



Ville de Notre Dame d'Oé

**RAPPORT D'ACTIVITE**

**DE LA COMMISSION**

**D'ATTRIBUTION DES**

**LOGEMENTS 2017**

**NOTRE DAME D'OE**

## ETAT DE LA DEMANDE

Depuis 2012, période où le dispositif d'enregistrement de la demande a été modifié, le volume de la demande a augmenté de 4 %.

Depuis avril 2015, tous les départements disposent d'un portail internet permettant l'enregistrement. En moyenne 11% de la demande régionale y est déposée, sachant que 23% de la demande sur l'Indre et Loire passe par ce canal.

Plus la pression de la demande est faible, plus le délai moyen pour l'obtention d'un logement se trouve raccourci.

L'ancienneté moyenne de la demande régionale est stable et peu élevée : 11 mois, 13 mois à Notre Dame d'Oé – moyenne nationale : 20 mois.

La pression de la demande est toujours plus forte sur les petits logements (type 1 et 2) car l'offre est insuffisante par rapport à la part importante des petits ménages.

Parmi les critères observés par Tours Métropole Val de Loire, lors du PLH, figurent des délais anormalement longs pour l'attribution d'un logement. Sont considérés « en délais anormalement longs » toutes les demandes de plus d'un an.

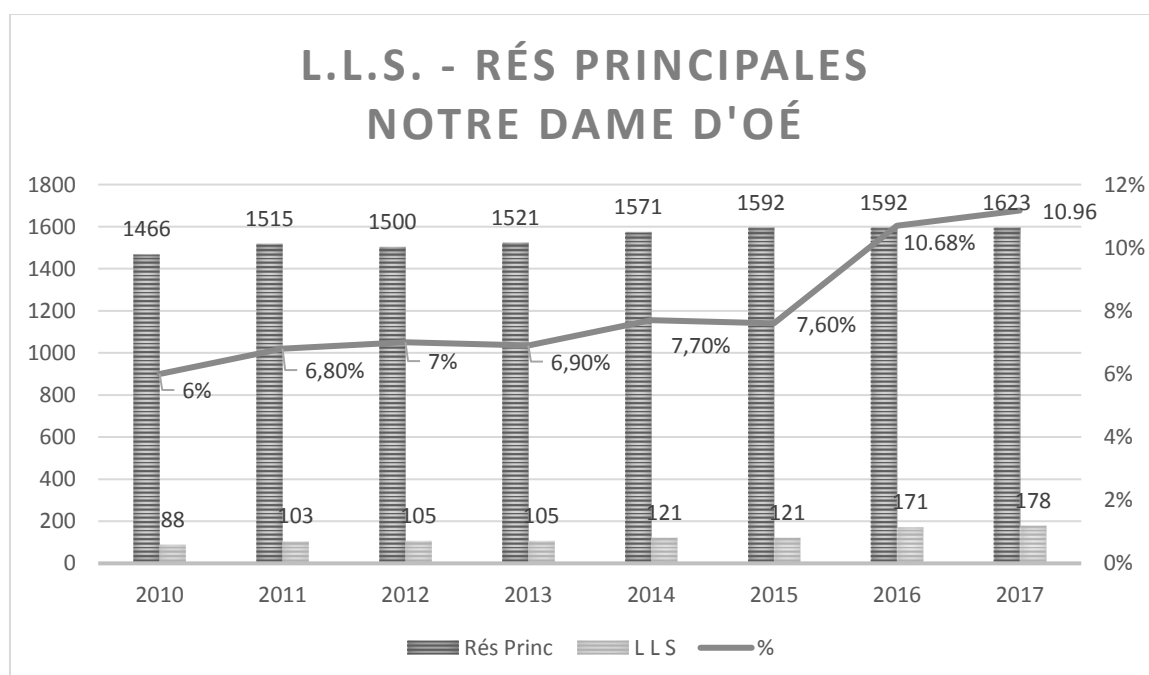
Sur un panel de 485 demandes de plus d'un an, 127 concernent Notre Dame d'Oé. Les raisons de ces délais sont divers et pas forcément liés à l'offre. Les demandeurs refusent bien souvent plusieurs biens. Un logement type 4 est ainsi resté vacant pendant 6 mois.

Le volume de la demande en région Centre-Val de Loire augmente de 5 % et dépasse le seuil des 50 000 demandes.

Cette variation est conforme au niveau national.

Actuellement en Indre et Loire, sur 13 795 demandes de logements actives, 191 concernent Notre Dame d'Oé (1.38 %), contre 193 pour 13 616 demandes en 2016 (1.41 %).

Rapport résidences principales/locatifs sociaux à Notre Dame d'Oé :



La commune de Notre Dame d'Oé atteint le taux de 10.96% de logements sociaux (178 logements au 31 décembre 2017), correspondant à 89% des 198 manquants au bilan 2013.

Sur la période écoulée, Notre Dame d'Oé a rempli ses objectifs.

23 permis de construire ont été déposés et accordés en 2017, contre 31 en 2016, 32 en 2015, 30 en 2014 et 57 en 2013.

Programmation 2017 des aides publiques à la pierre par Tour(s)plus (délégation de l'Etat) :

V.T.H. Les Terrasses d'Oé 2	3 PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et 6 PLUS (prêt locatif à usage social)
La Borde	7 PLAI et 15 PLUS
V.T.H. Ancienne gare	5 PLAI et 12 PLUS

### **Prêt Immo%**

Cette aide dénommée « le prêt Imm0% de Tour(s)plus » instaurée en 2008, est conçue pour :

- Faciliter l'accèsion à la propriété des ménages primo accédant au sein de l'agglomération, au plus près des pôles d'emplois et de services,
- Améliorer la solvabilité des candidats à l'accèsion à la propriété,
- Permettre aux locataires HLM de devenir propriétaires,
- Permettre aux personnes handicapées d'acquérir un logement adapté ou à adapter,
- Inciter à la construction de logements neufs de qualité,
- Aider à l'amélioration des performances thermiques des logements existants

Qui peut en bénéficier ?

Les ménages accédant doivent :

- . Acquérir un logement à vocation de résidence principale et situé dans la Communauté d'agglomération Tour(s)plus
- . Ne pas avoir été propriétaire d'une résidence principale durant les deux années précédant la demande
- . Ne pas dépasser les plafonds de ressources (ex : pour un couple et un enfant : 51 000€ en zone B1).

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Projets concernés à NDOé</b>	9	20	12	3	4	10

En 2016, 346 ménages ont bénéficié d'un prêt Imm0% pour accéder à la propriété sur la communauté urbaine.

## **Plafonds de ressources 2017 applicables aux candidats à l'attribution d'un logement social :**

(Echantillon d'un foyer composé de 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge)

	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>PLAI</b>	21 266 €	21 457 €	21 558 €	21 561 €	21 575 €
<b>PLUS</b>	38 454 €	38 800 €	38 982 €	38 988 €	39 013 €
<b>PLS</b>	49 990 €	50 440 €	50 677 €	50 684 €	50 717 €
<b>PLI</b>	53 835 €	54 320 €	54 474 €	54 583 €	54 618 €

La commission logement est une commission extra-municipale indépendante, composée de 8 membres du CCAS. Assiste également à cette commission F. Delafond, agent communal en charge du CCAS et de l'enregistrement des demandes de logement.

En 2017, les membres se sont réunis à 4 reprises pour l'attribution de 8 logements.

	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	<b>TOTAL</b>
2008	2	1			<b>3</b>
2009		1	1		<b>2</b>
2010		6	4	3	<b>13</b>
2011		1	2	1	<b>4</b>
2012	1			1	<b>2</b>
2013	1	2	2	1	<b>6</b>
2014		7	3		<b>10</b>
2015	2	10	7	0	<b>19</b>
2016	3	11	8	0	<b>22</b>
2017	3	2	2	1	<b>8</b>

### Caractéristiques des demandeurs :

Age moyen des demandeurs : 41 ans.

Les moins de 30 ans représentent plus d'un quart des demandeurs et parmi ceux-ci les jeunes de moins de 25 ans représentent 46 %. Les + de 65 ans représentent 11 %.

51 % des demandes sont effectuées par des demandeurs « isolés » (déclarés comme vivant seuls).

Ce qui confirme le besoin croissant de logements à Notre Dame d'Oé sans augmentation significative de la population.

Peu de demandeurs ont un emploi stable (faibles revenus). Seulement 30 % des demandeurs sont en CDI.

- 13 795 demandes de logements actives enregistrées au fichier commun
- 191 concernent Notre Dame d'Oé (55 en premier choix, 68 en deuxième, 68 en troisième).

Population oésienne au 1<sup>er</sup> janvier :

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Habitants	3 500	3 597	3 846	4 078	4 062	4 039	4 018	4 106

### **Projets 2018 et suivantes :**

#### Chantiers en cours :

- . LES TERRASSES D'OE 2 : 10 logements locatifs sociaux, dans la continuité des Terrasses d'Oé 1.
- . Les JARDINS DES DAMES : 9 logements – VTH dans la continuité des Dames d'Oé – Martinière 2.

#### Projets :

- . La Borde : 23 logements
  - . Réhabilitation de la gare + construction : 17 logements – VTH
- Ces deux projets ont été autorisés mais les chantiers n'ont pas débuté. Livraison attendue en 2019/2020.

- . Construction près ancienne mairie : 15 logements VTH
- Ce projet est validé dans son principe mais n'a pas encore fait l'objet d'une demande de permis de construire.

Deux autres projets sont à l'étude :

- . Maîtrise foncière par VTH d'un terrain de 1 600 m<sup>2</sup> rue de la Bretonnière (10 logements)
- . Résidence seniors Valogis à la Saintrie (demande de 20 logements).



Un bâtiment communal d'habitation, situé 3 rue des Bévénieres a été vendu.

### **LOGEMENT D'URGENCE**

Une personne sans abri est hébergée depuis novembre 2017 dans le logement d'urgence, encadrée par la section football de l'ESO. Dès l'obtention de son titre de séjour, M. XX aura un poste d'animateur au sein de l'association Voyageurs 37 à Parçay-Meslay.  
Une demande de logement social est effectuée.