



\*\*\*\*\*

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

\*\*\*\*\*

Le **mercredi 13 mai 2026**, le Conseil d'Administration s'est réuni en partie en présentiel et en partie en visioconférence, à 10h00, sous la présidence de Mme Bernadette GUET, doyenne, puis à partir de 10h10 sous la présidence de Mme Aïcha BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration élue.

### **Etaient présents :**

Elus représentant l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) : Mme BASSAL, Présidente du Conseil d'Administration, Mme BIR, M. JOUIN, Mme BURGAUD, Mme BOURGEOIS, Mme DOUSSET,

Personnalités qualifiées : Mme SALIMY, M. BORÉ, Mme GUET, Mme GANDON-TOURNEUX, Représentant d'une association pour l'insertion : M. GENDRON

Membre désigné par la CAF : M. DEPLANQUE

Représentant des locataires : M. BERTIN (INDECOSA CGT), Mme LE CORRE (CLCV), M. PELÉ (CGL), M. BARDY (CSF), Mme CONAN (CNL),

Représentants du personnel : Mme LE MOINE, M. GAUTRON, M. PAYET, M. BENZEKRI,

Membres à voix consultative : M. PORTEAU, représentant du Préfet de Loire-Atlantique, M. PATAY, Directeur Général.

### **Participait en visioconférence :**

Personnalité qualifiée : Mme COUSSINET-NDIAYE

### **Étaient représentés :**

Elus représentant l'EPCI : M. BOUTHOLEAU (pouvoir à Mme BASSAL), Mme BLUMENTAL (pouvoir à Mme BIR),

Personnalités qualifiées : Mme HAKEM (pouvoir à Mme BASSAL), Mme DAVID-LECOURT (pouvoir à M. BORÉ).

**Absents excusés :** M. BESSEYRE, M. AUCANT, M. GUILLOU,

### **Assistaient à la séance :**

Mme BOIDIN-LAHLLOU, Directrice Générale Adjointe Proximité et Clientèle,

Mme RENAUD-MARTIN, Directrice Générale Adjointe Habitat et Patrimoine,

M. ALBERT, Directeur Général Adjoint RSE et Communication,

M. GUILBAUD, Directeur des Ressources Juridiques et du Secrétariat Général,

Mme LABYT, Maîtrise qualifiée Juridique et Gouvernance.

Conseil d'Administration

du 13 mai 2026

**Délibération n° 06/26**

**Objet : DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) ET ADOPTION DE SON REGLEMENT INTERIEUR**

**Considérant que :**

## **I – Contexte**

Les articles L441-2 et R441-9 du Code de la construction et de l'habitation disposent que :

- L'article L441-2 : « *Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements* »'
- L'article R441-9 : « *La création, la composition et le fonctionnement de la commission d'attribution prévue à l'article L. 441-2 et mentionnée aux articles R. 421-15, R. 422-2, R. 422-9-1, R. 423-91 et R. 481-5 obéissent aux règles suivantes :*

*I.- Lorsque l'office ou la société dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux sur le territoire d'un établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingtième alinéa de l'article L. 441-1, d'un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou de la Ville de Paris, le conseil d'administration ou de surveillance crée, à la demande de cet établissement public ou de cette collectivité, une commission d'attribution compétente sur ce territoire.*

*En outre, si la dispersion géographique de son parc locatif le justifie, le conseil d'administration ou de surveillance peut décider de créer plusieurs commissions d'attribution dont il détermine le ressort territorial de compétence.*

***II.- La commission, ainsi que, le cas échéant, les commissions créées en application du I, sont ainsi composées :***

***1° Avec voix délibérative :***

***a) Six membres désignés par le conseil d'administration ou de surveillance dans les conditions fixées au III. Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu ;***

**b) Le préfet ou son représentant ;**

**c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 ou le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.**

**d) Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;**

**e) 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.**

**2° Avec voix consultative :**

**a) 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 ;**

**b) A Paris, Marseille et Lyon, les maires d'arrondissement ou leurs représentants, pour ce qui concerne les logements à attribuer dans leur arrondissement ;**

**c) Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.**

**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.**

**III.- Dans le cas d'une commission unique, les six membres mentionnés au 1° du II sont désignés, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. L'un des membres a la qualité de représentant des locataires.**

**En cas de pluralité de commissions, le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société ou de l'organisme concerné désigne librement six représentants par commission, dont un représentant des locataires.**

**IV.- Le conseil d'administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements dans le respect des dispositions de l'article L. 441-1, du II de l'article L. 441-2-3, du III de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, des orientations adoptées par la conférence intercommunale du logement ou, pour la Ville de Paris, la conférence du logement, et du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8. Ces orientations sont rendues publiques, selon des modalités incluant leur mise en ligne. **Le conseil d'administration ou de surveillance établit le règlement intérieur de la commission, qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations et prévoit la présentation à la commission d'un bilan annuel des attributions. Ce règlement est rendu public, selon des modalités incluant sa mise en ligne, et s'applique, le cas échéant, aux commissions créées en application du I du présent article.****

*La commission se réunit au moins une fois tous les deux mois.*

*La commission rend compte de son activité au conseil d'administration ou de surveillance au moins une fois par an. ».*

## **II – Argumentaire**

Il y a lieu de procéder à la désignation des six (6) membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, dont l'un a la qualité de représentant des locataires, et à la désignation de membres suppléants.

Les **membres titulaires** sont les suivants :

- Mme Aïcha BASSAL
- M. Christophe JOUIN
- Mme Fari SALIMY
- M. Guy BORÉ
- Mme Bernadette GUET
- M. Alain BARDY, représentant des locataires.

Les **membres suppléants** sont les suivants :

- M. Romain BOUTHOLEAU
- Mme Cécilia BLUMENTAL
- Mme Abbassia HAKEM
- Mme Josiane CONAN, représentante des locataires.

Il est précisé que chacun des membres suppléants peut être amené à remplacer tout membre absent ou empêché, excepté pour le représentant des locataires.

Il est proposé également d'adopter un Règlement Intérieur destiné à compléter autant que de besoin les dispositions législatives et réglementaires, en matière d'organisation et de fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Ce règlement ne peut déroger aux dispositions législatives et réglementaires présentes et à venir qui s'appliqueront de plein droit.

Les autres membres à voix délibérative sont désignés par les institutions suivantes :

- Le Préfet ou son représentant
- La Présidente de Nantes Métropole ou son représentant
- Le Maire de la Commune (ou son représentant) où sont situés les logements attribués.

Les membres à voix consultative désignés pour siéger de manière permanente au sein de la commission sont les suivants :

- Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3,
- Les réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

La Présidente soumet alors les désignations ci-dessus proposées au vote des Administrateurs.

### **III – Conclusions**

- . Vu les articles L441-2 et R441-9 du Code de la construction et de l'habitation,
- . Vu l'exposé qui précède.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AYANT DÉLIBÉRÉ**

- **Approuve** la composition de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements tel qu'exposée ci-avant,
- **Adopte** son Règlement Intérieur.

***Cette délibération est adoptée à l'unanimité des personnes présentes et représentées (26 voix).***

Le 13 mai 2026



La Présidente du Conseil d'Administration  
**Aïcha BASSAL**



# COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS DE NANTES METROPOLE HABITAT

## Règlement intérieur

Adopté en séance du Conseil d'Administration du 13 mai 2026

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1 - OBJET.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 – COMPOSITION.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3 – PERIODICITE .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 4 - REGLES DU QUORUM.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 5 - SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL .....</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 6 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 7 - PROCESSUS D'ATTRIBUTION .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 8 - CONFIDENTIALITE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 9 - SEANCE SOUS FORME NUMERIQUE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 10 - PROCEDURE D'EXTREME URGENCE .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 11 - BILAN D'ACTIVITE DE LA CALEOL .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 12 – PUBLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR .....</b>	<b>6</b>

## PREAMBULE

La création et l'organisation d'une Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) est inscrite dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) aux articles L441-2 et suivants et R441-9.

## Article 1 - OBJET

La CALEOL a pour objet :

- d'attribuer de manière nominative les logements sociaux conventionnés ou non conventionnés à usage d'habitation dont Nantes Métropole Habitat est propriétaire ou gestionnaire,
- et d'examiner tous les trois (3) ans à compter de la date de signature du bail, les conditions d'occupation de ces mêmes logements.

Le mécanisme d'examen triennal de l'occupation des logements en zone tendue concerne les situations suivantes :

- sur-occupation ou sous occupation du logement ;
- départ de l'occupant présentant un handicap ;
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté ;
- dépassement de plafonds de ressources applicable pour le logement occupé.

L'entrée en vigueur est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et s'applique aux baux en cours.

## Article 2 – COMPOSITION

Pour Nantes Métropole Habitat, la CALEOL est composée de :

Membres avec voix délibérative :

- 6 membres du Conseil d'Administration, dont l'un désigné parmi les représentants des locataires. Ces 6 membres élisent en leur sein, lors de la première séance et à la majorité absolue, le Président de la Commission pour la durée du mandat. En l'absence de ce dernier, il sera procédé à la désignation d'un Président de séance parmi les membres.
- Le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (en l'occurrence Nantes Métropole) ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence.
- Le Maire de la Commune (ou son représentant) où sont situés les logements attribués, en l'occurrence la Ville de Nantes, mais aussi toute commune de la Métropole nantaise en fonction du lieu d'implantation des logements à attribuer. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage des voix pour l'attribution de ces logements.
- Le préfet ou son représentant.
- 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, du président de la commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

Membres avec voix consultative :

- D'un 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.
- Des réservataires non membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

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.

Le Conseil d'Administration de l'Office a nommé ou acté ces membres, ainsi que 4 suppléants.

La circulaire du 27 mars 1993 relative aux commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements précise que ces suppléants « *doivent répondre aux conditions fixées par le décret et être par conséquent, en cas de commission unique, eux-mêmes membres du Conseil d'Administration, dans les catégories et selon les proportions fixées pour les membres titulaires de la commission* ».

Chacun des membres suppléants peut être amené à remplacer tout membre absent ou empêché, excepté pour le représentant des locataires.

### **Article 3 – PERIODICITE**

La CALEOL se réunit en principe une (1) fois par semaine. Par ailleurs, la fréquence de ses séances pourra être augmentée en cas de besoin et afin de répondre dans les meilleurs délais aux demandes.

Des commissions d'attributions et d'examen de l'occupation des logements complémentaires pourront être également organisées notamment dans le cadre de la livraison de programmes neufs.

### **Article 4 - REGLES DU QUORUM**

Conformément à l'article R441-9-IV du CCH, le règlement intérieur de la commission fixe les règles de fonctionnement et précise les règles du quorum.

La CALEOL ne peut valablement délibérer que si la moitié des membres ayant voix délibérative au moins sont présents ou représentés. Ainsi le quorum est atteint lorsque 5 membres avec voix délibérative sont présents ou représentés, c'est-à-dire au minimum 3 effectivement présents et 2 représentés.

Chaque membre, en cas d'empêchement, peut se faire représenter par un autre membre titulaire par un pouvoir nominatif et écrit ou par son suppléant.

Ce pouvoir sera pris en compte dans le calcul du quorum.

Chaque membre ne peut bénéficier que d'un seul pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des membres ayant voix délibérative, présents ou représentés.

### **Article 5 - SECRETARIAT – CONVOCATION – ORDRE DU JOUR – PROCES VERBAL**

Une convocation individuelle avec l'ordre du jour et la liste des logements est adressée par mail à chaque membre de la CALEOL un (1) jour avant la commission.

La tenue du secrétariat de la Commission, la présentation et le passage des dossiers à la Commission et l'établissement du procès-verbal, sont effectués par le service Gestion Clientèle et Commerciale de Nantes Métropole Habitat, sous la direction du Président de la Commission.

Le Président de la Commission peut convoquer à titre consultatif les personnes qualifiées internes de son choix.

Chaque séance de la commission donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal regroupant les décisions prises pour chaque demande présentée.

Le procès-verbal est signé par le Président de la CALEOL. Il est ensuite adressé par mail au représentant de l'Etat et, le cas échéant, au Maire de la commune d'implantation des logements attribués et remis à la séance suivante à chaque membre de la CALEOL.

## **Article 6 - COMPETENCE GEOGRAPHIQUE**

L'activité de la CALEOL s'exerce sur tout le territoire de compétence de Nantes Métropole Habitat. Elle se réunit au siège de l'Office mais peut être délocalisée en fonction des circonstances. La loi permet également la tenue des séances de la CALEOL sous forme numérique.

## **Article 7 - PROCESSUS D'ATTRIBUTION**

La CALEOL examine pour l'ensemble des logements les candidatures instruites conformément aux orientations et aux critères fixés par la charte d'attribution des logements de Nantes Métropole Habitat.

Les demandes de logements sont instruites et présentées à la CALEOL par le (la) responsable du service Gestion Locative et Commerciale, ou, le cas échéant, un(e) chargé(e) de commercialisation qui fournit toutes les informations utiles.

Les dossiers de demandes de logements doivent comprendre notamment un numéro unique d'enregistrement.

Le personnel précédemment désigné présente le ou les dossiers proposés sur chaque logement libéré sur la base d'une fiche de synthèse qui comprend le numéro unique d'enregistrement et recense notamment les informations relatives :

- ❖ aux caractéristiques du logement // composition du ménage,
- ❖ au coût du logement // ressources du ménage,
- ❖ au calcul du taux d'effort et du reste à vivre,
- ❖ aux motivations de la demande.

Les propositions de logements sont effectuées par un(e) chargé(e) de commercialisation aux demandeurs retenus par la CALEOL.

Les propositions ont une durée de validité de dix (10) jours. Passé ce délai, une non-réponse des demandeurs retenus équivaut à un refus et le demandeur suivant se verra proposer le logement concerné. Il en est de même en cas de refus du demandeur qui s'est vu attribuer un logement.

Le rejet d'une demande d'attribution pour irrecevabilité au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social est notifié par courrier au demandeur conformément aux dispositions de l'article R441-2-8 du CCH.

Concernant l'examen triennal de l'occupation des logements, les services établissent la liste et transmettent à la CALEOL les dossiers des locataires concernés.

La commission examine les dossiers, constate la situation du locataire et définit les caractéristiques du logement adéquat.

Elle peut conseiller l'accès sociale.

L'avis de la commission est notifié au locataire.

Le bailleur examine avec le locataire les possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

Les sanctions prévues aux articles L.442-3-1 et L.442-3-2 du Code de la construction et de l'habitation restent applicables.

## **Article 8 - CONFIDENTIALITE**

Toutes les personnes appelées à assister aux séances de la CALEOL sont tenues à la confidentialité des informations sur les demandeurs et les débats qui sont portés à leur connaissance. Elles ne devront en aucun cas divulguer les décisions de la Commission.

Les dossiers présentés comportant des données personnelles sur les demandeurs sont détruits après chaque séance.

## **Article 9 - SEANCE SOUS FORME NUMERIQUE**

Conformément à l'article L. 441-2 du Code de la construction et de l'habitation, la séance de la CALEOL peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance selon des modalités définies par son règlement et approuvées également par le représentant de l'Etat dans le département.

Pendant la durée de la CALEOL 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 CALEOL physique.

## **Article 10 - PROCEDURE D'EXTREME URGENCE**

Le Président peut prendre ou déléguer à la Direction Générale Adjointe Proximité et Clientèle la décision d'un relogement motivé par une situation d'extrême urgence (événement rendant inhabitable le logement tel que catastrophe naturelle, incendie, dégât des eaux ). L'attribution fait l'objet d'une information à la CALEOL, dès la séance suivante.

## **Article 11 - BILAN D'ACTIVITE DE LA CALEOL**

La CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'Administration une (1) fois par an conformément aux dispositions de l'article R441-9 du Code de la construction et de l'habitation.

## **Article 12 – PUBLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent règlement intérieur est mis en ligne afin d'être rendu public conformément aux dispositions de l'article R441-9 du Code de la construction et de l'habitation.