


The logo for inolya features the word 'inolya' in a lowercase, sans-serif font. The 'i' is dark blue, 'n' is dark blue, 'o' is green with a small green leaf on top, 'l' is dark blue, 'y' is dark blue, and 'a' is light blue.

FACILITATEUR D'HABITAT

A large, stylized graphic of an orange is centered on the page. It consists of two overlapping circles in a light grey color, with a stem and two leaves on top. The graphic is partially obscured by a dark blue horizontal band containing the title text.

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

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CALVADOS

Siège social : 7 Place Foch - CS 20176 - 14010 CAEN cedex - Téléphone : 02.31.30.36.36 - Fax : 02.31.86.53.02 - www.inolya.fr

PREAMBULE

Pour tenir compte de la dispersion géographique du parc locatif d'INOLYA, et conformément aux articles L 441-2 et R 441-9 du Code de la construction et de l'habitation, il est créé deux Commissions chargées de l'attribution des logements d'INOLYA qui ont respectivement pour compétence géographique :

- Commission A : les territoires de BESSIN et CAEN-LA-MER
- Commission B : les territoires du BOCAGE, FALAISE, NORD PAYS D'AUGE et SUD PAYS D'AUGE

Les compétences de ces commissions ont été élargies par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

Les deux commissions doivent respecter les orientations de la politique générale d'attribution définies par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 1- OBJET

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

Elle a pour mission :

- **L'attribution nominative** des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement
- **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.

ARTICLE 2- COMPOSITION DE LA COMMISSION

Les Commissions sont composées de la manière suivante :

Avec voix délibérative :

- **Six membres** désignés par le Conseil d'administration dont l'un a la qualité de représentant des locataires.
 - ✓ Quatre membres sont administrateurs. Ils sont chacun désignés titulaires d'une commission et peuvent être suppléants de l'autre commission.
 - ✓ En cas de besoin, les représentants des locataires siégeant au conseil d'administration peuvent être suppléants des représentants en place au sein des commissions.
 - ✓ Les membres des Commissions ne sont pas nécessairement administrateurs. Les deux membres titulaires et leurs deux suppléants sont salariés (un membre de la Direction Clientèle et des Territoires et une chargée de prévention sociale).

Il revient au membre titulaire d'informer son suppléant pour le remplacer.

- **Le représentant de l'Etat** dans le département, ou l'un de ses représentants.
- **Le Maire de la commune** ou son représentant où sont implantés les logements à attribuer.

- **Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale** compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents.

Avec voix consultative :

- **Un représentant** des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées et bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L 365-3 du CCH.
- Les réservataires concernant l'attribution de logements relevant de leur contingent.

Le Président des Commissions peut appeler à siéger un **représentant des centres communaux d'action sociale** ou un représentant du service chargé de **l'action sanitaire et sociale** du département du lieu d'implantation des logements.

ARTICLE 3- LA DUREE DES FONCTIONS DES MEMBRES DES CALEOL

Chaque administrateur, membre des Commissions, est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d'administrateur d'INOLYA et prend fin à la perte de la qualité pour laquelle il a été désigné.

La durée du mandat des membres non administrateurs membres des Commissions est de quatre ans, et prend fin, de plein droit, à la perte de la qualité pour laquelle ils ont été désignés.

Les membres de la CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration. Dans ce cas, le Conseil d'administration pourvoit immédiatement à leur remplacement.

ARTICLE 4- LE QUORUM

Chaque Commission d'attribution peut valablement délibérer dès lors que trois de ses membres de droit avec voix délibérative sont présents (non compris le Maire, le Président de l'EPCI et le représentant de l'Etat).

En cas d'indisponibilité de l'un des six membres, il peut donner pouvoir à un autre membre permanent de la CALEOL dans la limite d'un pouvoir par membre. Ce pouvoir n'est pas pris en compte dans le calcul du quorum.

ARTICLE 5- LE PRESIDENT DE LA CALEOL

Les six membres permanents élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président et un vice-Président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

Le mandat du Président expire en même temps que sa fonction de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président de la CALEOL, les séances sont présidées par le vice-Président. En cas d'absence du vice-Président, les membres désignent un Président de séance.

ARTICLE 6- ORDRE DU JOUR ET CONVOCATION

Périodicité des réunions :

Chaque CALEOL se réunit une fois par semaine :

- Commission A : le lundi
- Commission B : le jeudi

L'ordre du jour :

L'ordre du jour est préparé par les services d'INOLYA.

Pour tenir compte de la réduction des délais de préavis et de l'intérêt économique et social de louer rapidement les logements, les services d'INOLYA ont la possibilité d'inscrire des dossiers pour chaque séance.

Invitations :

L'ordre du jour de la séance est adressé **prioritairement par mail** (et éventuellement par courrier) aux administrateurs, membres de la Commission, au représentant de l'Etat, le président de l'EPCI ainsi qu'au maire de chaque commune concernée par au moins une attribution de logement **48 heures au moins avant la tenue de la séance.**

En cas d'extrême urgence, le délai peut être raccourci.

ARTICLE 7- ROLE ET DECISIONS DES CALEOL

7.1- Présentation des candidats dans le cadre des attributions

Les attributions réalisées par les Commissions d'attribution des logements se font dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et la politique des attributions définies par le Conseil d'administration.

Les Commissions d'attribution s'assurent avant d'étudier les dossiers que les demandeurs remplissent toutes les conditions pour bénéficier d'un logement social. Les Commissions auront à se prononcer sur les candidatures titulaires d'un numéro unique. Il peut s'agir de demandes externes, de demandes de mutation interne ou de demandes déposées par une personne morale.

Les Commissions examinent au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Cette obligation s'impose à tous les logements passés en Commission d'attribution des logements.

Il est fait exception à cette obligation uniquement dans les deux cas suivants :

- les candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO) et les "candidatures de personnes désignées par le préfet en application des articles L.521.3.2, L.521.3.3 et R 441-3 du CCH (relogement dans le cadre "procédure LHI")
- en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Lorsque les réservataires ne présentent pas 3 dossiers, ils doivent notifier par écrit l'insuffisance du nombre de candidats à présenter.

Pour chaque candidat, les Commissions d'attribution prennent l'une des décisions suivantes :

- Attribution du logement
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité
- Attribution sous condition suspensive, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le code de la construction et de l'habitation n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'attribution
- Non Attribution
- Rejet pour irrecevabilité d'accès au parc social au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social

Toutes les décisions sont motivées sur la base de motifs explicites.

Dispositif d'urgence :

En cas de relogement en urgence (un incendie ou une catastrophe naturelle), le Président de l'une des Commission a le pouvoir d'anticiper la Commission à venir en autorisant l'entrée dans les lieux d'un locataire. La décision d'attribution définitive est soumise à la prochaine CALEOL.

7.2 Présentation des candidats dans le cadre de l'examen triennal des conditions d'occupation des logements

Dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation des logements de ses locataires.

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement
- Sous-occupation du logement
- Départ de l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap
- Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé

ARTICLE 8- LES PRISES DE DECISIONS

8.1 Pour une attribution

Chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle aux membres de la Commission par un collaborateur. Une fiche de synthèse est établie pour chaque candidature. Elle récapitule les principales caractéristiques du logement et les données essentielles de la famille permettant aux membres de la commission d'apprécier le respect des conditions d'attribution et l'adéquation du logement aux besoins et possibilités de la famille.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres de la Commission ayant voix délibérative. Pour chaque dossier, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée.

Postérieurement à la Commission, le candidat a accès aux informations concernant la décision de la Commission, son rang en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents ainsi que des motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive et en cas de non attribution.

En cas d'égalité des voix, la voix prépondérante de la Commission est attribuée au Maire de la commune où se situent les logements à attribuer.

8.2 Suite à l'examen de l'occupation des logements

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Ensuite les territoires d'INOLYA, examineront, en lien avec le locataire, les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

ARTICLE 9- SECRETARIAT

Le secrétariat de la CALEOL est assuré par INOLYA.

Le procès-verbal de séance regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée est établi durant la séance. Ce procès-verbal est signé par le Président de la Commission lors de la séance suivante.

L'archivage et la conservation des décisions des Commissions d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements sont placés sous la responsabilité de la Direction Clientèle et des Territoires. Les procès-verbaux sont conservés pendant une durée de 5 ans.

ARTICLE 10- CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions des CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent être laissés sur place.

ARTICLE 11- BILAN DE L'ACTIVITE DES CALEOL

Chaque Commission rend compte de son activité au Conseil d'administration une fois par an.