



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

APPROUVE PAR DELIBERATION EN DATE DU 23/02/2024

## PREAMBULE

Le présent règlement est établi en conformité avec les textes légaux en vigueur relatifs à l'attribution des logements locatifs sociaux. Il fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), conformément aux dispositions des articles L. 441 et suivants et R. 441-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La politique d'attribution du patrimoine de Drôme Aménagement Habitat est de la compétence de son Conseil d'Administration. Toutes les attributions réalisées sur le patrimoine de Drôme Aménagement Habitat relèvent exclusivement d'une décision de la CALEOL dans le respect du cadre réglementaire et des critères de priorité définis dans sa politique d'attribution, qu'il s'agisse de logements mis en première location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes.

La CALEOL traduit aussi dans ses attributions les engagements contractuels pris par Drôme Aménagement Habitat dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale auprès de l'Etat, du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), des conventions intercommunales d'attributions et des conventions de réservation.

Afin de garantir une continuité du processus d'attribution et en conséquence de la qualité du service rendu aux clients prospects, demandeurs, locataires et partenaires, le Conseil d'Administration de l'office a autorisé la tenue des Commissions d'attribution sous forme numérique par délibération en date du 29 septembre 2020 conformément à l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 fixant les modalités de réunion à distance des instances administratives à caractère collégial.

## ARTICLE 1 - CREATION ET COMPETENCES

### 1.2. Missions

Il est créé, conformément à l'article L. 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), une commission d'attribution chargée d'attribuer **nominativement chaque** logement locatif mis ou remis en location, ayant bénéficié du concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, appartenant à Drôme Aménagement Habitat.

Elle exerce sa mission d'attribution des logements locatifs dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441, et conformément aux orientations définies dans le règlement d'attribution des logements de Drôme Aménagement Habitat.

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 a confié aux commissions d'attributions de nouvelles missions. Pour les logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la commission procède à 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 (analyse des situations de sous- et sur-occupation, ainsi que d'adéquation entre le logement et les situations de handicaps). 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. Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Selon l'article 18-0 bis C du code général des impôts, les communes se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements s'entendent de celles classées dans les zones A et B1 telles qu'elles sont définies à l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation.

## 1.2. Création

L'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit qu'en cas de dispersion géographique de son parc locatif le justifie, le conseil d'administration peut décider de créer plusieurs commissions d'attribution dont il détermine le ressort territorial de compétence.

Dans ce cadre et par délibération en date du 29 juillet 2021, le Conseil d'Administration de Drôme Aménagement Habitat a décidé de la création de 2 Commissions d'attribution aux ressorts territoriaux de compétences suivants :

- « CALEOL Nord » pour le territoire des agences Drôme des Collines, Monts du Matin, Bassin Valentinois et Val de Drôme.
- « CALEOL Sud » pour le territoire des agences Drôme Provençale et Portes de Provence

Afin de garantir une efficacité du processus d'attributions, chacune des Commissions pourra être amenée à statuer sur des dossiers relevant de l'ensemble des agences. Ainsi dans une moindre proportion, la CALEOL Nord pourra statuer sur des dossiers relevant des agences Portes de Provence et Drôme Provençale pour la commission Nord, et inversement la CALEOL Sud pourra statuer ponctuellement sur des dossiers relevant des agences Drôme des Collines, Monts du Matin, Bassin Valentinois et Val de Drôme.

## ARTICLE 2 - COMPOSITION DES CALEOL

### 2.1. Composition

Le Conseil d'Administration de l'Office désigne librement, parmi ses membres, les membres titulaires et suppléants des commissions conformément à l'article R441-9 du CCH. La composition des CALEOL est valable jusqu'au prochain renouvellement total ou partiel du Conseil d'Administration. Chaque Commission d'attribution des logements est composée :

- Avec voix délibérative
  - de six membres désignés par le Conseil d'Administration, dont l'un a la qualité de représentant des locataires,
  - du Préfet du département, ou son représentant,
  - du Président de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), doté d'un programme Local de l'Habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence, ou son représentant dûment mandaté.
  - du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.
  - S'il y a lieu, pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L.442-9 et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.
- Avec voix consultative
  - Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3, désigné dans les conditions prévues par décret ;
  - des réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent,
  - Le président de la commission peut appeler à siéger, 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.

## 2.2. Durée du mandat

Concernant les membres désignés par le Conseil d'Administration, leur mandat expire à la date de renouvellement de cette instance. Concernant les membres représentants des locataires, leur désignation en qualité de membre de la CALEOL devra être renouvelée par le Conseil d'administration à l'issue des élections ayant conduit à leur désignation.

Si toutefois les membres des CALEOL perdaient leur qualité d'administrateur en cours de mandat, ils perdront également leur qualité de membre de la CALEOL.

## 2.3. Indemnités des membres

Le mandat d'administrateur est exercé à titre gratuit. En revanche, certaines indemnités et remboursements sont alloués par le Conseil d'administration pour la participation des administrateurs à ses réunions, ainsi qu'à des commissions, conformément à la délibération du Conseil d'administration.

## 2.4. Election du Président et du Vice - Président

Au cours de la première séance, les six membres titulaires de la Commission élisent en leur sein à la majorité absolue le Président et le Vice-Président de la Commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

# ARTICLE 3 - FONCTIONNEMENT ET ORGANISATION DES CALEOL

## 3.1. Quorum et pouvoirs

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que trois membres au moins élus par le Conseil d'Administration de *Drôme Aménagement Habitat* sont présents.

En cas de CALEOL dématérialisée, sont réputés présents les membres participant à la réunion par voie d'audio ou de visioconférence.

Il est possible pour chaque membre de la commission de recevoir un pouvoir unique de la part d'un autre membre de la commission. Ce pouvoir ne peut être pris en compte dans le calcul du quorum.

La commission pourra délibérer en l'absence du préfet du département, du président de l'EPCI, du Maire, (ou de leurs représentants) régulièrement convoqués.

## 3.2. Présidence

Le Président de la Commission préside les séances, organise les débats, soumet les décisions au vote, en veillant à l'application des dispositions législatives et réglementaires, de la Charte d'attribution et du présent règlement. En cas d'indisponibilité, le Président se fait représenter par le Vice-Président.

## 3.3. Périodicité

En application de l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, les commissions d'attribution doivent se réunir au moins une fois tous les deux mois. Les commissions de Drôme Aménagement Habitat se réunissent à hauteur d'une réunion par agence et par mois.

Toutefois, en cas de nécessité, l'opportunité de réunir la Commission plus fréquemment est appréciée par la Direction Gestion Locative qui en fait la proposition au Président.

La CALEOL doit se réunir suffisamment pour que les délais d'attribution ne soient pas allongés. DAH a mis en place la possibilité de proposer en CALEOL des dossiers provenant d'autres agences afin de les instruire plus rapidement.

## 3.4. Tenue des séances

Pour permettre une participation active des collectivités locales aux CALEOL, les réunions se déroulent alternativement au sein de chacune des six agences de Drôme Aménagement Habitat, qui gèrent la

préparation des dossiers présentés en Commissions d'attribution pour les logements de leur secteur respectif.

Les réunions sont aussi susceptibles de se tenir au Siège, 11 avenue de la Gare à Alixan (26300) :

- une ou deux fois aux mois de juillet et août,
- de manière exceptionnelle pour des motifs sanitaires notamment (ex crise CoVid 2020/21).

Afin de garantir une continuité du processus d'attribution et en conséquence de la qualité du service rendu aux clients prospects, demandeurs, locataires et partenaires, le Conseil d'Administration de l'office a autorisé la tenue des Commissions d'attribution sous forme numérique par délibération en date du 29 septembre 2020 conformément à l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 fixant les modalités de réunion à distance des instances administratives à caractère collégial.

Les commissions peuvent en conséquence se tenir de manière dématérialisée complète ou partielle entre les administrateurs et services présents au siège ou en agence, et le maire ou le représentant de la commune, ainsi que les collaborateurs présents à distance. Conformément à l'article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitat, pendant la durée de la commission numérique, les membres de la commission font part de leurs décisions de manière concomitante à l'aide d'outils informatiques garantissant un accès sécurisé, un choix libre et éclairé, la confidentialité des échanges, le respect de la vie privée des demandeurs et la possibilité, à tout moment et pour tout membre, de renvoyer la décision à une commission d'attribution physique.

### 3.5. Ordres du jour et convocations

L'ordre du jour est fixé par le Président, sur proposition de la Direction Gestion Locative, en fonction de l'activité enregistrée par chacune des agences. Il consiste en l'attribution des logements disponibles à la relocation et en l'affectation des logements neufs.

Les dates des CALEOL sont arrêtées par semestre avec le Président de la CALEOL. Le Maire de la commune et le président de l'EPCI où sont attribués les logements sont invités au moins dix jours avant la date de la CALEOL.

Les ordres du jour sont envoyés par courrier électronique ou tout autre moyen au moins 48 heures avant les réunions. Les Présidents d'EPCI dotés de la compétence PLH et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, les maires des communes où sont situés les logements à attribuer ainsi que les réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent, sont convoqués dans les mêmes délais et conditions, selon un planning horaire établi par la Direction Gestion Locative.

Les représentants des communes et EPCI reçoivent en supplément les listes des demandes constituées pour l'attribution des logements situés sur leurs territoires.

### 3.6. Modalités de fonctionnement

Les séances ne sont pas publiques mais peuvent être occasionnellement ouvertes à des personnalités invitées par le Président, dans le cadre de partenariats institutionnels. Des collaborateurs de Drôme Aménagement Habitat dont les missions participent au processus d'attribution peuvent également être invités à assister aux séances.

La Direction Gestion Locative assure l'organisation matérielle des séances et veille à l'information des membres de la Commission sur les évolutions législatives ou réglementaires liées aux attributions.

Le Responsable d'Agence, ou son représentant, accueille les maires ou leur représentant, et restitue les observations formulées par les communes excusées, à titre informatif. présente les candidatures proposées pour chaque logement à attribuer et, s'il y a lieu, porte à connaissance des membres toute donnée contextuelle à prendre en considération.

Les listes des demandes présentées sont mises à disposition des membres soit par voie dématérialisée soit sur un support papier.

### 3.7. Présentation et examen des dossiers de candidature dans le cadre des attributions

Les Assistantes de Gestion de chaque agence présentent les dossiers qui font l'objet d'une instruction sur leur périmètre de gestion, expliquer l'ordre de priorité proposé et faire part éventuellement des

dernières évolutions des dossiers. Après présentation, l'Agence fait part de son avis motivé sur les rangs d'attribution pour chaque logement à attribuer.

Les membres de la CALEOL délibèrent ensuite et décident des rangs d'attribution des différents postulants. La commission examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Cependant, il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- candidatures de personnes désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (candidat DALO : article L.441-2-3 du CCH) ;
- en cas d'insuffisance du nombre de candidats.

Lorsque les réservataires ne présentent pas trois dossiers, ils doivent notifier par écrit à la commission d'attribution l'insuffisance du nombre de candidats à présenter. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

Toute demande examinée fait l'objet de la délivrance préalable d'un numéro unique d'enregistrement conformément à l'article L. 441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Avant toute attribution, il est procédé à l'exposé :

- des caractéristiques principales du logement précisant notamment le montant du loyer, le montant des charges locatives, l'adresse, le type, l'étage auquel il est situé, le montant du plafond de ressources afférent au logement présenté,
- chaque dossier de candidature fait l'objet d'une présentation individuelle. La Commission connaît ainsi, la composition du ménage, l'âge des candidats, le niveau et la structure de leurs ressources (type de contrat de travail, le détail des prestations sociales), ainsi que leur éligibilité éventuelle à un dispositif d'aide à l'accès au logement.
- il est également précisé à la Commission une estimation de l'APL ou de l'AL à laquelle les candidats pourraient prétendre s'ils devenaient locataire du logement proposé, ainsi que la solvabilité des ménages appréciée en fonction du taux d'effort et du reste à vivre mensuel et journalier (unité de consommation) selon un calcul issu de l'échelle INSEE. Ces indicateurs objectivés visent avant tout à veiller à ce que le logement proposé soit en adéquation avec les souhaits et les possibilités financières des candidats.

### 3.8. Décisions de la Commission d'Attribution

#### 3.8.1. Règles de majorité

Chaque décision d'attribution résulte d'un vote à la majorité simple des personnes présentes ou représentées ayant voix délibérative.

En cas d'égalité des voix, le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante. En cas d'absence du maire de la commune disposant d'une voix prépondérante, celle-ci revient au Président de la CALEOL.

#### 3.8.2. Cas particuliers

Pour les cas particuliers suivants, la Commission est informée, sans avoir à délibérer :

##### 1) Mutations internes rendues obligatoires par la loi

- droit au relogement du locataire prévu par une disposition législative (démolition, ANRU, etc.) ;
- droit du locataire de bénéficier d'un échange que le bailleur ne peut refuser (art.9 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsqu'une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse) ;
- obligation pour le bailleur de proposer un nouveau logement (article 61 de la loi du 25 mars 2009) en cas de sous occupation<sup>1</sup> ou logement adapté non utilisé ;

Ces trois cas ne donnent pas lieu aux règles mentionnées ci-avant (respect des plafonds de ressources, examen de trois candidats).

---

<sup>1</sup> La sous-occupation est définie par l'article L.621-2 du CCH

Toutefois, la CALEOL notifie au procès-verbal, l'attribution de ces « droits à relogement

## 2) Situations relevant de la procédure d'urgence (circulaire du 27 mars 1993)

Dans quatre cas d'urgence limitativement énumérés ; logement inhabitable suite à un incendie, un effondrement ou un arrêté de péril immédiat ou un déménagement d'urgence suite à menaces ou agression avérées par les services de Police (sauf violences conjugales visée par le CCH), la Commission d'attribution peut autoriser le relogement de la famille dans son patrimoine et à lui faire signer un bail d'habitation sans passage préalable en CALEOL aux conditions suivantes :

- La famille doit répondre aux conditions d'attributions en matière de titre de séjour et de plafond d'attribution.
- Le relogement doit être concomitant à la perte du logement détruit.
- Le président de la commission d'Attribution devra avoir été informé préalablement par le Directeur général et avoir donné son accord.

La commission d'attribution sera informée et validera ce dossier à la première commission d'attribution qui suivra la signature du bail.

### 3.8.3. Nature des décisions rendues (article R. 441-3 du CCH)

Pour chaque candidat, la commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes, motivée explicitement :

- Attribution du logement proposé à un candidat ;
- Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre par le ou les candidats classés devant lui ;
- Attribution du logement sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative, relevant de la liste nominative (Art. R. 441-2-4-1) est manquante au moment de l'examen en commission ; le bail sera obligatoirement signé si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution et si les conditions d'accès au logement social ne sont pas remises en cause ;
- Non-attribution au candidat du logement proposé ;
- Rejet/refus d'attribution pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social. L'organisme bailleur après en avoir avisé l'intéressé, procède à la radiation de la demande un mois après cet avertissement.

En cas de comportement agressif d'un postulant envers le personnel de Drôme Aménagement Habitat et/ou les membres du Conseil d'Administration, la Commission d'attribution se réserve le droit de suspendre l'instruction de la demande.

Ce refus est complété d'une suspension pour une durée variable qu'elle détermine selon la situation et la gravité des faits.

### 3.8.4. La notification des décisions de la commission

Conformément à l'article L.441-2-2 du CCH tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

### 3.8.5. L'examen triennal des conditions d'occupation des logements

A compter du 1er janvier 2019, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la CALEOL est compétente pour examiner les conditions d'occupation du logement de ses locataires. Le dispositif s'applique tous les 3 ans à compter de la date de signature du contrat de bail, y compris aux contrats en cours, pour les locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

- sur-occupation du logement, telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- sous-occupation du logement, telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsqu'il s'agit d'un logement adapté,

- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté,
- dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Selon la procédure annexée (annexe 1), la CALEOL formule un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires. Elle peut également conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Son avis est notifié aux locataires concernés.

### 3.8.6. Procès-verbal de la Commission d'Attribution

Le secrétariat des commissions d'attribution est assuré par la Direction Clientèle et Patrimoine / Service de la Gestion Locative.

Chaque décision de la commission d'attribution (attribution, attribution par classement, non-attribution ou rejet pour irrecevabilité de la demande), est motivée et consignée dans un procès-verbal de séance signé par le Président de la commission et archivé par le service de la Gestion locative de DAH, qui le conserve pendant une durée de 5 ans ou jusqu'au prochain contrôle ANCOLS.

Le procès-verbal mentionne les références du logement attribué, la date de libération des lieux et le nom, prénom et numéro unique de chaque candidat retenu avec le rang d'attribution. Le cas échéant, il mentionne le rejet motivé d'une demande d'attribution.

Les documents sont consignés dans le dossier du locataire dont la demande a fait l'objet d'une décision de la commission (« Déclaration de la CNIL »).

## ARTICLE 4 - COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DES CALEOL

Conformément à l'article R 441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, la commission rend compte de son activité et présente un bilan annuel de son activité au Conseil d'administration.

## ARTICLE 5 - DEONTOLOGIE ET CONFIDENTIALITE

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions incluant ainsi des données personnelles des personnes physiques, toutes les personnes appelées à assister aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen des logements, sont tenues à la confidentialité des informations qui seront portées à leur connaissance et au respect de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et du Règlement Européen n° 2016/679 du 27 avril 2016 dit « RGPD », applicable à compter du 25 mai 2018, sur le traitement et la protection des données personnelles.

Les données contenues dans les supports et documents sont strictement couvertes par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les personnes assistant aux réunions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Elles s'engagent donc à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par toute personne susceptible d'y avoir accès, c'est-à-dire notamment à :

- ne pas prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de la commission ;
- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement intérieur ;
- ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques ;
- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée de conservation des pièces
- détruire toute copie ou effacer tout support numérique confié, une fois la commission tenue.

En cas de non-respect de cette obligation de la part d'un membre désigné par le Conseil d'Administration, cet organe pourra décider, à titre de sanction, de révoquer le mandat de ce membre.

#### **ARTICLE 6 – RECOURS CONTRE LES DECISIONS DE LA CALEOL**

La CALEOL est souveraine en matière d'attribution, elle pourra étudier (une seule fois) un recours gracieux déposé par un demandeur de logement insatisfait.

Les non-attributions doivent obligatoirement être motivés afin de pouvoir faire l'objet d'un recours amiable devant la commission. La commission examine ce recours dans un délai maximum de 30 jours.

#### **ARTICLE 7 – PUBLICATION ET APPLICATION**

Le présent règlement intérieur est rendu public et mis en ligne sur le site internet de Drôme Aménagement Habitat en conformité avec l'article R441-9 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le présent règlement intérieur est adopté lors du Conseil d'Administration du 24 Septembre 2021, il sera signé par chaque membre de la CALEOL.

Les administrateurs membres des CALEOL et le Président de la CALEOL sont chargés de l'application du présent règlement.

**Les Administrateurs membres de la Commission,**

**Le 24 septembre 2021 à ALIXAN,**

<i><b>CALEOL Nord</b></i>	<i><b>CALEOL Sud</b></i>
<i><b>Aurélien ESPRIT</b></i>	<i><b>Aurélien ESPRIT</b></i>
<i><b>Chantal VEYRET</b></i>	<i><b>Chantal VEYRET</b></i>
<i><b>Christian GAUTHIER</b></i>	<i><b>Christian GAUTHIER</b></i>
<i><b>Lucette ALLIRAND</b></i>	<i><b>Evelyne VERSCHELDE</b></i>
<i><b>David BOUVIER</b></i>	<i><b>Marc-André BARBE</b></i>
<i><b>Nathalie BROSSE</b></i>	<i><b>Marielle FIGUET</b></i>



## Annexe 1 – Méthodologie d'examen de l'occupation des logements en zone A-Bis, A et B1

Chaque année en janvier le service de la gestion locative de Drôme Aménagement Habitat analyse la situation des locataires présents sur le patrimoine concerné par l'étude de l'occupation des logements c'est-à-dire les zones géographiques se caractérisant par un important déséquilibre entre l'offre et la demande de logements soit les zones A bis, A et B1.

Cette analyse devra être réalisée tous les 3 ans par roulement :

- En 2024 seront analysés les logements en stock avec des locataires entrés en 2021, 2018, 2015, 2012, 2009, .....
- En 2025 seront analysés les logements en stock avec des locataires entrés en 2022, 2019, 2016, 2013, 2010, .....
- En 2026 seront analysés les logements en stock avec des locataires entrés en 2023, 2020, 2017, 2014, 2011, .....
- En 2027 seront analysés les logements en stock avec des locataires entrés en 2024, et reprendrons les entrants 2021, 2018, 2015, 2012, 2009, ..... au cas ou des changements seraient intervenus
- Et ainsi de suite selon le même principe.

Conformément à la réglementation, cette analyse sera effectuée selon les catégories et sous catégories suivantes :

- **Sous occupation avec les sous catégories ci-dessous :**
  - Dépassement de 1 (ex. : 1 personne dans un T3)
  - Dépassement de 2 et plus (ex. : 1 personne dans un T4 ou 2 dans un T5)
- **Sur occupation selon le calcul réglementaire** (9m<sup>2</sup> pour une personne seule, 18m<sup>2</sup> pour 2 personnes et 9m<sup>2</sup> en plus par personne supplémentaire dans la limite de 70m<sup>2</sup> pour 8 personnes et plus)
- **Logement adapté :**
  - Locataires occupant un logement adapté et n'ayant pas fourni la carte mobilité inclusion.
  - Pour les locataires handicapés occupant un logement non adapté et ayant fourni une carte mobilité inclusion.
- **Dépassement de plafond avec les sous catégories suivantes :**
  - **Entre 100 et 120%** (hors du champ SLS)
  - **Au-delà de 120%**

**Chaque année en février dans le cadre d'une CALEOL spécifique** et pour chaque catégorie et sous-catégorie, une liste contenant les informations suivantes sera remise aux membres de la CALEOL concernées par les communes classées Abis, A et B1 afin qu'ils puissent proposer des actions ciblées :

Nom	Prénom	Résidence	Commune	Nombre de personnes logées	Type	Sous occupation (Ecart)

**Si sous occupation avec écart de 1**, il est proposé d'informer le locataire concerné et de lui laisser la possibilité de nous contacter s'il souhaite une mutation.

**Si sous occupation avec écart de 2 et plus**, il est proposé de demander à l'agence concernée de contacter les locataires identifiés dans un délai de 30 jours à compter de la notification par la CALEOL afin de les rencontrer pour faire le point sur leur situation en vue d'une proposition de mutation.

Nom	Prénom	Résidence	Commune	Nombre de personnes logées	S Hab	Sur Occupation (O/N)

**Si sur occupation**, il est proposé de demander à l'agence concernée de contacter les locataires identifiés dans un délai de 30 jours à compter de la notification par la CALEOL afin de les rencontrer pour faire le point sur leur situation en vue d'une proposition de mutation.

Nom	Prénom	Résidence	Commune	Ressources (RI)	Plafond	Dépassement plafond

**Si dépassement de plafond en dessous de 20%**, au vu du faible niveau de ressources, il est proposé de ne pas mettre en place d'action particulière  
**Si dépassement de plafond en dessus de 20%**, le locataire doit payer un surloyer dans le cadre du SLS. il est proposé de demander à l'agence concernée de contacter les locataires identifiés dans un délai de 30 jours à compter de la notification par la CALEOL afin de les rencontrer pour faire le point sur leur situation en vue et de les informer sur la possibilité d'acheter un logement social en vente ou un logement en PSLA.

Nom	Prénom	Résidence	Commune	Personne handicapée (O/N)	AAH (O/N)	Logement Adapté (O/N)	Carte mobilité inclusion

**Si une personne handicapée possède la carte mobilité inclusion et loge dans un logement non adapté**, il est proposé de demander à l'agence concernée de contacter les locataires identifiés dans un délai de 30 jours à compter de la notification par la CALEOL afin les rencontrer pour faire le point sur leur situation et de les positionner dans sa liste des mutations prioritaire

**Si une personne habite dans un logement adapté au handicap mais ne possède pas de carte mobilité inclusion ou n'est pas titulaire de l'AAH**, il est proposé de demander à l'agence concernée de contacter les locataires identifiés dans un délai de 30 jours à compter de la notification par la CALEOL afin les rencontrer pour faire le point sur leur situation et de les positionner dans sa liste des mutations prioritaire.

Une fois les situations analysées, la CALEOL proposera une action par catégorie. Sur certaines situations individuelles, la CALEOL pourra aussi proposer une action différente si la situation l'impose. Les locataires seront ensuite informés de la décision de la CALEOL par courrier dans un délai de 10 jours.

L'agence concernée aura alors la tâche de mettre en œuvre les décisions de la CALEOL, un retour sera fait auprès des membres de la CALEOL sur la CALEOL Agence du mois de septembre.