SODEGIS POUR CONSTRUIRE VOTRE PROJET DE VIE
BÂTISSEUR DE LOGEMENT SOCIAL & DURABLE

(2) RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) DE LA SODEGIS

Approuvé par le Conseil d'Administration
du 9 septembre 2026

SOMMAIRE

Article 1 : Objet 3

Article 2 : Commissions à compétence territoriale 4

Article 3 : Commissions à compétence spécifique 4

Article 4 : Composition 4

Article 5 : Empêchement - Délégation de pouvoir 7

Article 6 : Durée 7

Article 7 : Présidence des commissions 8

Article 8 : Quorum 8

Article 9 : Périodicité et lieux de réunion 8

Article 10 : Secrétariat des commissions 8

Article 11 : Convocation et ordre du jour 8

Article 12 : Commissions dématérialisées 9

Article 13 : Processus d'attribution 9

Article 14 : Votes 9

Article 15 : Critères d'attribution 10

Article 16 : Procédure d'extrême urgence 10

Article 17 : Bilan d'activité des commissions 10

Article 18 : Obligation de réserve 10

Article 19 : Application du présent règlement 11

Article 20 : Publicité 11

Article 1 : Objet

Les travaux des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) se déroulent conformément aux dispositions des textes suivants :

- Article R.441-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Circulaire du 27 mars 1993 relative aux Commissions d'attribution ;
- Orientations fixées par les conférences intercommunales du logement mentionnées à l'article L. 441-1-5 du CCH ;
- Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (JO du 28-01-2017) et ses décrets d'application, notamment le décret n° 2017-834 du 5 mai 2017 ;
- Loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (JO du 24 novembre 2018) ;
- Réglementation CNIL et mise en conformité en RGPD.

Les Commissions d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) statuent sur les attributions des logements locatifs sociaux dans le respect des contingents, qu'il s'agisse de logements neufs mis en location, de relocation des logements vacants ou de mutations internes à la société.

Les décisions sont nominatives et s'appuient sur le principe suivant : attribution d'un logement à une famille conformément aux règles d'attribution après avoir apprécié la situation de la famille en question et les caractéristiques du logement à louer.

En outre, en application des articles L. 441-2 et art. L. 442-5-2 du CCH, dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, la commission est également chargée d'examiner les conditions d'occupation des logements ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage des locataires dont les baux sont signés depuis 3 ans.

Les dossiers des locataires dans les situations suivantes seront examinés :

- départ de l'occupant présentant un handicap ;
- reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un nouveau logement adapté ;
- dépassement du plafond de ressources applicable pour le logement occupé ;
- suroccupation du logement (9 m2 pour une personne seule, 16 m² pour un couple et 9 m² par personne supplémentaire, dans la limite de 70 m² pour 8 personnes et plus) ;
- sous-occupation (nombre de pièces habitables, non compris la cuisine, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale).

La Commission formule, le cas échéant, 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.

Article 2 : Commissions à compétence territoriale

En raison de la dispersion géographique du patrimoine, conformément à l'article R. 441-9 du CCH, il est institué **trois** commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) à compétence territoriale :

- **CALEOL du TAMPON** : compétente pour statuer sur les attributions de la commune du Tampon.

- **CALEOL du GRAND-OUEST** : compétente pour statuer sur les attributions des communes suivantes :
  - L'Etang-Salé,
  - L'Entre-Deux,
  - Cilaos,
  - Les Avirons,
  - Saint Leu,
  - Saint-Louis,
  - Saint-Paul,
  - Trois Bassins.

- **CALEOL du GRAND-SUD** : compétente pour statuer sur les attributions des communes suivantes :
  - Saint-Joseph,
  - Saint-Pierre,
  - Petite-Ile,
  - Saint-Philippe.

Ces trois commissions sont régies par le présent règlement intérieur.

Article 3 : Commissions à compétence spécifique

Il est institué une Commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) avec un fonctionnement adapté aux spécificités et aux contraintes inhérentes à la commercialisation des logements suivants :

- Pour les logements destinés aux étudiants – **CALEOL Etudiants**
- Pour les logements PLS – **CALEOL PLS**.

Ces CALEOL sont également régies par le présent règlement intérieur.

Article 4 : Composition

1 – Membres avec voix délibérative

Chacune des CALEOL à compétence territoriale est composée de la manière suivante :
a) Six membres désignés par le Conseil d'administration, à savoir :
- **un** Administrateur de la SODEGIS
- **quatre** membres choisis parmi le personnel de la SODEGIS,
- **un** représentant des locataires désigné par le Conseil d'administration, sur proposition des associations représentants les locataires, élues au Conseil d'Administration de la SODEGIS. Ce membre devra obligatoirement être locataire de la SODEGIS.

Afin de pourvoir au remplacement d'un des 4 membres salariés de la CALEOL, entre deux conseils d'administration, la Directrice Générale a la possibilité, avec délégation du Conseil d'Administration, de procéder à cette désignation, qui sera régularisée lors du conseil suivant.

b) Le préfet ou son représentant ;

c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa 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 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le président de la commission de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

S'agissant des membres désignés par le Conseil d'administration, ce dernier peut désigner en plus des membres titulaires des CALEOL, un ou plusieurs suppléants pour chaque membre titulaire.

I. Sont désignés membres de la CALEOL du TAMPON

Membres titulaires	Membres suppléants
Administrateur	Administrateur
Cheffe du service attribution	Directrice Adjointe de la Gestion Locative
Chargée d'Attributions	Chargée d'Attributions
Responsable d'Agence du Tampon	Chargée de Gestion Locative
Responsable de l'Action Sociale	Conseillère Economie Sociale et Familiale
Représentant des locataires	

II. Sont désignés membres de la CALEOL du GRAND-OUEST

Membres titulaires	Membres suppléants
Administrateur	Administrateur
Cheffe du service attribution	Directrice Adjointe de la Gestion Locative
Chargée d'Attributions	Chargée d'Attributions
Responsable d'Agence de L'Etang Salé	Chargée de Gestion Locative
Responsable de l'Action Sociale	Conseillère Economie Sociale et Familiale
Représentant des locataires	

III. Sont désignés membres de la CALEOL du GRAND-SUD

Membres titulaires	Membres suppléants
Administrateur	Administrateur
Cheffe du service attribution	Directrice Adjointe de la Gestion Locative
Chargée d'Attributions	Chargée d'Attributions
Responsable d'Agence de St Joseph	Chargée de Gestion Locative
Responsable de l'Action Sociale	Conseillère Economie Sociale et Familiale
Représentant des locataires	

IV. La CALEOL à compétence spécifique est composée de la manière suivante :

a) Six membres titulaires désignés par le Conseil d'administration, à savoir :
- cinq membres choisis parmi le personnel de la SODEGIS,
- un représentant des locataires désigné par le Conseil d'administration, sur proposition des associations représentants les locataires, élues au Conseil d'Administration de la SODEGIS. Ce membre devra obligatoirement être locataire de la SODEGIS.

Afin de pourvoir au remplacement d'un des 5 membres salariés de la CALEOL, entre deux conseils d'administration, la Directrice Générale a la possibilité, avec délégation du Conseil d'Administration, de procéder à cette désignation, qui sera régularisée lors du conseil suivant.

b) Le préfet ou son représentant ;

c) Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat ou son représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa 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 du CCH et comprenant l'attribution des logements, le président de la CALEOL de l'organisme mandant ou son représentant, avec voix délibérative.

Sont désignés membres de la CALEOL à compétence spécifique :

- CALEOL Etudiants :

Membres titulaires	Membres suppléants
Cheffe du service attribution	Directrice Adjointe de la Gestion Locative
Chargée d'Attributions	Chargée d'Attributions
Responsable d'Agence du Tampon	Chargée de Gestion Locative
Conseillère Economie Sociale et Familiale	Chargée de Gestion Locative
Responsable de l'Action Sociale	Conseillère Economie Sociale et Familiale
Représentant des locataires	

- **CALEOL PLS :**

Membres titulaires	Membres suppléants
Cheffe du service attribution	Directrice Adjointe de la Gestion Locative
Chargée d'Attributions	Chargée d'Attributions
Responsable d'Agence du Tampon	Responsable d'Agence de l'Etang-Salé
Responsable de l'Action Sociale	Conseillère Economie Sociale et Familiale
Responsable commerciale PLS/PLI	Directrice de la Gestion Locative
Représentant des locataires	

2 - Membres avec voix consultative

De plus, la Commission est composée des membres suivants ayant **voix consultative** :

- les réservataires non-membres de droit pourront siéger avec voix consultative pour l'attribution de logements de leur contingent ;
- un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L365-3 du CCH, désigné dans les conditions prévues par décret ;
- des personnes extérieures à la CALEOL, qui par leur connaissance de la population à reloger et pouvant apporter un éclairage aux travaux de la CALEOL, peuvent être appelées, par le Président, à siéger à titre consultatif ;
  Il pourra s'agir suivant les situations :
  - du Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales CAF) ou son représentant ;
  - d'un représentant des Centres Communaux ou Intercommunaux d'Action Sociale ;
  - d'un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du Département ;

Assistera également aux CALEOL, avec voix consultative, le représentant des associations d'insertion désigné par le Préfet en application des articles L 441-2, R 423-91, R 441-9-1 et suivants du CCH.

Article 5 : Empêchement - Délégation de pouvoir

En cas d'absence, chaque membre de la CALEOL pourra donner pouvoir à un autre membre de la CALEOL pour le représenter.
Le pouvoir devra être consigné formellement, chaque membre de la CALEOL ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

Article 6 : Durée

Les CALEOL sont instaurées pour une durée illimitée.
Pour les Administrateurs représentants du Conseil d'Administration, la durée du mandat est liée à leur qualité d'administrateur. Pour les membres représentants des locataires, la durée du mandat est liée à la durée du mandat des représentants élus.

Article 7 : Présidence des commissions

Les six membres des CALEOL désignés par le Conseil d'administration élisent en leur sein et à la majorité absolue, un Président.
En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président.
Le Président a la faculté en cas d'absence ou d'empêchement de déléguer ses pouvoirs à tout autre membre de la CALEOL.

Article 8 : Quorum

Chaque CALEOL peut valablement délibérer si au moins **trois** des membres ayant voix délibérative sont présents ou représentés.
La représentation d'un membre titulaire de la CALEOL est effectuée par la présence de son suppléant.
Les délégations de pouvoir sont prises en compte dans les votes mais n'interviennent pas dans le calcul du quorum.

Article 9 : Périodicité et lieux de réunion

Chaque CALEOL à compétence territoriale se réunit, **au moins une fois par mois** et autant de fois que nécessaire, dans les locaux de la SODEGIS ou, pour des raisons pratiques, à tout autre endroit approprié.
La CALEOL à compétence particulière se réunit **en fonction des besoins** et autant de fois que nécessaire, dans les locaux de la SODEGIS ou, pour des raisons pratiques, à tout autre endroit approprié.

En cas de nécessité, la CALEOL peut être réunie sur convocation de son Président par tout moyen qui lui semblera approprié sur un ordre du jour arrêté par lui. Ce sera notamment le cas lors des livraisons d'opération ou pour la commission à compétence particulière (logements destinés aux étudiants ou logements PLS). Il est alors prévu que les réunions peuvent se tenir dans la commune concernée.

Article 10 : Secrétariat des commissions

Le secrétariat des CALEOL à compétence territoriale et à compétence spécifique est assuré par le Service Attributions de la Direction Gestion Locative.

Article 11 : Convocation et ordre du jour

Pour les CALEOL à compétence territoriale, un planning annuel des réunions est établi et communiqué en début d'année.
Les convocations sont transmises par lettre ou courriel aux participants, au plus tard dans la semaine précédant la tenue de la séance.
La liste des logements présentés constitue l'ordre du jour. Elle est jointe en annexe de la convocation.
Pour la CALEOL à compétence particulière, les convocations sont transmises par lettre ou courriel, au plus tard la veille de la séance, avec la liste des logements devant être attribués.
En cas d'absence d'ordre du jour, la CALEOL est annulée.

Article 12 : Commissions dématérialisées

Conformément aux dispositions prévues à l'article L. 441-2 du CCH, et après accord du représentant de l'Etat dans le département, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements peut prendre une forme dématérialisée en réunissant ses membres à distance.
Les réunions des CALEOL peuvent se tenir, à l'initiative du Président, d'une manière dématérialisée par l'usage d'un système de visioconférence garantissant un traitement transparent et conforme aux dispositions du présent règlement intérieur. Il appartient au Président de déterminer les sites concernés.
Ces réunions s'organisent sur la base d'un débat établi grâce à une connexion sécurisée (son, image, partage des documents) entre les membres présents au siège social de la SODEGIS et dans les autres sites retenus.
Une feuille de présence, mentionnant les membres convoqués et leur localisation géographique, est dupliquée sur chaque site et signée par les membres présents sur ce site.

Article 13 : Processus d'attribution

Pour chaque logement à attribuer, le Service Attributions de la Direction Gestion Locative, fournit toutes les informations utiles sur le logement, les caractéristiques socio économiques du ou des candidats locataires, les motivations du relogement.

- **Le logement :**
  L'identité du groupe d'habitation/ les références du logement/ le réservataire/ le type/ la date de disponibilité/ la mensualité brute/ l'accessibilité/ l'étage.

- **Le demandeur :**
  L'identité du demandeur/ l'adresse/ date de la demande/ n° unique de la demande/ l'âge du demandeur/ la structure familiale.

- **Les caractéristiques socio-économiques :**
  Les revenus/ la structure des revenus/ le ratio (revenus imposables/ plafonds de ressources) / l'allocation logement/ le taux d'effort/ le reste à vivre/ la cotation.

- **Les motivations de la demande :**
  Chaque décision sera transcrite sur un relevé de décisions et transmis à l'ensemble des membres présents ou représentés, au Préfet et aux Présidents des EPCI, à l'issue de la réunion et au plus tard dans les 5 jours.

Article 14 : Votes

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés ayant voix délibérative.
Le vote s'effectue à voix haute ou à main levée sauf si au moins deux tiers des membres de la commission souhaitent un vote à bulletin secret.
Le maire de la commune où se situent les logements à attribuer dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix.

Article 15 : Critères d'attribution

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer à la réglementation en vigueur et notamment aux dispositions suivantes :

- Politique d'attribution et d'occupation sociale du patrimoine qui est de la compétence exclusive du Conseil d'Administration, qui devra tenir compte :
  - des critères de priorité du CCH (art. L 441-1) et du DALO (L 441-2-3-II) ;
  - des critères de priorité du PDALHPD (art 4-III de la loi du 31/5/1990) ;
  - des orientations fixées par la conférence intercommunale si elle est créée (CCH art. L 441-1-5) ;
  - du contenu du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs CCH L 441-2-8) après son adoption ;
- N° unique de la demande
- Conventions de gestion en flux
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)
- Contrat de ville
- Accord collectif départemental ou intercommunal
- Commission *ad hoc* en QPV.

Article 16 : Procédure d'extrême urgence

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'occupations précaires passées dans le cadre d'un relogement temporaire suite à un sinistre et d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.
En cas d'urgence avérée, le Président peut décider d'une attribution, sous réserve du respect des critères d'attribution. Cette attribution devra faire l'objet d'une information auprès de la CALEOL, lors de la première réunion faisant suite à l'attribution.
L'extrême urgence se limite aux événements suivants :

- péril imminent ;
- incendie ;
- catastrophe naturelle.

Article 17 : Bilan d'activité des commissions

Un bilan global de l'activité des CALEOL est élaboré et présenté, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration.

Article 18 : Obligation de réserve

Chaque CALEOL est une émanation du Conseil d'Administration. A ce titre, tout membre de la CALEOL a une obligation de discrétion à l'égard des tiers sur le contenu des débats en séance ainsi que sur les informations diffusées dans les procès verbaux.
A cet effet, l'ensemble des documents diffusés en séance sont conservés à l'issue de la réunion par le secrétariat de la CALEOL.

Article 19 : Application du présent règlement

Chaque Président est chargé de l'application du présent règlement intérieur.

Article 20 : Publicité

Conformément aux dispositions de l'article R 441-9 – IV du CCH les orientations de la politique d'attribution de la SODEGIS, ainsi que le présent règlement intérieur de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, seront rendus publics, selon des modalités qui incluront leur mise en ligne.
