

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE



CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) 2025-2030

SICOVAL

D'une part

La Communauté d'agglomération du Sicoval, représentée par son Président

Et

Les communes membres de la Communauté d'agglomération du Sicoval : Aureville, Auzeville-Tolosane, Auzielle, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Belbèze-de-Lauragais, Castanet-Tolosan, Clermont-le-Fort, Corronsac, Deyme, Donneville, Escalquens, Espanès, Fourquevaux, Goyrans, Issus, Labastide-Beauvoir, Labège, Lacroix-Falgarde, Lauzerville, Mervilla, Montbrun-Lauragais, Montgiscard, Montlaur, Noueilles, Odars, Péchabou, Pechbusque, Pompertuzat, Pouze, Ramonville-Saint-Agne, Rebigue, Les Varennes, Vieille-Toulouse, Vigoulet-Auzil.

Et d'autre part

L'Etat, représenté par le Préfet de la Haute-Garonne

Et

Les organismes de logement social, représentés par leurs directeurs :

- Alteal
- CDC Habitat Social
- Cité Jardins
- ICF Habitat Atlantique,
- Les Chalets
- Mésolia
- Office Public de l'Habitat de Haute-Garonne
- Patrimoine SA Languedocienne
- Promologis
- Toulouse Métropole Habitat
- 3F
- Erilia

Et

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, représenté par son Président

Et

Action Logement, représenté par son Directeur général

Et

L'Union Sociale pour l'Habitat – Occitanie – Midi Pyrénées, représentée par son Directeur régional,

Conformément à l'article 8 de la loi N°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale et la cohésion urbaine,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, et notamment son article 97 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 70 ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Sicoval du 5 mars 2018 relative à la mise en place de la conférence intercommunale du logement ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le



ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE

*Vu l'adoption du document cadre d'orientation à l'unanimité lors de la conférence intercommunale du logement le 08 décembre 2022 ;
Vu la délibération du conseil communautaire du Sicoval du 28 novembre 2022 relative à la validation du document cadre d'orientation*

CONTEXTE

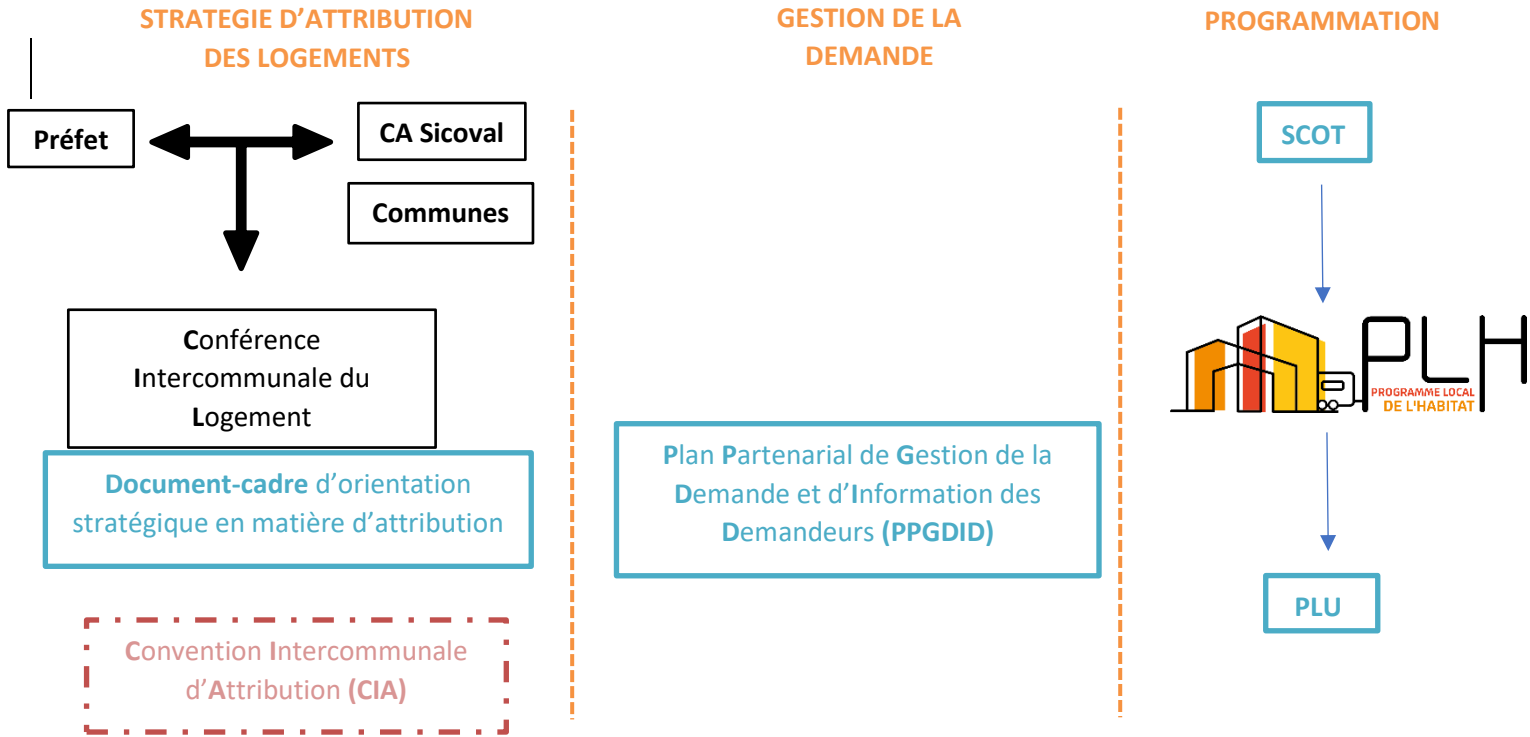
La réforme de la gestion des demandes et des attributions de logements sociaux est encadrée par la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi Élan du 23 novembre 2018. Ces lois successives visent à transformer les pratiques afin de :

- Placer le demandeur au cœur de la gestion de sa demande ;
- Rendre le demandeur acteur de sa démarche et proactif dans sa recherche de logement social.

L'article 97 de la loi ALUR, codifié à l'article L. 441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), instaure la Conférence intercommunale du logement (CIL). Les travaux de la CIL doivent aboutir à l'élaboration des documents suivants : le Document cadre d'orientations et la Convention intercommunale d'attribution (CIA).

La CIA doit traduire les orientations de la politique d'attribution des logements sociaux en objectifs chiffrés et territorialisés. Elle fait l'objet du présent document. De plus, la CIL supervise et évalue les travaux du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID). La Convention intercommunale d'attribution est établie sur la même base réglementaire que celle décrite dans le Document cadre d'orientations. Son contenu est issu d'un diagnostic territorial et d'un travail partenarial mené avec les partenaires et les élus de la communauté d'agglomération du Sicoval.

Le schéma ci-dessous situe les politiques d'attribution dans le cadre des politiques de programmation mises en œuvre par le Sicoval.



DOCUMENTS CADRE DU SICOVAL EN LIEN AVEC LA CIL



Stratégie Intercommunale de sécurité et de prévention de la délinquance 2025 - 2029



CONTENU DU PRÉSENT DOCUMENT :

Le présent document constitue la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). La CIA s'appuie sur un diagnostic territorial présenté lors de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 28 octobre 2021.

RAPPEL DE LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC (2021) :

- **Structure et loyers du parc locatif social : points clés**
 - Un parc social récent, concentré sur les principales communes de la « ville intense Nord » (Ramonville-Saint-Agne, Labège, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan, Escalquens) ;
 - Une gestion partagée entre un nombre important d'organismes HLM, dont cinq se répartissent 80 % des logements du territoire ;
 - Un parc dominé par des typologies de logements familiaux (T3 et plus), hormis à Auzeville-Tolosane et Labège où les petits logements sociaux à destination des étudiants prédominent ;
 - Des niveaux de loyers homogènes selon les périodes de construction, voire légèrement moins onéreux pour les périodes les plus récentes (en lien avec une production croissante de PLAI sur la dernière décennie) ;
 - Une part encore modeste de logements considérés comme à « bas loyers » (phénomène structurant, potentiellement générateur de déséquilibres) ;
 - Une production ralentie depuis 2021.

- **Demandes et attributions, publics prioritaires : points clés**
 - Un contexte de pression forte et croissante sur le parc social
 - Une demande répartie en deux grandes catégories :
 - Demandeurs du Sicoval qui privilégient une commune de l'intercommunalité comme choix prioritaire
 - Demandeurs de la métropole qui s'orientent sur une commune du Sicoval en 2ème ou 3ème choix
 - Une demande et des attributions marquées par le poids croissant des familles monoparentales
 - Une demande également forte et en croissance en provenance de personnes seules, mais des difficultés plus importantes pour trouver un logement adapté
 - Des demandeurs qui présentent souvent un lien stable à l'emploi mais des niveaux de ressources qui restent très modestes (1/3 des demandeurs avec ressources < 1er quartile) *
 - Des attributions orientées de façon plus forte sur des ménages « sécurisés » (lien à l'emploi, niveaux de ressources plus élevés, etc.) ; 16 % d'attributions aux ménages du 1er quartile hors étudiants
 - Des demandes de mutation difficilement satisfaites
 - Des publics prioritaires au profil socio-économique proche de l'ensemble des demandeurs, qui représentent 9 % de la demande totale et près d'un tiers des attributions

* **Quartile** : Si on ordonne une distribution de revenus, de salaires..., les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales. Ainsi, pour une distribution de revenus :

- *Le premier quartile* (noté généralement Q1) est le revenu au-dessous duquel se situent 25 % des revenus ;
- *Le deuxième quartile* (Q2) est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus ; c'est la médiane ;
- *Le troisième quartile* (Q3) est le revenu au-dessous duquel se situent 75 % des revenus.

- **Occupation du parc social : points clés**

- Une occupation caractérisée par des publics ayant un lien important et stable à l'emploi
- Au niveau global, des fragilités socio-économiques potentielles et des problématiques d'occupation qui restent modestes et qui corroborent les propos des organismes HLM quant au bon fonctionnement du parc dans son ensemble sur le territoire

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE DE LA CIL :

Le document cadre d'orientation du Sicoval a été adopté par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement le 12 décembre 2022, puis validé en conseil communautaire le 28 novembre 2022.

Cinq orientations le composent :

- **ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ACCUEIL DES PUBLICS FRAGILES**
 - 1.1 Conforter l'accueil des publics prioritaires
 - 1.2 Améliorer l'accueil des ménages les plus modestes

- **ORIENTATION 2 : FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALE POUR LES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES FRAGILES**
 - 2.1 Affiner la connaissance de l'occupation sociale et le repérage des résidences et secteurs en difficulté potentielle
 - 2.2 Accueillir les ménages fragiles dans une logique de solidarité territoriale en prenant en compte les spécificités des communes

- **ORIENTATION 3 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS ET VERS LE PARC SOCIAL**
 - 3.1 Améliorer le taux de satisfaction des demandeurs de mutation
 - 3.2 Favoriser les parcours résidentiels de certains ménages spécifiques

- **ORIENTATION 4 : CONCEVOIR ET ADAPTER LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS SOCIAUX INSCRITE DANS LE PLH AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CIL**
 - 4.1 Accroître la production de logements sociaux à bas loyers, certaines typologies spécifiques ainsi que les logements adaptables et accessibles au handicap

- **ORIENTATION 5 : GARANTIR UN DROIT A L'INFORMATION**
 - 5.1 Porter une démarche d'accompagnement renouvelée dans le cadre du futur plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)

OBJET DE LA CONVENTION :

La mise en œuvre des orientations approuvées dans le document-cadre est formalisée par une Convention intercommunale d'attribution, signée entre le Sicoval, l'État, les bailleurs sociaux détenant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droits de réservation.

Cette convention intercommunale d'attribution représente la mise en œuvre opérationnelle du document-cadre. Elle vise à concrétiser les orientations stratégiques de la conférence intercommunale du logement en matière de mixité sociale et d'accueil des ménages précaires, tout en se dotant des outils de suivi et de contrôle nécessaires à l'atteinte des objectifs fixés.

La convention intègre les grandes orientations en matière d'attribution sur le territoire de la communauté d'agglomération du Sicoval et précise les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions et les mutations à l'échelle de l'intercommunalité. Elle s'appuie sur un diagnostic objectif des réalités territoriales, à l'instar du document-cadre.

Conformément à l'article L. 441-1-6 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), la Convention intercommunale d'attribution (CIA) doit prévoir la création d'une commission de coordination. Cette commission est chargée du suivi et de l'évaluation de la CIA. Elle peut également être mandatée pour examiner certains dossiers de demandeurs de logement social concernés par la convention.

SOMMAIRE :

ARTICLE 1 : AMELIORER L'ATTEINTE DES ENGAGEMENTS ANNUELS ET QUANTIFIES D'ACCUEIL DES MENAGES DU 1^{ER} QUARTILE ET DES PUBLICS PRIORITAIRES

OBJECTIF 1 : PARTAGER LES REGLES D'ATTRIBUTIONS AU REGARD DES REALITES TERRITORIALES CONSTATEES

OBJECTIF 2 : IDENTIFIER ET ATTRIBUER AUX MENAGES LES PLUS MODESTES

OBJECTIF 3 : EXAMINER LES CAS DE REFUS EMANANT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES MODESTES POUR TENTER D'EN REDUIRE LE NOMBRE

ARTICLE 2 : FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALE POUR LES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES FRAGILES

OBJECTIF 1 : IDENTIFIER L'OCCUPATION SOCIALE, ET LES SECTEURS EN DIFFICULTE POTENTIELLE

OBJECTIF 2 : ACCUEILLIR LES MENAGES FRAGILES DANS UNE LOGIQUE DE SOLIDARITE TERRITORIALE ET DANS LE RESPECT DES SPECIFICITES DES COMMUNES

ARTICLE 3 : AMELIORER LA SATISFACTION DES DEMANDEURS DE MUTATION ET DES PARCOURS RESIDENTIELS DE CERTAINS MENAGES SPECIFIQUES

OBJECTIF 1 : AMELIORER LA SATISFACTION DES DEMANDEURS DE MUTATION

OBJECTIF 2 : AMELIORER LE PARCOURS RESIDENTIELS DE CERTAINS MENAGES SPECIFIQUES

ARTICLE 4 : CONCEVOIR ET ADAPTER LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS SOCIAUX INSCRITE DANS LE PLH AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CIL

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET D'ÉVALUATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

EVALUATION

PILOTAGE ET GOUVERNANCE

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

ANNEXES

LEXIQUE

ARTICLE 1 : AMELIORER L'ATTEINTE DES ENGAGEMENTS ANNUELS ET QUANTIFIES AU REGARD DU 1^{ER} QUARTILE ET DES PUBLICS PRIORITAIRES

La convention intercommunale d'attribution doit définir localement les réponses aux exigences de la loi Égalité et Citoyenneté, afin de promouvoir l'égalité des chances pour les demandeurs et la mixité sociale des villes et quartiers. Pour atteindre les objectifs du document cadre et renforcer l'accueil des publics prioritaires, les membres de la CIL se sont accordés sur les principes suivants :

DESCRIPTION DES PUBLICS PRIORITAIRES :

En Haute-Garonne, les publics prioritaires sont définis et labellisés au sein de la commission de médiation DALO, des instances du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et des conférences intercommunales du logement (CIL).

Les publics prioritaires correspondent ici aux personnes reconnues par la commission de médiation DALO ou au titre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le 6e PDALHPD 2025-2030 a introduit un système précis de labellisation des publics prioritaires en cohérence avec les évolutions réglementaires et les enjeux des territoires. Les organismes de logement social reconnaissent son efficacité et sa pertinence. Les publics reconnus au titre de l'article L.441-1 du CCH sont identifiés, labellisés et les informations centralisées dans le Fichier Partagé de la demande locative sociale de l'Association Territoires Logement et Analyses Sociales (ATLAS).

En Haute-Garonne, la définition des personnes reconnues prioritaires, a été déclinée de manière partenariale dans le cadre des travaux du 6^{ème} PDALHPD et intégrée dans l'Accord Collectif Départemental (ACD) 2022 - 2024 (joint en annexe) qui comprend les ménages suivants :

Au titre du droit au logement opposable :

- Les ménages labellisés par la commission de médiation,

Au titre du PDALHPD :

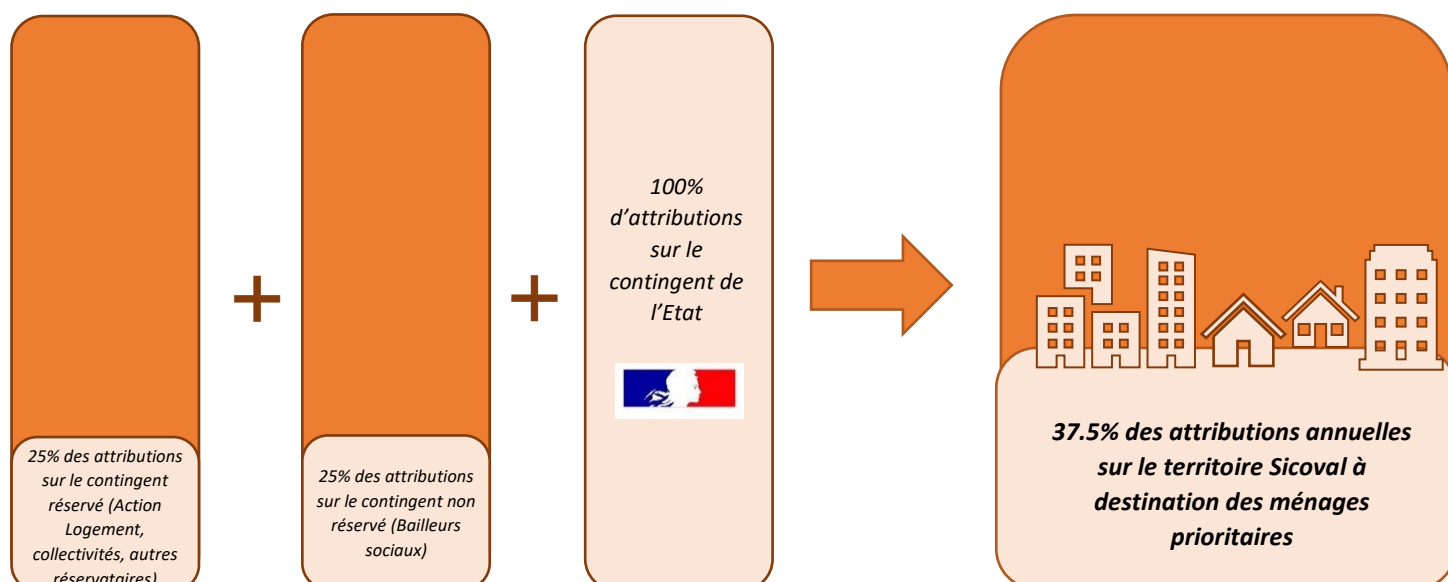
- Les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté,
- Les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique,
- Les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières,
- Les personnes hébergées ou logées temporairement en structure
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- Les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé,
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords,
- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution,
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains,
- Les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux sur-occupés ou non décents,
- Les personnes dépourvues de logement,
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- Les jeunes majeurs sortant de mesure de placement de l'aide sociale à l'enfance.

Au titre du PDALPD :

- Les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5^{ème} PDALHPD,
- Les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5^{ème} PDALHPD.

OBJECTIF 1 : LES REGLES D'ATTRIBUTIONS AU REGARD DES REALITES TERRITORIALES CONSTATEES :

L'Etat s'engage à consacrer l'ensemble du contingent préfectoral à destination des publics prioritaires. Au regard du poids des contingents respectifs, 37,5 %* des attributions annuelles réalisées sur le Sicoval devront être destinées aux publics prioritaires (cf. schéma de principe ci-dessous).



OUTIL POUR ACCOMPAGNER L'OBJECTIF :

L'accord collectif adopté pour la période 2025-2027, transpose déjà ces objectifs de relogements aux ménages prioritaires par territoires (EPCI) et par bailleurs. Pour rappel, les objectifs fixés à l'échelle globale du Sicoval sont les suivants :

- **2025 : 151**
- **2026 : 172**
- **2027 : 208**

*En Haute-Garonne, le taux de 42,5% est ramené à 37,5% suite à une minoration accordée aux bailleurs sociaux.

Les engagements de la CIA reprennent les objectifs par bailleurs fixés dans l'accord collectif (cf. tab

Objectifs quantifiés d'attributions aux ménages prioritaires sur le Sicoval (Accord collectif départemental 2025-2027)

Objectifs par bailleurs	2025	2026	2027	Total / bailleurs
La Cité Jardins	38	55	53	146
Les Chalets	30	39	46	115
Promologis	20	28	47	95
Alteal	8	14	10	32
OPH 31	16	2	2	20
Patrimoine SA	22	18	12	52
CDC Habitat	9	9	9	27
Mésolia	5	5	26	36
3F	2	2	2	6
ICF Atlantique	1	1	1	3
TMH	0	0	0	0
Total / Sicoval	151	172	208	531

En lien avec l'accord collectif, le parc social éligible à l'accueil de ces publics et servant de base au calcul des objectifs chiffrés sont :

- 100% des logements familiaux dont le mode de financement est le PLAI (dont logements seniors et intergénérationnels)
- 100% des logements familiaux dont le mode de financement est le PLUS (dont seniors et intergénérationnels)
- 10 % des logements familiaux dont le mode de financement est le PLS (dont seniors et intergénérationnels).

Sont exclus de ce périmètre :

- Le parc voué à la démolition,
- Le parc gelé pour vente,
- Le parc dédié aux étudiants,
- Les logements thématiques.

Des clauses de revoyure sont prévues pour réajuster les objectifs ; les ajustements seront procédés en fonction des bilans annuels.

Le suivi et le bilan de ces engagements sera réalisé en Commission de coordination (réunion à minima 1 fois par an). Le bilan annuel des attributions permettra de vérifier la pertinence de cette sectorisation et de mesurer l'atteinte de ces objectifs, en particulier sur les communes les plus urbaines et les plus dotées en logements locatifs sociaux (territoire central nord : Ramonville, Castanet-Tolosan, Labège, Auzeville-Tolosane, Escalquens et territoire central Sud : Ayguesvives, Baziège, Montgiscard).

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ne remplace pas l'accord collectif sur le territoire Sicoval. En conséquence, les nouveaux engagements seront définis en conformité avec les objectifs légaux et en tenant compte des bilans présentés sur la période triennale, tels que proposés par l'accord collectif départemental.

Les réservataires s'engagent à consacrer chaque année au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires. Ils s'engagent également à mobiliser le nombre de logements nécessaire pour atteindre ces objectifs. Pour rappel 100 % du contingent de l'Etat est dédié aux ménages prioritaires.

OBJECTIF 2 : IDENTIFIER ET ATTRIBUER AUX MENAGES LES PLUS MODESTES :

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté, au moins 25 % des attributions annuelles de logements situés en dehors des quartiers prioritaires (QPV) doivent être réservés aux demandeurs les plus modestes. L'établissement d'un seuil de ressources permettant d'identifier ce public est déterminé chaque année par l'État pour les EPCI tenus de se doter d'un PLH (seuil correspondant au niveau de ressources du quart des demandeurs HLM le plus pauvre, dit seuil du « 1er quartile »). Le dernier arrêté ministériel du 13 mai 2024 fixe ce seuil à 8 895 € par an pour le Sicoval, soit 741 € par mois.

Le Sicoval n'ayant pas de QPV sur son territoire, son objectif de 25 % d'attribution à destination des ménages du 1er quartile s'applique à l'ensemble du territoire. Comme indiqué dans le document-cadre, le territoire se caractérise par le fait qu'environ $\frac{3}{4}$ des ménages attributaires relevant du 1er quartile sont étudiants. Ainsi, l'objectif d'attribution aux ménages les plus modestes, pris au sens strict, est atteint. Cependant, hors étudiants, cet objectif n'est pas réalisé. C'est dans cette optique que l'orientation 1.2 du document-cadre vise à **améliorer l'accueil des ménages familiaux les plus modestes dans le parc social** (hors étudiants).

Il convient de rappeler qu'un même ménage peut à la fois relever d'une « labellisation » en tant que public prioritaire et être intégré au 1er quartile (pour rappel, en 2019, 13 % des demandeurs prioritaires disposaient de ressources inférieures au seuil du 1er quartile). Les objectifs d'attribution ainsi que le suivi de ces dernières restent néanmoins bien distincts.



Les bonnes pratiques autour des CALEOL :

L'attribution des logements sociaux est déterminée de manière collégiale par la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), instance mise en place par chaque bailleur social. La CIA ne remet pas en cause le fonctionnement des CALEOL, qui conservent leur souveraineté, mais veille à ce que ses objectifs soient intégrés et que l'information circule efficacement entre tous les acteurs de l'attribution, en associant le Sicoval à ce processus.

Il est déterminant que l'ensemble des partenaires et réservataires, préparent avec rigueur les CALEOL et que les bailleurs sociaux transmettent les données requises, afin de permettre aux partenaires d'assurer le suivi des commissions ainsi que des objectifs fixés par la CIA.

Une fois le système de cotation approuvé, il permettra d'harmoniser les critères de priorisation des demandes à l'échelle intercommunale et de favoriser une approche plus cohérente des CALEOL.

Par ailleurs, la transition vers une gestion en flux, formalisée par la signature des conventions de réservation, a permis d'améliorer les modalités de préparation des CALEOL.

OBJECTIF 3 : EXAMINER LES CAS DE REFUS EMANANT DES PUBLICS PRIORITAIRES ET DES MENAGES MODESTES POUR TENTER D'EN REDUIRE LE NOMBRE.

Dans le cadre du suivi des objectifs d'attributions destinés aux publics prioritaires et aux ménages du premier quartile, une attention particulière doit être portée sur les cas de refus émanant de ces publics. Un groupe de travail pourra être constitué pour étudier ces motifs de manière approfondie. Cette démarche permettra d'identifier les obstacles spécifiques et de proposer des solutions adaptées pour essayer de diminuer le nombre de refus.



OUTILS ET INSTANCES POUR ACCOMPAGNER LES OBJECTIFS :

- **METTRE EN PLACE UNE CELLULE DE COORDINATION PARTENARIALE DES « CAS COMPLEXES » AU SEIN DE SA COMMISSION DE COORDINATION :**

La réforme des attributions prévoit également que les EPCI doivent se doter d'une instance partenariale afin d'apporter des solutions aux ménages dont la situation est complexe, ainsi qu'aux demandeurs nécessitant un suivi renforcé et un accompagnement social.

Dans ce contexte, la communauté d'agglomération du Sicoval envisage la création d'une cellule d'examen des ménages en difficulté à l'échelle intercommunale, intégrée à sa commission de coordination, en fonction des besoins du territoire. Le fonctionnement de cette cellule sera défini en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, en tirant parti de l'expérience des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) des communes, des services sociaux du département et des conseillères en économie sociale et familiale des organismes HLM. L'objectif est de faire remonter les situations complexes présentes sur le territoire du Sicoval et, en collaboration avec les bailleurs sociaux et les réservataires, de proposer des solutions de relogement ou des pistes d'action permettant de répondre à ces situations.

Cette cellule pourra être organisée en fonction des besoins du territoire, en impliquant les bailleurs, les CCAS, Action Logement, le département et l'État. Les potentiels liens avec le CISPD pourraient également élargir cette cellule à d'autres partenaires comme la gendarmerie, en fonction des besoins d'examen des cas complexes.

- **METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF DE COTATION DE LA DEMANDE**

Le système de cotation de la demande non encore défini sur la communauté d'agglomération du Sicoval permettra de faciliter la remontée de ces situations. Pour rappel, le système de cotation est un outil d'aide à la décision et ne vient pas en contradiction avec le travail qualitatif et l'analyse des dossiers que l'ensemble des partenaires fournissent pour le positionnement des candidats.

ARTICLE 2 : FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALE POUR LES ATTRIBUTIONS AUX MENAGES FRAGILES

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'attribution des logements sociaux, la communauté d'agglomération du Sicoval souhaite favoriser la mixité sociale et la solidarité territoriale afin d'aboutir à un accueil équilibré des ménages fragiles sur son territoire.

Pour ce faire, le sicoval a mis en place un observatoire de l'habitat social dont le rôle est d'étudier :

- L'évolution de l'offre du parc locatif social par commune et par bailleur social (géolocalisation, type et tailles des logements formes urbaines, répartition par type de financement),
- L'analyse de la demande (évolution du nombre de demandes) et des profils des demandeurs (activité, taille du logement demandé, provenance, âge, composition familiale),
- L'analyse des entrées dans les lieux (nombres d'entrées dans les lieux par commune, évolution du nombre d'entrées dans les lieux) et des profils des ménages entrant dans le parc locatif social (taille du logement attribué, situation familiale, âge),
- Le temps d'attente moyen sur le Sicoval pour accéder un logement social.

Les fiches territoriales proposées en annexe de la présente convention ont été réalisées grâce aux données traitées au sein de l'observatoire.

Afin de poursuivre sa veille et son observation la communauté d'agglomération souhaite renforcer son action par l'intégration de nouveaux indicateurs d'analyse présenté dans les deux sous objectifs ci-dessous.

OBJECTIF 1 : IDENTIFIER L'OCCUPATION SOCIALE, ET LES SECTEURS EN DIFFICULTE POTENTIELLE

Depuis plusieurs années, les bailleurs sociaux ont développé des outils de gestion internes pour alerter les membres de la CALEOL, ainsi que l'ensemble des acteurs du logement (communes, collectivités, réservataires, etc.) sur l'occupation sociale des immeubles. Ces outils permettent également d'orienter les attributions en fonction des résultats obtenus.

Le diagnostic réalisé en 2020/2021 dans le cadre des travaux de la CIL a permis d'établir une première analyse des situations de fragilité socio-économique et des déséquilibres territoriaux potentiels. Cette analyse s'est basée sur les données relatives à l'occupation du parc locatif social (données OPS). L'identification de certaines résidences où se concentrent des proportions plus importantes de difficultés socio-économiques a été réalisée en croisant les qualitatives des bailleurs sociaux avec les données OPS traitées. Ce diagnostic a permis de mettre en avant sept résidences où plus du quart des ménages présentaient des fragilités potentielles fortes.

L'appréciation des fragilités territoriales ne pouvant se limiter au seul parc locatif social, les travaux ont été complétés par une analyse cartographiée du taux de pauvreté des ménages dans les communes les plus peuplées du Sicoval (seules communes où la donnée est disponible) à une échelle fine (carroyage INSEE à 200 m : Ramonville-Saint-Agne, Castanet-Tolosan, Escalquens, Labège, Auzeville-Tolosane, Montgiscard, Ayguesvives, Baziège). Croisées avec la géolocalisation des logements sociaux, les cartographies réalisées permettent de faire ressortir des secteurs sans résidences sociales mais où les niveaux de pauvreté sont supérieurs à la moyenne du Sicoval. Cela indique l'existence de secteurs accueillant une part relativement importante de ménages aux niveaux de ressources modestes résidant dans le parc privé, hors logement

étudiant. Cette base d'analyse est synthétisée dans les fiches territoriales présentées en annexe. amenée à évoluer pour conduire une juste évaluation des politiques mises

Afin de poursuivre le travail engagé, la communauté d'agglomération est en cours d'analyse des données de l'OPS de l'année 2024. Une synthèse par commune, incluant le nombre et la part de ménages du parc locatif social en situation de fragilité potentielle (fragilité faible, moyenne ou élevée), a été réalisée sur les données reçues à ce jour. L'analyse de la fragilité potentielle des habitants d'un point de vue socio-économique a été poursuivie et étudiée au regard de neuf critères :

- Le taux de vacance commerciale
- La part de logements en situation de suroccupation
- La part des ménages liés à l'emploi
- La part des ménages en emploi précaire ou sans emploi
- Le niveau de revenu (ménages aux revenus très modestes)
- Les familles nombreuses (trois enfants ou plus dans le ménage)
- Les familles monoparentales
- Les ménages percevant une aide au logement (APL/AL)
- Les ménages en impayés de loyer de plus de trois mois

Le niveau de fragilité potentielle du ménage est ensuite analysé selon le cumul de ces critères :

- Cumul de 1 à 2 critères : fragilité potentiellement faible
- Cumul de 3 à 4 critères : fragilité potentiellement moyenne
- Cumul de 5 à 8 critères : fragilité potentiellement élevée
- Cumul de 9 critères : fragilité potentiellement très élevée

Dans le respect des réglementations en vigueur, une mise à jour de l'observation au cours du temps sera réalisée pour favoriser le travail d'évaluation. Ces éléments seront partagés en commission de coordination des attributions.

○ **METTRE EN PLACE UNE LISTE RESIDENCES DITES A « ENJEU PRIORITAIRE DE MIXITE SOCIALE » :**

Conformément à la loi 3DS du 21 février 2022, et selon des critères qui seront définis par décret en Conseil d'État à paraître, une liste de résidences dites à « enjeu prioritaire de mixité sociale » devra être établie pour chaque bailleur et annexée à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) en fonction des conditions d'occupation des résidences. Ce listing aura pour vocation d'alimenter les fiches territoriales permettant de suivre les indicateurs de fragilité dans les différentes communes du Sicoval.

Les acteurs ont identifié certaines résidences nécessitant une attention particulière en matière d'attribution afin de ne pas accentuer leur fragilité. Ils s'engagent à participer à l'analyse de la situation et à signaler les résidences dont l'évolution nécessite une action spécifique en matière d'attribution.

Le renforcement du partenariat, déjà engagé par la signature début 2025 des conventions de transmission des données Occupation du Parc Social (OPS), permet à la communauté d'agglomération du Sicoval de développer ses connaissances et compétences en matière d'analyse de ces résidences. L'objectif de la mise en place de cet outil est de collaborer avec tous les partenaires pour éviter d'attribuer des logements locatifs sociaux à des ménages fragiles dans les résidences les plus en difficulté.

Cette liste sera régulièrement mise à jour afin de permettre une actualisation des constats partagés entre les communes et les bailleurs sociaux. Ce travail pourra être réalisé à partir de l'analyse des données de l'enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS) transmises par les bailleurs sociaux présents sur le territoire.

En attendant la publication du décret issu de la loi 3DS, et en collaboration avec les partenaires de la CIL, des résidences ont été identifiées et figurent dans les fiches territoriales.

○ **CONDUIRE UN TRAVAIL CONJOINT ENTRE LES PARTENAIRES DE LA CIL ET DU CISPD :**

Lors des réunions du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) et des ateliers de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'importance de la veille sur les résidences et de la mise en réseau des partenaires au sein de ces instances a été fortement soulignée.

Ces échanges ont mis en lumière la nécessité de fournir des outils et des bonnes pratiques, et de les diffuser sur l'ensemble du territoire du Sicoval.

Cette initiative conjointe permettra de renforcer notre capacité à répondre efficacement aux défis actuels et futurs, tout en favorisant une collaboration étroite entre les élus et les partenaires de ces deux instances.

L'ambition à terme est de créer un outil commun, le « baromètre d'ambiance », permettant de croiser des indicateurs de suivi qualitatif et quantitatif et de mettre en avant les réalités territoriales dont certaines difficultés potentielles. Cet outil se situera à la croisée des politiques de prévention et d'attribution portées par le Sicoval.

OBJECTIF 2 : ACCUEILLIR LES MENAGES FRAGILES DANS UNE LOGIQUE DE SOLIDARITE TERRITORIALE ET DANS LE RESPECT DES SPECIFICITES DES COMMUNES

Le document-cadre met en avant deux grands principes visant à guider la territorialisation des attributions à destination des publics fragiles (ménages prioritaires et ménages du 1er quartile) :

- Une logique de mixité sociale et de solidarité territoriale entre les communes du Sicoval (principe de ne pas concentrer sur des secteurs ou résidences qui présentent déjà des signes de fragilités les attributions aux ménages prioritaires ou du premier quartile)
- Selon la situation et les besoins de chaque ménage, une prise en compte des spécificités des communes (principe de privilégier les attributions aux ménages fragiles dans les communes desservies par les transports en commun, à proximité des principaux services et équipements).

L'analyse territorialisée réalisée dans le cadre du diagnostic et déclinée dans les fiches territoriales doit ainsi permettre d'orienter la localisation des attributions futures à destination des ménages fragiles en respectant ces deux principes (solidarité territoriale et mixité sociale / prise en compte des spécificités des communes).



OUTILS POUR ACCOMPAGNER L'OBJECTIF :

- METTRE EN PLACE DES INDICATEURS DE SUIVI POUR PRENDRE EN COMPTE L'ACCUEIL DES MENAGES FRAGILES (HORS QPV) :

L'analyse de ces indicateurs doit permettre « d'objectiver le dialogue » et permettre la constitution d'un langage commun.

DONNEES QUANTITATIVES	INDICATEURS DE SUIVI	RESSOURCES
	Nombre d'attributions dont mutation (total et par commune)	IMHOWEB
	Nombre de refus des demandeurs et motifs (total et par commune)	IMHOWEB
	Nombre d'attributions au public dont les ressources sont inférieures au 1 ^{er} quartile, par commune	IMHOWEB
	Nombre de propositions au public dont les ressources sont inférieures au 1 ^{er} quartile par les membres de la CALEOL	Comptes-Rendus des CALEOL
	Nombre attributions aux publics prioritaires par commune	IMHOWEB
	Nombre de propositions aux publics prioritaires	Comptes-Rendus des CALEOL
	Nombre de mutations et motifs (total, par commune)	BAILLEURS SOCIAUX
	Nombre de propositions de mutation formulées en CALEOL	Comptes-Rendus des CALEOL

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

OPS 

ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE

DONNEES QUALITATIVES	Mixité sociale des résidences		
---------------------------------	-------------------------------	--	--

ARTICLE 3 : AMELIORER LA SATISFACTION DES DEMANDEURS DE MUTATION ET DES PARCOURS RESIDENTIELS DE CERTAINS MENAGES SPECIFIQUES

Le Sicoval aspire à renforcer la collaboration entre les bailleurs présents sur son territoire, notamment pour optimiser les réponses aux demandes de mutations et améliorer les parcours résidentiels de certains ménages spécifiques. Faciliter les mutations permettra de mieux répondre aux attentes des ménages, d'améliorer les parcours résidentiels et d'encourager les rotations qui pourront servir de leviers pour rééquilibrer les territoires.

OBJECTIF 1 : AMELIORER LA SATISFACTION DES DEMANDEURS DE MUTATION :

Dans cette perspective, la première étape consistera à examiner globalement les demandes de mutation dans un périmètre inter-bailleurs : prise en compte l'ensemble des ménages déjà logés dans le parc locatif social, indépendamment de l'organisme HLM concerné.

Pour augmenter le nombre de mutations, un groupe de travail sera constitué. Sa première mission sera de se concentrer sur les mutations dites complexes.

Pour rappel, depuis la loi ELAN, le « volet EOL » des CALEOL impose aux bailleurs sociaux de réaliser un examen de l'occupation des logements tous les trois ans. Ce dispositif n'a pas pour but de remettre en cause le droit au maintien dans les lieux, mais permet d'identifier des situations d'inadaptation de l'occupation du logement, même si le locataire n'a pas exprimé de désir de déménager. Par exemple, en cas de sous-occupation avérée ou d'inadaptation liée à un handicap, le bailleur se tient à la disposition du locataire pour évaluer sa situation et envisager des solutions. Cependant, les moyens des organismes de logement social sont limités dans le contexte actuel de pénurie de l'offre.

Il est à noter que la pénurie actuelle de l'offre, qu'elle soit liée à une faible production ou un faible taux de rotation dans le parc existant, freine le parcours résidentiel et empêche de répondre massivement aux souhaits de mobilité des locataires du parc social. Une approche commune devra être développée avec les bailleurs et les réservataires du territoire pour recenser les demandes de mutation bloquées et/ou complexes et rechercher des solutions de relogement en inter-bailleurs. La commission de coordination des attributions aura pour mission complémentaire de traiter cette problématique spécifique.

L'expérimentation d'une « bourse au logement » en inter-bailleurs serait également un outil intéressant complémentaire à d'autres démarches. La CIL sera attentive à son déploiement et au suivi de sa mise en œuvre.

D'un point de vue quantitatif, un **objectif d'au moins 25 % d'attributions à destination des demandeurs de mutation** est fixé sur le territoire du Sicoval.



OUTILS POUR ACCOMPAGNER L'OBJECTIF :

Différents outils pourront être mis en place afin de respecter l'atteinte quantitative de l'objectif tout en améliorant les parcours résidentiels des ménages logés dans le parc locatif social :

- Dans le cadre de la mise en place à venir de la cotation de la demande, définition d'une cotation spécifique pour les demandeurs de mutation
- Expérimentation d'un outil de demande active du type bourse du logement La mise en œuvre de ces démarches s'inscrira dans le cadre de d'élaboration du futur PPGDID et de groupes de travail spécifiques, le cas échéant.

OBJECTIF 2 : AMELIORER LE PARCOURS RESIDENTIELS DE CERTAINS MENAGES SPECIFIQUES

Au-delà des ménages demandeurs de mutation, la question de l'amélioration des parcours dans et vers le parc social a été identifiée pour d'autres profils spécifiques au regard de leurs difficultés d'accès à un logement adapté.

- **TRAVAILLEURS ESSENTIELS :**

L'article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que les Conventions Intercommunales d'Attributions fixent un objectif spécifique d'attributions aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation, sans pour autant les qualifier de prioritaires. Les CIA doivent également définir les modalités de mise en œuvre du dit objectif. Néanmoins, les textes de référence ne définissent pas davantage les travailleurs dits essentiels et préconisent d'en définir les contours en lien avec les réalités territoriales. Ainsi, la définition d'un objectif ainsi que les modalités de mise en œuvre seront étudiées dans le cadre des outils pour accompagner l'objectif définis ci-après.

- **LES DEMANDEURS EN SITUATION DE HANDICAP :**

Les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté font l'objet d'une priorisation dans le cadre de l'article L.441-1 du CCH pour accéder au logement social, néanmoins leur accès au logement reste complexe.

Le Sicoval mène le recensement des logements locatifs sociaux accessibles dans le cadre de la commission d'accessibilité au handicap (CIAH). Aussi, dans le cadre d'un groupe de travail les partenaires pourront, étudier et proposer des dispositions ou outils pour favoriser l'articulation entre les demandes des personnes en situation de handicap, et les logements répertoriés accessibles dans lesquels vivent des personnes qui ont fait une demande de mutation.

- **LES PERSONNES EN PERTE D'AUTONOMIE :**

Face aux défis posés par le vieillissement des occupants du parc locatif social, tels que l'isolement, la sous-occupation des logements et l'inadaptation potentielle des lieux de vie en lien avec la perte d'autonomie, une **démarche spécifique d'accompagnement et d'orientation** des personnes âgées vers des logements adaptés sera mise en place. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV), qui permet aux opérateurs HLM de prioriser l'attribution de logements adaptés à ce public.

Pour ce faire, le renforcement des collaborations inter-bailleurs à l'échelle du territoire sera recherché. Cette démarche vise, d'une part, à mieux référencer les demandes et besoins des ménages locataires et, d'autre part, à identifier les solutions adaptées disponibles sur l'ensemble du parc social du territoire.

L'État, le Conseil départemental et les CCAS peuvent proposer, sur orientation des bailleurs concernés ou sur demande des ménages, des mesures d'accompagnement nécessaires aux ménages locataires ou futurs locataires. Par ailleurs, le Sicoval est signataire et pilote du Contrat Local de Santé qui constitue l'instance adéquate pour mener la politique vieillesse à l'échelle du territoire, laquelle est déjà mise en œuvre avec les services de soins infirmiers, de portage de repas et d'aides à domicile.

La question d'une cotation spécifique pour ces personnes sera également étudiée, en lien avec les avancées du PPGDID.

- **LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS :**

Comme indiqué dans le document cadre, pour les jeunes actifs ou apprentis sortant de résidences Habitat Jeunes (Ex Foyers Jeunes Travailleurs), dont une majeure partie s'est stabilisée sur le territoire au niveau professionnel, le parc locatif « classique » demeure difficilement accessible en dépit de niveaux de loyers potentiellement adaptés (rigidité et délais des procédures d'attribution, manque de petits logements etc.).

Des dispositions introduites par l'article 109 de la loi Elan permettent le renforcement des passerelles vers le parc locatif social « classique » pour les moins de 30 ans. Des outils d'accompagnement des jeunes adultes dans l'accès et le maintien dans le logement sont également mis en œuvre par le Sicoval (Boussole des Jeunes).

Aussi, dans le cadre d'un groupe de travail proposé ci-après les partenaires pourront évaluer l'impact des dispositifs existants et étudier et proposer de nouvelles actions.

- **LES PERSONNES VICTIMES DE VIOLENCES CONJUGALES :**

Les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé ainsi que les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords, font partie des situations pouvant faire l'objet d'une priorisation dans le cadre de l'article L.441-1 du CCH pour accéder au logement social.

Depuis plusieurs années, le Sicoval, par le biais du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD), met en œuvre le dispositif "Hébergement d'urgence et transport". Cette initiative vise à faciliter la prise en charge des victimes de violences conjugales et sexistes lorsque les dispositifs de droit commun ne peuvent intervenir dans les situations d'urgence. Néanmoins, le groupe partenarial "Violences conjugales et sexistes" du CISPD a identifié la nécessité d'améliorer le parcours résidentiel des victimes, en mettant l'accent sur la continuité entre l'hébergement d'urgence et la recherche d'un logement pérenne, ainsi que sur l'accompagnement dédié à la victime (autonomie, soins, etc.).

Pour atteindre cet objectif, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et, plus particulièrement, la Conférence Intercommunale du Logement a initié en 2024 une collaboration avec le CISPD afin de travailler sur le parcours résidentiel des victimes de violences conjugales. L'objectif principal est de renforcer les collaborations entre les acteurs de la prévention et du logement, de manière à optimiser le relogement des personnes victimes de violences conjugales au sein du parc locatif social et à identifier les actions de veille nécessaires pour assurer un meilleur repérage et accompagnement des victimes.

La mise en œuvre opérationnelle de cet objectif sera développée dans le cadre des outils pour accompagner l'objectif ci-après.

- **LES GENS DU VOYAGE EN VOIE DE SEDENTARISATION :**

Le Sicoval, au titre de sa compétence accueil et habitat des gens du voyage, gère quatre aires d'accueil permanentes d'une capacité totale de 81 places. De nombreuses familles implantées sur les aires sont en voie de sédentarisation ou aspirent à l'être. Les aires ainsi occupées peinent à remplir plus leur fonction d'accueil de passage.

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage préconise de mettre en place des solutions d'habitat adaptées à la sédentarisation pour un équivalent de 36 places. Afin de développer des projets d'habitat adapté ou de terrains familiaux, le Sicoval bénéficie de l'accompagnement de la Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) financée par le Conseil Départemental et l'Etat.

Pour autant, des solutions de sédentarisation en logement social « classique » peuvent aussi être une solution mais leur mise en œuvre est complexe.

Ainsi, des modalités de mise en œuvre seront étudiées dans le cadre des outils pour accompagner l'objectif, définis ci-après



OUTILS POUR ACCOMPAGNER L'OBJECTIF :

- **METTRE EN PLACE UN SYSTEME DE COTATION DE LA DEMANDE :**

La mise en place du système de cotation de la demande non encore défini sur le territoire de la communauté d'agglomération du Sicoval permettra d'étudier l'opportunité d'apporter une cotation spécifique à ces situations et ainsi, le cas échéant, de faciliter la remontée de ces dossiers. Pour rappel, le système de cotation est un outil d'aide à la décision et ne vient pas en contradiction avec le travail qualitatif et l'analyse des dossiers que l'ensemble des partenaires fournissent pour le positionnement des candidats.

- **MISE EN PLACE D'UN GROUPE DE TRAVAIL SUR DES THEMATIQUES SPECIFIQUES :**

Les groupes de travail constitués lors de l'élaboration du document cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ont démontré leur aptitude à formuler des propositions constructives. Ils pourront continuer à œuvrer pour aborder les nouvelles problématiques définies dans la présente convention.

Des groupes thématiques dédiés à ces publics seront mis en place, en lien, le cas échéant, avec les travaux du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD).

- **MISE EN ŒUVRE D'UNE DEMARCHE D'INTERCONNAISSANCE :**

Le Sicoval s'engage à déployer une démarche d'interconnaissance, facilitant ainsi la collaboration entre l'ensemble des partenaires signataires pour atteindre ces objectifs. Cette initiative inclut des actions telles que la formation, la création d'un annuaire des contacts, et d'autres mesures visant à renforcer la coopération et la compréhension mutuelle.

ARTICLE 4 : CONCEVOIR ET ADAPTER LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS SOCIAUX INSCRITE DANS LE PLH AVEC LES ORIENTATIONS DE LA CIL

Entre 2006 et 2016, le territoire du Sicoval a connu une expansion significative de son parc locatif social, représentant désormais 13 % des résidences principales contre 9 % auparavant. Cependant, depuis près d'une décennie, cette progression marque le pas. Malgré une demande croissante, les objectifs de production fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2024 n'ont pas été atteints, ce qui accentue les tensions sur ce secteur. En effet, pour chaque attribution, dix demandes sont enregistrées, avec un délai d'attente moyen de vingt-quatre mois.

Les caractéristiques structurelles du parc social, ainsi que le décalage croissant entre l'offre et la demande, entravent la réalisation de certains objectifs, notamment en matière d'attribution. Cette situation est particulièrement préoccupante pour l'accueil des ménages les plus modestes, comme l'ont souligné plusieurs bailleurs sociaux du territoire.

De plus, le Sicoval est délégataire de la gestion des aides à la pierre pour le logement social public depuis 2006. En 2024, il a réitéré son engagement en approuvant le principe de renouvellement de la délégation pour la période 2025-2030. Cette reconduction implique le passage en délégation de type 3, ainsi le Sicoval assurera également l'instruction des dossiers.



OUTIL POUR ACCOMPAGNER L'OBJECTIF :

○ METTRE EN PLACE UN COMITE DE PROGRAMMATION :

Le comité de programmation se réunit au moins une fois par an. Ses missions déterminantes consistent à veiller à la conformité des logements à programmer avec les orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH), ainsi qu'à garantir leur adéquation avec la stratégie intercommunale d'attribution des logements sociaux. Cette dernière s'appuie sur les travaux de l'observatoire de l'habitat social, visant à concilier les besoins sociaux et la production de logements. Ce comité rassemble les élus et les services du Sicoval et procède à des revues de projets.

ARTICLE 5 : LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE ET D'ÉVALUATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION :

SUIVI ET EVALUATION :

La présente Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) est mise en œuvre dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Cette convention est établie pour une durée de six ans à compter de son adoption. Cependant, la partie concernant les engagements en faveur des publics prioritaires, reprenant l'Accord Collectif Départemental, est élaborée pour une durée de trois ans, conformément à l'article L.4411-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cette disposition nécessitera une révision de cette partie de la CIA à mi-parcours.

Après les différentes étapes de validation, 2025, 2026 et 2027 constitueront des années « test ». Elles permettront d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les outils et leviers à développer, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs. La Convention Intercommunale d'Attribution est donc conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles, conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence et connaissance collective ».

Le bilan de cette convention sera présenté annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique intercommunale, pour validation. En amont, les objectifs seront suivis dans le cadre de la commission de coordination des attributions, avec au minimum les indicateurs suivants :

- L'analyse de l'occupation des résidences sociales afin d'ajuster leur qualification et les objectifs territoriaux.
- L'analyse de l'indicateur A de l'accord collectif départemental
- Le nombre d'attributions aux ménages ayant des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS, dont le nombre d'attributions aux ménages relevant du premier quartile de ressources.
- La territorialisation des objectifs intégrant la clause de revoyure de l'ACD.

Pour ce faire, l'Etat, les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à suivre ces indicateurs et les partager avec le Sicoval afin d'en faire l'analyse et d'ajuster les objectifs pour l'année suivante si nécessaire.

Toutes les données nécessaires à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de la CIA seront transmises par les partenaires signataires annuellement au Sicoval (excepté l'enquête OPS, tous les deux ans). Elles devront respecter le Règlement Général sur la Protection des Données.

L'État transmettra au Sicoval, tous les trimestres, les données relatives à l'atteinte de l'objectif d'attribution aux ménages dits du premier quartile.

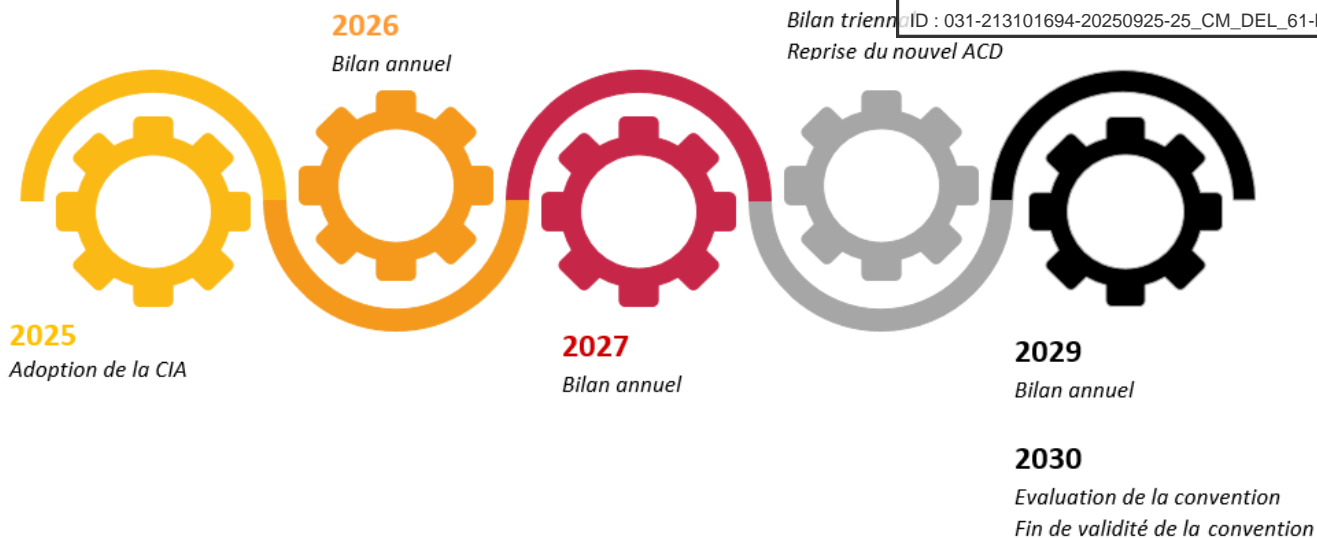
Au regard du suivi et des résultats du bilan annuel, des ajustements pourront être proposés et pourront faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Une évaluation de la présente convention sera réalisée à l'issue de sa mise en œuvre.

2028

Bilan triennal ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE

Reprise du nouvel ACD



GOVERNANCE ET PILOTAGE :

INSTANCE	PERIODICITE	OBJET	COMPOSITION
COMITE DE PROGRAMMATION	A minima une fois par an	<ul style="list-style-type: none"> ○ S'assurer de la compatibilité des logements à programmer pour être financés avec les orientations du PLH ○ S'assurer de la compatibilité des logements à programmer avec la stratégie intercommunale relative l'attribution de logements sociaux. ○ Veiller à ce que les logements prévus correspondent aux orientations de la stratégie intercommunale en matière d'attribution de logements sociaux. 	Elus du Sicoval Services du Sicoval
COMMISSION DE COORDINATION DES ATTRIBUTIONS	Une fois par an	<ul style="list-style-type: none"> ○ S'assurer que l'occupation des logements sociaux évolue en fonction des objectifs de la CIA ○ Examiner les bilans fournis par la gestion en flux, les engagements de chaque bailleur et des réservataires et en dresser un bilan annuel ○ Proposer les réorientations des objectifs en fonction des bilans et analyses présentés ○ Assurer une veille sur les méthodes de travail et sur le diagnostic territorial. 	Présidée par le président du Sicoval et le préfet de Haute-Garonne (ou leurs représentants), elle réunira : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 représentant du Sicoval ○ 1 représentant des services de l'État ○ Représentants des communes (à minima 1 représentant par territoire d'équilibre sauf pour les communes

		<p>La commission de coordination prévoit la création d'une cellule de coordination partenariale des « cas complexes » (cf. page 16).</p>	<p>sud & nord » toutes les communes représentées)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 représentant de chaque bailleur et HSO Occitanie ○ 1 représentant du Conseil Départemental ○ 1 représentant d'Action Logement ○ 2 représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.
<p>GROUPE DE TRAVAIL THEMATIQUES</p>	<p><i>A minima, une fois par an</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Être force de proposition pour améliorer la façon de traiter les sujets qui lui sont confiés. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les réunions sont ouvertes à l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Ainsi d'autres partenaires non membres de la CIL pourront être invités en fonction des sujets abordés (par exemple, les acteurs du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD), tels que les associations, gendarmes et la police municipale),.

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES :

L'Etat (DDETS / DDT) – Co-président de la CIL

- Co-pilote la politique intercommunale d'attribution.
- Porte l'Accord Collectif Départemental relatif à l'organisation du relogement des ménages prioritaires.
- Veille aux attributions sur son contingent pour répondre aux objectifs de la CIA.
- Participe au suivi des attributions avec l'EPCI, en lien avec les bailleurs sociaux.
- Met en œuvre la loi DALO et dans ce cadre priorise les ménages prioritaires.
- Copilote le PDALHPD avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne et dans ce cadre priorise les ménages prioritaires.

La Communauté d'Agglomération du Sicoval – Co-présidente de la CIL

- Co-pilote la politique intercommunale d'attribution.
- Anime et suit les différentes instances envisagées (commissions de coordination, groupe de travail...).
- Pilote l'organisation des formations dédiées aux acteurs du logement pour harmoniser le niveau de connaissance et favoriser la transmission de l'information.
- Porte la politique locale de l'habitat au travers de son Programme Local de l'habitat, et s'assure à ce titre de la cohérence entre ses orientations en matière d'attribution (engagements à destination des ménages prioritaires et ménages les plus modestes en particulier) et l'orientation générale de sa politique de l'habitat (programmation de l'offre sociale, développement de projets d'habitat adaptés aux personnes fragiles, veille et observation des copropriétés fragiles etc.).
- Présente et met à jour la connaissance de la qualification du parc de logements et l'analyse des équilibres territoriaux (outil d'observation dynamique partagé).
- Présente le bilan des attributions et les orientations en la matière annuellement.
- S'engage à accompagner les communes qui le souhaitent à atteindre les objectifs fixés par la présente convention.

Les communes du Sicoval – membres associés

- S'engagent à participer à la Conférence Intercommunale du Logement (voix délibérative)
- Contribuent aux travaux et aux instances organisés par la Communauté d'agglomération du Sicoval dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.
- En tant que réservataires de logements locatifs sociaux, s'engagent à respecter les objectifs de la présente convention pour leurs contingents de réservation.
- S'inscrivent dans la démarche d'accompagnement social et d'information des publics, en particulier pour celles dotées d'un CCAS.
- Contribuent, en articulation avec les orientations du Programme Local de l'Habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement à la définition stratégique de la programmation future de logements sociaux.

Les bailleurs sociaux et Habitat Social en Occitanie (HSO) - membres associés

- S'engagent à participer à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).
- Mettent en application la Convention Intercommunale d'Attribution, en particulier au travers des commissions d'attributions /CALEOL.
- Participent à la stratégie de développement du parc social, en articulation avec les partenaires (Sicoval, communes, Etat).
- Gèrent l'occupation sociale de leur parc et participent au premier rang à l'atteinte des objectifs de mixité sociale définis par la Conférence Intercommunale du Logement, tout en procédant à des évaluations de cette occupation dans le temps.
- Déterminent la politique des loyers suivant le mode de financement initial en veillant aux objectifs de la CIA, dans le cadre règlementaire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).
- S'engagent conformément aux l'articles L.441-2-5 CCH et 78 de la loi 3DS, à transmettre des bilans consolidés des attributions réalisés :
 - Au moins une fois par an au représentant de l'État dans le département et, pour les parties du parc de logements locatifs sociaux situés dans le ressort de leurs compétences, au président du Sicoval et aux maires des communes intéressées. mentionnés à l'article L. 441-1-1 du CCH.
 - Avant le 28 février de chaque année, à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés et attribués au cours de l'année précédente sur son contingent.

Le Conseil Départemental - membre associé

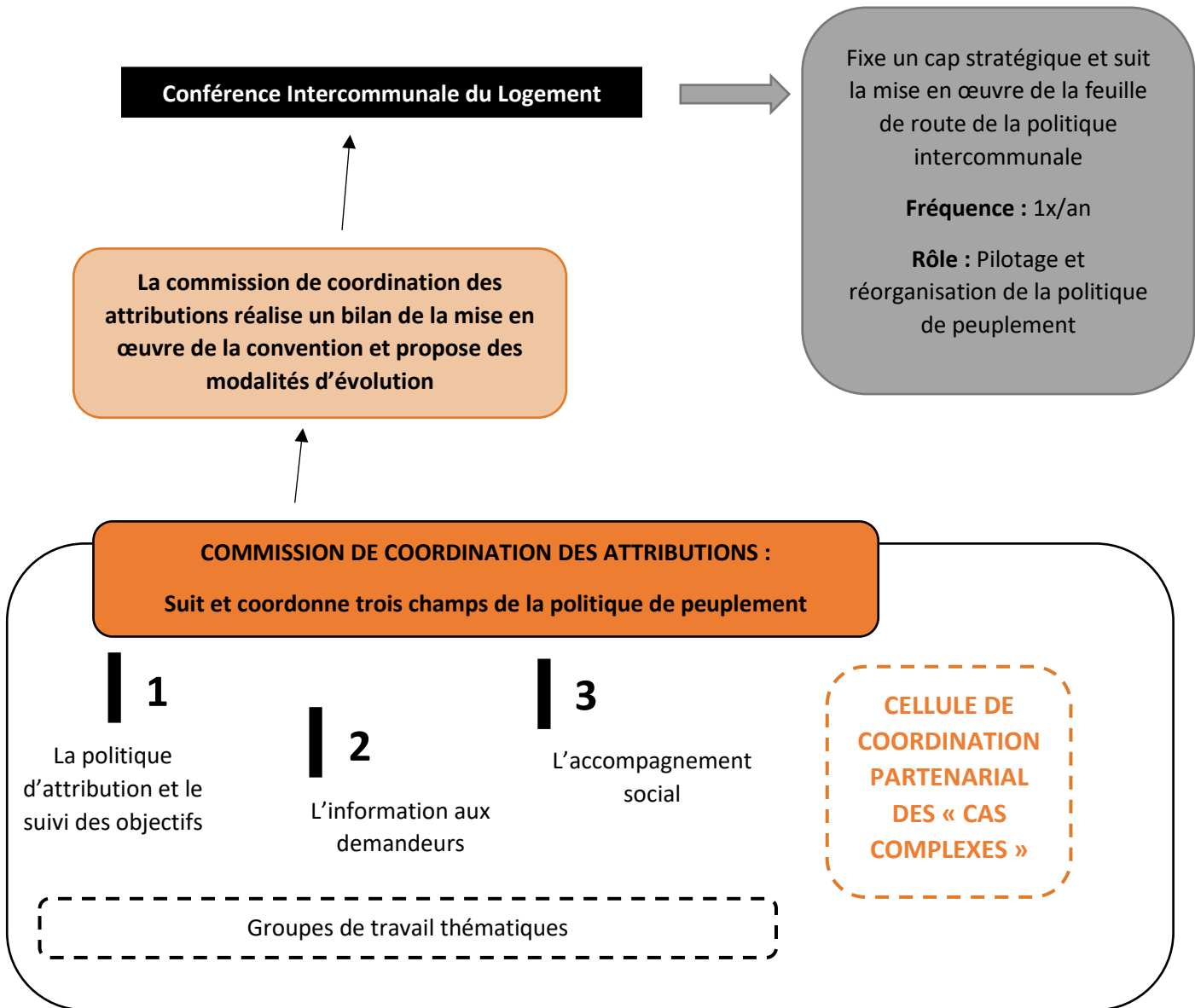
- S'engage à participer à la Conférence Intercommunale du Logement (voix délibérative).
- Copilote le PDALHPD avec l'Etat et assure la priorisation des ménages prioritaires inscrit dans le sixième PDALHPD au sein de la commission territoriale sociale d'examen.
- Assure la gestion du Fond de Solidarité Logement (FSL) sur le territoire du département hors Toulouse Métropole.
- Poursuit sa mission générale d'accompagnement social de proximité et d'information des publics, notamment grâce à la Maison des Solidarités (MDS) de Castanet-Tolosan et aux Maisons Départementale de Proximité (MDP) de Montgiscard et de Belberaud.

Action Logement - membre associé

- S'engage à participer à la CIL (voix délibérative).
- Contribue à la mise en œuvre de la CIA en tant que réservataire de logements sociaux et au titre de sa mission d'aide à l'accès au logement des salariés des entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de la CIA.

ANNEXES :

Annexe n°1 : Schéma de gouvernance de la politique de peuplement intercommunal



Annexe n°2 : Les territoires d'équilibre :

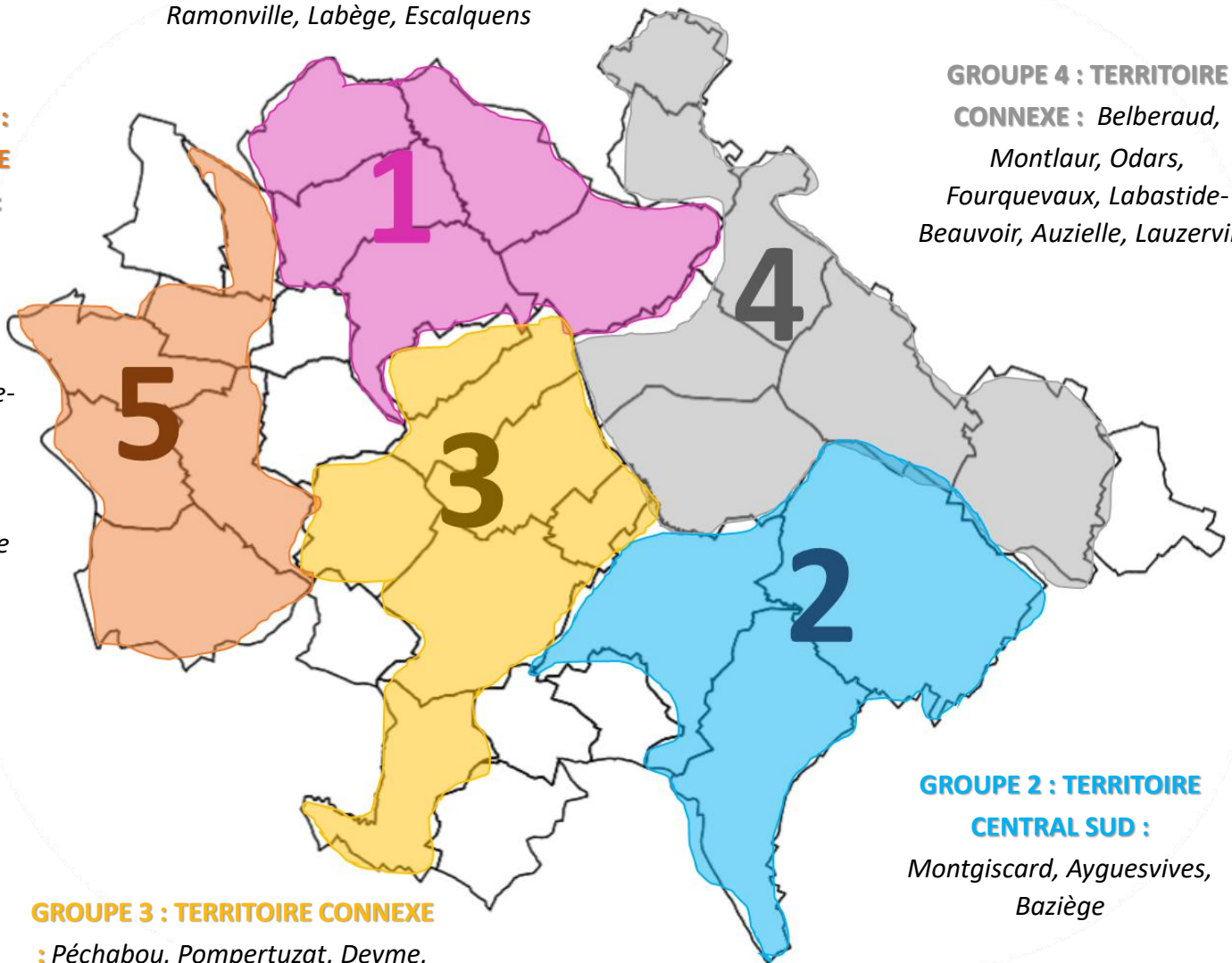
1

LES TERRITOIRES D'ÉQUILIBRE

GROUPE 1 : TERRITOIRE CENTRAL NORD : Castanet, Auzeville, Ramonville, Labège, Escalquens

GROUPE 5 : TERRITOIRE CONNEXE :

Goyrans, Aureville, Lacroix-Falgarde, Clermont-le-fort, Vigoulet-Auzil, Pechbusque



GROUPE 4 : TERRITOIRE CONNEXE : Belberaud, Montlaur, Odars, Fourquevaux, Labastide-Beauvoir, Auzielle, Lauzerville

GROUPE 2 : TERRITOIRE CENTRAL SUD : Montgiscard, Ayguesvives, Baziège

GROUPE 3 : TERRITOIRE CONNEXE

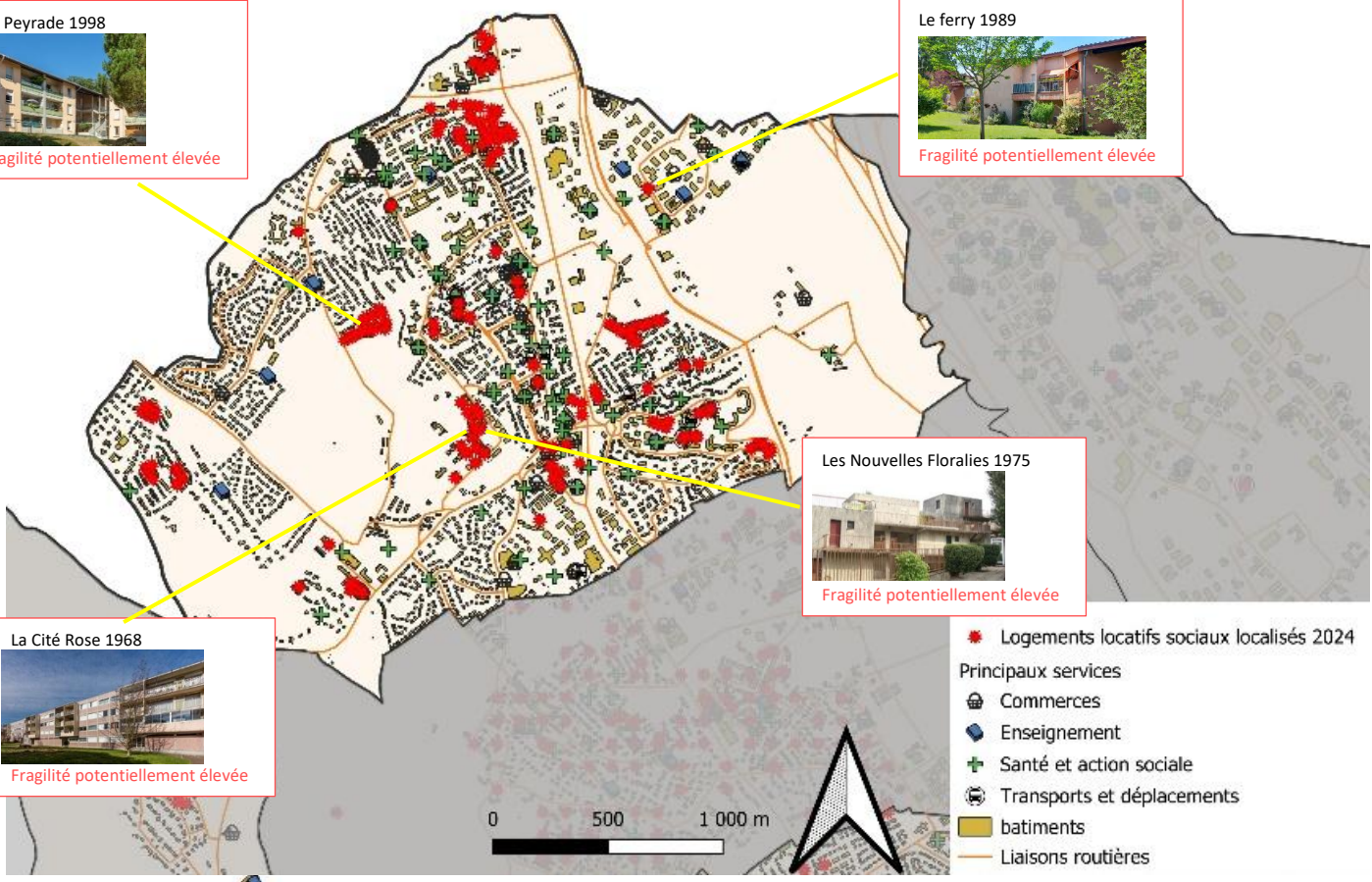
: Péchabou, Pompertuzat, Deyme, Donneville, Corronsac, Montbrun-Lauragais, Issus



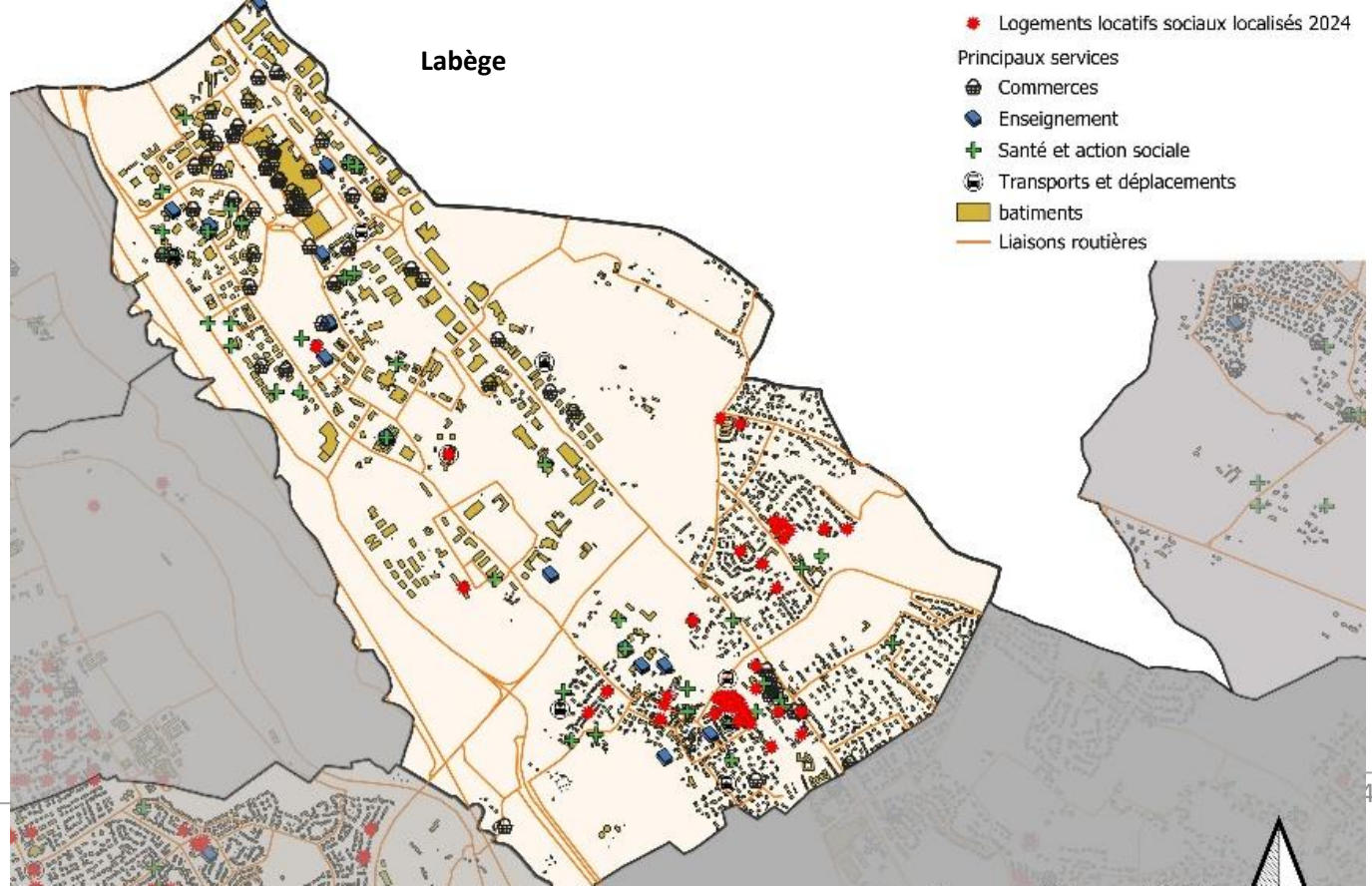
1 TERRITOIRE CENTRAL NORD

Contexte territorial : principaux services et équipements,

Ramonville Saint-Agne



Labège



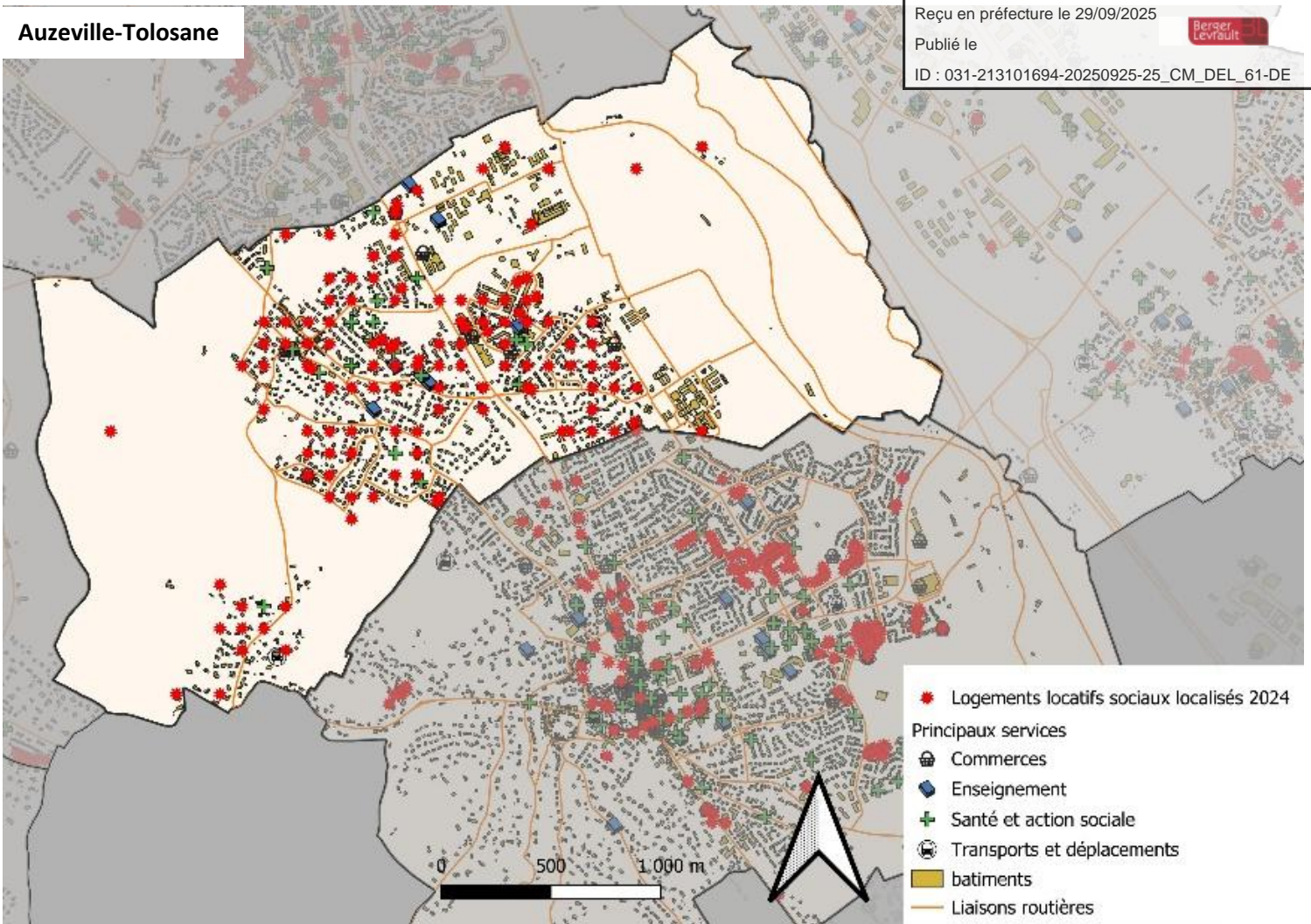
Auzeville-Tolosane

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le

ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE



Escalquens

Résidence Maryse Bastié (Isatis) 1989

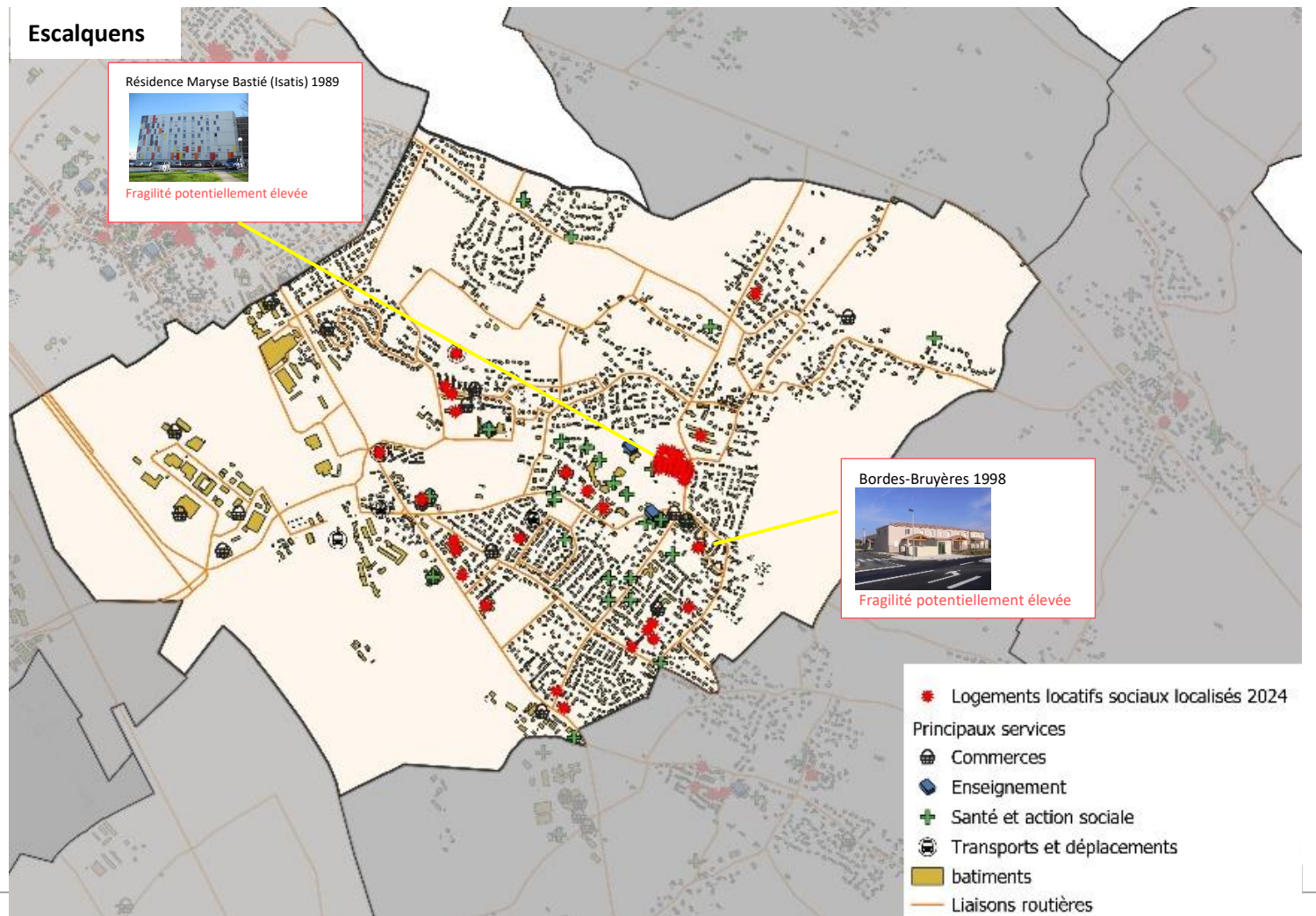


Fragilité potentiellement élevée

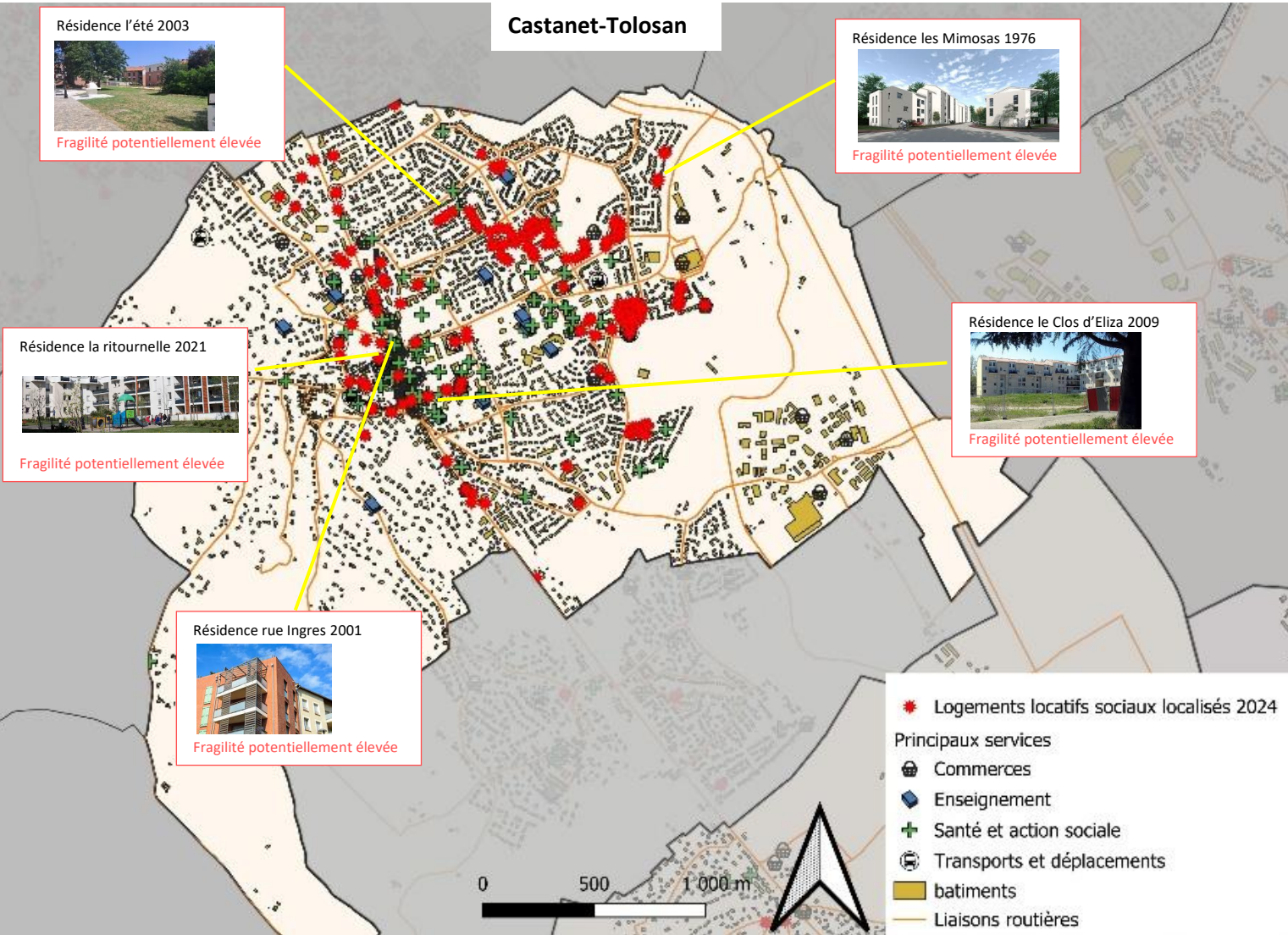
Bordes-Bruyères 1998



Fragilité potentiellement élevée



Castanet-Tolosan



Résidences à enjeux prioritaires :

Ces résidences ont été identifiées dans le diagnostic en croisant les retours des bailleurs sociaux rencontrés en entretien avec les données OPS 2025. Ce recensement, non exhaustif, constitue une première base indicative en amont d'une identification plus fine des résidences à enjeux prioritaire de mixité sociale telle qu'indiquée dans la loi.

Avez-vous identifié des résidences à enjeux prioritaires



Ramonville :

La situation à Ramonville ne montre pas de signes d'amélioration, selon les représentants locaux. Quatre résidences continuent de rencontrer des difficultés : la Cité-Rose, le Ferry, la Peyrade et les nouvelles Florales.



Escalquens :

À Escalquens, le Bastié et Bordes-Bruyères sont des résidences toujours en difficultés, et dont la requalification semble complexe.



Castanet-Tolosan :

À Castanet-Tolosan, la résidence du Clos d'Elisa, les Mimosas, la résidence rue Ingres, celle de l'été ainsi que la ritournelle ressortent de plus en plus par des cumuls de difficultés.



Résidence de l'été



Résidence la Ritournelle



Résidence les Mimosas



Résidence rue Ingres

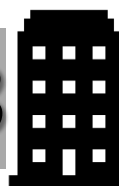


Résidence le Clos d'Elisa

Parc locatif social (*hors logement locatif social étudiant)

420

3 988



Collectif



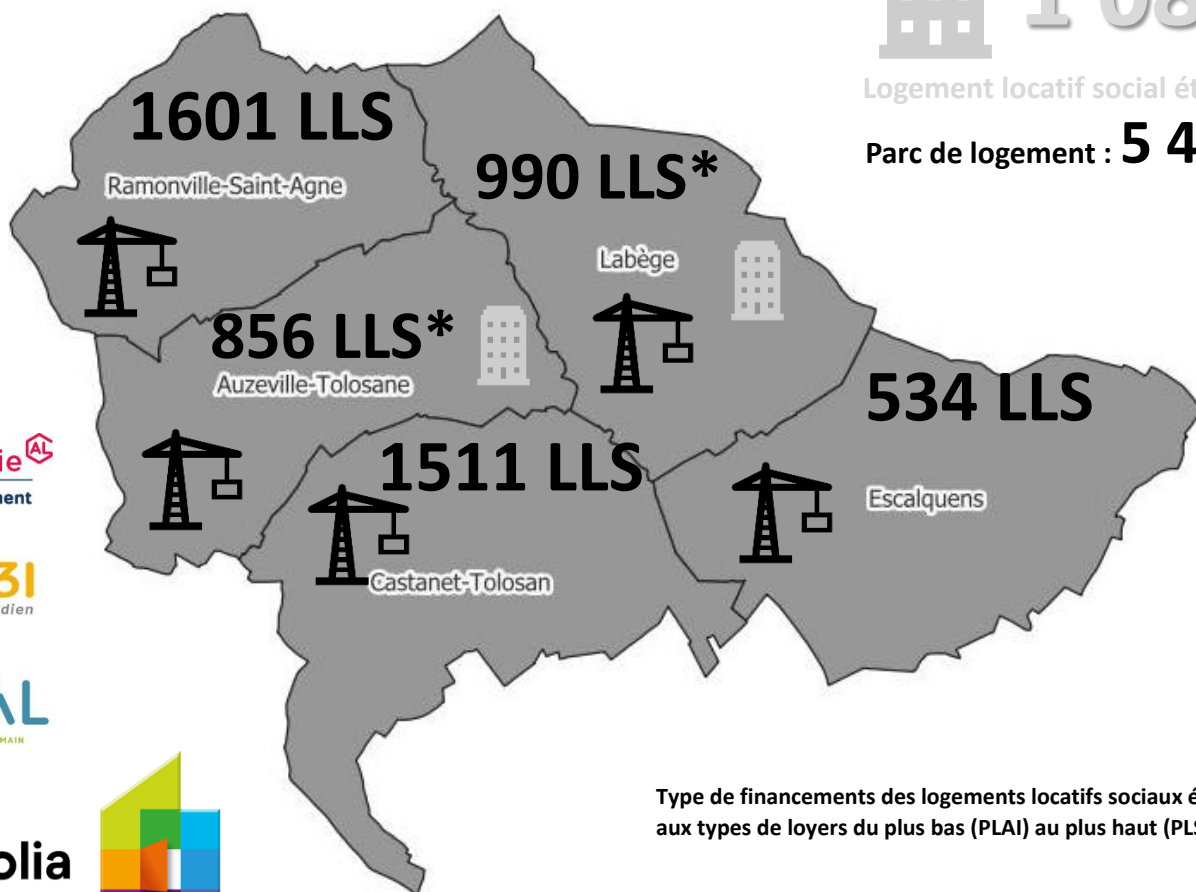
Individuel



1 084

Logement locatif social étudiant

Parc de logement : **5 492**



3F Occitanie
Groupe ActionLogement

OPH31
engagé au quotidien

ALTÉAL
L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

Mésolia

Chalets
Groupe des

Toulouse métropole
ABITAT

La Cité Jardins
Groupe ActionLogement

PATRIMOINE
SA LANGUEDOCIENNE

Type de financements des logements locatifs sociaux égal aux types de loyers du plus bas (PLAI) au plus haut (PLS)



Part de PLAI : **15 %**

Légende :



Logements locatifs sociaux (LLS) en projet

LLS : Logement Locatif Social



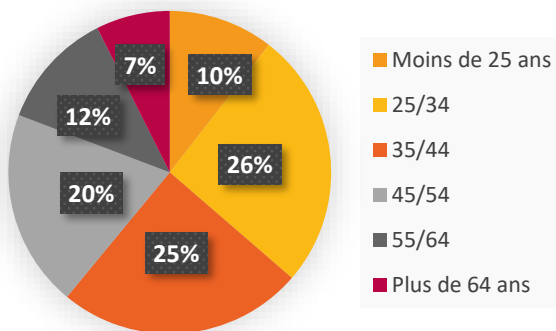
Demandeurs de logements sociaux

4488 demandeurs en 2024

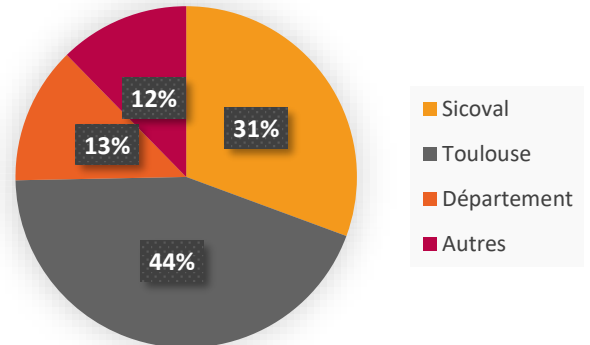
463 demandeurs prioritaires

1969 personnes seules/ 987 couples avec enfants / 1532 familles monoparentales

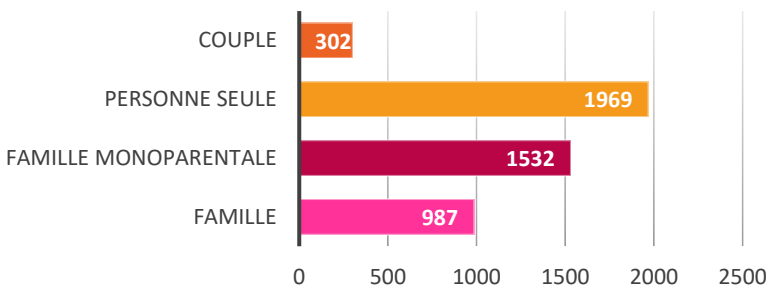
ÂGE DU DEMANDEUR



PROVENANCE DU DEMANDEUR

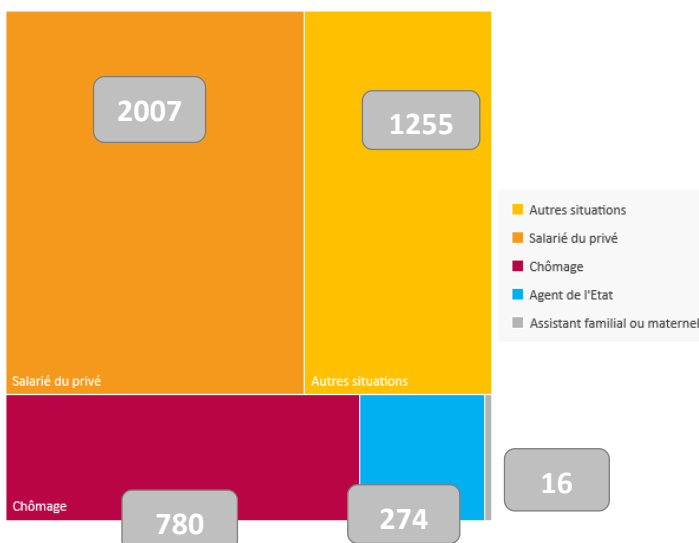


PROFIL DES MÉNAGES

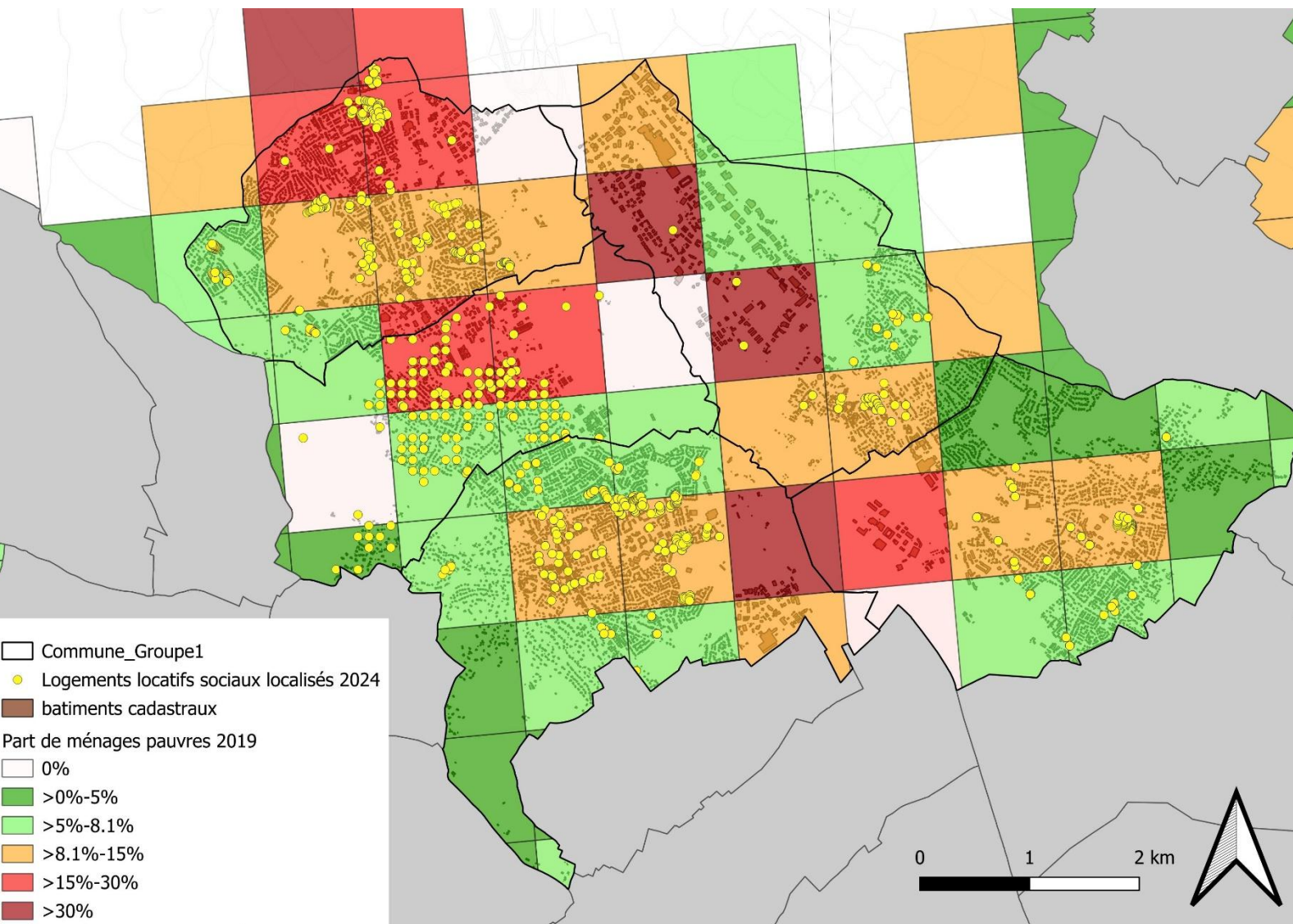


COMPOSITION FAMILIALE DU MÉNAGE

ACTIVITÉ DU DEMANDEUR



Indicateurs globaux de fragilité



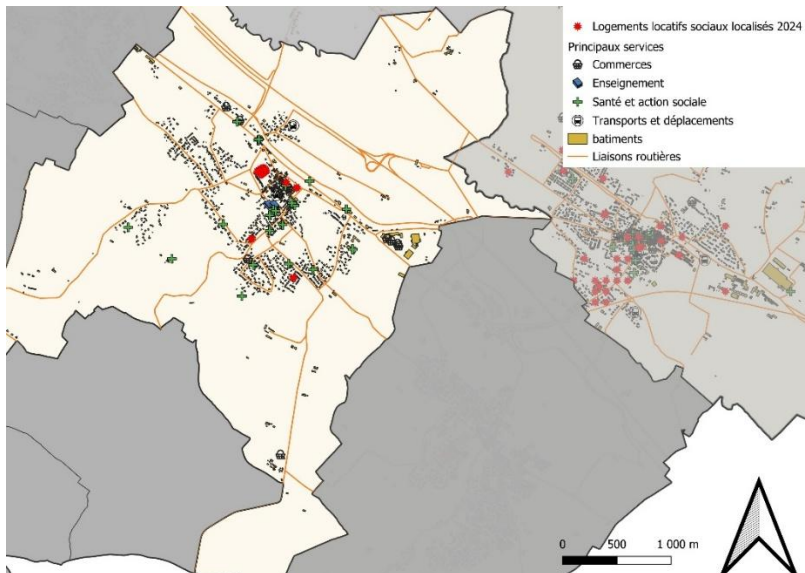


2 TERRITOIRE CENTRAL SUD

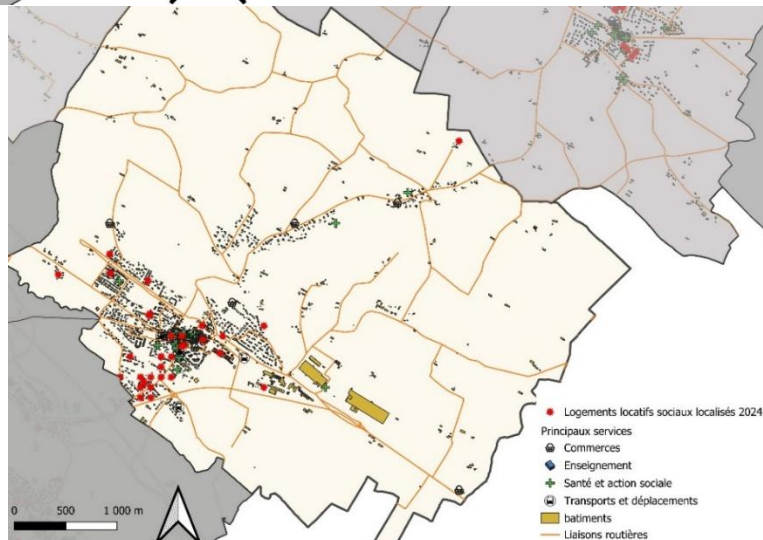


Contexte territorial :

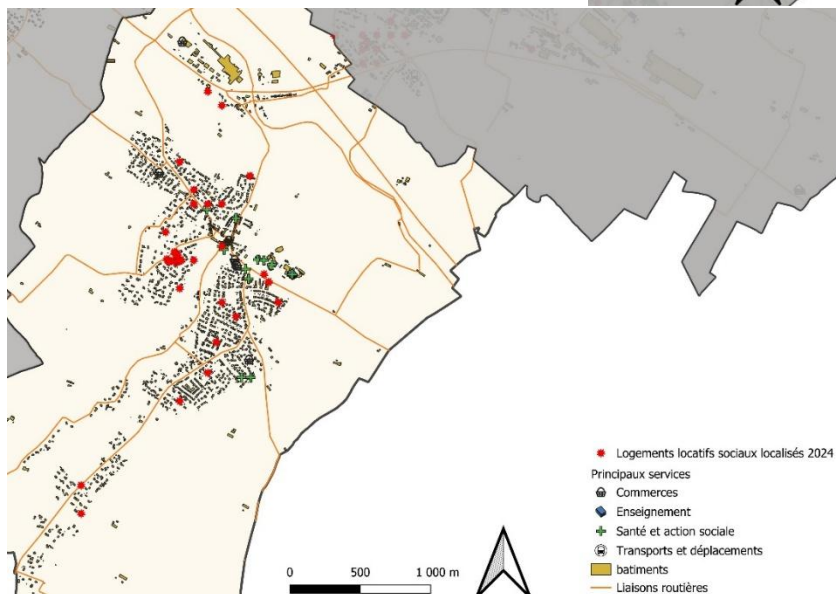
Montgiscard



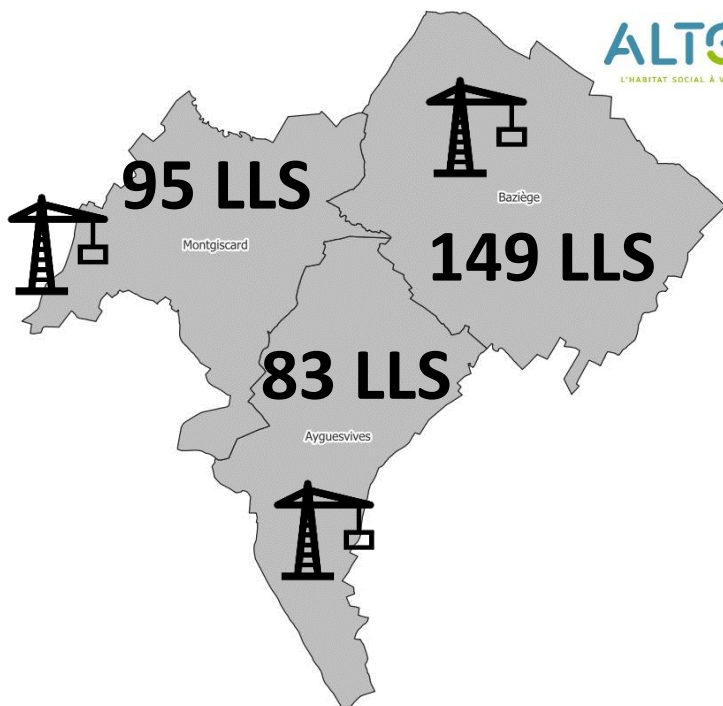
Baziège



Ayguésvives



Parc locatif social :



ALTÉAL
 L'HABITAT SOCIAL À VISAGE HUMAIN

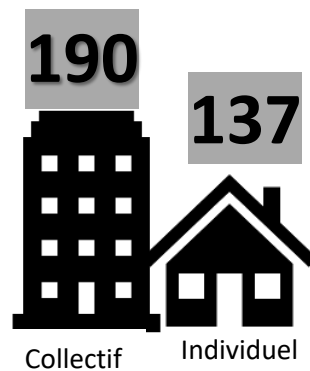
OPH31
 engagé au quotidien

PATRIMOINE
 SA LANGUEDOCIENNE

Promologis
 Groupe ActionLogement

Mésolia

La Cité Jardins
 Groupe ActionLogement



Nombres de logements : **327**

Type de financements des logements locatifs sociaux égal aux types de loyers du plus bas (PLAI) au plus haut (PLS)



30 : Autres

Part de PLAI: **43%**

Légende :

 Logements locatifs sociaux (LLS) en projet

LLS : Logement Locatif Social

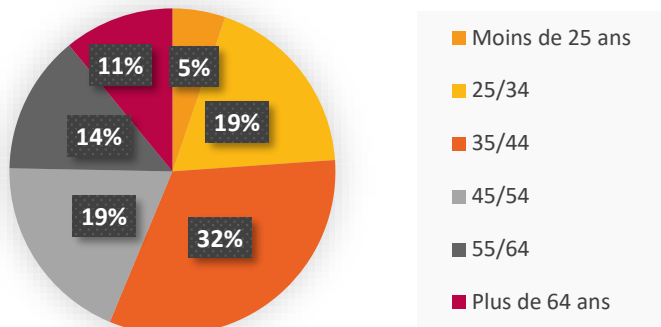
Demandeurs de logements sociaux

236 demandeurs en 2024

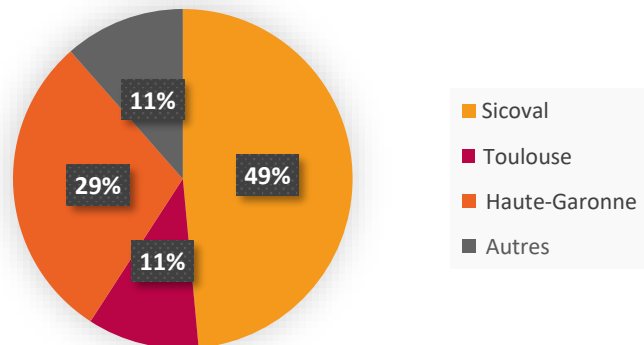
17 demandeurs reconnus prioritaires

80 personnes seules/ 35 couples avec enfants / 100 familles monoparentales

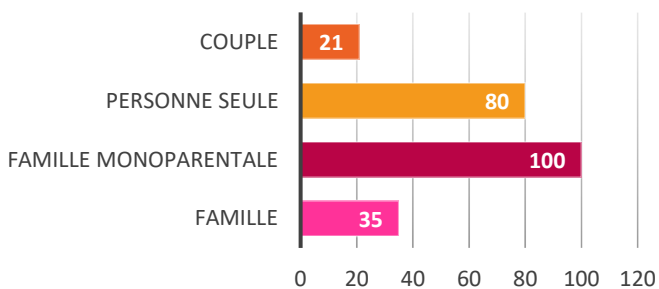
ÂGE DU DEMANDEUR



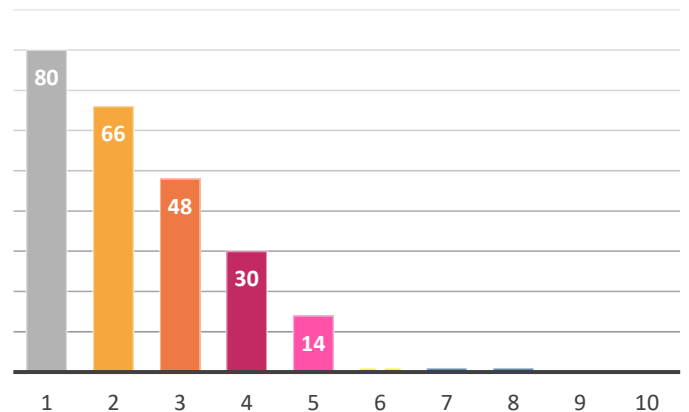
PROVENANCE DU DEMANDEUR



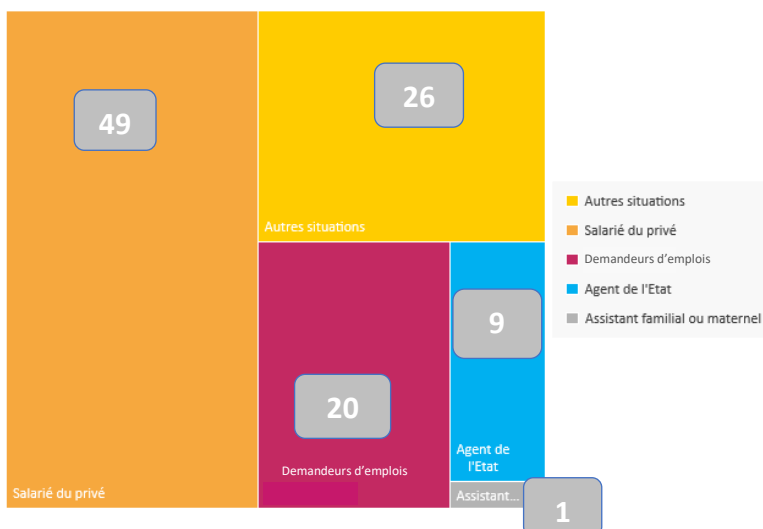
PROFIL DES MÉNAGES



NOMBRE DE PERSONNES DU MÉNAGE

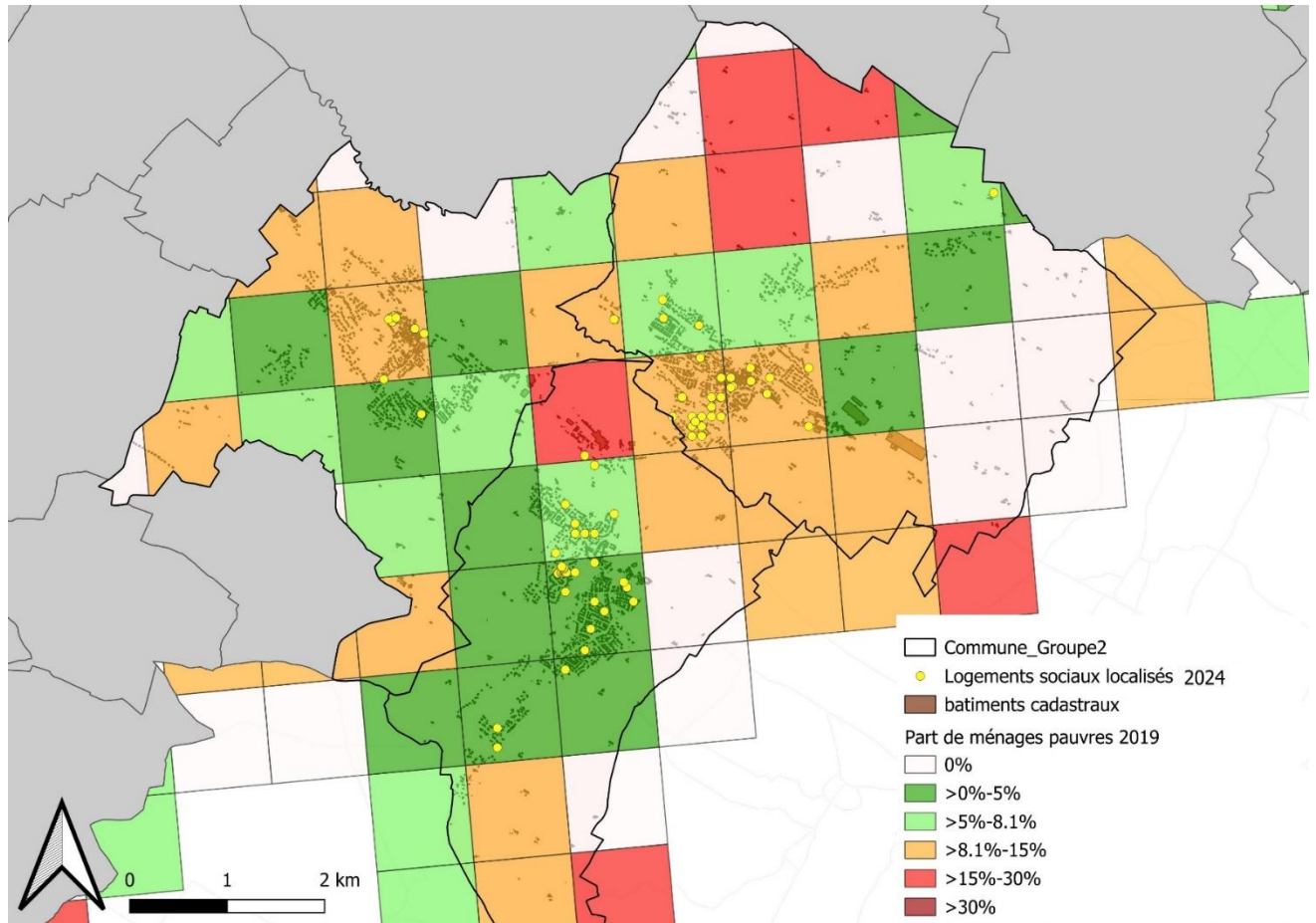


ACTIVITÉ DU DEMANDEUR



Autres situations : Dans cette catégorie se retrouvent les retraités, les étudiants les auto-entrepreneurs ou les personnes spécifiant leurs activités « Ingénieur d'études ».

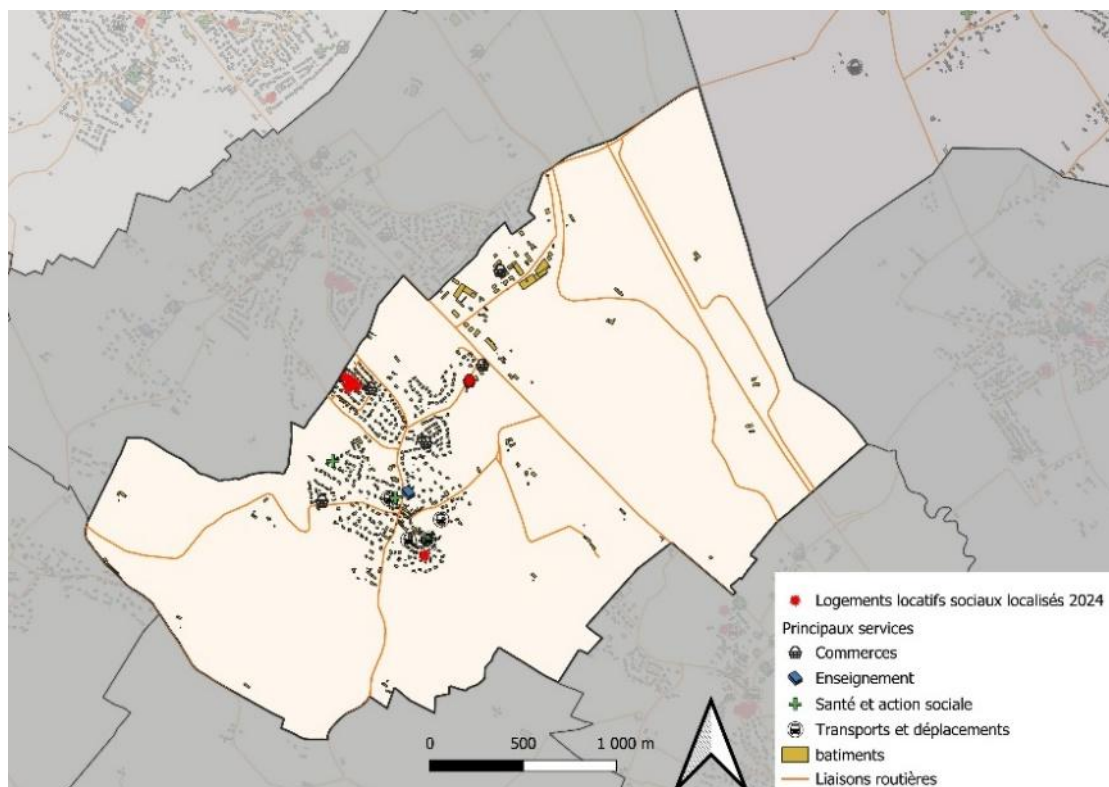
Indicateurs globaux de fragilité



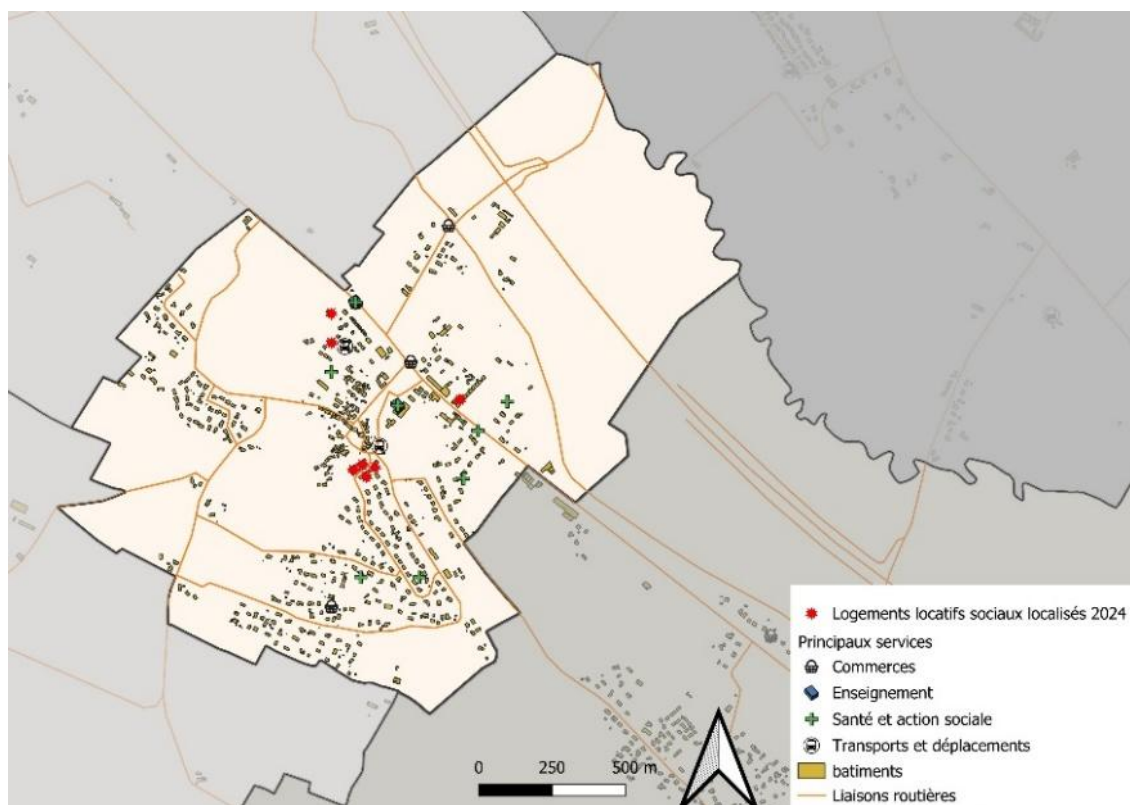


3 TERRITOIRE CONNEXE

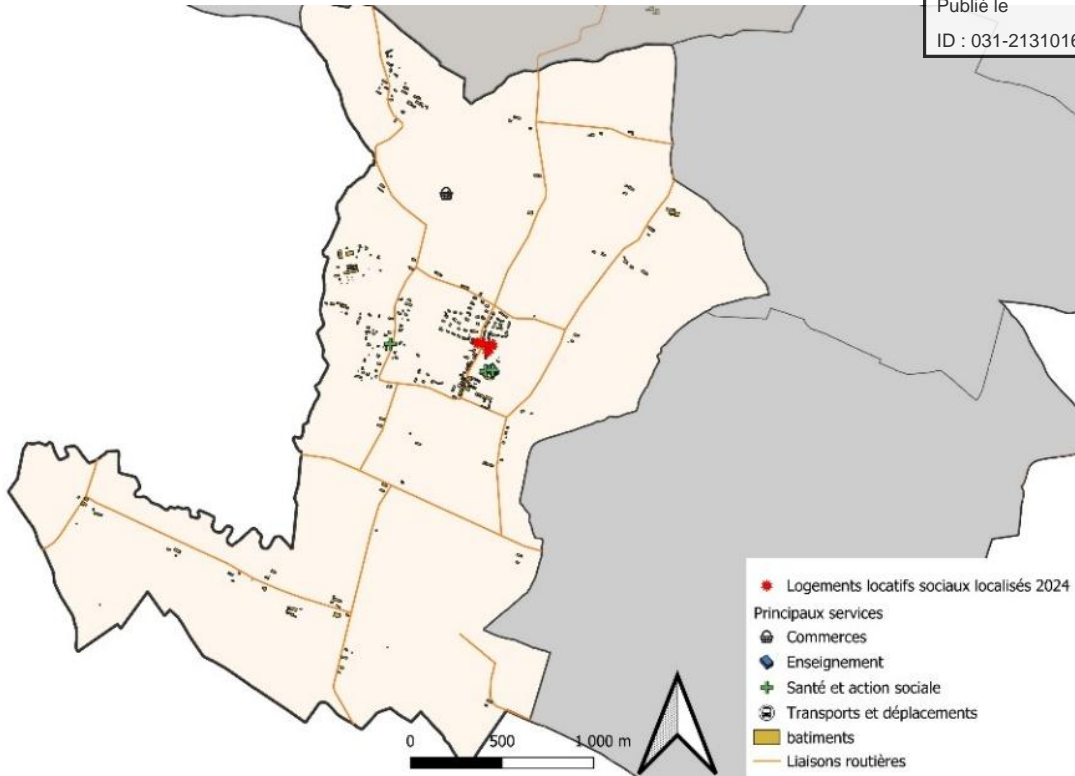
Contexte territorial : principaux services et équipements, axes de transport



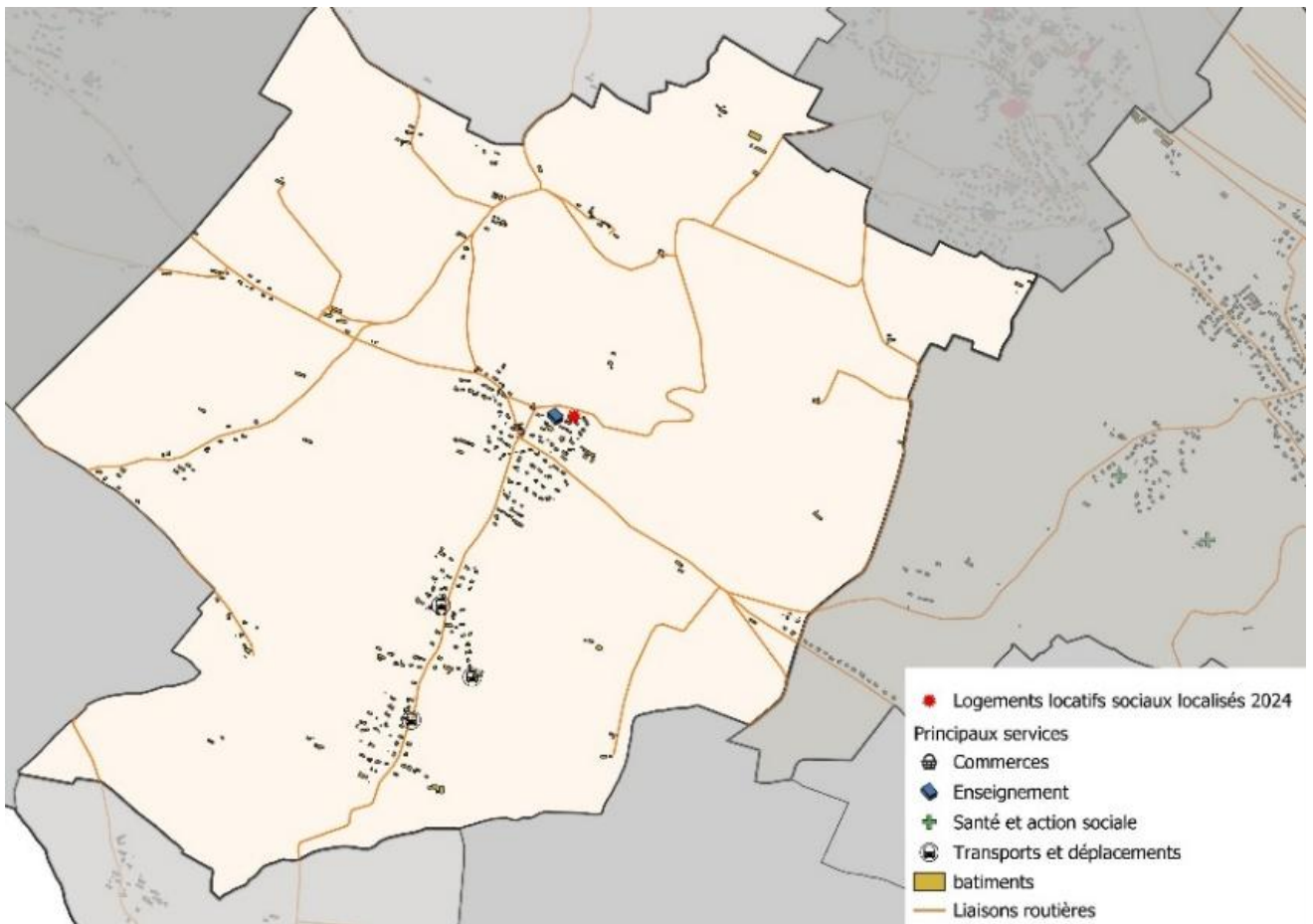
Deyme

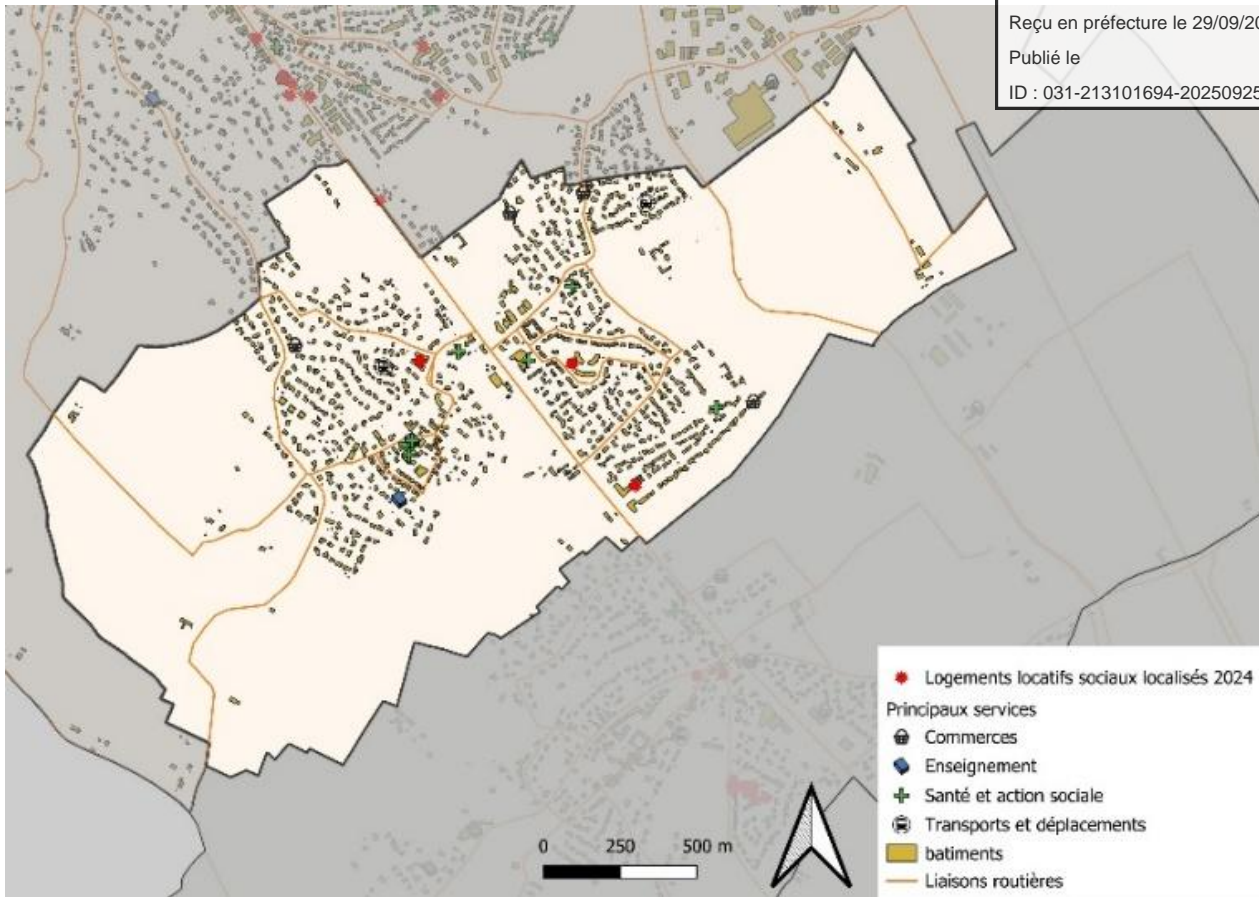


Donneville



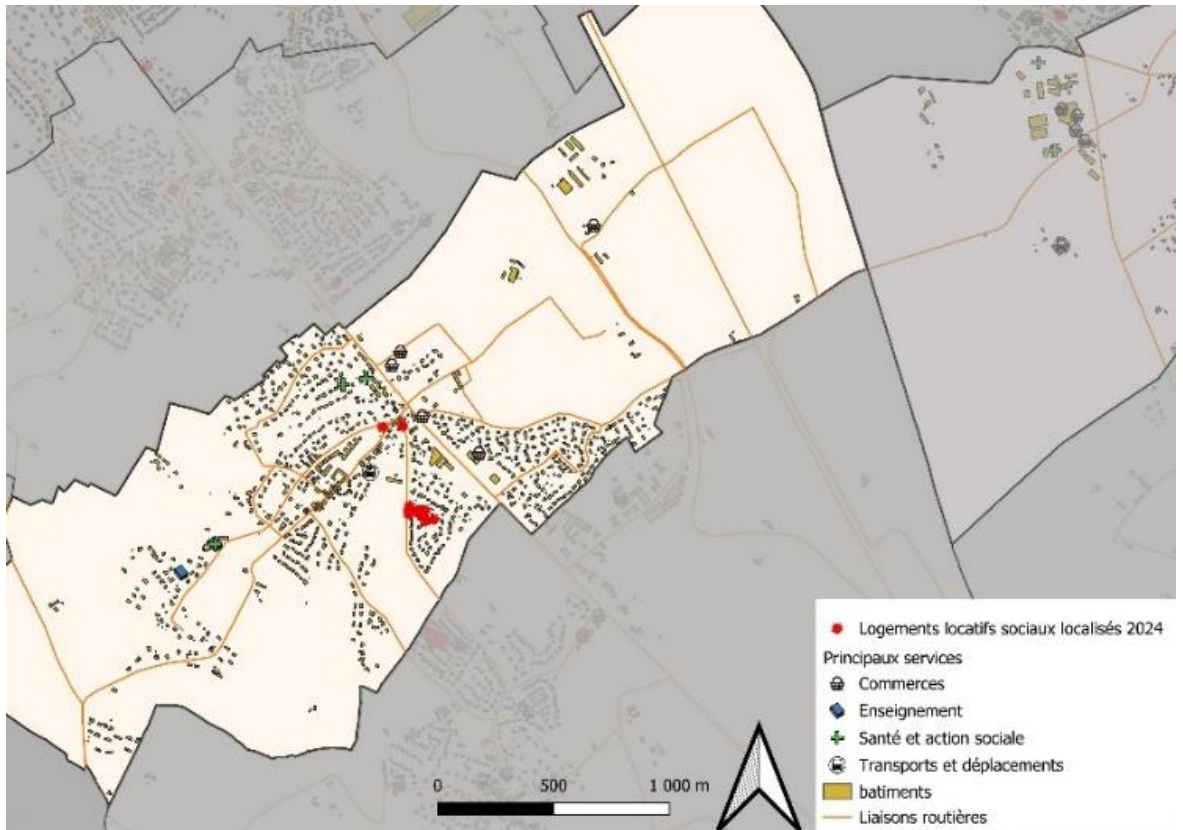
**Montbrun-
Lauragais**



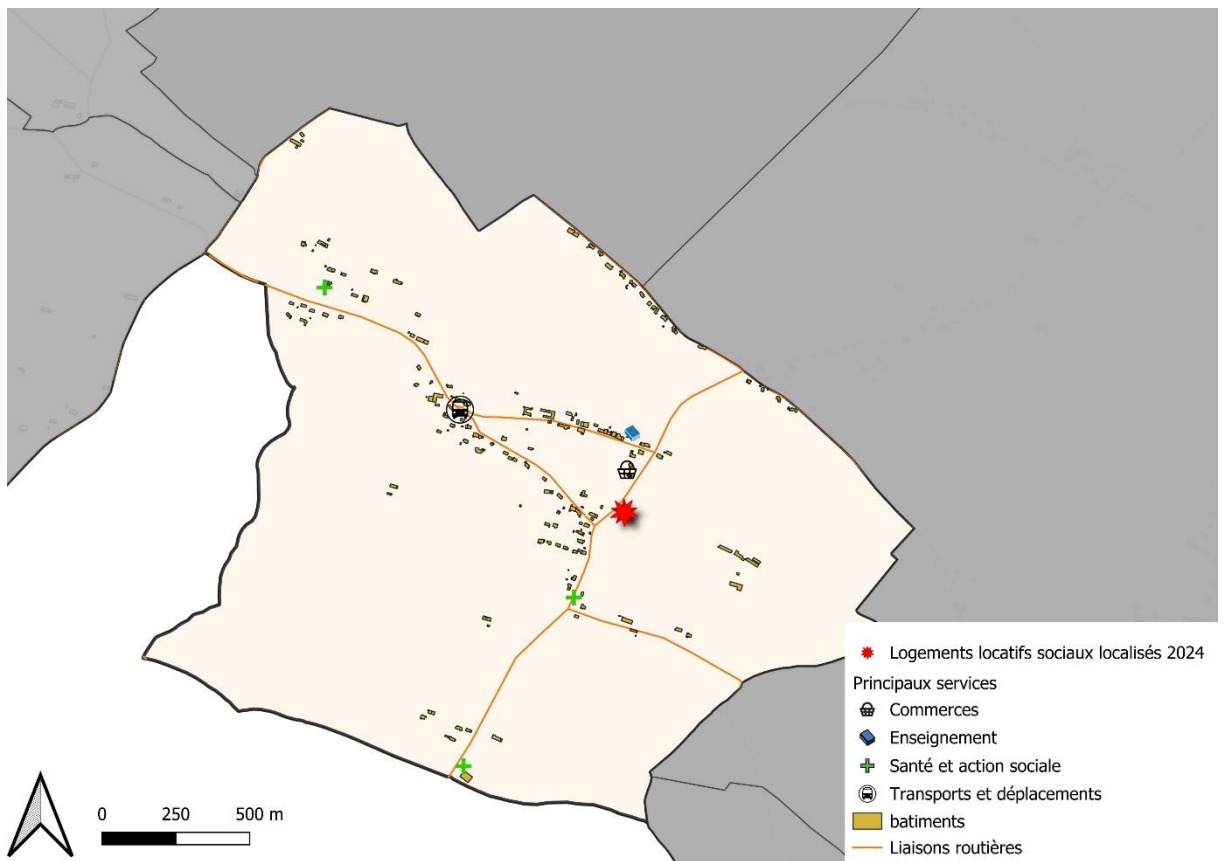


Péchabou

Pompertuzat



Corronsac





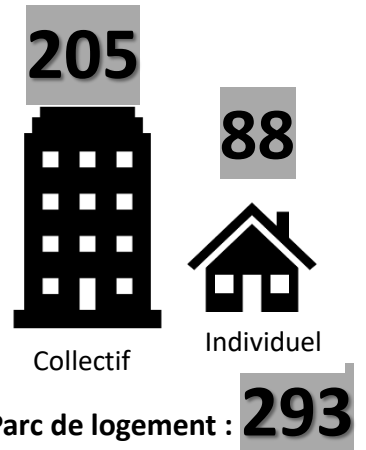
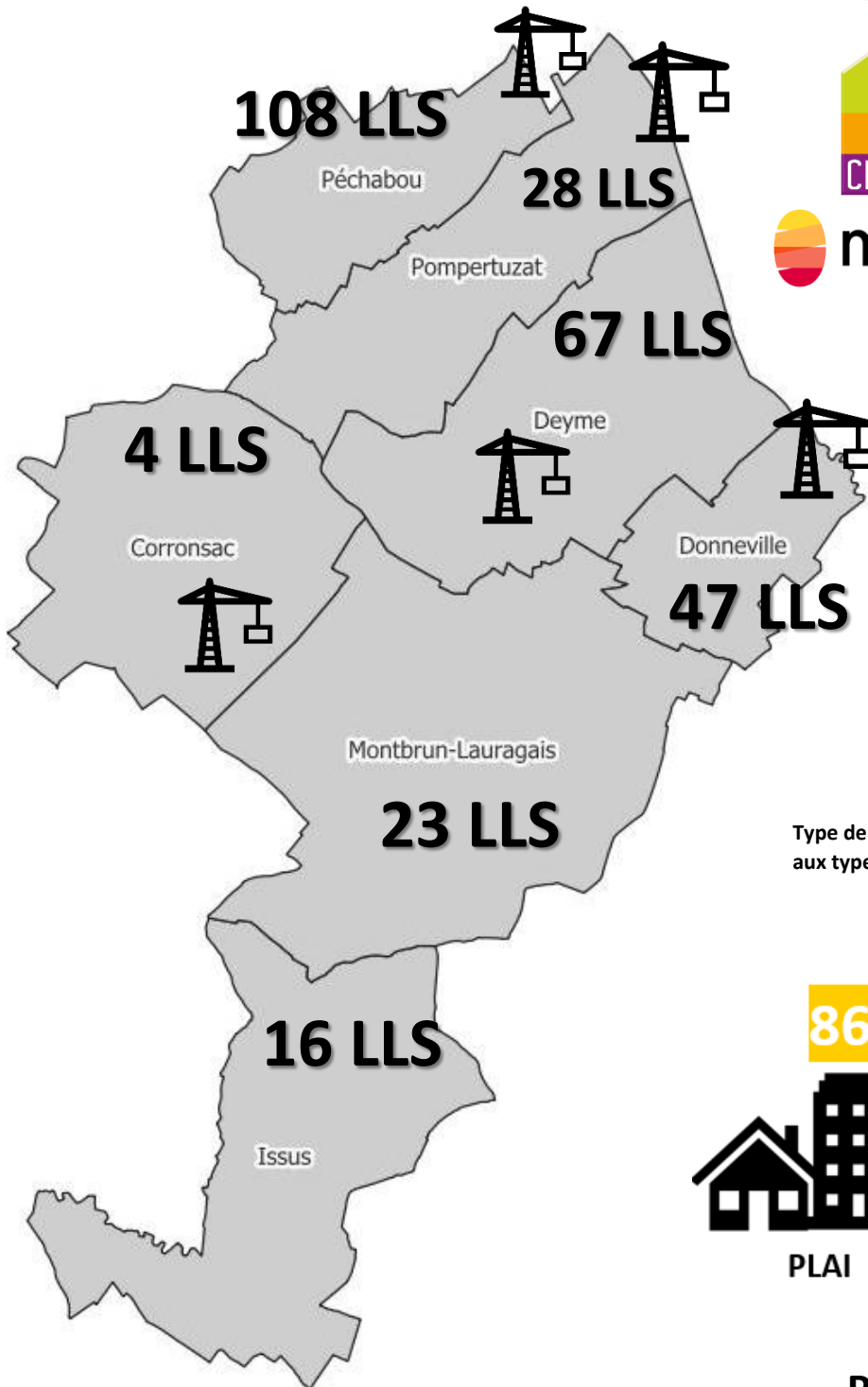
Parc locatif social (hors logement étudiant)



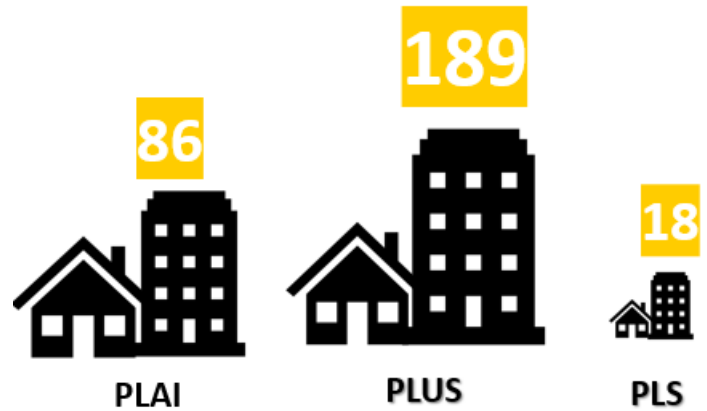
3F Occitanie
Groupe ActionLogement

Promologis
Groupe ActionLogement

La Cité Jardins
Groupe ActionLogement



Type de financements des logements locatifs sociaux égal aux types de loyers du plus bas (PLAI) au plus haut (PLS)



Part de PLAI : **29%**

Légende :



Logements locatifs sociaux (LLS) en projet

LLS : Logement Locatif Social

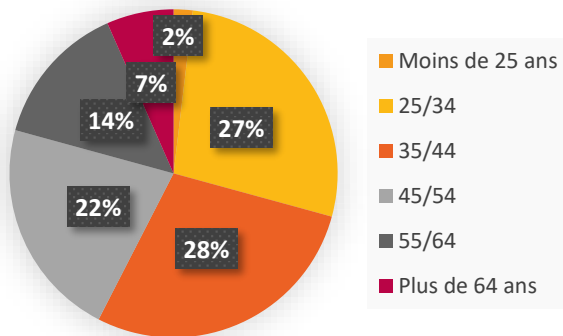
Demandeurs de logements sociaux

104 demandeurs en 2024

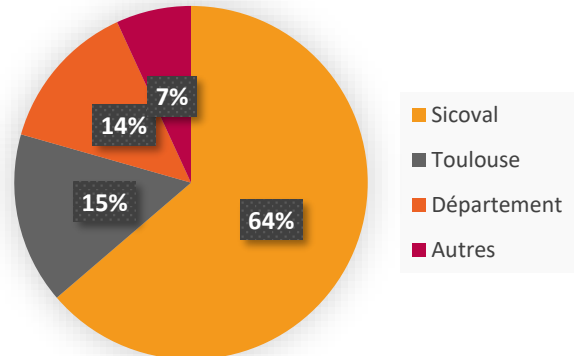
7 demandeurs prioritaires

33 personnes seules/ 20 couples avec enfants / 46 familles monoparentales

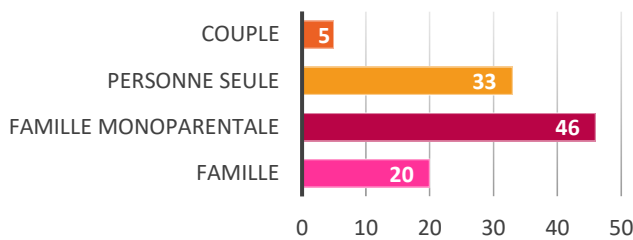
ÂGE DU DEMANDEUR



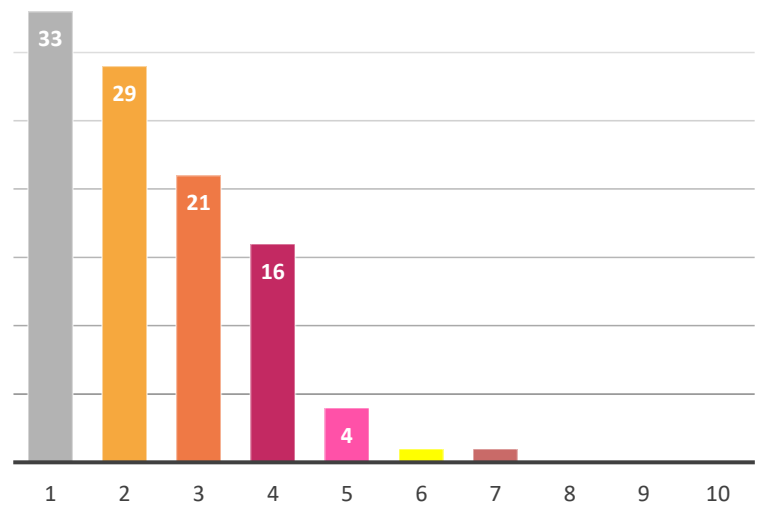
PROVENANCE DU DEMANDEUR



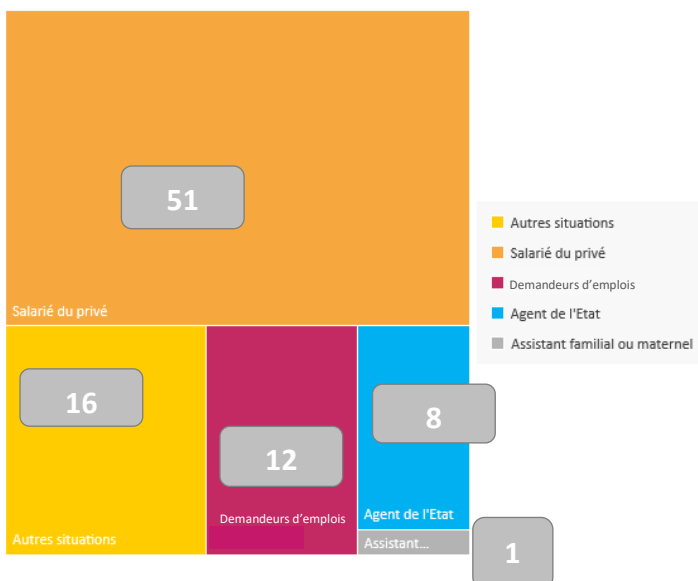
PROFIL DES MÉNAGES



NOMBRE DE PERSONNES DU MÉNAGE



ACTIVITÉ DU DEMANDEUR

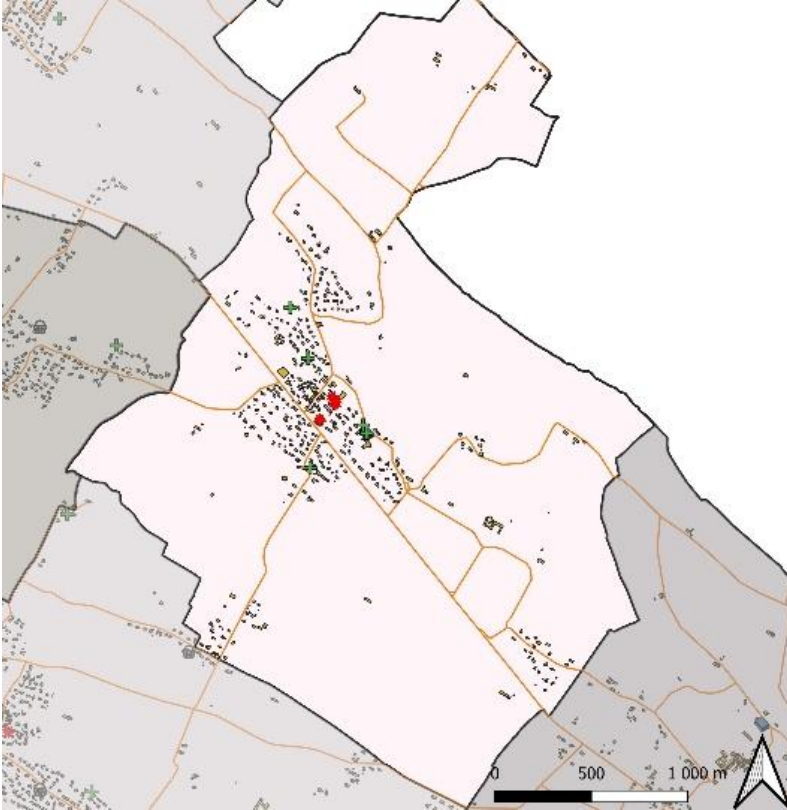


Autres situations : Dans cette catégorie se retrouvent les retraités, les étudiants les auto-entrepreneurs ou les personnes spécifiant leurs activités « Ingénieur d'études ».



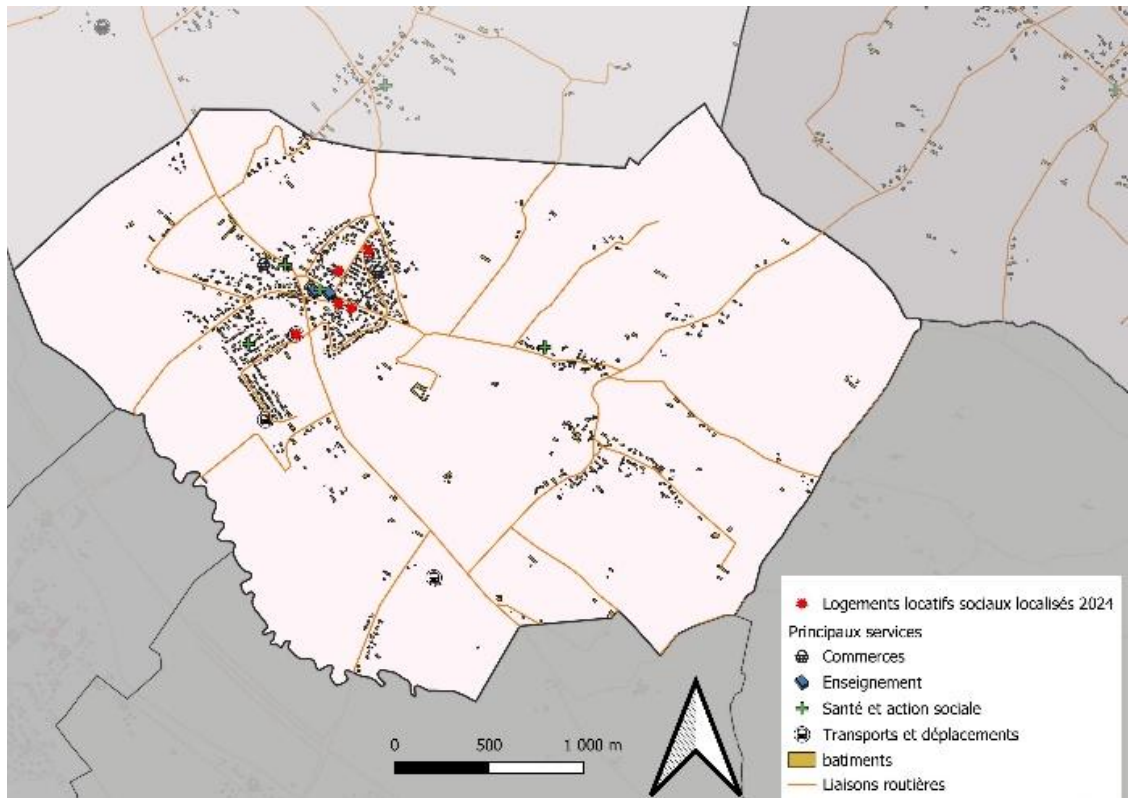
4 TERRITOIRE CONNEXE

Contexte territorial : principaux services et équipements, axes de transport



Odars

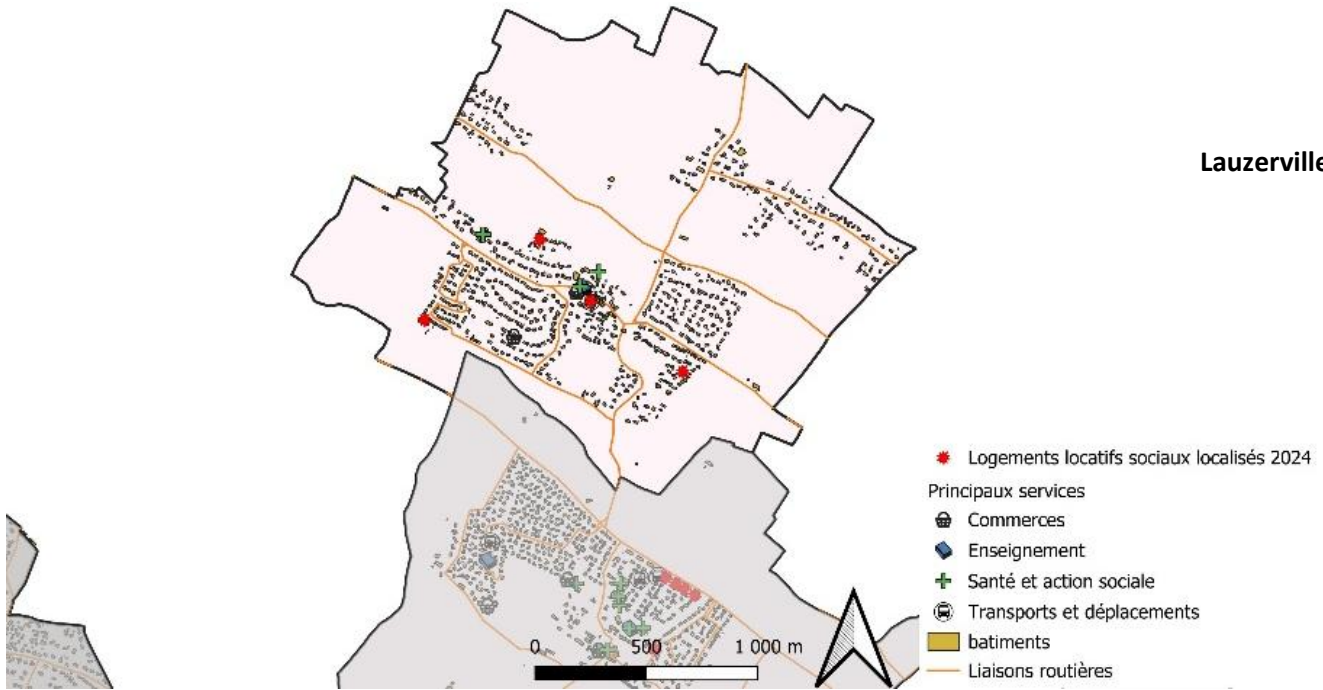
- Logements locatifs sociaux localisés 2024
- Principaux services
 - Commerces
 - Enseignement
 - Santé et action sociale
 - Transports et déplacements
- batiments
- Liaisons routières



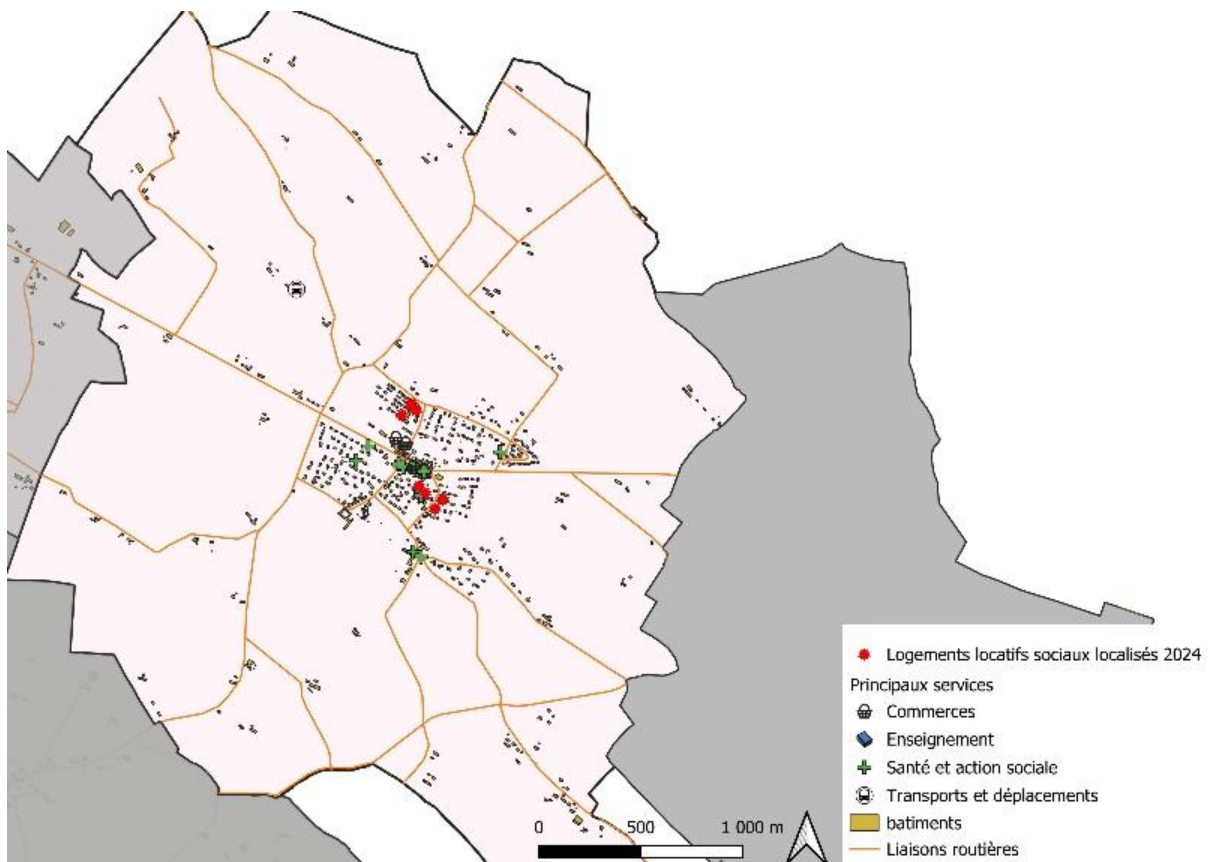
Montlaur

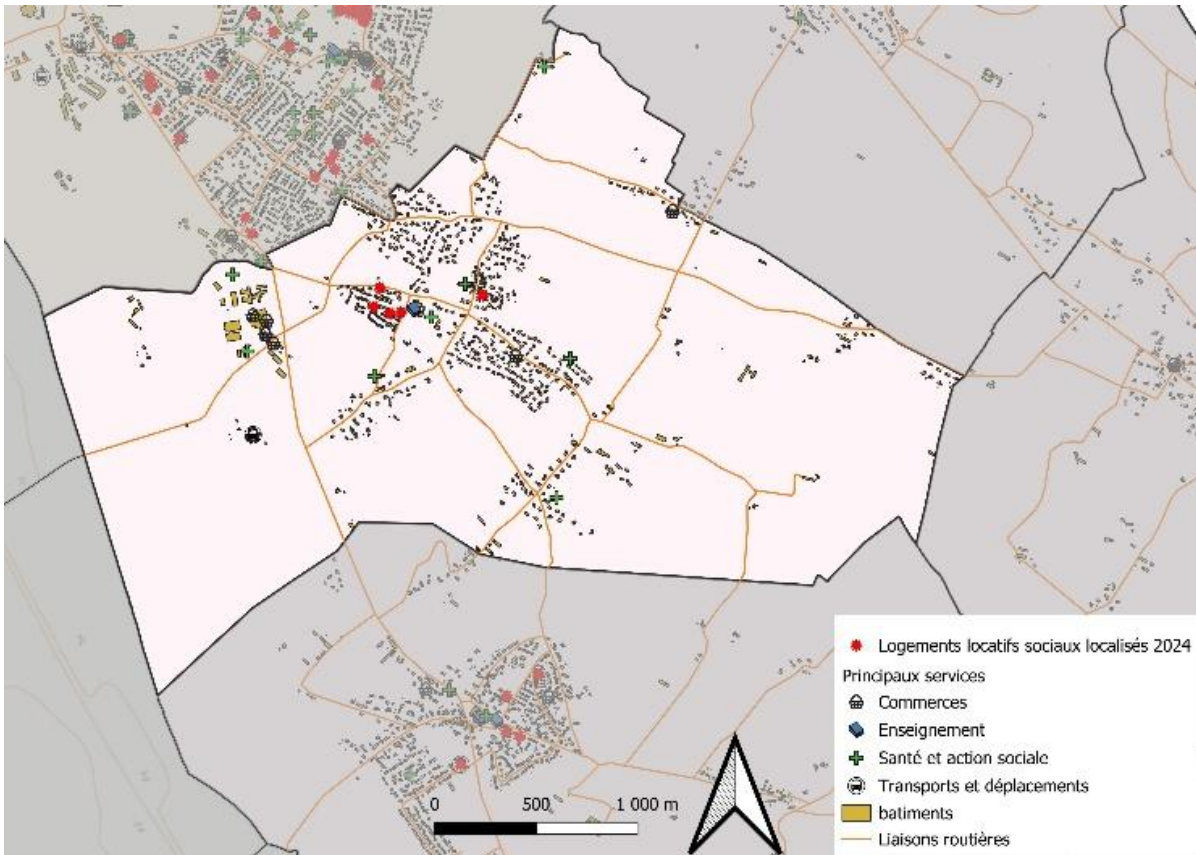
- Logements locatifs sociaux localisés 2024
- Principaux services
 - Commerces
 - Enseignement
 - Santé et action sociale
 - Transports et déplacements
- batiments
- Liaisons routières

Lauzerville



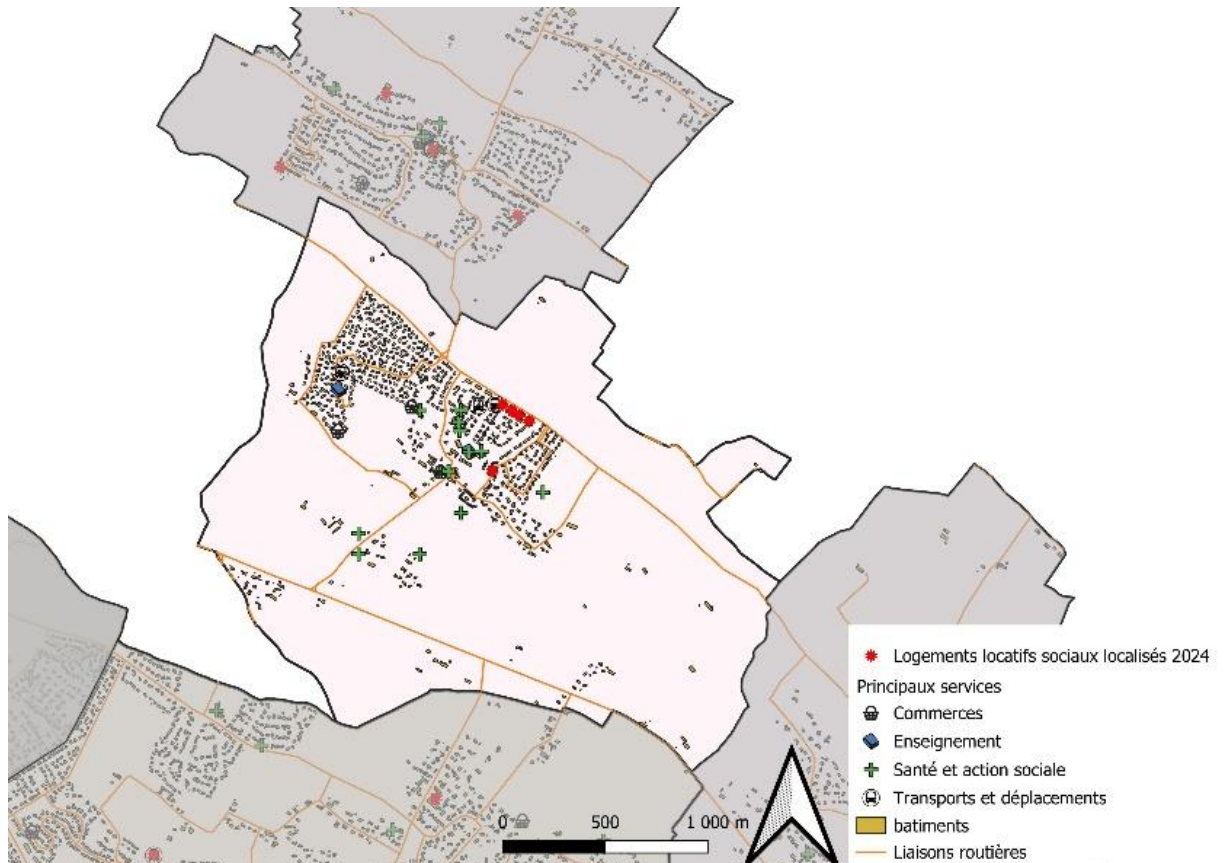
Labastide-Beauvoir



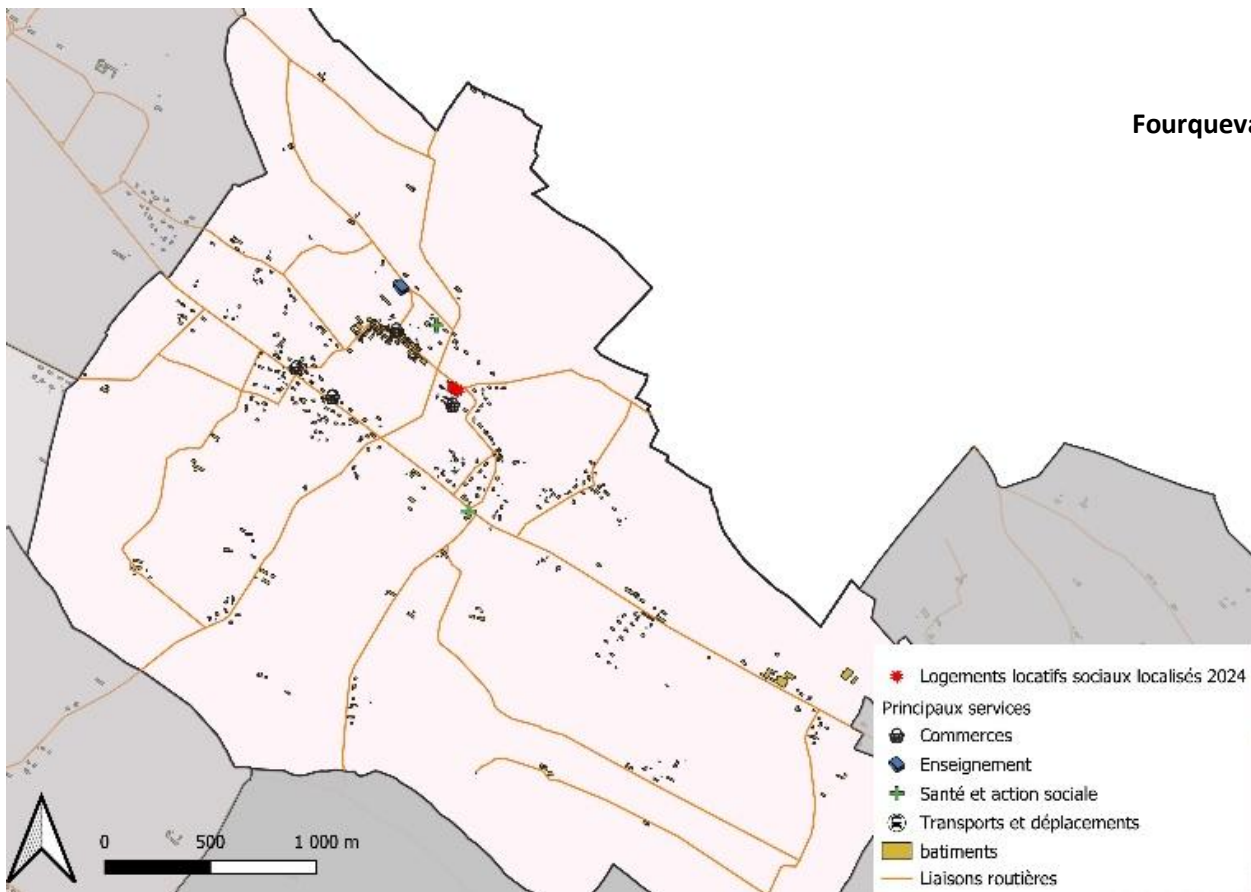


Belberaud

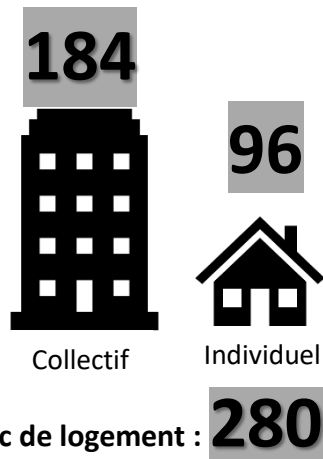
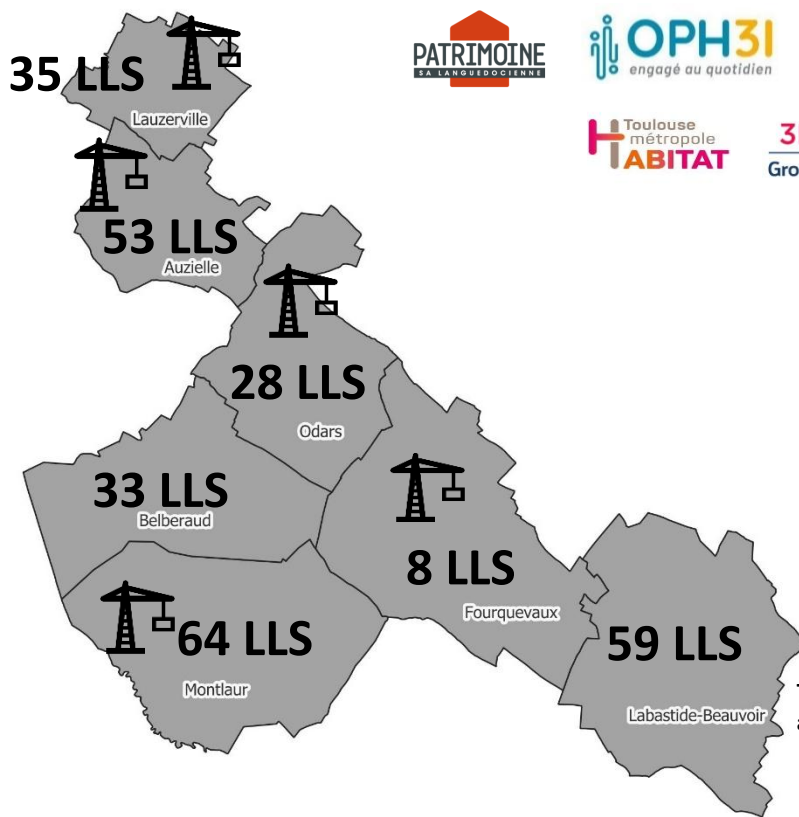
Auzielle



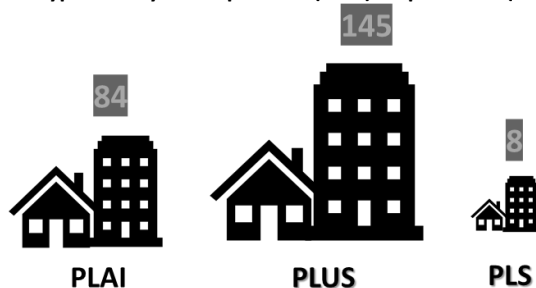
Fourquevaux



Parc locatif social :




Type de financements des logements locatifs sociaux égal aux types de loyers du plus bas (PLAI) au plus haut (PLS)



Part de PLAI : 30%

Légende :



Logements locatifs sociaux (LLS) en projet

LLS : Logement Locatif Social



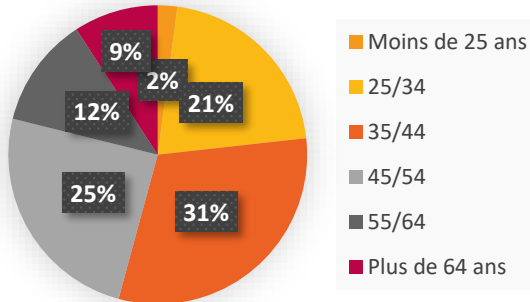
Demandeurs de logements sociaux

138 demandeurs en 2024

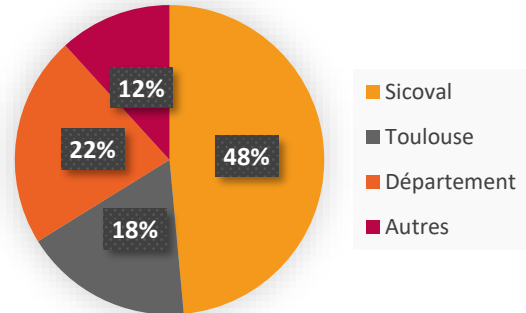
13 demandeurs prioritaires

41 personnes seules/ 21 couples avec enfants / 71 familles monoparentales

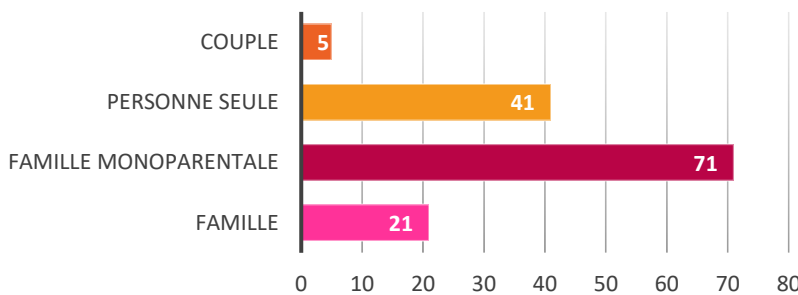
ÂGE DU DEMANDEUR



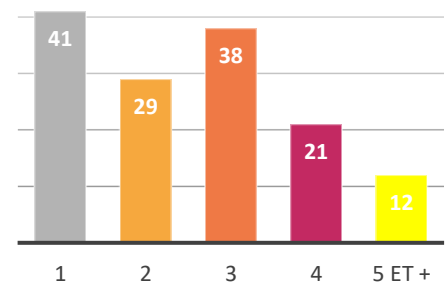
PROVENANCE DU DEMANDEUR



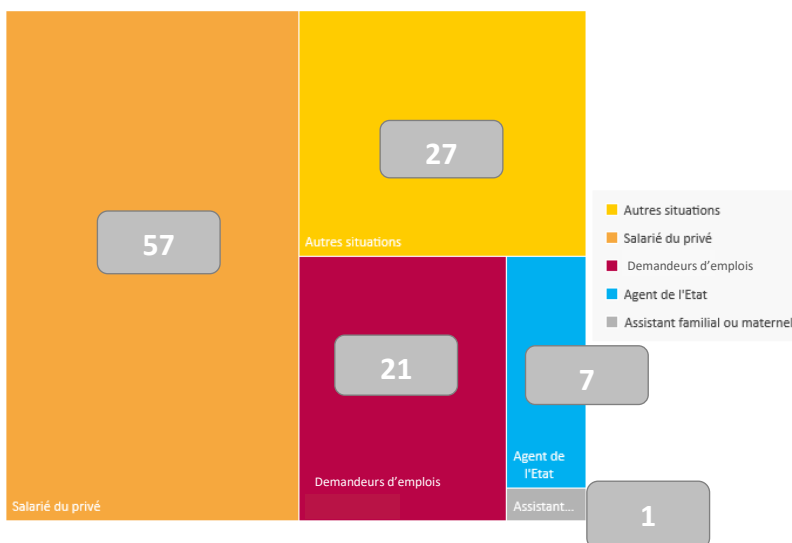
PROFIL DES MÉNAGES



COMPOSITION FAMILIALE DU MÉNAGE

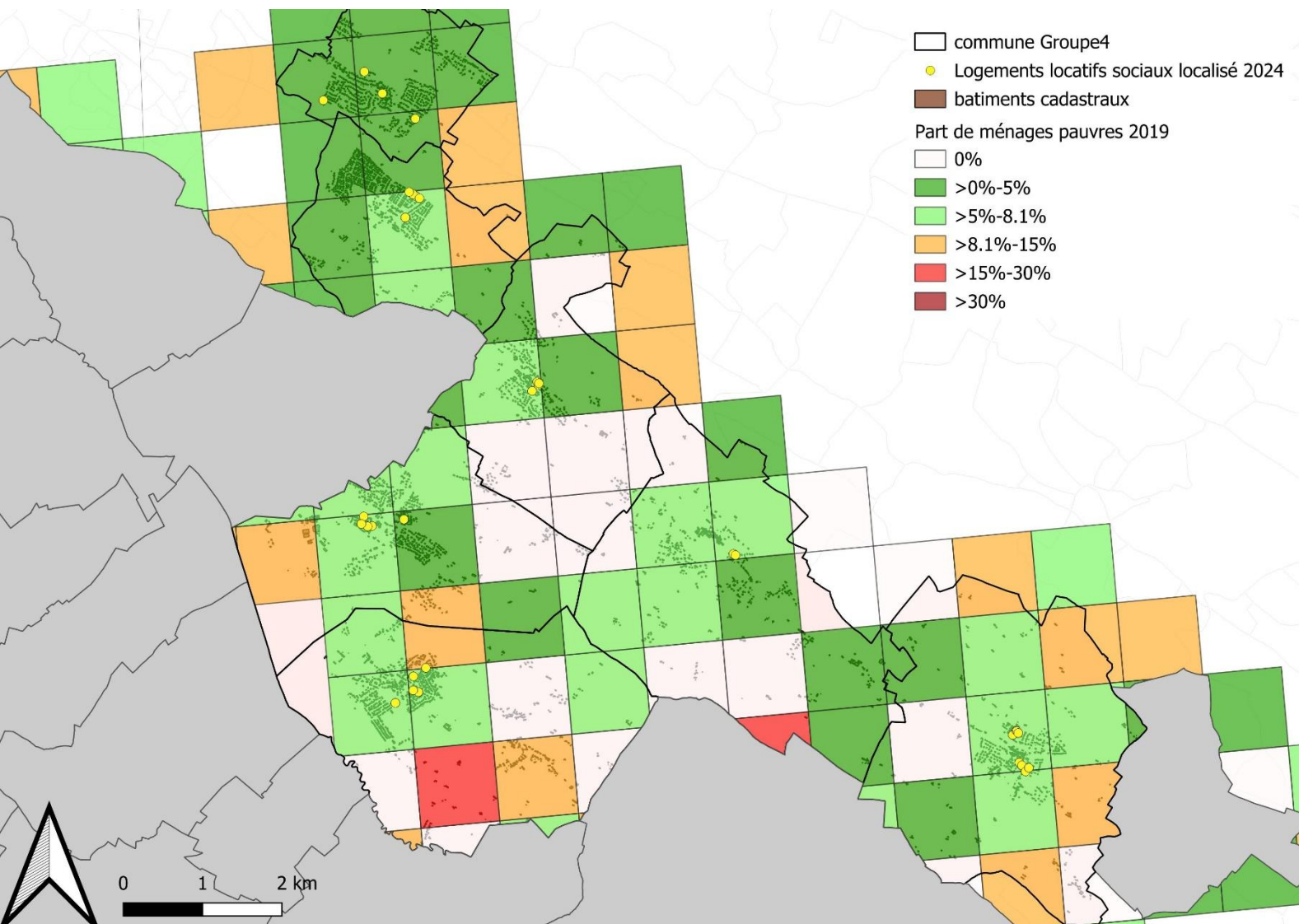


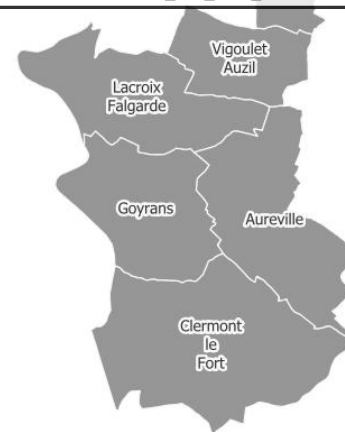
ACTIVITÉ DU DEMANDEUR



Autres situations : Dans cette catégorie se retrouvent les retraités, les étudiants les auto-entrepreneurs ou les personnes spécifiant leurs activités « Ingénieur d'études ».

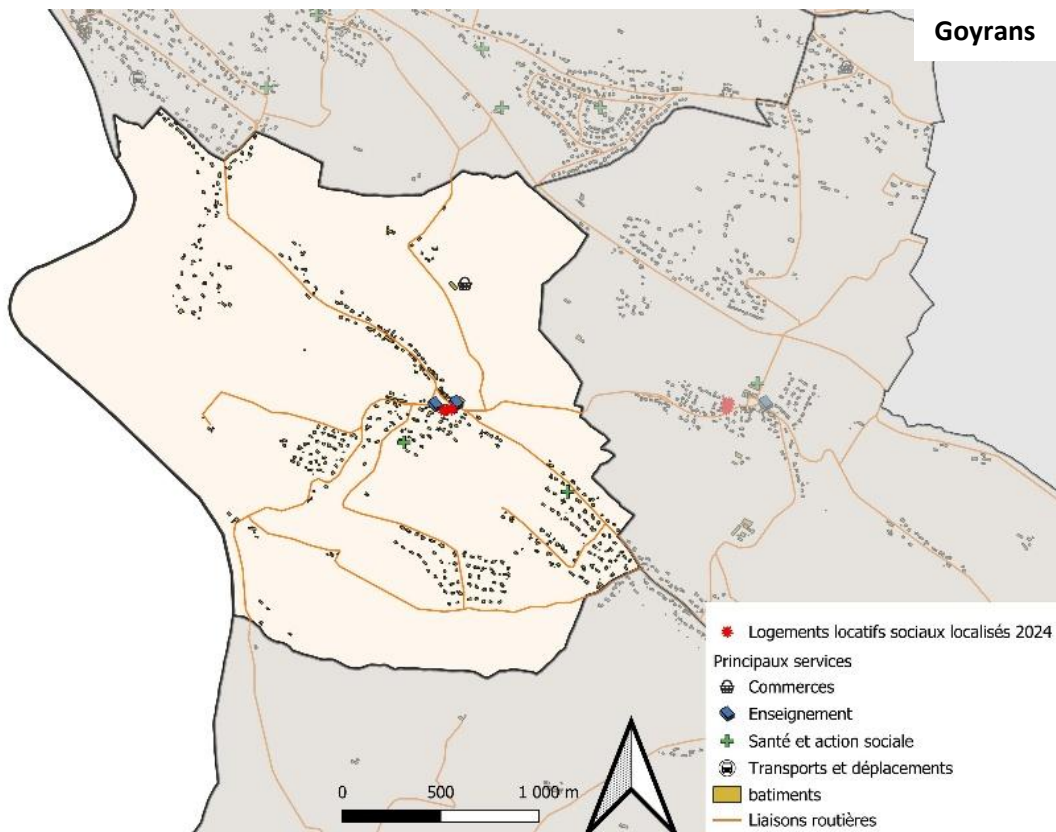
Indicateurs globaux de fragilité



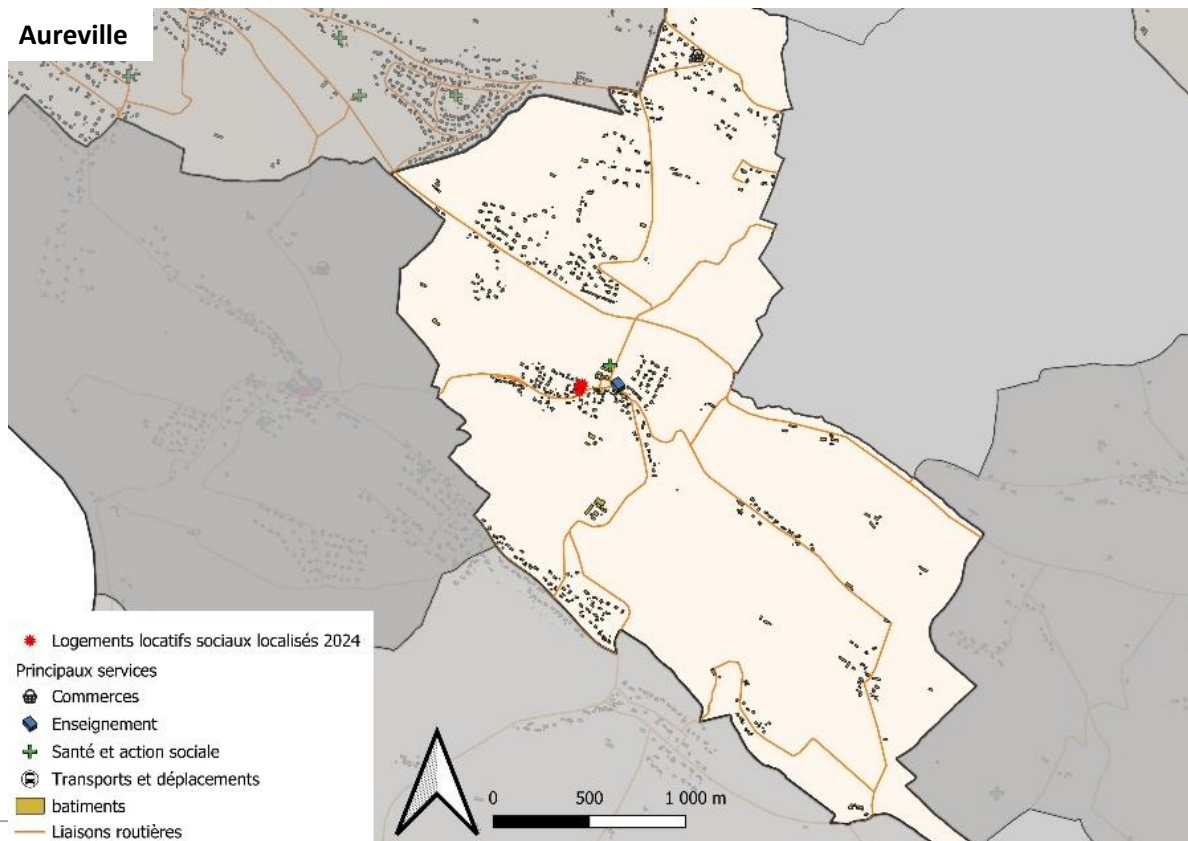


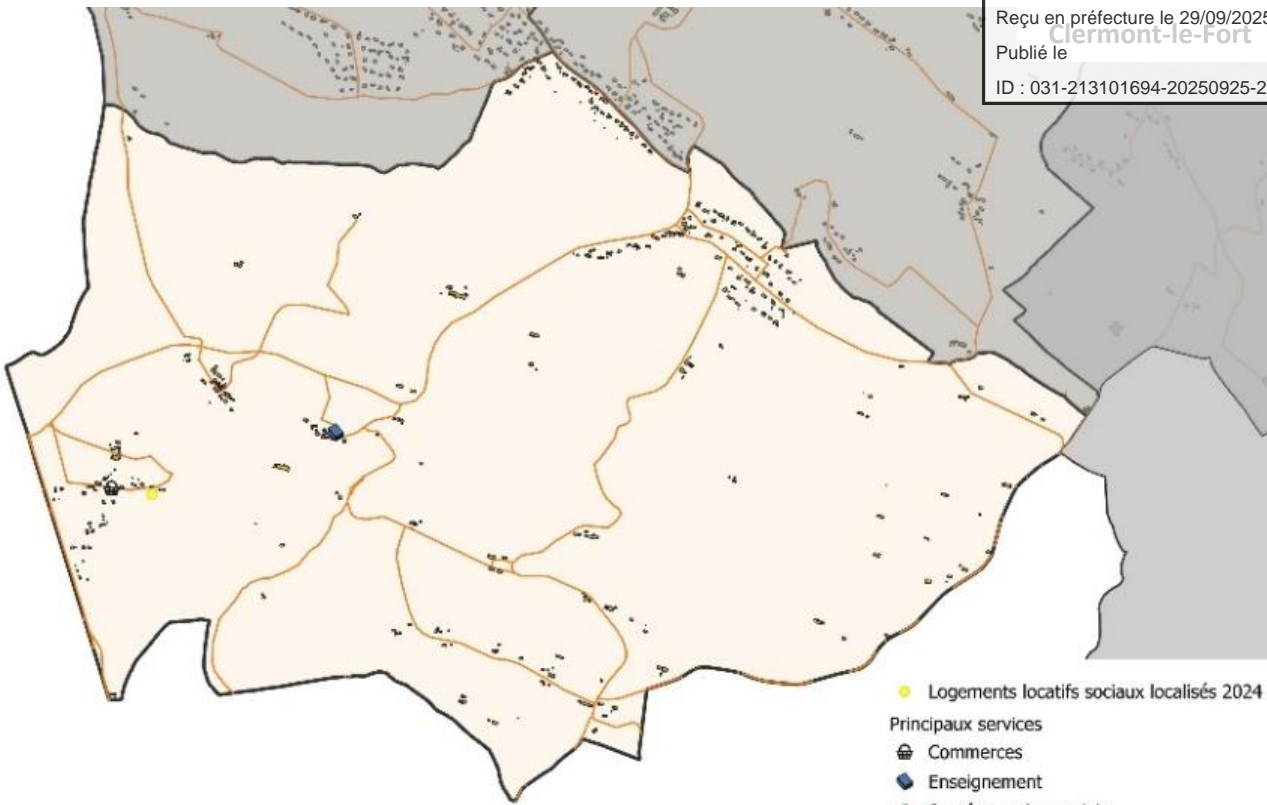
Contexte territorial : principaux services et équipements, axes de transport

Goyrans



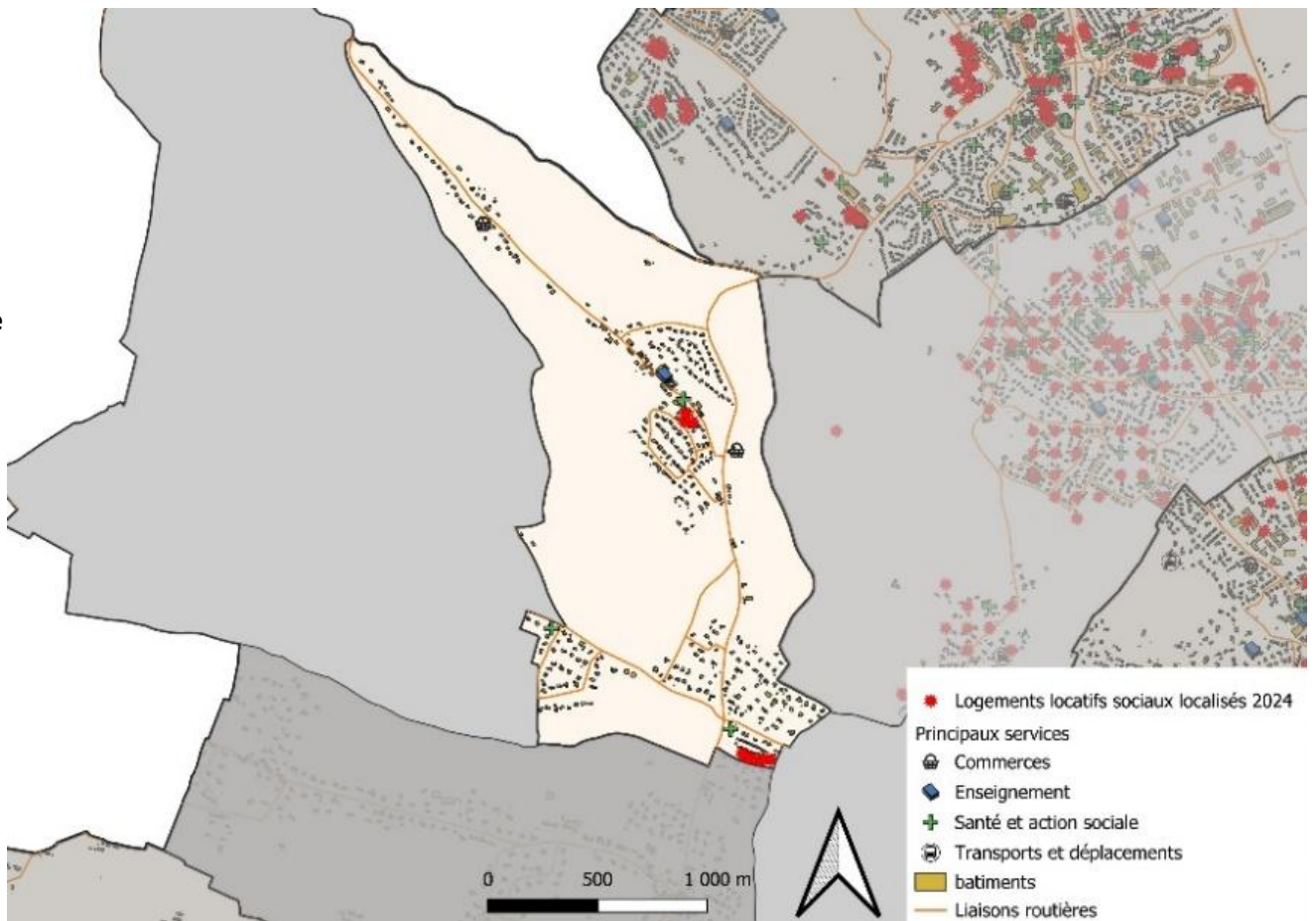
Aureville





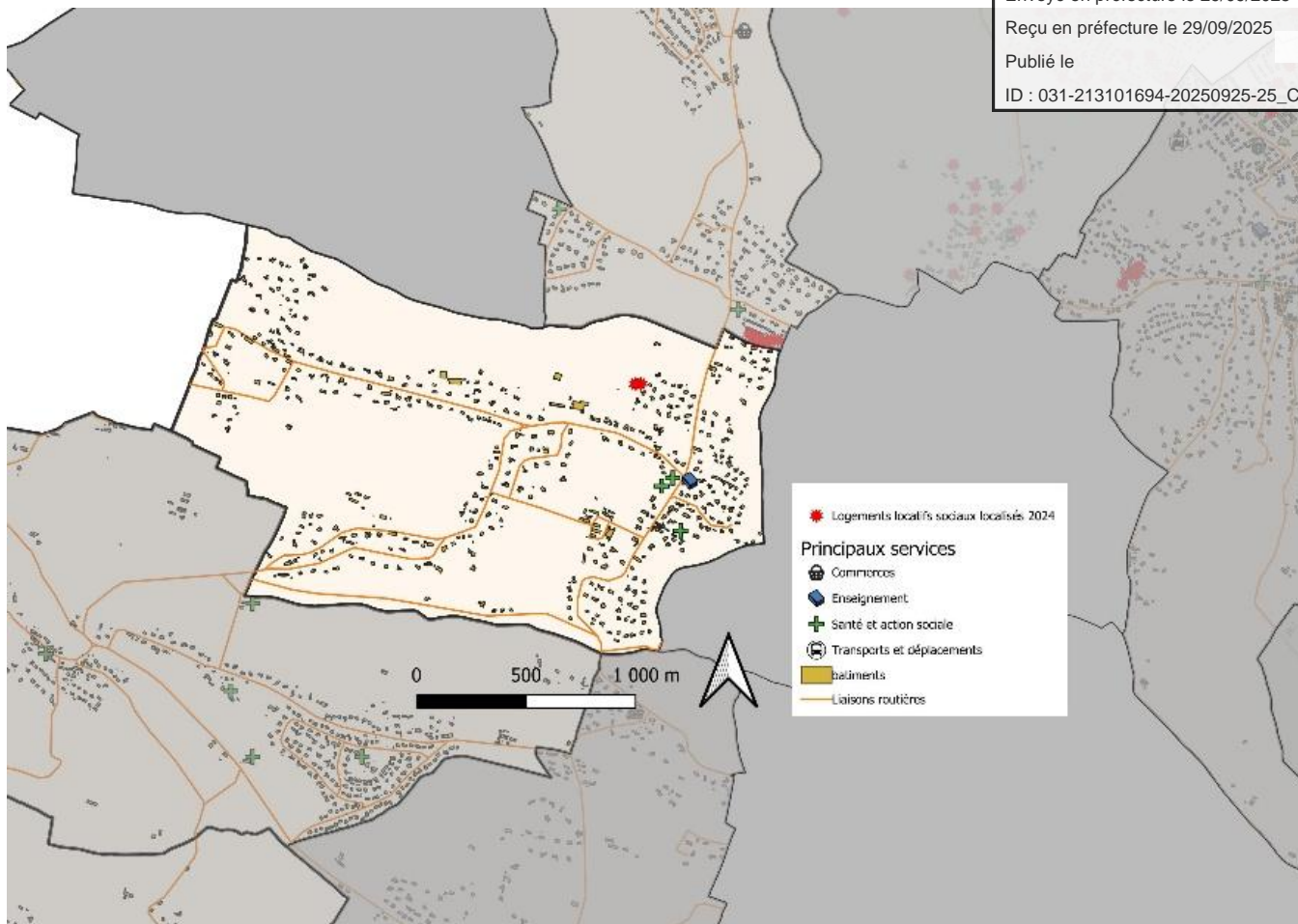
- Logements locatifs sociaux localisés 2024
- Principaux services
- 🏪 Commerces
- 🎓 Enseignement
- 🏥 Santé et action sociale
- 🚗 Transports et déplacements
- 🏠 bâtiments
- Liaisons routières

Pechbusque

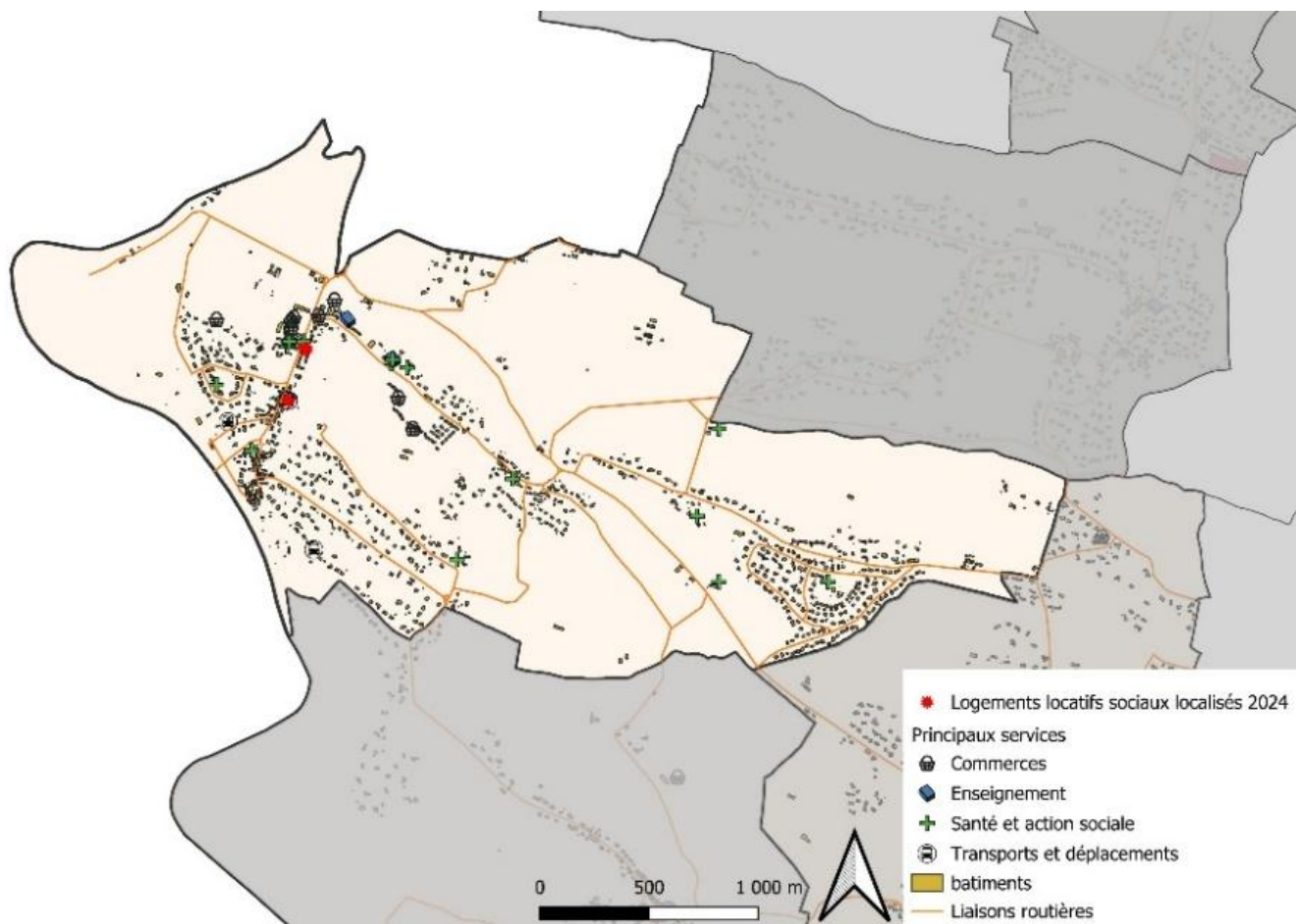


- Logements locatifs sociaux localisés 2024
- Principaux services
- 🏪 Commerces
- 🎓 Enseignement
- 🏥 Santé et action sociale
- 🚗 Transports et déplacements
- 🏠 bâtiments
- Liaisons routières

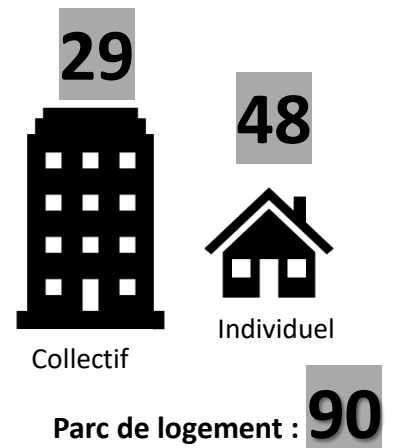
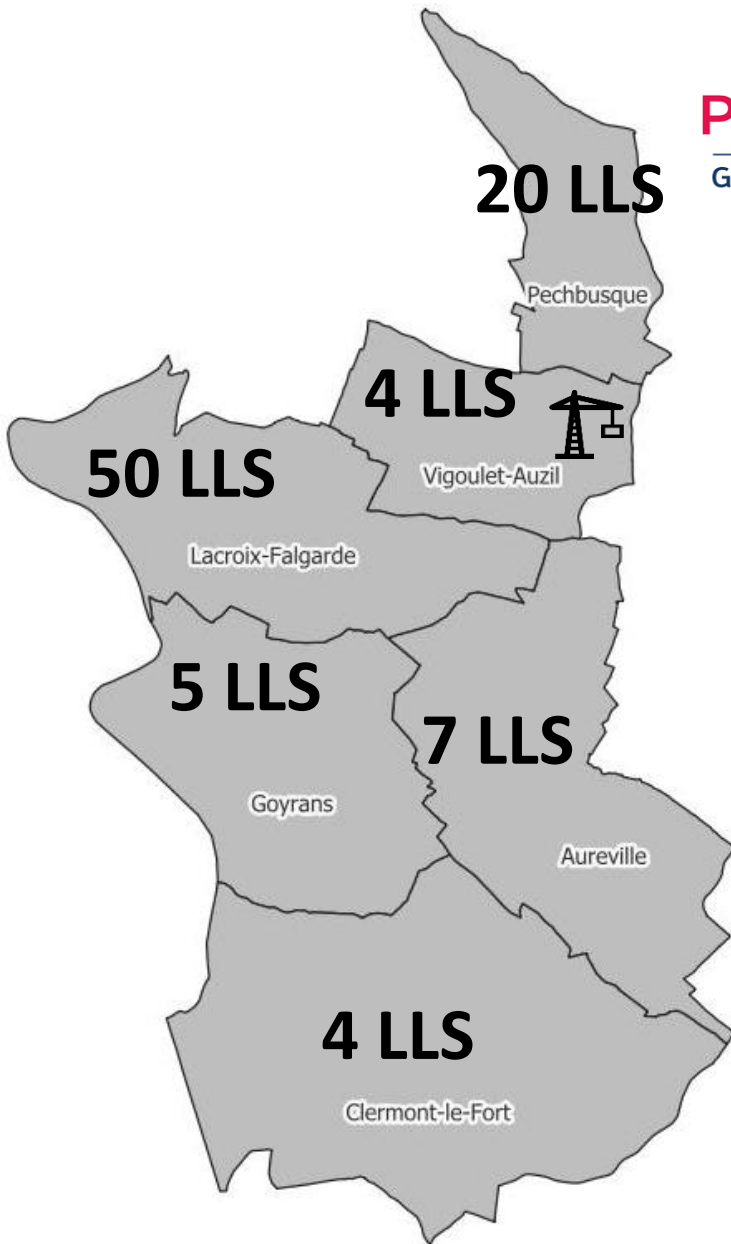
Vigoulet-Auzil



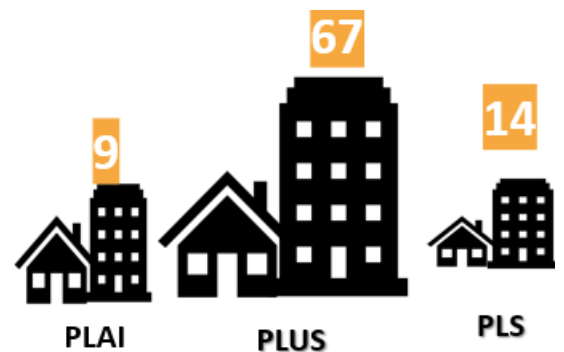
Lacroix-Falgarde



Parc locatif social :




Type de financements des logements locatifs sociaux égal aux types de loyers du plus bas (PLAI) au plus haut (PLS)



PART DE PLA I : 10 %

Légende :

 Logements locatifs sociaux (LLS) en projet
 LLS : Logement Locatif Social



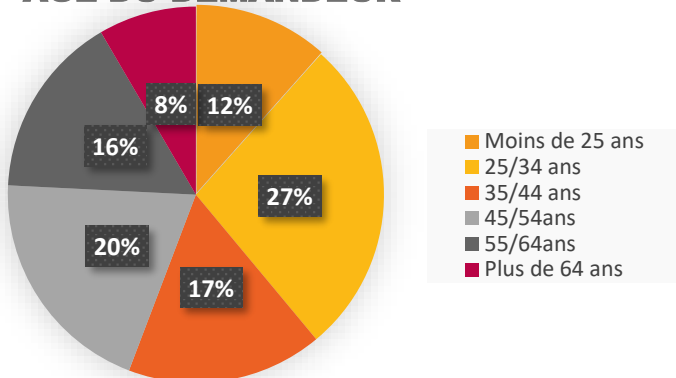
Demandeurs de logements sociaux

91 demandeurs en 2024

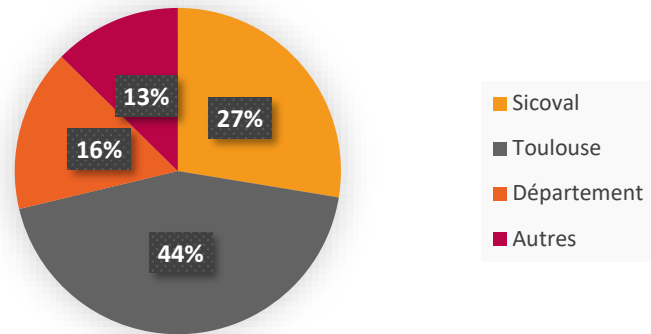
7 demandeurs prioritaires

35 personnes seules/ 10 couples avec enfants / 36 familles monoparentales

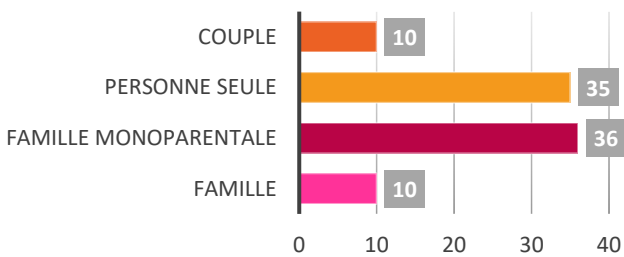
ÂGE DU DEMANDEUR



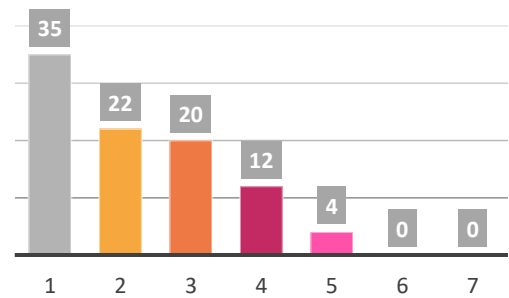
PROVENANCE DU DEMANDEUR



PROFIL DES MÉNAGES



COMPOSITION FAMILIALE DU MÉNAGE

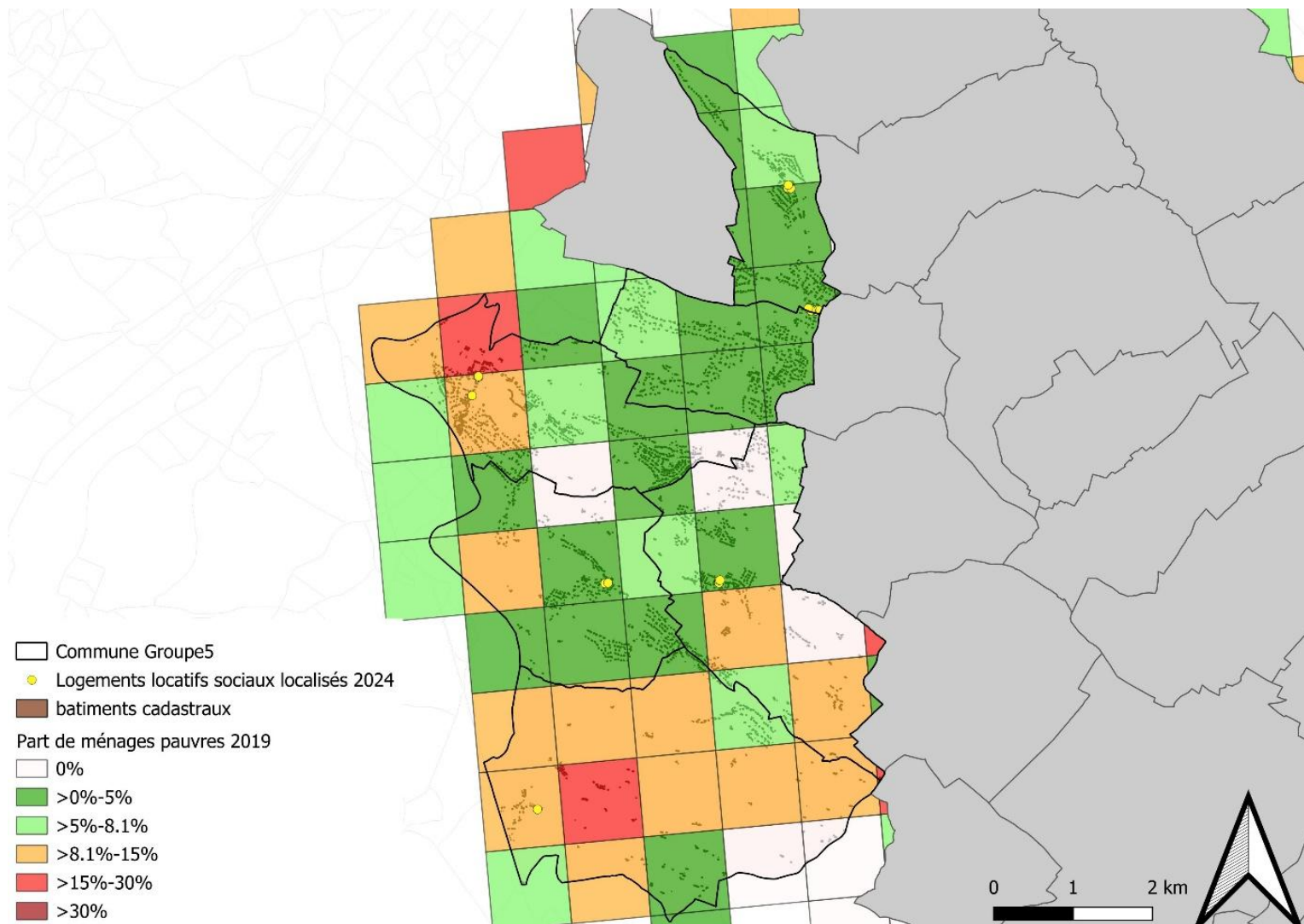


ACTIVITÉ DU DEMANDEUR



Autres situations : Dans cette catégorie se retrouvent les retraités, les étudiants les auto-entrepreneurs ou les personnes spécifiant leurs activités « Ingénieur d'études ».

Indicateurs globaux de fragilité





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Toulouse, le

**ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL POUR
L'ACCUEIL DES PERSONNES DÉFAVORISÉES
2025 – 2027**

Entre,

l'État

et :

les douze organismes gestionnaires de logements sociaux disposant d'un patrimoine locatif social dans le département de la Haute-Garonne,
le Conseil départemental de la Haute-Garonne,
Toulouse Métropole,
le Muretain Agglomération,
le Sicoval,
le Grand Ouest Toulousain,
la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges,
Action Logement,
Habitat Social en Occitanie
l'association Atlas,

Vu :

- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement opposable ;
- l'article 97 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové créant les conférences intercommunales du logement ;
- l'article 70 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté définissant les ménages prioritaires, créant l'obligation de mobilisation de tous les contingents réservataires à leur relogement ainsi que les modalités de mise en œuvre de ces obligations ;
- la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) qui renforce ces principes et facilite l'action publique en créant la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents de logements sociaux,
- la loi du 7 février 2022 relative à la protection des enfants
- la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.
- le 5ème plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

- le 6ème plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- le 7ème plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;
- les conventions intercommunales d'attribution des conférences intercommunales du logement de la Haute-Garonne,
- le protocole relatif à la gestion du contingent préfectoral signé le 12 mai 1992 entre l'État et le groupement départemental de l'union sociale pour l'habitat et son avenant en date du 10 juillet 2001 ;
- l'arrêté du 31 décembre 2015 portant agrément du progiciel Imhoweb comme système particulier de traitement automatisé de la demande de logement social ;
- l'accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées 2022-2024 du 8 juillet 2022

Il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

1. Exposé des motifs.....	3
1.1 Contexte départemental et législatif.....	3
1.2 Objet de l'accord collectif départemental.....	3
2. L'accord collectif départemental.....	4
2.1 Le public éligible à l'accord collectif départemental.....	4
2.2 Le périmètre de l'accord collectif départemental.....	5
2.3 Méthode d'élaboration des objectifs de relogement.....	6
2.4 Capacité d'accueil des ménages prioritaires en Haute-Garonne.....	6
2.5 Répartition et ventilation des objectifs par catégories de public.....	6
2.6 Objectifs de relogements des ménages prioritaires.....	7
3. Indicateurs de suivi et rédaction des objectifs.....	8
3.1 Indicateurs de suivi.....	8
3.2 Rédaction des objectifs.....	8
4. Rôle des réservataires.....	8
4.1 Engagement des collectivités territoriales dans l'accord collectif départemental.....	9
4.2 Engagement d'Action Logement dans l'accord collectif départemental.....	9
5. Articulation avec les conventions intercommunales d'attributions (CIA).....	9
6. Modalités pratiques de gestion.....	10
6.1 Identification et suivi des ménages prioritaires.....	10
6.2 Identification et suivi des ménages prioritaires de l'État.....	10
6.3 Identification des ménages relevant d'Action Logement.....	10
6.4 Suivi de l'atteinte des objectifs.....	10
7. Modalités d'évaluation des objectifs et sanctions.....	10
7.1 Périodicité des rencontres et des bilans.....	10
7.2 Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B.....	11
7.1.1 Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B, 1ère étape :.....	11
7.1.2 Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B, 2ème étape :.....	11
7.1.3 Mesures en cas de non respect des obligations de l'accord par un bailleur social :.....	12
8. Clauses de revoyure.....	12
8.1 Ajustement des objectifs a priori et a posteriori pour les années 2023 et 2024.....	13
8.2 Révision du taux de rotation.....	13
8.3 Ajustement de l'objectif spécifique DALO.....	13
9. Annexes.....	16
9.1 Objectifs de relogement : synthèse par bailleur.....	16
9.2 Objectifs de relogement : synthèse par territoire.....	29
9.3 Méthode détaillée de calcul de la capacité d'accueil.....	36
9.4 cartographie et listing des communes selon leur niveau de tension au regard du marché locatif social.....	

1 – Exposé des motifs

1.1 – Contexte

Afin d'aller vers une meilleure égalité des chances, un meilleur accueil des ménages défavorisés dans le parc social tout en préservant le maintien d'un équilibre de peuplement et de mixité sociale au sein des villes et des quartiers, le législateur a engagé à partir de 2014 une réforme de la politique du logement social au moyen de plusieurs lois :

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi Alur) qui a introduit plus de transparence dans la gestion de la demande et l'attribution des logements sociaux et amorcé une réforme des attributions ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite loi égalité-citoyenneté) qui donne la compétence aux EPCI en matière de politique d'attributions de logements sociaux à travers les conférences intercommunales du logement. Ces dernières ont la charge d'articuler l'accueil des ménages prioritaires dans le parc social et le maintien de la mixité sociale dans les villes et les quartiers ;
- la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) qui renforce ces principes et facilite l'action publique en créant la cotation de la demande et la gestion en flux des contingents de logements sociaux.

Dans le même temps, la loi égalité-citoyenneté a élargi le périmètre des publics prioritaires éligibles à un logement social et a fixé des obligations de relogements de ces ménages aux contingents réservataires et non réservés devant être mobilisés pour le relogement de ces ménages. Cette liste de publics a par ailleurs été élargie à nouveau au titre de la loi du 7 février 2022 relative à la protection des enfants et la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.

En Haute-Garonne, les publics prioritaires sont définis et labellisés au sein de la commission de médiation DALO, des instances du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et des conférences intercommunales du logement.

1.2 – Objet de l'accord collectif départemental

Un premier accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées défini par l'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation, signé le 18 décembre 2019 est venu organiser pour les années 2019, 2020 et 2021, le relogement des ménages prioritaires définis par les trois filières de labellisation citées ci-dessus. Un deuxième accord, issu de la révision du premier, a confirmé les modalités de l'accord précédent. De nouvelles modalités ont été introduites dans ce nouvel accord dont notamment l'instauration d'un sous-objectif DALO, la mise en évidence des refus dans les bilans.

Le présent accord collectif départemental pour l'accueil des personnes défavorisées organise pour les années 2025, 2026 et 2027 le relogement des ménages prioritaires définis par les trois filières de labellisation citées ci-dessus.

L'accord 2025 – 2027 a pour objectif, dans l'attente de l'adoption des conventions intercommunales d'attribution par les conférences intercommunales du logement sur l'ensemble du territoire départemental :

- de transposer dans un cadre contractuel les objectifs de relogement fixés par la loi : l'accord collectif départemental est un contrat entre l'État, les bailleurs sociaux et les réservataires.

Il traduit par des objectifs quantifiés l'obligation posée par la loi de mobiliser 42,5 % des attributions annuelles pour le relogement des ménages prioritaires. Il prend en compte pour cela les capacités d'accueil des territoires.

- de formaliser l'engagement des réservataires en conformité avec la loi égalité-citoyenneté : l'accord collectif départemental fixe les objectifs de relogement des ménages prioritaires dont la bonne atteinte repose sur la mobilisation des contingents réservataires.
- de demander un effort équitable à l'ensemble des territoires du département pour le relogement des ménages prioritaires : de par sa méthode d'élaboration, l'ensemble des territoires de la Haute-Garonne sont mobilisés à leur juste hauteur pour le relogement des ménages prioritaires.
- de donner un cadre méthodologique commun au niveau départemental : les conventions intercommunales d'attributions auront vocation lorsqu'elles seront adoptées, à se substituer à l'accord collectif départemental sur leur territoire. L'accord collectif départemental fixe des méthodes de travail qui pourront être déclinées dans la mesure du possible au niveau intercommunal dans un souci de facilité de gestion pour l'ensemble des acteurs concernés.

2 – L'accord collectif départemental

2.1 – Le public éligible à l'accord collectif départemental

Le public éligible à l'accord collectif départemental est l'ensemble des ménages prioritaires labellisés par la commission de médiation DALO, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et les conférences intercommunales du logement de la Haute-Garonne (CIL). Le public éligible se décompose ainsi :

Commission de médiation :

- les ménages labellisés DALO par la commission de médiation,

PDALHPD :

- les personnes en situation de handicap en logement sur occupé ou non décent ou inadapté ;
- les personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique,
- les personnes mal logées ou défavorisées ou rencontrant des difficultés financières,
- les personnes hébergées ou logées temporairement en structure
- les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- les personnes exposées à des situations d'habitat indigne,
- les personnes victimes de violences conjugales ou menacées de mariage forcé,
- les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou ses abords,
- les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution,
- les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains,
- les personnes ayant à charge des mineurs dans des locaux sur-occupés ou non décents,
- les personnes dépourvues de logement,
- les personnes menacées d'expulsion sans relogement,
- les jeunes majeurs sortant de mesure de placement de l'aide sociale à l'enfance

PDALPD :

- les ménages labellisés « CSE » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALHPD,
- les ménages labellisés « CSE+ » par la commission sociale d'examen du 5ème PDALHPD,

CIL :

- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de l'ANRU,
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV),
- CIL de Toulouse Métropole : ménages concernés par un relogement vivant dans une copropriété dégradée identifiée,
- CIL du Muretain Agglomération : ménages concernés par une démolition dans le cadre d'une opération située en Quartier Politique de la Ville (QPV).

Le public éligible à l'accord collectif départemental évoluera selon les nouvelles catégories de ménages prioritaires que les CIL du département définiront.

2.2 – Le périmètre de l'accord collectif départemental

Le parc social éligible chargé d'accueillir les publics prioritaires et servant de base au calcul de la capacité d'accueil de ces publics est constitué :

- des logements familiaux (dont logements senior et intergénérationnel) dont le mode de financement est le PLAI ,
- des logements familiaux (dont logements senior et intergénérationnel) dont le mode de financement est le PLUS,
- de 10 % des logements familiaux (dont logements senior et intergénérationnel) dont le mode de financement est le PLS.

Sont exclus de ce périmètre :

- le parc voué à la démolition,
- le parc gelé pour vente,
- le parc dédié aux étudiants,
- les logements thématiques.

Le périmètre de l'accord collectif départemental des années 2025, 2026 et 2027 est complété à partir des projections de livraison de logements issues des plans stratégiques de patrimoine des bailleurs sociaux.

L'annexe 3 présentant la méthode détaillée précise les modalités de définition et de mise en œuvre de ce périmètre sur les trois années de l'accord collectif départemental.

2.3 – Méthode d'élaboration des objectifs de relogement

L'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'accord collectif départemental doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes.

La méthode de calcul consiste à évaluer la capacité d'accueil des ménages prioritaires dans le parc social. Cette capacité d'accueil ainsi déterminée fixe l'objectif de relogement attribué aux bailleurs sociaux.

Par défaut, la capacité d'accueil sur le territoire de la Haute-Garonne est estimée à 42,5 % des attributions mais elle peut être minorée selon deux critères :



1. La présence ou non de logements sociaux en quartier politique de la ville (QPV) : afin d’accompagner les territoires dans l’amélioration de l’équilibre des peuplements en QPV, la capacité d’accueil des ménages prioritaires y est divisée par deux. Au maximum 21,25 % des attributions réalisées en QPV devront l’être à destination des ménages prioritaires.
2. Le niveau de tension des communes au regard du marché locatif social : les territoires péri-urbains et ruraux du département présentent la particularité d’avoir une moins forte proportion de ménages prioritaires dans la demande locative sociale due à une facilité d’accès au logement supérieure comparativement à l’agglomération toulousaine. La capacité d’accueil est donc minorée de manière progressive selon que le degré de tension des zones du département.

L’annexe 3 présente l’ensemble de la méthode détaillée et les modalités de calcul de la capacité d’accueil des ménages prioritaires dans le parc social.

2.4 – Capacité d’accueil des ménages prioritaires en Haute-Garonne

La capacité d’accueil des ménages prioritaires dans le parc social ainsi calculée minore l’objectif initial de 42,5 % à 37,5 % des attributions à réaliser à destination de ces ménages.

En conséquence, les bailleurs sociaux s’engagent à consacrer 37,5 % des attributions à des ménages prioritaires.

2.5 – Objectifs de relogements des ménages prioritaires

La capacité d’accueil ainsi définie fixe les objectifs de relogement suivants aux bailleurs sociaux à l’échelle du département :

- 2025 : 3 078 relogements
- 2026 : 3 179 relogements
- 2027 : 3 236 relogements

2025 :

Objectifs 2025	ERLIA	MESOLIA	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC habitat Social	TOTAL
Toulouse Métropole	6	77	16	467	499	158	79	325	54	64	269	161	2175
CA Le Muretain Agglo	4	16	5	10	146	45	8	15	0	3	18	14	283
CA du Sicoval	0	5	16	0	20	8	2	30	1	38	22	9	151
CC le Grand Ouest Toulousain	1	2	0	4	24	12	16	19	0	1	4	5	87
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	1	8	1	8	2	0	0	0	4	0	0	29
Reste du 31	3	25	68	14	72	60	15	28	1	46	17	4	353
TOTAL	18	125	114	495	769	284	121	417	56	156	330	193	3078
Dont objectif DALO	5	34	31	136	212	78	33	115	16	43	91	53	847

2026 :

Objectifs 2026	ERLIA	MESOLIA	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC habitat Social	TOTAL
Toulouse Métropole	6	83	14	525	442	186	55	259	42	80	256	204	2152
CA Le Muretain Agglo	4	28	2	6	150	62	8	38	0	3	14	18	332
CA du Sicoval	0	5	2	0	28	14	2	39	1	55	18	9	172
CC le Grand Ouest Toulousain	1	2	0	4	32	7	9	25	0	1	4	5	90
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	1	51	1	8	2	0	0	11	4	0	0	83
Reste du 31	3	41	84	7	79	37	15	52	1	17	9	4	350
TOTAL	18	160	153	543	739	306	91	414	55	160	302	240	3179
Dont objectif DALO													Objectif à fixer en début d'année 2026 (cf. article 8.3)

2027 :

Objectifs 2027	ERLIA	MESOLIA	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC habitat Social	TOTAL
Toulouse Métropole	6	75	14	525	416	217	84	353	48	81	287	174	2278
CA Le Muretain Agglo	4	24	2	3	154	44	8	21	13	3	14	15	305
CA du Sicoval	0	26	2	0	47	10	2	46	1	53	12	9	208
CC le Grand Ouest Toulousain	1	6	0	4	27	25	9	19	0	14	4	5	114
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	1	27	1	8	2	0	0	1	4	0	0	48
Reste du 31	3	17	68	11	54	51	15	29	1	19	9	4	283
TOTAL	18	149	113	543	706	349	119	468	64	173	327	207	3236
Dont objectif DALO													Objectif à fixer en début d'année 2027 (cf. article 8.3)

Les annexes 1 et 2 présentent les objectifs de relogement par bailleur, par territoire et par catégorie de priorité.

3 – Indicateurs de suivi et rédaction des objectifs

3.1 – Indicateurs de suivi

Les objectifs sont exprimés en entrées dans les lieux et deux indicateurs permettent de suivre conjointement leur bonne atteinte :

- indicateur A : nombre d'entrées dans les lieux (attributions suivies de baux signés) par bailleur en regard de ses objectifs (annexe 1),

Au titre de l'indicateur A, un objectif annuel d'entrées dans les lieux spécifique au public DALO est défini par bailleur. Cet objectif ne se décline pas par territoire (annexes 1 et 3).

- Indicateur B : pourcentage d'attributions au bénéfice des ménages prioritaires par rapport à l'objectif fixé de 37,5 %.

Au titre de l'indicateur B, un point annuel sera réalisé sur les refus (par bailleur et par catégorie de publics).

Les résultats de ces deux indicateurs sont extraits du fichier partagé Imhoweb et sont arrêtés pour l'année N au 31 mars de l'année N+1.

Cas des logements mis à disposition pour la création de places d'hébergement

Les logements nouvellement mis à disposition par les bailleurs sociaux au cours de l'année écoulée dans le cadre d'un dispositif de mise à l'abri ou d'hébergement de ménages (solde entre le stock de l'année n-2 et le stock de l'année n-1), sont comptabilisés dans le cadre de l'indicateur A.

L'objectif d'un bailleur social est réputé atteint s'il atteint l'un ou l'autre des deux indicateurs. L'utilisation conjointe de ces deux indicateurs permet de garantir un nombre minimal d'entrées dans les lieux tout en prenant en compte l'effort du bailleur à reloger les ménages prioritaires. En effet, une part importante de refus de la part des ménages prioritaires contribuera à l'atteinte de l'indicateur B et justifiera la non atteinte de l'indicateur A.

3.2 – Rédaction des objectifs

Les objectifs de relogement sont rédigés en trois parties successives et sont adaptés selon le territoire sur lequel ils s'appliquent.

- le bailleur social s'engage à consacrer 37,5 % de ses attributions à des ménages DALO ou à défaut à des ménages prioritaires.
- Ces propositions de logements adaptées et qui respectent l'équilibre de peuplement des résidences et des quartiers se concrétisent par un nombre d'entrées dans les lieux égal à l'objectif fixé pour chaque bailleur social.

4 – Rôle des réservataires

4.1 – Engagement des collectivités territoriales dans l'accord collectif départemental

L'article L441-1 du CCH précise qu'au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales est destiné aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires.

Dans l'accord collectif départemental, les collectivités territoriales s'engagent, conformément à l'article L441-1 du CCH, à mettre à la disposition des bailleurs sociaux le nombre de logements nécessaire à la bonne atteinte des objectifs de ces derniers.

L'article L441-1 précise également en cas de manquement à l'obligation de la collectivité territoriale de mise à disposition d'au moins un quart des attributions à destination des ménages prioritaires, le représentant de l'État dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales concerné.

4.2 – Engagement d'Action Logement dans l'accord collectif départemental

L'article L313-26-2 du CCH précise qu'un quart des attributions annuelles de logements pour lesquels Action Logement dispose de contrats de réservation est réservé aux salariés et aux demandeurs d'emploi bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 (DALO) ou, à défaut, aux personnes prioritaires.

Dans l'accord collectif départemental, Action Logement s'engage, conformément à l'article L313-26-2 du CCH, à mettre à la disposition des bailleurs sociaux le nombre de logements nécessaire à la bonne atteinte des objectifs des bailleurs tout en respectant les critères de désignation des candidats ci-dessus.

L'article L313-26-2 précise également : en cas de manquement à l'obligation d'Action Logement de mise à disposition d'au moins un quart des attributions à destination des ménages prioritaires salariés ou demandeurs d'emploi, le représentant de l'Etat dans le département procède à l'attribution aux publics concernés d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à attribuer. Ces attributions s'imputent sur les logements réservés par Action Logement.

5 – Articulation avec les conventions intercommunales d'attributions (CIA)

En Haute-Garonne, 5 EPCI sont tenus de créer des conférences intercommunales du logement et de mettre en œuvre une CIA. Ces EPCI sont :

- Toulouse Métropole,
- le Muretain Agglomération,
- la communauté d'agglomération du Sicoval,
- la communauté d'agglomération du Grand Ouest Toulousain,
- la communauté de communes Cœur et coteaux du Comminges.

La CIA est un document contractuel qui traduit de manière opérationnelle les orientations qui ont été adoptées par la CIL et approuvées par le préfet et le président de l'EPCI. Elle doit fixer, pour les bailleurs sociaux et les réservataires de logements, des engagements quantifiés et territorialisés (c'est-à-dire différenciés selon les secteurs) de relogement des ménages prioritaires. Pour s'assurer de la mise en œuvre de ces engagements, la CIA doit également prévoir des modalités d'action et de coopération en vue d'adapter les pratiques existantes en matière d'attribution de logements sociaux.

L'accord collectif départemental et les CIA déterminent des objectifs quantifiés de relogement des ménages prioritaires. L'échelle de définition de ces objectifs est en revanche différente : l'accord collectif départemental fixe des objectifs quantifiés à l'échelle des EPCI tenus de se doter d'une CIL alors que les CIA territorialisent ces objectifs quantifiés à l'échelle des communes, des quartiers ou des résidences.

Les CIA qui seront adoptées dans le département traduiront les orientations arrêtées par les CIL en fixant des objectifs qualitatifs selon les secteurs des territoires concernés. Les bailleurs sociaux s'appuieront par conséquent sur les objectifs quantifiés de l'accord collectif départemental et sur les objectifs qualitatifs des CIA.

Les CIA se substitueront à l'accord collectif départemental dès lors qu'elles auront adopté des objectifs quantifiés et territorialisés de relogement des ménages prioritaires sur leur territoire de compétence.

6 – Modalités pratiques de gestion

6.1 – Identification et suivi des ménages prioritaires

L'ensemble des services et des organismes qui œuvrent à la labellisations des publics prioritaires définis à l'article 2.1 du présent document inscrivent le critère de priorité dans le fichier partagé de la demande HLM

6.2 – Suivi des ménages prioritaires de l’État

Le suivi spécifique du contingent préfectoral est assuré à l’aide de l’outil Syplo dans lequel les bailleurs sociaux saisissent les attributions suivies de baux signés ou de refus réalisées à destination des catégories de public précisées par la direction départementale de l’emploi, du travail et des solidarités de la Haute-Garonne.

6.3 – Identification des ménages relevant d’Action Logement

Afin de faciliter la recherche de ménages prioritaires éligibles au contingent d’Action Logement, les bailleurs sociaux, l’État, les services définis par le PDALHPD et les CIL indiquent dans le fichier partagé de la demande locative sociale les ménages prioritaires éligibles à son contingent conformément à l’article L313-26-2 du CCH (salariés et demandeurs d’emploi).

6.4 – Suivi de l’atteinte des objectifs

Des requêtes pré-formatées (tableaux de bord ATLAS) permettent un suivi en temps réel de l’atteinte des objectifs à l’aide de l’application ImhoWeb.

7 – Modalités d’évaluation des objectifs et sanctions

7.1 – Périodicité des rencontres et des bilans

Des rencontres annuelles sont organisées par la direction départementale de l’emploi, du travail et des solidarités de la Haute-Garonne pour assurer le suivi de l’atteinte des objectifs de l’accord collectif départemental :

- un bilan annuel, sous forme d’une réunion plénière, avec l’ensemble des signataires de l’accord, chaque premier semestre de l’année suivant une année d’exercice ; à partir de la deuxième année, ce bilan est réalisé sur la base de l’année écoulée et en cumulé,
- une rencontre annuelle avec les réservataires,
- une rencontre annuelle avec chaque bailleur social.

Des rencontres supplémentaires peuvent être organisées à l’initiative de l’État ou après concertation avec les partenaires. Des rencontres techniques peuvent également être mises en place avec les bailleurs sociaux pour un travail spécifique sur les clauses de revoyure de l’accord collectif départemental (voir paragraphe 8).

Conformément au paragraphe 6.4, les bilans et les évaluations s’appuieront sur les outils mis en œuvre dans le cadre de l’accord collectif départemental. Ces outils (tableaux de bord ATLAS) permettent un suivi permanent de l’atteinte des objectifs. Ces tableaux de bord reposent sur les mêmes extractions que celles faites par l’État au titre du bilan annuel précité de l’accord collectif départemental.

7.2 – Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B

Les objectifs de relogement des ménages prioritaires sont réputés atteints si l’indicateur A ou l’indicateur B est atteint. Dans le cas contraire, des mesures sont mises en place :

7.2.1 – Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B, 1ère étape :

Si un bailleur social n'atteint ni les objectifs d'entrées dans les lieux fixés ni l'objectif de 37,5 % d'attributions à des ménages prioritaires, un point est fait avec l'État pour en comprendre les raisons qui pourrait porter, par exemple, sur :

- un nombre insuffisant de logements adaptés libérés,
- un nombre insuffisant de ménages prioritaires en attente,
- une difficulté de mobilisation des contingents réservataires,
- ou tout autre facteur justifiant la non atteinte des objectifs.

Des éléments factuels et chiffrés sont élaborés pour apprécier les raisons de cette non atteinte des objectifs.

7.2.2 – Mesures en cas de non atteinte des indicateurs A et B, 2ème étape :

Si à l'issue du point opéré entre l'État et le bailleur social, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent justifiées, les résultats du bailleur social sont validés.

Si à l'issue du point opéré, les raisons de la non atteinte des objectifs s'avèrent injustifiées, l'État peut procéder, conformément aux dispositions des articles L441-1 et L313-26-2 du CCH, à l'attribution aux publics prioritaires d'un nombre de logements équivalent au nombre de logements restant à distribuer à concurrence des obligations de mises à disposition des différents contingents .

Ce nombre de logements restant à distribuer est défini par l'État suite au point effectué au paragraphe 7.2.1. Ces sanctions peuvent être prononcées à tout moment en cours d'exercice.

7.2.3 – Mesures en cas de non respect des obligations de l'accord par un bailleur social :

L'article L441-1-3 précise les modalités de sanction en cas de non signature de la part d'un bailleur social de l'accord collectif départemental ou de refus d'honorer les engagements pris.

Si le bailleur social refuse de signer l'accord collectif départemental :

- Lorsqu'au terme d'un délai de six mois après qu'il lui a été proposé par le représentant de l'État dans le département, un organisme refuse de signer l'accord collectif départemental, le représentant de l'État dans le département désigne à l'organisme des personnes prioritaires et fixe le délai dans lequel celui-ci est tenu de les loger. Ces attributions s'imputent sur ses droits à réservation. Elles sont prononcées en tenant compte de l'état de l'occupation du patrimoine de l'organisme au regard de la nécessaire diversité de la composition sociale de chaque quartier et de chaque commune, après consultation des maires des communes intéressées, jusqu'à la signature de l'accord départemental.

Si le bailleur social refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre de l'accord collectif :

- Si un organisme refuse d'honorer l'engagement qu'il a pris dans le cadre d'un tel accord, le représentant de l'État dans le département procède à un nombre d'attributions équivalent au nombre de logements restant à attribuer en priorité aux personnes défavorisées en vertu de cet accord, après consultation des maires des communes intéressées.
- Si l'organisme fait obstacle à la mise en œuvre des dispositions précédentes, notamment en ne mettant pas le représentant de l'État dans le département en mesure d'identifier des

logements relevant de ses droits à réservation, ce dernier, après tentative de conciliation suivie au besoin d'une mise en demeure, désigne, pour une durée d'un an, un délégué spécial chargé de prononcer les attributions de logements au nom et pour le compte de l'organisme, après consultation des maires des communes concernées, dans le respect des conventions de réservation de logements régulièrement signées.

8 – Clauses de revoyure

L'application de l'accord collectif départemental, d'une durée de 3 ans, peut se heurter à plusieurs aléas susceptibles de modifier les conditions de réussite de l'atteinte des objectifs, parmi ceux-ci figurent :

- les incertitudes à moyen terme liées au maintien du rythme de production de logements sociaux,
- le maintien du taux de rotation défini initialement,
- la connaissance fine des ménages prioritaires qui seront labellisés.

Ces aléas sont à prendre en compte au travers des clauses de revoyure qui permettront de réviser les objectifs si nécessaire.

8.1 – Ajustement des objectifs a priori et a posteriori pour les années 2026 et 2027

Les objectifs de relogement définis dépendent pour une large part des livraisons de logements effectués par les bailleurs sociaux. L'exercice prospectif de définition du parc social en 2026 et 2027 comporte des aléas et peut peser largement sur l'indicateur A du bailleur social si le volume de livraisons effectif est inférieur au volume de livraisons projeté ayant servi de base au calcul. Afin de définir et d'évaluer les objectifs de relogement au plus juste de la capacité d'accueil réelle des bailleurs sociaux, les livraisons de logements sociaux feront l'objet d'ajustements tout au long de la durée de l'accord collectif départemental :

- **Ajustement a priori des livraisons** : Les bailleurs sociaux qui le souhaitent pourront, si, leurs projections de livraison varient fortement entre ce qui a été saisi et ce qui sera connu du bailleur à la fin de l'année 2025, actualiser leurs données.
- **Ajustement des objectifs a posteriori en fonction des livraisons effectives** : L'écart entre les livraisons programmées issues des plans stratégiques de patrimoine ayant servi de base au calcul des objectifs et les livraisons effectives réalisées par le bailleur social modifie les conditions de réussite de l'atteinte des objectifs. Il sera procédé, au moment des évaluations annuelles, à un contrôle des livraisons effectives par rapport aux livraisons programmées. L'objectif initial sera ajusté en fonction de l'écart constaté afin d'évaluer l'atteinte de l'objectif du bailleur social en regard de sa réelle capacité d'accueil.

Les ajustements des objectifs seront réalisés par la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités sur la base des informations transmises par chaque bailleur au plus tard fin février de chaque année.

Les actualisations des objectifs feront l'objet d'une transmission annuelle de l'annexe 1 actualisée aux signataires de l'accord collectif départemental.

8.2 – Révision du taux de rotation

Le taux de rotation (voir annexe 3) peut évoluer au cours de la durée de l'accord :

- Il sera étudié, lorsqu'un bailleur social en fera la demande, la nécessité d'ajuster son taux de rotation, qui sera révisé si nécessaire.

8.3 – Ajustement annuel de l'objectif spécifique DALO.

L'objectif spécifique DALO sera actualisé chaque année, son mode de calcul reposant pour partie sur l'année N – 1 (annexe 3).

L'actualisation annuelle de cet objectif spécifique DALO (année N) sera communiquée aux bailleurs sociaux et aux signataires de l'accord collectif départemental dans l'annexe 1 actualisée.

Annexe 1

Accord collectif départemental de la Haute-Garonne

Période 2025 – 2027

—

Objectifs de relogement des ménages prioritaires

—

Fiches de synthèse par bailleur

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
3F
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	3F	dont DALO
Toulouse Métropole	79	33
CA Le Muretain Agglo	8	
CA du Sicoval	2	
CC le Grand Ouest Toulousain	16	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	15	
TOTAL	121	33

Objectifs 2026

Territoire	3F	dont DALO
Toulouse Métropole	55	24
CA Le Muretain Agglo	8	
CA du Sicoval	2	
CC le Grand Ouest Toulousain	9	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	15	
TOTAL	91	24

Objectifs 2027

Territoire	3F	dont DALO
Toulouse Métropole	84	31
CA Le Muretain Agglo	8	
CA du Sicoval	2	
CC le Grand Ouest Toulousain	9	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	15	
TOTAL	119	31

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
Alteal
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	Alteal	dont DALO
Toulouse Métropole	158	
CA Le Muretain Agglo	45	
CA du Sicoval	8	
CC le Grand Ouest Toulousain	12	78
CC Coeur et Coteaux du Comminges	2	
Reste du 31	55	
TOTAL	284	78

Objectifs 2026

Territoire	Alteal	dont DALO
Toulouse Métropole	186	
CA Le Muretain Agglo	62	
CA du Sicoval	14	
CC le Grand Ouest Toulousain	7	82
CC Coeur et Coteaux du Comminges	2	
Reste du 31	37	
TOTAL	306	82

Objectifs 2027

Territoire	Alteal	dont DALO
Toulouse Métropole	217	
CA Le Muretain Agglo	44	
CA du Sicoval	10	
CC le Grand Ouest Toulousain	25	91
CC Coeur et Coteaux du Comminges	2	
Reste du 31	51	
TOTAL	349	91

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
CDC habitat Social
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	CDC habitat Social	dont DALO
Toulouse Métropole	161	53
CA Le Muretain Agglo	14	
CA du Sicoval	9	
CC le Grand Ouest Toulousain	5	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	4	
TOTAL	193	

Objectifs 2026

Territoire	CDC habitat Social	dont DALO
Toulouse Métropole	204	64
CA Le Muretain Agglo	18	
CA du Sicoval	9	
CC le Grand Ouest Toulousain	5	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	4	
TOTAL	240	

Objectifs 2027

Territoire	CDC habitat Social	dont DALO
Toulouse Métropole	174	54
CA Le Muretain Agglo	15	
CA du Sicoval	9	
CC le Grand Ouest Toulousain	5	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	4	
TOTAL	207	

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
La Cité Jardins
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	La Cité Jardins	dont DALO
Toulouse Métropole	64	
CA Le Muretain Agglo	3	
CA du Sicoval	38	
CC le Grand Ouest Toulousain	1	43
CC Coeur et Coteaux du Comminges	4	
Reste du 31	46	
TOTAL	156	43

Objectifs 2026

Territoire	La Cité Jardins	dont DALO
Toulouse Métropole	80	
CA Le Muretain Agglo	3	
CA du Sicoval	55	
CC le Grand Ouest Toulousain	1	43
CC Coeur et Coteaux du Comminges	4	
Reste du 31	17	
TOTAL	160	43

Objectifs 2027

Territoire	La Cité Jardins	dont DALO
Toulouse Métropole	81	
CA Le Muretain Agglo	3	
CA du Sicoval	53	
CC le Grand Ouest Toulousain	14	45
CC Coeur et Coteaux du Comminges	4	
Reste du 31	19	
TOTAL	173	45

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social

ERILIA

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	ERILIA	dont DALO
Toulouse Métropole	6	
CA Le Muretain Agglo	4	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	1	5
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	
Reste du 31	3	
TOTAL	18	5

Objectifs 2026

Territoire	ERILIA	dont DALO
Toulouse Métropole	6	
CA Le Muretain Agglo	4	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	1	5
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	
Reste du 31	3	
TOTAL	18	5

Objectifs 2027

Territoire	ERILIA	dont DALO
Toulouse Métropole	6	
CA Le Muretain Agglo	4	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	1	5
CC Coeur et Coteaux du Comminges	5	
Reste du 31	3	
TOTAL	18	5

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social

ICF Atlantique

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	ICF Atlantique	dont DALO
Toulouse Métropole	54	
CA Le Muretain Agglo	0	
CA du Sicoval	1	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	16
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	1	
TOTAL	56	16

Objectifs 2026

Territoire	ICF Atlantique	dont DALO
Toulouse Métropole	42	
CA Le Muretain Agglo	0	
CA du Sicoval	1	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	15
CC Coeur et Coteaux du Comminges	11	
Reste du 31	1	
TOTAL	55	15

Objectifs 2027

Territoire	ICF Atlantique	dont DALO
Toulouse Métropole	48	
CA Le Muretain Agglo	13	
CA du Sicoval	1	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	17
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	1	
TOTAL	64	17

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
Les Chalets
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	Les Chalets	dont DALO
Toulouse Métropole	325	
CA Le Muretain Agglo	15	
CA du Sicoval	30	
CC le Grand Ouest Toulousain	19	115
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	28	
TOTAL	417	115

Objectifs 2026

Territoire	Les Chalets	dont DALO
Toulouse Métropole	259	
CA Le Muretain Agglo	38	
CA du Sicoval	39	
CC le Grand Ouest Toulousain	25	110
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	52	
TOTAL	414	110

Objectifs 2027

Territoire	Les Chalets	dont DALO
Toulouse Métropole	353	
CA Le Muretain Agglo	21	
CA du Sicoval	46	
CC le Grand Ouest Toulousain	19	123
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	29	
TOTAL	468	123

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social

MESOLIA

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	MESOLIA	dont DALO
Toulouse Métropole	77	
CA Le Muretain Agglo	16	
CA du Sicoval	5	
CC le Grand Ouest Toulousain	2	34
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	14	
TOTAL	125	34

Objectifs 2026

Territoire	MESOLIA	dont DALO
Toulouse Métropole	83	
CA Le Muretain Agglo	28	
CA du Sicoval	5	
CC le Grand Ouest Toulousain	2	43
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	41	
TOTAL	160	43

Objectifs 2027

Territoire	MESOLIA	dont DALO
Toulouse Métropole	75	
CA Le Muretain Agglo	24	
CA du Sicoval	26	
CC le Grand Ouest Toulousain	6	39
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	17	
TOTAL	149	39

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
OPH de la Haute-Garonne
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	OPH de la Haute-Garonne	dont DALO
Toulouse Métropole	16	
CA Le Muretain Agglo	5	
CA du Sicoval	16	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	31
CC Coeur et Coteaux du Comminges	8	
Reste du 31	58	
TOTAL	114	31

Objectifs 2026

Territoire	OPH de la Haute-Garonne	dont DALO
Toulouse Métropole	14	
CA Le Muretain Agglo	2	
CA du Sicoval	2	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	41
CC Coeur et Coteaux du Comminges	51	
Reste du 31	84	
TOTAL	153	41

Objectifs 2027

Territoire	OPH de la Haute-Garonne	dont DALO
Toulouse Métropole	14	
CA Le Muretain Agglo	2	
CA du Sicoval	2	
CC le Grand Ouest Toulousain	0	30
CC Coeur et Coteaux du Comminges	27	
Reste du 31	68	
TOTAL	113	30

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social

Patrimoine

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	Patrimoine	dont DALO
Toulouse Métropole	269	91
CA Le Muretain Agglo	18	
CA du Sicoval	22	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	16	
TOTAL	330	

Objectifs 2026

Territoire	Patrimoine	dont DALO
Toulouse Métropole	256	80
CA Le Muretain Agglo	14	
CA du Sicoval	18	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	9	
TOTAL	302	

Objectifs 2027

Territoire	Patrimoine	dont DALO
Toulouse Métropole	287	85
CA Le Muretain Agglo	14	
CA du Sicoval	12	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	
CC Coeur et Coteaux du Comminges	0	
Reste du 31	9	
TOTAL	327	

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social
Promologis
Période
2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	Promologis	dont DALO
Toulouse Métropole	499	
CA Le Muretain Agglo	146	
CA du Sicoval	20	
CC le Grand Ouest Toulousain	24	212
CC Coeur et Coteaux du Comminges	8	
Reste du 31	47	
TOTAL	769	212

Objectifs 2026

Territoire	Promologis	dont DALO
Toulouse Métropole	442	
CA Le Muretain Agglo	150	
CA du Sicoval	28	
CC le Grand Ouest Toulousain	32	197
CC Coeur et Coteaux du Comminges	8	
Reste du 31	79	
TOTAL	739	197

Objectifs 2027

Territoire	Promologis	dont DALO
Toulouse Métropole	416	
CA Le Muretain Agglo	154	
CA du Sicoval	47	
CC le Grand Ouest Toulousain	27	185
CC Coeur et Coteaux du Comminges	8	
Reste du 31	54	
TOTAL	706	185

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Bailleur social Toulouse Métropole Habitat

Période 2025-2027

Objectifs 2025

Territoire	Toulouse Métropole Habitat	dont DALO
Toulouse Métropole	467	
CA Le Muretain Agglo	10	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	136
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	14	
TOTAL	495	136

Objectifs 2026

Territoire	Toulouse Métropole Habitat	dont DALO
Toulouse Métropole	525	
CA Le Muretain Agglo	6	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	145
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	7	
TOTAL	543	145

Objectifs 2027

Territoire	Toulouse Métropole Habitat	dont DALO
Toulouse Métropole	525	
CA Le Muretain Agglo	3	
CA du Sicoval	0	
CC le Grand Ouest Toulousain	4	142
CC Coeur et Coteaux du Comminges	1	
Reste du 31	11	
TOTAL	543	142

Annexe 2

Accord collectif départemental de la Haute-Garonne

Période 2025- 2027

—

Objectifs de relogement des ménages prioritaires

—

Fiches de synthèse par territoire



OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire

Toulouse Métropole

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	6	77	16	467	499	157	79	325	54	64	269	161	2175

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	6	83	14	525	442	186	55	259	42	80	256	204	2151

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	6	75	14	525	415	214	84	353	48	81	287	174	2275

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire

CA Le Muretain Agglo

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	4	16	5	10	146	45	8	15	0	3	18	14	283

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	4	28	2	6	150	62	8	38	0	3	14	18	332

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	4	24	2	3	154	44	8	21	13	3	14	15	305

OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire

CA du Sicoval

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	0	5	16	0	20	8	2	30	1	38	22	9	151

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	0	5	2	0	28	14	2	39	1	55	18	9	172

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	0	26	2	0	47	10	2	46	1	53	12	9	208



OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire

CC le Grand Ouest Toulousain

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	1	2	0	4	24	12	16	19	0	1	4	5	87

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	1	2	0	4	32	7	9	25	0	1	4	5	90

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	1	6	0	4	27	25	9	19	0	14	4	5	114



OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire CC Cœur et Coteaux du Comminges

Période 2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Garonne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	5	1	8	1	8	2	0	0	0	4	0	0	29

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	5	1	51	1	8	2	0	0	11	4	0	0	83

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Alteal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	5	1	27	1	8	2	0	0	1	4	0	0	48



OBJECTIFS DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

Territoire

Reste du 31

Période

2025-2027

Objectifs 2025

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH de la Haute-Coronne	Toulouse Métropole Habitat	Promologis	Altaal	3F	Les Chalets	ICF Atlantique	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	3	25	68	14	72	60	15	28	1	46	17	4	353

Objectifs 2026

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Altaal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	3	41	84	7	79	37	15	52	1	17	9	4	350

Objectifs 2027

Objectifs par bailleurs	Erilia	Mesolia	OPH 31	TMH	Promologis	Altaal	3F	Les Chalets	ICF	La Cité Jardins	Patrimoine	CDC Habitat social	Total territoire
Total	3	17	68	11	54	51	15	29	1	19	9	4	283

Annexe 3

Accord collectif départemental de la Haute-Garonne

Période 2025 – 2027

—

Méthode détaillée de calcul de la capacité d'accueil

—

Méthode et critères

- Phase 1 : définition du périmètre de l'accord collectif départemental :

<p><u>Principe :</u> L'accord collectif départemental calcule la capacité d'accueil dans le parc social à destination des ménages prioritaires. Pour cela, il est nécessaire de constituer 6 bases de données distinctes :</p> <p>1 : parc social au 1^{er} janvier 2025 2 : parc livré dans le courant de l'année 2025 3 : parc social au 1^{er} janvier 2025 4 : parc livré dans le courant de l'année 2026 5 : parc social au 1^{er} janvier 2026 6 : parc livré dans le courant de l'année 2027</p>	<p><u>Action :</u> Il est nécessaire de reconstituer le parc social connu au 1^{er} janvier 2025 et y ajouter les projections de livraisons pour les années 2025, 2026 et 2027.</p>																						
<p><u>Echelle de travail:</u> Les objectifs de l'accord sont donnés à l'échelle des EPCI mais les objectifs sont calculés à l'échelle des communes. Les informations nécessaires sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mode de financement du logement social - présence ou non de logements sociaux en QPV 	<p><u>Tableau de données type :</u></p> <table border="1" data-bbox="807 945 1433 1155"> <thead> <tr> <th rowspan="2">INSEE</th> <th rowspan="2">QPV</th> <th colspan="2">bailleur social</th> </tr> <tr> <th>PLS</th> <th>PLAI/PLUS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>31068</td> <td>Hors QPV</td> <td>10</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>31069</td> <td>En QPV</td> <td>0</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>31069</td> <td>Hors QPV</td> <td>30</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>31070</td> <td>Hors QPV</td> <td>48</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	INSEE	QPV	bailleur social		PLS	PLAI/PLUS	31068	Hors QPV	10	120	31069	En QPV	0	50	31069	Hors QPV	30	23	31070	Hors QPV	48	7
INSEE	QPV			bailleur social																			
		PLS	PLAI/PLUS																				
31068	Hors QPV	10	120																				
31069	En QPV	0	50																				
31069	Hors QPV	30	23																				
31070	Hors QPV	48	7																				
<p><u>Parc social au 1^{er} janvier 2025 :</u> La source utilisée pour le calcul de la capacité d'accueil est le répertoire du parc locatif social (RPLS) dont le dernier millésime disponible est le RPLS au 1^{er} janvier 2024.</p>	<p><u>Action :</u> Le RPLS est envoyé aux bailleurs sociaux qui reconstituent le parc éligible au 1^{er} janvier 2025 en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - retirant le parc étudiants du RPLS - ajoutant les livraisons de l'année 2024 - retirant les logements libres ou thématiques éventuels (logements de fonction...) 																						
<p><u>Plans de vente et de démolition :</u> Sur la durée de l'accord, les bailleurs sociaux gèlent du parc à des fins de vente ou dans le cadre d'opérations de démolition. Ces logements sont identifiés et dégrévés de l'assiette de calcul.</p>	<p><u>Action :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - démolition : les bailleurs indiquent les plans de démolition sur le territoire en conformité avec les conventions signées (ANRU, QPV...) : les logements sont retirés de l'assiette de calcul. - ventes : les bailleurs indiquent : <ul style="list-style-type: none"> • soit les logements dont la vacance est organisée pour vente : les logements sortent de l'assiette de calcul. • Soit un pourcentage du parc gelé pour vente : le prorata des logements ainsi 																						

	identifiés sont retirés a posteriori des objectifs.
<p><u>Périmètre au 1^{er} janvier 2025 arrêté :</u> L'ensemble de ces actions fixe le périmètre de l'accord au 1^{er} janvier 2025.</p>	
<p><u>Périmètres au 1^{er} janvier 2026 et au 1^{er} janvier 2027 :</u> Afin de constituer le périmètre de l'accord pour les deux années suivantes, les bailleurs fournissent les projections de livraison de logements sociaux issues de leur plan stratégique de patrimoine.</p>	<p><u>Action :</u> Les données sont fournies sur le même modèle que précédemment avec, à l'échelle de la commune : - nombre de logements par mode de financement, - présence éventuelle en QPV.</p>
<p><u>Périmètres au 1^{er} janvier 2026 et au 1^{er} janvier 2027 arrêtés :</u> Le périmètre au 1^{er} janvier 2026 est la somme du parc au 1^{er} janvier 2025 et des livraisons 2025, Le périmètre au 1^{er} janvier 2027 est la somme du parc au 1^{er} janvier 2026 et des livraisons 2026.</p>	

- Phase 2 : définition des critères de pondération :

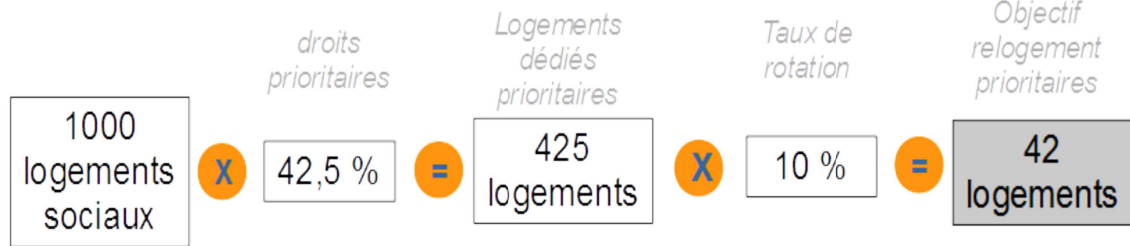
<p><u>Principe :</u> L'accord collectif départemental prend en compte la capacité d'accueil du territoire. Cette capacité d'accueil se traduit par deux indicateurs tendant à minorer la capacité d'accueil par défaut.</p>	<p><u>Indicateurs :</u> - Présence de parc social en QPV - Niveau de tension des communes au regard du marché locatif social.</p>
<p><u>Parc en QPV :</u> Afin de favoriser la mixité sociale dans les QPV, la capacité d'accueil est minorée dans ces secteurs. Elle passe de 42,5 % à 21,25 %.</p>	
<p><u>Niveau de tension du marché du logement social des communes :</u> Plus on s'éloigne de l'agglomération toulousaine et moins la tension du marché du logement est forte. Par conséquent, il est moins nécessaire d'être labellisé prioritaire pour accéder au logement social. La capacité d'accueil est donc minorée graduellement selon le niveau de tension du marché locatif social.</p>	<p><u>Critères :</u> Les critères s'appuient sur une cartographie départementale de la direction départementale des territoires qui a, sur la base de 9 indicateurs, construit une cartographie des communes tendues au regard du marché du logement social (voir annexe 4). Les critères sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • commune très tendue : taux de 42,5 % • commune tendue : taux de 37,5 %

	<ul style="list-style-type: none"> • commune peu tendue : taux de 32,5 % • commune détendue : taux de 27,5 %
--	--

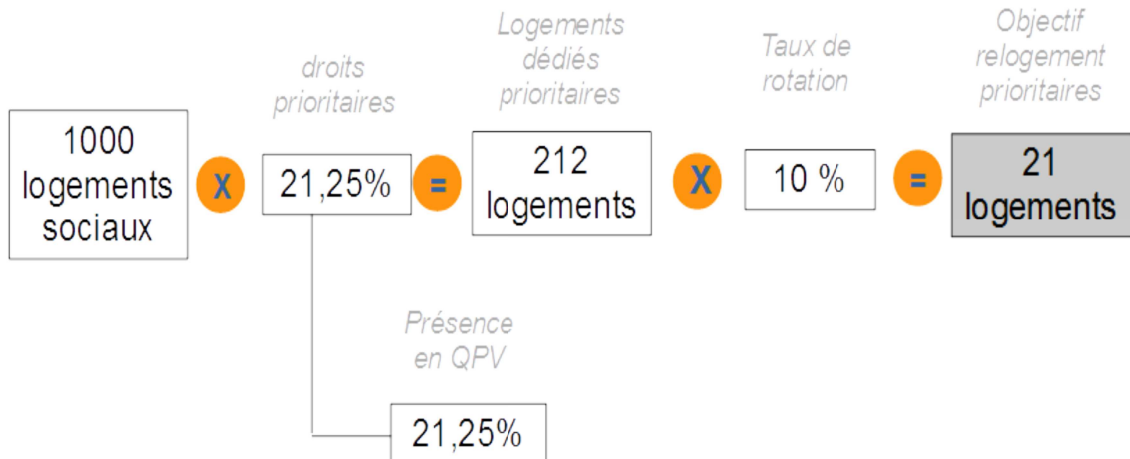
- Phase 3 : méthode de calcul de la capacité d'accueil :

<p><u>Calcul de la capacité d'accueil des ménages prioritaires dans le parc social :</u> pour une année donnée, la capacité d'accueil est égale à la somme de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la capacité d'accueil dans le parc existant au 1^{er} janvier de l'année, • la capacité d'accueil dans le parc neuf de l'année. 	
<p><u>Calcul de la capacité d'accueil dans le parc existant :</u> La capacité d'accueil dans le parc existant prend en compte les critères de pondération de la phase 2 et l'appliquent aux logements sociaux qui se libèrent (prise en compte du taux de rotation des bailleurs).</p>	<p><u>Mode de calcul :</u> Capacité = [parc du bailleur] x [critères de pondération phase 2] x [taux de rotation]</p>

Exemple zone tendue, hors QPV



Exemple zone tendue, en QPV



Calcul de la capacité d'accueil dans le parc neuf :

La capacité d'accueil dans le parc neuf prend en compte les critères de pondération de la phase 2 appliqué aux livraisons prévues. Sur 100 logements prévus, théoriquement 42,5 d'entre eux sont dédiés aux ménages prioritaires.

Mode de calcul :

Capacité = [livraisons prévues du bailleur] x [critères de pondération phase 2]

Taux de rotation des bailleurs :

Afin de demander un effort équitable aux bailleurs sociaux, les taux de rotation sont basés au plus près des taux de rotation effectifs de chacun d'entre eux. Ils sont répartis en trois classes.

Taux de rotation appliqués :

- bailleurs à faible taux de rotation (7%) :

- Alteal.
- ICF Atlantique.
- La Cité Jardins,
- Les Chalets,
- Patrimoine,
- Toulouse Métropole Habitat,

- bailleurs à taux de rotation moyen (8%) :

- CDC habitat social,
- Erilia,
- Mesolia,
- Promologis,

- bailleurs à fort taux de rotation (9%) :

- 3F,
- OPH de la Haute-Garonne.

- Phase 4 : définition d'un objectif annuel spécifique pour le public DALO :

<p><u>Calcul de l'objectif :</u></p> <p>L'objectif annuel DALO (entrée dans les lieux – indicateur A) de l'année N repose sur le cumul :</p> <ul style="list-style-type: none">- de la totalité des ménages DALO à reloger en file active au 31/12 de l'année N-1,- de la moitié des nouveaux prioritaires DALO à reloger de l'année N (estimation). <p>Cet objectif global est rapporté à l'objectif annuel de l'accord collectif départemental (indicateur A).</p> <p>La part correspondante (objectif DALO global / objectif annuel global) est appliquée uniformément à l'objectif de chaque bailleur social.</p> <p>Cet objectif DALO n'est pas décliné par territoire pour garder de la souplesse et éviter de complexifier.</p>	<p><u>Action :</u></p> <p>Cet objectif est revu annuellement.</p> <p>Il est communiqué aux bailleurs sociaux et aux signataires de l'accord collectif départemental par la DDETS dans le cadre de l'annexe 1 actualisée.</p>
---	--

Annexe 4

Accord collectif départemental de la Haute-Garonne

Période 2025 – 2027

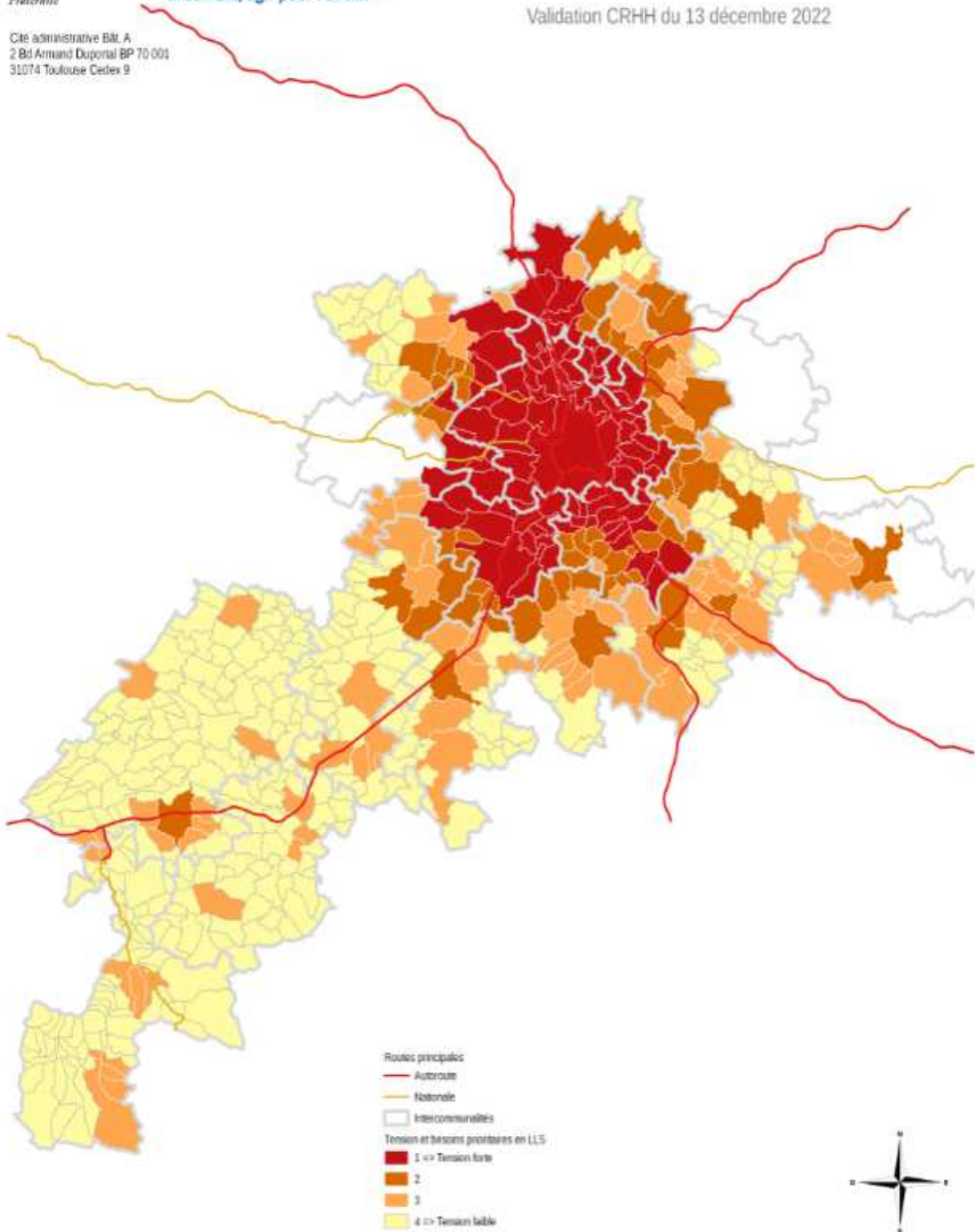
—

**Classement des communes selon le niveau de tension
du marché locatif social**

Tension et besoins prioritaires en logements locatifs sociaux

Validation CRHH du 13 décembre 2022

Cité administrative Bât. A
2 Bd Armand Dupont BP 70 001
31074 Toulouse Cedex 9



Code communes	Communes	Zonage 2022 retenu
31001	Agassac	4
31002	Aignes	3
31003	Aigrefeuille	1
31004	Ayguesvives	1
31005	Alan	4
31006	Albiac	4
31007	Ambax	4
31008	Anan	4
31009	Antichan-de-Frontignes	4
31010	Antignac	4
31011	Arbas	4
31012	Arbon	4
31013	Ardiège	4
31014	Arguenos	4
31015	Argut-Dessous	4
31017	Arlos	4
31018	Arnaud-Guilhem	4
31019	Artigue	4
31020	Aspet	3
31021	Aspret-Sarrat	4
31022	Aucamville	1
31023	Aulon	4
31024	Auragne	3
31025	Aureville	2
31026	Auriac-sur-Vendinelle	3
31027	Auribail	4
31028	Aurignac	3
31029	Aurin	4
31030	Ausseing	4
31031	Ausson	3
31032	Aussonne	1
31033	Auterive	2
31034	Auzas	4
31035	Auzeville-Tolosane	1
31036	Auzielle	1
31037	Avignonet-Lauragais	3
31038	Azas	4
31039	Bachas	4
31040	Bachos	4
31041	Bagiry	4

31042	Bagnères-de-Luchon	3
31043	Balesta	4
31044	Balma	1
31045	Barbazan	4
31046	Baren	4
31047	Bax	4
31048	Baziège	1
31049	Bazus	2
31050	Beauchalot	4
31051	Beaufort	4
31052	Beaumont-sur-Lèze	2
31053	Beaupuy	1
31054	Beauteville	3
31055	Beauville	4
31056	Beauzelle	1
31057	Belberaud	1
31058	Belbèze-de-Lauragais	2
31059	Belbèze-en-Comminges	4
31060	Bélesta-en-Lauragais	4
31061	Bellegarde-Sainte-Marie	4
31062	Bellesserre	4
31063	Benque	4
31064	Benque-Dessous-et-Dessus	4
31065	Bérat	2
31066	Bessières	2
31067	Bezins-Garraux	4
31068	Billière	4
31069	Blagnac	1
31070	Blajan	4
31071	Bois-de-la-Pierre	4
31072	Boissède	4
31073	Bondigoux	4
31074	Bonrepos-Riquet	3
31075	Bonrepos-sur-Aussonnelle	3
31076	Bordes-de-Rivière	4
31077	Le Born	4
31078	Boudrac	4
31079	Bouloc	1
31080	Boulogne-sur-Gesse	3
31081	Bourg-d'Oueil	4
31082	Bourg-Saint-Bernard	3
31083	Boussan	4
31084	Boussens	4
31085	Boutx	4

31086	Bouzin	4
31087	Bragayrac	3
31088	Brax	1
31089	Bretx	2
31090	Brignemont	4
31091	Bruguières	1
31092	Burgalays	4
31093	Le Burgaud	4
31094	Buzet-sur-Tarn	2
31095	Cabanac-Cazaux	4
31096	Cabanac-Séguenville	4
31097	Le Cabanial	4
31098	Cadours	3
31099	Caignac	4
31100	Calmont	3
31101	Cambernard	3
31102	Cambiac	4
31103	Canens	4
31104	Capens	3
31105	Caragoudes	4
31106	Caraman	2
31107	Carbonne	2
31108	Cardeilhac	4
31109	Cassagnabère-Tournas	4
31110	Cassagne	4
31111	Castagnac	4
31112	Castagnède	4
31113	Castanet-Tolosan	1
31114	Castelbiague	4
31115	Castelgaillard	4
31116	Castelginest	1
31117	Castelmaurou	1
31118	Castelnau-d'Estrétefonds	1
31119	Castelnau-Picampeau	4
31120	Le Castéra	3
31121	Castéra-Vignoles	4
31122	Casties-Labrande	4
31123	Castillon-de-Larboust	4
31124	Castillon-de-Saint-Martory	4
31125	Cathervielle	4
31126	Caubiac	4
31127	Caubous	4
31128	Caujac	3
31129	Cazarilh-Laspènes	4

31130	Cazaril-Tambourès	4
31131	Cazaunous	4
31132	Cazaux-Layrisse	4
31133	Cazeaux-de-Larboust	4
31134	Cazeneuve-Montaut	4
31135	Cazères	3
31136	Cépet	1
31137	Cessales	4
31138	Charlas	4
31139	Chaum	4
31140	Chein-Dessus	4
31141	Ciadoux	4
31142	Cier-de-Luchon	4
31143	Cier-de-Rivière	4
31144	Cierp-Gaud	3
31145	Cintegabelle	3
31146	Cirès	4
31147	Clarac	4
31148	Clermont-le-Fort	2
31149	Colomiers	1
31150	Cornebarrieu	1
31151	Corronsac	2
31152	Coueilles	4
31153	Couladère	3
31155	Couret	4
31156	Cox	4
31157	Cugnaux	1
31158	Cuguron	4
31159	Le Cuing	4
31160	Daux	1
31161	Deyme	1
31162	Donneville	2
31163	Drémil-Lafage	1
31164	Drudas	4
31165	Eaunes	1
31166	Empeaux	3
31167	Encausse-les-Thermes	4
31168	Eoux	4
31169	Escalquens	1
31170	Escanecrabe	4
31171	Espanès	3
31172	Esparron	4
31173	Esperce	4
31174	Estadens	4

31175	Estancarbon	3
31176	Esténos	4
31177	Eup	4
31178	Fabas	4
31179	Le Faget	4
31180	Falga	4
31181	Le Fauga	2
31182	Fenouillet	1
31183	Figarol	4
31184	Flourens	1
31185	Folcarde	4
31186	Fonbeauzard	1
31187	Fonsorbes	1
31188	Fontenilles	1
31189	Forgues	4
31190	Fos	4
31191	Fougaron	4
31192	Fourquevaux	2
31193	Le Fousseret	3
31194	Francarville	4
31195	Francazal	4
31196	Francon	4
31197	Franquevielle	4
31198	Le Fréchet	4
31199	Fronsac	4
31200	Frontignan-de-Comminges	4
31201	Frontignan-Savès	4
31202	Fronton	1
31203	Frouzins	1
31204	Fustignac	4
31205	Gagnac-sur-Garonne	1
31206	Gaillac-Toulza	4
31207	Galié	4
31208	Ganties	4
31209	Garac	4
31210	Gardouch	3
31211	Gargas	2
31212	Garidech	2
31213	Garin	4
31215	Gauré	2
31216	Gémil	3
31217	Génos	4
31218	Gensac-de-Boulogne	4
31219	Gensac-sur-Garonne	4

31220	Gibel	4
31221	Gouaux-de-Larboust	4
31222	Gouaux-de-Luchon	4
31223	Goudex	4
31224	Gourdan-Polignan	3
31225	Goutevernisse	4
31226	Gouzens	4
31227	Goyrans	2
31228	Gagnague	2
31229	Gratens	4
31230	Gratentour	1
31231	Grazac	3
31232	Grenade	1
31233	Grépiac	3
31234	Le Grès	4
31235	Guran	4
31236	Herran	4
31237	His	4
31238	Huos	3
31239	L'Isle-en-Dodon	3
31240	Issus	2
31241	Izaut-de-l'Hôtel	4
31242	Jurvielle	4
31243	Juzes	4
31244	Juzet-de-Luchon	3
31245	Juzet-d'Izaut	4
31246	Labarthe-Inard	4
31247	Labarthe-Rivière	4
31248	Labarthe-sur-Lèze	1
31249	Labastide-Beauvoir	2
31250	Labastide-Clermont	4
31251	Labastide-Paumès	4
31252	Labastide-Saint-Sernin	1
31253	Labastidette	2
31254	Labège	1
31255	Labroquère	4
31256	Labruyère-Dorsa	3
31258	Lacaugne	4
31259	Lacroix-Falgarde	1
31260	Laffite-Toupière	4
31261	Lafitte-Vigordane	4
31262	Lagarde	4
31263	Lagardelle-sur-Lèze	2
31264	Lagrace-Dieu	3

31265	Lagraulet-Saint-Nicolas	4
31266	Lahage	4
31267	Lahitère	4
31268	Lalouret-Laffiteau	4
31269	Lamasquère	2
31270	Landorthe	3
31271	Lanta	2
31272	Lapeyrère	4
31273	Lapeyrouse-Fossat	1
31274	Larcan	4
31275	Laréole	4
31276	Larroque	4
31277	Lasserre-Pradère	2
31278	Latoue	4
31279	Latour	4
31280	Latrape	4
31281	Launac	3
31282	Launaguet	1
31283	Lautignac	4
31284	Lauzerville	1
31285	Lavalette	2
31286	Lavelanet-de-Comminges	4
31287	Lavernose-Lacasse	2
31288	Layrac-sur-Tarn	4
31289	Lécussan	4
31290	Lège	4
31291	Léguévin	1
31292	Lescuns	4
31293	Léspinasse	1
31294	Lespiteau	4
31295	Lespugue	4
31296	Lestelle-de-Saint-Martory	4
31297	Lévignac	1
31299	Lherm	2
31300	Lieoux	4
31301	Lilhac	4
31302	Lodes	4
31303	Longages	3
31304	Loubens-Lauragais	4
31305	Loudet	4
31306	Lourde	4
31308	Luscan	4
31309	Lussan-Adeilhac	4
31310	Lux	3

31311	La Magdelaine-sur-Tarn	3
31312	Mailholas	4
31313	Malvezie	4
31314	Mancioux	4
31315	Mane	3
31316	Marignac	3
31317	Marignac-Lasclares	4
31318	Marignac-Laspeyres	4
31319	Marliac	4
31320	Marquefave	3
31321	Marsoulas	4
31322	Martisserre	4
31323	Martres-de-Rivière	4
31324	Martres-Tolosane	3
31325	Mascarville	4
31326	Massabrac	4
31327	Mauran	4
31328	Mauremont	3
31329	Maurens	4
31330	Mauressac	3
31331	Maureville	4
31332	Mauvaisin	4
31333	Mauvezin	4
31334	Mauzac	2
31335	Mayrègne	4
31336	Mazères-sur-Salat	3
31337	Melles	4
31338	Menville	2
31339	Mérenvielle	3
31340	Mervilla	1
31341	Merville	1
31342	Milhas	4
31343	Mirambeau	4
31344	Miramont-de-Comminges	3
31345	Miremont	3
31346	Mirepoix-sur-Tarn	3
31347	Molas	4
31348	Moncaup	4
31349	Mondavezan	4
31350	Mondilhan	4
31351	Mondonville	1
31352	Mondouzil	1
31353	Monès	4
31354	Monestrol	4

31355	Mons	1
31356	Montaigut-sur-Save	2
31357	Montastruc-de-Salies	4
31358	Montastruc-la-Conseillère	2
31359	Montastruc-Savès	4
31360	Montauban-de-Luchon	3
31361	Montaut	4
31362	Montberaud	4
31363	Montbernard	4
31364	Montberon	1
31365	Montbrun-Bocage	4
31366	Montbrun-Lauragais	2
31367	Montclar-de-Comminges	4
31368	Montclar-Lauragais	3
31369	Mont-de-Galié	4
31370	Montégut-Bourjac	4
31371	Montégut-Lauragais	3
31372	Montespan	4
31373	Montesquieu-Guittaut	4
31374	Montesquieu-Lauragais	2
31375	Montesquieu-Volvestre	3
31376	Montgaillard-de-Salies	4
31377	Montgaillard-Lauragais	3
31378	Montgaillard-sur-Save	4
31379	Montgazin	4
31380	Montgeard	4
31381	Montgiscard	1
31382	Montgras	4
31383	Montjoire	3
31384	Montlaur	2
31385	Montmaurin	4
31386	Montoulieu-Saint-Bernard	4
31387	Montoussin	4
31388	Montpitol	3
31389	Montrabé	1
31390	Montréal	3
31391	Montsaunès	4
31392	Mourvilles-Basses	4
31393	Mourvilles-Hautes	4
31394	Moustajon	3
31395	Muret	1
31396	Nailloux	2
31397	Nénigan	4
31398	Nizan-Gesse	4

31399	Noé	3
31400	Nogaret	3
31401	Noueilles	3
31402	Odars	2
31403	Ondes	3
31404	Oô	4
31405	Ore	4
31406	Palaminy	3
31407	Paulhac	3
31408	Payssous	4
31409	Péchabou	1
31410	Pechbonnieu	1
31411	Pechbusque	1
31412	Péguilhan	4
31413	Pelleport	4
31414	Peyrissas	4
31415	Peyrouzet	4
31416	Peysies	4
31417	Pibrac	1
31418	Pin-Balma	1
31419	Le Pin-Murelet	4
31420	Pinsaguel	1
31421	Pins-Justaret	1
31422	Plagne	4
31423	Plagnole	4
31424	Plaisance-du-Touch	1
31425	Le Plan	4
31426	Pointis-de-Rivière	4
31427	Pointis-Inard	4
31428	Polastron	4
31429	Pompertuzat	1
31430	Ponlat-Taillebourg	4
31431	Portet-d'Aspet	4
31432	Portet-de-Luchon	4
31433	Portet-sur-Garonne	1
31434	Poubeau	4
31435	Poucharramet	3
31436	Pouy-de-Touges	4
31437	Pouze	2
31439	Préserville	3
31440	Proupiary	4
31441	Prunet	4
31442	Puydaniel	3
31443	Puymaurin	4

31444	Puységur	4
31445	Quint-Fonsegrives	1
31446	Ramonville-Saint-Agne	1
31447	Razecueillé	4
31448	Rebigue	2
31449	Régades	4
31450	Renneville	3
31451	Revel	2
31452	Rieucazé	4
31453	Rieumajou	4
31454	Rieumes	2
31455	Rieux-Volvestre	3
31456	Riolas	4
31457	Roquefort-sur-Garonne	4
31458	Roques	1
31459	Roquesérière	3
31460	Roquettes	1
31461	Rouède	4
31462	Rouffiac-Tolosan	1
31463	Roumens	3
31464	Sabonnères	3
31465	Saccourvielle	4
31466	Saiguède	3
31467	Saint-Alban	1
31468	Saint-André	4
31469	Saint-Araille	4
31470	Saint-Aventin	4
31471	Saint-Béat-Lez	3
31472	Saint-Bertrand-de-Comminges	4
31473	Saint-Cézert	3
31474	Saint-Christaud	4
31475	Saint-Clar-de-Rivière	2
31476	Saint-Élix-le-Château	4
31477	Saint-Élix-Séglan	4
31478	Saint-Félix-Lauragais	3
31479	Saint-Ferréol-de-Comminges	4
31480	Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	2
31481	Sainte-Foy-de-Peyrolières	3
31482	Saint-Frajou	4
31483	Saint-Gaudens	2
31484	Saint-Geniès-Bellevue	1
31485	Saint-Germier	4
31486	Saint-Hilaire	2

31487	Saint-Ignan	4
31488	Saint-Jean	1
31489	Saint-Jean-Lherm	3
31490	Saint-Jory	1
31491	Saint-Julia	3
31492	Saint-Julien-sur-Garonne	4
31493	Saint-Lary-Boujean	4
31494	Saint-Laurent	4
31495	Saint-Léon	3
31496	Sainte-Livrade	3
31497	Saint-Loup-Cammas	1
31498	Saint-Loup-en-Comminges	4
31499	Saint-Lys	1
31500	Saint-Mamet	3
31501	Saint-Marcel-Paulel	3
31502	Saint-Marcet	4
31503	Saint-Martory	3
31504	Saint-Médard	4
31505	Saint-Michel	4
31506	Saint-Orens-de-Gameville	1
31507	Saint-Paul-sur-Save	2
31508	Saint-Paul-d'Oueil	4
31509	Saint-Pé-d'Ardet	4
31510	Saint-Pé-Delbosc	4
31511	Saint-Pierre	3
31512	Saint-Pierre-de-Lages	2
31513	Saint-Plancard	4
31514	Saint-Rome	3
31515	Saint-Rustice	3
31516	Saint-Sauveur	1
31517	Saint-Sulpice-sur-Lèze	3
31518	Saint-Thomas	3
31519	Saint-Vincent	4
31520	Sajas	4
31521	Saleich	4
31522	Salerm	4
31523	Salies-du-Salat	3
31524	Salles-et-Pratviel	4
31525	Salles-sur-Garonne	4
31526	La Salvetat-Saint-Gilles	1
31527	La Salvetat-Lauragais	4
31528	Saman	4
31529	Samouillan	4
31530	Sana	4

31531	Sarrecave	4
31532	Sarremezan	4
31533	Saubens	1
31534	Saussens	4
31535	Sauveterre-de-Comminges	4
31536	Saux-et-Pomarède	4
31537	Savarthès	4
31538	Savères	4
31539	Sédeilhac	4
31540	Ségreville	4
31541	Seilh	1
31542	Seilhan	4
31543	Sénarens	4
31544	Sengouagnet	4
31545	Sepx	4
31546	Seyre	4
31547	Seysse	1
31548	Signac	4
31549	Sode	4
31550	Soueich	4
31551	Tarabel	4
31552	Terrebasse	4
31553	Thil	2
31554	Touille	4
31555	Toulouse	1
31556	Les Tourreilles	4
31557	Tournefeuille	1
31558	Toutens	4
31559	Trébons-de-Luchon	4
31560	Trébons-sur-la-Grasse	3
31561	L'Union	1
31562	Urau	4
31563	Vacquièrs	2
31564	Valcabrère	4
31565	Valentine	3
31566	Vallègue	3
31567	Vallesvilles	2
31568	Varennes	4
31569	Vaudreuille	3
31570	Vaux	4
31571	Vendine	4
31572	Venerque	2
31573	Verfeil	2
31574	Vernet	2

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le



ID : 031-213101694-20250925-25_CM_DEL_61-DE

31575	Vieille-Toulouse	1
31576	Vieillevigne	3
31577	Vignaux	4
31578	Vigoulet-Auzil	1
31579	Villariès	2
31580	Villate	1
31581	Villaudric	3
31582	Villefranche-de-Lauragais	2
31583	Villematier	4
31584	Villemur-sur-Tarn	2
31585	Villeneuve-de-Rivière	3
31586	Villeneuve-Lécussan	4
31587	Villeneuve-lès-Bouloc	1
31588	Villeneuve-Tolosane	1
31589	Villenouvelle	3
31590	Binos	4
31591	Escoulis	4
31592	Larra	3
31593	Cazac	4

LEXIQUE :

ACD : accord collectif départemental : engagement signé à minima entre l'État et les organismes de logement social pour définir des objectifs annuels d'attribution de logements aux personnes en difficulté économique et sociale.

Action Logement : organisme collecteur de la participation des employeurs à l'effort de construction France.

ATLAS : L'Association Territoires Logement et Analyses Sociales a pour objet le service d'enregistrement des demandes de logement locatif social prévu par l'article L.441-2-1 et l'article R.441-2-1 du Code de la construction et de l'habitation. Le Sicoval est membre d'ATLAS depuis sa création en 2011. Ce partenariat lui permet d'une part d'avoir des données d'observation sur les demandes et attributions des logements locatifs sociaux mais permet également aux communes de consulter les demandes de logements sociaux concernant leur territoire via l'outil Imhoweb.

Attribution : décision prise par la CALEOL d'accorder un logement à un demandeur dont les ressources et la situation répondent à des critères légaux.

Bailleur social : organisme public ou privé chargé de la construction, de l'attribution et de la gestion des logements sociaux.

CALEOL : commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, instance interne au bailleur social qui décide de l'attribution des logements sociaux et réexamine régulièrement les conditions d'occupation des locataires.

CCH : code de la construction et de l'habitat, regroupant les dispositions législatives et réglementaires relatives à la construction, à la promotion immobilière, au logement social et plus largement à l'immobilier.

CIL : conférence intercommunale du logement, instance partenariale réunissant les représentants de l'État, des intercommunalités, des communes, des bailleurs, des réservataires, des associations et des usagers pour définir la politique d'attribution des logements sociaux à l'échelle d'un territoire.

Contingent réservataire : nombre de logements attribués aux réservataires, ces derniers pouvant proposer des candidats pour ces logements.

Cotation : système qui attribue des points à chaque demande de logement social selon des critères objectifs préalablement définis.

DALO : droit au logement opposable, droit permettant à toute personne mal logée de faire valoir son droit à un logement décent, avec possibilité de recours devant l'État en cas de non attribution.

Demande : démarche par laquelle une personne dépose un dossier en ligne ou au guichet en vue d'obtenir un logement social.

Droit de réservation : droit accordé à certaines personnes morales de proposer des candidats pour une attribution d'un logement social, en contrepartie de leur participation au financement des opérations ou aux garanties d'emprunts accordées.

EPCI : établissement public de coopération intercommunale, structure administrative qui regroupe plusieurs communes leur permettant d'exercer des compétences en commun.

Entrée dans les lieux : L'entrée dans les lieux correspond au moment où le demandeur entre dans un logement social suite à la signature d'un bail. Elle diffère de l'attribution d'un logement social, qui est décidée par une commission d'attribution du logement, la CALEOL. Le demandeur peut en effet refuser l'attribution d'un logement social. Dans ce cas, il n'entrera pas dans le logement et l'attribution ne sera pas comptabilisée au titre d'entrée dans les lieux.

Gestion en flux : mode d'attribution des logements libérés aux réservataires sans affectation individualisée desdits logements, le respect du contingent réservé se faisant globalement en fonction de la part allouée à chaque réservataire.

Imhoweb : logiciel de gestion des demandes et attributions de logements sociaux qui permet aux acteurs du logement social de partager, d'instruire et de suivre les dossiers sur une plateforme commune.

Labélisation : procédure qui consiste à reconnaître sur la base de critères légaux qu'une personne doit être logée en priorité au regard de sa situation.

PDALHPD : plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, dispositif qui vise à faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent pour les ménages en difficulté sociale et/ou économique

PLAI : prêt locatif aidé d'intégration, financement destiné à la construction ou à la réhabilitation de logements pour les personnes en situation de grande précarité.

PLH : Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat sur un territoire intercommunal.

PLS : prêt locatif social, financement pour la construction de logement sociaux destinés à des ménages aux ressources plus élevées que ceux du PLUS.

PLUS : prêt locatif à usage social, financement pour la construction de logements sociaux destinés à la majorité des ménages éligibles au logement social.

PPGDID : plan partenarial de gestion de la demande et de l'information des demandeurs, dispositif qui définit les orientations et les modalités d'une gestion partagée des demandes de logement social, l'accueil et l'information des demandeurs de logements sociaux.

Publics prioritaires : personnes qui en raison de leur situation sont reconnues comme devant être logées en priorité selon la loi.

QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville, secteur géographique défini par l'État, où sont déployés des moyens spécifiques en vue de réduire les inégalités sociales et économiques.

Quartile : Si on ordonne une distribution de revenus, de salaires..., les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales. Ainsi, pour une distribution de revenus :

- *Le premier quartile* (noté généralement Q1) est le revenu au-dessous duquel se situent 25 % des revenus ;
- *Le deuxième quartile* (Q2) est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des revenus ; c'est la médiane ;
- *Le troisième quartile* (Q3) est le revenu au-dessous duquel se situent 75 % des revenus.

Réservataire : personne morale disposant d'un droit de réservation sur des logements sociaux en contrepartie de financements ou de garanties apportés lors de la construction.

Taux de mutation : part des locataires qui changent de logement dans le parc social.

Taux de rotation : part des logements ayant connu un changement d'occupant principal au cours d'une année, rapportée à l'ensemble du parc de logements sociaux.