

MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR APPLICABLE AUX CALEOL DE L'OFFICE

DELIBERATION CA 2024 M10 47
Conseil d'Administration du 29 octobre 2024

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Jean-Jacques LEGUERN.

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Nicole LECLERC donne pouvoir à M. Jean-Claude GUILLOT
M. Loïc LENOUEL donne pouvoir à M. Guillaume HAMON
M. Thierry SAVIDAN donne pouvoir à Mme Françoise AUBIN

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Anne GIRAUD, Directrice des ressources internes et la politique RSE
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. François BRACQ, Direction des finances
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu la Loi N LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, article 109 ;

Vu l'article R421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Règlement Intérieur des Caleol de l'office approuvé par délibération du Conseil d'Administration du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 1^{er} août 2021 pris en application de l'article D.304-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Contexte :

Depuis le 23 novembre 2018 avec la Loi ELAN, les missions des commissions d'attribution des organismes HLM ont évolué. Cette loi impose aux bailleurs sociaux de réaliser l'examen de l'occupation des logements situés dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logement (Zonage A et B1). Cet examen est réalisé tous les trois ans conformément à l'article L.442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« Pour les logements situés dans les zones géographiques ... se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1. Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 ;*
- 2. Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;*
- 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.*

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 ».

Problématique :

Un arrêté du 5 juillet 2024 (NOR : TREL2418376A) a classé certaines communes dans les Côtes d'Armor en zones A et B1. Ces communes sont en conséquence concernées par cette disposition. Cette liste n'est pas figée et est susceptible d'être modifiée par d'autres arrêtés adaptatifs.

Proposition :

Cette activation du caractère « EOL » des commissions créées nécessite une modification du règlement intérieur. Considérant ce qui précède, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de se prononcer sur :

- La validation du règlement intérieur modifié en ce sens.
-

Le Conseil d'Administration Après en avoir délibéré

- Valide la modification du règlement intérieur.
-

Vote à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

