

MESOLIA Habitat

Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) :

Composition et fonctionnement

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 d'Attribution des Logements qui devient Commission d'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 1er 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 plusieurs départements, le Conseil d'administration de MESOLIA Habitat met en place quatre Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements dans les conditions suivantes :

- Une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Territorial de Mérignac
- Une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Territorial de Lormont
- Une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Territorial de Bergerac
- Une qui attribuera les logements situés sur le secteur du pôle Territorial de Toulouse

ARTICLE 1 – OBJET DES CALEOL

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'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 1er 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 de l'Occupation des Logements n°1

La CALEOL n°1 est compétente pour l'attribution des logements gérés par le Pôle Territorial de Mérignac et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes suivantes du département de la Gironde :

Andernos Les Bains	Eysines	Le Taillan Médoc
Arcachon	Gradignan	Le Teich
Audenge	Gujan Mestras	Lege Cap Ferret
Avensan	La Teste De Buch	Martignas sur Jalles
Biganos	Lacanau	Merignac
Bordeaux Caudéran (33200)	Lanton	Mios
Bordeaux Maritime*	Le Bouscat	Pessac
Bruges	Le Haillan	St Aubin du Médoc
Canéjan	Le Pian Médoc	St Laurent Médoc
Cestas	Le Porge	St Médard en Jalles

ainsi que les communes sur lesquelles MESOLIA serait amené à construire des logements sociaux dont la gestion serait assurée par le pôle Territorial de Mérignac.

**à l'exception des résidences Bourbonnaises, Aliénor et Hausmann qui relèvent de la compétence de la CALEOL n°2 de Lormont.*

ARTICLE 2.2 – Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements n°2

La CALEOL n°2 est compétente pour l'attribution des logements gérés par Pôle Territorial de Lormont, et qui sont situés actuellement sur le territoire des communes situées dans le département de la Gironde, rive droite de la Garonne, ainsi que les communes suivantes :

Arbanats	Beautiran	Martillac
Bègles	Cadaujac	Parempuyre
Blanquefort	La Brède	Talence
Bordeaux*	Léognan	Villeneuve 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 Territorial de Lormont.

**à l'exception de Bordeaux Caudéran et Bordeaux Maritime, mais y compris les résidences Bourbonnaises, Aliénor et Hausmann*

ARTICLE 2.3 – Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements 3



La CALEOL n°3, située à Bergerac, est compétente pour l'attribution des logements gérés par le Pôle Territorial de Bergerac et qui sont situés sur l'ensemble du département de la Dordogne et communes limitrophes suivant l'organisation interne, soit la Commune de Port Sainte Foy et Ponchapt située dans le département de la Gironde.

ARTICLE 2.4 – Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements n°4

La CALEOL n°4, située à Toulouse, est compétente pour l'attribution des logements gérés par le Pôle Territorial 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 toutes les deux semaines sur convocation de son Président (sauf si absence de dossier).

Les réunions des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements se tiendront

- Pour la CALEOL n°1 : au pôle Mérignac
 - Résidence Les Fauvettes - 26 rue du Dr Fernand Grosse - 33700 Mérignac
- Pour la CALEOL n°2 : au pôle de Lormont
 - 20 avenue J.F. Kennedy - 33310 Lormont
- Pour la CALEOL n°3 : au pôle Territorial Bergerac
 - 2 rue Saint - Jacques - 24112 Bergerac cedex
- Pour la CALEOL n°4 : au pôle Territorial 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 CALEOL.

ARTICLE 4 – COMPOSITION DE LA COMMISSION

ARTICLE 4.1 – Membres désignés 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 :

ARTICLE 4.1.1 – Titulaires : Pour les CALEOL n°1 Mérignac et 2 Lormont

- Le Directeur Général
- Le Directeur adjoint en charge de la Transformation et de la Clientèle
- L'adjointe au Directeur Clientèle en charge de la Gestion Sociale et Partenariale
- Le Responsable Territorial du Pôle



- La Chargée de Vie Sociale secteur 1
- Un Administrateur représentant les locataires

ARTICLE 4.1.2 – Titulaires : Pour la CALEOL n° 3 Bergerac

- Le Directeur Général
- Le Directeur adjoint en charge de la Transformation et de la Clientèle
- L'adjointe au Directeur Clientèle en charge de la Gestion Sociale et Partenariale
- La Directrice du Pôle Territorial Bergerac
- La Chargée de Vie Sociale
- Un Administrateur représentant les locataires

ARTICLE 4.1.3 – Titulaires : Pour la CALEOL n°4 Toulouse

- Le Directeur Général
- Le Directeur adjoint en charge de la Transformation et de la Clientèle
- Le Directeur Territorial Toulouse
- L'adjointe Territoriale
- La Chargée de Vie Sociale secteur 1
- Un Administrateur représentant les locataires

ARTICLE 4.1.4 – Suppléants

Est désigné suppléant à titre spécifique :

- La référente Commercialisation, suppléante de l'adjointe au Directeur de la Transformation et de la Clientèle en charge de la Gestion Sociale et Partenariale, pour la CALEOL n°1 Mérignac, n°2 Lormont et n°3 Bergerac
- La référente Commercialisation, suppléante de l'adjointe de la Direction Territoriale de Toulouse, pour la CALEOL n°4 Toulouse
- L'Adjoint Territorial au Responsable Territorial, suppléant du Responsable Territorial pour les CALEOL n°1 Mérignac et 2 Lormont
- L'Adjoint Territorial, suppléant de la Directrice Territoriale pour la CALEOL n°3 Bergerac
- La Chargée de vie sociale Secteur 2, suppléante de la Chargée de Vie Sociale Secteur 1 pour les CALEOL n°1 Mérignac, n°2 Lormont et n°4 Toulouse
- L'Adjointe Gestion locative de la Direction Territoriale de Bergerac, suppléante de la Chargée de vie sociale pour la CALEOL n°3 Bergerac
- L'adjointe au Directeur de la Transformation et de la Clientèle en charge de la Gestion Sociale et Partenariale, suppléante du Directeur adjoint en charge de la Transformation et de la Clientèle pour la CALEOL n°4 Toulouse

ARTICLE 4.1.5 – Voix délibérative

Les 6 membres désignés par le Conseil d'Administration dont l'un a la qualité de représentant des locataires, et les suppléants, ont voix délibérative pour toutes les décisions de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Il est précisé que le ou les Conseillers Habitat qui participent aux séances de la CALEOL pour la présentation des dossiers, ne participent pas au vote.



ARTICLE 4.2 – Membres de droit

ARTICLE 4.2.1 – Avec voix délibérative

Sont membres de droit avec voix délibérative :

- 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'Etablissement 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 des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de l'organisme mandant ou son représentant.

Il est précisé que ces membres de droits n'ont voix délibérative que pour l'attribution des seuls logements qui relèvent de leur compétence.

ARTICLE 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 CALEOL 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 chaque CALEOL élisent en leur sein à la majorité absolue des présents, le Président de la Commission des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements parmi les 6 membres titulaires à voix délibérative visés à l'article 4.1.

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

Le Président est élu pour une durée de un an.



ARTICLE 7 – CONVOCATION

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

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

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission sera convoquée par tout membre avec voix délibérative présent lors de la précédente séance de la Commission.

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

L'ordre du jour comprend le type, l'adresse et le financement des logements à attribuer. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, les noms, prénoms et numéros uniques des demandeurs positionnés ne seront connus que lors de la séance de la CALEOL.

ARTICLE 8 – REPRESENTATION

Les titulaires désignés par le Conseil d'administration peuvent être représentés par leur suppléant sans qu'il soit nécessaire d'établir un pouvoir en ce sens.

A défaut de suppléant, la représentation des Membres ne peut être effectuée par pouvoir que s'il est donné à un autre Membre de la CALEOL présent lors de la séance, titulaire ou suppléant. Chaque Membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Cependant, peuvent librement désigner leur représentant :

- Le Préfet
- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer
- Le Président de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements d'un organisme mandant
- Les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale
- Les réservataires non-membres de droit

Lorsque le Président de la CALEOL est représenté le cas échéant par son suppléant, le suppléant préside alors la séance de CALEOL considérée. De même, à défaut de suppléant, lorsque le Président de la CALEOL donne pouvoir de le représenter à un autre membre titulaire, ce pouvoir inclut la Présidence de la séance de la CALEOL considérée.

ARTICLE 9 – QUORUM

Chaque CALEOL 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, qu'ils soient titulaires ou suppléants.

ARTICLE 10 – DELIBERATIONS DES COMMISSIONS

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



Chaque Membre de la CALEOL 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 CALEOL a pouvoir d'anticiper la CALEOL à venir, et peut prendre seul une décision d'attribution. La décision définitive d'attribution étant soumise à la CALEOL lors de la séance suivante.

ARTICLE 11 – PRESENTATION DES DOSSIERS

ARTICLE 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.

ARTICLE 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 10 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 NUMERIQUE

Dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial, et de son décret d'application n°2014-1627 du 26 décembre 2014, la séance de la CALEOL peut prendre une forme numérique pour réunir ses membres à distance.

ARTICLE 13-1. Choix de la visioconférence ou téléconférence

Le Président arrête préalablement à la réunion les moyens techniques qui pourront être utilisés lors de chaque réunion de la Commission. Il en informe les membres lors de l'envoi de la convocation précisant l'ordre du jour.

ARTICLE 13-2. Modalités techniques

Les moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent permettre l'identification des membres de la Commission et garantir leur participation effective.

Les caractéristiques techniques des moyens de visioconférence ou de téléconférence doivent permettre d'identifier au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques assurant une retransmission en continu et sécurisée des débats (absence de tiers ou de micro ou de tout autre élément qui serait contraire au principe de confidentialité des débats, sécurité du vote).

Les dispositions nécessaires doivent être prises pour permettre l'identification de chaque intervenant et la vérification du quorum. A défaut la réunion de la Commission sera ajournée par le Président.

Chaque participant doit pouvoir intervenir et entendre ce qui est dit, à tout moment de la séance.

ARTICLE 13-3 Participation des Membres de la Commission

Le registre des présents mentionne le nom des Membres de la Commission ayant participé aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de téléconférence ou par tout autre moyen de télécommunication, au même titre que les membres présents physiquement.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les Membres qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de téléconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, au même titre que les Membres présents physiquement.

ARTICLE 13-4. Représentation, mandat

Un Membre participant à la réunion par visioconférence ou téléconférence ou par tout autre moyen de télécommunication autorisé, peut représenter un autre Membre sous réserve que le Président de la Commission ait reçu, au jour de la réunion, une procuration du Membre ainsi représenté.

ARTICLE 13-5. Incident technique de séance

En cas de dysfonctionnement du système de visioconférence ou de téléconférence constaté par le Président de la Commission, il appartient au Président de décider de la poursuite ou non de la réunion avec les seuls membres présents physiquement dès lors que les conditions de quorum sont satisfaites.



Chaque Membre peut communiquer par anticipation une procuration en stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de dysfonctionnement du système ne lui permettant plus d'être réputé présent.

Toutefois, en cas de dysfonctionnement du système, le Membre qui participe à une séance de la Commission par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication ne pourra pas subdéléguer le mandat que lui aurait confié un autre Membre pour le représenter à ladite séance.

ARTICLE 13-6. Procès-verbal de séance tenue en visioconférence ou télé conférence

Le procès-verbal de la réunion mentionne la participation de Membres par les moyens de visioconférence ou téléconférence.

La survenance de tout incident technique perturbant le fonctionnement de la séance est mentionnée dans le procès-verbal y compris l'interruption et le rétablissement de la participation par visioconférence ou téléconférence.

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 CALEOL 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 CALEOL 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 Habitat.

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.

En cas de manquement à ce devoir de confidentialité et de réserve, le Conseil d'administration pourra révoquer le membre qui sera reconnu responsable.