



Votre habitat, notre responsabilité

COMMISSIONS D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
(CALEOL)
Règlement intérieur

ARTICLE 1 : CREATION

En vertu des dispositions des articles L 441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret du 5 mai 2017, compte tenu de la taille et de la dispersion géographique de son patrimoine, le Conseil d'Administration d'Aiguillon construction a créé **4 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)** correspondant à ses 4 Directions Territoriales :

Commission de la Direction Territoriale 29

Commission de la Direction Territoriale 35, *dont les compétences sont élargies au Département 22*

Commission de la Direction Territoriale 44

Commission de la Direction Territoriale 56

ARTICLE 2 : OBJET

Dans le respect de la **politique générale d'attribution définie par le Conseil d'Administration** et des objectifs fixés à l'article L441 du CCH et des priorités définies à l'article L441-1 du CCH, chaque Commission a pour objet :

- **l'examen de la recevabilité** des demandes et **l'attribution nominative des logements** ayant bénéficié de l'aide de l'État ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant à Aiguillon construction (*les Commissions délibèrent sur les attributions des logements en neuf comme en relocation*).
- **l'examen de l'occupation** des logements dans les zones tendues définies par décret. Dans ce cadre, le bailleur transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des 5 situations suivantes :
 - ✓ **sur-occupation** du logement,
 - ✓ **sous-occupation** du logement,
 - ✓ 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,
 - ✓ **dépassement du plafond de ressources** applicable au logement

La CALEOL, à travers les avis qu'elle rend, constate que le locataire est bien dans une de ces situations et définit alors les caractéristiques du logement dont le locataire a besoin.

ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

La compétence territoriale de chaque Commission est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs du secteur considéré. Chaque Commission dispose **des mêmes compétences** pour les ensembles immobiliers de son ressort territorial.

ARTICLE 4 : COMPOSITION

Conformément à l'article R441-9 du CCH, chacune des quatre CAL est composée de la manière suivante :

Avec voix délibérative :

• Six membres permanents :

1 représentant des locataires

5 membres désignés parmi le personnel, conformément à la dernière délibération du Conseil d'Administration en vigueur

• Trois membres de droit:

Le Préfet ou son représentant

Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local pour l'Habitat, ou son représentant, 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 (sa voix est prépondérante en cas d'égalité).

*S'il y a lieu, pour l'attribution de logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 du CCH et comprenant l'attribution de logements, **le Président de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant.***

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.

Les représentants des réservataires non membres de droit concernant l'attribution de logements relevant de leur contingent.

Le Président de la CAL 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.

De manière générale, peut participer également à la réunion avec voix consultative toute personne que le Président jugerait utile à la Commission.

ARTICLE 5 : DUREE ET MANDAT DU REPRESENTANT DES LOCATAIRES

Si le représentant des locataires cesse d'être locataire d'Aiguillon construction avant l'expiration de la durée du mandat, celui-ci est de droit **déclaré démissionnaire**. La durée du mandat du nouveau membre nommé par le **Conseil d'Administration** ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

ARTICLE 6 : PRESIDENCE

Les six membres permanents de chaque Commission élisent à chaque séance en leur sein, **à la majorité absolue**, un Président parmi les membres ayant été désignés par le Conseil d'Administration pour exercer cette fonction. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le mandat du Président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne à chaque séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 7 : FONCTIONNEMENT

Une synthèse extraite du fichier commun de la demande des caractéristiques des logements à attribuer et de **la situation des demandeurs est projeté en séance** afin de permettre aux membres de la Commission de visualiser rapidement les informations sur le candidat et notamment l'adéquation de la typologie, le type de financement et le niveau de loyer du logement proposé, l'ancienneté de la demande, **le taux d'effort et le reste à vivre**. Chaque situation présentée fait l'objet d'un exposé par l'attaché commercial ayant instruit la demande.

ARTICLE 8 : DELIBERATION

Chaque Commission peut valablement délibérer si **la moitié des membres de la commission ayant voix délibérative sont présents**.

Chaque membre de la Commission peut être remplacé par un suppléant, dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

La représentation d'un membre titulaire de la Commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant de la Commission, présent lors de la séance.

Chaque membre titulaire ou suppléant de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

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

Le Maire de la commune, ou son représentant dûment mandaté, participant à la Commission dispose d'une **voix prépondérante en cas d'égalité** (cf art.4).

Après chaque réunion, un procès-verbal est signé par chaque membre présent à la Commission.

Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un **registre spécial**.

ARTICLE 9 : SITUATION D'URGENCE OU SPECIFIQUE

En cas d'**extrême urgence** (*violences, demandeurs privés brusquement de leur logement, etc.*), le Président a le pouvoir d'autoriser l'accueil d'un ménage dans un logement, après signature d'une convention d'occupation précaire. La décision d'attribution définitive est soumise à la prochaine Commission.

ARTICLE 10 : DEONTOLOGIE ET CONFIDENTIALITE

L'attribution des logements s'effectue dans le respect de la réglementation en vigueur, dans le respect des procédures, des **règles de déontologie et de confidentialité d'Aiguillon**.

A ce titre, les membres de la Commission et les personnes invitées veillent à **respecter la parole** des personnes en charge de la présentation du dossier du candidat et veillent à ne pas faire de commentaires sur des thèmes qui n'ont pas de lien avec l'étude du dossier.

ARTICLE 11 : GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES

La fonction de membre de chaque Commission est exercée **à titre gratuit** et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la Présidence. Les Administrateurs membres de la CAL peuvent bénéficier, à leur demande, de l'indemnité forfaitaire arrêtée par le Conseil d'Administration, ainsi que du remboursement de leurs frais de déplacements.

ARTICLE 12 : REVOCATION

Les membres de la CALEOL peuvent être **révoqués à tout moment** par le Conseil d'Administration. Dans ce cas, le Conseil d'Administration pourvoit immédiatement à leurs remplacements.

ARTICLE 13 : PERIODICITE ET LIEU DES REUNIONS

Chaque Commission se réunit habituellement chaque semaine, sur la journée du **mardi à partir de 8h30**, sauf les mardis fériés pour lesquels le Président peut fixer un autre jour. **Un planning annuel tenant lieu de convocation** est établi et communiqué à chaque membre.

L'ordre du jour est tenu à la disposition de ses membres sur simple demande formulée auprès du secrétariat des CALEOL joignable au 02.99.26.44.44.

En outre, chaque Commission peut se réunir aussi souvent que nécessaire, à l'initiative et sur convocation écrite du Président de la Commission, notamment dans le cadre de la **livraison de programmes neufs**.

Les Commissions se réunissent au siège d'Aiguillon construction : 171 rue de Vern à Rennes. Cependant, compte tenu de la dispersion du patrimoine, tous les moyens de télécommunication favorisant la participation des membres seront utilisés : téléphone, visio-conférence, etc. La séance de la CALEOL peut ainsi prendre **une forme numérique** en réunissant ses membres à distance. 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 14 : COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Conformément à l'article L441-2-5 du CCH, chaque Commission **rend compte de son activité**, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration d'Aiguillon construction ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées.

Le présent règlement intérieur a été approuvé **par le Conseil d'Administration le 19 décembre 2018**

Une copie du présent règlement est mise à la disposition des membres des commissions sur simple demande et sur le site internet www.aiguillon-construction.fr

- : -