



MANCELLE D'HABITATION

Politique d'attribution

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, **loi Egalité et Citoyenneté**) 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.
- Respecter la quote-part de 25 % des attributions aux premiers quartiles hors QPV
- Tenir compte de la cotation de la demande et des objectifs des CIL

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** : *Attribuer des logements hors QPV aux premiers quartiles*
- **Priorité 3** : *Attribuer des logements aux ménages prioritaires définis dans les CIL*
- **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 : Attribuer des logements hors QPV aux premiers quartiles

La loi Egalité et citoyenneté dispose qu'un quart des attributions de logements sociaux en dehors des quartiers de la politique de la ville (QPV) doit être destiné au quart des demandeurs aux ressources les plus faibles, appelé « premier quartile » des demandeurs.

Pour atteindre cet objectif :

- Un signalement récurrent est adressé à l'ensemble des partenaires et réservataires sur cette obligation législative : Collectivités, Action Logement, le Département de la Sarthe, Le Mans Métropole, Etat (prêt de 40% des attributions en 2023).
- Ces signalements sont notamment repris dans les correspondances entre Mancelle d'habitation et ses partenaires, par des sensibilisations
- Les équipes de Conseillers Clientèle sont sensibilisées dans leurs approches de prospections sur la recherche de demandeurs dite « premier quartile »
- L'appartenance d'un demandeur à la catégorie des premiers quartiles est explicitement communiquée lors de la présentation des candidats pour une attribution hors QPV
- Des bilans trimestriels font l'objet de présentations en CALEOL.

Priorité 3 : Attribuer des logements aux ménages prioritaires fixés dans les CIL

A travers ses attributions, Mancelle d'habitation souhaite apporter une attention particulière aux ménages prioritaires fixés dans les CIL :

EPCI Le Mans Métropole :

- *Les ménages avec 5 enfants à charge ou plus.*
- *Personnes en situation de handicap (AAH, pension d'invalidité) et non contingentées*
- *Les ménages dépourvus de logement*
- *Personnes logées dans les logements impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (sur justificatif)*
- *Situation de violences conjugales ou familiales*
- *Relogement lié au renouvellement urbain*

EPCI Sablé Sur Sarthe :

- *Les personnes de plus de 80 ans (chiffre qui a été rapporté à 60 ans par la CIL de juin 2023)*
- *Les personnes souhaitant se rapprocher de leur lieu de travail*
- *Les personnes dont les ressources sont inférieures au 1^{er} quartile et non référencées dans les publics prioritaires énoncés ci-dessous*
- *Les « travailleurs essentiels »*

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 positionnés en 2 ou 3 lors des précédentes commissions d'attributions.

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

- ***Candidats classés 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.

Politique d'attribution validée au CA du 10/10/2024