



COMMUNAUTÉ

# Touraine-~~Est~~ Vallées

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE

Berger  
Levrault

## DOCUMENT-CADRE DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE TOURAINE-EST VALLEES ET CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS (2025-2030)

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025



ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE



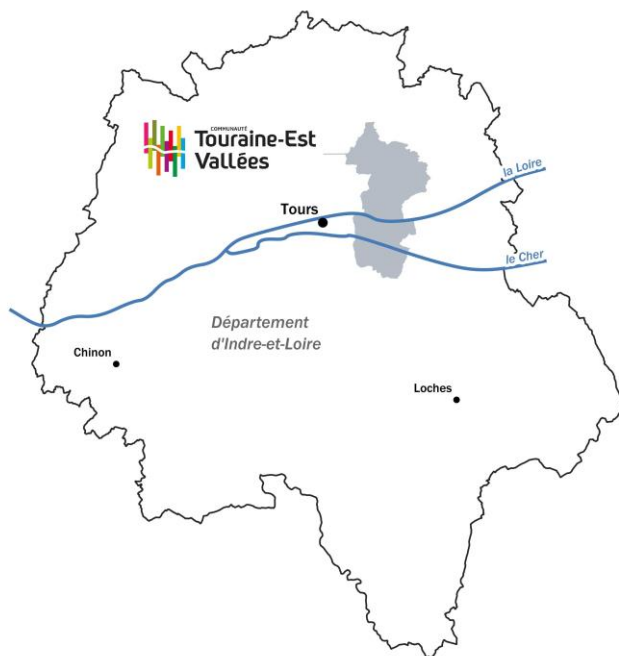
# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Un parc social qui progresse et se diversifie dans un territoire encore dominé par la maison individuelle.....</b>	<b>6</b>
1.1. Un rôle particulier dans un marché dominé par l’accession et les grandes maisons .....	6
1.2. Une offre répartie sur l’ensemble des communes, en développement pour contenir la pression sur le parc social .....	8
1.3. Un renforcement de l’adéquation entre l’offre et la demande exprimée à poursuivre ...	10
<b>2. Une tension de plus en plus forte .....</b>	<b>12</b>
2.1. Des demandes globalement en hausse .....	12
2.2. Mais un nombre d’attributions plutôt stable... ..	13
2.3. Un accroissement de la tension sur le parc social dans un contexte de crise .....	14
<b>3. Une mixité sociale plutôt préservée malgré une certaine spécialisation des profils des emménagés récents.....</b>	<b>15</b>
3.1. Des inégalités dans l’accès au parc social .....	15
3.2. Une occupation du parc social plutôt mixte .....	17
3.3. Des enjeux de peuplement ponctuels sur le territoire.....	19
<b>PARTIE 2 : ORIENTATIONS DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT EN MATIERE DE POLITIQUE DES ATTRIBUTIONS.....</b>	<b>23</b>
<b>PARTIE 3 : PROGRAMME D’OBJECTIFS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS .....</b>	<b>28</b>
Orientation n° 1 : Permettre aux publics les plus fragiles d’accéder et de se maintenir dans leur logement.....	29
Orientation n° 2 : Offrir la possibilité d’un parcours résidentiel pour tous .....	37
Orientation n° 3 : Faire du logement social un levier de l’équilibre territorial.....	42
Orientation n° 4 : Renforcer les partenariats et partager les bonnes pratiques.....	46
<b>ANNEXES.....</b>	<b>49</b>
Annexe 1 : Liste des travailleurs essentiels de Touraine-Est Vallées.....	49
Annexe 2 : Grille de cotation de Touraine-Est Vallées.....	50
Annexe 3 : Atlas du parc social de Touraine-Est Vallées.....	54



AZAY-SUR-CHER.....	54
CHANÇAY.....	57
LA VILLE-AUX-DAMES.....	58
LARÇAY.....	61
MONNAIE.....	63
MONTLOUIS-SUR-LOIRE.....	65
REUGNY.....	71
VERETZ.....	72
VERNOU-SUR-BRENNE.....	75
VOUVRAY.....	77
Signataires de la Convention Intercommunale des Attributions.....	78

## PREAMBULE



Novembre 2021  
Sources : Touraine-Est Vallées, IGN ADMIN EXPRESS 2021, IGN BD TOPO 2021

CIL le jeudi 21 octobre 2021.

Ce premier rendez-vous a permis à la communauté de communes de partager des propositions d'orientations travaillées par les élus communautaires de la commission Aménagement du Territoire et Habitat réunie le jeudi 29 septembre 2021. Les échanges ont permis de préciser les orientations et de finaliser l'élaboration du document-cadre de la CIL, préalable indispensable à la construction de la future Convention Intercommunale des Attributions, document obligatoire déclinant de manière opérationnelle les actions à mettre en œuvre pour incarner les orientations prises par la CIL.

Des groupes de travail réunissant les communes, les bailleurs sociaux, Action Logement Services et les services de l'Etat ont été réunis pour travailler à la définition des objectifs de la CIA entre mai 2023 et juin 2024.

Afin de donner davantage de lisibilité et de cohérence à la politique intercommunale des attributions de Touraine-Est Vallées, il a été validé, suite à une proposition des services de l'Etat, de fusionner le document-cadre et la convention intercommunale des attributions lors du groupe de travail du 18 juin 2024, qui a en même temps permis de valider l'architecture globale du projet.

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025



ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE

Le document présenté est valable pour une durée de six ans à compter de sa signature : la mise en œuvre des actions est donc prévue pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2030. Il fera l'objet d'une évaluation à mi -parcours, après les trois premières années de mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE

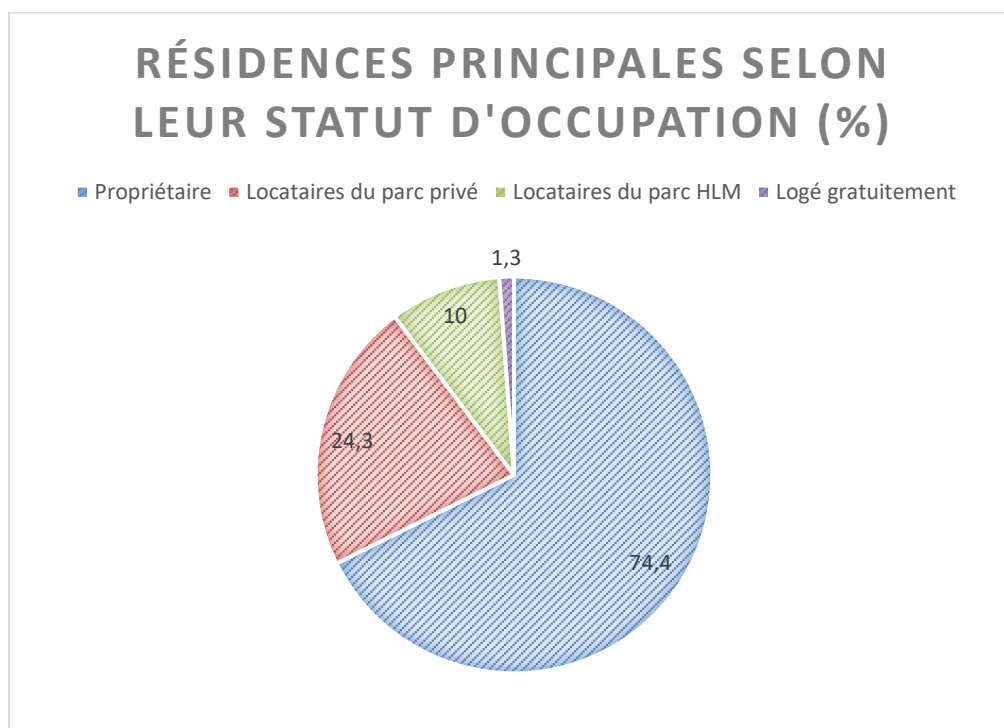


# **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGE**

## 1. Un parc social qui progresse et se diversifie dans un territoire encore dominé par la maison individuelle

### 1.1. Un rôle particulier dans un marché dominé par l'accession et les grandes maisons

#### L'occupation des résidences principales de Touraine-Est Vallées (Insee, RP 2020)



**Source** : Insee, RP 2021

Le parc de résidences principales de Touraine-Est Vallées est marqué par la prédominance du logement individuel. Ces résidences principales se caractérisent aussi par leur grande taille : plus de 75% du parc de résidences principales est constitué de logements d'au moins 4 pièces. Les résidences principales sont occupées à 14.3% par des locataires du parc privé, alors qu'à l'échelle départementale, ils représentent 23,7% des occupants du parc de résidences principales (Insee, RP 2021). Dans ce contexte, et compte-tenu des parcours résidentiels, le développement de l'offre locative sociale apparaît nécessaire pour répondre aux besoins des ménages modestes de s'installer durablement sur le territoire.

De plus, face au peu d'offre locative privée, un certain nombre de ménages qui pourrait accéder à un logement locatif dans le parc privé privilégie le parc social en raison du manque d'offre et d'une attractivité du parc social. En effet, le parc social de TEV est plutôt récent et compte une part relativement importante de logements individuels (30%).

Par ailleurs, Touraine-Est Vallées est un territoire d'Indre-et-Loire où il est difficile d'accéder à la propriété. Ainsi, en 2017, le diagnostic du Programme Local de l'Habitat de TEV indiquait que pour acheter un logement sur ce territoire, un ménage doit mobiliser sept années de revenu pour une maison neuve, six pour une maison ancienne et quatre pour un T3 ancien. Il s'agit des nombres

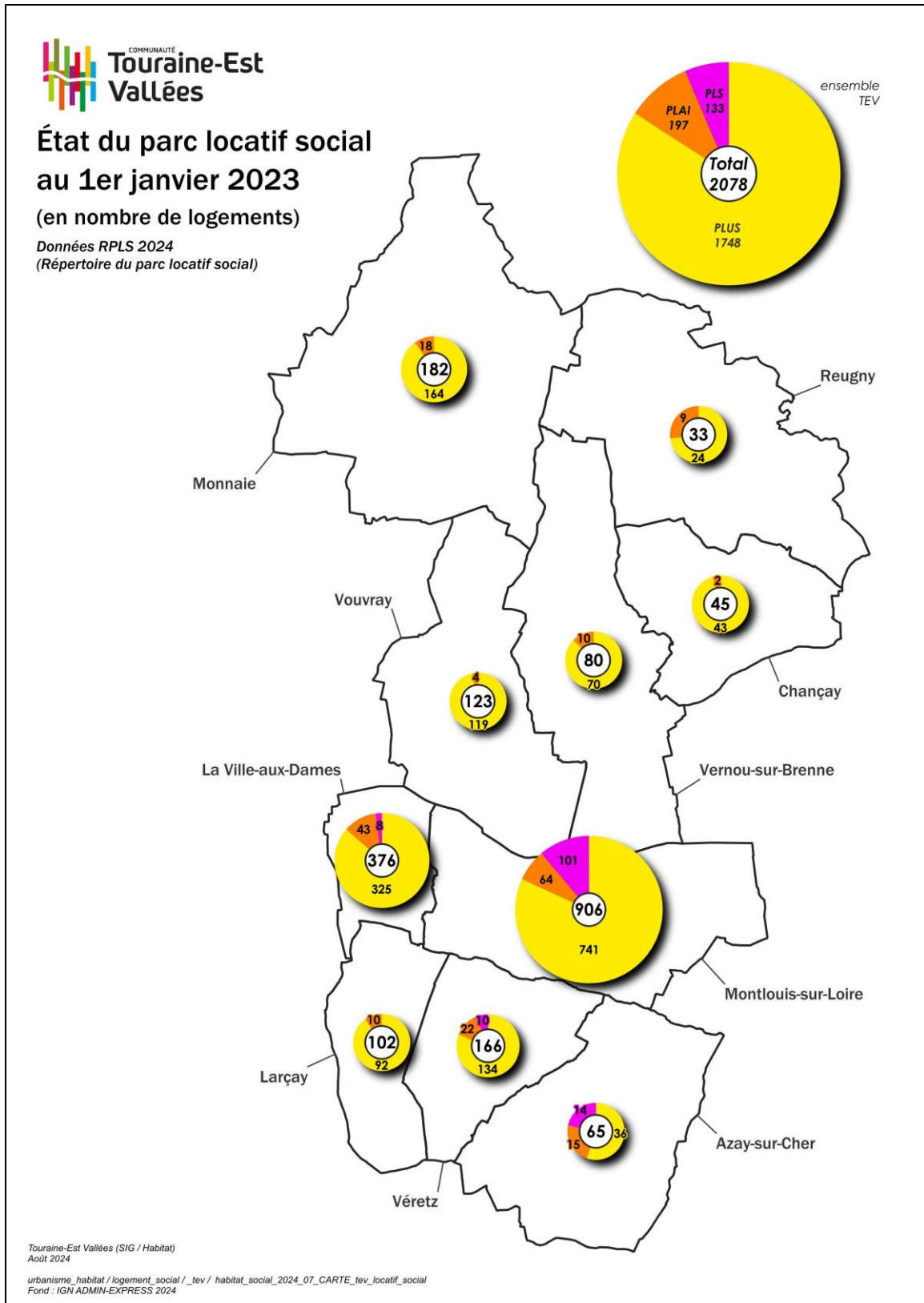


théoriques d'années de revenu pour acquérir un logement les plus élevés d'Indre-et-Loire après la Métropole. La crise immobilière a renforcé la difficulté d'accéder à un logement : dès 2022, on notait une baisse de 10% des transactions immobilières concernant les maisons individuelles sur le territoire de Touraine-Est Vallées (DVF 2023).

Dans ce contexte, le parc social constitue l'une des rares réponses aux besoins de certains ménages :

- les ménages aux ressources modestes dont les revenus ne leur permettent pas d'envisager l'accès à la propriété ou à la location dans le privé
- les ménages d'une ou deux personnes aux revenus modestes souhaitant habiter dans un logement de petite typologie
- les familles monoparentales ou les personnes connaissant une séparation conjugale souhaitant se maintenir sur le territoire touchées par une paupérisation liée à la rupture
- les jeunes en début de parcours résidentiel souhaitant se maintenir ou s'installer sur le territoire
- les personnes âgées aux revenus modestes et moins modestes souhaitant habiter dans un logement T2 ou T3 adapté à leurs besoins (proximité des services, adaptation du logement au vieillissement)

1.2. Une offre répartie sur l'ensemble des communes, en développement pour contenir la pression sur le parc social





Chaque commune du territoire de Touraine-Est Vallées propose une offre de logements locatifs sociaux. Celle-ci est concentrée sur Montlouis-sur-Loire et la Ville-aux-Dames qui accueillent respectivement 43% et 18% des logements locatifs sociaux du territoire. La plus ou moins forte présence de logements sociaux reste aujourd'hui un marqueur d'urbanité des communes : en effet les communes les plus rurales sont celles qui comptent le moins de logements sociaux. Par ailleurs, la part de logements très sociaux (PLAI) est relativement faible sur le territoire (8,4%). Deux communes se distinguent avec une part de PLAI significativement plus importante : il s'agit d'Azay-sur-Cher et de Reugny : les logements PLAI représentent respectivement 23% et 27% de leur offre locative sociale

#### **Agréments pour la construction de logements sociaux reçus entre 2019 et 2023**

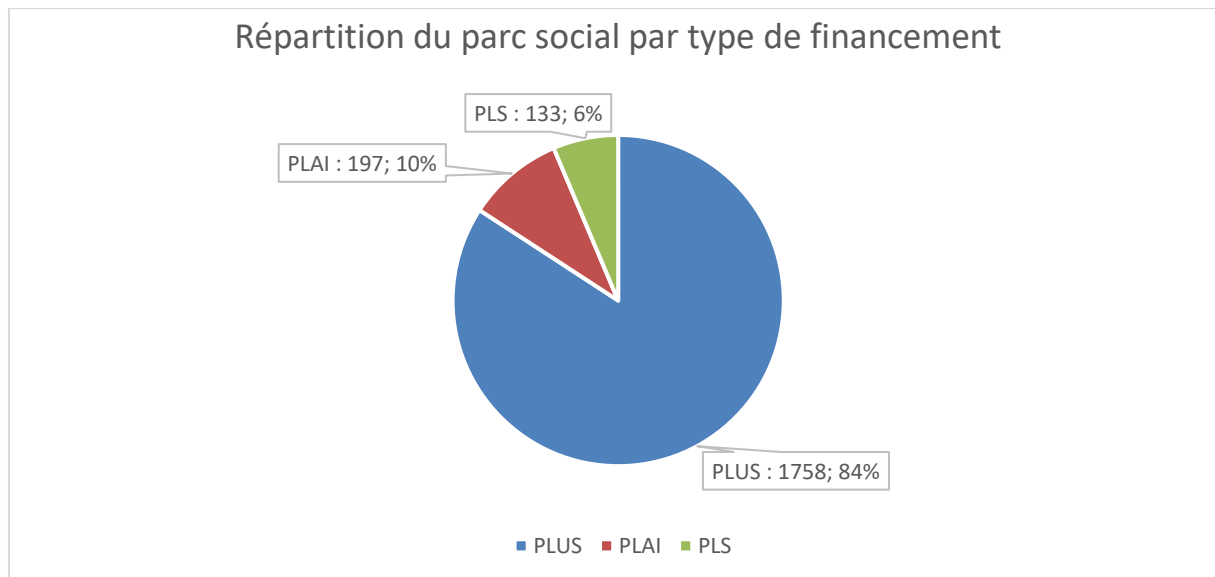
	2019		2020		2021		2022		2023	
<b>PLAI</b>	12	16%	24	22%	15	21%	14	29%	12	23%
<b>PLUS</b>	27	36%	60	56%	28	40%	13	27%	22	42%
<b>PLS</b>	35	47%	24	22%	18	26%	13	27%	19	36%
<b>PSLA</b>	0	0%	0	0%	9	13%	8	17%	0	0%
<b>Total PLAI + PLUS</b>	<b>39</b>	<b>53%</b>	<b>84</b>	<b>78%</b>	<b>43</b>	<b>61%</b>	<b>27</b>	<b>56%</b>	<b>34</b>	<b>64%</b>
<b>Total agréments</b>	<b>74</b>		<b>108</b>		<b>70</b>		<b>48</b>		<b>53</b>	

Sur les cinq dernières années, le nombre d'agréments reçus par Touraine-Est Vallées a été variable, oscillant entre 48 et 108 logements sociaux. Ces agréments témoignent d'un effort continu de productions de logements sociaux sur le territoire et d'un ralentissement de la production.

La part consacrée au PLAI dans les demandes d'agréments est plus forte que celle qu'elle représente dans l'offre actuelle. Il en est de même pour l'offre en PLS. La dynamique de production de logements locatifs sociaux récente apporte une diversification de l'offre. Cela permet de mieux répondre aux besoins des ménages les plus précaires et à ceux qui rencontrent des difficultés pour se loger dans le parc privé mais que les plafonds du parc social classique excluent de l'accès au logement social. La part élevée de logements financés en PLS en 2019 s'explique par la production de logements spécifiques (résidence dédiée à de personnes en situation de handicap à Vouvray et résidence dédiée à des séniors sur Montlouis). Malgré tout, entre 2020 et 2023, la part de PLS dans les agréments obtenus a progressé de manière continue. Si cette diversification de l'offre de logements bénéficie à certains ménages dans un contexte où l'offre locative privée est faible et les niveaux de loyer souvent élevés, elle pourra peser sur la capacité du territoire à répondre à ses obligations en matière d'attributions aux ménages du premier quartile.

### 1.3. Un renforcement de l'adéquation entre l'offre et la demande exprimée à poursuivre

#### Une offre très sociale limitée pour répondre aux besoins des ménages les plus pauvres malgré une dynamique de diversification de l'offre

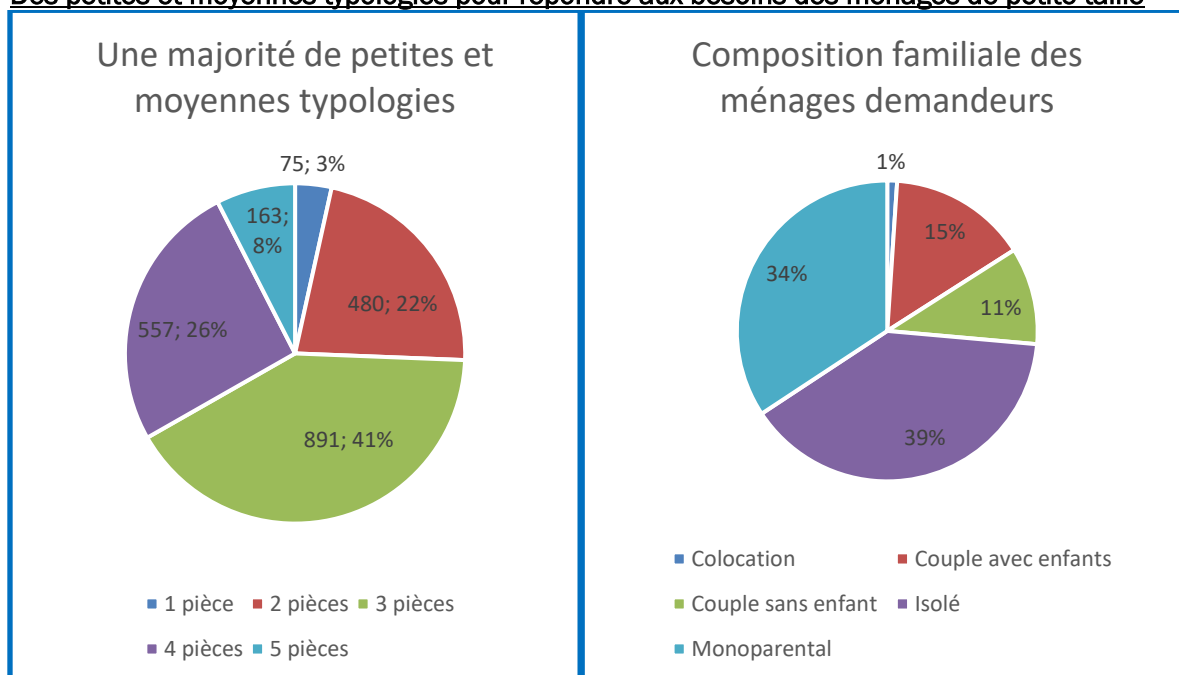


Source : RPLS, 2024 (Recensement du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

L'offre locative proposée sur Touraine-Est Vallées est composée à près de 84% de logements sociaux classiques PLUS tandis que les logements financés en PLAI et en PLS représentent 10% et 6% de l'offre locative sociale. Toutefois l'offre est marquée par un processus de diversification puisqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020, le parc social était composé de :

- 89% de PLUS
- 8% de PLAI
- 3% de PLS

Cette offre ne répond que partiellement aux besoins des ménages du territoire. En effet, en 2023, 63% des ménages demandeurs d'un logement social remplissent les conditions d'accès aux logements PLAI. Grâce à l'augmentation de la production de logements PLS ces dernières années, les besoins des ménages dont les revenus dépassent les plafonds PLUS et éligibles au PLS sont mieux couverts. Toutefois la part de logements PLS reste légèrement inférieure à la part des ménages dépassant les plafonds PLUS (8,8% des demandeurs en 2023).

**Des petites et moyennes typologies pour répondre aux besoins des ménages de petite taille**

Source : RPLS 2024 Afidem, Fichier partagé, 2024.

Le parc social est principalement composé de T3. Cette offre permet de répondre en partie aux besoins des familles monoparentales (34% des demandeurs en 2023) et des couples avec ou sans enfants (11 et 15% de la demande en 2023). Toutefois 39% des demandes émanent de personnes seules alors que les studios et T2 ne représentent que 25% de l'offre. De ce fait, une tension plus forte s'exerce sur ce segment de l'offre locative sociale tandis que les personnes seules ont plus de difficultés pour voir leur demande satisfaite dans le parc social.

**Délais d'attribution moyens en fonction du type de logements**

Délai moyen d'attribution en mois	Studio - 1 pièce	T2 - 2 pièces	T3 - 3 pièces	T4 - 4 pièces	T5 - 5 pièces	Total
Appartement	15	15	9	9	5	11
Maison	0	17	6	20	20	15
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>12</b>

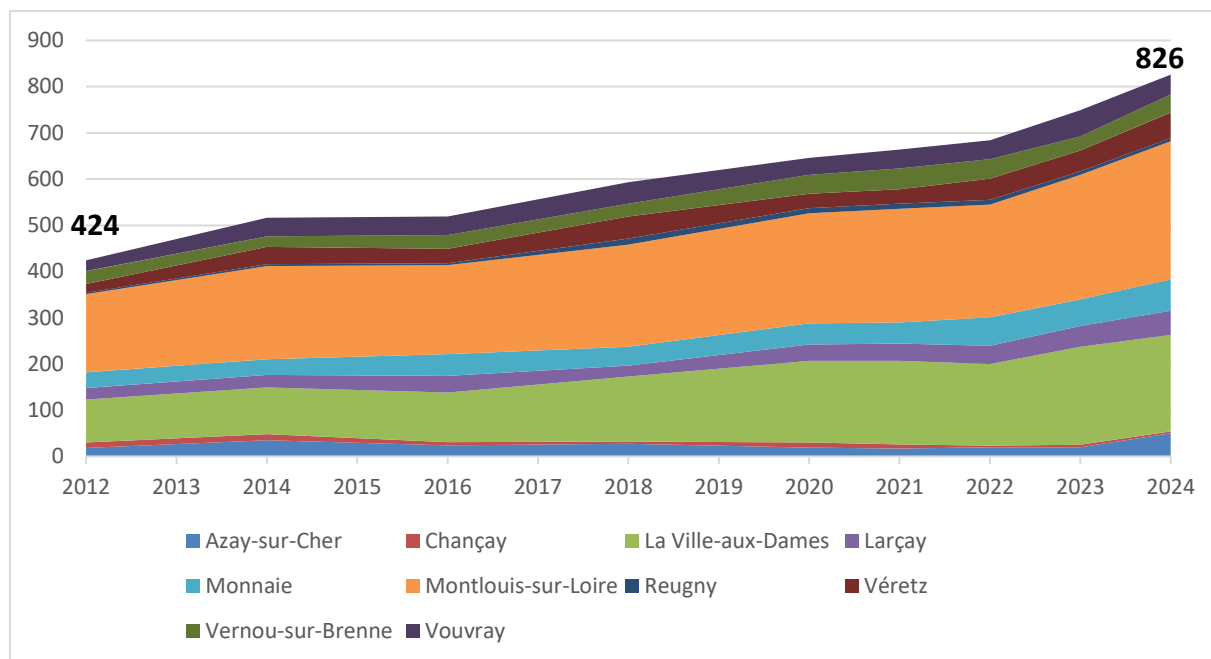
Source : Fichier partagé, 2024.



## 2. Une tension de plus en plus forte

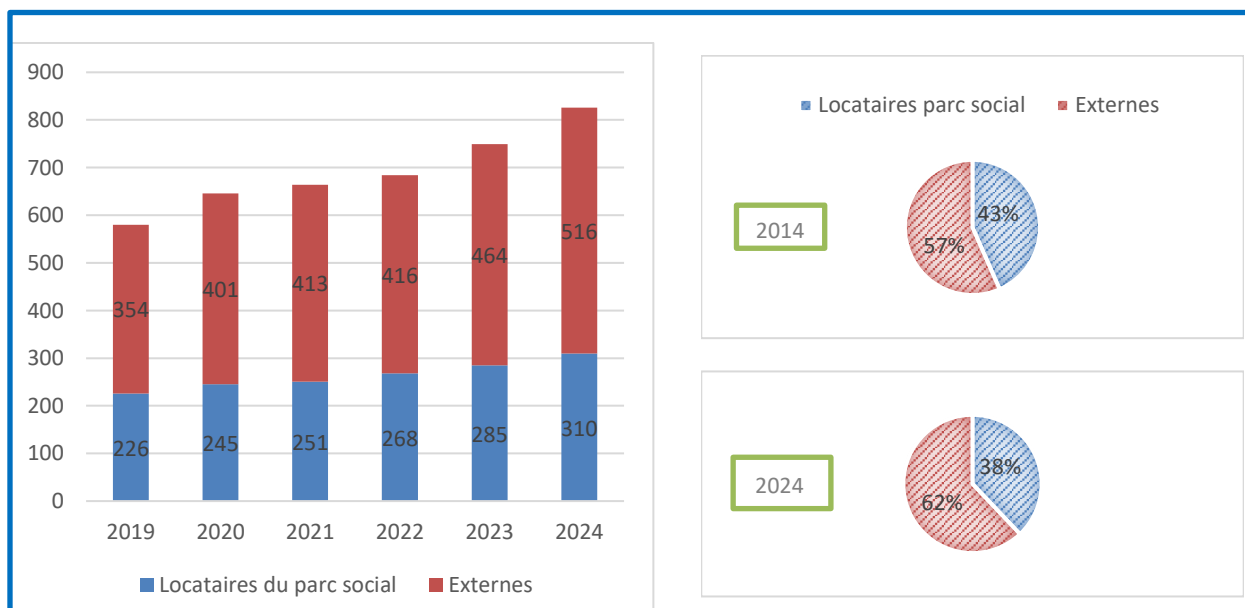
### 2.1. Des demandes globalement en hausse

**Evolution du stock de demandes de logements social entre 2012 et 2024 (photographies au 1<sup>er</sup> janvier)**



Source : Fichier partagé, 2024.

**Evolution du stock de demandes en fonction de la situation du demandeur par rapport au logement (photographies au 1<sup>er</sup> janvier)**



Source : Fichier partagé, 2024.



Les dix dernières années ont été marquées par une hausse significative des demandes de logement social sur le territoire. Cette hausse s'observe sur toutes les communes de Touraine-Est Vallées à l'exception de Chançay.

En parallèle, entre 2014 et 2024, la part des demandes exprimées par des personnes demandant un logement social et n'habitant pas le parc a légèrement augmenté pour se stabiliser depuis.

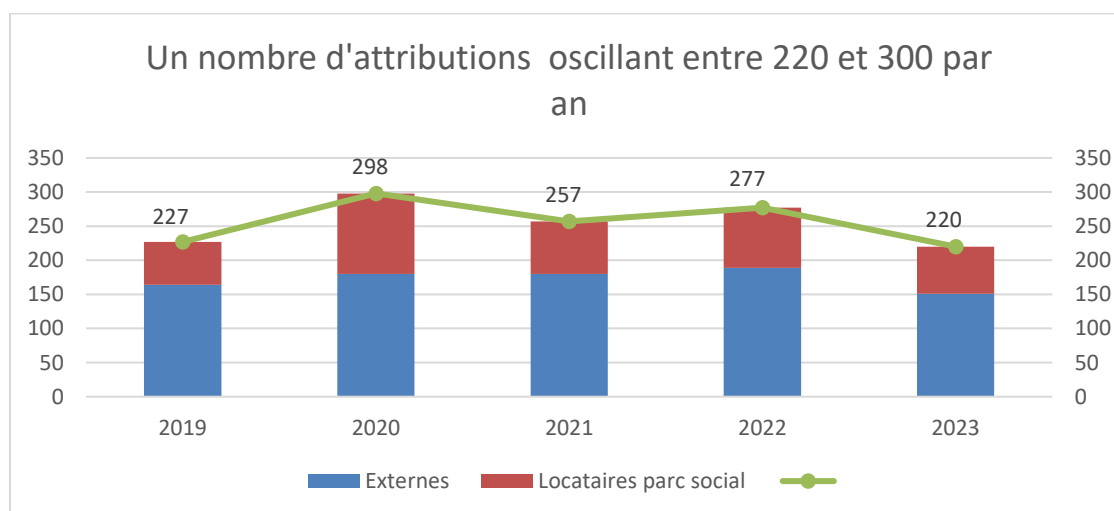
Etant donné la hausse des demandes et les délais d'attributions qui s'allongent, le nombre de demandes anormalement longues apparaît aussi conséquent : ainsi au 1<sup>er</sup> janvier, un peu plus d'une demande sur quatre avait dépassé le délai anormalement long (18 mois pour un locataires du parc social, 12 mois pour les primo-demandeurs). Par ailleurs, en 2023, 30% des demandes qui dataient de plus de deux ans avaient pour motif : logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie.

### Nombre de demandes en délai anormalement long au 17 juin 2024 :

Nombre de demandes en délai anormalement long <b>sans proposition</b>	239 demandes dont 102 demandes formulées par des locataires du parc social	26% des demandes
Nombre de demandes en délai anormalement long <b>sans prospection enregistrée</b>	122 demandes dont 55 demandes formulées par des locataires du parc social	14% des demandes
Nombre de demandes en délai anormalement incluant toutes les demandes y compris celles <b>ayant déjà fait l'objet d'une prospection ou d'une proposition</b>	278 demandes dont 125 demandes formulées par des locataires du parc social	31% des demandes

Source : Fichier partagé 2024

## 2.2. Mais un nombre d'attributions plutôt stable...



Source : Fichier partagé, 2024.



Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de logements mis en location pour la 1ère fois	109	1	97	19	110	9*
% logements mis en location pour la 1ère fois dans les attributions de l'année	33%	0%	33%	7%	40%	4%

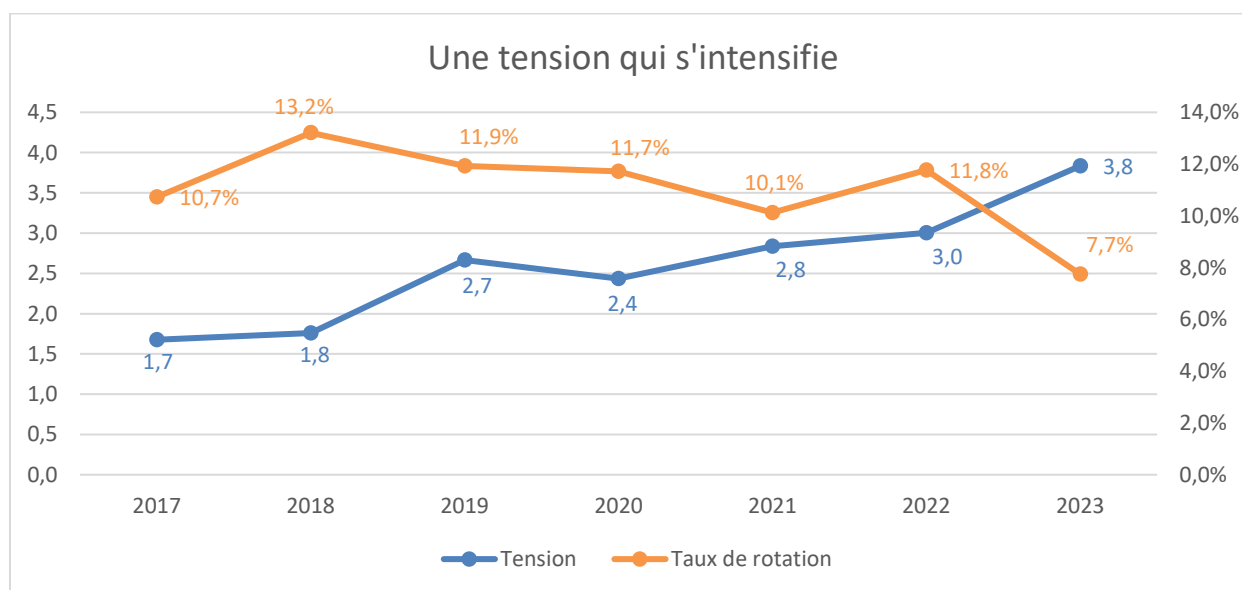
Source : RPLS 2024 (\*sauf pour 2023 : données issues du fichier partagé à stabiliser lors de la livraison des données RPLS 2025)

Le nombre d'attributions varie entre 220 et 300 par an. Cette volatilité du nombre d'attributions est liée à deux facteurs principaux :

- Une rotation plus ou moins forte en fonction du contexte immobilier et donc des possibilités pour les ménages d'accéder à la propriété notamment
- Des premières mises en location plus ou moins nombreuses en fonction des années pouvant aller de 1 à plus de 100 logements.

Il est à noter que la part d'attribution consacrée aux locataires du parc social a tendance à augmenter avec le nombre d'attributions. Ainsi, les demandes des locataires du parc social peuvent être mieux satisfaites dès lors que la rotation augmente et/ou que de nouvelles mises en service se font, permettant d'offrir un parcours résidentiel aux locataires du parc social. En revanche, lorsque la tension sur le parc est plus forte, les attributions semblent davantage se faire en faveur des ménages primo-demandeurs. Cette priorisation peut présenter le risque de renforcer la pression sur le parc social puisque les logements occupés par les locataires du parc social souhaitant un autre logement social ne se libèrent plus.

### 2.3. Un accroissement de la tension sur le parc social dans un contexte de crise



Sources : RPLS, Fichier partagé, 2024

L'augmentation continue du nombre de demandes, la relative stabilité du nombre d'attributions et la crise immobilière en 2023 ont renforcé la tension sur le parc social en 2023. En effet, la difficulté de recourir à l'emprunt immobilier couplé à des prix de vente ou à des loyers dans le parc privé élevés contraignent les ménages à se maintenir dans le parc social. Les effets de la crise se sont faits d'autant plus ressentir en 2023 que très peu de mises en service ont eu lieu cette année-là.

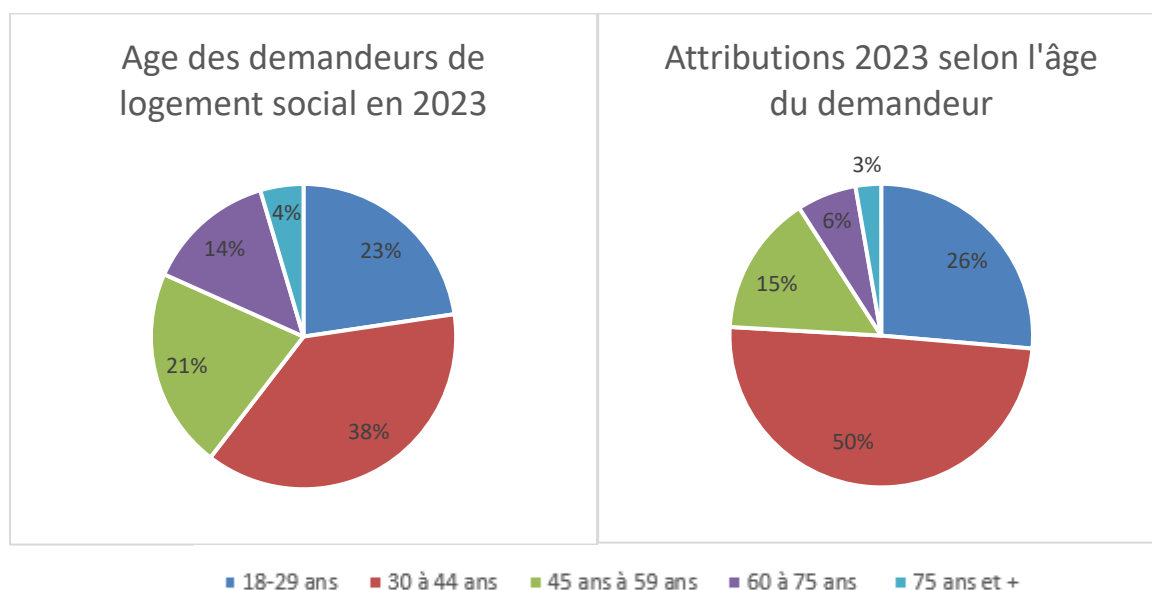
Il est à noter que la tension en 2024 ne devrait pas être aussi forte en raison des nombreuses premières mises en location prévues cette année :

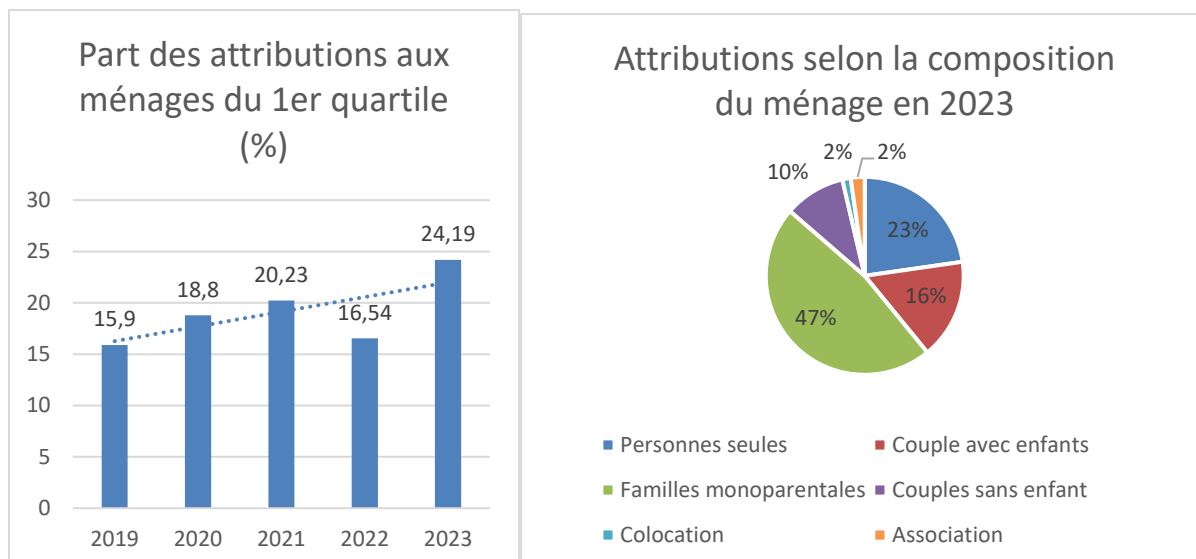
- 44 logements pour le pôle intergénérationnel « Route Nationale » d'Azay-sur-Cher (NB : l'opération compte 50 logements, toutefois six logements seront mis à disposition de futurs gendarmes)
- 15 logements pour l'opération « Place des droits de l'homme » à Véretz
- 24 logements pour l'opération « Aquarelle II » à Monnaie
- 26 logements pour l'opération « Jean-Baptiste Lebas » à Monnaie
- 43 logements pour l'opération « Villa Modena » à Monnaie

Au total, ce sont près de 152 attributions qui pourront être faites cette année grâce aux livraisons de logements neufs et à leur première mise en location. Ces chiffres montrent l'importance de la production neuve pour limiter la tension sur le parc social. Toutefois, dans un contexte où les capacités financières des bailleurs sociaux sont entamées, les possibilités réglementaires de construction neuve particulièrement contraintes, le maintien d'une production de logements locatifs sociaux répartie de manière équilibrée sur le territoire est un réel enjeu pour le territoire.

### 3. Une mixité sociale plutôt préservée malgré une certaine spécialisation des profils des emménagés récents

#### 3.1. Des inégalités dans l'accès au parc social





Source : Fichier partagé, 2024

Près de la moitié des attributions sont consacrées à des ménages dont le demandeur principal a entre 30 et 44 ans. En revanche, les demandeurs qui ont plus de 45 ans sont moins bien satisfaits. Ce constat s'observait déjà en 2020 où toutes les classes d'âge au-dessus de 45 ans étaient sous-représentées dans les attributions.

Le parc social constitue un parc d'accueil des familles monoparentales souhaitant résider ou se maintenir sur le territoire. Alors qu'en 2020, les familles monoparentales étaient sous-représentées, la dynamique s'est inversée. Les demandes des familles monoparentales sont désormais prioritaires et mieux satisfaites lors des attributions de logements. *A contrario*, les ménages d'une seule personne voient leurs demandes moins bien satisfaites. Cette sous-représentation s'explique aussi par les tailles des logements attribués. En 2023, seulement 24% des logements pouvaient être attribués à des personnes seules (T1 ou T2) alors qu'elles représentaient 39% des demandes cette même année.

Enfin il convient de souligner la meilleure prise en compte des demandes des ménages du premier quartile. Toutefois, celle-ci dépend aussi des logements attribués au cours de l'année. Ainsi, en 2022, les attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile ont chuté en raison d'une part importante de logements PLS dans les logements attribués. En revanche, en 2023, les attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile ont été particulièrement élevées car les loyers des logements libérés rendaient possibles ces attributions. Il convient aussi de rappeler que si les pourcentages d'attributions 2022 et 2023 présentent un écart relativement important, l'écart du nombre d'attributions en faveur de ménages du premier quartile est à relativiser. En 2023, 53 logements ont été attribués à des ménages du premier quartile, tandis que 46 logements ont été attribués à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile en 2022.



### Attributions en faveur des publics prioritaires (2023)

Désignataire	Nombre de désignations	Nombre d'attributions publics prioritaires + associations	% d'attributions publics prioritaires + associations
Action Logement Services	31	7	23%
MAIRIE AZAY SUR CHER	1	0	0%
MAIRIE CHANCA Y	4	1	25%
MAIRIE LA VILLE AUX DAMES	18	8	44%
MAIRIE LARCA Y	4	2	50%
MAIRIE MONNAIE	5	4	80%
MAIRIE MONTLOUIS SUR LOIRE	24	14	58%
MAIRIE REUGNY	3	1	33%
MAIRIE VERETZ	6	1	17%
MAIRIE VERNOU SUR BRENNE	1	1	100%
MAIRIE VOUVRAY	5	2	40%
PREF. FONCTIONNAIRE	2	1	50%
CDC Habitat Social	17	6	35%
TOURAINNE LOGEMENT	34	14	41%
VALLOIRE HABITAT	2	0	0%
VAL TOURAINNE HABITAT	41	10	24%
TOTAL	198	72	36%

Source : Fichier partagé, 2024

De la même manière, les attributions aux publics prioritaires sont plutôt bien prises en compte par l'ensemble des désignataires puisqu'elle constituent près de 36% des attributions en 2023 (hors contingent préfectoral 25%). Toutefois, l'ensemble des partenaires s'accorde à dire que les données figurant dans le fichier partagé ne sont pas toujours vérifiées ou modifiées : de ce fait, un enjeu de fiabilisation des données a été souligné.

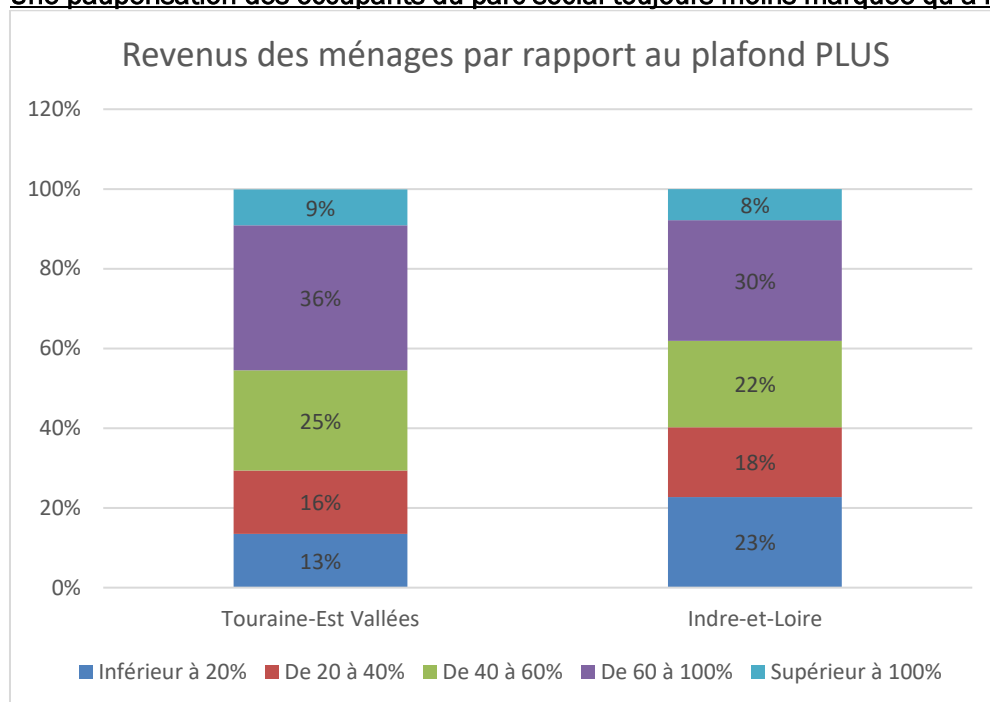
### 3.2. Une occupation du parc social plutôt mixte

L'occupation du parc social de Touraine-Est Vallées apparaît relativement mixte et moins paupérisée que sur les territoires limitrophes. Néanmoins, les emménagés récents sont plus précaires que les autres ménages du parc social. Cela peut traduire plusieurs processus :

- Une certaine paupérisation des demandeurs de logements sociaux.
- Un accès au logement social qui permet aux ménages de stabiliser leur situation professionnelle voire d'accroître leurs revenus
- Une meilleure prise en compte des ménages aux revenus les plus faibles qui favorise l'accès au parc social de ces ménages

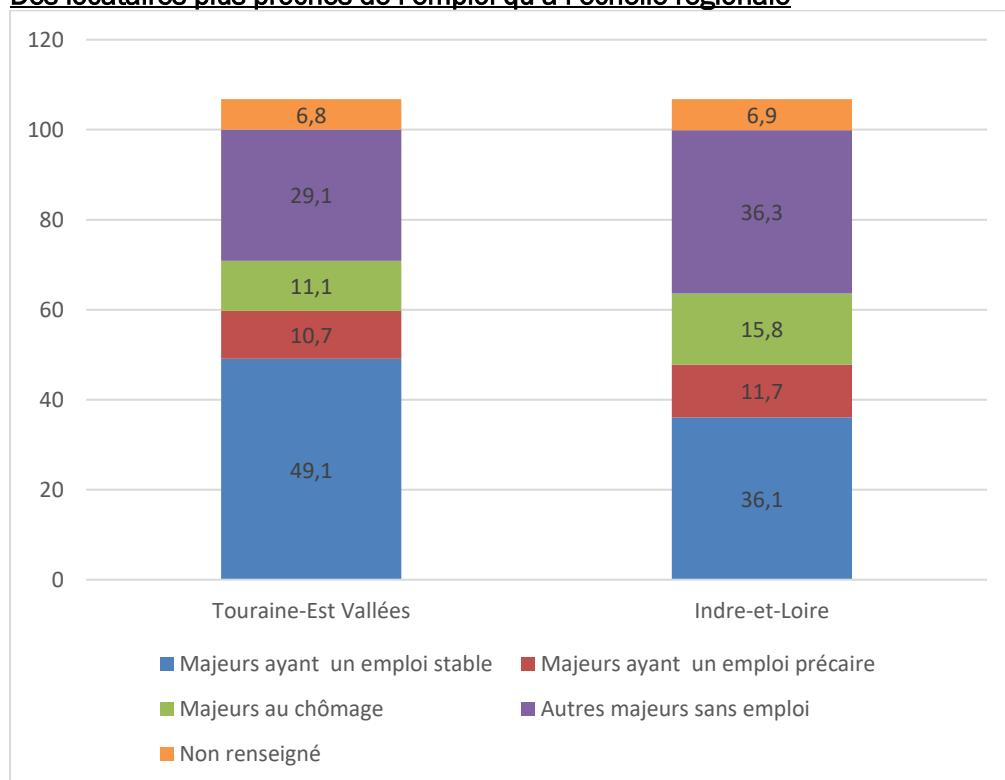


**Une paupérisation des occupants du parc social toujours moins marquée qu'à l'échelle régionale**



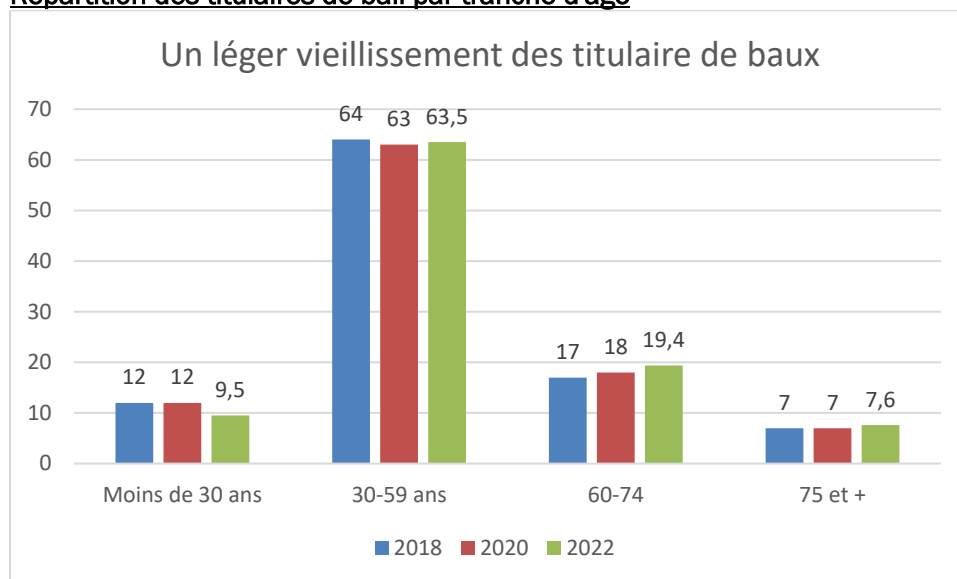
Source : OPS, 2022

**Des locataires plus proches de l'emploi qu'à l'échelle régionale**



Source : OPS, 2022

## Répartition des titulaires de bail par tranche d'âge



Source : OPS 2018, 2020 et 2022

La structure par âge des titulaires de bail est plutôt stable. Néanmoins, elle témoigne d'un processus de vieillissement qui est, plus globalement, une caractéristique démographique de la population de Touraine-Est Vallées.

### 3.3. Des enjeux de peuplement ponctuels sur le territoire

En lien avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours, les communes et les bailleurs sociaux, l'occupation du parc social a fait l'objet d'un travail partenarial pour établir un diagnostic partagé. Ce travail a permis d'identifier collectivement les résidences fragiles présentant des enjeux de mixité sociale et nécessitant donc une vigilance particulière dans le cadre de la politique des attributions.

#### 1. Présentation de la méthode :

##### 1<sup>ère</sup> étape : Identification statistique des résidences potentiellement fragiles

Dans un premier temps, une étude des caractéristiques socio-économiques des ménages occupants le parc social a été réalisée permettant d'identifier les résidences concentrant des ménages potentiellement fragiles, à travers la production d'un indice de fragilité socio-locative croisant les variables suivantes :

- Part des familles monoparentales
- Part des familles nombreuses (3 enfants ou plus)
- Part des ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS
- Part des ménages ayant des revenus compris entre 40 et 60% des plafonds PLUS
- Part de ménages bénéficiant d'une allocation logement (APL ou AL)

Dans un premier temps, il avait été envisagé d'intégrer le taux de vacance. Toutefois, la vacance étant très limitée au sein du parc social et variant peu sur le territoire, ce paramètre n'apparaissait pas suffisamment pertinent pour être conservé.



En parallèle, afin de pouvoir qualifier l'occupation du parc social d'une majorité de résidences, des regroupements d'opérations présentant une proximité géographique et des caractéristiques proches (type de logement, financement, année de construction, bailleur social) ont été effectuées. Ce travail a permis de regrouper 34 opérations ont été fusionnées en 15 opérations limitant le secret statistique et précisant l'observation de l'occupation du parc social.

A partir de cet indice, les opérations ont pu être regroupées en 4 catégories :

Résultats statistiques	Nbre de log.	en %
Sans difficulté apparente	550	33%
Intermédiaire	491	30%
Fragilité apparente	321	19%
Fragile	285	17%
Total	1647	100%

### **2<sup>ème</sup> étape : Présentation des résultats statistiques aux bailleurs sociaux et aux communes et ajustements des caractérisations.**

Dans un deuxième temps, cette qualification statistique a été croisée avec la connaissance sensible des bailleurs sociaux et des communes lors de rencontres bilatérales afin d'identifier les résidences présentant des enjeux de mixité sociales, pour lesquelles une vigilance particulière dans les attributions doit être accordée afin de ne pas accroître les difficultés existantes.

Pour cela les bailleurs et les communes se sont appuyés sur une liste de critères arrêtés lors du groupe de travail du 17 mai 2023 :

- Le nombre d'impayés
- Le nombre de sollicitations d'aides sociales d'urgence (CCAS, FSL, Action Logement)
- Le climat social (troubles de voisinage notamment)

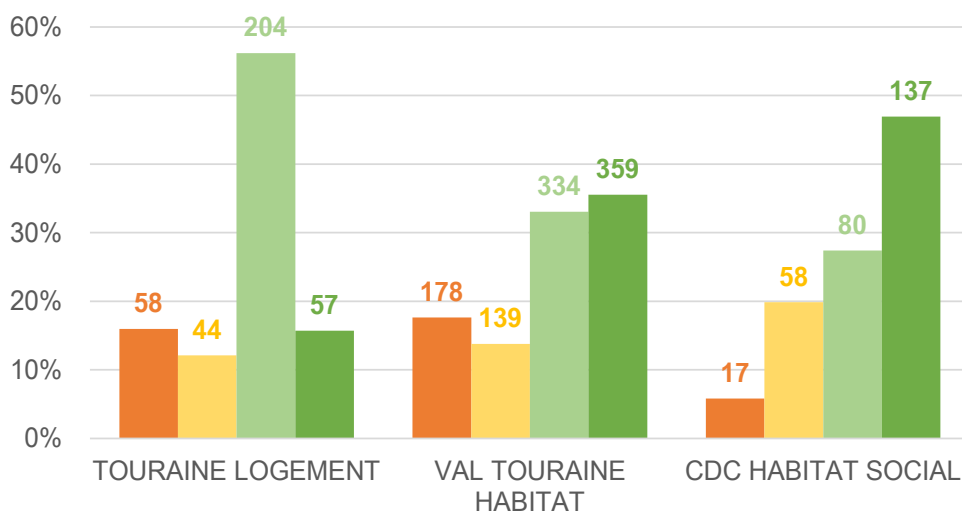
### **2. Analyse des résultats**

Ce travail a permis de mettre en avant des écarts significatifs entre l'observation statistique et la réalité de terrain. Certains résidences statistiquement « fragiles » ont finalement été rebasculées dans les catégories « Sans difficulté apparente » ou « intermédiaire ». De la même manière, certaines opérations classées « sans difficulté apparente » ou « intermédiaire » ont basculé en fragile. Sur Touraine-Est Vallées, la fragilité socio-économique ne recoupe donc pas toujours les difficultés de gestion locatives. Au final, les retours terrain ont mis en évidence une fragilité moins importante que celle observée statistiquement. A l'issue de ce travail, les résultats suivants ont été stabilisés :

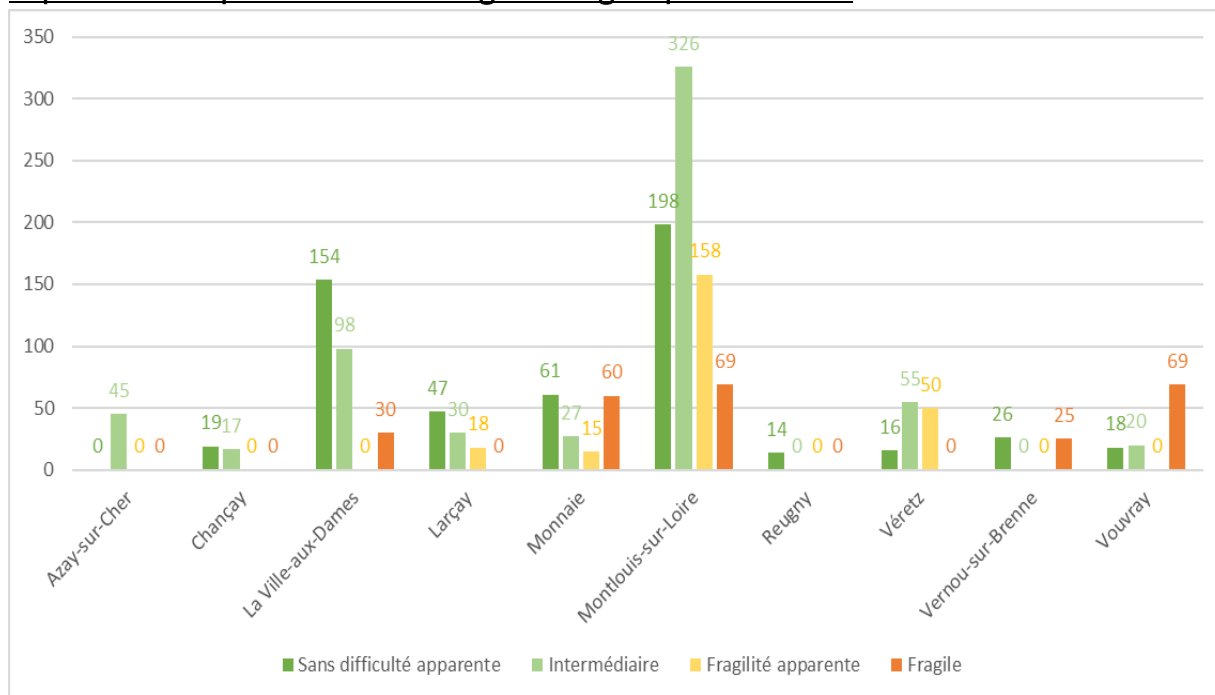


Retour partenaires	Nbre de log.	en %
Sans difficulté apparente	553	33%
Intermédiaire	618	37%
Fragilité apparente	241	14%
Fragile	253	15%
Total	1665	100%

**Répartition des opérations selon le degré de fragilité par bailleur social :**



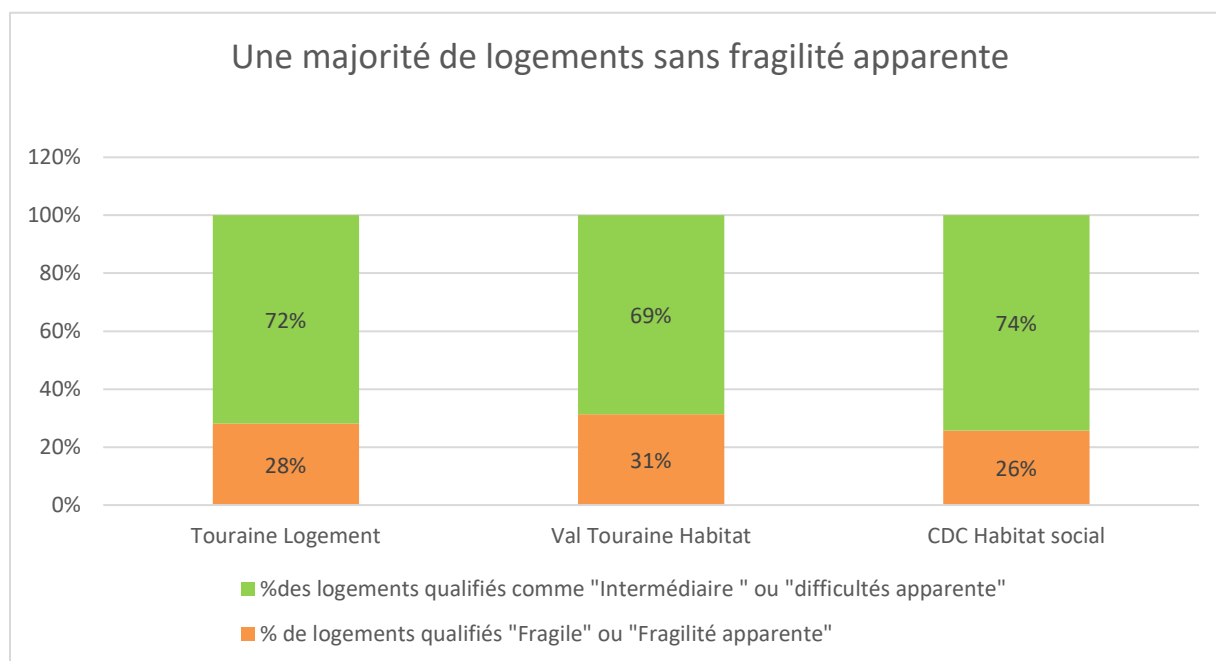
**Répartition des opérations selon le degré de fragilité par commune :**



Les opérations qualifiées comme fragiles représentent 17% du parc et se situent dans du patrimoine plutôt ancien et dans les communes aux profils plus urbains. La commune de Vouvray est celle qui compte la plus grande part de logements qualifiés comme fragiles : c'est d'ailleurs la seule commune du territoire où le nombre de logements fragiles est supérieur au nombre de logement « sans difficulté apparente » et « intermédiaire ».

Val Touraine Habitat est le bailleur social qui concentre le plus de logements fragiles aussi bien en valeur absolue qu'en valeur relative. Ainsi, Val Touraine Habitat compte 178 logements considérés comme fragiles, ce qui représente 70% des logements « fragiles » quand Val Touraine Habitat représente 61% du parc de logements étudié.

Cela s'explique par son poids dans la structure du parc social mais aussi par un parc plus ancien et plus accessible financièrement que les autres bailleurs du territoire. CDC Habitat social est le bailleur qui présente le parc le moins fragile : 7% des logements identifiés comme fragiles font partie du parc de CDC Habitat social alors que CDC Habitat social représente 18% du parc social de TEV. 22% des logements identifiés comme fragiles font partie du parc de Touraine Logement alors que ce bailleur représente 23% du parc social de TEV. Il est à noter qu'aucun bailleur social ne compte plus de logements « Fragile » ou en « fragilité apparente » que de logements « intermédiaire et « sans difficulté apparente ».



Lors des groupes de travail, les partenaires ont souligné que le parc social de Touraine-Est Vallées vivait plutôt bien malgré quelques difficultés de gestion et d'occupation ponctuelles. Les cartographies de l'Atlas du parc social figurent en annexe du présent document.

## **PARTIE 2 : ORIENTATIONS DE LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT EN MATIERE DE POLITIQUE DES ATTRIBUTIONS**



# Orientation n° 1 : Permettre aux publics les plus fragiles d'accéder et de se maintenir dans leur logement

## Axe 1 : Consacrer 25% des attributions de logements aux ménages du 1er quartile

A travers cette orientation, il s'agit de traduire l'engagement de tous pour répondre aux obligations du territoire en faveur des ménages les plus modestes apportées par la loi Egalité et Citoyenneté (LEC) en s'assurant que 25% des attributions soient dédiées aux ménages du 1er quartile. Ainsi, le logement social pourra être garant du droit au logement en accueillant les personnes aux revenus les plus faibles pour lesquelles, en particulier sur le territoire, le parc social constitue souvent la solution la plus adaptée aux besoins.

## Axe 2 : Assurer la réponse aux besoins des publics les plus fragiles

En plus des ménages relevant du 1er quartile, cette orientation entend répondre par la politique d'attribution aux demandes des ménages définis comme prioritaires par le Code de la Construction et de l'Habitation. En effet, au-delà de la fragilité économique de certains ménages, la politique d'attribution doit permettre de répondre aux urgences sociales. En ce sens, la mise en place de la cotation vise à renforcer la prise en compte des demandes urgentes.

## Axe 3 : Garantir le maintien dans le logement

Enfin, à côté de l'accès au logement, la question du maintien dans le logement se pose pour les publics les plus fragiles. Les mutations socio-économiques au sein du parc social peuvent constituer une première réponse. Par ailleurs, des accompagnements spécifiques et des actions ponctuelles (gestion de budget, maîtrise des consommations de fluide, accueil de l'appartement pédagogique itinérant sur la maîtrise des énergies du CD37) pourront être mises en place ou poursuivies.

**Objectif 1 :** Consacrer au moins 25% des attributions annuelles aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile

**Objectif 2 :** Consacrer au moins 25% des attributions annuelles aux publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire pour chaque réservataire

**Objectif 3 :** Fiabiliser les données concernant l'identification des ménages du 1<sup>er</sup> quartile et les publics prioritaires

**Objectif 4 :** Evaluer le système de cotation pour renforcer son opérationnalité pour la prise en compte des publics prioritaires

**Objectif 5 :** Mobiliser le FSL et les autres dispositifs d'aide au maintien dans le logement et limiter le recours à l'expulsion locative



# Orientation n° 2 : Offrir la possibilité d'un parcours résidentiel pour tous

## Axe 1 : Faire du logement social une possibilité à toutes les étapes de la vie

Le PLH cible plus particulièrement les jeunes décohabitants, les jeunes familles et les seniors comme publics devant faire l'objet d'une attention particulière dans la politique habitat. De plus, le diagnostic souligne que l'offre locative sociale constitue un parc privilégié par les familles monoparentales et personnes seules pour se maintenir sur le territoire.

## Axe 2 : Accompagner les locataires du parc social dans la construction de leur parcours résidentiel

Sur les trois dernières années, environ 40% des demandes de logement social sont formulées par des personnes habitant déjà dans un logement social. Face à ce constat, la meilleure prise en compte des parcours résidentiels des locataires du parc social est un outil pour améliorer la rotation et diminuer la tension du parc social. En prenant en compte les besoins exprimés par les locataires du parc social demandant une mutation et grâce à l'examen de l'occupation des logements, les partenaires souhaitent renforcer l'adéquation entre logement occupé / ménage occupant et apporter davantage de fluidité au sein du parc social.

## Axe 3 : Travailler à une meilleure prise en compte des demandes anormalement longues

Une vigilance particulière sera accordée aux demandes anormalement longues : pour Touraine-Est Vallées, il s'agit des demandes de plus d'un an pour les primo-demandeurs et de plus de dix-huit mois pour les locataires du parc social. L'enjeu est de garantir l'accès à un logement à loyer modéré adapté à leurs besoins pour les ménages en attente d'un logement social et d'identifier les demandes bloquées en raison d'un déficit d'offre pour orienter la programmation en conséquence.

## Axe 4 : Permettre aux travailleurs essentiels et aux sapeurs-pompiers volontaires d'avoir un accès facilité au logement social

La loi 3DS et la loi Matras ont intégré la prise en compte de nouveaux publics dans les conventions intercommunales des attributions : les travailleurs essentiels et les sapeur-pompiers volontaires. Le territoire compte 4 centres d'incendie et de secours : la question de l'accès au logement à proximité des CIS est donc essentielle. La crise sanitaire liée au Covid-19 a rappelé la nécessité de permettre aux travailleurs essentiels de pouvoir habiter sur le territoire, en particulier dans le secteur médical et paramédical, les commerces de première nécessité et les services publics.

**Objectif 1 :** Tendre à des attributions équilibrées entre les ménages en fonction de leur profil

**Objectif 2 :** Renforcer l'accompagnement du parcours résidentiel des locataires du parc social grâce à l'examen d'occupation des logements

**Objectif 3 :** Mieux identifier, caractériser et quantifier les demandes des locataires du parc social dont le logement n'est plus adapté aux besoins et s'engager à une équité de traitement entre les demandeurs locataires d'un logement social et les autres demandeurs en tenant compte des situations particulières

**Objectif 4 :** Mieux renseigner les motifs des demandes en délai anormalement longs et mieux prendre en compte les demandes en délai anormalement long sans motif identifié

**Objectif 5 :** Faciliter l'accès au parc social pour les travailleurs essentiels et les sapeurs-pompiers volontaires



# Orientation n°3 : Faire de l'habitat social un levier de l'équilibre territorial

## Axe 1 : Soutenir le développement d'une offre de logements sociaux équilibrée, diversifiée et adaptée aux besoins

Le Code de la construction et de l'habitation pose comme impératif le principe de mixité sociale au sein du parc. La politique d'attribution doit répondre à cet enjeu. Pour cela, il apparaît à la fois nécessaire de développer une offre de logements sociaux équilibrée, adaptée et accessible pour assurer la mixité sociale au sein du parc. La programmation de logements sociaux doit répondre aux besoins du territoire en nombre, typologies, niveaux de loyer et publics-cibles.

## Axe 2 : Constituer et consolider un observatoire du logement social

Par ailleurs, pour favoriser atteindre les objectifs fixés, renforcer la mixité sociale et éviter les risques de concentration des fragilités sociales, une meilleure observation du parc social est nécessaire. L'Agence d'Urbanisme de l'agglomération tourangelle accompagnera en partie la communauté de communes sur ce sujet. Cet observatoire sera aussi nourri par les échanges avec les partenaires et les remontées du terrain.

## Axe 3 : Développer des formes alternatives d'habitat dans le parc social

Le logement social doit permettre de répondre aux différents désirs et besoins d'habiter à travers le soutien à des formes alternatives d'habitat (habitat partagé, habitat adapté pour les gens du voyage...). Grâce au développement de ces offres nouvelles, des logements sociaux pourront être attribués à des ménages pour lesquels les formes traditionnelles de logement ne correspondent pas à leurs désirs d'habiter.

**Objectif 1 :** Maintenir l'effort de production de logements locatifs sociaux en s'appuyant sur les documents de planification

**Objectif 2 :** Faire de l'observatoire du logement social un outil de connaissance du territoire et d'aide à la définition des politiques publiques en matière d'habitat et d'attribution de logements sociaux

**Objectif 3 :** Faire de l'Atlas du parc social un outil de connaissance partagée de l'occupation du parc social au service de la mixité sociale au sein du parc

**Objectif 4 :** Pouvoir mieux satisfaire les désirs de concilier sédentarité et habitat caravane grâce à l'habitat adapté

**Objectif 5 :** Développer des formes d'habitat partagé sur le territoire



# Orientation n° 4 : Renforcer les partenariats et partager les bonnes pratiques

## Axe 1 : Renforcer les partenariats, les habitudes de travailler ensemble et développer les temps d'échanges

Les lois Alur, Égalité et citoyenneté, et Elan ont positionné puis conforté l'échelon intercommunal comme chef de file en matière d'attributions. Ce nouveau cadre réglementaire a conduit Touraine-Est Vallées à coconstruire une politique en matière d'attributions de logements locatifs sociaux. A travers cet axe, Touraine-Est Vallées entend jouer un rôle d'animation et de coordination de la politique des attributions de logements sociaux à l'échelle intercommunale, en lien avec les nombreux acteurs intervenant dans le champ du logement social et, par conséquent, dans la chaîne d'attributions des logements sociaux. La mise en oeuvre des réformes successives nécessitent de se rencontrer et se concerter pour mettre en oeuvre cette politique de manière optimale en structurant un réseau localement. Dans ce contexte, il est essentiel de développer les temps d'échanges dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement mais aussi à travers des formes plus restreintes ou plus élargies en fonction des problématiques à traiter.

## Axe 2 : Continuer de préparer les CALEOL de manière partenariale

Les partenaires, en particulier les bailleurs sociaux et les communes ont souligné le bon fonctionnement des partenariats dans la préparation des commissions d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements. Néanmoins, les bailleurs sociaux rappellent l'importance pour tous d'être présents lors des CALEOL et invitent les communes à venir y siéger plus régulièrement.

**Objectif 1 :** Organiser une gouvernance à l'échelle intercommunale

**Objectif 2 :** Réussir à fluidifier le processus d'attribution à l'heure du passage à la gestion en flux

**Objectif 3 :** Faire de la CIA un outil pour accompagner les membres de la CALEOL dans le processus d'attribution

# **PARTIE 3 : PROGRAMME D'OBJECTIFS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS**



# ORIENTATION N ° 1 : PERMETTRE AUX PUBLICS LES PLUS FRAGILES D'ACCEDER ET DE SE MAINTENIR DANS LEUR LOGEMENT

## *Objectif 1 : Consacrer au moins 25% des attributions annuelles aux ménages du 1er quartile*

L'article L-441-1 du Code de la Construction et de l'Habitat indique que « sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale tenus de se doter d'un programme local de [...] au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale. ».

Pour répondre à cette obligation et garantir l'accès au logement des publics les plus modestes, les partenaires ont souhaité, lors des groupes de travail, inscrire un principe d'effort partagé pour permettre au moins 25% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile chaque année.

### **Engagements :**

Chaque réservataire veillera à proposer des candidats du 1<sup>er</sup> quartile afin que 25% des attributions pour lesquelles il est désignataire bénéficient à des ménages du premier quartile

Chaque bailleur social veillera à ce que 25% des attributions annuelles au sein de son parc soient faites en faveur des ménages du 1<sup>er</sup> quartile

A l'échelle de chaque commune, l'ensemble des réservataires auront une vigilance pour qu'au moins 25% des attributions bénéficient à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile.



### Objectifs estimatifs de la répartition des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile par bailleur

	Parc de logements locatifs sociaux	Taux de rotation (Moyenne 2021-2023)	Objectif annuel	Objectif sur 6 ans
<b>Val Touraine Habitat</b>	1230	9,90%	30	183
<b>Touraine Logement</b>	480	9,90%	12	71
<b>CDC Habitat social</b>	320	9,90%	8	48
<b>Valloire Habitat</b>	24	9,90%	1	4
<b>La Foncière</b>	10	9,90%	0	1
<b>Scalis- Polylogis*</b>	43	9,90%	1	6
<b>TOTAL</b>	<b>2107</b>	<b>9,90%</b>	<b>52</b>	<b>313</b>

### Objectifs estimatifs de la répartition des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile par commune

Commune	Nombre de logements	Taux de rotation (Moyenne TEV 2021- 2023)	Objectif annuel	Objectif sur 6 ans
<b>Azay-sur-Cher</b>	65	9,90%	2	10
<b>Chançay</b>	45	9,90%	1	7
<b>La Ville-aux- Dames</b>	375	9,90%	9	56
<b>Larçay</b>	102	9,90%	3	15
<b>Monnaie</b>	182	9,90%	5	27
<b>Montlouis-sur- Loire</b>	901	9,90%	22	134
<b>Reugny</b>	33	9,90%	1	5
<b>Véretz</b>	164	9,90%	4	24
<b>Vernou-sur- Brenne</b>	75	9,90%	2	11
<b>Vouvray</b>	122	9,90%	3	18
<b>TEV</b>	<b>2064</b>	<b>9,90%</b>	<b>51</b>	<b>307</b>

\*NB : Les objectifs ont été estimés à partir des données RPLS 2024 sauf pour Scalis-Polylogis dans la mesure où la 1<sup>ère</sup> opération est livrée en cours d'année 2024. Les logements livrés en 2024 ont donc été intégrés de manière à définir un objectif pour ce bailleur social.



### Indicateurs de suivi :

- Nombre et % d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile par commune, par bailleur et par désignataire.

### Calendrier de suivi et mise en œuvre :

- **2025-2030 :**
  - o Un bilan à mi-année et un bilan annuel
- **Début 2028 :**
  - o Un bilan triennal

## ***Objectif 2 : Consacrer au moins 25% des attributions annuelles aux publics prioritaires de manière équilibrée sur le territoire pour chaque réservataire***

L'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation définit les publics prioritaires pour l'attribution de logements locatifs sociaux :

- Les personnes bénéficiant du Droit au Logement Opposable (DALO) ;
- Les personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Les personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Les personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Les personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Les personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Les personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Les personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- Les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une interdiction



de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ou une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

- Les personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Les personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Les personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Les personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Les personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- Les mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Par ailleurs, la loi Egalité et Citoyenneté a renforcé les obligations des différents acteurs intervenant dans le champ des attributions de logements locatifs sociaux en matière d'attribution. Ainsi, Action Logement et les communes du territoire doivent désormais réaliser 25% d'attributions sur leur contingent en faveur des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, aux demandeurs prioritaires

#### **Engagements :**

Afin de concourir à l'atteinte de cet objectif, chaque réservataire et chaque bailleur social s'engage à proposer des candidats relevant des publics prioritaires pour permettre que l'attribution d'au moins 25% logements pour lesquels ils sont désignataires bénéficie à des ménages bénéficiant d'une décision favorable de la commission DALO ou à des publics prioritaires (hors contingent Etat « publics prioritaires »).

#### **Indicateurs de suivi :**

- Nombre et % d'attributions aux publics prioritaires par commune, par bailleur et par désignataire.
- Nombre de demandes relevant du DALO
- Nombre d'attributions relevant du DALO

#### **Calendrier de suivi et mise en œuvre :**

- **2025-2030 :**
  - o Un bilan annuel
- **Début 2028 :**
  - o Un bilan triennal



### ***Objectif 3 : Fiabiliser les données concernant l'identification des ménages du premier quartile et des publics prioritaires***

L'ensemble des partenaires constatent la difficulté à identifier les ménages du 1<sup>er</sup> quartile et les publics prioritaires en raison du caractère déclaratif des demandes. La perception de certains motifs (logement indigne, non-décent par exemple) par les demandeurs ne correspond pas à la définition réglementaire et conduit donc à une identification plus difficile des publics prioritaires. De la même manière, la possibilité d'atteindre 25% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est relative aux données de ressources déclarées par les demandeurs lors de l'enregistrement de leur demande (absence de ressources mentionnées, mise à jour des revenus non-effectuée, sous ou sur estimation des revenus). Aujourd'hui, les acteurs constatent que les données concernant les revenus nécessitent d'être davantage fiabilisées afin que les équipes de gestion locative, notamment, puissent identifier les ménages du 1<sup>er</sup> quartile sans erreur.

C'est pourquoi, la fiabilisation des données relatives à la caractérisation des publics prioritaires et des ménages du premier quartile apparaît comme un objectif qui permettra de favoriser les attributions aux publics prioritaires et aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile.

#### **Engagements :**

Les guichets d'enregistrement et d'information s'engagent à sensibiliser les demandeurs de la nécessité de renseigner le plus exactement possible l'ensemble des ressources disponibles afin que les demandes puissent être traitées le plus justement.

Le service Habitat de Touraine-Est Vallées assure un rôle d'information auprès des agents en charge du logement social nouvellement arrivés dans les communes pour les informer des enjeux et obligations en matière d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile.

Les réservataires et les bailleurs sociaux s'engagent à vérifier les informations renseignées dans les demandes en particulier avant les passages en CALEOL, en fonction des moyens dont ils disposent.

#### **Indicateurs de suivi :**

- A définir en lien avec l'AFIDEM pour voir quelles sont les données disponibles sur Imhoweb permettant de suivre les informations déclarées dans une demande de logement social avant et après le passage en CALEOL
- Nombre et % de demandes sans ressources renseignées

#### **Calendrier de suivi et mise en œuvre :**

- **2025-2026 :**
  - o Consolidation d'une méthode de suivi en lien avec l'AFIDEM



## ***Objectif 4 : Evaluer le système de cotation pour renforcer son opérationnalité pour la prise en compte des publics prioritaires***

Le système de cotation constitue une aide à la décision participant à la mise en œuvre des objectifs mentionnés à l'article L. 441 tant pour la désignation des candidatures examinées en commission d'attribution que pour l'attribution des logements sociaux. [...] Parmi les critères de cotation de la demande, un critère ou un ensemble de critères met en œuvre les priorités définies à l'article L. 441-1, notamment en faveur des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3.

### **Engagements :**

Touraine-Est Vallées s'engage à mener une démarche d'évaluation du système de cotation en lien avec les partenaires intervenant dans l'attribution des logements sociaux pour s'assurer de l'efficacité du système de cotation et de la bonne priorisation des publics prioritaires et des ménages du premier quartile grâce à cet outil d'aide à la décision.

### **Indicateurs de suivi :**

- Répartition des attributions selon le nombre de points
- Répartition des demandes (vœu 1 TEV) selon le nombre de points

### **Calendrier de suivi et mise en œuvre :**

- **2025 :**
  - o Evaluation du système de cotation dans le cadre du bilan triennal du Plan Partenarial de Gestion de la Demande Locative sociale et d'information des demandeurs (PPGDID)
- **2025-2030 :**
  - o Un bilan annuel de la répartition des attributions et des demandes selon le nombre de points

## ***Objectif 5 : Mobiliser le FSL et les autres dispositifs d'aide au maintien dans le logement et limiter le recours à l'expulsion locative***

Sur le territoire les partenaires ne soulignent pas de problématique forte sur le maintien dans le logement. Toutefois, le recours à l'expulsion locative ponctuel existe et les demandes d'aides sont fluctuantes, fonction du contexte économique (hausse des prix de l'énergie, crise Covid,...).

En Indre-et-Loire, la Commission de Coordination des Actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil départemental apparaît comme l'outil privilégié pour limiter le recours à l'expulsion locative. Son rôle est d'accompagner les familles dans la résolution de leurs difficultés d'impayés locatifs le plus en amont possible, avant ou au cours de la procédure, afin de mettre tout en œuvre pour ne pas en arriver à l'expulsion.



Elle vise à coordonner le travail des partenaires, acteurs de la prévention des expulsions, en leur donnant la possibilité, sur une même situation et de manière simultanée, d'avoir un avis partagé sur les solutions à mettre en œuvre pour améliorer le traitement des impayés de loyer et éviter l'expulsion, que la procédure soit engagée ou pas, et qu'elle soit liée ou non à des impayés locatifs (troubles de voisinage, fin de bail, congé pour vente ou occupation personnelle...).

Par ailleurs, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), institué par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 vise la mise en œuvre du droit au logement. Celle-ci dispose en effet que « Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir ».

Le FSL est un instrument essentiel des politiques en faveur du logement des personnes défavorisées. Il constitue par ailleurs un outil incontournable du Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et permet aux personnes d'accéder ou de se maintenir dans leur logement (parc public ou privé), de se faire aider pour le paiement des impayés de factures d'énergie, d'eau et de téléphone.

Le FSL est géré par le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire. Il attribue des aides financières individuelles, accorde des mesures d'accompagnement social lié au logement et conduit des actions de prévention visant à lutter contre la précarité énergétique.

Une partie de son financement provient de la participation des communautés de communes d'Indre-et-Loire.

Touraine-Est Vallées, compétente en matière de politique du logement social d'intérêt communautaire, s'est engagée à agir en faveur du logement des personnes défavorisées dans le cadre du programme local de l'habitat : la participation financière de Touraine-Est Vallées pour le fonds solidarité logement s'inscrit dans cette volonté.

Par ailleurs, Action Logement Services, les communes à travers leur CCAS notamment et les bailleurs sociaux accompagnent les ménages du territoire pour les aider à se maintenir dans leur logement

### **Engagements :**

Les pilotes de la CCAPEX poursuivent leur travail pour faire en sorte que la CCAPEX et ses missions soient bien identifiées.

Les bailleurs sociaux et les personnes intervenant dans l'accompagnement des ménages en difficulté poursuivent leurs actions pour limiter le recours à l'expulsion locative.

Touraine-Est Vallées s'engage à mieux mesurer les recours à l'expulsion locative sur le territoire.

Touraine-Est Vallées s'engage à soutenir le fonds solidarité logement départemental en apportant chaque année une contribution financière.

Les partenaires s'engagent à poursuivre leurs actions pour orienter et accompagner les personnes en situation de fragilité vers les dispositifs d'aide *ad hoc*.

Par ailleurs, Action Logement Services, les communes à travers leur CCAS notamment et les bailleurs sociaux accompagnent les ménages du territoire pour les aider à se maintenir dans leur logement.

**Indicateurs :**

- Nombre de demandes en attente dont au moins un des motifs est « Menacé d'expulsion »
- Nombre d'attributions réalisées en faveur des ménages dont au moins un des motifs est « Menacé d'expulsion »
- Nombre de recours
- Montant des participations financières de Touraine-Est Vallées au Fonds Solidarité Logement

**Calendrier de suivi et mise en œuvre**

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel



# ORIENTATION N ° 2 : OFFRIR LA POSSIBILITE D'UN PARCOURS RESIDENTIEL POUR TOUS

## *Objectif 1 : Tendre à des attributions équilibrées entre les ménages en fonction de leur profil (âge, composition familiale)*

Le diagnostic du parc social a mis en évidence certaines inégalités dans l'accès au logement social. C'est pourquoi, il est souhaité de tendre vers un meilleur équilibre des profils de ménage accédant à un logement social de manière à ce que les attributions en fonction des profils des ménages (âge, revenus, composition familiale) reflètent davantage la répartition des demandeurs.

En particulier, les demandeurs de plus de 60 ans feront l'objet d'une attention particulière étant donné leur sur-représentation dans les demandes longues.

Toutefois, il conviendra de mesurer cet objectif au regard des logements libérés et mis en service. En fonction des tailles de logement et des niveaux de loyers, certaines demandes pourraient potentiellement ne pas pouvoir être satisfaites.

Le suivi de cet objectif constituera un outil d'orientation de la programmation neuve de logements locatifs sociaux.

### **Engagements :**

Les réservataires et les membres des CALEOL veillent à proposer des candidats et attribuer des logements en variant les profils des ménages, compte-tenu des types de logements disponibles.

Dans ce contexte, l'observatoire de l'habitat devra permettre l'identification des profils de ménage n'accédant pas au logement social le cas échéant.

Les bailleurs sociaux et les réservataires s'engagent à prioriser les demandes des personnes vieillissantes et en perte de mobilité lorsque le logement est adapté aux besoins.

Touraine-Est Vallées, à travers l'observatoire du logement social, s'engagent à produire des données permettant d'identifier les publics freinés dans l'accès au logement.

### **Indicateurs :**

- Répartition des demandes et des attributions selon la composition et le profil des ménages (Mis en perspective avec les logements attribués)
- Répartition des demandes et des attributions selon l'âge du demandeur
- Nombre de demandes anormalement longues chez les plus de 60 ans
- Nombre de demandes anormalement longues sans proposition chez les plus de 60 ans



### Calendrier mise en œuvre et de suivi :

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel
- **Début 2028 :**
  - o Bilan à mi-parcours

### *Objectif 2 : Renforcer l'accompagnement du parcours résidentiel des locataires du parc social grâce à l'examen d'occupation des logements*

Depuis la loi ELAN, les commissions d'attribution de logements sociaux, créées dans chaque organisme de logement social, ont vu leurs missions évoluer afin d'intégrer, en territoire tendu, un volet « examen d'occupation des logements sociaux » et sont désormais dénommées « commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ». Dans les communes situées en zone B1, le bailleur examine, tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat de location, les conditions d'occupation du logement. Il transmet à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements les dossiers des locataires qui sont dans une des situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie à l'article L. 822-10 ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Sur la base de l'avis émis par la commission, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

### Engagements :

Chaque bailleur s'engage à poursuivre le travail d'examen d'occupation des logements à travers leur CALEOL.

### Indicateurs :

- Nombre de mutations réalisées chaque année
- Bilan des commissions d'examen d'occupation des logements tous les trois ans



### Calendrier mise en œuvre et de suivi :

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel
- **Début 2028 :**
  - o Bilan à mi-parcours

### *Objectif 3 : Mieux identifier, caractériser et quantifier les demandes des locataires du parc social dont le logement n'est plus adapté aux besoins et s'engager à une équité de traitement entre les demandeurs locataires d'un logement social et les autres demandeurs en tenant compte des situations particulières*

Lors des groupes de travail consacrés à l'élaboration de la CIA, les partenaires ont souligné la nécessité d'identifier plus précisément les demandes de mutation liées à des besoins urgents ou une inadéquation réelle entre le logement occupé et les besoins du ménage et les demandes de mutation relevant davantage de motifs de confort (exemple : demande d'une maison pour un locataire vivant en appartement).

### Engagements :

L'observatoire de l'habitat de Touraine-Est Vallées produira des données annuelles afin d'identifier les motifs de demande de mutation. Ce travail permettra d'identifier d'éventuels profils de « mutations bloquées », de qualifier et quantifier ces demandes.

Les réservataires s'engagent à proposer des candidatures de locataires du parc social lorsque les besoins le justifient et les logements libérés le permettent.

Les bailleurs sociaux et les membres des CALEOL s'engagent à proposer des logements aux locataires du parc social lorsque les besoins le justifient et les logements libérés le permettent.

### Indicateurs :

- Profils des demandes des locataires du parc social (Commune d'origine, revenus, nombre de personnes composant le foyer, âge du demandeur, type de logements demandés, motifs)
- Profils des ménages locataires du parc social ayant obtenu une attribution (Commune d'origine, revenus, nombre de personnes composant le foyer, âge du demandeur, type de logements demandés, motifs)
- Nombre de demandes anormalement longues sans proposition chez les locataires du parc social

### Calendrier mise en œuvre et de suivi :

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel



### ***Objectif 4 : Mieux renseigner les motifs des demandes en délai anormalement longs et mieux prendre en compte les demandes en délai anormalement long sans motif identifié***

Dans le cadre du fichier partagé, un travail de qualification des demandes en délai anormalement long a été engagé. Afin de décliner ce travail localement, les guichets d'enregistrement du territoire et Touraine-Est Vallées se sont réunis à plusieurs reprises et travaillent ensemble pour mieux identifier et qualifier les demandes anormalement longues pour lesquels un motif peut être renseigné. Dans le cadre du fichier partagé, les motifs suivants avaient été validés :

1. Proposition refusée par le demandeur (ex : refus d'un ou plusieurs logements pour des raisons de confort, ou refus du demandeur car n'est pas prêt à déménager finalement, ...)
2. Localisation très ciblée (ex : la demande porte sur un quartier très précis)
3. Produit très ciblé (ex : la demande porte sur une opération locative très précise)
4. Dossier incomplet
5. Typologie non disponible (ex : demande d'un très grand logement)
6. Besoin d'un logement adapté à la perte d'autonomie
7. Absence de réponse/contact
8. Besoin d'un logement accompagné (ex : le demandeur n'est pas en capacité d'occuper un logement autonome)
9. Dépassement des plafonds PLUS
10. Inadéquation loyer/ressources (ex : les ressources du ménage sont très inférieures au loyer moyen dans la typologie du bien recherché)

Dans un contexte où les délais d'attente s'allongent, ce travail permettra de mieux identifier les demandes en délai anormalement pour lesquelles une solution de logement pourrait être trouvée et d'identifier les demandes pour lesquelles l'offre de logements est insuffisante.

#### **Engagements :**

Les guichets d'enregistrement poursuivent le travail de qualification des demandes en délai anormalement en collaboration avec Touraine-Est Vallées.

#### **Calendrier mise en œuvre et de suivi :**

- Bilan annuel

#### **Indicateurs :**

- Nombre et pourcentage de demandes en délai anormalement long sans motif



- Nombre de demandes en délai anormalement long en fonction des motifs renseignés

### ***Objectif 5 : Faciliter l'accès au parc social pour les travailleurs essentiels et les sapeurs-pompiers volontaires***

La crise sanitaire liée à l'épidémie du Covid-19 a mis en évidence le caractère essentiel de certaines professions pour la continuité de la vie de la Nation. A ce titre, la loi 3DS prévoit que les conventions intercommunales des attributions doivent désormais fixer un objectif 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. De la même manière, le CCH prévoit désormais que la convention intercommunale d'attribution fixe un objectif d'attributions aux personnes exerçant une activité de sapeur-pompier volontaire. Le logement des sapeurs-pompiers volontaires est un enjeu pour le territoire qui est maillé de 4 Centres d'Incendie et de Secours sur les communes d'Azay-sur-Cher Monnaie, Montlouis-sur-Loire et Reugny.

Afin de garder de la lisibilité sur la catégorie des travailleurs essentiels, les élus communautaires ont proposé de conserver une liste relativement restreinte de cette catégorie. Celle-ci figure en annexe du document.

#### **Engagements :**

Les réservataires et les bailleurs sociaux s'engagent à faciliter l'accueil des travailleurs essentiels, dont la liste figure en annexe, et des sapeurs-pompiers volontaires dans le parc social, tout en tenant compte des disponibilités et des besoins des publics prioritaires.

Touraine-Est Vallées s'engage à réaliser une cartographie identifiant les logements locatifs sociaux répondant aux critères de situation géographique pour les sapeurs-pompiers

#### **Indicateurs :**

- Nombre d'attributions faites en faveur de travailleurs essentiels
- Nombre de ménages demandeurs labellisés « travailleurs essentiels »
- Nombre d'attributions en faveur de sapeur-pompiers volontaires

#### **Calendrier de mise en œuvre et de suivi :**

- **2025-2026 :**
  - Réalisation d'une cartographie identifiant les logements locatifs sociaux répondant aux critères de situation géographique pour les sapeurs-pompiers volontaires
- **2025-2030 :**
  - Bilan annuel



# ORIENTATION N ° 3 : FAIRE DU LOGEMENT SOCIAL UN LEVIER DE L'EQUILIBRE TERRITORIAL

## *Objectif 1 : Maintenir l'effort de production de logements locatifs sociaux en s'appuyant sur les documents de planification*

Le diagnostic partagé a permis de mettre en évidence la nécessité de produire du logement locatif social de manière continue pour maintenir un certain niveau d'attributions et limiter la tension sur le parc social.

Le PLH et plus largement l'ensemble des documents d'urbanisme constituent des leviers efficaces pour faciliter la production de logements locatifs sociaux et améliorer la réponse aux besoins en logements sociaux en utilisant les outils de mixité sociale. Le Programme Local de l'Habitat soutient la production en apportant des aides financières et en fixant des objectifs de production répondant aux besoins.

### **Engagements :**

Les communes, la communauté de communes et les bailleurs s'engagent à poursuivre la production de logements locatifs sociaux sur le territoire.

Plus particulièrement, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et plus spécifiquement du PLUi, les élus du territoire s'engagent à adopter les dispositions permettant la production de logements locatifs sociaux adaptés aux besoins du territoire et des demandeurs de logement social.

A travers les actions de son PLH, Touraine-Est Vallées s'engage à soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux afin de faciliter la production d'offres qui apparaissent déficitaires sur le territoire notamment :

- Les T2 PLUS/PLAI
- Les logements réservés aux personnes âgées ou aux personnes en situation de handicap
- Les logements réservés aux jeunes (Article 109 de la loi Elan)

### **Indicateurs :**

- Nombre d'agrément et de mise en service de logements locatifs sociaux selon le type de financement et la typologie
- Nombre de projets de logements locatifs sociaux abandonnés ou bloqués



- Pourcentage de logements locatifs sociaux par commune et à l'échelle de l'intercommunalité
- Nombre de logements réservés PA/PH
- Nombre de logements réservés jeunes

**Calendrier de suivi et de mise en œuvre :**

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel
  - o Inscription de crédits dédiés annuellement
- **2027-2028 :**
  - o Evaluation et révision du dispositif d'aide lors de l'évaluation du PLH en cours et l'élaboration du prochain PLH

***Objectif 2 : Faire de l'observatoire du logement social un outil de connaissance du territoire et d'aide à la définition des politiques publiques en matière d'habitat et d'attribution de logements sociaux***

Dans la continuité du travail de diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de la convention intercommunale des attributions, l'actualisation des données sur l'état de la demande et le bilan des attributions apparaît être un prérequis nécessaire pour définir et faire vivre la politique des attributions à l'échelle intercommunale.

**Engagements :**

Touraine-Est Vallées s'engage à réaliser un bilan des attributions et un portrait de la demande annuellement, qui permet de mettre en avant les freins et les réussites de la mise en œuvre de la politique des attributions

**Indicateurs :**

- Portrait de la demande : répartition en fonction des âges, des compositions familiales, des revenus et des typologies souhaitées
- Bilan des attributions : répartition en fonction des âges, des compositions familiales, des revenus et des typologies attribuées

**Calendrier de mise en œuvre :**

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel de l'observatoire du logement social



### ***Objectif 3 : Faire l'Atlas du parc social un outil de connaissance partagée de l'occupation du parc social et un outil au service de la mixité sociale au sein du parc***

L'élaboration du diagnostic partagé de la Convention intercommunale des Attributions a été l'occasion de réaliser un atlas du parc social de TEV rendant compte des fragilités socio-locatives. Ce travail s'inscrit dans la logique souhaitée par le législateur d'identifier des résidences à enjeux y compris en dehors des quartiers politique de la ville

#### **Engagements :**

Les membres des CALEOL et les réservataires auront une attention particulière sur les résidences identifiées comme fragiles pour ne pas renforcer leur fragilité et s'engagent à privilégier les opérations non-fragiles pour les ménages en situation de fragilité.

Touraine-Est Vallées, avec l'appui de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours, et en concertation avec les bailleurs sociaux et les communes s'engagent à mettre à jour l'Atlas du parc social à chaque livraison des données OPS pour garantir une connaissance partagée de l'occupation du parc social et en faire un outil d'aide à la décision pertinent.

#### **Indicateurs :**

- Atlas du parc social à jour
- Nombre d'opérations et de logement identifiés comme « fragiles », « fragilité apparente », « intermédiaire » et « sans fragilité ».
- Nombre d'attributions aux ménages du 1er quartile et aux publics prioritaires en et hors résidences fragiles

#### **Calendrier de mise en œuvre :**

- Mise à jour de l'Atlas du parc social tous les deux ans à partir de la livraison des données OPS 2024

### ***Objectif 4 : Pouvoir mieux satisfaire les désirs de concilier sédentarité et habitat caravane grâce à l'habitat adapté***

Plusieurs projets d'habitat adapté pour les citoyens itinérants français installés sur le territoire de Touraine-Est Vallées pour répondre aux besoins identifiés dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbains et sociale menée par Touraine-Est Vallées et confiée à Tsigane Habitat. L'objectif est de réaliser 3 à 4 opérations de logements sociaux adaptés à la caravane sur le territoire d'ici l'échéance prévisionnelle du PLUi (horizon 2035).

#### **Engagements :**

Les élus s'engagent à identifier des fonciers pour permettre la production de logements locatifs sociaux adaptés à la caravane.



### **Indicateurs :**

- Nombre de PLAI Adapté pour les citoyens français itinérants
- Nombre de projet d'habitat partagé

### **Calendrier de mise en œuvre :**

- **2026 :**
  - o Livraison de l'opération « Les Aujoux 2 » (8 PLAI-A)
  - o Adoption du PLUi qui identifiera des terrains pour des opérations de logements adaptés à la caravane
- **2027-2030 :**
  - o Réalisation des projets identifiés dans le PLUi

## ***Objectif 5 : Développer des formes d'habitat partagé sur le territoire***

L'habitat partagé constitue un nouveau mode de production de logements, y compris de logements locatifs sociaux et permet de répondre à certains désirs d'habitat. Le programme local d'habitat prévoit le développement de cette nouvelle offre de logements sur le territoire.

### **Engagements :**

Les élus de Touraine-Est Vallées s'engagent à relancer l'appel à projet « Habitat partagé » d'ici la fin du PLH actuel.

### **Indicateurs :**

- Nombre de projet d'habitat partagé

### **Calendrier de mise en œuvre :**

#### **2025-2028 :**

- Au moins un appel à projet « Habitat partagé » est relancé sur cette période



# ORIENTATION N° 4 : RENFORCER LES PARTENARIATS ET PARTAGER LES BONNES PRATIQUES

## *Objectif 1 : Organiser une gouvernance à l'échelle intercommunale*

La CIL constitue le cadre privilégié de la construction et la validation partenariale de la politique des attributions et de gestion des demandes à l'échelle de l'EPCI. Elle est réunie *a minima* une fois par an pour dresser un bilan de la politique des attributions.

En complément, il est apparu nécessaire de créer des espaces de discussion pour permettre aux communes, aux bailleurs sociaux et aux réservataires de pouvoir échanger sur les bonnes pratiques, faire remonter leurs difficultés et les freins rencontrés dans la mise en œuvre de la politique d'attributions définie par les membres de la CIL. Ainsi le groupe de travail « politique des attributions » a été mobilisé à plusieurs reprises dans le cadre de l'élaboration de la CIA et la préparation du passage à la gestion en flux. Ce groupe de travail pourra à nouveau être mobilisé dans le cadre de la mise en œuvre de la CIA et au gré des réformes entreprises sur ce champ.

De plus, des rencontres entre les agents en charge du logement dans les communes ont été organisées pour pouvoir échanger sur les questions liées à l'habitat et au logement et échanger les bonnes pratiques. Ces rencontres participent à l'appropriation des enjeux en matière de politique des attributions par les agents des communes et la création d'un réel réseau « habitat-logement » à l'échelle intercommunale.

### **Engagements :**

Touraine-Est Vallées s'engage à réunir :

- La CIL au moins une fois par an
- Le réseau des agents communaux en charge du logement au moins 3 fois par an en lien étroit avec les guichets d'enregistrement
- Le groupe de travail « Politique des Attributions » autant que nécessaire et au moins une fois par an pour préparer la CIL

L'ensemble des partenaires sollicitent Touraine-Est Vallées autant que nécessaire pour faire remonter des difficultés rencontrées et déclencher l'organisation de réunions partenariales *ad'hoc* le cas échéant.



### **Indicateurs :**

- Nombre de CIL, réunions et comité organisés.

### **Calendrier de mise en œuvre et de suivi :**

- **2025-2030 :**
  - o Une CIL par an sur toute la durée d'exécution de la CIA
  - o Réunion du réseau des agents communaux en charge du logement au moins 3 fois par an sur toute la durée d'exécution de la CIA

### ***Objectif 2 : Réussir à fluidifier le processus d'attribution à l'heure du passage à la gestion en flux***

Les partenaires, en particulier les bailleurs sociaux et les communes ont souligné le bon fonctionnement des partenariats dans la préparation des commissions d'attribution de logements et d'examen d'occupation des logements. Néanmoins, les bailleurs sociaux rappellent l'importance pour tous d'être présents lors des CALEOL et invitent les communes et la communauté de communes à participer plus régulièrement.

### **Engagements :**

Touraine-Est Vallées s'engage à faire un bilan annuel de suivi du passage à la gestion en flux et à participer, au moins une fois par an, à une CALEOL chez chaque bailleur social présent sur le territoire.

Les communes s'engagent à renforcer leur présence en CALEOL

Les bailleurs s'engagent à poursuivre leurs efforts pour faciliter la participation des communes aux CALEOL (par la mise en place de CALEOL en visio notamment).

### **Indicateurs :**

- Nombre et % d'attributions en fonction des réservataires

### **Calendrier de mise en œuvre et de suivi :**

- **2025-2030 :**
  - o Bilan annuel



### ***Objectif 3 : Faire de la CIA un outil pour accompagner les membres de la CALEOL dans le processus d'attribution***

Les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements constituent les organes délibératifs procédant à l'attribution nominative des logements libérés ou mis en location pour la première fois. Elle examine également les conditions d'occupation des logements que le bailleur lui soumet en application de l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage. Elle formule, le cas échéant, un avis sur les offres de relogement à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel.

Etant donné leurs missions, les CALEOL apparaissent comme l'un des principaux lieux de bonne mise en œuvre de la politique intercommunale du logement. C'est pourquoi, il apparaît essentiel que les membres des CALEOL puissent s'approprier ce document afin qu'il devienne un outil d'aide à la décision.

#### **Engagements :**

Touraine-Est Vallées s'engage à présenter la CIA aux membres des CALEOL des bailleurs sociaux implantés sur le territoire.

Les bailleurs sociaux s'engagent à participer à l'appropriation de la CIA par les membres de leurs CALEOL.

#### **Indicateurs :**

- Nombre de présentations de la CIA réalisées

#### **Calendrier de mise en œuvre et de suivi :**

- **2025 :**
  - o Présentation de la CIA aux membres des CALEOL
- **2026-2030 :**
  - o Présentation de la CIA aux membres des CALEOL des potentiels bailleurs qui livreraient des premières opérations sur le territoire



## ANNEXES

### Annexe 1 : Liste des travailleurs essentiels de Touraine-Est Vallées

Médical et paramédical	Commerces essentiels	Sécurité et services publics	Transport de personnes	Salubrité	Industrie essentielle	Services funéraires
Agent Hospitalier	Boucher	Agent territorial essentiel	Personnel Transport Public	Eboueur	Employé ou ouvrier alimentaire autre	Personnel Funéraire
Aide domicile à	Boulangier	Facteur	Routier	Nettoyeur	Employé ou ouvrier alimentaire froid	
Aide-soignant	Buraliste	Force de l'ordre	Taxi		Ouvrier Industrie Essentielle	
Ambulancier	Caissier	Surveillant de prison			Technicien essentiel	
Dentiste	Charcutier					
Etudiant du secteur médical ou paramédical	Cuisinier Structure					
Infirmier Hospitalier	Livreur					
Infirmier Libéral	Pompiste					
Masseur Kiné	Vendeur commerces essentiels					
Médecin Hospitalier						
Médecin Libéral						
Pharmacien						
Sage-femme						
Vétérinaire						

## Annexe 2 : Grille de cotation de Touraine-Est Vallées



# GRILLE DE COTATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

APPLICABLE SUR LE TERRITOIRE DE TOURAINNE-EST VALLÉES



CONDITIONS  
DU LOGEMENT  
ACTUEL

CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'occupe un <b>logement trop petit</b> (sur-occupé)</li> </ul> <p>Un logement est sur-occupé lorsque les conditions suivantes ne sont pas respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 9m<sup>2</sup> pour une personne</li> <li>- Au moins 16m<sup>2</sup> pour 2 personnes</li> <li>- Au moins 25m<sup>2</sup> pour 3 personnes</li> <li>- Au moins 34m<sup>2</sup> pour 4 personnes</li> <li>- Au moins 43m<sup>2</sup> pour 5 personnes</li> <li>- Au moins 52m<sup>2</sup> pour 6 personnes</li> <li>- Au moins 61m<sup>2</sup> pour 7 personnes</li> <li>- Au moins 70m<sup>2</sup> pour 8 et +</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement, quittance de loyer) précisant la surface du bien occupé</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'occupe un <b>logement trop petit</b> (sur-occupé) et j'ai <b>au moins un mineur à ma charge</b></li> </ul> <p>Un logement est sur-occupé lorsque les conditions suivantes ne sont pas respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 9m<sup>2</sup> pour une personne</li> <li>- Au moins 16m<sup>2</sup> pour 2 personnes</li> <li>- Au moins 25m<sup>2</sup> pour 3 personnes</li> <li>- Au moins 34m<sup>2</sup> pour 4 personnes</li> <li>- Au moins 43m<sup>2</sup> pour 5 personnes</li> <li>- Au moins 52m<sup>2</sup> pour 6 personnes</li> <li>- Au moins 61m<sup>2</sup> pour 7 personnes</li> <li>- Au moins 70m<sup>2</sup> pour 8 et +</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement, quittance de loyer) précisant la surface du bien occupé</li> <li>Livret de famille</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'occupe un <b>logement trop grand</b> et suis donc en sous-occupation</li> </ul> <p>C'est-à-dire que le nombre de personnes dans le foyer est strictement inférieur au nombre de pièces du logement actuel moins 1. (Par exemple, une personne seule habite une maison de 3 pièces ou plus, un couple habite un appartement de 4 pièces ou plus...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement, quittance de loyer) précisant la surface du bien occupé</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis <b>sans solution de logement ni d'hébergement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attestation d'un travailleur social ou d'une association.</li> <li>Ou certificat de domiciliation</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis <b>hébergé par un proche</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attestation d'hébergement ou de domiciliation</li> </ul>	65
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis <b>hébergé dans un établissement ou un logement de transition</b></li> </ul> <p>Logement-foyer, RHVS, structure d'hébergement, centre départemental de l'enfance, logement temporaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement, quittance de loyer)</li> </ul>	65
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je vis actuellement <b>dans un appartement de coordination thérapeutique</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement ou de domiciliation, quittance de loyer)</li> </ul>	85
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mon logement actuel <b>me coûte trop cher</b></li> </ul> <p>Taux d'effort supérieur à 35% ou loyer trop élevé</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat de location ou quittance de loyer démontrant les dépenses affectées au logement</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'étais étudiant et <b>je dois désormais quitter ma résidence étudiante</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, quittance de loyer)</li> </ul>	1

## GRILLE DE COTATION (suite...)

CONDITIONS  
DU LOGEMENT  
ACTUEL

CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mon logement a été <b>reconnu indigne</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arrêté d'interdiction d'habitation, de péril d'immeuble ou d'insalubrité</li> <li>Ou analyse plombémie</li> <li>Ou diagnostic plomb ou amiante</li> <li>Ou rapport d'un travailleur social</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mon logement a été <b>reconnu non-décent</b> et j'ai <b>au moins un mineur à ma charge</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement (photos).</li> <li>Ou une copie du jugement du tribunal statuant sur l'indécence du logement</li> <li>Ou une attestation de la CAF ou de la MSA</li> <li>Ou tout autre document démontrant l'indécence du logement (aucune pièce principale de plus de 9 m<sup>2</sup>, pas d'eau chaude, absence d'eau potable, installation électrique défectueuse, pièces humides et mal ventilées, chauffage insuffisant dans le logement, toiture non-étanche, absence de sanitaire)</li> <li>Livret de famille</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>Mon logement a été <b>reconnu non-décent</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Document établi par un service public, un travailleur social, un professionnel du bâtiment ou une association ayant pour objet l'insertion ou le logement (photos).</li> <li>Ou une copie du jugement du tribunal statuant sur l'indécence du logement</li> <li>Ou une attestation de la CAF ou de la MSA</li> <li>Ou tout autre document démontrant l'indécence du logement (aucune pièce principale de plus de 9 m<sup>2</sup>, pas d'eau chaude, absence d'eau potable, installation électrique défectueuse, pièces humides et mal ventilées, chauffage insuffisant dans le logement, toiture non-étanche, absence de sanitaire)</li> </ul>	7
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'habite un logement <b>inadapté à mon handicap</b> ou à <b>ma perte d'autonomie</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carte de mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité ou décision administrative compétente</li> <li>Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'habite un logement <b>trop éloigné des équipements et des services</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, attestation d'hébergement, quittance de loyer, titre de propriété)</li> </ul>	1
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'ai <b>plus de 60 ans</b> ou <b>suis à la retraite</b> et <b>suis en difficulté financière dans un logement trop grand</b> (sous-occupé) pour moi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pièce d'identité</li> <li>Justificatif de domicile (Contrat de location, quittance de loyer, titre de propriété, attestation de domiciliation)</li> <li>Justificatifs de ressources</li> </ul>	4

PROCÉDURES  
EN COURS

CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis en <b>procédure d'expulsion sans solution de logement</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commandement de payer</li> <li>Ou assignation à comparaître</li> <li>Ou jugement prononçant l'expulsion</li> <li>Ou commandement de quitter les lieux</li> </ul>	85
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'habite <b>un logement qui va être démoli, ou que son propriétaire souhaite reprendre ou mettre en vente.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lettre de congé du propriétaire ou jugement prononçant la résiliation du bail</li> <li>Ou acte de propriété ou tout autre document justifiant de la mise en vente du bien immobilier</li> <li>Ou document administratif justifiant de la démolition du logement</li> </ul>	7

## GRILLE DE COTATION (suite...)



CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
• Une ou plusieurs personne(s) à ma charge quitte(nt) mon foyer		1
• J'ai plus de 60 ans ou au moins l'un des co-demandeurs à 60 ans ou plus	• Pièce d'identité	1
• J'ai moins de 30 ans (et l'ensemble des co-demandeurs ont moins de 30 ans le cas échéant)	• Pièce d'identité	1
• Je souhaite me rapprocher de ma famille	• Attestation de dépôt de demande s'il s'agit d'un regroupement familial	4
• Je divorce ou je me sépare et je n'ai pas d'enfant à ma charge	• Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux. • Ou déclaration conjointe de dissolution ou mention de la dissolution dans l'acte de naissance en cas de PACS	4
• Je suis parent isolé	• Livret de famille ou acte d'état civil ou certificat médical de grossesse	4
• J'attends un enfant dans un logement trop petit	• Certificat de grossesse • Contrat de location ou justificatif de propriété.	4
• J'ai un enfant de moins de 6 ans à charge	• Livret de famille • Pièces d'identité	4
• Je suis en divorce ou séparation et j'ai des enfants à charge	• Jugement de divorce, ordonnance de non-conciliation ou autres jugements familiaux • Ou déclaration conjointe de dissolution ou mention de la dissolution dans l'acte de naissance en cas de PACS • Livret de famille	7
• Je suis en CDD ou en intérim	• Contrat de travail	1
• Je suis assistant familial ou maternel à mon domicile	• Contrat de travail	1
• Je souhaite me rapprocher de mon lieu de travail	• Justificatif de domicile (contrat de location, quittance de loyer ou justificatif de propriété) • Contrat de travail ou document justifiant de l'emploi futur	4
• Je travaille et je perçois de faibles revenus En 2022, moins de 10 587 € pour un foyer d'une seule personne par exemple	• Contrat de travail • Fiches de paie • Déclaration de revenus • Justificatifs de ressources • Attestation CAF	4
• Je suis étudiant et/ou apprenti	• Carte d'étudiant • Ou certificat de scolarité • Ou attestation de formation • Ou contrat de travail	4
• Je sors d'une période de chômage de plus d'un an	• Attestation pôle emploi • Contrat de travail	65

## GRILLE DE COTATION (suite...)




**ANCIENNETÉ**



**TRAITEMENT DU DOSSIER**

CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis <b>reconnu au titre du DALO, un logement doit m'être attribué en urgence</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Décision de la commission DALO</li> </ul>	870
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'ai de <b>faibles revenus</b> En 2022, seuil fixé à 10 587 € pour une personne seule souhaitant accéder à un logement social sur une commune de Touraine-Est vallées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fiches de paie</li> <li>Déclaration de revenus</li> <li>Justificatifs de ressources</li> <li>Attestation CAF</li> </ul>	65
<ul style="list-style-type: none"> <li>Je suis <b>en situation de handicap ou l'une des personnes de mon foyer est en situation de handicap</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carte de mobilité inclusion invalidité ou carte d'invalidité ou décision administrative compétente</li> <li>Justificatif des besoins d'adaptation (certificat médical ou autre document)</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'ai subi <b>des violences au sein du couple ou suis menacée de mariage forcé</b></li> <li>J'ai été <b>victime d'agression sexuelle</b></li> <li>Je suis <b>engagée dans un parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle</b></li> <li>J'ai été <b>victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une décision du juge</li> <li>Ou un récépissé de dépôt de plainte</li> <li>Ou une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales</li> <li>Ou un dépôt de plainte ou une main courante ou un document établi par un travailleur social</li> </ul>	130
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'<b>habite la commune et/ou je travaille dans la commune</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile et/ou contrat de travail</li> </ul>	7
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'<b>habite l'EPCI et/ou je travaille dans l'EPCI</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Justificatif de domicile et/ou contrat de travail</li> </ul>	4

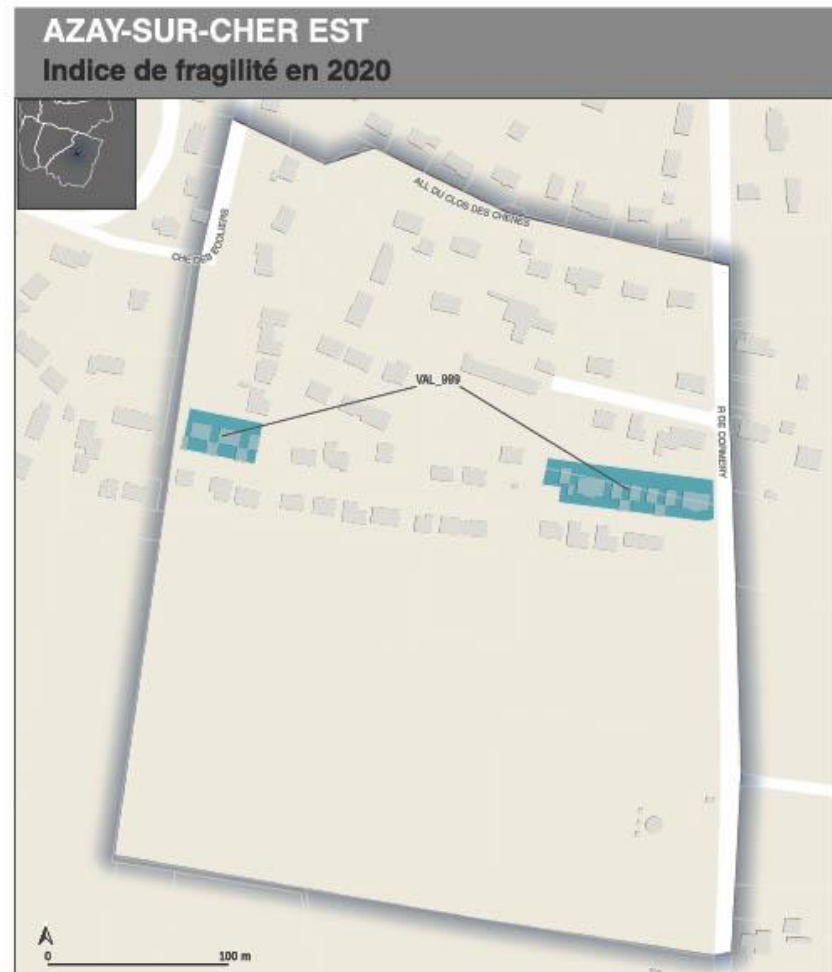
CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ma demande de logement social <b>a plus de 6 mois et moins d'un an</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour l'ancienneté de la demande, aucune pièce justificative n'est requise : le critère retenu est calculé depuis la date de dépôt de la demande de logement social</li> </ul>	1
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ma demande <b>a plus d'un an</b></li> </ul>		4

CRITÈRES	JUSTIFICATIFS À FOURNIR POUR VALIDER VOS POINTS AVANT LE PASSAGE EN COMMISSION D'ATTRIBUTION	POINTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>J'ai fait <b>une fausse déclaration</b> Présentation de faux-documents, omissions ou erreurs manifestes...</li> </ul>		-3



## Annexe 3 : Atlas du parc social de Touraine-Est Vallées

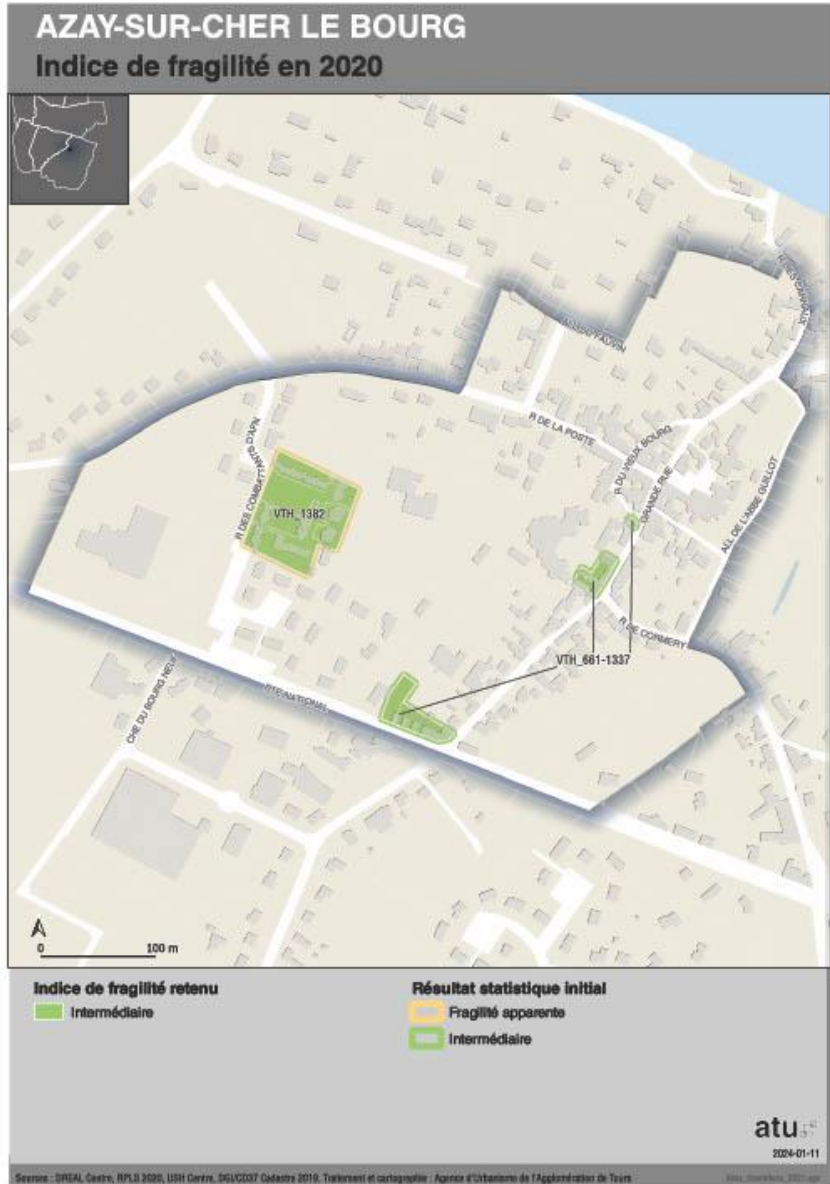
### AZAY-SUR-CHER



**AZAY-SUR-CHER EST**  
**Indice de fragilité en 2020**

Indice de fragilité retenu  
 ■ Opération construite après le 1er janvier 2020

Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individual
VALLOIRE HABITAT	VAL_999	LE MARCHAIS	14	14	0



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel	Collectif
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1382	PARC ROBERT LEBAS	23	15	8
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_661-1337	BOURG & GRANDE RUE	22	4	18

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

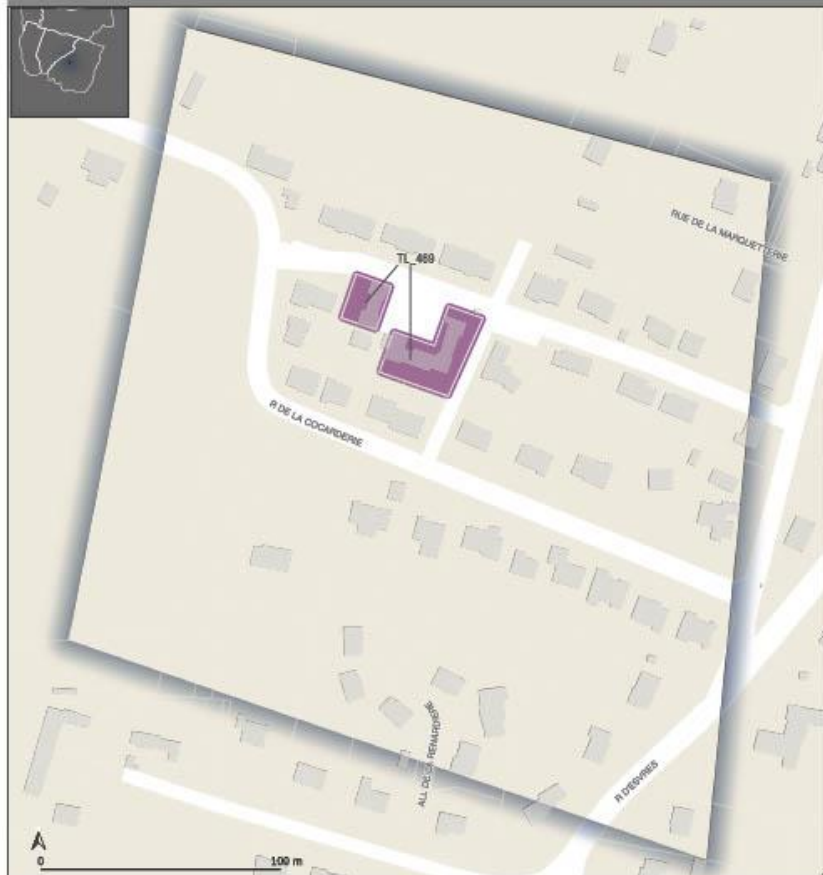
Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE



## AZAY-SUR-CHER SUD

### Indice de fragilité en 2020



Indice de fragilité retenu  
Secret statistique

Résultat statistique initial  
Secret statistique

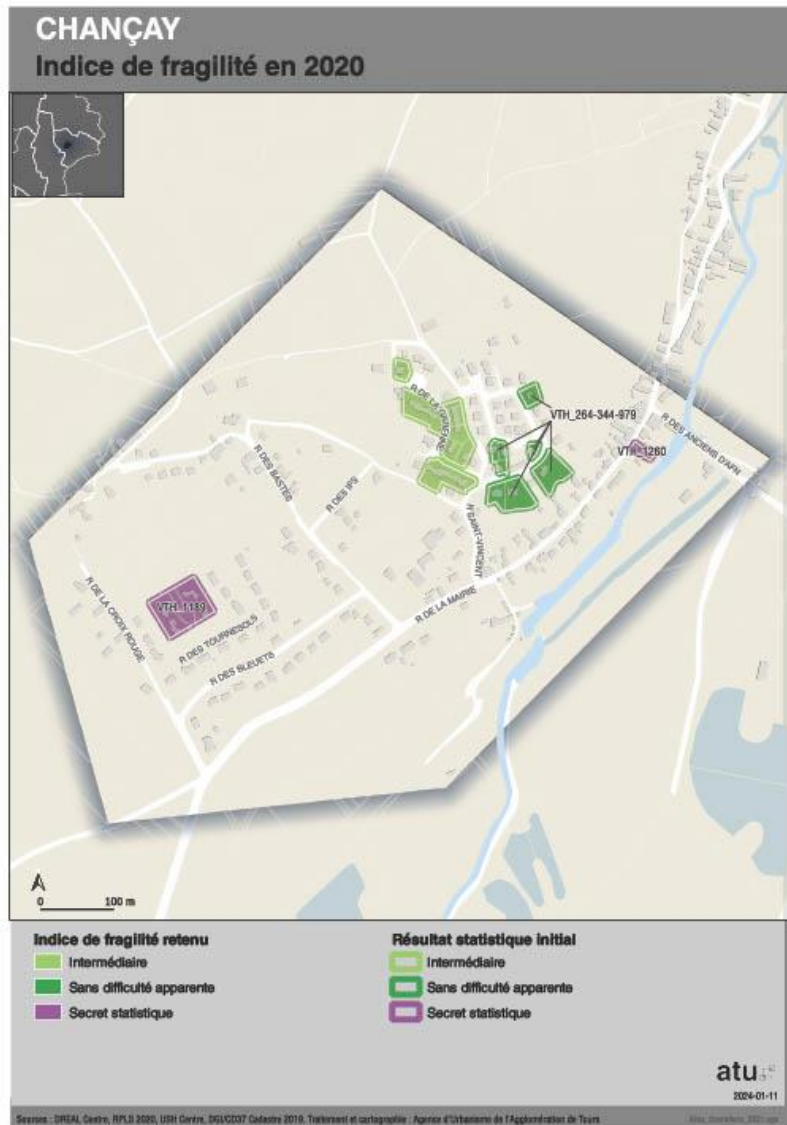
atu  
2024-01-11

Source : DREAL Centre, RPLD 2020, URH Centre, DGIUCO7 Cadastre 2019. Traitement et cartographie : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
TOURAINÉ LOGEMENT	TL_489	LA COCARDERIE	6	6	0



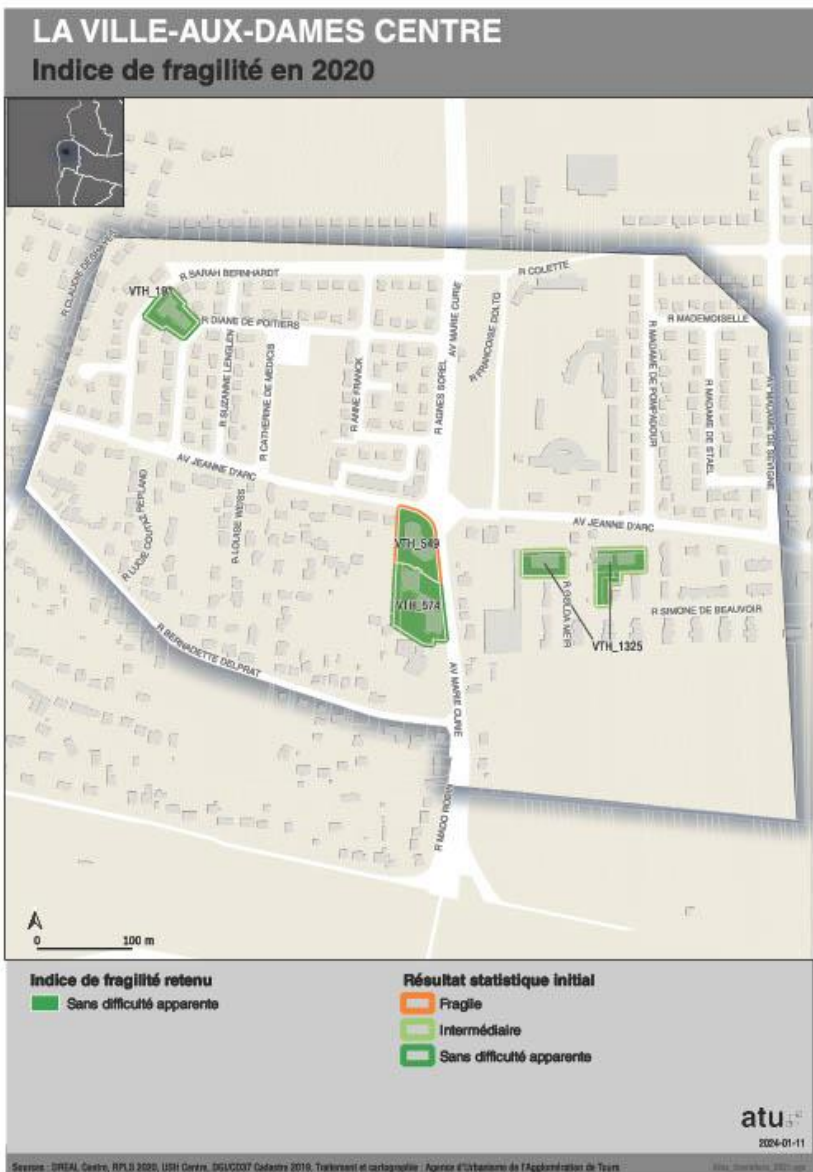
# CHANÇAY



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
TOURAINE LOGEMENT	TL_051-119-128-149	LE COTEAU & LES PETITES BATES 1, 2, 3	17	17	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1189	LES GRANDES BATES	8	8	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1260	RUE DE LA MAIRIE	3	3	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_264-344-879	RUE ST VINCENT & LE COTEAU 1 & 2	19	10	9

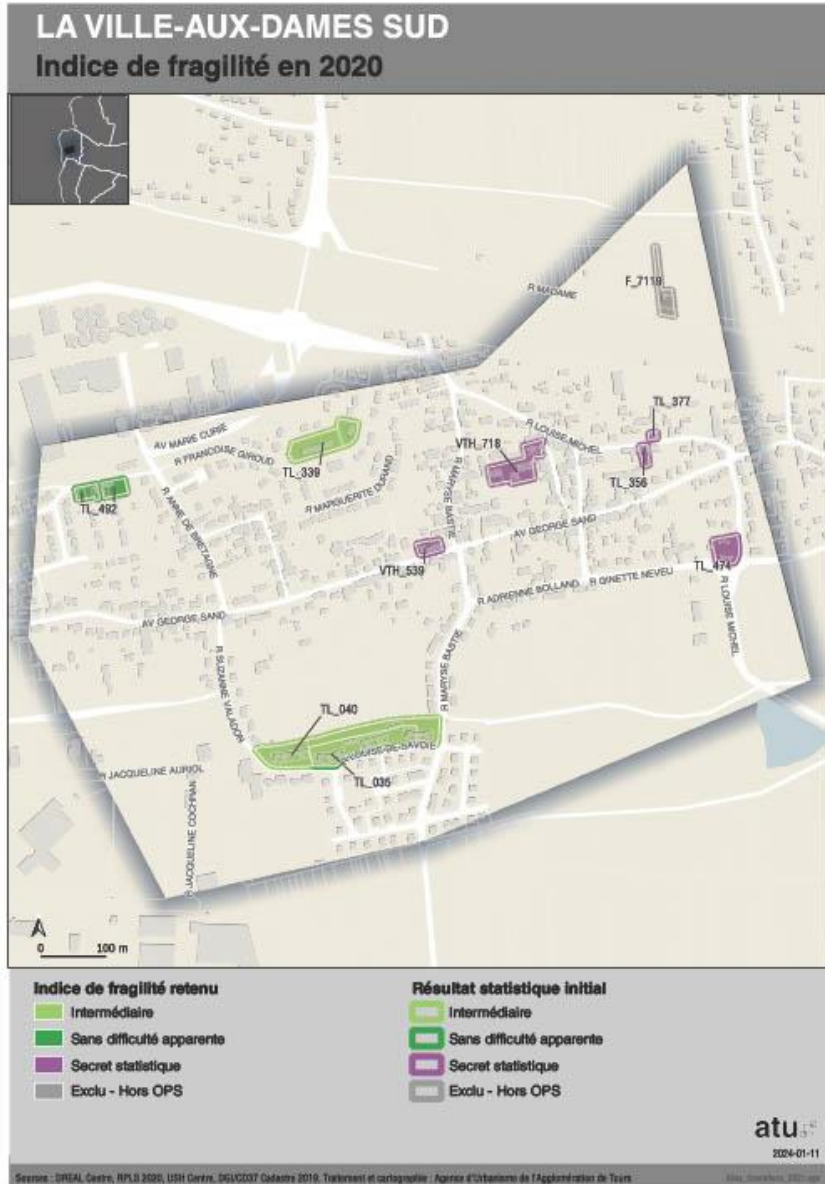


# LA VILLE-AUX-DAMES



Baillieurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1325	LES JARDINS	21	0	21
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_191	LE PETIT BOIS	20	0	20
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_549	LA CROIX BOISSEE 1	18	0	18
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_574	LA CROIX BOISSEE 2	38	0	38

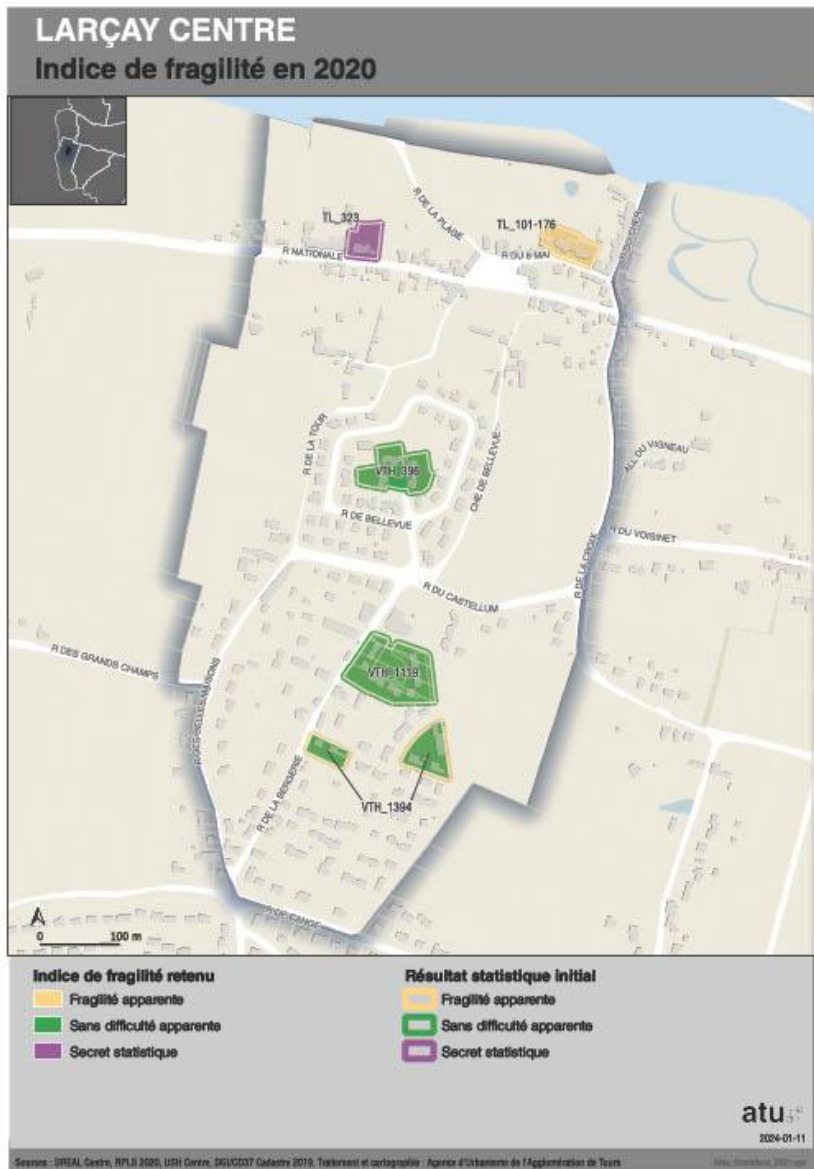




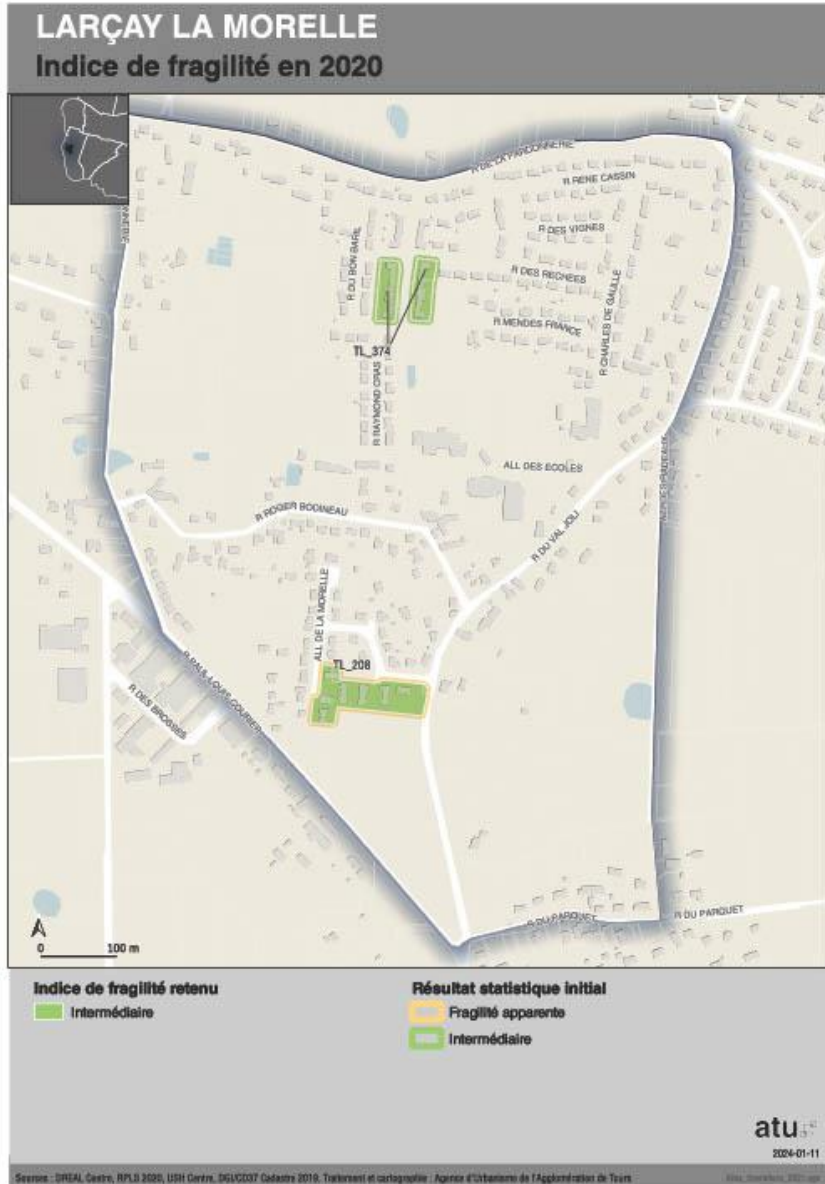
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
FICOSIL	F_7119	227 RUE MADAME	1	1	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_035	LE BOIS DE PLANTE 1	32	0	32
TOURAINE LOGEMENT	TL_040	LE BOIS DE PLANTE 2	26	0	26
TOURAINE LOGEMENT	TL_339	ANNE DE BRETAGNE	32	0	32
TOURAINE LOGEMENT	TL_356	LOUISE MICHEL	2	2	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_377	L'ANCIENNE GRANGE	2	2	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_474	LE PUITS BAS	4	4	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_492	LA GIRONNERIE	11	0	11
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_539	LES DALBINS	9	0	9
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_716	LA BREDIVIERE	10	4	6



# LARÇAY



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individual	Collectif
TOURAINE LOGEMENT	TL_101-176	17 - 19 RUE DU 8 MAI	18	0	18
TOURAINE LOGEMENT	TL_323	LES BALCONS DU CHER	7	1	6
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1119	LA BERGERIE	12	12	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1394	LA BERGERIE 2	23	5	18
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_398	BELLEVUE	12	12	0



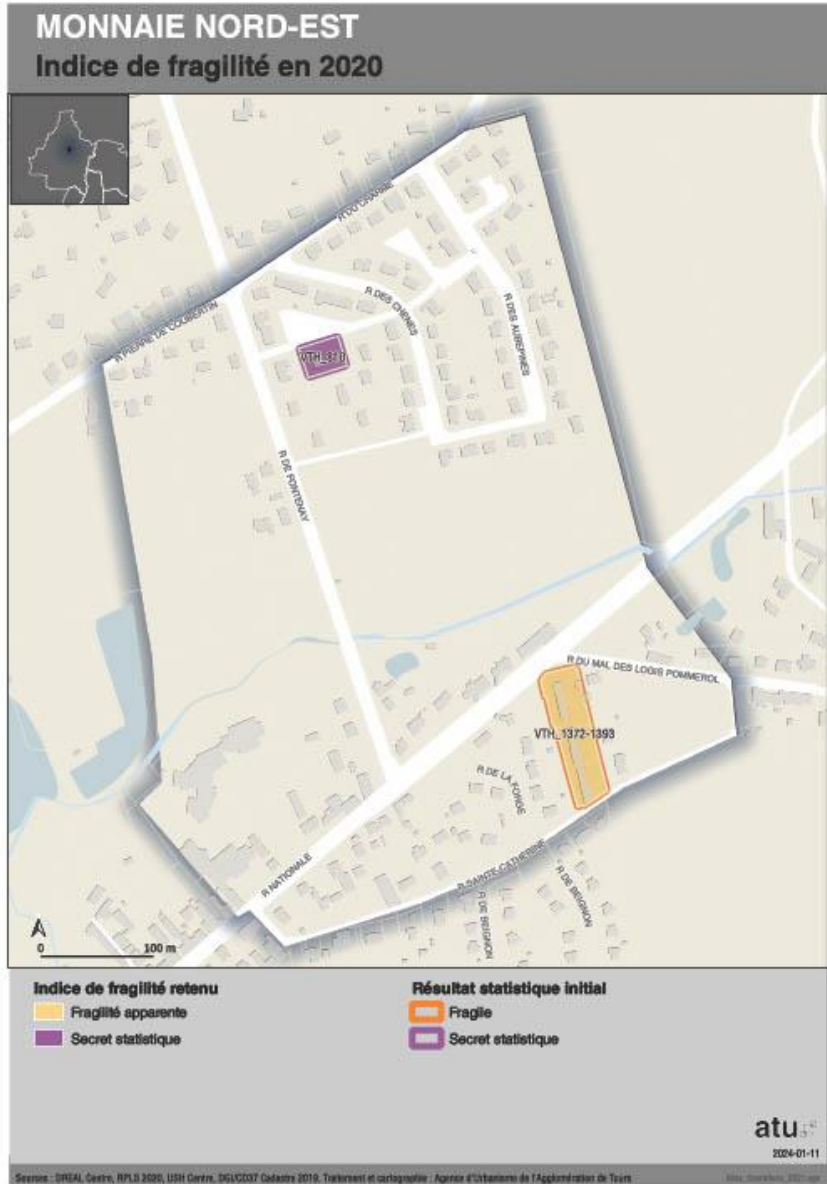
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel	Collectif
TOURAINE LOGEMENT	TL_208	LE CLOS DE LA MORELLE	16	16	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_374	RÉSIDENCE DES BRUYÈRES	14	14	0



# MONNAIE



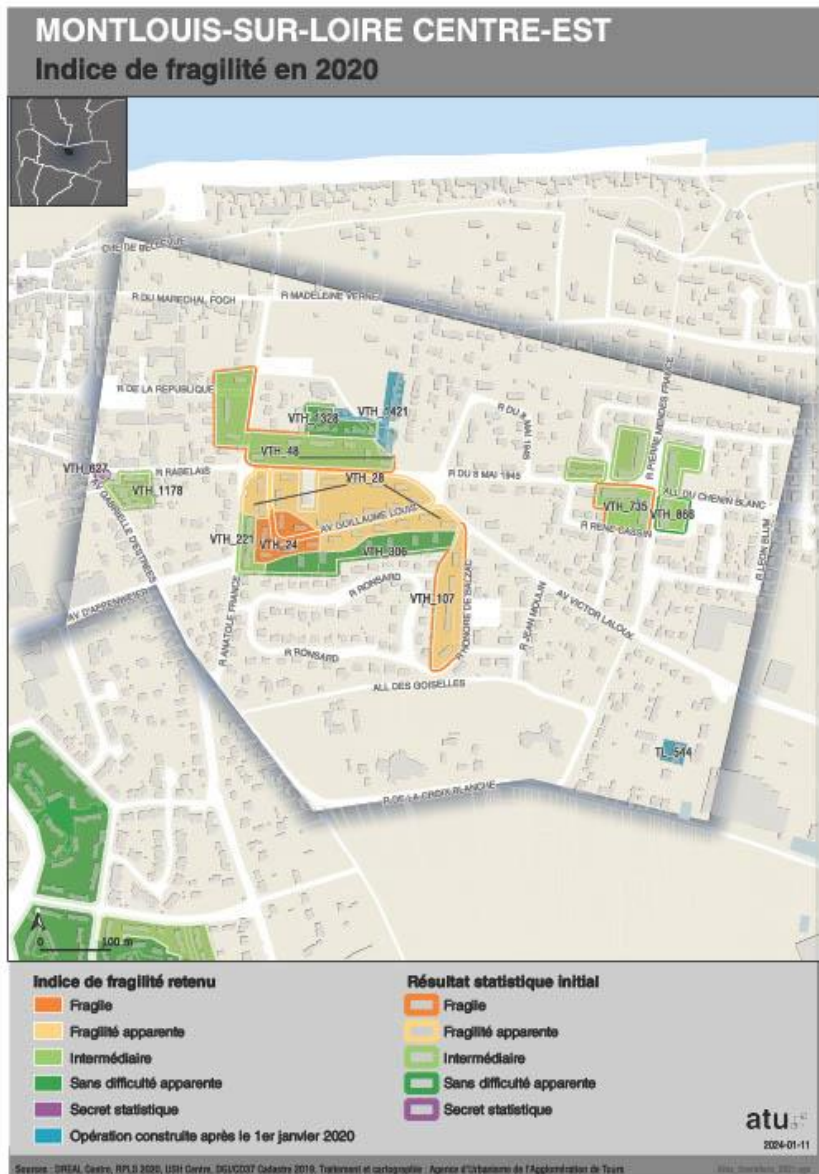
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
TOURNAINE LOGEMENT	TL_998	LA MORIETTERIE	17	3	14



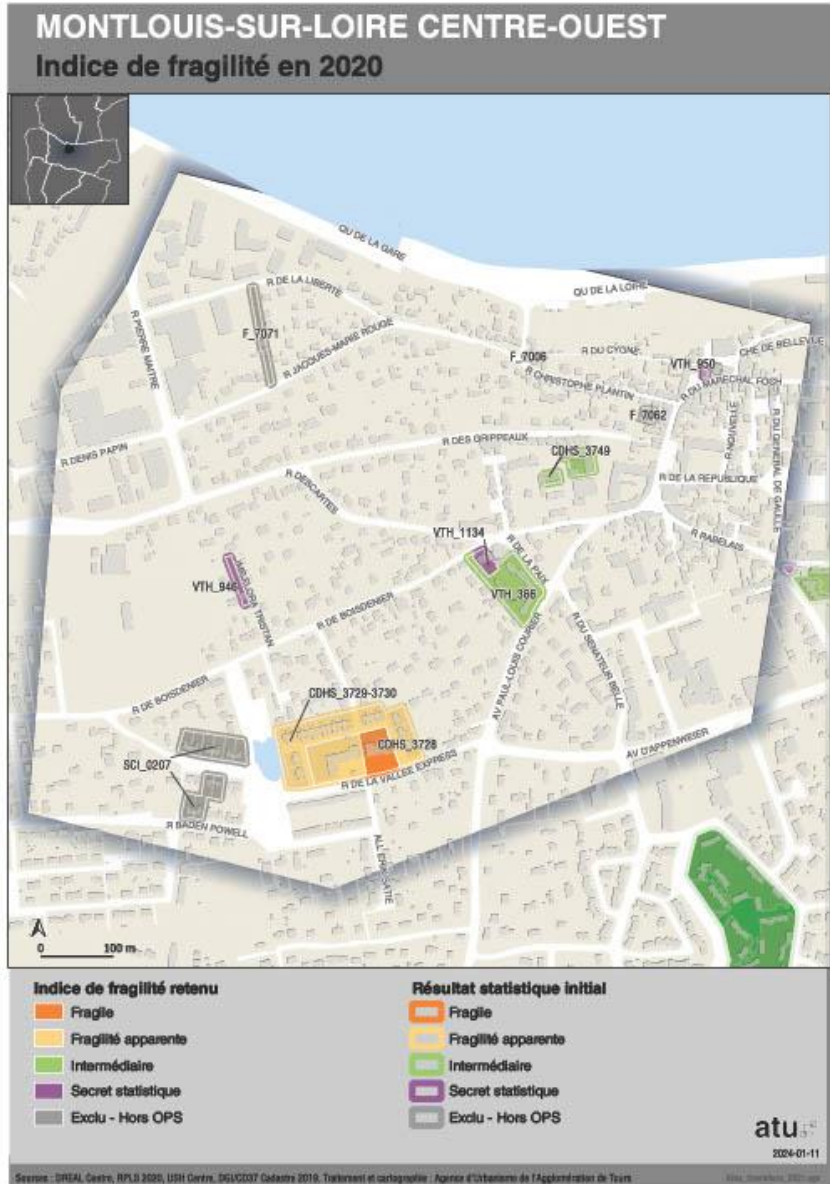
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1372-1393	ANCIENNE GENDARMERIE - POMMEROL	15	9	6
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_810	ALLEE DES COUDRIERS	1	1	0



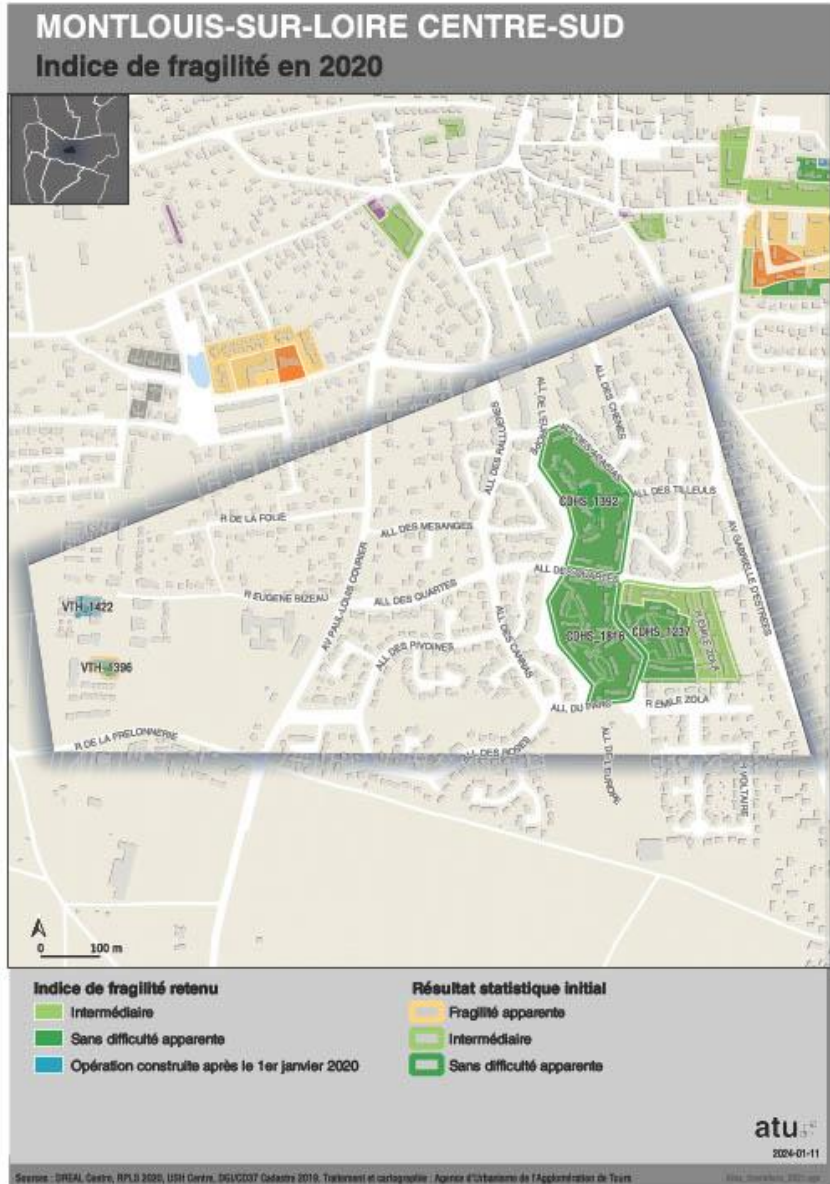
# MONTLOUIS-SUR-LOIRE



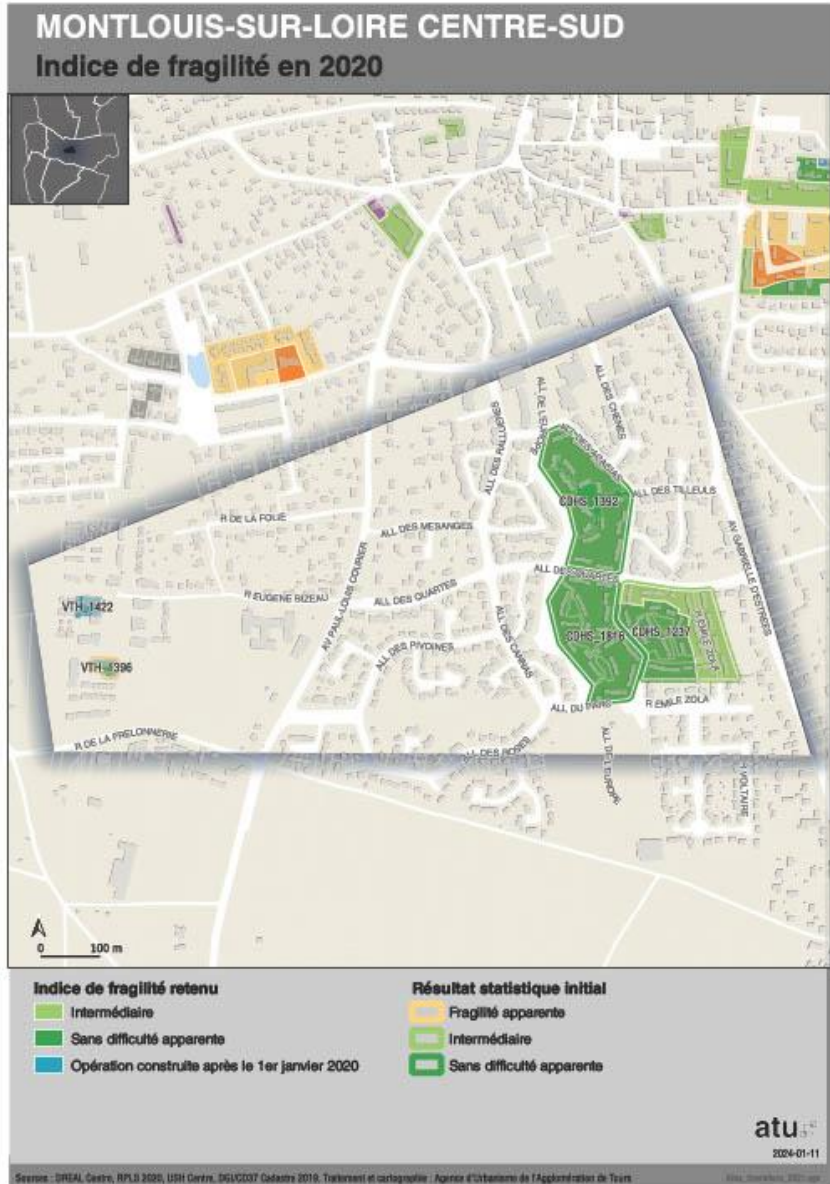
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individual	Collectif
TOURNAINE LOGEMENT	TL_544	LES JARDINS DE MONTLOUIS	8	8	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_107	LES BROSSEREAUX	24	0	24
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1178	RESIDENCE RABELAIS	15	0	15
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1328	LE CLOS SAINT ERMÉ	20	0	20
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1421	SAINT ERMÉ 2&3	18	7	11
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_221	ANATOLE FRANCE	22	0	22
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_24	CROIX BLANCHE 1	24	0	24
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_28	CROIX BLANCHE 2	76	0	76
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_306	CROIX BLANCHE 3	18	0	18
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_48	CLOS SAINT HERMET	48	0	48
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_801	LES BROSSEREAUX 2	87	5	82
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_827	RCE G. D'ESTREES	3	0	3
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_735	LES BROSSEREAUX 3	42	0	42
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_886	LES BROSSEREAUX 4	20	0	20



Bailleurs	Opérations		Logements			
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel	Collectif
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_3727		RÉSIDENCE NOUGARO 2	36	0	36
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_3728		RÉSIDENCE NOUGARO 3	17	0	17
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_3729-3730		RÉSIDENCE NOUGARO 1 1 4	25	0	25
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_3749		MONTLOUIS - MONTESQUIEU	49	0	49
FICOSIL	F_7008		38 RUE CHRISTOPHE PLANTIN	1	1	0
FICOSIL	F_7007		2 AV DU GENERAL DE GAULLE	1	1	0
FICOSIL	F_7049		6 PL DE L'EGLISE	1	1	0
FICOSIL	F_7062		3 RUE CHRISTOPHE PLANTIN	1	1	0
FICOSIL	F_7071		28 T RUE JACQUES-MARIE ROUGE	1	1	0
SCI FONCIÈRE	SCI_0207		MONTLOUIS SUR LOIRE - VALLEE EXPRESS	10	10	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1134		RUE DE BOISDENIER	6	0	6
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_386		RUE DE LA PAIX	32	0	32
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_946		2 IMP. FLORA TRISTAN	1	1	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_960		2 RUE DE L'EGLISE	5	0	5



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1237	LA CHÉNAIE 2	29	0	29
CDC HABITAT SOCIAL	GDHS_1379	LA CHÉNAIE 1	31	0	31
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1392	LES BOISSELIÈRES	53	0	53
CDC HABITAT SOCIAL	GDHS_1816	LES CÔTEAUX	55	0	55
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1396	LES HAUTS DE MONTLOUIS	23	0	23
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1422	LES HAUTS DE MONTLOUIS 2	40	0	40



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1237	LA CHÉNAIE 2	29	0	29
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1379	LA CHÉNAIE 1	31	0	31
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1392	LES BOISSELIÈRES	53	0	53
CDC HABITAT SOCIAL	CDHS_1816	LES CÔTEAUX	55	0	55
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1396	LES HAUTS DE MONTLOUIS	23	0	23
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1422	LES HAUTS DE MONTLOUIS 2	40	0	40

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

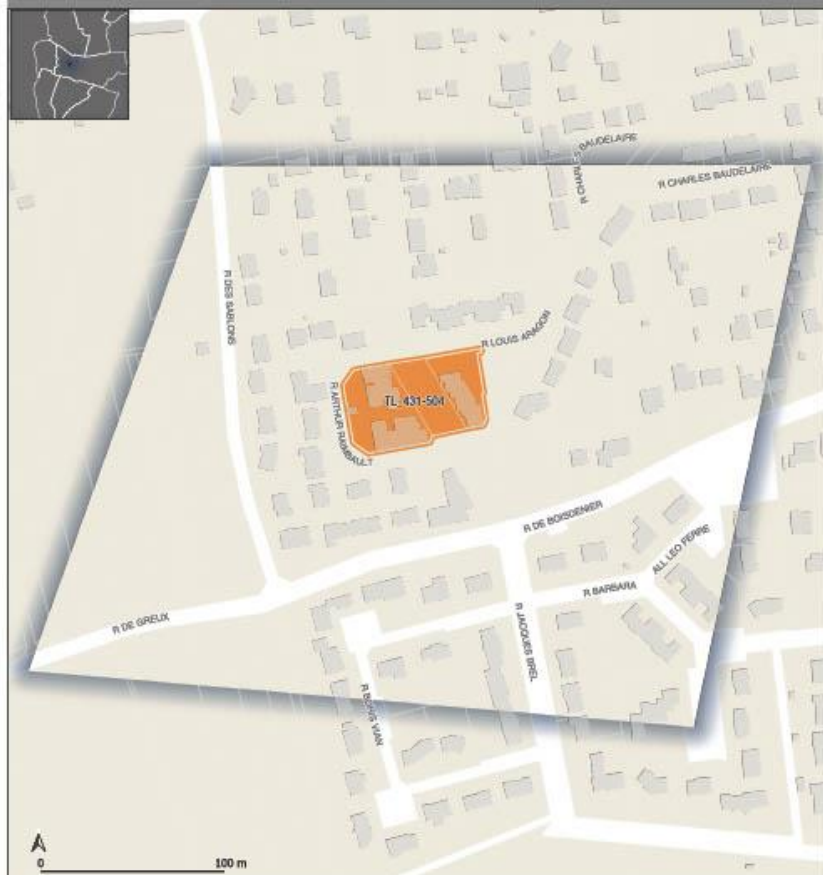
Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE



## MONTLOUIS-SUR-LOIRE OUEST

### Indice de fragilité en 2020



Indice de fragilité retenu  
Fragile

Résultat statistique initial  
Fragile

atu  
2024-01-11

Source : BRPAL Centre, RPLD 2020, URH Centre, DGIUCO7 Cadastre 2019, Traitement et cartographie : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Bailleurs	Opérations		Logements		
Nom	Id_Operacion	Nom de l'opération	Total	Individuel	Collectif
TOURAINÉ LOGEMENT	TL_431-504	LE SAULE MIGHAUD 1 & 2	28	0	28

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE



## MONTLOUIS-SUR-LOIRE SUD-EST Indice de fragilité en 2020



Indice de fragilité retenu  
Secret statistique

Résultat statistique initial  
Secret statistique

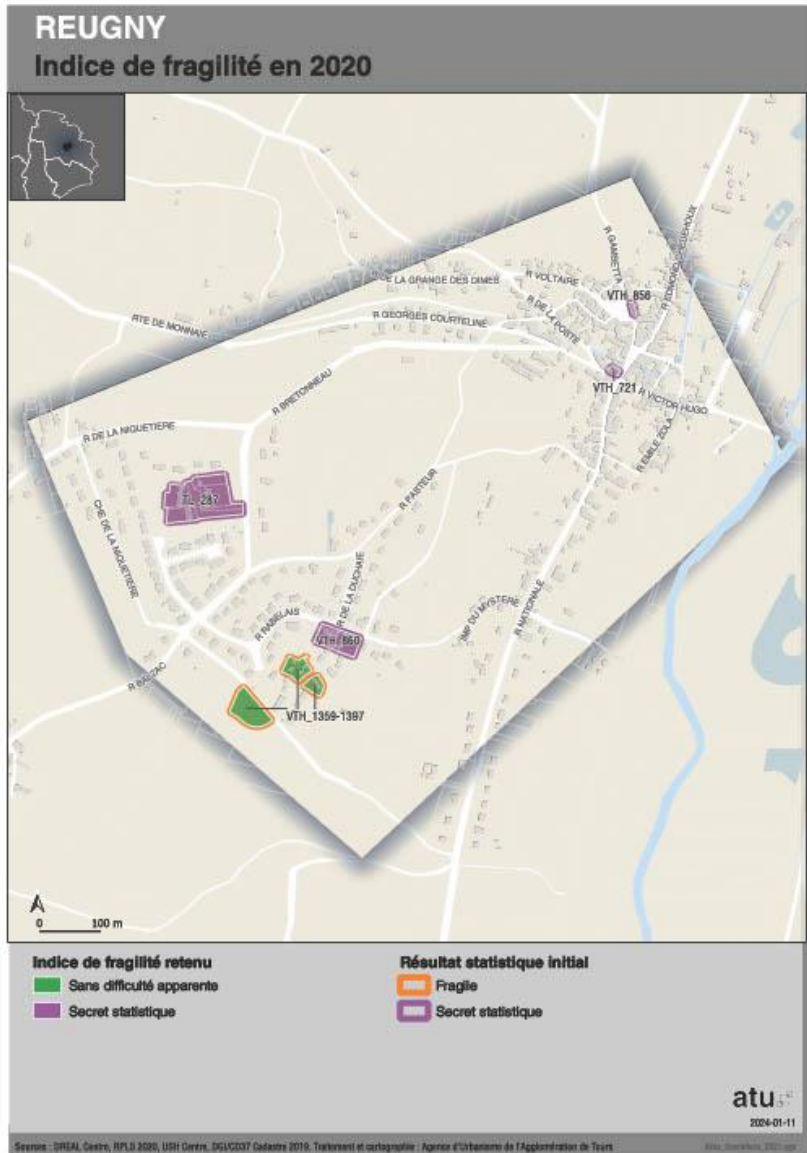
atu  
2024-01-11

Source : BRAL, Centre, RPLD 2020, URH Centre, DGIUCOT Cadastre 2019. Traitement et cartographie : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
VAL TOURAINE HABITAT	YTH_1343	LES AJOUX	10	10	0



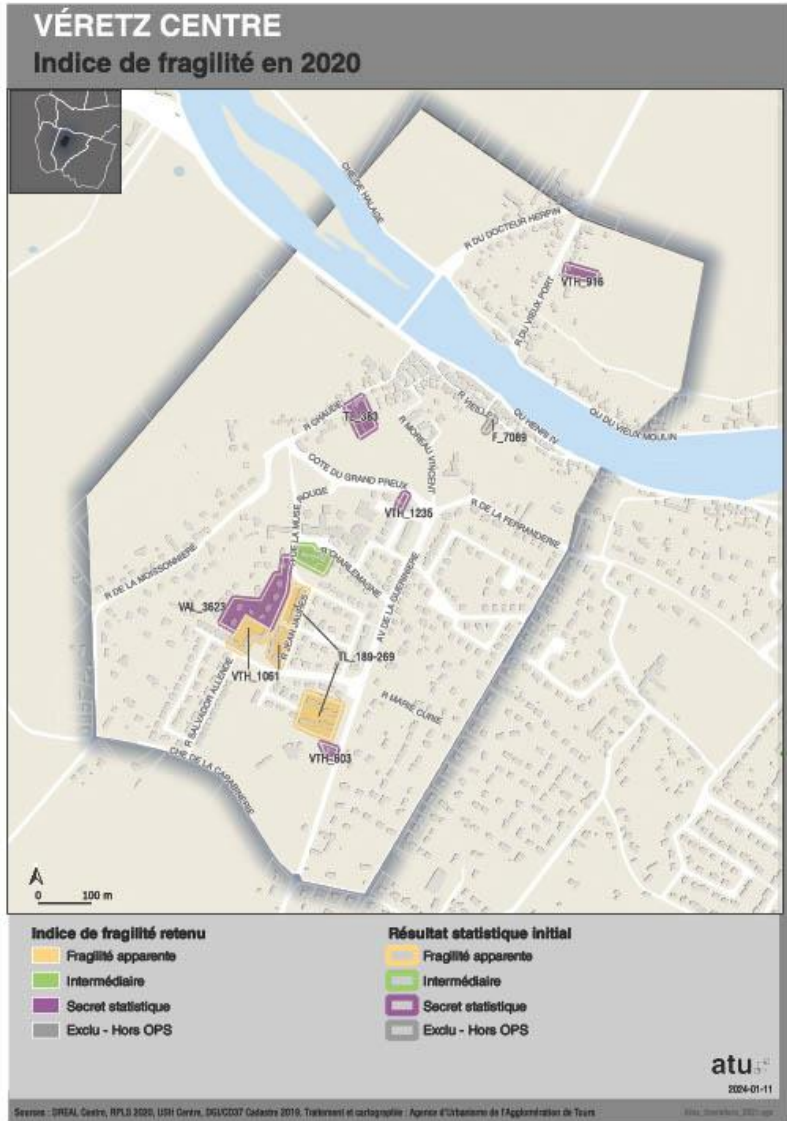
# REUGNY



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
TOURAINNE LOGEMENT	TL_287	LA NIQUETIÈRE	12	12	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_1359-1397	LES VIGNES DE LA COTE & LA DUCHAIE 2	14	14	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_721	PLACE DE LA REPUBLIQUE	2	2	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_856	12 RUE GAMBETTA	1	1	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_880	LA DUCHAIE	4	4	0



# VERETZ



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
FICOSIL	F_7089	25 RUE VIELLE	2	2	0
TOURAINNE LOGEMENT	TL_189-269	LA GUERIMIERE 1 & 2	28	12	14
TOURAINNE LOGEMENT	TL_383	RUE CHAUDE	10	7	3
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_1061	LA GUERIMIERE 3	24	24	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_1235	SAVETON	1	1	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_324	LA GUERIMIERE	16	0	16
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_603	LA GUERIMIERE 2	1	1	0
VAL TOURAINNE HABITAT	VTH_916	15 RUE DU VIEUX PORT	1	1	0
VALLOIRE HABITAT	VAL_3623	MOISSONNIERES	10	10	0



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
TOURAINE LOGEMENT	TL_519	LES CERISIERS	39	0	39
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_604-671	LE CLOS DU SAVETON 1 & 2	16	16	0

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le 28/02/2025

ID : 037-213702707-20250224-D08\_2025-DE



## VÉRETZ EST Indice de fragilité en 2020



Indice de fragilité retenu  
■ Opération construite après le 1er janvier 2020

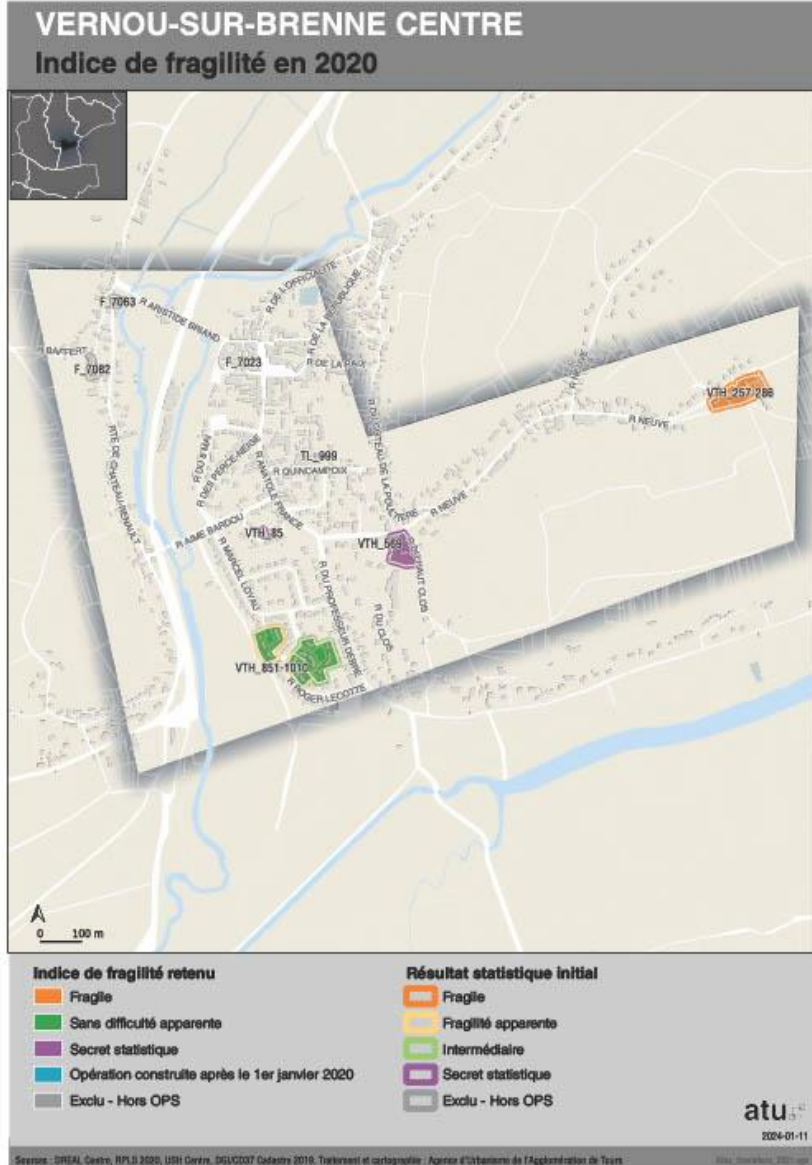
atu  
2024-01-11

Sources : DREAL Centre, RPLD 2020, URH Centre, DGIUCO7 Cadastre 2019, Traitement et cartographie : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

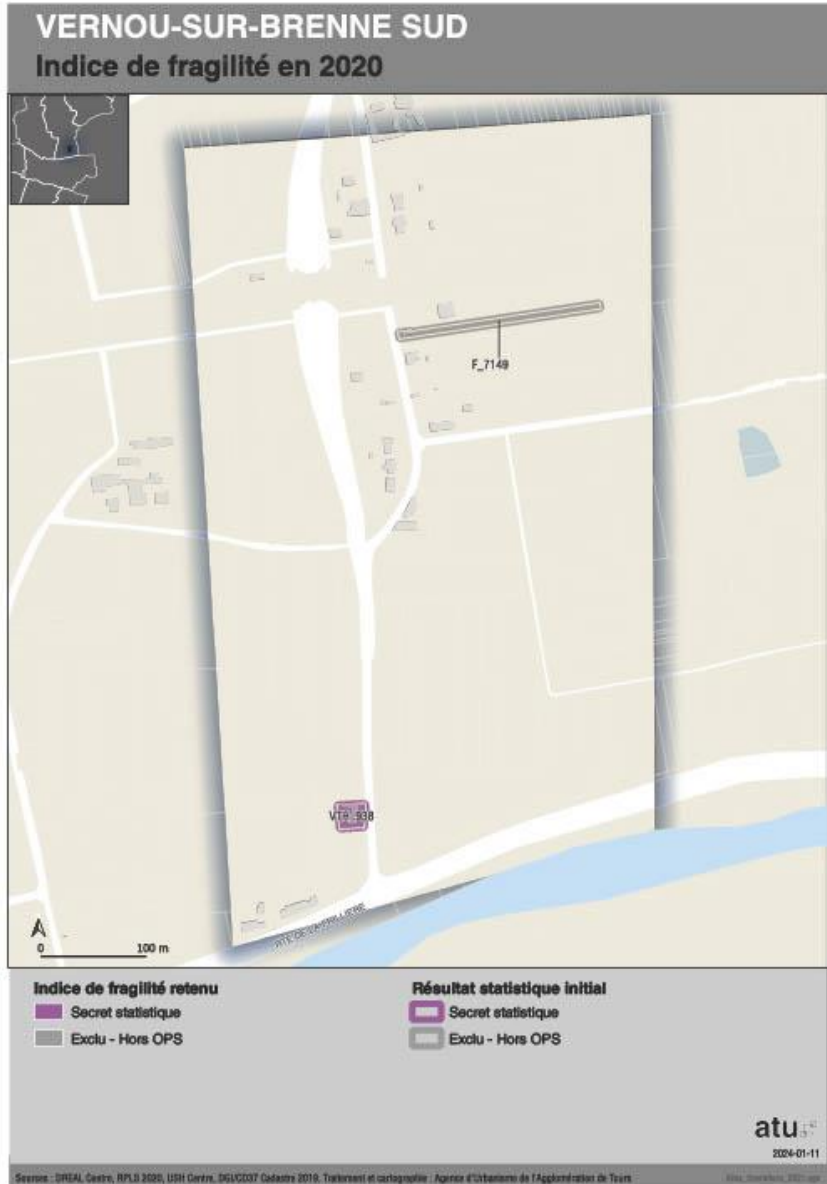
Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1427	LA PÂTISSERIE	21	0	21



# VERNOU-SUR-BRENNE



Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
FICOSIL	F_7023	4 RUE VICTOR HUGO	1	1	0
FICOSIL	F_7063	41 RTE DE CHATEAU-RENAULT	1	1	0
FICOSIL	F_7082	2 RUE BAFFERT	2	2	0
TOURAINÉ LOGEMENT	TL_999	LE CLOS MESNIL	11	NULL	NULL
VAL TOURAINÉ HABITAT	VTH_257-286	RUE NEUVE 1 & 2	25	0	25
VAL TOURAINÉ HABITAT	VTH_589	LE CHATEAU DU CLOS	11	3	8
VAL TOURAINÉ HABITAT	VTH_85	CLOS COSSON	1	0	1
VAL TOURAINÉ HABITAT	VTH_851-1010	JUSTICE & LECOTTE	14	14	0
VAL TOURAINÉ HABITAT	VTH_880	LE MOUSQUET	12	12	0

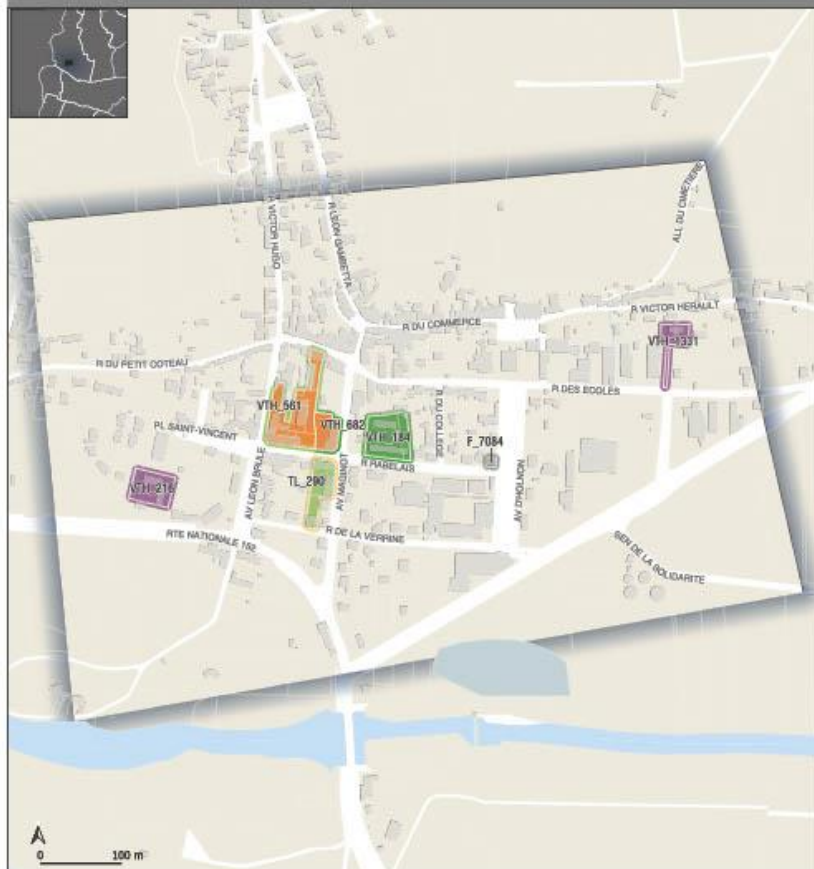


Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Nom de l'opération	Total	Individuel
FICOSIL	F_7149	10 RUE DES LUATS	1	1	0
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_938	LA FRILIERE	1	1	0



# VOUVRAY

## VOUVRAY Indice de fragilité en 2020



**Indice de fragilité retenu**

- Fragile
- Intermédiaire
- Sans difficulté apparente
- Secret statistique
- Exclu - Hors OPS

**Résultat statistique initial**

- Fragilité apparente
- Intermédiaire
- Sans difficulté apparente
- Secret statistique
- Exclu - Hors OPS

atu  
2024-01-11

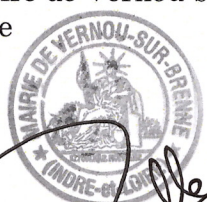
Source : DREAL Centre, RPLD 2020, URH Centre, DGUCC07 Cadastre 2016, Traitement et cartographie : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

www.tours.fr

Bailleurs	Opérations		Logements		
	Nom	Id_Opération	Total	Individuel	Collectif
FICOSIL	F_7084	1 RUE RABELAIS	1	1	0
TOURAINE LOGEMENT	TL_290	RÉSIDENCE RABELAIS	20	0	20
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_1331	DELEPIERRE	11	0	11
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_184	RUE NOUVELLE	18	8	10
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_218	L'ECHENEAU	4	0	4
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_561	RUE RABELAIS	44	0	44
VAL TOURAINE HABITAT	VTH_682	RUE RABELAIS BIS	25	0	25

# SIGNATAIRES DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE DES ATTRIBUTIONS

Convention signée en un exemplaire, le \_\_\_\_\_ 2025

Le Préfet d'Indre-et-Loire  Thomas CAMPEAUX	Le Président de Touraine- Est Vallées  Vincent MORETTE	Le Maire d'Azay-sur-Cher  Janick ALARY
Le Maire de Chançay  François LALOT	Le Maire de Larçay  Jean-François CESSAC	Le Maire de La Ville-aux- Dames  Alain BENARD
Le Maire de Monnaie  Jacques LEMAIRE	Le Maire de Montlouis-sur- Loire  Vincent MORETTE	Le Maire de Reugny  Nicolas TOKER
Le Maire de Vétetz  Gilles AUGEREAU	Le Maire de Vernou-sur- Brenne  Pascale DEVALLEE	Le Maire de Vouvray  Brigitte PINEAU

<p>Virginie CORBERAND La Directrice Générale de Scalis-Polylogis</p>	<p>Vincent HENNERON Le Directeur Général de Valloire Habitat</p>	<p>Camille BONIN Le Directeur Interrégional Grand Ouest CDC Habitat</p>
<p>Nathalie BERTIN La Directrice Générale de Touraine Logement</p>	<p>Jean-Luc TRIOLLET Le Directeur Général de Val Touraine Habitat</p>	<p>Hubert HERVET Le Directeur Régional d'Action Logement</p>