

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

Le conseil d'administration en date du 26 janvier 2015 a décidé la constitution de deux commissions d'attribution territorialisées et avait délibéré sur le nouveau règlement intérieur.

La loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 modifié la composition de la Commission d'Attribution des Logement (art L.441-2 et R.441-9 du CCH).

Comme auparavant, elle comprend six membres représentant l'organisme désignés par le conseil d'administration, dont un en qualité de représentant des locataires.

La loi Egalité et Citoyenneté a conservé la présence du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ( ou son représentant) comme membre de droit, et a ajouté deux nouveaux membres avec voix délibérante, à savoir : le préfet du département et le président de l'EPCI.

La loi ELAN (Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018 prévoit dans son article 109 – II de la loi que la commission d'attribution des logements devient la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements.

Par ailleurs, pendant le confinement, les commissions ont été organisées en visioconférence.

Au regard de ces nouveaux points, le règlement intérieur est modifié comme suit.

### **ARTICLE 1** **COMPOSITION**

Les Commissions d'Attribution des logements de l'OPH du Département des Landes sont composées comme suit :

Avec voix délibérative :

- **les six membres** désignés par le Conseil d'Administration (R 441-9) dont un administrateur élu par les locataires
- **le préfet du département** (ou son représentant)
- **le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale** ( ou son représentant) compétent en matière de PHL
- **le maire de la commune** (ou son représentant) où sont situés les logements.

Avec la loi Egalité et Citoyenneté, la voix prépondérante est attribuée au représentant de l'EPCI à la double condition :

- qu'il ait créé une conférence intercommunale du logement
- qu'il ait adopté un plan partenarial de gestion de la demande

Si ces deux conditions ne sont pas réunies, c'est le maire où se situent les logements à attribuer qui disposera de la voix prépondérante.

Avec voix consultative

- un représentant d'une association agréée au titre de l'ingénierie sociale, financière ou technique
- sur appel du ou de la Président-e, un représentant d'un service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements
- depuis la loi Egalité et Citoyenneté, les réservataires non membres de droit pour l'attribution relevant de leur contingent

### **ARTICLE 2** **ELECTION DU OU DE LA PRESIDENT-E ET DUREE DE FONCTIONS**

Conformément à la décision du Conseil d'Administration, les Président(e)s sont élu(e)s lors de la première séance et pour la durée de vie de la Commission. En cas de partage des voix, c'est le candidat le plus âgé qui est élu.

### **ARTICLE 3** **FREQUENCE ET LIEUX DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS**

Les Commissions d'Attribution se réunissent au moins une fois par mois avec un calendrier annuel prévu en début de chaque année. Pour les programmes neufs, il est possible de programmer des commissions supplémentaires.

Les commissions d'attribution ont lieu au siège de l'OPH, 953 Avenue du Colonel Rozanoff à Mont-de-Marsan pour les secteurs de Mont de Marsan et Labouheyre et à l'agence de gestion locative de Dax, 103 avenue Francis Planté à Dax pour les secteurs de Dax et Saint-Vincent de Tyrosse.

#### **ARTICLE 4** **CALEOL DEMATERIALISEE**

Article L 441-2 (dernier alinéa du III) du CCH : « *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.* »

Les CALEOL peuvent délibérer au moyen d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle qui permet d'assurer un dialogue en ligne. Les observations émises par chacun des membres sont communiquées en séance à l'ensemble des autres membres participants, de façon à qu'ils puissent y répondre pendant le délai prévu pour la délibération, afin d'assurer le caractère collégial de celle-ci.

Les règles de quorum prévues par les règlements intérieurs restent applicables aux CALEOL qui se tiennent à distance, soit 3 membres pour notre organisme.

Les membres de la CALEOL recevront une convocation par mail

Les commissions d'attributions s'appuieront sur un outil sécurisé, qui garantisse la confidentialité des échanges et la protection des données personnelles des demandeurs.

Les membres recevront l'ordre du jour de la commission via l'adresse mail personnelle et pourront ouvrir le document une demi-heure avant la CALEOL avec un mot de passe qui sera transmis par mail dans le même mail.

Les membres de la CALEOL s'engagent à ne pas conserver et détruire le dossier transmis, un engagement préalable sera demandé dans l'accusé de réception du mail contenant l'ordre du jour et le mot de passe.

Ce fonctionnement peut se mettre en place en cas d'urgence, de crise sanitaire et de mesures de distanciation sociale.

#### **ARTICLE 5** **COMPETENCE TERRITORIALISEE**

Conformément à la décision du Conseil d'Administration de l'OPH, seule la Commission territorialisée a compétence pour attribuer des logements sociaux sur son secteur.

#### **ARTICLE 6** **QUORUM**

Le quorum de la Commission est fixé à 3 (trois), non compris le maire de la Commune. Les membres des Commissions d'Attribution ne peuvent déléguer leurs fonctions à un tiers.

En cas d'absence du ou de la Président(e), celle-ci désigne un membre de la Commission pour assurer la présidence de la Commission.

#### **ARTICLE 7** **CONVOICATIONS ET ORDRE DU JOUR**

Une lettre de convocation est adressée aux membres des Commissions au moins 7 jours avant la date de la réunion.

Le ou la Présidente confirme, 48 heures au moins avant la tenue de la séance, aux maires concernés par la commission, l'existence de dossiers concernant leur commune. Cette confirmation pourra se faire par tous les moyens : courrier, mail et téléphone.

L'ordre du jour comprend les logements à attribuer avec les caractéristiques suivantes : adresse - typologie – prix du loyer et des charges – date de la relocation (lorsque celle-ci est connue).

En cas d'extrême urgence (relogement suite à sinistre) l'attribution peut être validée par la commission à postériori.

## **ARTICLE 8** **SECRETARIAT DES CALEOL**

Le secrétariat des commissions d'attributions est assuré par le service de la Gestion Locative. Chaque décision des commissions est motivée et consignée dans un procès-verbal de séance signé par le ou la Président-e de séance.

## **ARTICLE 9** **ROLE ET DECISIONS DES CALEOL**

- Si le nombre de candidats le permet, au moins trois demandes doivent être examinées pour un même logement par la Commission d'Attribution (R 441-3).
- Les décisions négatives et définitives des Commissions sont notifiées aux intéressés et motivées (441-2-2).
- Les candidats retenus en première position reçoivent une proposition écrite. Ils disposent d'un délai de 10 (dix) jours pour répondre à la proposition. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.
- En cas de refus ou de non réponse, le candidat suivant sur la liste d'attente se verra proposer le logement. Si la Commission n'a pas établi de liste d'attribution, le logement sera proposé lors de la prochaine séance.
- Les membres des Commissions d'Attribution ont à connaître les attributions effectuées dans le cadre des réservations (1%, 5%, préfecture, DALO etc.). Ils sont en mesure de refuser un candidat proposé par l'organisme réservataire.
- Dans le cas des baux glissants, les Commissions d'Attribution doivent donner leur accord sur le choix du nouveau locataire.
- Les Commissions doivent aussi statuer dans les cas de mutation interne.
- Les Commissions d'attribution effectuent les attributions en appliquant les critères définis par le Conseil d'Administration de l'OPH des Landes.
- Les attributions se font nominativement et en fonction d'un appartement défini.

## **ARTICLE 10** **COMPÉTENCE NOUVELLE**

La commission est chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet (article L 442-5-2) ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, le bailleur examine les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Ce dispositif s'appliquera également aux contrats de location en cours tous les trois ans. Le délai de 3 ans court à compter de la date de signature des contrats de location.

Le bailleur transmet à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement (9m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16m<sup>2</sup> pour un couple et 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire, dans la limite des 70m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus)
- Sous-occupation du logement (différence de plus d'un entre le nombre de personnes vivant au logement et le nombre de pièces habitables) – les enfants de l'occupant ou de son conjoint faisant l'objet d'un droit de visite ou d'hébergement sont également pris en compte pour le calcul
- 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 des plafonds de ressources applicables au logement

Si la commission constate que le locataire est bien dans une de ces situations, elle définit les caractéristiques du logement dont il a besoin. Ensuite le bailleur, en lien avec le locataire, examine les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

#### **ARTICLE 9** **BILAN D'ACTIVITE**

Les Commissions d'Attribution rendront compte de leur activité au Conseil d'Administration au moins une fois par an (R 441-9).

#### **ARTICLE 10** **MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Toute modification du règlement intérieur sera réalisée par avenant et porté au vote du conseil d'administration.

#### **ARTICLE 11** **CONFIDENTIALITE**

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

Le conseil d'administration valide les modifications de la composition et du règlement intérieur de la commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements sociaux (CALEOL) et les critères d'attribution.

Fait et délibéré, 28 septembre 2020.

Le Président