

## *La présentation*

### **Descriptif de l'initiative présentée**

L'ADIL 31 a mené un recensement quantitatif et qualitatif des logements communaux auprès des 36 communes du SICOVAL. Une attention particulière a été portée sur l'accueil d'urgence au sein de ce parc (intérêt, modalités).

L'enquête a permis de questionner les communes sur leurs difficultés rencontrées dans la gestion quotidienne de ce parc. Afin d'y répondre, une boîte à outils composée de fiches thématiques a été élaborée.

### **Quel est votre contexte ?**

La mise à jour, en 2022, du guide juridique sur la gestion des logements communaux a suscité un vif intérêt auprès des élus locaux, notamment ceux du SICOVAL.

Dans un contexte d'élaboration de son PLH, le SICOVAL a sollicité l'ADIL 31 en 2024 pour approfondir cette thématique.

### **Quelle méthodologie déployez-vous/avez-vous déployé pour mettre en oeuvre cette initiative ?**

- Recensement des logements communaux et analyse de leurs caractéristiques à partir des données du cadastre et des échanges avec les communes pour vérification, correction et compléments de données (surface, loyers, usage, mode gestion, typologies, etc.).
- Recueil des questionnements et problématiques rencontrées dans la gestion ou l'entretien du parc communal.
- Recherches documentaires, complétées par des échanges avec certains acteurs du logement.
- Réalisation d'une boîte à outils pour la gestion des logements communaux, articulée autour de 3 axes :
  - Louer mon logement communal
  - Réhabiliter mon logement communal
  - Accueillir des situations d'urgence
- Réunion intermédiaire et finale auprès des élus et techniciens des communes.
- Construction d'une grille d'entretien avec le SICOVAL comme support d'échange avec les communes.
- Mobilisation du pôle étude et du service juridique de l'ADIL 31.

## **Quelles ont été vos réussites / points d'intérêts ?**

- Portage politique de la démarche.
- Démarche de sensibilisation et de pédagogie à l'attention des élus.
- Participation de toutes les communes à l'enquête, à l'exception d'une seule.
- Sujet ayant suscité beaucoup d'intérêt de la part des autres partenaires de l'ADIL.
- Expertise de l'ADIL 31 confortée sur la question des logements communaux.
- Mobilisation du réseau des ADIL d'Occitanie (URADILO) et proposition d'une formation dédiée sur le sujet (pour 2026).

## **Quelles difficultés avez-vous rencontrées ?**

Recensement particulièrement chronophage et hétérogénéité des réponses liée à la diversité des profils mobilisés dans la gestion des logements communaux.

Communes de petite taille plus difficiles à joindre.  
Interrogation sur des pratiques locales en matière d'IML et de conventionnement.

## **Quels éléments transférables/inspirants peuvent être partagés auprès des autres acteurs ?**

Guide juridique sur la location des logements communaux disponible sur le site de [l'ADIL 31](#)

Courant automne 2025, un webinaire organisé par l'URADILO (Union Régionale des Adil d'Occitanie) à destination des élus et de leurs services, présentera le guide de la location des logements communaux ainsi qu'un module de formation sur cette thématique.

## *Qu'est-ce qui a particulièrement interpellé et intéressé ?*

- L'étude réalisée par l'Adil 31 et ses modalités
- La mobilisation du logement communal pour répondre à des situations d'urgence dans le cadre des procédures de polices spéciales
- La complexité du sujet, les financements et les contraintes
- Démarche d'association des communes
- Le travail de pédagogie et de sensibilisation auprès des élus pour les mobiliser concernant leurs logements présents sur leurs territoires.
- Recensement des logements communaux à partir du cadastre, défaut de connaissance par les communes elles-mêmes.
- La mise en place du diagnostic quantitatif et qualitatif
- Fiches action, boîte à outils
- Répondre à des vrais besoins
- Guide juridique de l'ADIL 31 sur la location des logements communaux et accompagnement des élus communaux
- Expérimentation de la CC Vallée de l'Hérault, sur les logements d'urgence
- Les témoignages des différents acteurs

## *Qu'est-ce que ce témoignage donne envie de faire ?*

- Diffuser le guide et promouvoir la formation que l'union régionale de l'ADIL va organiser en direction des élus
- S'approprier la démarche et la mettre en œuvre sur mon territoire
- Démarche déjà en cours sur le territoire du Lot
- Faire un diagnostic pour connaître le volume de logements communaux de mon territoire
- Télécharger le guide et participer au webinaire
- Volonté de dupliquer à court terme sur mon territoire la réalisation du guide sur les logements communaux
- Contacter l'ADIL 34 pour réaliser la même étude
- Mieux connaître le potentiel associé au parc communal