



RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

REGLEMENT INTERIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Immobilière Rhône-Alpes

Conseil d'administration du 18 décembre 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE : LES ORIENTATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

I – MISSION – COMPETENCE – COMPOSITION – PRESIDENCE

- 1 MISSION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS
- 2 COMPETENCE GEOGRAPHIQUE
- 3 PERIODICITE, LIEU ET FORMAT DES REUNIONS
- 4 COMPOSITION
- 5 DUREE DES MANDATS
- 6 PRESIDENCE DE CHAQUE CALEOL
- 7 INDEMNISATION DES MEMBRES SIEGEANT AUX COMMISSIONS

II – LES REGLES DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- 1 CONVOCATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION
- 2 PRESENTATION DES CANDIDATURES A LA COMMISSION
- 3 DELIBERATION DE LA COMMISSION
- 4 DECISIONS DE LA COMMISSION
- 5 CONFIDENTIALITE
- 6 REGLES DE DEONTOLOGIE
- 7 CONTESTATION ET RECOURS

III – DIVERS

- 1 COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION
- 2 DENONCIATION
- 3 OBLIGATION DE PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR

ANNEXE I : MENAGES PRIORITAIRES ET MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION

ANNEXE II : MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA CALEOL DEMATERIALISEE DE LA SOCIETE

ANNEXE III : MODALITES D'EXAMEN TRIENNAL DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

LES ORIENTATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Conformément à l'article L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), l'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

En vertu des dispositions de l'article L.441-2 et R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été créé, par décision du conseil d'administration de la société, des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Conformément à l'Article R441-9 du CCH (alinéa IV du II), le conseil d'administration de la société définit :

- ❑ **La charte d'attributions de logements ;**
- ❑ **Le règlement intérieur sur le fonctionnement des CALEOL ;**
- ❑ **La composition nominative des membres CALEOL désignés pour représenter la Société.**

Les évolutions réglementaires et sociétales conduisent régulièrement le Conseil d'administration de la société à mettre à jour ces documents afin qu'ils demeurent des documents de référence fiables pour l'ensemble des équipes de la société et des membres des commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements se tenant tout au long de l'année sur les différents territoires.

Ces documents sont publics et consultables depuis le site internet d'Immobilière Rhône-Alpes, afin d'informer en toute transparence du processus d'attribution de la société, les réservataires et les demandeurs de logements.

La charte des attributions de logements validée par le Conseil d'administration du 19 juin 2020 fixe les objectifs et les conditions de mise en œuvre de la politique d'attribution d'Immobilière Rhône-Alpes en faveur de l'accès au logement des publics prioritaires, de la mixité sociale, du logement des salariés et de l'accompagnement des mobilités résidentielles des locataires 3F.

Le présent règlement intérieur, validé par le Conseil d'administration du 18 décembre 2025 prend en compte les orientations politiques de la charte des attributions de la société, ainsi que les dernières réformes relatives à la gestion de la demande et des attributions en flux des logements locatifs sociaux, afin d'assurer la conformité des décisions d'attribution, dans le respect :

- Du cadre réglementaire d'intervention
- Des conventions signées avec l'ensemble des réservataires des logements de la société.

1 MISSION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Attribution nominative des logements conventionnés de la société Immobilière Rhône-Alpes

Chaque commission a pour objet l'attribution nominative de tous les logements locatifs appartenant à la société.

Les logements intermédiaires institués par l'ordonnance numéro 2014-159 du 20 février 2014 pourront faire l'objet d'une attribution sans passage en CALEOL dans le respect des règles et plafonds de ressources autorisées.

La commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements exerce sa mission dans le respect des articles L441-1 et L441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, portant respectivement sur les critères de priorité et les modalités de fonctionnement des commissions de médiation et de reconnaissance DALO en prenant en compte les objectifs généraux des attributions de logements sociaux fixés à l'article L441 du même code.

Les logements locatifs sont attribués dans le respect des dispositions des articles L441-1 et suivants et des engagements généraux qui figurent dans la Charte d'Attribution et qui sont définis par les membres du Conseil d'administration.

La liste des ménages prioritaires figure dans l'annexe 1.

La Charte d'attribution s'assure de la cohérence des politiques locales au regard du logement concerné. Une politique harmonieuse de peuplement est recherchée.

Lorsque les candidats sont présentés par les réservataires institutionnels et contractuels, la commission attribue les logements dans le respect des modalités de l'article R441-5 et des termes des conventions de réservation.

La concertation de première attribution, lors de la première mise en service d'un programme

Conformément à l'article R441-5 du CCH, une concertation peut être organisée avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme.

L'objectif recherché est de trouver la meilleure adéquation logement/famille et d'assurer une occupation sociale équilibrée et pérenne dès la livraison et les premières mises en service des logements de la résidence.

Trois mois au moins avant la livraison, l'ensemble des réservataires sont invités à participer à cette concertation.

Même si la commune ne détient aucun droit de réservation sur l'opération nouvelle concernée, celle-ci est systématiquement conviée à participer à cette réunion de concertation portant sur le premier peuplement de la résidence.

Une commission d'attribution ad hoc pourra être organisée à l'initiative de la société ou sur demande des réservataires.

Cette concertation ne se substitue pas à la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements.

Examen de l'occupation des logements

En vertu de l'article L.442-5-2 du CCH pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les services de la société Immobilière Rhône-Alpes examinent, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Les services de la société soumettent à l'avis de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les situations des locataires se trouvant dans l'une de ces cinq catégories fixées par les textes et selon des modalités entérinées par le conseil d'administration (cf. annexe III) :

1. Suroccupation du logement telle que définie aux articles L. 822. 10 et R. 822-25 du CCH (Créé par Décret n°2019-772 du 24 juillet 2019 -art.).
2. Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du CCH (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.109 (V))
3. Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté
4. Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap
5. Dépassement du plafond de ressources applicable au logement

Sur la base de l'avis émis par la commission, les services de la société peuvent procéder avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

❑ Situation particulière des relogements provisoires urgents et évolution des contrats de locations en cours

Les cas de régularisation d'avenants aux baux de location en cours (avenant de transfert de baux, ajouts de cotulaire non réglementaire...) bien que ne constituant pas une attribution au sens de l'article R 441-1 du CCH, sont présentés aux membres de la CALEOL pour vérification et contrôle du respect des conditions réglementaires requises.

La décision des membres de la CALEOL sur ces évolutions de baux fait l'objet d'une annexe distincte portée au procès-verbal de la CALEOL.

A titre purement informatif, il est précisé que les conventions d'occupations précaires (COP) passées dans le cadre d'un relogement temporaire par suite d'un sinistre ou pour un programme de travaux nécessitant une intervention en urgence avec relogement provisoire pour la durée des travaux, ne donnent pas lieu à attribution.

2 COMPETENCE GEOGRAPHIQUE

La compétence géographique de chaque commission est fixée par le conseil d'administration de la société.

Compte tenu de la dispersion du parc locatif de la société, il est constitué une commission d'attribution par secteur de gestion sur décision du conseil d'administration.

Le conseil d'administration pourra à tout moment décider de la création de commissions supplémentaires pour répondre à des besoins particuliers.

Les établissements publics de coopération intercommunale, dès lors qu'ils sont dotés d'un PLH ou de la compétence habitat et comprenant au moins un QPV, peuvent demander la création d'une commission d'attribution si l'organisme dispose plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire concerné.

La séance de la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements pourra, si les dispositions techniques sont mises en place, prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités de convocation et de tenue des séances décrites à l'annexe II du présent règlement.

3 PERIODICITE, LIEU ET FORMAT DES REUNIONS

Chaque commission est réunie aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois tous les deux mois en un lieu fixé, pour chaque réunion, par le président de ladite commission.

La séance pourra se dérouler physiquement dans le lieu désigné dans la convocation et/ou de façon dématérialisée selon les modalités décrites à l'annexe II du présent règlement.

Le président peut définir un calendrier périodique des commissions. Ce calendrier vaut convocation permanente pour les membres permanents de la commission.

Les commissions d'Immobilier Rhône-Alpes ont lieu à date fixe une fois par semaine, à l'exception de la commission de l'antenne de Tarare qui se réunit une fois tous les quinze jours.

Des commissions exceptionnelles peuvent être réunies afin d'examiner un ensemble de candidatures destinées à l'occupation de futures résidences neuves.

En cas de tenue d'une commission numérique d'attribution, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante en présentiel et/ou, au moyen d'outils informatiques dédiés et sécurisés. Ces outils garantissent notamment un accès sécurisé, l'identification des participants, le respect de la confidentialité des échanges, un choix libre et éclairé, le respect de la vie privée des candidats demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour chaque membre, de renvoyer la décision à une commission physique.

4 COMPOSITION

❑ Les membres de la CALEOL

Il est préalablement rappelé que la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements est une émanation du conseil d'administration.

En application de l'article R. 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la composition de chaque commission d'attribution est arrêtée par le conseil d'administration qui désigne six représentants par commission, dont un représentant des locataires.

Le conseil d'administration pourra en outre désigner un suppléant pour chaque titulaire de la commission.

- Les membres désignés par le Conseil d'administration

Les commissions d'attribution d'Immobilier Rhône-Alpes sont composées de six membres titulaires, désignés par le conseil d'administration, dont :

- un administrateur de la société ou une personne qualifiée externe,
- quatre salariés de la société,
- un locataire de la société sur proposition des confédérations de locataires.

Ces commissions ont six membres suppléants dont :

- un administrateur de la société ou une personne qualifiée externe,
- quatre salariés de la société,
- un locataire de la société sur proposition des confédérations de locataires.

Les membres suppléants salariés désignés par le conseil d'administration peuvent représenter indifféremment en cas d'absence le/les membres salariés titulaires.

- **Les membres de droit avec voix délibérative**

Les membres avec voix délibératives sont fixés par la réglementation comme suit :

- le représentant de l'Etat dans le département,
 - les présidents des EPCI compétents en matière d'habitat sont membres de droit et reconnus avec voix délibérative.
 - le maire de la commune où sont implantés les logements attribués, est également membre de droit de la commission. Il est systématiquement invité à assister aux séances de la commission. Il peut se faire représenter par l' élu chargé du logement ou un agent du service logement de la commune.
 - Les 6 membres désignés par le conseil d'administration
- **Les autres participants avec voix consultative**

Conformément à l'article L441-2 modifié par la Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, les réservataires des logements non-membres de droit, participent avec voix consultative aux décisions de la commission d'attribution, et ce, en cas de présentation de candidature sur un logement de leur contingent.

Est convié, avec voix consultative, le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3, et ce, si l'agrément inclut la participation aux commissions d'attribution. Ce représentant est désigné par les organismes agréés ou par le préfet lui-même.

Les représentants des collectivités territoriales, (Conseil Départemental, Conseil Régional), pourront assister sur leur demande, et avec voix consultative, aux réunions de la commission d'attribution lors de la présentation de candidatures sur des logements de leur contingent identifié.

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.

Les maires des arrondissements de la ville de Lyon sont par ailleurs invités à titre consultatif aux séances de la commission pour ce qui concerne les logements attribués dans leur arrondissement.

La liste des membres des commissions autres que les membres de droit, est mise à jour par le Conseil d'administration à chaque modification.

5 DUREE DES MANDATS

La durée du mandat des membres n'est pas limitée, sauf décision contraire du conseil d'administration de la société.

Les membres désignés en qualité d'administrateurs, en qualité de salariés ou en qualité de locataire de la société, sont réputés démissionnaires d'office dès qu'ils perdent la qualité d'administrateur, de salarié ou de locataire de la société.

Les membres des commissions d'attribution désignés par le conseil d'administration peuvent être révoqués à tout moment par le conseil d'administration qui doit pourvoir à leur remplacement lors du conseil d'administration suivant.

6 PRESIDENCE DE CHAQUE CALEOL

Les six membres de chaque commission élisent en leur sein à la majorité, un président choisi parmi les membres titulaires, ce dernier est élu pour une durée d'un an prenant effet le premier janvier. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

S'il est amené à quitter sa présidence en cours de mandat, une élection aura lieu dans les meilleurs délais pour procéder à son remplacement.

La commission désigne dans les mêmes conditions un vice-président, choisi parmi les membres titulaires, qui présidera la séance en cas d'absence du président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, la commission désigne à chaque séance celui des membres qui doit présider la séance, celui-ci pouvant être choisi parmi les suppléants.

7 INDEMNISATION DES MEMBRES SIEGEANT AUX COMMISSIONS

Les membres titulaires et suppléants désignés par le conseil d'administration, qu'ils soient administrateurs ou non, à l'exception des salariés de la société, sont indemnisés à chaque fois qu'ils sont présents à la commission d'attribution selon les modalités fixées par le conseil d'administration, dans la limite d'une fois par jour.

II – LES REGLES DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION D’ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D’EXAMEN DE L’OCCUPATION DES LOGEMENTS

1 CONVOCATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Les membres titulaires de chaque commission, ainsi que les membres de droit sont convoqués aux séances au moins deux jours francs avant chaque réunion.

Les convocations sont transmises exclusivement par courrier électronique. Elles mentionnent l’ordre du jour de la réunion.

Sur décision du président de la CALEOL et moyennant accord unanime avec les membres présents en séance, un salarié de la société Immobilière Rhône-Alpes ou une personne extérieure peut participer à une CALEOL sans voix délibérative ni consultative, à la condition de s’engager à respecter les règles de déontologie et de confidentialité du présent règlement intérieur précisées dans l’article 6.

2 PRESENTATION DES CANDIDATURES A LA COMMISSION

Aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par une commission d’attribution si la demande n’a pas fait l’objet d’un enregistrement et de la délivrance d’un numéro unique selon la procédure décrite aux articles L441-2-1 et R441-2-1 et suivants du CCH qu’il s’agisse des personnes physiques ou morales mentionnées à l’article L442-8-1.

Chaque candidature à un logement disponible fait l’objet d’une analyse préalable par les antennes de gestion locative avant passage devant la commission d’attribution des logements.

Une synthèse est établie pour chacune des candidatures et présentée aux membres de la commission. Elle récapitule les principales caractéristiques du logement et les données essentielles de la famille permettant aux membres de la commission d’apprécier le respect des conditions réglementaires d’attribution, l’adéquation du logement aux besoins et possibilités de la famille et des objectifs de mixité sociale fixés par les instances locales (Convention Intercommunale d’Attribution – CIA).

Afin de vérifier la classification des ménages selon les quartiles de revenus, la synthèse est enrichie du rattachement des communes aux EPCI, de la valeur du premier quartile, de l’indicateur de cotation de la demande et du calcul automatique des unités de consommation.

La commission peut être amenée à se faire confirmer par la société la classification prioritaire de la candidature au regard de l’Article L441-1 du CCH modifié par la Loi Egalité et Citoyenneté

Conformément à l’article 111 de la Loi Elan et selon l’article L 441-2-8 du CCH, les EPCI ou EPT dotés d’un PLH ou ayant la compétence habitat avec au moins un QPV auront pour obligation de mettre en place un système de cotation de la demande.

Il est tenu compte du patrimoine, de la composition du ménage, de son niveau de ressources et de ses conditions de logement actuelles. L’éloignement des lieux de travail, la mobilité géographique liée à l’emploi et la proximité des équipements sont également analysés (cf. annexe 1).

Conformément au Décret N° 2019-873 du 21 août 2019 art.6, les commissions d’attribution doivent examiner au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

La société procède alors comme suit :

- Le réservataire peut déterminer un ordre de priorité pour candidats multiples désignés.
- Les dossiers sont analysés et présentés à la commission d'attribution, cette dernière pouvant modifier l'ordre des candidats.
- Dans l'hypothèse où le réservataire adresse les trois dossiers sans l'ordre de priorité, ce dernier est déterminé par les membres de la commission sur présentation des trois candidats selon les critères prioritaires définis à l'article L441-1, l'indicateur de cotation de la demande, la date d'ancienneté de la demande et la prise en compte de la diversité sociale et des spécificités du site concerné.
- Dès lors que la société se trouve dans la situation de désigner elle-même le candidat (y compris en cas de délégation conformément aux conventions de gestion en flux) elle s'attache, dans la mesure des possibilités, à présenter à la commission d'attribution plusieurs candidats.

Il peut être dérogé à l'obligation d'examiner au moins trois demandes par logement uniquement dans les cas suivants :

- En cas d'insuffisance de candidats conformément à l'Article R441-3 du CCH :
 - Dans le cas d'un logement réservé, le réservataire doit justifier par écrit de son impossibilité de présenter trois candidats.
- Dans les autres cas, il peut être proposé un seul candidat :
 - Candidat dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent par la commission de médiation DALO ;
 - Attribution à une personne morale en vue de sous-louer ;
 - Candidatures prioritaires présentées pour l'attribution de logements ayant bénéficié de la subvention mentionnée à l'article D. 331-25-1 du CCH (subvention « PLAI adapté ») ;
 - Candidatures prioritaires dans le cadre de relogement NPNRU, Opération de démolition/reconstruction et opération de réhabilitation lourde ;
 - Glissement de bail ;
 - Mutation relevant d'un caractère prioritaire tel que défini dans la charte d'attributions de la société ;
 - Permutation de logement ;
 - Logements non conventionnés.

En cas de non-respect de cette obligation et du maintien par le réservataire d'une désignation unique non justifiée, la société Immobilière Rhône-Alpes se réserve le droit de ne pas présenter le dossier de candidature en CALEOL et de reprendre le logement à échéance du délai de désignation.

3 DELIBERATION DE LA COMMISSION

Chaque commission peut valablement délibérer si trois de ses membres sont présents. Sont réputés présents les membres titulaires ou suppléants participant à la séance, par voie d'audio ou de visioconférence. Tout membre de la commission peut donner pouvoir à un autre membre de la commission de le représenter lors de la séance. Chaque membre de la commission ne peut bénéficier que d'un pouvoir.

De manière spécifique, les administrateurs siégeant aux commissions peuvent, en cas d'indisponibilité, conformément à la décision du conseil d'administration du 21 avril 2010, donner pouvoir à un membre titulaire d'une autre commission d'attribution également administrateur.

En cas d'absence de désignation d'un quelconque de ses membres, la commission a capacité pour se réunir et délibérer valablement.

Le représentant de l'Etat dans le département dispose d'une voix délibérative. Il en est de même pour les présidents des EPCI compétents en matière d'habitat.

En cas d'égalité de voix lors du vote de la commission, le maire dispose d'une voix prépondérante. Les représentants des réservataires disposent d'une voix consultative. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

4 DECISIONS DE LA COMMISSION

Conformément au décret du 15 février 2011, l'article R441-3 du CCH stipule que la commission d'attribution peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui ou de son désistement.

Dans l'hypothèse où le réservataire désigne plusieurs candidats sans ordre de priorité, ce dernier est déterminé par les membres de la commission sur présentation des candidats selon les critères prioritaires définis dans l'article L441-1 : la date d'ancienneté de la demande, la prise en compte de la diversité sociale et les spécificités du site concerné.

Pour apprécier les ressources du ménage demandeur, la commission étudie le taux d'effort calculé selon l'arrêté du 10 mars 2011 et le reste pour vivre actualisé.

Elle tient compte du montant de l'aide personnalisée au logement et des ressources du ménage, ainsi que des charges du logement non prévues dans les provisions mensuelles.

Conformément au décret n°2015-523 du 12 mai 2015, les quatre types de décisions suivantes peuvent être pris par la commission d'attribution :

- 1) **Attribution du logement proposé à un candidat** : la candidature est recevable et obtient le logement ;
- 2) **Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité** : cette décision concerne les candidatures acceptées et classées par ordre de priorité. Celle-ci pouvant faire l'objet d'une attribution du logement si le candidat classé devant eux se désiste ;
- 3) **Attribution sous condition suspensive** : cette décision s'applique si la commission d'attribution fixe un délai au demandeur pour produire un élément complémentaire. Si la pièce réclamée est fournie dans le délai, le demandeur signe le bail.
- 4) **Non-attribution du logement proposé** : cette décision de refus s'applique à un moment précis et pour un logement identifié. Ce qui signifie que ce même candidat pourrait être positionné et accepté sur un logement mieux adapté à sa situation.

Les motifs de non-attribution sont précisés en annexe.

L'article L441-2-2 stipule que tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document signé du Président de la commission d'attribution, et exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

Dans le cas d'un ménage reconnu prioritaire par la commission de médiation et désigné par le préfet à l'organisme pour être relogé, la commission d'attribution se prononce sur l'attribution d'un logement comme pour toute attribution. En cas de refus de la candidature, il convient d'argumenter la décision auprès du préfet.

La décision d'attribution, conformément aux évolutions du SNE au titre de la « gestion partagée de la demande » sera rendue accessible au demandeur et aux réservataires.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le président de séance. Ces procès-verbaux sont conservés cinq ans par ordre chronologique dans un registre spécial ou de manière dématérialisée et font l'objet d'un archivage dans le respect des règles RGPD.

Les procès-verbaux sont envoyés à chaque membre de la commission d'attribution.

5 CONFIDENTIALITE

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

La société Immobilière Rhône-Alpes collecte et traite de la donnée à caractère personnel afin de pouvoir instruire les demandes de logement social lors de la CALEOL.

Ces données concernent des demandeurs de logement ou des locataires. Ces dernières sont utilisées uniquement pour l'instruction de la demande de logement social et la prise de décision d'attribuer ou non un logement. Tout autre usage par les membres de la CALEOL de ces données est strictement interdit.

Conformément au Règlement Général à la Protection des Données (RGPD), la société Immobilière Rhône-Alpes a instauré des mesures permettant une gestion et une sécurisation adéquates des données à caractère personnel au regard de leur sensibilité. En tant que membre de la CALEOL, les membres de la commission sont soumis au respect de ces règles, plus particulièrement, ils s'engagent à :

- Ne pas divulguer les données à caractère personnel concernant les demandeurs de logement ou les locataires de la société auxquelles ils auront accès ;
- Ne pas utiliser ces données à d'autres fins que l'analyse des candidatures et la prise de décision d'attribuer ou non un logement ;
- Ne prendre aucune copie ou photographie des documents qui seront remis ou projetés pendant la CALEOL ;
- Retourner tout document remis en séance à l'issue de la CALEOL ;
- Informer sans délai la société en cas de perte ou de données conservées de manière accidentelle entraînant la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à leur connaissance ;
- Respecter de façon absolue les obligations précitées.

Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec la Charte de déontologie du Groupe Action Logement, en particulier le paragraphe 3 des règles de comportement consacré à la confidentialité.

En cas de non-respect des obligations précitées, de manière accidentelle ou intentionnelle et entraînant la perte, la compromission de la confidentialité ou la divulgation non autorisée des données à caractère personnel portées à sa connaissance, la société ne pourra être, en tout état de cause, tenue pleinement responsable des éventuelles conséquences pour les personnes concernées.

6 REGLES DE DEONTOLOGIE

Les membres de la CALEOL sont tenus de respecter les droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens et les règles déontologiques suivantes :

- Garantie d'égalité de traitement des demandeurs ;
- Impartialité ;
- Observation d'un devoir de réserve ;
- Confidentialité des données personnelles des candidats.

En cas de lien ou risque de conflit d'intérêt entre un candidat et un membre de la CALEOL, ce dernier est tenu d'en informer le président de la CALEOL et de quitter la séance jusqu'à ce que la décision d'attribution soit prononcée.

En cas de conflit d'intérêt portant sur le président de la CALEOL, ce dernier est tenu de confier la présidence à un membre de la CALEOL, et de quitter la séance jusqu'à ce que la décision d'attribution soit prononcée.

7 CONTESTATION ET RECOURS

Les décisions de la commission ne peuvent faire l'objet d'appel. Seul le président peut demander une nouvelle délibération de la commission à une date ultérieure.

Les éventuels recours contre des décisions relèvent du tribunal administratif compétent.

Le rôle de promotion de l'égalité des chances confiée au « défenseur des droits » (Haute Autorité de Lutte contre les Discriminations) peut le conduire à étudier les plaintes, à procéder à des vérifications, à témoigner devant le tribunal.

III – DIVERS

1 COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

Conformément à l'article R441-9 CCH, chaque commission rend compte de son activité, au moins une fois par an, au conseil d'administration de la société dont elle dépend.

Conformément aux l'articles L.441-2-5 CCH et 78 de la loi 3DS, des bilans consolidés des attributions sont réalisés et transmis :

- Au moins une fois par an au représentant de l'Etat dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés à l'article L. 441-1-1 et aux maires des communes intéressées.
- Avant le 28 février de chaque année, à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction.

2 DENONCIATION

Le présent règlement peut être modifié ou dénoncé à tout moment par décision du conseil d'administration.

3 OBLIGATION DE PUBLICITE DU REGLEMENT INTERIEUR

Afin de garantir la transparence de l'ensemble du processus d'attribution, le présent règlement intérieur est un document public mis à la disposition de l'ensemble des demandeurs de logement et de toute autre personne qui en ferait la demande. Il est publié dans les conditions prévues par l'article R.441-9 paragraphe IV du Code de la Construction et de l'Habitation.

ANNEXE I - MENAGES PRIORITAIRES ET MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION

1 LISTE DES MENAGES PRIORITAIRES

La liste des ménages prioritaires est fixée selon des critères réglementaires fixés à l'article L. 441-1 du CCH. Les personnes prioritaires sont les ménages ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du Droit au Logement Opposable (DALO), puis à ces ménages s'ajoutent :

- 1) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- 2) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- 3) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- 4) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- 5) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- 6) Personnes exposées à des situations d'habitat indignes ;
- 7) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du Code Civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre I^{er} du même code ;

Dans le cadre de violences conjugales et intrafamiliales, dans le cas des situations précédemment décrites, en cas d'impossibilité pour le candidat ou la candidate de fournir un dépôt de plainte, la société Immobilière Rhône-Alpes accepte une main courante accompagnée d'un rapport social rédigé par un travailleur social rattaché à une structure ou association d'aide aux victimes.

Le rapport social devra contenir à minima :

- Les éléments permettant d'identifier le partenaire et l'accompagnement social proposé ;
 - Les éléments justifiant les violences subies et la mise en danger ;
 - Les démarches sociales et juridiques entreprises ou envisagées par la victime (divorce, garde d'enfants, etc.).
- 8) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévue à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
 - 9) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225- 5 à 225-10 du code pénal ;
 - 10) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
 - 11) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
 - 12) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

- 13) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

2 MOTIFS DE NON-ATTRIBUTION

L'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté précise que l'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de non-attribution.

Les motifs réglementaires (articles L 441-2-1 et R 441-1 du CCH)

Aucune candidature ne peut être examinée, ni aucune attribution de logement prononcée par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, si celle-ci n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement de la demande (Article L 441-2-1).

Les motifs ci-dessous s'imposent à la société et ne lui laissent aucune possibilité d'appréciation :

- L'absence de titre de séjour en cours de validité correspondant à l'un des titres de séjour ou documents prévus par l'arrêté du 1^{er} février 2013 pris pour l'application de l'article R. 441-1 (1^o) du code de la construction et de l'habitation pour les personnes physiques de nationalité étrangère,
- Des ressources excédant les limites réglementaires du financement du logement proposé (sauf dérogations prévues par le CCH). Les ressources prises en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes appelées à vivre dans le logement – hors personnes hébergées.
- L'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social est propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et a les capacités financières de générer des revenus suffisants pour accéder à un logement du parc privé peut constituer un motif de refus (Article L 441-2-2 du CCH). En cas d'une mobilité professionnelle éloignée ou d'un besoin de décohabitation : les membres de la commission apprécieront la situation du ménage candidat dans sa globalité avant de statuer.
- Obligation en matière de mixité sociale résultant de l'article L.441-1-6 du CCH telle que fixée par la convention intercommunale d'attribution du territoire d'implantation du logement aux conditions d'application de l'article L.441-1-6 du CCH.

Les autres motifs

▪ Refus du logement par le candidat

- Le candidat notifie par écrit son refus
- Le candidat ne donne pas suite à la proposition de logement, malgré des relances.

▪ Pièces justificatives incomplètes, incohérentes ou irrégulières

L'étude du dossier et son analyse s'effectuent à partir des seuls documents listés dans l'arrêté en vigueur relatif aux pièces justificatives fournies par le candidat pour l'instruction de sa demande de logement locatif social.

Un contrôle des pièces des dossiers d'attribution est réalisé pour vérifier :

- La conformité des justificatifs requis pour l'accès au logement social ;
- L'adéquation du logement proposé avec la candidature présentée ;

- La véracité et l'authenticité des documents fournis au regard de la situation du candidat.

En cas d'incohérence constatée entre les pièces du dossier du candidat, la CALEOL doit justifier du caractère incohérent des informations fournies en regard des informations et documents fournis par le candidat sur sa situation familiale, sa situation professionnelle, ses ressources déclarées, son statut résidentiel.

Dans ce cas, il sera demandé préalablement par écrit au candidat de s'expliquer sur l'incohérence constatée dans un délai de dix jours. Les courriers envoyés au candidat formalisant la liste des documents attendus et manquants sont conservés et joints au dossier.

Lorsque des documents nécessaires à l'instruction ne figurent pas dans le dossier du candidat, la société informe par écrit le demandeur du caractère incomplet de son dossier en lui accordant un délai de trois à dix jours pour fournir les pièces manquantes. La preuve de la réclamation des pièces manquantes et de leur non-production dans le délai imparti pourra être apportée. Le document demandé doit figurer dans la liste limitative de l'arrêté en vigueur relatif aux pièces justificatives.

Des vérifications y compris sur les sites internet sont effectuées pour contrôler la véracité ou l'authenticité des pièces justificatives transmises par le candidat.

Tous les documents attestant de la falsification doivent être joints au dossier, lorsqu'il existe une preuve formelle de falsification d'un document motivant une non-attribution pour ce motif. En cas de fraude avérée, l'information sera également transmise au réservataire à l'origine de la désignation, ainsi qu'au service du SNE.

▪ **Inadéquation du logement à la situation de la famille**

POUR SOUS-OCCUPATION, si le nombre de pièces du logement souhaité est supérieur de plus de 1 au nombre des personnes composant la famille candidate (Article L 621-2 du CCH modifié par la Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017). La définition d'une situation de sous-occupation s'est assouplie par l'élargissement de la définition de la composition familiale aux enfants en droit de visite ou d'hébergement.

Nombre de personnes	Sous-occupation
1 personne	T3 et +
2 personnes	T4 et +
3 personnes	T5 et +
4 personnes	T6 et +

L'appréciation de l'adéquation du logement à la composition familiale peut considérer différents types d'éléments permettant des exceptions de sous-occupation en lien avec les besoins du ménage ou les caractéristiques du logement : libération d'un grand logement, agrément d'assistante maternelle, fausse typologie, besoins spécifiques liés à la santé, zones détendues, etc...

POUR SUROCCUPATION, si la surface habitable globale du logement demandé est inférieure ou égale à 16 m² pour 2 personnes, augmentée de 9 m² par personne supplémentaire (Article R. 822-25 du CCH en référence aux normes d'habitabilité pour l'allocation logement selon le code de la sécurité sociale).

La société considère qu'une famille est également en situation de suroccupation si le nombre de chambres du logement souhaité est inférieur à la moitié des personnes composant la famille candidate. La commission d'attribution logement reste seule décisionnaire pour apprécier l'adéquation entre le logement proposé et la composition familiale ou situation du ménage.

Nombre de personnes	Suroccupation	Précisions
1 personne	9 m ²	Plus de suroccupation si logement de + de 70 m ²
2 personnes	16 m ²	
3 personnes	25 m ²	
4 personnes	34 m ²	
5 personnes	43 m ²	
6 personnes	52 m ²	
7 personnes	61 m ²	
8 personnes	70 m ²	

- **Pour typologie ou surface inadaptée aux capacités financières du ménage**, sachant qu'avec l'attribution d'un logement plus petit le candidat pourrait être accepté.
- **Pour inadéquation de la catégorie de financement par rapport à la composition familiale**. L'utilisation de ce motif sera conditionnée par la spécificité du dossier.
- **Pour logement familial inadapté au profil du candidat** qui relève davantage d'une structure d'hébergement (troubles psychiques, absence d'autonomie). L'utilisation de ce dernier motif sera conditionnée par l'établissement d'une évaluation sociale préalable.
- **Pour inadaptation du logement au sens de son accessibilité :**
 - ↳ Qu'il s'agisse d'un candidat en situation de handicap désigné sur un logement non adapté ou non accessible : le degré d'adaptation du logement doit être en concordance avec la situation de santé du candidat.
 - ↳ Qu'il s'agisse d'un candidat ne se trouvant pas en situation de handicap ou de mobilité réduite et qui serait désigné sur un logement adapté.

Conformément à l'article R441-4, les logements aménagés pour des personnes handicapées peuvent être, à défaut de candidat, attribués en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

- **Pour localisation du logement considéré trop éloigné des lieux de travail** des personnes composant le foyer.

Dans ce cas, il est recommandé que la motivation de la décision d'une non-attribution soit étayée et justifiée par des conditions d'accessibilité en transport incompatibles entre le domicile et le travail au regard de la situation familiale globale du ménage et à minima d'une distance supérieure à plus de 70 km du domicile ou à plus d'1h15 de trajet.

L'utilisation de ce motif de refus sera possible au titre des situations ci-dessus et dans la perspective d'une possible attribution d'un autre logement mieux adapté à la situation du ménage.

- **Incapacité du demandeur à faire face aux dépenses du logement proposé et/ou impossibilité de mettre en place un dispositif d'accompagnement adapté.**
 - **Le taux d'effort net** est calculé selon les règles de l'arrêté du 10 mars 2011 et correspond au rapport entre la somme intégrant le loyer principal, le loyer des annexes, les charges récupérables et le montant de la contribution du locataire aux économies de charges résultant des travaux d'économie d'énergie réalisés par le bailleur (déduction faite de l'APL estimée) et les ressources mensuelles (comprenant pensions et prestations) au moment de la demande des

personnes qui vivront au foyer qui sont mentionnées dans le formulaire de la demande unique CERFA.

- **Le reste pour vivre** est calculé sur la base :
 - De toutes les ressources mensuelles,
 - Du nombre d'unités de consommation selon l'échelle OCDE (également utilisée par l'INSEE)
 - Du nombre de jours / mois au nombre de trente
 - Du loyer principal, des charges locatives récupérables, des dépenses individuelles d'énergie et de fourniture d'eau
 - Du montant de l'APL estimée

Le reste pour vivre est calculé sur la base de 40% du smic net actualisé annuellement. Il permet de disposer d'une valeur de référence sur le seuil de pauvreté par jour pour une personne. L'analyse de cette valeur reste indicative et doit être pondérée en fonction du nombre d'occupant, de 18€ pour une personne seule à 11€ pour une famille.

L'analyse du reste pour vivre, qui permet d'appréhender la solvabilité du candidat au regard du revenu disponible du ménage pour les dépenses autres que celle liées au logement, n'est toutefois pas un motif réglementaire de refus d'attribution.

Le reste pour vivre sera uniquement étudié lorsque le taux d'effort dépasse les 35%.

Si la CALEOL constate l'incapacité du ménage à faire face aux dépenses du logement, elle pourra motiver son refus d'attribution en se fondant exclusivement sur le taux d'effort.

Les candidatures trop fragiles pourront être assorties d'une demande d'aide à l'accès.

Les éventuels plans d'apurement connus comme les dettes de quelque nature que ce soit (loyers, crédits à la consommation...) ne sont pas intégrés dans le calcul du taux d'effort et du reste pour vivre.

Dans l'hypothèse où le candidat communique des informations relatives à l'existence d'une dette, elles constituent un élément d'appréciation de sa situation dans le cadre d'une analyse globale.

La loi Molle, en son Article 55, limite le recours au cautionnement et conduit le bailleur à ne plus demander de caution sauf si celle-ci est apportée par un organisme visé par le Décret n°2009-1659 du 28.12.2009 (FSL, CIL, associations auxquelles un fonds de solidarité pour le logement ou un fonds local accorde sa garantie et tout organisme ou association qui apportent, à titre gratuit, leur caution à un candidat à la location) ou si le demandeur est un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Ce motif pourra également être utilisé dans l'hypothèse où le ménage refuse, en amont de la présentation de sa candidature en commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, le dispositif d'accompagnement qui lui est proposé.

▪ **Motifs liés au comportement**

Un refus d'attribution peut être prononcé par référence à l'obligation de tout locataire « d'user de la chose louée en bon père de famille » (article 1728 du Code civil) ou d'user paisiblement des locaux loués (article 7 de la loi du 6 juillet 1989).

Les refus pour détention d'animaux dangereux ou bruyants, pour un comportement agressif ou menaçant à l'égard de la société ou des voisins, ou de violences, ou de tapages diurne et nocturne doivent être motivés par des pétitions, ou des dépôts de plaintes communiqués à la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements.

Ce motif pourra être utilisé en présence de candidats anciennement locataires du groupe ayant entraîné des troubles ou ayant fait l'objet d'une procédure d'expulsion ou de dépôts de plaintes dans le cadre de trafics ou de squats.

Néanmoins, toute appréciation subjective est à éviter, l'ANCOLS considérant « la sociabilité et le comportement » comme des critères sans fondement légal.

La société Immobilière Rhône-Alpes se réserve le droit de ne pas présenter en CALEOL le dossier de candidats faisant l'objet d'une plainte active ou d'une condamnation en conséquence d'une agression à l'encontre d'un personnel de la société ou d'un autre bailleur.

ANNEXE II

MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA CALEOL DEMATERIALISEE DE LA SOCIETE

1 TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

- Article L. 441-2 du Code de la construction
- Décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial
- Ordonnance N°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial

La présente annexe au règlement intérieur de la CALEOL de la société Immobilière Rhône-Alpes décrit les modalités de fonctionnement des séances tenues à distance. Ces modalités garantissent la bonne information de l'ensemble des membres de la commission, leur permettent de faire part de leurs décisions de façon concomitante en respectant la confidentialité des échanges et assurent le respect de la vie privée des demandeurs, notamment en proscrivant les transmissions d'informations personnelles par des outils non sécurisés.

2 MOYENS TECHNIQUES

Les moyens techniques utilisés pour réaliser des CALEOL à distance permettent :

- De limiter les accès à la visioconférence aux membres invités via un mot de passe et/ou une salle d'attente de filtrage à l'entrée,
- De faire part de leurs décisions de façon concomitante en respectant la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs,
- La certification des signatures du PV et de la présence des membres attestant de la conformité du quorum requis pour délibérer.

Pour l'organisation des CALEOL, la société Immobilière Rhône-Alpes vérifie que les membres disposent d'un accès aux moyens techniques permettant leur participation effective à la commission et remet à chacun un mode opératoire.

3 CONVOCATION

La convocation est envoyée par mail à l'ensemble des membres de droit de la CALEOL dans les délais fixés à l'article II-1 du règlement intérieur ; elle contient l'ordre du jour, la date et l'heure de convocation. Cette convocation est doublée de l'envoi d'un lien permettant de se connecter à la date et aux heures fixées dans la convocation à l'application informatique utilisée pour tenir la commission à distance.

Seuls les participants invités peuvent se connecter, ainsi que les personnes de la société habilitée pour assurer le secrétariat de la commission.

Une salle d'attente permet au secrétariat de la CALEOL sous l'autorité de sa présidence d'accepter l'accès à la commission.

4 DEROULEMENT DES SEANCES DE LA CALEOL

Au jour et à l'heure de la convocation, les participants se connectent à la commission à distance en visioconférence.

L'accès des membres invités à la visioconférence est soumis à la connexion par un mot de passe ou à l'autorisation d'accéder à la visioconférence par le secrétariat de la CALEOL sous l'autorité de sa présidence depuis une salle d'attente permettant le filtrage des entrées.

Les participants peuvent se voir, s'entendre et se parler et le secrétariat de la CALEOL sous l'autorité de sa présidence peut partager son écran pour présenter les dossiers sans transmission des documents aux membres.

Les décisions se prennent en séance et sont consignées dans le procès-verbal.

Le procès-verbal est alimenté au fur et à mesure sur l'outil de gestion de la société Immobilière Rhône-Alpes et est édité en format PDF pour une signature par le président de la commission, cette signature peut être électronique via un outil garantissant la sécurité et l'authenticité du signataire.

La participation et la validité du quorum sont garanties par l'une des modalités suivantes :

- La transmission par mail daté du jour et de l'heure de la commission d'un accusé réception de présence par ses membres.
- Le rapport de connexion à la commission des membres convoqués ou la signature électronique des membres présents à la commission

En cas d'incident technique, la délibération et la procédure peuvent être reprises ou poursuivies dans les mêmes conditions ou reportées à une CALEOL à laquelle les membres seront physiquement présents si les conditions techniques ne sont pas réunies pour tenir valablement la séance.

ANNEXE III

MODALITES D'EXAMEN TRIENNAL DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

1 CHAMPS D'APPLICATION DE L'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a ajouté la compétence d'examen de l'occupation des logements à la CAL, devenue la CALEOL.

Chaque contrat de logement situé en Zones A bis, A et B1, doit être examiné tous les 3 ans, et faire l'objet d'un passage en CALEOL s'il s'inscrit dans les critères édictés par la loi.

Pour ces situations, la CALEOL définit le cas échéant les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire, peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

L'avis est notifié à l'intéressé, afin d'étudier avec lui les possibilités de mobilité résidentielle.

Contrats éligibles à l'examen de l'occupation par la CALEOL, c'est-à-dire relevant d'au moins un des critères suivants:

<ul style="list-style-type: none">• Sur-occupation telle que définie dans l'article D- 542-14-1 (dernier alinea) du code de la sécurité sociale : surface habitable d'au moins 9 m² pour une personne seule, 16 m² pour un couple sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9 m² par personne supplémentaire dans la limite de 70 m² pour 8 personnes et plus
<ul style="list-style-type: none">• Sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2 du même code
<ul style="list-style-type: none">• Logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap
<ul style="list-style-type: none">• Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté
<ul style="list-style-type: none">• Dépassement du plafond de ressources applicable au logement : dépassement du plafond de ressources du logement (PLAI, PLUS et PLS) avec le revenu fiscal de référence N-2. Cette analyse n'est pas la même que pour le SLS, en effet, pour un logement PLAI, la comparaison doit se faire au regard du plafond PLAI et non PLUS.

Les contrats suivants ne seront pas concernés :

- Contrats résiliés (transfert de bail refusé/commandement de quitter délivré)
- Contrats avec personnes morales (associations, bail glissant...)
- Les personnes hébergées qui ne sont pas à charge et déclarées dans les occupants du logement (Article L. 621-2 du CCH et L. 441-1-2)

2 LA STRATEGIE D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR LA CALEOL

Compte tenu de la forte tension entre l'offre et la demande et du volume de contrat à traiter, la société Immobilière Rhône Alpes n'a pas la capacité organisationnelle, ni l'offre de logements mobilisables pour mettre en œuvre l'accompagnement opérationnel des parcours résidentiels de l'ensemble des situations concernées par les critères édictés par la loi.

Aussi, il est proposé de prioriser, dans un premier temps, l'examen des situations selon un scoring permettant d'identifier les situations définies dans les orientations et priorités de la politique d'attribution de la société Immobilière Rhône-Alpes.

La méthode de scoring proposée est la suivante. Elle sera intégrée dans l'outil de gestion pour permettre aux équipes et aux membres des CALEOL de prendre en compte ces critères dans l'examen des situations.

Catégories	SCORING	Variables Ulis
① Suroccupation du logement	0 = non 1) ≤ 9m ² manquants 2) entre 10m ² et ≤18m ² 3) > à 18m ²	Nb de m ² manquants
② Sous-occupation du logement	0) = non 1) = manque 1 personne 2) = manque 2 personnes 3) = manque 3 personnes et +	Nb d'occupants manquants
③ Logement quitté par l'occupant qui présentait un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté	0) = non 1) = oui	
④ Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté	0) = non 1) = oui	
⑤ Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.	0) = non 1) 100% et 120% 2) entre 121% et 150% 3) > 151%	% de dépassement

Pour initier l'examen de l'occupation des logements par la CALEOL, il est proposé d'étudier en priorité les situations suivantes :

- ① **les situations de forte suroccupation (scoring 3 – puis 2)**
- ② **les situations de forte sous-occupation (scoring 3 – puis 2)**, en excluant dans un premier temps :
 - Titulaires de plus de 65 ans sauf :
 - Situations d'impayés pour lesquelles un relogement permettrait de diminuer le taux d'effort ;
 - Avec une demande de mutation existante ;
 - Familles d'accueil suivant l'agrément ;
 - Personne à Mobilité Réduite ou handicap sauf si en demande de mutation.
- ③ **les situations de fort dépassement de plafonds (scoring 3 – puis 2)**, sauf dans les cas suivants :
 - Résidences situées en QPV par arrêté préfectoral
- ④ **les situations de locataires ayant un logement adapté quitté par l'occupant présentant un handicap**
- ⑤ **les situations de locataire ayant une reconnaissance d'un handicap ou perte d'autonomie nécessitant un logement adapté**

Il sera accordé une priorité, dans l'accompagnement à la recherche d'une solution de relogement, aux locataires remplissant ces critères de priorité et ayant une demande de logement active d'une ancienneté de plus de 18 mois.

Considérant les dispositifs déjà existants, qui visent à assurer par les équipes d'Immobilière Rhône Alpes un suivi et un accompagnement individualisé dans la recherche d'une solution de relogement des ménages locataires qui sont concernés par l'une des situations suivantes :

- Locataires d'un programme à démolir
- Locataire d'un logement en vente
- Locataires en dépassement de plafonds Molle (+150% des plafonds PLS)

Il est proposé d'exclure ces situations du périmètre des dossiers prioritaires à soumettre à la CALEOL.

3 MISE EN ŒUVRE

L'examen de l'occupation des logements pourra être réalisé de façon concomitante à la commission d'attribution ou dans le cadre d'une commission dédiée. Les modalités d'organisation seront laissées à l'appréciation des antennes et des membres de la CALEOL pour prendre en compte les priorités et contraintes propres aux contextes locaux. Les membres de la CALEOL recevront avec la convocation, l'ordre du jour des dossiers à examiner.

Les informations disponibles sur la situation des locataires seront présentées en séance pour permettre aux membres d'émettre un avis, qui fera l'objet d'une notification par courrier aux locataires.

L'avis pourra être **défavorable** : Le locataire sera informé que sa situation a été examinée par la CALEOL. Il lui sera conseillé, s'il souhaite changer de logement, de s'inscrire sur les dispositifs existants (Al'in, bourses 3F...).

L'avis pourra être **favorable** : la CALEOL formulera une orientation sur le parcours résidentiel préconisé Location/accession et typologie de logement. Le locataire sera informé que sa situation a été examinée par la CALEOL et invité à prendre contact avec une personne qualifiée pour l'accompagner dans la recherche de logement, s'il souhaite changer de logement. Il lui sera également conseillé de s'inscrire sur les dispositifs existants (Al'in, bourses 3F...).

Les décisions de la CALEOL seront enregistrées dans les données du contrat du locataire.