L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*

LE LOGEMENT SOCIAL EN SARTHE

Le contexte

Avec 570 000 habitants, la Sarthe est le 4ème département de la région. La répartition de la population et des emplois est polarisée, notamment autour du Mans qui avec sa grande couronne accueille 60% des Sarthois. Le reste du département est plutôt rural et caractérisé par un marché de l'habitat peu tendu et touché par la vacance.

Le département compte deux délégataires des aides à la pierre, Le Mans Métropole et le Conseil général, couvrant l'intégralité du territoire. Ces deux collectivités conduisent une politique du logement qui associe les bailleurs sociaux : Le Mans Métropole au travers de son 2ème PLH adopté en 2013, avec laquelle les organismes ont signé une convention-cadre, et le Conseil général au travers de son PDH datant de 2010.

Le tissu des organismes est diversifié avec 7 ESH, 3 OPH et 1 coopérative implantés dans le département.

Vice-présidente de l'USH des Pays de la Loire en charge de la Sarthe : Jany JOUY, directrice générale de Sarthe Habitat

Les chiffres clés

11 organismes

39 000 logements dont les 2/3 sur Le Mans Métropole

550 nouveaux logements locatifs sociaux financés en 2013 dont 65% sur Le Mans Métropole

100 logements Hlm anciens vendus en 2013

64 400 personnes logées soit 11% des Sarthois

5 900 ménages demandeurs d'un logement début 2014 et **4 200** locataires Hlm en demande de mutation

3 600 nouveaux ménages accueillis en 2013 et **1 700** mutations dans le parc Hlm

Les adhérents implantés dans la Sarthe

Les OPH :

Sarthe Habitat
15 000 logements

Le Mans Habitat
12 800 logements

OPH de la Ferté Bernard
1 000 logements

Les ESH :

Mancelle d'Habitation
5 700 logements

Foyer Manceau
2 400 logements

SAMO
1 600 logements

ICF Habitat Atlantique
800 logements

LogiOuest
80 logements

Immobilière Podeliha
40 logements

Immobilière Val de Loire
25 logements

La Coop :

Union et Progrès

Décembre 2014

DES EXEMPLES D'ACTIONS COLLECTIVES

Sensibiliser les élus

Objectif : Sensibiliser les élus aux enjeux du logement social, mieux faire connaître les métiers des organismes.

Partenaire : Association des maires de la Sarthe

Contenu : Organisation de **rencontres régulières sur des thèmes liés à l'habitat social.** Une première rencontre en 2010 : « Quel logement social pour vos territoires ? » : présentation du savoir-faire des organismes Hlm en matière de développement durable, de logement des personnes âgées et d'accession à la propriété.

Cette rencontre faisait suite à une enquête réalisée auprès d'un panel d'élus sarthois afin de connaître leur opinion sur le logement social pour mieux répondre à leurs attentes.

Une **2ème rencontre a eu lieu en mars 2012 sur le thème des attributions** de logements sociaux, afin de détailler aux élus le cadre juridique et de répondre à leurs interrogations. Ce sujet avait été repéré au travers de l'enquête de 2010 comme suscitant des attentes de la part des élus.

Bilan—perspectives : Une troisième rencontre en décembre 2014 sur le thème de la qualité dans le logement social.

Prendre en compte le handicap

Objectif : Accompagner les bailleurs sociaux dans un travail de préfiguration et d'identification de l'offre adaptée (handicap et vieillissement) afin de répondre notamment aux attentes des Commissions Intercommunales pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées (CIAPH de Le Mans Métropole, ...)

Partenaires : Le Mans Métropole et les 7 bailleurs membres de l'USH des Pays de la Loire intervenant sur ce territoire.

Contenu : L'USH des Pays de la Loire accompagne les organismes présents sur le territoire de Le Mans Métropole dans une démarche de recensement de l'offre adaptée sur la base d'une méthodologie commune.

Dans une logique d'opérationnalité, l'objectif est que ce travail de recensement permette aux organismes d'y trouver un intérêt soit en termes de gestion, soit en termes de stratégie patrimoniale, soit dans la relation avec un partenaire (collectivité, association, ...). Concrètement, un travail de cartographie du patrimoine à l'échelle des groupes immobiliers de chacun des organismes permet d'appréhender les enjeux en termes d'accessibilité.

Bilan—perspectives : un premier recensement de l'offre accessible a été réalisé au 2ème trimestre 2013 permettant d'obtenir une classification du patrimoine selon le degré d'accessibilité des bâtiments. Une actualisation de ces résultats est prévue annuellement.

Améliorer la sécurité des locataires

Objectif : Améliorer le partenariat avec les services de Police et de Gendarmerie avec la signature de deux conventions

Partenaires : Direction Départementale de la Sécurité Publique de la Sarthe — Groupement de gendarmerie de la Sarthe

Contenu : Faisant suite à un travail inter-organismes sur l'harmonisation des dépôts de plainte et des signalements des incidents aux forces de police et de gendarmerie, des conventions de partenariat ont été conclues avec la DDSP et le Groupement de gendarmerie de la Sarthe et signées le 29 janvier 2010.

Elles prévoient l'organisation de rencontres régulières et l'institution de référents, simplifient les modalités de dépôt de plainte pour les bailleurs sociaux, formalisent la remontée des informations vers les services de police et de gendarmerie via des fiches d'incident, facilitent les interventions dans les parties communes des immeubles, et organisent des formations des collaborateurs des organismes d'Hlm.

Bilan—perspectives : Un bilan conjoint a été réalisé en octobre 2011 avec les services de police et de gendarmerie, qui a mis l'accent sur les points positifs (institution de référents, formation) et a dressé des pistes d'amélioration, en prévoyant notamment une série de rencontres sur le terrain afin de décliner les conventions de partenariat de manière plus opérationnelle.