

**ACTUALISATION DE LA COMPOSITION ET DU REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS
D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
(CALEOL) DE LA SA DES CHALETS**

Il est proposé, ainsi qu'il suit, de modifier la composition et le règlement intérieur des Commissions d'attribution de logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de la SA des Chalets.

CAL 1 couvrant le territoire du Sicoval, composée de :

Titulaires :

M. Fronton (administrateur)

M. Palosse (administrateur)

Mme Allagui (administratrice locataires)

M. Cayre (administrateur locataires)

Le Directeur de la Gestion Locative (Salarié Chalets)

Le Responsable d'agence de Ramonville située à Ramonville (Salarié Chalets)

Suppléants :

Mme Masse (administratrice locataires)

Le responsable territorial du secteur Ramonville (salariné Chalets)

La Responsable du service Support gestion (salariné Chalets)

La Responsable du service Recouvrement (salariné Chalets)

CAL 2 couvrant le reste du territoire, composée de :

Titulaires :

M. Fronton (administrateur)

M. Palosse (administrateur)

Mme Allagui (administratrice locataires)

M. Cayre (administrateur locataires)

Le Directeur de la Gestion Locative (Salarié Chalets)

Un responsable d'agence (salariné Chalets)

Suppléantes :

Mme Masse (administratrice locataires)

La Responsable du service Support Gestion (Salarié Chalets)

La responsable du service Recouvrement (Salarié Chalets)

Il est demandé au Conseil d'administration de valider les modifications de la composition et du règlement intérieur des 2 CALEOL, comme présentées ci-dessus.

REGLEMENT INTERIEUR
DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)
DE LA SOCIETE ANONYME D'HLM DES CHALETS

(Approuvé par le CA du 29.01.04 et maj le 24.06.2022 et le 28.03.25)

ARTICLE 1 – CREATION

Conformément à la réglementation en vigueur, il a été créé, par décision du Conseil d'administration de la SA des Chalets en date 24 juin 2022, deux Commissions d'attribution des logements.

ARTICLE 2 – OBJET

Les CALEOL sont les instances décisionnaires en matière d'attribution.

Elles ont pour mission :

- L'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au logement, qui appartiennent à la SA des Chalets ou qui sont gérés par elle ;
- Et l'examen triennal des conditions d'occupation des logements dans les conditions fixées par l'article L442-5-2 du CCH

ARTICLE 3 – COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

L'activité des Commissions s'exerce selon leur territoire de compétence :

- CALEOL du Sicoval : cette commission exerce ses compétences sur le territoire du Sicoval ;
- CALEOL du reste du patrimoine : cette commission exerce ses compétences sur le reste du patrimoine de la SA des Chalets.

ARTICLE 4 - COMPOSITION

En application de l'article 441.9 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de pluralité de commissions, le Conseil d'administration, ou le Conseil de surveillance de la société, ou de l'organisme concerné désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires.

Chaque commission d'attribution est composée de la manière suivante :

Membres à voix délibérative :

- 6 membres désignés par le Conseil d'administration ;
Conformément à l'article R441-9, du Code de la Construction et de l'habitation, en cas de pluralité de commissions, le Conseil d'administration, ou le Conseil de surveillance de la société, ou de

l'organisme concerné désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires.

Les membres de la commission sont élus pour une durée de leur mandat de membre du Conseil, renouvellement compris.

- Le Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant ;
- Le Préfet, ou son représentant ;
- Les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur le territoire où ils sont territorialement compétents ;

Le Maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Membres à 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 du Code de la Construction et de l'habitat, 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 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 du lieu d'implantation des logements.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat des membres est limitée à quatre ans maximum correspondant au renouvellement des administrateurs des locataires.

ARTICLE 6 – PRESIDENCE DES COMMISSIONS

Les six membres de chaque commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un président. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Les commissions fixent les fonctions des présidents, à quatre ans maximum. Les présidents sont toujours rééligibles.

Les commissions peuvent désigner un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du président.

Le président de chaque commission peut prendre seul les décisions en matière d'urgence. Il en informe la commission lors de la séance suivante la plus proche.

ARTICLE 7 – FONCTIONNEMENT ET DELIBERATION DES COMMISSIONS

Les membres de chaque commission sont convoqués aux séances par tous les moyens même verbalement par le président de la commission sur un ordre du jour arrêté par lui.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, est convoqué, par tous les moyens également, aux réunions de la commission.

Le président de chaque commission peut également convoquer, à titre consultatif, par tous moyens les personnes de son choix.

Chaque commission peut valablement délibérer si trois membres de la commission (non compris le maire) sont présents ou représentés et si au moins deux membres, titulaires ou suppléants, sont présents. La représentation d'un membre titulaire de la commission peut être effectuée par la présence de son suppléant ou par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre, titulaire ou suppléant, de la commission, présent lors de la séance. Chaque membre titulaire ou suppléant de la commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer a créé une Conférence intercommunale du logement (CIL), prévue à l'article L441-1-5, et a adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs prévu à l'article L 441-2-8, son président dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Il est tenu une feuille de présence par commission et par séance. Cette feuille est émargée par chaque membre présent.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le président de séance. Ces procès-verbaux sont conservés par ordre chronologique dans un registre spécial.

S'agissant de l'Examen de l'occupation sociale, l'article 109 de la loi ELAN (modifiant les articles L 441 – 2 et créant L 442-5-2 du CCH) prévoit que pour les logements situés dans des zones caractérisées par un déséquilibre important de l'offre et de la demande, le bailleur examine tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation des logements. Sont visées les situations suivantes :

- › Sur-occupation ou 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'unlogement adapté aux personnes représentant un handicap ;
- › Dépassement du plafond de ressources applicable au logement ;
- › Locataires de bonne foi en situation d'impayés durables pour des raisons manifestes de déséquilibre entre ses ressources et sa quittance.

Le bailleur transmet ces situations à la CALEOL, elle constate le cas échéant la situation, définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire et peut conseiller l'accession sociale.

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.

Chaque commission examine les situations relevant de son périmètre de compétence. Les CALEOL se réunissent dans cette fonction selon une périodicité définie dans l'article 9. Les services de la SA des Chalets rendent compte des suites des décisions prises par ses membres, dans les 6 mois maximum.

ARTICLE 8 – LIEU DES REUNIONS

Le lieu des réunions pour le Sicoval est situé à l'agence des Chalets de Ramonville.

Le lieu des réunions pour le reste du patrimoine est fixé au siège de la SA des Chalets.

ARTICLE 9 – PERIODICITE DES REUNIONS

Les commissions sont réunies aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois tous les deux mois, à la diligence du président de la Commission.

Elles se réunissent habituellement selon les modalités suivantes :

- La CALEOL Sicoval se tient habituellement les mardis tous les 15 jours, à 11h pour la partie attribution ; les mardis tous les deux mois pour la partie examen, à 10h30.
- La CALEOL pour le reste du patrimoine se tient habituellement tous les mardis à 14h30 pour la partie attribution ; les mardis tous les mois pour la partie examen, à 14h.

ARTICLE 10 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Les commissions rendent compte de leur activité, au moins une fois par an, au Conseil d'administration de la SA des Chalets.

ARTICLE 11 – GRATUITE DES MEMBRES DES COMMISSIONS

La fonction de membre des commissions est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la Commission qui en exerce la présidence, sous réserve de l'application des décisions prises sur le sujet par les Conseils d'administration des 6 décembre 2007 et 19 juin 2014.

Les frais de repas sont pris en charge par la SA des Chalets pour les membres participant aux CALEOL du Sicoval puis du siège, dans la même journée.

ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITE

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et examens, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une CALEOL sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.