Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

COLOMBES
HABITAT PUBLIC

DIRECTION DE LA GESTION LOCATIVE

Règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

Préambule :

L'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'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 (CALEOL).

La commission a pour objet d'attribuer nominativement les logements locatifs et d'émettre un avis sur les dossiers des locataires dont les conditions d'occupation relèvent des situations visées à l'article L. 442-5-2 du même code.

Aux termes de l'article R.449-1, le Conseil d'administration de l'organisme établit le règlement intérieur de la commission qui fixe les modalités d'organisation, de fonctionnement ainsi que les règles de quorum qui régissent les délibérations de la CALEOL.

Le présent règlement intérieur arrête ainsi les modalités selon lesquelles la Commission d'attribution des logements et d'occupation des logements exerce ses missions en veillant au respect :

- Des orientations définies par le Conseil d'administration applicables à l'attribution des logements de Colombes Habitat Public ;
- Des dispositions de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Du II de l'article L. 441-2-3 du CCH, 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 fixées par la Conférence intercommunale du logement ;
- Du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-8 du CCH.

Le règlement intérieur de la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements est mis en ligne sur le site internet de Colombes Habitat Public afin d'être rendu public.

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

Article 1 – Objet
La Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) a pour objet l'attribution nominative des logements construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

La CALEOL exerce sa mission dans le respect des articles L.441-1 et L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation, portant respectivement les objectifs généraux des attributions de logements, les critères de priorité et les modalités de reconnaissance DALO.

La Commission attribue les logements en veillant à l'équilibre de peuplement des populations et au maintien de la mixité sociale au sein du patrimoine. Les logements sont attribués au regard des engagements généraux définis dans la politique des attributions adoptée par le Conseil d'administration.

Les services de Colombes Habitat Public procèdent, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, à l'examen des dossiers des locataires relevant des situations énumérées à l'article L.442-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La commission constate la situation des locataires concernés, et définit les caractéristiques d'un logement adapté à leur besoin. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, Colombes Habitat Public procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La CALEOL exerce ses missions sur l'ensemble du territoire de compétence de Colombes Habitat Public.

Article 2 – Composition de la Commission
La commission est composée :

2.1 Membres avec voix délibérative
- Six membres désignés par le Conseil d'administration en son sein, dont l'un à la qualité de représentant des locataires ;
- Le Préfet du département des Hauts de Seine ou son représentant ;
- Le Président du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ou son représentant ;
- Le Maire de la commune de Colombes ou son représentant ;
- Pour l'attribution des logements faisant l'objet d'un mandat de gérance conclu en application de l'article L. 442-9 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant.

2.2 Membres 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 du CCH ;
- 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 du centre communal d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département des Hauts de Seine.

Article 3 – Durée des mandats
La durée du mandat des membres de la CALEOL désignés par le Conseil d'administration est égale à la durée de son mandat d'administrateur de Colombes Habitat Public. Le mandat

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

des membres de la CALEOL cesse par la démission ou par la perte de la qualité d'administrateur.

Le mandat du représentant des locataires cesse en même temps que cesse le mandat d'administrateur élu représentant les locataires ou lorsque le représentant n'est plus locataire d'un logement de Colombes Habitat Public.

Les membres de la commission peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration qui pourvoit immédiatement à leur remplacement.

En cas de poste devenu vacant, le Conseil d'administration désignera un nouveau membre, au cours de sa séance la plus proche.

Article 4 – Présidence
Les membres issus du Conseil d'administration élisent, en leur sein, à la majorité absolue, un Président. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu.

La durée des fonctions du Président est égale au maximum à la durée de son mandat d'administrateur de Colombes Habitat Public.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, les membres élisent, selon les mêmes modalités, en début de séance, à la majorité absolue des présents ou représentés, le Président de séance.

Cette élection est consignée par dans le procès-verbal de la séance.

Article 5 – Périodicité, convocation et lieu des séances
Le secrétariat des commissions d'attribution est assuré par le service gestion locative de l'organisme.

La Commission se réunit en principe tous les 15 jours au siège de Colombe Habitat Public.

Un calendrier prévisionnel des dates retenues pour les réunions de la CALEOL est adressé à tous les membres au début de chaque semestre.

Sur décision du Président, afin de permettre la plus large participation des membres de la CALEOL et la tenue de réunions de la Commission en nombre suffisant pour limiter la vacance et assurer l'attribution des logements rapidement au bénéfice des demandeurs :

- la CALEOL peut se réunir en visioconférence ;
- la CALEOL peut également se tenir de façon mixte, certains membres étant physiquement réunis, d'autres présents par visioconférence ;

Le cas échéant, un lien de connexion sécurisé à la réunion est adressé par mail avant la tenue de la réunion.

Article 6 – Quorum et délibération
La commission peut valablement délibérer si au moins cinq des neuf membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés. Les membres à voix délibératives qui participent à la séance en visioconférence sont réputés présents pour le calcul du quorum.

La représentation des membres peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un autre membre ayant voix délibérative. Chaque membre ne peut recevoir qu'un pouvoir. Le pouvoir est nominatif et formalisé par écrit.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents et représentés. La voix du Maire de la ville de COLOMBES, ou de son représentant, est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

Les services de Colombes Habitat Public dressent le procès-verbal à l'issue de chaque commission. Il est signé à la séance qui suit par le président de la séance.

Article 7 – Décisions de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

7.1 Critères d'attribution

Pour chaque dossier examiné, la CALEOL fonde sa décision en s'appuyant sur les dispositions légales, réglementaires, et conventionnelles suivantes :

- Articles L. 441-1 et L. 441-2-3 du CCH, en tenant compte des objectifs fixés aux articles L.441 et R.441-1 et suivants du même code relatifs aux conditions d'attribution des logements et aux conditions de ressources des demandeurs ;
- Politique générale des attributions définie par le Conseil d'administration ;
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées;
- Conférence intercommunale du logement (CIL) ;
- Convention intercommunale d'attribution (CIA) ;
- Accord collectif départemental
- Conventions de réservation ;
- Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

7.2 - Présentation des dossiers

Pour être examinés par la CALEOL, les dossiers présentés doivent :

- Etre pourvus d'un numéro unique d'enregistrement ;
- Respecter les plafonds de ressources légaux au sens de l'article L 441 du CCH ;
- Avoir fourni une pièce d'identité ou un titre de séjour valable pour le demandeur et le codemandeur.

Les dossiers sont présentés en séance sous forme de fiches individuelles de synthèse par le service logement de Colombes Habitat Public.

Les dossiers contiennent des éléments sur la situation familiale et financière des demandeurs, et les caractéristiques du logement permettant de justifier l'adéquation de la proposition aux caractéristiques du candidat.

La commission d'attribution examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation dans les cas suivants :

- Candidatures reconnues prioritaires désignées par le préfet en application de la procédure relative aux commissions de médiation et logement d'urgence (DALO) ;
- En cas d'insuffisance du nombre de candidats. Le cas échéant, les réservataires ne présentant pas trois dossiers doivent notifier par écrit à la commission l'insuffisance du nombre de candidats. Les éléments justificatifs de l'insuffisance du nombre de candidatures sont conservés.

7.3 Nature des décisions rendues

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

- Attribution du logement proposé à un candidat ;

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

- 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 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 règlementaires d'accès au logement social.

La CALEOL peut reporter l'examen d'un dossier à la prochaine séance, dans l'attente d'informations complémentaires.

Dans le cadre des articles L.442-6 et L.353-15 du CCH, en cas de démolition, la CALEOL est informée des relogements effectués, après transmission des éléments détaillant la situation familiale et financière des ménages occupants ainsi que de l'offre de relogement acceptée.

Après chaque réunion, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le président de séance.

Tout refus d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur, dans un document exposant les motifs du refus.

Le service habilité de Colombes Habitat Public adresse les propositions de logement aux demandeurs retenus par la CALEOL. Ces propositions ont une validité de dix jours.

Passé ce délai, une non-réponse équivaut à un refus et le demandeur suivant se verra proposer le logement concerné.

Article 8 - Procédure d'urgence et relogement à titre précaire
Aucun logement locatif social n'est attribué en dehors des CALEOL, hors cas d'extrême urgence et hors cas de programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

En effet, sont exclues d'un examen en CALEOL, les conventions d'occupation précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre, péril ou catastrophes naturelles.

Dans les cas d'urgence, sur décision du directeur général, ou des services compétents de Colombes Habitat publics compétents, peuvent effectués un relogement provisoire.

Cette occupation temporaire du logement fait l'objet d'une information à la CALEOL, lors de la première réunion suivant l'intégration du logement.

Article 10 – Examen de l'occupation des logements
Colombes Habitat Public examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement.

Les services transmettent à la Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans l'une des situations suivantes :

1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 et R. 822-25 du CCH ;
2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du même code ;
3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

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 la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins et ressources du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

L'avis de la CALEOL est notifié aux locataires concernés.

Sur la base de cet avis, Colombes Habitat Public procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

La commission se réunit, à ce titre, au moins deux fois par an.

Article 11 - Réunion sous forme numérique
Sur décision de son Président, la séance de la Commission peut prendre une forme numérique en réunissant ses membres à distance.

Dans le respect de la règlementation en vigueur, les modalités de fonctionnement des CALEOL tenues à distance permettent de garantir :

- L'équité d'examen, notamment, par la bonne information de l'ensemble des membres de la CALEOL, de la tenue d'une séance dématérialisée ;
- La confidentialité des échanges et le respect de la vie privée des demandeurs, notamment en proscrivant les transmissions d'informations personnelles sur les demandeurs par des outils non sécurisés ;
- La conformité à la réglementation en vigueur des délibérations des membres de la CALEOL ;
- La possibilité de renvoyer une décision à une séance physique sur simple demande d'un des membres de la CALEOL.

Les CALEOL numériques sont organisées selon les modalités suivantes :

- La convocation à la séance est doublée par une invitation par mail comprenant un lien permettant de se connecter à la réunion ;
- Seuls les participants invités peuvent se connecter ;
- Une salle d'attente permet au secrétariat de la CALEOL, sous l'autorité de sa présidence, d'accepter l'accès à la commission ;
- Les participants peuvent se voir, s'entendre et se parler (Vidéo) ;
- Le président procède à l'appel et indiquera la participation des membres en présentiel, en visioconférence ;
- Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres qui participent à la réunion en la forme numérique ;
- Les fiches « candidat » sont présentées au moyen d'un partage d'écran permettant aux membres de de visualiser les éléments nécessaires à la présentation du dossier ;
- Les décisions peuvent être orales, comme dans les CALEOL physiques.
- En cas d'incident technique, la délibération et la procédure de vote peuvent être reprises ou poursuivies dans les mêmes conditions.

Article 10 – Rapport d'activité de la CALEOL
Une fois par an, la CALEOL rend compte de son activité au Conseil d'administration de Colombes Habitat Public sous la forme d'un rapport détaillant les informations statistiques arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée.

Article 11 – Confidentialité

Accusé de réception en préfecture
092-484201157-20260630-DEL12b-24062026-DE
Date de télétransmission : 30/06/2026
Date de réception préfecture : 30/06/2026

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au RGPD du 27 avril 2016, Colombes Habitat Public, responsable du traitement, sécurise l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des réunions de la CALEOL.

Compte tenu du caractère nominatif des demandes, toutes les personnes appelées à assister aux réunions sont tenues à une obligation de réserve et de discrétion absolue à l'égard des informations portées à leur connaissance.

Il ne peut être fait état auprès de tiers d'informations, de documents, dont les procès-verbaux, auraient été portés à la connaissance de chaque membre au cours de la CALEOL.

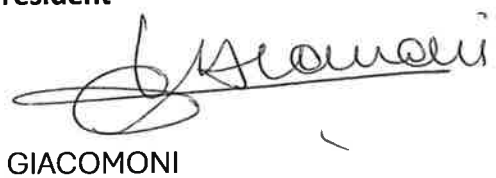
Les membres de la CALEOL s'engagent à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par toute personne susceptible d'y avoir accès :

- Ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de la commission ;
- N'utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement intérieur ;
- Ne 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 l'utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités.

De même, les affectations prononcées nominativement ne seront divulguées aux demandeurs attributaires que par la notification qui en sera faite aux intéressés par les agents de l'OPH missionnés à cet effet.

Colombes, le 25 juin 2026

Le Président



Joakim GIACOMONI

Maire de Colombes

Conseiller Métropolitain

Conseiller territorial Boucle Nord de Seine