

## LES RESIDENCES SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ

Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré

à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 2.091.470,25 €

Siège social : 145 rue Yves Le Coz, RP1124 - 78011 VERSAILLES CEDEX

308 435 460 RCS VERSAILLES

---

### Extrait du Procès-verbal de la réunion du Conseil de Surveillance en date du 13 décembre 2018

---

Le treize décembre 2018, à 09h00, les membres du Conseil de Surveillance de la SA d'HLM LES RESIDENCES, se sont réunis au 145 rue Yves Le Coz, RP 1124 à Versailles (78000) à l'effet de statuer sur les différentes questions inscrites à l'ordre du jour sur convocation de Monsieur Raphaël Cognet, Président du Conseil de Surveillance.

Sont présents et ont élargé le registre de présence

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - M. Raphaël COGNET             | Président du Conseil de Surveillance   |
| - M. Pierre BÉDIER              | Membre du Conseil de Surveillance – jusqu'à 11h10  |
| - M. Bertrand GOUJON            | Représentant la société Action Logement Immobilier,<br>Membre du Conseil de Surveillance |
| - M. Rodolphe JACOTTIN          | Membre du Conseil de Surveillance représentant les Locataires                            |
| - M. Diabé KAMARA               | Membre du Conseil de Surveillance représentant les Locataires                            |
| - Mme Joséphine KOLLMANNSBERGER | Membre du Conseil de Surveillance  |
| - Mme Nicole POINSOT            | Membre du Conseil de Surveillance  |
| - M. Thierry SONNTAG            | Membre du Conseil de Surveillance représentant les Locataires                            |

Sont absents et ont donné pouvoir

- |                      |   |
|----------------------|---|
| - M. Pierre FOND     | Membre du Conseil de Surveillance ayant donné pouvoir à<br>Mme Joséphine KOLLMANNSBERGER                                  |
| - Mme Sandrine GELOT | Vice-Présidente du Conseil de Surveillance ayant donné pouvoir à<br>Mme Nicole POINSOT                                    |
| - M. Pierre BÉDIER   | Commissaire aux comptes<br>Membre du Conseil de Surveillance ayant donné pouvoir à<br>M. Raphaël COGNET à partir de 11h10 |

Assistent également à la séance

- |                        |   |
|------------------------|---|
| - M. Arnaud LEGROS     | Président du Directoire   |
| - M. Nicolas DEBENEY   | Membre du Directoire, Directeur Immobilier                        |
| - Mme Véronique PERROD | Membre du Directoire, Directrice Clientèle                        |
| - Mme Catherine THOMAS | Représentant le Comité d'Entreprise                               |
| - Mme Magali CORREIA   | Directrice de la Communication et des Relations Institutionnelles |
| - M. Christophe MÉAUME | Directeur Administratif et Financier                              |
| - Mme Doris GROSSEMY   | Secrétaire de séance  |

Monsieur Raphaël Cognet, Président du Conseil de Surveillance, préside la séance.

Le Président constate que plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance sont présents ou représentés et que le Conseil, réunissant le quorum requis, peut valablement délibérer et est régulièrement constitué.

(...)

## **CAL :**

### **Modification du Règlement intérieur et de la composition de la Commission d'Attribution des Logements**

(...)

#### **Le Conseil de Surveillance ayant délibéré à l'unanimité,**

- **Adopte** le règlement intérieur modifié des Commissions d'Attribution des Logements tel qu'annexé à la présente décision
- **Désigne** les représentants des locataires suivants :
  - à la CAL Yvelines :
    - . M. Rodolphe JACOTTIN, membre titulaire
    - . M. Diabé KAMARA, membre suppléant
  - à la CAL Essonne :
    - . M. Thierry SONNTAG, membre titulaire
    - . M. Rodolphe JACOTTIN, membre suppléant
- **Désigne** les autres membres suivants:
  - à la CAL Yvelines :
    - Le Directeur d'Agence de Saint Germain-Versailles, membre titulaire, en remplacement du Responsable Attributions et Peuplement
    - Le Responsable Attributions et Peuplement, membre suppléant, en remplacement du Directeur d'Agence de Saint Germain-Versailles
  - à la CAL Essonne :
    - . Le Directeur Adjoint Relations Locataires à l'agence de Grand Paris Sud, membre suppléant, en remplacement du Directeur Clientèle
- **En conséquence, dit que** les CAL Yvelines et Essonne sont composées comme suit :
  - **Au sein de la CAL Yvelines, siégeant à Versailles :**
    - Titulaires :
      - le Directeur d'Agence des Mureaux - Chanteloup
      - le Directeur d'Agence de Mantes
      - le Directeur d'Agence de Plaisir - Rambouillet
      - le Directeur Gestion des locataires
      - le Directeur d'Agence de Saint Germain-Versailles
      - M. Rodolphe JACOTTIN, représentant des locataires
    - Suppléants :
      - le Directeur d'Agence des Quatre Vallées
      - le Directeur d'Agence Grand Paris Sud
      - le Directeur d'Agence Paris Saclay
      - le Responsable Contentieux/Recouvrement
      - le Responsable Attributions et Peuplement
      - M. Diabé KAMARA, représentant des locataires
  - **Au sein de la CAL Essonne, siégeant à Évry :**
    - Titulaires :
      - le Directeur d'Agence des Quatre Vallées
      - le Directeur d'Agence Grand Paris Sud
      - le Directeur d'Agence Paris Saclay
      - Mme Sandrine Gelot
      - Mme Nicole Poinot
      - M. Thierry SONNTAG, représentant des locataires
    - Suppléants :
      - le Directeur d'Agence des Mureaux - Chanteloup
      - le Directeur d'Agence de Mantes
      - le Directeur d'Agence de Plaisir - Rambouillet
      - le Responsable Contentieux/Recouvrement
      - le Directeur Adjoint Relations Locataires à l'agence de Grand Paris Sud
      - M. Rodolphe JACOTTIN, représentant des locataires

*Les autres termes de la décision du Conseil de Surveillance du 03 janvier 2017 restent inchangés.*

(...)

---

Pour extrait certifié conforme

Le Président du Directoire,

Arnaud LEGROS



## Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

### Règlement intérieur

#### Préambule

L'organisation des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements de la S.A. Les Résidences Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré est régie par les dispositions des articles du Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 441-1, L441-2, L441-3 et R.441-9 et suivants.

Les Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements attribuent nominativement chaque logement mis ou remis en location.

Elles sont également chargées d'examiner les conditions d'occupation des logements que le bailleur leur soumet (art L 442-5-2 du CCH) ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elles formulent, 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 1<sup>er</sup>. Domaine d'application

Le présent règlement intérieur s'applique à l'ensemble des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements créées par le Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences.

#### Article 2. Commissions et compétence géographique des Commissions

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, le Conseil de Surveillance a décidé de constituer deux Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements, dont il a fixé le ressort territorial :

La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements siégeant à **VERSAILLES** est compétente pour l'ensemble des attributions de logements relevant du département des Yvelines (78).

La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements siégeant à **EVRY** est compétente pour l'ensemble des attributions de logements relevant du département de l'Essonne (91).

#### Article 3. Composition des commissions de la S.A. Les Résidences

##### 3.1. Composition des Commissions

Membres des Commissions avec :

Voix délibérative :

- 6 membres désignés librement par le Conseil de Surveillance, dont un représentant des locataires.
- le Maire de la Commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements.

- le Préfet du département.
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat ou leurs représentants, pour l'attribution des logements situés sur leur territoire ou les Présidents du conseil de territoire des Etablissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris pour les logements qui les concernent.
- 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 et comprenant l'attribution des logements, du Président de la Commission d'attribution de l'organisme mandant ou son représentant avec voix délibérative.

#### Voix Prépondérante en cas de partage égal des voix :

Elle est accordée au Maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou son représentant.

En cas d'absence du Maire ou de son représentant, elle est attribuée au Président de la Commission d'Attribution des Logements.

#### Voix consultative :

Un représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L356-3 du code de la construction et de l'habitation.

Elle est reconnue également aux représentants des réservataires non membres de droit concernant l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Le Président de la Commission peut par ailleurs 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.

### 3.2. Durée du Mandat

La durée du mandat des membres de la Commission est de 1 an renouvelable trois fois. Il est procédé à l'examen du renouvellement des membres de la commission lors du dernier Conseil de Surveillance de chaque année. Toutefois, le mandat des représentants des locataires prendra fin au plus tard au jour de l'élection des représentants des locataires.

Lorsqu'un membre de la Commission est également salarié de la S.A. Les Résidences, sa qualité de membre de la Commission cesse de plein droit au jour de la perte de sa qualité de salarié.

### 3.3. Révocation

Seul le Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences peut révoquer un membre de la Commission d'Attribution des Logements sur motif légitime et sérieux. La décision qui sera, le cas échéant, notifiée au membre révoqué devra être motivée.

### 3.4. Présidence des Commissions

Les six membres de la Commission désignés par le Conseil de Surveillance élisent en leur sein, à la majorité absolue, un Président, ainsi qu'un Vice-président appelé à suppléer le Président en cas d'absence ou d'empêchement. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu.

Le Président et le Vice-président sont élus pour la durée de leur mandat de membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements.

En cas de renouvellement de plus de la moitié des six membres désignés par le Conseil de Surveillance, la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements procède à l'élection d'un nouveau Président et d'un nouveau Vice-président.

### 3.5. Absences

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, les membres de la Commission désignent en début de séance celui des membres présents qui doit présider la séance, à la majorité des voix des présents.

## Article 4. Modalités de fonctionnement des commissions

### 4.1. Commissions de concertation préalable

Compte-tenu de l'étendue géographique du parc locatif, des Commissions de concertation préalable, ayant pour objet de préparer les Commissions d'Attribution des Logements, pourront être mises en place.

En tout état de cause, les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements sont seules aptes à attribuer les logements à une famille nommément désignée. Elles ne peuvent déléguer ce pouvoir à la commission de concertation préalable, à un tiers, ni même à un de ses membres.

### 4.2. Lieu des Commissions d'attribution des Logements

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements se déroulent respectivement à VERSAILLES et EVRY.

### 4.3. Périodicité

Sauf absence de dossier à présenter, la périodicité communément adoptée par chaque Commission est bimensuelle.

Conformément aux dispositions de l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque Commission se réunit au moins une fois tous les deux mois.

### 4.4. Secrétariat

Le secrétariat des Commissions est assuré par les services de la Direction Clientèle de la S.A. Les Résidences.

### 4.5. Convocation annuelle

Pour chaque année, le Secrétariat établit un calendrier annuel des Commissions d'Attribution. Il envoie par courrier à l'ensemble des Maires du (des) département(s) concerné(s) ainsi qu'aux Préfectures et aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale concernés, ledit calendrier des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements, en leur précisant qu'eux-mêmes ou leurs représentants sont invités à y participer.

### 4.6. Envoi de l'ordre du jour

48 heures avant la Commission d'Attribution, les Maires, les Préfets, les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale sont convoqués par télécopie ou par courrier électronique. Figure sur cette convocation un ordre du jour, à savoir la liste des candidatures qui vont être examinées et ce, quel que soit le contingent concerné.

### 4.7. Quorum

Le quorum est atteint si 3 membres de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements ayant voix délibérative sont présents (non compris le Maire de la Commune concernée).

En cas d'absence de quorum, le Président convoque à nouveau les membres de la Commission dans un délai de 4 (quatre) jours francs. Celle-ci peut alors statuer quel que soit le nombre de membres présents.

#### 4.8. Pouvoirs

Chaque membre de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements peut recevoir un pouvoir et un seul de la part d'un autre membre.

#### Article 5. Politique d'attribution des logements

L'examen des dossiers se fait dans le respect des critères d'attribution et des priorités fixées par la loi et les règlements en vigueur.

#### Article 6. Fonctionnement des Commissions

La Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements procède souverainement aux attributions de logements.

Conformément aux dispositions de l'Article R 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements examine trois dossiers classés par ordre de préférence, par logement à attribuer, tout défaut de présentation du nombre de dossiers devant être justifié par le désignataire.

Conformément à l'Article L 441-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, aucune attribution de logement ne peut être décidée, ni aucune candidature examinée par la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements si cette candidature n'est pas préalablement pourvue d'un numéro unique d'enregistrement délivré par le Système National d'Enregistrement.

##### 6.1. Modalités d'examen des dossiers

Les Commissions d'Attribution de Logements et d'examen de l'occupation des logements procèdent à l'examen des dossiers de demande d'attribution en :

- Tenant compte notamment du patrimoine, de la composition, du niveau de ressources 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.
- Tenant compte de l'activité professionnelle des membres du ménage lorsqu'il s'agit d'assistants maternels ou d'assistants familiaux agréés.
- Offrant un habitat qui soit le plus en rapport possible avec les besoins des familles, en recherchant notamment une adéquation de la taille des logements à celles des ménages logés.

☐ Examinant trois demandes pour un même logement à attribuer, sauf :

- en cas d'insuffisance du nombre de candidats,
- en cas d'examen de candidatures désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

La Commission peut attribuer le logement en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus du logement par le candidat classé devant lui.

- Prenant en compte, pour l'appréciation des ressources des candidats locataires, l'ensemble des transferts sociaux dont ces candidats bénéficient, et, en particulier leur future aide au logement.

- Prenant en compte l'ordre préférentiel des candidatures présentées par les services de la Préfecture.

## 6.2. Modalités d'urgence

En cas d'extrême urgence de relogement (sinistre, situation mettant en danger le client), le possédant donne mandat au Directeur Clientèle afin d'autoriser l'entrée dans les lieux d'un locataire, après signature d'un bail ou bien d'une convention précaire. La décision sera entérinée à la prochaine Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements.

## 6.3. Décisions de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements

Les Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements peuvent prendre quatre types de décisions :

- Attribution du logement.
- Attribution par ordre de priorité du logement proposé en classant les candidats.
- Non-attribution du logement
- Rejet pour irrecevabilité.

Les décisions des Commissions d'Attribution de Logements sont prises à la majorité des membres disposant d'une voix délibérative.

## Article 7. Procès-verbal et compte-rendu d'activité

### 7.1. Décision écrite

A l'issue de l'examen et de la prise de décision relatifs à une demande de logement, une décision écrite d'acceptation ou de refus est signée par le Président de la Commission.

En cas de décision d'acceptation, l'offre de logement doit, conformément à l'article R.441-10 du code de la construction et de l'habitation, indiquer le délai de réponse accordé au bénéficiaire de l'offre pour faire connaître son acceptation ou son refus. Ce délai ne peut être inférieur à dix jours. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifié par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs de refus d'attribution.

Dans le cadre d'un ménage reconnu prioritaire par la commission DALO et désigné par le Préfet à la S.A. Les Résidences pour être relogé, la Commission d'Attribution concernée se prononce sur l'attribution d'un logement comme pour toute autre attribution. En cas de refus de la candidature, la commission devra argumenter sa décision auprès du Préfet ou du délégué du droit au logement opposable.

### 7.2. Procès-verbal

Un procès-verbal est établi à la fin de chaque séance de la Commission qui récapitule :

- le nombre de dossiers présentés à l'examen de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements,
- la liste des dossiers refusés avec indication du motif de refus, conformément aux dispositions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation,
- une copie de chaque dossier présenté.
- le cas échéant la liste des dossiers soumis à son examen ainsi que les avis émis dans le cadre de l'étude des conditions d'occupation des logements.

Y est joint, l'état d'émargement des membres de la Commission, ainsi que les éventuels pouvoirs.

Ce procès verbal est adressé aux Préfets dans le délai d'une semaine.



### 7.3. Compte-rendu

La Commission rend compte, au moins une fois par an de son activité au Conseil de Surveillance de la S.A. Les Résidences.

### 7.4. Confidentialité

Compte tenu du caractère nominatif des demandes examinées et des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements sont tenues à la discrétion quant aux informations portées à leur connaissance.

Le non-respect de cette obligation pourrait donner lieu à sanction telle que définie par les textes, pouvant aller jusqu'à l'exclusion de la Commission d'Attribution des Logements et d'examen de l'occupation des logements.

### Article 8. Validité du Règlement intérieur

Le présent règlement intérieur entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019.