



VENDEE LOGEMENT esh
(Société Anonyme d'HLM au capital de 39.000 €)
6 rue Maréchal Foch – CS 80109
85003 LA ROCHE SUR YON cedex
SIRET 545850281 00035 RCS La Roche-sur-Yon
TVA intracommunautaire : FR56545850281
☎ 02 51 45 23 00 – 📠 02 51 46 13 04

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

1. REGLEMENT INTERIEUR (article R441-9 du CCH).

1.1. Objet des commissions d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements (CALEOL)

Les CALEOL ont pour objet l'attribution nominative de chaque logement locatif dont VENDEE LOGEMENT esh est propriétaire ou qu'elle gère pour le compte d'un tiers en vertu d'un mandat de gestion. Elles mettent en œuvre les orientations d'attribution telles que définies par le Conseil d'Administration, en tenant compte de la politique d'attribution.

1.2. Compétence géographique

En vertu de l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration a décidé de créer 3 CALEOL en raison de la dispersion géographique des logements sur le territoire.

- 1^{ère} CALEOL : Le territoire Est de la Vendée comprenant les logements rattachés au Bureau Conseil Logement (BCL) de la Plaine et celui du Haut Bocage,
- 2^{ème} CALEOL : Le territoire Ouest de la Vendée comprenant les logements rattachés au Bureau Conseil Logement (BCL) du Littoral et celui du Marais,
- 3^{ème} CALEOL : Le territoire de l'Agglomération de la Roche-sur-Yon comprenant les logements rattachés au Bureau Conseil Logement (BCL) du pays Yonnais.

1.3. Composition des CALEOL

1.3.1. Membres des CALEOL ayant voix délibérative

Chaque CALEOL est composée de six membres, et leurs suppléants, qui sont désignés nominativement par le conseil d'administration dont un représentant des locataires.

- un administrateur titulaire, membre du conseil d'administration, et ses suppléants,
- un administrateur titulaire, membre du conseil d'administration, et ses suppléants,
- un représentant des locataires titulaire et ses suppléants,
- le directeur clientèle titulaire et ses suppléants,
- le responsable clientèle titulaire et ses suppléants,
- un chargé de clientèle titulaire et ses suppléants,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou leur représentant 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 librement choisi par le Maire. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,
- le Préfet ou son représentant,
- lorsque l'attribution des logements fait l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

1.3.2. Membres des CALEOL ayant voix consultative

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret.
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le président de chaque 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.

1.4. Durée des mandats et révocation

La durée du mandat des membres de chaque CALEOL est fixée à un an et est reconduite tacitement tant que la personne désignée conserve la qualité pour laquelle elle a été désignée.

Les membres désignés par le conseil d'administration peuvent être révoqués à tout moment par le conseil d'administration, qui doit pourvoir à leur remplacement dans les meilleurs délais.

1.5. Présidence

Chaque CALEOL désigne un président. En cas de partage des voix, c'est le candidat le plus âgé qui est élu.

1.6. Quorum et pouvoirs

Le quorum est atteint lorsque 3 membres des CALEOL ayant voix délibérative sont présents ou représentés. A défaut de quorum atteint, la CALEOL sera ajournée et l'examen des dossiers reporté à la réunion suivante.

1.7. Déroulement des commissions

Conformément à l'article R441-3 du CCH, les CALEOL examineront au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation en cas d'insuffisance du nombre des candidats dans les secteurs les moins tendus ou en cas de refus des candidats de compléter leurs dossiers.

1.8. Décisions liées à l'urgence

En cas d'extrême urgence (sinistre d'un logement, ménage à reloger rapidement), le directeur général de la société 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 CALEOL qui suivra cet événement exceptionnel.

1.9. Examen triennal des conditions d'occupation des logements

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont 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 d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

1.10. Votes

Les votes d'attribution nominative de logement (y compris les mutations internes et baux glissants), s'effectuent à la majorité absolue des membres présents ou représentés, ayant voix délibérative, après que les membres ayant voix consultative aient pu s'exprimer.

En cas de partage égal des voix, le maire de la commune (ou son représentant dûment mandaté) où sont situés les logements à attribuer, dispose d'une voix prépondérante.

En cas de partage égal des voix et d'absence du Maire ou de son représentant, le Président de la Commission disposera d'une voix prépondérante.

1.11. Convocation – Délai

Les membres de chaque CALEOL reçoivent un planning annuel de toutes les CALEOL de l'année à venir émis par le service Clientèle et Proximité.

Le maire de la commune d'implantation des logements à attribuer ou son représentant, les présidents d'Etablissements Public de Coopération Intercommunale ou leurs représentants sont appelés à siéger 48 heures au minimum avant la réunion (envoi d'une convocation par mail).

Cette convocation comporte l'ordre du jour précisant les logements à attribuer.

1.12. Périodicité – Lieu de réunion

Chaque CALEOL se réunira au moins une fois tous les deux mois au siège de la société ou le cas échéant dans l'un des Bureaux Conseil Logement décentralisés de la Société. Les CALEOL auront recours au système de visio-conférence sous forme numérique, ainsi, lorsque la CALEOL se réunit à distance, 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.

1.13. Procès-Verbal

Un procès-verbal sera rédigé par un membre avec voix délibérative et signé par le président de la CALEOL et contresigné par le représentant des locataires et joint à la feuille de présence signée par les personnes ayant assisté à la commission. Ce procès-verbal sera adressé au Préfet du département concerné ou son représentant par voie dématérialisée.

Les CALEOL rendront compte de leur activité au Conseil d'Administration, au moins une fois par an.

1.14. Indemnisation des administrateurs

Les administrateurs présents aux réunions des CALEOL sont défrayés selon les modalités décidées par le conseil d'administration.

1.15. Confidentialité

Toute personne ayant assisté, à quelque titre que ce soit, aux CALEOL sera tenue de respecter une confidentialité absolue sur les dossiers traités, les décisions prises, leur motivation, ainsi que sur toute autre information dont elle aurait pu avoir communication. Dans le souci de respect des libertés des personnes sollicitant un logement à caractère social, les documents écrits communiqués afin de faciliter la prise de décision, devront être restitués à la Société à l'issue de chaque CALEOL, les notes personnelles étant de la responsabilité personnelle de chacun.