

## **REGLEMENT DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

**APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 mars 2018**

### **Article 1 - Création des commissions d'attribution de logements**

Compte tenu de l'organisation de Sia Habitat, 13 commissions d'attribution décentralisées sont créées, avec chacune une compétence géographique correspondant au patrimoine rattaché à l'Unité Territoriale : UT de Douai, UT de Somain, UT de Valenciennes, UT de Billy Montigny, UT de Bully-les-Mines, UT de Carvin, UT de Lens, UT d'Hénin-Beaumont, UT de Villeneuve d'Ascq, UT de Lille, UT de Grande-Synthe, UT de Nœux-Les-Mines, UT de Bruay-La-Buissière.

Il est rappelé que lorsque la société dispose de plus de 2.000 logements locatifs sociaux sur le territoire d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) tenu de se doter d'un PLH ou, ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, le Conseil d'Administration crée, à la demande de cet EPCI, une commission d'attribution compétente sur ce territoire. Aucune demande en ce sens n'est parvenue à la société.

Il est également rappelé que la composition des Commissions d'Attribution de Logements de la société est déterminée par le Conseil d'Administration, en conformité avec les articles L.441-2 et R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

### **Article 2 - Objet des commissions**

En application des articles L.441-1 alinéa 1<sup>er</sup> et L.441-2 alinéa 1<sup>er</sup> du CCH, les commissions d'attribution de logements ont pour objet l'attribution nominative des logements de la société ayant bénéficié de l'aide de l'Etat ou ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Par extension de cette mission, il est également prévu qu'elles procèdent à la validation des attributions des logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et des logements non conventionnés appartenant à la société.

Conformément aux dispositions de l'article L.441-2 du CCH, susvisées, les commissions d'attribution de logements de la société exercent leur mission dans le respect :

- des priorités définies à l'article L.441-1 du CCH, en faveur, notamment, des personnes défavorisées et de celles rencontrant des difficultés de logement ;
- des droits des demandeurs ayant été reconnus par la commission de médiation en tant que demandeurs prioritaires auxquels un logement doit être attribué en urgence, en application de l'article L.441-2-3 du CCH ;
- ainsi que des principes généraux d'attribution fixés à l'article L.441 du CCH.

### **Article 3 - Compétence géographique des commissions**

La compétence géographique de chaque commission est identique à celle de son Unité Territoriale de rattachement.

## **Article 4 - Composition des commissions**

### **4.1 Composition théorique des commissions**

Les commissions d'attribution de logements de Sia Habitat comprennent six membres désignés librement par le Conseil d'Administration, dont un dispose de la qualité de représentant des locataires, ainsi que leurs six suppléants.

Sont également membres de droit des commissions :

- Le préfet du département, ou son représentant,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH, ou son représentant, pour l'attribution des logements situés sur son territoire de compétence ;
- Le Maire de la commune où sont implantés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements ;
- Le cas échéant, 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.

Tous les membres précités disposent d'une voix délibérative. Un même membre ne peut en aucune hypothèse cumuler deux voix délibératives.

Sont également partie des commissions avec voix consultative :

- Le représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévu à l'article L.365-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Les réservataires, non membres de droit des commissions, pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département du lieu d'implantation des logements.

### **4.2 Composition nominative des commissions**

La composition nominative de chaque commission est inscrite à l'annexe 1 du règlement.

### **4.3 Membres ayant la qualité de représentants des locataires**

Les représentants des locataires au sein des commissions d'attribution décentralisées de Sia Habitat sont proposés au Conseil d'Administration par les trois associations y siégeant, en fonction du résultat des élections des représentants des locataires tous les 4 ans. Les représentants proposés sont membres d'une de ces associations, ayant, par ailleurs, la qualité de locataires du parc.

## **Article 5 - Durée du mandat des membres des commissions**

Le mandat des membres de chaque commission est d'une année. La composition de chaque commission est proposée tous les ans au Conseil d'Administration, à l'occasion de sa première session ordinaire qui examine, notamment, le rapport annuel de l'activité des commissions d'attribution des logements.

La composition peut être revue, si nécessaire, en cours d'année par le Conseil d'Administration.

## **Article 6 - Présidence des commissions**

Les membres des commissions élisent parmi leurs membres, lors de la première séance suivant le Conseil d'Administration ayant délibéré sur la composition de la commission, à la majorité absolue, un président. En cas d'égalité des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Les commissions désignent également un vice-président qui présidera la séance en cas d'absence du président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les commissions désignent, à chaque séance, celui des membres présents qui les présidera.

Le président de la commission ne peut pas être le Maire d'une commune ou son représentant.

## **Article 7 - Fonctionnement des commissions d'attribution**

### **7.1 Convocation aux réunions**

Les membres de chaque commission sont convoqués aux séances de celles-ci par tous moyens, même verbalement, par le président de la commission. L'ordre du jour est arrêté par le président de la commission.

### **7.2 Délibérations des commissions**

Chaque commission ne peut valablement délibérer que si au moins trois de ses membres n'ayant pas la qualité de représentant des locataires sont présents ou représentés.

La représentation d'un membre de chaque commission peut être effectuée par la délivrance d'un pouvoir à un membre d'une autre commission, présent lors de la séance. Le pouvoir n'est valable que pour une commission. Un membre d'une commission ne peut recevoir qu'un seul pouvoir par réunion de la commission.

Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, participe aux séances, avec voix délibérative, uniquement pour ce qui concerne l'attribution des logements implantés sur le territoire de la commune qu'il représente. De même, concernant le Président de l'EPCI compétent en matière de PLH ou son représentant.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. La voix du président de l'EPCI, ou de son représentant, est prépondérante à la double condition que l'EPCI en question, où se situent les logements à attribuer, ait créé une Conférence Intercommunale du Logement et ait adopté un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs. Si ces conditions ne sont pas remplies, la voix prépondérante, en cas de partage des voix, est attribuée au Maire de la commune où se situent les logements à attribuer.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand les commissions examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet comme demandeurs prioritaires auxquels un logement doit être attribué en urgence en application de l'article L.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Par suite, conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, la commission peut prendre l'une des décisions suivantes :

- attribution du logement proposé à un candidat ;
- 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 par le ou les candidats classés devant lui ;
- attribution du logement proposé à un candidat sous condition suspensive, lorsqu'une pièce justificative relevant de la liste mentionnée à l'article R.441-2-4-1 du code de la construction et de l'habitation est manquante au moment de l'examen de la demande par la commission d'attribution ; cette décision emporte obligation pour le bailleur de signer un bail avec l'attributaire sur le logement objet de l'attribution si la fourniture de la pièce dans le délai fixé par la décision d'attribution ne remet pas en cause le respect des conditions d'accès à un logement social du candidat ;
- non attribution du logement proposé ;
- rejet pour irrecevabilité de la demande au regard des conditions législatives et réglementaires d'accès au logement social.

En cas d'extrême d'urgence et à titre exceptionnel, l'accord verbal ou écrit du Président de la commission ou de son suppléant, sur l'attribution envisagée suffit. Le président de la commission doit faire ratifier l'attribution ultérieurement par la commission.

Les mutations internes, les transferts de baux et les baux glissants sont également du ressort de la commission d'attribution.

### **7.3 Présentation et examen des dossiers de candidatures**

Sauf en cas d'insuffisance du nombre de candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

Il est fait exception à cette obligation quand elles examinent les candidatures de personnes désignées par le préfet comme prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable.

En cas de refus d'attribution par la commission, la décision doit être motivée par l'un des motifs suivants :

- dépassement des plafonds de ressources ;
- absence de titre de séjour régulier ;
- le demandeur est déjà propriétaire d'un logement ;
- inadéquation du logement à la composition familiale ;
- inadéquation du logement avec le taux d'effort ou le reste à vivre ;
- mixité sociale ;
- public non prioritaire.

Les dossiers doivent être présentés constitués impérativement avec les informations et documents suivants :

- Une fiche de synthèse ;
- Les documents justificatifs conformément à l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.

La commission d'attribution peut retenir un dossier qui ne comporte pas tous les documents justificatifs. Il est néanmoins spécifié, dans ce cas, que l'attribution est conditionnée à la présentation par le candidat, sous un délai qui sera défini par la CAL et qui ne pourra excéder 10 jours, des documents manquants. Les informations communiquées à travers ces documents doivent être en cohérence avec les éléments portés à connaissance de la commission d'attribution et avec les obligations réglementaires d'attribution pour que l'attribution conditionnée soit définitivement validée. A défaut de justification, c'est le candidat retenu en seconde position qui devient titulaire sans nécessité de nouvelle délibération.

### **La fiche de synthèse**

Sur la fiche de synthèse doivent figurer :

Les renseignements ci-après afférents au logement à attribuer :

- adresse
- typologie
- loyer principal
- charges

Les renseignements ci-après afférents au candidat :

- Nom et prénom du demandeur et des personnes faisant partie de son foyer.
- Numéro unique délivré par le fichier national de la demande et date d'enregistrement.
- Nature et montant des revenus de tous les membres du foyer.
- Revenu fiscal de référence des années n-1 et n-2 de l'ensemble du foyer.
- Une évaluation de l'aide au logement dont le candidat pourrait bénéficier. Elle ne sera néanmoins pas prise en compte si un doute subsiste sur la possibilité de percevoir cette aide.
- Le loyer qui serait à charge du locataire après déduction des éventuelles aides au logement.
- Le taux d'effort, soit le rapport entre la dépense liée au logement et le revenu du candidat.
- Le reste à vivre, soit la part des revenus qui resterait au candidat après défalcation de son loyer résiduel.
- Le positionnement du revenu fiscal de référence du candidat comparativement au plafond de ressources applicable à la catégorie du logement concerné.

### **Le taux d'effort**

- Le taux d'effort est défini, comme le rapport entre la somme du loyer principal, du loyer des annexes, des charges récupérables et le cas échéant, de la contribution aux travaux d'économie d'énergie, diminuée de l'APL ou des allocations de logement, d'une part, sur la somme des ressources des personnes qui vivront au foyer figurant dans le formulaire de demande de logement, d'autre part.
- Pour le calcul de ce taux d'effort, un forfait charges est ajouté lorsque les consommations d'eau et de chauffage ne sont pas individualisées. Le montant de ce forfait est calculé par rapport au nombre de personnes composant le foyer. (voir tableau en annexe 2)

- Ce taux d'effort est considéré comme acceptable s'il est égal ou inférieur à 33 %.
- Si le taux d'effort est supérieur à 33 %, mais n'excède pas 42 %, le dossier doit faire l'objet d'un examen complémentaire pour déterminer si le montant du reste à vivre est suffisant.

### **Le reste à vivre**

Le reste à vivre doit être au moins égal à celui précisé en annexe 3 et qui est réactualisé annuellement.

Le reste à vivre du ménage a été défini par référence à celui prévu au PDALHPD du département du Pas-de-Calais.

### **7.4 Procès-verbal des commissions**

Après chaque commission, il est dressé un procès-verbal qui est signé par le Président de séance et les membres de la commission.

Sur le procès-verbal figurent les renseignements ci-après :

- les noms, prénoms, fonctions et émargement des participants ;
- l'adresse du logement attribué ;
- les nom et prénom de chacun des candidats dont le dossier a été présenté ;
- la décision prise pour chacun de ces dossiers.

Au procès verbal de chaque réunion sont annexés les documents ci-après :

- les fiches de synthèse relatives à chacun des dossiers présentés ;
- les pouvoirs donnés par les membres qui n'ont pu assister à la réunion.

Le procès-verbal fait l'objet d'un archivage numérique dans le progiciel et est conservé en format papier par ordre chronologique dans un registre spécial.

Le préfet du département du logement attribué est destinataire du procès-verbal ainsi que des décisions prises lors de la réunion.

### **Article 8 - Gratuité des fonctions des membres des commissions**

La fonction de membre de la commission est exercée à titre gratuit et cela même pour le membre de la commission qui en exerce la présidence.

### **Article 9 - Périodicité et lieu des commissions**

Les commissions sont réunies aussi souvent que nécessaire, et au moins une fois tous les deux mois, au sein de l'unité territoriale.

### **Article 10 - Rapport annuel de l'activité des commissions**

Les commissions rendent compte de leur activité, au moins une fois par an, au Conseil d'Administration de la société.

### **Article 11 - Confidentialité des délibérations prises en commission**

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.

Les membres des commissions d'attribution peuvent être révoqués à tout moment par décision motivée du Conseil d'Administration, qui doit pourvoir immédiatement à leur remplacement. A ce titre, le non-respect du devoir de réserve constitue notamment un motif légitime de révocation.

**Annexe 1 :** Composition nominative des commissions d'attribution de logements de la société :

### **Direction Territoriale de DOUAI**

#### **CAL de l'Unité Territoriale de DOUAI**

- Véronique BIGOTTE
- Virginie DELHAYE
- Karin DEUDON
- Angélique LANGRENEY
- Stéphanie MAUX
- Représentant des locataires : Jean BATTAGLIA (AFOC)

#### **Suppléants :**

- Johanne BEAUGRAND
- Danielle MEYSENC
- Isabelle LUST
- Sandra LASSELIN
- Alexandre PETIT
- Représentant des locataires : Jacques VANEECKE (AFOC)

#### **CAL de l'Unité Territoriale de SOMAIN**

- Anthony MALLET
- Martine DUPUIS
- Shirley GROBELNY
- Patricia MALLET
- Frédéric LALART
- Représentant des locataires : Régis BOUGNAS (CNL)

#### **Suppléants :**

- Isabelle LUST
- Eric LECLERC
- Marc FIEVET
- Représentant des locataires : Michel COCHETEUX (AFOC)

#### **CAL de l'Unité Territoriale de VALENCIENNES**

- Josselin DEHANNAULT
- Farid BOUTOUNAS
- Martine SCHOUMACKER
- Justine SLEMBROUCK
- Amélie DESTEBECQ
- Représentant des locataires : Sébastien DAUSSY (CNL)

#### **Suppléants :**

- Nicole SOLAUX
- Isabelle LUST
- Régis FAUCHOIS
- Alain AVOT
- Marc FIEVET
- Représentant des locataires : Michel COCHETEUX (AFOC)

## **Direction Territoriale de OIGNIES**

### **CAL de l'Unité Territoriale de LENS**

- Nicolas DUSART
- Cathy BOURSIN
- Alisson DUBOIS
- Florence PONCHEL-DEPARIS
- Florence MASSON
- Représentant des locataires : Jacques VANEECKE (AFOC)

#### **Suppléants :**

- Philippe CASTELAIN
- Ali OUSSKOU
- Mélanie BARNIER
- Camille KHETIRI
- Représentant des locataires : Jean BATTAGLIA (AFOC)

### **CAL de l'Unité Territoriale de BULLY-LES-MINES**

- Nadia TOTH
- Christine AVERLANT
- Martine CZERXWINSKI
- Marie Anne PUVION
- Peggy PAYEN
- Représentant des locataires : Chantal CAUMARTIN (CLCV)

#### **Suppléants :**

- Hélène COULON
- Florence MASSON
- Philippe CASTELAIN
- Ali OUSSKOU
- Mélanie BARNIER
- Représentant des locataires : Joëlle DEVALLE (CLCV)

### **CAL de l'Unité Territoriale de BILLY-MONTIGNY**

- Anne HOCHART
- Murielle COQUELLE
- Céline MARTIN
- Claudine VIBERT
- Rose-Marie HAGNERE
- Représentant des locataires : Jacques VANEECKE (AFOC)

#### **Suppléants :**

- Delphine CANDAN
- Florence MASSON
- Philippe CASTELAIN
- Ali OUSSKOU
- Camille KHETIRI
- Représentant des locataires : Jean BATTAGLIA (AFOC)

### **CAL de l'Unité Territoriale de CARVIN**

- Coralie SIRTAINÉ
- Elodie BRIOIS
- Patricia BUTEZ
- Anne LEFEBVRE
- Isabelle DELRUE
- Représentant des locataires : Jean-Luc MOREL (CLCV)

Suppléants :

- Murielle MEZERE
- Florence MASSON
- Philippe CASTELAIN
- Ali OUSSKOU
- Dominique KUREK
- Représentant des locataires : en attente de désignation par l'association

**CAL de l'Unité Territoriale de HENIN BEAUMONT**

- Florence MASSON
- Malika LAKRI
- Carine PRESTAUT
- Anne WOZNIAK
- Valérie MATUSZAK
- Représentant des locataires : Jacques VANEECKE (AFOC)

Suppléants :

- Sophia STAMIEROWSKI
- Dominique KUREK
- Philippe CASTELAIN
- Ali OUSSKOU
- Représentant des locataires : Jean BATTAGLIA (AFOC)

**Direction Territoriale de LILLE**

**CAL de l'Unité Territoriale de LILLE**

- Frédéric HAVOT
- Marine CAILLERET
- Laura CRUZ
- Nicolas JACQMART
- Benoit VANTORRE
- Représentant des locataires : en attente de désignation par l'association

Suppléants :

- Leslie LEFEBVRE
- Béatrice GABRIEL
- Anthony VANHAELEWYN
- Betty DEHAENE
- Clotilde DAMBLIN
- Représentant des locataires : en attente de désignation par l'association

**CAL de l'Unité Territoriale de VILLENEUVE D'ASCQ**

- Adrien LAVIEVILLE
- Mylène CORDIER
- Elisa VIARD
- Aïcha NIAR
- Anthony VANHAELEWYN
- Représentant des locataires : en attente de désignation par l'association

Suppléants :

- Jérôme COGET
- Isabelle VILLEFERT
- Clotilde DAMBLIN
- Représentant des locataires : en attente de désignation par l'association

### **CAL de l'Unité Territoriale de GRANDE-SYNTHE**

- Patricia KRAMMER
- Sabrina LAVIEVILLE
- Anthony VANHAELEWYN
- Olivia DESCHODT
- Benoit BART
- Représentant des locataires : Philippe SYRATT (AFOC)

#### **Suppléants :**

- Enemesia MERAHI
- Clotilde DAMBLIN
- Représentant des locataires : Régine BERLEUR (AFOC)

### **CAL de l'Unité Territoriale de BRUAY-LA-BUISSIERE**

- Isabelle BAUDENS-HOCHART
- Aurélie BOUREZ
- Sandrine DACQUEMBRONNE
- Emilie DELIENNE
- Delphine DUPUIS
- Représentant des locataires : Chantal CAUMARTIN (CLCV)

#### **Suppléants :**

- Morgane GOSSELIN
- Coralie VANDAELE
- Anthony VANHAELEWYN
- Clotilde DAMBLIN
- Freddy CHARLEY
- Représentant des locataires : Joëlle DEVALLE (CLCV)

### **CAL de l'Unité Territoriale de NOEUX-LES-MINES**

- Nathalie BEUTIN
- Victoria GUCHE
- Eric POUILLY
- Melinda CHEVRY
- Christine JASKULSKI
- Représentant des locataires : Joëlle DEVALLE (CLCV)

#### **Suppléants :**

- Anthony VANHAELEWYN
- Clotilde DAMBLIN
- Patricia NOCERA
- Christophe CLABECQ
- Laurent BOURGEOIS
- Représentant des locataires : Chantal CAUMARTIN (CLCV)

**Annexe 2** : tableau des forfaits charge pour le calcul du taux d'effort

<b>Nombre de personnes au foyer</b>	<b>Montant du forfait charge liées au logement</b>
1	76 €
2	97 €
3	124 €
4	151 €
5	190 €
6	219 €
7	227 €
8	238 €
9	248 €
10	256 €
Par personne supplémentaire	15 €

**Annexe 3** : Montant du reste à vivre

Le montant du reste à vivre est fixé à 6,5 euros par jour et par personne.