Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Conseil métropolitain du 5 février 2026

Délibération

PSDA/DAUH/AABAS
Rapporteur : M. Puil H.

C 2026-017 - Habitat - CIL - Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs - Adoption - Convention Intercommunale des Attributions

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

La séance est ouverte à 18h36.

Présents : Mme Affilé G., Mme Andro R., Mme Appéré N. Présidente, Mme Armand R., Mme Bentz-Fontanel N., Mme Besserve L., M. Bettal K., M. Boucher N., Mme Bouchonnet I., Mme Boukhenoufa F., Mme Brièro L., M. Caillard M., M. Careil B., M. Chapellon D., Mme Chevalier M., M. Chevance C., M. Compagnon C., M. Cressard A., M. Crocq A., Mme David C., M. Dehaese O., M. Demolder M., M. Depouez H., M. Desmots X., Mme Ducamin M., M. Du Mottay E., Mme Faucheux V., Mme Galic S., Mme Gandon C., Mme Gasté C., Mme Gautier N., M. Goater J., Mme Gobaille F., M. Godefroy F., M. Guéret S., M. Guillotin D., M. Hamon L., M. Hervé M., M. Hervé P., M. Houssin R., Mme Id Ahmed Z., M. Jeanvrain M., M. Kermarrec A., Mme Koch L., M. Labbé S., M. Le Bihan T., M. Le Bougeant D., Mme Le Gall J., M. Le Gentil M., M. Lefeuvre G., Mme Lenormand M., Mme Letourneux G., Mme Louapre F., Mme Madiot M., Mme Marie A., M. Monnier J., M. Morel C., M. Morvan F., M. Nadesan Y., Mme Papillion C., Mme Parmentier M., Mme Pellerin I., M. Pinault P., M. Pinchard J., M. Pollet M., M. Prigent A., M. Puil H., M. Rouault J., Mme Rougier G., M. Roullé P., Mme Rousset E., Mme Roux C., M. Ruello J., M. Salmon P., M. Savignac J., Mme Schoumacker E., M. Sémeril S., M. Sicot P., M. Simon L., M. Stephan A., M. Thébault P., M. Theurier M., M. Travers D., Mme Vincent S., M. Yvanoff D..

Ont donné procuration : Mme Béchet A. à M. Le Gentil M., Mme Binard V. à M. Guillotin D., M. Bonnin P. à Mme Bentz-Fontanel N., Mme Casacuberta-Palmada M. à M. Hamon L., M. Chouan A. à M. Thébault P., M. Cochaud Y. à M. Savignac J., Mme du Plessis d'Argentré L. à M. Cressard A., M. Esneault A. à Mme Gandon C., M. Fouillère C. à M. Hervé M., Mme Frisque C. à Mme Faucheux V., M. Huaumé Y. à Mme Vincent S., M. Lahais T. à Mme Andro R., M. Legagneur J. à M. Morvan F., M. Lesné B. à M. Ruello J., Mme Maheo A. à M. Lefeuvre G., Mme Pétard-Voisin C. à Mme Armand R., M. Prizé L. à Mme Rousset E., Mme Pronier V. à M. Goater J., Mme Quemener A. à M. Monnier J., Mme Remoissenet L. à M. Du Mottay E., Mme Tonon S. à Mme Boukhenoufa F., Mme Zamord P. à M. Theurier M..

Absents/Excusés : Mme Condolf-Ferec M., M. Daucé H., Mme Leboeuf V., Mme Leromain C., Mme Rolandin C..

Le quorum s'élève à 57 et est atteint.

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

Le Conseil constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

30 janvier 2026 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies.

La séance est levée à 22h39.

***

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu la délibération n° C 23.175 du 21 décembre 2023 approuvant l'engagement de la procédure de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et de la convention intercommunale des attributions ;
Vu la délibération n° C 2025-050 approuvant le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs avant avis du Préfet, des communes et de la CIL.

EXPOSÉ

Préambule

Par délibération du 21 décembre 2023, le Conseil métropolitain a approuvé la mise en révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

Le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs a été adopté à l'unanimité en Conseil métropolitain du 15 mai 2025, à la suite de quoi il a été soumis à l'avis de l'ensemble des communes de Rennes Métropole et transmis à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine. Il est donc proposé d'adopter ce plan pour une durée de 6 ans en prenant acte des avis et demandes de précisions exprimés sur le projet.

Par ailleurs, il est également proposé d'adopter les orientations stratégiques de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions, présentées lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) restreinte partenariale du 19 décembre 2025.
La déclinaison de ces nouvelles orientations sera travaillée dans le cadre des instances dédiées de la CIL.

1. Avis des communes sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Les vingt-et-une communes ayant délibéré concernant le projet de plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs ont émis un avis favorable, cinq d'entre elles ont émis une observation ou un souhait de précision :

- La commune d'Acigné a émis la réserve suivante :

En accord avec l'objectif de fluidification des files d'attentes, le Conseil municipal s'interroge sur le risque de mauvaise compréhension du dispositif de location choisie par le demandeur. En effet, il sera nécessaire de clarifier le fait que la possibilité de s'exprimer sur son choix résidentiel n'est en aucun cas une proposition de logement.

- La commune de Cesson-Sévigné a émis l'observation suivante, par courrier du 24 juillet 2025 :

La commune souhaite que les situations des personnes qui se déclarent hébergées chez leur parents ou enfants soient prises en compte dans la grille de cotation.

- La commune de Saint-Gilles a émis la réserve suivante :

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Les échanges de logements des différents contingents doivent faire l'objet de concertations préalables entre le bailleur et la collectivité avant réaffectation.

La mise en œuvre du dispositif de location choisie permettant aux demandeurs d'accéder à la liste des logements disponibles ne doit pas entrainer une charge de travail supplémentaire pour les agents communaux en charge du traitement des demandes de logements sociaux.

La mise à jour complète des demandes et l'amélioration de la fiabilité des files d'attente, dans l'outil de gestion de partage de la demande locative sociale Imhoweb, devront être effectuées : de nombreuses demandes ne sont pas actives car "à vérifier", ce qui nuit à l'efficacité des attributions de logements.

- La commune de Vern-sur-Seiche a émis les observations suivantes, par mail le 29 septembre 2025 :

Souhait que la mixité sociale soit favorisée par le nouveau système de cotation. Actuellement, les agents passent beaucoup de temps sur la gestion des demandes et les propositions formulées afin de favoriser cette mixité sociale, et s’assurer de la cohérence de la proposition faite avec les attentes du demandeur pour limiter les refus.

Souhait qu’un accompagnement soit prévu lors des orientations CLH pour faciliter l’intégration des bénéficiaires dans les résidences.

Nécessité de renforcer le service de traitement des demandes afin de réduire les délais d’attente pour les mutations.

- Le conseil d'administration du CCAS de la commune d'Orgères a émis les observations suivantes :

Il convient de s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour garantir une équité d'accès à l'information, notamment dans le cadre du système de location choisie, pour les personnes rencontrant des difficultés matérielles ou cognitives. Cette question soulève également le besoin d'identifier les ressources humaines nécessaires pour accompagner ces publics de manière adaptée.

Dans le cadre de la révision des critères de cotation, il est essentiel d'opérer une distinction claire entre les différentes formes de suroccupation : celles liées à des évènements familiaux (naissance, rapprochement avec un parent âgé dépendant) et celles relevant d'un hébergement communautaire ou informel qui ne répond pas aux mêmes logiques ni aux mêmes besoins.

Il est constaté que l'actualisation des demandes de logement n'est pas systématiquement réalisée par l'ensemble des demandeurs, ce qui peut fausser l'évaluation des besoins et la gestion des priorités. Des actions de sensibilisation ou de relance ciblée pourraient être envisagées pour améliorer ce suivi.

Suite à ces réserves, les réponses suivantes sont apportées :

Concernant le dispositif de location choisie, Rennes Métropole partage l’objectif de fluidification des files d’attente tout en veillant à une compréhension claire et partagée du dispositif par les demandeurs. Une attention particulière sera portée à l’information délivrée aux ménages afin de rappeler que le fait de se positionner sur un logement via la plateforme qui sera développée pour la location choisie, ne constitue en aucun cas une proposition de logement. Le fait de postuler sur une offre de logement permettra au demandeur d'être intégré à la file d'attente hiérarchisée par la cotation sur laquelle la commune se basera pour réaliser les propositions.

La bonne appropriation du dispositif par les lieux d’accueil constitue également un enjeu

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

important. Sa mise en œuvre vise à ne pas générer de charge de travail supplémentaire pour les agents communaux. En effet, les ménages figurant dans la file d'attente seront majoritairement des personnes ayant déjà manifesté leur intérêt pour un logement via la plateforme location choisie, ce qui devrait contribuer à limiter le nombre de refus, à renforcer la cohérence des propositions et à favoriser l'aboutissement d'une part plus importante des attributions.

Une vigilance renforcée sera portée à l'égard des personnes les plus éloignées du numérique, en réponse aux observations formulées notamment par le CCAS d'Orgères. L'adhésion au dispositif de location choisie reposera sur la sollicitation de l'accord du demandeur au moment de l'enregistrement de la demande. Ceux qui n'auront pas accepté d'y entrer lors de l'enregistrement de leur demande seront intégrés, lors de la libération d'un logement, dans la file d'attente selon les modalités actuelles d'instruction, au regard de leur cotation. Rennes Métropole veillera ainsi à garantir une équité d'accès à l'information et à prévenir toute forme d'exclusion liée aux usages numériques.

S'agissant de la demande formulée par la commune de Cesson-Sévigné relative à la réintégration des situations de personnes hébergées chez des parents ou enfants dans la grille de cotation, les instances partenariales ont fait le choix de ne pas attribuer de points spécifiques à ce critère. Celui-ci ne relève pas strictement des priorités définies à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). L'enjeu poursuivi était de permettre aux publics prioritaires, notamment les ménages les plus mal logés, de bénéficier de points de cotation supplémentaires dans les critères de droits communs. Toutefois, une évaluation annuelle du dispositif de cotation permettra de réinterroger, si nécessaire, la pertinence de cette décision.

Concernant la prise en compte de la suroccupation dans la cotation, celle-ci s'appuie sur la définition figurant à l'article L.441-1 du CCH, à savoir les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent. Ce critère est pris en compte indépendamment du statut d'occupation du logement. Les distinctions évoquées par le CCAS d'Orgères entre différentes situations de suroccupation pourront être réexaminées dans le cadre des bilans annuels du dispositif.

En matière de complétude et d'actualisation des dossiers, Rennes Métropole partage les constats exprimés par les communes de Saint-Gilles et d'Orgères. Des dérives ont été identifiées dans l'instruction des demandes et le recueil des pièces justificatives nécessaires à l'activation des critères de cotation. Cette situation peut conduire à la présentation en commission d'attribution de logements (CALEOL) de dossiers insuffisamment instruits, ce qui pose des enjeux d'équité et de fiabilité de la file d'attente. Afin de sécuriser le dispositif et d'améliorer la qualité des données dans le fichier partagé (Imhoweb), Rennes Métropole mettra en place une mission d'accompagnement à la complétude et à l'actualisation des dossiers, incluant des actions de sensibilisation et de relance ciblée auprès des demandeurs.

Concernant les échanges de contingents, en réponse à la réserve formulée par la commune de Saint-Gilles, il est rappelé que la gestion en flux, mise en œuvre en 2025, fait l'objet d'une convention actuellement en cours de signature. Celle-ci encadre l'affectation des flux d'attribution aux différentes filières. Un bilan annuel sera réalisé et Rennes Métropole veillera à une répartition équilibrée des flux entre les filières et les typologies de parc, dans un cadre partenarial associant les partenaires.

S'agissant de l'accompagnement des ménages orientés par la Commission locale de l'habitat (CLH), il est rappelé que ceux-ci ne présentent pas, pour leur grande majorité, un profil social plus fragile que les autres, mais ont pour caractéristiques communes de se retrouver à un moment en situation de rupture de logement. Un accompagnement systématique autre que celui proposé par le droit commun (CDAS, CAF, CCAS, etc....) ne

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

s'avère donc pas nécessaire. Cependant pour les ménages prioritaires orientés par la CLH ou pour les autres ménages fragiles déjà dans le parc ou orientés par d'autres filières, des accompagnements spécifiques peuvent être sollicités, à savoir un accompagnement social lié au logement par l'Association Alfadi, une intervention de l'Association Cité et Médiation en cas de troubles du voisinage, l'équipe Mobile Psychiatrique dont les mandatements sont gérés par l'ADO HLM. Ces dispositifs sont complémentaires à ceux de droit commun proposés par le Conseil Départemental à savoir MASP, MAJ, Aide éducative, mesures liées aux handicap (SAVS, SAMSAH) etc...

Enfin, concernant les délais et la complexité du dispositif de gestion des mutations, Rennes Métropole partage le constat de la nécessité d'en améliorer la fluidité. Un travail d'analyse d'opportunité, est actuellement en cours avec les bailleurs afin de faire évoluer le dispositif et de renforcer les dynamiques interbailleurs, notamment par la mise en place d'une bourse d'échange inter-organismes.

2. Orientations stratégiques de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions

Cadre réglementaire des deux documents de la Conférence Intercommunale du Logement

Le cadre réglementaire de la Conférence Intercommunale du Logement repose sur deux documents structurants, inscrits dans la section L.441 du Code de la Construction et de l'Habitation, visant à garantir le droit au logement et la mixité sociale. En articulation avec le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, la Convention Intercommunale des Attributions définit les règles d'attribution des logements sociaux, les engagements des partenaires, les conditions d'accès des publics prioritaires et les outils favorisant l'équité d'accès au logement social et la mixité sociale des territoires.

Les enjeux auxquels doit répondre la nouvelle CIA

La nouvelle CIA doit répondre à plusieurs enjeux dans un contexte de forte tension du marché du logement.

La raréfaction de l'offre, mise en évidence par le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH), impose de mobiliser le parc social comme un levier important de régulation, à travers l'augmentation et la diversification de la production ainsi qu'une meilleure mobilisation du parc existant, afin de maintenir l'accessibilité résidentielle face à la hausse des prix.

Par ailleurs, la fluidité d'accès au parc social est fragilisée par un taux élevé de refus de propositions (36 % des propositions refusées en 2024) ainsi que par l'augmentation continue du volume de demandes, notamment celles enregistrées en ligne (+ 37 points en 5 ans), qui complexifie l'organisation des lieux d'accueil et l'accompagnement des publics les plus fragiles.

Enfin, la montée en charge des situations relevant du relogement social prioritaire (RSP), dans un contexte de raréfaction des logements disponibles, se traduit par une part importante des attributions au bénéfice de ces ménages, représentant en 2024 près des deux tiers des attributions réalisées par la ville de Rennes.

Face à ces enjeux, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter les orientations stratégiques de la nouvelle Convention Intercommunale des Attributions.

Les orientations stratégiques de la nouvelle CIA

Dans un contexte d'offre insuffisante et de précarisation de la demande, il s'agit de réaffirmer la vocation généraliste du logement social.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

1. **Accompagner les objectifs de production d'une offre de logement en adéquation avec la demande :**

- Accompagner l'effort de production de logements sociaux en mettant l'accent sur les petites et grandes typologies ;
- Poursuivre le déploiement du loyer unique et évaluer les besoins d'adaptation ;
- Accompagner la feuille de route "peuplement" des opérations de réhabilitation à l'échelle de la ville et des quartiers, notamment dans le cadre de la restructuration typologique et veille sur l'impact des relogements sur les attributions ;
- Développer l'occupation transitoire et la colocation.

2. **Faire évoluer significativement les process d'attribution pour fluidifier l'accès et le parcours résidentiels des demandeurs et des locataires du parc social :**

- Pour les nouveaux entrants : mettre en place la location choisie et limiter les refus ;
- Pour les locataires du parc : Benchmark et démarrage des travaux sur la "3BEIO", bourse d'échange des logements sociaux interbailleur, et faire de l'inter bailleur un véritable outil pour satisfaire les demandes de mutation ;
- Pour les publics spécifiques : Travail engagé autour des filières vieillissement, notamment.

3. **Réaffirmer le fonctionnement du système d'attribution métropolitain dans sa particularité**

De longue date, les filières gestionnaires des demandes sont divisées en trois blocs :

- la filière contingent public dite filière communale pour l'ensemble des demandeurs,
- la filière parcours résidentiel dite filière de mutation pour les locataires du parc social,
- la filière employeur pour les salariés.

L'équilibre entre ces filières sur le flux d'attribution global et par sous-secteur est primordial pour assurer un équilibre de peuplement tout en préservant le droit au logement pour tous. Dans ce cadre il conviendra de réaffirmer ce point d'équilibre en lien avec l'ensemble des partenaires.

À Rennes Métropole, les demandes sont majoritairement enregistrées par les communes qui réalisent le rapprochement avec l'offre pour les demandes relevant de leur filière.

Pour formuler les propositions de candidats aux bailleurs, elles s'appuient sur le système de cotation des demandes. Dans un souci de transparence, les instructeurs apportent une justification à la non sélection des ménages dans l'ordre établi par la cotation, à l'aide d'un menu déroulant. Les communes de Rennes Métropole ont donc un rôle d'enregistrement et d'instruction des demandes de logement social. C'est pourquoi elles récupèrent le justificatif d'identité des demandeurs, mais également l'ensemble des pièces justificatives correspondant à la situation des ménages en amont des CALEOL, afin de valider la cotation qui déterminera le classement des demandeurs dans les files d'attente.

La nouvelle CIA réaffirmera donc le fonctionnement du système d'attribution métropolitain dans sa particularité.

Quelques actions d'accompagnement sont identifiées :

- Renforcer de manière significative l'accompagnement des lieux d'accueil dans la gestion des demandes et des propositions/attributions ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

- Mettre en place une mission métropolitaine d'accompagnement à la validation des demandes et à la complétude des dossiers (sur laquelle repose la justesse de notre cotation des demandes et le système des files d'attente) ;
- Renforcer le rôle de la "CESP" Commission d'Examen des Situations Particulières, pour le partage des pratiques et de la jurisprudence dans les attributions à l'échelle intercommunale.

4. Renforcer la gestion partenariale et territoriale des attributions issues de la filière RSP

- Faire davantage jouer la solidarité intercommunale et partenariale pour satisfaire les demandes de la filière RSP dans le cadre de la gestion en flux, pour une répartition équitable sur l'ensemble du territoire ;
- Clarifier et contractualiser les attributions de la filière RSP avec l'ensemble des partenaires, pour une prise en charge de l'ensemble des filières d'attributions (publique, employeur et mutations).

Pour les autres accès prioritaires :

- Renforcer les règles du système de dérogation à la file d'attente (critères CIA) ;
- Inscrire la mise en œuvre de la compétence DALO dans les dispositifs existants ;
- Réinterroger ou consolider les orientations en matière d'accueil des ménages prioritaires (critères 441-1 CCH) avec des objectifs plafond/plancher.

5. Poursuivre les démarches spécifiques dans certains secteurs

- Réviser la convention de mixité portant sur les quartiers politique de la ville concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- Consolider ou faire évoluer les dispositifs.

***

Après en avoir délibéré, le Conseil décide :

Par 99 voix pour
8 abstentions : M. Boucher, M. Compagnon, M. Cressard, Mme du Plessis d'Argentré, M. Esneault, Mme Gandon, Mme Id Ahmed, M. Roullé

- d'approuver le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur pour une durée de 6 ans ;
- de prendre acte de l'avis favorable des communes ayant délibéré, des réserves formulées par les communes de Acigné et Saint-Gilles, et des observations émises par les communes de Cesson-Sévigné, Vern-sur-Seiche et Orgères ;
- d'approuver les orientations stratégiques de la nouvelle convention intercommunale des attributions.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Le Secrétaire de séance,

Olivier DEHAESE
Elu DEHAESE Olivier 6ème
Vice-Président
Signé le : 10 févr. 2026

Olivier DEHAESE

Pour La Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Laurence QUINAUT
Directrice Générale des Services
Signé le : 10 févr. 2026

Laurence QUINAUT

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

RENNES MÉTROPOLE

Conférence intercommunale du logement

PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

2025 - 2031

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Table des matières

Préambule 4

Introduction : 4

Partie 1. Histoire et contexte 5

1. La réforme des attributions et ses conséquences sur le territoire 5

1.1. La réforme des attributions 5

1.2. Conséquence de la mise en œuvre de la réforme 6

2. Évolution de contexte depuis la mise en œuvre de la réforme 8

2.1. Principaux enseignements de l'évaluation des dispositifs 8

2.2. L'évolution du contexte : demandes, délais, attributions 10

Partie 2. Les modalités locales de gestion partagée de la demande 12

1. L'obligation de résultats, une garantie pour le droit au logement 13

2. La gouvernance et la gestion partagée 13

2.1. La gouvernance 13

2.2. Les filières d'accès : droit commun, parcours résidentiel et salariés 14

2.3. Les filières spécifiques 16

3. Les instances d'examen et de recours 18

3.1. Le traitement des situations nécessitant un examen particulier : La CESP 18

3.2. La commission DALO 19

4. Imhoweb : un dispositif d'accès au logement fondé sur une gestion partagée de la demande 19

Partie 3. Le programme d'actions du plan 20

1. Garantir le droit au logement en renforçant l'équité d'accès 20

1.1. Principe de la cotation : un outil pour une attribution plus transparente et équitable 20

1.2. Une cotation révisée 21

1.3. Traçabilité et refus 24

2. Assurer la mixité sociale en luttant contre la ségrégation, garantir des logements attractifs et accessibles économiquement en mettant en œuvre les orientations des documents cadres .. 25

2.1. Poursuivre l'effort de production en mettant l'accent sur les petites et grandes typologies (= produire du logement social dans le cadre du PLH 2023-2028) 25

2.2. Poursuivre les dispositifs visés par la CIA : le loyer unique, élargissement du dispositif de location active 26

3. Remettre le demandeur au cœur de son parcours : mieux accompagner les demandeurs dans l'expression de leur demande et fluidifier le parcours résidentiel des locataires du parc ... 28

3.1. Faire évoluer le processus d'accès au logement social 28

3.2. L'animation du SIAD : amplifier l'animation du réseau d'accueil et poursuivre les dispositifs d'informations et d'accompagnement des demandeurs 31

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

4. Qualification du parc social et communication auprès des demandeurs : un enjeu stratégique 33

5. Modalité d'évaluation 34

6. Les engagements pris par les partenaires du PPGDID 34

ANNEXES 36

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Préambule

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) définit les orientations stratégiques et les actions opérationnelles visant à assurer une gestion partagée des demandes de logement social, ainsi qu'un accès effectif à l'information pour les demandeurs, en cohérence avec les besoins identifiés et les spécificités locales.

Ces orientations s'articulent autour des principaux axes suivants :

- la reconnaissance du droit à l'information pour toute personne déposant ou susceptible de déposer une demande de logement social ;
- l'organisation d'un dispositif de gestion partagée des demandes par l'ensemble des acteurs ;
- la mise en place d'un service d'accueil et d'information à l'échelle intercommunale ;
- l'instauration d'un système de cotation des demandes de logement social.

La mise en œuvre de ces orientations repose sur des actions concertées associant les organismes bailleurs, l'État, les autres réservataires de logements sociaux, et le cas échéant, toute personne morale concernée. Elle se concrétise par la signature de conventions opérationnelles entre l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et ses partenaires pour garantir l'équité.

Le PPGDID constitue un document évolutif, susceptible d'être actualisé en fonction de l'avancement des politiques intercommunales en matière de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux, ainsi qu'en lien étroit avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Introduction :

Dans le cadre de la réforme engagée en 2015 et de sa stratégie de long terme en faveur du droit au logement et de la mixité sociale, Rennes Métropole a procédé à une refonte de son système d'attribution des logements sociaux. Cette démarche a abouti, le 19 janvier 2017, à l'adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Le 21 décembre 2023, le Conseil métropolitain a approuvé l'engagement d'une procédure de révision de ce plan. Cette mise à jour s'inscrit dans la continuité du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le même jour. Elle s'appuie notamment sur la fiche action n°18, « Assurer le droit au logement et la mixité sociale », ainsi que sur l'orientation stratégique n°3, « Protéger les plus vulnérables et le patrimoine commun ».

L'accès au logement social est aujourd'hui marqué par une tension inédite. Au 1er janvier 2025, près de 30 000 ménages sont en attente d'une attribution, tandis que seulement 4 192 attributions ont été réalisées en 2024, prolongeant ainsi une tendance baissière observée depuis une décennie.

Cette situation se traduit par un allongement significatif des délais d'attente et fragilise l'ensemble des dispositifs d'accès au logement, y compris ceux relevant des situations d'urgence. Malgré une production dynamique de logements dans le cadre du PLH, les parcours résidentiels sont freinés par le contexte actuel national de la crise du logement. Dans ce contexte, Rennes Métropole doit réaffirmer, à travers ses dispositifs, la vocation généraliste de son parc social.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Quatre axes stratégiques guident cette révision du PPGDID, déclinés en actions opérationnelles :

- garantir le droit au logement en renforçant l'équité d'accès ;
- favoriser la mixité sociale en luttant contre la ségrégation et en valorisant l'attractivité économique des logements ;
- fluidifier les parcours résidentiels au sein du parc social ;
- améliorer l'accompagnement des demandeurs dans l'expression de leur choix résidentiel et le suivi de leur demande.

Les travaux de révision ont été menés en lien étroit avec les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), et tiennent compte des recommandations formulées par le Préfet dans le cadre du porter à connaissance transmis en 2024.

Partie 1. Histoire et contexte

1. La réforme des attributions et ses conséquences sur le territoire

Rennes Métropole dispose d'une grande antériorité sur la question de l'accès au logement social et plus particulièrement des processus d'attribution des logements locatifs sociaux. La mise en œuvre du droit au logement a guidé la mise en place d'une politique globale mobilisant de concert un ensemble d'instruments opérationnels garantissant une gouvernance globale du système.
Cette approche systémique conjugue un niveau de production de logements élevé, une maîtrise des loyers de sortie des opérations neuves et un système d'attributions des logements sociaux organisé (cotation de la demande, hiérarchisation des priorités). L'ensemble fait l'objet d'une contractualisation avec les communes et les opérateurs du logement social (conventions de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat). En complément, Rennes Métropole a travaillé précocement sur la mise en œuvre de la réforme des attributions, dont les objectifs, les cadres et leurs déclinaisons sur le territoire sont rappelés ci-après. Les documents élaborés dans ce cadre ont permis de garantir l'alignement des pratiques et des stratégies en faisant le lien entre la production et la gestion des attributions.

1.1. La réforme des attributions

La réforme des attributions désigne la succession de textes législatifs élaborés entre 2014 et 2023 visant à améliorer la satisfaction de la demande de logement social en travaillant sur les process d'attribution. Elle vise quatre objectifs majeurs :

- Mieux prendre en compte, et de manière plus transparente, les besoins des demandeurs de logement sociaux ;
- Garantir une plus grande transparence dans le processus de rapprochement entre l'offre et la demande ;
- Garantir une meilleure équité sociale et territoriale pour permettre l'accueil de l'ensemble des publics sur l'ensemble des territoires
- S'appuyer sur une plus grande concertation et une meilleure coordination entre l'ensemble des acteurs intervenant dans le champ du logement social, à savoir les réservataires, les bailleurs et les associations.

Par ailleurs, elle entend faire des EPCI de véritables chefs de file des politiques locales en matière de gestion de la demande et des attributions. Le choix de l'échelle intercommunale a pour but de

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

construire des stratégies sur des périmètres plus cohérents avec les caractéristiques de la demande exprimée.
Ses ambitions se sont traduites par une succession de lois instaurant un certain nombre d'objectifs, d'instance et de documents de planification. En synthèse, cette réforme débute en 2014 avec les **lois LAMY (loi du 21 février 2014 dite de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) et ALUR (loi du 24 mars 2014 dite pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)** qui instaurent notamment les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) dont le but est d'améliorer le système d'accueil et d'information des demandeurs. Pour mémoire, la loi ALUR donne la possibilité, aux EPCI qui le souhaitent, d'expérimenter la cotation de la demande de logement social. En 2017, la loi Égalité et Citoyenneté (loi du 27 janvier 2017) poursuit la démarche en instaurant la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) dont l'objectif est de conjuguer droit au logement et mixité sociale, avec une attention particulière portée à la géographie prioritaire.

La loi Égalité et Citoyenneté pose également le cadre de la « nouvelle politique des loyers », afin de contribuer aux objectifs recherchés. À son article 81, la loi dispose qu'à « titre expérimental, les établissements publics de coopération intercommunale peuvent mettre en place une politique de loyers » qui permet de réorganiser les loyers maximaux pour mixer les plafonds définis par les conventions (PLAI, PLUS, PLS) et permettre une meilleure répartition du parc. L'ensemble des modifications doivent se faire à masse de loyers constante et s'applique à la relocation. La loi dispose également que les territoires souhaitant s'inscrire dans ce dispositif doivent obtenir un accord par décret et remplir les conditions liées à la maturité des territoires en matière de politique locale de l'Habitat.
Ensuite, la loi ELAN (loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a généralisé la cotation et la gestion en flux des contingents, afin de permettre une meilleure fluidité dans les attributions.
Enfin, en 2022, la loi 3DS (loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) refixe le calendrier de déploiement opérationnel (cotation et gestion en flux) et s'inscrit dans une logique de décentralisation et d'adaptation aux réalités locales. Dans ce cadre, la Métropole a pris le statut Autorité Organisatrice de l'Habitat.

1.2. Conséquence de la mise en œuvre de la réforme

En 2015, afin de s'inscrire dans le cadre de la réforme et de poursuivre sa stratégie habitat visant tout à la fois la satisfaction du droit au logement et la garantie de la mixité sociale, Rennes Métropole a engagé une refonte de son propre système d'attributions. En plus de se mettre en conformité avec les exigences réglementaires, la Métropole s'est saisie des opportunités offertes par les lois successives en les adaptant et en les exploitant au maximum pour les mettre aux services de ses ambitions stratégiques.

Dans le cadre de cette démarche, elle a réinterrogé l'ensemble de ses process et a mené plusieurs modifications.

1.2.1. Rennes Métropole, précurseur dans la mise en place d'une CIA et l'inscription dans la nouvelle politique de loyers

Dès juillet 2016, la Métropole se dote d'une Convention intercommunale des attributions, en anticipation des exigences de la loi Égalité et Citoyenneté. Le diagnostic réalisé à cette occasion met en évidence, en dépit d'une bonne gouvernance des systèmes de production et d'attribution des

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

logements locatifs sociaux dans l'ensemble du territoire, des phénomènes de relégation et de ségrégation économique. Ils appuieront l'argumentaire de Rennes Métropole pour la mise en place de l'expérimentation sur le loyer unique, afin de supprimer toute discrimination économique. En effet, dès 2017, elle s'est portée candidate à l'expérimentation de la nouvelle politique de loyer dans le parc social. Elle est d'ailleurs le seul territoire à s'être inscrit dans ce cadre. Pour rappel, le loyer unique repose sur deux principes de base :

- A typologie égale, loyer égal : les niveaux de loyers et la typologie des logements ne doivent plus être définis en fonction d'une logique d'équilibre économique des opérations, de génération de construction ou de localisation, mais sur la base d'un tarif par logement adapté à sa capacité d'accueil.

- Un maintien des loyers dans le temps : l'augmentation des loyers à la relocation pratiquée par certains organismes est définitivement supprimée pour maintenir la cohérence du tarif unique sur l'ensemble du territoire métropolitain. Seule l'indexation annuelle des loyers sur l'Indice de référence des loyers (IRL) est maintenue mais doit être appliquée de manière homogène sur l'ensemble du parc et pour l'ensemble des bailleurs.

Cette nouvelle logique s'inscrit également dans une volonté de faire davantage correspondre l'offre à la demande exprimée au sein du territoire. Il a donc dans un premier temps été demandé aux cinq bailleurs de procéder à des « reclassements ». Ce terme désigne le repositionnement d'un logement en fonction de sa capacité d'accueil. Par exemple, un T2 avec une petite superficie mais un loyer relativement élevé pourra être requalifié en « classe de loyer » L1 en vue d'être destiné à un ménage d'une personne. À chacun des logements correspond donc désormais une classe de loyer (un T3 pouvant être devenu un L2, « resté » un L3 ou passé en L4 s'il était particulièrement grand par exemple). Ces reclassements ont en particulier permis d'augmenter l'offre disponible pour les petits ménages, majoritaires dans le fichier des demandeurs.

1.2.2. Un système de cotation actualisé dans le PPGDID (2017)

Toujours en 2017, la Métropole s'est dotée d'un Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Dans ce cadre, Rennes Métropole a retravaillé son système de cotation. En place depuis 2003, il s'appliquait de manière homogène sur tout le territoire et visait à favoriser l'accès au parc des ménages les plus modestes et à limiter les situations de délais dépassés. Toutefois, après plus de 10 ans de mise en œuvre, le dispositif nécessitait d'être réinterrogé. La Métropole a donc conduit une étude en 2015 pour mettre évidence les dysfonctionnements et construire un nouveau système de cotation à inscrire dans le PPGDID. Une sous-représentation des travailleurs pauvres dans les profils les mieux cotés et un usage hétérogène de la cotation constituaient les principaux dysfonctionnements identifiés. Pour y remédier, Rennes Métropole a notamment modifié les critères de cotation et conforté la prise en compte de l'ordonnancement de la file d'attente dans l'instruction des propositions de logement. Pour gérer les situations exceptionnelles, "d'urgence", un mécanisme de dérogation a été mis en place dans un cadre d'instruction défini (les motifs dits de "non sélection").

1.2.3. Un cadre partenarial pour répondre aux demandes de mutation

En 2017, le territoire s'est aussi doté d'une convention de mise en œuvre des mutations visant à poser le cadre de la gestion des demandes émanant des locataires du parc social. Il y est précisé les responsabilités des différents partenaires, les conditions de prises en charge des situations urgentes (dites prioritaires) et les modalités de mobilisation des dispositifs inter-bailleur (cf. filière intra-bailleur). La convention établit également une cotation spécifique sur les demandes de mutations. Le

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

système vise à hiérarchiser les demandes par un système de point selon leur ancienneté et leur situation sociale.

1.2.4. La formalisation du réseau d'accueil des demandeurs de logements social

Enfin, Rennes Métropole a adopté une Charte d'accueil et d'information du demandeur de logement social, qui régit l'organisation et l'harmonisation des informations fournies aux demandeurs sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette charte formalise les engagements des différentes parties prenantes concernant l'accueil des demandeurs de logement social.

Deux niveaux de labellisation sont établis pour distinguer les lieux d'enregistrement : ceux qui offrent une information de base (bailleurs sociaux, Action Logement, services de l'État) et ceux qui proposent un accompagnement personnalisé (communes et bailleurs pour les mutations).

Les lieux d'enregistrement s'engagent à fournir une information complète, claire et homogène, tout en orientant les demandeurs en cas de besoin. Ils doivent également veiller à ce que les demandes de logement social soient correctement instruites, afin d'assurer un suivi adéquat du parcours du demandeur. Conformément à la réglementation (article CCH), ils doivent veiller à importer dans la demande toutes les informations obligatoires, telles que la pièce d'identité, le numéro de sécurité sociale, et les avis d'imposition. De la qualité de cette instruction dépend l'équité de traitement des demandes.

Il est important de préciser que sur le territoire de Rennes Métropole, la gestion des demandes de logement social repose sur le fait que ce sont les communes qui instruisent la demande pour la majorité des demandeurs. Par conséquent, elles sont responsables de l'instruction des dossiers avant leur transmission à la CALEOL. La multiplicité des lieux d'enregistrement a imposé une structuration de ce réseau et de ses règles de fonctionnement, ceci étant assuré dans le cadre de la CIL.

En tant que chef de file, Rennes Métropole assure la production, la diffusion et la mise à jour de l'information, ainsi que la formation des agents des lieux d'accueil. En sa qualité d'administrateur du fichier partagé de la demande de logement social sur le territoire, Rennes Métropole doit être sollicitée par les lieux d'enregistrement pour toute question technique ou relative à la gestion du fichier partagé des demandes et des attributions de logements sociaux.

La Charte garantit ainsi un accès à l'information uniforme pour tous les demandeurs, favorisant ainsi l'égalité de traitement et une gestion optimisée des demandes sur le territoire.

2. Évolution de contexte depuis la mise en œuvre de la réforme

Entre 2020 et 2022, Rennes Métropole a entrepris une révision ambitieuse de ses dispositifs d'accès au logement social. Cette démarche, conduite en deux volets – l'attribution des logements et le droit à l'information des demandeurs – visait à repenser le fonctionnement du système face à des enjeux sociaux et économiques grandissants.

2.1. Principaux enseignements de l'évaluation des dispositifs

2.1.1. Les processus d'attribution : un système sous tension

Dans un contexte marqué par une précarisation accrue et une demande en constante augmentation, Rennes Métropole a souhaité interroger le fonctionnement de son dispositif d'attribution.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

L'étude révèle un système sous tension : la baisse des rotations de logements, amplifiée par la crise sanitaire, a réduit le nombre d'attributions disponibles, alors même que les demandes prioritaires explosent. La filière de relogement social prioritaire (RSP), censée répondre aux urgences, peine désormais à jouer son rôle.

Face à ces constats, l'évaluation s'est donnée pour objectif de comprendre les blocages persistants, de réévaluer les effets de la réforme de 2015, et de dégager des pistes nouvelles pour répondre à une demande de plus en plus pressante.

Les résultats montrent un déséquilibre entre l'offre et la demande qui est au cœur des dysfonctionnements, particulièrement sur les petits logements à loyers abordables. Par ailleurs, des difficultés apparaissent dans la mise en œuvre des outils de gestion, comme le système de cotation, qui reste mal adapté à certaines filières (notamment les mutations) et perçu comme ne valorisant pas suffisamment l'ancienneté des demandes.

L'articulation entre les différentes filières est elle aussi mise en cause : les priorités sont mal identifiées, les demandes complexes peu comprises, et les rôles mal partagés entre les partenaires. Dans un tel contexte, les phénomènes de concurrence entre publics (prioritaires, droit commun, mutations) deviennent inévitables, rendant l'arbitrage d'autant plus délicat.

2.1.2. Le droit à l'information : un enjeu de lisibilité et d'autonomie

En parallèle de l'évaluation technique, Rennes Métropole a souhaité entendre la voix des premiers concernés : les demandeurs de logement social. Une enquête sociologique d'envergure a ainsi été menée, interrogeant plus de 7 000 personnes sur leur compréhension du système, leurs attentes, et leur ressenti face au processus.

Les résultats montrent une bonne capacité des demandeurs à formuler leur demande, mais une difficulté à se repérer dans les subtilités du système rennais, particulièrement dense et technique. La spécificité des dispositifs locaux est peu connue, et l'accompagnement, bien que proposé, est rarement sollicité.

Cette situation laisse les demandeurs relativement seuls face à un système qu'ils perçoivent comme opaque. Leur capacité à exprimer pleinement leurs choix résidentiels – notamment en matière de localisation – en est réduite. Et malgré la diversité des profils, les parcours restent globalement similaires, suggérant que les dispositifs spécifiques n'atteignent pas réellement leur cible.

2.1.3. Les lieux d'accueil : entre obstacles et besoins d'accompagnement

Enfin, une enquête a été menée auprès des structures d'accueil pour compléter ce diagnostic. Les professionnels y relatent des difficultés concrètes dans l'accompagnement des usagers, notamment liées au manque de pièces justificatives, aux relances inefficaces, et aux barrières linguistiques.

Ils soulignent aussi la complexité à expliquer les étapes du parcours, les critères de cotation, ou encore les délais d'attente. Ce manque de clarté, combiné à un système rigide, rend difficile une orientation efficace et compréhensible pour tous.

2.1.4. Conclusion

Ce travail d'évaluation révèle un système qui peut être mis en difficulté, pris entre une demande croissante, une offre limitée, et un fonctionnement devenu trop complexe pour ceux qu'il est censé

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

servir. Si la production de nouveaux logements reste un levier incontournable, il apparaît également nécessaire de simplifier les dispositifs, mieux accompagner les demandeurs, et favoriser une réelle compréhension du parcours résidentiel.

Le premier indicateur de ce constat est, en dépit de la tension, un taux de refus important des propositions de la part des demandeurs.

Le défi de la métropole est de maintenir un accueil équilibré, tout en répondant de manière urgente et adaptée aux situations les plus précaires.

2.2. L'évolution du contexte : demandes, délais, attributions

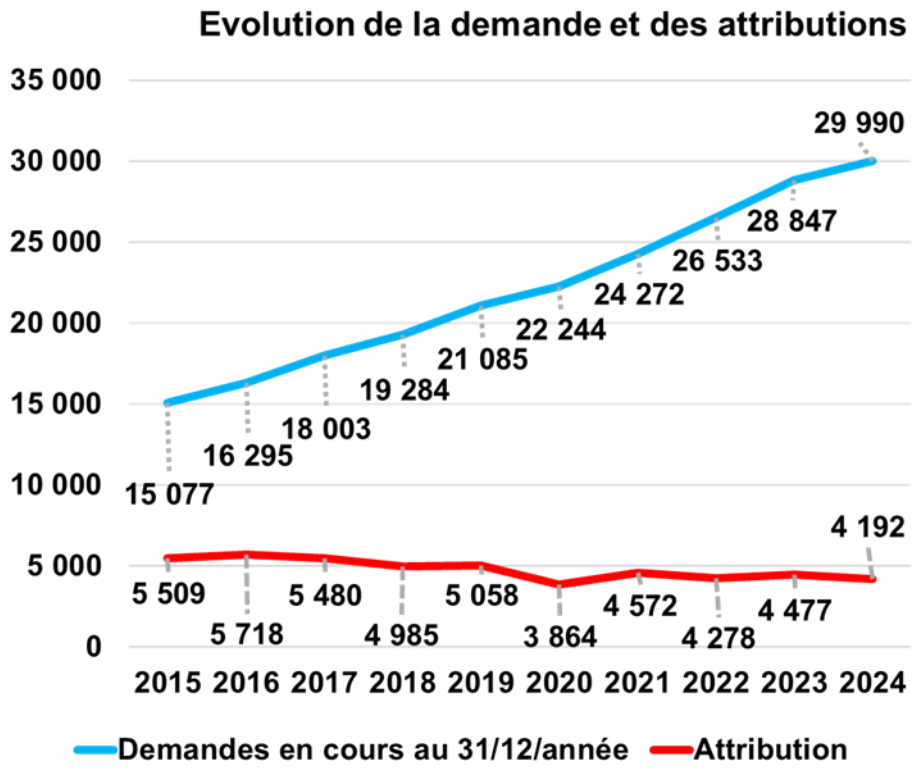
Au 1er janvier 2024, les communes de Rennes Métropole comptabilisent près 43 000 logements locatifs sociaux ordinaires, dits PLUS et PLAI. Ce chiffre témoigne d'une dynamique forte, enclenchée depuis le Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2005, qui visait à rééquilibrer la production de logements sociaux en dehors du seul périmètre rennais. Vingt ans plus tard, cette ambition s'est traduite par une croissance remarquable : +16 % de logements sociaux à Rennes même, mais surtout une progression spectaculaire de +149 % dans les autres communes de la métropole. Ce rééquilibrage territorial marque une volonté assumée de mieux répartir l'effort de solidarité et d'accueil à l'échelle métropolitaine.

2.2.2. Une tension croissante sur la demande

Au 1er janvier 2025, Rennes Métropole fait face à une pression sans précédent sur la demande de logements sociaux. 29 990 ménages sont en attente d'un logement, dont un peu plus de 30 % formulent une demande de mutation. La tendance est clairement à la hausse, avec une progression de +4 % par rapport à l'année précédente. Sur une décennie, la situation s'est profondément transformée : le nombre de demandes en instance a doublé, représentant plus de 15 000 dossiers supplémentaires.

En miroir, les attributions stagnent, voire régressent : 4 192 ménages ont bénéficié d'un logement en 2024, soit une baisse de 6 % en un an. L'écart entre l'évolution de la demande et celle des attributions ne cesse de se creuser, illustrant une tension structurelle dont les origines sont multiples.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

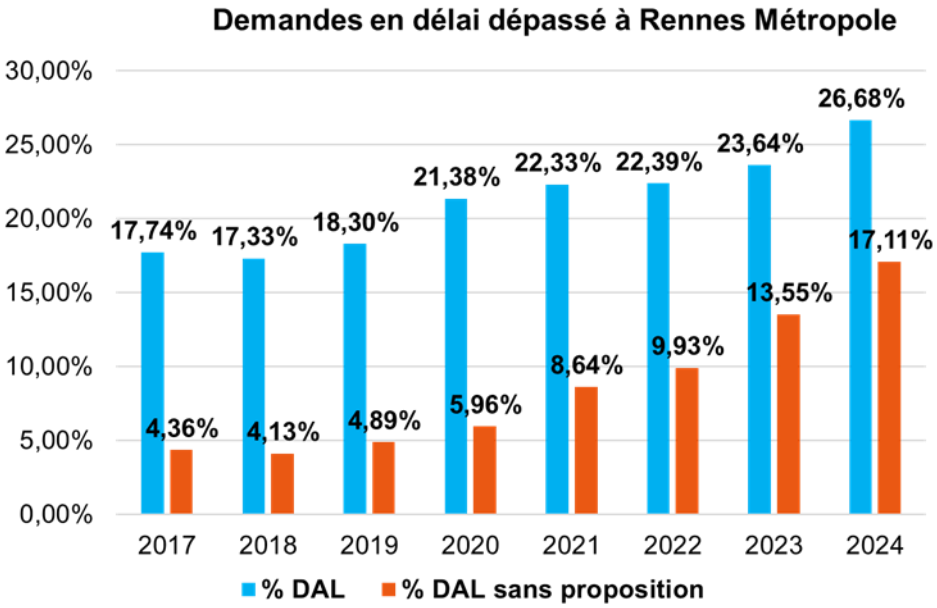


La première cause identifiée est la croissance démographique, qui, bien qu'indéniable, ne suffit pas à elle seule à expliquer l'ampleur du phénomène. Ce déséquilibre s'explique surtout par un phénomène plus préoccupant : la flambée des prix de l'immobilier, tant à l'achat qu'à la location, qui exclut de plus en plus de ménages du marché privé. Face à cette exclusion croissante, ces ménages se tournent vers le parc social, qui devient une solution de repli, mais qui se retrouve lui-même saturé. De la même manière, la forte insécurité économique et sociale impacte les capacités des locataires à quitter le parc social pour se tourner vers une autre offre. Ainsi, cette diminution du départ des occupants impacte très fortement le nombre de logements remis en location.

Cette tension impacte directement les délais d'attente pour obtenir une proposition de logement. C'est dans ce contexte que le délai anormalement long – seuil au-delà duquel une demande devient juridiquement excessive – prend tout son sens. Déterminé par arrêté préfectoral, il permet aux demandeurs de faire valoir leur droit au logement opposable (DALO) en saisissant la commission de médiation compétente.

Sur Rennes Métropole, l'arrêté préfectoral du 21 février 2007 fixe ce seuil à 30 mois pour les logements de type 1 à 3, et à 24 mois pour les typologies 4 et plus. Pourtant, la réalité actuelle dépasse largement ce cadre réglementaire : plus de 17 % des demandes en cours n'ont jamais donné lieu à une proposition, alors même que les délais impartis sont depuis longtemps dépassés.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE



Dans un tel contexte, il devient évident que ces seuils ne peuvent plus être considérés comme des références pertinentes. C'est pourquoi, le 21 décembre 2023, le Conseil métropolitain a saisi le représentant de l'État afin qu'un nouvel arrêté préfectoral soit pris, plus en phase avec les réalités du terrain.

Partie 2. Les modalités locales de gestion partagée de la demande

En tant que lieux d'enregistrement majeur pour les demandes de logement social, Les 43 communes du territoire jouent un rôle essentiel dans la gestion demandes de logement social. Elles ont pour mission d'enregistrer les demandes et de proposer des logements, au nouveaux entrants du parc social, mais aussi au locataires HLM (hors Rennes). La gestion de ces demandes et des attributions est assurée via Imhoweb, un outil de traitement automatisé de la demande locative sociale mis en place par Rennes Métropole depuis 2000.

En vertu de la convention de délégation de compétences de l'État – renouvelée fin 2023 pour six ans – Rennes Métropole détient la gestion du contingent préfectoral, représentant 25 % des attributions de logements. En parallèle, grâce à la garantie qu'elle apporte aux emprunts pour la construction de logements sociaux, la métropole bénéficie de 20 % des attributions. Enfin, 5 % sont réservés aux ménages relevant du relogement social prioritaires. La gestion de ces contingents est ensuite confiée par Rennes Métropole aux communes.

En retour, les communes s'engagent, notamment à travers les contrats liés au Programme Local de l'Habitat (PLH), à respecter l'ensemble des règles de gestion et d'attribution définies par la réglementation et par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), dont elles font pleinement partie.

Ces engagements, réaffirmés dans le présent plan, portent notamment sur :

- le respect des procédures d'enregistrement des demandes et notamment le recueil des pièces justificatives

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

- le respect de l'ordre des files d'attente déterminé par le système de cotation, élaboré collectivement au sein de la CIL et révisé dans ce plan ;
- l'obligation d'apporter des informations aux demandeurs tout au long de leur parcours vers un logement.

1. L'obligation de résultats, une garantie pour le droit au logement

L'efficacité du système d'attribution des logements sociaux sur le territoire métropolitain repose sur un dispositif structuré et performant, fondé sur l'articulation de deux filières distinctes : celle du « droit commun » organisée autour de files d'attente, et celle du « Relogement social prioritaire », dédiée aux situations urgentes et de mal-logement.

Cette obligation de résultats, pleinement intégrée dans la politique de l'habitat métropolitain, repose sur un ensemble d'outils performants que la métropole a mis en place de manière précoce.

Dès 1995, la métropole a identifié l'enjeu de compléter le parc social par une offre de logements privés afin de répondre aux urgences de relogement. Pour ce faire, elle a créé une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). Parallèlement, dès 1992, l'association Alfadi a été fondée pour accompagner les familles les plus éloignées du logement.

Dans un effort constant pour améliorer la prise en charge des publics en difficulté, la métropole a également pris en gestion la délégation du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et, avec la loi Notre, a amplifié son action en prenant en charge, en 2017, la compétence d'accompagnement du FSL.

En 2020, la métropole a encore renforcé son dispositif en prenant en charge le secrétariat et l'animation de la mission de prévention des expulsions dans le cadre de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions). Ces actions viennent compléter la gamme d'outils dont dispose la métropole pour garantir la mise en œuvre du droit au logement sur son territoire, depuis l'accès jusqu'au maintien dans le logement, en mettant en place les dispositifs d'accompagnement nécessaires.

Dans cette logique d'optimisation de la gestion du logement social, Rennes Métropole a, lors du renouvellement de la délégation des compétences relatives aux aides à la pierre, officialisé la délégation du contingent préfectoral (délégation qui était déjà effective depuis 1992 dans les faits) et a accepté en parallèle d'assumer la compétence DALO.

2. La gouvernance et la gestion partagée

2.1. La gouvernance

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est une instance de concertation qui vise à organiser et harmoniser l'attribution des logements sociaux à l'échelle de la Métropole. Elle existe depuis les années 2000 à Rennes Métropole et a été réinstallée le 23 février 2016 sous la co-présidence Etat-Rennes Métropole, suite la délibération du conseil métropolitain du 21 janvier 2016.
En tant qu'instance de gouvernance de la politique d'attribution intercommunale, la CIL élabore les orientations stratégiques en matière d'attributions du logement social et de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
Les principes de cette politique intercommunale sont définis dans le présent plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et dans la convention intercommunale des attributions.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Les orientations sont mises en œuvre dans le cadre d'instances opérationnelles dédiées, en charge de la mise en oeuvre du cadre contractuel :

Schéma d'architecture de la conférence intercommunale du logement



2.2. Les filières d'accès : droit commun, parcours résidentiel et salariés

Par les différents documents déployés à partir de 2016, Rennes Métropole a cadré de nombreux process pour aboutir au système d'attributions en cours sur le territoire. Il est conçu pour traiter une multitude de situations spécifiques et individuelles. Les demandes sont donc traitées par 4 filières :

- La filière générale (aussi appelé communale), cette filière est complétée par le dispositif du RSP de Rennes Métropole, permettant aux ménages accompagnés par un travailleur social motivant la demande RSP d'être priorisés par rapport aux autres ménages.
- La filière intra-bailleur ;
- La filière employeur
- Filière publics spécifiques

Selon sa situation un demandeur de logement social pourra relever d'une ou plusieurs de ces filières. Chacune d'elle a également son fonctionnement propre.

Ainsi, les demandeurs sont pris en charge par différentes filières selon les caractéristiques de leur demande.

2.2.1. La filière générale

La filière générale, aussi appelée filière communale, s'articule autour de la cotation et gère l'ensemble des contingents publics. Elle est paramétrée via l'outil de gestion partagée de la demande (Imhoweb). Lorsqu'un logement se libère et est remis à la commune, le chargé d'attribution crée une « file d'attente », c'est-à-dire qu'après avoir réalisé un premier filtrage (principalement selon la composition familiale), l'outil de gestion va attribuer un score à chacun des demandeurs éligibles à ce logement.
Sur la base de cette file d'attente, la commune sélectionne le candidat à qui le logement sera proposé. Les communes sélectionnent le premier candidat de la liste. Elles peuvent toutefois déroger à la cotation en motivant ce choix et en indiquant un motif de non-sélection parmi une liste

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

prédéfinie dans Imhoweb (exemple : "inadéquation taille du logement/composition familiale", "étage", "non adapté économiquement", "dépassement des plafonds de ressources", …). Le candidat retenu visite le logement et formule ou non son accord. Après acceptation de la proposition par le demandeur, le dossier est soumis à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation (CALEOL). Si la CALEOL se prononce favorablement alors il y a une attribution.
La filières communale est complétée par le dispositif du Relogement Social Prioritaire. Son but est de traiter rapidement des situations d'urgence, c'est-à-dire des demandeurs qui ne peuvent pas attendre leur tour dans la file d'attente. Cette filière permet également de mettre en place un accompagnement social renforcé pour les ménages les plus en difficulté et de faire le lien entre le parc social et les différentes structures d'hébergement.
Cette filière ne peut être saisie que par un travailleur social. Dans le cas où il identifie un besoin, il peut constituer un dossier qu'il transmet à la Commission Locale de l'Habitat (CLH). Le dossier est alors présenté à la CLH pour instruction. À l'issue de la délibération, le dossier peut se trouver dans trois situations :
• Refusé : le demandeur ne présente pas les critères d'éligibilité et n'est donc pas reconnu prioritaire. Dans ce cas, le demandeur reste uniquement dans la filière de droit commun et ne bénéficie pas de la reconnaissance en tant que prioritaire.
• Reporté : le dossier est incomplet ou nécessite une analyse complémentaire. Dans ce cas, le dossier est complété par les services instructeurs de la CLH ou le travailleur social puis il est de nouveau soumis à la commission.
• Prioritaire : le dossier est complet et remplit les critères de priorité. Le demandeur est donc » labellisé » prioritaire. En plus de reconnaître le caractère d'urgence de la situation, la CLH formule également une orientation. Le demandeur peut être orienté directement vers le parc social soit sur le contingent propre de la CLH soit via la priorisation dans la demande de droit commun. Sinon, il peut être orienté vers les autres dispositifs partenaires ou gouvernés par la CLH (ALFADI, AIVS, maisons-relais, etc.). Dans ce dernier cas, sa demande de logement social reste active, l'objectif étant que, dans le délai réglementaire prévu par le dispositif d'accueil dans lequel il se trouve, il se voit proposer un logement dans le parc social.
Par ailleurs, depuis 2018, la Métropole s'est dotée d'une « application » spécifique à la filière RSP. Elle s'adresse aux travailleurs sociaux souhaitant solliciter une demande de labélisation RSP. En plus de faciliter le travail des accompagnant, elle a permis de fluidifier le travail des agents de la filière. En outre, elle permet elle aussi de procéder à des extractions à des fins d'analyse et de suivi.

2.2.2. La filière employeurs / Action Logement Services

Lorsqu'un logement dépendant du contingent Action Logement se libère, une annonce est postée sur la plateforme AL'in. Depuis 2020, Action Logement Services (ALS) gère ses attributions via cette plateforme. Sa particularité est d'offrir un système de location choisie. Les logements relevant du contingent d'ALS une fois libérés sont postés sur la plateforme. Après s'être enregistrés, les demandeurs éligibles (employés dans une entreprise d'au moins dix salariés en équivalent temps plein et dont les ressources sont compatibles avec plafonds HLM) peuvent se rendre sur la plateforme et se positionner sur les logements qui les intéressent. Les agents d'ALS peuvent alors sélectionner des candidats pour la désignation aux bailleurs, parmi ceux qui se sont positionnés en appliquant un système de cotation. Les candidats sont alors proposés à la CALEOL pour attribution.

2.2.3. La filière intra-bailleur

La filière intra-bailleur ne concerne que les demandeurs déjà locataires du parc social et uniquement sur la ville de Rennes. Ainsi, lorsqu'un logement se libère et que celui-ci est remis au bailleur, il consulte le fichier de la demande pour identifier des demandeurs de mutation. Théoriquement, il applique le système de cotation défini dans le cadre de la convention de gestion des mutations établie en 2017 pour sélectionner un candidat qui sera proposé à la CALEOL. Après validation de la CALEOL et acceptation par le demandeur, le logement est attribué. Contrairement à la filière

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

communale, aucun dispositif de suivi de la cotation n'est mis en place. Les organismes ne sont pas tenus de motiver leur choix de déroger à la cotation.
La filière intra bailleurs s'attache également à traiter les demandes de mutation dites "sociales" ou "prioritaires" définies dans la convention de gestion des mutations.

2.3. Les filières spécifiques

2.3.1. Une gestion centralisée de l'offre et de la demande de logements adaptés aux personnes en situation de handicap moteur

Depuis la signature du Protocole pour la réalisation de logements locatifs sociaux adaptés aux personnes handicapées sur Rennes Métropole en octobre 1998, Archipel Habitat, office public de l'habitat (OPH) de Rennes Métropole, est chargé de centraliser les demandes de logements émanant de personnes à mobilité réduite. Cette mission s'inscrit dans le cadre d'une convention conclue entre Rennes Métropole et l'ADO Habitat d'Ille-et-Vilaine, et concerne l'ensemble du parc social géré par les bailleurs HLM présents sur les communes de la métropole.

La programmation de ces logements adaptés – en termes de localisation, de financement, de typologie et de niveau d'adaptation – est définie collectivement au sein d'un groupe de travail animé par Rennes Métropole, qui se réunit au moins une fois par an.

L'ensemble des partenaires s'accorde sur l'importance de maintenir élargir, au nom de Rennes Métropole et des bailleurs sociaux, un guichet unique pour l'enregistrement et le traitement de cette demande spécifique. Cette gestion centralisée est assurée via l'application Imhoweb, garantissant une meilleure lisibilité et coordination de l'offre adaptée sur le territoire métropolitain.

2.3.2. Un traitement spécifique pour les ménages en insertion

Le dispositif *PLAI adapté* constitue une réponse marginale en volume, mais essentielle en matière d'insertion sociale. Il permet de proposer des solutions de logement à des publics pour lesquels le parc social classique est inadapté, contribuant ainsi à l'équilibre social des quartiers de Rennes et des communes de la métropole.

Ce dispositif s'adresse notamment :

- aux personnes ou ménages dont les modes de vie atypiques rendent difficile la vie en habitat collectif (présence d'animaux, pratiques de stockage importantes, rythme de vie décalé, difficultés d'hygiène ou d'entretien entraînant des tensions de voisinage) ;
- aux personnes fortement désocialisées, souvent confrontées à des troubles associés (addictions, troubles du comportement, fragilités psychiques) et à un parcours résidentiel instable, marqué par des expulsions, des séjours en rue ou en centre d'hébergement ;
- aux grandes familles, en attente de logements de type T7 ou T8, très rares dans le parc social classique.

La production de logements *PLAI adapté* est donc un enjeu prioritaire du PLH, avec un objectif de maintien d'une offre suffisante pour répondre à un besoin structurel : environ 40 ménages sont en attente permanente d'un tel logement.

Pour porter cette ambition, Rennes Métropole a mis en place une instance dédiée : le **Groupe de travail PLAI-Adapté**. Cette instance réunit les partenaires directement impliqués dans la production

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

et la gestion de cette offre spécifique : les bailleurs sociaux, la Ville de Rennes, Rennes Métropole, et l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). Elle s'appuie sur une *maîtrise d'œuvre urbaine et sociale* (MOUS) confiée à l'AIVS, véritable cheville ouvrière du dispositif.

Trois missions principales sont confiées à l'AIVS dans ce cadre :

- la prospection de biens immobiliers adaptés à ce public ;
- l'accompagnement des ménages dans leur entrée dans les lieux et l'installation durable ;
- la mise en place d'une gestion locative adaptée aux profils des locataires.

Le Groupe de travail PLAI-Adapté se réunit tous les deux mois pour traiter à la fois la **demande** et l'**offre** :

- Côté **demande**, il examine les situations des ménages identifiés comme relevant du dispositif et propose des attributions en lien avec les acteurs de l'accompagnement social (ASL et GLA d'Alfadi, ASL d'AGV 35, mesures de protection juridique, etc.).
- Côté **offre**, il analyse les biens identifiés (via les bailleurs, l'AIVS, les DIA, notaires, patrimoine public) et évalue leur faisabilité technico-financière. Les projets retenus sont ensuite instruits par le service habitat de Rennes Métropole (montage juridique, financement, etc.).

2.3.3. L'enjeu de répondre aux besoins des populations vieillissantes

Dans le cadre du PLH 2023-2028, Rennes Métropole engage une réflexion visant à adapter la gestion de la demande et son rapprochement avec l'offre de logements dédiés aux personnes âgées. L'objectif est de mieux prendre en compte les besoins spécifiques de ce public croissant, en facilitant l'identification des logements adaptés dans l'enregistrement de la demande, mais aussi en structurant l'offre disponible.

Trois types de logements sont aujourd'hui identifiés comme particulièrement adaptés aux personnes âgées :

• Les logements adaptés
Dispersés sur l'ensemble des 43 communes, ces logements sont intégrés dans le tissu résidentiel classique mais bénéficient d'aménagements spécifiques visant à favoriser le maintien à domicile. Il peut s'agir, par exemple :

- de poignées de portes ergonomiques,
- de portes coulissantes ou d'interphones abaissés,
- de sols antidérapants ou d'entrées facilitées.

• Les habitats groupés seniors
Il s'agit de résidences composées exclusivement de logements adaptés, rassemblés dans un même immeuble. Ces lieux de vie proposent des espaces communs propices aux échanges entre résidents. Dans certaines résidences, un personnel de proximité est présent pour :

- être à l'écoute des résidents,
- les accompagner dans leurs démarches administratives,
- animer des activités collectives renforçant le lien social.

• Les habitats intergénérationnels
Ces logements favorisent la cohabitation et les échanges entre différentes générations. Des espaces communs sont aménagés pour encourager les interactions entre les habitants, tout en maintenant une offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

L'enregistrement des demandes pour ces logements est réalisé par les communes et les bailleurs sociaux. Le rapprochement entre offre et demande s'opère principalement via les contingents spécifiques, permettant ainsi d'orienter efficacement les demandeurs vers les solutions les mieux adaptées à leur situation.

2.4. La gestion des logements destinés aux revenus intermédiaires

Le parc de logements sociaux est composé de plusieurs catégories destinées à répondre à la diversité des situations économiques des ménages. Les logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) constituent l'offre dite « sociale » et forment le cœur du parc social familial. Ces logements sont intégrés au système de cotation et de files d'attente de Rennes Métropole, garantissant une attribution équitable et transparente. Depuis 2018, ils sont également soumis à la politique de loyer unique portée par la métropole.

Les logements PLS (Prêt Locatif Social) s'adressent quant à eux aux ménages aux revenus intermédiaires : trop élevés pour accéder aux logements sociaux classiques, mais insuffisants pour se loger dans de bonnes conditions sur le marché privé. Bien que leurs loyers soient supérieurs à ceux des logements PLUS, ils demeurent encadrés et restent accessibles dans une logique de mixité sociale.

La gestion de ces logements varie selon les territoires :

- **Dans les communes hors Rennes**, une partie des logements PLS est mise à disposition des communes, qui sont chargées d'identifier des candidats correspondant aux plafonds de ressources et au profil attendu.
- **Sur la ville de Rennes**, la sélection des candidats est assurée directement par les bailleurs sociaux.

Toutefois, un enjeux de réflexion autour du rapprochement offre-demande des logements PLS sera intégré à la future Convention intercommunale des attributions.

Cette organisation permet d'ajuster la gestion des logements PLS aux réalités locales du marché immobilier, tout en conservant un objectif d'accessibilité pour les ménages modestes ou intermédiaires.

3. Les instances d'examen et de recours

Face au contexte de tension et afin d'alléger la filière de relogement social prioritaire (RSP) des situations non complexes du point de vue de l'analyse sociale, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'est dotée d'une commission dédiée à l'examen des situations particulières.

3.1. Le traitement des situations nécessitant un examen particulier : La CESP

Créée en 2021, la **Commission d'Examen des Situations Particulières (CESP)** est une instance partenariale, régie par un règlement intérieur (en annexe), sollicitée par les lieux d'accueil (communes, bailleurs sociaux) ou par la filière RSP pour l'examen de situations spécifiques, notamment celles non complexes mais problématiques.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Cette commission répond à un besoin de **partage et d'harmonisation des pratiques** sur des cas qui interrogent le fonctionnement du dispositif métropolitain. Elle permet :

- Le partage de situations complexes ou atypiques ;
- L'échange sur des cas de figure récurrents ;
- L'arbitrage collectif pour établir ou faire évoluer des règles de gestion.

Elle joue notamment un rôle clé dans **l'analyse des situations dites en "délai anormalement long"**, afin de préserver l'efficience de la filière RSP, en recentrant celle-ci sur les cas nécessitant une expertise sociale approfondie. Elle permet également une veille régulière sur l'évolution des délais d'attente, notamment ceux excédant 36 mois.

La CESP se prononce également sur :

- Les dérogations aux règles d'accès au logement social ;
- Certaines décisions de la CALEOL ;
- Les besoins d'intervention spécifiques dans le traitement des demandes.

Enfin, la CESP constitue une **instance de veille** qui peut alerter la gouvernance sur les éventuels dysfonctionnements du dispositif.

Elle se réunit mensuellement et examine en moyenne une quinzaine de situations.

3.2. La commission DALO

Suite au renouvellement, en 2023, de la délégation de compétences par l'État à Rennes Métropole, cette dernière exerce désormais la responsabilité de la **mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO)** ainsi que de la gestion du contingent préfectoral.

Depuis le 1er juillet 2024, la **commission de médiation DALO métropolitaine** est installée auprès de la CIL. Elle traite les recours amiables des demandeurs de logements sociaux situés sur le territoire de Rennes Métropole. Ses membres sont désignés par arrêté de la présidente de Rennes Métropole et un règlement intérieur encadre son fonctionnement (annexe).

La **commission DALO** examine les situations de personnes qui, malgré leurs démarches, ne parviennent pas à accéder à un logement adapté et décent. En cas d'urgence ou de priorité manifeste, elle peut reconnaître un demandeur comme **prioritaire et devant être logé en urgence**. Dans ce cas, la Métropole devient responsable de l'attribution d'un logement dans un délai légal. Si aucune solution n'est apportée, le demandeur peut saisir le tribunal administratif.

La commission se réunit une fois par mois et examine environ vingt situations par séance.

4. Imhoweb : un dispositif d'accès au logement fondé sur une gestion partagée de la demande

Le fichier partagé de la demande de logement social est mis en œuvre dès 2002 sur le territoire de Rennes Métropole. Depuis 2012, ce fichier est intégré au fichier partagé à l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine. Il a régulièrement évolué pour répondre aux obligations réglementaires.

Il repose sur **Imhoweb**, un **Système Particulier de Traitement Automatisé (SPTA)** interfacé avec le Système National d'Enregistrement (SNE). Cet outil assure un **rapprochement de l'offre disponible et**

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

de la demande de logement social, partagé entre l'ensemble des acteurs du logement social, mentionnés à l'Article R441-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

En application de la loi ALUR, le préfet a confirmé par arrêté du 30 décembre 2015 la désignation de **l'ADO Habitat d'Ille-et-Vilaine comme gestionnaire départemental** du fichier partagé, qui se substitue ainsi au SNE. L'arrêté précise également sa conformité avec l'arrêté ministériel du 23 mars 2015 relatif aux SPTA.

Les modalités de gestion de ce système sont fixées dans une **convention départementale** et une **charte déontologique** signées par l'ensemble des partenaires. Rennes Métropole participe à son financement dans le cadre d'une convention pluriannuelle avec l'ADO Habitat, le CREHA Ouest et la société Sigma Informatique (éditeur de Imhoweb).

En tant qu'**administrateur de l'outil pour ses 43 communes**, Rennes Métropole assure un rôle **de gouvernance et de support technique**, en accompagnant l'ensemble des acteurs du territoire intervenant dans la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux (communes, bailleurs sociaux, etc.), et finance les évolutions de l'outil nécessaires à l'adaptation du dispositif. Elle commande également auprès de l'éditeur Sigma informatique les ajustements fonctionnels en lien avec l'évolution des pratiques. Le CREHA OUEST assure l'administration de l'outil sur le département de l'Ille et Vilaine hors Rennes Métropole, ainsi que sur les 3 autres départements bretons et les départements de Loire-Atlantique.

Les demandeurs peuvent s'enregistrer directement sur le site demandelogement35.fr, qui alimente automatiquement le logiciel Imhoweb. Les informations relatives au parc social sont interfacées avec les logiciels métier des bailleurs sociaux. Les partenaires (communes, bailleurs, etc.) y consultent les demandes et les offres pour assurer le suivi du parcours résidentiel et la sélection des candidats. Aussi, lorsque des logements sont disponibles, les propositions de logements sociaux aux ménages sont gérées depuis Imhoweb. Le suivi administratif des CALEOL est également réalisée sur Imhoweb. Des éditions de courriers assurant le suivi du parcours des demandes de logement social, ainsi que des extractions statistiques peuvent être réalisées à des fins d'information et de pilotage.

Partie 3. Le programme d'actions du plan

Ce programme d'action s'articule étroitement avec les autres documents cadre tels que le PDALHPD en cours de révision, le PLH et la CIA en cours de révision.
Ce programme d'action vise à conforter le dispositif métropolitain d'accès au logement social et notamment le système de file d'attente propre à la métropole rennaise. En effet, quelle que soit la filière, les demandes sont classées par ordre de priorités, via une cotation, concertée et partagée dans le cadre de la CIL avec l'ensemble des acteurs y compris les CALEOL.

1. Garantir le droit au logement en renforçant l'équité d'accès

1.1. Principe de la cotation : un outil pour une attribution plus transparente et équitable

La cotation de la demande de logement social constitue un dispositif réglementaire visant à renforcer la transparence et l'équité dans l'attribution des logements sociaux. Instituée par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN), elle s'inscrit dans une démarche de modernisation et d'amélioration du service rendu aux demandeurs.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Ce système repose sur l'attribution d'un nombre de points à chaque demande en fonction de critères objectifs, définis localement par les collectivités territoriales compétentes. Ces critères, arrêtés par délibération, peuvent porter notamment sur l'ancienneté de la demande, les conditions de logement actuelles, la composition du ménage, le niveau de ressources, ou encore la présence d'un handicap ou d'une situation de vulnérabilité.

La cotation permet ainsi de prioriser les demandes selon des règles transparentes et partagées, tout en respectant les obligations réglementaires en matière de traitement des publics prioritaires. Elle constitue un outil d'aide à la décision permettant de faciliter l'instruction des dossiers et de renforcer l'égalité de traitement entre les demandeurs.

En rendant les critères de sélection plus lisibles, la cotation participe à une meilleure compréhension du processus d'attribution par les demandeurs et constitue aussi l'assurance d'un traitement équitable de toutes les demandes.

Le principe et les modalités du système de cotation de la demande sont inscrits dans le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs. Il doit être compatible avec les orientations adoptées par la CIL du territoire concerné.

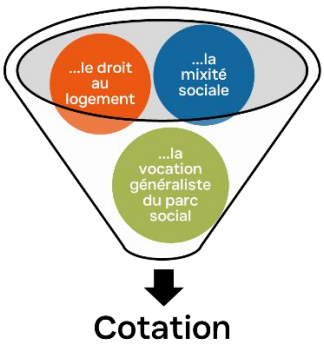
Le PPGDID doit préciser :

- Les critères de cotation choisis et leur pondération,
- Les situations dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacité du demandeur a des effets sur la cotation de la demande ainsi que la nature de ces effets,
- Les modalités d'évaluation périodique du système,
- Les modalités et le contenu de l'information due au public et au demandeur.

1.2. Une cotation révisée

1.2.1. Principe de la cotation métropolitaine

La cotation des demandes de logement social de Rennes Métropole évolue afin de s'adapter aux évolutions réglementaires (lois ELAN et 3DS) et contextuelles. Mise en place au début des années 2000, et déjà modifiée en 2015, cette nouvelle évolution vise à préserver la vocation généraliste du parc social tout en conciliant mixité sociale et droit au logement.



Comme l'ancienne, la nouvelle cotation s'applique uniformément aux 43 communes de la Métropole.

À Rennes Métropole, la cotation s'applique à toutes les files d'attente de la filière communale constituées pour chaque nouveau logement disponible à la location. Ces files d'attente sont gérées via Imhoweb, l'outil de gestion du fichier partagé de la demande locative sociale. Ce système de files d'attente, propre à Rennes Métropole, permet de classer les demandes de logement social selon des critères liés à la situation des ménages et à l'ancienneté des demandes de logement.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

1.2.2. Une évolution nécessaire, confirmée par les attentes exprimées par le Préfet

La cotation actuelle visait à assurer un équilibre entre la précarité socio-économique et l'ancienneté de la demande, afin de favoriser une meilleure mixité dans les attributions de logements. Cependant, elle ne prenait en compte, parmi les publics prioritaires définis par le Code de la construction et de l'habitation (CCH), que les demandeurs sans logement, hébergés ou menacés d'expulsion.

La nouvelle cotation vise à intégrer l'ensemble des critères obligatoires relatifs aux publics prioritaires du CCH, conformément aux attentes exprimées dans le porter à connaissance du Préfet. Ce dernier insiste notamment sur la nécessité de ne pas fonder la priorisation uniquement sur l'instruction RSP, mais sur les règles de droit commun, les critères du CCH et les engagements liés à la délégation du contingent préfectoral.

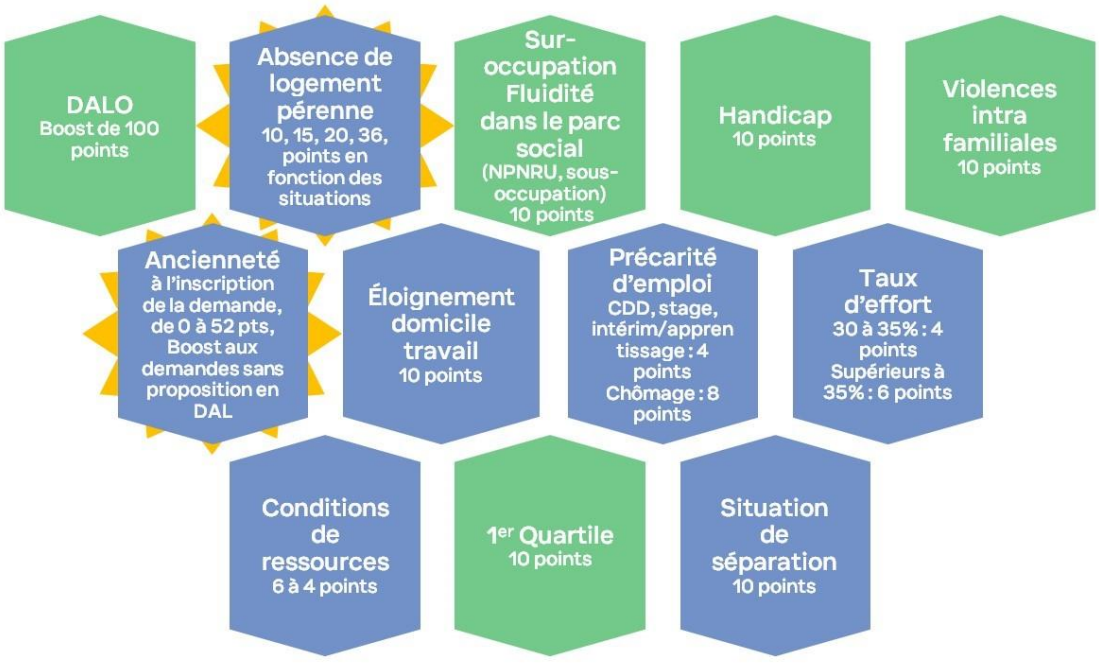
Une attention particulière devra être portée aux objectifs du plan « Logement d'abord », en attribuant un nombre de points suffisant aux personnes sans logement ou sortant de structures d'hébergement, qui sont actuellement sous-représentées dans le système de cotation.

Par ailleurs, dans un contexte de pénurie de logements, il est essentiel de garantir une équité de traitement et une diversité des profils parmi les demandeurs. Pour cela, un nombre de points majorés devra être attribué aux demandes les plus anciennes ainsi qu'à celles émanant des publics prioritaires. Cette mesure vise à préserver le caractère généraliste du parc social.

La grille de cotation devra faire l'objet d'une information claire et accessible à chaque demandeur, en conformité avec le décret de 2015. En raison du taux encore élevé de refus de propositions par les demandeurs, une explication devra également leur être fournie sur les conséquences d'un refus injustifié d'un logement adapté à leurs besoins, notamment la possible perte de points.

Enfin, les motifs de dérogation à la file d'attente — instaurés en 2017 et à la main des désignataires — devront être précisés afin d'améliorer la transparence des pratiques d'attribution vis-à-vis des demandeurs.

1.2.3. Nouvelle grille de cotation



Nouveaux critères	Anciens critères	Anciens critères valorisés

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

La nouvelle grille de cotation des demandes de logement social repose sur 12 grandes familles de critères. Elle intègre à la fois de nouveaux éléments, des critères déjà existants, ainsi que des évolutions importantes liées à l'ancienneté des demandes.

Les nouveaux critères introduits

- Un bonus de points pour les demandes reconnues comme prioritaires au titre du DALO (Droit au logement opposable)
- Le renforcement des critères liés à l'absence de logement stable
- La prise en compte des situations de sous-occupation ou de sur-occupation des logements
- Les situations de handicap
- Les situations de violences intrafamiliales
- La situation des ménages dont les ressources se situent dans le 1er quartile (les plus modestes)

Les critères déjà présents dans l'ancienne grille

- Certaines situations d'absence de logement pérenne
- L'éloignement entre le domicile et le lieu de travail
- La précarité de l'emploi
- Le taux d'effort (part des ressources consacrée au logement)
- Les conditions de ressources
- Les situations de séparation

Une évolution majeure : l'ancienneté de la demande

Comme auparavant, l'ancienneté ouvre droit à **des points progressifs au fil du temps**.

Jusqu'à présent, une même demande de logement social pouvait faire l'objet de plusieurs cotations différentes, en raison du calcul des points d'ancienneté basé sur la date d'enregistrement de chaque choix de commune. Désormais, ces points sont déterminés à partir de la **date d'enregistrement initiale de la demande dans le système**, et non plus à partir des dates associées aux communes choisies.

Cette évolution poursuit deux objectifs :

- Encourager les demandeurs à élargir leur recherche à d'autres communes, ce qui peut accélérer l'attribution d'un logement ;
- Contribuer à mieux répartir la demande sur le territoire, notamment en allégeant la pression dans des zones tendues comme la ville de Rennes.

Deuxième évolution majeure : bonus de 50 points après 42 mois

Une demande n'ayant reçu **aucune proposition de logement au bout de 42 mois** se verra attribuer **un bonus de 50 points**.
Ce mécanisme vise à :

- Rééquilibrer les chances des demandeurs dont le seul critère fort est l'ancienneté ;
- Renforcer l'équité dans le traitement des dossiers ;
- Préserver la vocation généraliste du parc social.

1.2.4. Principe d'une communication différenciée à trois niveau

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Dans un souci d'accessibilité, de transparence et d'efficacité, il est proposé de structurer la stratégie de communication selon trois niveaux distincts, en fonction des publics visés et de leurs besoins en information.

Une communication simplifiée, accessible à tous les usagers

Ce premier niveau a pour objectif de garantir une compréhension aisée des grands principes d'instruction des demandes, en particulier pour les personnes rencontrant des difficultés avec la lecture ou la compréhension de l'écrit administratif. Il s'appuie notamment sur les standards du FALC (Facile à Lire et à Comprendre), en reprenant les informations essentielles de manière claire, concise et visuellement accessible.

Une communication intermédiaire à destination des demandeurs

Ce second niveau propose une information plus détaillée, incluant notamment la grille d'évaluation utilisée dans l'analyse des dossiers. Cette communication vise à expliciter les critères retenus, sans pour autant nécessiter de connaissances techniques. Elle peut être diffusée de manière proactive ou sur demande, afin d'accompagner les usagers dans une meilleure compréhension du processus décisionnel.

Une communication technique à destination des professionnels

Ce dernier niveau s'adresse aux professionnels en lien avec les demandeurs (travailleurs sociaux, référents institutionnels, etc.). Il comprend l'ensemble des éléments nécessaires à une compréhension fine du dispositif :

- Le détail des points de cotation et des critères retenus.
- La méthodologie de calcul associée.
- La liste des pièces justificatives attendues, en précisant pour chacune :
- Sa valeur dans le système de points,
- Son rôle déclencheur éventuel dans le processus d'instruction,
- Son caractère indispensable, le cas échéant, et les justifications afférentes.

1.3. Traçabilité et refus

1.3.1. Traçabilité

La transparence du rapprochement entre l'offre de logements et la demande est assurée par un dispositif de traçabilité mis en place au sein de la filière communale. Lorsqu'un logement n'est pas attribué selon l'ordre de cotation dans les files d'attente, l'utilisateur doit sélectionner un motif dans un menu déroulant, justifiant ce choix. Ces motifs de non sélection sont enregistrés dans l'historique de la demande, garantissant ainsi une traçabilité des décisions.

Les motifs actuellement proposés sont globalement bien perçus par les communes. Cependant, certains cas ne sont pas couverts, notamment lorsque le logement proposé ne correspond pas aux besoins spécifiques du demandeur. Une révision de ces motifs est donc en cours afin de mieux prendre en compte l'ensemble des situations.

Par ailleurs, une dérogation peut être sollicitée lorsqu'il s'agit d'attribuer un logement à un demandeur situé loin dans les files d'attente, sous réserve de justification adressée au service Habitat de Rennes Métropole.

La procédure diffère selon l'ancienneté de la demande :

- Pour une demande datant de plus de trois mois, la requête doit être envoyée via le formulaire mis à disposition par la CIL. Elle est instruite par les services de la CIL, dans le respect des critères de priorité définis par la Convention intercommunale des attributions.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

- Pour une demande de moins de trois mois, la demande doit être adressée à clh@rennesmetropole.fr, ou via le même formulaire. Elle est examinée par la Commission Locale de l'Habitat, selon des critères d'urgence.

1.3.2. Refus

Dans un contexte de forte tension sur le logement social, Rennes Métropole a instauré une règle de gestion des refus visant à éviter qu'un ménage ayant récemment refusé une proposition ne soit immédiatement repositionné pour en recevoir une nouvelle. En effet, un **refus "non valable"** — c'est-à-dire le rejet d'un logement conforme à la demande (en localisation, typologie, etc.) — entraîne une **mise en veille temporaire** de la demande, dont la durée s'allonge à chaque refus supplémentaire.

Un refus n'est considéré comme **valable** que s'il résulte de circonstances extérieures exceptionnelles, ou si la proposition ne correspond effectivement pas à la demande formulée. Ainsi, pour éviter la mise en veille, le demandeur peut déposer un **recours** auprès de l'organisme ayant proposé le logement, afin de demander l'annulation de la pénalité.

À noter également qu'une part importante des propositions (environ 37 %) reste sans réponse, ce qui est assimilé à un refus.

Lorsque la période de mise en veille est terminée, la demande est réactivée dans les files d'attente, avec récupération de l'intégralité des points (ancienneté, précarité, etc.). Il est donc possible, pour un demandeur cumulant beaucoup de points, de recevoir une nouvelle proposition rapidement après réintégration.

Le dispositif prévoit également certaines mesures d'équilibre :

- Un **premier refus non valable** n'entraîne pas de conséquence, sauf en cas d'absence totale de réponse, afin de laisser au demandeur le temps d'ajuster et mieux préciser sa demande, notamment sur la localisation ;
- Un **quatrième refus non valable** conduit à une **perte totale des points de cotation**.
- L'**absence de réponse** à une proposition entraîne un **gel** de la demande, qui ne sera réactivée que si le demandeur se manifeste ou renouvelle sa demande.

La proportion élevée de refus, estimée autour de **40 %**, interroge le bon fonctionnement du système. Elle contribue à engorger les files d'attente et à accroître une vacance temporaire des logements et invite à réfléchir à l'adaptation du process de rapprochement offre-demande.

Cette règle de gestion des refus sera révisée et renforcée dans le cadre du déploiement du dispositif de location choisie.

2. Assurer la mixité sociale en luttant contre la ségrégation, garantir des logements attractifs et accessibles économiquement en mettant en œuvre les orientations des documents cadres

2.1. Poursuivre l'effort de production en mettant l'accent sur les petites et grandes typologies (= produire du logement social dans le cadre du PLH 2023-2028)

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Le manque d'offre persistant est clairement mis en évidence comme la problématique centrale de la saturation des dispositifs d'accès au logement social. La métropole poursuit depuis plus de 20 ans une politique très volontariste de développement de l'offre. Il s'agit donc de poursuivre cet effort en s'appuyant notamment sur les objectifs ambitieux de production visés par le PLH 2023-2028.
Posés dans le cadre du diagnostic, les besoins à couvrir sont conséquents et certains d'entre eux sont mêmes inédits : croissance démographique portée majoritairement par les naissances, desserrement des ménages, allongement de la durée de vie, augmentation des personnes seules, fort développement du nombre d'étudiants.
Cette offre nouvelle nécessaire est portée à 5000 logements par an. En dessous de ce niveau, la régulation de la maitrise des prix n'atteindra pas son efficience puisqu'à elle seule, l'insuffisance d'offre produira l'exclusion de certaines catégories de ménages.
Cette offre nouvelle sera pour la première fois constituée à la fois de construction de nouveaux logements, mais aussi d'une offre nouvelle issue du recyclage immobilier et de la réhabilitation / restructuration de logement existant.
Dans sa fiche Action n°10, le PLH 2023-2028 assure "la réalisation annuelle de 1250 logements locatifs sociaux PLUS-PLAI, soit 25 % de la production globale en intensifiant sa part dans les communes les plus tendues"
Les niveaux de demande étant différents suivant les types de communes, avec une part de la demande beaucoup plus importante portée sur les communes avec des services et équipements développés et une desserte en transport en commun performante, cette offre doit être différenciée suivant les communes et renforcées sur les secteurs les plus tendus. La loi SRU impose des objectifs de rattrapage plus importants pour les communes de plus de 3500 habitants n'ayant pas atteint une part de 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidence principale. Le PLH doit donc intensifier les objectifs de production sur ces communes.

2.2. Augmenter l'offre en intermédiation locative pour soulager la filière classique des sollicitations RSP

En 2021, la métropole s'est engagée dans la démarche de mise en oeuvre accélérée du plan logement d'abord. Dans ce cadre, elle a engagé plusieurs actions et notamment celle de renforcer l'offre dédiée au dispositif d'intermédiation locative à hauteur de 25%.
L'agence immobilière à vocation sociale a été créée sous l'impulsion de Rennes Métropole en 1995. Sa vocation première est de capter des logements pour y loger des ménages sans solution de logement, dans une approche de droit au logement.
Ce dispositif d'intermédiation locative existe depuis 1995 et gère un parc de logements (moitié parc privé bailleur et moitié patrimoine privé des collectivités, du relogement temporaire en intermédiation locative hors mandat de gestion.
L'offre à disposition de l'AIVS stagnait autour de 500 logements depuis sa création pour atteindre 572 logements au 31/12/2020. Dans le cadre de la candidature à la mise en œuvre accélérée du plan "logement d'abord", Rennes Métropole s'était fixé comme objectif d'augmenter l'offre en IML sur son territoire à 750 logements (toutes typologies confondues).
Rappelons que dans notre contexte de tension, la durée moyenne de séjour est passée à 36 mois. Elle était de 18 mois, auparavant.
Début 2024 cet objectif est atteint car le parc AIVS compte 752 logements, dont 32 colocations.

2.2. Poursuivre les dispositifs visés par la CIA : le loyer unique, élargissement du dispositif de location active

2.2.1. Une meilleure adéquation entre l'offre et la demande grâce au loyer unique

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

L'amélioration de l'accès au logement pour les ménages à faibles ressources constitue un objectif prioritaire pour la métropole, en cohérence avec ses principes d'équité sociale et territoriale. Dans cette perspective, le **dispositif du Loyer Unique** représente un levier stratégique permettant de rééquilibrer la répartition des ménages sur l'ensemble du territoire.

La mise en œuvre du Loyer Unique, permet de lutter contre l'assignation à résidence des publics les plus modestes en ouvrant leur capacité de choix résidentiel.

Ce dispositif constitue également un outil d'ajustement entre l'offre et la demande, en permettant de **reclasser les logements selon leur typologie et leur surface dans différentes catégories de loyer**. Cela facilite une meilleure correspondance entre les ressources des demandeurs et les logements proposés.

Sur le plan réglementaire, la **loi n°2017-86 du 27 janvier 2017** relative à l'égalité et à la citoyenneté a redéfini la notion de sous-occupation. Désormais, un logement est considéré comme sous-occupé s'il comporte plus d'une pièce au-dessus du nombre d'occupants (contre deux auparavant). Ainsi, une personne seule dans un T3 est désormais théoriquement en situation de sous-occupation.

Cependant, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) a précisé que cette règle vise avant tout à favoriser une meilleure adéquation entre la taille des ménages et celle des logements, sans interdire formellement certaines attributions. C'est donc **l'analyse locale de l'offre et de la demande**, par typologie et secteur géographique, qui guide les décisions d'attribution. Par conséquent, l'attribution d'un T3 à une personne seule peut être justifiée lorsque les circonstances locales le permettent.

Dans cette optique, Rennes Métropole a apporté un **cadre d'interprétation partagé** à l'ensemble des commissions d'attribution du territoire, afin d'**harmoniser les pratiques**.

Lors de la mise en place du Loyer Unique, une **inadéquation structurelle entre l'offre et la demande** a été identifiée : les T1 et T2 ne représentaient que 32 % de l'offre, alors qu'ils correspondaient à 43 % des demandes ; à l'inverse, les T3 et T4 représentaient 61 % de l'offre, mais seulement 50 % de la demande.

Ne pouvant modifier à court terme la structure du parc, la métropole a utilisé le reclassement des logements comme **mécanisme correctif**. Les organismes HLM ont engagé un travail de reclassement des logements en catégories de loyer unique, en prenant en compte les surfaces comme critère principal. Ce reclassement a permis, par exemple, de proposer certains T3 au loyer L2 ou des T2 au loyer L1.

Ces ajustements ont contribué à **mieux répondre aux besoins spécifiques** de certains profils de demandeurs, comme les personnes seules ou les parents disposant d'un droit d'hébergement pour leurs enfants. Dans certains cas, cela peut aboutir à l'attribution d'un logement avec un nombre de pièces supérieur aux occupants, sans pour autant être considéré comme une anomalie.

Enfin, **la métropole ne s'oppose pas à l'attribution d'un T3 à une personne seule**, à condition que cette solution n'entraîne pas de fragilité financière pour le ménage. Ce principe illustre la souplesse nécessaire dans l'attribution, afin de s'adapter à la réalité du parc et aux besoins des habitants.

2.2.2. Élargir la location active dans les secteurs en perte de mixité

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

L'élargissement du dispositif de **location active** dans les **quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** s'inscrit dans une volonté de **renforcer l'attractivité résidentielle** de ces secteurs, en particulier ceux confrontés à une **perte de mixité sociale**.

Depuis la signature de la **convention de mixité** en 2019, des efforts continus sont déployés pour permettre aux ménages de **choisir leur logement**, en particulier dans les quartiers de **Maurepas**, du **Blosne** et de **Villejean**. Cette démarche accompagne les **opérations de renouvellement urbain** et repose sur un **rééquilibrage des filières d'attribution**, visant à maintenir un équilibre entre les **filières mutations et employeurs** d'une part, et les **filières communales** d'autre part. Elle est également étroitement liée à la valorisation du parc social existant dans ces quartiers.
Le **renforcement des outils d'attribution des bailleurs sociaux**, notamment au travers de la **location active** et de la **prospection pour la mixité**, constitue le cœur de cette approche. L'objectif est de favoriser une meilleure répartition des logements et d'encourager la mixité dans des zones où celle-ci s'est fragilisée.
Une dynamique déjà amorcée dans le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH)
Dans le cadre du précédent **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, le dispositif de location active a été étendu aux **quartiers hors NPNRU**, notamment dans les secteurs de **Cleunay** et **Cloteaux-Champs-Manceaux (Bréquigny)**, en réponse à l'évolution des indicateurs sociaux et résidentiels.
Aujourd'hui, la location active est déployée dans plusieurs secteurs de la métropole, tels que :

- Le parc social de **Maurepas**, **Le Blosne**, et **Villejean – Dalle Kennedy**.
- Plusieurs cages d'escalier à **Cleunay** et **Cloteaux-Champs-Manceaux (Bréquigny)**.

Cette extension est fondée sur les analyses issues de l'**Observatoire de l'Occupation du Parc Social**, piloté par l'**AUDIAR**. Cet observatoire permet de **repérer les déséquilibres** et de répondre aux besoins émergents sur le territoire.

Perspectives d'élargissement
À terme, cette démarche pourrait s'étendre à d'autres secteurs de la métropole. Un suivi régulier des **évolutions sociales et résidentielles** dans l'ensemble des communes permettra de justifier des actions ponctuelles pour renforcer la **mixité sociale**, en particulier dans les quartiers où elle commence à se fragiliser.

L'élargissement du dispositif fera l'objet d'une réflexion particulière à mener dans le cadre de la future convention intercommunale des attributions, dans la limite de la satisfaction du droit au logement.

3. Remettre le demandeur au cœur de son parcours : mieux accompagner les demandeurs dans l'expression de leur demande et fluidifier le parcours résidentiel des locataires du parc

3.1. Faire évoluer le processus d'accès au logement social

Le système actuel d'attribution de logements sociaux, bien que reconnu pour ses valeurs d'équité et de transparence, laisse peu de place à l'expression du **choix résidentiel** des ménages, ce qui peut entraîner des refus. Afin d'améliorer ce processus, la métropole a identifié plusieurs axes de développement, notamment celui de la location choisie, visant à **réduire les refus** en introduisant davantage de flexibilité et de participation pour les demandeurs.

L'évolution du processus d'accès vise en premier lieu à favoriser l'expression du choix résidentiel des personnes en attente de l'attribution d'un logement social.

Une certains nombre d'enjeux orientent l'ensemble des réflexions :

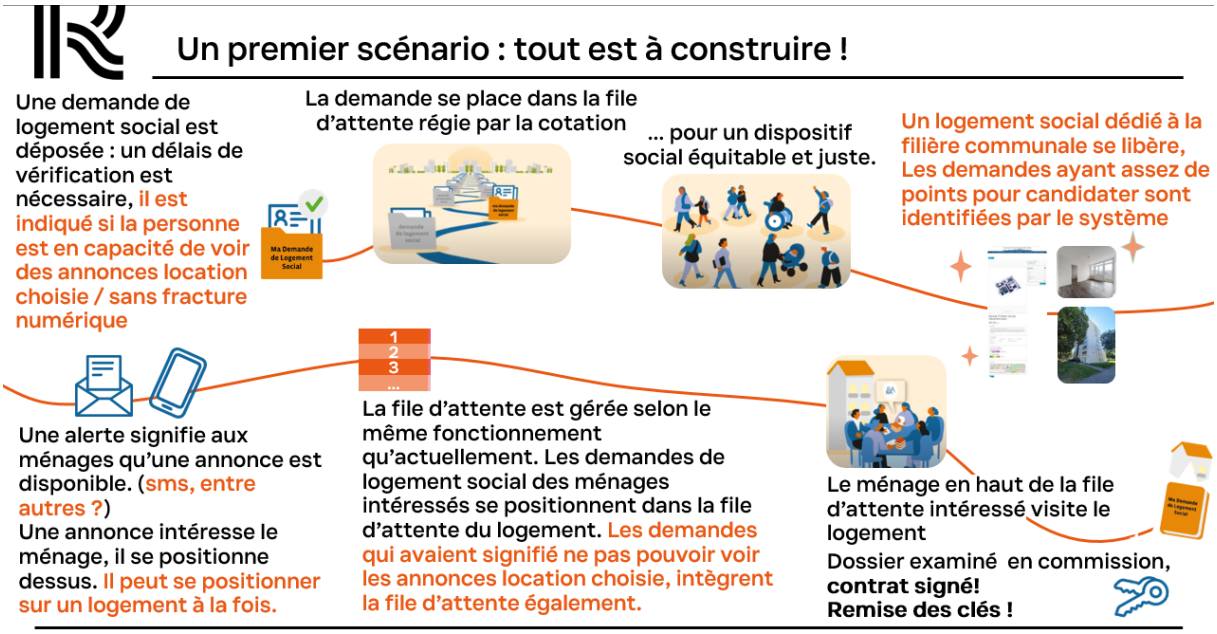
Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

- Permettre au demandeur de s'exprimer sur son choix résidentiel et le remettre au cœur de son parcours ;
- Lutter contre les nombreux refus de proposition par les demandeurs ;
- Conserver la philosophie du dispositif d'accès de Rennes Métropole et notamment l'application de la cotation aux files d'attente ;
- Favoriser un meilleur rapprochement offre-demande ;
- Accompagner une meilleure visibilité de l'offre disponible ;
- S'adapter aux évolutions de contexte et de tension avec une flexibilité concernant les filières et les périmètres d'intervention.

3.1.1. Mettre en place la location choisie pour favoriser l'expression du choix résidentiel

Dans le cadre du **PLH 2023-2028**, la **location choisie** est une action clé (action n°18) visant à transformer le parcours d'accès au logement social des demandeurs. Ce dispositif représente un changement majeur en permettant aux demandeurs de devenir acteurs de leur recherche, en exprimant leurs préférences résidentielles avant même qu'un logement leur soit proposé, contrairement à l'actuel système où le demandeur ne peut que refuser une proposition lorsqu'elle lui est faite.

Dès qu'un demandeur atteint une position suffisamment favorable dans la file d'attente, il pourra consulter les logements disponibles en ligne et formuler ses vœux, tout en respectant les principes d'équité et de transparence, notamment le respect de la **cotation**. Ce système vient compléter l'approche existante sans la remettre en cause, en offrant davantage de **transparence** et d'**autonomie** aux demandeurs.



Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Le processus de mise en œuvre
Pour assurer la réussite de ce nouveau dispositif, des **études de préfiguration** ont été lancées. Un **groupe de travail** a été constitué, réunissant des partenaires de la **CIL**, responsables de la gestion des demandes et des attributions. L'objectif de ce groupe est de définir les conditions nécessaires à la mise en place de la location choisie et de structurer les grandes lignes de son déploiement.
Les premiers travaux ont permis de rassembler les éléments essentiels à la rédaction d'un **cahier des charges** qui guidera le déploiement technique et informatique du dispositif. La mise en œuvre de la **location choisie** est prévue pour l'année **2026**.

3.1.2. Faire évoluer la gestion des demandes de mutations

Une **convention de gestion des demandes de mutations** a été établie en 2017, avec pour objectif d'encadrer ces demandes en garantissant les principes d'égalité de traitement, de transparence et de fluidité des parcours résidentiels. Elle vise à harmoniser les pratiques entre Rennes et les autres communes, tout en maintenant un traitement différencié des demandes. Cette convention sera renouvelée en 2025 en lien avec les travaux menés avec les bailleurs.

Les demandes de mutation se divisent en deux grands groupes :

- **Les mutations classiques**, liées au parcours résidentiel standard des ménages. Répondre à ces demandes permet de :
    - Fluidifier les parcours résidentiels, maintenir un équilibre dans les flux d'attributions,
    - Favoriser un rééquilibrage de l'occupation sociale et atteindre les objectifs de mixité sociale,
    - Améliorer le taux de rotation des logements dans le parc social.
- **Les mutations prioritaires ou sociales**, qui requièrent une réponse rapide et urgente. Ces mutations sont subdivisées en deux sous-catégories :
    - **Les mutations sociales urgentes**, motivées par des facteurs tels que l'endettement, les impayés, les difficultés d'occupation, ou d'autres motifs d'urgence appréciés par le bailleur, dans un objectif de prévention des expulsions.
    - **Les mutations prioritaires**, liées à des relogements (personnes reconnues au titre du DALO, projets de rénovation urbaine, sur/sous-occupation, raisons de santé, handicap, vieillissement, problématique technique ne permettant pas à la famille de rester dans le logement, ou insécurité).

Gestion des mutations : rôles différenciés entre Rennes et les autres communes

À Rennes, les **mutations** sont gérées directement par le bailleur du logement actuel. En revanche, pour les communes en dehors de Rennes, ce sont les communes qui proposent directement le logement.

Le système de mutations, en particulier les mutations prioritaires, est actuellement mal maîtrisé par certains partenaires. Bien qu'il soit connu, son fonctionnement demeure flou pour plusieurs d'entre eux, et la procédure n'est pas aussi bien expliquée que pour les autres types de demandes.

Refonte des modalités de gestion des mutations

Le système de mutations, particulièrement sous tension, nécessite une **refonte importante** de ses modalités de gestion. Actuellement, les mutations sont gérées de manière trop cloisonnée, ce qui

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

nuit à leur fluidité. Après une analyse en profondeur, un **système de mise en ligne des logements** et/ou de **bourse d'échange** seront mis en place pour améliorer la gestion des mutations. Ce changement marquera un tournant dans le traitement des mutations et, en dans l'hypothèse d'un système déployé en interbailleur, cela lui donnera un rôle plus central, permettant de mieux répondre aux demandes de mutations.

Bien que le système inter-bailleurs existe déjà, il est peu connu des réservataires et des bailleurs. Il est donc recommandé de **renforcer et institutionnaliser** ces échanges pour que la mise en commun des ressources soit mieux comprise et utilisée de manière opérationnelle.

Formalisation et sensibilisation

Le **dispositif** pourra être formalisé sous la forme d'un **guide** qui sera diffusé aux partenaires, afin d'en améliorer l'usage et la mobilisation. Des **formations individuelles ou collectives** pourront aussi être organisées pour accompagner ce changement. De plus, la création de **nouvelles instances** ou de **nouveaux outils** pourrait également être envisagée pour renforcer l'efficacité du dispositif.

3.2. L'animation du SIAD : amplifier l'animation du réseau d'accueil et poursuivre les dispositifs d'informations et d'accompagnement des demandeurs

Une **charte d'accueil et d'information des demandeurs** de logements sociaux a été établie en 2017. Elle s'appuie sur le décret du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur. Elle définit les règles communes concernant le contenu de l'information et l'organisation de l'accueil des demandeurs (article R 441-2-10 -6° du CCH), dans les lieux labellisés.

Les actions liées au **système d'information et d'accueil des demandeurs** seront déclinées dans une nouvelle convention opérationnelle en 2025. Cette convention précisera le rôle d'animation du **SIAD** (Système d'Information et d'Accueil des Demandeurs) par la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** sur le territoire de Rennes Métropole.

À l'échelle du département, des **lieux d'information et d'accueil** sont ouverts pour permettre aux publics de s'informer sur leur demande de logement social. À Rennes Métropole, ces lieux sont labellisés selon deux niveaux, adaptés à leurs ressources.

3.2.1. Amplifier le Système d'Information et d'Accueil du demandeur

Le **rôle de la CIL** est d'assurer une bonne information des partenaires pour garantir que les ménages demandeurs soient bien accompagnés par les lieux d'enregistrement et qu'ils puissent exercer leur **droit à l'information** (CCH, art. L441-2-6). Cela inclut une relation quotidienne avec les partenaires, des formations régulières, et la diffusion de supports d'information homogènes et adaptés aux besoins des lieux d'enregistrement et des demandeurs de logements sociaux. Les informations doivent être transparentes et claires pour renforcer le pouvoir d'agir des demandeurs.

Le **Système d'Information et d'Accueil des Demandeurs** de Rennes Métropole est animé par la CIL, qui est administrateur du fichier partagé de la demande locative sociale, **Imhoweb**. Elle forme les lieux d'enregistrement labellisés à l'utilisation Imhoweb (en co-gestion avec le CREHA, hors Rennes Métropole), assure une information régulière sur les évolutions réglementaires, et fournit des documents relatifs à la bonne information des équipes et des demandeurs. La CIL veille également au respect de la charte d'accueil et d'information.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

En outre, la CIL assure un **support informatique** pour les communes, avec un standard téléphonique dédié à l'accompagnement dans l'utilisation du logiciel. Rennes Métropole est ainsi clairement identifiée comme un **support d'accompagnement des communes**.

Les formations relatives à **Imhoweb**, en particulier les modules "Demandes" et "Instruction / propositions", sont dispensées par l'unité de la CIL de Rennes Métropole, représentant environ une vingtaine de journées par an. Ces formations permettent de rencontrer les communes, de réévaluer leurs besoins, et d'adapter les supports et modes de diffusion aux évolutions fréquentes des équipes et des informations nécessaires.

Bien que la CIL ne gère pas directement les modules spécifiques du logiciel (qui sont traités par Sigma, éditeur du logiciel), elle reste l'interlocutrice privilégiée des communes pour l'organisation et la prise en charge des formations.

En 2021, une **plateforme Padlet** "Extranet Conférence Intercommunale du Logement de Rennes Métropole" a été créée et adaptée aux remarques des partenaires. Elle fournit des informations sur le fonctionnement de la CIL, des calendriers, la composition des instances, des formulaires, ainsi que des documents d'information pour les communes et les demandeurs de logements sociaux. Cependant, en raison de son manque d'intuitivité, la plateforme est peu utilisée par les partenaires.

Ainsi, un **nouvel outil** dédié à l'animation du SIAD doit être conçu pour faciliter le rôle des partenaires de la gestion de la demande et d'information. La CIL doit adapter ses outils d'information aux difficultés rencontrées par les lieux d'accueil et harmoniser les outils existants pour créer une plateforme **plus puissante et informative**, en lien avec les partenaires de la CIL et les demandeurs de logement sociaux.

De plus, il est proposé d'organiser **une à deux rencontres annuelles sous format forum** pour aborder des thématiques telles que le **CESP**, le **DALO**, le **RSP**, la **Cotation**, et les **outils à disposition des communes**. La CIL doit réaffirmer et renforcer son rôle de gouvernance et d'accompagnement pour satisfaire la demande de logement social, et veiller aux valeurs d'équité d'accès au logement.

3.2.2. Poursuivre les dispositifs d'informations et d'accompagnement des demandeurs

Le fonctionnement des attributions de logements est déjà complexe pour les demandeurs, et les dispositifs complémentaires ajoutent parfois de la confusion. La Métropole est engagée dans ce sens en produisant divers **outils de communication**, qu'il s'agisse de vidéos, de supports numériques ou de plaquettes physiques. Cependant, ces outils doivent être continuellement améliorés.
L'information des demandeurs ne doit pas se limiter à des supports en autonomie, car certains d'entre eux ont besoin d'un **accompagnement plus poussé** pour comprendre les dispositifs, constituer leurs dossiers et formuler leurs choix résidentiels. Ainsi, il est recommandé de **poursuivre et d'amplifier** les dispositifs d'information et d'accompagnement des demandeurs.
Pour améliorer l'information, il est nécessaire d'élaborer des supports de communication complémentaires pour accompagner les **communes et bailleurs** dans leurs interactions quotidiennes avec les demandeurs. Par exemple, un **guide pratique par filière** pourrait être envisagé, permettant à chaque demandeur d'avoir une vision plus complète des dispositifs à Rennes. Ces outils seront utiles non seulement pour les demandeurs, mais également pour les réservataires et bailleurs, comme guides de référence.
Concernant l'accompagnement, l'objectif est de mieux repérer les situations d'urgence et d'orienter les ménages vers les filières appropriées dès que possible, tout en les aidant à constituer leurs dossiers pour fluidifier le processus. Il est aussi suggéré de renforcer les relations avec les **associations d'accompagnement** en amont des attributions. Une plateforme d'accompagnement

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

pourrait également être envisagée pour centraliser les informations et garantir une orientation plus efficace, en lien avec les différents acteurs de l'accompagnement.

4. Qualification du parc social et communication auprès des demandeurs : un enjeu stratégique

Le choix résidentiel des ménages dépend étroitement d'une connaissance précise de leurs besoins ainsi que d'une information fiable et actualisée sur l'offre de logements sociaux disponible sur le territoire. À ce titre, les guichets d'enregistrement doivent être en capacité de fournir aux demandeurs une information homogène, transparente et régulièrement mise à jour sur l'état du parc dans leur commune.

Dans ce contexte, la mise en œuvre progressive de la location choisie renforce la nécessité de disposer d'une qualification fine du parc social.

Par ailleurs la qualification du parc constitue un outil essentiel pour orienter la production de logements neufs, en adéquation avec les caractéristiques de la demande locative sociale constatée localement.

Les échanges automatisés entre les systèmes d'information des bailleurs sociaux et Imhoweb permettent une actualisation régulière des données sur le parc. En tant que chef de file de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et responsable de l'animation du Système d'Information de l'Aide à la Demande (SIAD), Rennes Métropole veille à faire évoluer les outils à disposition des demandeurs et des partenaires, afin de répondre aux besoins croissants liés à la gestion de la demande et des attributions.

À ce jour, plusieurs ressources contribuent à la qualification du parc :

- les publications de l'AUDIAR sur le parc social ;
- l'espace « Chiffres Clés » du site demandelogement35.fr ;
- les fiches communales adressées tous les deux ans aux communes de Rennes Métropole.

L'**Atlas du parc social**, développé sous sa forme numérique par l'AUDIAR en 2021, constitue un outil interactif et cartographique qui est accessible au grand public et qui est également destiné à un usage professionnel. Il fournit des données détaillées à différentes échelles (commune, quartier, programme) : nombre de logements, typologies, loyers, bailleurs, adresses, financements, géolocalisation, et attrition moyenne annuelle.

L'**Observatoire de l'occupation sociale**, mis en place en 2016 et actualisé tous les deux ans, centralise des données sensibles issues des bailleurs sociaux sur l'occupation de leurs parcs. Ces éléments, transmis à la CIL, servent à orienter les politiques d'attribution, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'actualisation du **référentiel commun** entre Rennes Métropole et les bailleurs sociaux, permettant de qualifier le parc en termes d'attractivité, est inscrite dans le plan de charges du Service Habitat (action 14 du PLH 2023–2028). Ce référentiel vise à classer le parc social au regard d'un certain nombre de critères et améliorer la lisibilité des enjeux d'attractivité.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Enfin, un **outil d'observation** du fonctionnement locatif a par ailleurs été développé dans le cadre du service d'accueil et d'information, via le site demandelogement35.fr, afin de diffuser des données sur la répartition de la demande par typologie et par commune. Toutefois, cet outil reste encore peu utilisé et peu identifié par les acteurs concernés.

La mise en œuvre de la location choisie imposera de renforcer la qualité de l'information transmise aux demandeurs, notamment en ce qui concerne les critères d'attribution, les caractéristiques des logements et les niveaux de loyers. Une attention spécifique devra également être portée à la qualification du parc pour des filières ciblées (logements adaptés aux personnes en situation de handicap, logements pour personnes âgées, etc.). Bien que Rennes Métropole dispose d'un socle avancé en la matière, des marges d'amélioration subsistent quant à la lisibilité et à la précision de l'information pour les partenaires.

Dans un contexte de priorisation croissante des publics au sein des dispositifs d'attribution, il est indispensable d'améliorer le partage des données entre les acteurs locaux. La consolidation des outils existants au sein d'un support unifié, clair et accessible pour l'ensemble des usagers – professionnels et demandeurs – apparaît également comme une priorité.

Deux actions sont proposées plus précisément :

- Renforcer la communication autour de l'offre PLS (Prêt Locatif Social), en clarifiant les conditions d'accès et les critères d'éligibilité ;
- Créer un groupe de travail dédié à la qualification du parc, avec un axe spécifique sur les logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite.

L'amélioration continue de la qualification du parc social, associée à une communication plus lisible et transparente, constitue un levier déterminant pour garantir l'efficacité du système d'attribution et mieux répondre aux attentes des ménages demandeurs.

5. Modalité d'évaluation

L'ensemble des évaluations et des bilans relatifs aux dispositions du présent plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs seront conduits à partir d'indicateurs dont la définition sera préalablement validée par les instances de travail de la CIL.

6. Les engagements pris par les partenaires du PPGDID

Par ce plan partenarial, l'ensemble des partenaires réaffirment leur adhésion à la politique de l'Habitat menée par Rennes Métropole en s'appuyant sur un socle de référence commun :

- **L'équité** d'accès et la capacité du territoire à assurer le droit au logement,
- **L'accessibilité** des logements via des logements de qualité à des loyers adaptés aux capacités contributives des ménages,
- **La solidarité** entre les territoires dans le cadre d'une mise en œuvre collective des processus d'attributions des logements sociaux.

Les principales **orientations stratégiques** et **actions engagées** par ce plan :

- L'engagement des partenaires dans la mise en œuvre des modalités locales de gestion partagée de la demande (enregistrement et propositions) ;
- Le déploiement de la nouvelle cotation ;

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

- La poursuite des dispositifs visés par la convention intercommunale des attributions ;
- L'évolution des dispositifs pour remettre le demandeur au cœur de son parcours :
  - Poursuivre les travaux de déploiement du système de location choisie
  - Poursuivre les travaux de déploiement de nouveaux process pour fluidifier le parcours résidentiel des locataires du parc
- Le renfort important de l'animation du réseau d'accueil des demandeurs ;
- Le déploiement des dispositifs d'information et d'accompagnement des demandeurs de logement social ;
- Le renforcement de la qualification du parc social.

Les partenaires du plan s'engagent, les uns et les autres à mettre en œuvre les moyens pour atteindre les objectifs visés par ce plan :

Rennes Métropole,
L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet,
Les communes de Rennes Métropole,
Aiguillon Construction,
Archipel Habitat,
Espacil Habitat,
Neotoa
Les Foyers,
Action Logement Services,
Le Conseil départemental d'Ille et Vilaine,
Les Représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Une partie des engagements seront déclinés dans des conventions de mise en œuvre qui interviendront en aval de l'approbation du présent plan partenarial.

7. Durée, bilan, évaluation et révision

7.1. Durée et évaluation du plan

Le présent plan est établi pour une durée de six ans.
Six mois avant la fin du plan, une évaluation, à laquelle seront associés l'État, les personnes morales associées à l'élaboration du plan, sera conduite par Rennes Métropole.
Cette évaluation sera transmise au représentant de l'État et rendue publique.

7.2. Bilan annuel

Un bilan de la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs sera réalisé une fois par an.
Après avoir reçu un avis de la CIL, le bilan sera soumis au Conseil métropolitain.

7.3. Bilan triennal

Trois ans après son entrée en vigueur, un bilan triennal de la mise en œuvre du plan est réalisé par Rennes Métropole est adressé pour avis au représentant de l'État.
Ce bilan est rendu public et entraine la révision du plan s'il y a lieu, dans les conditions prévues au II de l'article L.441-2-8.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Conférence Intercommunale du Logement
Service Habitat – DAUH – PSDA

Règlement intérieur de la commission d'examen des situations particulières (CESP)

Article 1 · contexte de la mise en place de la CESP

La Conférence intercommunale du logement de Rennes Métropole, qui existe depuis 2001, a fait l'objet d'une réorganisation lors de sa réinstallation en 2016 sous la co présidence État / Rennes Métropole. La Commission d'examen des situations particulières émane de cette réorganisation.

En effet, depuis plusieurs années, Rennes Métropole fait face à une tension très importante de l'accès au parc social sur son territoire, qui impacte de manière conséquente les délais d'attente pour obtenir une proposition de logement.

Par ailleurs, le dispositif est parfois interrogé par des situations particulières non prévues par le cadre commun fixé par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, adopté en 2017.

Article 2 · Objectif de la CESP

La mise en place de la commission d'examen des situations particulières répond au besoin d'échanger de manière partenariale au sujet des situations qui interrogent le fonctionnement du dispositif et nécessitent la définition de règles et de décisions partagées.

Les principaux objectifs visés par la commissions sont donc :

- De partager les situations complexes,
- D'échanger sur des cas de figure constatés à plusieurs reprises,
- D'arbitrer de manière collective sur les réponses à apporter pour établir une règle partagée.

En ce qui concerne plus particulièrement l'analyse des demandes dites en délai anormalement long, la commission d'examen des situations particulières a pour objectif de protéger le fonctionnement de la filière de relogement social prioritaire de l'augmentation des sollicitations qui ne relèvent pas de l'expertise sociale de la commission locale de l'habitat et doivent être traitées dans le cadre de l'accès de droit commun au parc social.

Article 3 · Composition de la CESP

La commission se réunit sous la présidence du vice-président de Rennes Métropole délégué à l'habitat et aux gens du voyage.

Les représentants des communes qui souhaitent siéger à cette commission le font savoir en début de chaque année, après sollicitation de Rennes Métropole au mois de janvier de chaque année.

La commission est donc ainsi composée :

De Rennes Métropole,
Des représentants des communes,
Des représentants de Aiguillon Construction, Archipel Habitat, Espacil Habitat, Les Foyers et Neotoa.
Des représentants de la filière d'accès aux logements d'Action Logement.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Article 4 · Rythme de réunion

La commission se réunit toutes les six semaines. Le calendrier est établi annuellement et partagé au début de chaque année avec les membres par le secrétariat de la conférence intercommunale du logement.

Article 5 · Proposition de cadre commun de réunion

Modalités de saisine de la commission :

L'inscription des situations pour un examen en commission est sollicitée par le partenaire en charge de la demande, via le formulaire accessible sur l'extranet de la conférence intercommunale du logement. Un exposé précis de la situation est formulé après vérification de la complétude du dossier dans l'application Imhoweb. Les dossiers incomplets ne seront pas étudiés. Il appartient au demandeur de justifier sa situation pour une juste décision.

Le secrétariat de la conférence intercommunale du logement de Rennes Métropole procède à une pré instruction des situations, avant de présenter les dossiers en commission.

Les décisions de la commission d'examen des situations particulières sont communiquées par courrier aux demandeurs de logement social par le secrétariat de la conférence intercommunale du logement.

Les demandes relevant **d'un délai d'attente dit "anormalement long"** susceptibles de faire l'objet d'un traitement prioritaire conjuguent a minima ces deux critères :

- Une problématique de logement (hébergées, sans logement, logement non adapté, loyer trop cher, etc.),
- Un délai dépassé sans aucune proposition

Article 6 · Convocation et ordre du jour

L'ordre du jour et la liste des situations étudiées sont adressées aux membres une semaine avant la date de la commission après avoir été validés par le président de la commission.

Le secrétariat de la commission d'examen des situations particulières est assuré par la conférence intercommunale du logement de Rennes Métropole.

Les décisions prises en commission au titre des situations particulières, sont actées dans un registre des décisions faisant jurisprudence et transmis trimestriellement aux membres de la commission.

Article 7 · Confidentialité

Compte-tenu du caractère confidentiel des situations relevant de la commission d'examen des situations particulières de la Conférence Intercommunal du Logement, toutes les personnes appelées à assister à ses réunions sont tenues à la discrétion à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Article 8 · Modification du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur entrera en vigueur à compter de son approbation à la majorité par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Son contenu pourra évoluer en fonction des directives, lois et règlements qui pourront intervenir, ou sur proposition de modification exprimée par au moins 2/3 des membres de la Conférence Intercommunale du Logement.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Conférence Intercommunale du Logement
Service Habitat – DAUH – PSDA
dalo@rennesmetropole.fr

Règlement intérieur de la commission de médiation DALO de Rennes Métropole

Préambule

Par délibération n° C23.174, le Conseil métropolitain du 21 décembre 2023 a approuvé les termes de la convention pluriannuelle 2024-2029 de délégation de compétences entre l'État et Rennes Métropole, en l'application de l'article L.5117-2 du code général des collectivités territoriales. Par cette délégation, la métropole exerce pour le compte de l'État un certain nombre de compétences, dont celle de la mise en œuvre du droit au logement opposable ainsi que la gestion du contingent préfectoral.

À partir de la mise en œuvre de la présente convention de délégation, au 1er janvier 2024, et au plus tard, au 1er juillet 2024, une commission locale de médiation du droit au logement opposable est créée à l'échelle de Rennes Métropole.

Cette commission, est installée auprès de la Conférence intercommunale du logement (CIL) de Rennes Métropole, et exerce ses compétences sur les recours amiables des demandeurs de logements sociaux du secteur géographique de Rennes Métropole.

La commission locale traite exclusivement les recours « Droit au logement opposable » (DALO).

En application de l'article R.441-13 du CCH, la commission de médiation de Rennes Métropole se dote d'un règlement intérieur. Celui-ci fixe les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission.

En l'absence d'autres stipulations, ce règlement est adopté dans les mêmes conditions que les autres décisions. Il peut être modifié à tout moment.

1. Compétences de la commission

Article 1 : Siège de la commission

Le siège de la commission est fixé à Rennes Métropole (Service Habitat – Conférence intercommunale du logement) - 4 avenue Henri Fréville - CS 93111 - 35031 Rennes Cedex.

Article 2 : Objet de la commission

La commission peut être saisie par toute personne qui remplit les conditions fixées à l'article L 441-2-3 II du CCH.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Elle se prononce sur le caractère prioritaire de la demande de logement d'une personne de bonne foi et l'urgence qu'il y a à lui attribuer un logement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées (article R441-14 et suivants du CCH).

Article 3 : Compétence géographique

La commission locale de médiation de Rennes Métropole a compétence pour traiter les recours portant sur des demandes de logement visant en premier choix le territoire de Rennes Métropole.

La Présidente de Rennes Métropole a délégation de compétence de l'État pour faire accéder les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation DALO à un logement sur son territoire.

2. Fonctionnement de la commission

Article 4 : Composition de la commission : fonctionnement et vice-présidence

En application de l'article R 441-13 du CCH, la Présidente de Rennes Métropole nomme par arrêté, pour une durée de trois ans renouvelable deux fois, les membres titulaires et suppléants de la commission.

La Présidente ou le président de cette commission locale est une personne qualifiée et indépendante nommée par un arrêté pour une durée de trois ans, renouvelable, qui dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

À l'exception de la personne qualifiée présidant la commission, les membres de la commission peuvent se faire suppléer par un membre désigné dans les mêmes conditions que le titulaire.

La commission élit parmi ses membres une vice-présidente ou un vice-président qui exerce les attributions de la présidente ou du président en son absence.

La présidente ou le président de la commission donne délégation au responsable du secrétariat de la commission de médiation DALO de Rennes Métropole, pour signer les convocations aux membres de la commission, les correspondances adressées aux demandeurs et les demandes d'avis auprès d'autorités extérieures à la commission.

Article 5 : Convocation des membres

La commission est réunie en tant que de besoin, en fonction du nombre de saisines. Le secrétariat de la commission adresse en début de chaque année un calendrier annuel des réunions de la commission.

Le secrétariat de la commission adresse par courriel les convocations aux membres titulaires de la commission dans un délai, d'au moins 8 jours, avant la réunion avec copie aux suppléants.

La convocation pour une commission se tenant en présentiel contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui devra préciser la liste des dossiers soumis à l'avis de la commission.

Si l'un des membres titulaires ne peut pas participer à la commission à laquelle il est convoqué, il en informe son suppléant ainsi que le secrétariat de la commission DALO de Rennes Métropole.

Article 6 : Format de réunion de la commission

La commission peut se réunir en présentiel ou en format dématérialisé à titre exceptionnel (visio-conférence avec vote par voie électronique).

Il est tenu une feuille de présence émargée par chacun des membres de la commission.

Les dossiers sont projetés numériquement en séance. Un dossier papier pourra être remis sur table le jour de la réunion aux participants qui en auront préalablement fait la demande. Celui-ci devra être restitué au secrétariat de la commission DALO de Rennes Métropole en fin de séance.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Les saisines sont présentées par le secrétariat de la commission sur la base d'un formulaire CERFA n° 15036*01 dont le contenu est précisé par arrêté du Ministre chargé du logement.

L'ensemble des recours reçus par le secrétariat sont instruits et examinés en commission. Si les recours ne sont pas complets, la commission pourra se prononcer sur leur irrecevabilité.

Le procès-verbal est rédigé par le secrétariat de la commission locale et signé par la présidente ou le président de la commission, ou le vice-président ou la vice-présidente. Il est adressé aux membres de la commission.

Article 7 : Délibérations de la commission et règles du quorum

La commission ne délibère valablement que sur les seuls dossiers inscrits à l'ordre du jour.

Elle délibère à la majorité simple.

Elle siège valablement à la première convocation si la moitié (8) de ses membres est présente et si un tiers de ses membres (5) est présent à la seconde convocation.

La présidente ou le président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. Les décisions sont prises à main levée.

Article 8 : Confidentialité

Les membres de la commission sont soumis à l'obligation de réserve et tenus à la confidentialité en ce qui concerne les informations qui sont portées à leur connaissance, que ces informations aient ou non un caractère nominatif.

3. Procédure décisionnelle de la commission

Article 9 : Enregistrement des demandes

En l'absence de formulaire requis, le dossier n'est pas enregistré. La demande est retournée au demandeur avec le formulaire.
Le secrétariat vérifie que les conditions réglementaires d'accès au logement social soient remplies par le requérant.
Le secrétariat enregistre la date de réception du dossier.

Article 10 : Instruction des dossiers

Lorsqu'elle est saisie au titre II de l'article L 441-2-3 du CCH, la commission de médiation doit rendre sa décision dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier complet. Lorsque le dossier reçu n'est pas complet, les pièces justificatives sont réclamées par le secrétariat de la commission. Le secrétariat de la commission donne un délai au requérant pour compléter son dossier. Dans l'attente de la réception des pièces, le délai donné à la commission pour rendre sa décision est suspendu.

Pour les demandes dont elle est saisie, la commission confie au secrétariat le soin de faire appel, en tant que de besoin, aux services compétents de l'État, des collectivités territoriales ou à des personnes ou organismes pour faire l'analyse de la situation sociale du demandeur nécessaire à l'instruction. En particulier, il peut être nécessaire de faire appel à un travailleur social aux fins d'établir un rapport social sur la situation du ménage.

Le secrétariat ou la commission peuvent, s'ils le jugent nécessaire, demander toutes pièces d'informations complémentaires au demandeur ou à toute personne susceptible d'apporter des éléments d'information sur ce dossier.

Article 11 : Éligibilité des demandes

En l'absence d'éléments d'informations suffisants pour pouvoir apprécier la situation du demandeur, la commission peut, sans que des démarches d'investigations complémentaires aux informations fournies dans la demande soient nécessairement effectuées, rejeter le dossier par une décision notifiée au demandeur ou ajourner l'examen du dossier dans l'attente de la production, par le demandeur, des pièces justificatives de

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

sa situation, ainsi qu'il est prévu à l'article R 441-14 du code de la construction et de l'habitation. Cette décision est motivée par l'absence d'éléments d'informations suffisants pour pouvoir caractériser un flou et en droit la situation du demandeur et apprécier le caractère prioritaire et urgent du relogement.

Article 12 : Décisions de la commission

La commission attribue le caractère prioritaire et urgent des demandes pour l'obtention d'un logement social selon les modalités des articles L 441-2-3 et R 441-14-1. Elle détermine pour chaque demandeur, en tenant compte de ses besoins et de ses capacités, les caractéristiques de logement, ainsi que, le cas échéant, les mesures d'accompagnement social nécessaires.
Pour rendre ses décisions, la commission de médiation portera une attention particulière aux démarches dites "de droit commun" préalablement effectuées par le requérant. En effet, la saisie de la commission de médiation DALO de Rennes Métropole doit être considérée comme le dernier recours pour les personnes n'ayant pas pu trouver de solution par elles-mêmes ou par l'ensemble des dispositifs de droit commun permettant l'accès à un logement de manière classique ou prioritaire.

Les décisions motivées de la commission et signées de sa présidente ou son président, ou de sa vice-présente ou de son vice-président, sont notifiées aux demandeurs par courrier.

En cas de reconnaissance d'une demande prioritaire et urgente, Rennes Métropole dispose d'un délai de six mois pour mettre en œuvre sa décision.

La commission dispose de la possibilité de préconiser une orientation pour les demandes estimées non prioritaires.

4. Secrétariat de la commission

Le secrétariat a pour mission :

- de recevoir et enregistrer les requêtes des demandeurs établies selon le formulaire en vigueur,
- de vérifier que le formulaire est complètement rempli et accompagné des pièces justificatives,
- d'adresser aux demandeurs l'accusé de réception pour les dossiers complets ou un courrier sollicitant la ou les pièces manquantes,
- de préparer les convocations des membres de la commission,
- de transmettre aux membres de la commission la liste des dossiers à examiner à la prochaine commission,
- de procéder à l'ensemble des étapes de l'instruction des demandes et de les présenter aux membres de la commission DALO,
- de rédiger les procès-verbaux et de notifier les décisions,
- de suivre la bonne exécution des décisions prises par la commission,
- d'élaborer le compte-rendu d'activité de la commission.

5. Évaluation et compte-rendu d'activité de la commission

La commission établit chaque année un rapport d'activité et le transmet au Préfet, à la Présidente de Rennes Métropole et au comité responsable du PDALHPD.
Le délégataire s'engage à fournir à la demande des services de l'État : secrétariat d'instances locales, Préfecture, DDETS et DDTM, les informations permettant de connaître l'état d'avancement nominatif du relogement des ménages prioritaires.

6. Adoption et modification de règlement intérieur

Le présent règlement intérieur est adopté lors de la première réunion de la commission de médiation DALO de Rennes Métropole le 20 septembre 2024. Il peut être modifié à tout moment.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

RENNES MÉTROPOLE

Conférence Intercommunale du Logement

PSDA · DAUH · Service Habitat · Unité CIL

Adoption de la nouvelle cotation de la demande de logement social

mardi 13 janvier 2026

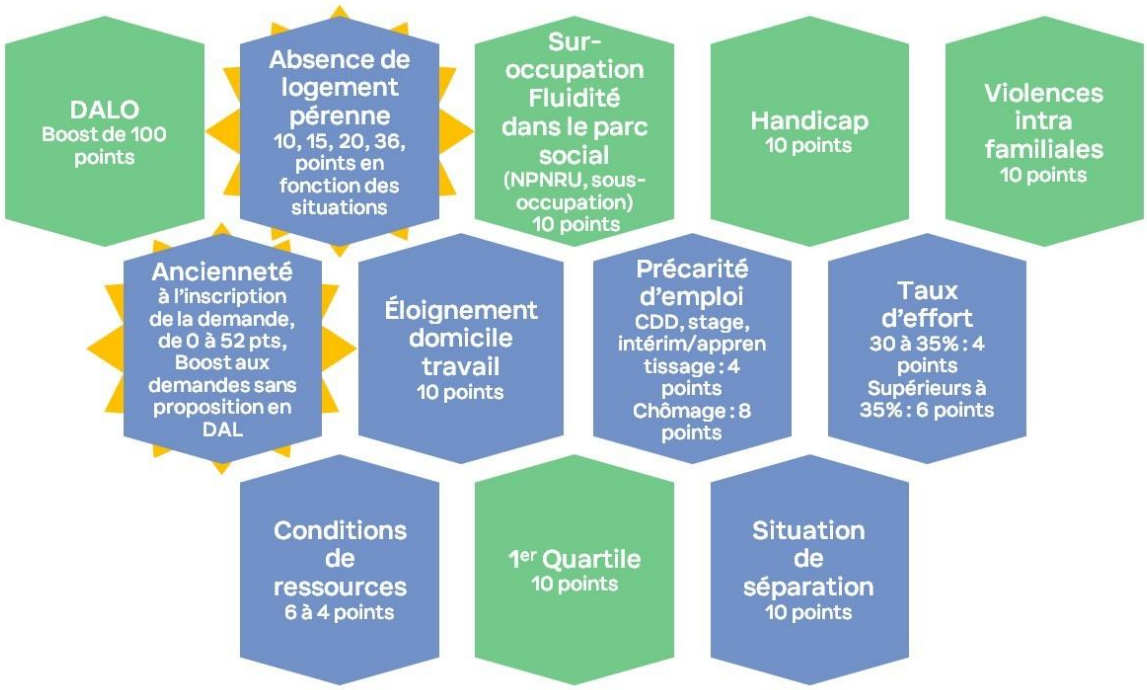
Table des matières

Préambule 2
Types de points 3
1. Reconnaissance de priorité DALO – 100 points 3
2. Critères CCH 3
2.1. Absence de logement pérenne (4 critères) 3
2.2. Sur-occupation et fluidité dans le parc social 4
2.3. Handicap 4
2.4. Violences intra-familiales 4
3. Ancienneté des demandes 4
Points progressifs selon l'ancienneté des demandes 4
4. Rapport à l'emploi 5
4.1. Éloignement domicile-travail 5
4.2. Précarité d'emploi 5
5. Ressources 5
5.1. Taux d'effort logement actuel 5
5.2. Plafonds d'accès au logement social 5
5.3. 1er quartile 5
6. Séparation 6
Personne en situation de séparation qui habite sur la commune demandée 6
Profils des demandes 6

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Préambule

La cotation des demandes de logement social de Rennes Métropole évolue afin de s'adapter aux évolutions réglementaires (lois ELAN et 3DS) et contextuelles. Mise en place au début des années 2000 et déjà modifiée en 2015, cette nouvelle évolution vise à préserver la vocation généraliste du parc social tout en conciliant mixité sociale et droit au logement.
Comme l'ancienne, la nouvelle cotation s'applique uniformément aux 43 communes de la Métropole.
À Rennes, elle concerne uniquement les demandeurs de logement social qui ne sont pas encore locataires du parc social (« nouveaux entrants »). En revanche, dans les 42 autres communes de la Métropole, elle s'adresse à la fois aux nouveaux entrants et aux ménages déjà locataires du parc social.
À Rennes Métropole, la cotation s'applique à toutes les files d'attente de la filière communale constituées pour chaque nouveau logement disponible à la location. Ces files d'attente sont gérées via Imhoweb, l'outil de gestion du fichier partagé de la demande locative sociale. Ce système de files d'attente, propre à Rennes Métropole, permet de classer les demandes de logement social selon des critères liés à la situation des ménages et à l'ancienneté des demandes de logement.
En tant qu'administrateur d'Imhoweb, les services de Rennes Métropole assurent le paramétrage de cette nouvelle cotation, ainsi que le suivi de sa mise en œuvre technique.
La communication auprès des demandeurs sur cette évolution est en cours d'élaboration par les groupes techniques de la CIL.



Nouveaux critères	Ancien critère	Ancien critères valorisés

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Types de points

À noter : Si une personne indique un motif de demande déclenchant l'attribution de points sans y être éligible, une vérification de son dossier par le service d'enregistrement et de suivi des demandes de logement social pourrait entraîner la perte des points cumulés. La liste des justificatifs requis est disponible en ligne sur le site demandelogement35.

1. Reconnaissance de priorité DALO – 100 points

Concerne les ménages qui ont été reconnus prioritaires par la commission de de médiation de DALO de Rennes Métropole après avoir déposé un recours auprès de cette dernière.

Les points liés à la reconnaissance prioritaire DALO sont attribués manuellement par le secrétariat de la commission DALO, après la tenue de la commission, qui se réunit chaque mois.

L'attribution de ces 100 points permet à la demande d'accéder rapidement aux premières places des files d'attente, garantissant ainsi un relogement dans le délai réglementaire de six mois.

Le délai d'attente anormalement long, défini par arrêté réglementaire, est actuellement fixé à 30 mois pour les demandes portant sur les T3 et moins et 24 mois à partir des T4. Son dépassement constitue l'un des critères permettant de saisir la commission. Ces délais sont en cours de révision.

Contacter la commission médiation DALO de Rennes Métropole : dalo@rennesmetropole.fr

2. Critères CCH

2.1. Absence de logement pérenne (4 critères)

Personnes dépourvues de logement et d'hébergement
Concerne : les demandes de logement social dont le motif est : sans abris, habitat de fortune, bidonville ; occupant sans titre, squat ; camping ; habitat mobile ; A l'hôtel (CERFA 5) ;
Cotation : 15 points attribués si le ménage est actuellement situé à Rennes Métropole ou 10 points si le ménage est actuellement situé hors de Rennes Métropole.

Personnes hébergées par des tiers
Concerne : les demandes de logement social dont le motif est hébergé "Chez un particulier" :
Cotation : 6 mois après inscription, 15 points attribués si le ménage est actuellement hébergé à Rennes Métropole, et 10 points attribués si le ménage est actuellement hébergé en dehors de Rennes Métropole.
Si ces personnes ont un(des) enfant(s) (garde alternée, garde pleine et droit d'hébergement ; et majeur ou mineur), 5 points de cotation seront attribués à leurs demandes de logement social dès le dépôt de la demande.
Le fait d'être déclaré hébergé "Chez leurs parents ou leurs enfants" ne déclenche pas l'attribution de point. En cas de situation d'urgence, la sollicitation de la commission Relogement Social Prioritaire, via un travailleur social est préconisée.

Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
Concerne : les demandes de logement social dont le motif de la demande est : logé en logement foyer, Résidence hôtelière à vocation sociale, Structure d'hébergement, Centre départemental de l'enfance, Logement temporaire.
Cotation : 6 mois après inscription, 15 points attribués si le ménage réside à Rennes Métropole, ou 10 points si le ménage réside sur un autre territoire.
Si le logement actuel est un Foyer Jeunes Travailleur à Rennes Métropole, et que la personne a un âge égal ou supérieur à 27 ans, au bout de 18 mois d'inscription, la demande de logement social aura 9 points supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

Si la personne est sortante d'ASE et majeure, la demande de logement social aura 36 points dès son inscription.

Logement repris en vente par le propriétaire, logement indigne, logement indécent
Concerne les demandes dont le motif est "logement repris ou mis en vente par le propriétaire", "logement indigne", et "logement indécent"
Cotation : 10 points attribués, pourront être retirés si absence de justificatifs (à développer techniquement dans Imhoweb)

2.2. Sur-occupation et fluidité dans le parc social

Sur-occupation
Concerne les demandes avec enfant mineur à charge et labellisées en suroccupation dans Imhoweb.
Cotation : Attribution de 10 points à date d'enregistrement de la demande.

Fluidité dans le parc social : ménage en sous-occupation ayant une demande de mutation et demandes ANRU
Concerne : les demandes de logement social indiquent une situation de sous occupation si le nombre d'occupants est inférieurs de deux unités au nombre de pièces du logement actuel. Concerne aussi les demandes de logement social relatives aux ménages impactés par des travaux de rénovation urbaine financés par l'ANRU nécessitant un relogement temporaire ou définitif.
Cotation : Attribution de 10 points à date d'enregistrement de la demande.

2.3. Handicap

Concerne : les demandes de logement social indiquant une situation de handicap (carte mobilité inclusion), ou une famille ayant à charge une personne en situation de handicap
Cotation : Attribution de 10 points à date d'enregistrement de la demande.

2.4. Violences intra-familiales

Concerne : les demandes enregistrées au motif "Violences au sein du couple". Les situations de violences au sein de la famille (intra-familiale) peuvent entrainer un traitement de la filière de relogement social prioritaire, via l'appui d'un travailleur social.
Cotation : 15 points attribués si le ménage réside à Rennes Métropole ou 10 points si le ménage réside hors de Rennes Métropole.

3. Ancienneté des demandes

Points progressifs selon l'ancienneté des demandes
Les points liés à l'ancienneté débutent à la date d'enregistrement de la demande de logement social. Ces points sont progressifs. Ils augmentent au fur et à mesure de l'ancienneté de la demande.
De cette façon : de 0 à 3 mois, les demandes ne cumulent pas de points (pas de proposition possible).
À partir de 3 mois jusqu'à 11 mois, les demandes cumulent 1 point par mois (9 points).
A 12 mois, 3 points sont ajoutés et les demandes comptent 12 Points.
À partir de 13 mois jusqu'à 24 mois, les demandes cumulent 2 points par mois, soit 36 points au 24ème mois.
A 25 mois, un bonus de 6 points est ajouté. La demande compte alors 42 points.
À partir de 26 mois jusqu'à 30 mois, les demandes cumulent 2 points par mois, soit 52 points à 30 mois.
À partir de 31 mois, les demandes cumulent 1 point par mois.
À partir de 42 mois sans recevoir une proposition de logement social, un boost de 50 points est appliqué.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

4. Rapport à l'emploi

4.1. Éloignement domicile-travail

Les demandes de logement social bénéficient de points liés au rapprochement des lieux de domicile et des lieux de travail.

Concerne : les ménages qui habitent à Rennes Métropole ou hors de Rennes Métropole, si une des personnes du ménage travaille sur une des 43 communes de Rennes Métropole.

Cotation : Attribution de 10 points à date d'enregistrement de la demande.

4.2. Précarité d'emploi

Concerne : les demandes de logement social dont les membres du ménage sont en situation de précarité liée à leur emploi.

Cotation : Attribution de 4 points pour les ménages en situation de CDD, stage, intérim et apprentissage.

Attribution de 8 points pour les demandes de logement social dont les membres du ménage sont en situation de chômage compteront.

Si l'une des personnes du ménage est en situation de chômage, et une autre personne en situation de précarité liée à son emploi (CDD, stage, intérim et apprentissage), les 8 points liées au chômage seront appliqués à la demande du couple.

5. Ressources

5.1. Taux d'effort logement actuel

Concerne les demandes de logement social dont plus de 30% de la part des ressources mensuelles du ménage est dédiée au budget logement (le taux d'effort)

Cotation : Attribution de 4 points pour les demandes dont le taux d'effort est compris entre 30 % et 35 % et attribution de 6 points au-delà d'un taux d'effort de 35%.

5.2. Plafonds d'accès au logement social

Les plafonds de ressources déterminent l'accès au logement social. L'éligibilité d'un ménage est évaluée en fonction de son revenu fiscal de référence déclaré deux ans auparavant (année N-2). Ainsi, pour une demande déposée en 2025, l'avis d'imposition de 2024 sur les revenus de 2023 devra être fourni.

En 2025, une personne seule peut accéder au parc social si son revenu fiscal ne dépasse pas 23 201 € annuels, soit environ 2 148 € par mois, correspondant à 100 % du plafond de ressources.

À titre de comparaison, un revenu équivalant à 20 % du plafond HLM correspond à 4 640 € par an, soit environ 430 € par mois.

Cotation : Attribution de 6 points pour les demandes dont les revenus fiscaux sont les moins élevés, de 0 à 20% des plafonds de ressources HLM.

Attribution de 5 points de 20% à 40% des plafonds de ressources HLM.

Attribution de 4 points de 40 à 60% des plafonds de ressources HLM.

5.3. 1er quartile

Le 1er quartile correspond au seuil en dessous duquel se situe les 25 % des ménages les plus modestes inscrits comme demandeurs de logement social. L'ensemble des demandeurs de logement social sont classés en fonction de leurs revenus mensuels et le 1er quartile est le revenu maximal des 25 % des ménages les plus pauvres. Le 4ème quartile correspond quant à lui au revenu maximal des 25% des ménages en attente d'un logement social dont les ressources sont les plus élevées.

Les seuils de quartiles sont calculés tous les ans, au mois de juin et par territoire.

Cotation : Attribution de 10 points aux ménages dont les ressources sont inférieures ou égale au seuil du 1er quartile.

Envoyé en préfecture le 11/02/2026
Reçu en préfecture le 11/02/2026
Publié le
ID : 035-243500139-20260211-C2026_017-DE

6. **Séparation**
   Personne en situation de séparation qui habite sur la commune demandée
   Concerne les demandes de logement social de familles monoparentales et de famille avec au moins un enfant, dont le motif est “divorce et séparation”, et dont les choix de localisation mentionnent la commune actuelle de résidence.
   Cotation : Attribution de 10 points à date d’enregistrement de la demande.

Profils des demandes

Afin d'étudier l'impact de la nouvelle cotation sur les files d'attente, des profils de demandes ont été définis et validés en CIL partenariale. Un outil permettant de visualiser l’évolution des profils de demandes dans les files d'attente, entre l'ancienne et la nouvelle cotation a été développé.

Attention, un ménage peut répondre à plusieurs profils de demandes. Les profils de demandes sont les suivants :

- Les familles en sur occupation ;
- Les familles monoparentales et dont les ressources mensuelles correspondent au 1er quartile ;
- Les demandes de mutations des ménages en sous-occupation dans leur logement social actuel ;
- Les personnes seules bénéficiant du revenu de solidarité active ;
- Les salariés ;
- Les personnes sans logement ;
- Les personnes qui n'ont pas encore eu de proposition de logements sociaux ;
- Les personnes résident en structures ou en logements temporaires.

Ces simulations permettront à la Conférence intercommunale du logement de suivre le déploiement de la nouvelle cotation (tableaux de bord, communication avec les demandeurs, etc.) et de procéder à son évaluation.