

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 ;
- L'examen des conditions d'occupation des logements au regard des zones définies en Conseil d'Etat.

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.

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.

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 des Politiques Sociales
- Le Président de Domitia Habitat, s'il n'est pas Président de la CALEOL
- Les collaborateurs de Domitia Habitat ayant mis en ordre les dossiers et assurant le secrétariat de la CALEOL

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.

3-4 – 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.

3-5 – La durée du mandat

Les membres de la CALEOL désignés par le conseil d'administration le sont pour la durée de leur mandat d'administrateur.

La continuité du service public jusqu'au renouvellement du Conseil d'administration : à la suite des élections concernant leurs collectivités de rattachement, la jurisprudence prévoit que dans l'attente de l'installation d'un nouveau conseil d'administration au sein de l'OPH, l'ancien peut siéger pour gérer les affaires courantes. Les CALEOL gérant des « affaires courantes » peuvent donc se tenir en présence des administrateurs en place, même s'ils sont concernés par le changement.

3-2 – Les membres avec voix consultatives

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

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 – Les attributions de logements

7-1 – 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

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Résidences issues de l'analyse du peuplement de Domitia Habitat ou la demande qui sera établie par l'EPCI de rattachement ID : 011-498003128-20251212-068_CALEOL-DE Narbonne.

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

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.

7-2 – Les décisions de la CALEOL

7-2-1 – 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)

7-2-2 – 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 8 – L'examen de l'occupation des logements

En vertu de l'article L442-5-2 du CCH, pour les 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, les services de Domitia Habitat examinent tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de location les conditions d'occupation du logement

Ils soumettent à l'avis de la CALEOL les situations des locataires se trouvant dans l'une des 5 catégories suivantes :

1- suroccupation du logement tel que défini à l'article L822-10 du CCH.

2- sous occupation du logement tel que défini à l'article L621-2 du CCH

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.

Sur la base de l'avis émis par la commission, les services de Domitia Habitat peuvent procéder avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. La CALEOL 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.

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 principales informations concernant les débats.
- Les motivations des décisions réalisées sous conditions suspensives, de non attribution et d'irrecevabilité.

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

Article 10 - Règles de déontologie

Les membres de la CALEOL sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- garantie d'égalité de traitement des demandeurs
- impartialité
- observation d'un devoir de réserve
- confidentialité des données personnelles des candidats.

(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

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le 15/12/2025
ID : 011-498003128-20251212-068_CALEOL-DE

données personnelles des demandeurs examinés. Les membres de la CALEOL ainsi que les membres y siégeant sont tenus d'observer la pluralité des avis et de motiver leurs décisions 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)

En cas de lien ou risque de conflit d'intérêts entre un candidat et un membre de la CALEOL, ce dernier est tenu d'en informer le président de la CALEOL et de quitter la séance jusqu'à ce que la décision d'attribution soit prononcée.

En cas de conflit d'intérêts portant sur le président de la CALEOL, ce dernier est tenu de confier la présidence à un membre de la CALEOL et de quitter la séance jusqu'à ce que la décision d'attribution soit prononcée.

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 - Indemnités de fonction

Elles sont votées et définies par le Conseil d'Administration.

DOMITIA HABITAT OPH

27 rue Nicolas Leblanc | 1100 NARBONNE – Tél : 04 68 655 655

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

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

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le 15/12/2025

ID : 011-498003128-20251212-068_CALEOL-DE



DOMITIA HABITAT ^{OPH}

27 rue Nicolas Leblanc | 1100 NARBONNE – Tél : 04 68 655 655

E-mail : domitiahabitatoph@domitia-habitat.fr

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