

Feuille de quorum

du Conseil Communautaire



SEANCE DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi vingt-neuf septembre à 16 h 00, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 23 septembre 2022 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. LE FOLL, Président.

Sont présents : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. T. TOUCHE, M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A-M. CHOISNE, M. Y. CALIPPE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA, M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÉVÈRE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, M. N. ARIK, Mme S. MOISY, Mme M. KARAMANLI, Mme J. ROUSSEAU, M. O. RUCHAUD, Mme K. FOFANA, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. G. CORDELET, Mme M. SIOPATHIS, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, Mme E. SANS, M. T. COZIC, Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. C. LORIOT, Mme K. MULLET, M. P. LÉBOUCHER.

Absents et représentés : M. F. EDOM, M. S. CIGANA, Mme A. BESNARD, Mme C. LEROUX, Mme L. MÉNARD, Mme M. KARAMANLI, M. H. BOURGEOIS, M. O. BIENCOURT, M. O. RUCHAUD, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD, Mme O. MBODJ, M. C. MASSÉ, M. L. CHARRETIER.

Absents et excusés : Mme J. LAUGER, Mme C. HEULOT, M. Y. GOULETTE, M. J. MARCHAND, M. M. POLLEFOORT.

Votes par procuration :

M. F. EDOM a donné pouvoir à Mme C. BRULÉ-DELAHAYE
M. S. CIGANA a donné pouvoir à M. C. PETIT-LASSAY après son départ
Mme A. BESNARD a donné pouvoir à M. M. GUIHARD
Mme C. LEROUX a donné pouvoir à Mme R. KAZIEWICZ
Mme L. MÉNARD a donné pouvoir à M. Y. CALIPPE
Mme M. KARAMANLI a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU après son départ
M. H. BOURGEOIS a donné pouvoir à Mme K. FOFANA
M. O. BIENCOURT a donné pouvoir à M. O. RUCHAUD
M. O. RUCHAUD a donné pouvoir à Mme H. LAFORÊT-THIBAUT après son départ
Mme H. LAFORÊT-THIBAUT a donné pouvoir à Mme J. ROUSSEAU jusqu'à son arrivée
M. R. KANUA-DIYABANZA a donné pouvoir à M. M. JUIGNÉ après son départ
Mme F. GIFFARD a donné pouvoir à Mme C. LEBATTEUX après son départ
M. A. BRAUD a donné pouvoir à Mme I. LEBALLEUR
Mme O. MBODJ a donné pouvoir à M. G. LEPROUST
M. C. MASSÉ a donné pouvoir à M. D. LE BARS
M. L. CHARRETIER a donné pouvoir à Mme E. SANS

Mme Kaba FOFANA remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 30 juin 2022 est approuvé.

Le Président et le Secrétaire de séance ont signé au Registre après délibération en séance.

Détail du quorum

Délibération 1 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	57

Délibérations 2 à 22 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	58

Délibération 23 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	57

Délibérations 24 à 26 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	56

Délibérations 27 à 33 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	54

Délibérations 34 à 43 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	52

Délibérations 44 à 49 :

Nombre de conseillers communautaires en exercice	74
Nombre de conseillers communautaires présents	51

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 septembre 2022

24- Bilan et révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale et d'information des demandeurs.

DGA Développement - Habitat - Logement

Rapporteur(s) Mme Christine POUPINEAU

L'article 97-6 de la loi n°2014-3661 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) porte obligation pour tout Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé, de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPG), en y associant les communes membres.

Ce plan d'une durée de 6 ans est adopté, après avis des communes membres et de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), par délibération de l'EPCI. Il fait l'objet d'une concertation avec l'État, les bailleurs sociaux et Action Logement.

Par délibération du 1^{er} décembre 2016, Le Mans Métropole a adopté son Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

Compte tenu de l'adhésion de nouvelles communes membres au 1^{er} janvier 2017, Le Mans Métropole a révisé son Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs par délibération du 12 avril 2018.

Conformément au décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, il est nécessaire de réaliser un bilan triennal, ainsi qu'un bilan final de sa mise en œuvre et de le transmettre pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'à la CIL. Ce bilan est annexé à la présente délibération en annexe n°1. Il a reçu un avis favorable de Monsieur le Préfet de la Sarthe ainsi que de la CIL. L'avis de Monsieur le Préfet de la Sarthe est joint à la présente délibération en annexe n°2.

Compte tenu des conclusions du bilan triennal valant bilan final du Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs et conformément à l'obligation de le mettre en conformité au regard de la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), avec l'adoption d'un système de cotation de la demande locative sociale, il est donc nécessaire de réviser le Plan.

Conformément à la procédure prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation, cette révision respectera l'échéancier prévisionnel suivant :

Septembre 2022 : délibération du Conseil Communautaire engageant la procédure de révision du plan et fixant les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux,

Octobre 2022 : transmission de la délibération au représentant de l'Etat dans le département, afin d'obtenir, sous trois mois, un porter à connaissance des objectifs à prendre en compte pour la révision du Plan,

Janvier 2023 : délibération d'arrêt de projet du Plan révision et transmission pour avis aux communes membres de Le Mans Métropole et à la Conférence Intercommunale du Logement - l'avis est réputé favorable en l'absence de réponse sous deux mois,

Mars 2023 : transmission du Plan révision au représentant de l'Etat pour observations,

Avril 2023 : délibération du Conseil Communautaire portant adoption du Plan révisé.

Les communes membres et les bailleurs sociaux du territoire seront associés à la révision du Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs dans le cadre du Comité de Pilotage Cotation de la demande locative sociale déjà existant ainsi que dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Seront associés également à ces échanges, les services de l'Etat et du Département ainsi qu'Action Logement.

En conséquence, je vous saurais gré, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **approuver le bilan triennal valant bilan final du Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs de Le Mans Métropole, joint en annexe n°1,**
- **approuver la procédure et les étapes de révision du Plan Partenariale de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs, telles que définies ci-dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à élaborer et à signer toutes pièces et documents, se rapportant à cette affaire.**

Votes

68 élus ont voté POUR : M. S. LE FOLL, Mme I. LEBALLEUR, M. C. ROUILLON, Mme F. LAGARDE, M. G. LEPROUST, Mme C. POUPINEAU, M. J. LE BOLU, M. J. GOUFFÉ, Mme P. CHARTON, M. R. BATIOU, M. M. MORTREAU, Mme R. KAZIEWICZ, M. J-Y. LECOQ, M. C. PETIT-LASSAY, M. F. BRETEAU, M. Q. PORTIER, M. F. EDOM (représenté par Mme C. BRULÉ-DELAHAYE), M. T. TOUCHE, M. C. COUNIL, Mme F. PAIN, Mme L. HAMONOU-BOIROUX, M. A. EL ARRASSE, Mme A-M. CHOISNE, M. Y. CALIPPE, M. C. LACOSTE, M. S. CIGANA (représenté par M. C. PETIT-LASSAY), Mme A. BESNARD (représentée par M. M. GUIHARD), M. P. MARIETTE, Mme P. LAUTRU, Mme C. BRULÉ-DELAHAYE, Mme I. SÉVÈRE, Mme N. BUCHOT, M. M. GUIHARD, Mme C. LEROUX (représentée par Mme R. KAZIEWICZ), M. N. ARIK, Mme L. MÉNARD (représentée par M. Y. CALIPPE), Mme S. MOISY, Mme M. KARAMANLI (représentée par Mme J. ROUSSEAU), Mme J. ROUSSEAU, M. H. BOURGEOIS (représenté par Mme K. FOFANA), M. O. BIENCOURT (représenté par M. O. RUCHAUD), M. O. RUCHAUD, Mme K. FOFANA, Mme H. LAFORÊT-THIBAUT, Mme C. LEBATTEUX, M. R. KANUA-DIYABANZA, Mme F. GIFFARD, M. A. BRAUD (représenté par Mme I. LEBALLEUR), Mme O. MBODJ (représentée par M. G. LEPROUST), Mme M. SIOPATHIS, M. D. LE BARS, Mme S. RABAUD-PLU, M. C. MASSÉ (représenté par M. D. LE BARS), Mme E. SANS, M. T. COZIC, M. L. CHARRETIER (représenté par Mme E. SANS), Mme E. ANDRE, M. P. FOURNIER, Mme D. FLEURY, M. C. POIRIER, M. M. JUIGNÉ, M. P. DESMAZIERES, Mme D. RAVENEL, M. C. VERNET, M. L. PARIS, M. C. LORiot, Mme K. MULLET, M. P. LEBOUCHER.

ADOPTE A L'UNANIMITE



N° d'identification : lmc1DEL224299H1

Affichage le 05 octobre 2022

Délibération exécutoire le 05 octobre 2022

Le Mans Métropole
Direction du Développement
Service Habitat - Logement



PROJET

Bilan à mi-parcours et bilan final

Plan Partenarial de Gestion de la
demande locative sociale
et d'information des demandeurs

Le Mans Métropole

Soumis pour avis au représentant de l'Etat dans le Département
Soumis pour avis à la Conférence Intercommunale du Logement de Le Mans Métropole

Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs – Le Mans Métropole

Bilan à mi-parcours et bilan final

Préambule

L'article 97-6 de la loi n°2014-3661 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) porte obligation pour tout Établissement Public de Coopération Intercommunale, doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé, de mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs (PPG), en y associant les communes membres.

Ce plan d'une durée de 6 ans est adopté, après avis des communes membres et de la Conférence Intercommunale du Logement, par délibération de l'EPCI. Il fait l'objet d'une concertation avec l'État, les bailleurs sociaux et Action Logement.

Par délibération du 1^{er} décembre 2016, Le Mans Métropole a adopté son Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

Compte tenu de l'adhésion de nouvelles communes membres au 1^{er} janvier 2017, Le Mans Métropole a révisé son Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs par délibération du 12 avril 2018.

Conformément au décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019, il est nécessaire de réaliser un bilan triennal ainsi qu'un bilan final de sa mise en œuvre et de le transmettre pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'à la Conférence Intercommunale du Logement.

Au regard des conclusions de ce bilan et conformément à l'obligation de mettre en conformité le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, au regard de la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), avec l'adoption d'un système de cotation de la demande locative sociale, il apparait donc nécessaire de réviser le Plan.

Les communes membres de Le Mans Métropole et les bailleurs sociaux du territoire seront associés à la révision du Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs dans le cadre du Comité de Pilotage Cotation de la demande locative sociale déjà existant ainsi que dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Seront associés également à ces échanges, les services de l'Etat et du Département ainsi qu'Action Logement.

Un bilan synthétique est joint au présent bilan en annexe n°1. Le plan est quant à lui joint en intégralité en annexe n°2.

Sommaire

1. L'organisation d'un service d'information et d'accueil du demandeur	7
a) Les services d'information et d'accueil du demandeur	7
b) Les modalités d'enregistrement de la demande et les informations délivrées	10
c) Les caractéristiques du parc social, le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire.....	16
2. Des actions permettant d'accompagner la mise en place du PPG	19
a) Les moyens permettant de favoriser la mutation interne au sein du parc social.....	19
b) Les autres actions pour la mise en place du PPG.....	21
3. Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement	24
a) Les mesures pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sous maîtrise d'ouvrage du Département.....	24
b) Les mesures d'accompagnement financées par l'Etat	24
c) La CCAPEX.....	24
d) Les plateformes territoriales d'examen des situations dégradées	24
e) Le CIL PASS ASSISTANCE® D'ACTION LOGEMENT	24
4. La liste des situations des demandeurs qui justifient un dispositif particulier d'instruction et d'attribution.....	26
5. Un arbitrage sur la mise en place d'un système de cotation de la demande ou de location choisie	28
6. Les outils de suivi de la mise en œuvre du PPG	29
a) La réalisation d'un bilan annuel des attributions de logements sociaux à l'échelle communes/EPCI et sa mise à disposition d'au moins un lieu d'accueil	29
b) Des outils de suivi de la mise en œuvre du PPG	31
Conclusion	33

1. L'organisation d'un service d'information et d'accueil du demandeur

a) Les services d'information et d'accueil du demandeur

Rappel des enjeux :

- Rendre plus lisible pour le demandeur les modalités d'accès à un logement social,
- Offrir un service d'information de proximité,
- Identifier les lieux d'accueil et leurs missions (consultation ou enregistrement),
- Donner une information harmonisée entre les différents lieux d'accueil et d'enregistrement sur les conditions d'accès,
- Éclairer le demandeur sur les dispositifs de maintien dans le logement et le parc existant.

Etat des lieux :

Selon le Plan Partenarial de Gestion de la Demande locative sociale et d'Information des Demandeurs (PPGDID), au 1^{er} janvier 2022, 9 structures assurent l'accueil, l'information du public et l'enregistrement des demandes dont :

- 2 communes et Le Mans Métropole : un accueil mutualisé Ville du Mans/ Le Mans Métropole (service Habitat - Logement) et la commune de Mulsanne.
- 6 bailleurs sociaux (Le Mans Métropole Habitat, Sarthe Habitat, Mancelle d'Habitation, F2M aujourd'hui Podeliha, SAMO aujourd'hui CDC Habitat Social et ICF Habitat Atlantique).
- Action Logement (agence Le Mans).

De plus, d'autres sites sont identifiés comme lieux d'accueil et d'information des demandeurs dont :

- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) aujourd'hui Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS),
- la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- le Département de la Sarthe,
- le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (Tarmac).
- 11 communes (Allonnes, le CCAS d'Arnage, Champagné, Coulaines, La Chapelle Saint Aubin, La Milesse, Rouillon, Ruaudin, Saint Saturnin, Sargé Lès Le Mans et Yvré l'Evêque).

Une actualisation des lieux d'accueil, d'information du public et d'enregistrement des demandes ainsi que des lieux d'accueil et d'information du public est à prévoir lors de la révision du plan.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 1.1 : Mise en place d'une charte d'accueil et d'information des demandeurs sur Le Mans Métropole → non réalisée.
- Fiche action 1.2 : Créer une instance de dialogue entre communes, EPCI et bailleurs sociaux sur la gestion de la demande locative sociale → réalisée en 2017 et 2018.

Fiche action 1.1 : Mise en place d'une charte d'accueil et d'information des demandeurs sur Le Mans Métropole

Calendrier: 2^{ème} semestre 2018

Partenaires de l'action: L'ensemble des structures participant au service d'accueil et d'information des demandeurs.

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

- Élaborer de manière concertée une charte d'accueil et d'information des demandeurs sur Le Mans Métropole à respecter par tous les guichets d'accueil pour harmoniser les pratiques.
- Contractualiser avec l'ensemble des partenaires disposant d'un lieu d'accueil d'information des demandeurs sur Le Mans Métropole et connectés au Fichier Départemental de la Demande Locative Sociale (profil consultation ou enregistrement) pour le respect de cette charte.
- Former les nouveaux lieux d'accueil et de consultation au respect de la charte et à l'outil du fichier partagé en lien avec le CREHA Ouest gestionnaire du fichier.
- Renforcer le lien communes/EPCI sur le suivi des demandeurs de logement social (contingentement des demandes adressées par les communes au service Habitat Logement de Le Mans Métropole (soit LMM prioritaire soit LMM personnel), proposition d'orientation de candidats par les communes vers le service Habitat Logement en vue de propositions sur les logements réservés Le Mans Métropole).

Bilan intermédiaire :

Suite à la révision du plan en 2018, l'action qui était initialement prévue pour l'année 2016 a été repoussée au 2^{ème} semestre 2018. L'action a finalement été repoussée en 2020 et n'a jamais été réalisée.

Cette charte d'accueil et d'information des demandeurs fait toujours sens sur le territoire de Le Mans Métropole. Il est donc proposé d'inscrire à nouveau cette action dans le plan révisé. De plus, cette mise en place fait d'autant plus sens avec la mise en œuvre prochaine de la cotation de la demande sur le territoire, en faisant le lien avec son volet communication auprès du demandeur.

Fiche action 1.2 : Créer une instance de dialogue entre communes, EPCI et bailleurs sociaux sur la gestion de la demande locative sociale

Calendrier: 2^{ème} semestre 2016

Partenaires de l'action: L'ensemble des structures participant au service d'accueil et d'information des demandeurs.

Pilote de l'action: Le Mans Métropole, CREHA Ouest

Contenu :

- Création d'une instance de dialogue à l'échelle de Le Mans Métropole

Il existe une instance technique de suivi du fichier (comité départemental FDLS) qui se réunit une à deux fois par an. Elle rassemble les bailleurs sociaux, le CREHA Ouest gestionnaire du fichier, Action Logement, l'État, le Département et Le Mans Métropole.

Il est proposé de créer une instance d'information et de dialogue sur la gestion des fichiers partagés à l'échelle de Le Mans Métropole entre les communes membres, Le Mans Métropole, et les bailleurs sociaux. Cette instance permettra d'accompagner leur nouvelle compétence en matière de lieu d'accueil et d'information du demandeur et de lieu de consultation ou d'enregistrement de la demande. Une réunion annuelle permettra de faire le point sur les évolutions règlementaires liées à la demande de logement et aux attributions. Cette instance associera en tant que de besoin d'autres acteurs du logement et de l'hébergement.

Bilan intermédiaire :

Des réunions de formation sur le Fichier départemental de la Demande Locative Sociale ont été proposées aux communes membres en janvier et juin 2017.

Une réunion d'information s'est tenue en avril 2017 entre les bailleurs, les communes et Le Mans Métropole au sujet du déploiement des accès au FDLS et des évolutions intervenues sur le site de saisie en ligne suite à la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017. De plus, cette réunion a permis de dialoguer sur les pratiques d'accueil des demandeurs de logements sociaux et sur les modalités des propositions de candidats sur les logements.

La phase 2 de l'étude sur l'occupation du parc social a été réalisée de janvier à mai 2017. Des réunions de concertation, sous forme de temps individuels et collectifs, se sont déroulées entre juin 2017 et janvier 2018, pour l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution entre les bailleurs, les communes, Action Logement Services, l'Etat, le Département et Le Mans Métropole.

Une commission technique du Fichier de la Demande Locative Sociale de la Sarthe s'est tenue le 30 octobre 2018 entre les bailleurs, les communes, Le Mans Métropole et le CREHA Ouest au sujet des données d'activité et des perspectives : prise en compte du Cerfa 3, nouveau cahier des charges de conformité pour les fichiers partagés, prise en compte de la loi ELAN du 23 novembre 2018 (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) notamment concernant la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents (mesures obligatoires au 31 décembre 2021).

Depuis, des comités techniques départementaux FDLS ont été organisés par le CREHA Ouest et un comité des utilisateurs de la Sarthe s'est tenu en juin 2022.

b) Les modalités d'enregistrement de la demande et les informations délivrées

Rappel des enjeux :

- Maintenir le dispositif actuel d'enregistrement et de gestion de la demande locative sociale et optimiser l'information fournie aux demandeurs,
- Favoriser les échanges entre partenaires,
- En marché détendu, capter l'ensemble du public éligible.

État des lieux :

En Sarthe, l'ensemble des demandes est enregistrée dans le fichier de la demande locative sociale (FDLS) dont l'administration et la gestion est assurée par le Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA OUEST) association loi 1901 liée à l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire. Ce fichier partagé délivre le numéro unique d'enregistrement et permet la gestion partagée des demandes à l'échelle du département.

Une actualisation du contenu des rubriques suivantes est à prévoir lors de la révision du plan : modalités d'enregistrement de la demande locative sociale, les apports de ce fichier commun, le dossier unique, la pochette papier contenant la demande de logement (CERFA), le site de saisie en ligne, l'attestation d'enregistrement, l'attestation de renouvellement de la demande, l'attestation des demandeurs sur la stratégie d'attribution de l'organisme et le contenu de l'information à délivrer au demandeur.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 1.3 : Actualiser le site de saisie en ligne de la demande locative sociale et le dossier papier de demande de logement social → réalisée en 2017 et 2018.
- Fiche action 1.4 : Fiabiliser la saisie en ligne de la demande de logement social → réalisée à partir de 2016.
- Fiche action 1.5 : Communiquer au niveau de Le Mans Métropole sur les modalités d'accès au parc locatif social, sur sa localisation et ses caractéristiques et contribuer à mieux qualifier la demande → partiellement réalisée.
- Fiche action 1.6 : Éditer chaque année le guide logement → action réalisée.

Fiche action 1.3 : Actualiser le site de saisie en ligne de la demande locative sociale et le dossier papier de demande de logement social

Calendrier: 2^{ème} semestre 2016

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, CREHA Ouest, Action Logement, Le Mans Métropole

Pilote de l'action: CREHA Ouest

Contenu :

- Actualiser le site de saisie en ligne de la demande locative sociale afin de respecter la loi ALUR : information à délivrer sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives, les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes, l'évolution du dossier de demande.

Bilan intermédiaire :

Les informations présentes sur le site de saisie en ligne et les documents de communication ont été actualisées régulièrement ces dernières années (au moins une fois par an).

Par ailleurs, le site de saisie en ligne et le Fichier départemental de la Demande Locative Sociale, gérés par le CREHA Ouest, ont intégré les dernières évolutions législatives liées aux lois ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et pris en compte le Règlement Général européen sur la Protection des Données (RGPD). Mais également la loi ELAN (pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 qui a introduit de nouveaux développements avec notamment :

- la généralisation du système de cotation de la demande à tous les EPCI concernés par la réforme des attributions.
- la gestion en flux de tous les contingents de logements sociaux pour aller vers une plus grande fluidité en décloisonnant les attributions par réservataire de logements.

Fiche action 1.4 : Fiabiliser la saisie en ligne de la demande de logement social

Calendrier: à partir de septembre 2016

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, Le Mans Métropole

Pilote de l'action: Bailleurs sociaux

Contenu :

- Pour les demandes enregistrées sur le site de demande en ligne, les bailleurs sociaux se répartiront la charge du travail de vérification des informations saisies. Ils devront valider la présence de la pièce d'identité du ou des demandeurs, et pour les demandeurs de nationalité étrangère, la régularité du titre de séjour, seuls documents nécessaires et suffisants pour que la demande puisse obtenir son n° unique. Le délai maximum de vérification des demandes en ligne a été fixé à 30 jours.

Les bailleurs se répartissent la charge de la vérification des demandes en ligne de la façon suivante :

Le demandeur qui a saisi sa demande via le site internet d'un bailleur, verra sa demande vérifiée par ce bailleur référent.

Le demandeur qui a saisi sa demande par le site départemental de saisie en ligne, choisira le bailleur référent chargé de vérifier sa demande (menu déroulant avec identification de tous les bailleurs par ordre d'importance du parc.).

Dans tous les cas, le bailleur vérifie la cohérence des informations saisies, vérifie l'existence des documents, pièce d'identité et éventuellement titre de séjour, les réclame s'ils n'ont pas été déposés par le demandeur.

Il est convenu que si, au-delà d'un délai de 30 jours, le demandeur n'a pas fourni les documents nécessaires, la demande sera annulée par le bailleur référent.

Bilan intermédiaire :

Cette action est réalisée dans le cadre de la gestion de la demande locative sociale par l'ensemble des bailleurs sociaux mais également par le service Habitat - Logement pour les personnes accueillies au service pour l'enregistrement de leur demande.

Cette action est à poursuivre à l'avenir et sera réintégrée lors de la révision du plan. La fiabilisation de la demande locative sociale a d'ailleurs été identifiée comme enjeu prioritaire pour le bon fonctionnement de la cotation de la demande.

Fiche action 1.5 : Communiquer au niveau de Le Mans Métropole sur les modalités d'accès au parc locatif social, sur sa localisation et ses caractéristiques et contribuer à mieux qualifier la demande

Calendrier: 2^{ème} semestre 2016

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, Action Logement, communes, Le Mans Métropole

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

- Actualiser la page internet du site www.lemansmetropole.fr dans le cadre du nouveau site institutionnel de Le Mans Métropole :
 - o information à délivrer sur les modalités de dépôt de la demande et les pièces justificatives, les caractéristiques du parc social et le niveau de satisfaction des demandes, l'évolution du dossier de demande
 - o Expliciter le processus de l'attribution d'un logement social, préciser le rôle de la Commission d'attribution des Logements (CAL), faire apparaître les règles de priorité nationales et locales. S'agissant des règles de priorité internes à chaque commission, renvoyer vers les règlements intérieurs des CAL disponibles sur les sites des bailleurs sociaux.
 - o maintien du lien vers le site de saisie en ligne www.demandedelogement72.fr et vers les sites des bailleurs sociaux.
 - o Valoriser la qualité du logement social sur l'agglomération (rubrique actualité sur les livraisons et 1^{ère} pierres).
 - o Prendre en compte l'accueil spécifique des personnes en situation de handicap afin de faciliter leur accompagnement (ex. répertorier les lieux d'accueil accessibles au handicap moteur à spécifier le site internet LMM et le guide logement).
 - o Créer à destination du public et des partenaires une carte interactive localisant le parc social sur la base du fond cartographique déjà disponible pour la Ville du Mans au niveau du Système d'Information Géographique interne (quartiers, équipements, services) en l'élargissant à l'ensemble des communes membres, puis la mettre à disposition des partenaires et du public.
 - o Inciter le demandeur à bien qualifier sa demande et à motiver ses refus (lutter contre les non-réponses).

Bilan intermédiaire :

La page internet du site de Le Mans Métropole est actualisée régulièrement afin que les informations qu'elle contient soient fiables. Cependant, cette action n'a été réalisée que partiellement, en effet, la carte interactive localisant le parc social n'a pas été déployée. La communication auprès des demandeurs doit encore être améliorée et fera également le lien avec la cotation de la demande et son volet communication auprès des demandeurs.

Fiche action 1.6 : Éditer chaque année le guide logement

Calendrier: parution chaque année au mois d'avril

Partenaires de l'action: Acteurs du logement et de l'hébergement

Pilote de l'action: Service Habitat Logement Le Mans Métropole en partenariat avec le Centre d'Information Jeunesse de la Ville du Mans

Contenu :

Le service Habitat Logement édite, en collaboration avec le service jeunesse, un guide logement mis à jour chaque année. Publié en 15 000 exemplaires, il est destiné à l'information du public. Il traite des sujets suivants :

ÊTRE LOCATAIRE

Orientation possible vers les différents partenaires :

- Le logement social => les bailleurs et les partenaires
- Le logement pour les jeunes => le Centre d'Information Jeunesse, le CROUS, les résidences Habitat Jeunes, la colocation étudiante avec Le Mans Habitat, les mutuelles étudiantes, les résidences étudiantes privées
- Le logement des seniors => le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville du Mans, les établissements des communes membres, le Centre d'Information pour l'Autonomie (CIDPA) du Département et les Centres Locaux d'Information et de coordination
- L'hébergement d'urgence => le 115 géré par l'association TARMAC (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
- Les hébergements ponctuels et autres hébergements => les résidences Habitat Jeunes, résidence Hermès et résidence sociale N. Mandela

ÊTRE PROPRIÉTAIRE

- Construire ou acheter : Information sur les terrains constructibles, l'accession sociale à la propriété soutenue par Le Mans Métropole, les règles d'urbanisme
- Améliorer son logement : Les aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), L'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur le quartier Nationale – Gares, la rénovation énergétique / les économies d'énergie, le Pacte Energie Solidarité (Isolation des combles pour 1€), la plateforme du CCAS de la Ville du Mans "Pour agir Energiqu'Mans".

ÊTRE INFORMÉ

- Les aides à l'accès et au maintien dans le logement
- Les droits et les obligations du propriétaire et du locataire
- Les recours en matière de logement

PRATIQUE

Pour la recherche d'un logement dans le parc privé, un changement d'adresse et les adresses utiles.

Il est à noter que ces différents thèmes sont repris dans les pages internet du site www.lemansmetropole.fr.

Bilan intermédiaire :

Le guide logement de Le Mans Métropole, réalisé en partenariat avec le Centre Information Jeunesse de la Ville du Mans a été édité et diffusé chaque année depuis 2017 en 17 000 exemplaires (sauf en 2021 et 2022, 15 000 exemplaires). Le document est également diffusé annuellement sur les sites internet de la ville du Mans et de Le Mans Métropole.

La structure du Guide n'a pas évolué ces dernières années, il est toujours découpé en 4 grandes rubriques : « être locataire », « être propriétaire », « être informé » et « pratique ».

Les informations présentées dans le guide sont actualisées chaque année. Ainsi, par exemple, la liste des bailleurs sociaux présents sur le territoire ainsi que leurs coordonnées sont tenues à jour.

A travers le guide, les demandeurs de logements sociaux peuvent notamment trouver un premier niveau d'information sur comment faire leur demande et où.

c) Les caractéristiques du parc social, le niveau de satisfaction des demandes exprimées sur le territoire

Rappel des enjeux :

- Actualiser les indicateurs de qualification du parc social et d'attribution,
- Communiquer auprès du demandeur sur la localisation du parc social, ses caractéristiques et les délais de satisfaction notamment au travers du nouveau site internet Le Mans Métropole
- Présenter des bilans réguliers des indicateurs de qualification du parc social et d'attribution et des évolutions intervenues aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Etat des lieux :

Sur la communauté de Le Mans Métropole, au 1^{er} janvier 2021, les bailleurs sociaux gèrent 24 881 logements.

Une actualisation des données chiffrées sur le suivi des attributions et l'évolution de la demande locative sociale est à prévoir lors de la révision du plan.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 1.7 : Actualiser et communiquer au demandeur les indicateurs de qualification du parc social et d'attribution → réalisée.
- Fiche action 1.8 : Actualisation régulière par les bailleurs sociaux de la grille de cotation de l'accessibilité du parc social → non réalisée.

Fiche action 1.7 : Actualiser et communiquer au demandeur les indicateurs de qualification du parc social et d'attribution

Calendrier: actualisation annuelle

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, CREHA Ouest, Le Mans Métropole,

Pilote de l'action: CREHA Ouest, Le Mans Métropole,

Contenu :

- Actualiser les bases de données existantes (site de saisie en ligne, données internes sur le parc locatif social de Le Mans Métropole) annuellement,
- Mettre à disposition ces données au demandeur de logement social via :
 - o le site de saisie en ligne www.demandelogement72.fr
 - o La mise à disposition sur le site internet de Le Mans Métropole
 - o Créer un nouvel outil d'information (carte du patrimoine locatif social) pour les demandeurs et les lieux d'accueil.
- Réfléchir collectivement à la présentation des délais moyens d'attente pour l'attribution d'un logement social, d'ancienneté, de satisfaction et du délai anormalement long. Il est proposé d'intégrer un chiffre moyen à l'échelle de Le Mans Métropole (avec zoom Le Mans) avec un commentaire qualitatif :
 - o distinction demandeurs internes et externes,
 - o individuel / collectif,
 - o précaution sur les volumes d'attribution par secteur (intégrer un tableau sur les volumes d'attribution annuels par commune).

Bilan intermédiaire :

Des repères chiffrés à l'échelle du territoire de Le Mans Métropole sont actualisés tous les mois sur le site internet www.demandelogement72.fr. Ils concernent l'état de la demande en cours, le patrimoine de logements sur les différentes communes du territoire et les attributions de l'année précédente.

Fiche action 1.8 : Actualisation régulière par les bailleurs sociaux de la grille de cotation de l'accessibilité du parc social

Calendrier: 2016

Partenaires de l'action: Le Mans Métropole, USH, bailleurs sociaux

Pilote de l'action: USH, bailleurs sociaux

Contenu : Les bailleurs sociaux ont établi en 2012-2013 une grille commune de cotation de l'accessibilité par rapport au handicap moteur. Le recensement n'a porté que sur les programmes collectifs. L'accessibilité jusqu'à la porte des logements a été analysée mais pas l'adaptation des logements au handicap.

Les programmes dont la cotation est +25 correspondent à ceux qui ne présentent aucun critère limitant l'accessibilité aux personnes handicapées. Entre +12 et +25, ce sont des programmes avec un bon niveau d'accessibilité (peuvent convenir à des personnes vieillissantes). 8% des logements étudiés sont situés dans des programmes cotés +25, soit 1 840 logements, et 28% dans des programmes cotés entre +12 et +25, soit 6 009 logements. Ces résultats ont vocation à progresser dans les années à venir car la quasi-totalité de la production neuve de logements sociaux s'inscrira dans la catégorie +25.

Un document détaillé avec la liste des résidences situées dans ces 2 catégories sera actualisé annuellement en y ajoutant les nouveaux programmes livrés l'année précédente (transmission par l'USH de l'actualisation au premier trimestre de chaque année) et remis à Le Mans Métropole en format papier et électronique.

Bilan intermédiaire :

Le travail d'actualisation n'a pas été réalisé depuis l'adoption du plan. La grille commune de cotation de l'accessibilité par rapport au handicap moteur date de 2012-2013 et a été actualisée en 2015.

Cette action devra être relancée dans le cadre de la révision du plan.

Nous pouvons mentionner le fait que Sarthe Habitat a été labélisé Habitat Senior Services (HSS) en 2018. Cette labellisation a été renouvelée en 2021. L'Office Communautaire, Le Mans Métropole Habitat est actuellement en cours de labellisation.

2. Des actions permettant d'accompagner la mise en place du PPG

a) Les moyens permettant de favoriser la mutation interne au sein du parc social

État des lieux :

Les demandes de mutations internes sont gérées au niveau de chaque bailleur social ou via les demandes du fichier commun. Il n'existe pas de système de mutualisation spécifique des demandes de mutation. Les demandes internes sont statistiquement moins satisfaites que les demandes externes (1 demande satisfaite sur 3 est une demande interne) alors qu'elles représentent 46% des demandes début 2022.

Enjeux :

- Mieux satisfaire les demandes de mutations internes,
- Veiller à la bonne adaptation du logement (ressources/loyer, composition familiale, adaptation du logement au vieillissement et au handicap),
- Favoriser les parcours résidentiels.

L'actualisation des objectifs en faveurs des mutations internes présents dans les Conventions d'Utilités Sociales des bailleurs est à prévoir dans la révision du plan.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 2.1 : Mobiliser le contingent réservé de Le Mans Métropole pour les mutations internes → réalisée.

Fiche action 2.1 : Mobiliser le contingent réservé de Le Mans Métropole pour les mutations internes

Calendrier: à partir du second semestre 2016

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, Le Mans Métropole

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

- Dans les propositions de candidats sur les logements réservés pour toute nouvelle mise en location, proposer 30% de demandeurs internes afin de favoriser les parcours résidentiels et de veiller à la bonne adaptation du logement (ressources/loyer, composition familiale, adaptation du logement au vieillissement et au handicap).
- Mesurer dans le cadre des statistiques annuelles du service Habitat Logement l'atteinte de cet objectif.
- Le cas échéant, soumettre lors des bilans annuels du PPG des mesures correctives.

Bilan intermédiaire :

Dans le cadre des propositions de candidats réalisées par le service Habitat - Logement sur les logements qui lui sont réservés, le service a pu atteindre ses objectifs en faveur des mutations internes. En effet, pour les années les plus récentes, en 2019, 36,2% de demandeurs internes ont été proposés sur les logements réservés de la collectivité, puis en 2020, 32,5% et enfin en 2021 38,6%.

b) Les autres actions pour la mise en place du PPG

État des lieux :

Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Le programme d'actions du PLH de la communauté urbaine Le Mans Métropole intègre deux orientations visant à poursuivre la stratégie en faveur de la mixité sociale et à veiller aux conditions de logement et d'hébergement des publics spécifiques.

Le PPG et son articulation avec le PLH

Le Plan Partenarial de Gestion vise à structurer la politique communautaire en matière de gestion de la Demande Locative Sociale. Il est élaboré pour 6 ans. Il est possible de déterminer des actions de court, de moyen ou de long terme à mettre en place pour renforcer l'information du demandeur et la gestion partagée de la demande. Ces actions peuvent associer les bailleurs, l'État, les réservataires ou toute autre personne morale associée.

Enjeux :

- Renforcer la communication commune vis-à-vis du demandeur de logement social et des membres de la Conférence Intercommunale du Logement,
- Favoriser le dialogue entre partenaires,
- Améliorer l'image du logement social en mettant en avant sa qualité, son faible coût et sa diversité.

Les éléments d'état des lieux et d'enjeux de cette partie sont toujours d'actualités et ne sont donc pas à actualiser lors de la révision du plan.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 2.2 : Définition des orientations en matière de logement → réalisée.
- Fiche action 2.3 : Élaboration de conventions de gestion du contingent réservé → réalisée.

Fiche action 2.2 : Définition des orientations en matière de logement

Calendrier: 2017

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, Le Mans Métropole, communes

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

L'opportunité de mettre en place des critères de priorité dans le cadre de la gestion du contingent réservé, la définition des orientations en matière d'attribution de logements par la Conférence intercommunale du Logement, voire la mise en place d'un Accord Collectif Intercommunal sera étudiée en 2017 à l'issue de l'étude sur l'occupation du parc social (s'achevant fin 2016).

Bilan intermédiaire :

Le Mans Métropole a approuvé sa Convention Intercommunale des Attributions le 12 avril 2018. Dans cette convention figure une liste des ménages prioritaires. Conformément aux dispositions de la Loi Égalité et Citoyenneté, les ménages prioritaires pour l'attribution d'un logement locatif social sont ceux dont le relogement est reconnu prioritaire et urgent dans le cadre du Droit du Logement Opposable (DALO), ainsi que les catégories de personnes listées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Compte tenu des réalités du marché locatif sur Le Mans Métropole, parmi les priorités définies au plan national, les situations sur lesquelles les réservataires et bailleurs sociaux conviennent de porter une attention particulière, dans le cadre de leur obligation de contribution au relogement des ménages prioritaires, sont les suivantes :

- les ménages avec 5 enfants à charge ou plus (y compris mutation interne),
- les ménages pour lesquels une mutation interne ou inter-bailleurs serait de nature à diminuer la charge locative et permettre le maintien dans le logement,
- les ménages du 1^{er} quartile,
- les personnes handicapées ou personnes à charge présentant un handicap (reconnues par la Maison Départementale des Personnes Handicapées), ou en perte d'autonomie du fait de leur vieillissement (ce deuxième aspect suppose la mise en place d'une labellisation dédiée),
- les ménages dépourvus de logement (camping, logés à l'hôtel, à la rue, sans abri ou abri de fortune, dans un squat, hébergés hors décohabitation dont familles avec enfants à charge et couples),
- les ménages logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux sur justificatif établi par un agent assermenté,
- les personnes victimes de violences conjugales ou familiales (attesté par un dépôt de plainte ou décision de justice),
- les ménages devant être relogés dans le cadre du renouvellement urbain.

En 2020, 64,6% des attributions réalisées l'ont été à destination de ménages prioritaires. En 2021, ce pourcentage est monté à 68%.

Pour mémoire, La loi Egalité et Citoyenneté impose à chaque réservataire de consacrer au minimum 25% des attributions sur son contingent aux ménages prioritaires. La même obligation s'impose aux bailleurs sociaux sur les logements non réservés.

Fiche action 2.3 : Élaboration de conventions de gestion du contingent réservé

Calendrier: second semestre 2016

Partenaires de l'action: Bailleurs sociaux, Le Mans Métropole

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

- Établir des conventions entre Le Mans Métropole et les bailleurs sociaux sur les 10% de logements réservés en contrepartie des garanties d'emprunt (actualiser la liste des logements réservés annuellement en indiquant la date d'expiration de la réservation- 5 ans après le remboursement du prêt) et contractualiser sur les modalités de proposition de candidats.
- Négocier avec Sarthe Habitat une réservation de 5% des programmes en contrepartie des subventions accordées par Le Mans Métropole.

Bilan intermédiaire :

Des conventions de réservation de logements ont été signées entre Le Mans Métropole et les bailleurs sociaux à partir de 2016. Elles sont depuis, mises à jour par avenants (environ une fois par an), afin de tenir à jour la liste des logements réservés mais également afin de mettre à jour si nécessaire, la relation entre Le Mans Métropole et les bailleurs pour la gestion des logements réservés et des propositions de candidats sur ces logements.

3. Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement

Etat des lieux :

Les indicateurs de suivi de la connaissance de l'exclusion sont présentés chaque année au Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Enjeux :

- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement,
- Accompagner les ménages.

Les différents axes de cette partie sont les suivants :

a) Les mesures pour l'accès et le maintien dans le logement des ménages au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sous maîtrise d'ouvrage du Département

b) Les mesures d'accompagnement financées par l'Etat

c) La CCAPEX

d) Les plateformes territoriales d'examen des situations dégradées

e) Le CIL PASS ASSISTANCE® D'ACTION LOGEMENT

Dans le cadre de la révision du plan, il sera nécessaire de mettre à jour le contenu de ces parties en y associant les services de l'Etat, du Département et d'Action Logement.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 3.1 : Éditer chaque année le catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergements, de logements accompagnés et adaptés → réalisée.

Fiche action 3.1 : Éditer chaque année le catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergements, de logements accompagnés et adaptés

Calendrier: parution chaque année

Partenaires de l'action: Acteurs du logement et de l'hébergement

Pilote de l'action: Le Mans Métropole et Direction Départementale Cohésion Sociale, aujourd'hui Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)

Contenu :

Le Mans Métropole (service Habitat Logement) et l'État (Direction Départementale Cohésion Sociale, aujourd'hui Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités - DDETS) éditent chaque année sous forme dématérialisée un catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergements, de logements accompagnés et adaptés sur le Département de la Sarthe. Ce document est destiné aux professionnels du secteur (environ 300 destinataires). Il n'a pas vocation à être diffusé au public. Il offre une vue complète des partenaires présents sur l'agglomération et de leur champ d'action.

Bilan intermédiaire :

Le catalogue des dispositifs d'accueils, d'hébergement, de logements accompagnés et adaptés a été mis à jour et édité en 2017, 2018, 2019 et 2021. Il n'avait pas été actualisé en 2020 du fait de la pandémie.

4. La liste des situations des demandeurs qui justifient un dispositif particulier d'instruction et d'attribution

Etat des lieux :

Il n'existe pas, contrairement à la pratique existante dans d'autres départements, de lieu unique collectif de traitement des demandes qui justifient un dispositif particulier d'instruction et d'attribution.

Les situations des demandeurs sont examinées dans le cadre de différentes instances: la commission de médiation DALO (Droit au Logement Opposable), le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), les commissions FSL (Fonds Solidarité Logement).

Plutôt que de créer de nouvelles instances, les nouvelles priorités Le Mans Métropole seront examinées, dans la mesure du possible, dans le cadre des instances existantes.

Certains demandeurs sont jugés prioritaires du fait de la loi (critères généraux de priorité) ou du fait de critères départementaux ou locaux.

La prise en compte des ménages prioritaires repose sur les préalables suivants :

- Les ménages remplissent les conditions générales d'attribution des logements sociaux définies à l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation,
- l'inscription du ménage dans le fichier départemental de la demande locative sociale de la Sarthe avec une demande « active ».

Enjeux :

- Gagner du temps sur la prise en compte des situations,
- Articuler les instances existantes,
- Faire émerger les besoins en offre de logement adapté sur le territoire.

Les différents axes de cette partie sont les suivants :

- a) Les demandeurs prioritaires - critères généraux
- b) Les demandeurs prioritaires - critères départementaux
- c) Critères de priorité locaux

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 4.1 : Établir des critères de priorité locaux Le Mans Métropole → réalisée

Fiche action 4.1 : Établir des critères de priorité locaux Le Mans Métropole

Calendrier: 1^{er} semestre 2018

Partenaires de l'action: Direction Départementale Cohésion Sociale, aujourd'hui Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), Bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine du logement, de l'hébergement et du handicap, Pôle régional du Handicap, Maison Départementale des Personnes Handicapées

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

A l'issue de l'étude sur l'occupation du parc social (qui s'achèvera fin 2016), il conviendra de définir des orientations en matière d'attribution de logement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Dans ce cadre, il conviendra d'établir des critères locaux de priorité Le Mans Métropole et d'arbitrer sur la mise en place d'un Accord Collectif Intercommunal.

Bilan intermédiaire :

Cette action est en lien avec l'action 2.2 et l'adoption de la Convention Intercommunale des Attributions en avril 2018.

5. Un arbitrage sur la mise en place d'un système de cotation de la demande ou de location choisie

État des lieux :

Le Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale doit arbitrer sur la mise en place d'un système de cotation de la demande ou d'un système de location choisie à titre expérimental (dont le cas échéant, les principes et modalités doivent être précisés dans le plan).

Le système de cotation implique de définir un système de note définissant un degré de priorité dans l'attribution d'un logement. Ce système est en vigueur sur certains territoires tendus (ex. Paris ou Rennes).

La location choisie peut être pratiquée sur tout ou partie du parc social. Le bailleur social publie une demande et laisse le demandeur se positionner sur celle-ci. La commission d'Attribution Logement se positionne sur ces candidatures.

Absence de mise en place des systèmes de cotation ou de location choisie dans le PPG (2017-2021)

Il est décidé de ne pas retenir ces deux systèmes, ne présentant pas d'intérêt sur Le Mans Métropole compte tenu de la fluidité du marché.

Bilan intermédiaire :

Suite à l'évolution réglementaire apportée par la loi ELAN (pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 23 novembre 2018 et la généralisation du système de cotation de la demande à tous les EPCI concernés par la réforme des attributions, Le Mans Métropole a engagé en 2021 une réflexion devant aboutir à l'application effective de la cotation de la demande pour le début d'année 2023.

6. Les outils de suivi de la mise en œuvre du PPG

a) La réalisation d'un bilan annuel des attributions de logements sociaux à l'échelle communes/EPCI et sa mise à disposition d'au moins un lieu d'accueil

Etat des lieux :

La loi prévoit la réalisation par les bailleurs sociaux à l'attention des Présidents d'EPCI et de la Conférence Intercommunale du Logement d'un bilan annuel des attributions de logements sociaux.

La question du contenu de ce rapport (quantitatif et qualitatif) et de l'échelle quartiers (dont Quartiers prioritaires politique de la Ville) /communes/EPCI reste à définir.

Ce rapport doit être mis à disposition d'au moins un lieu d'accueil. La présentation de ce rapport au demandeur nécessitera une présentation plus synthétique que la version communiquée au Président de l'EPCI et présentée à la Conférence Intercommunale du Logement.

Enjeux :

- Renforcer la connaissance des attributions de logements sociaux à l'échelle quartiers (dont Quartiers prioritaires politique de la Ville) /communes/EPCI
- Avoir une vision par bailleur et consolidée de ces attributions de logements sociaux à différentes échelles.

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 6.1 : Établir le bilan annuel des attributions des logements sociaux et mettre à disposition celui-ci auprès d'au moins un lieu d'accueil → réalisée

Fiche action 6.1 : Établir le bilan annuel des attributions des logements sociaux et mettre à disposition celui-ci auprès d'au moins un lieu d'accueil

Calendrier: 2017

Partenaires de l'action: Direction Départementale Cohésion Sociale, Bailleurs sociaux, CREHA Ouest

Pilote de l'action: Bailleurs sociaux et Le Mans Métropole

Contenu :

- Le contenu du rapport sera à définir en lien avec les bailleurs sociaux et l'État (cf. art. L441-2-8 et L.441-2-5 du CCH). Les indicateurs retenus s'appuieront sur les statistiques de la demande satisfaite : typologie du logement, composition familiale, âge des occupants et ressources des ménages (pour les nouveaux entrants). Les indicateurs pour les attributions pourront être élaborés avec l'appui du prestataire chargé de l'étude sur l'occupation du parc social : typologie du logement, composition familiale, âge des occupants et ressources du ménage. Les indicateurs sur les attributions pourront être élaborés avec l'appui du prestataire chargé de l'étude sur l'occupation du parc social.
- La sectorisation des attributions est faite par le fichier commun à l'échelle communale et à l'échelle infra-communale uniquement sur la Ville du Mans. Il conviendra d'examiner l'actualisation éventuelle de cette sectorisation qui date de 2001 (nouvelle sectorisation conseil de quartiers ?).

Bilan intermédiaire :

Chaque année depuis 2017, Le Mans Métropole réalise, à partir des données du fichier commun de la demande locative sociale, un bilan des attributions des logements sociaux. Ce bilan est présenté chaque année en plénière de la Conférence Intercommunale du Logement et à disposition du public au service Habitat - Logement.

Les thématiques abordées dans ce bilan sont les suivantes : le nombre d'attributions réalisées sur le territoire, les caractéristiques des ménages récemment emménagés et l'atteinte des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté.

b) Des outils de suivi de la mise en œuvre du PPG

Etat des lieux :

Après avis de la Conférence Intercommunale du Logement, un bilan de la mise en œuvre du PPG doit être soumis chaque année au conseil de la communauté. Un bilan mi-parcours (à 3 ans) et final sera également établi au terme des 6 ans du plan. La durée de validité du plan peut être prorogée d'un an.

En cas d'élargissement intercommunal, le plan sera adapté dans un délai d'un an.

Enjeux :

- Faire connaître les actions menées
- Suivre l'état d'avancement du plan

Bilan intermédiaire des fiches actions :

- Fiche action 6.2 : Établir le bilan annuel, triennal et final de la mise en œuvre du PPG

- **Fiche action 6.2 : Établir le bilan annuel, triennal et final de la mise en œuvre du PPG**

Calendrier: à partir de décembre 2017

Juin 2022 : Début de l'évaluation finale du PPG

Décembre 2022 : Achèvement de l'évaluation finale du PPG et adoption du 2ème PPG

Partenaires de l'action: Acteurs du Logement et de l'Hébergement, Etat (DDCS-DDT), Département, communes

Pilote de l'action: Le Mans Métropole

Contenu :

- Présentation d'un bilan annuel sous la forme d'une délibération au conseil de la communauté après avis de la Conférence intercommunale du Logement (CIL)
- Adaptation éventuelle du PPG du fait de l'élargissement intercommunal
- Réalisation d'un bilan mi-parcours fin 2019 et final (2022) après avis de la CIL et de l'État. Ce rapport est rendu public.
- Évaluation 6 mois avant la fin de validité du Plan en association avec l'Etat, la CIL et les personnes morales associés à son élaboration.
- Organisation de la consultation des représentants locaux des associations de locataires siégeant à la CNC et associations œuvrant dans le domaine de l'hébergement à l'élaboration du PPG (source L.441-2-8 du CCH).

Bilan intermédiaire :

Un bilan annuel présentant l'état d'avancement du plan a été présentée sous forme de délibération au conseil de Le Mans Métropole après avoir reçu au préalable l'avis de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ce présent bilan à mi-parcours a été décalé en 2021 (échéance initiale 2019) du fait de la révision du plan en 2018, suite à l'intégration de nouvelles communes à Le Mans Métropole en 2017. Afin de pouvoir coller au mieux au calendrier de mise en œuvre de la cotation de la demande et afin de pouvoir intégrer ces nouvelles dispositions au plan, il a été décidé de décaler à nouveau la réalisation du bilan intermédiaire à 2022, pendant l'élaboration de la cotation de la demande. Ce bilan intermédiaire vaut bilan final.

Conclusion

L'état d'avancement du plan est globalement satisfaisant. Sur les 14 actions identifiées dans celui-ci, 11 sont totalement réalisées, une l'est partiellement et deux ne le sont pas.

Conformément à l'obligation de mettre en conformité le Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, au regard de la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), avec l'adoption d'un système de cotation de la demande locative sociale, il apparait donc nécessaire de réviser le Plan.

Cette révision permettra de mettre à jour les éléments de contexte présents dans le plan et de conforter les actions à mettre en œuvre ou à poursuivre.

Enfin, cette révision permettra d'intégrer un volet relatif à la cotation de la demande.

Les communes membres de Le Mans Métropole et les bailleurs sociaux du territoire seront associés à la révision du Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs dans le cadre du Comité de Pilotage Cotation de la demande locative sociale déjà existant ainsi que dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. Seront associés également à ces échanges, les services de l'Etat et du Département ainsi qu'Action Logement.



Vu pour être annexé à la délibération n° 24
du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022
Pour la Directrice Générale empêchée
l'Agent du Service des Assemblées
et de la Réglementation



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Mans, le 12 AOUT 2022

Affaire suivie par : David ALLAIN
Chef du Pôle Hébergement Logement
Tél : 02 72 16 43 21
Mél : david.allain@sarthe.gouv.fr

Monsieur le Président, *N. Le Noué*,

En application de l'article L. 441-2-8 du Code de la construction et de l'habitat, vous m'avez communiqué pour avis, le projet de bilan à mi-parcours valant bilan final du plan partenarial de gestion de la demande de logements social et d'information des demandeurs (PPGDID) 2017-2022 de la communauté urbaine du Mans.

Après un examen attentif du projet de bilan, j'observe que sur les 15 actions inscrites au plan d'actions, 12 sont d'ores et déjà réalisées, dont une action reste à finaliser. Les deux actions non mises en œuvre relevant de la mise en place d'une charte d'accueil et d'information des demandeurs sur Le Mans Métropole et de l'actualisation, par les bailleurs sociaux, de la grille de cotation de l'accessibilité du parc social, seront reprises dans la deuxième génération du plan dont la révision est prévue à l'automne.

Aussi, au regard de ce qui précède et conformément à l'avis favorable émis par la Conférence Intercommunale du Logement lors de sa séance du 22 juin dernier à l'issue de la présentation de votre projet de bilan, j'émet également **un avis favorable à votre projet** de bilan final du PPGDID.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Bien à vous,

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général.

Éric ZABOURAEFF

Monsieur Stéphane LE FOLL
Ancien Ministre
Président de Le Mans Métropole
Hôtel de ville
CS 40010
72 039 Le Mans Cedex 9



Vu pour être annexé à la délibération n° 24
du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022
Pour la Directrice Générale empêchée
l'Agent du Service des Assemblées
et de la Réglementation

Préfecture de La Sarthe