Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

MAIRIE DE KOUNGOU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 FEVRIER 2026
Délibération N° 009-CK-2026

OBJET : **Mise en place d'une convention de réserve de logements sociaux**

Date d'affichage :
09 – 02 - 2026

Date de la convocation
26 – 01 - 2026

En exercice :
39 membres

Présent(s) : 22
Procuration(s) : 0
Absent(s) : 17
Votants : 22
Pour : 21
Abstention : 1
Contre : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture
le
09/02/2026

Et son affichage
Le
09/02/2026

Délibération comportant
5 Page(s) **01** annexe(s)

LE HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX, A 09H00, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE KOUNGOU SE SONT REUNIS A LA MAIRIE SUR CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE PAR LE MAIRE, CONFORMEMENT AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Les membres présents en séance : (22)

Assani Saindou BAMCOLO, Mourtadhoi NABOUHANE, Djazmia AHMED, Soulaimana Ali ABDALLAH, Bathinati MBALIA, Moudjibourahamane AHMED SALIM SIDI, Saindou HOUSSENI, Abdillah ATTOUMANI, Yassir YSSOUF BACAR, Manrouf BOINAIDI, Hachimya ABDALLAH, Chafika MOUHAMED, Idrissa SAID ISSOUF, Said ABDOU, Toyfati ALI, Echati ISSA, Ali MADI, Aly MOHAMED ABDOU, Saloua MOUCHITALI, Marcus SAID, Charifa SAID SOUF, Raïanty SOUFFOU.

Le ou les membres ayant donné procuration (0)

Le ou les membres absent(s) : (17)

Yasmine NIDHOIRE, Louhenvelle DELALANDE LEROUX, Roihim BOURHANE, Tayza ABDALLAH, Selemani HAMISSI, Said AHAMADI, Swaleh ALI ISSA, Antufati BACAR, Charfia BACAR, Anrichati BACO, Faysoili BOURANI, Soiyf CHAMSSIDINE, Rafion HOUMADI CHARIF, Farda RACHID, Actoibi SAANDA, HADJARA SAÏNDOU, Mariama SOUFFOU.

Le conseil s'est tenu sous la présidence de Monsieur BAMCOLO Assani Saindou, le Maire.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Le conseil a choisi pour secrétaire Madame Chafika MOUHAMED.

Le président a dénombré 22 conseillers présents. Les conditions de quorum sont donc remplies conformément à L'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le conseil peut valablement délibérer.

Exposé du Maire.

1. Contexte et enjeux

La commune de Koungou bénéficie, en application de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation, d'un droit de réservation de logements sociaux, en contrepartie notamment :

- De la cession de terrains communaux,
- De la garantie d'emprunts contractés par les bailleurs sociaux,
- Et de la participation de la commune aux opérations de logements sociaux.

La Société Immobilière de Mayotte (SIM) est le principal bailleur social intervenant sur le territoire communal. Il est donc nécessaire de formaliser, par une convention, les modalités d'exercice de ce droit de réservation, afin de garantir la transparence, la sécurité juridique et l'efficacité des attributions de logements.

2. Objet de la convention

La convention soumise à l'approbation du conseil municipal a pour objet de :

- Organiser l'exercice du droit de réservation communal sur le parc locatif social de la SIM situé à Koungou,
- Définir les règles de gestion du contingent communal selon le mode dit de « gestion en flux », conformément aux évolutions législatives récentes,
- Préciser les rôles respectifs de la commune et du bailleur dans la procédure d'attribution des logements.

La convention est conclue pour une durée de trois ans (2025-2028), avec une mise à jour annuelle par avenant du volume de logements réservés.

3. Principes essentiels de la convention

a) Gestion du contingent communal « en flux »

Le droit de réservation communal s'exerce désormais sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du parc social, et non plus logement par logement identifié à l'avance.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Ce mode de gestion permet :

- Une plus grande souplesse,
- Une meilleure adaptation aux urgences sociales,
- Une mobilisation plus efficace du contingent communal.

b) Droits reconnus à la commune

La commune :

- Gère directement son contingent,
- Propose des candidats prioritaires pour les logements réservés,
- Valide l'éligibilité des ménages,
- Est membre de la Commission d'Attribution des Logements (CALEOL) du bailleur, avec voix délibérative du Maire.

c) Contreparties communales

Les droits de réservation tiennent compte notamment :

- Des cessions foncières réalisées par la commune (Longoni – Carré de Longoni, Carobolé),
- Des garanties d'emprunts accordées.

Ces contreparties ouvrent droit à un pourcentage de logements réservés, évolutif annuellement.

4. Intérêt pour la commune

Cette convention permet :

- De sécuriser juridiquement les droits de la commune,
- De renforcer le pilotage communal de la politique du logement social,
- De mieux répondre aux besoins des ménages modestes et prioritaires,
- D'assurer une meilleure équité territoriale dans l'attribution des logements.

5. Conclusion

La convention proposée constitue un outil structurant de la politique sociale et du logement de la commune de Koungou.
Il est donc proposé au conseil municipal de l'approuver et d'autoriser le Maire à la signer, ainsi que ses éventuels avenants annuels.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.441-1 et suivants,
Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable,
Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN,
Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements sociaux,
Vu le projet de convention de réservation de logements sociaux pour la période 2025-2028 entre la Commune de Koungou et la Société Immobilière de Mayotte,
Vu la note explicative de synthèse présentée aux élus,

Considérant que la commune de Koungou bénéficie d'un droit de réservation de logements sociaux en contrepartie de ses engagements fonciers et financiers,

Considérant la nécessité d'encadrer juridiquement l'exercice de ce droit afin d'améliorer l'efficacité et la transparence des attributions de logements sociaux,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1er :
D'approuver la convention de réservation de logements sociaux conclue entre la Commune de Koungou et la Société Immobilière de Mayotte (SIM) pour la période 2025-2028.

Article 2 :
D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que ses éventuels avenants annuels, et à prendre tout acte nécessaire à son exécution.

Article 3 :
La présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet de Mayotte et publiée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, Le e conseil adopte cette délibération, par 21 voix Pour,0 voix Contre, et 1 Abstention

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois que dessus et ont signé au Registre les Membres présents.

Koungou, le 08 février 2026

Le Maire,
Assani Saindou BAMCOLO

MAIRIE DE KOUNGOU (MAYOTTE) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE 3

Pour copie conforme.

Maire,

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication en Maire le ..... et sa transmission au représentant de l'Etat le.....*
- *Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

fixant les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu à la Commune de Koungou par l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation dans la Commune de Koungou pour la période triennale 2025-2028.

Entre

La Commune de Koungou, désignée comme « la commune » » dans la présente convention, représentée par Monsieur Assani Saindou BAMCOLO, Maire de Koungou, maintenu dans ses fonctions par requête n°2503137-1 introduite au Tribunal administratif de Mayotte en date du 19 décembre 2025 et enregistrée le 29 décembre 2025 d'une part,

Et

La SOCIETE IMMOBILIERE DE MAYOTTE, désignée comme « la SIM » dans la présente convention, Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital social de 9.601.200 €, ayant son siège social Place Zakia MADI BP 91, immatriculée sous le numéro SIREN 094 130 101 au greffe du Tribunal de commerce de Mamoudzou (Mayotte), représentée par son Directeur Général, M. Ahmed Ali MONDROHA, d'autre part.

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.441 et suivants, et R.441-5 et suivants ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Vu le décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 modifié relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social ;

Vu le décret n° 2011-176 du 15 février 2011 modifié relatif à la procédure d'attribution des logements sociaux et au droit au logement opposable ;

Vu le décret 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logement sociaux ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2023 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2020 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

Vu la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 ;

Ont été arrêtées les dispositions suivantes :

La présente convention vise à organiser les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social reconnu à la commune par l'article L. 441-1 du Code de la construction et de l'habitation dans la commune de Koungou.

Article 1 : Détermination du parc locatif social du bailleur concerné

Le droit de réservation de la commune s'exerce sur l'ensemble du parc social locatif du bailleur situé sur le territoire de la Commune de Koungou, en particulier, s'agissant de la SIM, à l'égard de l'ensemble des logements sociaux conventionnés ouvrant droit aux aides au logement.

Sont toutefois soustraits de cette base de logements, les réservations de logements faites au profit des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui portent sur des logements identifiés dans des programmes. On excepte également les logements nécessaires aux mutations de locataires de la SIM et aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification de copropriétés dégradées ou encore dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux.

Article 2 : Mode de gestion du contingent communal

2.1 : Généralités

Les droits de réservation de la commune sont gérés selon le mode de gestion dit « en flux », ce qui signifie que ce droit de réservation s'exerce sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social de l'organisme bailleur situés sur la Commune.

Conformément à l'article R.441-5 du Code de la construction de l'habitation (CCH), la commune dispose, en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts, et/ou de

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

la participation au financement et/ou de la cession de terrains, d'un droit de réservation d'un flux de logement.

La part du flux annuel de logements réservés par la commune sur le patrimoine locatif du bailleur peut aller jusqu'à 20 %, et même davantage en cas d'apport de terrain ou de participation au financement par la commune.

La gestion du contingent communal est assurée en direct par la Commune de Koungou.

2.2 : Mise en œuvre

2.2.1 La mise en service de l'ensemble immobilier sur lequel les emprunts ont été garantis :

Les droits de réservation obtenus par la commune s'exercent initialement sur l'opération dans laquelle la garantie d'emprunt ou l'apport de terrain s'est exercée.

Exemple : la commune cède gratuitement un terrain pour une opération de 60 logements sociaux à Koungou. La commune obtient un droit de réservation de 12 logements. La commune proposera alors des candidats pour la commission d'attribution de l'ensemble immobilier pour lequel les emprunts ont été sollicités.

Ce premier exercice de droit de réservation constitue « la contrepartie sur la mise en service. »

2.2.2 L'exercice du droit de réservation une fois les droits de mise en service consommés :

Une fois la contrepartie susmentionnée consommée, en partie ou totalité, le droit de réservation bascule selon le mode de gestion dit « en flux ».

En raison des droits précédemment obtenus et consommés, la commune détient un pourcentage 'n' de logements sociaux sur son assiette territoriale.

Les logements ne sont plus identifiés individuellement en amont mais font l'objet d'un engagement annuel de propositions sur lesquels le réservataire est amené à exercer un droit de désignation.

Ainsi à la libération d'un logement social, la SIM peut désigner la commune en réservataire de celui-ci, même si la commune n'a pas garanti l'emprunt de cette opération. Le tout, dans le respect et le volume alloué pour chacun des réservataires.

Article 2.1 Principe de détermination du volume annuel du contingent communal

La commune et la SIM s'accorderont sur le nombre de logements locatifs sur lesquels est ouvert un droit de réservation pour une désignation unique, dite réservation en flux au profit de ménages relevant d'un logement au titre de la mobilisation du contingent communal.

Les deux parties conviennent de considérer pour la durée de la convention que les droits de réservation annuels seront établis au 1er janvier de chaque année (N) par ces calculs :

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

a) Stock de logements =

Nombre de logements au 1er janvier N — Logements voués à la vente ou à la démolition + logements réservés par la Défense Nationale ou la Sécurité Intérieure = **Stock de logements**

b) Nombre prévisionnel de logements à attribuer :

Stock de logements X Taux de rotation des logements sociaux N-1 = **Nombre prévisionnel de logements à**

c) Nombre de logements à répartir entre réservataires :

Nombre prévisionnel de logements à — Mutations internes, relogements renouvellement urbain ou rénovation urbain (ANRU), ORCOD*, LHI** = **Nombre de logements à répartir entre réservataires = flux annuel de logements**

* Opérations de Requalification des Copropriétés dégradées

** Lutte contre l'Habitat Indigne

d) Réservation du contingent communal :

n%* **Du** **Nombre de logements à répartir entre réservataires = flux annuel de logements**

** n% étant le pourcentage moyen des contreparties obtenues en raison de la garantie des emprunts consentis lors de la réalisation d'une opération de logements sociaux (cf article2)*

Les droits de réservations résultant de ces principes sont fixés :
- ci-après pour la période XXXXX;
- par avenant de mise à jour annuelle à la présente convention chaque année.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

L'organisme bailleur s'engage à transmettre à la commune un état actualisé et complet arrêté au 31 décembre, des indicateurs nécessaires à l'établissement de cet avenant ainsi que les tableaux de suivi annuel.

Cet état sera transmis le 15 janvier de l'année suivante, au plus tard.
Cette transmission peut se faire par courrier à l'adresse email suivante : XXXXXXXXXXXXXX

Article 2.2 Détermination du volume annuel du contingent de la commune

En contrepartie de la cession à l'euro symbolique par la Commune du terrain cadastré section AD 24 situé à Longoni, la SIM s'oblige au bénéfice de cette dernière à la réservation d'un contingent de 20 % de logements sociaux lors de la mise en service de l'ensemble immobilier dénommé « CARRE DE LONGONI ».

Il en va de même pour les cessions de terrains intervenues dans le cadre de l'aménagement du quartier CAROBOLE.

Conformément aux stipulations ci-avant, ce droit évoluera en flux annuel après la première mise en location desdits programmes.

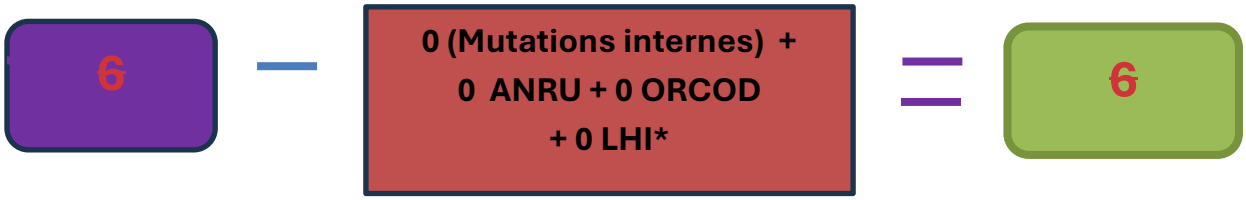
a) Stock de logements sociaux sur la commune au 31/12/2023



b) Nombre prévisionnel de logements à attribuer



c) Nombre de logements à répartir entre réservataires



Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Il résulte des contreparties octroyées par la Commune que les droits de réservation de cette dernière pour l'année 2026 s'élèvent à :

- **XX décision d'attribution de logements pour l'opération « CARRE DE LONGONI»,**

- XX décision d'attribution de logements pour l'opération CAROBOLE,.

Article 3 Les bénéficiaires des attributions de logements sociaux

Le logement social est destiné à favoriser le logement des personnes défavorisées ou aux revenus modestes. A ce titre, son attribution est soumise à des conditions d'éligibilité et de ressources.

Pour obtenir un logement social, un ménage doit remplir certaines conditions :

- ✓ Avoir fait sa demande de logement social et avoir obtenu un numéro unique délivré par le SNE (Système National d'Enregistrement) ;
- ✓ être français ou étranger séjournant régulièrement en France et titulaire d'une carte en cours de validité (carte de résident, de séjour, de ressortissant de la Communauté Européenne …) ;
- ✓ Avoir des ressources annuelles imposables ajoutées à celles de l'ensemble des personnes vivant au foyer qui ne dépassent pas un montant maximum réglementé.

L'éligibilité et le caractère prioritaire des demandeurs de logement social au titre du contingent de la commune, sont évalués et validés par la commune.

En outre, au-delà des conditions générales susmentionnées, la commune veillera, lors de ses propositions de candidats, à l'adéquation entre les besoins des ménages présentés et les caractéristiques des logements sur les points suivants :

- ✓ Critères détaillés dans les articles ci-après ;
- ✓ Les ressources du ménage et le loyer du logement (via le taux d'effort et reste à vivre) ;
- ✓ La taille du ménage et la typologie du logement ;
- ✓ L'aptitude du ménage à accéder à un logement autonome, ou de l'engagement d'une mesure d'accompagnement vers et dans le logement à son bénéfice.

Une fois les dossiers de demande de logement complets, ceux-ci sont transmis à la SIM. La commune a la faculté de lister ses candidats dans un ordre qu'elle estime prioritaire.

Modalités de signalement à la commune de la 1ère mise en service ou de la remise en location des logements :

- Mise en service de logements neufs : La SIM s'engage à transmettre au minimum deux mois avant la mise en service les logements réservés pour le contingent de la commune avec l'ensemble des éléments mentionnés à l'article 4 de la présente.

- Dans le cadre de la gestion en flux : au fil de l'eau, dès réception d'un congé de son locataire, la SIM transmet à la commune la proposition de logement(s) libéré(s). Une concertation sera

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

organisée par la SIM afin de concilier les intérêts de la Commune avec les souhaits des autres réservataires.

- Dans les deux cas susmentionnés, La SIM notifie à la commune la mise à disposition de ces logements, par mail avec accusé de réception, à l'adresse suivante : XXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Article 4 Informations à joindre au signalement de mise en service ou de vacance des logements

Les signalements de première mise en service ou de future vacance doivent comprendre les éléments d'informations suivants sur le logement :

- ✓ l'adresse exacte : commune, village, nom de la résidence, rue, numéro du logement ;
- ✓ le plan de localisation de la résidence à l'échelle du village, localisation en Quartier Politique de la Ville ;
- ✓ l'identifiant RPLS (Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux) ;
- ✓ la typologie ;
- ✓ la date à laquelle le logement sera vacant ou mis en service ;
- ✓ la superficie du logement ;
- ✓ l'étage, en précisant s'il y a un ascenseur ;
- ✓ l'accessibilité ou non des parties communes et du logement à une personne en fauteuil roulant ;
- ✓ la présence d'un garage ou d'une cave ;
- ✓ le montant du loyer et des charges, ainsi que leur contenu ;
- ✓ le type de confort climatique ;
- ✓ le Type de financement : Logements Sociaux (LLS), Logements Très Sociaux (LLTS), le Prêt Locatif Social (PLS)… ;
- ✓ Ainsi que le nom et les coordonnées de l'agent référent du chargé de gestion locative du bailleur ayant en charge la gestion du logement et de sa relocation.

Article 5 Modalités de proposition de candidats par la commune

La commune dispose d'un délai de 1 mois dans le cas de la mise en service de nouveaux logements.

Dans le cas où le locataire qui donne congé de son logement sollicite 3 mois de préavis, la commune dispose de 30 jours calendaires pour proposer ses candidats ; dans le cas où le locataire qui donne congé de son logement sollicite le préavis réduit à un mois, la commune dispose de 7 jours ouvrés (la date d'accusé de réception faisant foi) pour proposer ses candidats.

Passés ces délais ou sur notification d'absence de candidats adaptés par la commune, l'organisme bailleur « récupère » le logement ; celui-ci n'est toutefois pas décompté du droit de réservation annuel de la commune.

La commune assure la transmission aux candidats de la proposition, possibilité de logement.
Elle adresse au bailleur la liste priorisée des trois candidats, en indiquant leurs coordonnées et le numéro unique de demandeur.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Dès lors qu'un ou des candidats sont proposés au titre du droit de réservation de la commune, ces candidatures sont examinées en priorité par la commission d'attribution de l'organisme bailleur pour le logement en question.

La proposition de candidats est transmise à l'organisme bailleur par mail avec accusé de réception, aux adresses suivantes :
Le Responsable de la Gestion Locative ; SOCIETE IMMOBILIERE DE MAYOTTE ; Place Zakia Madi ; BP91 ; 97600 MAMOUDZOU, et locatif@sim-mayotte.com

Elle contient l'ensemble des éléments les plus actualisés concernant la situation du candidat que la commune a en sa possession, dont impérativement :

• les coordonnées postales, téléphoniques (et mail le cas échéant) du candidat ;
• les coordonnées postales, téléphoniques (et mail le cas échéant) de tout référent social qui suivrait la situation de celui-ci ;
• Le numéro unique de demandeur ;
• La ou les pièces d'identité ou titres de séjour de toutes les personnes inscrites sur la demande de logement ;
• L'avis d'imposition N-2 de tous les demandeurs inscrits.
A réception des propositions, la SIM informe la commune en temps réel de tout élément susceptible d'empêcher l'attribution du logement.

Article 6 Modalités de constitution et d'actualisation des dossiers de demande des candidats proposés
La gestion du contingent étant en mode direct, la constitution et l'actualisation des dossiers de demande des candidats proposés est à la charge de la commune.

Dans le cadre de son accompagnement, celle-ci sollicite auprès du candidat la transmission de tous les éléments nécessaires, conformément à l'arrêté du 20 avril 2023 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2020 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.

En cas de carence ou d'abandon de demande pour l'ensemble des candidats proposés pour le logement à attribuer, l'organisme bailleur en informe la commune (par mail avec accusé réception) à l'adresse email suivante : XXXXXXXXXXXXXX .

L'organisme bailleur « récupère » le logement ; celui-ci n'est toutefois pas décompté du droit de réservation annuel de la commune.

Dans l'hypothèse d'une annulation de dédite ou d'un retard de mise en service, le bailleur s'engage à en informer le plus rapidement possible la commune ainsi que les ménages ayant reçu la proposition de logement.

Article 7 Modalités de l'information de la commune sur les décisions prises par la commission d'attribution

Les articles L. 441-2 et R. 441-1 et suivants du CCH fixent les règles de création, de composition et de fonctionnement de la CALEOL au sein de chaque organismes bailleur.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Est annexé aux présentes le règlement intérieur de la CALEOL mise en place par la SIM et validé par son conseil d'administration lors de la session du 14 octobre 2025.

En application de l'article L. 441-2 du CCH, ce règlement intérieur rappelle que le Maire de la Commune où se situent les logements à attribuer est membre avec voix délibérative. Sa voix est prépondérante en cas de vote et d'égalité des voix.

Conformément à l'article R.441-9 du CCH, la commune est destinataire des convocations, de l'ordre du jour et des procès-verbaux de la commission d'attribution logement du bailleur.

Le bailleur transmet dès la première CALEOL de l'année le calendrier prévisionnel des commissions dites 'ordinaires'.

La SIM informe systématiquement la commune (par mail avec accusé de réception à l'adresse suivante : **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** des décisions de la commission d'attribution portant sur les logements pour lesquels elle a proposé des candidats au titre du droit de réservation de la commune, au plus tard 8 jours après celle-ci. Cette information contient :

• dans tous les cas, le procès-verbal de la commission d'attribution, avec mention des décisions prises pour chacun des candidats proposés.
• en cas de non-attribution ou d'irrecevabilité d'une candidature, les motifs de la décision de la commission. Leur exposé doit être suffisamment précis pour permettre à la commune d'envisager les mesures nécessaires ou de la présenter sur un logement plus adapté lors d'une prochaine CALEOL.

Il est convenu que soient comptabilisées dans le flux annuel, les attributions locatives (dossiers acceptés en CALEOL) suivies de la signature d'un bail.
En cas de refus de la part des 3 candidats sur un même logement désignés par la commune, après accord de la CALEOL, l'offre de logement sera comptabilisée dans le flux annuel, hormis si le motif de refus des 3 candidats désignés par la commune est motivé par l'état insatisfaisant du logement. Le refus des 3 candidats désignés par la commune en raison d'un retard de livraison excessif (à partir de 2 mois après la date de livraison annoncée initialement) ne sera pas non plus comptabilisé dans le flux annuel.
Il est précisé que les motifs de refus seront demandés par le Bailleur et inscrits dans les tableaux de reporting pour permettre un suivi qualitatif.

Article 8 Durée et modalités de renouvellement de la convention
Cette convention est établie pour une période de 3 ans, avec une mise à jour annuelle par avenant du droit de réservation annuel de la commune, et de tous les indicateurs nécessaires au calcul de celui-ci. L'organisme bailleur s'engage à transmettre à la commune, avant le 15 janvier de l'année suivante, l'ensemble des indicateurs sur l'année écoulée, nécessaires à la mise en place de l'avenant annuel.

Le renouvellement de la présente convention est tacite à l'issue de la période triennale, sauf en cas de dénonciation par l'une des Parties en cas de manquement avéré de l'autre, comme le prévoit l'article 10 des présentes.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur signature.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 976-200008811-20260208-009_CK_2026-DE

Article 9 informatique et libertés

Les Parties s'engagent à respecter la législation en vigueur applicable en France, aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD »).

A ce titre, les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées les informations nécessaires, pour notamment exercer leurs droits d'accès, de rectification et d'effacement conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Article 10 Sanctions

En cas de non-respect par l'organisme bailleur de ses engagements, la commune peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois. A défaut de signature de la convention ou en cas de résiliation de celle-ci, la commune règle par arrêté les modalités pratiques de mise en œuvre des réservations dont il bénéficie.

Article 11 Règlements existants

La commune reconnait en outre avoir pris connaissance du Règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements ainsi que de la Politique d'Attribution, documents validés par le Conseil d'Administration de la SIM, rendus publics sur son site internet et annexés aux présentes.

Fait à Koungou, le

Le Maire Le Directeur général de la SIM