

Seuils du 1^{er} quartile

Analyse des seuils retenus
en Occitanie

Juin 2026



La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté (LEC) a instauré des objectifs d'attribution en fonction de la localisation du bien et des ressources des ménages demandeurs. En outre, 25 % des attributions en dehors des Quartiers de la Politique de la Ville (QPV) doivent être réservés aux ménages dont les ressources correspondent au 1^{er} quartile des demandes (25 % des demandes ayant les ressources déclarées les plus faibles à l'échelle de l'intercommunalité). Chaque année, un arrêté ministériel fixe les seuils de ressources à prendre en compte pour l'exercice en cours.

Seuils du 1^{er} quartile pour l'année 2026 (source : arrêté du 23 avril 2026)

Montant moyen en Occitanie

8 901 €

+ 2,2 % en un an

Montant médian en Occitanie

8 755 €

+ 2,0 % en un an

1^{er} quartile des ressources le plus faible

**CC Couserans-Pyrénées
6 936 €**

1^{er} quartile des ressources le plus élevé

**CC Grand Pic Saint Loup
11 707 €**

Plus forte diminution en un an

**CA Castres-Mazamet
- 4,0 %**

7 579 € contre 7 896 € en 2025

Plus forte augmentation en un an

**CC Lodévois et Larzac
+ 14,9 %**

8 700 € contre 7 575 € en 2025

Pour rappel, les seuils sont calculés à partir des demandes actives en stock dans le SNE au 31.12 de l'année précédente (demandes en et hors mutation, dont la commune du premier choix fait partie du territoire de l'EPCI ; demandes de personnes physiques uniquement, pour lesquelles les ressources mensuelles sont renseignées dans le SNE dont les étudiants).

Le calcul correspond aux ressources mensuelles du foyer multipliées par 12 et divisées par le nombre d'unité de consommation (UC) correspondant : 1 UC pour le premier adulte, + 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, + 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Les seuils du 1^{er} quartile 2026 appellent quelques remarques :

Cette année, **un EPCI n'est plus soumis aux objectifs d'attribution des ménages du premier quartile** (CC Ouest Aveyron Communauté). Il s'agissait de l'un des trois seuls EPCI d'Occitanie qui parviennent à atteindre ces objectifs d'attribution fixés dans la loi relative à l'égalité et la citoyenneté.

Afin de garantir le meilleur suivi par les OLS de leurs réalisations, **il est important que les seuils puissent être fixés le plus en amont possible**. L'arrêté 2026 a été publié le 23 avril, soit près de 2 mois plus tôt que celui de 2025. Reste que les attributions réalisées pendant les 4 premiers mois de l'année ont été faites sans connaissance des seuils actualisés.

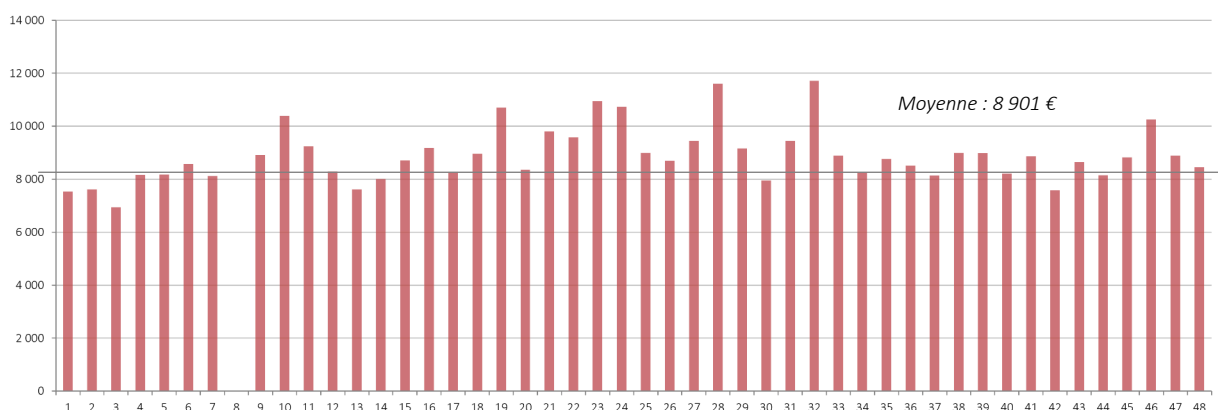
Les analyses depuis 2018 montrent des évolutions parfois importantes entre les seuils retenus (+ de 23 % en moyenne). Entre 2025 et 2026, les variations oscillent entre - 4 % et + 14,9 %. Ces variations ont des conséquences sur les engagements pris avec les EPCI pour la réalisation des objectifs de relogement hors QPV. Aussi, il est important de rappeler que la réalisation de ces objectifs dépend à la fois du

volume de demandeurs, du volume d'attributions et de la capacité du patrimoine libéré / livré à accueillir les ménages du premier quartile.

Cette année l'évolution générale des seuils poursuit son augmentation (+ 2,2 % en moyenne). Cette hausse globale s'explique par le recours plus important au logement social de ménages issus du parc privé confrontés à la crise du logement.

Enfin, les seuils retenus sont souvent trop restrictifs et écartent des situations sociales pourtant précaires (familles monoparentales, personne isolée percevant l'AAH...). À titre d'exemple, 4 EPCI connaissent des seuils inférieurs au montant du RSA pour une personne seule en 2026 (moins de 7 820 €).

Si les enjeux de maintien des équilibres de peuplement sont essentiels pour les organismes de logement social, d'autres indicateurs plus stables et plus compréhensibles pour les acteurs du logement existent et pourraient être mobilisés (seuil de pauvreté, par exemple).



Les seuils du 1^{er} quartile 2026 par EPCI en Occitanie
(source : arrêté du 23 avril 2026)

Département	#	EPCI	Valeurs du 1 ^{er} quartile (ressources annuelles)			Evolution 2025-2026
			2024	2025	2026	
Ariège	1	CC Portes d'Ariège-Pyrénées	7 664	7 792	7 540	-3,2%
	2	CA Pays de Foix-Varilhes	8 310	7 547	7 620	1,0%
	3	CC Couserans-Pyrénées	7 176	6 714	6 936	3,3%
Aude	4	CC Région lézignanaise, Corbières et Minervois	7 768	8 100	8 163	0,8%
	5	CC du Limouxin	7 137	8 010	8 171	2,0%
	6	CA le Grand Narbonne	8 234	8 265	8 579	3,8%
	7	CA Carcassonne Agglo	7 781	8 213	8 128	-1,0%
Aveyron	8	Ouest Aveyron Communauté	7 988	8 064	-	-
	9	Rodez Agglomération	8 779	9 199	8 912	-3,1%
	10	CC Millau-Grands Causses	8 847	9 467	10 385	9,7%
Gard	11	CC Pays d'Uzès	8 402	8 995	9 247	2,8%
	12	CA Gard Rhodanien	8 160	8 128	8 284	1,9%
	13	CC Cèzes-Cévennes	7 365	7 000	7 620	8,9%
	14	CA Alès Agglomération	7 772	7 809	8 008	2,5%
	15	CC Beaucaire Terre d'Argence	8 127	8 513	8 710	2,3%
	16	CC Petite Camargue	9 414	9 180	9 178	0,0%
	17	CA Nîmes Métropole	7 981	8 096	8 272	2,2%
	18	CA du Grand Avignon (COGA)	8 651	8 902	8 952	0,6%
Haute-Garonne	19	CA Muretain Agglo	10 560	11 003	10 694	-2,8%
	20	CC Cœur et coteaux du Comminges	8 127	7 968	8 355	4,9%
	21	Toulouse Métropole	9 468	9 763	9 806	0,4%
	22	Sicoval	8 952	9 396	9 585	2,0%
	23	CC Grand Ouest Toulousain	10 403	11 015	10 944	-0,6%
	24	CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais	9 635	10 056	10 736	6,8%
Gers	25	CA Grand Auch Cœur de Gascogne	8 929	8 433	8 989	6,6%
Hérault	26	CC Lodévois et Larzac	7 200	7 575	8 700	14,9%
	27	Montpellier Métropole Méditerranée	9 397	9 480	9 452	-0,3%
	28	CA Pays de l'Or	11 084	11 139	11 609	4,2%
	29	CA Pays de Lunel	9 144	9 378	9 167	-2,2%
	30	CA Béziers Méditerranée	7 946	7 909	7 950	0,5%
	31	CA Sète Agglopôle Méditerranée	9 163	9 484	9 450	-0,4%
	32	CC du Grand Pic Saint-Loup	10 993	11 350	11 707	3,1%
	33	CA Hérault Méditerranée	8 535	8 900	8 896	0,0%
	34	CC Grand Orb Communauté de Communes en Languedoc	7 373	7 817	8 253	5,6%
	35	CC du Clermontais	8 492	8 190	8 755	6,9%
Lot	36	CA du Grand Cahors	8 152	8 127	8 508	4,7%
	37	CC Grand Figeac	8 551	7 800	8 136	4,3%
Lozère	38	CC Cœur de Lozère	NC	8 699	9 000	3,5%
Hautes-Pyrénées	39	CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	8 583	8 880	8 980	1,1%
Pyrénées-Orientales	40	CU Perpignan Méditerranée Métropole	7 940	8 031	8 211	2,2%
	41	CC des Albères et de la Côte Vermeille	8 663	8 813	8 869	0,6%
Tarn	42	CA Castres-Mazamet	7 372	7 896	7 579	-4,0%
	43	CA de l'Albigeois	8 093	8 290	8 640	4,2%
	44	CA Carmaussin-Ségala	8 078	8 375	8 148	-2,7%
	45	CA Gaillac-Graulhet	8 332	8 619	8 828	2,4%
	46	CC Tarn-Agout	9 120	9 984	10 257	2,7%
Tarn-et-Garonne	47	CA Grand Montauban	8 717	8 880	8 888	0,1%
	48	CA Terres de Confluences	7 867	8 391	8 449	0,7%

Moyenne

8 520

8 701

8 899

2,2%

Médiane

8 332

8 412

8 755

2,0%

