

## REGISTRE DES DELIBERATIONS

### SEANCE DU 9 MAI 2022

<b>Président</b>	Jackie GOULET
<b>Etaient Présents</b>	Arnaud BOUCHET, François BREE, Bernadette BUTY, Marie-Claire CHUPIN, Marie-Claude CORNIL, Joëlle DELAGARDE, Anne FAUCOU, Sylvie GAREL, Michel GOULU, Béatrice GUILLON, Marie-Thérèse MAHOT, Joël NAU, Paul NICOLAS, Nadine SCULO, Gilles TALLUAU, Jacqueline TARDIVEL - Administrateurs.
<b>Etaient absents excusés</b>	Jean-Pierre BACHOWICZ, représenté par M. Joël NAU Gaëtan BEILLARD, représenté par Mme Anne FAUCOU Sophie METAYER, représentée par M. Jackie GOULET Edwige CHOUTEAU Jean-Christophe LOUVET Claude POIRIER

### **N°2022 – 04 : BILAN DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) AU 31/12/2021**

Conformément à l'article R 441 - 9 du CCH sur l'activité de la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen d'Occupation des Logements, un bilan doit être produit au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

## **BILAN DES DOSSIERS PRESENTES A LA CALEOL AU 31/12/2021**

### **1. BILAN DES PROSPECTIONS AVANT CALEOL :**

La prospection permet de cibler les choix des candidats et de proposer des biens qui correspondent à leur attente et de réduire les refus ou les absences de réponse.

En 2021, **1383 prospections ont été réalisées** auprès des demandeurs (Prospection : un demandeur peut être prospecté plusieurs fois) :

- 831 prospectés ont émis un avis favorable pour un bien proposé par Saumur habitat
- 552 prospectés n'ont pas retenu le bien proposé par Saumur Habitat.

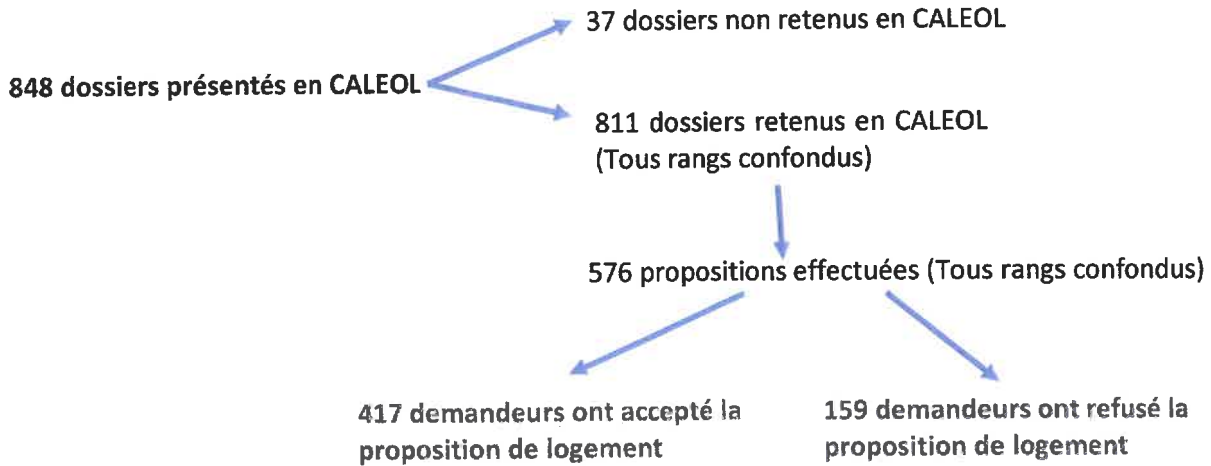
Lors des prospections, les principaux refus des demandeurs sont les suivants :

- 26.3 % pour les caractéristiques du logement,
- 27.3 % pour la localisation,
- 10.8 % pour la taille du logement,
- 15.9 % logé par ailleurs,
- 7% pour les charges trop élevées

... / ...

... / ...

## 2. BILAN DES DOSSIERS PRESENTES EN CALEOL :



Sur les 576 dossiers retenus en CALEOL, 417 ont accepté la proposition (72.4 %) et 159 demandeurs ont refusé le logement proposé (27.6%) alors qu'ils étaient intéressés lors de la prospection.

## 3. BILAN DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

### a. Les attributions de logements

En 2021, la Commission d'Attribution de Logement et d'examen d'occupation des logements s'est réunie 26 fois afin de procéder à l'attribution des logements libérés ou mis en location pour la première fois.

54 logements ont été livrés en 2021 :

- 4 logements Collectif **Résidence Marcel Pagnol 1** à Saint Lambert des Levées
- 9 logements Individuel **Résidence Marcel Pagnol 2** à Saint Lambert des Levées
- 1 logement individuel **rue de Neuillé** à Vivy
- 21 logements individuels **La Jouannerie** à Vivy
- 9 logements collectifs **Anne Dacier** à Saumur
- 6 logements individuels **Villa Bleue** à Saumur
- 4 logements collectifs **Jehan Alain** à Saumur

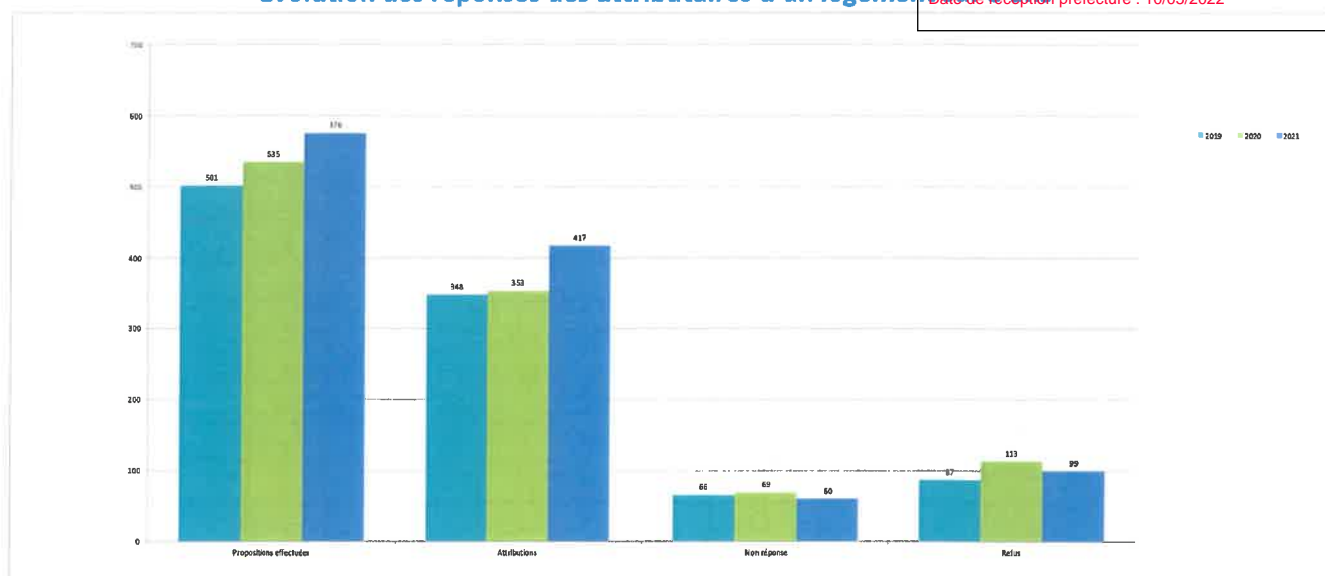
Sur 445 logements présentés, 417 logements ont été définitivement attribués par la CALEOL dont 64 logements étudiants en colocation (équivalent à 145 chambres).

Les attributions se répartissent ainsi :

- **81,3%** sont de nouveaux entrants (75.8% de demandes externes et 5.5% provenant d'autres bailleurs sociaux) et **18.7%** sont des mutations au sein de Saumur Habitat.
- **18%** en logements individuels et **82%** en logements collectifs

## Evolution des réponses des attributaires d'un logement sur 3 ans

Accusé de réception en préfecture  
049-274900026-20220509-CA-2022-04-DE  
Date de télétransmission : 10/05/2022  
Date de réception préfecture : 10/05/2022



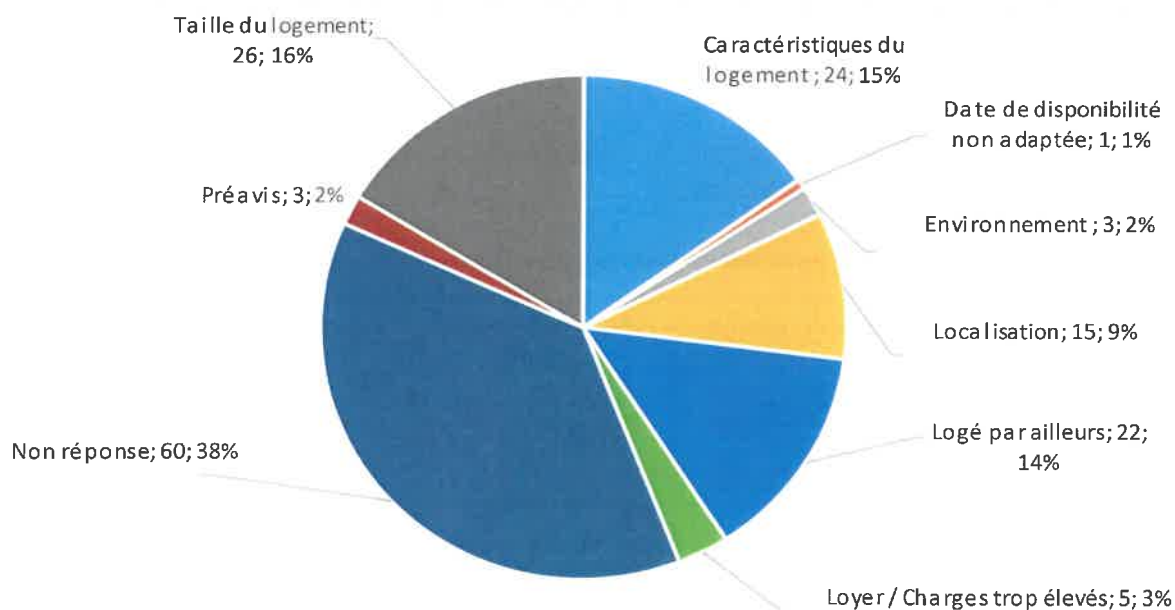
En 2021, sur les 576 propositions de logement adressées aux demandeurs, 417 attributions ont été acceptées, 60 demandeurs n'ont pas répondu à la proposition et 99 ont refusés l'attribution.

L'action de prospection permet de réduire le nombre de refus et de non réponse (38% de refus en 2021 contre 51% de refus en 2020 sur le nombre d'attributions).

Il a fallu réaliser **1.38 proposition** pour louer un logement, taux inférieur à 2020 (1.52).

Le taux de réussite de la CALEOL de **72.4%** (nombre d'attributions/nombre de propositions) est en hausse par rapport à 2020 (66%).

### b. Les motifs de refus des demandeurs



Sur l'année 2021, 159 demandeurs ont refusé la proposition de logement faite par la CALEOL (27.6%), dont 60 demandeurs n'ont pas donné suite au courrier de proposition de logement (37.7%).

### c. Les attributions annuelles par commune

Communes	Types en collectif					Total	Types en individuel					Total	Total par commune	%
	T1	T2	T3	T4	T5 +		T1	T2	T3	T4	T5 +			
ALLONNES						0			2	2		4	4	1,0%
BAGNEUX			6	3		9				2		2	11	2,6%
BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX						0			1	6	1	8	8	1,9%
BRAIN SUR ALLONNES						0		1		1		2	2	0,5%
DOUE EN ANJOU						0			1			1	1	0,2%
LONGUE - JUMELLES					1	1					1	1	2	0,5%
SAUMUR	7	43	132	98	22	302	1	4	17	10	3	35	337	80,8%
SAINT HILAIRE - SAINT FLORENT	1	2	12	2		17			2			2	19	4,6%
SAINT LAMBERT DES LEVEES			7	5		12				1		1	13	3,1%
TURQUANT						0					1	1	1	0,2%
VARENNES SUR LOIRE			1			1		1	3			4	5	1,2%
VERNANTES			0			0			2			2	2	0,5%
VERRIE						0				1		1	1	0,2%
VIVY						0			7	3	1	11	11	2,6%
	8	45	158	108	23	342	1	6	35	26	7	75	417	

En 2021, 80.8% des attributions de logements ont été réalisées sur Saumur et 10.3% sur les communes de Bagneux, St Hilaire St Florent et St Lambert des Levées, soit 91.1% sur la ville de Saumur et ses communes associées.

### d. Les attributions de logements dans le cadre du Contingent Préfectoral

Depuis le 01/01/2021, une nouvelle convention s'applique visant à organiser les modalités d'exercice du droit de réservation du patrimoine locatif social accordé au Préfet au profit des personnes prioritaires, mal logées ou défavorisées, dans le département de Maine-et-Loire.

**Ce qui change dans la convention :** le nombre de catégories de publics prioritaires et les modalités de calcul pour déterminer les objectifs annuels à atteindre.

- **Quatre niveaux de publics prioritaires, trois auparavant :**

Sont concernés les ménages dont le revenu fiscal de référence permet l'accès au logement PLAI.

**1- CP1 :** DALO (Droit Au Logement Opposable)

**2- CP2 :**

- BPI (Bénéficiaires de la Protection Internationale)
- SH (Les sortants d'hébergement)
- VV (Victimes de violence)
- PSS (Parcours et situations spécifiques : sortie d'incarcération, ASE, sans solution de logements, en situation de handicap, ...)

**3- CP3 :** pour les ménages en situation d'expulsion, logements impropres, associations chargées de l'insertion, surendettement, ...

**4- CP4 :** Les personnes qui ne sont pas contingentées au titre des priorités 1, 2 et 3 hébergées chez des tiers, logement sur-occupé, ...

- **Modalités de calcul de l'objectif annuel :**

- **Un objectif annuel d'attribution collectif** concernant les 8 bailleurs du département pour les publics sortants d'hébergement et les bénéficiaires de la protection internationale (BPI).

Pour déterminer l'objectif, une fourchette basse et haute est calculée entre le nombre de relogement répondant à ce critère de l'année N-1 auquel s'ajoute la moitié du nombre de demandeurs en file active dans le Fichier de la Demande Locative Sociale 49 (Imhoweb) répondant à ce critère au 1er janvier de l'année N.

Pour 2021, l'objectif collectif est le suivant :

- Sortants d'hébergement entre 117 et 141 attributions à réaliser
- BPI : entre 165 et 216 attributions

- Un objectif annuel d'attribution par bailleur de 25% sur le nombre total des attributions effectives, calculé sur la base d'un flux annuel.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du flux annuel, les logements nécessaires dans l'année, aux mutations de locataires du parc social du bailleur, au relogement dans le cadre d'opérations ANRU ou dans le cadre d'une opération de vente. Le niveau de cet objectif est défini par le flux observé à l'année N.

Pour 2021, l'objectif individuel au titre du contingent préfectoral est de 69 attributions pour la priorité 3.

Au 31.12.2021, Saumur Habitat a réalisé 345 relogements prioritaires répartis comme suit :

Ménages prioritaires	Priorité 1	Priorité 2				Priorité 3	Priorité 4	TOTAL 2021
		BPI	SH	VV	PSS			
Objectifs d'attributions 2021 pour les 8 bailleurs	DALO 100%	Entre 165 et 216 attributions	Entre 117 et 141 attributions	VV 100%	PSS Pas d'objectif	69 attributions	Labélisation automatique	
Nombre d'attributions Réalisées par SH	1	11	14	7	5	31	276	345

L'assiette d'attribution pour Saumur Habitat au 31.12.2021 est de 371 attributions (464 attributions annuelles – les ventes, mutations et ANRU). Saumur Habitat a réalisé 345 attributions prioritaires représentant 92% de l'objectif à atteindre.

#### e. Les attributions de logements dans le cadre du Délai Anormalement Long (DAL)

Le principe retenu par l'ensemble des bailleurs du Maine et Loire est de traiter les demandes externes en délai anormalement long (18 mois), qui n'ont fait l'objet d'aucune proposition, ni d'aucune prospection. Sont exclues les demandes centrées sur un logement individuel, dans les trois agglomérations.

En 2021, le nombre d'attribution des demandes en délai anormalement long faites auprès de Saumur Habitat a augmenté. En effet, 59 demandes ont été satisfaites contre 41 en 2020.

Au 31.12.2021, il reste 17 demandes initiales en collectif qui n'ont pas eu de proposition. 11 demandes ont été prospectées et refusées pour les raisons suivantes : localisation/quartier ou communes, relogé par ailleurs ou caractéristiques du logement inadapté.

#### f. Les attributions en QPV et hors QPV (loi LEC)

Dans le cadre de la CIET de Saumur Val De Loire signée le 30/11/2017, les objectifs d'attributions sont les suivants :

- Taux de 30% (25% loi ELAN) des attributions hors QPV est retenu pour le 1<sup>er</sup> quartile à l'échelle du pôle Saumurois avec une mise en œuvre progressive sur 10 ans
- Taux de 50% des attributions en QPV pour les quartiles Q2, Q3 et Q4 sur 5 ans en fonction de la progression du Programme de Rénovation Urbaine.

**Bilan 2021 des demandes satisfaites aux ménages des quartiles sur le Q1 hors QPV et sur les Q2,3,4 en QPV**  
 (\*Seuil de revenus imposables du 1<sup>er</sup> quartile année 2021 : 8327 € )

Accusé de réception en préfecture  
 049-274900026-20220509-CA-2022-04-DE  
 Date de télétransmission : 10/05/2022  
 Date de réception en préfecture : 10/05/2022

Bailleurs attributaires	HORS QPV		QPV	
	Ménages relevant du 1 <sup>er</sup> quartile* 30%	Ménages relevant des quartiles Q2 Q3 Q4	Ménages relevant du 1 <sup>er</sup> quartile*	Ménages relevant des Quartiles Q2 Q3 Q4 (objectif CIET : 50% à 5 ans)
Saumur Habitat	27%	73%	36%	64%
Ensemble des bailleurs de l'EPCI y compris SH	23%	78%	35%	65%

Globalement, les demandes satisfaites pour Saumur Habitat sont au-dessus des objectifs en QPV et hors QPV.

**g. Evolution des attributions par type de logement**

Type du bien	2019		2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
T1	14	4,0%	14	4,0%	9	2,2%
T2	73	21,0%	67	19,0%	51	12,2%
T3	131	37,6%	171	48,4%	193	46,3%
T4	97	27,9%	84	23,8%	134	32,1%
T5 et +	33	9,5%	17	4,8%	30	7,2%
<b>Total</b>	<b>348</b>		<b>353</b>		<b>417</b>	

L'évolution des attributions par typologie est dépendante des logements libérés et livrés dans l'année. En 2021, la majorité des attributions concerne des logements de type 3.

**h. Le délai moyen d'attribution d'un logement (1)**

En 2021, le délai moyen d'attribution pour obtenir un logement sur l'ensemble du patrimoine est de **10.8 mois**, sensiblement égal à 2020 (10.7 mois). Lorsque la demande porte sur un appartement, le délai moyen est de **9.5 mois** (9.4 mois en 2020) et pour une maison individuelle de **16.7 mois** (14.2 mois en 2020). Le délai moyen d'attribution reste stable en 2021.

**(1) Calcul du délai moyen d'attribution :**

*C'est le nombre de jours calculés entre le dépôt de la demande de logement du demandeur et la date de prise d'effet du contrat de location du locataire.*

**APRES ECHANGE, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION PREND ACTE DU BILAN DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) AU 31/12/2021.**

Pour extrait conforme,  
 SAUMUR, le 9 mai 2022



LE DIRECTEUR GENERAL  
 Philippe PLAT

*Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture*