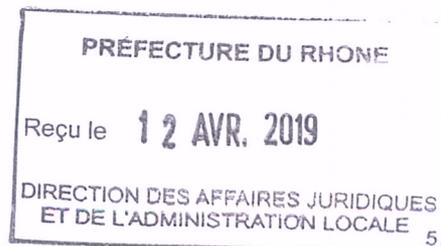


# CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 10.04.2019

## RAPPORT N°8

de M. le directeur général



**DEPARTEMENT SERVICES AUX CLIENTS**  
Service des attributions

### ADOPTION DU NOUVEAU REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration établit le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment les règles de quorum qui régissent ses décisions. Le règlement intérieur actuellement en vigueur a fait l'objet d'une approbation par délibération du conseil d'administration en date du 15 juin 2017.

Depuis, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique est venue impacter la composition et les missions de la commission d'attribution désormais dénommée « Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements ». Par conséquent, il est nécessaire de mettre à jour le règlement intérieur de la CALEOL conformément à la nouvelle réglementation.

Le nouveau règlement intérieur est joint en annexe.

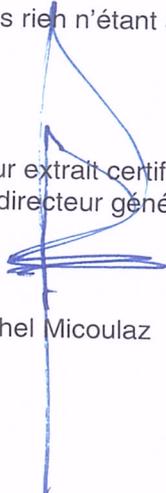
Il est demandé au conseil d'administration d'adopter le nouveau règlement intérieur de la commission d'attribution logements de l'Opac du Rhône.

**Le Conseil d'Administration adopte le nouveau règlement intérieur de la commission d'attribution logements de l'Opac du Rhône, à l'unanimité.**

.....  
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h20

Le président  
Christophe Guilloteau

Pour extrait certifié conforme pris pour exécution,  
Le directeur général



Michel Micoulaz



## **/// RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

# **de la Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

Le présent règlement est pris en application de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ainsi que la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Ces différents textes législatifs ayant modifié les attributions de la Commission d'Attribution des Logements des organismes H.L.M.

Le conseil d'administration de l'Opac du Rhône, réuni en séance en date du 10 avril 2019, a décidé de créer une commission chargée des attributions de logement et de l'examen triennal des conditions d'occupation de son parc immobilier dans le ressort territorial de son champ de compétence. Le présent règlement intérieur est conforme aux dispositions des articles L.441-2 et R.441-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, il a pour objet de préciser :

- 1) la nouvelle appellation de la commission d'attribution des logements soit la « Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements »
- 2) les modes de fonctionnement de la commission,
- 3) le champ de compétence de la commission,
- 4) la procédure applicable à l'attribution d'urgence de logements,
- 5) les modalités procédurales d'examen triennal des conditions d'occupation des logements de l'Opac du Rhône applicables en zone tendue.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des attributions des logements locatifs sociaux propriété de l'Opac du Rhône ou faisant l'objet d'un mandat de gestion.

Dans le cadre du présent règlement, la Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sera désignée sous le terme « CALEOL ».

### **Article 1 – Création de la CALEOL**

---

Conformément à l'article L.441-2 du Code de la construction et de l'habitation portant création de la commission d'attribution des logements d'un organisme H.L.M, et l'article R.441-9 du même code ; le conseil d'administration de l'Opac du Rhône a créé sa commission d'attribution des logements. La Commission devra respecter les orientations de la politique générale d'attribution des logements définies par le Conseil d'Administration.

## Article 2 - Politique d'attribution de l'Opac du Rhône

---

Elle est établie en conformité avec le cadre légal et réglementaire rappelé ci-dessous :

### 1) Cadre législatif et réglementaire de la politique d'attribution d'un logement social

L'attribution de logements sociaux par les organismes H.L.M fait l'objet d'une réglementation favorisant le droit au logement et leur accès aux ménages prioritaires, ainsi :

- la loi de mise en œuvre du droit au logement n°90-449 du 31 mai 1990 définit dans son 1<sup>er</sup> article que « *garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* »,
- la loi relative à la lutte contre les exclusions en date du 29 juillet 1998 a apporté des précisions sur le droit au logement et notamment les procédures nouvelles de solvabilisation des ménages,
- la loi d'orientation sur la ville en date du 13 juillet 1991 et son décret d'application en date du 28 juillet 1992 a institué la création au sein d'un organisme H.L.M d'une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement,
- la loi du 5 mars 2007 a institué le droit au logement opposable (D.A.L.O),
- la loi du 24 mars 2014 a complété le cadre réglementaire des attributions en mettant en place les objectifs du droit au logement, la prise en compte de la diversité de la demande locale, l'égalité des chances et la mixité sociale.
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté modifie les règles de l'attribution des logements sociaux :
  - 1) au moins 25% des logements sociaux disponibles dans les quartiers les plus attractifs devront être attribués aux 25% des ménages les plus modestes.
  - 2) les publics prioritaires à un logement social sont redéfinis et élargis pour mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires.
  - 3) par ailleurs, la loi initie une politique d'attribution intercommunale basée sur des critères d'attribution communs entre les différents réservataires.
- récemment, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

### 2) Définition des bénéficiaires à l'attribution d'un logement

Les dispositions du code de la construction et de l'habitation (C.C.H) définissent strictement les bénéficiaires des logements appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré et ayant fait l'objet d'un concours de financement de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (A.P.L.) ou l'allocation logement (A.L.). Aux termes de ces dispositions, l'accès aux logements est

réservé aux ménages aux ressources modestes, si bien que sont éligibles à l'attribution d'un logement social :

- les personnes physiques dont les ressources sont inférieures à un plafond de revenu fixé par arrêté,
- certaines personnes morales (associations, collectivités territoriales ...) répondant aux critères d'éligibilité définis par le code de la construction et de l'habitation.

Aucune candidature ne peut être examinée, et aucune attribution ne peut être décidée si elle n'est pas pourvue préalablement d'un numéro unique d'enregistrement national.

Les personnes physiques sont de nationalité française, ou en situation régulière de séjourner régulièrement sur le territoire national, et ne dépassent pas les plafonds fixés par la réglementation pour l'accès à un logement social. Par arrêté du Préfet, il peut être dérogé aux conditions de ressources. Celui-ci précise les plafonds dérogatoires, les immeubles ou secteurs concernés, ainsi que la durée de la dérogation qui répond principalement à l'objectif de résoudre les problématiques de vacance, d'échange de logement ou d'installation d'activités. Enfin, le Préfet peut également déroger localement et temporairement en dehors des ZUS, pour les logements d'un même immeuble ou un ensemble immobilier occupé à 65% par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement (A.P.L) dans la limite de deux fois des plafonds réglementaires. Cette dérogation ne s'applique pas aux logements ayant bénéficié de financement en PLA Insertion, PLA Intégration, PLA Très Social, et PLA à Loyers modérés.

Enfin, les conventions des logements financés en PLUS prévoient que 10% des logements d'une nouvelle opération peuvent être attribués à des ménages dont les revenus sont supérieurs d'au plus de 20% du plafond de ressources, elles prévoient également que 30% des logements peuvent être attribués à des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds.

### 3) Critères d'attribution

Ces critères sont définis à l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de l'étude d'une candidature à l'attribution d'un logement social sont pris en considération :

- le niveau des ressources du ménage,
- la composition familiale,
- les conditions actuelles de logement,
- le patrimoine
- l'éloignement du lieu de travail et la mobilité géographique liée à l'emploi
- la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.
- l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'ils exercent l'activité d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.

Le niveau des ressources est calculé en application de la méthode de calcul dite du taux d'effort. Le niveau de ressource tient donc compte du montant de l'aide personnalisée au logement ou des allocations de logement à caractère social ou familial auxquelles le ménage peut prétendre et des dépenses engagées pour l'hébergement de l'un des conjoints ou partenaires en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

#### **4) Les publics prioritaires à l'attribution d'un logement**

En plus des personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du droit au logement opposable (DALO) en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, les logements mentionnés ci-dessus au titre de l'article 2.1 seront attribués prioritairement à la liste des personnes prioritaires au sens de l'article L.441-1 CCH.

#### **5) Les décisions de la commission d'attribution des logements**

Elles sont notifiées par écrit au demandeur de logement à compter de la prise de décision de la commission dans un délai de 10 jours maximum.

#### **6) Le cadre légal de conventionnement**

Les cadres de conventionnement définissent et harmonisent les initiatives en direction du logement des familles en situation précaire, et sont élaborés conjointement avec les établissements publics d'intercommunalités (E.P.C.I), le représentant local de l'Etat et les partenaires du logement et de l'action sociale, si bien que plusieurs dispositifs pourront s'appliquer :

- **les conventions d'intercommunalité d'attribution** (C.I.A) : élaborées sous le pilotage des conférences intercommunales du logement (CIL), qui traduisent les orientations des C.I.L en répartissant les attributions à réaliser entre les bailleurs sociaux, et en définissant, pour chaque organisme HLM, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attributions. Les CIA remplacent l'accord collectif et la convention d'équilibre territorial prévue par l'article 8 de la loi Lamy (art. 70).
- **le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées** (PDALHPD) : établit le repérage des ménages en difficultés, développe des offres de logements adaptées et diversifiées. Il soutient la solvabilisation et l'accompagnement social de ces ménages. Aujourd'hui fondé sur les besoins des "personnes prioritaires" telles que l'entend la loi Egalité et Citoyenneté, il inclut les personnes reconnues prioritaires au titre du DALO et au titre de l'habitat indigne.
- **le programme local d'habitat** (P.L.H) : est le document stratégique obligatoire pour certaines communautés de communes, établit un diagnostic du fonctionnement du marché local, ainsi que les orientations et programmes d'actions (notamment en terme de construction de logements). Il met en relation des objectifs de développement avec la politique d'urbanisation, de transport et de développement économique. Désormais il

précisera la typologie non seulement des logements à réaliser, mais aussi de ceux à mobiliser en indiquant l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'ANAH ou issue d'un dispositif d'intermédiation et de gestion locative sociale.

- **la convention d'utilité sociale** (C.U.S) : est le document stratégique de la politique patrimoniale et de gestion d'un organisme H.L.M. conclue avec le Préfet et établie pour une période de 6 ans renouvelable, elle a pour objet :
  - la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme,
  - la politique sociale de l'organisme,
  - la politique de l'organisme pour la qualité du service rendu aux locataires.Désormais, la liste des entités associées à l'élaboration des CUS est révisée : les départements et les EPCI ayant des "obligations de mixité sociale" en sont signataires. Enfin, la convention d'utilité sociale inscrit la mise en œuvre de la nouvelle politique de loyer, dans un objectif de mixité sociale, afin de rendre compatible les loyers de logements situés hors QPV avec les revenus des ménages les plus pauvres.
  
- **le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs** (PPGDLSID) : est élaboré par tous les EPCI qui ont des « obligations de mixité sociale » en lien avec les organismes H.L.M, les S.E.M de construction et de gestion de logements sociaux et les représentants d'Action Logement. Il a pour but de définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social, à satisfaire le droit à l'information en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales. Il va donc fixer les orientations destinées à assurer la gestion partagée de la demande et l'information aux demandeurs. Il peut aussi envisager la mise en place d'un système de cotation de la demande et/ou d'un dispositif de location voulue. De plus, il doit en plus prévoir "un système de qualification de l'offre de logements sociaux du territoire en fonction d'indicateurs fixés par le plan, ainsi que les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs fixés".

**Le conseil d'administration de l'Opac du Rhône a, selon la politique d'attribution définie ci-dessus, décidé du présent règlement intérieur de la commission d'attributions des logements et d'examen de l'occupation des logements, celui-ci définissant ses orientations et ses modalités de fonctionnement.**

### **Article 3 – Objet de la Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

---

La Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) a pour rôle :

- de décider de l'attribution nominative des logements à usage d'habitation gérés par l'Opac du Rhône ;
- à compter du 1er janvier 2019, d'examiner les 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.

La CALEOL de l'Opac du Rhône donne un avis sur les attributions des logements préalablement à leur mise en location, y compris lorsqu'il y a mutation interne de locataires ou lorsqu'il s'agit de la mise en place d'un bail glissant.

Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne sur internet.

## **Article 4 – Compétences géographiques**

---

L'Opac du Rhône gère un patrimoine réparti sur la région Auvergne-Rhône-Alpes.

La CALEOL est l'instance décisionnaire en matière d'attribution des logements de l'Opac du Rhône. Elle a aussi pour rôle l'examen triennal des conditions d'occupation des logements. Etant précisé que toutes acquisitions de logements sociaux et intégrées dans le patrimoine de l'Opac du Rhône, relèvera du champ de compétence de la commission d'attribution de logements sociaux.

## **Article 5 - Composition de la CALEOL**

---

Conformément à l'article R.441-9 du Code de la construction et de l'habitation, la commission d'attribution des logements et d'examen des conditions d'occupation des logements est composée des membres suivants :

### **1° Ayant voix délibérative :**

- 6 membres titulaires désignés par le conseil d'administration de l'Opac du Rhône en son sein dont un membre ayant la qualité de représentant des locataires, pouvant être suppléés par toute personne dûment désignées par celui-ci ;
- 6 membres suppléants désignés par le conseil d'administration de l'Opac du Rhône, dont un membre a la qualité de représentant des locataires. Une même personne peut être désignée par le conseil d'administration en qualité de suppléant de plusieurs membres de la CALEOL ;
- du représentant de l'Etat dans le département ou de son représentant (Monsieur le Préfet ou son représentant) ;
- du maire de la commune où sont implantés les logements attribués ou de son représentant, par application de l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation, il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

- le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- s'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, du président de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant.

**2° Avec voix consultative :**

- 1 représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- 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 du lieu d'implantation des logements.

## **Article 6 - Durée**

---

La durée du mandat des membres de la commission dépend de la durée de leur mandat exercé en qualité d'administrateurs de l'Opac du Rhône. En conséquence, la perte du statut de membre de la CALEOL résultera :

- de la perte de la qualité du statut d'administrateur du conseil d'administration de l'Opac du Rhône pour les membres titulaires ou suppléants désignés par celui-ci en son sein,
- de la perte de la qualité du statut de locataire pour un membre représentant les administrateurs élus par les locataires.

Il est précisé qu'il appartiendra au conseil d'administration de désigner un remplaçant.

Il est expressément précisé que les membres titulaires désignés par le conseil d'administration de l'Opac du Rhône pourront être révoqués à tout moment par celui-ci, sur décision motivée.

## **Article 7 - Organisation de la CALEOL**

---

### **1. Désignation du Président**

Lors de sa première séance et jusqu'au renouvellement des membres de la CALEOL, les six membres désignés par le Conseil d'administration de l'Opac du Rhône élisent en leur sein et à la majorité absolue, un Président. En cas de partage égal des voix, la désignation se fera au bénéfice de l'âge soit le candidat le plus âgé. En cas d'absence du Président, un Président de séance est désigné parmi les membres présents à la CALEOL.

Le Président est élu pour la durée de son mandat de membre de la Commission.

## **2. Convocation**

Une convocation sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen présentant les mêmes garanties à chaque membre de la CALEOL, au moins 3 jours avant la date de réunion de la commission.

La convocation comportera le lieu, la date et l'heure de la commission.

## **3. Quorum et délégation de pouvoir**

La CALEOL peut délibérer valablement si au moins 3 de ses membres désignés par le Conseil d'administration de l'Opac du Rhône sont présents ou représentés, non compris les membres ayant voix consultative. Le cas échéant, le quorum est fixé à au moins 3 membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

Sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou de visioconférence. En cas d'absence de quorum la commission est ajournée et le Président de la Commission convoque à nouveau ses membres dans un délai de 4 jours francs. Dans ce cas, elle pourra valablement délibérer sans nécessité de quorum.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe, avec voix délibérative, aux séances uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente.

Un membre de la commission peut, en cas d'absence, être suppléé ou se faire représenter par un autre membre de la commission. Le pouvoir ne peut être mis en place qu'en cas d'absence du suppléant et chaque membre titulaire ou suppléant ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir. Par conséquent, outre sa propre voix, un membre de la commission ne peut recevoir plus d'un pouvoir.

## **4. Périodicité et lieu des réunions**

La CALEOL se réunit en fonction d'un ordre du jour constitué d'un nombre de logements à attribuer.

Elle se réunit au minimum, une fois tous les mois.

Un calendrier sera établi trimestriellement par les services de l'Opac du Rhône, celui-ci fixera la fréquence des réunions. Ce planning prévisionnel sera entériné après consultation des membres de la commission, et diffusé à l'ensemble des membres.

Les réunions de la Commission ont lieu au siège de l'Opac du Rhône.

A titre exceptionnel, elles pourront se tenir dans les locaux des agences de l'Opac du Rhône.

## **5. Secrétariat de la commission d'attribution des logements**

Le secrétariat de la commission est assuré par le personnel de l'Opac du Rhône, celui-ci a en charge l'organisation, l'animation et sa bonne tenue. Par conséquent, assisteront également à la commission d'attribution des logements de l'Opac du Rhône :

- au moins 1 représentant du département services aux clients rattaché au service des attributions des logements, et un représentant de l'agence en charge des dossiers.

A ce titre, il est notamment compétent pour :

- convoquer les membres de la CALEOL de l'Opac du Rhône selon les modalités fixées par le présent règlement et fixer un ordre du jour,
- préparer, instruire et présenter les dossiers à la commission. Les dossiers sont présentés sous forme de fiches récapitulatives et synthétiques, comportant les principales caractéristiques du logement proposé et le profil du candidat. Pour les programmes neufs, la présentation des dossiers est accompagnée d'une description du programme de la résidence (typologie, loyers, réservations...),
- apporter toutes les informations nécessaires et toutes précisions utiles aux membres de la commission,
- rédiger les procès-verbaux, notifier et exécuter les décisions de la CALEOL aux intéressés.

## **6. Procès-verbal d'attribution des logements**

Le procès-verbal d'attribution fera notamment apparaître :

- la liste des membres présents ou représentés et participants à la séance de la commission,
- la liste des attributions effectives et les refus,
- la liste des attributions d'urgence réalisées hors commission et ses motifs,
- les motivations des décisions de non attribution ou de rejet.

Les procès-verbaux sont conservés au siège de l'Opac du Rhône, dans un registre spécial et classés par commission selon un ordre chronologique.

## **Article 8 – Décision de la Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

---

### **1. Procédure d'attribution des logements**

La commission statue sur les dossiers qui lui sont présentés en toute objectivité et avec la même attention, après avoir fait l'objet d'une instruction préalable par les services instructeurs de l'Opac du Rhône en charge des dossiers. Toute demande déposée à l'Opac du Rhône fait l'objet d'un enregistrement national conforme à la réglementation et visant la délivrance d'un numéro unique.

La commission examine les candidatures présentées en référence aux principes législatifs et réglementaires et à ceux énoncés dans la charte d'attribution. Etant rappelé que les articles R.441-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation fixent les règles de la procédure



A ce titre, l'Opac du Rhône pourra accueillir une personne isolée ou un ménage dans son patrimoine et lui faire signer un bail sans passage préalable en commission d'attribution des logements dans les conditions suivantes :

- en cas de situation d'extrême urgence et résultant de l'une des situations suivantes sans que la liste ne soit exhaustive savoir : incendie, catastrophe naturelle, inondation, explosion, etc. ....,
- le ménage répond des conditions d'attribution d'un logement social,
- le relogement est concomitant à la perte du logement répondant à la situation d'extrême urgence,
- le président de la commission d'attribution des logements de l'Opac du Rhône doit donner son accord préalablement à la décision et ce par tout moyen,
- la commission d'attribution des logements de l'Opac du Rhône validera le dossier à la première séance qui suivra la signature du bail et consignera sa décision sur procès-verbal.

### **3. Décisions de la Commission d'Attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements**

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante.

Pour chaque dossier de demande de logement, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée.

Lorsque la CALEOL se réunit à distance, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

Pour chaque candidat, la commission prendra l'une des décisions suivantes :

- a) Attribution du logement proposé à un candidat ;
- b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;
- c) Attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste limitative mentionnée à l'article R.441-2-4-1, est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat. Il est précisé la communication

de la pièce manquante devra intervenir dans un délai maximum de 15 jours à compter de la date de tenue de la commission.

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;

e) Décision mentionnée au d de l'article R.441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L.441-2-2 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas de rejet d'une candidature formulée par la CALEOL, le refus d'attribution sera notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution (article L.441-2-2 du CCH). Les motifs de non-attribution sont notamment les suivants :

- le fait que le demandeur soit propriétaire d'un logement adapté à sa situation,
- l'appréciation dûment justifiée de la non capacité à payer le loyer et les charges locatives,
- la non adaptation du logement aux besoins du ménage,
- l'appréciation de la mise en place d'un accompagnement social spécifique,
- l'absence de l'offre correspondant au souhait du demandeur,
- l'appréciation du besoin d'une prise en charge par une structure d'accompagnement afin d'occuper le logement de manière autonome.
- la non constitution du dossier (pour besoin de complément d'instruction du dossier),

#### **4. Procédure d'examen triennal des conditions d'occupation des logements**

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones tendues, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires.

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

Pour chaque dossier, le vote s'effectue à haute voix ou à main levée.

En cas d'égalité des voix, le Président de la Commission dispose d'une voix prépondérante.

Saisie par les services internes de l'Opac du Rhône, elle peut également conseiller en matière d'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel d'un locataire.

Son avis est notifié aux locataires concernés.

## **Article 9 – Exercice des fonctions et confidentialité**

---

La fonction de membre de la commission d'attribution des logements de l'Opac du Rhône est exercée à titre gratuit, elle pourra être indemnisée dans les conditions fixées par son conseil d'administration.

Compte tenu du caractère nominatif des attributions et de l'examen de situations familiales, toutes les personnes appelées à assister aux réunions des commissions d'attribution des logements seront tenues à la discrétion à l'égard des informations qui seront portées à leur connaissance dans le respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

Les membres de la commission d'attribution des logements sont soumis à un devoir de confidentialité. Cela signifie qu'un membre de la commission :

- s'engage à un devoir de loyauté en défendant les intérêts de l'Opac du Rhône au travers de cette instance, mais également en étant partie prenante des décisions ou avis qui seraient pris par la commission d'attribution des logements,
- s'engage à un devoir de discrétion en s'obligeant à ne pas communiquer à des tiers des informations confidentielles portées à sa connaissance dans le cadre des réunions de la commission,
- s'engage à un devoir d'impartialité en s'abstenant de faire part de ses avis personnels,

Lors de son entrée en fonction et pendant la durée de son mandat, chaque membre de la commission doit être en mesure de communiquer à l'Opac du Rhône les informations et renseignements jugés utiles et permettant à celui-ci de veiller à ce que chaque décision prise soit sans préjudice pour la responsabilité de l'intéressé et demeure sans conséquence dommageable pour l'office.

## **Article 10 - Bilan annuel et suivi des décisions**

---

La CALEOL rend compte de son activité au moins une fois par an au conseil d'administration de l'Opac du Rhône.

Les services de l'Opac du Rhône préparent le bilan annuel des attributions et le compte rendu de l'activité de la commission.

Ce bilan présente les attributions réalisées par la commission au cours d'une année civile et est présenté au conseil d'administration de l'Opac du Rhône.

## **Article 11 – Modification du présent règlement**

---

Toute modification du présent règlement sera impérativement soumise au Conseil d'Administration pour approbation.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Séance du 10 avril 2019 à 14h30**

**Opac du Rhône – Salle Laurent Bonnevoy**

**PRESENTS :**

- M. Christophe GUILLOTEAU, Président
- M. Gérard BONIN - Mme Laurence BOSSY-CAMPELS
- Mme Yasmina BOUGHDIRI - M. Lionel BRUNEL – Mme Martine CHARVET
- M. Claude CHOTARD - Mme Mireille FAIDUTTI - M. Daniel FAURITE
- M. Christian GALLET – M. Philippe GARNIER - M. Louis GILLET
- Mme Myrose GRAND - Mme Amal HAMIDOUCH - Mme Geneviève HECTOR
- Mme Marie-Laurence MADIGNIER - M. Bernard PERON -
- Mme Mireille SIMIAN - M. Daniel VALERO – M. Laurent VILLE

**REPRESENTES :**

- Mme Myriam BERTHIER représentée par Mme Myrose GRAND
- M. Bernard FIALAIRE représenté par M. Philippe GARNIER
- M. Thierry FORT représenté par Mme Yasmina BOUGHDIRI
- Mme Annick GUINOT-LAFAY représentée par Mme Mireille SIMIAN
- Mme Annie METRAL représentée par le Président Christophe GUILLOTEAU
- M. Renaud PFEFFER représenté par M. Daniel VALERO

**AVEC VOIX CONSULTATIVE :**

- Mme Khédidja LAICHI-FOULON

**PRESENTS A TITRE CONSULTATIF :**

- M. Michel MICOULAZ, Directeur général, assisté de :  
M. Flavien Micha  
Mmes Séverine CANTELLA – Myriam POIRIEUX - Marie JOLY

