



Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait

*Règlement intérieur de la Commission
d'Attribution des Logements et d'Examen
de l'Occupation des Logements de la
SEMVIT*

C.A.L.E.O.L.



Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la SEMVIT - CALEOL

PREAMBULE

L'organisation et la création d'une Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) est inscrite dans le code de la construction et de l'Habitation (CCH) aux articles L441-2 et suivants ; R421- 15 et R441-9.

Le présent règlement intérieur de la CALEOL de la SEMVIT fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de cette commission.

Il a été validé, par délibération du Conseil d'Administration, en date du 07 juin 2017, modifié et validé par les Conseils d'Administration en date du 06 septembre 2017, du 05 mars 2019, du 24 avril 2019 puis du 04 septembre 2020.

ARTICLE 1 : OBJET

La CALEOL a pour fonction :

- l'attribution de tous les logements conventionnés (Article L 441-1 CCH) à usage d'habitation gérés par la SEMVIT,
- à compter du 1^{er} janvier 2019, de procéder à l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 : COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité de la CALEOL s'exerce sur tout le territoire de compétence de la SEMVIT et dans toutes les communes dans lesquelles la dite Epl gère des logements locatifs sociaux. Elle se réunit au siège de l'Epl.

ARTICLE 3 : COMPOSITION

La CALEOL est composée de :

Avec voix délibérative :

- Six membres désignés par délibération parmi les membres du Conseil d'Administration. (Article R 441-9 du CCH). Ils élisent en leur sein le Président des commissions.
- Un représentant de l'Etat dans le département, membre de droit ;
- Le Président de Métropole Rouen Normandie (MRN) et de la Communauté d'Agglomération CAUX SEINE, compétents en matière de programme local et habitat, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence, ou leurs représentants ;
- Le Maire de la Commune (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer ;

Avec voix consultative :

- Les réservataires, non membres de droit, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;

Par ailleurs, le Président de la commission 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 ou toute autre personne jugée compétente.

ARTICLE 4 : DUREE

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

ARTICLE 5 : PRESIDENCE

Les six membres de la CALEOL élisent en leur sein, à la majorité absolue, le Président de la Commission d'attribution. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la CALEOL peut désigner en séance un membre pour présider la dite commission.

ARTICLE 6 : PERIODICITE

La CALEOL se réunit au moins une fois par mois. En fonction du nombre de logements concernés, des sessions particulières peuvent être tenues pour les mises en location de programmes neufs.

ARTICLE 7 : CONVOCATION

Une convocation individuelle est adressée par courrier ou courriel à chaque membre de la CALEOL, au moins 5 jours avant la commission.

ARTICLE 8 : QUORUM - MAJORITE

La CALEOL peut valablement délibérer dès lors que ses membres sont présents ou représentés. La représentation d'un membre peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du Maire, ou de son représentant, pour les logements, situés sur sa commune est prépondérante en cas de partage égal des voix (Article R 441-9, II-2 du CCH).

ARTICLE 9 : INSTRUCTION ET PRESENTATION DES DEMANDES DE LOGEMENTS

Les demandes de logements sont instruites et présentées à la CALEOL par la personne responsable des attributions. Elle peut être assistée lors de cette présentation par la Direction ou son représentant.

Conformément à l'article R.441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CALEOL examine si possible au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. En cas de refus par le bénéficiaire, du logement attribué, l'attribution est prononcée au profit du candidat suivant.

ARTICLE 10 : TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Une demande ne pourra pas être instruite tant que le dossier n'est pas complet :

- Dossier Cerfa complété, pièces obligatoires fournies (identité, le cas échéant titre de séjour, revenu fiscal de référence).

Dans les 10 jours suite à réception du dossier complet, la demande est inscrite sur le serveur du numéro unique. Un numéro unique d'enregistrement départemental est communiqué sous 30 jours au demandeur à date de dépôt de dossier complet. Il constitue l'accusé de réception de la demande.

Les demandes d'échange de logements suivent la même procédure, sous la condition que le locataire soit à jour de ses loyers et que l'appartement soit en bon état d'entretien permettant une relocation sans délai.

Toute demande de logement a une durée d'un an à compter de son dépôt. Elle doit être renouvelée à l'issue de cette période.

Le candidat locataire pourra être reçu en entretien individualisé pour faire le point sur sa demande et approfondir la connaissance de sa situation, si nécessaire.

Il lui appartiendra de produire les pièces justificatives énumérées par arrêté ministériel (Article R441-2-4 du CCH) et dont la liste lui sera fournie.

Le dossier sera ensuite examiné par la CALEOL.

ARTICLE 11 : CRITERES DE NON ACCEPTATION DES DOSSIERS

Dans certains cas, les dossiers ne pourront être acceptés :

- Demande d'un ancien locataire de la SEMVIT ayant une dette de loyers et charges ou ayant causé des troubles de voisinage avérés.
- Demande d'un ancien locataire de la SEMVIT auteur de dégradations majeures.
- Demande de personnes étrangères non admises à séjourner régulièrement sur le territoire français, dans les conditions définies par arrêté ministériel.
- Demande comportant de fausses déclarations de la part du demandeur ou du codemandeur, sur une ou plusieurs pièces du dossier.
- Demande d'échange de logement d'un locataire en place depuis moins d'un an.

ARTICLE 12 : CRITERES DE PRIORITE

Les logements sont attribués en priorité :

- Aux demandes s'inscrivant dans le cadre de conventions de réservation.
- Aux personnes privées de logement et dont la demande présente un caractère d'urgence en raison de la précarité ou de l'insalubrité du logement, aux personnes cumulant des difficultés économiques et sociales, aux personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition (art. R441-3 2^e alinéa du CCH).
- Aux personnes en situation de handicap ou aux personnes ayant à leur charge une personne en situation de handicap, aux personnes mal logées défavorisées rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence, aux personnes reprenant une activité après une période de chômage longue durée (art. R441-1-1 du CCH).

Au surplus, la commission tiendra compte des critères suivants :

- L'ancienneté de la demande ;
- Le motif de la demande ;
- L'adéquation du logement à la demande, en termes de loyers/ressources, de taille/composition familiale.

Néanmoins, considérant un secteur de demande de logement dit « détendu » et considérant un logement vacant de longue date, il pourra être dérogé au critère d'adéquation typologie / composition familiale de façon exceptionnelle et motivée.

La décision d'attribution de la CALEOL sera prise en veillant à la mixité sociale des villes et des quartiers. Elle tient compte des dispositifs locaux et des engagements contractuels du bailleur et du Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées.

ARTICLE 13 : SITUATION D'URGENCE

Dans le cadre d'un relogement en urgence, la Direction de la SEMVIT ou son mandataire, peut proposer un logement à un demandeur en extrême difficulté, dès lors que ce dernier remplit les conditions nécessaires.

Exceptionnellement et en cas d'urgence, un dossier de demande de logement pourra être étudié par les membres de la CALEOL de façon dématérialisée. Un courriel comprenant l'ensemble des éléments portés à la connaissance de la CALEOL sera envoyé aux membres avec les motivations ad-hoc. Les membres de la CALEOL feront état de leur décision par retour de courriel. Cette décision sera confirmée de façon rétroactive lors de la commission ordinaire suivante.

ARTICLE 14 : NOTIFICATION DE LA DECISION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION

Le demandeur est informé de la décision prise par la commission d'attribution.

En cas de proposition d'attribution d'un logement à un candidat, celui-ci doit faire connaître sa réponse par écrit dans les 10 jours suivant la notification de la décision.

A défaut de réponse dans le délai, ou en cas de refus de la proposition, le logement sera proposé au candidat suivant.

ARTICLE 15 : EXAMEN TRIENNAL DES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

A compter du 1^{er} janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires, sur la base de l'enquête OPS (Occupation du Parc Social).

Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de la 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.

ARTICLE 16 : PROCES VERBAUX

Chaque séance de la CALEOL donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est ensuite signé par le Président de la CALEOL. Il est ensuite soumis à chaque membre de la commission, au Maire de la commune d'implantation des logements attribués, au représentant de l'Etat, aux réservataires et au Président de l'EPCI référent lors de la CALEOL suivante.

ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE

Toutes les personnes assistant à la CALEOL sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portées à leur connaissance.

ARTICLE 18 : BILAN D'ACTIVITE DE LA CALEOL

La CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an comme le prévoit l'article R 441-9 du CCH.

**COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE LA SEMVIT**

AU 04/09/2020

- ♦ VILLE DU TRAIT représentée par Monsieur Réjan SAUPIN
- ♦ VILLE DE ST MARGUERITE SUR DUCLAIR représentée par Madame Nelly BABOIS
- ♦ VILLE DU TRAIT représentée par Monsieur Christian LETEURTRE
- ♦ VILLE DU TRAIT représentée par Monsieur François LANGLOIS
- ♦ FLEXI-France Monsieur Karim KHERCHOUCHE
- ♦ Administrateur privé Monsieur Patrick SIMON

♦ Le Représentant de l'Etat dans le département

♦ La METROPOLE ROUEN NORMANDIE représentée par son Président (ou son représentant)

♦ La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAUX SEINE représentée par son Président (ou son représentant)

♦ Le Maire de la commune (ou son représentant), où sont situés les logements de la SEMVIT à attribuer

♦ Les Réservataires

♦ Le Président élu par les membres de la CALEOL..... Monsieur Réjan SAUPIN

Membres suppléants :

- ♦ VILLE DU TRAIT représentée par Monsieur Daniel ROUSSEL
- ♦ Association « Les Papillons Blancs » Monsieur François THAURENNE