REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

MELDOMYS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Clon – ANGERS

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 20 OCTOBRE 2026 À 9 H 30, S'EST RÉUNI, 11 RUE DU CLON À ANGERS, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – MELDOMYS

- **Présents**

Messieurs	Alain MAINGOT	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY	Représentant du Conseil départemental
	Franck POQUIN	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Jocelyne MARTIN	Représentante du Conseil départemental
	Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental
Messieurs	Pascal CASSIN	Désigné par le Conseil départemental
	Christophe POT	Désigné par le Conseil départemental
	Marc GOUA	Désigné par le Conseil départemental
Mesdames	Priscille GUILLET	Désignée par le Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
	Sandrine LECOMTE	Représentante de l'Abri de la Providence
Messieurs	Henri VOISINE	Représentant de la CFDT
	Philippe COUASNON	Représentant de la CGT
Monsieur	Jean-François DUTOUR	Représentant d'Action Logement
Messieurs	Philippe BOURIGAULT	Représentant des locataires CGL
	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL
Madame	Véronique HERY	Représentante des locataires AFOC
Mesdames	Clarisse ESNAULT	Secrétaire du Comité Social et Economique
	Sandrine MANNONI	Représentante du Comité Social et Economique
	Nadine BODIN	Représentante du Comité Social et Economique

- **Excusés**

Mesdames	Marie-Jo HAMARD	Représentante du Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (représenté par pouvoir à M. CASSIN)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (représentée par pouvoir à M. LEROY)
Monsieur	Christophe MONTMANEIX	Représentant des locataires CGL (représenté par pouvoir à M. LEMESLE)

- **Absents**

Messieurs	Gérard PASQUIER	Représentant de la CAF
	Philippe LESCURIEUX	Représentant de l'UDAF
	Dominique GRIGNON	Commissaire aux comptes – KPMG
	Romain POIRIER	Représentant du Comité Social et Economique
Madame	Viviane LE TIRILLY	Représentante de la Direction Départementale Des Territoires (commissaire du gouvernement)

- **Assistaient également à la séance**

Monsieur	Benoit RATIER	Directeur Général
Madame	Véronique BERRUÉ	Directrice Générale Adjointe
Messieurs	Thierry CHAPRON	Directeur Financier
	Mickaël BLOT	Directeur de la Clientèle et Proximité
	Anthony DUVERGER	Directeur de la Maitrise d'Ouvrage

……

➢ GOUVERNANCE ET RESSOURCES

♦ POLITIQUE GENERALE - STRATEGIES ET ORIENTATIONS

✓ Modification du règlement intérieur de la CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements)

Le présent exposé soumet à la délibération du Conseil deux évolutions du règlement intérieur de la CALEOL : l'actualisation des adresses des agences constituant les lieux de siège des commissions territoriales, et la formalisation, à l'article 14, du dispositif d'examen de l'occupation des logements (EOL).

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

L'examen de l'occupation des logements (EOL) trouve son fondement légal à l'article L. 442-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), issu de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018, qui a complété le dispositif esquissé par la loi MOLLE de 2009. Ses modalités d'application sont précisées par l'article R. 442-3-3 du même code.

L'objectif poursuivi est double : vérifier périodiquement que la situation des ménages logés dans le parc social correspond toujours aux caractéristiques du logement occupé (taille, adaptation, ressources), et favoriser, dans un contexte de tension locative, la mobilité résidentielle et une meilleure utilisation du parc HLM au regard des besoins non satisfaits. Il ne s'agit en aucun cas d'engager une procédure d'expulsion à l'encontre des locataires concernés : l'avis rendu par la CALEOL à l'issue de l'examen, est motivé et simplement notifié au locataire, sans obligation de relogement immédiat.

Le dispositif ne s'applique, avec une périodicité de trois ans, que dans les zones caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, c'est-à-dire les zones A bis, A et B1 du zonage locatif défini par l'arrêté du 1er août 2014 modifié (le même zonage que celui utilisé pour le dispositif Pinel et le PTZ).

En Maine-et-Loire, seule la zone B1 est représentée. Elle regroupe 13 communes : Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Cholet, Écouflant, Montreuil-Juigné, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy-d'Anjou, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Trélazé et Verrières-en-Anjou ; soit essentiellement l'agglomération angevine, à laquelle s'ajoute Cholet.

Dans ces communes, les bailleurs sociaux doivent examiner, tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, les cinq situations locatives énumérées :

- la suroccupation du logement (art. L. 542-2, I, 3° du code de la sécurité sociale) ;
- la sous-occupation du logement (art. L. 621-2 du CCH) ;
- le maintien dans un logement adapté d'un ménage après le départ de la personne en situation de handicap pour laquelle il avait été attribué ;
- la présence, au sein du ménage, d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie occupant un logement qui n'est plus adapté à ses besoins ;
- le dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Il est demandé au Conseil, après en avoir délibéré, d'APPROUVER la modification du règlement intérieur de la CALEOL, suivant le projet joint.

<u>Délibération</u> : Le Conseil d'administration, à l'unanimité , approuve la modification du règlement intérieur de la CALEOL.

.....

Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

COMMISSION D'ATTRIBUTION
RÈGLEMENT INTÉRIEUR.

20 OCTOBRE 2026

meldomys

ANTICIPER.
CONCRÉTISER.
TRANSFORMER.

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

PRÉAMBULE

Le présent Règlement intérieur a pour but de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement des **C**ommissions d'**A**ttributions des **L**ogements et d'**E**xamen de l'**O**ccupation des **L**ogements de MELDOMYS.

La Commission d'Attribution des Logements devient la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements depuis la loi ELAN du 28 novembre 2018 et est instituée dans le respect du dispositif légal et règlementaire relatif aux conditions d'attribution des logements et statuent sur les attributions nominatives des logements familiaux construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'État ou ouvrant droit à l'**A**ide **P**ersonnalisée au **L**ogement.

Cette Commission agit dans le cadre d'un document de politique générale des attributions de logement arrêté par le Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat.

ARTICLE 1 – NOMBRE DE COMMISSIONS DECENTALISEES ET DELIMITATIONS GEOGRAPHIQUES

Les Commissions d'Attribution des Logements décentralisées procèdent à l'attribution des logements situés dans le périmètre de gestion des agences et délimitées par les EPCI du Maine-et-Loire :

1. **CALEOL LOIRE ANGERS** – CU Angers Loire Métropole + CC Anjou Loir et Sarthe + CC Loire Layon Aubance, 40 Rue Christophe Colomb - Trélazé ou 9 rue Elise Deroche - Avrillé
2. **CALEOL ANJOU BLEU SEGREEN** – CC Anjou Bleu Communauté + CC des Vallées du Haut Anjou, 7 rue du Docteur Poitevin – Segré-en-Anjou Bleu
3. **CALEOL BAUGEOIS SAUMUROIS** – CC Baugeois Vallée + CA Saumur Val de Loire, 1 A rue St Exupéry – Doué-en-Anjou
4. **CALEOL Mauges et Choletais** – Mauges communauté + Agglomération du Choletais, 18 rue de la Lime – Beaupréau-en-Mauges

ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les **Commissions** sont composées de la manière suivante :

- **Six membres** (**voix délibérative**) dont un représentant des locataires, qui élisent en leur sein le président de la Commission. Ces 6 membres désignés par le conseil d'administration de MELDOMYS sont :
  - Un administrateur non-locataire,
  - Le responsable d'agence,
  - Le responsable de la gestion locative de l'agence,
  - Le conseiller social de l'agence,
  - Le directeur clientèle ou l'un de ses adjoints,
  - Un administrateur représentant des locataires ou son suppléant (Le représentant des locataires de chaque commission d'attribution est nécessairement locataire de l'office et satisfait aux conditions d'éligibilité exigées).

- S'ajoutent à ces six membres avec voix délibérative :
  - **Les Présidents des EPCI** compétents en matière de PLH, ou leurs représentants, peuvent participer pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
  - **Le Maire** ou son représentant uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la Commune qu'il représente.
  - **Le représentant de l'État** du département sur lequel se situent les logements à attribuer, ou son représentant.

- S'ajoutent à ces six membres (le cas échéant) avec voix consultative :
  - **Un représentant des associations menant des actions d'insertion** ou en faveur du logement des personnes défavorisées sur le territoire des logements à attribuer,
  - **Des personnes extérieures à la commission, choisies pour leur connaissance de la population**, peuvent être appelées à siéger à titre consultatif afin d'apporter un éclairage aux travaux de la commission. Il pourra s'agir :
    - du Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales ou son représentant,
    - d'un représentant des Centres Communaux d'Action Sociale,

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

- d'un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du Département,
- d'un membre du personnel de MELDOMYS,

ARTICLE 3 – QUORUM- VOTES

Chaque commission peut valablement délibérer dès lors que 2 membres au moins sont présents (non compris le Maire ou son représentant) avec chacun un pouvoir.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage des voix, lors d'un vote, la voix du Maire est prépondérante.

ARTICLE 4 – FREQUENCE ET LIEU DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les commissions se réunissent au moins une fois tous les deux mois et au plus une fois par semaine aux adresses mentionnées à l'article 1. Dans la mesure où la commune d'implantation de la résidence est éloignée du siège ou de l'agence de MELDOMYS, la Commission peut se **dérouler en visio ou audio conférence**.

Pour les nouvelles résidences mises en location, la Commission peut décider de se réunir dans **la Mairie de la commune d'implantation** de la résidence.

ARTICLE 5 – DÉLÉGATION DE POUVOIR

Chaque membre de la Commission peut donner pouvoir à un autre membre de la Commission pour le représenter en cas d'absence.

Le pouvoir est consigné par écrit ; chaque membre de la Commission dispose d'un seul pouvoir.

ARTICLE 6 – DURÉE DES MANDATS

À tout moment le conseil d'administration peut décider d'un renouvellement des membres de la commission d'attribution des logements hormis le représentant des locataires.

En ce qui concerne le cas d'un représentant des locataires défaillant, son successeur devra être proposé au Conseil d'Administration par les administrateurs locataires.

ARTICLE 7 – PRÉSIDENCE DES COMMISSIONS

L'ordre du jour de la première réunion comprend impérativement l'élection du Président, à la majorité absolue, par les six membres de chacune de la Commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la Commission désigne en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance.

ARTICLE 8 – SECRETARIAT, CONVOCATIONS ET ORDRES DU JOUR

Le secrétariat des commissions est assuré par la direction clientèle de Meldomys. Le calendrier sera décidé semestriellement, sa remise aux membres de la commission vaut expressément convocation.

Les représentants des communes où sont situés les logements à attribuer, seront prévenus par messagerie électronique, contact téléphonique ou courrier simple au moins 48 heures.

Chaque décision de la Commission est motivée et consignée dans le procès-verbal de séance signé par le Président de la Commission et un des membres présents ayant voix délibérative.

Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre spécial, classés par ordre chronologique.

ARTICLE 9 – PROCESSUS D'ATTRIBUTION

Pour chaque logement à attribuer, il est fourni en séance toutes les informations utiles sur le logement et sur les caractéristiques du candidat « locataire » et les motivations du relogement ou logement.

Conformément à l'article R. 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission examine au moins 3 demandes pour un même logement à attribuer. Cette obligation s'applique à tous les logements passés en Commission. Il peut être fait exception à cette obligation uniquement dans les deux cas suivants :

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

- 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 Code de la Construction et de l'Habitation)
- En cas d'insuffisance du nombre des candidats

La Commission d'attribution prend l'une des décisions suivantes pour chaque candidat :

a) Attribution du logement proposé à un candidat ;

b) Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R. 441-10 par le ou les candidats classés devant lui ;

c) Attribution du logement proposé au candidat sous condition suspensive lorsqu'une des conditions d'accès à un logement social prévues par le CCH n'est pas remplie par le candidat au moment de l'examen de la demande par la Commission d'attribution ; ce type de décision emporte l'obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la condition est remplie dans le délai fixé par la décision d'attribution ;

d) Non-attribution au candidat du logement proposé ;

e) Décision mentionnée au *d* de l'article R. 441-2-8 notifiée dans les conditions prévues à l'article L. 441-2-2.

ARTICLE 10 – CONFIDENTIALITÉ

Compte-tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux réunions d'une Commission d'Attribution sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

ARTICLE 11 – CRITÈRES D'ATTRIBUTION

Les attributions de logements sociaux doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- Politique générale d'attribution définie par le Conseil d'Administration
- Réglementations en vigueur, N° unique de la demande, Conventions de réservation, Droit au Logement Opposable, Accord collectif départemental.

À ce titre, le Conseil d'Administration fixe la politique générale d'attribution.

ARTICLE 12 – PROCÉDURE D'URGENCE

En cas d'extrême urgence (relogement à la suite d'un incendie, d'un péril imminent ou d'une catastrophe naturelle par exemple), le logement peut être attribué directement, cependant, cette attribution exceptionnelle doit être entérinée par la Commission lors de sa plus prochaine réunion.

ARTICLE 13 – COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION

L'activité de la Commission fait l'objet d'un compte rendu, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration. Il précise notamment :

- Le nombre de réunions de chaque commission,
- Le nombre de logements attribués par chaque commission

La direction clientèle détaillera aussi les données précisant la pression locative, le logement des demandeurs prioritaires et l'évolution du taux de rotation. Il fournira toutes les informations susceptibles d'éclairer le Conseil d'Administration sur cette activité.

ARTICLE 14 – EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Conformément aux dispositions de l'article L. 442-5-2 du CCH**,** la CALEOL doit examiner l'occupation des logements locatifs sociaux.

Dans les zones caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, mentionnées à l'article R. 442-3-3 du CCH, cet examen est réalisé tous les trois ans à compter de la date de signature du bail, pour les ménages se trouvant dans l'une des situations suivantes :

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-049-274900034-20261020-CA200620262

a) Locataire en situation de suroccupation au sens du 3° du I de l'article L. 542 2 CSS ;
b) Locataire en situation de sous-occupation au sens de l'article L. 621 2 CCH ;
c) Locataire restant dans un logement adapté à la suite du départ de l'occupant présentant un handicap
d) Présence, au sein du ménage, d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie, lorsque le logement occupé n'est plus adapté à ses besoins ou qu'un logement adapté serait plus approprié ;
e) Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

A l'issue de cet examen, la CALEOL émet un avis motivé, qui est notifié au locataire. Cet avis peut notamment :

- Constater la situation d'occupation du logement au regard des dispositions légales et réglementaires ;
- Préconiser ou non une orientation vers un relogement plus adapté à la composition familiale, à l'état de santé, à la perte d'autonomie ou aux ressources du ménage ;
- Orienter, le cas échéant vers le dispositif d'accession à la propriété.

ARTICLE 15 – APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Le Président de chaque commission d'attribution des logements est chargé de l'application du présent règlement.