

Office Public de l'Habitat de la ville de Colombes
29, avenue Henri Barbusse - 92701 Colombes cedex
Tél. : 01 41 19 14 14 - Fax : 01 41 19 14 45
www.colombes-habitat-public.fr

**REGLEMENT INTERIEUR DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS
ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)
DE COLOMBES HABITAT PUBLIC-ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

Le Conseil d'Administration de Colombes Habitat Public a modifié la dénomination de la Commission d'Attribution des Logements (CAL) en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), conformément à la loi n° 2018-1021 du 23 Novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN venant modifier les articles L 441-2, L 441-3 et L 442-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H).

Article 1 – Objet

La CALEOL a pour rôle :

- L'attribution nominative de tous les logements à usage d'habitation dont Colombes Habitat Public est propriétaire, en fonction de la politique d'attribution et des orientations définies par le Conseil d'Administration et dans le respect de la réglementation en vigueur.
- L'examen triennal, à compter du 1^{er} janvier 2019, des conditions d'occupation des logements ainsi que l'examen de l'adaptation du logement aux ressources du ménage dans les conditions fixées par l'article L.442-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 – Compétence géographique

L'activité de la commission s'exerce sur tout le territoire de compétence de Colombes Habitat Public.

Article 3 – Composition

La commission est composée d'un membre de droit (le Maire ou son représentant) et de six membres élus avec voix délibérative ainsi que d'un membre représentant les associations agréées avec voix consultative (L 441-2 du CCH).

Parmi les 6 membres élus au sein du Conseil d'Administration, figurent notamment :

- Un administrateur représentant les locataires,
- Un administrateur représentant la Caisse d'Allocations Familiales.

Les membres de droit suivants peuvent, à leur demande, participer à la Commission d'Attribution :

- Le Préfet des Hauts-de-Seine ou son représentant,
- Le Président du conseil de territoire des EPT de la métropole du Grand Paris ou son représentant.

La CALEOL est également composée de membres avec voix consultative :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique,
- Un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale des Hauts-de-Seine sur demande du (de la) Président(e) de la CALEOL,
- Les réservataires participent aux décisions de la CALEOL qui concernent l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Article 4 – Durée des mandats

La durée du mandat de chacun des membres de la commission est égale au maximum à la durée du mandat d'administrateur de Colombes Habitat Public selon sa fonction représentative.

Article 5 – Présidence

Les membres à voix délibérative de la commission élisent en leur sein, à la majorité absolue, un(e) Président (e). En cas de partage des voix, le (la) candidat(e) le (la) plus âgé(e) est élu(e).

La durée des fonctions du (de la) Président(e) est égale au maximum à la durée de son mandat en tant qu'administrateur de Colombes Habitat Public.

En cas d'absence du (de la) Président(e), il (elle) désigne un membre de la CALEOL auquel il (elle) transfère l'ensemble de ses pouvoirs de décision et de vote.

Article 6 – Convocation

La convocation des membres de la commission aux séances est faite sous forme de communication d'un planning remis semestriellement.

Article 7 – Quorum et délibération

La commission peut valablement délibérer si au moins quatre des sept membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.

La représentation des membres peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre. Chaque membre ne peut recevoir qu'un pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents et représentés. La voix du Maire de la ville de COLOMBES, ou de son représentant, est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Les services de Colombes Habitat Public dressent le procès-verbal de la Commission. Il est signé à la séance qui suit par le (la) Président(e) de la séance. Les procès-verbaux sont conservés pendant 30 ans.

Toute offre de logement indique le délai de réponse de dix jours accordé au bénéficiaire.

Article 8 – Eligibilité des dossiers et politique d'attribution

8.1- Proposition de candidats

La CALEOL exerce ses attributions dans le respect des objectifs fixés à l'article L 441 du CCH et des priorités définies aux 1^{er} à dixième alinéas de l'article L 441-1 en faveur des personnes défavorisées et de celles qui rencontrent des difficultés de logement. Colombes Habitat Public participe au relogement des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO ainsi que des personnes bénéficiant d'une priorité au titre de l'attribution d'un logement visées à l'article L441-1 du CCH.

Elle se conforme aux orientations applicables à l'attribution des logements définies par le Conseil d'Administration de l'Office du 6 décembre 2016 et à la convention entre la Ville de Colombes et Colombes Habitat Public du 21 mars 2017.

Colombes Habitat Public attribue les logements dans le respect des objectifs partagés et contractualisés avec ses partenaires, veille à l'équilibre territorial et à la mixité sociale, traite avec équité la pluralité des demandes, favorise les parcours résidentiels qualitatifs

Lors de l'attribution, il est tenu compte des vœux du demandeur mais également de l'adéquation du logement avec ses besoins et de ses capacités financières.

Chaque demandeur doit être inscrit au fichier unique régional. Les priorités d'attributions sont les suivantes :

- ✓ Favoriser le logement des jeunes de moins de 30 ans et la décohabitation familiale ;
- ✓ Répondre aux besoins des ménages pour lesquels le loyer en secteur privé représente un taux d'effort supérieur à 40% ;
- ✓ Faciliter le relogement des ménages dont l'un des membres est lourdement handicapé ;
- ✓ Favoriser le rapprochement domicile-travail ;
- ✓ Répondre aux demandes des ménages monoparentaux ;
- ✓ Inciter les personnes en sous occupation à être relogées dans des logements plus petits et plus adaptés à leur composition familiale
- ✓ Reloger les familles confrontées à une opération d'urbanisme
- ✓ Reloger les familles habitant le parc privé et confrontées à un péril ou à l'insalubrité.
- ✓ Apporter une attention particulière aux populations spécifiques.

L'ancienneté de la demande reste le critère prépondérant.

La politique d'attribution des logements favorise la diversité sociale dans chaque immeuble. Les priorités d'attribution sont donc appréciées par la CALEOL en prenant en compte la situation sociale de chaque résidence..

Enfin, Colombes Habitat Public mène une politique active d'échanges de logement afin de faciliter la mobilité résidentielle. Le nombre de logements disponibles à la location ne permettant pas de faire face à toutes les demandes d'échanges des locataires, l'offre d'un habitat adapté tout au long de la vie doit donc être réservé, en priorité, aux situations suivantes :

- ✓ Les demandeurs d'un logement plus petit ;
- ✓ Les demandeurs d'un logement adapté au vieillissement ou au handicap ;
- ✓ Les familles en sur occupation souhaitant un logement plus grand ;
- ✓ Les demandeurs d'un logement moins cher permettant de régler une dette locative ou de faire face à une situation de baisse des revenus ;
- ✓ Les relogements en urgence consécutifs à des violences ou des menaces ;
- ✓ Les assistants maternels et familiaux travaillant à domicile à la recherche d'un appartement adapté.

8.2 - Présentation des dossiers

Les dossiers sont présentés en séance sous forme de fiches individuelles de synthèse par le service logement de Colombes Habitat Public. Les dossiers contiennent des éléments sur la situation familiale et financière des demandeurs, et les caractéristiques du logement, permettant de justifier l'adéquation de la proposition aux caractéristiques du candidat.

Sauf en cas d'insuffisance de candidats, la CALEOL examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, qu'elle classe par ordre de priorité.

8.3 – Périodicité

La commission se réunit tous les 15 jours, sauf exception.

Article 9 – Les compétences en matière de conditions d'occupation du logement de ses locataires

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements définies par décret, la CALEOL examine les conditions d'occupation des logements signalés par Colombes Habitat Public. La commission constate la situation du locataire et définit les caractéristiques du logement adéquat. 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, afin de proposer "un logement adapté aux souhaits de l'occupant et ses capacités" dans les cas suivants :

- suroccupation telle que définie à l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale,
- sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH,
- départ de l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté au handicap,
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie, nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté,
- dépassement des plafonds de ressources applicables au logement occupé.

La CALEOL formule un avis sur les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

Les sanctions prévues aux articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH restent applicables aux locataires concernés.

La commission se réunit, à ce titre, au moins deux fois par an.

Article 10 – Rapport d'activité de la CALEOL

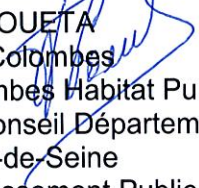
Une fois par an, la CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'Administration de Colombes Habitat Public sous la forme d'un rapport détaillant les informations statistiques en matière d'attribution, arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée.

Ce rapport est ensuite transmis au Préfet des Hauts-de-Seine et au Maire de Colombes.

Article 11 – Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, les membres de la commission, les représentants de la ville de Colombes et les personnels de Colombes Habitat Public sont tenus à la discrétion absolue par rapport aux informations qui sont portées à leur connaissance et aux motivations des décisions prises.

Colombes, le 12 avril 2019


Nicole GOUETA
Maire de Colombes
Présidente de Colombes Habitat Public
Vice-Présidente du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine
Vice-Présidente de L'Etablissement Public Territorial
Boucle Nord de Seine
Chevalier de la Légion d'Honneur