

## **REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)**

La CALEOL est une instance décisionnaire en matière d'attribution.

Ses missions :

L'attribution nominative des logements appartenant à CANTAL HABITAT, ayant bénéficié de l'aide de l'Etat et ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

L'attribution des logements 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 communes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation, la loi Elan a donné une nouvelle mission à cette instance, obligatoire dans les zones dites tendues (définies par décret en Conseil d'Etat), elle consiste à examiner les conditions d'occupation des logements des locataires en place et à formuler un avis sur les offres de relogement à proposer.

### **Article 1 : Composition de la CALEOL**

En vertu des articles L441-2 et R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements de CANTAL HABITAT- Office Public de l'Habitat du CANTAL est composée de six membres.

#### **1.1 Avec voix délibérative :**

- De six membres désignés par le conseil d'administration, dont l'un des membres a la qualité de représentant des locataires. Ils élisent en leur sein le président de la commission et désignent un vice-président appelé à suppléer le président en cas d'absence,
- Du maire de la commune (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer. Il dispose d'une voix délibérative, prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution de ces logements. La commission d'attribution examinera le cas échéant les observations écrites d'un maire qui ne pourrait être présent ou représenté,
- Du représentant de l'Etat dans le département ou l'un de ses représentants,
- Des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence ou leurs représentants.

### 1.2 Avec voix consultative :

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Des réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.

La commission prévoit de s'adjoindre en outre avec voix consultative, la présence de tout agent de CANTAL HABITAT qui pourrait compléter les éléments d'information.

### 1.3 Durée du mandat :

Les membres titulaires étant désignés par le conseil d'administration, leur mandat expire à la date de renouvellement de cette instance. Si toutefois ils perdaient leur qualité d'administrateur en cours de mandat, ils perdraient également leur qualité de membre de la CALEOL.

Si le représentant des locataires cesse d'être locataire de Cantal Habitat avant l'expiration de la durée de son mandat, celui-ci est de droit déclaré démissionnaire.

### 1.4 La Présidence :

Au cours de la première séance, les six membres titulaires de la commission élisent en leur sein le président ainsi qu'un vice-président de la CALEOL. 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, la commission désigne à la majorité des présents un président de séance.

## **Article 2 : Fonctionnement et organisation de la CALEOL**

### 2.1 Périodicité :

La CALEOL se réunit au minimum deux fois par mois au siège de CANTAL HABITAT. Les membres de la commission sont convoqués au moins 48 heures avant chaque réunion par courrier ou courriel.

A titre exceptionnel et selon la nécessité, les membres de la commission peuvent se prononcer à distance, soit en visio-conférence ou par mail ; les outils informatiques doivent garantir 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 à tout membre de renvoyer la décision à une commission physique.

### 2.2 Quorum :

**La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ne pourra se réunir que si au moins la moitié de ses membres sont présents physiquement.**

Le quorum est calculé sur la base des six membres de la commission d'attribution des logements, non compris le maire.

Le pouvoir donné à un membre de la commission d'attribution des logements ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum. De plus, chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir en plus du sien propre.

Les décisions de la commission d'attribution des logements sont adoptées à la majorité des voix plus une. Le maire de la commune d'implantation des logements attribués ou son représentant dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Le vote a lieu à voix haute ou à main levée sauf si au moins deux tiers des membres de la commission souhaitent un vote à bulletin secret.

A titre exceptionnel, en cas d'absence de quorum, le président de la CALEOL convoque à nouveau ses membres, par téléphone, mail ou courrier, au plus tard dans un délai de deux jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

### 2.3 Modalités de fonctionnement :

Le responsable de la gestion locative ou le collaborateur chargé du secrétariat des commissions, participe aux séances, afin d'apporter tout éclairage nécessaire aux débats. Le service de la gestion locative assure l'organisation matérielle des séances et veille à l'information des membres de la commission sur les évolutions législatives ou réglementaires liées aux attributions. Il accueille les maires ou leurs représentants et restitue les observations formulées par les communes excusées, à titre informatif.

Les listes des demandes présentées peuvent être à disposition des membres, soit par projection ou sur support papier ; en conformité avec le règlement RGPD dans ce dernier cas les supports ou apparaissent les données nominatives seront détruits à la fin de la séance.

### **Article 3 : Procédure d'examen des dossiers des candidats demandeurs et conditions d'attribution des logements**

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution, des priorités fixées par la loi et des orientations et règles fixées par le conseil d'administration de CANTAL HABITAT - Office Public de l'Habitat. Un exemplaire de la liste de ces critères d'attribution des logements est annexé au présent règlement.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé des caractéristiques principales des logements à attribuer : montant du loyer net, des charges locatives, l'adresse, le type et l'étage auquel il se situe.

En outre, le service de la gestion locative apportera toutes les précisions estimées nécessaires par les membres de la commission d'attribution des logements. Ces indicateurs visent à veiller à l'adéquation entre le logement proposé et les souhaits et possibilités financières du candidat.

Ces informations doivent aussi contribuer à limiter au maximum la durée de vacance d'un logement et à minorer le risque d'impayé de loyer à moyen terme pour les futurs locataires.

La solvabilité des ménages est appréciée en fonction du taux d'effort dont la méthode de calcul est fixée par décret.

Le taux d'effort est le rapport entre le reste à charge du logement et les ressources mensuelles du ménage.

Loyer principal +annexes + charges récupérables + forfait eau et chauffage – APL/AL et RLS

-----  
Ressources mensuelles totales

Le seuil de 30% de taux d'effort constitue un seuil d'alerte, au-delà duquel une attention particulière doit être portée au reste à vivre.

Le reste à vivre est la somme demeurant disponible pour chaque membre d'un ménage, une fois réglées les dépenses incompressibles.

Ressources mensuelles du ménages - (Loyer principal +annexes + charges récupérables  
+ forfait eau et chauffage – APL/AL et RLS)

---

Nombre d'Unité de Consommation

Il appartient ensuite à la commission d'attribution des logements de procéder à l'attribution nominative des logements et de hiérarchiser ses choix dans un ordre de priorité.

Conformément à l'article L441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la commission d'attribution des logements si la demande n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement départemental.

A l'issue de chaque commission, un procès verbal visé par le président est établi. Celui-ci sera signé par les membres présents à la session suivante.

#### **Article 4 : Procédure de notification aux candidats retenus par la commission d'attribution des logements**

Le service de la gestion locative de CANTAL HABITAT - Office Public de l'Habitat du Cantal notifie par écrit l'attribution du logement et le classement aux candidats retenus selon l'ordre défini par la CALEOL. Le candidat dispose alors d'un délai de réflexion de dix jours maximums pour faire connaître son acceptation ou son refus.  
**Un défaut de réponse dans les délais impartis équivaut à un refus.**

Si l'ensemble des candidats refuse l'attribution, le logement concerné fera l'objet d'un nouveau passage en commission.

Toute décision d'irrecevabilité de non attribution ou d'attribution sous condition suspensive sera notifiée par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de ce refus (article L441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation)

#### **Article 5 : Confidentialité et respect des dispositions RGPD**

Compte tenu du caractère nominatif des éléments présentés, les membres et participants de la commission sont tenus à la discrétion absolue quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les commissions.

#### **Article 6 : Compte rendu de l'activité**

La CALEOL rend compte des attributions, une fois par an, au représentant de l'Etat ainsi qu'au conseil d'administration en conformité avec l'article L.441-2-5 du CCH.

#### **Article 7 : Communication**

Le présent règlement intérieur et ses annexes sont mis en ligne sur le site internet de Cantal Habitat en conformité avec l'Article R441-9 du CCH.

**Article 8 : Modification**

Le présent règlement ne pourra être complété ou modifié qu'après approbation par le conseil d'administration de Cantal Habitat.

Fait à AURILLAC, le 08 novembre 2021

La présidente de CANTAL HABITAT,  
**Madame Isabelle LANTUEJOUL**



La présidente de la CALEOL  
de CANTAL HABITAT,  
**Madame Elisabeth CABADY**



