

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

QUE PEUT-ON EN DIRE 9 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, appréhendée sous l'angle d'une diversité des revenus des ménages habitant un quartier ;
- L'attribution de logements sociaux a une incidence sur la mixité sociale des quartiers, en jouant sur :
 - le niveau de revenus du demandeur : 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 :

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

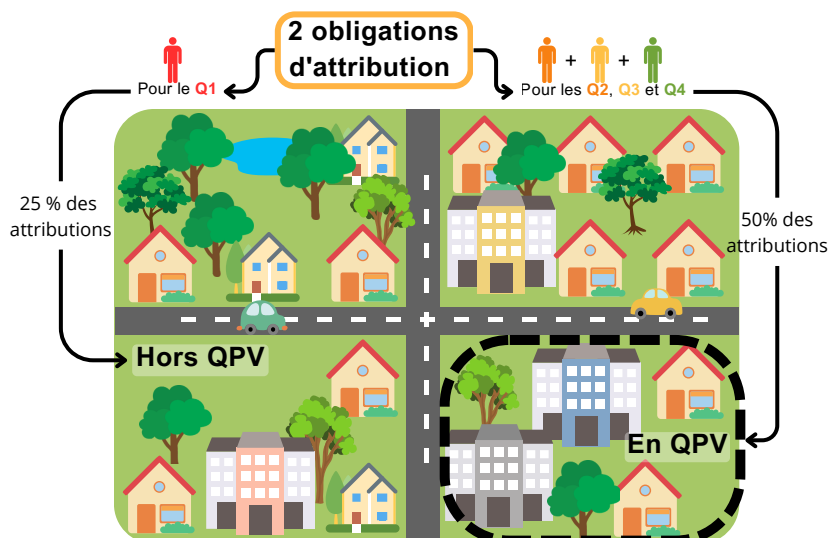
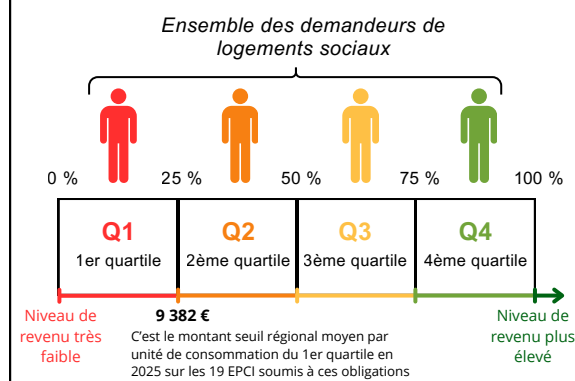
→ donner la même chance aux ménages aux revenus les plus modestes de se voir attribuer un logement social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville

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

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

Qu'est-ce qu'un quartile des demandeurs ?

Le nombre total de demandeurs est divisé en fonction de leur revenu en 4 parts égales, dites "quartiles"



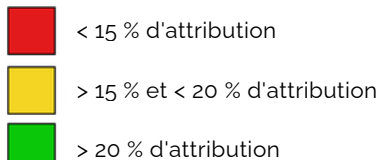
QPV : quartier prioritaire de la politique de la ville. Le périmètre de ces quartiers est défini sur la base d'une concentration élevée de ménages à faibles revenus. C'est pourquoi on fait référence au quartile de revenus des ménages, quand on recherche de la mixité sociale dans les politiques d'attributions.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

Attributions aux ménages très 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

2021	2022	2023	2024	2025



En 2025

$$x \xrightarrow{Q1} y$$

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 %



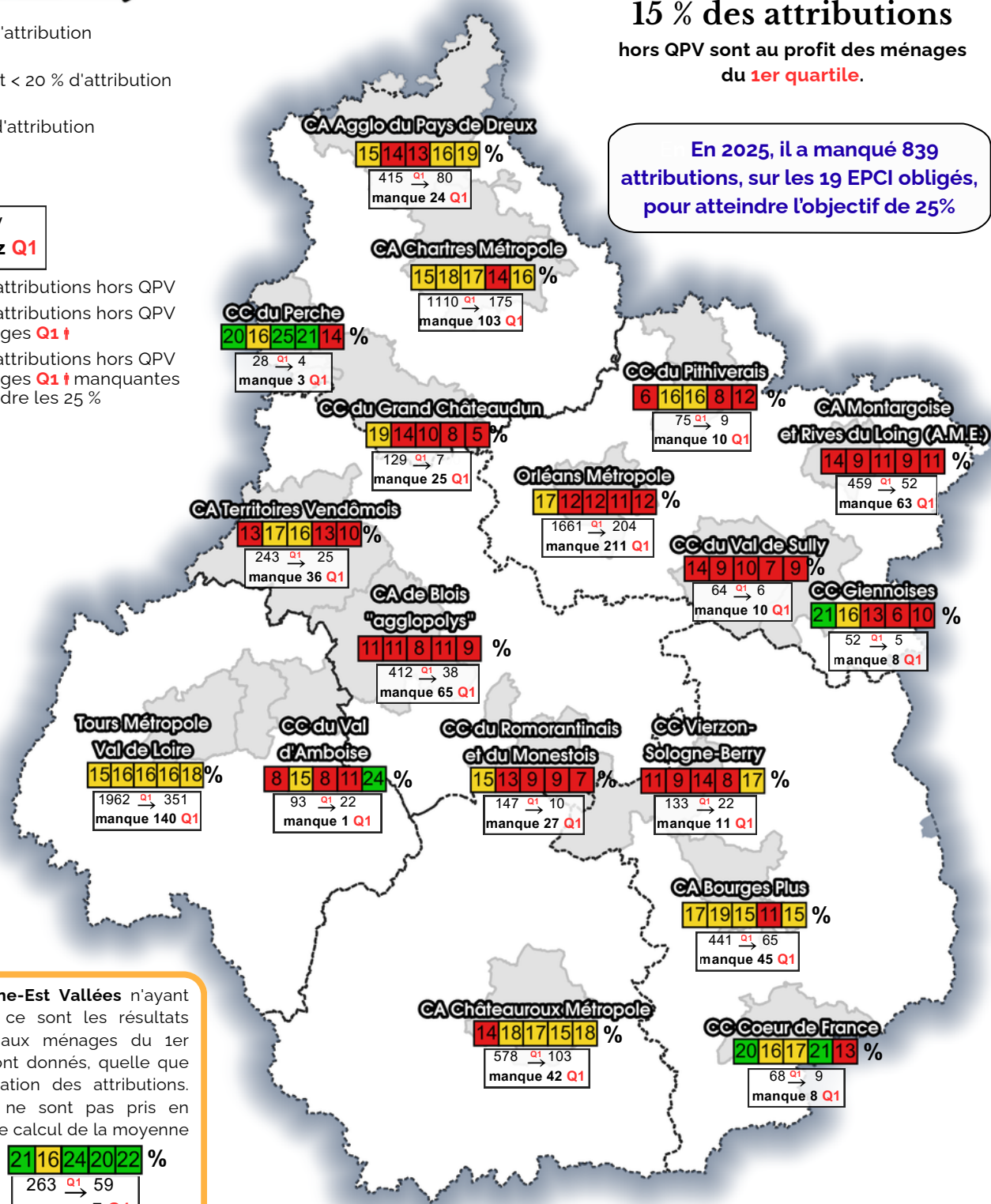
objectif cible = 25 % minimum

Unité de comptage = attributions suivies de baux signés

15 % des attributions

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

En 2025, il a manqué 839 attributions, sur les 19 EPCI obligés, 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.

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 2025

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

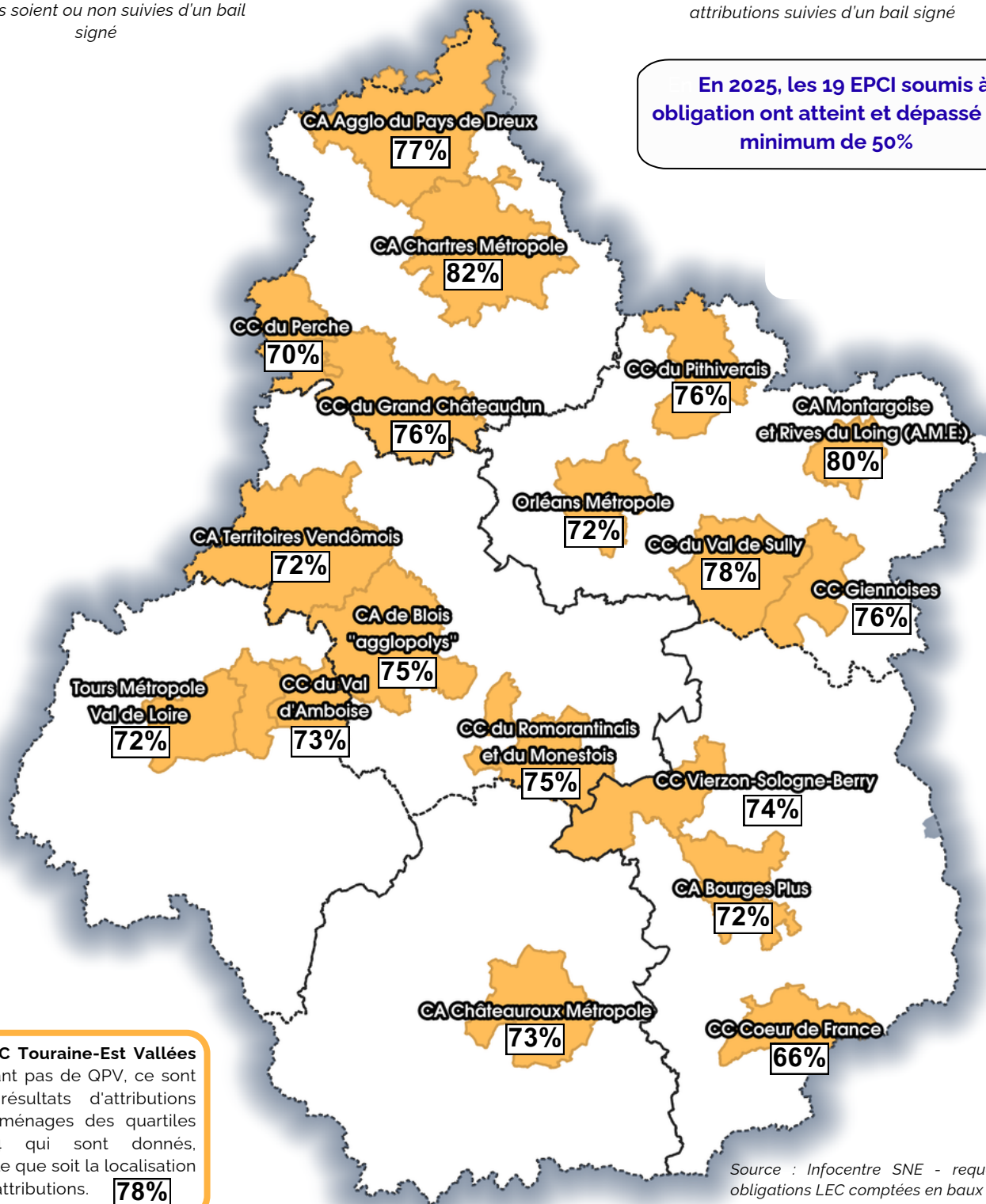
Unité de comptage prévue par la réglementation = attributions en Caeol, qu'elles soient ou non suivies d'un bail signé



objectif cible = 50 % minimum

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

En 2025, les 19 EPCI soumis à obligation ont atteint et dépassé 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. **78%**

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

Bilan à fin 2025

5 EPCI sur les 19

soumis à l'obligation ont atteint
la moyenne nationale
d'attribution au **Q1** : 18 %

Des progrès sur des EPCI en 5 ans

- + 16 pts sur la CC du Val d'Amboise
- + 6 pts sur la CC Vierzon-Sologne-Berry
- + 6 pts sur la CC du Pithiverais
- + 4 pts sur la CA du Pays de Dreux
- + 4 pts sur la CA de Châteauroux
- + 3 pts sur la Métropole de Tours



Aucun EPCI

soumis à l'obligation
n'a atteint l'objectif de 25 %
du **Q1** hors QPV

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 janvier 2026, 14 dispositifs de cotation de la demande sur les 19 attendus sont actifs et visibles pour les demandeurs de logements sociaux : CA Bourges Plus, CC Vierzon-Sologne-Berry, CA Agglo du Pays de Dreux, CA Chartres Métropole, CA Châteauroux Métropole, Tours Métropole Val de Loire, CC Touraine-Est Vallées, CC du Val d'Amboise, CA de Blois Agglopolys, CA Territoires Vendômois, CC du Romorantinais et du Monestois, Orléans Métropole, CC du Val de Sully, CA Montargoise et Rives du Loing.

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 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 (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](#)