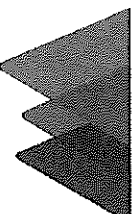




Règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)

Soumis à la validation du Conseil d'Administration du 16/12/2022



PREAMBULE :

Adopté en 2005 et depuis mis à jour régulièrement pour tenir compte des évolutions du cadre réglementaire, ainsi que du développement de Finistère Habitat, le présent règlement intérieur des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), a été approuvé par délibération du conseil d'administration le 16 décembre 2022.

TITRE 1^{ER} : PRINCIPES GENERAUX

ARTICLE 1 : CREATION DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

En vertu des dispositions de l'article R441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et pour tenir compte du rôle des intercommunalités dans l'attribution des logements, ainsi que de la gestion de proximité mise en place par Finistère Habitat, il est désormais créé deux CALEOL décentralisées, correspondant chacune au patrimoine pris en charge par l'une des deux agences, nord et sud.

ARTICLE 2 : ROLE DES CALEOL

Chaque CALEOL a pour mission d'examiner les demandes de logement qui lui sont présentées par les services de Finistère Habitat et d'attribuer nominativement les logements mis ou remis en location, appartenant ou gérés par l'office et ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Toutes les attributions relèvent de la compétence exclusive des deux CALEOL dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis dans la politique d'attribution de Finistère Habitat. Ces critères sont appliqués quel que soit le contingent de réservation du logement par le biais duquel le candidat est proposé.

Chaque CALEOL dispose des mêmes compétences pour l'attribution des logements des groupes immobiliers de son ressort.

ARTICLE 3 : COMPETENCE TERRITORIALE

La compétence territoriale de chaque CALEOL est définie par le territoire d'action de chacune des agences de Finistère Habitat.

CALEOL nord : compétente pour l'attribution de logements dans les EPCI de Brest Métropole, Communauté de Communes du Pays d'Iroise, Pays de Landerneau-Daoulas, Morlaix Communauté, Communauté de Communes du pays de Landivisiau, Haut Léon, Communauté de Lesneven-pays des Légendes, Communauté de Communes Pays des Abers, Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, Monts d'Arrée Communauté, Poher Communauté.

CALEOL sud : compétente pour l'attribution de logements dans les EPCI de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, Communauté de Communes du pays Bigouden Sud, Quimper Bretagne Occidentale, Communauté de Communes du pays Fouesnantais, Concarneau Cornouaille Agglomération, Quimperlé Communauté, Cap Sizun-Pointe du Raz, Douarnenez Communauté, Pleyben-Châteaulin-Porzay, Haute Cornouaille.

ARTICLE 4 : DEONTOLOGIE

Les membres des CALEOL sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- garantir l'égalité de traitement des demandeurs,
- être impartial,
- préserver la confidentialité des données personnelles fournies par les demandeurs,
- observer un droit de réserve.

Ainsi, pour les séances organisées en visio-conférence, chaque participant doit s'assurer que sa connexion se fait depuis un lieu qui permet de préserver la confidentialité des échanges.

Les personnes appelées à assister aux CALEOL, dont les collaborateurs de Finistère Habitat notamment chargés de préparer, d'exécuter les décisions et d'assurer le secrétariat des commissions sont tenues à une obligation de discrétion absolue à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance.

Du fait de leur mandat au sein des CALEOL, les membres s'obligent à se préserver de tout risque de conflits d'intérêt.

TITRE 2eme : DESIGNATION DES MEMBRES

ARTICLE 5 : COMPOSITION - FONCTIONNEMENT

5-1 Composition

Chacune des deux CALEOL est composée de :

- Membres avec voix délibérative
 - o 6 membres désignés par le conseil d'administration. Parmi ces 6 membres figurent au moins 2 administrateurs dont le représentant élu des locataires. Les autres personnes ne sont pas forcément membres du Conseil d'Administration et peuvent être salariées de l'office ou des personnes qualifiées appelées à siéger à ce titre.
A ces 6 membres, le Conseil d'Administration désigne des suppléants.
 - o Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant pour l'attribution des logements.
 - o Le préfet du département ou son représentant.
 - o Le président de l'EPCI où sont situés les logements à attribuer, compétent en matière de PLH, ou son représentant.

- Membres avec voix consultative
 - o Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L 365.3 du CCH désigné dans les conditions prévues par décret.
 - o Les réservataires non-membres de droit participent aux décisions de la CALEOL qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.
 - o Sur appel du président de la CALEOL, un représentant d'un CCAS ou d'un service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

5-2 Fonctionnement

Un membre ne peut avoir une double voix. De ce fait, si le président de l'EPCI, membre de droit de la CALEOL, est aussi maire de la commune d'implantation des logements à attribuer, il pourra se faire représenter en tant que maire par toute personne qui ne représente pas par ailleurs l'EPCI (soit un représentant élu qui n'est pas conseiller communautaire, soit un membre de l'administration communale).

Lorsque le maire de la commune d'implantation des logements à attribuer ou son représentant ne peut être présent, celui-ci peut présenter des observations écrites qui seront communiquées en séance.

Le salarié de Finistère Habitat qui a instruit les dossiers de demande proposés pour chaque logement à attribuer, ou le responsable qui a validé ces instructions, participe à la CALEOL et est à ce titre chargé

de présenter en séance les candidatures et de répondre aux questions posées par les membres de la commission.

ARTICLE 6 : PRESIDENCE

Le président de la CALEOL est élu par les membres de celle-ci, lors de la 1^{ère} séance qui suit le conseil d'administration ayant procédé à leur désignation.

En cas d'absence du président lors d'une réunion, les membres présents désignent en leur sein un président de séance et mention en est faite au procès-verbal.

ARTICLE 7 : DUREE DU MANDAT

La durée du mandat des membres des CALEOL est limitée à 6 ans.

Si un membre désigné par le Conseil d'Administration perd sa qualité d'administrateur avant l'expiration de la durée de son mandat, celui-ci est, de droit, déclaré démissionnaire. Il est alors procédé à son remplacement. La durée du mandat du nouveau membre ainsi nommé ne peut excéder celle de la personne qu'il remplace.

ARTICLE 8 : REVOCATION

En cas de non-respect de son obligation de réserve et de discrétion ou en cas de faute grave, tout membre des CALEOL peut être révoqué sur décision du Conseil d'Administration de Finistère Habitat.

TITRE 3 : FONCTIONNEMENT DES CALEOL

ARTICLE 9 : REUNIONS

Chaque CALEOL se réunit environ tous les 15 jours selon un planning semestriel arrêté par la direction des territoires et de la proximité, après avoir recueilli l'avis des membres.

Ce planning peut être adapté en cours d'année pour inclure, si l'activité de location le nécessite, des réunions supplémentaires, notamment celles spécifiquement consacrées à la livraison d'un programme neuf.

Ce planning est adressé aux membres des CALEOL.

Pour en faciliter la tenue et favoriser la présence des administrateurs, les réunions des CALEOL sont généralement organisées en visio-conférence.

ARTICLE 10 : CONVOCATIONS ET ORDRE DU JOUR

Les membres des CALEOL sont convoqués par courrier ou courriel au moins 8 jours calendaires avant la réunion.

En cas d'urgence et d'absence d'opposition d'un des membres, chacune des CALEOL peut être réunie sans condition de délai.

Les convocations adressées à chacun des membres indiquent avec précision les modalités réunion.

L'ordre du jour est joint à cet envoi.

L'ordre du jour peut être modifié jusqu'à la veille des CALEOL. Il est alors communiqué par tout moyen aux membres et au plus tard, le jour même de la commission.

ARTICLE 11 : VOIX

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

En cas d'égalité des voix et conformément aux dispositions réglementaires, la voix prépondérante revient au maire de la commune concernée par l'attribution du logement.

ARTICLE 12 : QUORUM

Chaque CALEOL ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins quatre membres ayant voix délibérative et désignés par le Conseil d'Administration.

La présence de deux administrateurs, au moins, est nécessaire.

Si le quorum n'est pas atteint, la commission ne peut valablement délibérer.

Dans ce cas, après concertation entre le président de la commission et un responsable de la direction des territoires et de la proximité, une nouvelle date de séance sera proposée aux membres de la commission dans un délai de 5 jours calendaires suivant le constat d'absence de quorum. Les règles de quorum ne sont pas applicables lors de cette nouvelle réunion. Toutefois, la présence de deux administrateurs, au minimum, reste requise.

ARTICLE 13 : PUBLICITE DES REUNIONS

Les délibérations des commissions ne sont pas publiques. A ce titre, chaque membre doit respecter le secret professionnel et la discrétion. Aucune information communiquée en séance ne peut donc être communiquée à des tiers sous peine de révocation. Les membres des CALEOL s'engagent notamment à ne pas divulguer les données à caractères personnel relatives aux demandeurs, à ne pas utiliser les informations auxquelles ils ont accès à d'autres fins que l'analyse des candidatures, à ne faire aucune reproduction des documents diffusés en séance ou communiqués au préalable et à informer Finistère Habitat en cas de perte.

ARTICLE 14 : DECISIONS

Les CALEOL sont souveraines dans leurs décisions d'attribution.

Pour chaque candidat présenté, la CALEOL prend l'une des décisions suivantes :

- attribution du logement,
- attribution du logement en classant les candidats par ordre de priorité (rang 1, 2, 3 ...),
- attribution des candidats sous conditions suspensives, lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la CAL,
- non attribution,
- refus pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

En cas de refus, la décision est motivée et notifiée au demandeur.

ARTICLE 15 : DECISIONS LIEES A L'URGENCE

En cas d'urgence d'attribution, le Président de la CALEOL concernée et un responsable de la direction des territoires et de la proximité peuvent, après avis du maire de la commune d'implantation du logement à attribuer, prendre la décision d'attribuer un logement en dehors de la séance de la commission.

Pour constater l'urgence d'attribution, les deux conditions suivantes doivent être remplies :

- existence d'un logement vacant (départ anticipé, décès du locataire, etc.),
- urgence de relogement pour candidat présenté (sinistre, violence conjugale, sans hébergement, etc.).

Cette décision doit impérativement être ratifiée lors de la séance suivante et portée au procès-verbal de la CALEOL.

ARTICLE 16 : POSSIBILITE D'APPEL DES DECISIONS

Le candidat dont le dossier de demande de logement a reçu en CALEOL soit une décision défavorable ou encore de non-attribution pour un groupe immobilier précis, peut faire appel de la décision de la CALEOL si de nouveaux éléments, susceptibles de faire modifier cette décision, sont intervenus depuis la séance.

Dans ce cas, le dossier est réétudié par les services de Finistère Habitat et présenté en CALEOL pour décision. Le candidat peut, à sa demande, être entendu par la commission.

Cette procédure ne remet toutefois pas en cause l'attribution faite pour le logement pour lequel sa candidature était présentée.

ARTICLE 17 : SECRETARIAT

Le secrétariat des CALEOL est assuré par un représentant de Finistère Habitat. Le secrétariat intervient à chaque étape de la procédure et assure la rédaction et la communication de l'ensemble des documents relatifs à la CALEOL.

TITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Un compte-rendu d'activité est établi chaque année et présenté au Conseil d'Administration.

De même, des informations statistiques en matière d'attribution arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée sont transmises chaque année au préfet du département conformément à l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

ARTICLE 19 : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Toute modification au présent règlement intérieur est impérativement soumise au Conseil d'Administration pour approbation.