	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	IT-ADL-RICA Version 6
	SA HABITAT DU NORD	Page : 1 sur 6

ARTICLE 1 – CREATION & COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

En vertu des dispositions des articles L441-2 et R 441.9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été créé et validé par le Conseil de surveillance de la société anonyme Habitat du Nord, un règlement intérieur précisant le rôle et la compétence territoriale des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements. Il existe trois CALEOL, une par territoire, tenant ainsi compte de l'organisation fonctionnelle de la société et du patrimoine géré.

Les territoires des commissions d'attribution sont répartis comme suit :

- CALEOL de Ronchin : compétence géographique du Territoire Métropole
- CALEOL de Maubeuge : compétence géographique du Territoire Hainaut Val de Sambre
- CALEOL de Saint Pol sur Mer : compétence géographique du Territoire Flandres Littoral

ARTICLE 2 – OBJET

Chaque commission a pour objet l'examen des dossiers de demande de logement des candidats proposés et l'attribution nominative des logements locatifs sociaux ayant bénéficié de l'aide de l'Etat et/ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, et appartenant à la SA Habitat du Nord.

Chaque commission réalise sa mission **selon la politique d'attribution et les orientations approuvées par le Conseil de Surveillance**, tout en tenant compte des dispositions législatives et réglementaires, ainsi que des dispositions éthiques professionnelles établies par la Fédération des Sociétés Anonymes d'HLM.


ARTICLE 3 – COMPOSITION

Les membres des CALEOL sont désignés par le Conseil de Surveillance.

Le ou les membres de représentants de locataires sont proposés par les élus de locataires.

Chaque commission est composée de 6 membres dont 1 administrateur représentant les locataires :

- Avec voix délibérative :
 - Six membres titulaires désignés par le Conseil de Surveillance dont un membre locataire, ainsi que leurs suppléants respectifs ;
 - Le maire de la commune, ou son représentant, qui est membre de droit de toute commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements pour les logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente, et qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ;
 - Le représentant de l'Etat dans le département ou de son représentant ;
 - Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 où sont situés les logements ou de son représentant.
- Avec voix consultative :
 - Un représentant désigné par des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3, selon des modalités définies par décret ;
 - Les réservataires non membres de droit pour les logements relevant de leur contingent.

	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT	IT-ADL-RICA Version 6
	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	
	SA HABITAT DU NORD	Page : 2 sur 6

Les membres des CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil de Surveillance, et notifiée aux intéressés.

Chaque membre de la commission peut être remplacé par son suppléant dont les conditions de nomination et de révocation sont identiques à celles du membre qu'il remplace.

Une même personne peut être désignée par le Conseil de Surveillance en qualité de membre de plusieurs commissions ou de suppléant de plusieurs membres d'une même commission.

En cas de vacance de mandat, le Conseil de Surveillance procède à une nouvelle désignation.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée du mandat des membres ne peut excéder celle des représentants de locataires élus.

ARTICLE 5 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Le Conseil de Surveillance nomme un président et un vice-président par commission d'attribution. En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les membres de la commission doivent désigner, pour la séance, celui des membres présents qui présidera la commission. Cette nomination s'effectue à la majorité absolue. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le président de chaque commission peut appeler à siéger, à titre consultatif et par tous moyens, les personnes de son choix, pouvant apporter des éléments de nature à éclairer la situation des candidatures proposées.

ARTICLE 6 – FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS ET QUORUM

QUORUM


La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut valablement délibérer si au moins la moitié de ses membres, donc 3 membres, titulaires ou suppléants sont présents (non compris le maire de la commune ou son représentant, le président de l'EPCI et le préfet).

FONCTIONNEMENT

La représentation d'un membre titulaire peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la commission et présents lors de la séance.

Chaque membre de la commission, titulaire ou suppléant, ne peut recevoir qu'un seul pouvoir. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, le maire de la commune où est situé le logement à attribuer, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

Chaque membre de la commission pourra demander un vote en cas de difficulté à statuer sur un dossier. Le résultat de ce vote devra être inscrit sur le procès-verbal de la CALEOL.

	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT	IT-ADL-RICA Version 6
	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	
	SA HABITAT DU NORD	Page : 3 sur 6

ARTICLE 7 – ORGANISATION DES COMMISSIONS

Chaque commission est réunie aussi souvent que nécessaire et au moins une fois par mois.

Les commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements se tiennent sur les territoires de la société anonyme Habitat du Nord. A titre exceptionnel, le président de commission peut décider de la délocalisation d'une séance. Les CALEOL des logements neufs mis en service s'effectueront dans la commune d'implantation uniquement pour la 1ère attribution. Par suite ces logements seront rattachés à la CALEOL du territoire concerné.

Le secrétariat des commissions est assuré par la société anonyme Habitat du Nord, par le service commercial des territoires. Les invitations sont adressées au moins 10 jours avant la réunion et comportent la liste des logements attribuables, et le formulaire de pouvoir.

Les invitations sont adressées aux membres titulaires de la commission d'attribution de logement et d'examen de l'occupation des logements, ainsi qu'aux autres membres de droit. Les membres avec voix consultative ne recevront la convocation que pour les logements dont ils sont expressément concernés.

Aucun logement conventionné n'est attribué en dehors des commissions, hors cas d'extrême urgence (article 8). Concernant les logements PLI, le principe est le passage en CALEOL, toutefois, dans le but de limiter la vacance, il sera possible de procéder à des attributions en dehors des commissions pour permettre la relocation rapide et limiter le risque de perte du candidat.

ARTICLE 8 – CAS D'EXTREME URGENCE

En cas de force majeure vécue par un candidat (incendie, inondation, explosion, catastrophe naturelle, ...), notamment en situation d'impossibilité d'occuper son logement, Habitat du Nord se réserve le droit d'attribuer un logement en urgence, ceci en accord avec le représentant de la commune concernée. L'attribution sera validée par inscription au procès-verbal de la commission suivante.

ARTICLE 9 – TENUE DES COMMISSIONS


Une fiche de présence, datée et signée par les membres présents, précise :

- la date de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements,
- les noms et prénoms de chaque membre présents.

La commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements ouvre la séance en :

- examinant et en commentant la liste des attributions effectives et des motifs de refus en application des délibérations de la précédente séance
- examinant le cas échéant la liste des attributions établies hors commission
- examinant la liste, mise à jour, des logements à attribuer
- présentant les dossiers à instruire, par commune, le quartile correspondant et le ou les critères de priorité

Chaque candidature est présentée aux membres de la séance à partir d'éléments synthétiques issus du système d'information de l'entreprise.

	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT	IT-ADL-RICA Version 6
	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	
	SA HABITAT DU NORD	Page : 4 sur 6

Chaque commission a la faculté de connaître les observations écrites d'un maire, dans le cas où celui-ci ne pourrait être présent ou représenté à l'une des commissions à laquelle il a été invité.

Les membres de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements statuent sur chaque candidature comme suit :

- a) Attribution du logement à un candidat
- b) Attribution du logement à un candidat par classement des candidats avec indication de leur rang
- c) Attribution du logement à un candidat sous condition suspensive de produire le ou les éléments manquant(s) dans un délai de 10 jours suivants la réception de la demande
- d) Décision de non-attribution du logement concerné
- e) Décision d'irrecevabilité du parc social

Ces informations sont consignées sur le dossier de demande de logement présenté en séance, daté et signé par le Vice-Président ou la commerciale de prospection ou toute personne de l'équipe commerciale désignée en remplacement.

Un relevé de décision est établi durant la séance, et par commune.

Il reprend l'ensemble des décisions prises au cours de la commission ainsi que leur motivation pour les cas précités c, d et e.

Ce relevé de décision est signé conjointement par le président et le vice-président en fin de séance. Une copie en est remise immédiatement à chaque mairie.

Quel que soit le nombre de communes abordées en séance, un seul et unique procès-verbal de commission est constitué. Il comporte les éléments suivants :


- les suites de la CALEOL précédente : attributions et refus,
- la feuille de présence, émargée par le participant, et visée en fin de séance par le président et par un autre membre titulaire à voix délibérative,
- le relevé de décision par commune,
- la liste des attributions établies hors commission depuis la précédente séance (cas d'extrême urgence conformément à l'article 8 précité).

Les originaux des procès-verbaux des commissions sont conservés dix ans au sein de chaque territoire, par ordre chronologique de déroulement des séances. Une copie du procès-verbal est adressée à tous les membres à voix délibérative et à ceux concernés pour les membres à voix consultative.

ARTICLE 10 – INDEMNISATION DES MEMBRES DE COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les membres du Conseil de Surveillance siégeant aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements sont indemnisés pour leur présence, sur la base du forfait prévu en leur qualité d'administrateur. Les frais de déplacement sont remboursés selon le barème en vigueur au sein de la SA Habitat du Nord, sur présentation d'une note de frais justificative.

Les salariés de la société anonyme Habitat du Nord interviennent en commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements dans le cadre de leur fonction et sur temps de travail effectif.

	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT	IT-ADL-RICA Version 6
	Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	
	SA HABITAT DU NORD	Page : 5 sur 6

A ce titre, ils ne peuvent prétendre à une indemnisation pour le temps passé en séance au regard de leur participation aux séances.

ARTICLE 11 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des dossiers examinés, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance. Il ne peut être fait état auprès de tiers de faits, d'informations et ou de documents qui auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements.

Le Conseil de Surveillance se réserve le droit de révoquer à tout moment un membre de la CALEOL qui n'aurait pas respecté le devoir de réserve et/ou de discrétion.

ARTICLE 12 – COMMUNICATION

Au sens de la loi du 17 juillet 1978 sur la communication des actes administratifs, les procès-verbaux sont considérés comme étant des documents administratifs à caractère définitif.

ARTICLE 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Chaque CALEOL rend compte annuellement de son activité auprès du Conseil de Surveillance de la SA Habitat du Nord, ainsi qu'au préfet de Région, tel que prévu dans le cadre de la réglementation en vigueur et dans le respect de notre politique d'attribution.


ARTICLE 14 – EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La commission examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés.

Par application de l'article L.442-5-2 CCH :

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;

	INSTRUCTION DE TRAVAIL ATTRIBUTION DE LOGEMENT Règlement Intérieur Commission d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements	IT-ADL-RICA Version 6
	SA HABITAT DU NORD	Page : 6 sur 6

4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;

5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 sont applicables aux locataires ainsi identifiés.