



**REGLEMENT INTERIEUR  
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION  
DES LOGEMENTS  
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

## **LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS et D'EXAMEN de L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (C.A.L.E.O.L.)**

L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

Conformément à l'article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été créé par délibération du Conseil d'Administration de l'OPH de Saint-Malo Agglomération en date du 18 décembre 1997 une commission d'attribution.

En cas de besoin, et en application des articles L.441-2 et R.441-9, d'autres commissions d'attribution pourront être créées par le Conseil d'Administration.

### **Article 1 : Objet de la C.A.L.E.O.L.**

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements attribue nominativement tous les logements, à usage d'habitation, ayant bénéficié d'une aide de l'état ou ouvrant droit à l'A.P.L., appartenant ou gérés par Emeraude Habitation. Les logements financés en PLI font également l'objet, à titre dérogatoire, d'un passage en commission ;

En zone tendue, la C.A.L.E.O.L. examine, tous les trois ans à compter de la date de la signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement des dossierstransmis par le bailleur des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1/ Sur-occupation du logement
- 2/ Sous-occupation du logement
- 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 C.A.L.E.O.L. constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire ; elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la Commission, Emeraude Habitation procédera alors à l'examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

### **Article 2 : Composition de la C.A.L.E.O.L.**

La commission est composée de :

1- Avec voix délibérative :

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs, dont l'un des membres à la qualité de représentant des locataires.

- Le préfet ou son représentant.
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Le Maire de la commune sur laquelle sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

## 2 - 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 désigné dans les conditions prévues par décret.
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Conformément aux accords pris en Ile et Vilaine, le préfet ou son représentant est destinataire du calendrier des séances de la commission d'attribution, et il est tenu informé, mensuellement, de son activité relative au suivi des demandes prioritaires lors des réunions de l'Instance Locale du Logement.

Par ailleurs, le Président de la commission peut aussi 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.

Le Directeur Général ou son représentant assiste aux séances avec voix consultative et devoir de conseil aux membres de la commission.

## **Article 3 : Compétence géographique**

L'activité de la commission s'exerce sur tout le territoire de compétence d'Emeraude Habitation et dans toutes les communes dans lesquelles Emeraude Habitation gère des logements locatifs.

Elle se réunit au siège d'Emeraude habitation mais peut-être, en cas de besoin, délocalisée.

## **Article 4 : Présidence de la C.A.L.E.O.L.**

Les six membres de la commission désignés par le Conseil d'Administration élisent, à la majorité absolue, un(e) Président(e) et, pour le suppléer en cas d'absence ou d'empêchement, un(e) Vice-Président(e). En cas de partage des voix, le candidat, le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président et du Vice-Président, les membres présents de la Commission peuvent désigner en séance un membre pour présider ladite commission.

## **Article 5 : Périodicité de la C.A.L.E.O.L.**

La Commission d'Attribution se réunit deux fois par mois selon un calendrier prévisionnel.

Des Commissions d'Attribution complémentaires peuvent être organisées en cas de besoin et notamment dans le cadre de la livraison de programmes neufs.

## **Article 6 : Convocation de la C.A.L.E.O.L.**

L'ordre du jour est arrêté le vendredi précédant la commission. La liste des dossiers examinés en commission ainsi que l'heure d'examen en CALEOL sont adressées aux mairies concernées et à la Sous-Préfecture. Si ces derniers ne peuvent pas être présents ou représentés, ils peuvent communiquer l'ordre de priorité des candidats au plus tard la veille du jour de la commission.

La participation à la CALEOL est possible en visio conférence.

## **Article 7 : règles de quorum**

La commission d'attribution ne peut valablement délibérer que si au moins 3 membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

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

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative présents ou représentés. La voix du Maire pour les logements situés sur sa commune est prépondérante en cas de partage égal des voix.

## **Article 8 : Instruction présentation des dossiers**

La commission d'attribution examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations, aux critères et selon les règles de fonctionnement fixés par la charte d'attribution d'Emeraude Habitation.

## **Article 9 : Procédure d'urgence**

Entre deux commissions, le Président peut, à titre exceptionnel, prendre seul une décision d'attribution si une situation de relogement d'urgence le justifie, dès lors que les conditions réglementaires d'accès au logement locatif social sont respectées. Il en informe et en justifie l'urgence lors de la séance suivante de la commission.

## **Article 10 : Procès-verbaux**

Chaque séance de la Commission d'Attribution donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal consignant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est signé, au plus tard lors de la séance suivante, par le président.

### **Article 11 : Confidentialité**

Toutes les personnes assistant aux séances de la Commission d'Attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portés à leur connaissance.

### **Article 12 : Compte-rendu de l'activité de la C.A.L.E.O.L.**

La Commission d'Attribution des Logements rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration d'Emeraude Habitation comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.