

Composition et fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) de MESOLIA Habitat

La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, a créé un article L442-5-2 dans le CCH élargissant le périmètre de compétence de la Commission Attribution des Logements qui devient Commission Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Le présent règlement vient en application des dispositions des articles L 441-2 alinéa 1^{er} du Code de la Construction et de l'Habitation, aux termes duquel le Conseil d'administration de l'organisme constitue une Commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements et en détermine la composition et le fonctionnement.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R 441-9 I alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et compte tenu de la dispersion du patrimoine locatif sur près de cent quatre-vingts communes à ce jour, le Conseil d'administration de MESOLIA Habitat met en place cinq Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements dans les conditions suivantes :

- une qui attribuera les logements situés sur les secteurs du pôle Gestion locative de Bordeaux - Bruges
- une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Gestion locative de Mérignac - Gradignan
- une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Gestion locative de Lormont-Libourne
- une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Gestion locative de Bergerac
- une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Gestion locative de Toulouse

ARTICLE 1 - OBJET DES CALEOL

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements est l'instance décisionnaire en matière d'attribution.

Elle a pour missions :

- l'attribution nominative des logements locatifs appartenant à la société et ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au logement en application du présent règlement et de la politique d'attribution de la société.
- à compter du 1^{er} janvier 2019, l'examen triennal (à compter de la date de signature du contrat de location) des conditions d'occupation des logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements dans les conditions fixées par l'article L 442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

ARTICLE 2 - RESSORT TERRITORIAL

ARTICLE 2.1- Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements 1

La Commission d'attribution 1 est compétente pour l'attribution des logements gérés par le pôle Gestion locative de Bordeaux - Bruges, et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes suivantes :

- Avensan
- Le Bouscat
- Parempuyre

- Blanquefort
- Bordeaux
- Bruges
- Eysines
- Le Pian Médoc
- Le Taillan Médoc
- Martignas sur Jalles
- Saint Aubin de Médoc
- Saint Laurent Médoc
- Saint Médard en Jalles

ainsi que les communes sur lesquelles MESOLIA Habitat serait amenée à construire des logements sociaux dont la gestion serait assurée par le pôle Gestion Locative de Bordeaux - Bruges.

ARTICLE 2.2- Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements 2

La Commission d'attribution 2 est compétente pour l'attribution des logements gérés par le pôle Gestion locative de Mérignac - Gradignan et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes suivantes :

- Andernos
- Arcachon
- Audenge
- Beautiran
- Biganos
- Cadaujac
- Canéjan
- Cestas
- Gradignan
- Gujan Mestras
- Lacanau
- Lanton
- La Brède
- La Teste de Buch
- Le Haillan
- Le Porge
- Le Teich
- Lège Cap Ferret
- Léognan
- Martillac
- Mérignac
- Mios
- Pessac
- Saint Médard en Jalles
- Talence
- Villenave d'Ornon

ainsi que les communes sur lesquelles MESOLIA Habitat serait amenée à construire des logements sociaux dont la gestion serait assurée par le pôle Gestion Locative de Mérignac - Gradignan.

ARTICLE 2.3- Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements 3

La Commission d'attribution 3 est compétente pour l'attribution des logements gérés par le pôle Gestion locative de Lormont-Libourne et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes suivantes :

- Abzac
- Ambarès et Lagrave
- Artigues près Bordeaux
- Arveyres
- Bassens
- Bègles
- Bouliac
- Carbon Blanc
- Carignan de Bordeaux
- Castillon la Bataille
- Cenon
- Coutras
- Créon
- Fargues Saint Hilaire
- Floirac
- Génissac
- Gensac
- La Lande de Fronsac
- La Rivière
- Langon
- Les Billaux
- La Lande de Fronsac
- Les Eglisottes
- Les Peintures
- Libourne
- Lormont
- Lugon et l'Île du Carney
- Lussac
- Montussan
- Moulon
- Naujan et Postiac
- Pineuilh
- Pompignac
- Pujols sur Dordogne
- Saint Antoine sur l'Isle
- Saint Avit Saint Nazaire
- Saint Christophe des Bardes
- Saint Ciers d'Abzac
- Saint Ciers sur Gironde
- Saint Denis de Piles
- Saint Loubès
- Saint Médard de Guizières
- Saint Seurin sur l'Isle
- Sainte Eulalie
- Sainte Foy la Grande
- Saint Louis de Montferrand
- Saint Sulpice de Faleyrens
- Saint Sulpice et Cameyrac
- Sainte Radegonde
- Sauveterre de Guyenne
- Tizac de Lapouyade

- Guîtres
- Izon
- Rauzan
- Sablons de Guîtres
- Vayres
- Verac
- Yvrac

ainsi que les communes sur lesquelles MESOLIA Habitat serait amenée à construire des logements sociaux dont la gestion serait assurée par le pôle Gestion Locative de Lormont-Libourne.

ARTICLE 2.4- Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements 4

La Commission d'attribution 4 est compétente pour l'attribution des logements gérés par le pôle Gestion Locative de Bergerac et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes suivantes :

- Agonac
- Atur
- Auriac du Périgord
- Bayac
- Beaumont du Périgord
- Beauregard de Terrasson
- Belvès
- Bergerac
- Bertric Burée
- Beynac et Cazenac
- Biron
- Borrèze
- Boulazac
- Bourdeilles
- Calès
- Carlux
- Carsac Aillac
- Castelnaud La Chapelle
- Cazoulès
- Champcevinel
- Chancelade
- Châtres
- Coly
- Cognac sur l'Isle
- Coulounieix Chamiers
- Couze St Front
- Creysse
- Douchapt
- Excideuil
- Eymet
- Gardonne
- Groléjac
- Hautefort
- Issac
- Issigeac
- Jumilhac le Grand
- La Bachellerie
- La Force
- La Rochebeaucourt
- Lalinde
- Lamonzie St Martin
- Le Bugue
- Le Buisson
- Le Lardin Saint Lazare
- Les Eyzies de Tayac Sireuil
- Limeuil
- Meyrals
- Marsac
- Molières
- Monestier
- Montignac
- Montrem
- Mouleydier
- Moulin Neuf
- Nadaillac
- Négrondes
- Neuvic
- Payzac
- Peyrignac
- Pomport
- Port Ste Foy
- Prigonrieux
- Razac d'Eymet
- Ribérac
- Sarlat La Canéda
- Savignac Les Eglises
- Segonzac
- Sigoulès
- Singleyrac
- St Antoine de Breuilh
- St Astier
- St Cybranet
- St Cyprien
- St Georges de Monclard
- St Jean de Côte
- St Julien de Lampon
- St Léon sur l'Isle
- St Louis en l'Isle
- St Martial de Nabirat
- St Pardoux la Rivière
- St Sulpice d'Excideuil
- St Vivien de Vélignes
- Ste Alvère
- Ste Eulalie d'Ans
- Terrasson Lavilledieu
- Thenon
- Tocane Saint Apre
- Trélissac
- Trémolat
- Vélignes
- Verteillac
- Vézac
- Villambard
- Villefranche de Lonchat
- Villefranche du Périgord

ainsi que les communes sur lesquelles MESOLIA Habitat serait amenée à construire des logements sociaux dont la gestion serait assurée par le pôle Gestion Locative de Bergerac.

ARTICLE 2.5- Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des logements 5

La Commission d'attribution 5, située à Toulouse, est compétente pour l'attribution des logements gérés par le pôle Gestion locative de Toulouse et qui sont situés sur l'ensemble des départements de la Région Occitanie.

ARTICLE 3 - PERIODICITE ET LIEU DE REUNION DE LA COMMISSION

Chaque Commission est réunie aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois par semaine sur convocation de son Président (sauf si absence de dossier).

Les réunions des Commission se tiendront

- pour la Commission d'attribution 1 : au pôle Gestion Locative de Bordeaux/Bruges
74 - 76 cours du Québec - 33300 Bordeaux
- pour la Commission d'attribution 2 : au pôle Gestion Locative de Mérignac/Gradignan
Résidence Les Fauvettes – 26 rue du Dr Fernand Grosse – 33700 Mérignac
- pour la Commission d'attribution 3 : au pôle Gestion Locative de Lomont/Libourne
7 rue Pierre Mendès France - 33270 FLOIRAC
- pour la Commission d'attribution 4 : au pôle Gestion Locative de Bergerac
2 rue Saint Jacques - 24112 Bergerac cedex
- pour la Commission d'attribution 5 : au pôle Gestion Locative de Toulouse
Immeuble Quai de l'Etoile – 7 boulevard de la Gare – 31500 Toulouse

ou en tout autre lieu déterminé par le Président et signalé à l'avance aux Membres de la Commission d'attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

ARTICLE 4 - COMPOSITION DE LA COMMISSION

4.1 - MEMBRES DESIGNES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Chaque Commission est composée de six membres désignés par le Conseil d'Administration qui ne sont pas nécessairement des Administrateurs et peuvent être désignés parmi le Personnel, soit :

4.1.1 Pour les Commissions d'Attribution n°1, 2, 3 et 4 :

- le Directeur Général
- le Directeur Adjoint Affaires Générales et Stratégiques
- la Directrice Adjointe Gestion Locative et Patrimoine
- le Responsable Pôle Gestion Locative
- un Gestionnaire chargé de la présentation des dossiers en vue d'une attribution
- un Administrateur représentant les locataires

4.1.2 Pour la Commission d'Attribution n° 5 :

- le Directeur Général
- la Directrice Adjointe Gestion Locative et Patrimoine
- le Directeur Territorial
- le Responsable Pôle Gestion Locative
- un Gestionnaire chargé(s) de la présentation des dossiers en vue d'une attribution
- un Administrateur représentant les locataires

4.1.3 Suppléants

Sont désignés suppléants pour tous les membres listés ci-dessus et pour toutes les Commissions :

- Le Responsable du Pôle Commercial
- Un second Gestionnaire

Sont désignés suppléants à titre spécifique :

- L'adjoint technique, suppléant du Responsable de Pôle Gestion Locative pour les Commissions d'attribution n°1, 2, 3 et 4
- Le Directeur Territorial, suppléant du Responsable Pôle Gestion Locative du Pôle Territorial de Toulouse pour la Commission d'attribution n°5.

4.2 MEMBRES DE DROIT

4.2.1 Avec voix délibérative

Sont membres de droit avec voix délibérative :

- Les 6 membres désignés par le Conseil d'Administration dont l'un a la qualité de représentant des locataires
- le Préfet du département de la Commission ou l'un de ses Représentants membres du corps préfectoral.
- pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local pour l'habitat, ou son représentant,
- le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant
- lorsque les logements à attribuer font l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L 442-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son Représentant.

Il est précisé que ces membres de droits autres que ceux désignés par le Conseil d'Administration, n'ont voix délibérative que pour l'attribution des seuls logements qui relèvent de leur compétence.

4.2.2 Avec voix consultative

- un Représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, désigné dans les conditions des articles R 441-9-1 à R 441-9-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Les réservataires non membres de droit pour 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.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de chaque Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres est équivalente à celle des administrateurs représentants les locataires.

ARTICLE 6 - PRESIDENCE

Les Membres de la Commission élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission à la majorité absolue parmi les 6 membres titulaires à voix délibérative visés au 4-2-1.

En cas d'égalité des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La Commission fixe la durée des fonctions de son Président ; celui-ci est toujours rééligible.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission sera présidée par un Membre désigné à la majorité des présents et représentés en début de séance.

ARTICLE 7 - CONVOCATION

En tant que de besoin, les membres de chaque Commission, qu'ils aient voix délibérative ou consultative, peuvent être convoqués aux séances par tous moyens, même verbalement, par son Président qui fixe l'ordre du jour.

Le Président de chaque Commission peut également convoquer, à titre consultatif, par tous moyens, toute personne de son choix.

ARTICLE 8 - REPRESENTATION

La représentation des Membres ne peut être effectuée par pouvoir que s'il est donné à un autre Membre de la Commission présent lors de la séance. Chaque Membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Cependant, peuvent librement désigner leur représentant :

- le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer
- le Président de la Commission d'attribution des logements d'un organisme mandant
- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale
- les réservataires non membres de droit

ARTICLE 9 - QUORUM

Chaque Commission peut valablement délibérer si trois Membres de la Commission désignés par le Conseil d'Administration sont présents ou représentés et si au moins deux Membres sont présents.

ARTICLE 10 - DELIBERATIONS DES COMMISSIONS

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

Chaque Membre de la Commission dispose d'un droit de vote, et peut bénéficier en plus d'un pouvoir délivré par un Membre absent.

Le Maire de la commune d'implantation des logements à attribuer, ou son Représentant, participe avec voix délibérative aux séances pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente et quel que soit le contingent du logement à attribuer. La voix du Maire ou de son Représentant est prépondérante en cas de partage égal des voix.

En cas d'extrême urgence, le Président de la Commission a pouvoir d'anticiper la Commission d'attribution à venir, et peut prendre seul une décision d'attribution. La décision définitive d'attribution étant soumise à la Commission lors de la séance suivante.

ARTICLE 11 - PRESENTATION DES DOSSIERS

11-1 Attribution des logements

Les propositions de candidatures sont nominatives.

Elles sont présentées en séance, sous forme d'une fiche individuelle de synthèse saisie par les Services de la société. Cette fiche s'accompagne du dossier de demande de candidature pour précisions le cas échéant.

Tous documents remis en séance pour analyse des données et prise de décision doivent impérativement être laissés sur place.

11-2 Examen de l'occupation des logements

Le bailleur présente à la CALEOL les dossiers des locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur occupation du logement tel que définie au 3 du I de l'article 542-2 du code de la sécurité sociale
- sous occupation du logement tel que défini à l'article L621-2 du CCH
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- dépassement d'un plafond de ressources applicable au logement

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Sur la base de l'avis émis par la CALEOL, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La CALEOL peut de même conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié par le bailleur aux locataires concernés.

ARTICLE 12 - ETABLISSEMENT D'UN PROCES VERBAL

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance et par un autre Membre de la Commission. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

Les procès-verbaux sont conservés et centralisés pendant une durée minimale de 3 ans au siège social ou à l'agence de tenue de la Commission pour chaque secteur.

La notification de décision aux candidats locataires sera consignée dans chaque dossier individuel.

Article 13 : CALEOL numérique

Selon l'article L 441-2 du CCH la séance de la commission d'attribution 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 commission d'attribution 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 14 - COMPTE RENDU D'ACTIVITE

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

ARTICLE 15 - GRATUITE DES FONCTIONS DES MEMBRES DE CHAQUE COMMISSION

La fonction de Membre de la Commission d'attribution des logements est exercée à titre gratuit et cela même pour le Membre de la Commission qui en exerce la présidence.

Seuls les Représentants de locataires se verront rembourser les frais engagés au titre de leur participation à la Commission (transports,...) sur justificatifs.

ARTICLE 16 - CONFIDENTIALITE ET DEVOIR DE RESERVE

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'attribution sont tenues à la confidentialité et à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance, ainsi qu'au respect de la réglementation en matière de protection des données à caractère personnel, dans le cadre de la politique de protection des données personnelles définie par MESOLIA.

Au même titre aucun compte rendu ou procès-verbal de commission contenant des données personnelles ne pourra être communiqué à l'extérieur de la société.

Tout manquement au devoir de réserve entraînera immédiatement la révocation du membre fautif par le Conseil d'administration.