



Règlement Intérieur Commission communale d'attribution des logements sociaux

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 038-213801400-20261020-D1032026-DE



Textes de référence

Selon l'article R441-5 du Code de la Construction de l'Habitation, modifié par Décret n°2020-145 du 20 février 2020 - art. 2, les bénéficiaires des réservations de logements locatifs sociaux prévues aux trente-cinquième et trente-septième alinéas de l'article L. 441-1 peuvent être l'Etat, les collectivités territoriales, leurs établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale, les employeurs, la société mentionnée à l'article L. 313-19 et les organismes à caractère désintéressé.

Une convention de réservation obligatoirement signée entre tout bénéficiaire de réservations de logements locatifs sociaux et l'organisme bailleur définit les modalités pratiques de leur mise en œuvre.

Les réservations prévues par la convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur

Selon l'article R441-5-3, du Code de la Construction et de l'Habitation, complété par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 - art. 2, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, par dérogation aux dispositions de l'article R. 441-5, la convention de réservation mentionnée à cet article porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire.

Selon l'article R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, complété par le décret n°2020-145 du 20 février 2020 - art. 2, des réservations supplémentaires peuvent être consenties à l'Etat, aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

A ce jour, les garanties d'emprunt étant portées à 50% par la commune et à 50% par la CCLG, le droit de réservation devrait être partagé. Cependant, la Communauté des Communes Le Grésivaudan, par délibération, a cédé son droit de réservation aux communes.

I - Objet

Le rôle de la commission communale d'attribution des logements sociaux est de proposer des candidats à l'attribution de logements pour lesquels la commune bénéficie d'un droit de réservation. Pour cela, elle s'appuie sur les critères réglementaires mais aussi sur des critères de priorisation définis en fonction de la politique communale du logement.

À la suite de cette commission, les candidats retenus sont présentés, par ordre défini, au bailleur, propriétaire du logement vacant, qui étudiera et statuera sur ce choix en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements).

En matière d'attribution la CALEOL du bailleur est souveraine.

II – Composition de la commission :

Le maire est président de droit de toute commission (article L.2121-22 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

La délégation donnée à la Conseillère déléguée aux Solidarité et Au Vivre ensemble la désigne comme animateur de la Commission Logement Communale et représentante auprès des bailleurs à la CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

A ce titre, Conseillère déléguée aux Solidarité et Au Vivre ensemble sélectionne les candidats répondant aux critères de la politique locale des logements sociaux de la commune proposés par le service logement, anime la réunion et dirige les débats.

Pour la durée du mandat, la Commission Logement Communale est composée de 5 membres élus désignés par le conseil municipal : 3 élus de la majorité, 1 élu de chaque groupe d'opposition.

III - Fonctionnement

La commission se réunit une fois par mois. Les convocations et l'ordre du jour sont adressés par courriel, au moins une semaine avant chaque réunion aux membres de la commission. Durant le mandat, un planning annuel des réunions est transmis à chaque membre en début d'année. Les membres de la commission pourront participer à la réunion en distanciel.

Une absence est considérée comme préjudiciable lorsqu'elle empêche l'atteinte du quorum. Ainsi, toute absence non justifiée ayant pour effet de compromettre la réunion du quorum sera réputée nuire au bon fonctionnement de la commission.

Par ailleurs, en cas de trois absences consécutives sans motif légitime, la personne concernée sera invitée, par courrier, à présenter sa démission.

Des commissions exceptionnelles peuvent être réunies, suivant les mêmes règles de convocation, en cas de surcroît d'activité (livraisons neuves, libérations nombreuses de logements sur une même période, ...).

A - Anonymat et informations

Les dossiers sont vérifiés, étudiés et analysés par les techniciens du secteur logement.

Ils effectuent une pré-sélection des dossiers selon les critères légaux et communaux.

Ils sont présentés à la conseillère déléguée aux solidarités et au Vivre-ensemble, qui sélectionne 6 candidats maximum. La commission bailleur étudie 3 dossiers par logement ; afin d'anticiper les refus, la commune donne son avis sur 6 candidats. Cela lui permet de proposer 3 nouveaux dossiers dans les meilleurs délais et de ne pas perdre son tour de réservation.

Les 6 dossiers seront présentés de manière anonyme à l'ensemble des membres de la commission.

A l'issue de cet examen, un classement est effectué afin de prioriser les candidats.

Les informations partagées lors de l'examen des demandes ne portent que sur les éléments objectifs permettant d'éclairer la situation des demandeurs au regard du logement. Ainsi, les membres de la commission limitent leurs échanges aux éléments factuels apportés par le demandeur ou le service pour l'étude du dossier.

B - Règle de confidentialité

Toutes les personnes appelées à assister aux commissions sont tenues à une obligation de confidentialité quant aux informations portées à leur connaissance et au contenu des débats échangés pendant les sessions.

Les documents remis en séance pour l'analyse des dossiers et la prise de décision doivent impérativement être laissés sur place. Aucune copie de dossier n'est possible en cas de gestion dématérialisée des attributions.

IV - Règles de délibération et examen des dossiers

A - Processus d'examen des dossiers selon les priorités communales

La commission logement communale veille à s'inscrire en complémentarité des propositions établies par les différents réservataires. C'est pourquoi un travail de partenariat est mené avec les bailleurs, Action Logement,

la CCLG et le service logement de la Préfecture (DDETS) afin de faire remonter les candidats qui pourraient prétendre au logement proposé par chacun des réservataires.

De son côté, la commune veille à participer à l'accès au logement selon les critères de priorité définis par le cadre réglementaire mais aussi en fonction de ceux qui lui sont propres.

Afin de permettre de traiter les dossiers en toute équité et transparence et pour répondre aux obligations de la loi Elan (Annexe III), un système de cotation a été élaboré.

Ce système de cotation constitue un outil d'aide à la décision, en complément de l'étude attentive des situations. L'intérêt du système de cotation est d'objectiver les situations en partie. Pour autant, l'examen de celles-ci reste indispensable.

Critères

Objectifs	Critères	Nb de Points correspondants à définir
Accès au logement	Ancienneté	Cf grille de cotation jointe
Adaptation du logement à la composition familiale	Sur occupation ou sous occupation	
Amélioration de la qualité de vie et préservation de l'environnement	Rapprochement lieu de travail-domicile	
Prévention des situations d'impayés ou de situations financières dégradées	Taux d'effort / Résolution de dettes	
Equité	Refus connu non motivé	
Solidarité – Environnement social	Maintien sur la commune	

B - Examen des dossiers

Les techniciens du service logement présentent les logements disponibles et leurs caractéristiques.

Ils présentent les dossiers des demandeurs retenus au regard des critères définis par la commission et qui tiennent compte notamment de la composition familiale, du niveau de ressources, des conditions de logement actuel du ménage, de l'éloignement des lieux de travail ou encore de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Ils apportent des éléments complémentaires portant sur les différents secteurs d'habitat social afin que leurs spécificités éventuelles puissent être prises en compte.

Les élus de la commission demandent les éléments complémentaires et factuels permettant de positionner les candidats.

Ils procèdent individuellement à l'ordonnancement des candidats.

Les techniciens du secteur logement effectuent un bilan mensuel des attributions réalisées sur la commune en présentant l'activité de tous les réservataires. Si lors de la CALEOL des bailleurs, l'ordre est modifié, les raisons de ce choix seront communiquées aux élus.

D - Règles de délibération

Chaque membre de la commission donne l'ordre de préférence des 6 candidats en les classant du rang 1 (préférence haute) à 6. L'addition des résultats est effectuée. Cet ordonnancement établit un score.

Les candidats sont priorisés de manière croissante : le candidat ayant le moins de points se positionne au rang 1 car il aura, principalement, été classé en tête de liste par une majorité de membres. Les autres candidats seront donc classés du rang 2 au 6.

La commission émet donc un avis en proposant des candidats dont elle analyse la situation au regard des critères définis dans son règlement, toujours de manière anonyme.

V - Notification des avis

Les avis rendus par la commission sont transmis par courriel au bailleur, en prévision de la CALEOL.

L'information est également notifiée sur le système national d'enregistrement (SNE).

Les candidats sont informés que leur dossier est transmis au bailleur social avec pour objectif une présentation en CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

VI – Etude des logements hors commission

Dans le cas de logements proposés par le bailleur à la Ville en 2^{ème} ou 3^{ème} tour et dans le cas où la commission ne pourrait être réunie dans les délais nécessaires, la validation et l'ordonnancement des candidats sont faits par l'adjoint(e) au logement qui rend compte de sa décision à la commission suivante.

Annexe I : Mode de sélection des candidats par le service logement

- **Etape 1 : Sélection administrative des candidats :**

Extraction SNE :

- Typologie,
- Plafond de ressources,
- Taux d'effort.

- **Etape 2 : Analyse des situations en fonction du logement :**

- Composition familiale,
 - Rapprochement/éloignement du lieu de travail,
 - Conditions du logement actuel,
 - Rapprochement des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
 - Personnes handicapées ou à mobilité réduite
-
- Ancienneté
 - Nombre de propositions
 - Mutation
 - Diagnostics partenaires
 - Choix du quartier

- **Etape 3 : Priorisation et validation des dossiers à présenter par l'adjoint au logement**

- **Etape 4 : Commission**

Annexe II – Rappels des critères d'attributions réglementaires (Code de la construction et de l'habitation : articles L441 à L441-2-6)

Les logements sociaux sont attribués en priorité :

- aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap,
- aux personnes dont la demande présente un caractère d'urgence (difficultés particulières à trouver un logement pour des raisons d'ordre financier, logées dans un logement insalubre, expulsées ou menacées d'expulsion),
- aux personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou logement de transition ,
- aux personnes justifiant de violences au sein de leur couple (mariés, pacsés, concubins) attestées par un récépissé du dépôt d'une plainte.

Les organismes HLM tiennent compte pour l'attribution d'un logement social du patrimoine, de la composition et des conditions de logement actuelles du ménage, de l'éloignement des lieux de travail et de la proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs.

Annexe III - Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique - ELAN

[LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique \(1\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Annexe IV - Complété de l'article 1 du chapitre I de la loi Egalité et citoyenneté

Titre II : MIXITÉ SOCIALE ET ÉGALITÉ DES CHANCES DANS L'HABITAT (Articles 70 à 152)

Chapitre Ier : Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux (Articles 70 à 79)

[LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté \(1\) - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

ANNEXE V – COTATION

CRITERES PRIORITES (MAX 45 POINTS)		
	Point cotation	Candidat
Ancienneté (Max 25)	1/ mois	
Logt trop grand	15	
Logt trop cher (taux effort - logt actuel <30%	5	
Logt trop cher (taux effort - logt actuel entre 31% et 40%)	10	
Logt trop cher (taux effort - logt actuel >41%	15	
Endettement traité	10	
Logt trop petit	15	
Rapprochement du lieu de travail - Crolles	0	
Rapprochement du lieu de travail - Grésivaudan	5	
Rapprochement du lieu de travail - agglo et +	10	
Intérêt du maintien sur la commune	20	
Total des points		0
Refus	20	
Total		0