



# REGLEMENT INTERIEUR DE LA C.A.L.E.O.L. de Domitia Habitat

En vertu des dispositions des articles L441-2 et suivants et R441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le conseil d'administration a créé une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif en tenant compte des dispositions de la loi n°2018-1021 du 23.11.2018 dite Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

Le présent règlement en fixe les règles d'organisation et de fonctionnement.

Ce règlement intérieur annule et remplace le précédent règlement.

## Article 1 – Objet

La commission d'attribution a pour missions :

- L'attribution nominative de tous les logements à usage d'habitation ;
- Le cas échéant, l'examen des conditions d'occupation des logements au regard des zones définies en Conseil d'Etat.

## Article 2 – Compétence géographique

L'activité de la CALEOL s'exerce sur tout le territoire de compétence territoriale de Domitia Habitat OPH et plus précisément dans toutes les communes dans lesquelles Domitia Habitat gère des logements locatifs. Compte tenu de la concentration géographique du parc de l'Office, il n'a été créé qu'une seule et unique CALEOL. Elle se réunit au siège mais peut être délocalisée.

## Article 3 – Composition

Conformément à l'article R441-9 du CCH, la C.A.L.E.O.L. est composée des membres suivants :

### 3-1 – Les membres avec voix délibératives

- Six membres désignés par le Conseil d'Administration dont un ayant la qualité de représentant des locataires élus au Conseil d'Administration.
- Le Préfet ou son représentant.
- Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

### 3-2 – Les membres avec voix consultatives

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue

à l'article L.365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.

- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

### 3-3 – Les autres participants

Les membres de la CALEOL peuvent être assistés dans leurs travaux par :

- Le représentant de la Direction Générale,
- Le représentant de la Direction de la Gestion Locative
- Le Président de Domitia Habitat, s'il n'est pas Président de la CALEOL

### 3-4 – La représentation

Chaque membre de la Commission peut se faire représenter par un autre membre ayant voix délibérative.

Chaque membre ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

Le Président contrôle la régularité de celui-ci en début de séance. Un pouvoir est jugé régulier s'il est donné pour une Commission (indiquer la date), s'il comporte au minimum les noms, prénoms du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à ce dernier. Un modèle est transmis lors de la convocation à la CALEOL.

## Article 4 – Présidence

### 4-1 – Désignation

Les membres de la Commission d'attribution élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président ou une Présidente 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 ou de la Présidente, la CALEOL peut élire en séance un membre pour présider ladite commission.

### 4-2 – Rôle

Le(a) Président(e) convoque les membres de la CALEOL.

Lors de chaque Commission d'Attribution le(a) Président(e) vérifie le Quorum, les pouvoirs, les présents et ouvre la séance.

Le(a) Président(e) signe le procès-verbal de la Commission d'Attribution.

En cas d'indisponibilité du (de la) Président(e) en cas d'urgence, le Directeur Général de Domitia Habitat pourra exceptionnellement convoquer les membres de la commission.

### **Article 5 – Périodicité et convocation**

La CALEOL se réunit en général 2 fois par mois avec un planning défini à l'année, en amont, au siège de Domitia Habitat 27 rue Nicolas Leblanc 11100 NARBONNE, sauf délocalisation exceptionnelle.

Des C.A.L.E.O.L. supplémentaires, peuvent intervenir si nécessaire.

Les membres de la Commission d'Attribution sont convoqués par courrier dans un délai minimum de 8 jours, avant sa tenue.

La convocation comporte l'ordre du jour, le lieu, la date et l'heure de la commission.

La liste des logements à attribuer comprenant uniquement le type, l'adresse et le financement des logements, sera transmise par courriel avant la tenue de la CAL.

### **Article 6 – Règles de quorum et majorité**

#### **6-1 – Quorum**

La CALEOL peut valablement délibérer si au moins trois membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

Aucune condition de quorum n'est nécessaire sur seconde convocation.

#### **6-2 - Majorité**

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

Il ne participe au processus d'attribution que pour les seuls logements implantés sur son territoire.

### **Article 7 – Instruction et présentation des dossiers**

La Commission d'attribution examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations et aux critères fixés par les règles d'attribution définies dans la politique d'attribution des logements de Domitia Habitat ainsi que les outils mis à sa disposition tels que les Fiches Résidences issues de l'analyse du peuplement du patrimoine de Domitia Habitat ou la cotation de la demande qui sera établie par l'EPCI de rattachement de Domitia Habitat, soit le Grand Narbonne.

Pour chaque logement il est recherché dans le système national d'enregistrement la meilleure adéquation entre le logement et les demandes potentielles selon les critères objectifs de sélection.

La commission examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer, sauf en cas d'insuffisance de candidats ou d'une demande DALO.

Les demandes de logements sont présentées à la commission par les Chargés de Peuplement. Ils peuvent être assistés lors de cette présentation par :

- Le(a) Directeur(trice) de la Gestion Locative.
- La C.E.S.F. pour les situations spécifiques.

Avant toute attribution, il sera procédé à l'exposé des caractéristiques principales du logement en précisant les éléments suivants :

- montant des loyers hors charges, les charges locatives,
- adresse, type, étage...,
- appartenance à une résidence et les préconisations de peuplement issues du diagnostic mené par Domitia Habitat (« Fiches Résidences »).

Chaque dossier de candidature fera l'objet d'une présentation individuelle qui précisera notamment les éléments suivants :

- composition du ménage, âge des candidats,
- niveau et structure de leurs ressources,
- éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide d'accès au logement,
- estimation de l'APL, du montant de la RLS, du loyer résiduel,
- reste à vivre du ménage, taux d'effort du ménage.

### **Article 8 – Les décisions de la CALEOL**

#### **8-1 – Les types de décisions**

Après présentation des demandes, la CALEOL, émet 4 types de décisions :

→ **Attribution** du logement en classant les candidats par ordre de priorité si multiplicité de candidats

→ Attribution **sous conditions suspensives**

→ **Non attribution** (exemples : logement inadapté à la taille du ménage, inadéquation des ressources par rapport au montant du loyer, candidat propriétaire d'un logement disponible correspondant à ses besoins et capacités, agression physique ou verbale, documents irréguliers ou incohérents, dépassement des plafonds de ressources pour le logement proposé).

→ **Irrecevabilité** de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social (hypothèses : ressources supérieures aux plafonds pour l'accès au parc social, absence ou titre de séjour ne répondant pas aux conditions de permanence définies par un arrêté ministériel pour les candidats étrangers)

#### **8-2 – L'extrême urgence**

Dans les cas d'extrême urgence, impliquant la nécessité d'une entrée dans les lieux sans délai (incendie, inondation, dégât des eaux, explosion, catastrophe naturelle, violences conjugales ou toute situation familiale grave), l'attribution pourra être prononcée avant la réunion de la CALEOL, sous réserve du respect des critères d'attribution et après avis du (de la) Président(e) de la CALEOL.

L'attribution sera validée, a posteriori, au procès-verbal de la CALEOL suivante.

### **Article 9 – Le Procès-verbal de la CALEOL**

Le procès-verbal est édité et rédigé par les services de Domitia Habitat. Il est signé en fin de séance par le Président et les membres de la Commission d'Attribution des Logements.

Il contient les informations suivantes :

- La date de la commission, les participants présents ou représentés
- La liste des décisions par logement.
- Les principaux débats.
- Les motivations des décisions réalisées sous conditions suspensives, de non attribution et d'irrecevabilité.

**DOMITIA HABITAT** OPH

27 rue Nicolas Leblanc | 11100 NARBONNE – Tél : 04 68 655 655

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

N° SIRET : 49800312800028/ N° SIREN : 498003128 / Code APE : 6820

Le procès-verbal est transmis au Préfet du Département concerné par les logements attribués.

#### **Article 10 - Devoir de confidentialité**

Toutes les personnes assistant à la Commission d'attribution sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance.

Compte tenu du caractère nominatif et des données personnelles des demandes examinées, les membres de la CALEOL ainsi que toute personne y siégeant sont tenus d'observer la plus grande discrétion quant aux informations qui sont portées à leur connaissance ainsi que sur la motivation des décisions prises.

Ils s'engagent à ne pas divulguer les informations dont ils ont pu avoir connaissance au cours des séances des commissions.

Aucun document reprenant les données confidentielles ne peut être conservé par les membres de la CALEOL en dehors des sessions de la Commission.

Des documents internes de travail sont distribués lors de la CALEOL et doivent être rendus en fin de séance.

#### **Article 11 – Les commissions numériques (L 441-2 CCH)**

Les commissions sous format numérique peuvent être organisées à la demande du Président de la CALEOL.

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 outils informatiques garantiront : un accès informatique sécurisé, la confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs.

→ La convocation des membres de la CALEOL sera réalisée en transmettant par mail uniquement la liste des logements à attribuer et leurs caractéristiques, ainsi que les modalités techniques relatives à la tenue de la CALEOL.

→ La tenue de la CALEOL en mode visio-conférence ou sous forme d'échanges téléphoniques sera privilégiée. Lorsque le mode visio-conférence est choisi, l'option pour un partage d'écran tel que le permettent les outils de type Teams ou Zoom sera privilégiée.

Les CALEOL en visio-conférence pourront être enregistrées.

→ Les données transmises lors de cette CALEOL ou afin de la préparer, devront être détruites par les membres de la CALEOL au terme de la séance.

#### **Article 12 – Compte rendu de l'activité de la CAL**

Conformément à l'article R441-9 du CCH, la CALEOL rend compte de son activité une fois par an au Conseil d'Administration de Domitia Habitat.

Ce compte rendu est transmis 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 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale mentionnés à l'article L.441-1-1 du CCH et aux Maires des communes intéressées. (Article L.441-2-5 du CCH)

#### **Article 13 - Indemnité de fonction**

La fonction de membre de la Commission d'Attribution des Logements est exercée à titre gratuit. Elle pourra cependant ouvrir droit à une indemnité de déplacement conformément à l'article R 421-10. du C.C.H.