

2.2.3. Les commissions

Le conseil d'administration installe différentes commissions :

- **La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements (CALEOL, L441-2, R441-9 et R441-9-1 CCH)**

La commission, obligatoire, est composée :

- de 6 membres représentant l'OPH, désignés par le conseil d'administration
Ils élisent en leur sein à la majorité absolue le président de la CALEOL. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu. Dans le cas d'une commission unique, les 6 membres sont désignés par le CA parmi ses membres. L'un des membres est représentant des locataires. Quand plusieurs commissions, le CA désigne librement 6 représentants par commission, dont un représentant des locataires
- du maire de la commune (ou de son représentant), où sont implantés les logements à attribuer. En cas d'égalité des voix, il dispose d'une voix prépondérante
- du représentant de l'État dans le département ou de son représentant
- du président de l'EPCI tenu de se doter d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, ou du président du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) de la métropole du Grand Paris (MGP) où sont situés les logements, ou de leur représentant
- lorsqu'une convention de gérance inclut l'attribution de logements, le président de la CALEOL de l'organisme mandant est membre de droit, pour ces logements, de la CALEOL de l'organisme mandataire.

Participent à la CALEOL avec voix consultative :

- un représentant désigné par les organismes bénéficiant, dans le département, de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L. 365-3 du CCH, lorsque cet agrément inclut la participation aux Commissions d'attribution. A défaut d'accord pour cette désignation, ce représentant est désigné par le préfet parmi les personnes proposées par ces organismes. Le mandat de ce représentant ne peut excéder une durée de cinq ans renouvelable
- les maires d'arrondissements de Paris, Marseille et Lyon, ou leur représentant, pour les logements situés dans leurs arrondissements
- les réservataires non-membres de droit pour les logements relevant de leur contingent
- éventuellement à la demande du président de la commission, un représentant des CCAS ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

La commission doit se doter d'un règlement intérieur.

Elle se réunit au moins une fois tous les deux mois.

Elle établit chaque année un rapport sur son activité, qui est présenté au conseil d'administration.

Un OPH peut se retrouver à devoir installer plusieurs CALEOL. En effet, une CALEOL est créée sur demande d'un EPCI doté d'un PLH, d'un EPT de la MGP ou de la commune de Paris lorsque, sur le territoire concerné, un même organisme dispose de plus de 2 000 logements locatifs sociaux. Plus généralement, si la dispersion du patrimoine le justifie, un conseil d'administration peut décider de créer plusieurs CALEOL dont il détermine le ressort territorial de compétence.

Livret de l'administrateur d'un OPH > 2. L'environnement statutaire et juridique > 2.2. L'organisation et le fonctionnement des OPH

La commission peut prendre une forme numérique. Les modalités d'organisation des CALEOL dématérialisées sont définies dans le règlement intérieur après délibération du conseil d'administration. Depuis la loi 3DS du 21 février 2022 (qui a supprimé l'alinéa 21 de l'article L. 441-2 du CCH relatif aux CALEOL dématérialisées), ces commissions sont encadrées par l'ordonnance de droit commun n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial et de son décret d'application n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

Les décisions d'attribution des logements locatifs constituent une part essentielle du rôle et de l'activité des offices. Elles sont susceptibles de recours devant le juge administratif. Elles participent à la politique nationale de « mise en œuvre du droit au logement » et de « mixité sociale des villes et des quartiers ».

▪ **La Commission d'Appel d'Offres (CAO)**

Par application de l'article 69 de la loi ELAN, la composition, les modalités de fonctionnement et les pouvoirs sont librement définis par l'organisme.

Rien n'interdit au directeur général de présider cette commission, à condition qu'il en soit membre et que les membres de la commission en aient décidé ainsi.

La CAO examine les candidatures et les offres reçues lors de la passation des marchés dont le montant est supérieur aux seuils mentionnés à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique.

Ces dispositions relatives à cette nouvelle CAO instaurée par la loi ELAN, s'appliquent aux marchés des OPH dont la consultation a été engagée ou un avis d'appel à la concurrence a été envoyé à la publication à compter du 25 novembre 2018.

▪ **Les commissions facultatives**

Le conseil peut former en son sein des commissions supplémentaires chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément et de formuler des avis. Les plus couramment constituées sont les commissions des finances, du patrimoine, des travaux.