



Communiqué de presse

Montpellier, le 18 décembre 2025,

La chambre régionale des comptes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de Toulouse Métropole Habitat, office public de l'habitat. Ce contrôle, mené sur la période 2019 à aujourd'hui, s'inscrit dans le cadre d'une enquête sur l'accès au logement social sur le territoire de la Grande agglomération toulousaine qui donnera lieu prochainement à une synthèse de tous les rapports produits par la chambre sur cette thématique.

Une production de logements sociaux freinée par des contraintes financières fortes

Premier bailleur du territoire, l'office détient un parc de 18 785 logements dont la quasi-totalité est située sur les communes de la Grande agglomération toulousaine, et principalement sur la ville de Toulouse.

Entre 2021 et 2024, sa production de logements sociaux (1 547) a été très inférieure aux objectifs fixés dans son projet d'entreprise (3 212) et à ceux fixés par le Pacte métropolitain de Toulouse Métropole, son organisme de rattachement. La mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS), la hausse des coûts de construction et celle des taux d'intérêt, qui réduisent fortement la capacité d'investissement de l'office, expliquent en grande partie sa moindre capacité de production. Son engagement dans les programmes de rénovation urbaine, qui nécessite la reconstruction des logements démolis, et la réhabilitation de son parc ancien, mobilisent par ailleurs fortement ses investissements.

Le nombre de logements produits est resté insuffisant, d'autant plus que la demande a fortement augmenté sur le territoire de la Grande agglomération toulousaine depuis 2019 (+ 30%). Toulouse Métropole Habitat a néanmoins orienté sa production vers les logements les plus sociaux pour mieux y répondre.

En revanche, il limite volontairement ses ambitions à court terme de production de nouveaux logements, dans l'attente d'une amélioration de sa situation financière. Toutefois, cette stratégie ainsi que la trajectoire financière associée devraient être explicitement présentées au conseil d'administration.

Un processus d'attribution des logements sociaux encadré, mais un enjeu prédominant au moment de la pré-sélection des candidatures

L'attribution des logements s'effectue au sein d'une commission hebdomadaire, qui examine les dossiers sélectionnés, sur la base indicative de critères de cotation. Ces dossiers font l'objet depuis peu d'une présentation anonymisée. Toulouse Métropole Habitat doit en revanche renforcer le processus de pré-sélection des candidatures, qui repose sur la libre appréciation des chargés de clientèle.

L'office s'est engagé à mieux assurer la traçabilité de la pré-sélection ainsi qu'à objectiver davantage les situations d'insuffisance de candidatures, conduisant à présenter par logement un nombre inférieur de dossiers à celui requis par la loi (3 dossiers)

Un équilibre recherché entre la prise en compte des publics prioritaires et une nécessaire mixité sociale

Les attributions, qui ont diminué de 44% de 2019 à 2024, respectent globalement les objectifs de logement des publics prioritaires, l'organisme leur attribuant annuellement un tiers à plus de la moitié des logements libérés.

Toulouse Métropole Habitat doit néanmoins relever l'enjeu de rééquilibrer la population de ses résidences. Cet enjeu de « peuplement des résidences » constitue un axe structurant de sa politique d'attribution. Les attributions en 2024 se portent ainsi, proportionnellement, sur des ménages ayant un lien à l'emploi, moins modestes et plus solvables que les attributaires historiques de l'office.

N'hésitez pas à partager dans vos articles sur le web et sur les réseaux sociaux, le lien vers notre rapport ([cliquez ici](#)), ou vers notre site internet ([cliquez ici](#)), où il se trouve en libre téléchargement.



Contacts presse : occitanie-communication@crtc.ccomptes.fr

T +33 4 67 20 73 00

Eric Morel eric.morel@crtc.ccomptes.fr

Caroline Froelig caroline.froelig@crtc.ccomptes.fr

Ferdaos Fassih ferdaos.fassih@crtc.ccomptes.fr

CRC Occitanie

500, avenue des Etats du Languedoc – CS 70755

34064 Montpellier cedex 2

[Site internet](#)



