



Comité de Pilotage PLH Communauté Urbaine du Grand Toulouse 19 septembre 2011

- 1- Equilibre de l'occupation sociale : contribution interorganismes**
- 2- Le Fichier Partagé de la Demande Locative sociale de Haute-Garonne**



L'UNION
SOCIALE
POUR
L'HABITAT

**Groupement Départemental
de la Haute-Garonne**

Equilibre de l'occupation sociale

Contribution interorganismes

Présentation Comité de Pilotage PLH CUGT –19 septembre 2011

Les objectifs

L'observation de l'occupation sociale territoriale et son évolution à travers des indicateurs unifiés et partagés a pour objectifs:

- d'adapter les gestions de proximité
- de contribuer à une programmation fine de la construction, de la rénovation et des réhabilitations lourdes
- d'éclairer les décisions d'attribution en limitant la concentration des publics défavorisés dans les quartiers en difficulté et développer une offre de logements accessibles aux populations défavorisées
- De jouer un rôle d'indicateur d'alerte

La recherche de mixité dans l'occupation repose principalement sur le système d'attribution qui relève des décisions des CAL et peut être formalisé dans les chartes d'attribution dans le cadre des contingents réservataires

Le cadre d'analyse et ses contraintes

La préoccupation d'équilibre de l'occupation sociale doit composer avec d'autres paramètres:

- La recevabilité de la demande
- La solvabilité des ménages
- Les financements d'origine (niveau de loyer et contingent)
- Le taux de rotation

Les équilibres ne se construisent pas par des indicateurs mathématiques mais doivent être appréciés par la gestion locative

Le dispositif interorganismes

- Une approche qualitative et un retour du terrain qui constituent une plus-value du bailleur, en cas de besoin et d'alerte et non en continu.
- Un mode d'analyse dynamique à la résidence où l'organisme joue son rôle de médiateur, d'atténuateur des conflits, en lien avec l'équilibre social des quartiers, responsabilité de la collectivité.
- Un croisement d'indicateurs d'occupation sociale:
 - Actifs, inactifs, retraités, étudiants
 - Familles monoparentales et familles nombreuses
 - Répartition par plafonds de ressource
 - Sur et sous-occupation
 - Densité globale de l'immeuble
 - Ménages de UE et hors UE

Le dispositif interorganismes

Ce dispositif permet

- d'identifier les résidences présentant un potentiel d'accueil des populations labellisées (DALO, PDALPD...).
- de comparer les résultats au regard de la moyenne de l'organisme et des données INSEE à l'échelle de la commune ou en infra-communal.

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE:

- Second semestre 2011



Association **T**erritoires **L**ogement et **A**nalyses
Sociales

Le Fichier Partagé de la Demande Locative sociale de Haute-Garonne

Présentation au Comité de Pilotage du PLH de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse 19 septembre 2011



L'Association Territoires Logement et Analyses Sociales:

Gestionnaire du Fichier Partagé de la Demande Locative Sociale

A partir du fichier partagé de la demande, l'association ATLAS poursuit 3 objectifs:

- 1) Disposer de données partagées de façon cohérente
- 2) Disposer d'un outil d'aide à la décision pour la définition et l'accompagnement des politiques publiques
- 3) Disposer d'un outil pour mieux connaître les politiques d'occupation sociales et les équilibres territoriaux (travail en cours avec l'AUAT sur la définition d'un périmètre d'analyse commun).



LES PARTENAIRES DE L'ASSOCIATION ATLAS

- La Communauté Urbaine du Grand Toulouse
- Le Conseil Général de la Haute Garonne
- L'État
- Action Logement
- Les Organismes HLM de la Haute Garonne
- La Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- L'Union Sociale pour l'Habitat
- Le Groupement Départemental de la Haute Garonne
- La Commune de Tournefeuille
- La Commune de Cugnaux



COÛT ET FINANCEMENT DU FICHER PARTAGE DE LA DEMANDE LOCATIVE SOCIALE

Coûts d'investissement: 295 910 € pris en charge intégralement par les Organismes HLM

Coûts de fonctionnement de l'association ATLAS pour 2011: 151 200 € pris en charge par:

- les Organismes HLM,
- La Communauté Urbaine du Grand Toulouse,
- le Conseil Général,
- la Communauté d'Agglomération du SICOVAL



L'outil statistique d'Imhoweb pour la Communauté Urbaine du Grand Toulouse c'est:

- Des tableaux de bords sur l'état de la demande au niveau départemental
- La possibilité pour la Communauté Urbaine d'accéder à tout moment aux données (contrairement aux années précédentes où les données étaient livrées une fois par an)
- Un outil de statistiques dynamiques paramétrable par la Communauté Urbaine (exemples):
 - État de la demande par communes / quartiers du périmètre
 - Nombre de demandes par typologies
 - Nombre de demandes en fonction des ressources, de la composition familiale...
 - Nombre d'attributions, par quartier, par typologie, par année
 - Nombre de propositions refusées par année avec motif de refus
 - ...