

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (C.A.L.E.O.L)

ARTICLE 1 – CREATION – ACTUALISATION

En vertu des dispositions de l'article R₄₄₁₋₉ du Code de la Construction et de l'Habitation, et compte tenu du patrimoine géré par Podeliha, il est créé, par délibération du Conseil d'Administration de Podeliha, cinq commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des demandes.

ARTICLE 2 - OBJET

Chaque commission a pour objet :

- l'attribution nominative des logements ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et appartenant à la société ou gérés par elle (Art. L₄₄₁₋₁ et L₄₄₁₋₂ du CCH). Les personnes physiques bénéficieront d'une attribution nominative et par exception à l'Article L₄₄₂₋₈ du CCH, des attributions pourront avoir lieu au bénéfice de personnes morales telles que des associations agréées à l'intermédiation locative et à la gestion sociale.
- l'examen de l'occupation des logements conformément à l'article L 442-5-2 du CCH.

ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La compétence territoriale de chaque commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est limitée au territoire sur lequel sont implantés les logements locatifs:

- 1ère commission : Le territoire du Maine et Loire
- 2^{ème} commission: Le territoire de la Sarthe
- 3ème commission : Le territoire de la Mayenne
- 4ème commission : Le territoire de la Vendée
- 5ème commission : Le territoire de la Loire Atlantique

Chaque commission dispose des mêmes compétences pour les ensembles immobiliers de son ressort.

ARTICLE 4 – COMPOSITION ET DESIGNATION

Chaque commission est composée de six membres, désignés par le Conseil d'Administration:

- Deux administrateurs
- Un administrateur représentant les locataires
- Le directeur général ou son suppléant
- La directrice adjointe de la clientèle ou son suppléant
- Le responsable du service habitat et vie sociale ou son suppléant

A ces 6 membres s'ajoutent :

Avec voix délibérative :

- Le Préfet du département ou l'un de ses représentants
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (E.P.C.I.) compétents en matière de programme local de l'habitat (P.L.H.) ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence
- Le Maire de la commune d'implantation du ou des logements à attribuer ou son représentant. (En cas d'égalité sa voix est prépondérante)

Avec voix consultative :

- Conformément à l'article L₄₄₁₋₂, les réservataires des logements, non membres de droit, pour des logements relevant de leur contingent
- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L₃₆₅₋₃ selon les modalités définies par décret.

Pourront participer à la commission en qualité d'invités, la responsable du service commercial, les chargés de clientèle, les conseillères sociales. Ils pourront notamment présenter les dossiers.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée du mandat des membres de la commission est fixée à un an renouvelable mais pourra être réduite à chaque instant du fait de la prise en compte des évènements suivants :

- cas de force majeure empêchant définitivement la participation d'un membre
- révocation motivée par le conseil d'administration d'un membre
- non réélection du représentant des locataires, membre de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
- perte de la qualité de locataire du représentant des locataires, membre de la commission

Dans l'un ou l'autre de ces cas, le conseil d'administration désignera un nouveau membre remplaçant, pour la durée restant à courir.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

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

Le président et le vice-président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la commission. Ils sont rééligibles.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, et du vice-président, la commission peut aussi désigner, à chaque séance, à la majorité absolue, celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 7 – LIEU ET PERIODICITE DES REUNIONS

Les commissions délibèrent dans les bureaux de Podeliha, soit au siège ou dans les territoires de la Sarthe et de la Mayenne.

Elles se réunissent habituellement une fois par semaine. Un planning annuel tenant lieu de convocation est établi et communiqué à chaque membre. Le jour de la commission pourra être modifié si nécessaire.

Chaque commission peut se réunir aussi souvent que nécessaire à l'initiative et sur convocation du Président de la commission.

La participation des membres des CALEOL sera favorisée par la mise en place de moyens de télécommunications tels que la visio-conférence, l'audioconférence. Ainsi les membres des CALEOL n'ont pas l'obligation de se déplacer.

ARTICLE 8 - QUORUM

Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peuvent valablement délibérer dès lors que 3 membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

En cas d'absence d'un membre de la commission et de son suppléant, il peut être donné mandat à un autre membre. Ce dernier ne peut recevoir plus d'un mandat.

ARTICLE 9 – DEROULEMENT DES COMMISSIONS

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des demandes examineront au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer sauf en cas d'insuffisance de candidats et pour les dossiers relevant du DALO.

Les attributions ne sont prononcées qu'en commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements et selon les orientations de la politique d'attribution définie par le Conseil d'Administration.

La commission peut prononcer :

- une attribution en classant les candidatures par ordre de priorité
- une attribution sous conditions suspensives (en attente de la production d'un document justifiant le respect des plafonds de ressources ou de la régularité du séjour)
- une non attribution
- un rejet pour irrecevabilité

Les décisions d'attribution sont prises à la majorité des voix.

ARTICLE 10 – BILAN ANNUEL

La commission rend compte de son activité au moins une fois par an au Conseil d'Administration.

ARTICLE 11 – DECISIONS LIEES A L'URGENCE

En cas d'extrême urgence (sinistre d'un logement, ménage à reloger rapidement), le Président de la CALEOL peut prendre toutes les dispositions pour accueillir le ménage concerné dans un logement. L'attribution sera alors prononcée lors de la première réunion de la commission concernée qui suivra cet événement exceptionnel.

ARTICLE 12 – PROCES-VERBAUX

Après chaque commission, il est dressé un procès-verbal signé par les membres des commissions. Il contient une feuille de présence.

Les procès verbaux sont conservés pendant une durée de cinq années.

ARTICLE 13 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres sont tenus au secret professionnel et à la discrétion.

Ils ne peuvent faire état auprès des tiers, des faits, dossiers et informations qui auraient été portés à leur connaissance au cours et à l'occasion des réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, sous peine de révocation.

Le demandeur dispose d'un droit d'accès et de modification des informations.

ARTICLE 14 - REVOCATION

En cas de faute grave ou de non-respect de l'obligation de réserve et de discrétion, le membre incriminé peut être révoqué par le Conseil d'Administration. Tout membre révoqué ne peut être désigné pendant cinq années.

ARTICLE 15 – INDEMNISATION DES ADMINISTRATEURS

Les administrateurs présents aux réunions des commissions d'attributions bénéficient d'une indemnisation suivant les modalités décidées par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 16 – MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification au présent règlement sera impérativement soumise au Conseil d'Administration pour approbation. Conformément à l'article R441-9 (alinéa IV) du C.C.H, ce règlement est rendu public.

Etabli par le Conseil d'administration du 1^{er} juillet 2019.

Le Directeur Général
G. NOYELLE



