

Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements – CALEOL - 2024

1. L'activité de la Commission d'Attribution des Logements
2. La structure et la répartition des logements attribués
3. Les caractéristiques de la population logée
4. Examen de l'Occupation des Logements
5. Politique d'Attribution 2024 (CIA)



Au cours de l'année 2024, les membres de la Commission d'Attribution des Logements se sont réunis à 51 reprises (rythme hebdomadaire)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	LOGEMENTS LIBERES	1 397	1 227	1 371	1 303	1 219
	ENTREES	1 433	1 226	1 296	1 330	1 192
	REFUS	159	121	223	256	220
	11%	9%	17%	19%	17%	20%



La demande locative sociale – Fichier partagé départemental

Augmentation des besoins exprimés en logements sociaux

19 554 demandes actives dans le département au 31/12/2024 : **+ 5,5%**

8 733 demandes actives sur **Tours** (en 1^{er} choix) au 31/12/2024 : **+ 3,6%**

Moins de logements libérés : occupants du parc social plus captifs

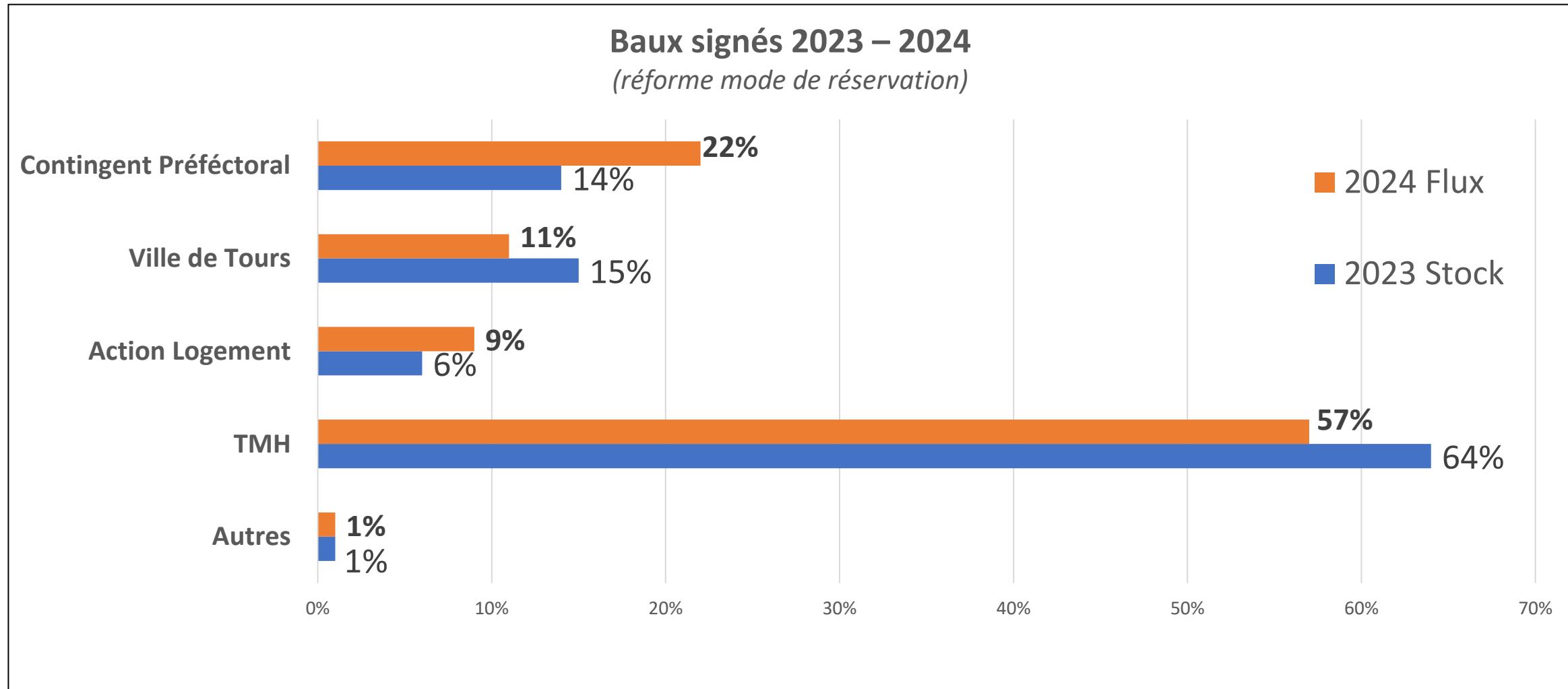
Baisse du nombre de départs – phénomène national

Des parcours résidentiels freinés

Taux de rotation TMH	
2021	9,55%
2022	9,20%
2023	8,67%
2024	7,71%

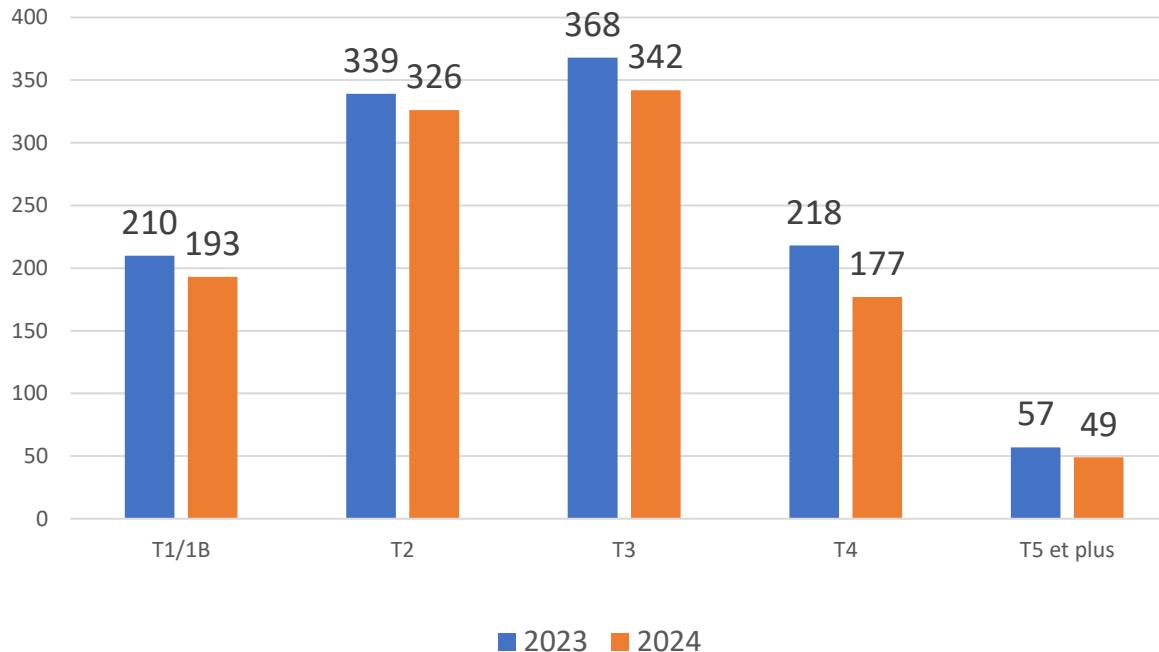
1ère ANNEE DE GESTION DES RESERVATIONS EN FLUX

→ 6 conventions de réservation signées début 2024

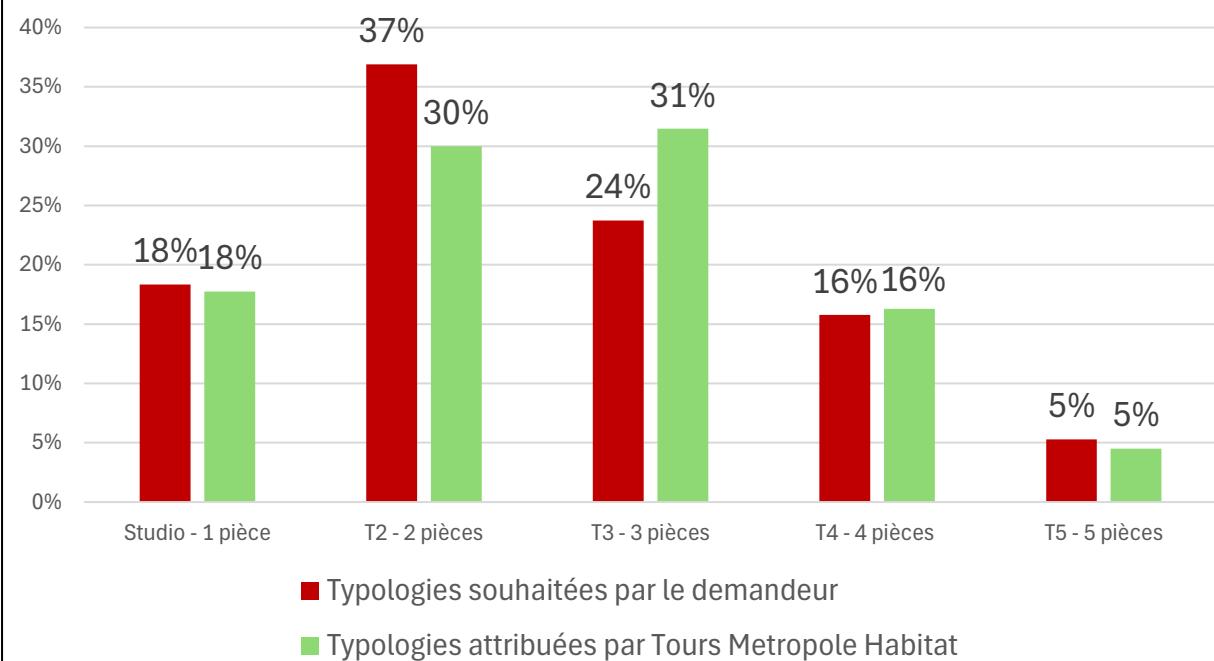


1 087 locataires entrés en 2024, soit une baisse de - 9% par rapport à 2023

Typologies attribuées en 2023 et 2024



Typologies demandées et les typologies attribuées en 2024



Parmi les locataires entrants :

- **200 mutations**, soit 18% (objectif CUS 16%)
- **686 « publics prioritaires » CCH** (63%)
- **5 DALO**

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION LOGÉE



- 64% des nouveaux locataires ont moins de 40 ans, (35% ont moins de 30 ans, 7% ont + de 60 ans)
- 46% de ménages dont le chef de famille occupe une activité salariée
- 76% des attributions de l'année au bénéfice de personnes seules et familles monoparentales

Couples avec enfants	12%
Familles monoparentales	30%
Couples sans enfant	6%
Personnes seules	46%
Colocations	2%
Associations	4%

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION LOGÉE

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

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

	2020	2021	2022	2023	2024
Total entrants (hors association)	1202	1244	1265	1153	1038
Nb 1^{er} quartile (revenus les plus bas)	289	323	298	276	251
% 1^{er} quartile	24,0%	26,0%	23,6%	23,9%	24,2%

● **Droit de Réservation de l'Etat**

- 227 ménages relogés (*189 en 2023*)
- 39 dossiers ont refusé le logement après CALEOL

● **Droit Au Logement Oppposable**

- 10 injonctions : 6 relogements (dont 1 en 2025) + 2 refus + 2 incomplets

● **Accueil des publics fragiles**

- Près de 350 logements mis à disposition d'associations d'insertion par le logement en appui de différents dispositifs d'accompagnement
- dont 34 attribués en 2024

- **Partenariat avec France Handicap (ex APF)**

- 10 ménages relogés

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

- 38 victimes reçues, 47 propositions effectuées et **21 femmes relogées**

- **Relogement et Accompagnement des Réfugiés (RAR et AGIR)**

- **29 familles logées** + accompagnement (AVDL) réalisé par E&S

Relocations NPNRU – BELLE FILLE

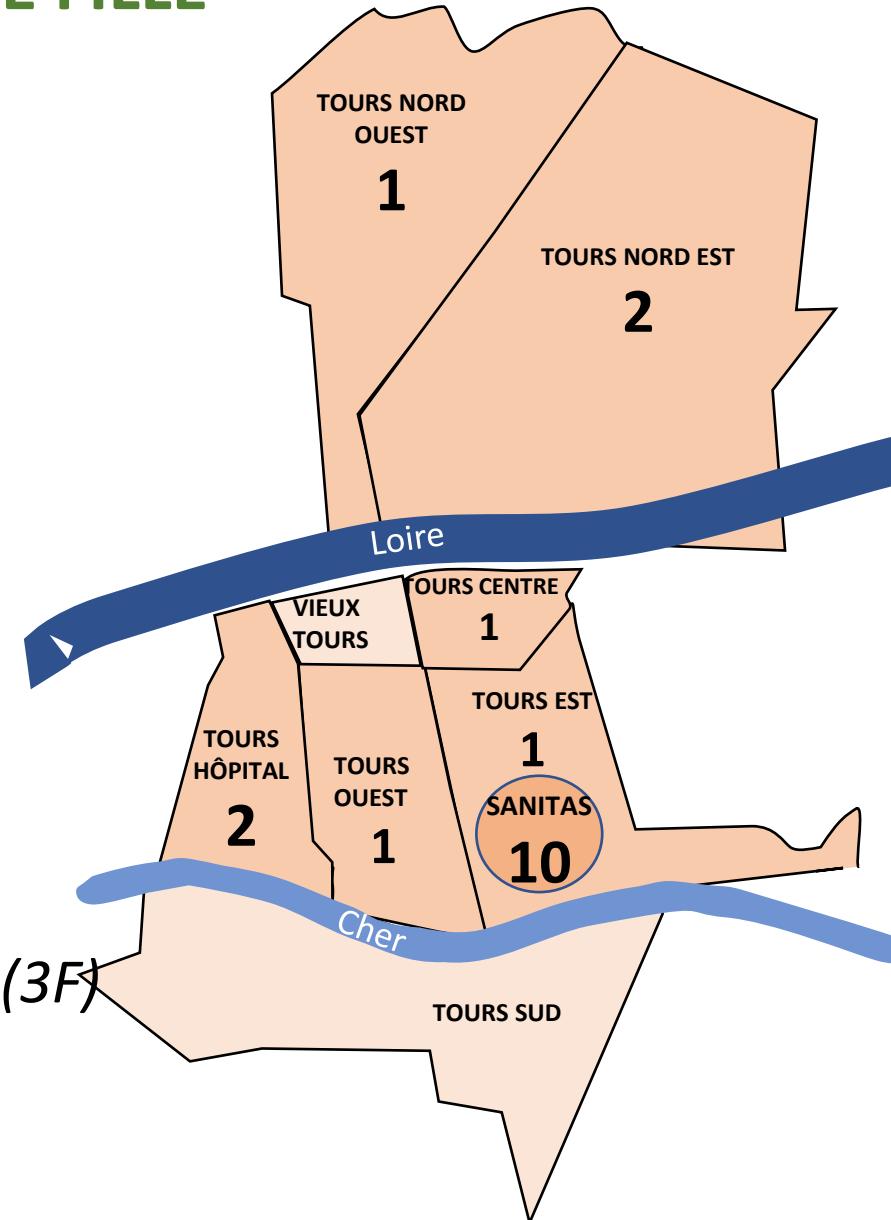
Situation à début 2025

Bâtiments 012.30 et 012.31

3-5-11 allée de la Belle Fille

- **18 relogements** réalisés dont :

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



Septembre 2022 :
20 locataires à reloger

- **2 départs spontanés**

Sous-occupation	39
dont loc + 65 ans	31
typologie des logements occupés	1 T6 29 T5 9 T4
dont dépassement de plafond	1
dont handicap / perte de mobilité	2
SUITE DONNEE PAR LOCATAIRES	
pas de retour suite messages et réception du courrier	14
ne souhaite pas déposer de demande de mutation	12
favorable pour déposer une demande de mutation	5
dont demande déposée	1
souhaite réfléchir avant de déposer une demande de mutation	8
a déposé une demande de mutation suite à sa réflexion	1

Examen de l'Occupation des Logements

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

Personnes **seules ou en couple**, qui occupent des grands logements

Suite à la prise de contact par TMH, **2 locataires ont déposé une demande de mutation et 8 personnes en ont le projet.**

- 1 locataire relogé à St Martin le Beau par un autre bailleur
- 1 locataire a déposé sa demande de mutation en attente d'une proposition d'un logement adapté à ses critères très précis

→ Attributions aux plus modestes hors Quartiers Prioritaires

Attributions TH (baux signés)	Total	en QPV	hors QPV	1 ^{er} quartile hors QPV		%	Rappel objectif CIA
				Total	détail		
2023	1192	816	376	87	78 ménages 9 asso	23.1%	24%
2024	1087	700	387	101	89 ménages 12 asso	26.1%	25%

→ Propositions aux plus forts revenus en Quartiers Prioritaires

Propositions suite CAL (suivies ou non de baux signés)	Total	en QPV	Quartiles 2 3 4	%	Rappel objectif CIA
2022	1640	1002	672	67,1%	75%
2023	1421	935	675	72,2%	75%
2024	1323	826	609	73,7%	75%