Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

TOULOUSE METROPOLE

Présentation IDEALCO

le 22 juin 2021

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

- Contexte toulousain -

Qui est concerné ?

760 127 habitants

(au 1er janvier 2017)

- Toulouse Métropole a vu le jour le 1er janvier 2015. En 1992, la première intercommunalité appelée District du Grand Toulouse, était créée. Elle comptait 13 communes.
- La Métropole est un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI).
- Elle regroupe plusieurs communes pour développer un projet commun d'aménagement du territoire.
- Le Conseil Métropolitain présidé par Jean-Luc Moudenc est composé de 134 Conseillers élus au suffrage universel, qui votent les décisions.

Ensemble !

37 communes | 46 000 hectares

DEMANDE ET ATTRIBUTIONS - TOULOUSE METROPOLE
ETUDE AUAT 2019

DEMANDEURS 2019

- Près de 38 000 demandeurs au 31/12/2019 (hors étudiants), soit plus de 30 % depuis 2016

⇒ 2019 = 39 485 (dont étudiants)

⇒ 2020 = 39 917 (dont étudiants)

- 12 802 demandes de mutations (soit 34 % de l'ensemble des demandeurs)

- 8 % de demandeurs prioritaires (5 % en 2016)

- 73 % originaires de Toulouse Métropole

- 51 % de familles avec enfants, 39 % de personnes seules

- 71 % actifs

- 907 € de revenu médian par UC

- 1500 demandeurs étudiants

ATTRIBUTAIRES 2019

- 6700 attributaires au 31/12/2019 (hors étudiants) – 6884 en 2016

⇒ 2016 = 6 884

⇒ 2014 = 6 076

- 23 % des attributions ont bénéficié à des demandeurs de mutation (1539 attributions)

- 1/3 des attributions à destination des publics prioritaires (2211 attributions)

- 52 % de familles avec enfants, 36 % de personnes seules

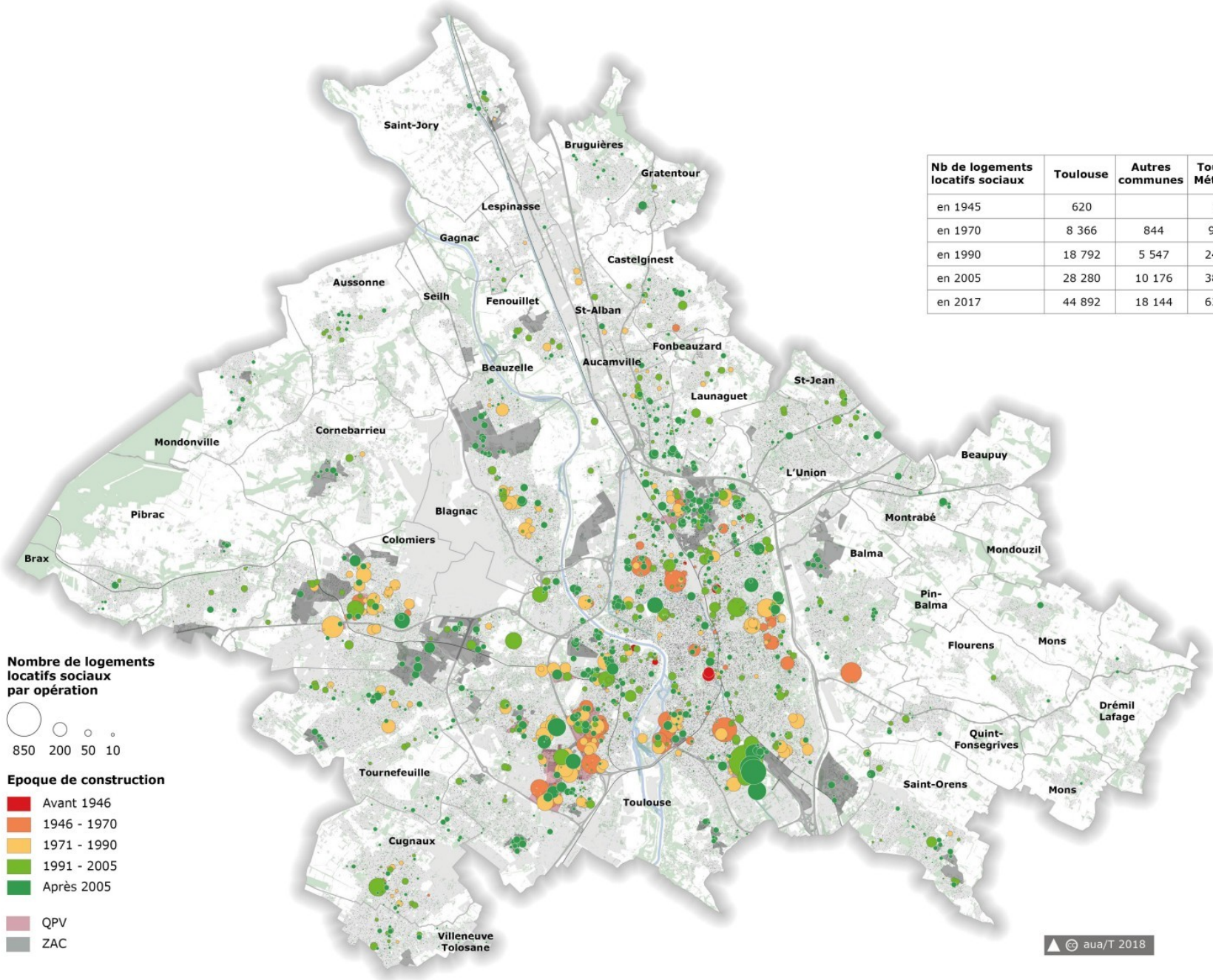
- 74 % actifs

- 994 € de revenu médian par UC

- 1370 attributions pour les étudiants

12 bailleurs sociaux présents sur le territoire de TM

BAILLEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS *au 01/01/19 (source RPLS)*
ERILIA	215
MESOLIA	763
OPH31	1 019
TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT	17 289
PROMOLOGIS	9 366
ALTEAL (ex Colomiers Habitat)	6 521
I3F	513
LES CHALETS	9 904
ICF	1 321
CITE JARDINS	2 927
PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	9 516
CDC HABITAT (ex Nouveau Logis Méridional)	3 551



Nb de logements locatifs sociaux	Toulouse	Autres communes	Toulouse Métropole
en 1945	620		620
en 1970	8 366	844	9 210
en 1990	18 792	5 547	24 339
en 2005	28 280	10 176	38 456
en 2017	44 892	18 144	63 036

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Janvier 2017 :
Première Conférence Intercommunale du Logement
- séance d'installation -

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

COMPOSITION DE LA CIL

COPRESIDENCE

PRESIDENT TOULOUSE METROPOLE	PREFET

COLLECTIVITES TERRITORIALES ET ETAT
= 46 représentants

BAILLEURS, ORGANISMES RESERVATAIRES, ASSOCIATIONS D'INSERTION
= 21 représentants

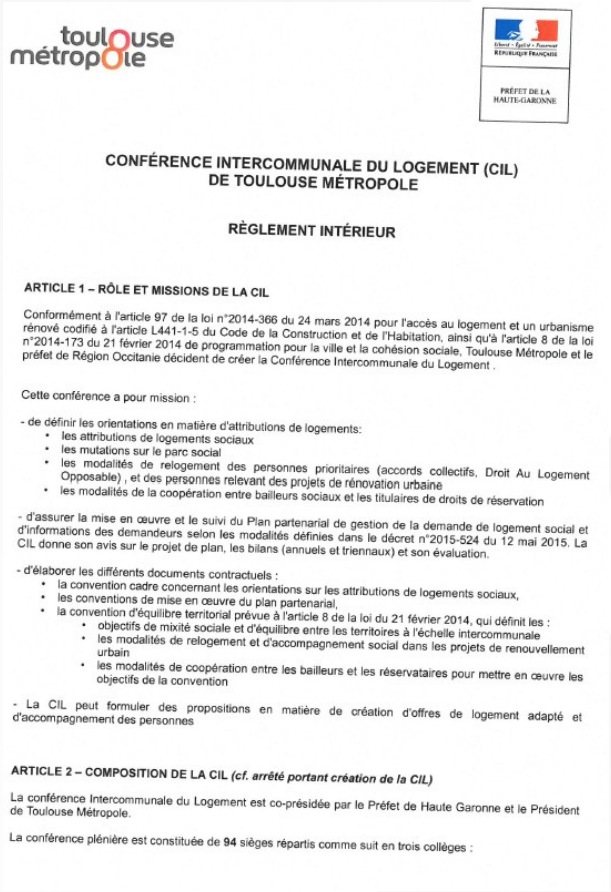
ASSOCIATIONS DEFENSE DES LOCATAIRES
= 10 représentants

MEMBRES AVEC VOIX CONSULTATIVE
= 17 représentants

==> Durée du mandat fixée jusqu'au renouvellement du conseil métropolitain

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

LE BUREAU ET SON RÈGLEMENT INTERIEUR



toulouse métropole

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL) DE TOULOUSE MÉTROPOLE

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

ARTICLE 1 – RÔLE ET MISSIONS DE LA CIL

Conformément à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové codifié à l'article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi qu'à l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, Toulouse Métropole et le préfet de Région Occitanie décident de créer la Conférence Intercommunale du Logement .

Cette conférence a pour mission :

- de définir les orientations en matière d'attributions de logements:
  - les attributions de logements sociaux
  - les mutations sur le parc social
  - les modalités de relogement des personnes prioritaires (accords collectifs, Droit Au Logement Opposable) , et des personnes relevant des projets de rénovation urbaine
  - les modalités de la coopération entre bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

- d'assurer la mise en œuvre et le suivi du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'informations des demandeurs selon les modalités définies dans le décret n°2015-524 du 12 mai 2015. La CIL donne son avis sur le projet de plan, les bilans (annuels et triennaux) et son évaluation.

- d'élaborer les différents documents contractuels :
  - la convention cadre concernant les orientations sur les attributions de logements sociaux,
  - les conventions de mise en œuvre du plan partenarial,
  - la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, qui définit les :
    - objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale
    - les modalités de relogement et d'accompagnement social dans les projets de renouvellement urbain
    - les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires pour mettre en œuvre les objectifs de la convention

- La CIL peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes

ARTICLE 2 – COMPOSITION DE LA CIL ***(cf. arrêté portant création de la CIL)***

La conférence Intercommunale du Logement est co-présidée par le Préfet de Haute Garonne et le Président de Toulouse Métropole.

La conférence plénière est constituée de **94** sièges répartis comme suit en trois collèges :

=>composition du bureau adoptée en séance d'installation de la CIL par un vote

BUREAU	*Avant chaque séance plénière et autant que nécessaire*	*Pré-valide les modalités de présentation des conclusions des groupes de travail, du bilan des actions réalisées et des pistes d'inflexion*

18 membres :

- collège des collectivités territoriales et de l'Etat = ***11 représentants***
- collège des bailleurs, organismes réservataires et associations d'insertion = ***5 représentants***
- collège des associations de défense des locataires = ***2 représentants***

=>règlement intérieur adopté en séance d'installation de la CIL par un vote

Année 2017

Préparation des documents relatifs à l'information du demandeur et de la politique d'attribution

- Construction du partenariat -

Questionnaire envoyé aux communes + bailleurs et réservataires

=> objectif : état des lieux des organisations des acteurs en matière d'accueil et d'information sur le logement, et en matière d'attribution

=> accueil et information

- nombre de demandeurs accueillis
- organisation de l'accueil des demandeurs (permanences, RDV...)
- personnel dédié ?
- outil de gestion/suivi des demandes
- informations communiquées

=> attributions

- participation aux CAL
- gestion du contingent communal
- gestion du contingent en flux ou stock
- lien bailleurs / communes

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT - TOULOUSE MÉTROPOLE
PRÉPARATION GROUPES DE TRAVAIL TECHNIQUES

QUESTIONNAIRE COMMUNES
GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET DES ATTRIBUTIONS

IDENTITÉ DE LA COMMUNE

1- nom commune.....

2- Qui traite la question des demandes et attributions de logement social au sein de la commune
.....□ accueil mairie
.....□ service logement
.....□ CCAS
.....□ autre

3- La commune gère t-elle en autonomie des
- dispositifs de logements temporaires (hors ALT).....□ oui □ non
si oui combien.....
- logements .....□ oui □ non
si oui combien.....

4- échanges réguliers avec les bailleurs sociaux (hors CAL) .....□ oui □ non
si oui lesquels.....

5- analyse des besoins sociaux (ABS) réalisée sur la commune.....□ oui □ non
si oui en quelle année.....

ORGANISATION ACTUELLE DE L'ACCUEIL ET DE L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

6- nombre de personnel communal dédié à l'accueil en matière de logement.....

7- nombre de demandeurs accueillis par mois .....

8- jours de permanence instaurés par la commune ?.....□ oui.....□ non
si oui merci de préciser l'organisation.....
.....
réception par rendez vous.....□ oui.....□ non

9- La commune est elle lieu d'enregistrement de la demande (saisie de la demande de logement social sur l'outil IMHOWEB).....□ oui.....□ non
si non, vers qui la commune oriente t- elle le demandeur ?.....
.....
.....

10- quel est l'outil utilisé par la commune pour le suivi des demandes de logement social
.....□ IMHOWEB
.....□ autre
si autre merci de préciser.....
.....□ pas de suivi par la commune

1/3

2 groupes de travail :

Groupes de travail POLITIQUES D'ATTRIBUTION	Groupes de travail INFORMATIONS AUX DEMANDEURS
- attributions *- ressources* *- pratiques* *- mixité*	*- accès aux outils / demande en ligne* *- accompagnement des demandeurs, publics prioritaires* *- informations portées aux demandeurs*

=> ensemble des partenaires de la CIL réunis : + de 70 personnes

- a permis de fixer les lignes directrices
- rappel du contenu légal, présentation du programme de travail et de la méthodologie

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

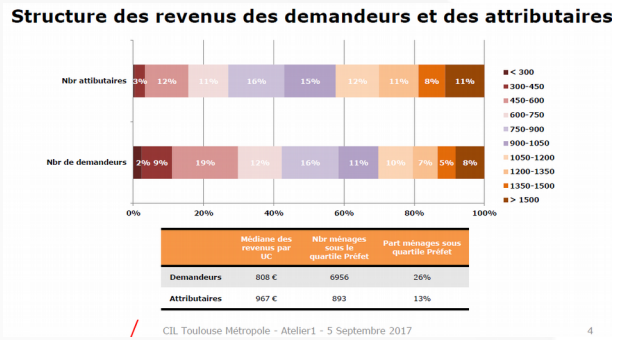
Les ateliers :

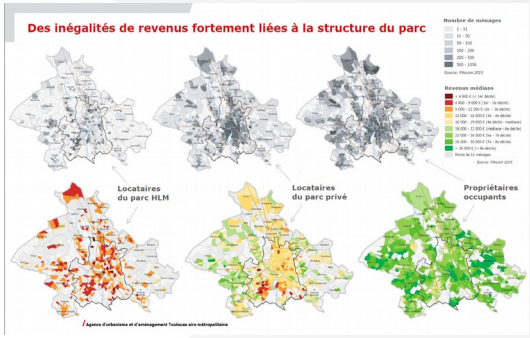
ATELIERS	NOMBRE DE RENCONTRES
Ressources	*1 réunion de 2 heures*
Mutations	*1 réunion de 2 heures*
Publics prioritaires	*2 réunions de 2 heures*
Loyers	*1 réunion de 2 heures*
Quartiers politique de la ville	*1 réunion de 2 heures*
Mixité	*1 réunion de 2 heures*
Accompagnement	*1 réunion de 2 heures*
Informations du demandeur	*1 réunion de 2 heures*

MEMBRES DES ATELIERS :

- bailleurs
- communes
- associations
- services de l'État
- Conseil Départemental
- agence d'urbanisme
- ADIL
- Toulouse Métropole

=> **travaux préparés avec l'AUAT,** chargée de nous présenter des éléments de diagnostic pour chaque thème abordés (ateliers liés aux attributions)





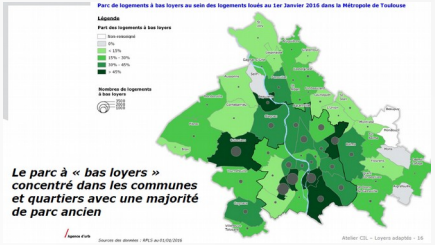
LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Des études :

Par les directions de Toulouse Métropole et par les services de l'Etat :

=> demandes et attributions de l'année 2016
=> observatoire des copropriétés
=> conditions de production d'un parc à bas loyers hors quartiers QPV
=> bilan des relogements politique de la ville.

=> contractualisation nécessaire : bailleurs, AUAT…
=> appels d'offres pour les études ANRU



Rencontres avec chaque maire des 37 communes

(mission étalée sur 6 mois)

Conférence Intercommunale du logement

Plan partenarial et convention intercommunale d'attribution

Etat des lieux

Aucamville

POPULATION EN 2015
Insee, recensement principal 2015

8 138 habitants

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014
Insee, fichier détail logement 2014

2,1 occupants par logement

Locataires du parc privé
36 % des ménages
- 1 377 logements occupés
- 1,9 personne par logement

Locataires du parc HLM
11 % des ménages
- 436 logements occupés
- 2,5 personnes par logement

Propriétaires occupants
51 % des ménages
- 1 927 logements occupés
- 2,2 personnes par logement

PARC DE LOGEMENTS EN 2017
Inventaire annuel Loi SRU au 1er janvier 2017, DDT

- **4 109** logements en résidence principale (DGALN/DGI)
- **537** logements sociaux au titre de la loi SRU
- Taux SRU : **13,07 %**

RAPPEL DES OBLIGATIONS LOI ALUR ET EGALITÉ ET CITOYENNETÉ

- 25 % des attributions hors QPV doivent se faire à des ménages issus du 1er quartile, défini par arrêté préfectoral (1er quartile 2017 : 558 €/mois/UC)
- 50 % des attributions en QPV doivent être consacrées aux demandeurs des trois autres quartiles
- Objectifs en matière de publics prioritaires : 25 % de chaque contingent réservataire devra être consacré à l'accueil des publics prioritaires.

ORGANISATION DE L'ACCUEIL ET DE L'INFORMATION

•

LIEU D'ENREGISTREMENT

- La commune est lieu d'enregistrement de la demande sociale. Utilisation de l'outil Imhoweb.

CONTINGENT COMMUNAL ET GESTION DU CONTINGENT

•

aua/T toulouse métropole

Caractérisation du parc locatif social appartenant à des organismes HLM

Source : RPLS au 1er janvier 2016 (répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux)

329 logements locatifs sociaux collectifs

156 logements locatifs sociaux individuels

Un parc récent : la moitié des logements sociaux ont été construits après 2001, et près de la moitié du parc restant date des années 1980-1990 (voir carte ci-dessous).

TYPE ET ÂGE DE CONSTRUCTION DU PARC

	Aucamville	TM	TM hors Tlse
Part du parc construit entre 1946 et 1976	1%	38%	26%
Part du parc construit après 2001	46%	32%	39%
Part des T1 et T2	20%	25%	22%
Part des T4 et +	39%	36%	38%

7 bailleurs sociaux gestionnaires

Des loyers plus élevés que pour la couronne de Toulouse pour les plus grands logements et une part limitée de logements à bas loyers.

NIVEAUX DE LOYERS

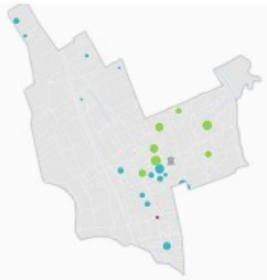
	Aucamville	TM	TM hors Toulouse
Loyer médian HC des **T2**	314 €	304 €	313 €
Loyer médian HC des **T3**	416 €	392 €	399 €
Loyer médian HC des **T4**	526 €	409 €	476 €
Nb de logements loués à « bas loyers »[1]	82	22 969	5 628
Part des « bas loyers »[1] dans les logements loués	16%	46%	35%

PARC SOCIAL D'AUCAMVILLE

ANNÉE DE CONSTRUCTION DU PARC SOCIAL
- Avant 1945
- 1946 - 1975
- 1976 - 2001
- 2001 - 2015

DESSERTE ET ÉQUIPEMENT
- Lignes de bus
- Mairie

NOMBRE DE LOGEMENTS (ci-dessous)
400
200
20

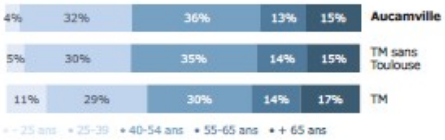


Occupation du parc locatif social et fragilités sociales

Sources : Insee 2014 (recensement de la population), Filocom 2015 pour les revenus (déclarations foncières et fiscales)

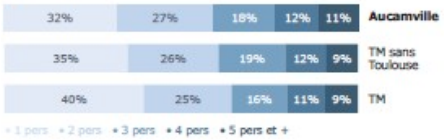
ÂGE DE LA PERSONNE DE RÉFÉRENCE DES MÉNAGES DU PARC HLM

(Insee 2014)



NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGES DANS LE PARC HLM

(Insee 2014)



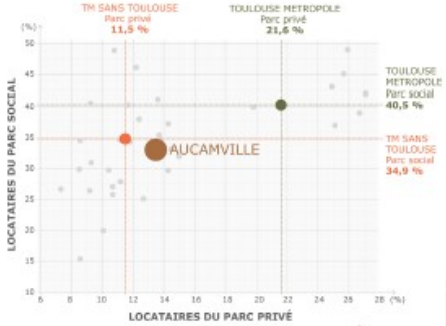
REVENUS MÉDIANS PAR STATUTS D'OCCUPATION (Filocom 2015)

PART DES MÉNAGES DU PARC SOCIAL ET PRIVÉ PAR CATÉGORIE DE REVENUS

EN FONCTION DU PLAFOND HLM² (Filocom 2015)

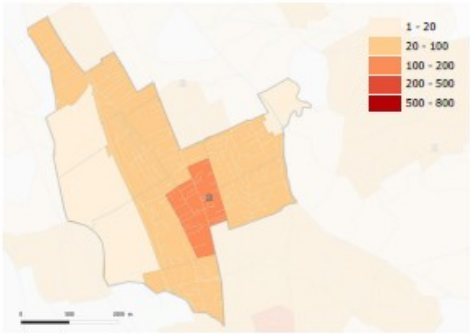
PART DES MÉNAGES SOUS LES 40% DU PLAFOND HLM²

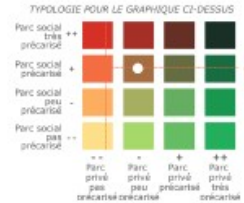
PARC SOCIAL PAR RAPPORT AU PARC PRIVÉ (Filocom 2015)



NOMBRE DE MÉNAGES (tous statuts confondus)

DONT LES REVENUS SONT INFÉRIEURS À 40% DU PLAFOND HLM²





421 ménages (11%)
ont des revenus inférieurs à 40% du plafond HLM²
parmi les locataires du parc social et privé et les propriétaires occupants déclarés fiscalement

Dans l'ensemble, le parc social est précarisé et le parc privé peu précarisé.

Toutefois, en volume, le parc locatif privé loge davantage de ménages très pauvres (sous 40% du plafond HLM²) que le parc social.

La part des ménages sous les 100% du plafond HLM² dans le parc privé est également plus importante que sur TM.

Demandes et attributions dans le parc locatif social

Source : Atlas, Fichiers Imhoweb 2016 (dispositf de gestion de la demande de logement social mis en place par les bailleurs de Haute-Garonne)

430 ménages de TM sont **demandeurs** d'un logement social à Aucamville
soit 2,0 % des demandes sur TM

183 ménages de Aucamville sont **demandeurs** d'un logement social
soit 4,8 % des ménages

76 attributions / an en moyenne en 2014-2016 dont **52 %** sur le parc ancien et **48 %** sur le parc neuf
soit 1,2 % des attributions sur TM

12,0 % de rotation[3] moyenne en 2014-2016
8,4 % sur TM

TAUX MOYEN DE TENSION LOCATIVE ANNUELLE (sur la période 2014-2016)

La pression locative est très élevée à Aucamville. Les demandeurs sont plutôt de jeunes ménages familiaux, avec une part plus importante de ménages sous le quartile que sur le reste de la périphérie.

En raison notamment des niveaux de loyers élevés, les attributaires sont des ménages dont la personne de référence est active pour près des 3/4, avec une sous-représentation des ménages sous le quartile.

DEMANDEURS d'Aucamville au 1er janvier 2017	Aucamville	TM	TM hors Tlse
Nb de ménages demandeurs	183	21 246	7 437
Part des moins de 36 ans *	43%	39%	38%
Part des plus de 55 ans *	13%	15%	16%
Ménages sous le quartile [4]	23%	24%	21%
Déjà logés dans le parc social	34%	33%	39%
Familles	62%	50%	53%
Actifs *	50%	50%	52%
Chômeurs *	17%	18%	18%
Ménages prioritaires [5]	4%	6%	4%

ATTRIBUTAIRES en 2016	Aucamville	TM	TM hors Tlse
Nb de ménages attributaires	62	6 880	2 768
Part des moins de 36 ans *	55%	50%	48%
Part des plus de 55 ans *	6%	12%	12%
Ménages sous le quartile [4]	11%	13%	14%
Déjà logés dans le parc social	26%	24%	24%
Famille	65%	46%	52%
Actifs *	73%	67%	65%
Chômeurs *	10%	10%	12%
Ménages prioritaires [5]	19%	17%	15%

* *Âge et statut de la personne de référence du ménage*

[1] **Bas Loyers** : les logements à « bas loyers » ont été définis comme les logements dont le loyer est en dessous des plafonds pris pour le calcul de l'APL. C'est en effet ces niveaux de loyers qui solvabilisent le mieux les ménages les plus fragiles économiquement.

[2] **Plafonds HLM** : niveaux de ressources réglementaires pour avoir droit au logement social. Le plafond de 40% des plafonds HLM a été pris en compte pour appréhender les ménages pauvres dans le parc locatif privé et social qui correspond à environ 700 €/UC/mois.

[3] **Taux rotation** : il s'agit du taux de rotation hors livraisons nouvelles, donc de la mobilité du parc liée aux départs définitifs du parc social ou aux mutations internes dans le parc existant.

[4] **Ménages sous le quartile** : il s'agit des ménages dont les ressources sont inférieures au montant du quartile défini par arrêté Préfectoral, soit 559 euros/UC/mois. Ce quartile correspond à la valeur en dessous de laquelle se trouve le quart des demandeurs les plus pauvres.

[5] **Ménages prioritaires** : il s'agit des ménages relevant du DALO et des ménages labélisés prioritaires (sortie d'hébergement, menacés d'expulsion, victimes de violence, dépourvus de logement, sur-occupation, relevant du PDALPD, relogements ANRU).

Janvier 2018 :
Conférence Intercommunale du Logement n°2

- définition des premières orientations -

Conférence Intercommunale du Logement de Toulouse Métropole

Eléments de diagnostic travaillés dans le cadre des ateliers

Octobre 2018

=>Tous les éléments recueillis lors des ateliers de 2017 et 2018 ont été rassemblés dans un document de diagnostic

RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS

Volet plan partenarial :

- Harmoniser l'information portée aux demandeurs de LS
- Mise en place d'un lieu commun
- Pour une meilleure harmonisation des dispositifs d'accompagnement lié au logement
- Améliorer la lisibilité des ressources des demandeurs

Volet attribution:

- Diversifier le profil des ménages dans les quartiers prioritaires
- Enjeu de repérage des fragilités sociales, notamment avec une attention particulière pour les QPV
- Mieux répondre aux relogement des publics prioritaires
- Faciliter les parcours résidentiels, en traitant prioritairement les demandes de mutations
- Développer l'offre à bas-loyers

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information auprès du Demandeur de logement social

PPGDID

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Poursuite des ateliers :

ATELIERS	NOMBRE DE RENCONTRES
Service d'accueil	*2 réunions de 2 heures*
Lieu d'accueil commun	*2 réunions de 2 heures*

1 étude sur la préfiguration de la maison de l'habitat :

THÉMATIQUE	NOMBRE DE RENCONTRES
Lieu d'accueil commun	*Des comités techniques*
	Un comité de pilotage qui ne s'est finalement pas réunit

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information auprès du Demandeur de logement social

PPGDID

adopté en février 2019 à l'unanimité

toulouse métropole

Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur

2019-2024

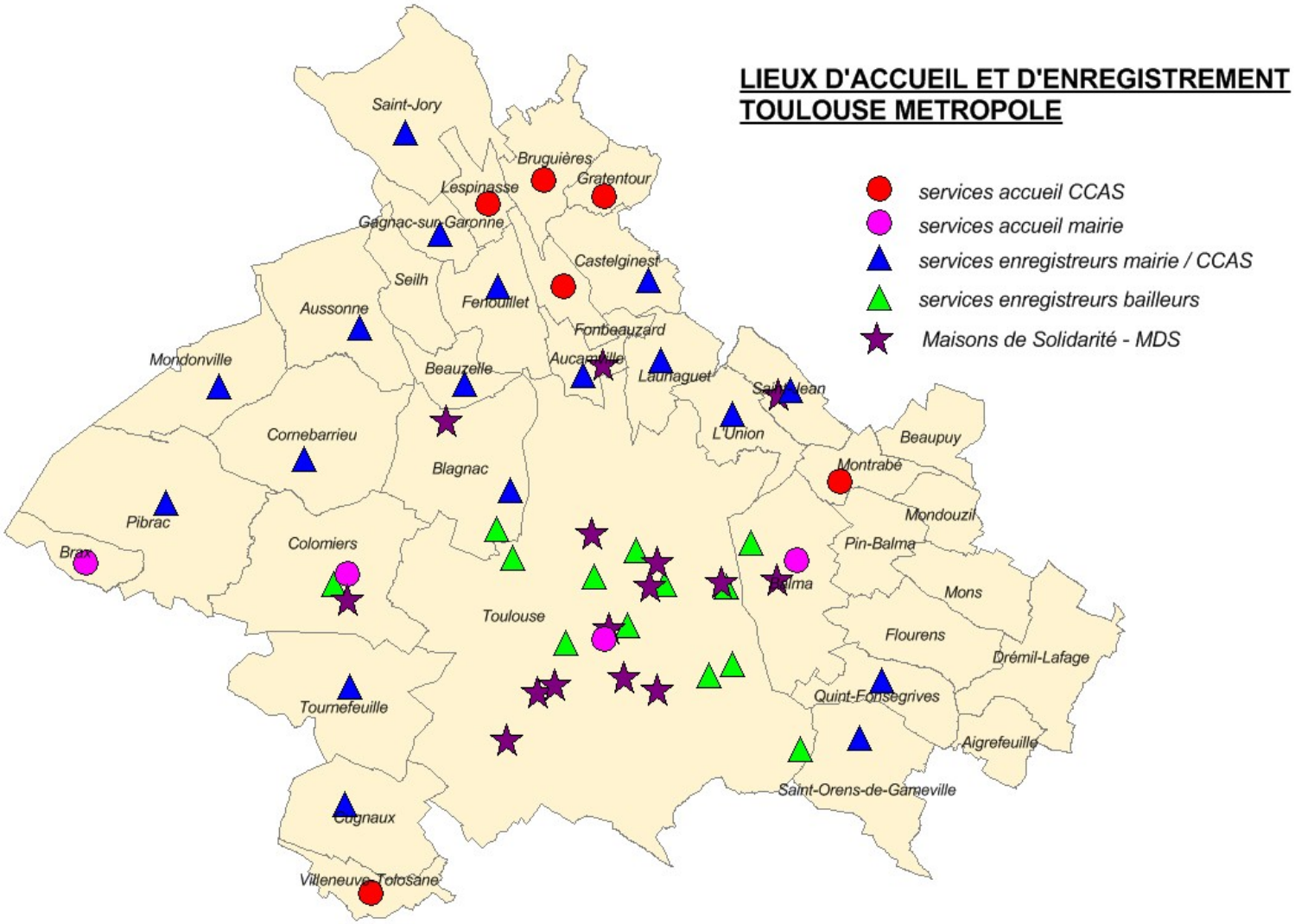
Version du 22/01/2019

LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE ET D'INFORMATION DU DEMANDEUR

1- Le service d'accueil et d'enregistrement
2- La gestion partagée
3- Le délai d'attente
4- L'accompagnement social
5- Les mutations

ORGANISER LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'ENREGISTREMENT

Cartographie des lieux existants



PROPOSITION D'UN SYSTÈME DE LABELLISATION DES LIEUX D'ACCUEIL :

Objectifs

- ***Mieux informer*** *le demandeur pour le rendre acteur de sa demande*
- *Garantir un* ***accueil de qualité*** *sur l'ensemble du territoire métropolitain*
- ***Maîtriser et harmoniser l'information*** *diffusée*
- ***Harmoniser les pratiques*** *des lieux d'accueil*
- ***Former*** *les personnels d'accueil*

Principes

- *Budget constant*
- *Maintien de l'existant*
- *Maintien de l'échelon de proximité*
- *Système évolutif dans le temps*

LABELLISATION DES LIEUX D'ACCUEIL : 3 niveaux de prestations

NIVEAU 1 : lieu d'accueil généraliste sur logement social

- *Informations générales sur le logement social : procédures et règles pour une demande de logement social,*
- *Pas d'enregistrement de la demande*
- *Pas d'évaluation sociale*
- *Orientation des demandeurs sur lieu d'accueil niveau 2 ou 3*

NIVEAU 2 : lieu d'accueil, de conseil et d'enregistrement

- *Obligation adhésion à Atlas*
- *Informations plus précises sur le logement social*
- *Enregistrement de la demande : voir si tout administré ou seulement celui de la commune*
- *Définition du projet logement et/ou évaluation sociale*
- *Personnel formé*

NIVEAU 3 : lieu d'accueil renforcé avec services « plus » = Maison de l'habitat et du logement

- *Obligation adhésion à Atlas*
- *Informations plus précises sur le logement social*
- *Enregistrement de la demande*
- *Définition du projet logement et/ou évaluation sociale*
- *Informations sur les différents dispositifs : aides Anah, aides précarité énergie, accession sociale ...*

ANIMATION DU RÉSEAU

TOULOUSE MÉTROPOLE :

- *Animation du réseau en partenariat étroit avec Atlas et les bailleurs*
- *Élaboration des documents de communication*
- *Définition, en partenariat avec Atlas et les bailleurs, des formations qui seront proposées aux professionnels de l'accueil*

ATLAS

- *Animation du réseau*
- *Participation à l'élaboration du contenu de formation*
- *Former les agents d'accueil sur l'outil Imhoweb et le logement social*

LES BAILLEURS

- *Participation à l'élaboration du contenu de formation*
- *Former les agents d'accueil sur le logement social*

LES SERVICES DE L'ÉTAT

- *Animation du réseau*
- *Garant de l'articulation avec les autres EPCI*

Contenu de l'information à diffuser dans les lieux d'accueil *(informations obligatoires définies par la loi, et validées par la CIL du 17/01/2018)*

- *Nombre de logements sociaux*
- *Typologie des logements*
- *Nombre de demandes en cours par typologie*
- *Nombre de logements attribués par typologie*
- *Nombre de logements libérés par typologie*
- *Loyer moyen par typologie*
- *Délai d'attente des demandes en cours*
- *Délai moyen de satisfaction des demandes de l'année N-1*
- *Nombre de demandes satisfaites de l'année N-1*
- *Liste des guichets d'enregistrement*
- *Chiffres clés du logement social sur la commune*
- *Liste des lieux d'accueil*

La notion de complétude du dossier de demande de logement social

Le principe: *inciter les demandeurs à fournir des pièces complémentaires (fiche imposition) dès le dépôt de la demande et à mettre à jour leur demande (pour rappel, obligation légale = pièce identité et CERFA)*

Les points forts : *donne une meilleure lisibilité sur le profil des demandeurs, permet de responsabiliser les demandeurs*

Les points faibles : *nécessite du temps pour scanner les pièces*

Les préalables : *Paramétrer l'outil Imhoweb, définition commune et partagée de la complétude du dossier, communication et incitation auprès des demandeurs, former agents d'accueil sur liste des pièces nécessaires*

POURSUIVRE LE PARTAGE DE GESTION DE LA DEMANDE

IMHOWEB = OUTIL DE GESTION PARTAGÉE

Principe acté par tous les membres de la CIL

Atlas en est son gestionnaire.

=> arrêté portant agrément du système IMHOWEB en tant que système particulier de traitement automatisé de la demande de logement locatif social du 31/12/15

Objectifs du fichier

- *Faciliter et simplifier les démarches des demandeurs, harmoniser les pratiques*
- *Affecter à chaque demandeur un numéro unique et mettre en commun la demande sociale*
- *Suivre l'état d'avancement du dossier de demande de logement et les délais anormalement longs*
- *Optimiser l'instruction de la demande*
- *Corrélation entre connaissance des demandes et l'offre locative sociale disponible*
- *Définition des délais anormalement longs et objectifs d'accueil fixés par l'État*
- *Observatoire et outil d'aide à la décision pour les territoires*
- *Développement du partenariat entre les bailleurs, les collectivités, Action Logement et l'État.*

Charte d'engagement des lieux d'accueil :

ORGANISATION DU SERVICE D'ACCUEIL ET D'ENREGISTREMENT SUR LE TERRITOIRE DE TOULOUSE MÉTROPOLE

CHARTE D'ENGAGEMENT DES LIEUX D'ACCUEIL

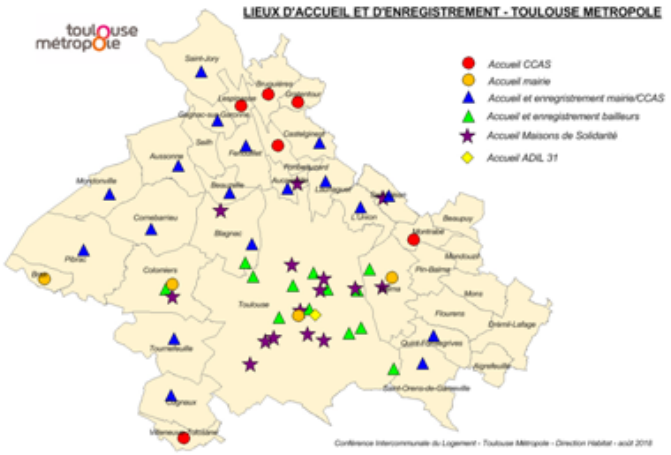
Préambule :

Le Conseil de Toulouse Métropole a mis en place sa Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en janvier 2017. Résultat d'un ambitieux travail partenarial, la CIL et le Conseil Métropole ont validé et adopté le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur de Toulouse Métropole début 2019.

Sur le territoire métropolitain, plus d'une cinquantaine de lieux assurent aujourd'hui l'accueil d'un demandeur de logement social :

- les services logement des communes ou leur CCAS
- les sièges sociaux des bailleurs sociaux et leurs agences
- les Maisons de Solidarité du Conseil Départemental 31
- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 31)

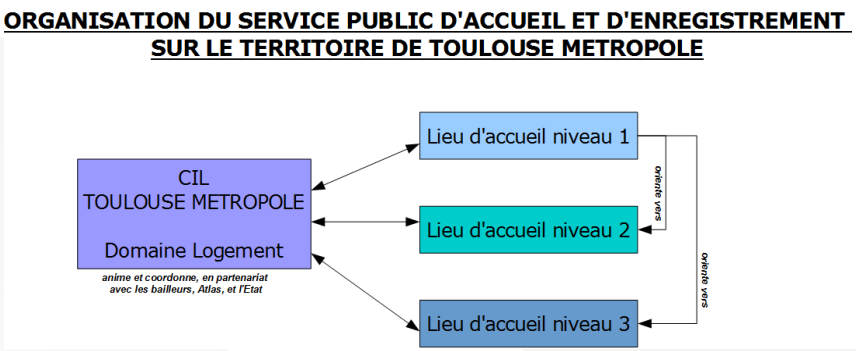
Chaque acteur est amené à signer la charte d'engagement en précisant le niveau de prestations qu'il souhaite réaliser par ses propres moyens.



- ***1 charte différente en fonction des niveaux d'accueil :*** *les lieux d'accueil se positionnent.*

- *rappel des engagements des lieux d'accueil*
- *rappel des engagements de chaque partenaires*
- *propositions de formation*

=> chartes signées par les communes, les bailleurs sociaux, le Conseil Départemental (MDS) et l'ADIL



Avancement du plan partenarial

Formation des agents d'accueil

=> objectif : harmoniser l'information communiquée aux demandeurs de logement social, et créer un réseau au sein de la métropole.

*Deux sessions en **2020** à destination des*

- ***agents d'accueil des mairies et des CCAS,***
- ***des travailleurs sociaux des CCAS et des MDS,***
- ***des élus,***
- ***des chargés de clientèle des bailleurs sociaux.***

Plus de 80 participants à chaque session

Journée 1

Matin : plénière sur les fondamentaux du logement social (informations obligatoires à transmettre, démarches pour se faire enregistrer - notion de complétude du dossier, priorisation et labellisation, processus d'attribution)

Après midi : ateliers sur les spécificités du logement social (fondements juridiques du logement social, aspect financier, dispositifs d'accompagnement, gestion des conflits autour de la demande de logement)

Journée 2

Matin : labellisation des publics prioritaires – formation à destination des agents d'accueil

Après midi : labellisation des publics prioritaires – formation à destination des travailleurs sociaux et des chargés de clientèle des bailleurs sociaux

=> appel à 1 prestataire pour l'organisation

=> intervenants : CD, bailleurs, services de l'État

- Le Document Cadre -

Orientations en matière d'attribution

adopté en février 2019 à l'unanimité

DOCUMENT CADRE
ORIENTATIONS SUR LES ATTRIBUTIONS

TOULOUSE MÉTROPOLE

2019-2024

- modèle de construction du Document Cadre -

ORIENTATION 1 : mieux repérer les fragilités territoriales et définir une stratégie commune pour rééquilibrer les attributions et l'occupation sociale

1.1 Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre territorial de la loi Égalité et Citoyenneté

La loi Égalité et Citoyenneté précise les objectifs de mixité sociale, en ciblant davantage l'accueil des publics les plus défavorisés et en favorisant celui des ménages issus du premier quartile en dehors des quartiers politique de la ville.

Ainsi chaque année, l'État fixe deux objectifs relatifs aux attributions des logements sociaux :

- en dehors des quartiers prioritaires, 25 % des attributions annuelles (suivies de baux signés) devront être destinées aux demandeurs du 1er quartile des plus modestes, ou aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

- dans les quartiers prioritaires, au moins 50 % des attributions devront être réservées aux ménages dont les ressources correspondent aux quartiles supérieurs (2,3,4).

Le législateur impose également aux collectivités territoriales, aux bailleurs, et à Action Logement de consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires.

Le document cadre doit donc définir localement les réponses aux obligations de la loi Égalité et Citoyenneté, et ainsi favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers.

1.2 La définition des territoires d'accueil potentiels et des territoires fragiles

1.2.1 La reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

L'ambition de Toulouse Métropole pour les quartiers en renouvellement urbain est aujourd'hui inscrite dans le PLUiH qui prévoit pour les QPV :

- d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat à l'échelle de la Métropole dans un souci de solidarité.
- de diversifier l'offre de logements dans les QPV pour faciliter les parcours résidentiels.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Toulouse Métropole prévoit la démolition de 2 441 logements sociaux, sur les 4 quartiers conventionnés par l'ANRU.

À ce titre, la reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie dans les quartiers prioritaires conventionnés par l'ANRU devra être répartie sur site et hors site selon les modalités suivantes :

- Reconstitution sur site :
  - 30% maximum de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie
  - La reconstitution de PLAI sur site n'est plus autorisée

- Reconstitution hors site :
  - 70 % minimum de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie
  - 60 % minimum de PLAI sur le volume globale de démolitions.

Fiche action

- Création d'un groupe de travail technique chargé d'organiser l'équilibre de l'occupation sociale et territoriale.

- *Composition : des représentants de l'État, des communes, des bailleurs sociaux, d'Action Logement, de l'USH Occitanie – M&P, du Conseil Départemental, de l'AUAT, et des techniciens de la métropole.*

- *Missions :*
  - *observation de l'occupation sociale à partir de l'analyse des données OPS (mission AUAT)*
  - *définition des territoires potentiels d'accueil et des territoires fragiles*
  - *définition des modalités de la représentation de Toulouse Métropole dans les commissions d'attributions des logements (CAL) des bailleurs sociaux*

- *Calendrier*
  - *observation occupation sociale et répartition du parc : travail des services de la métropole avec l'AUAT, octobre à décembre 2018*
  - *partage des principaux déséquilibres et dysfonctionnements selon les territoires, définition des orientations de mixité sociale dans l'ensemble des quartiers de la métropole (vocation des quartiers prioritaires, et des quartiers d'accueil): 4 rencontres, échéance février 2019*
  - *concertation avec l'ensemble des acteurs : mars – avril 2019*
  - *validation des territoires d'accueil potentiels et des territoires fragiles ainsi que de leurs objectifs de rééquilibrage : CIL de juin 2019*
  - *information auprès des membres des CAL sur les orientations du document cadre et des travaux de la CIL : second semestre 2019*

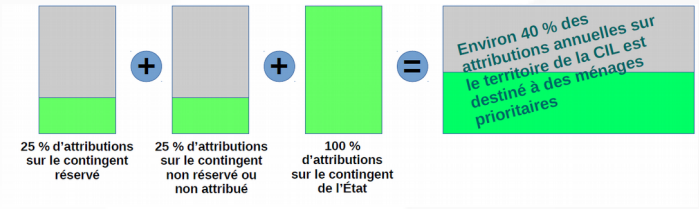
- *Outils utilisés pour la définition des territoires : PLUIH, travaux de la CIL, entretiens avec chaque commune de la métropole, données OPS des bailleurs, suivi des projets urbains dans le cadre de la politique de la ville.*

ORIENTATION 1 : mieux repérer les fragilités sociales – répartition territoriale et rééquilibrage de l'occupation sociale

- *combiner **solidarité intercommunale** et prise en compte des **disparités territoriales** :*
  - *territoires QPV*
  - *Communes : offre de services et d'équipements disparates :*
    - *les **transports,***
    - *les **services d'éducation,***
    - *les **moyens des services sociaux,***
    - *les **moyens pour assurer la tranquillité publique***
    - *les **commerces de proximité***
    - *le **bassin d'emploi***

- *combiner observation de l'occupation actuelle du **parc social** et du **parc privé***

ORIENTATION 2 : mieux accueillir les publics fragiles et prioritaires



- ***identifier les publics prioritaires pour TM** (enjeu sur les publics ANRU)*
- ***organiser le suivi des publics prioritaires : méthode à créer avec les partenaires***
- ***revoir le système de labellisation des publics prioritaires** pour éviter les engorgements et les délais rallongés*
- ,

ORIENTATION 3 : renforcer l'offre de logements à bas loyers

- logements dont le loyer est en dessous des plafonds pris pour le calcul de l'APL. Niveaux de loyers qui solvabilisent le mieux les ménages les plus fragiles économiquement => PLAI, HLMO

Préconisations pour la production dans le neuf, relatives à

- typologie de logements à produire

- modularité des logements, les surfaces annexes

- la forme urbaine du logement plutôt en individuel qu'en collectif, sans partie commune ni ascenseur ni stationnement souterrain

- des niveaux de loyers et de surfaces en dessous des plafonds HLM

- une implantation dans des communes équipées notamment en transports en commun structurants.

ORIENTATION 4 : favoriser les mutations

*- mieux identifier les demandes de **mutations de longue durée***

*- satisfaire les demandes de **mutations** pour les **grandes familles à faibles revenus***

Année 2019
Poursuite des ateliers

- préparation de la CIA -

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

Atelier mutations

THEMATIQUE	NOMBRE DE RENCONTRES
Mutations	*4 réunions de 2 heures*
Participants : bailleurs sociaux, USH, services de l'État, Conseil Départemental, 2 associations, 2 communes	

Analyse des demandes de mutation dites « cas complexes »

*- deux conditions préalables : **demande** de mutation de **plus de 36 mois**, n'ayant **jamais** reçu de **proposition** de logement.*

- Et cumul avec au moins l'une des difficultés suivantes :

- *inadaptation du logement en raison d'une **situation de handicap** ou d'une perte d'autonomie*
- *inadaptation économique : **taux d'effort supérieur à 45 %** et/ou **reste à vivre inférieur à 10€/jour/UC***
- *inadaptation au regard de l'occupation du logement (problématique de **sur-occupation**)*

*=> travail qui a permis aux bailleurs de **remettre à jour** leurs bases de **données** sur les demandes de mutation, et de **réexaminer** certains dossiers.*

Analyse des demandes de mutation dites « cas complexes » (suite)

480 demandes de mutations complexes classées en plusieurs catégories :

*- **demandes** qui pourraient être **traitées directement par le bailleur**,*

*- **demandes** pour lesquelles il faudra chercher des solutions dans le cadre d'un **travail en inter-bailleurs**,*

*- **demandes** qui nécessiteraient une **réponse adaptée** : production de logements adaptés, besoin d'accompagnement social particulier, etc.*

*=> **60 % des demandes** ne peuvent être traitées par le bailleur seul et **nécessitent une approche particulière**.*

Cette analyse confirme

*- le **manque de grands logements**, pour répondre aux besoins des grandes familles (demande de T6 et +),*

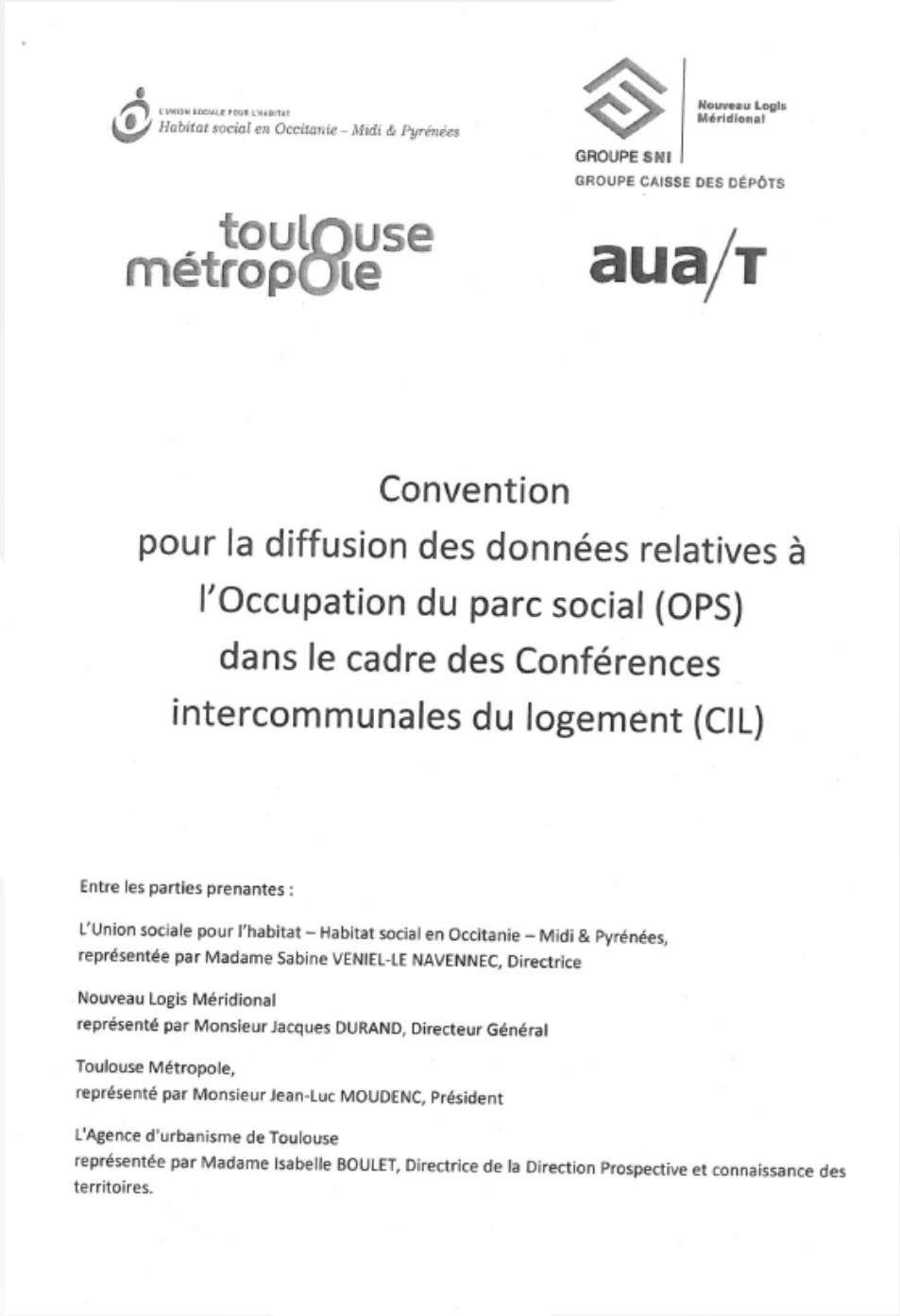
*- le **manque de grands et petits logements accessibles** et adaptés aux handicaps,*

*Enfin près d'**1/4 des demandes** concernent un cumul de difficultés (comportement inapproprié, expulsion locative en cours, assurance pas à jour,etc.), amenant les bailleurs à une **certaine réserve sur le traitement de la mutation.***

Atelier occupation sociale

THÉMATIQUE	NOMBRE DE RENCONTRES
Occupation sociale	*2 ateliers avec l'ensemble des partenaires*
	Des réunions spécifiques avec l'AUAT
	Des réunions avec l'USH

⇒ contractualisation avec l'ensemble des bailleurs pour obtenir les données OPS à l'échelle du logement : ***convention de partenariat quadripartite*** *entre Toulouse Métropole, chaque bailleur, l'USH et l'AUAT.*



L'Union sociale pour l'habitat
Habitat social en Occitanie – Midi & Pyrénées

Nouveau Logis Méridional
GROUPE SNI
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

toulouse métropole

aua/t

Convention
pour la diffusion des données relatives à l'Occupation du parc social (OPS) dans le cadre des Conférences intercommunales du logement (CIL)

Entre les parties prenantes :

L'Union sociale pour l'habitat – Habitat social en Occitanie – Midi & Pyrénées,
représentée par Madame Sabine VENIEL-LE NAVENNEC, Directrice

Nouveau Logis Méridional
représenté par Monsieur Jacques DURAND, Directeur Général

Toulouse Métropole,
représenté par Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président

L'Agence d'urbanisme de Toulouse
représentée par Madame Isabelle BOULET, Directrice de la Direction Prospective et connaissance des territoires.

Atelier occupation sociale

ANALYSE DE L'OCCUPATION DU PARC PUBLIC

*- L'AUAT a analysé les **données OPS 2018** sur les 36 communes, les 20 quartiers de démocratie locale de Toulouse, et sur les QPV.*

=> approche des fragilités potentielles des occupants du parc social

*- analyse faite à partir de **5 critères retenus** par le groupe de travail : ménage en situation de non emploi, ménage avec un revenu inférieur à 40 % du plafond PLUS, famille nombreuse (avec 3 enfants ou plus), famille monoparentale, ménage percevant l'aide au logement (APL et AL)*

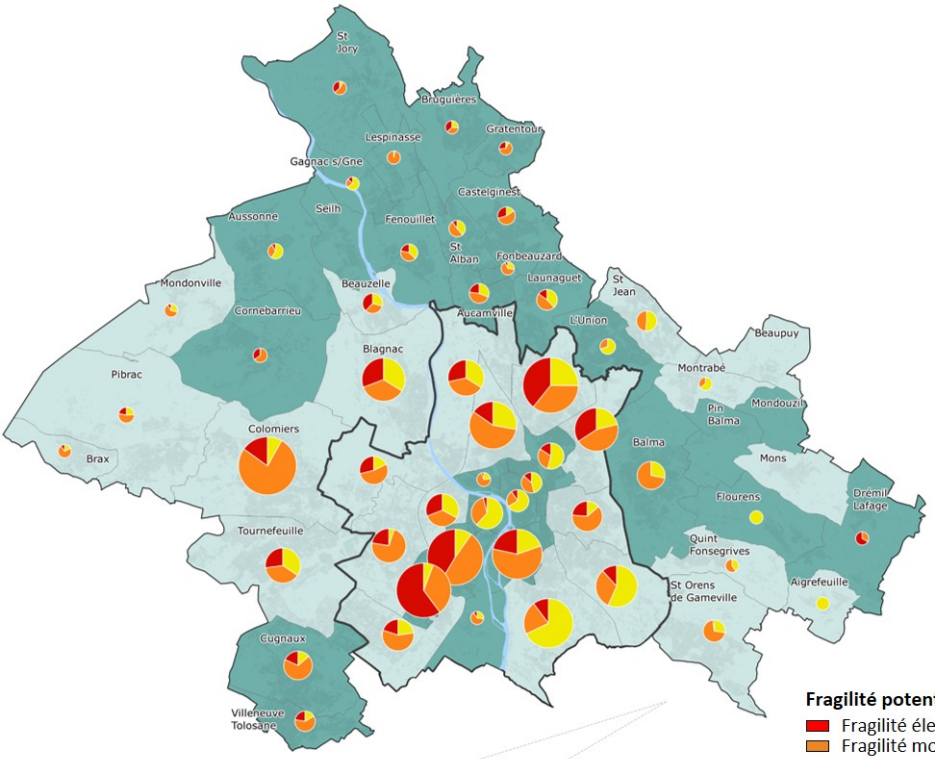
*=> le cumul de ces indicateurs renvoie à des **situations de fragilité potentielle***
- cumul de 4 ou 5 critères : fragilité potentiellement élevée
- cumul de 2 ou 3 critères : fragilité potentiellement moyenne
- présence de 0 ou 1 critère : fragilité potentiellement faible

***Deux niveaux de traitement** ont été réalisés à la demande des partenaires :*
- À l'échelle de la résidence : la fragilité potentielle est appréciée au regard de la proportion de chacun des 5 indicateurs dans une même résidence.
- À l'échelle des ménages : la fragilité potentielle est appréciée au regard du cumul des 5 indicateurs.

ANALYSE DE L'OCCUPATION DU PARC PRIVE

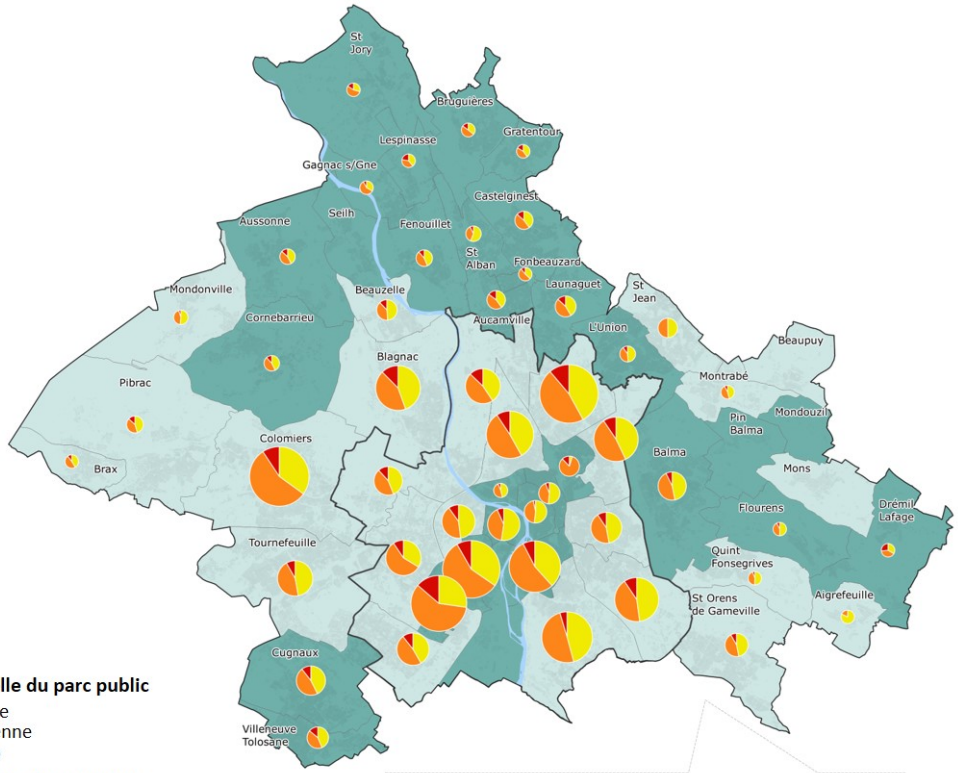
*- L'AUAT a analysé les données FILOCOM 2015 – indicateur : **taux de pauvreté***
=> deux moyennes de référence :
*- **14 %** pour Toulouse*
*- **6 %** pour les communes de la métropole (hors Toulouse)*

Cartographie « à la résidence »



Clé de lecture
Sur la commune de **St-Orens-de-Gameville**, sur la base de 511 logements, répartis en 18 résidences :
73% présentent un potentiel de **fragilité moyen**
27% présentent un potentiel de **fragilité faible**

Cartographie « au ménage »



Fragilité potentielle du parc public
- Fragilité élevée
- Fragilité moyenne
- Fragilité faible

Fragilité potentielle du parc privé
- Taux de pauvreté inférieur à la moyenne de référence
- Taux de pauvreté supérieur à la moyenne de référence

aua/T 2019

Taux de pauvreté du parc privé
« moyennes de référence »
Toulouse : 14%
Métropole (hors Toulouse) : 6%

Clé de lecture
Sur la commune de **St-Orens-de-Gameville**, sur la base de 511 ménages enquêtés dans le cadre de l'enquête OPS 2018 :
8% présentent un potentiel de **fragilité élevé**
45% présentent un potentiel de **fragilité moyen**
47% présentent un potentiel de **fragilité faible**

Sources : Filocom 2015 et Enquête OPS 2018

*=> Ce travail a été réalisé pour donner une **appréciation de la fragilité actuelle** des ménages des communes et quartiers de la métropole.*

*=> Cela permet de préfigurer un **outil de suivi** à partir duquel Toulouse Métropole et ses partenaires pourront s'appuyer pour mesurer les évolutions et permettre une évaluation.*

DONNEES AU LOGEMENT	Fragilité élevée	dont Fragilité élevée QPV	% Fragilité élevée	dont % fragilité élevée en QPV	Fragilité moyenne	dont Fragilité moyenne QPV	% Fragilité moyenne	dont % fragilité moyenne en QPV	Fragilité faible	dont Fragilité faible QPV	% Fragilité faible	dont % fragilité faible en QPV	nb total LLS	% logts en QPV
COMMUNES DE TOULOUSE METROPOLE														
Aigrefeuille			0%	0%	2		18%	0%	9		82%	0%	11	0%
Aucamville	50		15%	0%	154		45%	0%	136		40%	0%	340	0%
Aussonne	33		13%	0%	108		44%	0%	104		42%	0%	245	0%
Balma	58		7%	0%	368		46%	0%	376		47%	0%	802	0%
Beauzelle	53		12%	0%	167		39%	0%	211		49%	0%	431	0%
Blagnac	247	96	12%	5%	856	228	43%	11%	884	198	44%	10%	1987	26%
Brax	10		10%	0%	47		48%	0%	40		41%	0%	97	0%
Bruguières	29		15%	0%	93		49%	0%	68		36%	0%	190	0%
Castelginest	45		14%	0%	155		47%	0%	132		40%	0%	332	0%
Colomiers	329	117	9%	3%	1962	581	56%	16%	1233	304	35%	9%	3524	28%
Cornebarrieu	29		14%	0%	110		51%	0%	75		35%	0%	214	0%
Cugnaux	90	26	11%	3%	400	131	48%	16%	336	128	41%	15%	826	35%
Drémil-Lafage	8		27%	0%	12		40%	0%	10		33%	0%	30	0%
Fenouillet	32		12%	0%	124		46%	0%	112		42%	0%	268	0%
Flourens	4		8%	0%	22		42%	0%	26		50%	0%	52	0%
Fonbeauzard	8		11%	0%	38		52%	0%	27		37%	0%	73	0%
Gagnac-sur-Garonne	7		8%	0%	51		59%	0%	29		33%	0%	87	0%
Gratentour	22		16%	0%	59		44%	0%	54		40%	0%	135	0%
Launaguet	57		13%	0%	197		45%	0%	180		41%	0%	434	0%
Lespinasse	8		24%	0%	14		41%	0%	12		35%	0%	34	0%
Mondonville	10		5%	0%	92		49%	0%	87		46%	0%	189	0%
Montrabé	7		8%	0%	41		46%	0%	41		46%	0%	89	0%
Pibrac	38		14%	0%	117		44%	0%	112		42%	0%	267	0%
Quint-Fonsegrives	10		6%	0%	75		44%	0%	86		50%	0%	171	0%
Saint-Alban	18		7%	0%	88		36%	0%	136		56%	0%	242	0%
Saint-Jean	22		5%	0%	193		48%	0%	187		47%	0%	402	0%
Saint-Jory	27		17%	0%	92		56%	0%	44		27%	0%	163	0%
Saint-Orens-de-Gameville	45		9%	0%	244		48%	0%	222		43%	0%	511	0%
Tournefeuille	103		9%	0%	552		48%	0%	498		43%	0%	1153	0%
L'Union	25		10%	0%	104		41%	0%	125		49%	0%	254	0%
Villeneuve-Tolosane	66		15%	0%	197		44%	0%	187		42%	0%	450	0%

DONNEES AU LOGEMENT	Fragilité élevée	dont Fragilité élevée QPV	% Fragilité élevée	dont % fragilité élevée en QPV	Fragilité moyenne	dont Fragilité moyenne QPV	% Fragilité moyenne	dont % fragilité moyenne en QPV	Fragilité faible	dont Fragilité faible QPV	% Fragilité faible	dont % fragilité faible en QPV	nb total LLS	% logts en QPV
QUARTIERS DE TOULOUSE														
Capitole / Arnaud Bernard / Carmes	16		3%	0%	230		45%	0%	264		52%	0%	510	0%
Amidonniers / Compans-Caffarelli	13		6%	0%	98		48%	0%	95		46%	0%	206	0%
Les Chalets / Bayard / Belfort / Saint-Aubin / Dupuy	27		6%	0%	195		43%	0%	235		51%	0%	457	0%
Saint-Cyprien	70	2	7%	0%	428	4	41%	0%	547	4	52%	0%	1045	1%
Fontaine-Lestang/Bagatelle/Papus/Tabar/Bordelongue/Mermoz /La Faourette	273	250	8%	8%	1884	1795	57%	54%	1141	1023	35%	31%	3298	93%
Fontaine-Bayonne / Cartoucherie	108	58	10%	5%	465	191	42%	17%	529	188	48%	17%	1102	40%
Minimes / Barriere de Paris / Ponts-Jumeaux	210	67	9%	3%	1099	457	49%	20%	945	254	42%	11%	2254	35%
Sept-Deniers / Ginestous / Lalande	157		13%	0%	567		46%	0%	496		41%	0%	1220	0%
Trois Cocus / Borderouge / Croix-Daurade / Paleficat / Grand Selve	985	50	24%	1%	1606	252	40%	6%	1443	158	36%	4%	4034	11%
Lapujade / Bonnefoy / Periole / Marengo / La Colonne	50		7%	0%	342		47%	0%	333		46%	0%	725	0%
Jolimont / Soupetard / Roseraie / Gloire / Gramont	187	86	9%	4%	947	403	48%	20%	851	337	43%	17%	1985	42%
Bonhoure / Guilhemery / Chateau de l'Hers / Limayrac / Cote Pavee	90	1	9%	0%	419	2	44%	0%	454	12	47%	1%	963	2%
Pont des Demoiselles / Montaudran / La Terrasse / Malepère	182	44	9%	2%	825	183	43%	9%	924	207	48%	11%	1931	22%
Rangueil / Sauzelong / Pech-David / Pouvourville	119	34	5%	1%	1280	226	50%	9%	1182	184	46%	7%	2581	17%
Saint-Michel / Le Busca / Empalot / Saint-Agne	200	128	8%	5%	1431	936	54%	35%	1013	597	38%	23%	2644	63%
Arènes Romaines / Saint-Martin du Touch	96		12%	0%	361		44%	0%	359		44%	0%	816	0%
Lardenne / Pradettes / Basso-Cambo	119	54	9%	4%	717	273	57%	22%	425	168	34%	13%	1261	39%
Mirail / Reynerie / Bellefontaine	429	422	14%	13%	1847	1702	59%	54%	852	776	27%	25%	3128	93%
Saint-Simon / Lafourguette	113	29	11%	3%	502	99	48%	9%	440	44	42%	4%	1055	16%

Clé de lecture *:*

Dans le QDL Saint-Simon - Lafourguette, ces données portent sur 1055 réponses à l'enquête OPS 2018, dont 16% des ménages résident en QPV. Le QDL compte 11% de ménages dont la fragilité potentielle est élevée, 48% de fragilité potentielle moyenne, 42% de fragilité potentielle faible. 3% des ménages du QDL habitant en QPV présentent une fragilité potentielle élevée, 9% une fragilité potentielle moyenne et 4% une fragilité potentielle faible

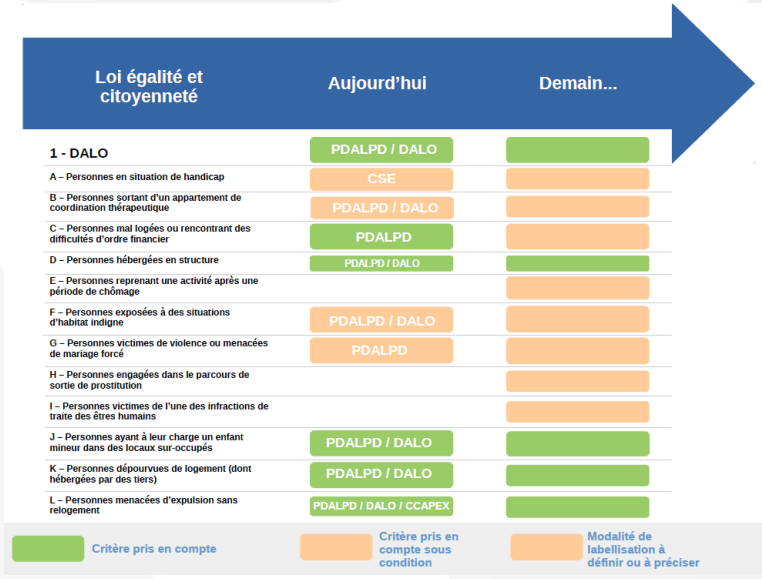
Atelier publics prioritaires

THÉMATIQUE	NOMBRE DE RENCONTRES
Publics prioritaires	*1 atelier organisé par TM avec l'ensemble des partenaires*
	Des réunions de préparation de l'Accord Collectif Départemental organisées par les services de l'Etat
	Des réunions de préparation du PDALHPD organisées par les services de l'État et du Conseil Départemental

=>points discutés :

- *Objectifs de relogement des publics prioritaires*
- *Définition des publics prioritaires*
- *Labellisation des publics prioritaires*

3 démarches en parallèle :
- CIA
- ACD
- PDALHPD



La Convention Intercommunale d'Attribution

CIA

adoptée en février 2020 à l'unanimité

2019
2025

Convention Intercommunale d'Attribution

Toulouse-Métropole
2019-2025

toulouse métropole

Doc cadre =
orientations

CIA =
engagements

5 engagements pour Toulouse Métropole et ses partenaires

- appliquer les règles d'attribution au regard des fragilités constatées afin de rééquilibrer l'occupation sociale

- accueillir les publics fragiles et prioritaires de la métropole

- favoriser les mutations et fluidifier les parcours résidentiels

- renforcer l'offre à bas loyers en dehors des QPV

- participer et contribuer aux instances de pilotage et d'évaluation

Engagement CIA - 1 : Appliquer les règles d'attribution au regard des fragilités constatées afin de rééquilibrer l'occupation sociale

ENGAGEMENTS DE TOULOUSE MÉTROPOLE ET DE SES PARTENAIRES :

- pour les 6 ans à venir, pour ne pas accentuer le niveau de fragilités de certains territoires, il est proposé de

- ***Ne pas dépasser le seuil de 15 %*** *des* ***fragilités*** *potentielles* ***élevées*** *des ménages*
- ***Si le seuil de 15 % est atteint*** *aujourd'hui, voire dépassé, il est proposé de* ***veiller*** *à ce que* ***le taux*** *de* ***fragilités*** *potentielles* ***moyennes ne soit pas supérieur à 50 %***

- les bailleurs sociaux s'engagent à communiquer les données OPS tous les deux ans pour continuer l'observation et proposer des ajustements si besoin.

- Toulouse Métropole fera le lien avec son observatoire des copropriétés dégradées pour évaluer de manière plus précise le niveau de fragilités des territoires.

Convention Intercommunale d'Attribution 2019 - 2025

Fiche communale

Beauzelle

Inventaire annuel Loi SRU au 1er janvier 2018 :
577 logements, soit **20,30 %**
(DDT)

Construction prévisionnelle de logements sociaux à 2022 : 144 logements
(Habiter)

OCCUPATION DU PARC SOCIAL*
(Enquête OPS 2018 réalisée par les bailleurs sociaux)

431 ménages ayant répondu à l'enquête OPS (taux de réponse : 87%), dont :

53 ménages présentant une fragilité potentielle **élevée**

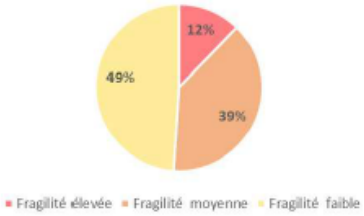
167 ménages présentant une fragilité potentielle **moyenne**

211 ménages présentant une fragilité potentielle **faible**

OCCUPATION DU PARC PRIVÉ
(Filocom 2015)

Taux de pauvreté communal : **5%**

Fragilité potentielle de l'occupation du parc social au 31/12/2018



* *Analyse faite à partir du cumul de 5 critères : ménage en situation de non emploi, ménage avec un revenu inférieur à 40% du plafond PLUS, famille nombreuse, famille monoparentale, ménage percevant l'aide au logement*

ORIENTATIONS POUR LES FUTURES ATTRIBUTIONS

Rappel Engagement 1 de la CIA :
- Ne pas dépasser le seuil de 15 % de fragilités potentielles élevées des ménages.
- Si le seuil de 15 % est atteint aujourd'hui voire dépassé, il est proposé de veiller à ce que le taux de fragilités potentielles moyennes ne soit pas supérieur à 50

=> Beauzelle a la capacité d'accueillir des ménages à fragilité élevée (sans dépasser le seuil de 15%), tout en veillant à l'équilibre des deux autres catégories.

ENGAGEMENT CIA - 2 : Accueillir les publics fragiles et prioritaires de la métropole

Les publics prioritaires sur TM

Priorité 1
- *DALO*
- *CSE + du 5ème PDALHPD*
- *ménages ANRU*
- *personnes sortant d'appartement de coordination thérapeutique*
- *hébergés ou logées temporairement*
- *victimes de violences conjugales*
- *victimes de viol ou agression sexuelle*
- *sorties de prostitution*
- *victimes de traite d'être humain*
- *menacés d'expulsion*
- *dépourvus de logement*
- *personne souffrant de handicap*

Priorité 2
- *sur-occupation avec enfants mineurs*
- *habitat indigne*
- *chômeurs de longue durée reprenant activité*
- *mal-logés rencontrant des difficultés financières*
- *CSE du 5ème PDALHPD*
- *ménages concernés par relogement QPV, hors ANRU*
- *relogements plan Initiatives Copropriétés*

OBJECTIFS 2019/2021 DE L'ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL SUR TM		
	2019	**2020 et 2021**
TOTAL	**2614**	**2662**
dont priorités 1	*1830*	*1864*
dont priorités 2	*784*	*799*

*=> **les bailleurs** s'engagent à consacrer **37,5 % de leurs attributions** aux ménages prioritaires*

*=> les **réservataires** s'engagent à consacrer un minimum de **25 % de leurs attributions** aux ménages prioritaires*

Objectifs 2019/2021 de relogements dans et hors QPV sur Toulouse Métropole			
	2019	**2020**	**2021**
TOTAL	**2614**	**2774**	**2551**
Dont priorités 1	1830	1942	1785
Dont ANRU	82	368	352

=>Objectifs de relogement ANRU déclinés par bailleur (démolisseurs et non démolisseurs)

*=> les bailleurs s'engagent à reloger au **moins 65 % des familles hors QPV***
=> Compte tenu de l'avancement du relogement des familles ANRU et du retard accumulé en 2020, le planning relogement et les objectifs de relogement fixés par bailleurs nécessitent d'être actualisés.

ENGAGEMENT CIA - 2 : Accueillir les publics fragiles et prioritaires de la métropole

LES ATTRIBUTIONS AUX PUBLICS DU 1er QUARTILE

Objectif sur TM :

25 % d'attributions faites en dehors des QPV
doivent être consacrées aux relogement des publics du 1er quartile.

=> situation au 25/10/19 : 27 %

LES ATTRIBUTIONS DES TROIS AUTRES QUARTILES

Objectif sur TM :

=> viser un objectif ***minimum de 50 % pour chaque quartier***

ENGAGEMENT CIA - 3 : favoriser les mutations et fluidifier les parcours résidentiels

Objectif sur TM :

25 % des attributions à consacrer aux mutations -
objectif à atteindre dans les 6 ans

- les bailleurs s'engagent à travailler sur les demandes de mutation dites complexes

- ***une bourse d'échanges de logements sociaux, à l'échelle métropolitaine :*** *groupe de travail chargé d'étudier sa mise en place.*

- ***recensement des logements accessibles*** *: lien à faire avec les logements considérés accessibles et les personnes qui les occupent et qui auraient fait une demande de mutation*

ENGAGEMENT CIA – 4 : renforcer l'offre de logements à bas loyers

*- La **stratégie foncière habitat** : garantie d'un niveau de production de lgts sociaux en favorisant la maîtrise d'ouvrage directe (MOD) par les organismes HLM*

*- la **vente HLM** : recommandation pour compenser la vente de LLS par la réalisation de grands logements et de logements à bas loyers.*

*- la **programmation PLAI** : 30 % sur chaque programmes*

*- la **programmation des grands logements** : avec une bonification de la subvention de TM de 20 000 € pour les T5 hors QPV*

*- le **PLUIH** : révision ou modification : opportunité pour faire évoluer la programmation du LLS, en fonction des besoins recensés (augmentation du nombre de PLAI)*

ENGAGEMENT CIA – 5 : participer et contribuer aux instances de pilotage et d'évaluation

LES INSTANCES DE LA CIA

COMMISSION DE COORDINATION DES ATTRIBUTIONS	*Une à deux fois par an*	*- s'assurer que l'occupation des logements sociaux évolue en fonction des objectifs de la CIA* *- examiner les bilans fournis par le comité technique de suivi, sur 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.*
COMITE TECHNIQUE DE SUIVI	*Une fois par trimestre*	*- suivi des engagements de chaque bailleur et des réservataires dans le cadre de la CIA,* *- suivi des objectifs de la loi E&C* *- examen des dossiers complexes de demandes prioritaires de mutations, de relogements QPV* *- préparation des bilans pour présentation à la commission de coordination des attributions* *- être force de proposition pour améliorer la façon de traiter les sujets qui lui sont confiés.*

=>1 comité technique mai 2021 : les acteurs se sont accordés sur des indicateurs qui seront présentés à chaque séance + commission de coordination

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

POINTS FORTS

- Concertation permanente : partenariat renforcé

- *Ateliers, groupes de travail, rencontres avec les maires*

  => consensus à chaque CIL décisionnaire et pas de remise en cause des éléments présentés

- portage politique

- *Rencontres régulières avec élus référents*
- *Rencontres régulières avec le cabinet du Président pour validation de la méthode et arbitrages*

- renforcement de la transversalité en interne, entre la direction habitat (pilote de la programmation) et le domaine logement (pilote de la CIL)

POINTS FAIBLES

- délais restreints imposés par la réglementation (ELAN, ALUR..)

- décalage entre les exigences de la loi et des outils de pilotage à adapter

- décalage entre les objectifs et la procédure d'attribution (plusieurs objectifs à atteindre)

- complexité technique du sujet parfois difficile à appréhender