



REGLEMENT INTERIEUR

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

Modifié par le bureau du C.A. du 2 décembre 2022

Article 1 : Origine réglementaire

Le présent règlement intérieur trouve son fondement dans l'application de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions (Art. L. 441.2 du Code de la Construction et de l'Habitat (désignée ci-après CCH)), complétée par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 et par le décret n°2011-176 du 15 février 2011.

Article 2 : Objet

L'attribution d'un logement locatif social relève de la seule compétence de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Dans le respect de **la politique générale d'attribution** définie par le Conseil d'Administration, chaque CALEOL a pour objet l'examen de la recevabilité des demandes et l'attribution nominative des logements de l'OPH31.

La CALEOL délibère sur les attributions de tous les logements de l'OPH31, neufs et remis en relocation.

En application de l'article L. 442-5-2 du CCH, modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018 et uniquement en zone tendue, elle est également chargée de réexaminer tous les 3 ans, les conditions d'occupation des logements ainsi que leur adaptation aux ressources du ménage dans les cas suivants :

- Sous-occupation
- Sur-occupation
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- Reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

Article 3 : Composition de la Commission d'attribution et renouvellement

3.1 - Membres titulaires et suppléants

Les membres de la CALEOL sont désignés par le Conseil d'Administration, sur proposition des Administrateurs. Ils ont une voix délibérative.

Chaque CALEOL est composée de **six membres titulaires** :

- 2 membres représentants ou désignés par le Conseil Général
- 1 membre représentant les associations de locataires
- 1 membre représentant la CAF

- 1 membre représentant l'UDAF31
- 1 membre représentant les syndicats

Pour chaque membre titulaire, le Conseil d'Administration désigne un membre suppléant. En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges à la CALEOL, le Conseil d'Administration pourvoit au remplacement du ou des membres concernés, pour une durée égale au reste du mandat à effectuer, dans des conditions identiques à celles utilisées lors de la mise en place de ces derniers.

3.2 - Membres de droit avec voix délibérative pour les logements situés sur leur territoire

- Le Préfet du Département du siège de l'Office (ou un de ses représentants, membre du corps préfectoral).
- Le président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, ou l'un de ses représentants pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Le maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant dûment mandaté.

3.3 - Membres avec voix consultative

Peuvent participer aux CALEOL avec voix consultative :

- Un représentant de chaque réservataire, non membre de droit, participe avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de son contingent.
- Un représentant des associations agréées menant des actions d'insertion ou en faveur des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer ;
- 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, sur décision du Président

Enfin participent également :

- La direction de l'OPH31,
- Le(s) représentant(s) du pôle gestion locative de l'OPH31

Le Conseil d'Administration procédera à la désignation des membres de la CALEOL lors de chaque renouvellement des conseils d'administration.

Article 4 : Présidence

A chaque début de mandat, les six membres permanents de chaque CALEOL élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. En cas d'absence du Président, il sera procédé, en début de séance à la désignation de son représentant.

Article 5 : Quorum

Pour délibérer valablement, les CALEOL doivent être composées **au moins de 3 membres administrateurs** présents ou représentés par mandat.

Chaque membre des CALEOL ne pourra être porteur que d'un seul mandat.

Article 6 : Fonctionnement et Délibérations

6.1 - Convocation et périodicité

Les membres de la CALEOL sont convoqués selon un calendrier semestriel défini par le Président de la Commission. L'OPH31 adresse par tous moyens la convocation et l'ordre du jour de chaque Commission aux membres de la commission et aux maires des communes concernées par les logements à attribuer, au plus tard le vendredi précédent.

La CALEOL se réunit une fois par semaine.

A titre exceptionnel, la CALEOL peut également se réunir à la demande du pôle Gestion Locative et avec l'accord du Président de la CALEOL pour l'examen de situations particulières.

6.2 – Modalités d'attribution des logements

La CALEOL peut alors prendre l'une des décisions suivantes :

- Attribution,
- Attribution par classement,
- Attribution sous conditions suspensives,
- Non attribution,
- Rejet pour irrecevabilité.

La CALEOL peut être amenée à prendre connaissance d'un avis écrit d'un maire, d'un Président d'EPCI ou d'un représentant de l'Etat qui serait absent.

Les décisions d'attribution de logements sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas d'égalité des voix, **une voix prépondérante** est attribuée au représentant de l'EPCI à la double condition :

- Qu'il ait créé une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Qu'il ait adopté un Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD)

Si ces 2 conditions ne sont pas réunies, c'est le Maire de la Commune où se situe le logement à attribuer qui dispose de la voix prépondérante.

6.3 – Procès-verbal

A la fin de chaque CALEOL, un procès-verbal est signé par le président de séance et par au moins l'un des autres membres présents de la commission.

Le procès-verbal est transmis aux partenaires concernés et au préfet.

Le procès-verbal indique pour chaque logement à attribuer le dossier de candidature retenu.

Pour les dossiers ayant fait l'objet d'une décision autre qu'une attribution, le procès-verbal précise le motif de non-attribution ou d'irrecevabilité de la demande.

Pour les attributions par classement, le procès-verbal précise le classement retenu.

Pour les attributions sous condition suspensive, le procès-verbal précise le contenu de la condition et le délai de levée de la condition.

6.4 – l'Examen de l'Occupation de logements

En ce qui concerne l'Examen de l'Occupation de logements, la CALEOL se réunit tous les mois afin d'étudier les situations présentées par l'OPH31. Elle constate le cas échéant la situation, définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire et peut conseiller l'accession sociale.

Sur la base de l'avis émis par la CALEOL, l'OPH31 procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

L'OPH31 rend compte des suites des avis émis par ses membres, dans les 6 mois maximum.

L'avis de la CALEOL sera précisé dans le procès-verbal.

Article 7 : Compte-rendu de l'activité de la CALEOL

L'activité de la CALEOL est présentée au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Article 8 : Confidentialité

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

Le Président de l'OPH31

Jean-Michel FABRE