



**REGLEMENT**

**DE LA COMMISSION**

**D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

**ET DE L'EXAMEN DE**

**L'OCCUPATION DES LOGEMENTS**

**CALEOL**

## SOMMAIRE

---

Article 1 : Objet	3
Article 2 Compétence territoriale	3
Article 3 : Composition	3
Article 4 : Suppléants	4
Article 5 : Empêchement - Délégation de pouvoir	4
Article 6 : Durée du mandat	4
Article 7 : Présidence des commissions	4
Article 8 : Quorum	4
Article 9 : Périodicité et lieux de réunion	5
Article 10 : Secrétariat des commissions	5
Article 11 : Ordre du jour	5
Article 12 : Processus d'attribution	5
Article 13 : Votes	5
Article 14 : Critères d'attribution	6
Article 15 : Procédure d'urgence	6
Article 16 : Bilan d'activité des commissions	6
Article 17 : Obligation de réserve	6
Article 18 : Application du présent règlement	6
Liste des Annexes	7

## ARTICLE 1 : OBJET

La politique d'attribution du patrimoine est de la compétence du Conseil d'Administration.

Les commissions d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des logements statuent nominativement sur les attributions des logements locatifs sociaux et très sociaux dans le respect des contingents et droits de réservation, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les travaux des commissions d'attribution se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution
- Article R. 441-1 et suivants du CCH
- Article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Loi 2017-86 du 27.01.2017 (Loi Egalité et Citoyenneté)
- Loi 2018-1021 du 23.11.2018 (Loi ELAN)
- Décret d'application du 24.06.2019

L'objectif des commissions est de statuer sur l'attribution d'un logement à un ménage dans le respect des règles d'attribution après avoir apprécié la situation du ménage en question et les caractéristiques du logement alloué.

Elles examinent et rendent un avis tous les trois ans à compter de la date de signature du bail les dossiers des locataires qui se trouvent dans l'une des situations suivantes :

- Sur-occupation du logement
- Sous occupation du logement
- Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
- Reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
- Dépassement des plafonds de ressources applicables au logement

## ARTICLE 2 COMPETENCE TERRITORIALE

En vertu de l'application de l'article R441-9 du CCH, le Conseil d'Administration de SEMIGA a choisi de créer une Commission d'Attribution des Logements et examen de l'Occupation des Logements unique dont la compétence s'exerce sur l'ensemble des groupes d'habitation de SEMIGA.

## ARTICLE 3 : COMPOSITION

Conformément à l'article R. 441-9 du CCH, la Commission est composée :

• **des membres suivants ayant voix délibérative :**

- six membres désignés par le Conseil d'Administration, dont un représentant des locataires
- le Préfet ou son représentant, qui est membre de droit de la commission (CCH art L 441-2)
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, 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

- **des membres suivants ayant voix consultative :**

- un représentant des organismes bénéficiant, dans le département du Gard, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 du CCH
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Enfin, 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 4 : SUPPLEANTS

Le Conseil d'Administration peut désigner en plus des membres titulaires des commissions, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

#### ARTICLE 5 : EMPECHEMENT - DELEGATION DE POUVOIR

En cas d'absence de suppléant ou d'empêchement, chaque membre de la commission pourra donner pouvoir à un autre membre de la commission pour le représenter.

Le pouvoir devra être consigné par écrit, chaque membre de la commission ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

#### ARTICLE 6 : DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres de la Commission est fixée à cinq (5) ans sur décision du Conseil d'Administration.

Le représentant des **organismes** bénéficiant de l'agrément relatif à **l'ingénierie sociale, financière et technique**, il ne peut excéder une durée de **cinq ans** renouvelable (CCH art. R. 441-9-1).

En cas de décès, d'empêchement, de démission ou de perte de la qualité pour laquelle le membre a été élu, son suppléant sera membre de la commission jusqu'au terme du mandat initial.

A défaut de suppléant, le Président de la commission ou à défaut, tout membre de la Commission saisira le Conseil d'Administration de la nécessité de procéder à une nouvelle désignation aux fins de remplacer le ou les membres dont la désignation est de sa compétence.

Dans ce cas, la durée du mandat ne saurait excéder celle du membre remplacé.

#### ARTICLE 7 : PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Les six (6) membres de la commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein à la majorité absolue le Président de la Commission.

En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la commission désignera, à la majorité des présents ou représentés celui des membres qui doit présider la séance.

#### ARTICLE 8 : QUORUM

Au moins trois (3) des six (6) membres désignés par le Conseil d'Administration doivent être présents pour que le quorum soit atteint (CCH art. R. 441-9).

Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

## ARTICLE 9 : PERIODICITE ET LIEUX DE REUNION

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation sociale des logements se réunit dans les locaux de SEMIGA le troisième mardi de chaque mois à 14h00. En outre et conformément aux dispositions de la loi ELAN la CALEOL peut désormais être entièrement dématérialisée.

Les dates et les fréquences sont arrêtées annuellement.

Les commissions se réuniront au minimum une fois par mois sauf en l'absence de logements à attribuer.

## ARTICLE 10 : SECRETARIAT DES COMMISSIONS

Le secrétariat des commissions est assuré par le service Gestion Locative assisté du service Administratif de SEMIGA.

## ARTICLE 11 : CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Les ordres du jour doivent parvenir par courriel ou courrier à chaque membre de la commission, aux Maires et aux Présidents d'EPCI de chaque commune concernée au plus tard **2 jours avant les réunions**.

Des logements peuvent être ajoutés à l'ordre du jour lorsqu'il est possible de procéder à une attribution compte tenu d'informations parvenues à SEMIGA entre la date de convocation et le jour de la commission

Si un maire ou son représentant ne peut être présent, il a la faculté de communiquer par écrit ses observations, qui ont alors valeur d'avis.

En cas d'absence d'ordre du jour, la commission est annulée (PV de carence).

## ARTICLE 12 : PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Pour chaque logement à attribuer, un membre du service Gestion locative de SEMIGA fournira toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio-économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

### **Le logement :**

*L'identité du groupe d'habitation / Les références du logement / Le réservataire/ Le type / La date de disponibilité / La mensualité brute*

### **Le demandeur :**

*L'identité du demandeur / L'adresse / Date de la demande / N° unique de la demande / L'âge du demandeur / La structure familiale*

### **Les caractéristiques socio-économiques :**

*Les revenus/la structure des revenus / Les revenus imposables / Le ratio (RI/Plafonds de ressources) / L'allocation logement / Le résiduel à payer / Le reste pour vivre*

### **Les motivations :**

*Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions, et transmis à l'ensemble des membres présents ou au plus tard dans les cinq (5) jours.*

## ARTICLE 13 : VOTES

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres ayant **voix délibérative** présents et représentés.

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une conférence intercommunale du logement prévue à l'article L. 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation **et** adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L. 441-2-8 du Code de la construction et de l'habitation, son président dispose d'une **voix prépondérante** en cas d'égalité des voix.

A défaut, le Maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ( CCH art. L. 441.2, al. 11 et art. R. 441-9, II, al. 6).

#### ARTICLE 14 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration
- Règlementation en vigueur
- Conventions de réservation
- Charte de la conférence intercommunale du logement

#### ARTICLE 15 : PROCEDURE D'URGENCE

Dans les cas d'extrême urgence, le Président de la Commission pourra obtenir l'accord, formalisé par l'envoi d'un courriel, **d'au moins deux (2) autres membres** de la commission pour attribuer directement un logement.

Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la commission, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.

L'urgence se limite aux événements suivants :

- Péril imminent
- Sinistre de quelque nature rendant un logement inhabitable
- Catastrophes naturelles
- Situations de violences attestées par un dépôt de plainte ou une main courante
- De façon plus générale, situations dûment justifiées qui nécessiteraient une action rapide de relogement entre deux CALEOLS mensuelles.

#### ARTICLE 16 : BILAN D'ACTIVITE DES COMMISSIONS

Un bilan global de l'activité des commissions sera élaboré et présenté, au moins une fois par an au Conseil d'Administration (Article R 441-9-6 du CCH).

#### ARTICLE 17 : OBLIGATION DE RESERVE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la discrétion absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.

Tout manquement à cette obligation peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.

#### ARTICLE 18 : APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Président est chargé de l'application du présent règlement.

## **LISTE DES ANNEXES :**

- Annexe 1 : Composition de la CAL (mise à jour au 15/09/2021)
- Annexe 2 : Plafonds de ressources (en vigueur en 2022)
- Annexe 3 : Liste du patrimoine (au 30/06/2021)
- Annexe 4 : Liste des EPCI compétents en PLH
- Annexe 5 : Fiche taux d'effort
- Annexe 6 : Courrier de la Préfète autorisant la dématérialisation des CAL
- Annexe 7 : Délibération du Conseil d'Administration du 07/11/2019 - politique des loyers