



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE DE CHARTRES-DE-BRETAGNE

Séance du lundi 29 septembre 2025

DELIBERATION N°78/2025

Intercommunalité – Rennes Métropole - Logement social - Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs (PPGDID) – Avis de la commune

L'an deux Mil vingt-cinq, le 29 septembre, le Conseil municipal de la Commune de CHARTRES-DE-BRETAGNE s'est réuni, en séance extraordinaire, en salle du Conseil municipal à la mairie de Chartres-de-Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Philippe BONNIN, Maire, après avoir été convoqué le 23 septembre 2025 conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est ouverte à 18h30

Membres en exercices : 22

Présent(e)s : 16

Absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir : 5

Absent(e)s ou excusé(e)s : 1

Votants : 21

PRESENTS : M. BONNIN Philippe, M. GEFFROY Patrick, Mme POULAIN Florence, M. LOUIS Jean-Marc, Mme JOALLAND Dina (arrivée à 18h49), M. LE BORGNE David (arrivé 18h50), Mme LOUIS Marie-Micheline, Mme KOUBA Maryline (arrivée 18h39), Mme BOUCHERON Patricia, M. MUTSHE Jean-Pierre, M. GIRAUD Paul, Mme BLANCHET Annick, Mme BONNET Catherine (arrivée 18h39), M. GAUTIER Roger, Mme BENTZ Nathalie, M. BOSSARD Emmanuel,

ABSENT(E)S EXCUSE(E)S AVEC POUVOIRS :

M. BABOUR Mokrane donne pouvoir à M. GEFFROY Patrick, M. DANGE Roger donne pouvoir à Mme BENTZ Nathalie, Mme VANNIER Véronique donne pouvoir à Mme LOUIS Marie-Micheline, Mme GLAZIOU Hélène donne pouvoir à Mme POULAIN Florence, Mme HANANE Ghizlane donne pouvoir à M. GAUTIER Roger

ABSENT(E)S ou EXCUSE(E)S : Mme BOSSARD Anne-Laure

SECRETAIRE DE SEANCE : M. BOSSARD Emmanuel

La séance est levée à 20h10

N°78/2025 (5.7) : Intercommunalité – Rennes Métropole - Logement social - Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des demandeurs (PPGDID) – Avis de la commune

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) fixe les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information en fonction des besoins exprimés et des circonstances locales.

Ces orientations portent principalement sur :

- Le principe d'un droit à l'information pour tout demandeur ou toute personne susceptible de demander un logement social,
- Le dispositif de gestion partagée des demandes de logement social,
- Le service d'accueil et d'information au niveau intercommunal,
- Le système de cotation de la demande de logement social.

Pour la mise en œuvre de ces orientations, le PPGDID détermine les actions auxquelles sont associées les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux. Le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées sont également associées.

La mise en œuvre du PPGDID doit se traduire par des conventions opérationnelles signées entre l'EPCI et ses partenaires.

C'est un document évolutif appelé à être révisé en fonction de l'avancement de la politique intercommunale de gestion de la demande de logement social et des attributions et en lien avec le Plan Local de l'Habitat (PLH).

A/ Le contexte de révision du PPGDID

En 2015, dans le cadre de la réforme et pour poursuivre sa stratégie visant à garantir à la fois le droit au logement et la mixité sociale, Rennes Métropole a entrepris une refonte de son système d'attribution des logements sociaux. Cela l'a conduite à adopter, le 19 janvier 2017, un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).

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

Aujourd'hui, l'accès au logement social est confronté à une tension sans précédent. Au 1er janvier 2025, près de 29 990 ménages sont en attente d'une attribution, tandis qu'en 2024, seulement 4 192 attributions ont été réalisées, poursuivant ainsi la tendance à la baisse.

Cette situation allonge les délais d'attente et perturbe l'ensemble des dispositifs d'accès au logement, y compris ceux destinés aux situations d'urgence.

Face à ces défis, Rennes Métropole doit réaffirmer, à travers ses dispositifs, la vocation généraliste de son parc social.

Quatre axes d'intervention sont ainsi définis et déclinés en actions concrètes :

- Garantir le droit au logement en renforçant l'équité d'accès,
- Favoriser la mixité sociale en luttant contre la ségrégation et en veillant à l'attractivité économique des logements,
- Fluidifier l'accès et le parcours résidentiel des locataires du parc social,
- Mieux accompagner les demandeurs dans l'expression et le suivi de leur demande.

Les partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ont été impliqués dans l'élaboration de ce plan révisé, en tenant compte des recommandations du Préfet formulées dans son porter à connaissance.

B/ Les actions phares de ce nouveau plan

B-1 - La révision de la cotation de la demande de logement social

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

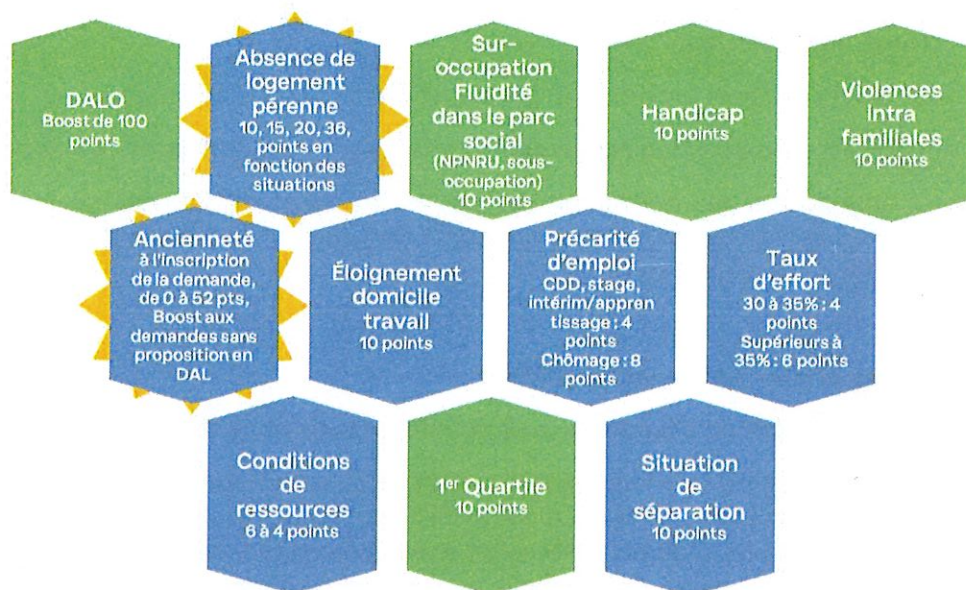
Comme l'ancienne, la nouvelle cotation s'applique uniformément aux 43 communes de la Métropole.

À Rennes, elle concerne uniquement les demandeurs de logement social qui ne sont pas encore locataires du parc social (« nouveaux entrants »). En revanche, dans les 42 autres communes de la Métropole, elle s'adresse à la fois aux nouveaux entrants et aux ménages déjà locataires du parc social.

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

La communication auprès des demandeurs sur cette évolution est en cours d'élaboration par les groupes techniques de la CIL.

Nouveaux critères	Anciens critères	Anciens critères valorisés
-------------------	------------------	----------------------------



B-2 - La mise en place du système de location choisie

Du point de vue du demandeur, la location choisie représente un changement majeur dans son parcours d'accès au logement social. Ce dispositif permet au demandeur d'être acteur de sa recherche en exprimant ses préférences résidentielles avant que le logement ne lui soit proposé, contrairement à la procédure actuelle où il peut uniquement refuser une proposition de logement qui lui est faite quand vient son tour.

Lorsque le demandeur est suffisamment bien positionné dans la file d'attente pour se voir attribuer un logement, le dispositif de location choisie lui permet de consulter en ligne les logements disponibles et de formuler ses vœux, tout en respectant les principes d'équité et de transparence qui fondent le modèle métropolitain, en particulier le respect de la cotation. Ce système n'annule pas ces principes mais les complète, en offrant plus de transparence et d'autonomie aux demandeurs.

Les études de préfiguration de cette nouvelle démarche ont débuté avec la création d'un groupe de travail réunissant des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui sont en charge de la gestion des demandes et des attributions. L'objectif de ce groupe de travail technique est d'examiner les conditions nécessaires à la réussite du dispositif et de définir les grandes lignes de sa mise en œuvre.

Ces travaux ont permis de rassembler les éléments nécessaires à la rédaction du cahier des charges pour déployer techniquement (et informatiquement) cette démarche, prévue pour l'année 2026.

Par ailleurs, **le service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social**, qui sera significativement renforcé, ainsi que le **traitement des demandes de mutations**, feront l'objet de deux conventions de mise en œuvre du plan distinctes.

C/ La suite de la procédure d'élaboration

Le 15 mai 2025, le Conseil métropolitain a délibéré sur le projet du nouveau PPGDID.

La révision du PPGDID suit la même procédure que pour une première élaboration, l'ensemble des communes de l'EPCI sont sollicitées, via leur conseil municipal, pour émettre un avis sur ce projet de plan, au plus tard le 30 septembre 2025. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.

À l'issue de cette phase d'élaboration, le plan sera adopté par délibération du Conseil métropolitain de Rennes Métropole.

Ceci exposé,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération n° C 17.021 du 19 janvier 2017 adoptant définitivement le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs après avis des communes et de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine ;

Vu la délibération n° C 23.175 du 21 décembre 2023 approuvant l'engagement de la procédure de révision du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs ;

Vu la délibération n° C 25.050 du 15 mai 2025 approuvant le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs ;

Vu le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs 2025-2031 ci-après annexé (Annexe 1) ;

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement de l'Espace réunie le 10 septembre 2025 ;

Après délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Emet un avis favorable au projet de Rennes Métropole de Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs 2025-2031.**

Pour extrait conforme

Le Maire



Philippe BONNIN

Le Secrétaire

Emmanuel BOSSARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2025

Reçu en préfecture le 06/10/2025

Publié le

ID : 035-213500663-20251006-DEL78_2025-DE