



COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL)

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE :

Le présent règlement se substitue au règlement établi et approuvé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 4 mai 2022 et à tous les avenants passés depuis lors. Il fixe les règles de fonctionnement et d'organisation de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) dans le cadre de la politique d'attribution telle qu'elle est définie par le Conseil d'Administration.

Le présent règlement intérieur de la CALEOL a été validé par le Conseil d'Administration de Rouen Habitat dans sa séance du 11/02/2026.

I. Principaux généraux :

- Article 1 - Création :

En application des dispositions des articles [L. 441-2 et suivants](#) et [R. 441-9 et suivants](#) du Code de la Construction et de l'Habitation, il est créé une commission qui est chargée de l'attribution des logements.

- Article 2 - Objet :

La commission est chargée :

De l'attribution nominative des logements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement propriété de Rouen Habitat ou gérés par Rouen Habitat. Par extension, la Commission d'Attribution des Logements procédera également aux attributions des logements non conventionnés,

et de l'examen triennal des 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.

- Article 3 – Compétence géographique :

La compétence géographique de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) s'étend à l'ensemble des logements locatifs qui sont propriété et/ou qui sont gérés par Rouen Habitat sur l'ensemble des communes d'implantation. Il existe donc **une unique Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)**.

- Article 4 – Compétence décisionnelle :

La Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) met en œuvre les orientations de priorités définies par la loi et la

politique d'attribution décidée par le Conseil d'Administration en prenant en compte notamment les objectifs fixés à l'article [L. 441](#).et les réglementations en vigueur.

- Article 5 – Composition :

La commission est composée de :

1. Avec voix délibérative :

- **6 membres**, dont l'un à la qualité de représentant des locataires, **désignés par le Conseil d'Administration**. Le(la) Président(e) de la CALEOL est élu(e) parmi ces membres pour la durée de son mandat de membre de la CALEOL et du Conseil d'Administration,
- le **Maire de la commune** (ou son représentant) sur laquelle sont situés les logements à attribuer, il dispose d'une **voix prépondérante en cas d'égalité des voix**,
- le **représentant de l'Etat** dans le département (ou son représentant)
- le **Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale** compétent en matière de programme local de l'habitat, pour l'attribution des logements (ou son représentant).

2. Avec voix consultative :

- le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article [L. 365-3](#) du Code de la Construction et de l'Habitation,
- un représentant du bureau d'aide sociale (CCAS) ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements, sur appel du (de la) Président(e) de la CALEOL à siéger, à titre consultatif,
- les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Par ailleurs, des représentants des services de Rouen Habitat, en charge notamment de la Gestion Locative, assistent aux réunions de la CALEOL en qualité de rapporteurs des dossiers des demandes de logements ou des dossiers d'examen de l'occupation des logements.

Les membres de la CALEOL peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'Administration qui motivera sa décision.

- Article 6 – Gratuité des fonctions de membre de la CALEOL :

Le mandat de tous les administrateurs est exercé à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article [R421-10](#) du Code de la Construction et de l'Habitation sans préjudice de l'allocation de l'indemnité forfaitaire compensatoire pouvant être décidée par le Conseil d'Administration en application des termes de ce même article.

- Article 7 – Modification de la composition de la CALEOL :

La composition de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) peut être adaptée à la suite de chaque renouvellement du Conseil d'Administration.

Toute modification de la composition de la CALEOL fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration.

L'absence d'un membre titulaire aux séances de la CALEOL pendant 6 mois consécutifs, sans motif valable, entraîne la perte de qualité de membre de la CALEOL.

- Article 8 – Déontologie :

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toute personne assistant aux séances de la CALEOL est tenue à une obligation de confidentialité. Le non-respect des règles de confidentialité pourra entraîner la révocation en tant que membre de la CALEOL.

Tout support contenant des informations à caractère nominatif reste la propriété de Rouen Habitat.

- Article 9 – Modification du règlement intérieur de la CALEOL :

Toutes les modifications ou ajouts éventuels au présent règlement intérieur feront l'objet d'un avenant soumis à l'approbation du Conseil d'Administration.

II. Le fonctionnement de la CALEOL :

- Article 1 - Convocation :

Les membres de la CALEOL sont convoqués aux séances par tout moyen par le (la) Président(e) de la CALEOL ou, en cas d'empêchement, par le membre de la CALEOL ayant le pouvoir du (de la) Président(e), sauf si les dates de réunions ont été fixées préalablement par l'envoi d'un calendrier prévisionnel des séances à l'ensemble des membres de la CALEOL. Dans ce cas, les convocations seront adressées par les services de la Direction Adjointe de Gestion Locative aux membres.

Un pouvoir est transmis avec la convocation. En cas d'absence, le membre souhaitant se voir représenté devra impérativement communiquer le pouvoir signé avant la tenue de la séance de CALEOL.

- Article 2 - Ordre du jour :

Le secrétariat de la CALEOL, assuré par les services de la Direction Adjointe de Gestion Locative, prépare l'ordre du jour ainsi que les dossiers qui seront présentés en séance. Un ordre du jour provisoire est joint à la convocation. Un ordre du jour définitif est remis en séance.

- Article 3 - Organisation des réunions :

3.1 – Périodicité des réunions :

Conformément à l'article [R441-9](#), la CALEOL se réunit au moins une fois tous les deux mois. Cependant, compte tenu de la nécessité de répondre dans les meilleurs délais aux besoins des demandeurs de logements, de favoriser les mutations et afin de limiter la vacance des logements, la CALEOL se réunit de manière bimensuelle. La CALEOL peut être amenée à se réunir plus régulièrement. Dans ce cas, les membres seront convoqués selon les règles habituelles.

3.2 – CALEOL dématérialisée :

Conformément à l'article [L441-2](#) du Code de la Construction et de l'Habitation et de la délibération N° 10/07/2020 du Conseil d'Administration du 8 juillet 2020, la CALEOL pourra se tenir par voie dématérialisée.

3.3 – Publicité des réunions :

Les séances de la CALEOL ne sont pas publiques.

3.4 – Quorum :

La CALEOL peut **valablement délibérer si au moins trois membres titulaires** ayant voix délibératives **sont présents**.

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

En cas d'égalité de voix lors du vote de la commission, **le maire ou son représentant dispose d'une voix prépondérante.**

En cas d'absence du maire ou de son représentant, et en l'absence de pouvoir transmis à l'un des membres ayant voix délibérative, et en cas d'égalité des voix, la voix prépondérante est transférée à le (la) Président(e) de la CALEOL.

Afin de permettre à la CALEOL de pouvoir délibérer valablement, il est demandé aux membres absents de privilégier un pouvoir à destination d'un membre présent, en respectant le format du formulaire adressé avec la convocation.

Le pouvoir devra être communiqué aux services de Direction Adjointe de Gestion Locative, par tout moyen, avant la tenue de la séance de CALEOL.

3.5 – Secrétariat :

Le secrétariat de la CALEOL est assuré par les services de la Direction Adjointe de Gestion Locative de Rouen Habitat qui :

- envoie les convocations, ordres du jour et formulaires de pouvoir,
- assure la tenue des feuilles de présence,
- compile les éventuels pouvoirs reçus et s'assure du quorum,
- assiste aux réunions, rédige les procès-verbaux et relevés de décisions,
- établit les courriers de décisions adressés aux candidats
- transmet aux services de l'Etat les procès-verbaux et les relevés de décisions.

- Article 4 - Compte rendu et bilan de l'activité de la CALEOL :

Un bilan de l'activité de Gestion Locative est présenté chaque année au Conseil d'Administration comprenant un bilan de l'activité de la CALEOL (Conformément à l'article R 441-9-II, 5ème alinéa).

- Article 5 – Les recours :

Suite à une décision défavorable de la Commission d'Attribution des Logements, le demandeur peut faire appel auprès du (de la) Président(e) de la CALEOL, sur demande motivée. Le dossier sera alors réexaminé, le cas échéant lors d'une séance de CALEOL ultérieure.

III. Modalités d'attribution et d'instruction des demandes de logements.

Les membres de la CALEOL procèdent à l'attribution :

- des logements du parc existant vacants ou venant à se libérer,
- des logements situés dans les programmes de logements neufs.

- Article 4 – Examen des demandes de logements :

Les attributions de logement relèvent de la seule compétence de la CALEOL mise en place par Rouen Habitat.

La CALEOL est chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif et se prononce sur l'ensemble des propositions d'attributions qui lui sont présentées. 3 dossiers sont positionnés par logement à attribuer sauf s'il y a une insuffisance de demandeurs. Une synthèse par candidat communique les informations clés sur la demande et le logement à attribuer.

- Article 5 – Les décisions :

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

Le Maire de la commune ou son représentant participe avec voix délibérative, il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, et en l'absence de pouvoir transmis à l'un des membres ayant voix délibérative, et en cas d'égalité des voix, la voix prépondérante est transférée à le (la) Président(e) de la CALEOL.

L'ensemble des décisions prises par la CALEOL fait l'objet d'une information auprès du demandeur.

Toute décision de non attribution ou de rejet doit être notifiée par écrit au demandeur en précisant le ou les motifs du refus d'attribution (Article [L441-2-2](#) du Code de la Construction et de l'Habitation).

- Article 6 – Dispositifs d'accompagnement à l'accès au logement :

Dans le cadre de l'examen des demandes de logement, les services de la Direction Adjointe de Gestion Locative et du service d'Accompagnement Social de Rouen Habitat peuvent être amenés à préconiser la mise en place de dispositifs d'accompagnement à l'accès au logement (Cautionnement institutionnel, Garantie de loyers, Accompagnement social externe ou interne (SSI CALEOL))

La commission valide les propositions d'accompagnement faites par les services. Elle peut également préconiser la mise en place de dispositifs d'accompagnement quand la situation des ménages est jugée particulièrement fragile.

Conformément à la réglementation, les propositions d'accompagnement ne conditionnent pas l'attribution d'un logement.

Dans le cas de la mise en place d'un dispositif d'accompagnement social notamment et pour s'assurer de son efficacité, les services de Gestion Locative et de l'Accompagnement Social veilleront à sa mise en place en amont ou concomitamment à l'état des lieux d'entrée.

- Article 7 – La procédure d’attribution d’urgence

En cas d'extrême urgence de relogement définitif de locataires de Rouen Habitat, et Conformément à la circulaire du 27 mars 1993, le(a) Président(e) de la CALEOL autorise l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'une convention d'occupation précaire. La décision d'attribution définitive sera soumise à la prochaine CALEOL.

Les cas d'urgence visés sont notamment lorsque le logement est rendu inhabitable par suite d'un sinistre ou arrêté de péril imminent ou déménagement d'urgence à la suite de menaces ou agressions avérées et justifiées par les services de Police.

IV. Modalités d'Examen de l'Occupation des Logements :

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, la commission examine tous les trois ans à compter de la dernière date d'examen les conditions d'occupation des logements conformément à l'article [L. 442-5-2](#) ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Les dossiers concernés sont ceux des locataires dans les situations suivantes :

- a) Sur-occupation du logement telle que définie aux articles [L. 442-5-2](#) et [R. 822-25](#) du code de la Construction et de l'Habitation,
- b) Sous-occupation du logement telle que définie à l'article [L. 442-3-1](#) du code de la Construction et de l'Habitation,
- c) Logement adapté pour l'accueil de ménages en situation de handicap, dont le ou les personnes en situation de handicap ont quitté le logement,
- d) Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap,
- e) Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission 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 ou tout autre mode nouveau d'habitat social.