

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

### Cadre règlementaire :

- article L441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- circulaire du 27 mars 1993
- loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 modifiant les pouvoirs au sein des CAL
- loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 instaurant l'examen de l'occupation des logements et rendant la voix prépondérante au maire de la commune en cas d'égalité des voix

### ARTICLE 1 – CHOIX DE L'ORGANISATION GENERALE

En vertu de l'article R441-9 du CCH, le Conseil d'administration choisit de maintenir une commission unique.

### ARTICLE 2 – OBJET

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) **est chargée d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location.**

Elle respecte les critères de priorité d'attribution actualisés par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté qui vise à améliorer la performance du DALO et à renforcer l'accès des ménages prioritaires au parc social.

Elle applique la politique d'attribution définie et approuvée par le Conseil d'administration. Elle rend compte de son activité au Conseil d'administration une fois par an.

La loi ELAN prévoit que la commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés. Baie de Somme Habitat n'est pas concerné à ce jour par cette disposition qui s'applique aux 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 (décret en attente – se référer à l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du CCH, les communes d'implantation de BDSH ne sont pas situées en zone A ou B1).

### ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

Les logements à attribuer sont situés en Picardie Maritime.

### ARTICLE 4 – DECISIONS

Elles sont au nombre de cinq :

1. attribution du logement proposé à un candidat
2. attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le ou les candidats classés devant lui



3. **attribution sous condition suspensive** – cette décision peut être prise uniquement lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R.441-2-4-1 du CCH est manquante au moment de l'examen de la demande par la CALEOL ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat  
Le candidat ayant fait l'objet d'une attribution sous condition suspensive disposera d'un délai de 5 jours ouvrables pour remettre le ou les justificatifs au pôle attributions autrement l'attribution sera annulée.
4. **non attribution au candidat du logement proposé** – motifs possibles : dépassement des plafonds de ressources, capacité financière du demandeur en inadéquation avec le logement proposé, inadéquation entre la composition familiale et le logement proposé, incohérence de pièces, non-respect des engagements contractuels...
5. **rejet pour irrecevabilité** entrainera la radiation de la demande (titre de séjour non valable)

#### ARTICLE 5 – COMPOSITION

En tant que CALEOL unique, la CALEOL de l'OPH de la Baie de Somme est composée :

- **de six membres désignés par le conseil d'administration** parmi ses membres et dont l'un est élu des locataires, avec voix délibérative. Le conseil d'administration procède au remplacement des membres de la commission qui viendraient à perdre leur qualité d'administrateur.
- **du maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.**
- **du président de l'EPCI, ou de son représentant, avec voix délibérative.** L'EPCI est tenu de faire un PLH ou d'avoir la compétence habitat et doit comporter au moins un QPV.
- **du préfet du département du siège de l'office, ou l'un de ses représentants,** est membre de droit, avec voix délibérative. Le préfet est destinataire de la convocation à toute réunion de la commission d'attribution, de son ordre du jour et du procès-verbal des décisions prises lors de la réunion précédente.
- **avec voix consultative, le cas échéant :**
  - un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret. A défaut d'accord entre les associations agréées pour désigner un représentant, il reviendra au Préfet de procéder à sa désignation ;
  - le président de la CALEOL peut inviter, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ;
  - les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.



## ARTICLE 6 – DUREE

Durée de la commission : non limitée.

Durée de mandat de chacun des membres de la commission : au renouvellement de chaque Conseil d'administration et en tout état de cause la durée est limitée à la durée du mandat d'administrateur.

## ARTICLE 7 – INDEMNITE DE FONCTION

Selon l'article R. 421-10, le mandat de tous les administrateurs est exercé à titre gratuit. Toutefois, le Conseil d'administration alloue aux administrateurs une indemnité forfaitaire de 74 euros conformément à la délibération n°2020/33 du 02 septembre 2020.

## ARTICLE 8 – PRESIDENCE

### 1. Désignation

Les six membres de la commission désignent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission **en début de mandat**. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Les six membres de la commission désignent également un vice président qui présidera en l'absence du président. En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, ces membres de la commission doivent désigner, **pour la séance**, celui des membres présents qui présidera la commission. Cette nomination s'effectue à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

### 2. Rôle

- 1) animation de la commission
- 2) vérification du quorum et des pouvoirs
- 3) voix prépondérante en l'absence du maire ou de son représentant
- 4) signature du procès verbal

## ARTICLE 9 – PERIODICITE ET LIEU DE REUNION

La commission se réunit en présentiel toutes les 3 semaines, et une seule fois en Août, dans la salle des commissions du siège de l'OPH de la Baie de Somme – 13 rue Jeanne d'Arc à Abbeville. Elle peut se tenir en dématérialiser si les circonstances l'exigent (crise sanitaire par exemple).

La commission peut augmenter ou diminuer la périodicité des séances en fonction des besoins. Le « pôle attributions » propose aux membres de la commission, au cours du 4ème trimestre de l'année N-1, un calendrier prévisionnel annuel des réunions pour l'année suivante. Celui-ci est validé en séance par les membres puis leur est diffusé (papier ou courriel). Ce calendrier validé est susceptible de modification(s).

## ARTICLE 10 – CONVOCATION

Le secrétariat de la commission est assuré par le « pôle attributions » de l'OPH de la Baie de Somme.

Le calendrier annuel des réunions tient lieu de convocation. Le pôle attributions l'adresse à l'ensemble des membres de la commission.

Le « pôle attributions » transmet aux membres de la commission, au représentant du Préfet, par voie électronique et au moins 2 jours francs avant la commission, la liste des biens à attribuer lors de la réunion. Cette liste équivaut à l'ordre du jour.

De la même manière, il transmet au maire les biens à attribuer sur sa commune qui feront l'objet d'une attribution ainsi qu'au président de la communauté de communes ou communauté d'agglomération dont le PLH est approuvé.



Dès lors que la liste des biens à attribuer fait l'objet d'une modification entre la date d'envoi et la tenue de la réunion, le « pôle attributions » envoie un ordre du jour complémentaire.

#### **ARTICLE 11 - CALEOL DEMATERIALISEE**

La commission d'attribution des logements pourra prendre une forme numérique avec la possibilité de réunir la CALEOL avec la participation dématérialisée de certains membres ou réservataires.

D'un point de vue juridique la question de la participation et de l'identification est régie par les articles 225-21 et 225-23 du Code de commerce, non contraire à celles du chapitre 1er du CCH sur les OPH.

Ainsi les moyens, de visioconférence ou de télécommunication doivent transmettre au minimum la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Pour ce faire l'énumération des noms des personnes participants par visioconférence devra avoir lieu à chaque début de CALEOL. La feuille de présence ainsi que le procès-verbal porteront cette mention.

#### **Article r225-21**

Afin de garantir, conformément aux dispositions du troisième alinéa L.225-37, l'identification et la participation effective à la réunion du conseil des administrateurs y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens transmettent au moins la voix des participants et satisfont ç des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

#### **Article R225-23**

Le procès-verbal de la séance indique le nom des administrateurs présents, réputés au sens de l'article L.225-37, excusés ou absents. Il fait état de la présence ou de l'absence des personnes convoquées à la réunion du conseil d'administration en vertu d'une disposition légale et de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion. Il fait également état de la survenance éventuelle d'un incident technique relatif à un moyen de visioconférence ou de télécommunication lorsqu'il a perturbé le déroulement de la séance.

#### **ARTICLE 12 – MODALITES DE PRESENTATION**

Pour chaque logement à attribuer, la commission examine trois candidatures sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats. Le décret 2010-398 du 22 avril 2010 fait exception à cette obligation quand les CALEOL examinent les candidatures DALO désignées par le préfet.

Chaque candidature est présentée aux membres de la CALEOL à l'aide de l'outil de gestion informatique.

La commission peut inviter et entendre des personnes de son choix, à savoir :

- des salariés de l'office (chargée d'action sociale et de recouvrement, responsable d'agence, chargé de clientèle et Directeur de la clientèle et de la maintenance) ;
- des partenaires sociaux du Conseil Départemental ou d'un CCAS

#### **ARTICLE 13 – DELIBERATION**

Le quorum est de trois membres présents avec voix délibérative sur les six membres désignés par le Conseil d'administration.



Le maire ou son représentant ne fait pas partie du quorum. Les pouvoirs n'entrent pas dans le calcul du quorum.

Chaque membre de la commission peut recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre. Chaque membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir, en plus du sien propre.

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

La commission prend connaissance des observations écrites d'un maire qui ne pourrait être présent à la séance pour laquelle il a été invité. **Il s'agit d'observation et non de vote.**

Le « pôle attributions » dresse un procès-verbal en cours de séance. Il est signé par le président puis transmis à l'ensemble des membres de la commission.

Les procès-verbaux sont conservés pendant une durée minimale de 5 ans.

#### **ARTICLE 14 – MESURE D'URGENCE**

En cas d'extrême urgence un ménage peut être accueilli dans un logement sans attribution préalable de la CALEOL. Celle-ci devra être prononcée ultérieurement par la commission. Cette pratique doit rester tout à fait **exceptionnelle** et sous réserve de l'autorisation préalable et expresse du président de la CALEOL ou du Directeur Général (décision téléphonique et confirmation électronique).

Les cas d'extrême urgence sont listés ci-après et de manière exhaustive : incendie, explosion, effondrement, dégât des eaux, catastrophe naturelle rendant le logement inhabitable.

#### **ARTICLE 15 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE**

Un bilan annuel est présenté lors d'un Conseil d'administration du 1<sup>er</sup> semestre de l'année N+1. Ce bilan annuel sera adressé au préfet du département, et pour les logements qui les concernent le maire et le président de l'EPCI.

#### **ARTICLE 16 – CONFIDENTIALITE**

Compte tenu du caractère nominatif les membres sont tenus à la discrétion absolue.

Tout document remis en séance devra être restitué au « pôle attributions ». Aucune information sur les demandeurs et décision d'attribution ne devront être divulguées.

Les tiers autorisés à participer aux commissions doivent se limiter à la liste des personnes susmentionnée.

Communauté d'Agglomération Baie de Somme (CABS) = la communauté d'agglomération regroupe 44 communes : **Abbeville**, Allery, **Arrest**, Bailleul, Bellancourt, Bettencourt-Rivière, Boismont, Bray-lès-Mareuil, Brutelles, **Cambron**, Cayeux-sur-Mer, Caours, Citerne, Condé-Folie, Doudelainville, Drucat, Eaucourt-sur-Somme, Épagne-Épagnette, Éronnelle, Estrébœuf, Fontaine-sur-Somme, Franleu, Frucourt, Grand-Laviers, Hallencourt, Huppy, Lanchères, Liercourt, Limeux, **Longpré-les-Corps-Saints**, Mareuil-Caubert, Mérélessart, **Mons-Boubert**, Neufmoulin, Pendé, Saigneville, Saint-Blimont, **Saint-Valery-sur-Somme**, Sorel-en-Vimeu, **Vauchelles- les-Quesnoy**, Vaudricourt, Vaux-Marquenneville, Wiry-au-Mont et Yonval