'heure à laquelle interviendra au plus tôt sa clôture
- Les membres de la CALEOL sont précisément informés des modalités techniques leur permettant de participer à la délibération
- Si plusieurs points sont inscrits à l'ordre du jour de la séance, chaque point fait l'objet d'une délibération.
- La séance est ouverte par un message du Président à l'ensemble des membres, qui rappelle la date et l'heure limite pour la présentation des contributions. A tout moment, le président peut décider de prolonger la durée de la délibération. Il en informe les membres y participant.
- Seuls les tiers invités à être entendus peuvent être destinataires des messages envoyés par les membres de la commission dans le cadre de la délibération
- Les débats sont clos par un message du président, qui ne peut intervenir avant l'heure limite fixée par la clôture de la délibération. Le Président adresse immédiatement un message indiquant l'ouverture des opérations de vote, qui précise la durée pendant laquelle les membres de la commission participants peuvent voter
- Au terme du délai fixé pour l'expression des votes, le Président en adresse les résultats à l'ensemble des membres de la commission
- En cas d'incident technique, la délibération et la procédure de vote peuvent être reprises ou poursuivies dans les mêmes conditions

La validité de ces délibérations est subordonnée à la mise en œuvre d'un dispositif permettant l'identification des participants et au respect de la confidentialité des débats vis-à-vis des tiers.

Les modalités d'enregistrement et de conversation des débats ou des échanges ainsi que les modalités selon lesquelles des tiers peuvent être entendus par le collège peuvent être fixées par une délibération organisée suivant les dispositions prévues dans l'ordonnance du 27 mars 2020 dès lors que cette délibération, qui est exécutoire dès son adoption fait l'objet d'un compte rendu écrit.

Sans préjudice des règles particulières de quorum applicables, une délibération organisée selon les modalités susvisées n'est valable que si la moitié au moins des membres de la CALEOL y ont effectivement participé.

#### **Article 10 : Indemnités allouées aux administrateurs et frais de déplacement**

L'indemnisation des administrateurs, membres de la Commission d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation des Logements est opérée en application de la délibération n° 2017-09 du 21 février 2017.

#### **Article 11 : Compte rendu de l'activité de la commission**

La Commission d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation des Logements rend compte de son activité une fois par an :

- au Conseil d'Administration de Saumur Habitat
- au Préfet du département
- au Maire, pour les logements qui le concerne

#### **Article 12 : Confidentialité**

La commission est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la commission 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.

Afin de favoriser le bon fonctionnement de la Commission d'Attribution de Logement, les règles déontologiques suivantes sont à respecter :

*Obligation de loyauté* : L'administrateur représente les intérêts particuliers de la Commission d'Attribution de Logement. A cet égard, il doit respecter les décisions prises par ladite Commission en application des règles de majorité.

Ils ne doivent pas utiliser les informations délivrées dans ce cadre à leur profit personnel ou au profit d'un tiers.

*Obligation de discrétion* : Les séances de la Commission d'Attribution de Logement ne sont pas publiques. Les informations portées à la connaissance des administrateurs concernant les situations personnelles des locataires (nominatives, liées à une actualité particulière...) doivent rester confidentielles. La confidentialité, dès qu'elle est soulignée expressément par le président, doit être de rigueur.

*Obligation d'impartialité* : L'administrateur doit établir une cloison étanche entre ses intérêts personnels et ceux de la Commission d'Attribution de Logement, dont il est le garant. A défaut, il encourt les sanctions prévues pour le délit de prise illégale d'intérêt.

#### **Article 13 : Application du présent règlement**

Le Président et le vice-Président sont chargés de l'application du présent règlement.