



REGLEMENT INTERIEUR

DE LA

COMMISSION D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS

ET

D'EXAMEN D'OCCUPATION DES
LOGEMENTS (CALEOL)

Préambule

Le Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission.

Par décision du Conseil d'Administration de Marseille Habitat en date du 11 février 2022, la Commission d'Attribution des Logements devient la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, désignée ci-après sous le sigle CALEOL.

1. Objet

La Commission a pour objet :

➤ **L'attribution nominative des logements** à usage d'habitation, ayant bénéficié pour leur construction ou leur amélioration d'aides de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL), appartenant à Marseille Habitat ou confiés en gestion par un autre organisme par le biais d'un mandat en respectant les orientations d'attribution telles que définies par le Conseil d'Administration.

Ces attributions nominatives s'effectuent :

- Au bénéfice de personnes physiques répondant aux conditions mentionnées dans l'article R.441 – 1 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Par exception à l'Article L 442-8 du CCH, des attributions pourront avoir lieu au bénéfice de personnes morales telles que des associations agréées à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale.

➤ **L'examen périodique des conditions d'occupation des logements**

L'article L442-5-2 du CCH impose aux bailleurs sociaux de réexaminer la situation de chaque ménage logé en zone tendue, définies par décret, tous les trois ans à compter de la date de signature desdits contrats, afin de proposer un logement adapté aux besoins de la famille.

Le bailleur doit soumettre à la CALEOL les locataires se trouvant dans les situations suivantes :

- Suroccupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 du CCH
- Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH
- 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 aux personnes présentant un handicap
- Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Nota : Il est à noter que chaque année une enquête dite « suppléments de loyer de solidarité » ou « SLS » est réalisée auprès du locataire bénéficiant d'un logement conventionné.

Tous les deux ans, une enquête dite OPS (Occupation du Parc Social) est menée par Marseille Habitat auprès des locataires.

2. Compétence territoriale

La CALEOL a compétence sur l'ensemble du territoire géographique sur lequel se trouve le patrimoine géré par Marseille Habitat.

3. Composition de la Commission d'attribution

Conformément à l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CALEOL est composée :

➤ Membres de la commission ayant voix délibérative :

- Six membres, désignés par le Conseil d'Administration parmi ses membres, l'un des membres ayant la qualité de représentant des locataires (*art. L. 441-2, al. 1 et art. R. 441-9, II, al. 3 et III, al. 1 du CCH*) ;
- Le préfet du département concerné ou son représentant (*art. L. 441-2, al. 8 et art. R. 441-9, II, al. 4 du CCH*) ;
- Le président de la Métropole Aix Marseille Provence (AMP) ou son représentant, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence (*art. L. 441-2, al. 11 et art. R. 441-9, II, al. 5 du CCH*) ;
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant, pour l'attribution de ces logements (*art. L. 441-2, al. 7 et art. R. 441-9, II, al. 6 du CCH*)

➤ Membres de la Commission ayant voix consultative :

- Les maires d'arrondissement de la commune de Marseille ou leur représentant pour l'attribution des logements situés dans leur arrondissement (*art. L. 441-2, al. 9 et art. R. 441-9, II, al. 10 du CCH*) ;
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (*art. L. 441-2, al. 10 et art. R. 441-9, II, al. 11 du CCH*).
- D'un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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 (*art.L. 441-2, al. 12*)

4. Durée

La durée de la Commission n'est pas limitée.

La durée du mandat du membre représentant les locataires est limitée à la durée de son mandat soit quatre ans-(*art. R. 481-6 du CCH*), et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle le membre est élu.

La durée du mandat des cinq autres administrateurs membres de la Commission est limitée à la durée de leur mandat d'administrateur de Marseille Habitat et, en tout état de cause, à la perte de la qualité pour laquelle les membres sont élus.

Tous les membres de la Commission d'attribution peuvent être reconduits dans leur fonction, sur décision du Conseil d'Administration.

En cas de perte du statut d'administrateur d'un des membres, le Conseil d'Administration procède à son remplacement dans les plus brefs délais.

Le Conseil d'Administration a compétence pour révoquer un des membres de la Commission, sur décision motivée et dûment notifiée à l'intéressé.

5. Présidence de la Commission

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil d'Administration élisent en leur sein, à la majorité absolue, le. la. Président(e) de la Commission pour la durée de son mandat d'administrateur. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu(*Art. R. 441-9, II, al. 3 du CCH*).

Le Président peut être réélu lorsque son mandat arrive à terme.

En cas d'absence ou d'empêchement du (de la) Président(e), la Commission désigne le membre qui devra présider la séance. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé parmi les membres désignés par le Conseil d'Administration assure la présidence de la séance.

6. Fonctionnement

Pour chaque dossier examiné, la commission d'attribution fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles en vigueur et sur les orientations définies par le Conseil d'Administration de Marseille Habitat et repris dans « la politique d'attribution des logements ».

7. Secrétariat de la Commission

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction de la Gestion Locative de Marseille Habitat.

8. Convocations de la Commission

Tous les membres avec voix délibérative ou consultative, sont convoqués par le secrétariat de la commission systématiquement au plus tard 48 heures avant la tenue de la CALEOL.

Les convocations sont envoyées à l'ensemble des membres de la Commission accompagnées d'un ordre du jour listant les logements destinés à être soumis à

l'examen de la Commission.

9. Quorum et délibérations

La Commission peut valablement délibérer si au moins trois membres ayant voix délibérative participent à la séance.

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

En cas de partage de voix, la voix du Maire de la commune où se situe le logement à attribuer, ou son représentant, dispose d'une voix prépondérante.

En cas d'absence de ce dernier, le la. Président(e) de la CALEOL aura une voix prépondérante.

10. Pouvoir

La représentation d'un membre de la Commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre de la Commission ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Le président ou la présidente contrôle la régularité des pouvoirs en début de séance. Le pouvoir doit comporter les noms, prénoms, et signatures du représenté et du représentant ainsi que la volonté non équivoque de donner pouvoir à se dernier.

11. Gratuité des fonctions des membres de la Commission

La fonction de membre de la Commission est exercée à titre gratuit.

Les membres désignés par le Conseil d'Administration pourront être indemnisés de leurs frais de déplacement et percevoir, pour chacune de leur participation aux séances de la Commission, l'indemnité dite « de frais de déplacement » suivant les dispositions arrêtées par le Conseil d'Administration.

12. Périodicité et lieu des réunions

La Commission sera réunie au siège de la société autant que de besoin dans le cas de vacance de logement et au moins une fois tous les deux mois (*art. R. 441-9, IV, al. 2 du CCH*).

13. Procès-verbal

Les décisions prises et enregistrées sur le Système National d'Enregistrement feront l'objet d'un procès-verbal qui sera rédigé à l'issue de chaque réunion de la CALEOL, signé par le président et joint à la feuille de présence signée par les [membres](#) ayant assisté à la séance.

Le procès-verbal est communiqué aux réservataires des logements présentés lors de la Commission.

Un procès-verbal comporte au minimum :

- La date de la commission
- Les membres présentes, représentés et absents
- Les logements proposés et les candidats présentés
- Les décisions ainsi que les motivations

14. Compte rendu d'activité de la Commission

La Commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration (*art. R. 441-9, IV, al. 3 du CCH*).

15. Devoir de confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la Commission sont tenues à la discrétion absolue concernant les informations qui sont portées à leur connaissance.

Tout manquement à cette règle peut faire l'objet d'un rapport au Conseil d'Administration qui peut prendre des dispositions conformes à la loi et aux règles en vigueur pour retirer, ou faire retirer au besoin par voie de justice, au défaillant la qualité de membre de la Commission.