

Conseil Municipal N° 3 du 26 septembre 2025

Délibération n° 23.1



Mode de gestion des attributions des logements sociaux : adoption de l'accord de gestion 2025-2027 entre la Métropole et la Mairie de Toulouse

Solidarités et santé
25-0674

Mesdames, Messieurs,

La loi ELAN du 28 novembre 2018, complétée par la loi 3DS du 21 février 2022, modifie les modalités de gestion des droits de réservation des logements sociaux en posant le passage d'une gestion en stock à une gestion en flux.

Désormais la définition du contingent réservataire ne se traduit plus par l'identification de logements mais par un taux du volume global d'attributions. La souplesse amenée doit améliorer la fluidité et la qualité des réponses dans leur diversité, et permettre une meilleure prise en compte des objectifs de mixité sociale.

Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), des objectifs de mixité sociale sont définis en fonction des caractéristiques du parc, de sa localisation, et de son occupation actuelle. La rigidité de la gestion en stock représente un frein à l'atteinte de ces objectifs. La gestion en flux offre plus de souplesse et constitue un vrai levier pour la mise en application de ces politiques.

Le flux de logements proposé dépend alors d'une part, de l'offre nouvelle ou des logements qui se libère et d'autre part, des orientations définies entre le bailleur et le réservataire concernant les caractéristiques des logements attendus.

En 2024, Toulouse Métropole avait conventionné avec chaque bailleur sur une durée d'un an, afin de fixer les objectifs de réservation en flux annuels de logement. Ces conventions détaillaient le calcul du flux, les modalités de gestion des attributions, les délais pour transmettre les dossiers des candidats, et les éléments des bilans réguliers qui devaient être faits.

Toulouse Métropole avait également contractualisé, pour un an, avec les communes de la Métropole par des accords de gestion permettant de formaliser officiellement la délégation du contingent de Toulouse Métropole (au titre de la garantie des emprunts) aux communes. Les accords de gestion détaillaient les droits de réservation par commune et rappelaient leurs engagements pris dans le cadre de la CIA.

En 2025, il est proposé de contractualiser de la même manière avec les communes, sur une période triennale, soit de 2025 à 2027.

Les ajustements faits sur le nouvel accord de gestion concernent notamment le mode de calcul du flux : le taux de rotation pris en compte n'est plus à l'échelle départementale mais à l'échelle de l'EPCI.

Les droits théoriques de réservation seront revus chaque année. Pour la Mairie de Toulouse, cet accord concerne 338 droits théoriques de réservation pour l'année 2025, répartis entre 12 bailleurs.

En conséquence, et si tel est votre avis, j'ai l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous proposer de prendre la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal approuve les termes de l'accord de gestion, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document en relation avec la présente délibération.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le :

reçue à la Préfecture le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

Jean-Luc MOUDENC