

## Document-Cadre

Politique Intercommunale d'Attribution

*Juin 2021*



**Grand  
Montauban**

Communauté d'Agglomération



## Table des matières

<b>A. Abréviations</b> .....	<b>3</b>
1. Textes de référence .....	3
2. Financements et plafonds d'éligibilité en logement social depuis 1997 .....	3
3. Autres abréviations du document .....	4
<b>B. Avant-propos</b> .....	<b>5</b>
1. La réforme des attributions .....	5
2. Rappel réglementaire .....	5
3. Elaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution .....	7
4. Un outil au service de la politique de l'habitat .....	8
<b>C. Diagnostic territorial</b> .....	<b>9</b>
<b>D. Les orientations intercommunales d'attribution et leur mise en œuvre</b> .....	<b>10</b>
1. Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération .....	10
Objectif réglementaire : Attributions aux ménages à faibles ressources hors QPV .....	10
Objectif réglementaire : Attributions en QPV aux ménages aux ressources supérieures à ceux du 1 <sup>er</sup> quartile .....	13
2. Garantir l'accès au parc social des publics prioritaires .....	14
Objectif réglementaire : Attribution aux publics prioritaires .....	14
3. Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social .....	16
Objectif intercommunal : favoriser le parcours résidentiel des ménages concernés par les opérations NPNRU .....	16
Objectif intercommunal : favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social .....	17
<b>E. Pilotage et suivi de la politique intercommunale d'attribution</b> .....	<b>17</b>
1. La Conférence Intercommunale du Logement .....	17
2. La Commission de Coordination .....	18
<b>F. Récapitulatif des orientations d'attribution</b> .....	<b>19</b>
<b>G. Annexes</b> .....	<b>20</b>
1. Diagnostic territorial .....	20
2. Données de la demande et des attributions 2020 : extractions du SNE .....	25



## A. Abréviations

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022

ID : 082-228200010-20220118-CP2022\_01\_11-DE



### 1. Textes de référence

CCH	Code de la construction et de l'habitation
Loi SRU	<a href="#">(Lien)</a> Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
Loi DALO	<a href="#">(Lien)</a> Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
Loi ALUR	<a href="#">(Lien)</a> LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Loi E&C ou LEC	<a href="#">(Lien)</a> LOI n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
Loi ELAN	<a href="#">(Lien)</a> LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (1)

### 2. Financements et plafonds d'éligibilité en logement social depuis 1997

Classement des financements et plafonds d'éligibilité par ordre croissant du niveau de loyer correspondant :

PLAI	Prêt locatif aidé d'intégration
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLS	Prêt locatif social
PLI	Prêt locatif intermédiaire



### 3. Autres abréviations du document

GMCA	Grand Montauban Communauté d'Agglomération
CAL	Commission d'attribution des logements
CALEOL	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCH	Code de la construction et de l'habitation
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CILS	Commission Interservices pour le Logement Social
CUS	Convention d'Utilité Sociale
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
LLS	Logement locatif social, logement Hlm
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPS	Enquête d'occupation du parc social
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLH	Programme local de l'habitat
PLUIH	Plan local d'urbanisme intercommunal et habitat
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
PSP	Plan stratégique de patrimoine
Q1 (seuil)	Extrait de l'article L. 441-1 du CCH : « [...] niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de [l'EPCI] enregistrés dans le {SNE} »
QPV	Quartier prioritaire de la politique de la ville
RPLS	Répertoire sur le parc locatif social
SNE	Système national d'enregistrement



## B. Avant-propos

### 1. La réforme des attributions

Depuis plusieurs années, la réglementation autour de l'information des demandeurs de logements sociaux, de la gestion de la demande et des attributions a connu plusieurs évolutions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a tout d'abord facilité le dépôt de la demande pour les demandeurs avec la mise en place du dossier unique, et la possibilité d'enregistrer sa demande en ligne. Elle désigne les EPCI comme chefs de files de la politique du logement à l'échelle de leur territoire, où les dispositions relatives à l'information du demandeur, de gestion de la demande, et des attributions doivent faire l'objet d'orientations intercommunales : c'est la mise en place du PPGDID, du Document-Cadre et de la CIA.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 vise à favoriser la mixité sociale par la mise en place de plusieurs objectifs réglementaires d'attribution en fonction des ressources des demandeurs, ou du caractère prioritaire de la demande.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 introduit trois dispositifs structurants dans la gestion de la demande et des attributions :

- 📌 La CALEOL (article 109 de la loi ELAN, Articles L442-5-2 / L441-2 / L442-3-1 du CCH). Il s'agit d'examiner régulièrement l'occupation sociale des logements.
- 📌 La cotation de la demande (décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019). Chaque demande fera l'objet d'une cotation qui sera un élément d'aide à la décision pour l'instruction des demandes et les décisions d'attribution.
- 📌 La gestion en flux des réservations (décret n°2020-145 du 20 février 2020). En contrepartie de leur contribution aux opérations du logement social, les réservataires se voient accorder un flux annuel de logements.

Ainsi, les enjeux de mixité sociale et d'équité dans l'accès au parc social font évoluer les pratiques de gestion de la demande et d'attribution, qui ont vocation à être harmonisées à l'échelle intercommunale.

### 2. Rappel réglementaire

Dans un contexte de crise du logement, **faciliter l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent et équitable** sont des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et les acteurs du logement social depuis plusieurs années.

La **réforme de la gestion des demandes de logement social et du régime des attributions** a pour objectif de contribuer à :

- Une **plus grande transparence** vis-à-vis du demandeur ;
- Une **meilleure lisibilité** dans le parcours du demandeur, qui tient aujourd'hui un rôle plutôt passif dans le processus d'attribution ;



- Une **meilleure efficacité** dans le traitement des demandes ,
- Une **plus grande équité** dans le système d’attribution des logements.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR impose la mise en place d'une **politique des attributions harmonisée à l'échelle intercommunale**. Celle-ci viendra compléter la politique de l'habitat incarnée par les programmes locaux de l'habitat au sein desquels le volet relatif aux attributions est souvent limité, voire inexistant.

Le volet « Réformer la gestion des demandes et des attributions de logement social » de la loi ALUR (Article 97) vise à répondre aux enjeux actuels :

- ❗ **Simplifier les démarches des demandeurs**, pour plus de lisibilité, de transparence et d'efficacité dans les processus d'attribution ;
- ❗ **Instaurer un droit à l'information** du public et des demandeurs de logement social ;
- ❗ **Placer les EPCI en position de chef de file** de la politique locale de gestion de la demande de logement social et des attributions de logements sociaux ;
- ❗ Mettre en œuvre une **politique intercommunale** et partenariale de la gestion des demandes et des attributions.

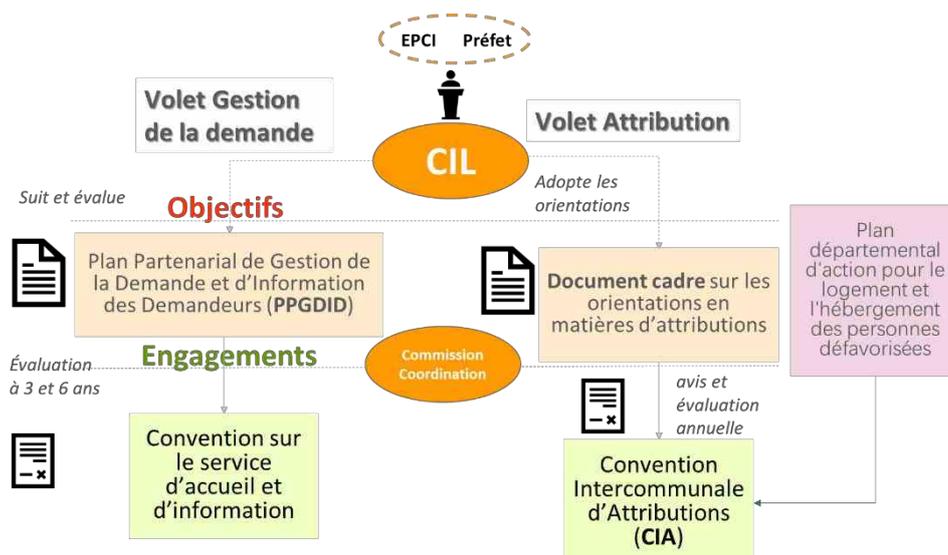
La loi ALUR prévoit, dans le cadre des mesures applicables au niveau intercommunal, que tout EPCI doté d'un Programme Local de l'Habitat approuvé (cas du Grand Montauban Agglomération), élabore un **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD)**.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité & à la Citoyenneté vient enfin :

- ❗ Préciser, sur certains points très opérationnels, le contour du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (notamment concernant les demandeurs prioritaires, la qualification du parc social, le dispositif de « location voulue ») ;
- ❗ Compléter et enrichir les dispositifs relatifs aux attributions des logements sociaux.

La politique intercommunale d'attribution s'appuie sur les articles suivants :

- L.441-1 du CCH, sur l'accès au parc social des publics prioritaires
- L. 441-1-1 du CCH, sur la mise en place de la CIA
- L. 441-1-6 du CCH, sur le contenu de la CIA





### 3. Elaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution

L'élaboration du Document-Cadre et de la Convention Intercommunale d'Attribution repose sur un diagnostic partagé du fonctionnement du parc social et d'équilibre au sein du territoire intercommunal. Un diagnostic territorial et des premières orientations d'attribution ont été réalisés en 2019<sup>1</sup>. Ce travail a été repris à l'occasion de deux ateliers partenariaux réalisés en 2021 :

- 📍 Le 15 avril 2021, sur la déclinaison locale des objectifs réglementaires d'attribution
- 📍 Le 12 mai 2021, sur les mesures favorisant les parcours résidentiels des locataires du parc social

Ces deux ateliers ont réuni les bailleurs sociaux, les élus du territoire, le service habitat du GMCA, les services de la DETS.

Le document-cadre définit les orientations intercommunales d'attribution. La convention intercommunale d'attribution (CIA) détaille les engagements des parties prenantes pour mettre en œuvre les orientations intercommunales d'attribution. La CIA fera l'objet d'un autre document, signé par l'ensemble des parties prenantes.

La Commission Intercommunale du Logement (CIL) du 1<sup>er</sup> juin 2021 a approuvé les orientations d'attribution présentées dans le présent document-cadre.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), lorsqu'elle sera signée par les parties prenantes, sera soumise à l'avis du Comité de suivi du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

---

<sup>1</sup> Document d'orientations stratégiques et d'engagements en matière d'attributions, Communauté d'Agglomération du Grand Montauban, avec le cabinet FORS, octobre 2019.



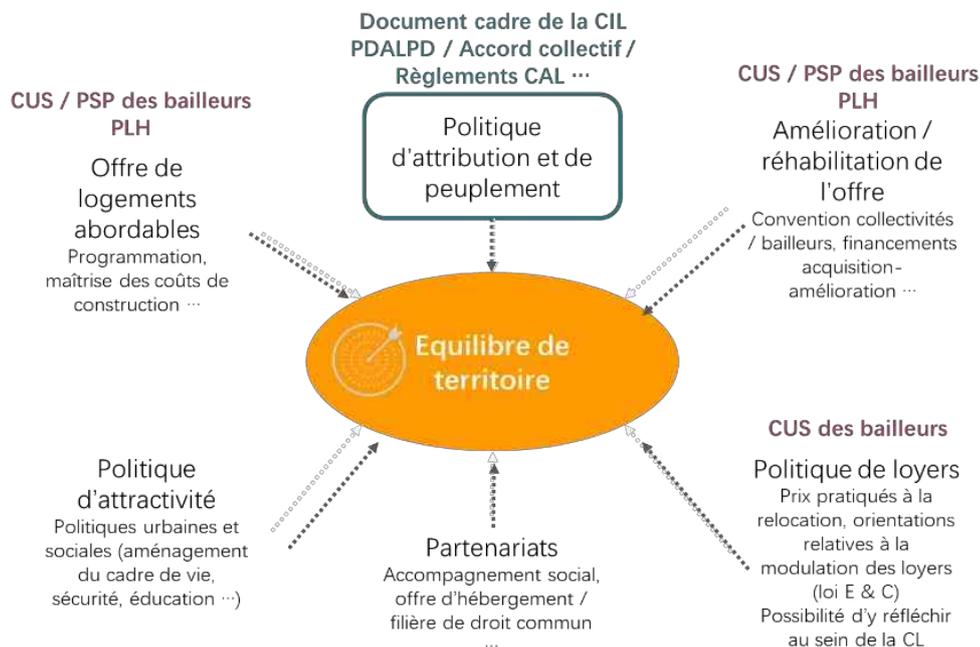
## 4. Un outil au service de la politique de l'habitat

Les acteurs du territoire constatent que les attributions ne peuvent constituer le seul levier de rééquilibrage du peuplement sur le territoire. Les attributions sont conditionnées par :

- ❶ Les niveaux des loyers, aujourd'hui dépendants des modes de financement initiaux du logement
- ❷ Les typologies de l'offre existante
- ❸ L'abondance de l'offre et donc, par les projets de construction
- ❹ Les libérations de logements sur l'offre existante et ainsi le rythme de rotation des occupants du parc existant

En complément de la politique d'attribution et de peuplement, dont les grandes orientations sont définies dans le présent document, d'autres leviers pourront ainsi contribuer à une réduction des déséquilibres, et notamment :

- ❶ **La politique de l'offre de logements sociaux** à travers sa répartition territoriale et la politique d'entretien et de développement
- ❷ **La politique de loyers des bailleurs** en veillant à ne pas mettre en péril les équilibres financiers des bailleurs et/ou diminuer la satisfaction des demandeurs
- ❸ **Les partenariats** (accompagnement social, offre d'hébergement...)





## C. Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial a été réalisé en octobre 2019 dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Médiathèque-Chambord, notamment par l'exploitation :

- ① du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux.
- ① de l'enquête d'Occupation Sociale des Logements locatifs sociaux.
- ① d'entretiens individuels
- ① d'ateliers de travail.

Il en ressort notamment :

- ① Un parc social d'un peu moins de 5 000 logements locatifs sociaux
- ① Un parc social très concentré, avec 94% du parc social de l'EPCI sur la commune de Montauban
- ① La moitié du parc social de l'EPCI est en quartier prioritaire de la ville, avec deux QPV : Médiathèque-Chambord et Cœur de Ville
- ① Les logements locatifs sociaux représentent 16% des logements de la commune de Montauban.
- ① 8 des 11 communes de l'EPCI ont un parc social
- ① L'accueil des ménages les plus précaires dans les QPV
- ① 2 principaux bailleurs sur le territoire :
  - Tarn-et-Garonne Habitat – 1 969 logements (46%)
  - Promologis - 1 644 logements (39%)

Le diagnostic complet est annexé au présent document.

Dans le cadre de la définition des orientations d'attribution, les données de la gestion de la demande et des attributions ont été mises à jour avec l'exploitation des données 2020 du Système National d'Enregistrement (SNE). Il en ressort notamment :

- ① 2 284 demandes en cours au 31 décembre 2020
- ① 373 attributions sur l'ensemble de l'année 2020
- ① Une tension en hausse, avec 6 demandes pour 1 attribution
  - 5 demandes pour 1 attribution pour les primo-demandeurs
  - 10 demandes pour 1 attribution pour les demandes de mutation
- ① L'ancienneté moyenne des attributions s'élève à 11 mois.
- ① L'âge moyen des demandeurs est de 43 ans.
- ① Les demandes les mieux satisfaites sont celles des familles monoparentales.
- ① Il y a de fortes tensions sur les petites typologies (T1 et T2), et sur les très grands logements (T5).

Les données complètes de la demande et des attributions de 2020 sont annexées au présent document.

Chaque orientation intercommunale d'attribution fait l'objet d'une partie diagnostic.



## D. Les orientations intercommunales d'attribution et leur mise en œuvre

### 1. Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération

Du fait de la structure du parc, les logements en quartiers prioritaires de la ville QPV proposent des niveaux de loyer abordables pour les ménages aux plus faibles ressources. C'est d'autant plus vrai sur les territoires avec un manque de logements financés PLAI - offrant les niveaux de loyers les plus bas - comme c'est le cas sur l'agglomération du Grand Montauban malgré l'intégration systématique de logements de ce type dans les opérations LLS depuis plusieurs années. Dans un souci de mixité sociale, la loi Egalité et Citoyenneté définit deux objectifs d'attribution pour que :

- des ménages à faibles ressources puissent être logés en dehors des quartiers prioritaires de la ville.
- des ménages aux ressources plus élevées se voient proposer des logements en quartier prioritaire de la ville.

#### Objectif réglementaire : Attributions aux ménages à faibles ressources hors QPV

- **25 % des attributions** annuelles, suivies de baux signés, seront consacrés :
  - à **des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du premier quartile** de ressources des demandeurs du territoire.
  - **ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain** ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

#### Explication de l'objectif

Cet objectif d'attribution vise à favoriser les attributions à des ménages ayant de faibles ressources, notamment le quart des demandeurs aux ressources les plus faibles. Le seuil du premier quartile en 2020 sur la commune de Montauban était de 7 388 € annuel par unité de consommation (soit 616 € mensuel).

Il permet aux ménages aux ressources les plus faibles d'accéder aux quartiers les plus attractifs.

Il s'agit également de reloger en dehors des quartiers prioritaires les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

L'objectif est exprimé en attributions suivies de baux signés.



## Atteinte de l'objectif sur le territoire

Les données présentées concernent l'année 2020, à l'échelle de l'EPCI :

Total des attributions	Attributions hors QPV	Objectif 2020 d'attributions hors QPV pour le 1 <sup>er</sup> Quartile	Attributions hors QPV pour le 1 <sup>er</sup> Quartile réalisées en 2020
373	258	63	52

En 2020, **20%** des attributions hors QPV l'ont été à des demandeurs aux ressources inférieures au 1<sup>er</sup> quartile ou aux ménages relogés dans le cadre de la rénovation urbaine, alors que l'objectif réglementaire est de 25%. Il manquait 11 attributions à ce public pour atteindre l'objectif.

Commune	Hors QPV inférieures au seuil (hors ANRU)	Hors QPV relogés ANRU	Dont hors QPV relogés ANRU et inférieures au seuil	Total radiations pour attrib hors QPV	Quotient (3+4)/6
Albefeuille-Lagarde	0	0	0	1	0,00%
Bressols	0	0	0	4	0,00%
Corbarieu	0	0	0	1	0,00%
Lamothe-Capdeville	0	0	0	1	0,00%
Montauban	50	0	0	223	22,42%
Montbeton	2	0	0	28	7,14%
Reyniès	0	0	0	4	0,00%
Saint-Nauphary	0	0	0	2	0,00%

Au niveau de leur répartition territoriale, on constate que l'essentiel des attributions au 1<sup>er</sup> quartile ou aux ménages relogés l'ont été sur la commune de Montauban, sans toutefois atteindre l'objectif des 25%. 2 attributions à ces ménages ont été faites à Montbeton, soit 7,14% des attributions sur la commune.



Bailleurs	Objectif 2020	Réalisé en 2020	Réalisé 2020 en pourcentage	Effort pour atteindre l'objectif
MESOLIA	2	0	0%	+ 2
TARN-ET-GARONNE HABITAT	26	27	26,47%	0
S.A. Patrimoine Languedocienne	2	1	14,29%	+ 2
ALTEAL	3	0	0%	+3
S.A. DES CHALETS	2	0	0%	+2
S.A. PROMOLOGIS	31	24	19,06%	+ 7

Seul **Tarn-et-Garonne Habitat** réalise plus de 25% d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile ou aux relogés.

Les autres bailleurs, présents sur le territoire depuis plus récemment, indiquent que leur offre ne leur permet pas de reloger les ménages du premier quartile hors QPV, en raison de niveaux de loyers trop élevés pour ces ménages du fait :

- 📍 de logements plus récents impliquant des loyers trop élevés
- 📍 des financements PLAI en nombre insuffisant (bien qu'un rattrapage soit en cours sur les opérations neuves)
- 📍 des pavillons
- 📍 d'une faible rotation des locataires

Il semblerait également que les demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile de ressources soient des personnes seules, et il est constaté un déficit en petits logements abordables sur l'agglomération. En effet, les quelques *PLAI adaptés* sont essentiellement utilisés au profit des maisons relais.

Certains bailleurs ont noté des écarts entre les données extraites du SNE et celles issues de leur système d'information. Si les corrections ont été apportées dans le présent document, les informations saisies dans le SNE devraient être mieux renseignées pour fiabiliser les données.



## Engagements à inscrire dans la CIA :

- ① Sur les résidences hors-QPV identifiées comme pouvant accueillir des ménages du premier quartile de ressources, proposer des dossiers de demandeurs du premier quartile de ressources.
- ① Diversifier la production de logements hors QPV, avec des petites typologies abordables pour les ménages du premier quartile de ressources (T2 PLAI)
  - À mettre en cohérence avec le PLH
  - À prendre en compte dans les opérations à venir sur les communes carencées SRU
- ① Développer l'offre de grandes typologies (T5 ou plus) hors QPV, à proximité des services et avec des places de stationnement afin de répondre aux besoins des familles nombreuses à faibles ressources
- ① Mettre en place une politique de loyers dérogatoires pour favoriser l'accès au parc social hors QPV des ménages à faibles ressources

### **Objectif réglementaire : Attributions en QPV aux ménages aux ressources supérieures à ceux du 1<sup>er</sup> quartile**

- ① **Au moins 50 % des attributions** annuelles en QPV seront consacrées :
  - à **des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur au seuil du premier quartile** de ressources des demandeurs du territoire.

### Explication de l'objectif

Cet objectif d'attribution vise à favoriser les attributions à des ménages ayant des ressources plus élevées que ceux du premier quartile de ressources, c'est à dire en 2020 sur Montauban aux ménages dont les ressources annuelles sont supérieures à 7 388 € par unité de consommation (soit supérieures à 616 € mensuel).

L'objectif est exprimé en décisions d'attribution.



## Atteinte de l'objectif sur le territoire

L'EPCI est légèrement au-dessus du résultat national concernant cette réglementation avec 73,73% des attributions en QPV à destination des quartiles 2, 3 et 4.

La seule commune concernée est Montauban avec un résultat identique.

Commune	En QPV supérieures au seuil (y c. ANRU)	Total radiations pour attrib en QPV	Quotient 8/9	Nom bailleur	En QPV supérieures au seuil (y c. ANRU)	Total radiations pour attrib en QPV	Quotient 8/9
Albefeuille-Lagarde	0	0	-	MESOLIA HABITAT	0	0	-
Bressols	0	0	-	O.P.H. DE TARN-ET-GARONNE	43	62	69,35%
Corbarieu	0	0	-	Patrimoine S.A Languedocienne	0	0	-
Lamothe-Capdeville	0	0	-	S.A. COLOMIERS HABITAT	0	0	-
Montauban	87	118	73,73%	S.A. DES CHALETS	1	3	33,33%
Montbeton	0	0	-	S.A. PROMOLOGIS S.A.M.A.I HLM	43	53	81,13%
Reyniès	0	0	-				
Saint-Nauphary	0	0	-				

Parmi les 3 bailleurs ayant attribué des logements en QPV à des demandeurs des quartiles 2, 3 et 4, seul S.A. DES CHALETS ne respecte pas l'objectif, mais avec un volume concerné extrêmement faible.

## Engagements à inscrire dans la CIA :

- Sur les résidences en QPV, proposer des dossiers de demandeurs des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, et 4<sup>e</sup> quartiles.
- Sur les résidences en QPV identifiées avec un défaut de mixité sociale, privilégier des attributions aux demandeurs des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles.

## 2. Garantir l'accès au parc social des publics prioritaires

L'une des missions du logement social en France est de permettre l'accès au logement social pour les publics ne pouvant accéder à un logement décent sur le marché privé. Pour éviter que ces ménages ne soient logés exclusivement sur le contingent préfectoral, la Loi Egalité & Citoyenneté met à contribution les bailleurs et l'ensemble des réservataires pour favoriser l'accès au logement social des publics prioritaires.

### Objectif réglementaire : Attribution aux publics prioritaires

- 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées :
  - aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO,
  - ou, à défaut, aux personnes prioritaires.



## Explication de l'objectif

La loi et les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées identifient des publics dont l'accès au logement social est prioritaire, au premier rang desquels les personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation Droit au Logement (DALO). La liste détaillée de ces publics est disponible en annexe.

25% des attributions **de chaque réservataire et des bailleurs** doivent être consacrés à ces publics.

L'objectif est exprimé en attributions suivies de baux signés.

## Atteinte de l'objectif sur le territoire

Il y a deux moyens de décompter le nombre d'attributions aux publics prioritaires :

- ❶ Les données du Système National d'Enregistrement (SNE) : l'onglet de gestion partagée permet de renseigner les informations relatives au caractère prioritaire de la demande.
- ❷ Le système d'information des bailleurs : ceux dédiés à la gestion de la demande et aux attributions permettent d'indiquer le caractère prioritaire de la demande.

Au printemps 2021, les parties prenantes n'étaient pas en mesure de consolider le nombre d'attributions aux publics prioritaires, par bailleur et par réservataire.

Toutefois, les services de l'Etat, les élus, le service Habitat de l'EPCI, les CCAS des communes et les bailleurs ont unanimement souligné la qualité du partenariat local, l'engagement et la réactivité des parties prenantes pour le relogement des publics prioritaires.

Les publics concernés ont un accès prioritaire au logement social sur le territoire, l'enjeu est désormais de l'objectiver par l'analyse des données d'attribution.

## Engagements à inscrire dans la CIA :

❶ Les bailleurs et les réservataires du territoire s'engagent à ce que 25% de leurs attributions le soient à des ménages reconnus DALO ou aux publics prioritaires, tout en évitant de fragiliser les résidences dont l'analyse de l'occupation sociale présente des risques de déséquilibre de peuplement.

❷ Les bailleurs et les guichets enregistreurs s'engagent à renseigner le caractère prioritaire de la demande dans l'onglet *gestion partagée* du SNE.



### 3. Favoriser les parcours résidentiels pour les locataires du parc social

Le parc social représente un levier parmi d'autres des équilibres de peuplement (373 attributions en 2020). En complément, il est pertinent de travailler sur le parcours résidentiel des locataires du parc social. Cette démarche permet de dynamiser la rotation et de libérer des logements sur le parc social au bénéfice des primo-demandeurs.

#### Objectif intercommunal : favoriser le parcours résidentiel des ménages concernés par les opérations NPNRU

100% des ménages concernés se voient proposer :

- un relogement hors QPV,
- ou un relogement en QPV dans une résidence **récente (moins de 5 ans)**.

Pour les relogements réalisés par *Tarn-et-Garonne Habitat*, un conseiller relogement sera l'interlocuteur privilégié des habitants. Les ménages concernés seront rencontrés individuellement pour évaluer la situation du foyer et établir le recensement des besoins. Les besoins en logement seront formalisés au regard de chaque situation familiale et des souhaits émis par les ménages par le biais d'un questionnaire élaboré par le bailleur social.

Les conseillers en relogement de *Tarn-et-Garonne Habitat* rechercheront des logements au regard des évaluations, **des besoins et des attentes des ménages**.

Seront pris en compte :

- Pour la situation familiale : composition familiale, situation financière, impact de l'APL sur le futur loyer, taux d'effort, situation de chaque membre actif du ménage vis-à-vis de l'emploi (pour une bonne identification des ménages relevant du contingent Action Logement Services, c'est-à-dire dont au moins un membre est salarié d'une entreprise assujettie à la participation des employeurs à l'effort de construction, l'enquête sociale du bailleur recensera la situation de chaque membre du ménage vis-à-vis de son emploi ainsi que son employeur -numéro SIRET de l'employeur),
- Pour les souhaits : taille du logement, type, localisation en fonction des services, du réseau familial ou de l'activité professionnelle.

Ces rencontres seront une occasion privilégiée pour répondre aux interrogations des ménages. Elles se dérouleront lors d'une première rencontre au domicile des personnes pour disposer de tous les éléments afin de réaliser les évaluations économiques sociales et familiales.



## Objectif intercommunal : favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social

### Etat des lieux sur le territoire

Logement actuel	Demandes en cours		Attributions		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Demandes en cours /attributions
Locataires HLM	755	33%	73	20%	10,34

Alors que la tension est de 5 demandes pour 1 attribution concernant les primo-demandeurs, la tension est deux fois plus élevée pour les demandes de mutation : 10 demandes pour 1 attribution.

### Engagements à inscrire dans la CIA :

- Consacrer 20% des attributions aux locataires du parc social.

## E. Pilotage et suivi de la politique intercommunale d'attribution

### 1. La Conférence Intercommunale du Logement

La Conférence Intercommunale a été constituée en conformité avec l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale et d'autre part l'article 97 de la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

- Elle va assurer la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et émettre un avis sur celui-ci et les bilans annuels et triennaux.
- Elle définit les orientations d'attribution au sein du document-cadre et conventionne les engagements de chacun pour les atteindre au sein de la Convention Intercommunale d'Attribution. **Le présent document rassemble les orientations du document-cadre et les engagements de la CIA au sein d'un Plan Intercommunal d'Attribution.**

Le périmètre de la CIL pourra être élargi aux autres leviers influant sur la politique d'attribution :

- La politique de loyers
- La politique foncière
- Le travail sur l'amélioration de l'environnement
- Le développement d'offres LLS

La première Conférence Intercommunale du Logement s'est tenue le 18 décembre 2015.



Le présent document a été présenté à la CIL du 1<sup>er</sup> juin 2021.

Co-présidée par la Préfète du Tarn-et-Garonne et le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban, la CIL se réunit une fois par an. C'est également l'instance de pilotage du PLH, les éléments constatés en CIL pourront utilement alimenter les orientations sur la production, la localisation et les typologies des projets de logements.

## 2. La Commission de Coordination

L'article L-441-1-6 du CCH prévoit la création d'une Commission de Coordination pour suivre et évaluer la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Compte tenu des évolutions récentes et à venir concernant la gestion de la demande et des attributions, les parties prenantes souhaitent élargir ses compétences pour en faire une véritable instance opérationnelle de la Conférence Intercommunale du Logement. En plus de ses compétences réglementaires, il s'agira ainsi :

- 📌 d'évaluer le système de cotation de la demande de l'EPCI
- 📌 de suivre la mise en œuvre du PPGDID
- 📌 de partager la préparation et la mise en œuvre de la gestion en flux des réservations
- 📌 d'évaluer l'équilibre de peuplement au sein des résidences

Le projet de règlement intérieur de la Commission de Coordination a été présenté à la Conférence Intercommunale du Logement.

Il est prévu que cette instance se réunisse au moins deux fois par an, avec la possibilité de la réunir plus fréquemment au besoin.

## F. Récapitulatif des orientations d'attribution

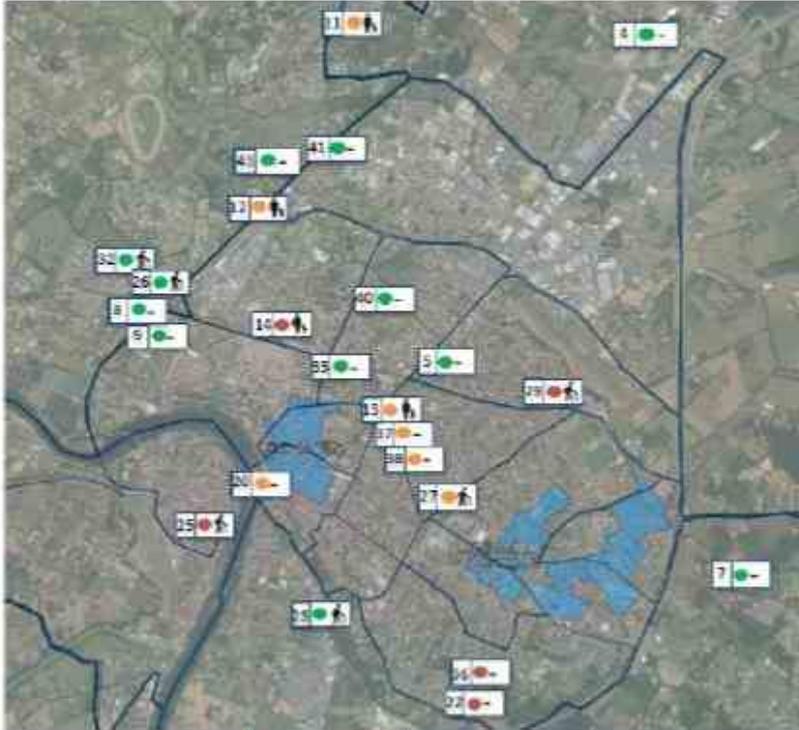
Orientations	Objectifs	Engagements à inscrire dans la CIA	
Favoriser la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération	<p>📌 <b>25 % des attributions</b> annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées :</p> <p>À <b>des demandeurs dont le niveau de ressources est inférieur au seuil du premier quartile</b> de ressources des demandeurs du territoire.</p> <p>Ou à <b>des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain</b> ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées</p>	<p>Sur les résidences hors QPV identifiées comme pouvant accueillir des ménages du premier quartile de ressources, proposer des dossiers de demandeurs du premier quartile de ressources</p> <p>Diversifier la production de logements hors QPV, avec des petites typologies abordables pour les ménages du premier quartile de ressources (T2 PLAI)</p> <p>Développer l'offre de grandes typologies (T5 ou plus) hors QPV, à proximité des services et avec des places de stationnement, afin de répondre aux besoins des familles nombreuses à faibles ressources</p> <p>Mettre en place une politique de loyers dérogatoires pour favoriser l'accès au parc social hors QPV des ménages à faibles ressources</p>	
	<p>📌 <b>Au moins 50 % des attributions</b> annuelles en QPV seront consacrées :</p> <p>À <b>des demandeurs dont le niveau de ressources est supérieur au seuil du premier quartile</b> de ressources des demandeurs du territoire.</p>	<p>Sur les résidences en QPV, proposer des dossiers de demandeurs des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, et 4<sup>e</sup> quartiles</p> <p>Sur les résidences en QPV identifiées avec un défaut de mixité sociale, privilégier des attributions aux demandeurs des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> quartiles</p>	
	Garantir l'accès des publics prioritaires au parc social	<p>📌 <b>25 % des attributions</b> annuelles, suivies de baux signés, seront consacrées :</p> <p><b>Aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO</b></p> <p>Ou, à défaut, <b>aux personnes prioritaires</b></p>	<p>Les bailleurs et les réservataires du territoire s'engagent à ce que 25% de leurs attributions le soient à des ménages reconnus DALO ou aux publics prioritaires, tout en évitant de fragiliser les résidences dont l'analyse de l'occupation sociale présente des risques de déséquilibres de peuplement.</p> <p>Les bailleurs et les guichets enregistreurs s'engagent à renseigner le caractère prioritaire de la demande dans l'onglet gestion partagée du SNE</p>
		<p>📌 <b>100% des ménages concernés par les opérations NPNRU se voient proposer :</b></p> <p><b>Un relogement hors QPV</b></p> <p>Ou un relogement en QPV dans une résidence <b>récente (moins de 5 ans)</b>.</p> <p>📌 <b>Favoriser le parcours résidentiel des locataires du parc social</b></p>	<p>Consacrer 20% des attributions aux locataires du parc social</p>

## G. Annexes

### 1. Diagnostic territorial

Extrait de l'étude FORS, 2019

#### L'occupation du parc social hors QPV



#### Légende de la carte – peuplement du parc hors QPV

- Identification des résidences**  
Numéro attribué à la résidence  
(tableau ci-contre)
- La mixité par le revenu**
- Faible taux de pauvreté – capacité d'accueil du Q1
  - Taux de pauvreté moyen – vigilance sur les attributions au Q1
  - Fort taux de pauvreté – éviter les attributions aux ménages du Q1
- Autres conditions de mixité**
-  Forte proportion de familles monoparentales.
  -  Forte proportion de personnes âgées

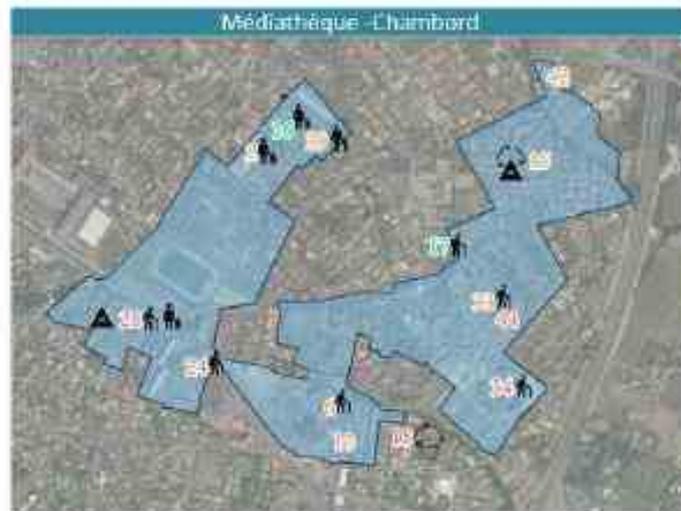
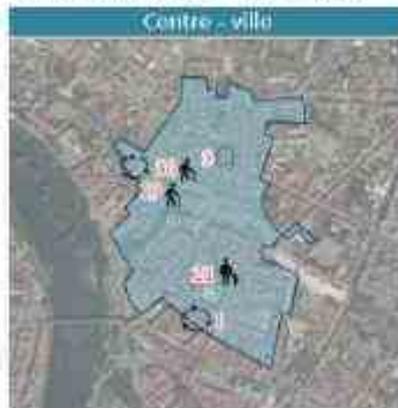
Rivellier	Numéro (carte)	Résidence	Adresse	Nombre de logements	
Promologis	4	Fonneuva	Pavillons - Rue Pierre Couperin	37	
	5	Av. Jean Moulin "Pomponne"	départ 44 pavillons - avenue Jean Moulin	108	
	7	Jourdain	Pavillons - impasse colette beisson	30	
	8	Chemin de la Margue	Pavillons - Impasse Barbara, rue Boeques Brassans	95	
	9	Chemin de la Margue 2	Pavillons - impasse Bachelet, impasse Distel	55	
	11	les Bastides	Pavillons - Rue CH. Cros	33	
	17	le Pastol	Pavillons - 680 chemin Lésalle	60	
	19	Odalysque	Rue ingras	31	
	14	Rue du 8 mai 1945 "Issanchou"	Rue du 8 mai 45	60	
	20	le Treil	2 quai Lafargue	25	
	22	Beausoleil Bas	Rue roger carpentier	65	
	TGH	23	Jean Bourin	1, rue Adolphe d'Erlthal	36
		25	Jean Jaures	10, avenue Jean Jaures	80
26		Laris	1600, chemin de la poudreite	29	
27		la Fobie	1, rue de la Fobie	18	
29		les Chênes	10, rue Jean baptista Corot	134	
31		Constellation	13, rue Beche	40	
32		La Fourche	7, rue victor Grezel	24	
35		Brousse	1, rue du maréchal Galleni	39	
36		Beausoleil Bas	1, imp. francois coli	196	
37		Théophile de Vieu	28, av Gambetta	45	
38		Nanketta Pasteur	17 rue Pasteur	29	
40	Adrien Laglace	158, avenue de Cox	74		
41	Pelligrin	283, Route de l'Aveyron	36		
43	l'Aveyron	10, rue des saules	24		

**Exemple de lecture :** le numéro 12 correspond à la résidence le Pastel de Promologis, et compte 60 logements. Le taux de pauvreté y est moyen, les attributions au 1<sup>er</sup> quartile sont à effectuer avec vigilance, en particulier pour les familles monoparentales déjà très présentes.



Cette analyse a pour objectif de désigner des secteurs ou quartiers sur lesquels cibler l'attribution aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile (voir carte de synthèse ci-dessous). La même logique d'analyse a été appliquée au parc situé en quartier prioritaire, dans l'objectif de cibler les résidences sur lesquelles les attributions de logements aux ménages des plus hauts quartiles de revenus doivent être soutenues.

### L'occupation du parc social en QPV



### Légende de la carte – les points de fragilité en QPV

- Identification des résidences :**  
 30 Numéro attribué à la résidence (tableau ci-contre)
- La mixité par le revenu**  
 ● Faible taux de pauvreté  
 ● Taux de pauvreté moyen – renforcer les attributions au Q2 Q3 Q4  
 ● Fort taux de pauvreté – prioriser les attributions aux Q2 Q3 Q4
- Autres critères de mixité**  
 ● Forte proportion de familles monoparentales  
 ● Forte proportion de personnes âgées :
- Les points de vigilance**  
 ● Forte rotation  
 ● Forte vacance  
 ● Faible attractivité

Quartier	Résidence	Numéro (carte)	Adresse	Nombre de logements
Ancennais	Du Grenier	1	Rue du Grenier	18
	Le Vaupétois	2	Rue IP. Rainesby	80
	St-Jean / Place Manuel Robin	3	Place Manuel Robin	16
	Rue Arletty	6	Rue Arletty	72
	Mauriac	50	Rue François Mauriac et rue Jean Carnet	104
	Montplaisir	15	Rue du Gard	210
	Lalande	16		69
	Marcel Guerin	17	Rue Marcel Guerin	51
	Marcel Peyrol	18	Rue Louis Jouvet	14
	La Mandourne (rue du Jeu de Paume)	19	Rue du Jeu de Paume	20
	Rue O'Rourke	21	3 rue O'Rourke	19
TQH	La Pergola	24	1, Rue Des Volatiles	38
	Chambord	28	10, Rue Du Commandant Reynal	273
	Rue du Jeu de Paume	30	1, Rue Du Jeu De Paume	29
	Constellation	31	17, Rue Béche	40
	Porte du Quercy	33	1, Rue Alexandre Soljenitsyne	61
	Les Rhodans	38	85, Impasse J-B. Marchand	257
	Lalande	39	1, Rue Winston Churchill	86
	Frères Claudron	42	1, Rue Jean Speckel	27
Porte du Quercy PSLH	44	1, Impasse Boyer	3	

**Exemple de lecture :** la résidence Chambord, en numéro 28, compte 273 logements. Ses occupants ont un taux de pauvreté très élevé, et les personnes âgées et de familles monoparentales y sont très représentées. Elle se caractérise également par une faible attractivité pour les demandeurs.

On constate néanmoins qu'il peut exister des écarts infra quartiers importants, notamment dans le périmètre du quartier prioritaire Médiathèque Chambord qui comprend lui-même plusieurs sous-ensembles correspondant à réalités sociales différentes. D'où l'enjeu, lors des attributions et des relogements, de mettre en œuvre une approche la plus fine possible, à l'échelle de la résidence, pour analyser précisément les équilibres sociaux-économiques qui permettent de travailler la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires. A cet effet, les données d'occupation sociale à l'échelle des résidences du quartier Médiathèque-Chambord sont présentées en annexe.



Envoyé en préfecture le 07/02/2022

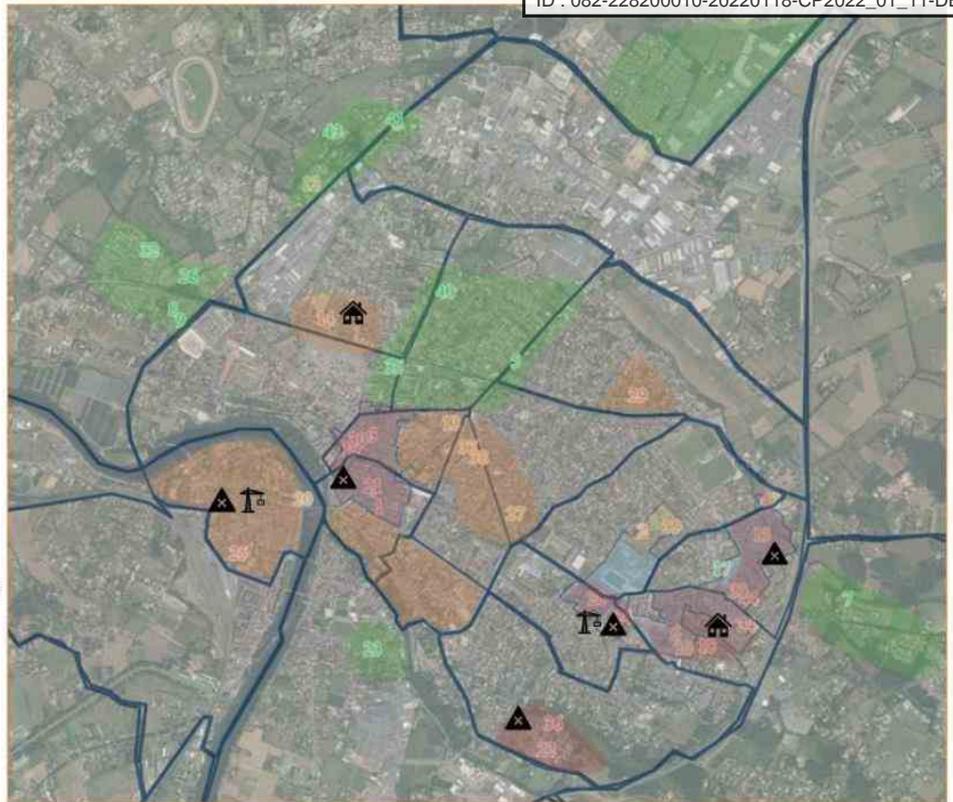
Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022

ID : 082-228200010-20220118-CP2022\_01\_11-DE



- Les secteurs à faible capacité d'accueil**
-  Secteur à capacité d'accueil
  -  Secteur à capacité d'accueil sous conditions
  -  Secteur fragile à faible capacité d'accueil
- Les points de vigilance**
-  Faible attractivité
  -  Rénovation et diversification réalisée
  -  ou en cours



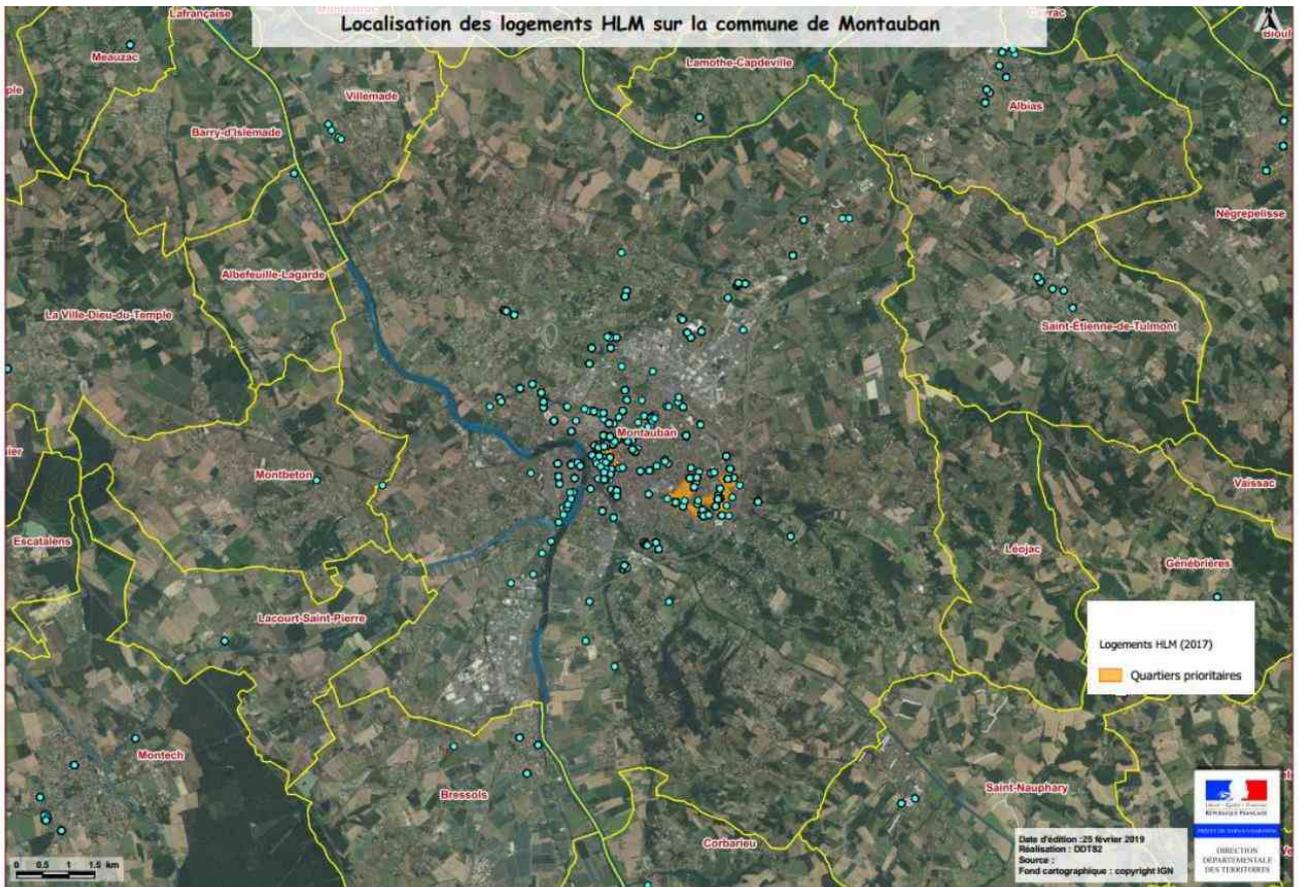


Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022

ID : 082-228200010-20220118-CP2022\_01\_11-DE



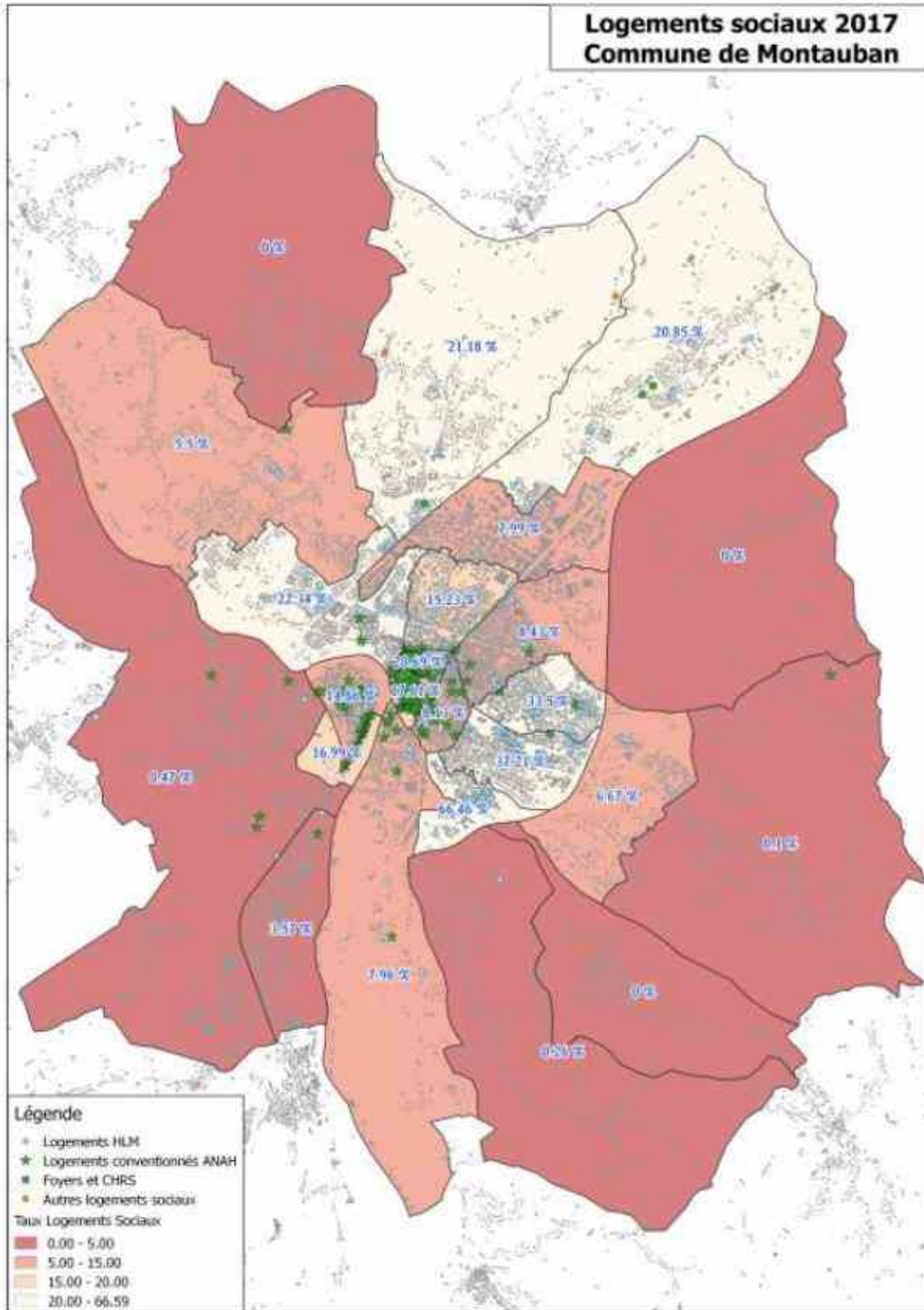


Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022

ID : 082-228200010-20220118-CP2022\_01\_11-DE





## 2. Données de la demande et des attributions 2020 : extractions du SNE

Tarn-et-Garonne	Tension de la demande en 2020		
	En cours	Satisfaites	Taux de pression
<b>CA Grand Montauban</b>	2284	373	6,12

### L'ancienneté de la demande

CA Grand Montauban					
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
< 1 an	1 420	62%	257	69%	5,53
1 à < 2 ans	518	23%	76	20%	6,82
2 à < 3 ans	176	8%	20	5%	8,80
3 à < 4 ans	77	3%	10	3%	7,70
4 à < 5 ans	45	2%	4	1%	11,25
5 à < 10 ans	48	2%	6	2%	8,00
10 ans ou +	0	0%	0	0%	

L'ancienneté moyenne des attributions est de 11 mois, tandis que la moyenne d'ancienneté du stock est de 13 mois.

### L'âge des demandeurs

CA Grand Montauban					
	Age du demandeur				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
- de 20 ans	37	2%	6	2%	6,17
20 - 34 ans	688	30%	111	30%	6,20
35 - 49 ans	812	36%	139	37%	5,84
50 - 65 ans	509	22%	68	18%	7,49
65 - 75 ans	179	8%	28	8%	6,39
75 ans et +	59	3%	21	6%	2,81
Incohérent	0	0%	0	0%	

Contrairement à la plupart des autres territoires, les demandes les mieux satisfaites sont celles des demandeurs de plus de 75 ans. Des éléments qualitatifs sont nécessaires pour interpréter cette situation.

Les demandes les moins bien satisfaites sont celles des 50-65 ans avec une pression supérieure à la moyenne du territoire.

Hormis ces deux extrêmes, la satisfaction des demandes est similaire entre chaque tranche d'âge. L'âge moyen des demandeurs ayant des demandes en cours est de 43 ans, tandis que l'âge moyen pour les attributions est de 44 ans (ce qui correspond à la moyenne nationale). La tranche des 35-49 ans est celle qui comporte le plus de demandeurs et est logiquement l'une des mieux satisfaites.



## La composition familiale des demandeurs

CA Grand Montauban					
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Personnes seules	940	41%	159	43%	5,91
Isolé et pàc (familles monoparentales)	650	28%	119	32%	5,46
2 cotitulaires ou +	234	10%	33	9%	7,09
2 cotitulaires et pàc (familles)	460	20%	62	17%	7,42

On constate que 69% des demandes et 75% des attributions concernent des ménages composés d'un seul adulte : il s'agit de personnes seules ou de familles monoparentales.

Les demandes les mieux satisfaites sont celles des familles monoparentales. Malgré une demande inférieure à celle des personnes seules ou monoparentales, il faut noter une satisfaction de la demande significativement inférieure pour les couples et couples avec enfant(s).

## Les ressources des demandeurs et les plafonds de financement

CA Grand Montauban					
	Plafonds de ressources				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
=< PLAI	1741	76%	252	68%	6,91
> PLAI et =< PLUS	313	14%	53	14%	5,91
> PLUS et =< PLS	35	2%	2	1%	17,50
> PLS	17	1%	1	0%	17,00
Sans objet	0	0%	0	0%	
Non saisie	178	8%	65	17%	2,74

76% des demandes, et 68% des attributions concernent des demandeurs dont les niveaux de ressources sont inférieurs aux plafonds PLAI, la catégorie de logement social avec les loyers les plus bas. Ce sont donc des personnes avec de faibles ressources.

Les demandes des demandeurs aux ressources entre les plafonds PLAI et PLUS sont bien satisfaites, avec une pression inférieure à la moyenne du territoire. Ce sont les demandes les mieux satisfaites avec une offre manifestement adaptée à la demande sur le territoire.

Les attributions pour des demandeurs avec des ressources supérieures au plafond PLUS sont extrêmement faibles.



## La situation logement des demandeurs

CA Grand Montauban					
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Propriétaire	71	3%	10	3%	7,10
Locataire privé	796	35%	151	40%	5,27
Parc social (locataire HLM)	755	33%	73	20%	10,34
Logement fonction	7	0%	1	0%	7,00
Foyers, RHVS, centre enf.	24	1%	3	1%	8,00
Hébergement (structure)	73	3%	23	6%	3,17
Hébergement amis, famille	404	18%	84	23%	4,81
Camping, Hotel	10	0%	0	0%	
Sans abri	81	4%	10	3%	8,10

**Les demandes de mutation**, c'est-à-dire les locataires du parc social qui souhaitent changer de logement au sein du parc social, représentent 33% de la demande pour 20% des attributions. Ce sont **les demandes les moins bien satisfaites**, avec plus de 10 demandes pour 1 attribution.

Les demandes les mieux satisfaites concernent celles des demandeurs en structure d'hébergement.

## Les typologies de logement demandées

CA Grand Montauban					
	Typologie recherchée				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Chambre	18	1%	0	0%	
T1	243	11%	15	4%	16,20
T2	584	27%	90	24%	6,49
T3	698	33%	183	49%	3,81
T4	497	23%	75	20%	6,63
T5	99	5%	9	2%	11,00
Non renseigné	146	7%	0	0%	

On remarque que la tension la plus forte concerne les T1, avec près de 16 demandes pour 1 attribution. Mais les demandeurs recherchent surtout des logements T3. Il s'agit de la demande la mieux satisfaite. Les demandes pour des typologies intermédiaires types T2 et T4 sont considérables et souffrent d'une tension élevée avec environ 1 attribution pour 7 demandes.

159 attributions à des personnes seules.

La somme des attributions sur des T1 et T2 représente 105 logements.

54 attributions à des personnes seules ont été faites sur des T3.



## Le motif de la demande des demandeurs

CA Grand Montauban					
	Motifs de demande				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Sans logement	548	24%	154	40%	3,56
Logement indécent (indigne, non habitable)	99	4%	14	4%	7,07
Urgence (violence, santé)	340	15%	41	11%	8,29
Difficultés financières	275	12%	34	9%	8,09
Changement composition familiale	225	10%	45	12%	5,00
Logement trop petit	372	16%	54	14%	6,89
Pb. Environnement/voisinage	134	6%	12	3%	11,17
Rapprochement pro, services, famille	192	8%	29	7%	6,62
Autre motif (dont renouv. urbain)	104	5%	4	1%	26,00

Le motif « sans logement » (qui inclut les personnes hébergées, dont celles hébergées chez leur famille) représente le premier motif de la demande (24%), et le premier motif d'attribution (40%). Ce sont les demandes les mieux satisfaites.

Etonnamment, avec les demandes ayant des motifs particuliers, **les demandes les moins bien satisfaites concernent celles liées aux urgences**, bien que celles-ci soient très souvent labellisées prioritaires. Il est à noter que les demandes ayant pour motif « violences » sont généralement bien satisfaites contrairement aux motifs « santé » et « handicap ». **Les demandes liées à des difficultés financières** sont, elles aussi, moins bien satisfaites, notamment pour les motifs de loyer « trop élevé » et de « logement trop grand ».

## Les revenus des demandeurs par unité de consommation

CA Grand Montauban					
	Revenus par UC par mois				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Sans revenus	24	1%	9	2%	2,67
1 - 499€	261	11%	34	9%	7,68
500 - 999€	1049	46%	161	43%	6,52
1 000 - 1 499€	641	28%	130	35%	4,93
1 500 - 1 999€	196	9%	27	7%	7,26
Supérieur à 2000€	53	2%	9	2%	5,89
Incohérent	3	0%	0	0%	
Non Saisie	57	2%	3	1%	19,00

La moitié des demandeurs, que leur demande soit en cours ou en attribution, ont des ressources comprises entre 500 et 999 € par unité de consommation.

Les demandes les mieux satisfaites sont celles de demandeurs aux revenus un peu plus élevés, compris entre 1000 € et 1499 € par unité de consommation et celles des demandeurs sans revenu renseigné.

**Les demandes les moins bien satisfaites sont celles pour lesquelles les ressources sont comprises entre 1€ et 499€ et entre 1500 et 1999 €.**