

Entre

La Communauté d'agglomération de Tours, représentée par son Président, désignée ci-après « Tour(s)plus »

D'une part

Et

Le Conseil général d'Indre et Loire, représenté par sa Présidente, désignée ci-après « le Conseil général »

Et

La commune de Chambray-lès-Tours, représentée par son Maire

La commune de Fondettes, représentée par son Maire

La commune de Joué-lès-Tours, représentée par son Maire

La commune de La Membrolle-sur-Choisille, représentée par son Maire

La commune de La Riche, représentée par son Maire

La commune de Luynes, représentée par son Maire

La commune de Mettray, représentée par son Maire

La commune de Notre-Dame-d'Oé, représentée par son Maire

La commune de Saint Avertin, représentée par son Maire

La commune de Saint-Cyr-sur-Loire, représentée par son Maire

La commune de Saint-Etienne-de-Chigny, représentée par son Maire

La commune de Saint-Genouph, représentée par son Maire

La commune de Saint-Pierre-des-Corps, représentée par son Maire

La commune de Tours, représentée par son Maire

Désignées ci-après « les communes »

Et

Val Touraine Habitat, représenté par son Directeur général

L'OPAC de Tours, représenté par son Directeur général

L'ESH la Tourangelle, représentée par son Directeur général

L'ESH Touraine Logement, représentée par son Directeur général

L'ESH Nouveau Logis Centre Limousin, représentée par son Directeur général

L'ESH ICF Atlantique, représentée par son Directeur général

L'ESH Logi-ouest, représentée par son Directeur général

L'ESH Immobilière Val de Loire, représentée par son Directeur général

La SEM Maryse Bastié, représentée par son Président

La SAEM Saint Avertin, représentée par sa Directrice

Désignés ci-après « les bailleurs sociaux »

Et

L'Union Sociale pour l'Habitat du Centre, représentée par son Président, désignée ci-après « USH Centre »

Et

Le CIL Val de Loire, représenté par son Président

Le GIC, représenté par son Président

Désignés ci-après « collecteurs du 1% logement »

D'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L441-1-1,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 27 mai 2004 adoptant le Programme Local de l'Habitat de Tour(s)plus,

Vu la délibération du Bureau communautaire du 15 février 2007 adoptant le Contrat Urbain de Cohésion Sociale de l'agglomération de Tours

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Créée le 1^{er} janvier 2000, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus compte plus de 34 000 logements locatifs sociaux en 2006 sur son territoire. Délégataire des aides à la pierre depuis 2005, elle mobilise d'importants moyens financiers pour accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration du parc existant et la production d'une offre nouvelle à loyers maîtrisés.

Face au renforcement des déséquilibres sociaux observés dans les quartiers d'habitat social les plus dévalorisés et conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat adopté en mai 2004 et du Contrat Urbain de Cohésion Sociale signé en février 2007, Tour(s)plus souhaite mettre en œuvre une politique concertée des attributions des logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération tourangelle afin d'améliorer les conditions d'accès au parc des populations les plus défavorisées, faciliter les mobilités résidentielles et garantir la mixité sociale au sein des quartiers d'habitat social.

Il s'agit d'initier une nouvelle dynamique intercommunale s'inscrivant dans le cadre des politiques de peuplement du parc social, réformé par les lois du 13 août 2004 (relatives aux libertés et responsabilités locales), du 13 juillet 2006 (portant Engagement National pour le Logement), du 5 mars 2007 (sur le Droit au Logement Opposable) et du 25 mars 2009 (de Mobilisation pour le logement et la Lutte contre l'Exclusion).

L'article L 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation permet aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et dotés d'un programme local de l'habitat adopté, de conclure avec les organismes d'HLM présents sur leur territoire un accord collectif intercommunal. Cet accord, qui doit respecter la mixité sociale des villes et des quartiers et tenir compte par secteur géographique des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles constituant le patrimoine des différents organismes, définit :

- pour chaque organisme un engagement annuel quantifié d'attributions de logements aux personnes connaissant des difficultés économiques et sociales, notamment aux personnes et familles dont les besoins ont été identifiés dans le Plan Départemental d'Accueil pour le Logement des Personnes Défavorisées,
- les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre et au suivi de cet engagement annuel.

Conformément à ces dispositions, Tour(s) Plus a rédigé un accord collectif intercommunal pour la période 2010 – 2011 – 2012, en lien avec l'Etat et les organismes de logement social concernés et en partenariat avec les organismes titulaires des droits de réservation. Cet accord est fondé sur une vision partagée de la fragilité actuelle du parc de logements locatifs sociaux existant sur l'agglomération de Tours.

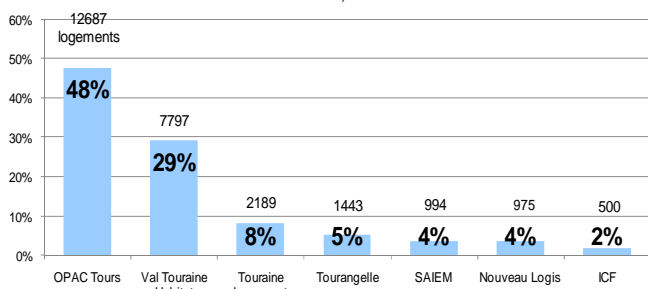
Il se substitue à l'accord collectif départemental d'Indre et Loire sur le territoire de la Communauté d'agglomération en intégrant notamment la définition des publics concernés et l'objectif quantitatif d'accueil à l'échelle de l'EPCI.

Une hiérarchisation du parc locatif social à l'échelle de l'agglomération

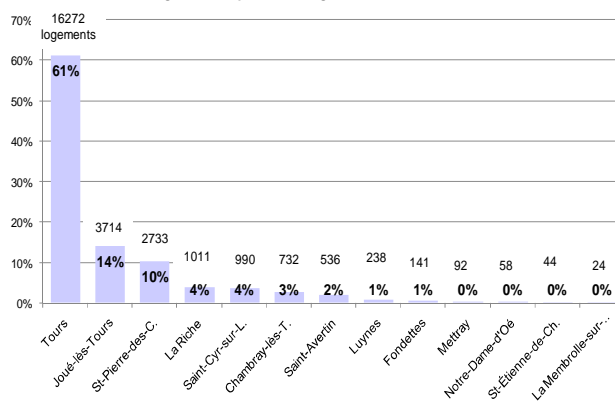
Un approfondissement de la connaissance du fonctionnement du parc locatif social de Tour(s)Plus a permis de mettre en évidence une hiérarchie des unités résidentielles en termes de fragilité structurelle (vacance et mobilité élevées dans le parc) et sociale, à partir de l'exploitation des données¹ sur le parc locatif social (EPLS) et l'occupation du parc social (OPS).

Une part importante du parc locatif social de Tour(s)Plus est localisée dans la ville centre : 61% des logements se situent à Tours². Les deux principaux opérateurs sont l'OPAC de Tours qui gère 48% du parc de l'agglomération et Val Touraine Habitat qui en compte 29%.

Répartition du parc de logements locatifs sociaux de Tour(s)+ par bailleur (principaux bailleurs) - Programmes de plus de 20 logements (Source : EPLS 2006)



Répartition du parc de logements locatifs sociaux de Tour(s)+ Programme de plus de 20 logements (Source : EPLS 2006)



Hiérarchisation des unités résidentielles

Le degré de fragilité apparent, estimé pour les 250 programmes de plus de 20 logements³, a été conçu à partir de deux indices permettant de mesurer le niveau de dysfonctionnement du parc (vacance et mobilité anormales) et le niveau de précarité potentielle des ménages occupants (bas revenus, chômage, familles monoparentales et familles nombreuses) :

- L'indice de dysfonctionnement est basé sur le niveau de vacance et le niveau de mobilité : plus la vacance et la mobilité sont élevées et plus cela dénote un rejet de l'opération lié à une qualité médiocre, une localisation et un environnement insatisfaisants, une prestation insuffisante au regard du montant du loyer, ... Quatre classes ont été créées pour différencier les programmes les uns par rapport aux autres :

Taux de vacance	De 0% à 0,09%	De 0,09% à 1,49%	De 1,49% à 2,94%	De 2,94% à 8,58%
Taux de mobilité	De 0% à 7,96%	De 7,96% à 12,79%	De 12,79% à 17,86%	De 17,86% à 33,84%

Le calcul a pris en compte de manière spécifique le poids des programmes comprenant une part importante de logements de petite taille, ces derniers ayant par nature une mobilité plus élevée que celle des grands logements (1^{ère} étape du parcours résidentiel).

¹ Exploitation des données issues des enquêtes sur l'Occupation du Parc Social (OPS) et sur le Parc Locatif Social (EPLS) pour l'année 2006 (les résultats de l'enquête de 2009 n'étant pas disponibles), dans les 250 programmes de plus de 20 logements représentant 23 441 logements selon l'OPS et 25 952 logements selon l'EPLS. Sources : DRE Centre et bailleurs sociaux. Traitement des données détaillées par l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours. Cf. Atlas de l'occupation du parc social de Tour(s)plus / données 2006, septembre 2009.

² Le poids de la ville de Tours au sein de Tour(s)Plus représente 52% de la population selon le recensement de l'INSEE de 2006.

³ Par convention entre Tour(s)Plus et les bailleurs sociaux, l'exploitation des données de l'enquête OPS par programme est autorisée mais uniquement pour les programmes de plus de 20 logements.

- L'indice du niveau de précarité potentielle a été calculé à partir des indicateurs suivants :

Part des ménages avec revenus < 40% des plafonds PLUS	< 24%	De 24% à 38%	De 38% à 50%	50% et +
Part des ménages avec revenus entre 40% et 60% des plafonds PLUS	< 13%	De 3% à 22%	De 22% à 31%	31% et +
Taux de chômage	< 12%	De 12% à 24%	De 24% et +	/
Taux de familles monoparentales	< 11%	De 11% à 20%	De 20% à 30%	30% et +
Taux de ménages avec 3 enfants ou plus	< 5%	De 5% à 12%	De 12% à 18%	18% et +

L'élément le plus précarisant étant celui qui concerne les ressources, l'indicateur « taux de ménages ayant des revenus inférieurs à 40% des plafonds » a été majoré.

On attribue à chaque programme une note allant de 1 à 4 en fonction de son positionnement dans les différentes classes d'indicateurs. Le cumul des notes obtenues par ces derniers permet d'établir une classification en quatre groupes selon le niveau de fragilité apparent : « élevé », « assez élevé », « moyen » ou « faible ».

Afin d'affiner cette hiérarchie théorique et pour prendre en compte les éléments issus de la connaissance du terrain, des entretiens ont été réalisés auprès :

- **des bailleurs sociaux principalement concernés (7 organismes),**
- **des élus et des services habitat de cinq communes (dont les quatre du CUCS) et du Conseil général.**

Ils ont permis de comprendre l'ensemble des mécanismes d'attribution et de modifier de façon ponctuelle l'appréciation de la fragilité des programmes. Ainsi, 45 unités résidentielles ont fait l'objet d'un glissement de leur classement initialement qualifié de « moyen » vers un degré de fragilité « assez élevé ». L'ensemble du parc de l'agglomération de plus de 20 logements a donc été réparti en fonction de son degré de fragilité en y intégrant l'analyse ci-dessus : difficultés financières et sociales des occupants, localisation et configuration des bâtiments, fréquence de dégradations et d'incivilités, problèmes d'image, ...

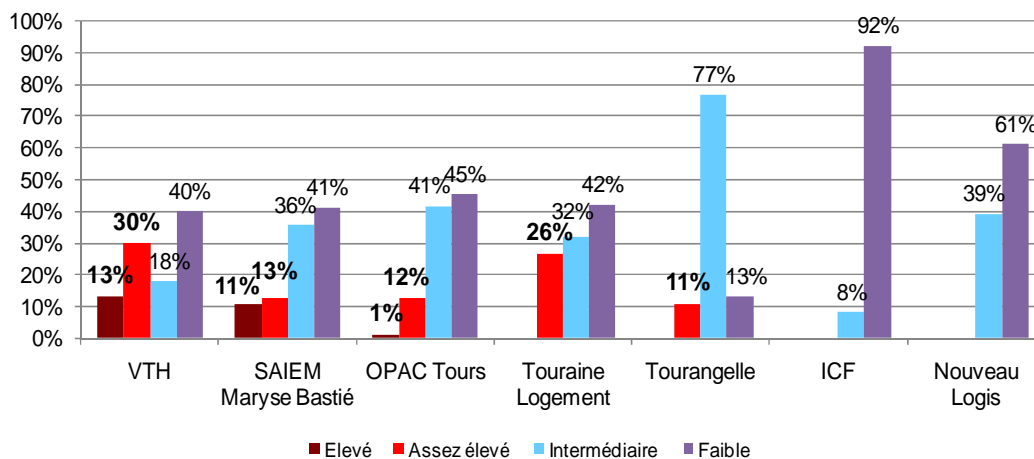
Classification des programmes par bailleur et par commune

Classification des opérations (de plus de 20 logements), selon le degré de fragilité apparente, après modifications apportées suite aux entretiens, en nombre de logements (source : données statistiques de 2006 DRE) :

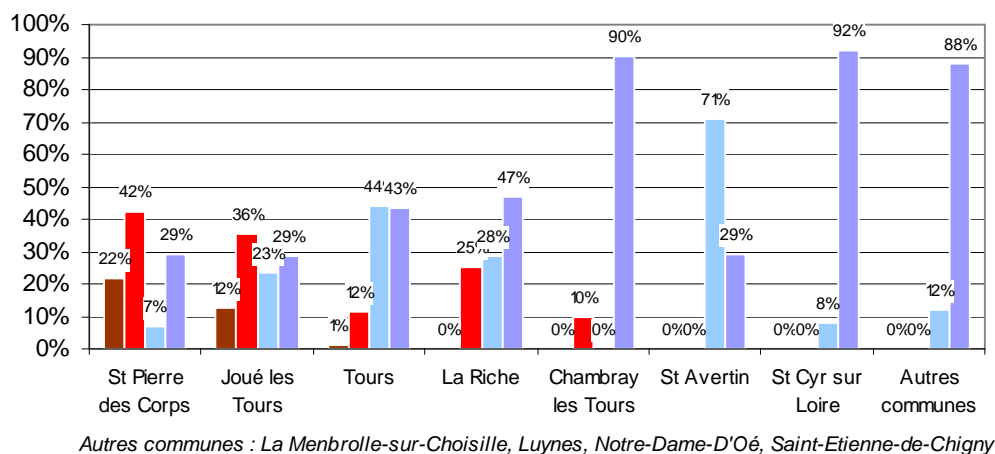
Parc locatif social Tours(s)Plus Classification	Elevé		Assez élevé		Moyen		Faible		Total
	Nb logts	Taux	Nb logts	Taux	Nb logts	Taux	Nb logts	Taux	Nb logts
Total	1249	5%	4786	18%	9356	35%	11507	43%	26898

Au total, **près du quart des logements** (des opérations de plus de 20 logements) **est classé en catégorie « degré de fragilité élevé » et « degré de fragilité assez élevé »**, soit environ 6000 logements.

**Classification des opérations (de plus de 20 logements) :
répartition par bailleur (après rencontre avec les bailleurs) Tour(s)Plus**



Classification des opérations (de plus de 20 logements) : répartition par commune (après rencontres avec les bailleurs) Tour(s)Plus



Autres communes : La Menbrolle-sur-Choisille, Luynes, Notre-Dame-D'Oé, Saint-Etienne-de-Chigny

■ « Elevé » ■ « Assez élevé » ■ « Moyen » ■ « Faible »

Degré de fragilité des logements	« Elevé »	« Assez élevé »	« Moyen »	« Faible »	Opérations de - de 20 logts	Total
Val Touraine Habitat	1018	2313	1371	3095	1895	9692
OPAC Tours	126	1576	5259	5988	1031	13980
SEM Maryse Bastié	105	125	356	408	91	1085
Touraine Logement	0	580	695	914	861	3050
Tourangelle	0	154	1104	185	461	1904
Nouveau Logis Centre Limousin	0	0	381	463	89	933
ICF Atlantique	0	0	40	460	177	677
Logi Ouest	0	38	83	130	0	251
SAEM St Avertin	0	0	0	223	42	265
Autres bailleurs	0	0	0	0	363	363
Total	1249	4786	9289	11866	5026	32216

Répartition du parc par bailleur en 2006 (y compris opérations de moins de 20 logements) – source EPLS (DRE)

Degré de fragilité des logements	« Elevé »	« Assez élevé »	« Moyen »	« Faible »	Opérations de – de 20 logts	Total
St Pierre des Corps	589	1150	193	801	372	3105
Joué les Tours	486	1386	908	1122	428	4330
Tours	174	1910	7194	7125	2316	18719
La Riche	0	268	305	501	201	1275
Chambray les Tours	0	72	0	660	367	1099
St Avertin	0	0	536	223	199	958
St Cyr sur Loire	0	0	81	909	408	1398
Mettray	0	0	44	48	106	198
Fondettes	0	0	28	113	204	345
Luynes	0	0	0	238	227	465
La Membrolle	0	0	0	24	89	113
St Etienne de Chigny	0	0	0	44	62	106
Notre Dame d'Oé	0	0	0	58	47	105
Total Tour(s)Plus	1249	4786	9289	11866	5026	32216

Répartition du parc par commune en 2006 (y compris opérations de moins de 20 logements) – source EPLS (DRE)

- Plus de la moitié (55%) des logements classés dans les deux catégories les plus fragiles appartient à Val Touraine Habitat, ce qui représente 34% de son parc sur l'agglomération.

Dans une moindre mesure, la SEM Maryse Bastié, présentent également un niveau de fragilité relativement élevé (24% de son parc)

L'OPAC de Tours et La Tourangelle ont une part limitée de leur patrimoine en fragilité élevée ou assez élevée de 13% et 11%. Néanmoins, cela représente 1 702 logements pour l'OPAC de Tours.

- La répartition territoriale met en avant une concentration de difficultés à Saint Pierre des Corps, Joué les Tours, Tours et dans une moindre mesure La Riche.

Environ 86% des logements en catégorie de fragilité « élevée » sont concentrés à Saint Pierre des Corps et Joué les Tours.

Dans ces deux villes, ce sont 1739 et 1872 logements qui présentent un niveau de fragilité « élevé ou « assez élevé », ce qui correspond respectivement à 56% et 43% de leur parc. A Tours, ce sont 2084 logements (11% du parc) et à La Riche 268 logements (21% du parc) qui sont concernés.

Globalement, si certaines opérations apparaissent fragiles au plan social, plus des trois quarts du parc HLM présentent une occupation diversifiée (20 800 logements ont un niveau de fragilité « intermédiaire » ou « faible ») qui permet, sans bouleverser les équilibres sociaux, un accueil raisonné de ménages défavorisés.

En isolant parmi ces programmes ceux dont le loyer est le plus faible (inférieur à 2,75 €/m² de surface corrigée) et donc les plus aptes à accueillir des ménages ayant de faibles ressources, ils représentent encore plus de 15 000 logements (et 1228 attributions en 2006 sur un total de 2660).

Article 1 : Objet de l'accord

Le présent accord vise, d'une part, à améliorer les conditions d'accès et de maintien des publics démunis au sein du parc locatif social existant et, d'autre part, à préserver la mixité sociale au sein des programmes immobiliers.

Article 2 : Champ d'application de l'accord intercommunal

L'accord collectif intercommunal s'applique de façon immédiate sur les 14 communes constituant le territoire de la Communauté d'Agglomération de Tour(s)plus au 31 décembre 2009, et à compter du 1^{er} juillet 2010 au plus tard sur les 5 communes ayant intégrées Tour(s)plus depuis le 1^{er} janvier 2010, par voie d'avenant.

Article 3 : Les publics relevant de l'accord intercommunal

Les signataires du présent accord s'entendent pour que les publics démunis visés par l'accord collectif intercommunal comprennent les 14 catégories de l'accord collectif départemental, regroupés selon quatre thématiques :

- **Problématiques liées au logement**

- 1 – Ménages sans logement (à la rue) ou en hébergement de court terme (nuitées d'hôtel, hébergement d'urgence, etc.).
- 2 – Situation de sortie de structure d'hébergement ou de structure diverses sans solution de relogement : sortie de CHRS, de CADA, de foyer d'urgence, d'hôpital, de prison ou situations assimilables.
- 3 – Ménages logés dans des locaux insalubres ou de fortune.
- 4 – Ménages concernés par un processus d'expulsion.
- 5 – Hébergement sans bail dans la famille ou chez des tiers⁴.
- 6 – Ménages dont les charges de logements ne sont plus en adéquation avec les ressources.

- **Problématiques liées au milieu familial**

7 – Situation de rupture familiale (séparation, violences conjugales ou familiales), décohabitation suite à une situation de conflit.

Exclus : décohabitation simple des enfants, sans situation de conflit.

8 – Modification de la configuration familiale entraînant la sur-occupation du logement. Il y a sur-occupation quand le nombre de personnes constituant le ménage est supérieur de 2 au nombre de pièces. Exemples : 4 personnes dans un T2, 5 dans un T3, etc.

- **Problématiques nécessitant l'attribution d'un logement adapté**

9 – Ménages dont le profil ne permet pas l'attribution d'un logement de droit commun, du fait de problèmes :

- de dette difficilement ou non résorbable,
- d'usage du logement, de comportement, de troubles de voisinage.

10 – Ménages ayant des modes de vie particuliers (animaux, présence de matériels ou matériaux divers, etc.).

11 – Familles atypiques compte tenu de la configuration du ménage (très grandes familles, multi-génération, etc.).

⁴ Ces cas peuvent paraître similaires dans les faits à ceux de la rubrique 7 ci-après mais en diffèrent par leur problématique dominante : problématique « absence de logement » ici, problématique liée au milieu familial à la rubrique 7.

- **Problématiques diverses**

12 – Personnes handicapées : sont pris en compte à ce titre les ménages comprenant une ou des personnes dont le handicap nécessite l'aménagement spécifique d'un logement, l'occupation d'un logement déjà adapté à leur handicap, ou la proximité d'un établissement de soins. Une norme a priori étant difficile à établir, l'attribution d'un logement pour personne(s) handicapée(s) au titre des accords collectifs est effectuée au cas par cas.

13 – Ménages surendettés : sous réserve que leur dossier ait été accepté par la commission départementale de surendettement.

14 – Ménages dont le relogement est effectué dans le cadre d'une opération réalisée dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine financé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

Les plafonds de ressources retenus pour émarger à l'accord collectif sont ceux du PLAI, **sauf** dans les cas numérotés ci-dessus 12 (personnes handicapées), 13 (ménages surendettés) et 14 (ménages relogés dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine), pour lesquels s'appliquent les plafonds PLUS.

Article 4 : Accueil des ménages démunis au sein du parc HLM de l'agglomération

Article 4-1 : Volume annuel d'attributions

Les bailleurs sociaux s'engagent à attribuer, annuellement, au minimum 721 logements locatifs sociaux aux publics mentionnés dans l'article 3 du présent accord, dont 711 d'application immédiate selon les modalités exposées dans l'article 4-2-1 et 10 logements locatifs sociaux qui feront l'objet de l'avenant prévu à l'article 2.

Article 4-2 : Répartition du volume d'attribution dans le respect de la mixité sociale des programmes

Afin de préserver la mixité sociale des quartiers et de ne pas affaiblir davantage les programmes les plus en difficultés, le présent accord prévoit :

- ▶ d'ajuster la répartition entre les bailleurs sociaux fixée dans le cadre de l'accord collectif départemental en modulant les objectifs d'accueil des ménages en fonction du caractère plus ou moins fragile du parc HLM de l'agglomération,
- ▶ d'accueillir en priorité les ménages relevant de cet accord dans les quartiers les moins fragiles au plan social afin de renforcer la mixité sociale du parc HLM de l'agglomération.

Article 4-2-1 : Répartition entre les bailleurs sociaux

Cet engagement annuel est réparti entre les bailleurs sociaux en fonction du degré de fragilité de leur parc. Le pourcentage des attributions aux ménages relevant de l'accord collectif départemental (ACD) par rapport à l'ensemble des attributions de l'organisme est ainsi modulé selon deux critères :

- Le poids du parc de l'organisme en degré de fragilité élevé et assez élevé sur l'ensemble du parc de l'organisme, s'il est compris entre :
 - 0 et 10%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) progresse de 1,2 points,
 - 11 et 20%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) progresse de 0,8 point
 - 20 et 35%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) diminue de 1 point,
- Le poids du parc de l'organisme en degré de fragilité élevé et assez élevé sur l'ensemble du parc appartenant à ces deux catégories sur le territoire de Tour(s)plus (afin de tenir compte non seulement de la proportion mais également du volume de logements en degré de fragilité élevé et assez élevé), s'il est compris entre :
 - 0 et 4%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) progresse de 1,2 points,
 - 5 et 20%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) progresse de 0,8 point
 - 20 et 56%, l'objectif d'accueil issu de l'accord collectif départemental (ACD) diminue de 1 point,

	Total des attributions 2008	% attributions ACD/total attributions 2008	1ère modulation sur ACD		2ème modulation sur ACD et résultat final		Répartition des 711 attributions Accord Collectif Tours(s)plus
			% du parc de l'organisme en degré de fragilité élevé et assez élevé	0 à 10% = +1,2 pts	% du parc en degré de fragilité élevé et assez élevé sur l'ensemble du parc de Tours+ de ces catégories	0 à 4% = +1,2 pts	
				11 à 20% = +0,8 pts		5 à 20% = +0,8 pts	
		20% et + = -1 pt			20% et + = -1 pt		
Val Touraine habitat	812	20,1%	34,4%	19,1%	55,2%	18,1%	147
OPAC Tours	1624	20,0%	12,3%	20,8%	28,2%	19,8%	322
Touraine Logement	304	20,1%	19,0%	20,9%	9,6%	21,7%	66
ICF Atlantique	90	13,3%	0,0%	14,5%	0,0%	15,7%	14
Immobilière Val de Loire	17	23,5%	0,0%	24,7%	0,0%	25,9%	4
Logi Ouest	35	20,0%	15,1%	20,8%	0,6%	22,0%	8
Nouveau Logis CL	146	19,9%	0,0%	21,1%	0,0%	22,3%	33
SAEM St Avertin	29	24,1%	0,0%	25,3%	0,0%	26,5%	8
SAIEM Maryse Bastié	220	20,0%	21,2%	19,0%	3,8%	20,2%	44
Tourangelle SA	291	20,3%	8,1%	21,5%	2,6%	22,7%	66
Total Tour(s)Plus	3568	19,9%					711

Objectifs de répartition des attributions aux ménages relevant de l'accord collectif d'agglomération

A titre d'exemple :

Le parc de Val Touraine Habitat est composé de 3 331 logements en degré de fragilité élevé et assez élevé, ce qui représente 34,4% des logements de l'organisme et 55,2% des logements de Tour(s)plus appartenant à ces deux catégories. Le pourcentage d'attribution aux ménages relevant de l'accord collectif départemental est de 20,1%. L'objectif d'accueil dans le cadre de l'accord collectif d'agglomération est ramené de 20,1% à 19,1% dans un premier temps (20,1% - 1 point) puis à 18,1% (19,1% - 1 point).

Article 4-2-2 : Répartition au sein des programmes de chaque bailleur social

Afin de ne pas fragiliser davantage les programmes les plus « précarisés », les bailleurs sociaux s'engagent à loger les ménages relevant de l'accord collectif d'agglomération de manière prioritaire dans les programmes les moins fragiles socialement selon la grille de répartition suivante (la répartition par bailleur des programmes de plus de 20 logements selon le degré de fragilité figure en annexe 2) :

Degré de fragilité des programmes de plus de 20 logements				Programmes de moins de 20 logements
Elevé	Assez élevé	Moyen	Faible	
Au plus 3%	Au plus 15%	30 à 35%	40 à 45%	7 à 12%

Objectifs de répartition des attributions de logements aux ménages relevant de l'accord collectif d'agglomération en fonction du degré de fragilité des différents programmes (valables pour l'ensemble des bailleurs)

Cet objectif global par nature de programme se traduit par la grille de répartition suivante :

Bailleur	Objectif global	Objectif selon le degré de fragilité des programmes de plus de 20 logements				Programmes de moins de 20 logements
		Elevé	Assez élevé	Moyen	Faible	
Val Touraine Habitat	147	Au plus 11	Au plus 30	30 à 35	50 à 56	15 à 20
OPAC Tours	322	Au plus 3	Au plus 40	106 à 122	128 à 145	15 à 25
Touraine Logement	66	0	Au plus 10	19 à 23	28 à 31	4 à 8
ICF Atlantique	14	0	0	5 à 6	6 à 7	1 à 2
Immobilière Val de Loire	4	0	1	1	2	0
Logi-Ouest	8	0	1	2 à 3	3 à 4	0 à 1
Nouveau Logis Centre Limousin	33	0	0	11 à 13	17 à 19	2 à 3
SAEM Saint-Avertin	8	0	0	0	6 à 8	0 à 1
SEM Maryse Bastié	44	Au plus 1	Au plus 6	13 à 15	17 à 20	3 à 4
La Tourangelle SA	66	0	Au plus 8	35 à 39	12 à 14	6 à 10
Tour(s)plus	711	Au plus 15	Au plus 96	222 à 257	269 à 306	46 à 74

Objectifs annuels d'attribution aux ménages relevant de l'accord collectif par bailleur

La répartition selon le degré de fragilité des programmes ci-dessus fera l'objet d'une phase-test en vue d'ajustements éventuels. Il est précisé que l'atteinte de ces objectifs est entendue comme une obligation de moyens et non de résultats.

A partir de cette grille, il est possible, à titre indicatif de simuler la répartition des objectifs de l'accord collectif par commune :

Bailleur	Objectif global	Objectif selon le degré de fragilité des programmes de plus de 20 logements				Programmes de moins de 20 logements
		Elevé	Assez élevé	Moyen	Faible	
Saint-Pierre-des-Corps	53 à 67	Au plus 7	Au plus 23	6 à 7	16 à 20	6 à 10
Joué-les-Tours	85 à 101	Au plus 5	Au plus 28	24 à 28	26 à 30	6 à 10
Tours	390 à 450	Au plus 3	Au plus 39	168 à 193	168 à 184	17 à 31
La Riche	26 à 32	0	Au plus 5	7 à 8	12 à 14	3 à 5
Chambray-les-Tours	16 à 20	0	Au plus 1	0	13 à 15	3 à 4
Saint-Avertin	20 à 24	0	0	12 à 14	6 à 7	2 à 3
Saint-Cyr-sur-Loire	23 à 30	0	0	2 à 3	18 à 22	3 à 5
Autres communes	19 à 25	0	0	3 à 4	10 à 14	6 à 7
Tour(s)plus	711	Au plus 15	Au plus 96	222 à 257	269 à 310	46 à 74

Objectifs annuels d'attribution aux ménages relevant de l'accord collectif par commune : simulation au prorata de la répartition de la fragilité du parc.

Les dispositions de l'article 4-2 s'appliquent dans le cadre privilégié du contingent préfectoral (DRE) et le respect de la réglementation en vigueur.

Article 5 : Mesures d'accompagnement

Article 5-1 : Réduction des déséquilibres d'occupation

Tour(s)plus s'engage à accompagner, après accord des communes concernées, les bailleurs sociaux qui procéderaient ponctuellement à une vacance volontaire de quelques semaines sur les unités résidentielles les plus fragiles, hors contingent préfectoral.

Cette vacance volontaire est une vacance intervenant en dehors des délais techniques (départ du précédent locataire, travaux de réhabilitation...) pour permettre de trouver un candidat dont le profil participe au rééquilibrage de l'occupation d'un programme.

La contribution de Tour(s)plus vise, dans les programmes dont le degré de fragilité est élevé et assez élevé, soit 6 035 logements ceux qui deviendraient vacants en raison de l'application des modalités énoncées dans l'article 4 à la date d'entrée en vigueur de l'accord collectif d'agglomération.

La Communauté d'agglomération s'engage à prendre en charge le versement du loyer (hors les charges) entre la fin du 1^{er} mois de vacance et jusqu'à la fin du 3^{ème} mois dans la limite de la moitié des attributions prévues par an dans le cadre de l'accord collectif (au plus la moitié de 146, soit 73/an pour l'ensemble des bailleurs). Cette mesure ne concerne un même logement qu'une seule fois au cours de la période de validité du présent accord. Le versement est globalisé sur 6 mois et fait l'objet d'une subvention sur la base de justifications.

Article 5-2 : Rapprocher l'offre de logements des besoins des ménages

Près de 65% des ménages de l'agglomération sont éligibles, compte tenu de leurs revenus, au parc locatif social de type PLUS et 25% d'entre eux le sont au parc locatif social PLAI dont la répartition reste hétérogène à l'échelle de l'agglomération tourangelle⁵.

Afin de préserver un volant suffisant de logements locatifs sociaux à bas loyers susceptible de répondre, en particulier, aux besoins du public visé à l'article 3, les signataires du présent accord s'engagent, dans le cadre des futures Conventions d'Utilités Sociales (CUS) et du prochain PLH communautaire, à poursuivre l'effort de production de logements PLAI dans l'offre nouvelle, sous réserve de l'obtention des aides publiques à la pierre correspondantes (A titre indicatif, le pourcentage de logements PLAI représente 30% de l'offre locative sociale programmée en 2009). Les signataires s'engagent en outre, autant que possible, à préserver le parc existant à bas loyer et à compenser les hausses de loyer par une réduction des charges de chauffage.

Article 5-3 : Améliorer l'accompagnement social lié au logement

Les signataires s'accordent pour considérer que l'accompagnement social des ménages en difficultés doit être renforcé et adapté quant à sa nature et sa durée. L'accompagnement social à prévoir au titre des accords collectifs repose sur un renforcement de la liaison entre les travailleurs sociaux et les bailleurs sociaux. Ils s'engagent à œuvrer pour une meilleure articulation entre ces partenaires.

Ils constatent néanmoins que le caractère très large des publics touchés par le présent accord fait entrer en jeu de multiples partenaires ainsi que différents dispositifs d'accompagnement. Ils s'accordent par conséquent sur le fait que les mesures d'accompagnement menées dans le cadre de l'accord collectif relèveront également des différents dispositifs prévus pour accueillir et soutenir les publics concernés.

Tour(s)plus s'engage à confier à la commission de coordination visée à l'article 7-1 la mission d'étudier, en lien avec l'Etat et le Conseil Général, une participation communautaire au financement de l'accompagnement social des ménages relevant de l'accord collectif et pour lesquels un accompagnement spécifique apparaît indispensable au regard du diagnostic social.

⁵ Résultat « moyen » (en fonction des catégories de ménages) du croisement entre les ressources des ménages par décile pour l'année 2007 (Source : INSEE) et les plafonds de ressources d'octobre 2009 (source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer).

Article 5-4 : Renforcer le rôle des communes dans les commissions d'attribution

Les garanties d'emprunts accordées aux bailleurs sociaux par Tour(s)plus et les communes lors de la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux se sont traduites par un droit de réservation réglementaire accordé à ces dernières.

Depuis l'adoption du 1^{er} PLH, Tour(s)plus soutient, sur fonds propres, le financement de la production de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins de la population. En contrepartie de cet effort, amené à être pérennisé dans le cadre du 2^{ème} PLH de l'agglomération, les signataires s'engagent à identifier un droit de réservation conventionnelle complémentaire aux droits de réservations réglementaires existants au bénéfice des communes d'implantation des programmes neufs agréés à compter de 2010. Les modalités de création et d'application feront l'objet d'une convention spécifique.

Article 5-5 : Renforcer la mixité sociale dans les quartiers

Afin de favoriser la mixité sociale dans les principaux quartiers d'habitat social de l'agglomération et dans les programmes comportant une forte proportion de ménages en situation de précarité, Tour(s)plus s'engage à solliciter une dérogation préfectorale aux plafonds de ressources en vigueur dans les quartiers de l'agglomération classés en ZUS et pour les ensembles immobiliers occupés à plus de 65% par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement (APL) dont la liste figure en annexe 3 du présent accord.

La dérogation vise à permettre l'installation dans le parc HLM de ménages dont les revenus se situent au dessus des plafonds de ressources en vigueur. Elle est autorisée par arrêté du Préfet qui détermine les plafonds de ressources applicables localement et temporairement.

Article 5-6 : Faciliter les mutations internes

Afin de renforcer la mobilité des ménages relevant du présent accord et mieux répondre à leurs besoins, les signataires du présent accord s'engagent à faciliter les mutations au sein du parc locatif social, par voie d'échange de logements, lorsqu'elles permettent d'adapter la nature du logement à la taille du ménage, à ses ressources ou à son handicap selon, notamment, les termes de la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et contre l'Exclusion : « En cas de sous-occupation du logement, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus ». Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine. Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

Article 5-7 : Accompagner les publics démunis et sécuriser les bailleurs sociaux

La sous location (une association oeuvrant dans le domaine de l'insertion loue des logements à un bailleur social et sous loue à un locataire) puis le glissement effectif du bail (au terme de l'accompagnement social, le bail « glisse » de l'association au locataire) permettent à un public défavorisé d'accéder à un logement « ordinaire » par le biais d'un accompagnement social.

Les signataires de l'accord s'engagent à faciliter le développement de ce double dispositif conformément aux dispositions du Plan Départemental d'Actions pour le Logements des Populations Défavorisées.

Article 6 : Durée de l'accord collectif intercommunal

Les dispositions de cet accord collectif intercommunal s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 2010, et pour une durée de trois ans. Le deuxième PLH de Tour(s)plus dont l'entrée en vigueur est prévue à compter du 1^{er} janvier 2011 intègrera les mesures relatives à cet accord.

Article 7 : Suivi de la mise en œuvre de l'accord collectif intercommunal

Article 7-1 : Création d'une commission de coordination

Il est créé une commission de coordination chargée d'assurer le suivi du présent accord : respect des engagements, examen des bilans d'attribution fournis par les bailleurs, mise en évidence des difficultés particulières d'application de l'accord collectif, mesures éventuelles à prendre pour améliorer le dispositif ...

Elle peut toutefois étudier des situations individuelles les plus difficiles qui lui sont soumises par les bailleurs sociaux et chercher une solution avec l'appui des instances existantes à l'échelle départementale (pôle logement-hébergement de la DDCS et COLAC⁶). Dans cette optique, Tour(s)plus sollicite sa participation au fonctionnement de la commission pour le logement accompagné (COLAC).

Article 7-2 : Composition de la commission de coordination

Cette commission est présidée par le Président de Tour(s)plus où son représentant et comprend :

- 1 représentant de l'Etat
- 1 représentant du Conseil Général
- 14 maires des communes de l'agglomération ou leurs représentants
- 5 représentants des bailleurs sociaux
- 1 représentant des réservataires
- 2 représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
- 1 représentant des associations représentant les locataires

Le secrétariat de la commission est assuré par Tour(s)plus.

Article 7-3 : Suivi annuel des attributions visées par l'accord collectif intercommunal

Le suivi de l'accord collectif sera effectué a posteriori par la commission de coordination sur la base des informations fournies par les bailleurs sociaux.

Les bailleurs sociaux s'engagent à renseigner la fiche figurant en annexe 1 pour chaque ménage concerné par l'accord collectif et ayant bénéficié d'une attribution de logement.

Après les six premiers mois de mise en œuvre de l'accord collectif et ensuite tous les ans, Tour(s)plus réalisera un bilan sur la base des informations fournies par les bailleurs sociaux et figurant dans la fiche de suivi. A cet effet, un tableau récapitulatif comportant les renseignements figurant sur la fiche de suivi sera adressé par les bailleurs sociaux à la communauté d'agglomération dans les 30 jours précédant la date de réunion de la commission de coordination.

La commission de coordination se réunira au terme des 6 premiers mois de mise en œuvre de l'accord collectif et ensuite au minimum une fois par an afin :

- de dresser un bilan des attributions de logements sur la base des tableaux récapitulatifs fournis par les bailleurs,
- de faire le point sur les mesures d'accompagnement, en particulier sur l'évolution de la production de PLA I au bénéfice des publics bénéficiaires du présent accord et le dispositif de sous-location avec glissement de bail,
- de prendre, le cas échéant, toute mesure correctrice nécessaire (une adaptation pourrait notamment intervenir pour mettre l'accord collectif en cohérence avec les objectifs du nouveau PDALPD qui doit être élaboré en 2010).

⁶ COLAC : Commission pour le logement accompagné

En dehors des dates prévues ci-dessus, la commission de coordination pourra se réunir à la demande du président de Tour(s)plus ou sur saisine de l'un des autres participants pour examiner des situations individuelles difficiles.

Le bilan annuel de mise en œuvre du présent accord fera l'objet d'une présentation devant l'instance chargée du suivi du Plan Départemental d'Actions pour le Logements des Populations Défavorisées.

Article 7-4 : Evaluation triennale de l'état du parc locatif social de l'agglomération de Tours

Les signataires s'engagent à faire procéder à l'évaluation du parc locatif social afin d'apprécier, en particulier, l'évolution en 2009 et en 2012 du degré de fragilité des unités résidentielles mis en lumière en 2006.

Cette évaluation sera basée sur une appréciation statistique du fonctionnement du parc locatif social au travers de l'exploitation des enquêtes « Occupation du Parc Social » et « Parc Locatif Social » complétée par une approche qualitative fondée sur des entretiens avec les signataires du présent accord.

Dans cette optique, les bailleurs sociaux s'engagent à transmettre les informations nécessaires à la réalisation de cette évaluation conformément aux termes de la convention de transmission d'informations relatives au parc locatif social de l'agglomération tourangelle signée en 2007.

Fait à Tours le :

Le Président de Tour(s)Plus

La Présidente du Conseil Général d'Indre et Loire

Jean GERMAIN		Claude ROIRON	
Le Maire de Chambray-les-Tours	Le Maire de Tours	Le Maire de Joué-lès-Tours	Le Maire de La Riche
Christian GATARD	Jean GERMAIN	Philippe LE BRETON	Alain MICHEL
La Sénatrice Maire de Saint-Pierre-des-Corps	Le Maire de Fondettes	Le Maire de Luynes	Le Député-Maire de Saint-Cyr-sur-Loire
Marie-France BEAUFILS	Gérard GARRIDO	Bertrand RITOURET	Philippe BRIAND
Le Maire de Mettray	Le Maire de Saint-Genouph	Le Maire de Notre-Dame-d'Oé	Le Maire de Saint-Avertin
Philippe CLEMOT	Christian AVENET	Jean-Luc GALLIOT	Jean-Gérard PAUMIER
Le Maire de la Membrolle-sur-Choisille	Le Maire de Saint-Etienne-de-Chigny	Le Directeur de Val Touraine Habitat	Le Directeur de l'OPAC de Tours
Jacques MEREL	Patrick CHALON	François CORNUZ	Didier LOUBET
Le Directeur de Touraine Logement	Le Directeur du Nouveau Logis Centre Limousin	Le Directeur de la Tourangelle	Le Directeur d'ICF Atlantique
Nathalie BERTIN	Claude HAROUT	Didier LOUBET	Pierre LECOLIER
Le Directeur de Logi-Ouest	Le Directeur d'Immobilier Val de Loire	Le Président de la SEM Maryse Bastié	La Directrice de la SAEM Saint-Avertin
Bertrand DUBOIS	Thierry FOURNIGUET	Gérard GERNOT	Chantal BOUCHARA
Le Président de l'USH Centre	Le Président du CIL Val de Loire		La Directrice du GIC
Philippe VAREILLES	Gérard CARON		Térésa DOS SANTOS



Le Préfet d'Indre-et-Loire agréé le présent accord collectif intercommunal, en application de l'article L441-1-1 du code de la construction et de l'habitat

Joël FILY

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de suivi de l'accord collectif de Tour(s)plus

à remplir lors de l'attribution effective du logement et en cas de refus (à mentionner dans la partie « commentaire »)

Renseignements concernant le ménage

Nom et adresse du demandeur

Date de dépôt de la demande

à cocher

Ancienneté de la demande	Moins de 3 mois	
	3-6 mois	
	6 mois-1an	
	+ d'1 an	
Composition familiale	1 adulte	
	1 adulte + 1 enfant	
	1 adulte + 2 enfant	
	1 adulte + 3 enfants et +	
	2 adultes + 1 enfant	
	2 adultes + 2 enfant	
Catégorie de ménage relevant de l'accord collectif	2 adultes + 3 enfants et +	
	Autres cas	
	Catégorie 1	
	Catégorie 2	
	Catégorie 3	
	Catégorie 4	
	Catégorie 5	
	Catégorie 6	
	Catégorie 7	
	Catégorie 8	
	Catégorie 9	
	Catégorie 10	
	Catégorie 11	
	Catégorie 12	
Catégorie 13		
Catégorie 14		
Revenu du ménage	Inférieur à 30% des plafonds PLUS	
	30 à 60% des plafonds PLUS	
	60 à 100% des plafonds PLUS	
Commune de résidence au moment de la demande	Chambray-lès-Tours	
	Fondettes	
	Joué-lès-Tours	
	Luynes	
	La Membrolle-sur-Choisille	
	Mettray	
	Notre-Dame-d'Oé	
	La Riche	
	Saint-Avertin	
	Saint-Cyr-sur-Loire	
	Saint-Etienne-de-Chigny	
	Saint-Genouph	
	Saint-Pierre-des-Corps	
	Tours	
Commune ne faisant pas partie de Tour(s)plus préciser →		

Renseignements concernant le logement attribué

Bailleur :

Adresse du logement

Logt ordinaire

Logt sous-loué

Nombre de pièces principales	1 pièce		
	2 pièces		
	3 pièces		
	4 pièces		
	5 pièces et +		
Loyer en €/m ² de surface corrigée	Moins de 1,85		
	1,85 à 2,30		
	2,30 à 2,75		
	2,75 à 3,20		
	Sup à 3,20		
Commune du logement attribué	Chambray-lès-Tours		
	Fondettes		
	Joué-lès-Tours PRU/hors PRU		
	Joué-lès-Tours hors PRU		
	Luynes		
	La Membrolle-sur-Choisille		
	Mettray		
	Notre-Dame-d'Oé		
	La Riche		
	Saint-Avertin		
	Saint-Cyr-sur-Loire		
	Saint-Etienne-de-Chigny		
	Saint-Genouph		
	St-Pierre-des-Corps PRU		
St-Pierre-des-Corps hors PRU			
Classificat. du programme	Tours PRU		
	Tours hors PRU		
	- de 20 logements		
	Degré de fragilité élevé		
	Degré de fragilité assez élevé		
Réservataire	Degré de fragilité moyen		
	Degré de fragilité faible		
	Etat		
	Commune		
	CIL		
	Bailleur		
	Autre		

Commentaire

Renseignements complémentaires concernant les logements sous-loués

Titulaire du bail (association)

Date d'entrée dans les lieux

Date de signature du bail (au nom de l'occupant)

**Annexe 2 : Classement des programmes de plus de 20 logements par bailleur
en fonction du degré de fragilité**

Identif.	Programme	Commune	bailleur	Nbre logts (EPLS)	Degré de fragilité des programmes
105052	MILLION	Tours	ICF	40	Intermédiaire
105051	Cheval Blanc	St-Pierre-des-C.	ICF	356	Faible
105053	LES AULNAIES	St-Pierre-des-C.	ICF	104	Faible
108805	RESIDENCE SAINT ANNE	La Riche	Logiouest	63	Intermédiaire
108801	RESIDENCE LES GEMEAUX	Joué-lès-Tours	Logiouest	20	Intermédiaire
108802	RESIDENCE LES GEMEAUX	Joué-lès-Tours	Logiouest	78	Faible
108803	RESIDENCE DE L' ALOUETTE	Joué-lès-Tours	Logiouest	52	Faible
108804	RESIDENCE LES GEMEAUX	Joué-lès-Tours	Logiouest	38	Assez élevé
1052013	LA MILLETIERE	Tours	Nouveau Logis	71	Intermédiaire
1052014	LA MILLETIERE	Tours	Nouveau Logis	22	Intermédiaire
1052015	LA MILLETIERE	Tours	Nouveau Logis	21	Intermédiaire
1052016	LES OISEAUX	Tours	Nouveau Logis	34	Faible
1052020	PLA RUE VERTE	Tours	Nouveau Logis	27	Intermédiaire
1052022	PLA RUE DESLANDES	Tours	Nouveau Logis	53	Faible
1052023	LES JARDINS DE CHAGALL	Tours	Nouveau Logis	36	Faible
1052024	RUE VERTE II	Tours	Nouveau Logis	100	Intermédiaire
1052025	LES ANDROMEDES	Tours	Nouveau Logis	28	Intermédiaire
1052012	ILOT CHABRIER	St-Pierre-des-C.	Nouveau Logis	25	Faible
1052011	SAINT-AVERTIN	Saint-Avertin	Nouveau Logis	67	Intermédiaire
105209	LUYNES LA VILLE	Luynes	Nouveau Logis	22	Faible
1052010	LE BOTANIQUE	La Riche	Nouveau Logis	30	Faible
105202	RESIDENCE CHANTEPIE 2	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	77	Faible
105203	REDIDENCE TRIDENT	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	45	Intermédiaire
105204	LE CLOS SAINT-LEGER	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	30	Faible
105205	LE CLOS SAINT-LEGER	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	27	Faible
105206	LE CLOS SAINT-LEGER	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	28	Faible
105207	LE CLOS SAINT-LEGER	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	61	Faible
105208	RESIDENCE GENERAL MANGIN	Joué-lès-Tours	Nouveau Logis	40	Faible
116421	Résidence Paul Doumer	Saint-Avertin	SAEM StAv	62	Faible
116426	Résidence Les Tilleuls	Saint-Avertin	SAEM StAv	71	Faible
116427	Les Onze Arpents	Saint-Avertin	SAEM StAv	90	Faible
105338	MARYSE-BASTIE	Tours	SAIEM	356	Intermédiaire
105339	MARYSE-BASTIE	Tours	SAIEM	67	Faible
1053310	MARYSE-BASTIE	Tours	SAIEM	67	Faible
1053311	LA ROCHE MONTJOYEUX	Tours	SAIEM	20	Faible
1053313	JEMMAPES I & II	Tours	SAIEM	43	Faible
1053314	RESIDENCE LA BONDONNIERE	Tours	SAIEM	63	Faible
1053315	101 GENERAL RENAULT	Tours	SAIEM	101	Faible
105331	RESIDENCE RODIN	Joué-lès-Tours	SAIEM	105	Elevé
105332	RESIDENCES RENOIR ET RAVEL	Joué-lès-Tours	SAIEM	125	Assez élevé
105333	RESIDENCE CHANTEPIE 3	Joué-lès-Tours	SAIEM	24	Faible
105334	RESIDENCE CHANTEPIE 4	Joué-lès-Tours	SAIEM	23	Faible

Identif.	Programme	Commune	bailleur	Nbre logts (EPLS)	Degré de fragilité des programmes
104911	CITE ROZE	Tours	OPAC Tours	29	Faible
104912	GENERAL RENAULT	Tours	OPAC Tours	74	Faible
104913	BORDS DE LOIRE	Tours	OPAC Tours	92	Faible
104914	JOLIVET	Tours	OPAC Tours	73	Faible
104915	BEAUJARDIN	Tours	OPAC Tours	51	Faible
104916	BORDS DU CHER 060	Tours	OPAC Tours	62	Faible
104917	PETIT BEAUMONT	Tours	OPAC Tours	116	Faible
104918	TONNELLE	Tours	OPAC Tours	141	Faible
104919	MERLUSINE	Tours	OPAC Tours	172	Intermédiaire
1049110	GRAMMONT	Tours	OPAC Tours	53	Faible
1049111	DOCTEUR CHAUMIER	Tours	OPAC Tours	26	Faible
1049112	SANITAS Bât 20	Tours	OPAC Tours	126	Elevé
1049112	SANITAS Bât 23, 24, 25 et 26	Tours	OPAC Tours	155	Assez élevé
1049112	SANITAS Bât 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 33 et 38	Tours	OPAC Tours	693	Assez élevé
1049112	SANITAS Bât 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12	Tours	OPAC Tours	604	Assez élevé
1049112	SANITAS Bât 28, 29, 30, 31, 32, 36	Tours	OPAC Tours	485	Intermédiaire
1049112	SANITAS Bât 48 et 49	Tours	OPAC Tours	90	Intermédiaire
1049112	SANITAS Bât 22, 27, 34, 47, 52, 53, 54, 55, 56, 57	Tours	OPAC Tours	316	Intermédiaire
1049112	SANITAS Bât 39, 40, 41, 42, 43	Tours	OPAC Tours	131	Faible
1049112	SANITAS Bât 35, 37, 50, 51	Tours	OPAC Tours	334	Faible
1049113	CHAMP DE MARS	Tours	OPAC Tours	389	Intermédiaire
1049114	ELISE DREUX	Tours	OPAC Tours	30	Intermédiaire
1049115	LA ROTONDE	Tours	OPAC Tours	401	Intermédiaire
1049116	URSULINES	Tours	OPAC Tours	25	Faible
1049117	MUSSET	Tours	OPAC Tours	217	Faible
1049118	WALVEIN	Tours	OPAC Tours	105	Faible
1049119	VOLTAIRE	Tours	OPAC Tours	72	Faible
1049120	LES AMANDIERS	Tours	OPAC Tours	44	Faible
1049121	DELPERIER	Tours	OPAC Tours	84	Faible
1049122	RIVES DU CHER	Tours	OPAC Tours	607	Intermédiaire
1049123	CLOS MOREAU	Tours	OPAC Tours	232	Faible
1049125	CHATEAUBRIAND	Tours	OPAC Tours	1169	Faible
1049126	PASTEUR	Tours	OPAC Tours	294	Faible
1049127	ROCHEPINARD	Tours	OPAC Tours	639	Faible
1049128	CHRISTOPHE COLOMB	Tours	OPAC Tours	24	Faible
1049129	LES FONTAINES	Tours	OPAC Tours	1679	Intermédiaire
1049130	PORT BRETAGNE	Tours	OPAC Tours	108	Faible
1049131	PIERRE LABADIE	Tours	OPAC Tours	82	Faible
1049132	PORTE SAINT GENAIS	Tours	OPAC Tours	95	Faible
1049133	GUTENBERG	Tours	OPAC Tours	81	Faible
1049134	LES JUSTICES	Tours	OPAC Tours	340	Faible
1049135	CHARCOT	Tours	OPAC Tours	236	Faible
1049137	MARTINIERE	Tours	OPAC Tours	57	Faible
1049138	LAMARTINE	Tours	OPAC Tours	252	Faible
1049139	LA CHAMBRERIE	Tours	OPAC Tours	100	Faible
1049140	CLOS ST LIBERT	Tours	OPAC Tours	23	Assez élevé
1049141	PLACE MEFFRE	Tours	OPAC Tours	67	Intermédiaire
1049142	MAISONS DIVERSES	Tours	OPAC Tours	21	Intermédiaire
1049143	FOSSÉ MARINE	Tours	OPAC Tours	41	Faible
1049144	PAVES ST SAUVEUR	Tours	OPAC Tours	96	Faible
1049146	SEVERINE	Tours	OPAC Tours	32	Intermédiaire
1049147	TONNELLE	Tours	OPAC Tours	40	Faible
1049148	MERLUSINE	Tours	OPAC Tours	48	Intermédiaire
1049149	LOUIS DESMOULINS	Tours	OPAC Tours	58	Intermédiaire
1049150	BERGEONNERIE	Tours	OPAC Tours	101	Assez élevé
1049151	CHRISTOPHE COLOMB	Tours	OPAC Tours	93	Faible
1049152	CLOS MOREAU	Tours	OPAC Tours	80	Intermédiaire
1049153	DOCTEUR CHAUMIER	Tours	OPAC Tours	50	Intermédiaire
1049154	CHAMP DE MARS	Tours	OPAC Tours	79	Intermédiaire
1049155	CHATEAUBRIAND	Tours	OPAC Tours	180	Intermédiaire
1049156	MARESCOT	Tours	OPAC Tours	158	Intermédiaire
1049157	GUTENBERG	Tours	OPAC Tours	149	Intermédiaire
1049158	LA MILLETIERE	Tours	OPAC Tours	140	Faible
1049159	RASPAIL	Tours	OPAC Tours	107	Intermédiaire
1049161	BLAISE PASCAL	Tours	OPAC Tours	73	Faible
1049163	AGNES SOREL	Tours	OPAC Tours	61	Intermédiaire
1049169	PAVS ANDRE CHAPELON	Tours	OPAC Tours	28	Faible
1049174	LOUIS LUMIERE	Tours	OPAC Tours	39	Faible

Identif.	Programme	Commune	baillieur	Nbre logts (EPLS)	Degré de fragilité des programmes
105241	RUE BEAUJARDIN	Tours	TOURAIN LOGT	96	Faible
105248	LE CLOS HALLIER	Tours	TOURAIN LOGT	44	Faible
1052418	LA MILLETIERE I	Tours	TOURAIN LOGT	50	Intermédiaire
1052425	RUE JULES CHARPENTIER	Tours	TOURAIN LOGT	21	Faible
1052441	LA PLAIDERIE	Tours	TOURAIN LOGT	23	Faible
1052450	LE ROND POINT	Tours	TOURAIN LOGT	24	Faible
105244	PAUL LOUIS COURIER	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	97	Assez élevé
105247	LA MADELEINE	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	61	Assez élevé
1052412	LES JEUX D'EAU	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	128	Assez élevé
1052413	JACQUES PREVERT	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	66	Intermédiaire
1052419	LES MASTABAS I	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	36	Assez élevé
1052420	LES MASTABAS II	St-Pierre-des-C.	TOURAIN LOGT	83	Intermédiaire
1052439	LE HAMEAU I	Notre-Dame-d'Oé	TOURAIN LOGT	58	Faible
105249	LA CHOISILLE	Mettray	TOURAIN LOGT	25	Faible
1052423	LES RIBELLERIES I	Mettray	TOURAIN LOGT	23	Faible
1052427	LES RIBELLERIES II	Mettray	TOURAIN LOGT	44	Intermédiaire
105242	RUE LOUIS XI	La Riche	TOURAIN LOGT	32	Faible
1052411	CHARLES VII	La Riche	TOURAIN LOGT	144	Faible
1052421	RUE MARTINEAU	La Riche	TOURAIN LOGT	40	Faible
1052422	LES HAUTES MARCHES	La Riche	TOURAIN LOGT	58	Intermédiaire
1052433	MARCEL PAGNOL	La Riche	TOURAIN LOGT	32	Faible
1052434	RESIDENCE DU 8 MAI	La Riche	TOURAIN LOGT	70	Intermédiaire
1052466	JOACHIM DU BELLAY PLA	La Riche	TOURAIN LOGT	25	Intermédiaire
105243	MAIRIE	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	48	Assez élevé
105245	LA VALLEE VIOLETTE	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	199	Intermédiaire
105246	WALDECK ROUSSEAU	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	72	Intermédiaire
1052410	LE VALLON	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	151	Faible
1052415	MONTSOREAU I	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	34	Assez élevé
1052417	MONTSOREAU II	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	50	Assez élevé
1052428	LES BRETONNIERES I	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	55	Faible
1052432	CENTRE GAMARD	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	126	Assez élevé
1052447	LES MURIERS	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	50	Faible
1052465	RUE DE CHANTEPIE BAT.B	Joué-lès-Tours	TOURAIN LOGT	20	Faible
1052454	LE VICARIAT	Fondettes	TOURAIN LOGT	28	Intermédiaire
1052460	LE CLOS DE LA MORANDIERE	Fondettes	TOURAIN LOGT	26	Faible
1052459	RCE DU MAIL 1ERE TRANCHE	Chambray-lès-T.	TOURAIN LOGT	30	Faible
1052468	RCE DU MAIL 2EME TRANCHE PLA	Chambray-lès-T.	TOURAIN LOGT	20	Faible
105253	LA SOURCE	Tours	Tourangelle	134	Intermédiaire
105254	DUBLINEAU	Tours	Tourangelle	26	Faible
105255	PORTILLON	Tours	Tourangelle	39	Assez élevé
105256	ANDRE CHENIER	Tours	Tourangelle	115	Assez élevé
105257	PREUILLY-LAMARTINE	Tours	Tourangelle	46	Intermédiaire
1052511	CHANZY	Tours	Tourangelle	56	Intermédiaire
1052512	DE VILDE	Tours	Tourangelle	52	Intermédiaire
1052514	COTY	Tours	Tourangelle	23	Intermédiaire
1052515	BALLAN	Tours	Tourangelle	21	Intermédiaire
1052519	PETIT SAPAILLE	Tours	Tourangelle	23	Faible
1052521	LES TANNEURS	Tours	Tourangelle	50	Faible
1052522	PETIT SAINT MARTIN	Tours	Tourangelle	86	Faible
1052523	STENDHAL MILAN	Tours	Tourangelle	313	Intermédiaire
1052524	JEAN MACE	Tours	Tourangelle	41	Intermédiaire
1052525	EUGENE SUE	Tours	Tourangelle	26	Intermédiaire
1052530	JEAN CHASSAGNE	Tours	Tourangelle	98	Intermédiaire
1052535	YVES BERTAULT	Tours	Tourangelle	117	Intermédiaire
1052544	PAUL BERT	Tours	Tourangelle	75	Intermédiaire
1052545	CHANTELOUP	Tours	Tourangelle	38	Intermédiaire
1052546	ETOILE BLEUE	Tours	Tourangelle	31	Intermédiaire
1052547	J-B.JACQUEMIN	Tours	Tourangelle	33	Intermédiaire

Identif.	Programme	Commune	bailleur	Nbre logts (EPLS)	Degré de fragilité des programmes
104882	PETIT MONSODUN 1 ET 2	Tours	VTH	48	Elevé
104885	BEAUVERGER 1	Tours	VTH	36	Faible
104888	BEAUVERGER 2	Tours	VTH	30	Assez élevé
1048813	MONSODUN 3	Tours	VTH	32	Faible
1048815	BEAUVERGER 3	Tours	VTH	48	Assez élevé
1048821	BEAUVERGER 4	Tours	VTH	106	Faible
1048823	MONSODUN 4	Tours	VTH	24	Faible
1048824	CROIX PASQUIER 1	Tours	VTH	102	Assez élevé
1048827	REPUBLIQUE	Tours	VTH	116	Intermédiaire
1048887	RESIDENCE JEAN THIBAULT	Tours	VTH	38	Faible
1048898	RESIDENCE LE COTEAU	Tours	VTH	24	Faible
104883	BOULANGERIE	St-Pierre-des-C.	VTH	98	Faible
1048811	GALBOISIERE	St-Pierre-des-C.	VTH	230	Elevé
1048816	MAURICE BEAUFILS	St-Pierre-des-C.	VTH	30	Assez élevé
1048820	VIALA	St-Pierre-des-C.	VTH	44	Intermédiaire
1048829	PIERRE SEMARD 1 ET 2	St-Pierre-des-C.	VTH	90	Faible
1048838	RABATERIE P.S.R	St-Pierre-des-C.	VTH	130	Assez élevé
1048843	RABATERIE TRIENNALE Bât E et F	St-Pierre-des-C.	VTH	154	Elevé
1048843	RABATERIE TRIENNALE Bât A, B, C et D	St-Pierre-des-C.	VTH	193	Assez élevé
1048843	RABATERIE TRIENNALE Bât G, H, I, J et K	St-Pierre-des-C.	VTH	433	Assez élevé
1048854	RABATERIE 2	St-Pierre-des-C.	VTH	205	Elevé
1048883	LES GRANDS ARBRES	St-Pierre-des-C.	VTH	42	Assez élevé
1048885	LES GRANDS ARBRES 2	St-Pierre-des-C.	VTH	24	Faible
10488114	FABIENNE LANDY	St-Pierre-des-C.	VTH	76	Faible
10488146	LES SAULAIES	St-Pierre-des-C.	VTH	28	Faible
1048879	LES TERRES ROUGES 2	St-Étienne-de-Ch.	VTH	20	Faible
1048884	PONT DE BRESME	St-Étienne-de-Ch.	VTH	24	Faible
104881	MESANGERIE 2	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	74	Faible
104886	MESANGERIE 3	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	129	Faible
104889	CALMETTE	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	20	Intermédiaire
1048810	ROUTE DU MANS	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	40	Faible
1048822	VICTOR HUGO	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	24	Faible
1048826	ENGERAND	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	64	Faible
1048836	LOUIS BLOT	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	61	Intermédiaire
1048840	BOCAGE	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	50	Faible
1048851	PORTAIL DES ORMEAUX	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	70	Faible
1048860	FOSSÉS BOISSEES 1	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	66	Faible
1048861	FOSSÉS BOISSEES 2	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	33	Faible
1048866	FOSSÉS BOISSEES 3	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	75	Faible
1048896	LA MENARDIERE 1	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	73	Faible
1048899	LA MENARDIERE 2	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	82	Faible
10488120	LES MAISONS BLANCHES	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	49	Faible
10488142	MESANGERIE 1	Saint-Cyr-sur-L.	VTH	80	Faible
1048818	CHATEAU FRAISIER 1	Saint-Avertin	VTH	36	Intermédiaire
1048825	CHATEAU FRAISIER 2	Saint-Avertin	VTH	40	Intermédiaire
1048835	CHATEAU FRAISIER 3	Saint-Avertin	VTH	77	Intermédiaire
1048857	GRANDS CHAMPS 1	Saint-Avertin	VTH	59	Intermédiaire
1048863	GRANDS CHAMPS 2	Saint-Avertin	VTH	93	Intermédiaire
1048867	GRANDS CHAMPS 3	Saint-Avertin	VTH	68	Intermédiaire
1048870	GRANDS CHAMPS 4	Saint-Avertin	VTH	96	Intermédiaire
1048841	CLOS MIGNOT 1	Luynes	VTH	25	Faible
1048847	CLOS MIGNOT 2	Luynes	VTH	25	Faible
1048859	GRAND VERGER 1	Luynes	VTH	36	Faible
1048865	GRAND VERGER 2	Luynes	VTH	59	Faible
1048881	RESIDENCE SAINT VENANT	Luynes	VTH	22	Faible
10488121	RESIDENCE DU CHATEAU	Luynes	VTH	25	Faible
10488123	PLACE DES VICTOIRES	Luynes	VTH	24	Faible

Identif.	Programme	Commune	bailleur	Nbre logts (EPLS)	Degré de fragilité des programmes
104887	LA FOSSE AU GRAS	La Riche	VTH	20	Intermédiaire
1048828	FERDINAND BUISSON	La Riche	VTH	28	Faible
1048833	PAUL BERT	La Riche	VTH	35	Intermédiaire
1048839	LEVEE DE LA LOIRE 1 PSR	La Riche	VTH	20	Assez élevé
1048845	LEVEE DE LA LOIRE 1	La Riche	VTH	40	Assez élevé
1048848	LEVEE DE LA LOIRE 2	La Riche	VTH	108	Assez élevé
1048856	LEVEE DE LA LOIRE 3	La Riche	VTH	40	Faible
1048862	LEVEE DE LA LOIRE 4 ET 5	La Riche	VTH	100	Assez élevé
1048868	LES HAUTES MARCHES	La Riche	VTH	27	Faible
1048876	LES SABLES 2	La Riche	VTH	34	Intermédiaire
1048893	RESIDENCE CONDORCET	La Riche	VTH	60	Faible
1048897	CONDORCET 2	La Riche	VTH	68	Faible
1048873	AUBRIERE	La Membrolle-sur-Ch.	VTH	24	Faible
1048812	LA RABIERE 1 ET 2	Joué-lès-Tours	VTH	242	Assez élevé
1048814	REPUBLIQUE	Joué-lès-Tours	VTH	38	Intermédiaire
1048817	GIROYE 1	Joué-lès-Tours	VTH	44	Faible
1048819	RABIERE 3	Joué-lès-Tours	VTH	50	Elevé
1048830	GIROYE 2	Joué-lès-Tours	VTH	81	Faible
1048831	LE MORIER 1	Joué-lès-Tours	VTH	501	Intermédiaire
1048834	ZUP 1	Joué-lès-Tours	VTH	559	Assez élevé
1048842	ZUP 2	Joué-lès-Tours	VTH	164	Assez élevé
1048844	VICTOR HUGO	Joué-lès-Tours	VTH	54	Faible
1048849	ZUP 3	Joué-lès-Tours	VTH	331	Elevé
1048875	LE MORIER 2	Joué-lès-Tours	VTH	33	Intermédiaire
1048886	GAMBETTA	Joué-lès-Tours	VTH	44	Faible
10488116	CHANTEPIE	Joué-lès-Tours	VTH	183	Faible
1048877	MOULIN A VENT 2	Fondettes	VTH	39	Faible
1048894	MOULIN A VENT 3	Fondettes	VTH	48	Faible
1048832	PETITE BRANCHOIRE	Chambray-lès-T.	VTH	41	Faible
1048846	CORMIER 1	Chambray-lès-T.	VTH	72	Faible
1048850	CORMIER 2	Chambray-lès-T.	VTH	40	Faible
1048852	CORMIER 3	Chambray-lès-T.	VTH	20	Faible
1048858	LA PLAINE	Chambray-lès-T.	VTH	41	Faible
1048878	BOIS CORMIER	Chambray-lès-T.	VTH	72	Assez élevé
1048889	LES PERRIERS	Chambray-lès-T.	VTH	41	Faible
1048891	LES PERRIERS 2	Chambray-lès-T.	VTH	97	Faible
10488100	LES PERRIERS 5	Chambray-lès-T.	VTH	84	Faible
10488107	LES POMMIERS	Chambray-lès-T.	VTH	92	Faible
10488119	LES POMMIERS 2	Chambray-lès-T.	VTH	82	Faible

Annexe 3 : Programmes de 20 logements et plus situés hors ZUS et dont plus de 65% des locataires bénéficient de l'APL

Identif.	Programme	Commune	bailleur	Total Logements	% Ménages bénéficiant de l'APL
1048833	PAUL BERT	La Riche	VTH	35	65%
1048876	LES SABLES 2	La Riche	VTH	34	69%
104889	CALMETTE	Saint-Cyr-sur-Loire	VTH	20	72%
104918	TONNELLE	Tours	OPAC Tours	141	65%
1052450	LE ROND POINT	Tours	TOURAINE LOGEMENT	24	65%
1049129	LES FONTAINES	Tours	OPAC Tours	1679	66%
104888	BEAUVERGER 2	Tours	VTH	30	67%
1049149	LOUIS DESMOULINS	Tours	OPAC Tours	58	67%
1049153	DOCTEUR CHAUMIER	Tours	OPAC Tours	50	68%
1049156	MARESCOT	Tours	OPAC Tours	158	69%
1052533	LA GRILLE	Tours	La Tourangelle	15	69%
1049155	CHATEAUBRIAND	Tours	OPAC Tours	180	70%
1052014	LA MILLETIERE	Tours	NLCL	22	70%
1049159	RASPAIL	Tours	OPAC Tours	107	70%
1049157	GUTENBERG	Tours	OPAC Tours	149	74%
1049152	CLOS MOREAU	Tours	OPAC Tours	80	76%
1049154	CHAMP DE MARS	Tours	OPAC Tours	79	76%
1052020	PLA RUE VERTE	Tours	NLCL	27	77%
1049142	MAISONS DIVERSES	Tours	OPAC Tours	21	77%
1049146	SEVERINE	Tours	OPAC Tours	32	83%
1049147	TONNELLE	Tours	OPAC Tours	40	83%
1049150	BERGEONNERIE	Tours	OPAC Tours	101	84%
1049140	CLOS ST LIBERT	Tours	OPAC Tours	23	84%
1049148	MERLUSINE	Tours	OPAC Tours	48	86%
		Tour(s)plus		3153	