

4 millions vers 1970

en croissance continue sur les 50 prochaines France métropolitaine en population, la seule L'Occitanie: une région attractive, la 4e de

Mairie de Castelnaudary, Mairie de Mende, Mairies de Cadours, Mairies de Grenade, Office Public de l'Habitat, Mediterrannée (HPM), Habitat Social en Occitanie (HSO), L'amandier, Lot Habitat, Mairie d'Argelès-sur-Mer, Française du Bâtiment (FFB), Fondation Abbé Pierre (FAP), Habitat Audois-Hasso, Habitat Perpignan Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL)- Adages, Fédération Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), Fédération des Acteurs de la Solidarité, Fédération des (DREAL), Domitia Habitat, Economiste de la construction, Envirobat Occitanie, Erilia groupe Habitat en régions, l'économie, de l'emploi (DREETS), Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Tarn-et-Garonne, Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Direction regionale de Direction Départementale des Territoires (DDT) de Haute-Garonne, de l'Ariège, de l'Aveyron, du Lot, du Tarn, du de la Lozère, Direction départementale de l'emploi, des solidarités et de la protection des populations du Lot Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) Gard, Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS), des Pyrénées-Orientales Personnes Accompagnées Occitanie (CRPA), Croix-Rouge - Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), du Orientales, Conseil Départemental du Gard, Conseil Départemental Tarn-et-Garonne, Conseil Régional des Départemental de l'Hérault, Conseil Départemental de Haute-Garonne, Conseil Départemental des Pyrénées Tarn-et-Garonne (CAUE82), Conseil Départemental de l'Ariège, Conseil Départemental de l'Aude, Conseil du Logement (CNL) Haute-Garonne, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment Occitanie (CAPEB), Confédération Nationale Communauté de Communes Terre de Camargue, Communauté de Communes Terres des confluences, Minervois, Communauté de Communes Rhôny-Vistre-Vidourle, Communauté de Communes Sud Hérault, Communauté de communes Pyrénées Catalanes, Communauté de Communes région Lézignanaise Corbières Limouxin, Communauté de Communes Neste Barousse, Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées, Communes Grand Ouest toulousain, Communauté de Communes La Domitienne, Communauté de communes Communauté de communes du Pays de Tarascon, Communauté de Communes du Vallespir, Communauté de haut-garonnais, Communauté de Communes du Grand-Figeac, Communauté de Communes du Pays de Salars, Communaute de Communes Decazeville Communaute, Communaute de Communes du Bassin auterivain Toulousaine, Communauté de Communes de la Ténarèze, Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, comminges, Communauté de Communes Coteaux Arrats-Gimone, Communauté de Communes de la Gascogne Illibéris, Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène, Communauté de communes coeur coteaux Communaute d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrenees, Communaute de communes Alberes Cote Vermeille Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole, Communauté d'Agglomération Sète Agglopole Méditerranée, Communauté d'Agglomération du Sicoval, Communauté d'Agglomération Grand Auch Coeur de Gascogne, Régionale de la Construction (CERC) Occitanie, Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo, (ARML) Occidance, Banque des Territoires, Caisse des Depots et des Consignations Habitat, Cellule Economique et du Logement (ADHL), Alogea - Groupe Habitat en région., Association régionale des Missions Locales d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse Aire Métropolitaine (AUAT), Agence Départementale de l'Habitat ADIL'O - Union régionale des Agences Départementales d'Information sur le Logement Occitanie, Agence Action logement services, Adages - Maison du Logement Montpellier / Astrolabe, ADIL des Hautes-Pyrénées,

### de 122 structures 186 participantes et participants



La résidence se compose de 149 d'une classe D a une classe B. gain de 60% minimum et de passer énergétique ont permis de réaliser un d'amélioration de la performance l'eau chaude sanitaire. Les travaux d'énergie renouvelable solaire pour ossature bois, brise soleil, système bar l'extérieur avec panneaux en :désamiantage, isolation des façades rénovation lourde du bâtiment Les travaux ont concerné la

logements adaptés aux personnes à

logements de 16,50m² et de 12

mobilité réduite de 30 m².

en octobre 2021. en septembre 2020 pour une livraison conséquents. Les travaux ont débuté étudiants a nécessité des travaux destiné à du logement social pour les bâtiment intégralement occnbe, bar des bureaux transformation du bâtiment existant bâtiment F de la cité administrative Duportal à To<mark>ulouse est l'ancien</mark>





l'organisation entre voisins avant

accession aidée, la rencontre et

tavoriser, dans le cadre d'un achat

d'habitat groupé destinée à

bropose une demarche originale

ville de Lodève et Hab-Fab,

Territoire 34, en partenariat avec la

dn'un commerce de 150m2 au

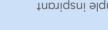
Lebunetel, créera 8 logements, ainsi

d'architecture

Territoire34, avec

kez-qe-cyanzzee...

de résidence principale



amenagements.

rez-de-chaussée.

entreprise

r,acdnękenk

Lodève

Ilôt Fleury,

Mobilisation

du fond friche,

an



@ MSJO \$

logement social en 2022. État pour la production de de la mobilisation des terrains de l' accordée au bailleur dans le cadre Une décote foncière a été

séances de travail le 23 septembre et le 7 octobre

Etape 7: Approfondissement de 25 fiches actions en visio, lors de cinq

travaux des 4 groupes à chacun des 4 groupes, en visio en mai

Etape 6: Présentation de la carte mentale et de l'ensemble des

Etape 5: Approfondissement des fiches actions en visio en avril

mars et avril. Priorisation des actions proposées. Création de fiches

Etape 4: Reformulation des objectifs de chaque groupe de travail en

enrichissement des thématiques à intégrer dans le plan d'actions le 7

à intégrer dans le plan d'actions. 270 thématiques ont été proposées.

et mars 2024. Chaque participant.e pouvait proposer une thématique

lors de 4 séances de travail sur le principe d'un forum ouvert en février

Etape 2: Emergence des thématiques à intégrer dans ce plan d'action

Etape 3: Présentation des premiers travaux au CRHH avec

Pour chaque thématique, travail sur les freins et les leviers en

4- Construire des parcours d'accompagnement sans rupture

1- Produire du logement, s'adapter aux territoires

4 groupes de travail ont émergé de cette journée:

acteurs du logement

co-construit entre les

<mark>qua</mark>tre appartements s<mark>eront créés et</mark>

L'immeuble a été préempté <mark>en 2023,</mark>

tout en y maintenant une diversité so<mark>cio-</mark>

Ville de Montpellier revalorise ce secteu<mark>r</mark>

consacrant à un programme en BRS, la

préemptant l'immeuble et en le

en raison de la hausse des prix. En

inaccessible pour les ménages modestes

agréable, est devenu progressivement

emplacement central et son cadre de vie

Montpellier. Ce quartier, prisé pour son

exemple de BRS en réhabilitation à

Le projet des Arceaux, est le premier

mais aussi en préemption dans

premières années, notamment en ZAC,

BRS sur les 10 ans à venir, 500 à 700 les

prévoit la réalisation de 4000 logements

2022. La feuille de roufe de la Métropole

Montpellier Métropole a été agréé en

'Organisme Foncier Solidaire (OFS) de

en réhabilitation à

réel solidaire -BRS-

Mobiliser le Bail

le prix global de 30 à 50 %, rendant ainsi la propriété accessible à un public

de réduire considérablement le coût d'achat pour les ménages, en diminuant

(OFS); et le bati, acquis par les tuturs proprietaires. Cette separation permet

dissociation entre le foncier, détenu par un Organisme de Foncier Solidaire

dans les zones urbaines à forte tension immobilière. Son principe repose sur la

répondre à la problématique croissante de l'accès au logement notamment

Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif novateur mis en place pour

dni en serait normalement exclu.

Montpellier

Exemple inspirant

Un plan d'actions

livrés en 2026.

Ce plan d'actions a été co-construit en plusieurs étapes:

5- Concilier transition écologique et logement pour toutes et tous

2- Parcours résidentiels: proposer une offre adaptée aux situations

Etape 1: Etat des lieux le 8 décembre 2025, ayant réuni environ 500

sociaux et une pension de famille. services, des logements locatifs brèvu des équipements et 3 autres. Sur l'emplacement, il est transformation-réhabilitation des démolition de 3 bâtiments et la porté par le bailleur comprend la comporte 6 bâtiments. Le projet superficie de 7 853 m2 et

Le terrain dispose d'une proposé un projet pour ce terrain. sociaux, le bailleur social Alogea a pour la production de logements mobilisation du foncier de l'État Narbonne. Dans la cadre de la proximité du centre-ville de quitte la caserne Roger situé en En 2017, la gendarmerie nationale

maîtrisées et à un prix produire des opérations collectivités ou l'État permet de Le foncier maîtrisé par les









PRÉFET

**DE LA RÉGION** 

OCCHANIE







### Exemple inspirant

### Assises régionales du logement en Occitanie

Jeudi 19 décembre 2024 9h30 - 16h30

Espace Diagora - Labège

Central Habitat (SMCH), Union départementale des associations familiales (UDAF) Hautes-Pyrénées, Union 3'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Hérault, SOLIHA Aveyron, SOLIHA Pyrénées Béarn-Bigorre, Sud Massif d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) des Hautes Terres d'Oc, Promologis, Région Occitanie, Service Intégré Ordre des architectes d'Occitanie, Patrimoine SA Languedocienne, Perpignan Mediterranee Metropole, Pole (OPH) Béziers Méditerranée Habitat, du Gers, Rodez Agglo Habitat, Tarn Habitat, Toulouse Métropole Habitat,

Nationale des Aménageurs (UNAM), Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ), Union Sociale pour

WESCI

'Habitat (USH), 3F Occitanie - Groupe Action Logement,.







La résidence étu<mark>diante Armand</mark>





Résidence étudiante





hauteur de 460 000€ l'appel à projet du fond friche à Le projet a bénéficié en 2023 de

du soutien de la collectivité. par l'intervention de professionnels et 2020, bénéficie d'un cadre sécurisé normes environnementales de la RE de ville dui répond aux dernières totale d'un bâtiment ancien en cœur harmonieux, ce projet de rénovation d'un cadre de vie convivial et en recherche d'un voisinage choisi,



imbriqués, 5 cages d'escalier, 2 Lodève, avec plusieurs bâtiments patiments dans le centre ancien de est typique des aucieuue ponlauderie zaucho. réhabilitation de l'îlot Fleury, de Lodève a pour projet la de l'habitat insalubre, RHI, la ville de son centre-ville et la résorption Dans le cadre de la réhabilitation

letrouvez l'intégralité du plan d'actions en

cannant ce QR code avec votre téléphone ou

Apports du plan d'action: les 186 participantes et participants aux groupes de travail

Illustrations en facilitation graphique: Johanna Reyer, Atout Diversité, Sylvain Pongi et Aurélie

Facilitation des groupes de travail: Aurélie Alquié-Corbineau

- Résidence Armand Duportal : Crédit photo CROUS Toulouse-Occitanie

Relecture: DREAL et DREETS Occitanie

Mise en page: Aurélie Alquié-Corbineau

- caserne Roger : crédit Photo ALOGEA

- ENERPAT : crédit Photo Enerpat SUDOE

BRS: crédit Photo OFS Montpellier Métropole

- Friche : crédit Photo ville de Lodève - BIMBY : crédit Photo SICOVAL

- Les magnolias : Crédit photo ADEME

Impression: FPrint

Edition 19 décembre 2024

### La démarche Exemple inspirant

BIWBA

Orchestrée par les collectivités

respectueuse du voisinage et du

démarche architecturale et paysagère

A l'initiative de l'habitant, dans une

déjà bâties, sans démolition complète

Sans étalement urbain, sur parcelles

projet commun de territoire;

des habitations existantes;

création de logements, dans les conditions

démarche ayant pour objectif de favoriser la

Le concept BIMBY désigne toute action ou

8h30	Accueil café
9h30	Introduction : Préfet de Région
9h50	Retour sur la réalisation du plan d'action
10h	Présentation des actions phares du Plan d'action et initiatives locales :  - Table ronde 1 : AXE 1 Produire du logement et s'adapte aux territoires et AXE 2 Agir sur l'habitat existant.  - Table ronde 2 : AXE 3 Parcours résidentiels, proposer une offre adaptée aux situations et AXE 5  Construire des parcours d'accompagnement sans rupture
12h30	Pause déjeuner
14h	Présentation des actions phares du Plan d'action et initiatives locales :  - Table ronde 3 : AXE 4 Accélérer la rénovation des logements et prendre en compte le changement climatique.
15h10	Ouverture : proposer une stratégie foncière et mobiliser le bâti existant pour proposer des logements décents.

# Programme du 19 décembre 2024

# Clémence DE SELVA, architecte - urbaniste,

Sylvie CHAMVOUX, Directrice régionale Fondation Abbé

**Conclusion:** Un plan d'action pour l'Occitanie et après ? Le Préfet ou son représentant 16h30 Fin de journée

Occitanie : 283 874 passoires énergétiques

entre 2010 et 2020

Constructions

en 2010

Parc existant

240 mz

Consommation d'espace par logement en moyenne en Occitanie

dédiée à l'habitat

La proportion de passoires énergétiques dans le parc locatif social est

Nombre de passoires énergétiques F et G au sein des résidences principales

= 7 terrains de rugby utilisés

de la consommation totale d'espace

Soit 20 000 ha pour l'habitat

bar Jour

Consommation d'espace et habitat

faible: 2 %, avec des disparités selon les territoires.

résidences principales sont des logements très L'Occitanie face aux enjeux environnementaux : 10 % des

REFERENT

TENEFOCA TRE

BA?CLEUR

REALABLE

transmises à la DREETS Occitanie.

exclusions, ces préconisations sont

thématiques liées à la lutte contre les

des préconisations sur des

partager des constats et élaborer

Le CRPA se réunit en plénière pour

liés à l'hébergement et au logement.

précaires. Il intervient sur les sujets

le porte-voix des personnes

accompagnés d'Occitanie -CRPA- est

Le Conseil régional des personnes

Le Conseil Régional

retranscrites dans des motions

**CRPA Occitanie** Illustrations © Sylvain PONGI pour le

suffisamment renforcé pour certaines services de droit commun n'est pas dne l'accompagnement proposé par les logement. C'est d'autant plus nécessaire faciliter l'installation matérielle dans le l'hébergement pour assurer la transition, l'accompagnement après la sortie de - Il est également recommandé de services de proximité, transports).

repérer dans son environnement (quartier, projeter dans le lieu et se logement en amont pour pouvoir se il est nécessaire de visiter le futur maintien dans le logement, Pour améliorer la transition et sécuriser le

en créant une médiation entre bailleur et procurent un accompagnement sécurisé vocation sociale » et les « baux glissants » les murs », les « agences immobilières à - Des dispositifs comme les « CHRS hors cuadue situation. dans le logement doit être adaptée à - La durée de l'accompagnement vers et

Elle doit donc être préparée et hébergement et logement est essentielle. - La période de transition entre

an logement: Constats et préconisations sur l'accès

> d'Occitanie - CRPA accombaduees des personnes Le Conseil régional

confort, consommation énergétique). hébergera une famille qui teste la qualité de la réhabilitation (usages, Au troisième et quatrième étage : un appartement 14 en duplex qui ou des chercheurs dans le domaine de l'énergie et/ou le patrimoine ; - Au deuxième étage : un appartement T2 qui hébergera des étudiants la démarche d'éco-rénovation; public dont une partie dédiée à la diffusion et la communication sur

Au rez-de-chaussée et au premier étage : un équipement recevant du trois espaces distincts: Le projet de réhabilitation global consiste à rénover l'immeuble et de créer

Petit Mot) qui avait été réhabilité en partie. plein ouest, dans une rue très étroite (rue du un immeuble de logement, mono orienté nombreuses années. Le second bâtiment est était très vétuste et vacant depuis de

(remaniement 17ème et 19ème). Le bâtiment immeuble datant des 13 - 14ème siècles Cahors. Le premier bâtiment est un situés au sein de l'îlot Chico Mendes de sur deux immeubles de logements accolés, Le projet de réhabilitation de Cahors porte Vitoria-Gasteiz (en Espagne) et enfin Cahors

trois villes européennes : Porto (au Portugal), localisés au cœur des centres historiques de dégradation avancé. Ces trois édifices sont choisis pour leur ancienneté et leur état de trois bâtiments pilotes, spécifiquement éco-restauration ont été menés au sein de

**Grand Cahors** 'səlqnəmmi xuəb əb Eco-réhabilitation

Exemple inspirant

aunées, des études ainsi que des travaux d'

éco-restauration du bâti ancien. Durant trois

européen tourné vers la thématique de l'

ENERPAT-SUDO est un projet de recherche

(en France).

## Edito du préfet de la région Occitanie

"Le 8 décembre 2023, à Labège, plus de 300 acteurs du logement se réunissaient pour les premières assises régionales du logement. Venus de toute l'Occitanie, ils représentaient l'État, les collectivités locales, le monde de la solidarité, le secteur de la construction, des bailleurs, des promoteurs et des aménageurs. À l'ouverture de cette journée, j'ai adressé trois messages en lien avec les enjeux

• Notre région est marquée par une forte croissance démographique et un taux d' équipement de 11,5 %, très inférieur à la moyenne nationale, il est donc nécessaire d'améliorer la construction de nouveaux logements sociaux. Avec un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale, il faut pouvoir répondre aux besoins des personnes les plus fragiles et aux besoins d'accession

Enfin, le logement se doit aussi de répondre aux enjeux environnementaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, cela passe par des efforts constants sur la réhabilitation des logements, en synergie avec la conférence des parties prenantes sur la planification écologique organisée en Occitanie le 30 novembre 2023 et l'ambitieuse politique de rénovation portée par France Rénov'. Cela aura pour effet connexe de redonner du pouvoir d'achat aux

à la propriété tout en optimisant les parcours résidentiels au sein du parc

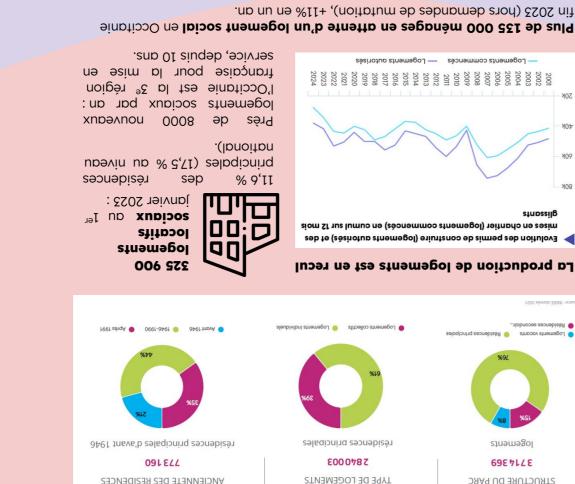
habitants en réduisant d'autant leur facture énergétique. La journée nous a conduit à partager des constats, à confronter la diversité des approches et à esquisser des pistes de solutions. Il est ressorti une véritable convergence entre tous les acteurs pour avancer sur l'ensemble des enjeux.

La dynamique impulsée par cette première journée de rencontres s'est poursuivie au travers de quatre groupes de travail qui, depuis février 2024, se réunissent pour échanger, débattre et co-construire un plan d'action. Il sera le fruit de la mobilisation de l'ensemble des acteurs de la chaîne de production de logements, notamment sociaux, et des collectivités territoriales.

Ce document collectif et collégial présente des actions concrètes en faveur de la

production et de la rénovation des logements et de l'habitat. Il croise des compétences et des regards complémentaires. Surtout, il initie un travail de collaboration et d'écoute entre les acteurs du logement d'Occitanie amené à se poursuivre. La richesse des échanges au cours de ces rencontres a fait émerger d'autres pistes d'actions, qui restent à explorer dans la mise en œuvre de ce premier plan d'action en faveur du logement d'Occitanie. Les deuxièmes assises qui nous réunissent en décembre 2024 sont alors l'occasion d'en prendre possession et de réfléchir ensemble à quelle dimension opérationnelle nous lui donnerons."

Pierre-André DURAND, préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne







en Occitanie le logement

Données sur

plancher, le seuil minimum étant à 36 kg/m² pour ce type de bâtiment. niveau 3 du label « Bâtiment biosourcé » avec 53 kg/m² de surface de environnementale Habitat & Environnement (profil A), l'opération atteint le faux-plafonds des toitures. Adossée à la démarche de qualité matériaux se trouve dans l'isolation en fibre de bois et de bois/chanvre des intérieur en plaque de plâtre). Du côté des isolants, l'origine biosourcée des reste étant mis en œuvre sur site (isolation en laine de roche, revêtement L'enveloppe extérieure isolante est en ossature bois, en partie prétabriquée, le structure porteuse en béton que pour les façades en ossature bois. choix pour éviter de trop lourdes installations de chantier, aussi bien pour la La parcelle comprenant déjà un bâtiment, la préfabrication a été un critère de

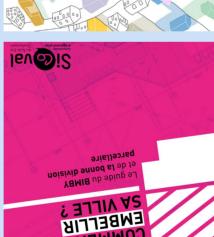
> autres bâtiments de 23 logements datant des années 1980, deux logements de 30 appartements comprenant déjà un bâtiment de construire, sur une parcelle la région Occitanie. Elle a consisté à labellisée "Bâtiment biosourcé" de devenue la première opération résidence "Les Magnolias" est bertormances batiments aux zocianx amenades dans comprend 25 logements locatifs Occitanie. Livrée en 2018, elle "Bâtiment biosourcé" de la région obération labellisée bremière (Nouveau Logis Méridional) est la portée par la CDC Habitat quartier Rangueil à Toulouse, La résidence "Les Magnolias"



valorisation patrimoniale des biens. les habitants. des gisements, renconfre avec transparente sur les capacités de 82 - Verdun/Garonne., analyse d'une communication production d'un guide. Sans spéculation foncière, dans le ʻsənbijqnd (sənbijqnd 31 - SICOVAL : réunions et intégratrice des projets des développement territorial fédératrice **l'Ariège** «Expérimenter locales, dans une démarche de

09 - SCoT de la Vallée de \*Construire dans mon jardin





foncier et ainsi continuer à voir leur territoire repenser leur mode d'action pour libérer du collectivités territoriales sont amenées à l'étalement urbain. Dans ce contexte, les une densification douce et ainsi réduire de la production de maisons individuelles par peuvent accueillir chaque année l'ensemble démontrer que les quartiers déjà constitués de l'habitat périurbain, le projet Bimby vise à modèle de la maison individuelle, archétype «Villes durables». Plutôt que de critiquer le le cadre du programme de recherche français projet Bimby est ne entre 2009 et 2012 dans des espaces résidentiels pavillonnaires. Le concept d'urbanisme visant à la densification BIMBY, pour « build in my backyard\* » est un