



CRHH
08/04/2025

Programme Local de l'Habitat (PLH) Le Grand Ouest Toulousain



Ordre du jour

1- Présentation du bilan final du PLH 2017-2022

1.1- Rappel des objectifs – La structure du PLH 2017-2022

1.2- Retour sur les points marquants et les enseignements à tirer pour le PLH suivant (points forts/points faibles)

2- Le projet de PLH 2025-2030

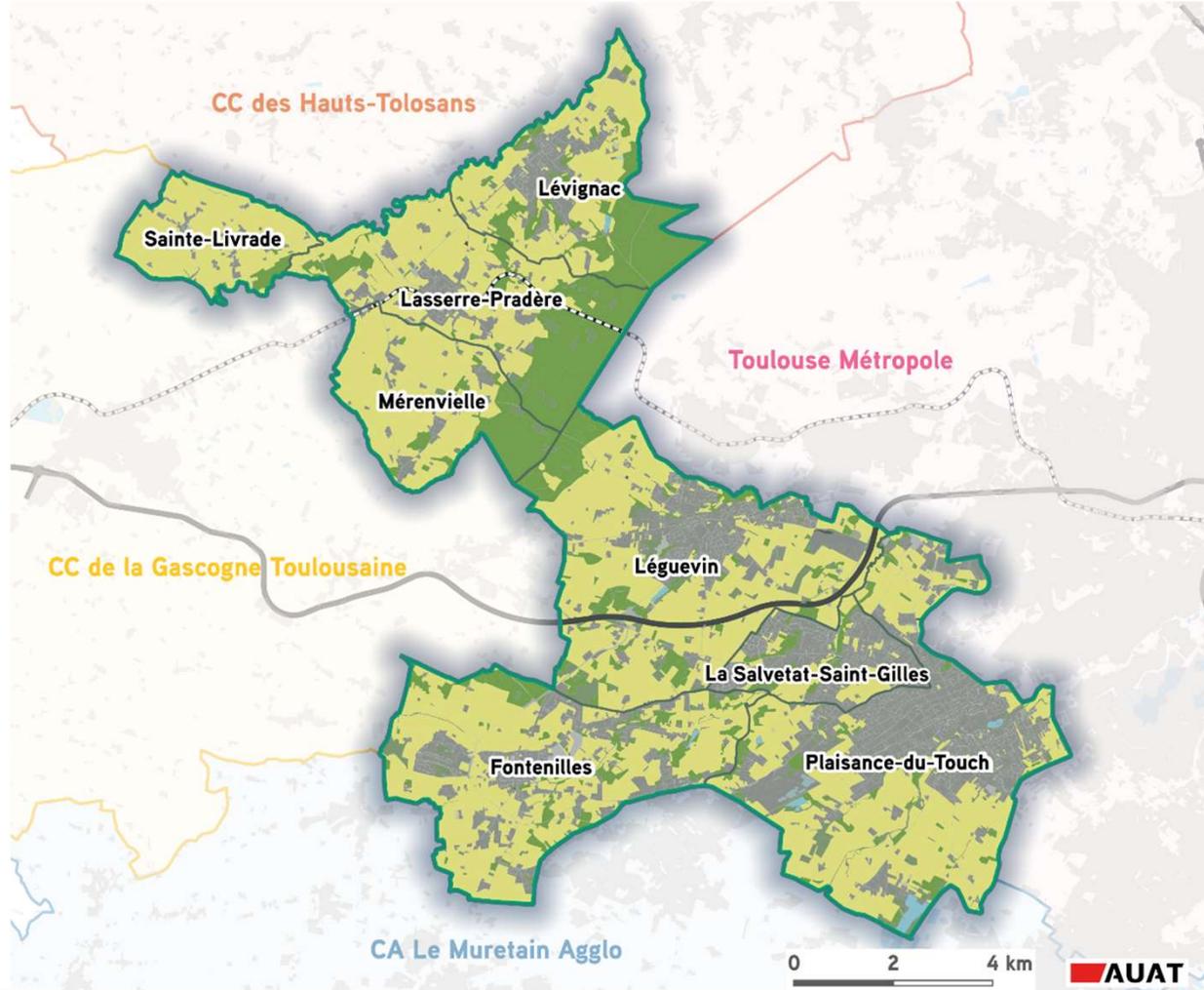
2.1- Calendrier et structure du PLH 2025-2030

2.2- Diagnostic territorial/enjeux et orientations

2.3- Présentation des actions identifiées comme prioritaires

2.4- Echange autour des actions mises en œuvre à court et moyen terme

Localisation géographique de la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain



(Source: IGN 2023)

1- Présentation du bilan final du PLH 2017-2022



CRHH
08/04/2025

PLH 2017-2022 Bilan final



1-1- Rappel des objectifs - La structure du PLH 2017-2022

Approuvé en décembre 2017
Couvre la période 2018-2025

Déclinaison
en 3 parties

Un diagnostic

- Analyse de la situation existante et évolution de l'offre et la demande
- Une analyse des dysfonctionnements en termes d'habitat et leurs conséquences
- Une définition des enjeux

5 orientations stratégiques
Générales et par territoire

Un programme de 12 actions thématiques

- Définition des modalités de mise en œuvre et indicateurs
- 1 fiche action territorialisée par commune

	Orientations	Actions
1	Préserver la qualité du cadre de vie en maîtrisant et polarisant le développement urbain	1.1 Produire 300 à 350 logements par an 1.2 Décliner ces objectif de production de logements au niveau communal 1.3 Maîtriser la consommation foncière
2	Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel pour tous	2.1 Renforcer le parc locatif social 2.2 Développer l'accession sociale et abordable pour les jeunes familles
3	Conforter l'attractivité résidentielle du parc ancien et des centres-bourgs	3.1 Prévenir la déqualification du parc existant 3.2 Encourager l'amélioration de la performance énergétique des logements 3.3 Renforcer l'attractivité des centres-bourgs
4	Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat	4.1 Développer des solutions de logements et d'hébergement pour les plus vulnérables 4.2 Soutenir l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population 4.3 Poursuivre l'accueil des gens du voyage
5	Animer la politique locale de l'habitat	5 Renforcer les outils de pilotage et de suivi

1-2- Retour sur les points marquants

Action 1.1- Produire 300 à 350 logements par an
 Action 1.2 – Décliner ces objectifs de production au niveau communal



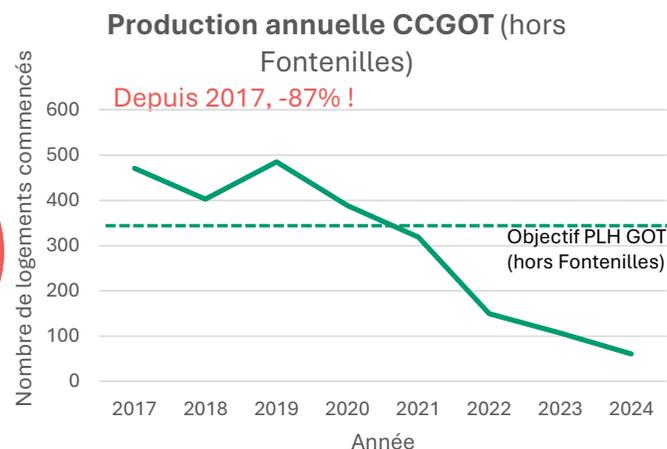
➤ Nombre et typologie des logements autorisés par an sur la CCST et par commune

Les logements « commencés » sur la période 2017-2024 (8 années)

Période	Plaisance du Touch	La Salvetat Saint-Gilles	Léguevin	Lévignac	Mérenvielle	Sainte-Livrade	Lassère-Pradère	CCGOT	Fontenilles
Moyenne par an des logements commencés de 2017 à 2024	170/an	28/an	54/an	14/an	1/an	1/an	9/an	276/an	22/an
Objectif annuel moyen de production attendus par le PLH	125/an	86/an	80/an	29/an	9/an	5/an	12/an	346/an	Absence de données
Ecart à l'objectif (%)	+36%	-67%	-32%	-51%	-88%	-80%	-25%	-13%	Absence de données

Source: Sitadel2 en date réelle

Objectif de production brut PLH 2017-2022: 2079 logements



Source: Sitadel2 en date réelle

Un objectif brut de production a été atteint à l'échelle de l'intercommunalité, avec des disparités entre communes.

Une baisse constante de la production depuis 2019 sur toutes les communes causant une baisse de la moyenne annuelle de la production. Ce qui appelle une vigilance pour l'atteinte des objectifs pour le prochain PLH (enjeu PLH 2025-2030)

➤ Suivi annuel en commission habitat de la CCST de la réalisation des objectifs de production inscrits dans les feuilles de routes communales

Absence de portage de la politique locale de l'habitat depuis 2018

Enjeu de mise en place d'un suivi annuel de la réalisation des objectifs de production et d'une animation partenariale

Diapositive 6

CP0 Transformation écart en pourcentage (appelé taux de variation ou variation en pourcentage) --> [(nombre au moment ultérieur ÷ nombre au moment antérieur) — 1] × 100

Célia POSÉE; 2025-03-11T11:51:54.073

1-2- Retour sur les points marquants

Action 5- Renforcer les outils de pilotage et de suivi



➤ Nombre de réunions/ évènements organisés par an

Pas d'animation du PLH jusqu'en 2022



Enjeu de montée en puissance et renforcer l'animation transversale de la politique locale de l'habitat dans la mise en œuvre des actions sur les 6 prochaines années

2022

- Recrutement chargée de mission habitat
- Mise en place Comité Habitat
- Mise en place réunions partenaires (DDT, CD31, ADIL31)
- Présentation bilan à mi-parcours en CRHH

2023

- Mise en place Groupe de travail Gens du voyage
- **Lancement de la révision du PLH 2025-2030**

2024

- Poursuite révision du PLH 2025-2030 (comité habitat, COTECH, Comité de pilotage/élargi, réunions partenariales, instances communautaires)

2025

- Finalisation phase administrative et d'approbation du PLH 2025-2030
- Bilan final PLH 2017-2022

➤ Réalisation des bilans à mi-parcours et final

Un bilan à mi-parcours réalisé en 2022 et un bilan final en 2025



Enjeu de réaliser un **bilan annuel de PLH+ observatoire** sur la période du futur PLH 2025-2030

Document de travail – version du 20/03/2025

1-2- Retour sur les points marquants et les enseignements à tirer pour le PLH suivant

Des points faibles...

- Une **production privée et sociale répartie** sur le GOT **avec de grandes inégalités**
- Une **stratégie foncière à définir** en lien avec le développement de l'habitat social (lien EPFL et autres outils fonciers à mobiliser) pour **pallier le déficit de l'offre du territoire et fluidifier les parcours résidentiels des publics précaires** (personnes âgées (en hausse), en perte d'autonomie/handicap, aux jeunes actifs...)
- **Une animation de la politique locale de l'habitat quasi-inexistante jusqu'en 2022 à renforcer** auprès des communes et partenaires habitat
- **Maîtriser et accompagner le renouvellement du parc individuel vieillissant** pour favoriser l'accueil de famille et la rénovation du bâti (enjeu des divisions parcellaires, et de surélévation de maîtrise de l'intensification du tissu pavillonnaire et innovation des formes urbaines sobres et attractive)

Des projets et des points positifs

- **Respect équilibre** répartition type **financement logements sociaux** (PLAI/PLUS/PLS)
- **Projet de création de logements sociaux à partir de logements privés existants** : en lien avec le volet foncier grâce au premier portage de l'intercommunalité avec l'EPFL
- **Rencontres bilatérales avec les bailleurs sociaux** du territoire
- **Renforcement du pilotage du PLH depuis 2022** qui a permis de constituer des instances d'animation du document et faciliter la révision du PLH 2025-2030
- **Rénovation énergétique**: pour encourager l'amélioration de la performance énergétique des logements: **une communication déployée**, notamment grâce à la mise en place d'une coordination avec le service transition écologique du conseil départemental, ou encore d'autres dispositifs

Diapositive 8

CP0

En relecture par AD

Célia POSÉE; 2025-03-18T10:54:43.505

Bilan final 2017-2022

Orientation 1

- + 1.1. Une «déclinaison de la production» de logements à l'échelle intercommunale...
- + 1.2. ... avec des disparités marquées selon les communes.
- + 1.3. Une familiarisation avec les outils fonciers dont l'EPFL

Orientation 2

- + 2.1. Des objectifs atteints en termes de financement et diversification du parc social.
À surveiller quant aux logements réellement livrés et au taux SRU fixé pour les communes urbaines et à la hausse de la demande en LLS.
- 2.2. Une accession sociale et abordable à renforcer.

Orientation 3

- + 3.1. Dans la poursuite de l'étude VOC de l'ADIL en 2019, établir une observation et un suivi des copropriétés (observatoire) afin de prévenir de la déqualification du parc existant. Il en est de même pour l'observation du parc de logements vacants
- + 3.2. Un PIG (Programme d'Intérêt Général) déployé par le CD31. Une communication sur les dispositifs et les plannings des permanences en renforcement auprès d'un public cible.
- + 3.3. Une attractivité des centre-bourgs renforcée grâce à des projets transversaux.

Orientation 4

- + 4.1. Un projet en cours pour le développement d'une offre en logements temporaires/ d'urgence pour les plus vulnérables
- + 4.2. Un nombre de logements ayant fait l'objet d'aide à l'adaptation encore faible face aux travaux énergétiques.
- 4.3. Des moyens déployés (MOUS départementale) et à poursuivre pour répondre aux besoins d'accueil et d'ancrage des gens du voyage

Orientation 5

- + 5. Des outils de pilotage et de suivi lié à l'habitat établi depuis 2022 et à renforcer

Diapositive 9

CP0

En relecture par AD

Célia POSÉE; 2025-03-18T10:54:50.463



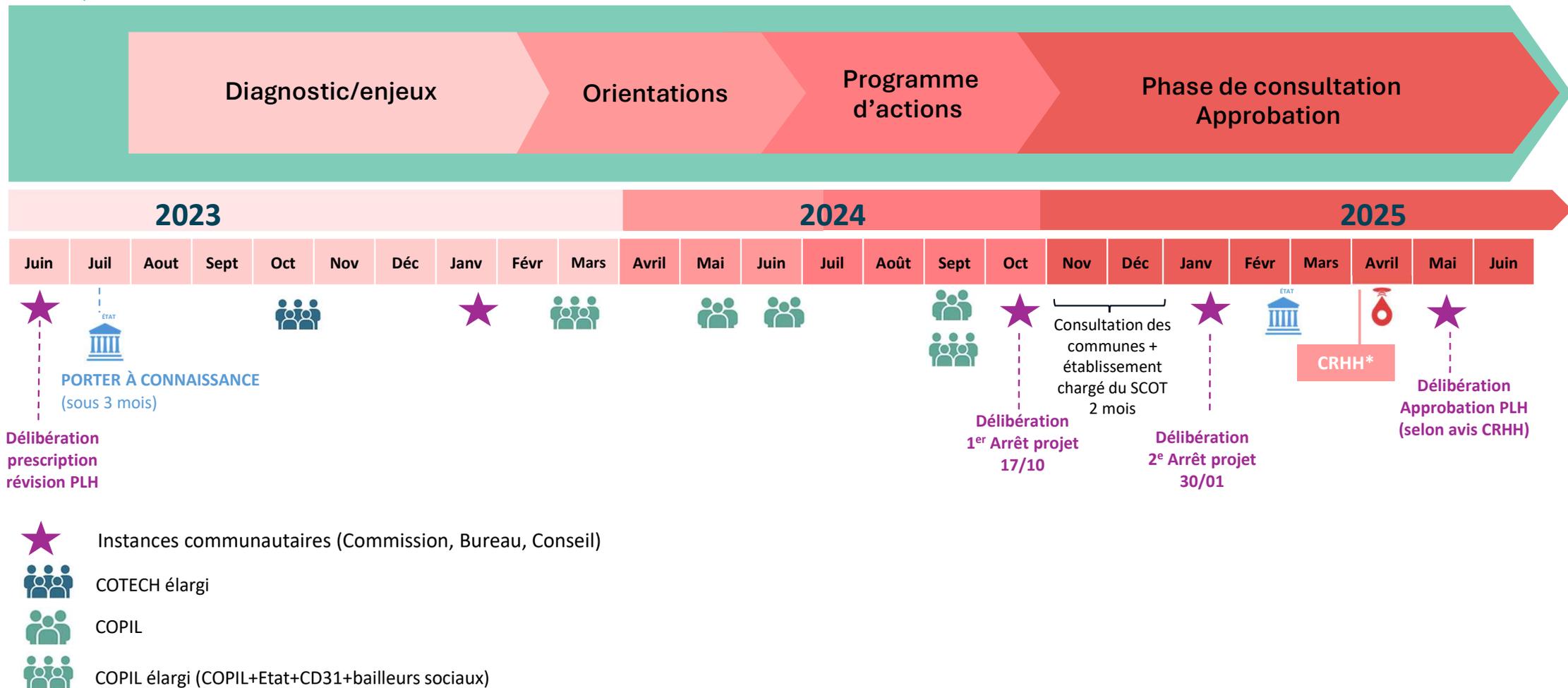
CRHH
08/04/2025

PLH 2025-2030

Présentation du projet de PLH



2.1 - Eléments de contexte- Calendrier de révision du PLH (vue d'ensemble)



Document de travail – version du 20/03/2025

2.2 - Diagnostic territorial

Une croissance démographique continue, dynamique et différenciée

- Une croissance démographique continue (+1,7 % hab. / an entre 2014 et 2020) et qui a vocation à se poursuivre
- Un territoire attractif, notamment auprès des ménages actifs et qualifiés. En parallèle, un départ des familles monoparentales et des personnes seules
- Un vieillissement de la population engagé, à l’instar du territoire français : les personnes âgées de plus de 65 ans ont passé de représenter 8% de la population en 1990 à 15% en 2020

Un parc de logement récent, dont la diversification est fragilisée par la baisse de la construction neuve

- Un objectif de production de logements du PLH précédent globalement atteint à l’échelle de l’intercommunalité. Une diminution de la production constatée depuis 2019 sur le territoire, accompagnée de situations différenciées sont cependant constatées entre les communes.
- Une offre nouvelle composée essentiellement de logements individuels mais une part de logements collectif en progression

Une diversification du parc locatif social engagée malgré une production en fléchissement

- Un taux de pression (hors mutation) dans le parc social qui s’accroît de façon nette passant de 2,2 en 2017 à 3,8 en 2024
- Une production de l’offre sociale inférieure aux objectifs du PLH 2017-2022 fixés à l’échelle intercommunale
- 4 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU : Plaisance-du-Touch, La Salvétat Saint-Gilles, Léguevin et Fontenilles

Un habitat existant face aux défis de la sobriété et de la transition énergétique

- Un parc de logements globalement récent, avec 58 % du parc construit il y a moins de 35 ans
- Cependant, environ 1/3 du parc total correspond à de l’habitat individuel construit avant les années 1990, en lotissement. Ce parc de logements est aujourd’hui en cours de vieillissement et une partie nécessite une rénovation énergétique

➔ Une animation du PLH qui monte progressivement en puissance et qui nécessite d’être renforcée

Document de travail – version du 20/03/2025

2.2- Une synthèse des enjeux identifiés dans le diagnostic

Diversité socio-démographique

- Accueil et maintien de populations diversifiées (personnes seules, familles monoparentales, jeunes ménages, travailleurs modestes)

- Préservation de l'attractivité de ce parc (amélioration énergétique, confort d'usage, mobilisation du parc vacant...)
- Adaptation au vieillissement et handicap
- Maîtrise de l'intensification du tissu pavillonnaire et accompagnement du renouvellement urbain
- Fluidification des parcours dans le parc existant (social et privé)

Ménages :
dynamiques démographiques
et diversité
(ménages déjà là et nouveaux ménages)

Parc
existant

Production
neuve

Des ménages ayant besoin d'un habitat ou d'un accompagnement spécifique :

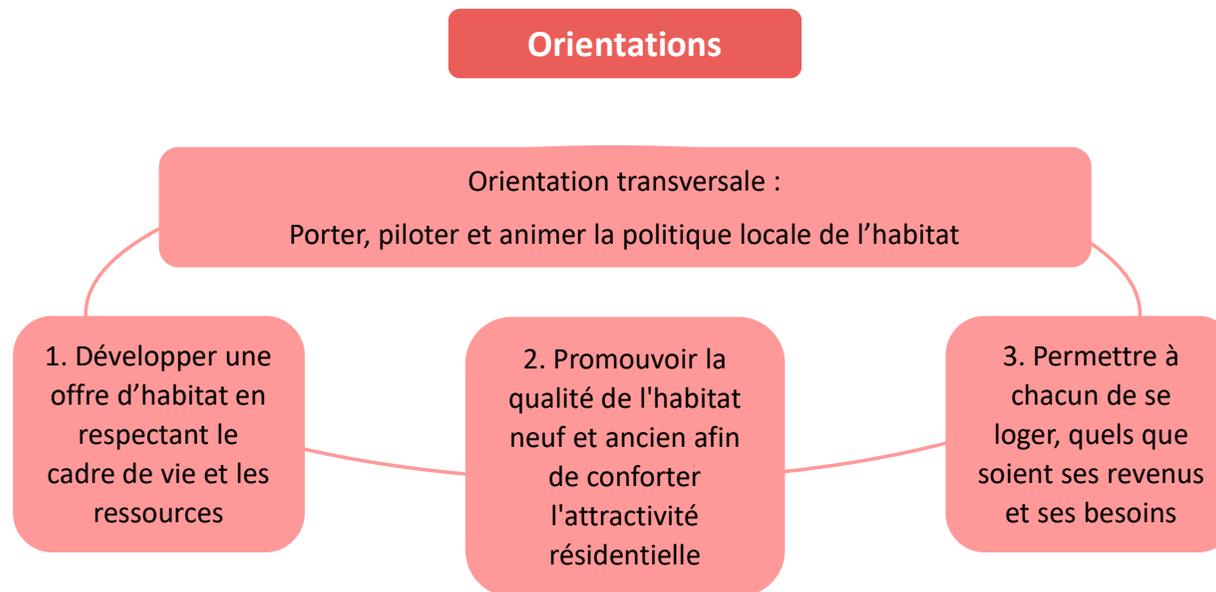
- Personnes âgées et en situation de handicap, jeunes, personnes en situation de fragilité et Gens du voyage

- Capacités à produire
- Diversité de l'offre (privée, sociale), de localisation, de typologies, et de prix (accession sociale)
- Maintien d'une ambition de qualité (Performance énergétique, confort d'usage...)
- Innovation en matière de formes urbaines

Sobriété foncière et impact environnemental de l'habitat

Document de travail – version du 20/03/2025

2.2- Eléments de contexte – La structure du PLH 2025- 2030



2.2- Eléments de contexte – La structure du PLH 2025- 2030

Programme d'actions thématiques

La première regroupe les actions transversales liées au pilotage et à l'animation du PLH :

1. Piloter et animer la politique locale de l'habitat
2. Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier
3. Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale

La deuxième famille porte principalement sur la production de l'offre nouvelle :

4. Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs
5. Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire
6. Développer une offre en accession sociale et abordable

La troisième famille d'actions concerne essentiellement le parc existant :

7. Accompagner la rénovation énergétique du parc existant
8. Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et les copropriétés
9. Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux

La quatrième famille met en avant la recherche de la qualité des opérations au sein du territoire :

10. Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires
11. Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf

Enfin, la cinquième famille d'actions a pour objet notamment de développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques :

12. Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
13. Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire
14. Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage

2.3- Les actions identifiées comme prioritaires

Les actions transversales liées au pilotage et à l'animation

1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat
2	Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier
3	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale

La production de l'offre nouvelle

4	Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs
5	Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire
6	Développer une offre en accession sociale et abordable

Le parc existant

7	Accompagner la rénovation énergétique du parc existant
8	Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et les copropriétés
9	Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux

La recherche de la qualité des opérations

10	Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires
11	Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf

Développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques

12	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
13	Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire
14	Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage

Contexte

- Un nécessaire positionnement fort du Grand Ouest Toulousain en tant que chef de file de la politique de l'habitat pour garantir la réussite du PLH
- Un pilotage et une animation cruciaux pour permettre les synergies entre les acteurs et partenaires agissant dans le domaine de l'habitat, ainsi que l'articulation de la mise en œuvre du PLH avec les autres politiques du territoire (SCoT, PCAET, Schéma directeur de mobilités, Schéma de développement économique...)
- Une montée en charge progressive de l'animation et du suivi du PLH qu'il convient de poursuivre et de renforcer

Modalités de mise en œuvre

- Mise en place d'un comité technique de suivi trimestriel des actions (service habitat +DAT)
- Poursuite du comité habitat de suivi et arbitrage des actions (service habitat + DAT + Président CCGOT + Vice-présidente en charge de l'habitat + DGS)
- Pérennisation du COPIL annuel (élus + techniciens référents habitat)
- Maintien du COPIL élargi annuel pour partager la mise en œuvre du PLH (acteurs locaux de l'habitat et partenaires)
- Organisation des rencontres bilatérales annuelles avec les principaux partenaires (DDT, CD31, bailleurs sociaux...)
- Renforcement de l'appui technique de l'intercommunalité aux communes dans le respect des compétences de chacune
- Mise en place de temps d'échanges sur les thématiques habitat/logement (atelier, formation, séminaires, visites d'opération et retours d'expérience...)

Contexte

- Une mise en œuvre et une animation d'un observatoire de l'habitat et du foncier rendue obligatoire pour tout territoire disposant d'un PLH, au plus tard 3 ans après son exécution (cf. loi Climat & Résilience du 22 août 2021 CCH).
- Un dispositif d'observation permettra de produire de la connaissance sur l'évolution du parc de logement, la conjoncture des marchés immobiliers et fonciers, d'assurer le suivi de l'offre foncière disponible, et globalement d'alimenter l'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre du PLH.

Modalités de mise en œuvre

- **Préfiguration et mise en œuvre de l'observatoire** de l'habitat et du foncier : définition des modalités de fonctionnement (des moyens alloués, du calendrier de montée en charge progressive, des partenaires à associer, ainsi que des indicateurs à traiter prioritairement...).
- **Gestion et animation de l'observatoire** : collecte, traitement et analyse des données, création et suivi du tableau de bord, valorisation et partage des connaissances produites par l'observatoire au sein des instances de gouvernance du PLH.
- **Contribution à la réalisation des bilans** annuels, à mi-parcours et final prévus par l'article L302-3 du Code la Construction et de l'Habitation.

Contexte

- Une mise en place d'une stratégie foncière intercommunale cruciale pour assurer la réalisation des actions du PLH, notamment de celles portant sur la production de logements neufs et le développement de l'offre sociale et abordable.
- Une stratégie pour favoriser la maîtrise de la ressource et des prix fonciers par la puissance publique, l'identification et la priorisation des secteurs clés pour le développement de l'habitat, tout en préservant le cadre de vie du territoire, marqueur fort de son identité.

Modalités de mise en œuvre

- Définition des objectifs partagés d'intervention foncière afin de permettre la maîtrise des fonciers stratégiques ou d'opportunité.
- Mise en place d'un suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)
- Création d'un tableau de bord de suivi des opérations.
- L'organisation d'ateliers sur les outils d'action foncière à destination des élus et techniciens des communes. Un temps d'acculturation sur les outils foncier existants, en lien avec le règlement des PLU des communes, qui permettra de se saisir des moyens à leur portée afin de renforcer la maîtrise foncière dans les secteurs identifiés comme stratégiques.

Contexte

- Bien que le parc se développe progressivement sur le territoire, il demeure insuffisant pour répondre aux besoins des ménages face à l'augmentation du nombre de demandes (+35% entre 2017 et 2022)
- 4 communes du territoire sont soumises à l'article 55 de la loi SRU (Plaisance-du-Touch, La Salvetat-Saint-Gilles, Fontenilles, Léguevin)
- Un contexte d'incertitude, en raison d'un possible retour au taux légal de 25 % à partir de 2026.

Modalités de mise en œuvre

... en matière de production de l'offre sociale :

- Production d'au moins 712 logements sociaux sur la période 2025-2030 soit environ 120 logements sociaux par an
- Poursuite de la diversification du parc social : min. 30% de logements locatifs très sociaux (PLAi) et max 10% PLS
- Repérage des opportunités foncières pour le développement d'une offre sociale dans le neuf et l'existant, notamment dans le parc communal (bail à réhabilitation, opérations d'acquisition-amélioration...)
- Utilisation des outils réglementaires dans le PLUi en cours de réalisation (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés)

... et de gouvernance et d'animation :

- Renforcement des partenariats avec le CD31 (délégataire des aides à la pierre) et les bailleurs sociaux
 - Organisation d'une formation sur le « financement des logements sociaux » (PLS, PLAi, PLUS...)
 - Engagement d'une réflexion sur la mise en place d'une aide financière à la production de logements sociaux propre à la CCGOT
- La stratégie foncière du territoire (cf. action 3) devra également permettre d'atteindre les objectifs de production sociale

Contexte

- Un logement sur trois (environ 7000 logements) est une maison individuelle construite avant les années 1990, en lotissement et une partie peut nécessiter une rénovation énergétique. De plus, environ 2500 logements seraient des passoires énergétiques
- Une action qui s'articule avec les orientations de la Stratégie Nationale Bas Carbone, en phase avec les objectifs du PCAET, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de lutte contre la précarité énergétique, en ciblant notamment les logements les plus énergivores
- Un contexte d'incertitude en raison de l'évolution de la politique nationale et départementale dans le domaine de la rénovation énergétique.

Modalités de mise en œuvre

- Promotion des dispositifs d'accompagnement et de conseil existants (CD31) pour l'amélioration énergétique des logements par une communication large et multicanale, en s'appuyant notamment sur les CCAS et Maisons des habitants
- Définition d'une feuille de route visant à dimensionner les modalités techniques et financières d'intervention de l'intercommunalité, en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements, en complémentarité avec la politique nationale et départementale

Action 10- Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires

Contexte

- Une tendance à la hausse des demandes de division parcellaire, qui témoigne de la forte pression à laquelle est soumis le marché foncier et immobilier sur le territoire
- Un phénomène de vieillissement et de sous occupation (1/4 de personnes de plus de 65 ans vit seule dans un logement de 4 pièces ou plus)
- Un besoin de maîtrise de l'évolution des tissus pavillonnaires et d'accompagnement des ménages porteurs de projets (extension, surélévation, construction en fond de parcelle...) afin d'assurer la production d'une offre qualitative, dans les secteurs identifiés comme prioritaires (PLUi)

Modalités de mise en œuvre

- Réalisation d'une **étude exploratoire** dans le cadre du **diagnostic foncier** du PLUi afin d'identifier les possibilités de mutation des tissus pavillonnaires. Définir un **plan d'actions** permettant d'accompagner les porteurs de projets dans une évolution qualitative de leur(s) parcelle(s)
- Suivi de l'évolution des tissus pavillonnaires, dans le cadre de l'**observation** des DIA (action 2&3)
- Organisation d'une **table ronde « acteurs de l'habitat innovant »** avec un zoom sur l'habitat participatif, la mutation du pavillonnaire, le BRS (cf. Action 1)

Contexte

- Une marge d'amélioration est identifiée en matière de qualité d'usage et d'intégration urbaine et paysagère des projets.
- Un besoin de promouvoir une offre de logements avec des formes urbaines compactes et innovantes proposant des hauts standards de confort et de qualité d'usage, afin de répondre aux aspirations résidentielles des ménages et de réduire la consommation foncière

Modalités de mise en œuvre

- Accompagnement des communes dans l'élaboration des cahiers des charges comportant un volet « qualité urbaine, paysagère et environnementale » pour les appels à projet portant sur les fonciers maîtrisés par la puissance publique (ou l'EPFL), à vocation habitat.
- Définition et mise en place d'un processus commun pour la pré-instruction d'autorisation d'urbanisme, permettant de renforcer l'accompagnement des opérateurs et des porteurs de projets en amont du dépôt du permis de construire sur la base d'une grille d'analyse commune, mais de manière adaptée ; l'appel à un architecte-urbaniste conseil pourra être envisagé

Discussion autour des autres actions (actions en vert)

Les actions transversales liées au pilotage et à l'animation

1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat
2	Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier
3	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale

La production de l'offre nouvelle

4	Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs
5	Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire
6	Développer une offre en accession sociale et abordable

Le parc existant

7	Accompagner la rénovation énergétique du parc existant
8	Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et de copropriétés
9	Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux

La recherche de la qualité des opérations

10	Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires
11	Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf

Développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques

12	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
13	Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire
14	Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage

2.4- Echange autour des actions mises en œuvre à court terme (2025-2026)

N°	Intitulé de l'action	Moyens humains et financiers	Mise en œuvre
Les actions transversales liées au pilotage et à l'animation			
1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat	Service habitat 1 ETP+ budget communication ponctuelle	- Cotech trimestriel DAT, Comité Habitat, COPIL annuel, réunions et ateliers thématiques
2	Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier	Service habitat 0,5 ETP+ recrutement d'un stagiaire 6 mois 0,5 ETP	- Définition des indicateurs, d'une gouvernance et moyens de diffusion des données
3	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale	Service habitat 0,5 ETP+ DAT+ communes+ partenaires + EPFL	-Organisation atelier- formation sur outils action foncière -Création tableau de bord suivi des opportunités (lien observatoire) -Réflexion définition stratégie foncière intercommunale (feuille de route)

La production de l'offre nouvelle

4	Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs	Service habitat + DAT + porteurs de projets+ communes	- Suivi des opérations en interne - COPIL annuel pour suivre la production et orienter l'action
5	Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire		-Cotech trimestriel DAT pour suivre la programmation des logements sociaux sur le territoire
6	Développer une offre en accession sociale et abordable	Service habitat 0,1 ETP+ DAT+ bailleurs + direction des solidarités+ BE + partenaires habitat	-Animation atelier formation financement des logements sociaux -Poursuite rencontres bailleurs -Création de la CIL: diagnostic -Réflexion mise en œuvre règlement intérieur d'aide à la production de LS

2.4- Echange autour des actions mises en œuvre à court terme (2025-2026)

N°	Intitulé de l'action	Moyens humains et financiers	Mise en œuvre
Le parc existant			
7	Accompagner la rénovation énergétique du parc existant	Service habitat 0,1ETP + coordination transition écologique + partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Des études: Enquête Fonds Air Bois , déploiement Voltalis - Renforcement communication autour de l'amélioration de l'habitat : réunions pédagogiques - Réalisation d'un diagnostic sur les besoins en matière de rénovation sur le parc de logement
8	Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et de copropriétés	Service habitat	Lien observatoire
9	Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux	Direction des solidarités+ + service habitat/ DAT+ BE+ bailleurs	- Création de la CIL: diagnostic
La recherche de la qualité des opérations			
10	Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires	Service habitat + DAT+ architecte conseil + porteurs de projets	- Accompagnement des avants- projets
11	Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf		- Organisation table ronde habitat innovant
Développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques			
12	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Personnel service habitat + DAT+ direction des solidarités + partenaires habitat + bailleurs	<ul style="list-style-type: none"> -Organisation table ronde habitat innovant/seniors -En lien avec l'observatoire, repérer les résidences principales occupées par un public âgé pour « aller vers » et communiquer sur les dispositifs d'aide à l'adaptation
13	Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire	Personnel service habitat + DAT+ direction des solidarités + service technique+ commune	Création d'un logement temporaire à La Salvetat
14	Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage		

Document de travail – version du 20/03/2025

2.4- Echange autour des actions à mettre en œuvre à moyen terme (2027-2030)

N°	Intitulé de l'action	Moyens humains et financiers	Mise en œuvre
Les actions transversales liées au pilotage et à l'animation			
1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat		
2	Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier	Service habitat 1 ETP+ budget communication ponctuelle	Bilan à mi parcours + bilan final du PLH
3	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale	Service habitat 0,5 ETP + DAT+ communes + EPFL + budget GOT (si acquisitions foncières)	Mise en œuvre feuille de route stratégie foncière
La production de l'offre nouvelle			
4	Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs	Service habitat + DAT + porteurs de projets+ communes	- Suivi des opérations en interne - COFIL annuel pour suivre la production et orienter l'action
5	Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire		-Mise en œuvre CIL (élaboration du document cadre) + définition CIA
6	Développer une offre en accession sociale et abordable	Service habitat 0,1ETP+ DAT+ bailleurs+ direction des solidarités+ BE +budget GOT (si arbitrage pour aide à la production de LS)	-Poursuite suivi des opérations + lien bailleurs annuel -Mise en œuvre règlement intérieur favorable à la production LS - Renforcement des règlements des PLU + PLUi en faveur du LS
Le parc existant			
7	Accompagner la rénovation énergétique du parc existant	Service habitat 0,1ETP + coordination transition écologique + service communication+ partenaires habitat + budget GOT (à définir si récurrent ou ponctuel si aide à rénovation énergétique)	- Renforcement communication autour de l'amélioration de l'habitat : réunions grands publics - Déploiement feuille de route définissant les objectifs quantitatifs pour la rénovation de logements dans le GOT
8	Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et de copropriétés	Service habitat	Lien observatoire
9	Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux	Direction des solidarités+ service habitat+ DAT+ bailleurs + BE (30 000€ pour diagnostic CIL et convention cadre)	- Mise en œuvre CIL (élaboration du document cadre) + définition CIA

Document de travail – version du 20/03/2025

2.4- Echange autour des actions à mettre en œuvre à moyen terme (2027-2030) – A débattre

N°	Intitulé de l'action	Moyens humains et financiers	Mise en œuvre
La recherche de la qualité des opérations			
10	Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires	Service habitat 0,4 ETP+ DAT+ architecte conseil (partenariat CAUE à partir de mai 2025) + porteurs de projets + BE (estimation de 50 000€ si étude exploratoire et plan d'actions) + communes	- Accompagnement des avants- projets - Définir un plan d'actions/ processus commun permettant d'accompagner les porteurs de projets (charte, grille qualité du bâti...)
11	Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf		
Développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques			
12	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Service habitat 0,2 ETP+ DAT+ direction des solidarités	-En lien avec l'observatoire -Poursuite de la communication des financements sur l'adaptation des logements
13	Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire	Service habitat 0,1ETP + DAT+ direction des solidarités+ EPFL + commune + budget GOT (estimation à définir pour fonctionnement des logements temporaires existants)	-Mise à disposition logement temporaire La Salvetat -Réflexion création logement temporaire/hébergement d'urgence Vallée de la Save -Réflexion modalité de gestion du parc logements dédié
14	Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage	Personnel service habitat + DAT+ communes+ budget GOT (estimation à définir si acquisition foncière)	Développer des solutions d'ancrage adaptée aux GDV + travaux AGP



Les actions à moyen terme nécessitant un budget demandent une analyse précise du besoin (via une feuille de route) qui sera à arbitrer par les élus en temps voulu



CRHH
08/04/2025

Merci pour votre attention

