

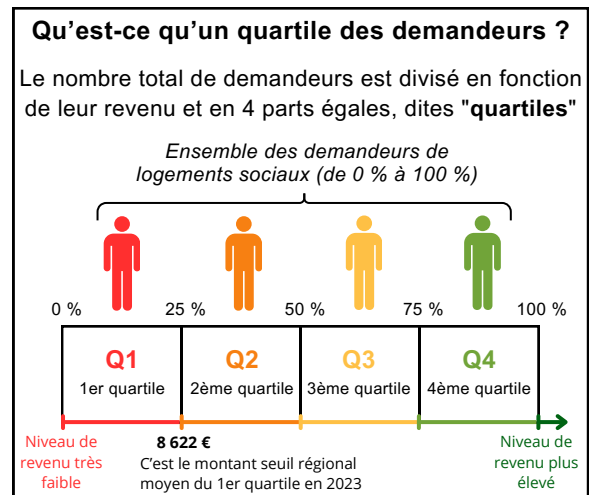
LA MIXITÉ SOCIALE PAR LE LOGEMENT DANS LE CENTRE-VAL DE LOIRE

QUE PEUT-ON EN DIRE 7 ANS APRÈS LA LOI ÉGALITÉ CITOYENNETÉ (LEC) ?



Les obligations de la loi Égalité et Citoyenneté (janvier 2017)

- Une loi en faveur de la mixité sociale dans les territoires ;
- La mixité sociale est ici appréhendée sous l'angle d'une diversité des revenus des ménages habitant tel ou tel quartier ;
- L'attribution de logements sociaux a une incidence sur la mixité sociale des quartiers, en jouant sur :
 - le niveau de revenus du ménage : divisé en 4 quartiles
 - la localisation du logement attribué : en ou hors QPV
- Cette mixité sociale est particulièrement recherchée au sein des 19 EPCI à enjeux* (voir définition p.4) du Centre-Val de Loire ;
- **2 obligations**, issues de la LEC, renforcées par les lois ELAN (novembre 2018) et 3DS (février 2022) existent sur ces territoires :

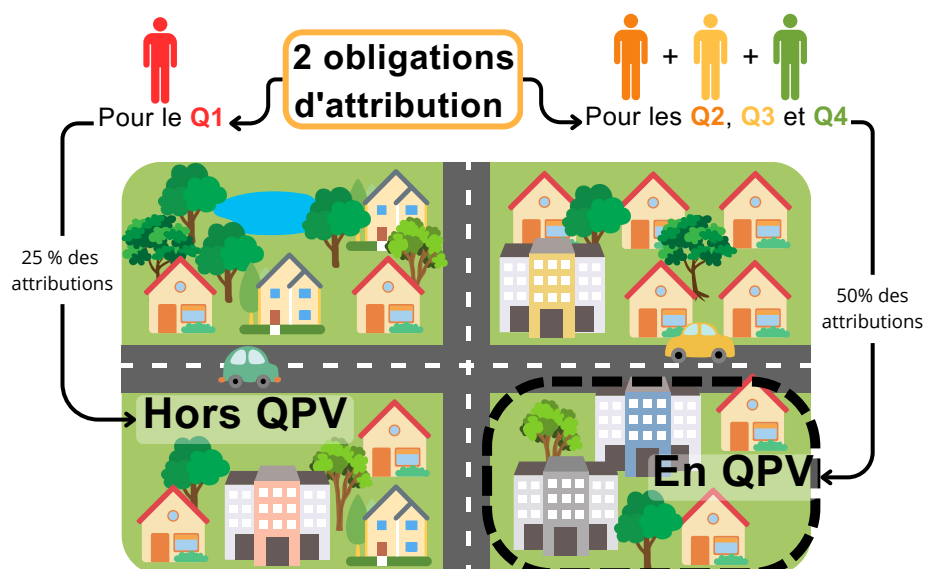


1) En dehors des QPV : 1 attribution de logement social sur 4 au minimum doit bénéficier à un ménage modeste : **Q1**

→ revient à donner la même chance aux ménages aux revenus les plus modestes de se voir attribuer un logement social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville

2) À l'intérieur des QPV : 1 attribution de logement social sur 2 au minimum doit bénéficier à un ménage demandeur parmi les moins modestes : **Q2, Q3 et Q4**

→ revient à attirer des ménages moins modestes au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour y générer aussi plus de mixité sociale



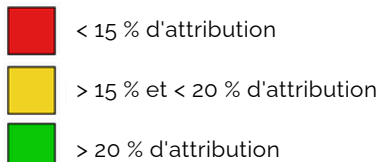
QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville. Le périmètre de ces quartiers est notamment défini sur la base d'une concentration élevée de ménages à faibles revenus. C'est pourquoi on fait référence au quartile de revenus des ménages, quand on recherche de la mixité sociale dans les politiques de peuplement. **L'atlas des QPV en région** est disponible en consultant [la cartothèque de l'ANCT](#).

Attributions aux ménages modestes en dehors des QPV sur 5 ans

Taux d'attribution de logement sociaux hors QPV pour le 1er quartile des demandeurs et les ménages relogés au titre d'une opération de renouvellement urbain

% d'attribution au fil des ans

2019	2020	2021	2022	2023



En 2023

$x \xrightarrow{Q1} y$
 manque z Q1

x : nombre d'attributions hors QPV

y : nombre d'attributions hors QPV pour ménages **Q1** ↑

z : nombre d'attributions hors QPV pour ménages **Q1** ↑ manquantes pour atteindre les 25 %

Source : Infocentre SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement social)
 Réalisation : DREAL CVL



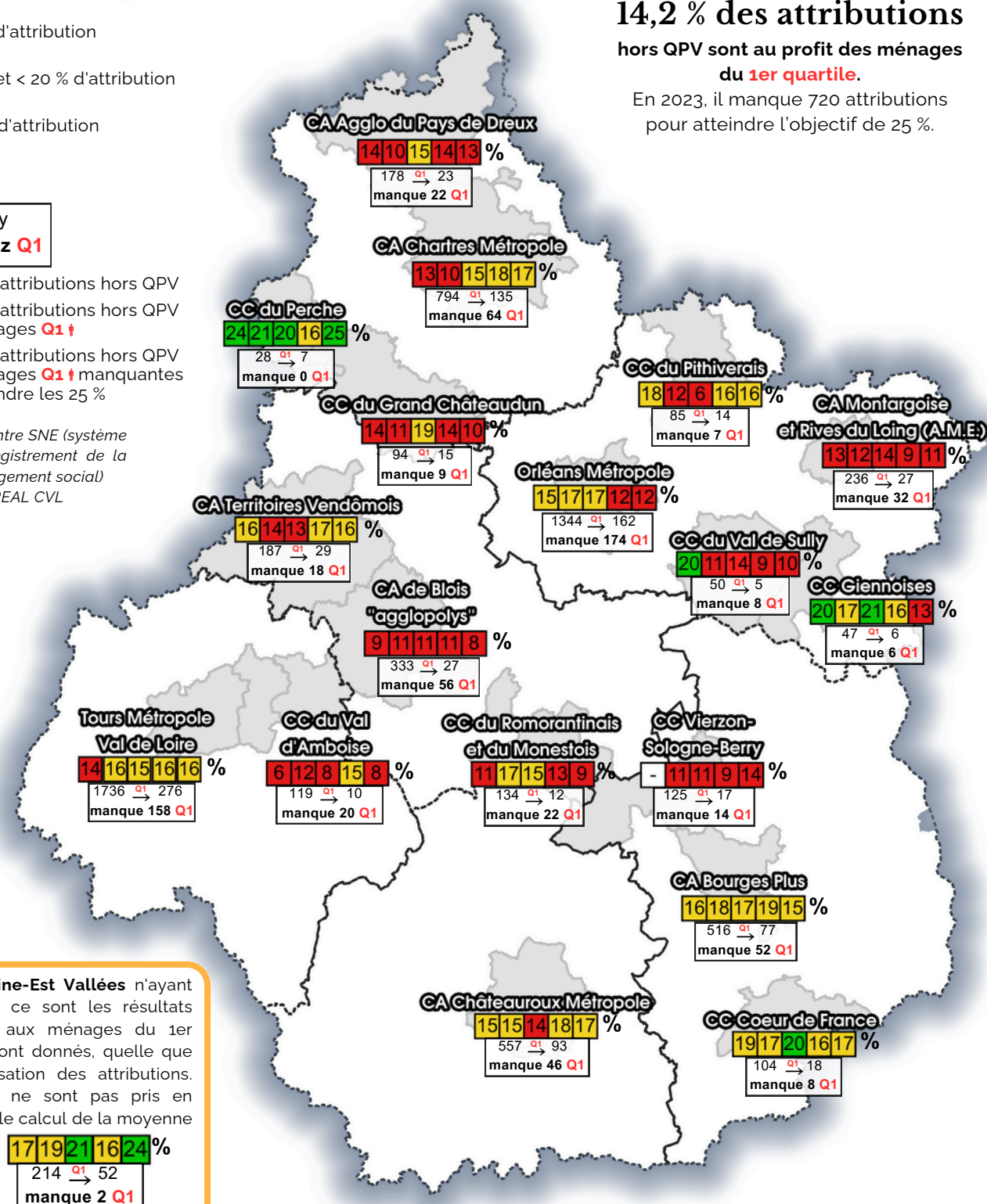
objectif cible = 25 % minimum

Unité de comptage = attributions suivies de baux signés

14,2 % des attributions

hors QPV sont au profit des ménages du **1er quartile**.

En 2023, il manque 720 attributions pour atteindre l'objectif de 25 %.



La CC Touraine-Est Vallées n'ayant pas de QPV, ce sont les résultats d'attributions aux ménages du 1er quartile qui sont donnés, quelle que soit la localisation des attributions. Ses résultats ne sont pas pris en compte dans le calcul de la moyenne régionale.

17 19 21 16 24 %
 214 $\xrightarrow{Q1}$ 52
 manque 2 Q1

Les ménages qui sont relogés dans le cadre d'une **opération de renouvellement urbain**, financée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), sont également comptabilisés dans l'atteinte de la 1ère obligation de mixité sociale de la loi Égalité et Citoyenneté.

Attributions aux ménages moins modestes à l'intérieur des QPV

Taux d'attribution de logement sociaux en QPV pour les quartiles 2, 3 et 4 des demandeurs

Bilan année 2023

50% % d'attribution aux **Q2, Q3 et Q4**
à l'intérieur des QPV

Source : Infocentre SNE - requête Suivi des obligations LEC comptées en baux signés
Réalisation : DREAL CVL

Unité de comptage prévue par la réglementation = attributions en
Caleol, qu'elles soient ou non
suivies d'un bail signé

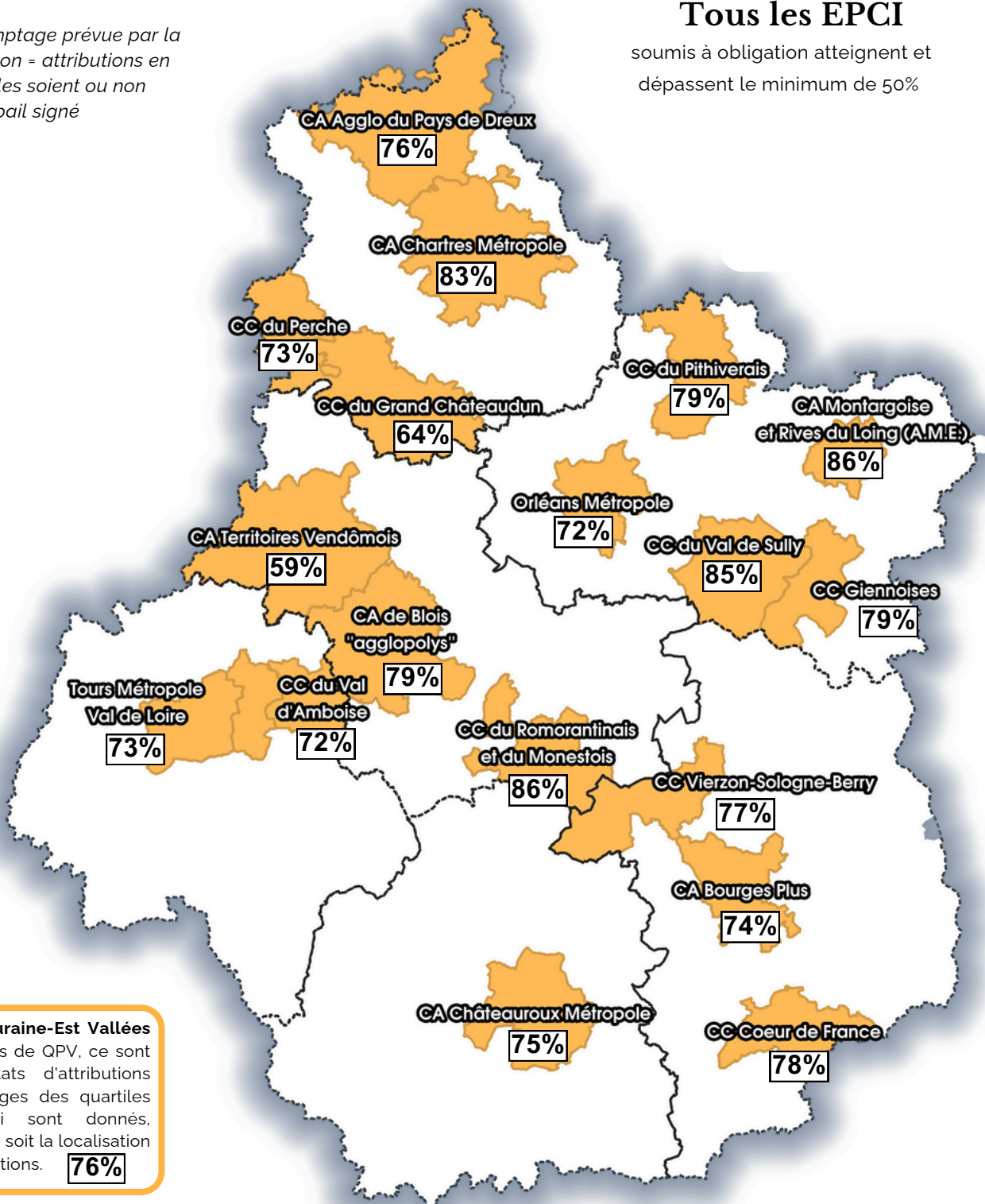


objectif cible = 50 % minimum

Unité de comptage sur cette carte =
attributions suivies d'un bail signé

Tous les EPCI

soumis à obligation atteignent et
dépassent le minimum de 50%



La CC Touraine-Est Vallées n'ayant pas de QPV, ce sont les résultats d'attributions aux ménages des quartiles 2-3-4 qui sont donnés, quelle que soit la localisation des attributions. **76%**

Bilan à fin 2023

5 EPCI sur les 19

soumis à l'obligation ont atteint
la moyenne nationale
d'attribution au **Q1** : 17 %

Des progrès sur des EPCI en 5 ans



- + 7 pts sur la CC Touraine-Est Vallées
- + 4 pts sur la CA Chartres Métropole
- + 2 pts sur Tours Métropole Val de Loire
- + 2 pts sur la CA Châteauroux Métropole
- + 1 pt sur la CC du Perche

1 EPCI

soumis à l'obligation
a atteint l'objectif de 25 %



Points forts en région Centre-Val de Loire :

- Le réseau régional Ville & Habitat ;
- Des EPCI parmi les premiers de France à disposer d'un dispositif de cotation actif dans le SNE (système national d'enregistrement de la demande de logement social)

Ville & Habitat est un réseau multi-acteurs, réunissant les organismes HLM, les EPCI de la réforme des attributions, les services de l'État et les réservataires de logements sociaux comme les communes et Action logement services, copiloté par la DREAL, l'Union sociale pour l'habitat (le groupement des bailleurs sociaux de la région) et l'association Villes au carré, permettant l'échanges de pratiques, pour mettre en œuvre la réforme des attributions.

Au 1er février 2024, 8 dispositifs de cotation de la demande sur les 19 attendus sont actifs et visibles pour les demandeurs de logements sociaux : Orléans métropole, Tours métropole, CA de Blois, CA de Châteauroux, CA de Bourges, CC Val de Sully, CC Vierzon-Sologne-Berry, CC Touraine-Est Vallées.

La cotation de la demande se traduit par une grille de critères, assortis de points, décidée par chaque intercommunalité concernée par la réforme des attributions. Cette cotation (nombre de points) est appliquée à chaque demande de logement social, pour aider à la décision des commissions d'attribution et informer le demandeur de la situation de sa candidature par rapport aux autres candidatures.

Définitions

Comment sont comptabilisées les attributions hors QPV au profit des ménages demandeurs les plus modestes ?

- les ménages qui ont un revenu inférieur à un seuil en €, défini annuellement et par EPCI ;
- mais aussi les ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- sur la base d'attributions de logements sociaux, suivies de baux signés par les ménages.

Bien comprendre la cible des 25 % des attributions hors QPV pour les ménages du 1er quartile des demandeurs

- la rotation dans le parc social désigne la fréquence à laquelle les logements se libèrent ou non sur le territoire. **Même en cas de rotation peu élevée sur le parc social, 1 logement sur 4 qui se libère en dehors des quartiers prioritaires de la ville doit être attribué à un ménage demandeur de logement social aux revenus les plus modestes ;**
- un loyer dit « abordable » est un facteur aidant à la proposition de logements sociaux aux ménages les plus modestes en dehors des QPV.

*Quels sont les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à enjeux ?

- les intercommunalités tenues d'élaborer un PLH (il y a 3 cas en région : les métropoles, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de + de 30 000 habitants dont une commune atteignant les 10 000 habitants) ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat et ayant un QPV sur leur territoire.

- [Site du ministère et vidéo](#) de présentation de la réforme
- [Circulaire du 28/12/2023](#)