



A travers sa politique d'attribution, Mancelle d'habitation se donne pour objectifs, dans le cadre défini par sa Convention d'Utilité Sociale de :

- Loger de façon durable et dans le respect des textes législatifs (Code de la Construction et de l'Habitation : articles L.441-1 et suivants) et réglementaires (articles R.441-1 et suivants) des demandeurs en capacités d'assumer un logement
- Contenir la hausse de la vacance sur le département de la Sarthe d'une façon générale et dans son parc en particulier
- Contribuer activement à la mise en œuvre des priorités du PDALPD et plus généralement, aux politiques publiques locales de l'habitat.

Les priorités d'attribution de MANCELLE D'HABITATION

Au regard de ses objectifs, Mancelle d'habitation définit cinq priorités d'attribution qui répondent de façon équilibrée à des enjeux sociaux, partenariaux et de gestion locative pérenne :

- **Priorité 1** : *Proposer une solution de logement durable aux demandeurs identifiés par le Contingent Préfectoral.*
- **Priorité 2** : *Apporter une réponse aux demandeurs en difficultés.*
- **Priorité 3** : *Garantir aux réservataires et aux communes partenaires une priorité de proposition et d'attribution.*
- **Priorité 4** : *Favoriser la mobilité résidentielle.*
- **Priorité 5** : *Apporter une priorité aux candidats 2 et 3.*

Dans le détail, ces priorités se déclinent de la manière suivante sans hiérarchisation :

Priorité 1 : Proposer une solution de logement durable aux demandeurs identifiés par le Contingent Préfectoral

A travers ses attributions, Mancelle d'habitation souhaite répondre aux besoins des publics en difficultés jugés prioritaires dans le cadre de la convention cadre du contingent préfectoral, labellisées dans le fichier départemental.

Au regard de cet objectif, Mancelle d'habitation favorise en priorité le logement des ménages suivants :

- ***Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.***
- ***Personnes victimes de violences conjugales.***
- ***Personnes ayant obtenues le statut de réfugiés.***
- ***Personnes dont la Commission de relogement a confié le relogement à Mancelle d'habitation.***
- ***Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.***
- ***Personnes en situation d'habitat indigne.***

Priorité 2 : Apporter une réponse aux demandeurs en difficultés

A travers ses attributions Mancelle d'habitation souhaite apporter une contribution active à l'insertion sociale et professionnelle des ménages dans la Sarthe.

- ***Personnes assumant un loyer manifestement excessif au regard de leurs ressources.***
- ***Personnes en situation de séparation ou de divorce.***
- ***Personnes victimes de violences conjugales ou familiales non contingentées.***
- ***Personnes en situation de handicap (AAH, pension d'invalidité) et non contingentées***
- ***Les ménages recherchant une meilleure adéquation entre leur lieu de travail et la localisation de leur logement.***

Priorité 3 : Garantir aux réservataires et aux communes partenaires une priorité de proposition et d'attribution

A travers ses attributions, Mancelle d'habitation souhaite favoriser la pérennité de ses relations avec ses partenaires réservataires et communes, notamment en les accompagnant au mieux dans la mise en œuvre de leurs objectifs propres en matière de logement.

Cet engagement se traduit par une priorité donnée aux demandeurs suivants :

- ***Candidats proposés par un réservataire sur son parc réservé***
- ***Candidats proposés par une commune partenaire sur les logements du parc de Mancelle d'habitation situés sur le territoire de la commune.***

Priorité 4 : Favoriser la mobilité résidentielle

Mancelle d'habitation, **dans une logique de fidélisation client**, se donne pour objectif de favoriser la mobilité résidentielle de ses locataires, afin de répondre au mieux à l'évolution de leur situation familiale, professionnelle, de leurs ressources et à leurs attentes.

Les demandes de mutation font ainsi l'objet d'une attention particulière et bénéficient dès lors qu'elles sont justifiées (sur ou sous-occupation, actuelle ou à venir, rapprochement du lieu de travail, ...) d'une priorité d'attribution.

Cette priorité intègre une dimension qualitative visant à encourager l'accès des locataires de Mancelle d'habitation aux logements neufs ou anciens.

Priorité 5 : Apporter une priorité aux candidats 2 et 3

A travers ses attributions, Mancelle d'habitation souhaite optimiser les propositions de logement aux candidats précédemment positionnés en 2 ou 3 lors de commissions d'attributions antérieures.

Cet engagement se traduit par une priorité donnée aux demandeurs suivants :

- ***Candidats positionnés en 2 ou 3 lors de précédentes commissions d'attributions Mancelle d'habitation.***

Une attention identique accordée à chaque nouveau demandeur

Tout nouveau demandeur* bénéficie d'une prise en charge identique de sa demande par les services de Mancelle d'habitation (cf. *Processus d'attribution*).

Les demandes dites « en stock » sont intégrées à ce nouveau processus, et traitées soit à l'occasion d'un contact résultant de l'initiative du demandeur, soit au travers des demandes en délai anormalement long (DAL) transmises par l'USH Pays de Loire.

Le même accompagnement est proposé aux candidats des réservataires ou des communes partenaires, dans le cadre d'un processus d'attribution ajusté qui garantit aux réservataires et aux communes partenaires la priorité de proposition et d'attribution (cf. *Processus d'attribution*).

* Inscrit au fichier national, demandant un logement sur une commune où MANCELLE D'HABITATION a du patrimoine et pour lequel il existe dans le parc de MANCELLE D'HABITATION un produit adapté.

Une analyse détaillée de la situation et des besoins dans une logique de satisfaction client

Qu'elle soit standard ou approfondie, l'analyse des demandes réalisée s'appuie sur une grille partagée par les collaborateurs de Mancelle d'habitation (cf. *Processus d'attribution*) et qui permet notamment d'apprécier pour chaque demandeur :

- Le respect des critères de recevabilité de la demande.
- Le motif de la demande du demandeur.
- Sa capacité financière et comportementale à assumer durablement un logement.
- Ses besoins et attentes.

Cette analyse détaillée, réalisée en amont du rapprochement entre la demande et l'offre de logements disponibles vise à :

- Identifier tout demandeur reconnu comme prioritaire dans le cadre de la politique d'attribution de Mancelle d'habitation.
- Adapter des propositions de logement et d'accompagnement à la situation réelle du demandeur.
- Traiter équitablement les demandeurs, de manière non discriminatoire au plan social et financier et indépendant de la situation d'occupation du parc de Mancelle d'habitation.

Elle s'inscrit par ailleurs dans une démarche réactive qui permet de limiter les délais, depuis la prise en charge de la demande, jusqu'au passage en Commission d'Attribution et à l'attribution.

Un accompagnement renforcé des demandeurs en difficulté

Une prise en charge renforcée est mise en œuvre dans le cas où des difficultés sociales ou financières sont identifiées, à travers une procédure d'identification précoce de ces éventuelles difficultés sociales et financières des demandeurs, que ces personnes soient signalées par les partenaires de Mancelle d'habitation (DDCS, Commission de médiation, Commission de relogement, USH Pays de Loire, associations...) ou bien enregistrées comme des demandeurs (cf. *Processus d'attribution*).

Il s'agit ainsi de pouvoir mobiliser tout dispositif qui peut permettre à ces demandeurs d'assumer un logement, par-delà les difficultés auxquelles ils se trouvent confrontés.