



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

REGLEMENT INTERIEUR

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

1. Missions et objet des commissions

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) ont pour objet **l'attribution nominative de chaque logement locatif** dont Vendée Logement esh est propriétaire ou qu'il gère dans le cadre de mandats 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.

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) est compétente pour **examiner l'occupation des logements** en zone B1.

Cet examen porte sur les situations de :

- sous-occupation,
- sur-occupation,
- logements adaptés quittés par des locataires en situation de handicap ou de perte d'autonomie,
- locataires handicapés vivant dans des logements non accessibles,
- locataires dépassant les plafonds de ressources.

Dans ce cadre, les membres de la CALEOL émettent un avis sur l'orientation à donner en terme de relogement ou conseillent l'accession à la propriété.

La CALEOL est également informée de la relocation des logements non conventionnés et des baux glissants.

2. Organisation territoriale

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

- **CALEOL Est** : couvre le territoire Est de la Vendée et traite les dossiers d'attribution des logements rattachés aux Bureaux Conseil Logement (BCL) de la Plaine et du Haut Bocage,
- **CALEOL Ouest** : intervient sur le territoire Ouest de la Vendée et examine les attributions concernant les logements gérés par les BCL du Littoral et du Marais.
- **CALEOL Pays Yonnais** : compétente pour le territoire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon et traite les dossiers des logements relevant du BCL du pays Yonnais.

3. Composition des CALEOL

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.

- **Deux administrateurs** titulaires, membres du Conseil d'Administration, accompagnés de leurs 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 (EPCI)** mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L441-1 du CCH ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence,
- **Le maire de la commune d'implantation** ou son représentant librement choisi, qui dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité,
- Le **Préfet** ou son représentant,
- En cas de mandat de gérance conclu en application de l'article L442-9 du CCH, le **président de la commission d'attribution de l'organisme mandant** ou son représentant,

3.2 Membres des CALEOL ayant voix consultative

Participent à titre consultatif :

- **Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique** prévue à l'article L365-3 du CCH, 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 conseil départemental du lieu d'implantation des logements.

4. Mandats et fonctionnement institutionnel

4.1 Durée et renouvellement des mandats

Les mandats sont fixés à **un an et se reconduisent tacitement** tant que les membres conservent la qualité au titre de laquelle ils ont été désignés. Le conseil d'administration conserve la faculté de procéder à des révocations, avec obligation de pourvoir au remplacement dans les meilleurs délais.

4.2 Présidence

Chaque CALEOL procède à l'élection de son **président**. En cas d'égalité lors du vote, le candidat le plus âgé est désigné.

4.3 Condition de validité des pouvoirs

Le quorum est fixé à **trois membres ayant voix délibérative**, présents ou représentés. En l'absence de quorum, la séance est ajournée et les dossiers reportés à la réunion suivante.

5. Modalités opérationnelles

5.1 Examen des candidatures

Conformément aux dispositions de l'article R441-3 du CCH, chaque CALEOL **examine au moins trois demandes pour chaque logement à attribuer**. Cette règle connaît des exceptions définies dans la politique d'attribution.

5.2 Gestion des situations d'urgence

En cas d'extrême urgence (sinistre, nécessité de relogement immédiat), **le directeur général** est habilité à prendre les dispositions nécessaires pour accueillir le ménage concerné. Cette attribution d'urgence sera régularisée lors de la première réunion de la CALEOL suivant l'événement.

5.3 Examen triennal des conditions d'occupation

Dans les zones tendues, la CALEOL examine tous les 3 ans à compter de la signature du bail **les conditions d'occupation des locataires**.

Lors de ces examens, des listes détaillées et des fiches individuelles sont présentées, permettant aux membres d'émettre un avis motivé sur les orientations de relogement ou les conseils d'accession sociale. Ces avis sont systématiquement notifiés aux locataires concernés.

6. Processus décisionnel

6.1 Modalités de vote

Les décisions d'attribution nominative (incluant mutations internes et baux glissants) sont prises à la **majorité absolue des membres présents ou représentés ayant voix délibérative**. Les membres consultatifs s'expriment préalablement au vote.

En cas de partage égal des voix, **le maire de la commune d'implantation** (ou son représentant dûment mandaté) dispose d'une voix prépondérante. En cas d'absence de ce dernier, cette prérogative revient au président de la commission.

6.2 Convocations et information

Le service clientèle transmet annuellement un **planning prévisionnel** à tous les membres permanents. Les maires et présidents d'EPCI concernés par les logements à attribuer reçoivent une **convocation spécifique** au moins 48 heures avant la réunion, accompagnée de l'ordre du jour détaillant les logements à examiner.

7. Organisation pratique

7.1 Rythme et modalités de réunion

Chaque CALEOL se réunit **trois fois par mois en moyenne**, soit au siège social, soit dans l'un des Bureaux Conseil Logement décentralisés. Les réunions peuvent également se tenir en visioconférence, sous forme numérique, à distance, avec des outils informatiques garantissant un accès sécurisé, la concomitance des décisions, 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 en présentiel.

7.2 Documentation et traçabilité

Un **procès-verbal** est systématiquement rédigé par un membre ayant voix délibérative, signé par le président et contresigné par le représentant des locataires. Ces validations peuvent être effectuées par voie dématérialisée. Ce document, accompagné de la feuille de présence, est transmis au Préfet par voie dématérialisée.

Le président délègue aux chargés de clientèle la notification des décisions aux demandeurs de logement et aux locataires concernés.

7.3 Reporting institutionnel

Les CALEOL établissent un **rapport d'activité annuel** présenté au Conseil d'Administration, permettant un suivi de leur fonctionnement et de leurs décisions.

8. Dispositions particulières

8.1 Indemnisation

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

8.2 Confidentialité

Toute personne ayant assisté, à quelque titre que ce soit, aux CALEOL est tenue de respecter une **confidentialité** absolue sur les dossiers traités, les décisions prises, leur motivation, ainsi que sur toute autre information dont elle a pu avoir communication.

Dans le respect des libertés individuelles des demandeurs de logement social, tous les documents de travail sont **restitués** à l'organisme à l'issue de chaque séance. Seules les notes personnelles demeurent sous la responsabilité individuelle de chaque membre.