

**COMMISSION D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE
NANTES METROPOLE HABITAT**

Règlement intérieur

**Adopté en séance du Conseil d'Administration du 13 mars
2019 et modifié par avenant en séance du 22 avril 2020**

SOMMAIRE

ARTICLE I : OBJET	3
ARTICLE II : COMPOSITION	3
ARTICLE III : PERIODICITE	4
ARTICLE IV : REGLES DU QUORUM	4
ARTICLE V : SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL	4
ARTICLE VI : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE	5
ARTICLE VII : INSTRUCTION ET PRESENTATION DES DOSSIERS	5
ARTICLE VIII- LE DEROULEMENT DE LA CALEOL :	5
ARTICLE IX : CONFIDENTIALITE	6
ARTICLE X : SEANCE SOUS FORME NUMERIQUE	6
ARTICLE XI : PROCEDURE D'URGENCE	6
ARTICLE XII : BILAN D'ACTIVITE DE LA CALEOL	6

PREAMBULE

La création et l'organisation d'une Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est inscrite dans le code de la Construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L 441-2 et R 441-9.

Article 1 - OBJET

La CALEOL a pour objet :

- d'attribuer les logements conventionnés ou non conventionnés à usage d'habitation dont Nantes Métropole Habitat est propriétaire ou gestionnaire
- et d'examiner tous les trois ans l'occupation de ces mêmes logements.

Le mécanisme d'examen triennal de l'occupation des logements en zone tendue concerne les situations suivantes :

- sur-occupation ou sous occupation du logement ;
- logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicapé
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- dépassement de plafonds de ressources

L'entrée en vigueur est fixée au 1^{er} janvier 2019 et s'applique aux baux en cours.

Article 2 – COMPOSITION

Pour Nantes Métropole Habitat, la CALEOL est composée avec voix délibérative des membres de droit suivants :

- 6 administrateurs, membres du Conseil d'Administration, dont l'un désigné parmi les représentants des locataires. Ces 6 membres élisent en leur sein le Président de la Commission lors de la première CALEOL.
- Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (en l'occurrence Nantes Métropole) ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Le Maire de la Commune (ou son représentant) où sont situés les logements attribués, en l'occurrence la Ville de Nantes, mais aussi toute commune de la Métropole nantaise en fonction du lieu d'implantation des logements à attribuer. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution de ces logements.
- Du préfet ou son représentant.
- S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 et comprenant l'attribution des logements, du président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

Avec voix consultative :

- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L.365-3.

- Des réservataires non membres de droit participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.
- Le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, 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.

Le Conseil d'Administration de l'Office a nommé ou acté ces membres, ainsi que 4 suppléants.

La circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements précise que ces suppléants « *doivent répondre aux conditions fixées par le décret et être par conséquent, en cas de commission unique, eux-mêmes membres du Conseil d'Administration, dans les catégories et selon les proportions fixées pour les membres titulaires de la commission* ».

Chacun des 4 membres suppléants peut être amené à remplacer n'importe quel membre absent ou empêché, excepté pour le représentant des locataires.

Article 3 – PERIODICITE

La CALEOL se réunit en principe une fois par semaine.

Des commissions d'attributions et d'examen de l'occupation des logements complémentaires pourront être également organisées notamment dans le cadre de la livraison de programmes neufs.

Article 4 - REGLES DU QUORUM

Conformément à l'article R441-9-IV du CCH, le règlement intérieur de la commission fixe les règles de fonctionnement et précise les règles du quorum.

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance. Ainsi le quorum est atteint lorsque 5 membres de droit (ou leurs suppléants) avec voix délibérative sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés. Tout membre de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements pourra recevoir un pouvoir de la part d'un autre membre ; ce pouvoir ne pourra toutefois être pris en compte dans le calcul du quorum. Chaque membre de la CALEOL ne pourra recevoir plus d'un pouvoir en plus du sien propre.

Article 5 - SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL

Une convocation individuelle avec l'ordre du jour et la liste des logements est adressée par mail à chaque membre de la CALEOL un jour avant la commission.

La tenue du secrétariat de la Commission, la présentation et le passage des dossiers à la Commission et l'établissement du procès-verbal, sont effectués par Nantes Métropole Habitat, sous la direction du Président de la Commission.

Le Président de la Commission peut convoquer à titre consultatif les personnes qualifiées internes de son choix.

Le membre titulaire indisponible informe le service gestionnaire de Nantes Métropole Habitat. Chaque séance de la commission donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est signé par le Président de la CALEOL. Il est ensuite adressé par courrier ou par mail ou remis à la séance suivante à chaque membre de la commission et au Maire de la commune d'implantation des logements attribués ainsi qu'au représentant de l'Etat.

Concernant l'examen triennal de l'occupation des logements, les services établissent la liste et transmettent à la CALEOL les dossiers des locataires concernés.

La commission examine les dossiers, constate la situation du locataire et définit les caractéristiques du logement adéquat.

Elle peut conseiller l'accession sociale.

L'avis de la commission est notifié au locataire.

Le bailleur examine avec le locataire les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les sanctions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation restent applicables.

Article 6 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la CALEOL s'exerce sur tout le territoire de compétence de Nantes Métropole Habitat. Elle se réunit au siège de l'Office mais peut être délocalisée en fonction des circonstances.

La loi permet également la tenue des séances de la CALEOL sous forme numérique.

Article 7 - INSTRUCTION ET PRESENTATION DES DOSSIERS

La commission d'attribution examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations et aux critères fixés par la charte d'attribution des logements de Nantes Métropole Habitat.

Les demandes de logements sont instruites et présentées à la commission d'attribution par les responsables de service clientèle de chaque Direction territoriale, ou le (la) responsable du service gestion locative et clientèle, ou, le cas échéant, un(e) chargé(e) de commercialisation.

Article 8 - LE DEROULEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le personnel précédemment désigné présente le ou les dossiers proposés sur chaque logement libéré sur la base d'une présentation :

- ❖ des caractéristiques du logement // composition du ménage,
- ❖ du coût du logement // ressources du ménage,
- ❖ du calcul du taux d'effort et du reste à vivre.

Article 9 - CONFIDENTIALITE

Toutes les personnes assistant à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance. Les dossiers de Commission comportant des données personnelles sur les demandeurs sont détruits après chaque séance.

Article 10 - SEANCE SOUS FORME NUMERIQUE

Conformément à l'article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la séance de la CALEOL 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 CALEOL 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.

Article 11 - PROCEDURE D'URGENCE

Le Président peut prendre ou déléguer aux Directions Territoriale ou à la Direction Gestion Locative et Clientèle la décision d'un relogement motivé par une situation d'extrême urgence (dans le cas d'un sinistre). La commission qui suit l'attribution est informée dès la séance suivante.

Article 12 - BILAN D'ACTIVITE DE LA CALEOL

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements rend compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.