

1°) Nombre de commissions

Compte tenu de la dispersion territoriale du patrimoine géré par la Société, il est décidé de créer une commission d'attribution dans chaque agence de la Société (Alençon, Argentan, Flers, de Lisieux et Mortagne).

2°) Fonctionnement

2.1) Fréquence des réunions

Les commissions CAL se réunissent deux fois par mois.

2.2) Composition des commissions

6 membres avec voix délibératives sont désignés :

<i>Titulaires à voix délibérative</i>	<i>Suppléants à voix délibérative</i>
Directeur Général	Directeur de la Gestion Locative et Commerciale
Secrétaire Général	Adjoint du Directeur de la Gestion Locative et Commerciale
1 Conseiller social	1 Agent Contentieux
Le responsable d'Agence	Un chargé de Clientèle
Le responsable d'Antenne	Un chargé de Clientèle
1 représentant des locataires	1 suppléant représentant des locataires

- Suite à la loi relative à l'égalité et à la Citoyenneté (loi du 27.01.17 : JO du 28.01.17), les réservataires non membre de droit peuvent siéger avec voix consultative pour l'attribution des logements pour lesquels ils disposent de contrats de réservation.
- Le Préfet ou son représentant est membre de droit de la Commission
- Le Maire est membre de droit avec voix prépondérante en cas d'égalité. La loi Egalité et Citoyenneté précise que lorsque l'EPCI sur le territoire duquel se situent les logements à attribuer, et, où a été créée une conférence intercommunale du logement, le Président de cet EPCI et non le Maire de la commune dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix (Loi ELAN : 109, II / art. L.441-2 du C.C.H.)
- Un représentant des associations menant des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, est désigné dans les conditions prévues par décret.
- Un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département est nommé.
- Tout expert que la Commission jugera utile de consulter.

Les représentants locataires qui siègent aux Commissions d'Attribution des Logements sont désignés comme suit :

Commissions d'Attribution des Logements (C.A.L.)	<i>Représentant locataire titulaire</i>	<i>Syndicat</i>	<i>Représentant locataire suppléant</i>	<i>Syndicat</i>
Alençon Sagim	MME DESERT	CLCV	Rep. Locataire ELU	
Argentan Sagim	MR VAUJOIE	INDECOSA	Rep. Locataire ELU	
Mortagne Sagim	MME POPPE	AFOC	Rep. Locataire ELU	
Flers Sagim	MR VAUJOIE	INDECOSA	Rep. Locataire ELU	
Lisieux Sagim	MR VAUJOIE	INDECOSA	Rep. Locataire ELU	

Un tarif de compensation est à appliquer au regard des représentants locataires :

- Un forfait pour les activités s'applique à hauteur de 7,33 € pour 2 heures de commission
- Le barème kilométrique des activités bénévoles est de 0,308€/km pour les automobiles et 0,120€/km pour les motos et scooters.

2.3) Présidence

Le Président est élu d'office et désigné par ordre suivant des 6 membres de la Commission :

- Directeur Général
- Directeur de la Gestion Locative et Commerciale (suppléant du Directeur Général)
- Secrétaire Général
- Adjoint du Directeur de la Gestion Locative et Commerciale (suppléant du Secrétaire Général)
- Responsable d'Agence
- Responsable d'Antenne

Pour valablement délibérer, la commission d'attribution des logements doit être composée à **minima de trois membres**.

2.4) Secrétariat des Commissions

Le secrétariat des commissions d'attributions (convocations des membres, établissement des listes de demandeurs, de logements disponibles, rédaction des procès verbaux, notification des avis aux demandeurs, archivage...) est placé sous la responsabilité des responsables d'agences.

Les membres de la commission seront convoqués de façon permanente suivant un planning remis à chacun en début d'année civile.

Les délibérés sont tenus secrets et restent confidentiels, seuls les avis validés par les commissions sont retranscrits et notifiés.

3°) Rôle des commissions CAL

3.1) Examen des demandes de logement

Phase 1 → Les commissions classent les demandes par priorités. Ces priorités sont issues de la réglementation (notamment des art. L 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation), des accords locaux et du règlement interne d'attributions approuvé par le conseil d'administration de la Société.

- les demandes sont classées en 4 catégories :

- **P1** - les demandes présentant un caractère d'extrême urgence.
- **P2** - demandes prioritaires.
- **P3** – demandes en attente non prioritaires
- **P4** – demandes ajournées ou rejetées

Lorsque plusieurs demandes présentant la même priorité sont susceptibles de se voir proposer un logement, la demande la plus ancienne est prioritaire.

Phase 2 → Les commissions étudient une ou plusieurs demandes pour chaque bien présenté. En cas de plusieurs demandes classées dans la même catégorie P1-P2...), la Commission attribue un rang à chaque demandeur (rang 1 – 2 – 3...). Si le rang 1 refuse le logement, le bien est automatiquement proposé au rang 2.

Phase 3 → Chaque commission est chargée d'attribuer les logements disponibles (vacants, en préavis, ou en attente de livraison) après avoir examiné l'ensemble des demandes enregistrées par la Société, selon :

- le niveau de priorité,
- l'ancienneté de la demande,
- Les besoins du demandeur,
- les capacités budgétaires du ménage à reloger (principe du taux d'effort budgétaire et du reste à vivre)
- le mode de vie du ménage,
- le principe de mixité sociale

Nota : les locations sont réalisables à toute date en cours de mois

Sur demande du Président de la CAL, une commission extraordinaire pourra être convoquée pour répondre à une demande précise.

3.2) Examen des propositions de logement et attributions

Aux fins d'attribuer les logements, les membres de la commission débattent des propositions préparées par les chargés de clientèle.

La commission confirme ou infirme les propositions de logement en motivant sa décision.

Les décisions sont retranscrites sur le procès verbal de commission ainsi que sur les notifications adressées aux demandeurs.

L'ensemble des membres présents de la CAL doivent signer le procès verbal.

3.3) Logements vacants

Dans le cas où des logements seraient vacants sur une commune et qu'il n'y a pas de demande déposée sur le territoire de cette commune, la commission peut rechercher dans l'ensemble des demandeurs du secteur, ceux susceptibles d'être intéressés par ces logements vacants.

4°) Proposition et attribution des logements

A l'issue de chaque commission les chargés de clientèle sous la responsabilité du responsable d'antenne :

- mettent en oeuvre les propositions de logement qu'ils adressent aux demandeurs
- adressent les notifications de décisions favorables ou défavorables aux demandeurs.
- procèdent aux attributions décidées par la commission.

5°) Conditions d'occupation

Suivant la loi ELAN : 109, II/art.L.441-2 du CCH,

La CAL acquiert une nouvelle compétence et doit produire l'examen triennal des conditions d'occupation des logements soumises par le bailleur. Cette mesure entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019. Le nom de la CAL évolue vers CALEOL (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements).

Le Président,
Michel RENARD