




Commission d'Attribution des

Logements et Examen de l'Occupation des Logements – CALEOL – 2023

1. L'activité de la Commission d'Attribution des Logements
2. La structure et la répartition des logements attribués
3. Les caractéristiques de la population logée
4. Examen de l'Occupation des Logements
5. Politique d'Attribution / Attributions 2023



Au cours de l'année 2023, les membres de la Commission d'Attribution des Logements se sont réunis à 51 reprises (*rythme hebdomadaire*)



	2018	2019	2020	2021	2022	2023
LOGEMENTS LIBERES	1 405	1 397	1 227	1 371	1 303	1 219
ENTREES	1 448	1 433	1 226	1 296	1 330	1 192
REFUS	164	159	121	223	256	207
	11%	11%	9%	17%	19%	17%



La demande locative sociale – Fichier partagé départemental

Un public autonome dans l'enregistrement de leur demande

- **65% sur le site Internet**
- 20% par les bailleurs
- 14% par les communes
- 1% par Action Logement

Augmentation des besoins exprimés en logements sociaux

19 014 demandes actives dans le département au 31/12/2023 : **+ 5,5%**

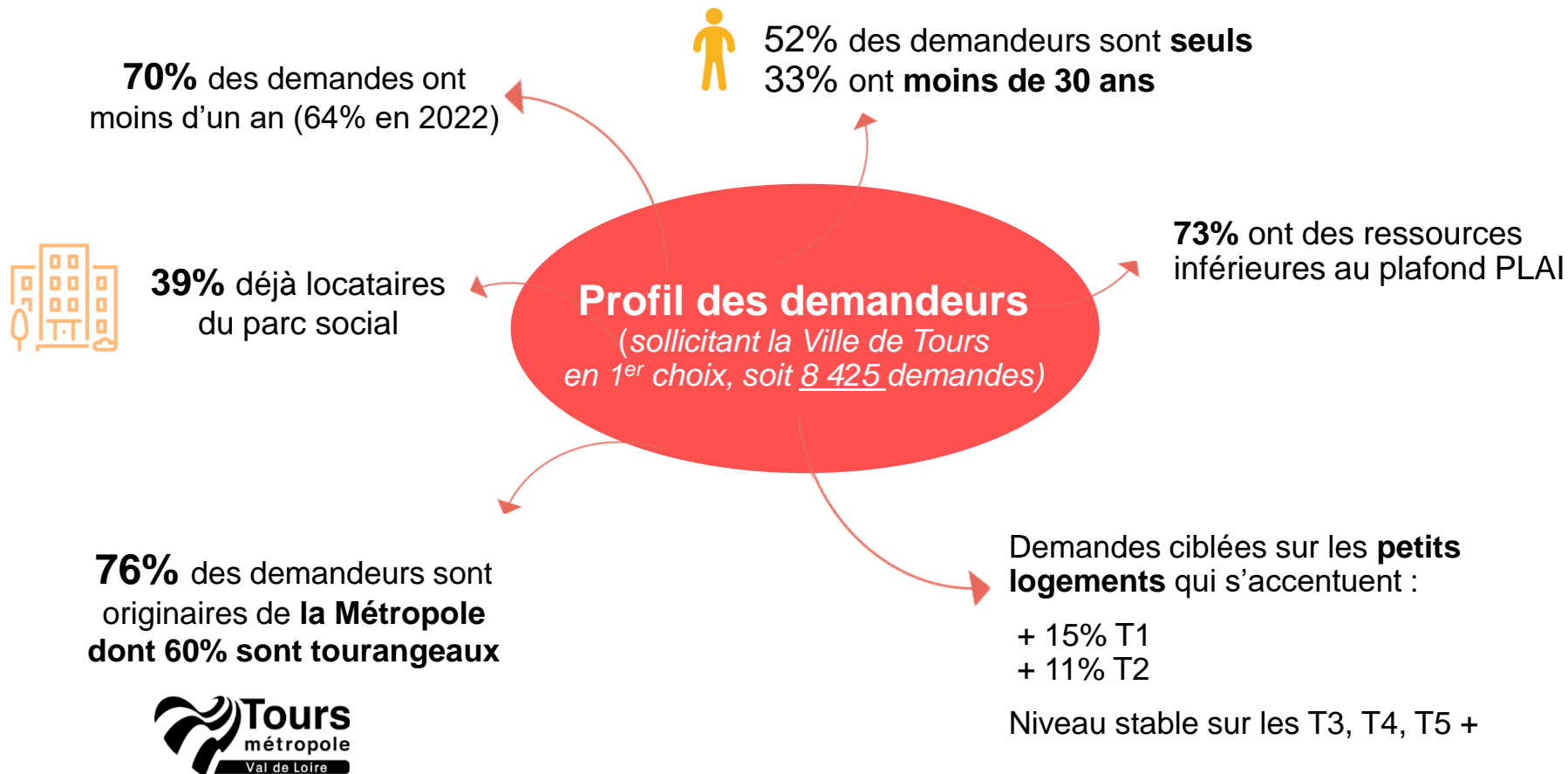
8 425 demandes actives sur **Tours** (en 1^{er} choix) au 31/12/2023 : **+ 4,5%**

Moins de logements libérés : occupants du parc social plus captifs

Baisse du nombre de départs – phénomène national

Des parcours résidentiels freinés

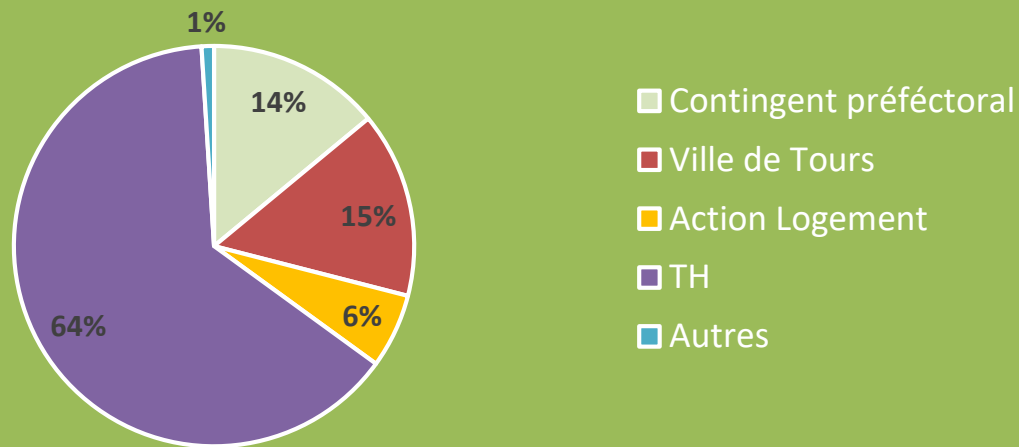
Taux de rotation TH	
2021	9,55%
2022	9,20%
2023	8,67%



LA STRUCTURE ET LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS



Répartition logements attribués par réservoir



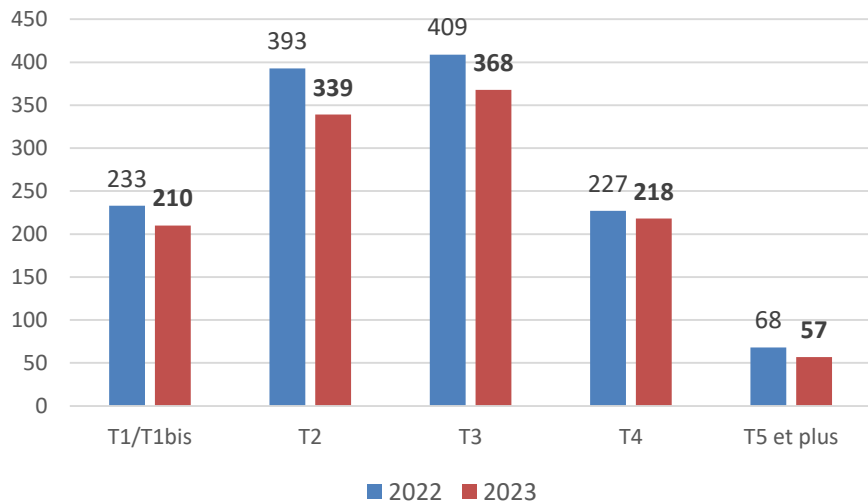
Attributions Ménages prioritaires

- En 2023 : 801 ménages relogés par Tours Habitat
=> 67% (65% en 2022)

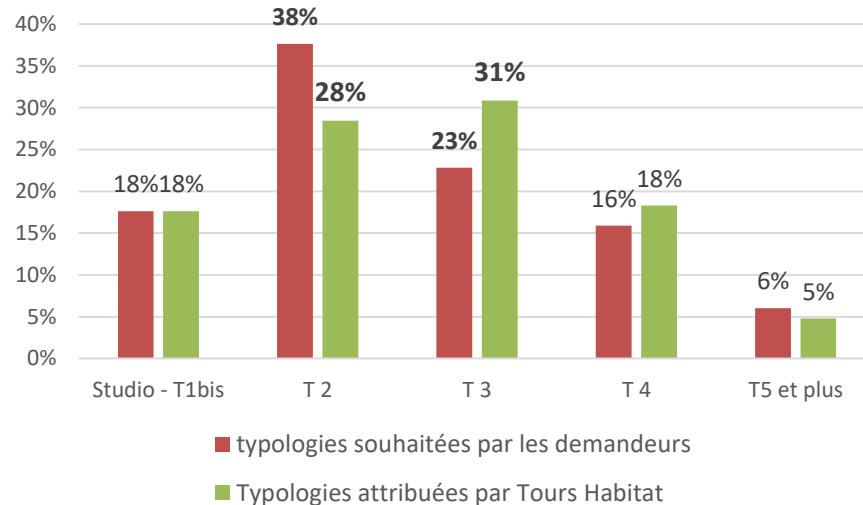
STRUCTURE ET RÉPARTITION DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS

Parmi **1 192 locataires entrés**, **238** correspondent à **des mutations internes**, soit plus de 20% (objectif CUS 16%)

Typologies attribuées en 2022 et 2023



Comparaison entre les typologies demandées et les typologies attribuées - 2023



LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION LOGÉE



- 65% des nouveaux locataires ont moins de 40 ans, (37% ont moins de 30 ans, 7% ont 60 ans et +)
- 45% de ménages dont le chef de famille occupe une activité salariée
- 75% des attributions de l'année au bénéfice de personnes seules et familles monoparentales

Couples avec enfants	14%
Familles monoparentales	29%
Couples sans enfant	6%
Personnes seules	46%
Colocations	2%
Associations	3%

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION LOGÉE

- **Revenu des locataires entrants – appartenance au 1^{er} quartile***

**ressources des demandeurs de logement social dont le niveau est le plus bas
(Fichier départemental de la demande)*

	2020	2021	2022	2023
Total entrants (hors association)	1202	1244	1265	1153
Nb 1 ^{er} quartile (revenus les plus bas)	289	323	298	276
% 1 ^{er} quartile	24,0%	26,0%	23,6%	23,9%

en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

● **Droit de Reservation de l'Etat**

- 189 ménages relogés
- 36 dossiers ont refusé le logement après CALEOL

● **Droit Au Logement Opposable**

- 4 injonctions sans relogement abouti (2 refus + 2 incomplets)

● **Accueil des publics fragiles**

- Plus de 300 logements mis à disposition d'associations d'insertion par le logement en appui de différents dispositifs d'accompagnement
- dont 39 attribués en 2023

parmi lesquels 5 au profit du dispositif Un Chez Soit d'Abord (UCSA) opérationnel depuis mi-2022

● Partenariat avec France Handicap (ex APF)

- 5 ménages relogés

● Protocole Départemental de prévention et de Lutte contre les violences faites aux Femmes

- 30 victimes reçues, 41 propositions effectuées **et 20 femmes relogées** (15 en 2022)

● Relogement et Accompagnement des Réfugiés (RAR)

- **34 familles logées** + accompagnement (AVDL) réalisé par E&S (41 en 2022)

● Habitat Inclusif

- 10 logements à Chanceaux-sur-Choisille (gestion TH)
- 15 logements à Fondettes (gestion AGEVIE)

NPNRU Belle Fille : point d'avancement des relogements

	adresse	nb LLS occupés au 20/09/2022	Relogements effectués	Ménages à reloger
12.30	11 Belle Fille	12	11	1
12.31	3-5 Belle Fille	8	7	1
	TOTAL	20	18	2

Parmi les 18 libérations de logement, 16 relogements + 2 locataires partis spontanément

Restent 2 relogements à réaliser :

- 1 demande ciblée (jusqu'à 4 propositions refusées)
- 1 locataire en dette de loyer accompagné par CESF REC

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619-CA190624_3-DE

en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

Relogements NPNRU – BELLE FILLE

Situation au 21/05/2024

Bâtiments 012.30 et 012.31

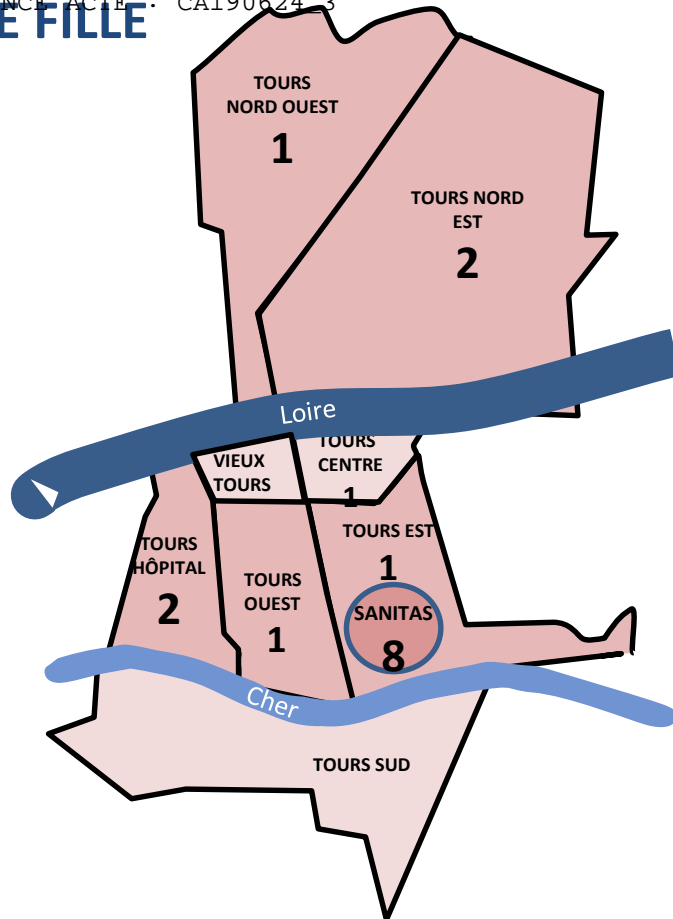
3-5-11 allée de la Belle Filles

- **16 relogements** réalisés dont :

- 8 au Sanitas
- 2 en QPV hors Sanitas
- 6 hors QPV
 - dont 1 en inter-bailleur (3F)

- **2 départs spontanés**

- **2 ménages à reloger**



Bâtiment	relogement réalisé/départ	ménage à reloger
12.30	11	1
12.31	7	1
Total	18	2

41 locataires en situation de sous-occupation n'ayant pas formulé de demande de mutation ont été examinés

	MOTIFS				TOTAL
	sur-occupation	sous-occupation	dépassement de plafond / logt	handicap perte de mobilité	
Non validé EOL	-	-	-	-	-
Validé EOL	-	41	-	-	41
Dépôt DL après EOL	-	1	-	-	1
Logt proposé	-	1	-	-	1
Mutation réalisée	-	0	-	-	0

1 locataire a accepté de déposer une demande de mutation mais a refusé le logement proposé par Tours Habitat

CIA - Conférence Intercommunale d'attribution - TMVL

AR CONTROLE DE LEGALITE : 037-351243076-20240619_CAI190624_3-DE
 en date du 24/06/2024, REFERENCE ACTE : CAI190624_3

➔ Réalisé 2023

Attributions TH (baux signés)	Total	en QPV	hors QPV	Q1 hors QPV		%	Rappel objectif CIA (2019-2023)
				Total	détail		
2022	1330	854	476	91	71 ménages 20 asso	19,1%	22%
2023	1192	816	376	87	78 ménages 9 asso	23.1%	24%

Détails/résa	TH	Tours	ALS	Préf	autre	TOTAL
Q1 hors QPV	23%	21%	0%	48%	0%	23,1%

➔ CIA 2024-2029 (en cours de signature) Objectif annuel constant fixé à 25%

Gestion des réservations en flux au 01/01/2024

en date du 24/06/2024 ; REFERENCE ACTE : CA190624_3

- 6 conventions de réservation en Flux signées
- estimation du nombre de logements à attribuer en 2024 : **1 045**

Réservataire	Mode transformation stock en flux	Mode orientation réservataire	Comptage	Estimation nb LLS
Préfecture	30% stock = 30% flux	multi-réservation (gestion déléguée)	bail signé	313 (dont 100 HQPV)
Mairies de Tours Chanceaux Chambray La Riche	20 % stock = 20% flux	mono-réservation j+15 puis multi-réservataires à j+30	attribution CALEOL	209 Tours 1 Chanceaux 1 Chambray 1 La Riche
ALS	Nb LLS (DS) X durée restante des prêts X rotation estimation 2024 : 10 % flux	mono-réservation j+15 puis multi-réservataires à j+30	attribution CALEOL + visite + acceptation	96

Mutations + relogements NPNRU : décomptés du flux

Livraisons neuves => en stock (réservation au logement) pour 1 tour – Décomptées du flux