



Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

2026 - 2031



Juillet 2025

Préambule

S'inscrivant dans le champ de la réforme du logement social opérée par la loi ALUR puis complétée par la loi Egalité et Citoyenneté, le Muretain Agglo a délibéré dès le 8 décembre 2015 en vue de la création de la conférence intercommunale du logement et de l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Le 7 avril 2016 a marqué l'installation de la conférence intercommunale du logement (CIL) du Muretain Agglo.

Le Muretain Agglo a choisi de s'engager dans un travail partenarial de co-construction des orientations afin de répondre au mieux aux besoins du territoire.

C'est pourquoi, deux groupes de travail ont été créés :

- Le groupe de travail 1 (dit GT1) ayant pour mission de travailler sur l'élaboration du document cadre et de la convention intercommunale d'attribution, validés par délibération du conseil communautaire 2024.111 du 25 juin 2024
- Le groupe de travail 2 (dit GT2) ayant pour mission de réfléchir à l'élaboration du plan partenarial de gestion et d'information des demandeurs.

Ce groupe de travail 2 s'est réuni le 10 juillet 2025 .

Dans le but de recenser l'ensemble des actions déjà mises en œuvre sur le territoire en faveur de l'information des demandeurs et en complément des travaux du groupe, une enquête a été menée auprès des 26 communes du Muretain Agglo .

Le Muretain Agglo a donc pour objectif de bâtir un schéma d'accueil des demandeurs cohérent et efficace en prenant en compte le maillage existant sur le territoire.

Sommaire

Chapitre 1 : Le cadre légal	p 4
Chapitre 2 : L'état des lieux.....	p 7
Chapitre 3 : La gestion partagée de la demande de logement social	p 11
Chapitre 4 : Le schéma d'organisation du Muretain Agglo pour l'accueil et..... l'information des demandeurs de logement social	p 13
Chapitre 5 : La cotation de la demande de logement social	p 17
Chapitre 6 : L'accompagnement social	p 21
Chapitre 7 : Le suivi du plan	p 23

Chapitre 1 : Le cadre légal

A) Définition et contenu

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 modifie profondément les conditions de gestion de la demande de logement social.

L'article 97 comporte des mesures pour simplifier les démarches des demandeurs en prévoyant l'enregistrement de la demande sur internet et la notion de dossier unique, et pour instaurer un droit à l'information du public sur les procédures et sur l'offre de logement sur le territoire demandé.

La loi et son décret n°2015-524 du 12 mai 2015 prévoient l'élaboration par les EPCI dotés d'un PLH approuvé, d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Doté d'un programme local de l'habitat, le Muretain Agglo doit ainsi élaborer le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID), associant toutes les communes du territoire.

Il définit les orientations pour assurer la gestion partagée des demandes de logement social et le droit à l'information des demandeurs.

Il comporte 4 volets :

1. La gestion partagée de la demande
2. L'accueil et l'information des demandeurs
3. La cotation de la demande de logement social
4. L'accompagnement social

Volet 1 : La gestion partagée de la demande

Grâce à un système de traitement automatisé des demandes, la gestion partagée permet au demandeur de constituer un dossier unique, accessible à l'ensemble des bailleurs et réservataires. Ce dispositif favorise également une gestion mutualisée entre ces acteurs, en centralisant les informations relatives aux demandeurs.

Volet 2 : L'accueil et l'information des demandeurs

A. L'information des demandeurs :

Elle concerne :

- Ceux qui envisagent de déposer une demande
- Ceux qui ont déjà déposé leur demande

Elle se caractérise par 2 grands socles d'information :

- Les informations générales :
 - ✓ Règles générales d'accès au parc
 - ✓ Procédures nationales applicables
 - ✓ Liste des guichets d'enregistrement
 - ✓ Délai anormalement long
 - ✓ Typologies des logements, loyers moyens
- Les informations spécifiques :
 - ✓ Procédures applicables sur le territoire
 - ✓ Personnes morales intervenant dans le processus d'attribution
 - ✓ Critères de priorité applicables
 - ✓ Caractéristiques et localisation du parc
 - ✓ Indicateurs permettant de calculer le délai d'attente moyen selon le secteur géographique et les types de logement
 - ✓ Liste des lieux d'accueil

Le PPGID fixe, en outre, le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social.

Ce délai ne peut excéder 1 mois. Il est porté à 2 mois dans les communes visées par l'article 232 du code général des impôts relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants.

Pour le Muretain Agglo, les communes dont le délai est porté à 2 mois sont les suivantes : Eaunes, Fonsorbes, Frouzins, Labarthe-sur-Lèze, Muret, Pinsaguel, Pins-Justaret, Portet-sur-Garonne, Roques, Roquette, Saubens, Seysses, Villate.

Le plan fixe également un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'art L441-1 du CCH.

Les orientations définies dans le PPGID sont mises en œuvre à travers des actions en associant Les bailleurs sociaux, les Services de l'Etat, les réservataires de logements locatifs sociaux, le Conseil départemental et d'autres personnes morales intéressées telles que l'ADIL

Parmi ces actions doivent figurer les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs de logement.

B. Le service d'information et d'accueil des demandeurs

Le Plan doit préciser :

- La liste des lieux d'accueil (localisation, missions minimales et si guichet d'enregistrement)
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement d'un service d'information et d'accueil commun avec au moins un lieu d'accueil physique
- Les règles communes quant au contenu et aux modalités des informations délivrées aux demandeurs

Volet 3 : La cotation de la demande de logement social

Le système de cotation de la demande s'inscrit dans le Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID). Les critères choisis et leurs pondérations devront permettre d'atteindre les objectifs d'attribution fixés par le législateur en faveur des publics prioritaires et de la mixité sociale des villes et des quartiers.

Volet 4 : L'accompagnement social

- Le plan doit fixer la liste des demandeurs de logement social dont la demande nécessite un examen particulier et la configuration de l'instance chargée d'examiner ces situations.
- Il doit préciser les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logement locatif social.
- Il doit également définir les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

B) Evaluation du PPGID

Le plan est établi pour une durée de 6 ans.

A mi-parcours (3 ans), un bilan sera dressé par le Muretain Agglo. Soumis à l'avis de la CIL et du Préfet, il sera ensuite rendu public.

Au terme des 6 ans, une évaluation finale sera réalisée. Elle sera également rendue publique.

Chapitre 2 : L'état des lieux suite au diagnostic réalisé

Dès le départ, la connaissance du maillage existant a été identifiée comme un enjeu majeur, afin de construire une organisation concrète s'appuyant sur les acteurs et les ressources locales déjà mobilisés. L'ensemble des 26 communes du territoire a ainsi fait l'objet d'une enquête, menée à partir d'un questionnaire commun, utilisé de manière uniforme lors de tous les entretiens.

1. Une enquête auprès de l'ensemble des communes

De cette enquête auprès des communes, il ressort les éléments présentés ci-dessous.

La majorité des communes du Muretain Agglo proposent un accueil des demandeurs de logements sociaux en mairie et/ou au CCAS, avec des moyens humains dédiés différents selon les communes (agents et/ ou élus)

4 communes ne disposent pas de logements sociaux : Bonrepos, Bragayrac, Sabonnères, Saiguède mais peuvent orienter les demandeurs vers les communes ayant des logements sociaux.

Des rendez vous individualisés peuvent être proposés par téléphone ou de manière physique pour renseigner le demandeur ou l'accompagner dans sa démarche.

La majorité des demandeurs sont résidents de la commune du bien recherché ou d'une commune limitrophe ; un accompagnement à l'enregistrement de la demande peut être proposé par les communes adhérentes à Imhoweb

Les communes qui identifient les personnes ayant besoin d'un accompagnement social les orientent vers les maisons de solidarité présentes sur l'intercommunalité.

Les principales attentes des demandeurs sont d'obtenir un logement social dans un délai rapide et des prix de loyers raisonnables.

En règle générale, la demande reste donc très locale et les demandeurs s'adressent aux mairies des communes où ils souhaitent s'installer ou pouvoir rester (en cas de séparation par exemple).

- La pression sur la demande de logement social :

	Demande	Attribution	Pression de la demande
2022	3580	941	3,8
2023	3633	1118	3,2
2024	4028	976	4,1

Dans un contexte de crise de logement, la pression de la demande a tendance à augmenter....

2. Les autres lieux existant d'accueil des demandeurs sur le territoire :

a/ Promologis

Promologis, bailleur principal du territoire, dispose d'une agence à Muret qui reçoit le public tous les jours sur RDV. Cet accueil est principalement dédié aux locataires déjà présents au sein du parc de ce bailleur.

Promologis propose également un accueil téléphonique pour renseigner sur la demande de logement social. De nombreuses informations sont également présentes sur le site internet du bailleur (mention des conditions d'attribution, une vidéo explicative, renvoi vers site gouvernemental et CERFA et possibilité de contact via formulaire de contact). Le site est accessible aux demandeurs ayant un handicap.

b/ les associations du territoire

L'association l'Union Laïque, à travers le Relais, assure un accompagnement des demandeurs fragiles à l'enregistrement en ligne.

L'ADIL 31 assure des permanences mensuelles à Muret où les demandeurs peuvent être également renseignés.

c/ Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

À travers les Maisons des Solidarités, le Conseil départemental de la Haute-Garonne assure un accueil, une écoute et un accompagnement de tous les publics, dans le cadre de ses compétences sociales : action sociale, aide sociale à l'enfance, protection maternelle et infantile, accompagnement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Sur le territoire du Muretain Agglo, deux Maisons des Solidarités sont implantées à Frouzins et à Muret. Elles couvrent plusieurs communes afin de garantir un accueil de proximité à l'ensemble des habitants.

Les équipes, pluridisciplinaires, reçoivent le public du lundi au vendredi, lors de permanences ou de rendez-vous programmés. Les entretiens peuvent avoir lieu au sein des Maisons des Solidarités, dans des sites annexes ou au domicile des personnes accompagnées.

L'accompagnement proposé repose sur une évaluation globale et partagée de la situation, respectueuse des besoins exprimés et des ressources de chacun. Il s'inscrit dans un cadre fondé sur les principes de gratuité, d'équité, de laïcité et de confidentialité.

La connaissance fine des ressources locales, le travail en réseau avec les partenaires, ainsi que l'implication dans les dynamiques sociales du territoire permettent de construire des réponses adaptées et de proximité, en cohérence avec les besoins des habitants.

En matière de logement, les professionnels des Maisons des Solidarités interviennent tout au long du parcours résidentiel. Ils mobilisent les dispositifs existants pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement et participent à la prévention du risque d'expulsion locative.

Le Conseil départemental est également engagé dans la lutte contre la précarité énergétique et a déployé sur le territoire le SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) .

Des maisons départementales de proximité sont également présentes sur les communes de Pinsaguel, Frouzins, Fonsorbes, et Saint Lys : elles proposent gratuitement et sans rendez-vous un accompagnement aux démarches administratives, et une aide au numérique. Les ménages sont orientés vers les CCAS ou les MDS si une priorisation est envisageable.

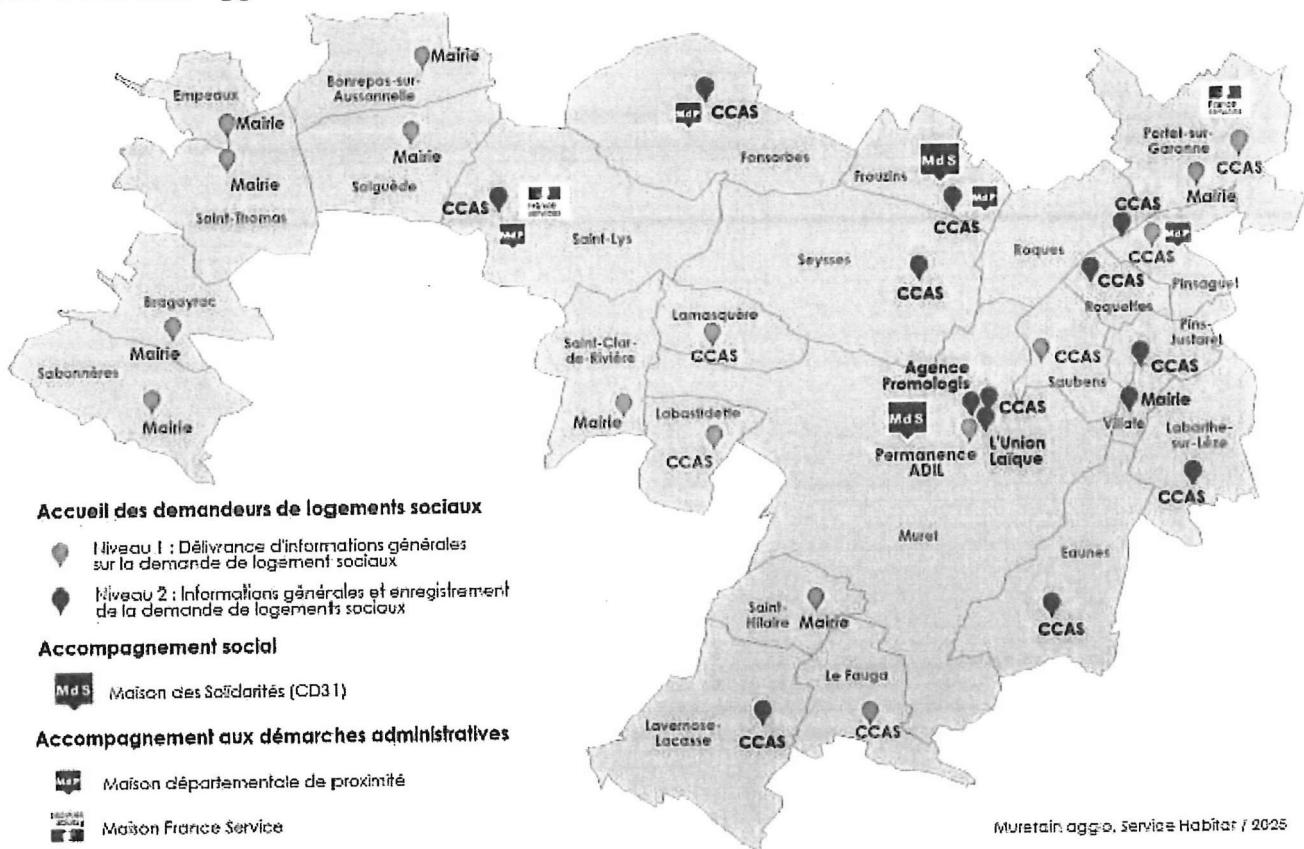
d/ Habitat Social en Occitanie Midi et Pyrénées

A travers l'outil Imhoweb porté par l'association Atlas dont l'administrateur principal est l'USH, le demandeur a accès, via le site internet, à l'offre de logement social sur le territoire et peut obtenir les informations sur sa demande.

e/ Action Logement

Les salariés d'entreprises de plus de 50 salariés ont la possibilité de bénéficier d'un logement social via son employeur qui cotise à Action Logement. Il peut bénéficier d'un accompagnement du collecteur sur demande.

Lieux d'accueil et d'enregistrement de la demande de logement social sur le Muretain agglo



A noter : Les salariés d'une entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés ou du secteur agricole de plus de 50 salariés peuvent postuler à des offres de logement social via la plateforme AL'in (al-in.fr)

Nom	Adresse	contact	mail	Téléphone	Fax
Mairie de Bessens-sur-Anzette	52 rue de l'Anzette, 31470 Bessens-sur-Anzette			05 61 31 72 00	05 61 31 04 37
Mairie de Bragayrac	Le Village, 31470 Bragayrac				
CCAS de Boures	1 place des Champs de Vignes, 31400 Boures	service.ccas@maireboures.fr		05 61 03 82 35	
Mairie de Empelou	Allee du 8 mai 1945, 31470 Empelou			05 61 91 43 34	
CCAS de la Fauga	1 place de la Halle, 31410 La Fauga				
CCAS de Fonsorbes	8 rue Luigi Arredito, 31470 Fonsorbes	ccas@fonsorbes.fr		05 34 47 53 62	
CCAS de Frouzins	1 place de l'Hôtel de Ville Robert Poirier, 31270 Frouzins	ccas.frouzins@ccas.frouzins.fr		05 34 47 04 93	
CCAS de Labrthe-sur-Lèze	49 avenue du Languedoc, 31860 Labrthe-sur-Lèze	ccas.labrthe-sur-leze.com		05 62 11 61 26	
CCAS de Labastide	1 place de la Résistance, 31600 Labastide	ccas.labastide.fr		05 61 56 09 77	
CCAS de Lamasquère	2 rue de la Poste, 31600 Lamasquère				
CCAS de Laverne-Locasse	1 place de la Manu, 31410 Laverne-Locasse			05 61 58 59 64	
CCAS de Muret	1 avenue de l'Europe, 31600 Muret	accueil.ccas.muret@ccas.fr		05 61 51 90 50	
Agence Pionnière	10 rue d'Occitanie, 31600 Muret				
Union Lotoque	5 rue Saint-Sépulcre Artigues, 31600 Muret	union-lotoque-muret@orange.fr		05 61 58 92 81	
Préfecture ADL [à la tribune]	22 rue de la Loupe, 31600 Muret			05 61 22 49 22	
CCAS de Miregail	1 rue du Ruisseau, 31120 Miregail	ccas.miregail@ccas.miregail.com		05 61 76 29 69	
CCAS de Pins-Justaret	Place du Château, 31860 Pins-Justaret	ccas.miregail-pins-justaret.fr		05 62 11 71 26	
CCAS de Portet-sur-Garonne	1 avenue Pierre de Coubertin, 31120 Portet-sur-Garonne	ccas.ccas.portet-s-garonne.fr		05 61 41 40 80	
Mairie de Portet-sur-Garonne	1 rue de l'Hôtel de Ville, 31120 Portet-sur-Garonne				
CCAS de Roques	Place Jean Jaurès, 31120 Roques	ccas.miregail-roques.fr		05 61 72 93 15	
CCAS de Saquelles	6 rue Clément Adler, 31120 Saquelles	ccas.miregail-saquelles.fr		05 61 72 90 53	
Mairie de Sabranères	Le Village, 31370 Sabranères				
Mairie de Saiguédala	5 rue du 8 mai 1945, 31470 Saiguédala				
Mairie de Saint-Cler-de-Rivière	4 rue Jean Jaurès, 31600 Saint-Cler-de-Rivière				
Mairie de Saint-Hilaire	5 place des Troubadours, 31410 Saint-Hilaire				
CCAS de Saint-Lys	1 rue du 11 novembre 1918, 31470 Saint-Lys	ccas.saint-lys.fr		05 62 14 73 60	
Mairie de Saint-Thomas	Le Village, 31470 Saint-Thomas				
CCAS de Soubens	1 place Général-Lavergne, 31600 Soubens			05 61 55 59 75	
CCAS de Seysses	6 rue du Général de Gaulle, 31800 Seysses	ccas.mairie-seysses.fr		05 62 11 64 80	
Mairie de Villate	place Saint-Blaise, 31880 Villate	maire.villate@wanadoo.fr		05 61 76 41 05	
Maison Départementale des Solidarités de Muret	44 avenue Jacques Dousset, 31600 Muret	mds.muret@ccas.fr		05 62 11 62 40	
Maison Départementale des Solidarités de Frouzins	94 boulevard de la Méditerranée, 31270 Frouzins	mds.frouzins@ccas.fr		05 34 63 03 20	

Chapitre 3 : La gestion partagée de la demande

L'article L.441-2-7 du CCH prévoit que tout EPCI doté d'un PLH approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place un dispositif de gestion partagée des dossiers de demandes de logement social.

Ce dispositif doit être interconnecté avec le Système National d'Enregistrement (SNE) ou avec tout dispositif assurant pour le compte de ce dernier l'enregistrement des demandes au niveau départemental.

Cette obligation peut être remplie par la participation à un système particulier mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées.

En Haute-Garonne, depuis 2011, l'ensemble des services enregistreurs se sont accordés sur la création d'un système particulier sur le territoire de la Haute-Garonne. Ce système particulier est l'outil de mise en œuvre du fichier partagé de gestion de la demande de logement locatif social.

Il repose sur le logiciel IMHOWEB.

La fonction de gestionnaire local du fichier partagé est assurée par l'Association ATLAS (Association Territoires Logement et Analyses Sociales), présidé par Jean Michel FABRE.

Le dispositif de gestion partagée comprend les informations transmises par le demandeur lors du dépôt de sa demande ou ultérieurement.

Il permet notamment de connaître l'état d'avancement de la demande, les visites de logement proposées et éventuellement effectuées, la décision de la commission d'attribution, le positionnement du demandeur en cas d'attribution sous réserve de refus du ou des candidats précédents, les motifs de la décision en cas d'attribution sous condition suspensive ou de refus, les motifs de refus du demandeur ou la signature du bail suite à l'attribution du logement concerné.

Le traitement des informations contenues dans le fichier partagé permet en particulier :

- ⇒ D'identifier le caractère prioritaire de la demande
- ⇒ D'identifier les demandeurs dont le délai d'attente est anormalement long
- ⇒ D'identifier ceux auxquels la commission d'attribution a attribué un logement sous réserve de refus du ou des candidats précédents et auxquels le logement n'a finalement pas été attribué, et les conditions de traitement de ces demandes pour l'attribution des prochains logements disponibles adaptés à leur situation

Dans sa délibération 2022.046 du 30 novembre 2022, le Muretain Agglo a décidé d'adhérer à ATLAS.

Les communes suivantes sont également adhérentes :

- | | |
|----------------------|--------------------|
| • Seysses | Lavernose- Lacasse |
| • Fonsorbes | Pins Justaret |
| • Eaunes | Roques |
| • Labarthe-sur-Lèze | Roquettes |
| • Portet-sur-Garonne | Saubens |
| • Saint-Lys | |
| • Frouzins | |

Pour ces communes du Muretain Agglo, l'adhésion à Atlas leur permet de bénéficier de services spécifiques dédiés à l'accompagnement des publics demandeurs de logement social sur leur commune.

Chapitre 4 : Le schéma d'organisation du Muretain Agglo pour l'accueil et l'information des demandeurs de logement social

La nécessité de mettre en place une organisation à moyens constants a conduit le Muretain Agglo à proposer 3 niveaux gradués d'accueil et d'information des demandeurs de logement social.

Ces 3 niveaux s'appuient sur une organisation qui est déjà en place sur le territoire du Muretain (niveaux 1 et 2) avec l'objectif d'aller vers une nouvelle offre de services innovante et mutualisée (niveau 3).

Cet objectif suppose une meilleure connaissance des besoins et l'offre manquante aux demandeurs ainsi qu'une coordination avec les EPCI voisins, Toulouse Métropole et le Sicoval, également engagés dans la démarche.

1. Présentation des missions des différents niveaux d'accueil

a) NIVEAU 1: Informations générales sur le logement social et socle d'information harmonisées relatives au territoire

Les lieux d'accueil du niveau 1 seront en mesure d'apporter au demandeur des informations générales sur le logement social et son fonctionnement telles que les modalités de dépôt de la demande (en ligne ou dans les guichets d'enregistrement), les pièces justificatives, le numéro unique, les critères de priorité, le passage en CALEOL.

Afin de viser une démarche efficiente, il est proposé que le Muretain Agglo élabore une brochure d'informations stabilisées qui pourraient être mise à disposition dans les différents lieux d'accueil, et comprenant à minima les informations suivantes :

Les rubriques de la brochure papier « grand public »	
Où ?	<ul style="list-style-type: none"> - Informations concernant les bailleurs sociaux du territoire ainsi que les agences d'information ou d'enregistrement de chacun d'entre eux. - Précisions sur les modalités de dépôt de demande HLM : transmission de la liste des lieux d'information et d'enregistrement de la demande HLM. - Renseignement sur les caractéristiques du parc (typologies, localisation, niveaux de loyers)
Qui ?	<ul style="list-style-type: none"> - Informations sur les plafonds de ressources à ne pas dépasser et sur les modalités d'attribution d'un logement social (passage en commission d'attribution).
Comment ?	<ul style="list-style-type: none"> - Informations sur les démarches à effectuer pour faire sa demande de logement social et sur le caractère unique de la demande. - Transmission des documents nécessaires à la demande de logement social (document Cerfa, notice explicative,...) et rappel des pièces justificatives obligatoires à joindre à la demande.

Les lieux d'accueil de niveau 1 auront la possibilité de proposer des RDV individualisés aux demandeurs suivant les conditions qu'ils fixeront. Par exemple, une commune pourra décider de proposer un RDV individualisé à un demandeur qui souhaite s'installer sur son territoire.

b) NIVEAU 2 : Accompagnement du demandeur

Outre les informations délivrées par le niveau 1, les lieux d'accueil de niveau 2 seront en mesure de procéder à l'enregistrement de la demande.

c) NIVEAU 3 : Lieu d'accueil mutualisé

Ce lieu d'accueil permettrait de centraliser l'information en matière de demande de logement social. Il pourrait assurer l'information du niveau 1, l'enregistrement du niveau 2. En complément, un accompagnement spécifique pourrait être assuré par exemple par des conseillers en économie sociale et familiale.

A ce jour, la création de ce lieu est prématurée. En effet, un travail de réflexion préalable doit être mené afin de créer un outil capable de répondre à la demande et d'apporter une plus-value aux différents partenaires. C'est pourquoi, pendant la durée du plan, en fonction de sa mise en œuvre, des retours qui pourront en être faits et des besoins exprimés par les différents partenaires ainsi que de l'état d'avancement des travaux de Toulouse Métropole et du Sicoval, un travail collaboratif sera engagé sur cette thématique.

A ce stade peu de communes considèrent la nécessité de créer un lieu d'accueil mutualisé, notamment dans le contexte budgétaire restreint.

2. Identification des lieux d'accueil et modalités de labellisation

a) Identification

Pour les lieux d'accueil de niveau 1, l'ensemble des communes (mairies ou CCAS) sont susceptibles d'être labellisées.

Maisons des solidarités du Conseil Départemental situées sur les communes de Muret et de Frouzins et ses sites annexes sur Saint Lys, Fonsorbes, Seysses, Portet-sur Garonne et Eaunes. (l'enregistrement de la demande n'est pas possible à ce jour)

Par ailleurs, la permanence de l'ADIL à la Turbine tous les mois pourra l'être également.

D'autres associations peuvent être labellisées dès lors qu'elles assurent des permanences sur le territoire dont l'objet est en lien avec l'information des demandeurs de logement social.

Il est également prévu que le site internet du Muretain Agglo donne l'information sur la demande et l'offre de logement social sur son territoire et sur les démarches à entreprendre pour bénéficier d'un logement social.

Pour les lieux d'accueil de **niveau 2**, il s'agit de :

- L'agence de Promologis à Muret
- Action Logement Services pour les salariés du secteur privé via leurs référents dans les entreprises de plus de 50 salariés
- Les communes du Muretain Agglo suivantes : Saint Lys, Roques, Roquettes, Labarthe sur l'èze, Lavernose Lacasse, Muret, Seysses, Frouzins, Eaunes, Pins -Justaret, Saubens

Le Muretain Agglo va proposer à chacune des communes une labellisation de niveau 1 sur la base d'un dossier présentant les missions minimales attendues du niveau 1. Chaque commune aura la liberté de proposer une offre complémentaire dans les conditions qu'elle définira. De même, chaque commune fixera librement les conditions de délivrance de l'information et éventuellement d'accueil qu'elle souhaitera assurer.

Sur la base de l'enquête réalisée en juin 2025, les communes identifiées en niveau 2 , procèderont à l'enregistrement de la demande de logement social selon les modalités qu'elles auront définies , tout en assurant une égalité de traitement des demandeurs .

3. Le rôle du Muretain Agglo

La Convention Intercommunale d'Attribution fait référence, dans son point 2 consacré aux outils, méthodes et gouvernance à mettre en place pour favoriser la mixité sociale et les équilibres de peuplement à l'échelle intercommunale, à la nécessité de « travailler sur un meilleur accompagnement du choix résidentiel des ménages ». C'est pourquoi, informer de manière homogène et exhaustive le demandeur en est un chantier prioritaire.

Dans ce cadre, le Muretain Agglo se positionne en créateur et animateur du réseau des acteurs du logement social présents sur son territoire. Ce réseau passe par les bailleurs sociaux, les associations, les institutions mais également par les communes.

Ces dernières ont exprimé de nombreuses attentes quant à ce que pourrait leur apporter le plan partenarial dont notamment :

- La mise en réseau/la coopération entre réservataires : échanges sur les bonnes pratiques et amélioration de la coopération avec les réservataires (Action Logement, Conseil Départemental)
- La création de documents de communication communs (boîte-à-outils)
- Le guide du demandeur/ guide personnalisé
- La présentation exhaustive du parc de l'agglomération et informations sur les projets en cours

Une plaquette va être créée dans le but de présenter les démarches à entreprendre pour faire une demande de logement social.

Le Muretain Agglo va donc fournir un accès à l'information grâce à son adhésion à ATLAS et la possibilité de traiter la donnée à partir du fichier partagé.

Ainsi, l'information sera homogène et unifiée sur l'ensemble du territoire garantissant dès lors un égal accès au demandeur.

Par ailleurs, un onglet dédié va être inséré sur le site internet. Il précisera, à l'instar de la plaquette, les démarches et les principales données du logement social sur le territoire.

Le Muretain Agglo va donc à la fois donner des informations aux usagers, tel que la loi l'impose, mais également aux communes et autres associations assurant l'accueil de niveau 1.

Afin que les différents partenaires puissent s'approprier les différents outils, dont la cotation de la demande, le Muretain Agglo proposera des temps d'information, dont les modalités restent à définir

Chapitre 5 : La cotation de la demande de social

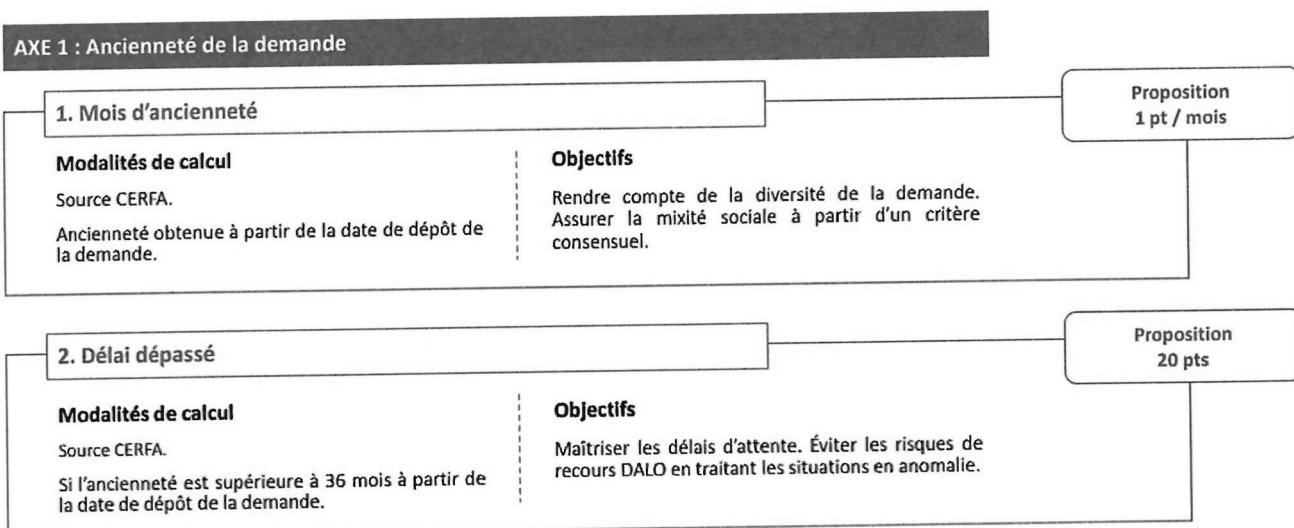
Enjeux :

- Objectif de transparence auprès des candidats et des usagers
- Aide à la décision des CALEOL
- Rendre compte de la pluralité des demandes du territoire,
- Prioriser les demandes prioritaires du CCH et des CIA et en particulier les DALO,
- Garantir la mixité sociale et les équilibres de peuplement.

Ce qui change :

- La cotation est un outil d'aide à la décision pour la sélection des candidats à l'attribution. La CALEOL reste souveraine de l'attribution du logement.
- L'EPCI définit la cotation.
- La cotation s'applique à toutes les demandes.

Un groupe de travail composé des communes de Portet, Labarthe et Muret, des services de l'Etat et de l'USH a, à titre expérimental travaillé sur les critères de cotation à mettre en place sur le territoire ; ainsi les critères définis sur le Muretain Agglo sont les suivants :



AXE 2 : Publics prioritaires du CCH (DALO et PDALHPD) – Critères obligatoires

1. DALO

Proposition
50 pts

Modalités de calcul

À partir du fichier de la demande ATLAS, dès lors que la demande est labellisée au titre du DALO.

Objectifs

Conformément au décret, les demandes DALO doivent :

- Être priorisées au sein de la cotation,
- Bénéficier du plus fort nombre de points.

Afin de faciliter le recours au droit, il est proposé que les points s'appliquent dès lors que la demande est labellisée au titre d'au moins une priorité, sur la base de sa priorité la plus forte.

-2. La demande est priorisée au titre du PDALHPD

Proposition
40 pts

Modalités de calcul

À partir du fichier de la demande ATLAS, dès lors que la demande est labellisée au titre du PDALHPD de la Haute-Garonne :

- « PDALHPD + lettre correspondante ».

Objectifs

Conformément au décret, les demandes priorisées au titre du CCH doivent être priorisées au sein de la cotation. En Haute-Garonne, le PDALHPD organise la priorisation des demandes et définit précisément les critères de priorité.

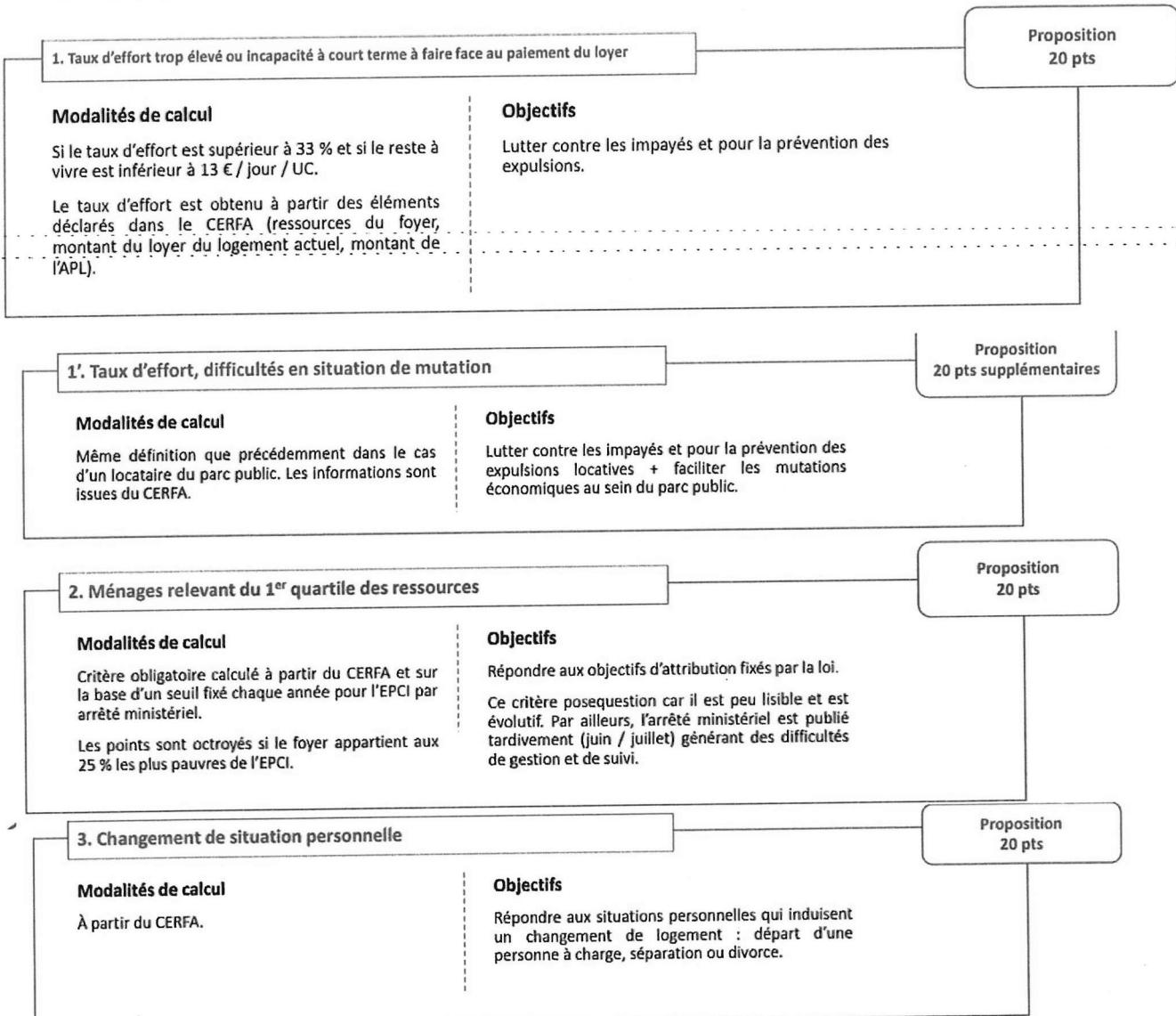
Afin de faciliter le recours au droit, il est proposé que les points s'appliquent dès lors que la demande est labellisée au titre d'au moins une priorité, sur la base de sa priorité la plus forte.

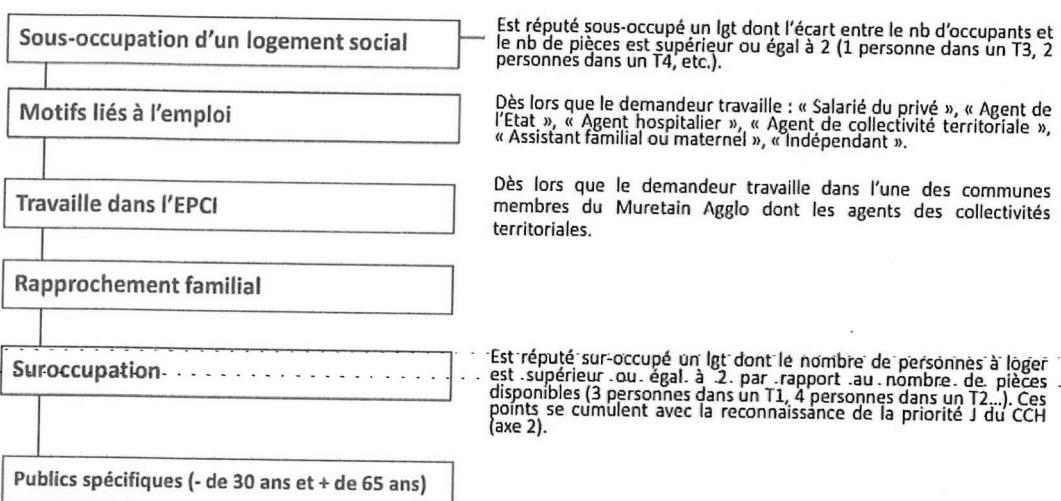
- A. Personnes en situation de handicap
- B. Personnes sortant d'appartement thérapeutique
- C. Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons financières ou conditions d'existence, ou cumul difficultés financières et d'insertion sociale
- D. Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- E. Personnes retenant une activité après une période de chômage de longue durée
- F. Personnes exposées à une situation d'habitat indigne
- G. Victimes de violences conjugales et/ou mariage forcé. Gbts : Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle
- H. Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- I. Personnes victimes d'une des infractions traitée des êtres humains ou de proxénétisme
- J. Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement
- K. Personnes dépourvues de logement (sans abri ou habitat précaire : camping, caravane, squat, abri de fortune)
- L. Personnes interdites d'expulsion sans logement
- M. Ménages émandipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trente ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Dans le cadre du 7^{ème} Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2025-2029, toute personne ou ménage en difficulté au regard du logement qui répond aux conditions d'éligibilité et aux critères de priorisation peut solliciter un travailleur social qui réalise une évaluation sociale permettant de vérifier si la situation répond aux critères retenus par le Plan. Les voies de labellisation sont différentes en fonction des critères (labellisation directe par les services habilités ou passage en commission). Toute décision (priorisation ou rejet) est notifiée à l'intéressé et le service habilité dépose le label de priorité dans la demande de logement social sous IMHOWEB. Les personnes ou ménages ayant refusé UNE proposition de logement adaptée à leur situation peuvent perdre leur labellisation.

AXE 3 : Publics prioritaires complémentaires

Critères qui ne sont pas considérés comme prioritaires au sens du CCH mais qui relèvent d'une politique publique dédiée (prévention des expulsions locatives, par exemple) ou qui font l'objet d'un suivi spécifique (objectifs de relogement aux ménages du 1^{er} quartile...).



AXE 4 : Proposition de priorités locales du Muretain AggloProposition
10 pts par critère

Attention pour la suroccupation : le critère J, pour la suroccupation, répond à des normes CAF de superficie en lien avec la typologie du ménage qui a un enfant mineur à charge). Dans les faits, peu de labellisations au titre du J mais plus en C au titre de la composition non adaptée à la typologie du logement.

AXE 5 : Refus de proposition adapté de logement**1. Refus de proposition adaptée après CAL : - 20 pts (à chaque refus)**- 20 points
à chaque refus

La qualification des refus s'établit sur la base du référentiel partenarial relatif à la définition d'une proposition adaptée de logement. Ce document est utilisé par les services de l'Etat dans le cadre de l'examen des refus DALO, par les pilotes du PDALHDP et par la CIL de Toulouse Métropole dans le cadre de sa cotation.



Chapitre 6 : L'accompagnement social

La prise en compte des situations des demandeurs nécessitant un examen particulier, est traitée à travers une instance dédiée

En l'espèce, il s'agit de traiter les situations les plus complexes ou qui apparaissent comme totalement bloquées.

Pour se faire, il est nécessaire de prendre en compte les actions menées :

- dans le cadre du PDALHPD 2025-2029, avec notamment un enjeu de lisibilité sur les dispositifs afin d'optimiser les accompagnements -
- par la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)
- par Action Logement Services dans le cadre de l'accompagnement social dédié aux salariés
- par les Maisons des Solidarités
- par les bailleurs sociaux

Les dispositifs d'accompagnement existant sur le Muretain Agglo :

- Le fonds solidarité logement (accès et maintien dans le logement) :

➤ Les composantes du FSL sur le territoire départemental

AIDES FINANCIERES	ACCOMPAGNEMENT SOCIAL & ATELIERS
<ul style="list-style-type: none"> ➤ FSL Accès ➤ FSL Maintien ➤ FSL Energie ➤ FSL Téléphonie, internet 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagnement social lié au logement (ASLL) ➤ Accompagnement social en Ball Glissant (ASBG) ➤ Les mesures complémentaires au FSL

Bénéficiaires

Tout habitant de la Haute-Garonne, en situation régulière, locataire ou propriétaire de son logement (selon les composantes du FSL concernées)

Le FSL peut intervenir sous la forme d'aides financières (accès au logement, FSL maintien, impayés énergies, numérique) ou dans le cadre de financement de dispositifs d'accompagnements. Les demandes se font auprès d'un travailleur social qui évalue si la situation répond aux critères retenus dans le règlement intérieur.

L'identification des dispositifs d'accompagnement

1) Dans le cadre du FSL

Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) - Accès et maintien

L'accompagnement Social Lié au Logement a pour objectif de mettre en œuvre un ensemble d'actions permettant aux ménages d'accéder ou de se maintenir dans leur logement de façon autonome. Il s'inscrit dans les orientations du 7ième PDALHPD.

Ce dispositif s'adresse à tout ménage connaissant des difficultés d'insertion par le logement avec une attention particulière aux femmes victimes de violences conjugales et personnes en situation de handicap. Les ménages doivent répondre à des critères de ressources et de taux d'effort (règlement intérieur FSL 2023).

Ce dispositif requiert l'adhésion du ménage et priviliege un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire. Il repose ainsi sur une étroite collaboration et coordination entre le service prescripteur, l'association prestataire désignée et le bailleur, notamment lorsqu'il s'agit d'un bailleur social

L'accompagnement social lié au logement est une action spécifique dans le domaine du logement, qui s'inscrit dans le cadre d'un processus d'insertion. Il intervient sur l'ensemble du territoire du Muretain agglo, au plus près du lieu de vie des ménages concernés et pour une durée limitée.

- Accompagnement à l'Accès au logement

- Objectif : Favoriser l'accès à un logement décent et indépendant dans le parc privé, éligible à une aide à la personne (AL ou APL)

Toute mesure démarre par une phase de diagnostic social visant la définition du projet d'accès au logement, selon la situation et les capacités du ménage. A l'issue du diagnostic, l'accompagnement peut s'orienter vers un accès direct à un logement dans le parc privé ou l'accès à un logement du parc privé dans le cadre d'une Intermédiation Locative Sociale (ILS)

- Accompagnement au maintien dans le logement

- Objectif : Sur la base d'un diagnostic partagé, définition d'objectifs visant à accompagner le ménage dans la résolution de ses difficultés liées au logement (parc public ou privé).

- Dispositif de bail glissant

- Objectif : Permettre l'accès au logement aux ménages relevant d'un logement autonome mais présentant plusieurs difficultés freinant l'accès direct à un logement (principe de sous location-le locataire étant l'association mandatée- pour envisager à terme un glissement de bail)

- Dispositif Accueil Information Orientation

- Objectif : Informer le public jeune sur l'accès au logement ou le maintien, les dispositifs d'hébergement temporaire, les différentes aides ou dispositifs mobilisables

2) Autres dispositifs (financement FNAVDL)

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

Objectif : favoriser les dispositifs d'accompagnement permettant un accès direct au logement de droit commun et le soutien des ménages dans la période qui suit le (re)logement, ainsi que les actions permettant de maintenir dans le logement les ménages menacés d'expulsion (mesures d'accompagnements, bail glissant, diagnostics) en articulation et complémentarité avec les actions du FSL.

Pour les ménages prioritaires DALO, les préconisations sont réalisées en quasi-totalité par la commission de médiation. Le SIAO est en charge des autres orientations.

Chapitre 6 : Le suivi du plan

Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est valable 6 ans. Sa durée de validité peut être prorogée d'un an, renouvelable une fois, en attendant l'adoption d'un nouveau plan.

Un bilan triennal de sa mise en œuvre sera réalisé et présenté pour avis en Conférence Intercommunale du Logement. Si besoin une révision du plan pourra être prescrite.

Dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, le Muretain Agglo procèdera à son évaluation.

.....

Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le

Berger
Levraud

ID : 031-213105471-20251211-DEL2025_8_06-DE