

**REGLEMENT INTERIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
(C.A.L.E.O.L)**

ARTICLE 1 – CREATION

En vertu de l'article R 441-18 du Code de la construction et de l'Habitation (C.C.H), il est maintenu par décision du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, une seule Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (C.A.L.E.O.L). Toutefois, l'article R 441-18 du C.C.H autorisant la création locale de Commission d'Attribution des Logements, des règlements intérieurs fixeront, si besoin est pour chacune d'elles, les nouvelles règles de fonctionnement.

ARTICLE 2 – OBJET

La Commission a pour objet l'attribution nominative de tous les logements gérés par l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en fonction de la politique d'attribution et des orientations annuelles définies par le Conseil d'Administration, et d'après l'étude du ou des dossiers de candidatures effectuée par les services de l'Office, dans le cadre réglementaire en vigueur en la matière. La Commission a la possibilité de désigner plusieurs familles attributaires en cas de désistement de la première.

La Commission procède à l'examen de l'occupation des logements des dossiers des locataires conformément à l'art L.442-5-2 du Code de la construction et de l'Habitation.

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la Commission examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

- 1° Suroccupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux

besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accès sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la Commission s'exerce sur tout le territoire de compétence de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, et notamment sur toutes les communes dans lesquelles l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle gère des logements locatifs.

ARTICLE 4 – COMPOSITION

La Commission est composée de :

Six membres, élus parmi les membres du Conseil d'Administration, dont un des Administrateurs représentant les locataires, **avec voix délibérative**. Ils peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement.

Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, non membre de droit, **avec voix consultative**.

Un représentant des réservataires non-membre de droit concernant l'attribution relevant de leur contingent, **avec voix consultative**.

Le Maire de la commune où sont implantés les logements attribués, ou son représentant, il est membre de droit des Commissions d'attribution, **avec voix prépondérante** en cas d'égalité des voix.

Le représentant de l'Etat dans le département, ou l'un de ses représentants, il est membre de droit **avec voix délibérative**.

Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'Habitat ou de son représentant, où sont implantés les logements attribués, il est membre de droit **avec voix délibérative**.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat de chacun des membres de la Commission est égale au maximum à la durée du mandat d'Administrateur de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE

Les six membres de la Commission élisent en son sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée des fonctions du Président est égale au maximum à la durée de son mandat en tant qu'Administrateur de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

La Commission désigne un Vice-Président en cas d'absence du Président parmi ses membres. Cette désignation se fait à chaque séance lorsque cela est nécessaire.

Le Président à pouvoir en cas d'urgence pour des cas d'exception de décider d'une attribution en dehors de la Commission. Cette décision sera dans ce cas, présentée à la Commission suivante, pour être enregistrée.

ARTICLE 7 – CONVOCATION

La convocation aux séances, des membres de la Commission, du Préfet ou son représentant, le Président de l'EPCI et du Maire où sont implantés les logements présentés, du représentant des réservataires concernant les logements relevant de leur contingent, est faite sous forme de communication d'un planning prévisionnel annuel et d'une convocation individuelle par voie électronique remis par les services de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, cinq jours ouvrés avant la date de la Commission.

ARTICLE 8 – QUORUM ET DELIBERATION

La Commission peut valablement délibérer si au moins trois des six membres issus du Conseil d'Administration sont présents (non compris les pouvoirs)

La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque Administrateur ne peut recevoir qu'un pouvoir.

Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe avec voix prépondérante en cas d'égalité des voix aux séances pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur son territoire de la commune qu'il représente et quel que soit le contingent du logement à attribuer.

Le Président de l'établissements public de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'Habitat ou de son représentant pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur son territoire de l'agglomération qu'il représente et quel que soit le contingent du logement à attribuer. Celui-ci dispose d'une voix délibérative.

Le Président de la Commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des bureaux d'aide sociale, ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

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

ARTICLE 9 – PRESENTATION DES DOSSIERS

Les propositions de logements sont nominatives. Les dossiers contiennent des éléments sur la situation familiale et financière des demandeurs, et les caractéristiques du logement.

Ils sont présentés en séance par les services de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle sous forme de présentation en ligne.

ARTICLE 10 – INDEMNITE DE FONCTION

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui exerce la présidence.

ARTICLE 11 – PERIODICITE

La Commission se réunit au minimum tous les quinze jours et en cas de besoin dans des délais plus rapprochés.

ARTICLE 12 – COMPTE-RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

La Commission rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et de l'examen de la situation, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de Commission d'attribution sont tenues à la discrétion absolue à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance. A cet effet, chaque membre signera une charte de confidentialité.

ARTICLE 14 – CALEOL DEMATERIALISEE

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.

ARTICLE 15 – PROCES-VERBAL DE COMMISSION

A l'issue de chaque séance, les services de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle dressent le procès-verbal de la Commission. Il est signé par le Président de séance lors de la prochaine assemblée. Les procès-verbaux sont conservés pendant trente ans.

Les mentions suivantes doivent figurer sur le procès-verbal :

- Le nom et le prénom du ou des demandeurs
- Le numéro unique de la demande
- L'adresse et les caractéristiques du bien concerné
- La décision de la Commission d'attribution
- La motivation du non d'attribution le cas échéant,

Feuille de présence

Au début de chaque Commission, les membres présents émargent sur une feuille de présence et indiquent les pouvoirs détenus des membres absents. La feuille de présence mentionne le nom des membres participant à la réunion. Ladite feuille de présence est annexée au procès-verbal de la Commission (les pouvoirs étant conservés avec la feuille de présence)