

CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Pour la période 2019 - 2024

meurthe & moselle HABITAT

33 Boulevard de la Mothe

54000 NANCY

SOMMAIRE

- I. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE
- II. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DE LA SECONDE CONVENTION D'UTILITE SOCIALE
- III. LES ELEMENTS DE CONTEXTE QUI FONDENT LES POLITIQUES STRATEGIQUES DE MMH
- IV. ASSOCIATIONS ET CONCERTATIONS
- V. LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE
- VI. SYNTHESE DES ENGAGEMENTS ISSUS DES INDICATEURS DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE DECLINES A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT ET DES EPCI
- VII. STRATEGIE PATRIMONIALE
- VIII. ENGAGEMENTS DE GESTION SOCIALE
- IX. LA DEMARCHE QUALITE DE L'ORGANISME
- X. LA RESPONSABILITE SOCIETALE DE L'ENTREPRISE
- XI. BILAN DES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE DE L'ANNEE 2018
- XII. LES LOGEMENTS FOYERS

~~~~~

REÇU EN PREFECTURE

2 le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

## **I. OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE**

### **1 – Objet de la Convention d'Utilité Sociale**

► La présente Convention d'Utilité Sociale formalise les engagements de meurthe & moselle Habitat conformément aux dispositions :

- de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et du décret du 9 mai 2017.
- de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018.
- du décret du 26 juillet 2019 et de l'arrêté du 14 août 2019.

► La Convention d'Utilité Sociale est construite sur la base :

- du plan stratégique patrimonial et de gestion sociale de mmh, approuvé par son Conseil d'Administration le 22 juin 2018, pour la période 2018-2024, couvrant ainsi la durée de la CUS.
- du plan de vente de mmH comprenant :
  - ✓ Les nouvelles demandes d'aliénation faisant l'objet d'une instruction
  - ✓ Les anciennes autorisations de vente
- d'engagements en matière de gestion sociale favorisant la mixité sociale, la mobilisation dans le parc, la transparence des attributions et l'accueil des publics prioritaires, en cohérence avec la politique départementale (PDH, PDALHPD) et les politiques locales (PLH, PLUIH, CIA...).
- d'engagements en matière de qualité de service, adaptés aux besoins des territoires et des locataires
- d'une concertation régulière avec les locataires et leurs représentants

### **2 – Durée de la Convention d'Utilité Sociale**

- La Convention d'Utilité Sociale est conclue pour une durée de 6 ans :

Sa date de mise en œuvre effective est fixée au 1er juillet 2019.

## **II. LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES DE LA SECONDE CONVENTION D'UTILITE SOCIALE**

### **1 – La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et le décret du 9 mai 2017 ont fait évoluer le cadre réglementaire d'élaboration de la CUS**

- Un nombre d'indicateurs resserré : concernant les enjeux patrimoniaux et de politique sociale de l'organisme
- Une évaluation à mi-parcours (3 ans) et en fin de période
- Des objectifs renforcés de mixité sociale dans les attributions.

### **2 – La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a plusieurs impacts sur la CUS.**

- La politique de vente des organismes devient un élément important du plan stratégique de patrimoine et de la CUS.
- La politique sociale évolue pour favoriser la mobilité des locataires dans le parc de l'organisme d'une part et la transparence des attributions d'autre part.
- Un élargissement des missions de la Commission d'Attribution des Logements (CAL), transformée en Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).
- La suppression du cahier des charges de gestion sociale, remplacé par des engagements en matière de gestion sociale, portant notamment sur la mixité des attributions en QPV et hors QPV.

### **3 – Le décret du 26 juillet 2019 et l'arrêté du 14 août 2019 ont fait évoluer plusieurs indicateurs de la CUS (modifications ou suppressions)**

### **III. LES ELEMENTS DE CONTEXTE QUI FONDENT LES POLITIQUES STRATEGIQUES DE MMH**

- Les orientations de mmH se placent dans un contexte de mise en œuvre des politiques départementales et locales de l'habitat à travers notamment le développement des territoires, le logement des familles démunies, les réponses apportées aux besoins des personnes âgées, handicapées et plus généralement la qualité de service rendu à l'ensemble de ses locataires.
- L'élaboration du plan stratégique patrimonial et de gestion social (PSPGS) pour la période 2018/2027, approuvé par le Conseil d'Administration de mmH le 22 juin 2018, s'est faite dans un contexte particulier marqué par le profond bouleversement dans l'équilibre financier de l'organisme lié en particulier à la mise en œuvre de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et du relèvement des taux de TVA sur les investissements.
- Les enjeux prioritaires du PSPGS
  - ✓ Un enjeu majeur : le renouvellement de l'offre, adapté aux objectifs des EPCI se traduisant par :
    - ➔ la diversification et l'adaptation de la production aux besoins des territoires,
    - ➔ l'amélioration de l'attractivité, du confort et de la performance environnementale du parc,
    - ➔ l'adaptation de l'offre de logements et services aux évolutions sociétales
    - ➔ l'engagement dans les projets NPNRU.
  - ✓ Un enjeu stratégique d'amélioration du fonctionnement social des quartiers et du cadre de vie par le biais :
    - ➔ d'une amélioration de la mixité et du développement des parcours résidentiels des habitants,
    - ➔ de la prise en compte des enjeux liés au vieillissement et au handicap au niveau patrimonial mais également par la mise en œuvre de mesures d'accompagnement social adaptées,
    - ➔ du maintien dans leurs logements des familles en difficulté sociale ou d'impayés,
    - ➔ de la garantie à l'accessibilité du patrimoine aux plus démunis, à travers une politique de loyers et de charges maîtrisée.

#### **IV. ASSOCIATIONS ET CONCERTATIONS**

##### **1 – Délibérations prises par le Conseil d'Administration de mmH**

| <b>Dates</b>                  | <b>Décisions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CA du 23 mars 2017</b>     | <b>Le CA de mmH :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Décide d'engager la procédure d'élaboration de la CUS pour la période 2018-2023</li><li>• Approuve les modalités d'association du Département de Meurthe et Moselle et des EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV.</li><li>• Approuve les modalités de concertation des représentants des locataires telles que prévues pour l'élaboration de la CUS.</li></ul>                                                                            |
| <b>CA du 13 décembre 2018</b> | <b>Le CA de mmH :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prend acte du nouveau calendrier d'élaboration de la CUS, à savoir la transmission du projet du CUS au Préfet avant le 1<sup>er</sup> juillet 2019 et la conclusion de la concertation avant le 31 décembre 2019 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2019.</li><li>• Prend acte de la nouvelle procédure d'autorisation de vente des logements</li><li>• Prend acte des engagements à prendre par l'organisme en terme d'attribution des logements aux publics prioritaires.</li></ul> |
| <b>CA du 21 mars 2019</b>     | <b>Le CA de mmH :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Valide le nouveau périmètre de vente décliné dans le PSPGS et sa déclinaison partielle dans le cadre de la seconde CUS<br/>Décide la poursuite en 2019 de la politique de vente initiée en 2005 et des objectifs annuels conformes aux engagements de la nouvelle CUS, à savoir 35 ventes de logements.</li></ul>                                                                                                                                                                                  |
| <b>CA du 21 juin 2019</b>     | <b>Le CA de mmH</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prend acte des démarches d'association menées auprès des partenaires associés (Etat, Département et EPCI) et de la démarche de concertation réalisée avec les associations représentant les locataires (ALI, CGL et CLCV).</li><li>• Adopte le projet de Convention d'Utilité Sociale.</li><li>• Autorise sa transmission au Préfet au plus tard le 30 juin 2019.</li></ul><br><b>Annexe 1 : délibérations du CA</b>                                                                                 |

##### **2 – Démarches d'associations avec les services de l'Etat, du Département de Meurthe et Moselle et des EPCI et démarche de concertation avec les représentants des associations des locataires**

|                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| <b>Services du Département</b>        | <b>26 février 2019</b> |
| <b>Services de l'Etat (DDT- DDCS)</b> | <b>10 mai 2019</b>     |

|                                                           |                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Métropole du Grand Nancy</b>                           | <b>01 mars 2019</b>  |
| <b>Communauté d'Agglomération de Longwy</b>               | <b>06 mars 2019</b>  |
| <b>Communauté de Communes des Terres Toulaises</b>        | <b>14 mars 2019</b>  |
| <b>Communauté de Communes de Lunéville à Baccarat</b>     | <b>02 avril 2019</b> |
| <b>Communauté de Communes du Bassin de Pompey</b>         | <b>05 avril 2019</b> |
| <b>Communauté de Communes du Bassin de Pont à Mousson</b> | <b>15 mai 2019</b>   |

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| <b>Conseil de Concertation Locative</b> | <b>4 juin 2019</b> |
|-----------------------------------------|--------------------|

## **V. LES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE**



1. Les signataires obligatoires de la CUS sont l'Etat (Préfet de Région) et la collectivité de rattachement (Département)
2. Les signataires facultatifs sont les 6 EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

**VI. SYNTHESE DES ENGAGEMENTS ISSUS DES INDICATEURS DE LA CUS, DECLINES A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT ET DES EPCI**





## **1 – Les indicateurs logements familiaux**

- ✓ des indicateurs obligatoires qui concernent le développement d'une offre nouvelle, la rénovation énergétique, la vente de logements, l'accueil des ménages défavorisés, l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite et les coûts de gestion par logement.
- ✓ des indicateurs optionnels, au choix du Préfet signataire, qui concernent le parcours résidentiel des locataires (retenu) et les attributions de logements au profit des ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation (non retenu).

## **2 – Les indicateurs logements en accession sociale à la propriété**

- ✓ Des indicateurs obligatoires qui concernent l'adaptation de l'offre d'accession sociale et l'accession à la propriété des ménages à revenus modestes.

## **3 – Les indicateurs logements foyers**

- ✓ Des indicateurs obligatoires qui concernent le développement d'une offre nouvelle et la rénovation énergétique.
- Un indicateur optionnel concernant l'entretien et l'amélioration du parc existant (retenu).

## **4 – Tableau de synthèse des indicateurs**

| Objectifs stratégiques                                                                                                         | Description des indicateurs                                                                                                                                                               | Engagements de mmH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-------------|--------|-----|-----|--------------------------------------------|------|------|-------------------|-----|-----|-------------------|-----|-----|------------|------|------|-----------|------|------|
| Développer une offre nouvelle de logements locatifs sociaux répondant aux besoins des populations des territoires              | PP1 – Nombre de logements locatifs, donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires                                                  | <table> <tr> <th></th><th>2019 à 2021</th><th>2019 à 2024</th></tr> <tr> <td>PLAI</td><td>162</td><td>324</td></tr> <tr> <td>dont PLAI adaptés</td><td>0</td><td>6</td></tr> <tr> <td>PLUS</td><td>378</td><td>756</td></tr> <tr> <td>PLS</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>% hors QPV</td><td>90 %</td><td>90 %</td></tr> <tr> <td>% hors RU</td><td>85 %</td><td>85 %</td></tr> </table> |  | 2019 à 2021 | 2019 à 2024 | PLAI   | 162 | 324 | dont PLAI adaptés                          | 0    | 6    | PLUS              | 378 | 756 | PLS               | 0   | 0   | % hors QPV | 90 % | 90 % | % hors RU | 85 % | 85 % |
|                                                                                                                                | 2019 à 2021                                                                                                                                                                               | 2019 à 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| PLAI                                                                                                                           | 162                                                                                                                                                                                       | 324                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| dont PLAI adaptés                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                                         | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| PLUS                                                                                                                           | 378                                                                                                                                                                                       | 756                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| PLS                                                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| % hors QPV                                                                                                                     | 90 %                                                                                                                                                                                      | 90 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| % hors RU                                                                                                                      | 85 %                                                                                                                                                                                      | 85 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Améliorer la qualité de l'offre locative en poursuivant la politique d'investissement et d'amélioration du patrimoine existant | PP2 – Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F et G, par année                                            | <b>2019 : 0</b><br><b>2020 : 0</b><br><b>2021 : 0</b><br><b>2022 : 18</b><br><b>2023 : 44</b><br><b>2024 : 0</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
|                                                                                                                                | PP2 Complémentaire – Nombre de logements prévisionnels changeant d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements, par année                                      | <b>2019 : 337</b><br><b>2020 : 40</b><br><b>2021 : 392</b><br><b>2022 : 201</b><br><b>2023 : 236</b><br><b>2024 : 194</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
|                                                                                                                                | PP3 – Nombre de logements réhabilités appartenant à un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, parmi le parc total de logements, par année                                         | <b>2019 : 220</b><br><b>2020 : 218</b><br><b>2021 : 23</b><br><b>2022 : 185</b><br><b>2023 : 246</b><br><b>2024 : 194</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Favoriser l'accèsion à la propriété des locataires du parc HLM                                                                 | PP4 – Nombre de logements mis en commercialisation à la vente, parmi le parc total des logements, à trois et six ans.                                                                     | <b>Au 31 décembre 2021 : 513 (3.7 %)</b><br><b>Au 31 décembre 2024 : 692 (5 %)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
|                                                                                                                                | PP4 Complémentaire : Nombre de logements vendus, dont ventes aux bénéficiaires du parc social, au bénéfice de personnes morales de droit privé et au profit d'une société de vente d'HLM. | <table> <tr> <th></th><th>2019 à 2021</th><th>2019 à 2024</th></tr> <tr> <td>Nombre</td><td>100</td><td>210</td></tr> <tr> <td>% de vente à des locataires du parc social</td><td>38 %</td><td>38 %</td></tr> <tr> <td>Personnes morales</td><td>0 %</td><td>0 %</td></tr> <tr> <td>Société vente HLM</td><td>0 %</td><td>0 %</td></tr> </table>                                                |  | 2019 à 2021 | 2019 à 2024 | Nombre | 100 | 210 | % de vente à des locataires du parc social | 38 % | 38 % | Personnes morales | 0 % | 0 % | Société vente HLM | 0 % | 0 % |            |      |      |           |      |      |
|                                                                                                                                | 2019 à 2021                                                                                                                                                                               | 2019 à 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Nombre                                                                                                                         | 100                                                                                                                                                                                       | 210                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| % de vente à des locataires du parc social                                                                                     | 38 %                                                                                                                                                                                      | 38 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Personnes morales                                                                                                              | 0 %                                                                                                                                                                                       | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Société vente HLM                                                                                                              | 0 %                                                                                                                                                                                       | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |
| Objectifs stratégiques                                                                                                         | Description des indicateurs                                                                                                                                                               | Engagements de mmH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |             |             |        |     |     |                                            |      |      |                   |     |     |                   |     |     |            |      |      |           |      |      |

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes  | PP5 – Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions                                  | 2019 : 35 %<br>2020 : 35 %<br>2021 : 35 %<br>2022 : 35 %<br>2023 : 35 %<br>2024 : 35 %                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
|                                                                                                       | PP5 Complémentaire – Nombre de mutations internes réalisées par année                                                                                                                                                                     | 2019 : 230<br>2020 : 230<br>2021 : 230<br>2022 : 230<br>2023 : 230<br>2024 : 230                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| Assurer la qualité du service rendu aux locataires                                                    | SR1 – Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le nombre total de logements, par année                                                                                                                     | 2019 : 23.4 %<br>2020 : 24.6 %<br>2021 : 25.8 %<br>2022 : 26.9 %<br>2023 : 28.1 %<br>2024 : 29.2 %                                                                                                                                                                                                                   |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| Améliorer la performance de gestion des logements                                                     | G1 – Coût de gestion par logement géré, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L 452-4, L 452-4-1 et L 342-21, par année                                                                                    | 2019 : 1080 €<br>2020 : 1092 €<br>2021 : 1097 €<br>2022 : 1100 €<br>2023 : 1103 €<br>2024 : 1115 €                                                                                                                                                                                                                   |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés | PS1 – Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées au profit des ménages du 1er quartile de ressources, hors QPV                                                                                                 | 2019 : 25 %<br>2020 : 25 %<br>2021 : 25 %<br>2022 : 25 %<br>2023 : 25 %<br>2024 : 25 %                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
|                                                                                                       | PS2 : Nombre d'attributions relevant d'une catégorie de personnes prioritaires (art. L441-1 du CCH), déclinées par le PDALHPD, hors logements réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué | <table><tr><td></td><td>2019</td><td>2020</td><td>2021</td><td>2022</td><td>2023</td><td>2024</td></tr><tr><td>% total</td><td>25%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>25%</td><td>25%</td></tr><tr><td>% hors QPV</td><td>40%</td><td>40%</td><td>40%</td><td>40%</td><td>40%</td><td>40%</td></tr></table> |      | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | % total | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | 25% | % hors QPV | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% |
|                                                                                                       | 2019                                                                                                                                                                                                                                      | 2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| % total                                                                                               | 25%                                                                                                                                                                                                                                       | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25%  | 25%  | 25%  | 25%  |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| % hors QPV                                                                                            | 40%                                                                                                                                                                                                                                       | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40%  | 40%  | 40%  | 40%  |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| Indicateurs accession sociale à la propriété                                                          | PP-ACC-1 : Pourcentage de logements agréés conformément à la réglementation prévue à l'article R331-76-5-1                                                                                                                                | 2019 à 2021 : 0 %<br>2019 à 2024 : 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
|                                                                                                       | PS-ACC-1 : Pourcentage minimal de contrats signés par an avec des ménages dont les revenus n'excèdent pas les plafonds applicables aux opérations financées dans les conditions de l'article R 331-12                                     | 2019 : 100 %<br>2020 : 100 %<br>2021 : 100 %<br>2022 : 100 %<br>2023 : 100 %<br>2024 : 100 %                                                                                                                                                                                                                         |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |
| Objectifs stratégiques                                                                                | Description des indicateurs                                                                                                                                                                                                               | Engagements de mmH                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |      |      |      |      |      |      |         |     |     |     |     |     |     |            |     |     |     |     |     |

REÇU EN PREFECTURE

le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

|                                     |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Indicateurs logements foyers</b> | <b>PP-LF-1</b> : Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans                        | <b>2019 à 2021 : 0</b><br><b>2022 à 2024 : 0</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                     | <b>PP-LF-2</b> : Nombre de logements équivalents disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G, par année                              | La qualification des travaux et leur programmation sont élaborées conjointement par les gestionnaires des foyers et mmH. Pour répondre à ces 2 indicateurs, une étude technique doit être menée en vue de disposer d'un diagnostic des travaux à réaliser au cours des prochaines années. |
|                                     | <b>PP-LF-3</b> : Nombre de logements équivalents réhabilités au sens où ils appartiennent à une opération éligible à un prêt de la CDC, parmi le parc total de logements équivalents, par année. |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

***Annexe 2 : indicateurs par EPCI***

***Annexe 3 : analyse qualitative des indicateurs***

## **VII - STRATEGIE PATRIMONIALE**

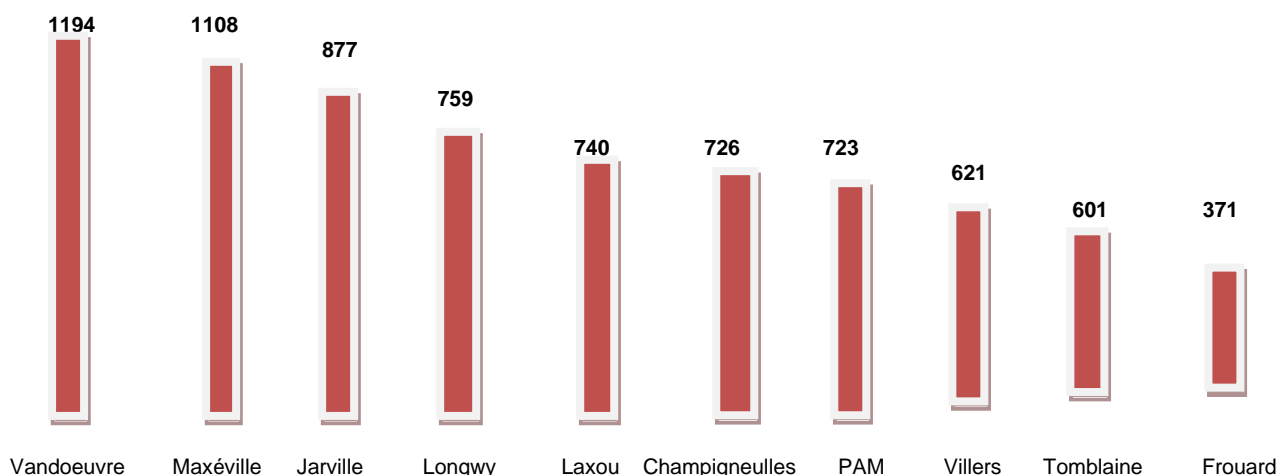
## 1- Diagnostic patrimonial

### ☐ Une présence sur l'ensemble du département de la Meurthe et Moselle

- ▶ Un patrimoine de 13 844 logements au 31/12/2018, auxquels s'ajoutent 251 équivalents logements en foyer soit un parc de 14 095 logements.
- ▶ mmH représente ¼ des logements sociaux en Meurthe et Moselle et est présent sur l'ensemble des territoires du CD54.
- ▶ mmH est également présent sur les 6 EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat avec au moins un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville

|                                          |                 |                     |
|------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Métropole du Grand Nancy                 | 6 234 logements | soit 45.5 % du parc |
| CA de Longwy                             | 1 445 logements | soit 10.5 % du parc |
| CC du Bassin de Pompey                   | 1 411 logements | soit 10.3 % du parc |
| CC du Bassin de Pont à Mousson           | 1 103 logements | soit 8 % du parc    |
| CC du Territoire de Lunéville à Baccarat | 202 logements   | soit 1.5 % du parc  |
| CC Terres Toulaises                      | 79 logements    | Soit 0.6 % du parc  |

- ❑ **Implanté dans 149 communes, le patrimoine se concentre sur les 10 communes suivantes :(7 720 logements)**



► **5 651 logements en QPV soit 41.2 % du parc**

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| - Métropole du Grand Nancy                 | 3 871 logements |
| - CA de Longwy                             | 814 logements   |
| - CC du Bassin de Pompey                   | 732 logements   |
| - CC du Bassin de Pont à Mousson           | 235 logements   |
| - CC du Territoire de Lunéville à Baccarat | -               |
| - CC Terres Toulaises                      | -               |

❑ **Les principales caractéristiques du patrimoine**

► **La structure du parc**

➔ 89 % de logements collectifs soit 12 321 logements

Ce chiffre est supérieur à la moyenne nationale (de l'ordre de 80 %)

➔ Des immeubles de petite taille :

✓ 36 % des logements sont situés dans des ensembles immobiliers de 20 logements

✓ Seuls 9 % des logements sont situés dans des ensembles immobiliers de plus de 100 logements

➔ Une typologie des logements, bien que diversifiée, qui reste fortement centrée sur les T3 (35.3 %) et sur les T4 (31 %). Les T1 et T2 ne représentent que 22 % de l'ensemble du patrimoine

► **Ancienneté du parc**

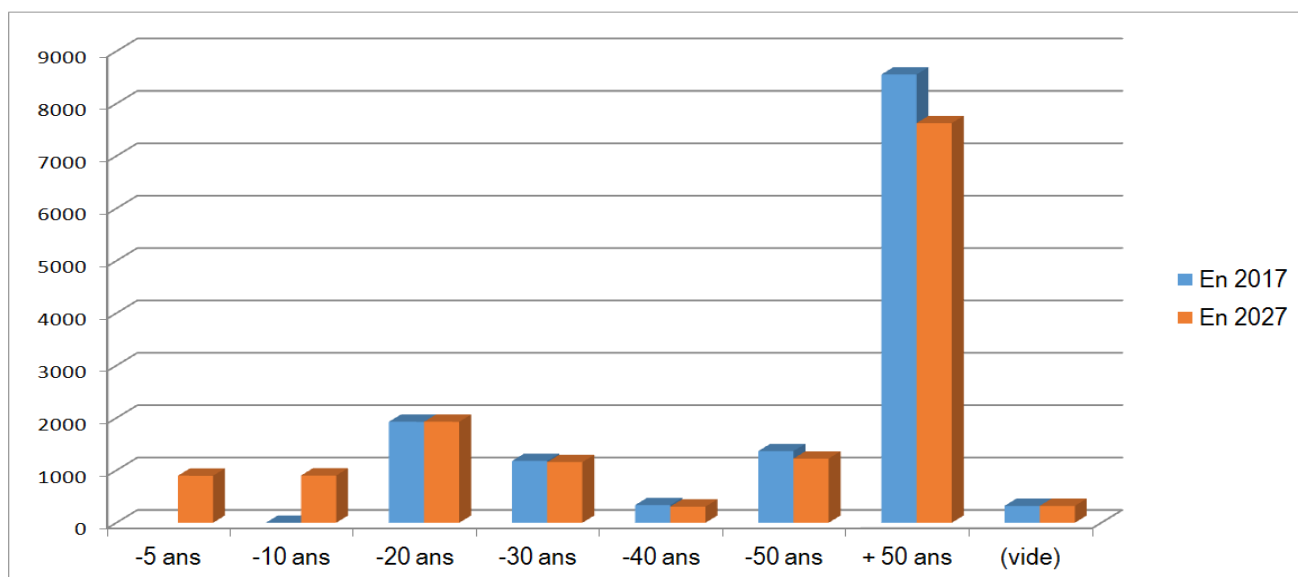
REÇU EN PREFECTURE

le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

Des logements construits en majorité dans les années 60 et 70. Les constructions réalisées à partir de 2000 représentent tout de même 20 % de l'offre globale

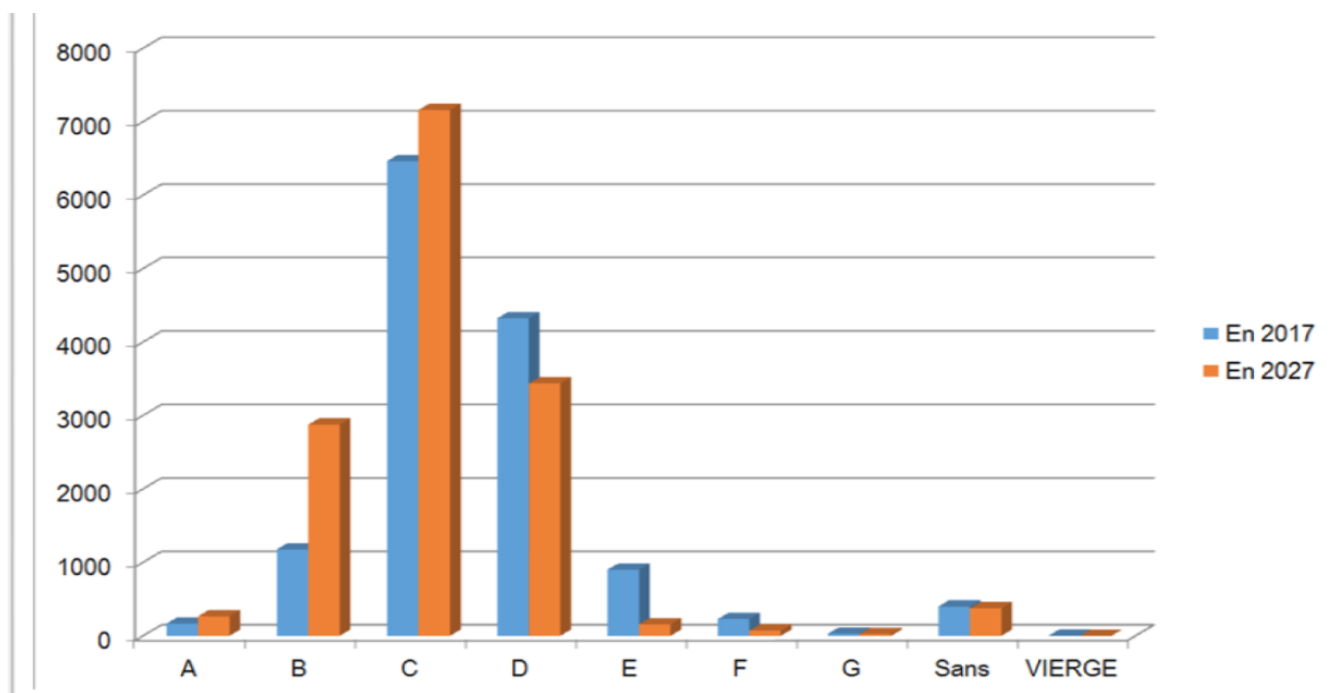
|         | -5 ans | -10 ans | -20 ans | -30 ans | -40 ans | -50 ans | + 50 ans | (vide) | Total |
|---------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|--------|-------|
| En 2017 |        | 0       | 1928    | 1180    | 338     | 1368    | 8557     | 322    | 13693 |
| En 2027 | 898    | 902     | 1928    | 1158    | 309     | 1225    | 7629     | 322    | 14371 |



### ► Zoom sur la performance énergétique

↳ 90 % des logements affichent une performance énergétique allant de A à D et près de 60% ont un DPE allant de A à C.

↳ 1161 logements (hors cités minières et logements adaptés) sont mal classés énergétiquement



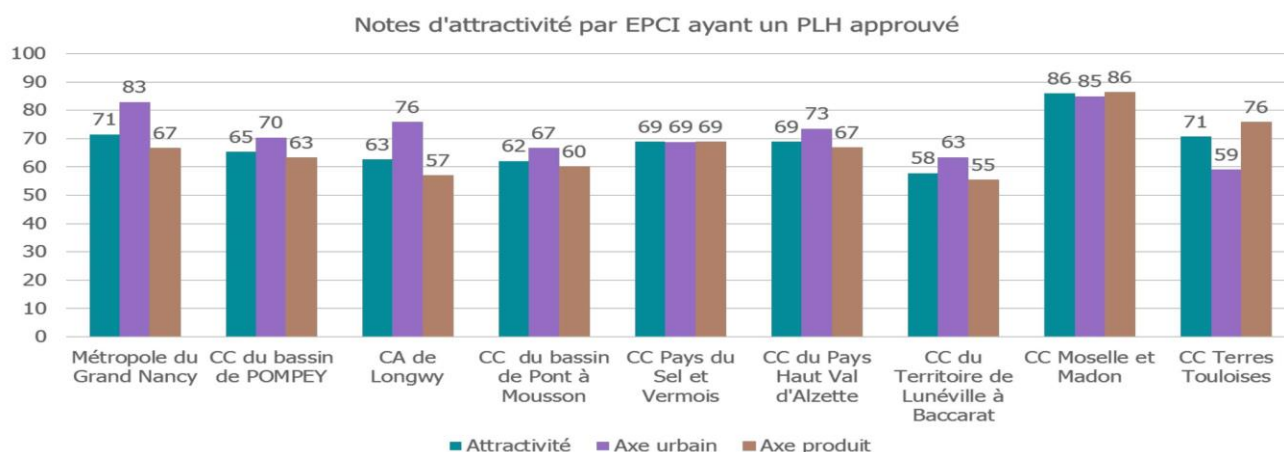
REÇU EN PREFECTURE

le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

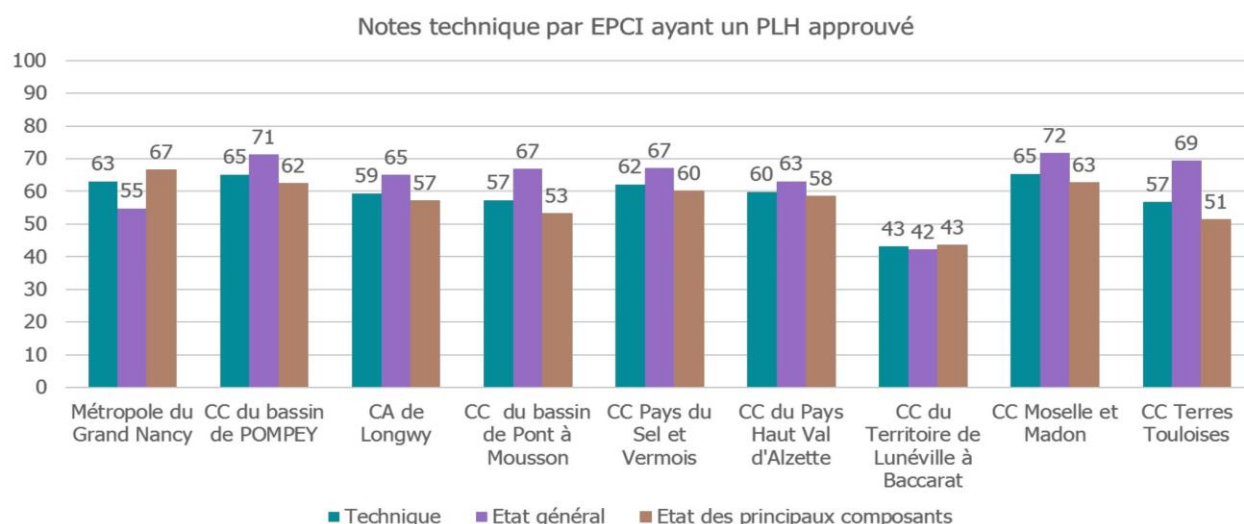
► **Attractivité** : axe urbain (localisation et environnement), axe produit (qualité bâti, qualité logement et services associés).

↳ Un patrimoine globalement attractif avec une note moyenne pondérée de 66/100  
Seul 8% du patrimoine a une note d'attractivité inférieure à 50/100



► **Etat technique** : (toiture, enveloppe du bâtiment, équipements des parties communes et espaces extérieurs)

↳ La cotation révèle un patrimoine dont l'état technique est globalement satisfaisant et ce de manière homogène, à l'exception du patrimoine implanté sur la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat qui est en décrochage.



REÇU EN PREFECTURE

le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070563-20200130-2020\_01\_16-



## **2 – Rappel des principales actions conduites dans le cadre du PSP 2009-2018**

### **❑ PSP 2009 – 2018 : des objectifs ambitieux qui ont été atteints**

#### **Construction neuve :**

Avec la livraison de 58 logements locatifs en 2017, 11 en accession et 223 logements locatifs livrés en 2018, portant le total des logements livrés sur la période à 2155 logements neufs, auxquels s'ajoutent 35 logements en accession.

#### **Réhabilitation :**

2836 logements ont été réhabilités, au titre des Grenelle I et II, auxquels s'ajoutent plusieurs opérations de réhabilitation ciblées, portant le total des logements réhabilités sur la période à 3044.

mmH confirme ainsi son engagement dans la transition énergétique du patrimoine. 90% des logements propriété de mmH affiche une étiquette énergétique entre A et D et un niveau BBC rénovation pour 50 % des logements réhabilités.

(114 M€ de réhabilitation et 44 M€ en gros entretien)

#### **Démolition :**

790 logements démolis à fin 2017 et 209 démolitions ont été engagées en 2018 et qui seront effectives en 2019 (58 logements au Rond Chêne à Liverdun, 64 logements bâtiments Pinson à Pont à Mousson et 87 logements bâtiment Voltaire à Longwy).

#### **Vente :**

371 logements vendus majoritairement au profit de leurs occupants et des locataires de mmH.

## **3 - Les objectifs patrimoniaux du plan stratégique patrimonial et de gestion sociale (PSPGS) 2018 – 2027**

***annexe 4 : réhabilitations énergétiques, autres réhabilitations, démolitions par EPCI***  
***annexe 5 : synthèse des objectifs patrimoniaux du PSPGS***

► **Le PSPGS 2018-2027 de Meurthe et Moselle Habitat a été approuvé par son Conseil d'Administration le 22 juin 2018.**

**Synthèse des objectifs patrimoniaux du PSPGS 2018 – 2027 :**

► **Réhabilitation et Maintenance :**

- ➔ 25 M€ de travaux de Gros Entretien Programmé
- ➔ 61.7 M€ de travaux en immobilisation
  
- ➔ Poursuivre les efforts de réhabilitation pour améliorer le confort, l'attractivité et la performance environnementale du parc avec un objectif de 1755 logements réhabilités.
- ➔ **Traiter en réhabilitation globale 30 cités minières**
- ➔ **Réhabiliter 20 logements PLAI acquis dans le cadre du dispositif « logement adapté PDLPD ».**
- ➔ **Engager la résidentialisation des espaces extérieurs du quartier Voltaire à Longwy** dans le cadre du NPNRU en lien avec la commune et la CCAL.
- ➔ **Maintenir un bon niveau d'entretien du parc avec une politique de maintenance soutenue et un entretien renforcé en quartiers Prioritaires Politique de la Ville.**

► **Démolitions :**

➔ **Poursuivre une stratégie de renouvellement ambitieuse : 659 logements démolis sur la période 2018/2027**

- 3 opérations déjà engagées pour 209 logements (Pinson à Pont-à-Mousson, Rond Chêne à Liverdun et Voltaire à LONGWY)
- 317 logements démolis dans le cadre du NPNRU, sous réserve d'obtention des subventions :
  - 156 à Vand'Est
  - 141 à Laxou / Provinces (TFC)
  - 20 à Herseange
- 133 démolitions pour renouveler, adapter l'offre en zone détendue et résorber l'obsolescence technique et la vacance structurelle :
  - 2 opérations à Vézelize pour 76 logements
  - 57 logements à Baccarat (bâtiment Capelot)

► **Constructions neuves et développement :**

- ➔ Ajuster et diversifier la production selon les besoins et dans le respect de l'équilibre des Territoires, en tenant compte des objectifs des PLH.
- ➔ **1 800 logements locatifs neufs produits sur 10 ans**
- ➔ Saisir les opportunités de croissance externe permettant d'atteindre le seuil des 15 000 logements d'ici 2021.

**Renouveler l'offre dans le cadre du NPNRU sur les QPV tout en favorisant la mixité sociale**

- ➔ Après les études urbaines conduites en 2017 avec nos partenaires sur les quartiers Laxou/Provinces, Vand'Est, Herserange et Longwy/Voltaire, les projets de conventions ANRU devraient être prochainement présentés.
- ➔ 400 logements en reconstitution de l'offre dans le cadre du NPNRU, principalement hors QPV avec 60% de logements financés en PLAI
- ➔ Le volume de la reconstitution sera bien sûr fonction des volumes de démolitions et des conditions financières liées, octroyées dans le cadre du NPNRU.

**Reconstituer une offre nouvelle dans le cadre d'opérations de renouvellement du patrimoine en zone III,**

Production d'environ 70 logements (reconstitution 1 pour 2) suite à démolitions programmées

**Accompagner les collectivités en développant des projets d'aménagement mixte avec des équipements publics.**

C'est le cap de la diversification des missions pris récemment par mmH et qui s'illustre aux travers de projets concrets, comme :

- ➔ la construction d'équipements publics (crèche à Tomblaine, périscolaire à Malzéville, gendarmerie à Neuves Maisons ou actuellement en étude à Vézelize et Thiaucourt)
- ➔ les opérations d'aménagement (Plaine Champagne à Liverdun)

**Répondre aux besoins sociétaux par une offre de logement et de services adaptés :**

- ➔ Réflexion sur le développement d'une offre pour les publics jeunes en insertion professionnelle
- ➔ Développement d'une offre à bas niveau de quittance et gestion locative adaptée dans le cadre de la politique du logement d'abord, à destination de publics très fragilisés et favorisant la sortie des structures d'hébergement.
- ➔ Poursuite du déploiement des Résidences Accompagnées, à destination des seniors, initiées par le Conseil Départemental

**Favoriser l'accession sociale à la propriété dans le neuf de ménages modestes**

- ➔ 30 logements neufs en accession par an sur l'ensemble du département
- 61 logements en PSLA sont proposés à la programmation 2018 dont :
  - ➔ 3 opérations sur la Métropole du Grand Nancy totalisant 44 logements sur trois communes : ESSEY, MALZEVILLE, SEICHAMPS
  - ➔ 1 opération de 5 logements sur le quartier Voltaire à Longwy dans le cadre du NPNRU
  - ➔ 1 opération de 12 logements individuels dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier Rond Chêne à LIVERDUN

**Optimiser les coûts de production tout en privilégiant l'innovation technique dans le cadre la transition énergétique, environnementale et numérique**

- ➔ Poursuivre un objectif raisonnable de baisse des coûts de construction en travaillant à l'optimisation de la conception des logements et en s'appuyant également sur des procédures marchés optimisées, type « accord-cadre », « conception- réalisation »
- ➔ Poursuivre notre engagement pour la transition climatique avec notamment l'expérimentation du label E+C-, notamment sur Essey-lès-Nancy, pour augmenter la production de logements neufs écologiques et abordables

→ S'engager dans la réflexion et l'expérimentation sur le BIM construction et les bâtiments et logements connectés pour optimiser la maintenance mais aussi tester les dispositifs de relèves automatisées des consommations énergétiques pour encourager la maîtrise des charges.

► **Vente : Encourager les parcours résidentiels**

***annexe 6 : plan de vente par EPCI***

→ **Réaliser 350 ventes effectives sur la période 2018/2027** en dégageant une marge moyenne de 30 K€ par logement.

→ Mettre en commercialisation 451 logements supplémentaires sur 10 ans pour alimenter le nouveau périmètre de vente constitué de 298 logements situés dans 21 copropriétés, soit **749 logements cessibles**.

→ Poursuivre la sécurisation de la vente HLM et la performance des activités de gestion de Syndic au travers du GIE Régional, GIMLOR

→ Intensifier l'écoulement du stock de logements à vendre au sein des copropriétés par le développement de démarches commerciales plus personnalisées.

→ Renforcer la visibilité des offres et le dynamisme des démarches commerciales en investissant et alimentant les supports commerciaux digitaux, notamment le site Bienvéo.fr

**Conformément aux dispositions de la loi ELAN, du 23 novembre 2018, la liste des logements par communes et par EPCI que mmH souhaite aliéner pendant la durée de la CUS ainsi que les documents relatifs aux normes d'habitabilité et de performance énergétique sont reportés en annexe**

## SYNTHESE DU PLAN DE VENTE 2019-2024 par EPCI

| EPCI                                                         | Stock commercialisable au 01/01/2019 (nbre de lgts) | Stock commercialisable actualisé au 01/01/2022 (nbre de lgts) | Prévisions ventes Au 01/01/2022 (nbre de lgts) | Stock commercialisable actualisé au 31/12/2024 (nbre de lgts) | Prévisions ventes Au 31/12/2024 (nbre de lgts) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Métropole du Grand Nancy                                     | 224                                                 | 321                                                           | 67                                             | 330                                                           | 61                                             |
| Communauté d'Agglomération de Longwy                         | 7                                                   | 7                                                             | 1                                              | 46                                                            | 9                                              |
| Communautés de Communes du Bassin de PAM                     | 38                                                  | 38                                                            | 5                                              | 33                                                            | 5                                              |
| Communauté de Communes du Bassin de Pompey                   | 41                                                  | 41                                                            | 10                                             | 52                                                            | 12                                             |
| Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat | 12                                                  | 12                                                            | 2                                              | 10                                                            | 1                                              |
| Communauté de Communes des Terres Toulaises                  | 1                                                   | 1                                                             | -                                              | 1                                                             | 1                                              |
| Autres Communautés de communes                               | 78                                                  | 93                                                            | 15                                             | 120                                                           | 21                                             |
| <b>Total</b>                                                 | <b>401</b>                                          | <b>513</b>                                                    | <b>100</b>                                     | <b>592</b>                                                    | <b>110</b>                                     |

Le stock commercialisable actualisé au 1<sup>er</sup> janvier 2022 puis au 31 décembre 2024 n'est actuellement pas fixé définitivement.

Les communes concernées par le plan de vente ont été contactées et sur les 315 logements proposés :

- ➔ 87 ont obtenu un accord de la commune
- ➔ 151 n'ont pas obtenu de réponse
- ➔ 77 ont été refusés (**Seichamps** : 45 appartements rue des Lupins ; **Villers-lès-Nancy** : 9 pavillons rue de la Carrière ; **Chaligny** : 15 appartements rue Pierre Mendès-France et **Colombey-les-Belles** : 8 pavillons rue du Clesson).

## **VIII. ENGAGEMENTS DE GESTION SOCIALE**

### **1. DIAGNOSTIC SOCIAL**

#### **□ Les principales caractéristiques de l'occupation sociale**

***annexe 7 : les principales caractéristiques de l'occupation sociale : mmH - EPCI  
QPV-Hors QPV***

#### **▶ Les ressources des locataires**

➔ Une occupation sociale fortement marquée par des situations de précarité

- ✓ 29 % des locataires ont des revenus inférieurs à 20 % des plafonds de ressources HLM (soit moins de 4 000 €/an pour une personne seule).
- ✓ 68 % des locataires ont des revenus inférieurs à 60 % de plafonds de ressources (plafond PLAI)
- ✓ 12 % sont au chômage, 7.5 % sont bénéficiaires du RSA et 18 % sont sans activité.
- ✓ 61 % des locataires sont bénéficiaires de l'APL

➔ On retrouve des caractéristiques sociales assez similaires au niveau des 6 EPCI avec toutefois une précarité plus forte au sein de la Communauté de Communes de Lunéville à Baccarat (88 % ont des revenus < 60 % des plafonds, 20 % des bénéficiaires du RSA et 71 % ont l'APL).

➔ Dans les QPV, cette précarité est encore plus accentuée.

➔ 30 % des locataires ont un emploi stable au niveau de mmH et en moyenne dans les EPCI, hormis Toul (53 %) et Lunéville à Baccarat (19 %).

► **La structure familiale : une majorité de personnes isolées**

- ➔ 46 % de personnes seules au niveau de mmH et des proportions identiques pour la Métropole du Grand Nancy, la Communauté de Communes du Bassin de Pompey et la Communauté de Communes du Bassin de Pont à Mousson.
- ➔ Une proportion plus forte encore sur la Communauté d'Agglomération de Longwy (53 %) et la Communauté de Communes de Lunéville à Baccarat (56 %) et un taux moins élevé dans le Toulinois (24 %).
- ➔ Les familles monoparentales représentent près d'un ménage sur quatre au niveau de mmH (23 %)
- ➔ Caractéristiques similaires au niveau des EPCI, hormis la Communauté d'Agglomération de Longwy (18 %) et Pont à Mousson (20 %)

► **Une part importante de locataires âgés de plus de 60 ans**

- ➔ 31 % au niveau de mmH.
- ➔ Mêmes proportions pour les EPCI (entre 29 % et 35 %) hormis le Toulinois (18%).

❑ **Les principaux éléments liés au fonctionnement locatif**

► **La vacance commerciale supérieure à 3 mois de loyer est maîtrisée :**

- ➔ Elle est de 2.7 % au niveau de mmH.
- ➔ Elle est généralement inférieure dans les EPCI étudiés (1.1 % dans la CC du Bassin de PAM ; 1.5 % dans la Métropole du Grand Nancy et dans la CA de Longwy ; 2.2 % dans la CC du Bassin de Pompey et 2.5 % dans le Toulinois).
- ➔ Elle est très supérieure dans la CC de Lunéville à Baccarat 20.8 %, on retrouve en effet une forte concentration de logements vacants dans les territoires ruraux.



► Les situations de précarité observées dans l'occupation sociale ont un impact important sur les impayés locatifs : + de 8% des locataires ont un impayé supérieur à 3 mois de loyers au niveau de mmH et les EPCI. (10 % en moyenne dans les QPV) meurthe & moselle Habitat a développé un plan d'actions en 2018 qui doit permettre de réduire ses impayés et revenir à un niveau conforme à la médiane des organismes HLM ayant des caractéristiques similaires.

► **Une politique de loyers et charges maîtrisée**

- ➔ 70 % du patrimoine de mmh présente un loyer inférieur aux loyers plafonds théoriques de l'APL. La référence départementale se situe à 62 % et la référence nationale à 57 %.
- ➔ Une marge moyenne de 10 à 15 % dans les QPV
- ➔ Hors QPV, on observe en moyenne une marge comprise entre 5 % et 10%.
- ➔ Suite aux impacts de la RLS, plusieurs mesures ont été décidées par le Conseil d'Administration de mmH dont la mise en place d'un loyer à la relocation avec une hausse de 5 % des loyers sur environ 40 % du parc.

Les orientations fixées par l'Etat et les EPCI dans le cadre des CIL, notamment celles liées à l'accueil des publics prioritaires et des familles modestes issues du 1<sup>er</sup> quartile de revenus, seront prises en compte dans la mise en place des loyers à la relocation.

**2. La politique de gestion sociale que se fixe mmH s'articule autour de quatre objectifs principaux**

**2.1 Mettre en œuvre une politique d'accueil diversifiée qui respecte le cadre réglementaire et qui favorise la mixité sociale**

**2.1.1 Les engagements quantifiés d'attribution aux publics prioritaires et aux publics du premier quartile de revenus fixés par la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017**

- ➔ 25 % au moins des attributions annuelles doivent être réalisées au profit des publics prioritaires fixés par la loi Egalité et Citoyenneté

***annexe 8 : liste des publics prioritaires et priorités fixées par le PDALHPD***

En référence à l'année 2018 au cours de laquelle 1481 attributions ont été effectuées, les objectifs par EPCI pourraient être les suivants

|                                     | Métropole du Grand Nancy | CC du Bassin de Pompey | CC du Bassin de Pont à Mousson | CA de Longwy | CC de Lunéville à Baccarat | CC des Terres Toulouses |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------|
| Référence : Attributions Année 2018 | 679                      | 162                    | 113                            | 145          | 16                         | 10                      |
| Objectifs                           | 170                      | 40                     | 28                             | 36           | 4                          | 3                       |

→ 25 % au moins des attributions annuelles, suivies de baux signés doivent être réalisées sur des logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, au profit :

- ✓ De personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain,
- ✓ De demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté ministériel.

Cet objectif de 25 % peut être, le cas échéant, adapté uniquement à la hausse dans chacun des six EPCI par la Conférence Intercommunale du Logement, compte tenu de la situation locale et des caractéristiques d'occupation du patrimoine de mmH.

Le seuil du 1<sup>er</sup> quartile de ressources annuelles par unité de consommation est fixé comme suit pour l'année 2019

| EPCI                                     | 1 <sup>er</sup> quartile de ressources annuelles par unité de consommation |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| CC du Bassin de Pont-à-Mousson           | 6 710 €                                                                    |
| CC du Territoire de Lunéville à Baccarat | 6 000 €                                                                    |
| CC Terres Toulouses                      | 7 105 €                                                                    |
| CA de Longwy                             | 7 188 €                                                                    |
| CC du Bassin de Pompey                   | 7 759 €                                                                    |
| Métropole du Grand Nancy                 | 6 966 €                                                                    |

|                                                                   | Métropole<br>du Grand<br>Nancy    | CC du Bassin<br>de Pompey         | CC du Bassin de<br>Pont à<br>Mousson | CA de<br>Longwy                  | CC de<br>Lunéville à<br>Baccarat | CC des Terres<br>Touloises     |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Référence :<br>Attributions<br>Année 2018<br>hors QPV             | 335                               | 101                               | 87                                   | 60                               | 16                               | 10                             |
| Attributions<br>2018<br>1 <sup>er</sup> quartile<br>+ relogements | 10.4 %<br>Soit 35<br>attributions | 15.3 %<br>Soit 15<br>attributions | 25.3 %<br>Soit 22<br>attributions    | 10.3 %<br>Soit 6<br>attributions | 42.9 %<br>Soit 7<br>attributions | 30 %<br>Soit 3<br>attributions |
| Objectif<br>Théorique 25<br>%                                     | 84<br>attributions<br>(-49)       | 25<br>attributions<br>(-10)       | 22<br>attributions                   | 15<br>Attributions<br>(- 9)      | 4<br>attributions<br>(+3)        | 3 attributions<br>(0)          |

- ↪ En référence à l'année 2018, seules trois Communautés de Communes ont satisfait à l'objectif (CC du Bassin de Pont-à-Mousson, CC Lunéville à Baccarat et CC Terres Touloises).
- ↪ Le constat peut toutefois être minimisé compte tenu des caractéristiques d'occupation très précaires révélées par l'enquête d'occupation du patrimoine social de l'année 2018 et du très faible niveau de revenus du 1<sup>er</sup> quartile.

### 2.1.2 Un objectif d'accueil des ménages issus des trois autres quartiles dans les QPV

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit que les bailleurs sociaux doivent s'engager à proposer des logements dans les QPV, aux demandeurs non issus du premier quartile de revenus afin de favoriser la mixité sociale.

Cet objectif d'attribution doit être fixé dans le cadre des orientations d'attribution approuvées par la Conférence Intercommunale du Logement. A défaut, il sera de 50 %.

|                                                             | Métropole<br>du Grand<br>Nancy | CC du<br>Bassin de<br>Pompey | CC du Bassin<br>de Pont à<br>Mousson | CA de<br>Longwy | CC de<br>Lunéville à<br>Baccarat | CC des<br>Terres<br>Touloises |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Référence :<br>Attributions<br>Année 2018 en<br>QPV         | 344                            | 61                           | 26                                   | 85              | 0                                | 0                             |
| Attributions<br>2018 non issues<br>1 <sup>er</sup> quartile | 80.6 %                         | 63.8 %                       | 72.7 %                               | 69.7 %          | -                                | -                             |

En l'état actuel, mmH remplit les obligations fixées par la loi dans les 4 EPCI où se trouvent les 11 QPV.

## **2.2 – Accueillir et faciliter le maintien dans leur logement des populations les plus fragiles qui cumulent des difficultés d'ordre économique et social**

### **2.2.1 Participer activement aux objectifs fixés conjointement par l'Etat et le Département dans le cadre du PDALPH**

- ✓ Par la mise à disposition d'un patrimoine de logements adaptés aux difficultés économiques et sociales des ménages : sur un parc de 114 logements adaptés en moyenne annuelle 7 logements sont mis en location pour y loger des familles issues du PDALPHD.
- ✓ En cas de nécessité, mmH produira de nouveaux logements en fonction des besoins exprimés territorialement par le plan.
- ✓ Par la réalisation d'autres types d'habitat à destination des publics fragiles. Une résidence sociale de 25 chambres à Vandoeuvre a été mise en service en 2017, dont la gestion est confiée à l'ARS (Accueil et Réinsertion Sociale).

Une étude sur la réalisation d'une pension de famille est envisageable, en lien avec les services de l'Etat et des EPCI.

### **2.2.2 Accompagner les familles en difficulté afin d'assurer leur maintien dans le logement**

- ✓ mmH favorise le traitement amiable et social des impayés afin de limiter les procédures d'expulsion.
- ✓ Pour cela, mmH dispose d'un service recouvrement composé de onze personnes qui assure l'intégralité du traitement des impayés et ce, dès les premières difficultés constatées.

Au sein de ce service, une conseillère en économie sociale et familiale apporte une dimension supplémentaire à la gestion du traitement des impayés.

- ✓ Par ailleurs, face aux difficultés de paiement de plus en plus fréquentes et au cumul de difficultés sociales rencontrées par les locataires, mmH a instauré une collaboration étroite entre les missions Recouvrement et Mission Sociale pour les dossiers nécessitant une approche sociale plus importante liée à plusieurs facteurs qui parfois se cumulent : problèmes de savoir habiter, rupture totale de contact, impayés élevés pouvant aboutir à une expulsion...

- ✓ Dans ce contexte, mmH a construit un projet innovant dans le cadre de l'appel à projet « 10 000 logements accompagnés » initié par l'Etat et l'USH, visant à mettre en place un accompagnement social pluri partenarial afin d'éviter l'expulsion de familles avec enfants mineurs.

Par la mise en place d'un partenariat actif avec les services sociaux du Département, de la DDCS, de l'association ARELIA, ce projet d'une durée de 3 ans doit permettre d'éviter l'expulsion d'environ 10 familles par an.

### **2.2.3 Favoriser l'insertion par l'habitat des ménages les plus défavorisés**

mmH poursuivra et développera son partenariat avec les associations d'insertion afin d'assurer l'accueil et le maintien dans leur logement des plus démunis.

- ✓ Par le biais de conventions signées avec les associations dans le cadre du dispositif de sous location avec possibilité dans certains cas de transfert de bail au profit des occupants.
- ✓ 9 conventions signées et 85 logements mis à disposition des associations d'insertion.
- ✓ De nouveaux partenariats ont permis d'accueillir des profils nouveaux et d'augmenter le potentiel de logement avec :

➔ **France Horizons** : accueil de réfugiés, familles en rupture d'hébergement.

➔ **ARS** : hébergement de réfugiés sur le Val de Lorraine.

➔ **Centre maternel** pour l'accueil de jeunes mères ou couples.

➔ **ARELIA** : projet 10 000 logements accompagnés.

- ✓ Par la mise à disposition de logements autonomes à des personnes sortant de foyers d'hébergement, mmH s'engage à réserver chaque année des logements en fonction des demandes exprimées par le PDALPD et des capacités d'accueil dans chaque territoire.

En 2018, 80 familles ont pu accéder à un logement autonome dans le parc de mmH.

### **2.3 -Répondre aux besoins des populations en situation de handicap ou vieillissantes en développant une offre nouvelle de logements ou en procédant aux adaptations nécessaires dans le parc existant**

mmH mène une politique en faveur de l'accès et du maintien dans leur logement des personnes âgées et à mobilité réduite par des dispositifs de gestion locative et de proximité adaptés. 31 % des locataires du parc de mmH sont âgés de 60 ans et plus.

#### **➤ Accès au logement : mmH s'engage**

- ✓ A assurer un accompagnement personnalisé des demandeurs de logements en situation de handicap ou de perte d'autonomie associé à une recherche d'une offre locative adaptée dans le patrimoine de mmH. Cet engagement a permis à 11 familles d'accéder à un logement adapté en 2018.

#### **➤ Dispositifs d'aide au maintien à domicile : mmH poursuivra et renforcera les actions suivantes :**

- ✓ Une commission d'aménagement des logements pour personnes âgées ou handicapées créé en interne qui étudie des demandes d'aménagement de logements (pose de douches extra-plates, barres de maintien dans salles de bains et toilettes, installation de volets roulants, motorisation de portes d'accès aux bâtiments. En 2018, 41 dossiers pour 153 741 € de travaux.

### **2.4 – Favoriser le parcours résidentiel des locataires**

mmH s'engage à fluidifier les parcours résidentiels de ses propres locataires ou de ceux logés dans un autre organisme de logement social en pratiquant une politique active de mutation en donnant priorité :

- ✓ Aux ménages qui rencontrent des problèmes de sur ou de sous occupation,
- ✓ Aux ménages ayant des problèmes de santé et notamment des problèmes liés au vieillissement et au handicap,

- ✓ Aux familles rencontrant des difficultés financières en lien avec l'inadéquation entre la situation familiale, les ressources et le montant du loyer résiduel,
- ✓ Aux ménages dont les comportements nécessitent l'orientation vers un logement plus adapté,
- ✓ Aux familles nombreuses pour lesquelles une décohabitation est nécessaire,
- ✓ Aux ménages concernés par un relogement dans le cadre des programmes de rénovation urbaine.
- ✓ **Pour l'année 2018, la part des mutations (internes + autres bailleurs sociaux) représente 35.6 % des attributions de mmH.**

➤ **Elle représente 44.2 % des attributions de la Métropole du Grand Nancy et 39.5 % de la CC du Bassin de Pompey**

➤ **Ces mutations représentent entre 25 % et 30 % des attributions de la CC du Bassin de Pont à Mousson, de la CA de Longwy et de la CC des Terres Toulouses.**

➤ **Elles ne représentent que 12.5 % des attributions sur la CC de Lunéville à Baccarat.**

|                                    | mmH    | Métropole du Grand Nancy | CC du Bassin de Pompey | CC du Bassin de Pont à Mousson | CA de Longwy | CC de Lunéville à Baccarat | CC des Terres Toulouses |
|------------------------------------|--------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------|
| Attributions 2018                  | 1481   | 679                      | 162                    | 113                            | 145          | 16                         | 10                      |
| Mutations internes                 | 224    | 113                      | 23                     | 20                             | 15           | 1                          | 1                       |
| Mutations autres bailleurs sociaux | 303    | 187                      | 41                     | 13                             | 21           | 1                          | 2                       |
| % mutations                        | 35.6 % | 44.2 %                   | 39.5 %                 | 29.2 %                         | 24.8 %       | 12.5 %                     | 30 %                    |

## **IX . LA DEMARCHE QUALITE DE L'ORGANISME**

- ☐ La stratégie qualité de mmH vise à conforter ses objectifs stratégiques par une amélioration continue de ses processus, la modernisation de ses outils et l'évolution de son organisation de proximité au service de la relation clientèle.
- ☐ La certification Qualibail obtenue en 2012, puis renouvelée en 2015 et récemment en octobre 2018 atteste de cet engagement.
- ☐ Dans le cadre de sa démarche qualité, en cohérence avec les objectifs déclinés dans les conventions de Gestion Urbaine de Proximité et les conventions d'abattement TFPB, mmH met l'accent sur l'amélioration du cadre de vie des habitants sur les quartiers, avec des actions spécifiques sur les quartiers politique de la ville.

### **1 – Bilan qualité 2017**

- ☐ Depuis 2004, mmH réalise une enquête triennale permettant de mesurer la perception de la qualité de service rendu auprès des locataires.
- ☐ La dernière enquête réalisée auprès d'un échantillon de 1600 locataires (pour moitié en QPV et pour moitié hors QPV).
  - ➔ **Satisfaction globale** : un résultat stable :
    - 89.8 % de locataires satisfaits (90.4 % en 2014).
  - ➔ **Le quartier** : **qualité de vie, services publics, sécurité**
    - Entre 72 % et 82 % de locataires satisfaits
  - ➔ **Abords d'immeubles et parties communes**
    - 75 % des locataires satisfaits de la propreté des parties communes des immeubles
    - 70 % des locataires satisfaits de la propreté des espaces extérieurs
  - ➔ **Les équipements collectifs** : **interphonie, éclairage, ascenseurs, garages**
    - Un taux de satisfaction compris entre 72 % et 91 % concernant le fonctionnement des équipements.



- Un taux de satisfaction de 75 % concernant la rapidité et la qualité des interventions suite à des pannes ou dégradations.

→ **Le logement**

- 80 % des locataires satisfaits du fonctionnement général des équipements du logement.
- Entre 75 % et 80 % de satisfaction concernant l'accompagnement proposé par le bailleur pour accéder à un logement (état général du logement à l'entrée et qualité des travaux réalisés suite à l'entrée)

→ **Les échanges locataires / mmH**

- 88 % de satisfaits concernant le niveau d'information et de communication du bailleur
- 92 % satisfaits de la qualité de l'accueil et des relations avec mmH

→ **Le traitement des demandes**

- 72 % de satisfaction concernant les demandes d'intervention et les réclamations techniques
- 57 % satisfaits du traitement des demandes autres que techniques

→ **Conclusion**

- Une satisfaction qui repose sur des bases solides avec une perception identique en QPV et hors QPV.
- Des axes d'amélioration possibles concernant le traitement des réclamations techniques et surtout non techniques ainsi que la propreté des espaces extérieurs.

**2 – Les orientations stratégiques de qualité de service définies par mmH et validées par son Conseil d'Administration, s'articulent autour de trois axes principaux.**

**2.1 Une optimisation de l'organisation des services de la proximité et de la relation clientèle**

→ **Enjeux :**

- Valoriser notre ancrage territorial
- Faire évoluer nos offres de services et notre démarche qualité pour s'adapter aux attentes des locataires,

- S'adapter aux évolutions de notre environnement professionnel et au développement des nouveaux outils de travail (extranet résident, EDL sur tablette) pour une meilleure efficacité au service du locataire
- Accompagner les collaborateurs et poursuivre la professionnalisation des équipes
- Respecter les exigences de Qualibail 3.

→ **Les principales évolutions :**

- Renouvellement de la certification Qualibail avec un nouveau référentiel « Qualibail III » en octobre 2018

***annexe 9 : la charte Qualité mmH***

- Création d'un poste de responsable de site regroupant les fonctions actuelles du chargé de secteur et d'une partie de celles du gestionnaire technique de patrimoine (assure les visites, réalise les états des lieux et coordonne le suivi des travaux, veille au bon entretien des parties communes et des espaces extérieurs...). Il gère un secteur défini de 500 à 600 logements et est l'interlocuteur privilégié du locataire.
- Mise en place de chargés de travaux basés en agence
- Création d'un poste de gérant d'immeuble
- Déploiement progressif de régisseurs : évolution des fonctions des actuels gardiens (conserve une fonction réduite d'entretien des parties communes et sera le premier interlocuteur du locataire).
- Déploiement de nouveaux outils facilitant les échanges avec les locataires et améliorant le traitement et le suivi des réclamations (envoi de SMS suite à réclamations et pour rappel de RV, application mobile...),
- Refonte de notre site internet et diffusion multi canal de nos offres de logements sur les supports internet, et notamment le site d'annonces en ligne développé par l'USH.

**2.2 – Agir sur l'amélioration du cadre de vie**

Dans le cadre de sa démarche qualité, et en cohérence avec les objectifs déclinés dans les conventions de gestion urbaine de proximité, mmH met l'accent sur l'amélioration du cadre de vie des habitants sur les quartiers, avec des actions spécifiques sur les quartiers politique de la ville qui pour partie sont actuellement financées par le dispositif d'abattement de 30 % sur la TFPB.

- Poursuite des efforts en matière de qualité d'entretien des parties communes, au travers du renforcement des outils de contrôle, du management et de l'accompagnement professionnel des personnels, dans un souci d'optimisation des prestations et de maîtrise des charges.
- Renforcement des moyens dédiés à la coordination des interventions en lien avec nos partenaires pour l'entretien des espaces extérieurs, le ramassage et le stockage des déchets, le tri sélectif et la gestion des encombrants.

### **2.3 – Favoriser la sécurité et la tranquillité résidentielle**

L'affirmation de notre rôle social est à conjuguer avec une mission de préservation de la tranquillité résidentielle qui doit en être une partie intégrante, en cohérence avec le développement de notre politique en matière de qualité de service et du développement de la gestion urbaine de proximité.

- Poursuivre la professionnalisation des équipes de proximité en matière de médiation dans le cadre du traitement de la tranquillité résidentielle.
- Optimiser les partenariats locaux avec l'Etat (police/justice) et les collectivités locales dans le cadre de notre participation active aux GLTD (Groupe Local du Traitement de la Délinquance) et CISPD (Conseil Intercommunal de la Sécurité et de la Prévention de la Délinquance).
- Poursuivre le déploiement du système de vidéo-gardiennage, actuellement en place sur 70 sites, 142 entrées d'immeubles et 13 parkings (442 caméras).
- Poursuivre le partenariat avec la PJJ (Protection Judiciaire de la Jeunesse), au travers de mesures de réparations permettant à des mineurs de se réinscrire positivement dans la vie des quartiers.
- Développement des démarches d'écologie urbaine : mise en place de nouvelles pratiques (composteurs collectifs...), sensibilisation aux gestes éco-citoyens (tri sélectif...), actions collectives de fleurissement...

- Mise en œuvre de projets de gestion de sites à partir d'un diagnostic partagé, associant les personnels de proximité, les partenaires et les habitants sur certains immeubles connaissant des difficultés de fonctionnement particulières.

#### ***annexe 10 : Bilan Qualité 2018 et orientations 2019***

### **X. LA RESPONSABILITE SOCIETALE DE L'ENTREPRISE (RSE)**

1. La RSE est la prise en compte par les entreprises des préoccupations sociales et environnementales dans leurs activités et dans leurs interactions avec les autres acteurs, se traduisant par un comportement éthique et transparent qui :

- contribue au développement durable,
- prend en compte les attentes des parties prenantes,
- respecte les lois en vigueur,
- est intégré dans l'ensemble de l'organisation et mis en œuvre dans ses relations.

#### **2. La démarche RSE au sein de meurthe & moselle Habitat**

La politique RH de mmH a intégré les principes fondamentaux de la RSE (égalité professionnelle, insertion, promotion interne, formation, tutorat.....)

mmH a développé son projet d'entreprise appelé « Vivacité » en 2018, en impliquant l'ensemble des salariés, en inscrivant la responsabilité sociétale et environnementale au cœur de sa stratégie, en positionnant la mission RSE dans son organisation (création d'un poste de chargé de mission RSE et contrôle interne rattaché à la Direction des Ressources Humaines et de la RSE) et en déclinant des objectifs par direction.

#### ***annexe 11 projet d'entreprise 2018-2023***

Les principaux axes et thématiques développés sont les suivants :

- **fédérer les équipes, développer le collaboratif et favoriser la qualité de vie au travail :**

- ➔ accompagner l'évolution des organisations et promouvoir le dialogue social favoriser la transversalité, associer les instances représentatives du personnel
- ➔ engager une démarche sur la qualité de vie au travail : favoriser la santé et le bien être au travail, prévention des risques psychosociaux...,
- ➔ refonder notre stratégie de communication interne et développer les outils collaboratifs : plateformes collaboratives internes, visioconférence...

▪ **Répondre aux besoins sociétaux et contribuer au développement durable des territoires**

- ➔ Etre innovant et performant sur la qualité environnementale du bâti : réhabilitation énergétique, production de logements écologiques, énergies renouvelables, logements connectés....
- ➔ Contribuer au bien vivre des habitants et favoriser la cohésion sociale : mettre en œuvre une politique d'attribution favorisant la mixité sociale, renforcer l'attractivité des quartiers, poursuivre les actions d'animation sociale, accompagner les plus fragiles....

▪ **Répondre aux enjeux de la performance sociale et environnementale**

- ➔ Renforcer notre politique environnementale interne : accroître le parc de véhicules électriques, sensibiliser les collaborateurs aux éco gestes...

D'autres actions favorisant la cohésion sociale, le vivre ensemble et l'insertion sont développées par mmH :

- Les actions partenariales mises en place dans les quartiers avec la participation des habitants

**Sport et santé :**

- ➔ Les trophées du fair-play, en partenariat avec l'ASNL : 1500 jeunes des quartiers en 5 étapes locales et une finale au stade M. Picot, Street Volley en partenariat avec le VNVB (150 participants), Vandoeuvre City Plage.

### **Culture :**

→ Festival Italien de Villerupt : organisation de séances de projection de films dans les quartiers.

### **Environnement et cadre de vie :**

→ Défi propreté dans les QPV «mon quartier j'en prends soin ».

→ Les clauses d'insertion insérées dans les marchés publics avec 3 dispositifs utilisés : les chantiers jeunes, éducatifs et d'insertion en lien avec de nombreux partenaires : Conseil Départemental, associations, entreprises d'insertion.

27 chantiers jeunes réalisés et 130 personnes concernées.

## **XI. BILAN DES CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE DE L'ANNEE 2018**

### **1 - Contexte propre à l'organisme**

Le dernier Plan de Concertation Locative a été conclu entre les associations de locataires (ALI, CLCV, CGL) et meurthe & moselle Habitat le 17 mai 2016.

Plusieurs dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté (n° 2017-86 du 27 janvier 2017) ayant des incidences directes sur la concertation locative et les évolutions prévues devant prendre effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le renouvellement du Plan de Concertation Locative a été engagé avec les représentants de locataires, dès la fin de l'année 2018.

### **2 – Réunions des conseils de concertation locative en 2018**

5 réunions se sont tenues en 2018 :

- 2 Conseils de concertation locative « Patrimoine »
- 3 Conseils de Concertation Locative « Territoire » :

→ Métropole du Grand Nancy

→ Val de Lorraine

→ Longwy-Briey

REÇU EN PREFECTURE

38 le 31/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-054-200070563-20200130-2020\_01\_16-

### **3 – Sujets évoqués lors des conseils de concertation locative « Patrimoine »**

#### **• 1<sup>er</sup> Conseil de concertation locative « Patrimoine »**

- ➔ Information sur la réduction de loyer de solidarité
- ➔ Information sur la régularisation des charges de l'année 2017
- ➔ Démolition anticipée des bâtiments 1 et 3 Haarlem à Vandoeuvre : synthèse du plan de relogement
- ➔ Présentation des bilans synthétiques 2017 réalisés dans le cadre des conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB
- ➔ Présentation des opérations de réhabilitation énergétique 2018
- ➔ Bilan financier des conseils de concertation locative 2017

#### **• 2<sup>ème</sup> Conseil de concertation locative « Patrimoine »**

- ➔ Point sur les nouvelles dispositions émanant de la loi Egalité et Citoyenneté (modification des conditions de représentativité des associations, des moyens financiers accordés dans le cadre du PCL...)
- ➔ Proposition d'augmentation des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2019
- ➔ Bilan des réparations locatives et présentation du nouvel accord collectif sur les réparations locatives
- ➔ Bilan qualité et présentation des résultats des prestataires pour l'année 2017
- ➔ Information sur la protection des données (mise en conformité avec le RGPD : règlement général de la protection de données)
- ➔ Information sur l'achat groupé d'énergie (démarches inter-bailleurs Grand Est)

### **4 – Sujets évoqués lors des trois conseils de concertation locative territorialisés (Métropole du Grand Nancy, Bassin de Pompey/Val de Lorraine et Longwy/Briey) :**

- Bilan des activités de l'année 2018
  - ➔ Les budgets d'entretien courant et de remise en état des logements vacants, les travaux de gros entretien dans les quartiers, le traitement des réclamations, la vacance, les actions d'animation sociale.

- Activités développement immobilier (projets en cours de réalisation ou en étude)
  - ↳ Constructions neuves, accession, réhabilitations, démolitions et dossiers NPNRU
- Focus sur l'organisation des services de proximité suite aux évolutions intervenues courant 2018
- Plan Stratégique de Patrimoine et de Gestion Sociale 2018-2027

## **XII. LES LOGEMENTS FOYERS**

### **1. LE PATRIMOINE**

➔ Le parc de mmH est constitué de 4 foyers pour personnes âgées et d'une résidence sociale :

- **FPA à Pompey** – Résidence les Marronniers - *56 logements*
- **FPA à Tomblaine** – Résidence Marcel Grandclerc - *60 logements*
- **FPA à Villers-lès-Nancy** – Résidence le Clairlieu - *59 logements*
- **FPA et EHPAH à Saint-Max** – Résidence le Clos Pré - *36 logements en FPA et 44 logements en EHPAD*
- **Résidence Sociale à Vandoeuvre** – Résidence Myosotis - *25 chambres*

➔ **Soit un total de 280 logements** (251 équivalents logements soit 1.8 % du patrimoine de mmH)

***annexe 12 : liste des logements foyers***

### **2. LA GESTION DU PATRIMOINE**

- ➔ Hormis le FPA et l'EHPAD de Saint-Max gérés par l'association « les Bruyères », les trois autres FPA sont gérés par les CCAS des communes.
- ➔ La résidence sociale « les Myosotis » à Vandoeuvre est gérée par l'association d'accueil et de réinsertion sociale (ARS).

### **3. LES TRAVAUX A REALISER**

mmH va prochainement réaliser une étude technique qui va permettre de dresser un diagnostic des travaux à entreprendre dans les années à venir, en lien avec les gestionnaires de chaque foyer.



## **ANNEXES**

- Annexe 1 – Délibérations du Conseil d'Administration**
- Annexe 2 – Indicateurs par EPCI**
- Annexe 2 – Analyse qualitative des indicateurs**
- Annexe 4 – Réhabilitations énergétiques – Autres réhabilitations – Démolitions par EPCI**
- Annexe 5 – Synthèse des objectifs patrimoniaux du PSPGS**
- Annexe 6 – Plan de vente par EPCI**
- Annexe 7 – Les principales caractéristiques de l'occupation sociale : mmH – EPCI – QPV – hors QPV**
- Annexe 8 – Liste des publics prioritaires et priorités fixées par le PDALHPD**
- Annexe 9 – La charte Qualité mmH**
- Annexe 10 – Bilan qualité 2018 et orientations 2019**
- Annexe 11 – Projet d'entreprise 2018-2023**
- Annexe 12 – Liste des logements foyers**