



SOMMAIRE

Article 1 : Création	3
Article 2 : Objet.....	3
Article 3 : Composition	3
Article 4 : Membres suppléants	4
Article 5 : Durée du mandat.....	4
Article 6 : Présidence.....	4
Article 7 : Règles du quorum.....	4
Article 8 : Périodicité et lieux	4
Article 9 : Secrétariat.....	5
Article 10 : Processus d'attribution	5
Article 11 : Décisions des commissions	6
Article 12 : Critères d'attribution.....	6
Article 13 : Processus d'attribution.....	6
Article 14 : Bilan.....	7
Article 15 : Obligation de réserves.....	7

PREAMBULE

Le règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) tient compte :

- des orientations prises par le Conseil d'Administration de la SODIAC dans la politique d'attribution dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1 du CCH
- L'article L 441-2 du CCH modifié par la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018
- des orientations fixées par les conférences intercommunales du logement mentionnées à l'article L. 441-1-5 du CCH, si elles sont créées ;
- du contenu des Plans Partenariaux de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-8 du CCH

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, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Il transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- ✓ Suroccupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article D 542-14-2° 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.

La CALEOL constate, le cas échéant, la situation (conditions d'occupations et des ressources) et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

L'avis est notifié aux locataires concernés.

Sur la base de l'avis émis par la commission, la SODIAC procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés.

Le règlement intérieur des CALEOL et la politique d'attribution sont mis en ligne sur le site internet de la SODIAC afin d'être rendus publics.

ARTICLE 1 : CREATION

L'article L. 441-2 et les articles suivants du 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 CALEOL.

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH et tenant compte de l'implantation géographique du parc locatif de la SODIAC, il est créé 2 CALEOL régies par le présent règlement intérieur :

- 1 CALEOL pour les groupes d'habitation situés sur le territoire de la CINOR
- 1 CALEOL pour les groupes d'habitation situés sur les autres EPCI : CIREST - TCO

ARTICLE 2 : OBJET

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 Locatifs Sociaux, les Logements Locatifs Très sociaux et les Prêts Locatifs Sociaux.

Les attributions des logements locatifs 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.

ARTICLE 3 : COMPOSITION

Il est institué une CALEOL pour les logements locatifs sociaux de la SODIAC. En application de l'article R. 441-9 du CCH, la CALEOL est composée :

- Avec voix délibérative :

- Six membres titulaires désignés nominativement par le Conseil d'Administration, parmi ces membres dont un représentant des locataires (6 administrateurs à désigner par le Conseil Administration)

- Le préfet du département ou l'un de ses représentants qui est membre de droit de la CALEOL

- Le président de l'Etablissement 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

- 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

Validation CA du 28/06/2021

=> 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. (Art. L. 441-2, al. 12).

ARTICLE 4 : MEMBRES SUPPLEANTS

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

ARTICLE 5 : DUREE DU MANDAT

Chaque membre de la CALEOL est désigné pour une durée d'un an (1 an) et pour les membres élus, dans la limite de leur mandat.

En cas de départ, de décès ou d'indisponibilité prolongée d'un des membres titulaires d'une fonction donnée, un 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 : PRESIDENCE

Les six membres titulaires de chaque CALEOL élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la CALEOL.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président. Le Président est élu pour un an (1 an).

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les membres élisent, en début de séance, à la majorité des présents ou représentés, le Président de séance. Cette élection est consignée par écrit.

ARTICLE 7 : REGLES DU QUORUM PRISE DE DECISION

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si 3 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 est nominatif et doit être formalisé par écrit.

ARTICLE 8 : PERIODICITE ET LIEUX DE LA CALEOL

Chaque CALEOL se réunit au moins une fois tous les deux 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.

Les dates et les fréquences seront arrêtées lors de la première réunion annuelle de chacune des commissions.

Les CALEOL se tiennent au siège la SODIAC.

ARTICLE 9 : SECRETARIAT

Le secrétariat des CALEOL est assuré par le service Attribution de la SODIAC, notamment l'organisation des commissions, l'établissement, la formalisation et la transmission des convocations et de l'ordre du jour ainsi que la rédaction des relevés de décisions.

Les membres avec voix délibérative et consultative sont convoqués par courriel au moins cinq jours francs avant la CALEOL.

La convocation doit comporter l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la réunion. Un calendrier fixé annuellement est établi lors de la première séance de chacune des CALEOL.

Dans ce cas, seul l'envoi de l'ordre du jour est nécessaire.

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 SODIAC fournit 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 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 / Le revenu fiscal de référence RFR N-2 / Le ratio (RFR / Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer / Le reste pour vivre

- Les motivations de la demande :

Le motif / L'urgence / ...

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, la CALEOL examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 ou les

candidatures présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1.

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement proposé à un candidat ;
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R. 441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution
- Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- Décision mentionnée au d de l'article R. 441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

ARTICLE 11 : DECISIONS

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ayant 1 voix délibérative.

Le vote a lieu à main levée.

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

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 avec les feuilles de présence sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

LA SODIAC 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 : CRITERES D'ATTRIBUTION

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

Validation CA du 28/06/2021

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Conventions de réservation ;
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- Accord collectif départemental ou intercommunal

ARTICLE 13 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des 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 courriel, 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 14 : BILAN CALEOL

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

ARTICLE 15 : OBLIGATION DE RESERVES

Chaque 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.

ARTICLE 16 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Directeur de la Relation Client et le Président de CALEOL sont chargés de l'application du présent règlement.

Validation CA du 28/06/2021