

REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 21 MAI 2026

Président	Jackie GOULET CLAISSE
Etaient Présents	Jean-Pierre BACHOWICZ, Chantal BERICH, Béatrice BERTRAND, Bernadette BUTY, Marie-Claude CORNIL, Sylvie GAREL, Michel GOULU, Jean-Christophe LOUVET, Joël NAU, Paul NICOLAS, Gilles TALLUAU - Administrateurs.
Etaient absents excusés	Gaëtan BEILLARD, représenté par M. Jean-Pierre BACHOWICZ François BREE, représenté par Mme Béatrice BERTRAND Joëlle DELAGARDE, représentée par M. Jean-Pierre BACHOWICZ Anne FAUCOU, représentée par Mme Sylvie GAREL Béatrice GUILLON, représentée par M. Jackie GOULET CLAISSE Claude POIRIER représenté par M. Joël NAU Nadine SCULO, représentée par M. Paul NICOLAS Arnaud BOUCHET Edwige CHOUTEAU Nicolas RIOUBLANC Jacqueline TARDIVEL

N°2026 – 01 : BILAN DE L'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) AU 31/12/2025

Conformément à l'article R 441 - 9 du CCH sur l'activité de la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen d'Occupation des Logements, un bilan doit être produit au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

BILAN DES DOSSIERS PRESENTES A LA CALEOL DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

1. BILAN DES PROSPECTIONS AVANT CALEOL :

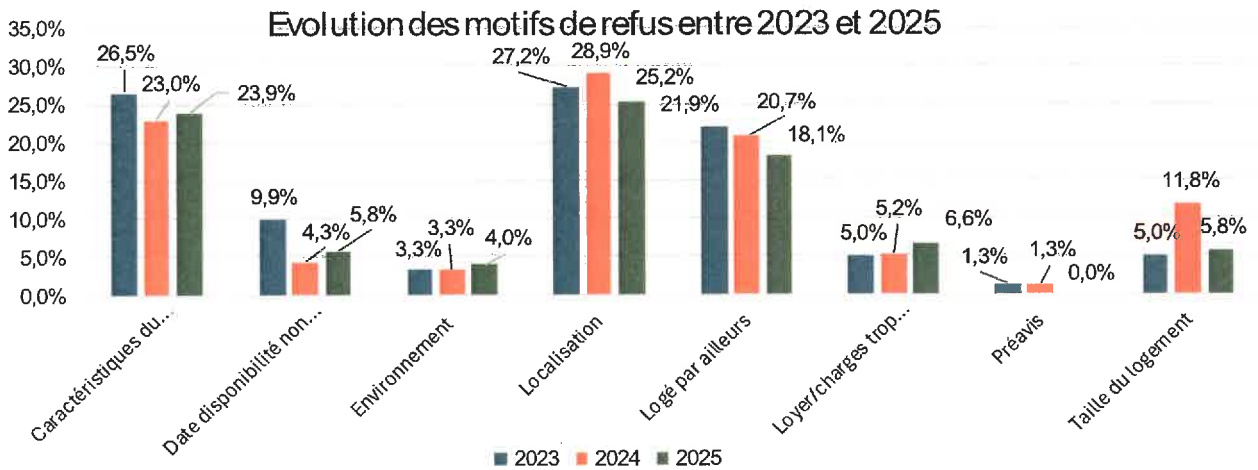
La prospection permet de cibler les choix des candidats et de proposer des biens qui correspondent à leur besoin et de réduire les refus ou les absences de réponse.

En 2025, **1 382 prospections ont été réalisées** auprès des demandeurs (un demandeur peut être prospecté plusieurs fois) :

- 1156 prospects étaient intéressés par le bien proposé par Saumur habitat
- 226 prospects n'étaient pas intéressés par le bien proposé par Saumur Habitat.

... / ...

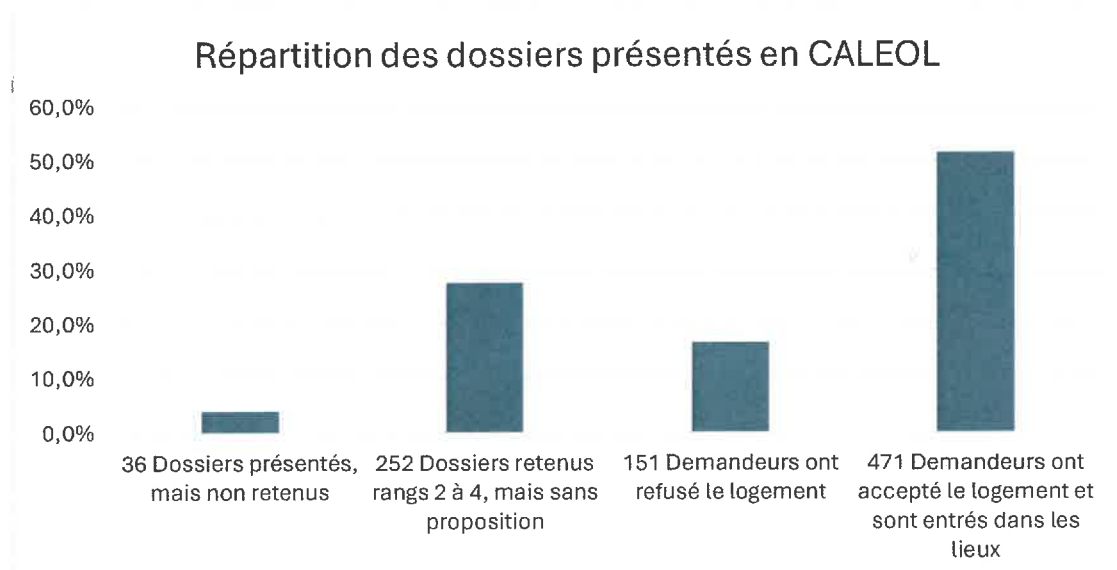
... / ...



Lors des prospections, les principaux refus des demandeurs sont les suivants :

- **25.2 %** pour la localisation : Les refus de localisation s’expliquent en partie par les choix de localisation en rang 2 formulés par les demandeurs, qui ne correspondent pas réellement à leurs préférences.
- **23,9 %** des refus sont liés aux caractéristiques du logement et concernent des ménages exprimant une préférence pour une maison.
- **18.1 %** logé par ailleurs
- **6,6 %** des refus sont liés à des charges trop élevées (les demandeurs ont une attention particulière pour la gestion de leur budget). Le DPE apparaît également comme un critère désormais déterminant dans le choix du logement.
- **5.8%** des demandeurs ne sont pas satisfaits de la date de disponibilité du logement.
- **5.8 %** pour la taille du logement : la superficie de la pièce de vie et de la cuisine ne convient pas.

2. BILAN DES DOSSIERS PRESENTES EN CALEOL :



En 2025, **914 dossiers** ont été présentés en Commission d’Attribution de Logement.

... / ...

... / ...

3. BILAN DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

a. Les attributions de logements

En 2025, la Commission d'Attribution de Logement et d'Examen d'Occupation des Logements s'est réunie **24 fois** afin de procéder à l'attribution des logements libérés ou mis en location pour la première fois.

50 logements familiaux ont été livrés en 2025 :

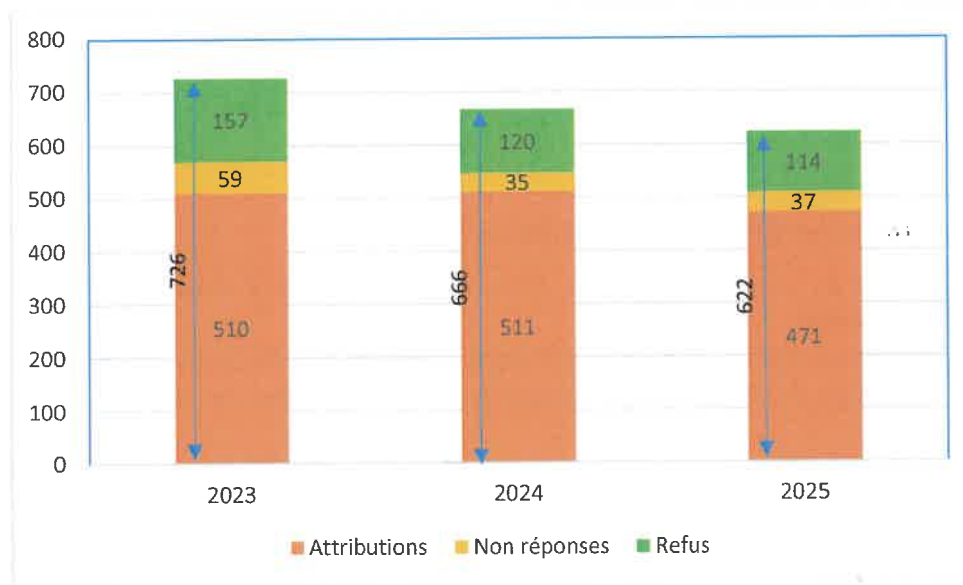
- 6 logements collectifs Résidence **ALCYON** à Varennes sur Loire
- 6 logements collectifs Résidence **Le Clos Saint Germain** à Mouliherne
- 20 logements Individuels **Les Nivardières** à Longué - Jumelles
- 6 logements Individuels **le Moutier** à Bellevigne-les Châteaux – Saint Cyr en bourg
- 12 logements individuels **Résidence COURTOISON** à Saumur

En 2025, **471** logements ont été attribués par la CALEOL.

Les attributions se répartissent ainsi :

- **84%** sont de nouveaux entrants (75% de demandes externes provenant du parc privé et 9% provenant de bailleurs sociaux du département 49 et autres)
- **16%** sont des mutations au sein de Saumur Habitat.
- **24%** en logements individuels et **76%** en logements collectifs.

Evolution des réponses des attributaires d'un logement sur 3 ans



En 2025, sur les 622 propositions de logement adressées aux demandeurs, 471 attributions ont été acceptées et 151 attributions refusées (représentent 24.3% des propositions).

Ces refus (151) se répartissent comme suit : 37 demandeurs n'ont pas répondu à la proposition (24.5%) et 114 demandeurs ont refusé la proposition de logement (75.5%).

Il a fallu réaliser **1.3 propositions** pour louer un logement, taux égal à 2024 (1.3).

Le taux de réussite de la CALEOL de **75.7%** (nombre d'attributions (471) / nombre de propositions (622), légèrement inférieure à 2024 (76.7%).

... / ...

... / ...

b. Les attributions annuelles par commune

Communes	Nombre en collectif	Nombre en individuel	Total par espace géographique	%
SAUMUR	304	35	339	72%
COMMUNES ASSOCIEES	34	19	53	11%
AUTRES COMMUNES DE L'AGGLOMERATION	19	60	79	17%
	357	114	471	

En 2025 :

- 72 % des attributions de logements ont été réalisées sur la ville de Saumur
- 11 % sur les communes associées de Bagneux, St Hilaire St Florent et St Lambert des Levées
- 17 % sur les autres communes de l'agglomération.

c. Les attributions de logements dans le cadre du Contingent Préfectoral

La convention conclue entre l'État et Saumur Habitat définit les règles de mobilisation du contingent préfectoral au profit des ménages prioritaires, selon une gestion en flux, pour la période 2021-2025.

Le contingent État représente 30 % des attributions :

- **28,25 % du flux annuel** de logements
- **1,75 % du flux** est rétrocédé à Action Logement Services au titre du NPNRU (6 attributions).

Au 31/12/2025, Saumur Habitat a attribué au titre de ce contingent :

- **25,69 %** des attributions (121 logements) au titre du CP1 + CP2 + CP3
- **57,96 %** des attributions (273 logements) si on ajoute les CP 4.

d. Les attributions en QPV et hors QPV (loi LEC)

Dans le cadre de la CIET de Saumur Val de Loire 2024-2029, les objectifs d'attributions fixés correspondent aux objectifs réglementaires :

- 25% des attributions HORS QPV pour les ménages ayant des ressources du 1er quartile.
- 50% des attributions en QPV pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4

L'Office a réalisé **24%** d'attributions hors QPV pour les ménages ayant des ressources du 1^{er} quartile et **54%** en QPV pour les ménages ayant des ressources des quartiles 2,3 et 4.

e. Les attributions de logements dans le cadre des réservataires

- Attributions réservataire Action Logement Service :

Dans le cadre de la convention en flux signée le 12/03/2024, les objectifs d'attributions 2025 sont les suivants :

- 34 attributions annuelles via la plateforme AL'in
- 33 attributions annuelles requalifiées
- 6 attributions annuelles ALS NPNRU

Saumur Habitat a attribué **70 logements** à des candidats dont les entreprises cotisent à Action Logement Service comprenant **34 attributions** sur AL'in, **3 attributions** ALS NPNRU et **33 requalifications***.

* se définit par tout placement d'un salarié travaillant dans une entreprise éligible faisant suite à l'absence de candidat présenté par ALS dans le délai de désignation.

... / ...

... / ...

f. Le délai moyen d'attribution d'un logement*

En 2025, le délai moyen d'attribution pour l'ensemble du patrimoine s'établit à **13 mois**, en légère augmentation par rapport à 2024 (12,7 mois).

Ce délai atteint **9.8 mois** pour un appartement (contre 10,8 mois en 2024) et **23 mois** pour une maison individuelle (contre 21,6 mois en 2024).

La hausse est marquée pour les logements individuels, dont les délais d'attribution ont légèrement progressé.

Pour information : le délai anormalement long est fixé à 24 mois pour Saumur ainsi que pour les autres communes du département, à l'exception d'Angers Loire Métropole où il est de 30 mois.

**Calcul du délai moyen d'attribution :*

C'est le nombre de jours calculés entre le dépôt de la demande de logement du demandeur et la date de prise d'effet du contrat de location du locataire.

APRES ECHANGE, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION PREND ACTE DU BILAN DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION LOGEMENT ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS (CALEOL) AU 31/12/2025.



Pour extrait conforme,
SAUMUR, le 21 mai 2026


LE DIRECTEUR GENERAL
Philippe PLAT

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public à compter de la date de réception en Préfecture