

REVISION CONJOINTE DES DOCUMENTS  
CADRES DE LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE  
DE L'HABITAT, DU LOGEMENT ET DE  
L'HEBERGEMENT  
(PLAN HABITAT)

**Comité régional de l'habitat et de  
l'hébergement (CRHH)**

Bureau du 8 avril 2025



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Agir  
avec vous !**

# Ordre du jour

1. Présentation de la démarche
2. La synthèse du diagnostic
3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat
4. La gouvernance et les moyens

# Le Plan Habitat – Les documents constitutifs



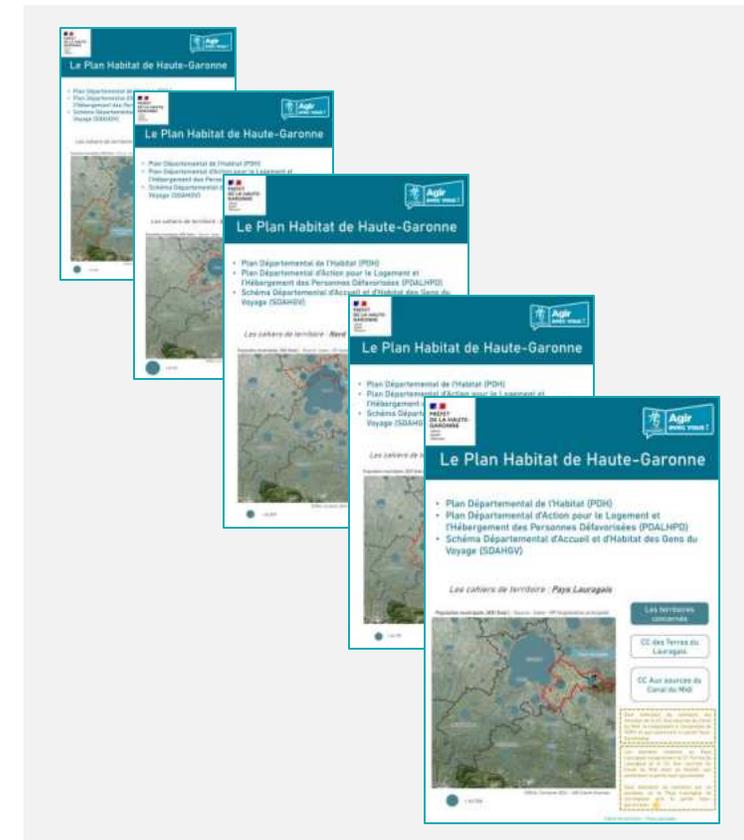
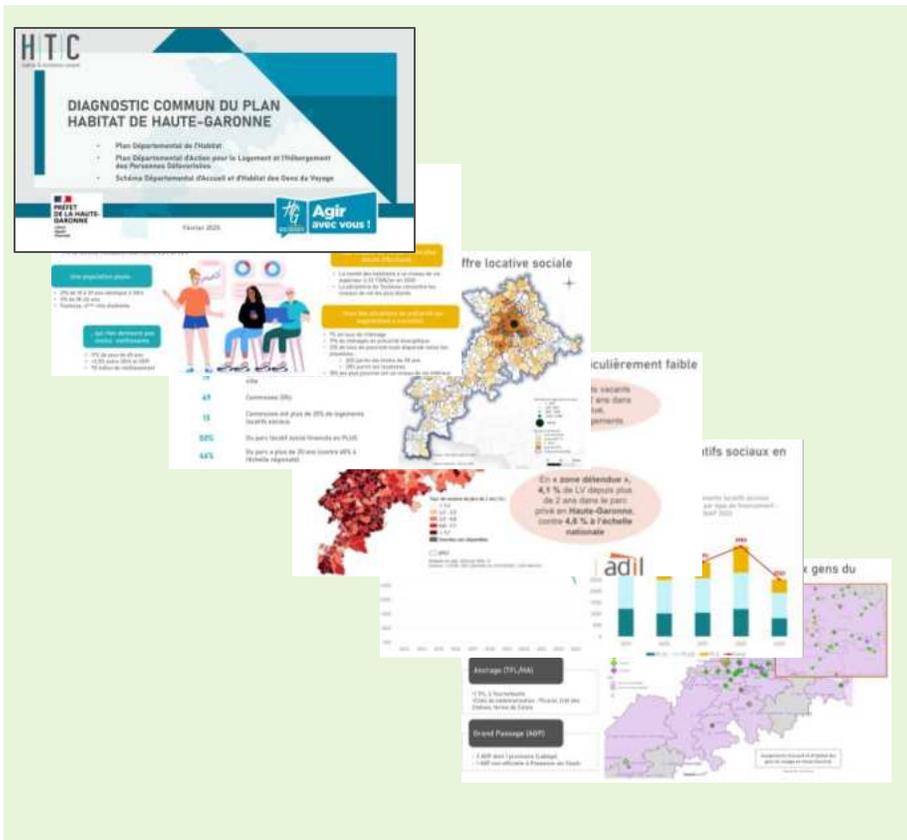
Un diagnostic commun



3 documents d'orientations et d'actions



5 cahiers de territoires déclinant les 3 plans



# 1. Présentation de la démarche – 3 grandes étapes clefs



Une concertation avec l'ensemble des territoires tout au long de la démarche

## 2. La synthèse du diagnostic – Les chiffres du territoire



- **1 487 000 habitants** (Insee, 2024).
- **5 SCoT**
- **18 EPCI**
- **586 communes**



- **Une croissance de population très dynamique qui pose des défis en matière d'habitat**
- **+ 7,4% entre 2015 et 2021 :**
  - *+2,9% du au solde naturel. Solde naturel positif pour les EPCI à proximité de la métropole*
  - *+4,5% du au solde migratoire. Solde migratoire positif pour les EPCI à proximité de la métropole*

### La Haute-Garonne de 2070 en chiffres :



Département le plus peuplé de France métropolitaine (13<sup>ème</sup> en 2018)



Département de France métropolitaine ayant gagné le plus d'habitant



Département occitan en terme de démographie (1<sup>er</sup> en 2018)

**26%**

de la population régionale en 2070 (23% en 2018)

**46%**

de l'évolution de la population régionale dans les 50 prochaines années.

Observatoire social et immobilier, 2023

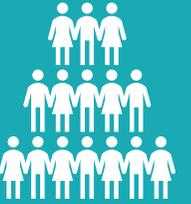
## 2. La synthèse du diagnostic – Production vs tensions



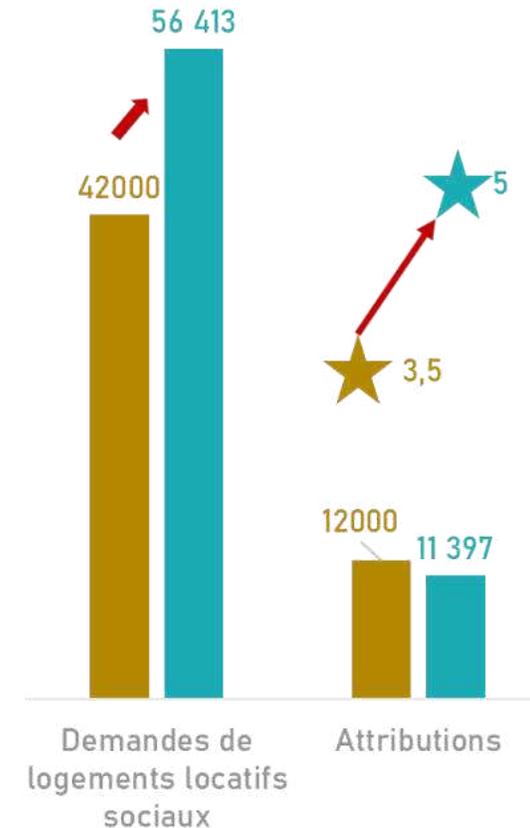
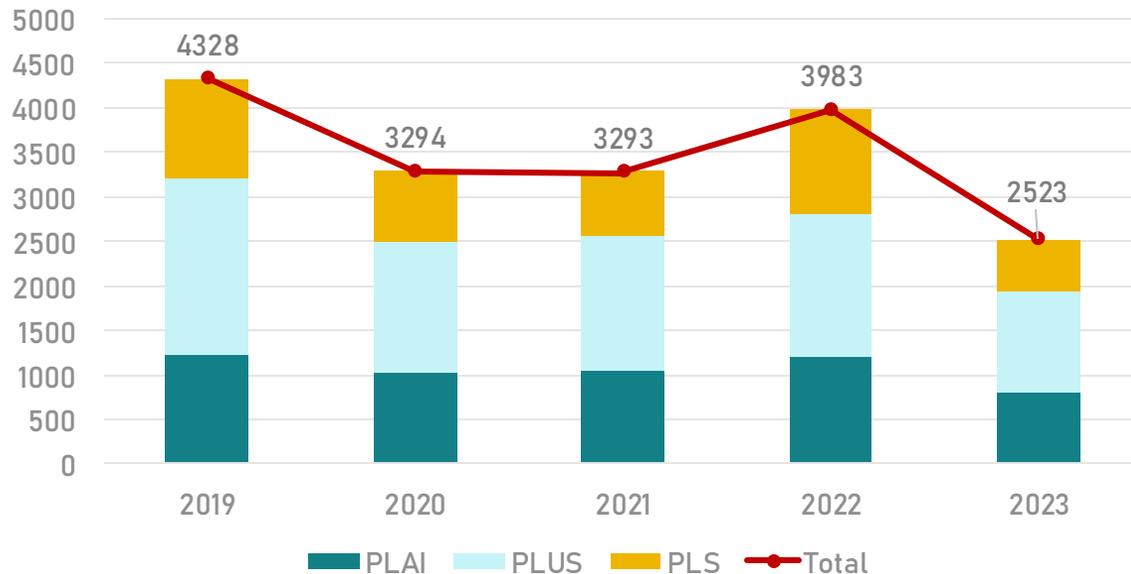
UNE BAISSÉ DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



UNE AUGMENTATION DE LA DEMANDE



Evolution du volume de logements locatifs sociaux financés (agrément) par an et par type de financement -  
Source : SISAL SIAP 2023



2018 2023

★ Niveau de tension (nb demandes/attribution)

## 2. La synthèse du diagnostic – Parc existant vs changement climatique

De nombreuses situations de précarité énergétique et un habitat indigne menaçant dans les centre-bourgs

62 341

ménages en situation de précarité énergétique logement soit 13% de la population

3 878

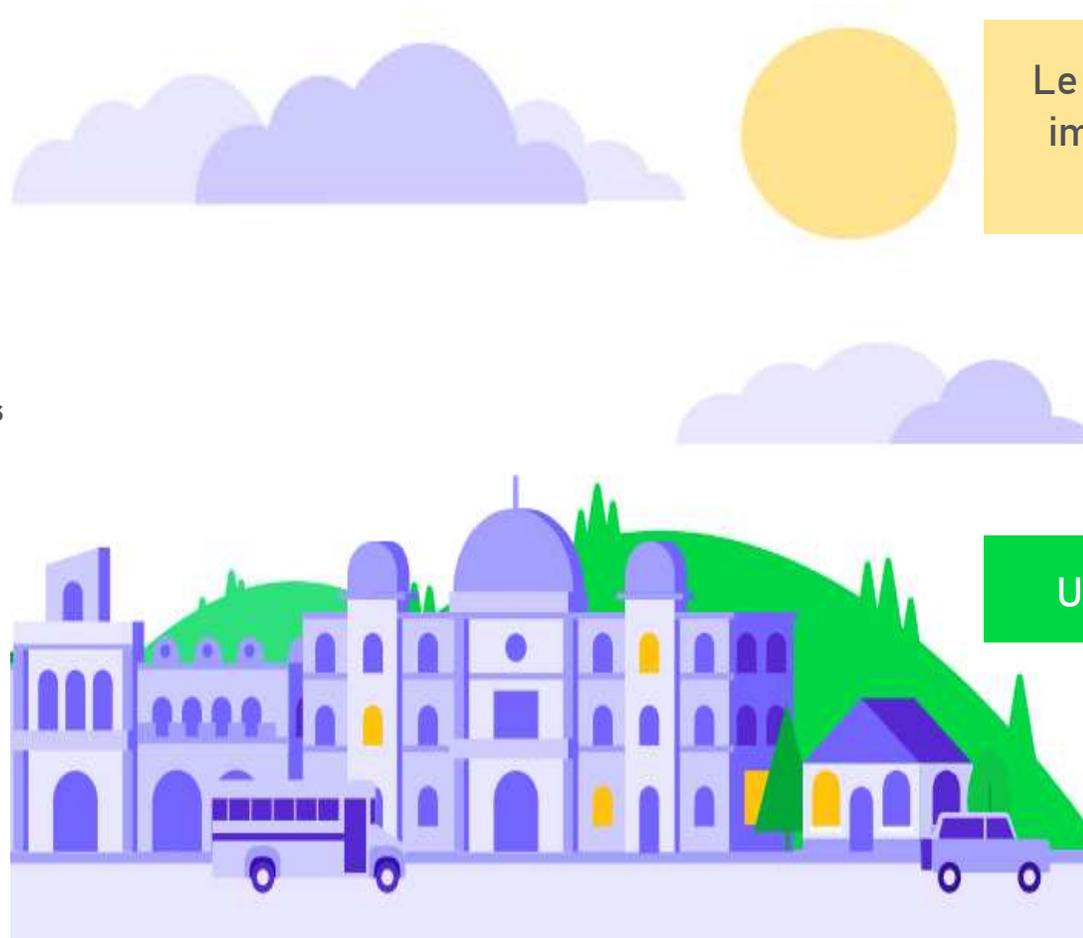
copropriétés dites potentiellement vulnérables ou à forte présomption de difficultés

7 087

logements subventionnés par l'Anah entre 2018 et 2023 (énergie, LHI, travaux simples), 962 au titre de MaPrimeRénov' Sérénité (travaux d'adaptation)

2 %

Parc de logement potentiellement indigne en Haute-Garonne



Le changement climatique implique des risques sur l'habitat existant

Un contexte de ZAN

Qui nécessite d'identifier les gisements potentiels et produire autrement afin de réduire la consommation foncière

## 2. La synthèse du diagnostic – Les publics prioritaires

### 2770 relogements de publics prioritaires

- 924 relogements de personnes en structure d'hébergement / logement temporaire
- 396 relogements DALO
- 316 relogements de personnes dépourvues de logement / hébergées chez un tiers
- 287 relogements de personnes victimes de violences
- 276 relogements de personnes en situation de handicap

Les publics prioritaires au titre du PDALHPD

Publics DALO (droit au logement opposable)

Personnes en situation de **handicap**

Reprenant une activité professionnelle après un **chômage de longue durée**

Infraction de **traites d'êtres humains**

Sortant **d'appartement de coordination thérapeutique**

Logées dans des locaux **insalubres**

**Enfants mineurs à charge**, vivant dans des logements suroccupés ou indécents

**Mal logées** ou en **cumul de difficultés**

Victimes de **violences** intra-familiales, viol, agressions sexuelles

**Dépourvues de logement** ou hébergées chez des tiers

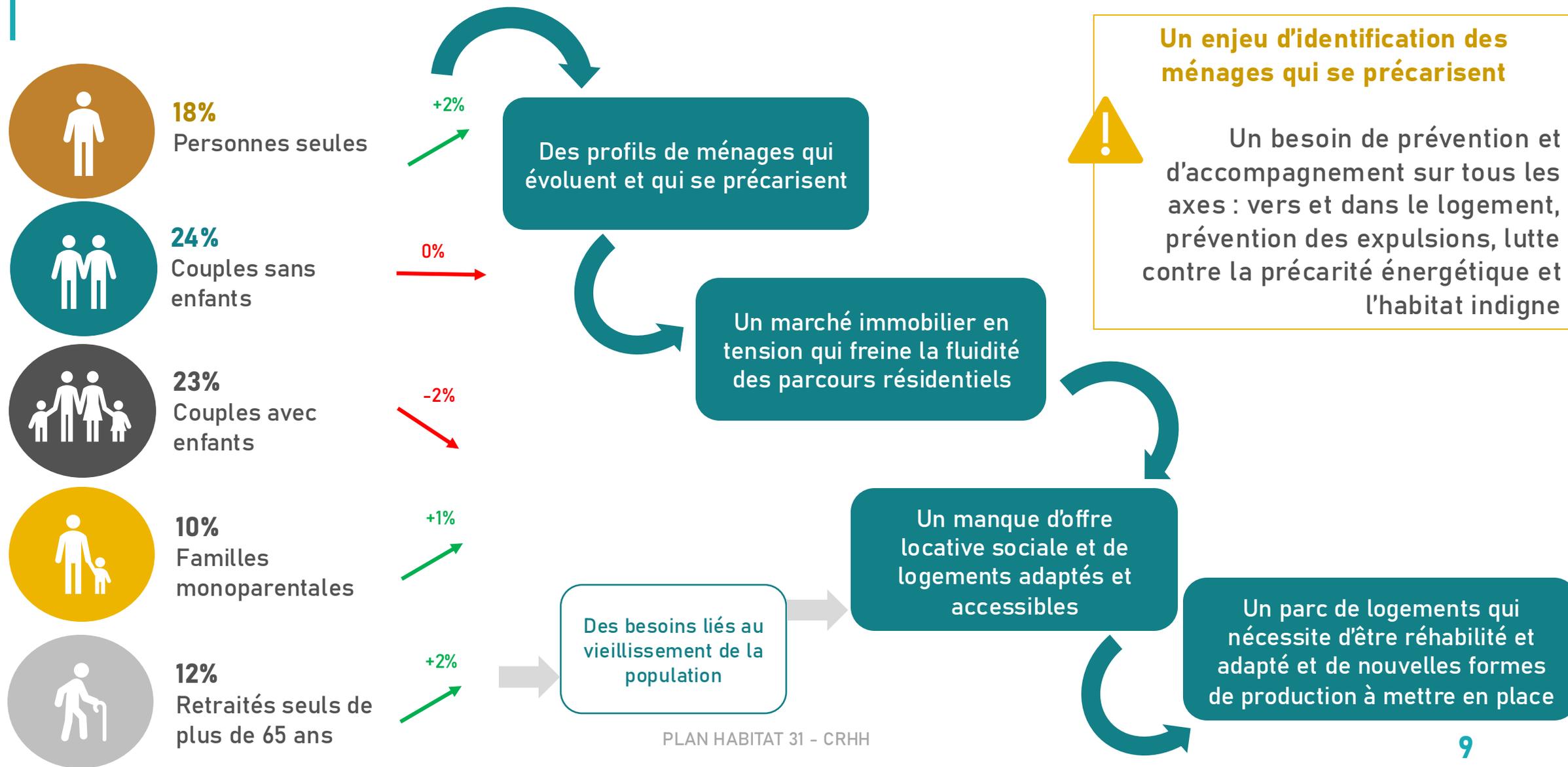
**Hébergées** dans une structure d'hébergement ou de logement temporaire

Engagées dans un **parcours de sortie de prostitution**

Personnes en situation **d'expulsion sans solution de logement**

*Jeunes sortant de l'ASE (nouveau public)*

## 2. La synthèse du diagnostic – Les ménages et les besoins spécifiques

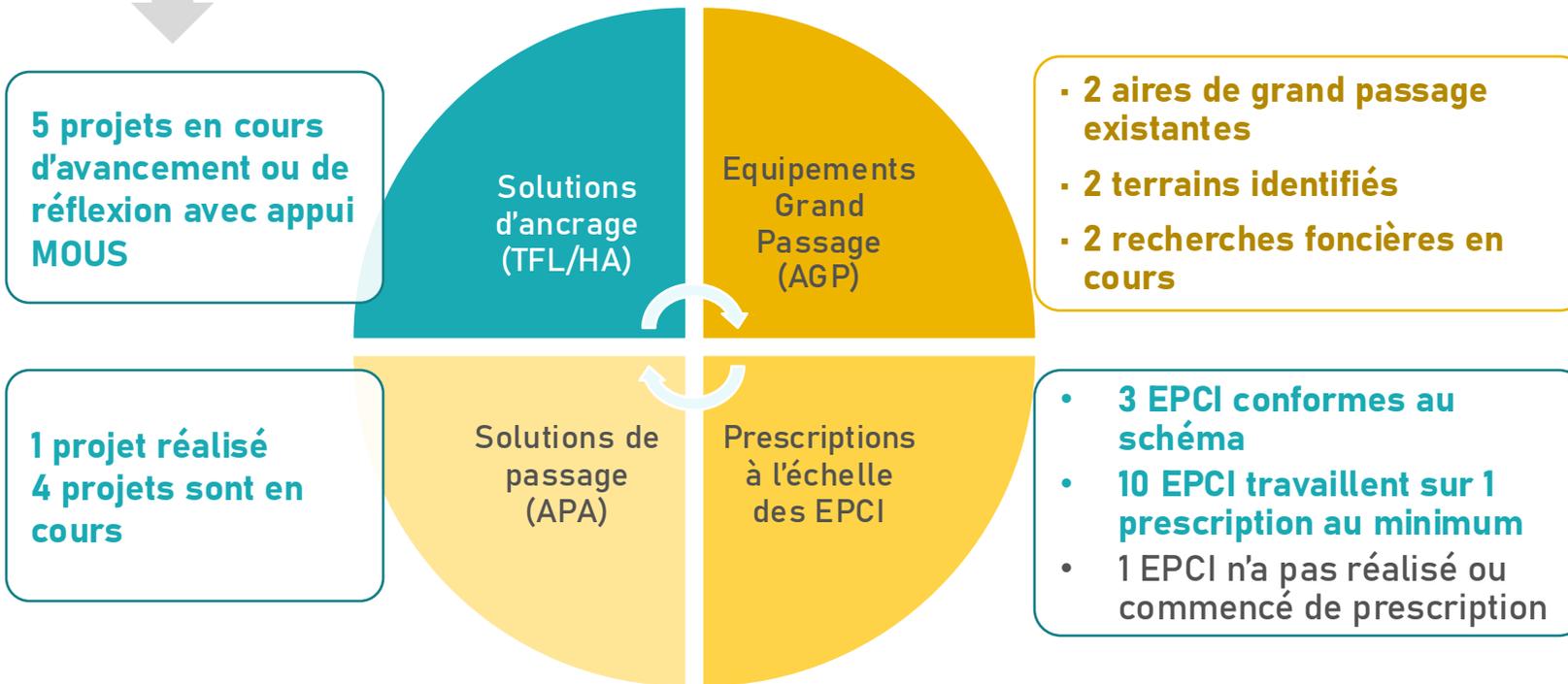


## 2. La synthèse du diagnostic – Les gens du voyage

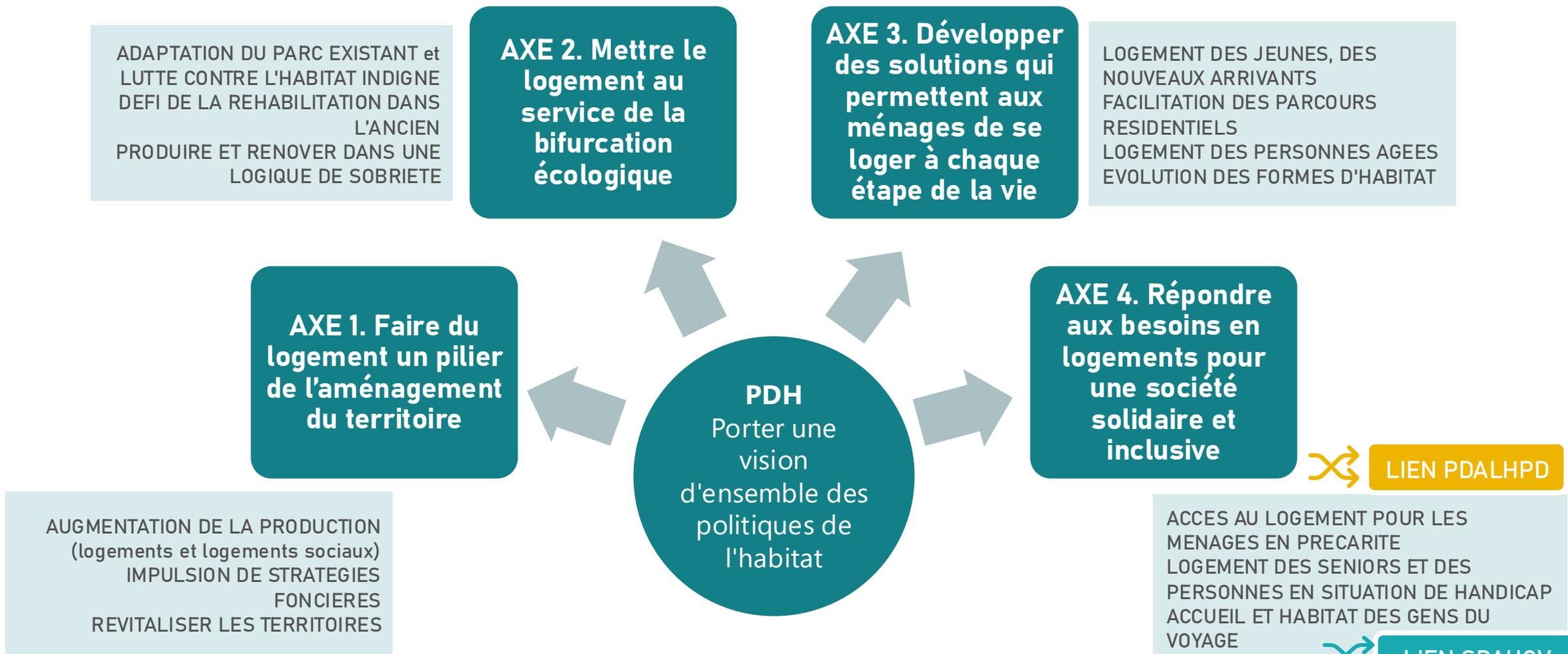
- Un taux de réalisation des équipements très faible avec 1 seul équipement réalisé depuis 2013
- 13 équipements dédiés à l'ancrage et au passage en cours de réflexion
- En septembre 2024, 130 situations de mal logement étaient recensées sur 14 EPCI soit au moins 800 ménages qui seraient concernés

Des besoins d'ancrage et de passage qui ne trouvent pas de réponse

- ⌘ Méconnaissance et appréhension mutuelle entre gens du voyage et habitants, partenaires
- ⌘ Fragilisation de l'accès aux droits (crise sanitaire, domiciliation)
- ⌘ Scolarisation parcellaire, illettrisme, illettrisme
- ⌘ Insertion professionnelle marginale des femmes
- ⌘ Des enjeux d'accompagnement à la parentalité
- ⌘ Des enjeux majeurs de santé (saturnisme, vieillissement, accès aux soins, handicap)



# 3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat

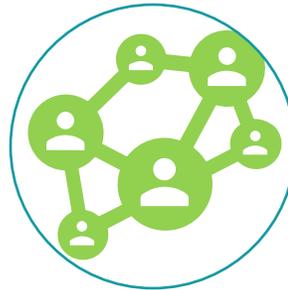


### 3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat

PDH



**CONNAISSANCE**  
*ETUDES*



**ANIMATION**  
*MISE EN RESEAU*

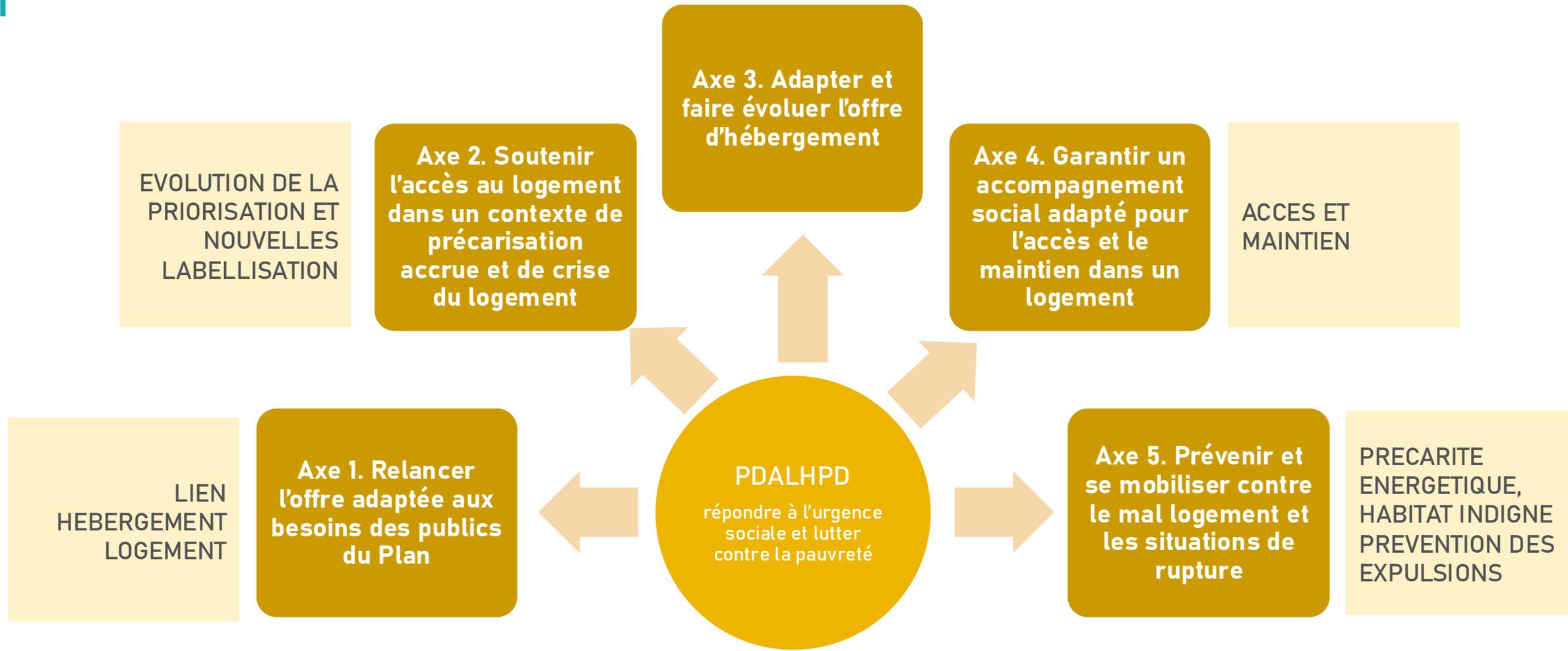


**COMMUNICATION**  
*SENSIBILISATION /  
FORMATION*

4 AXES - 14 ORIENTATIONS - 10 ACTIONS

### 3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat

PDALHPD

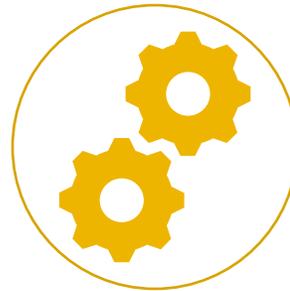


### 3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat

PDALHPD



**Production**



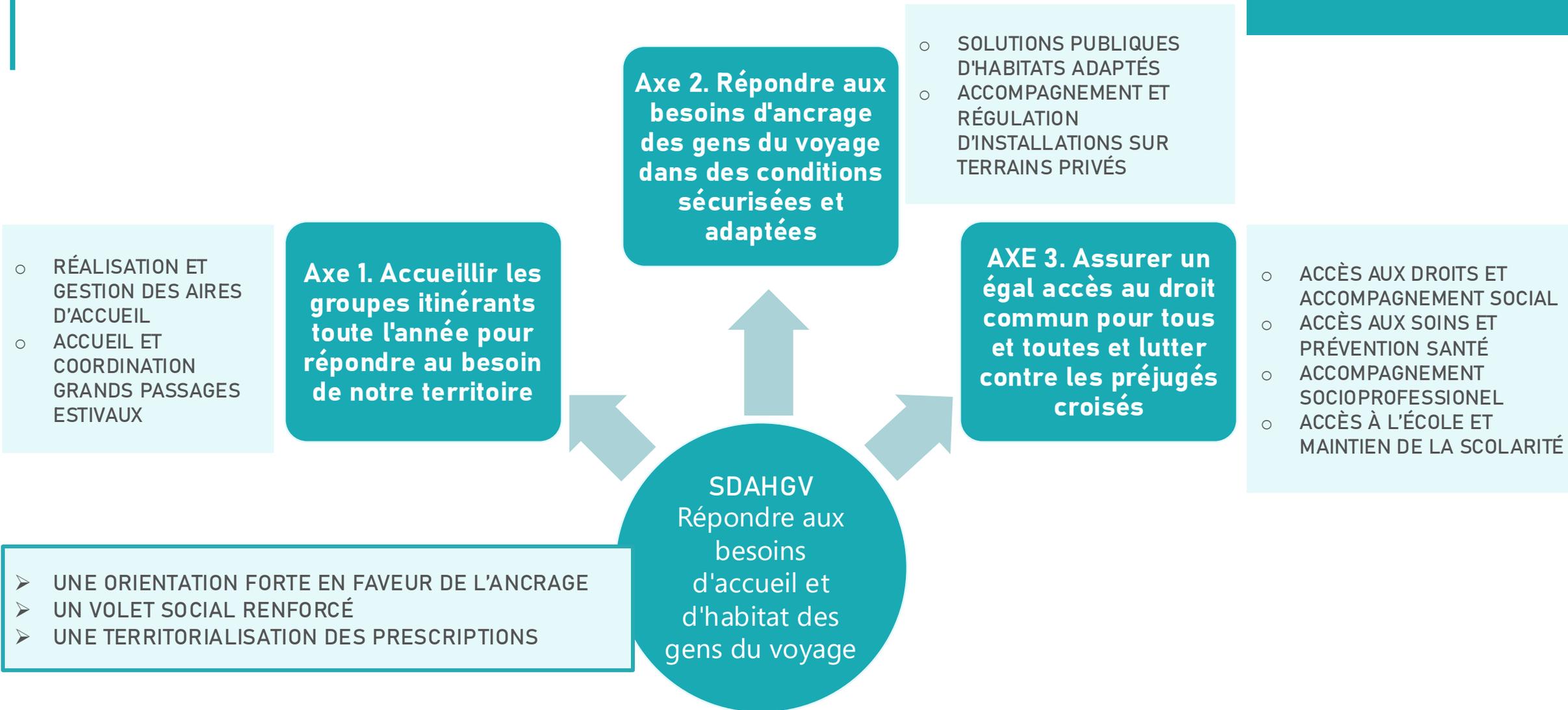
**Outils et  
dispositifs**



**Partenariats,  
réunions et  
animation**

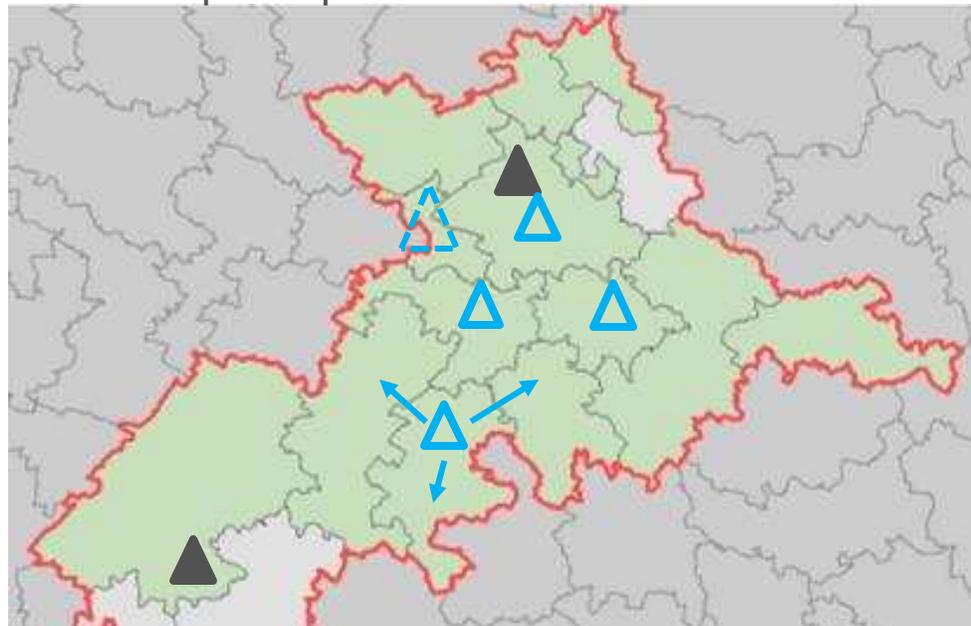
**5 AXES – 12 ORIENTATIONS – 25 ACTIONS**

### 3. Les orientations et plan d'actions du Plan Habitat



# Les prescriptions du SDAHGV 2025-2030 de la Haute-Garonne

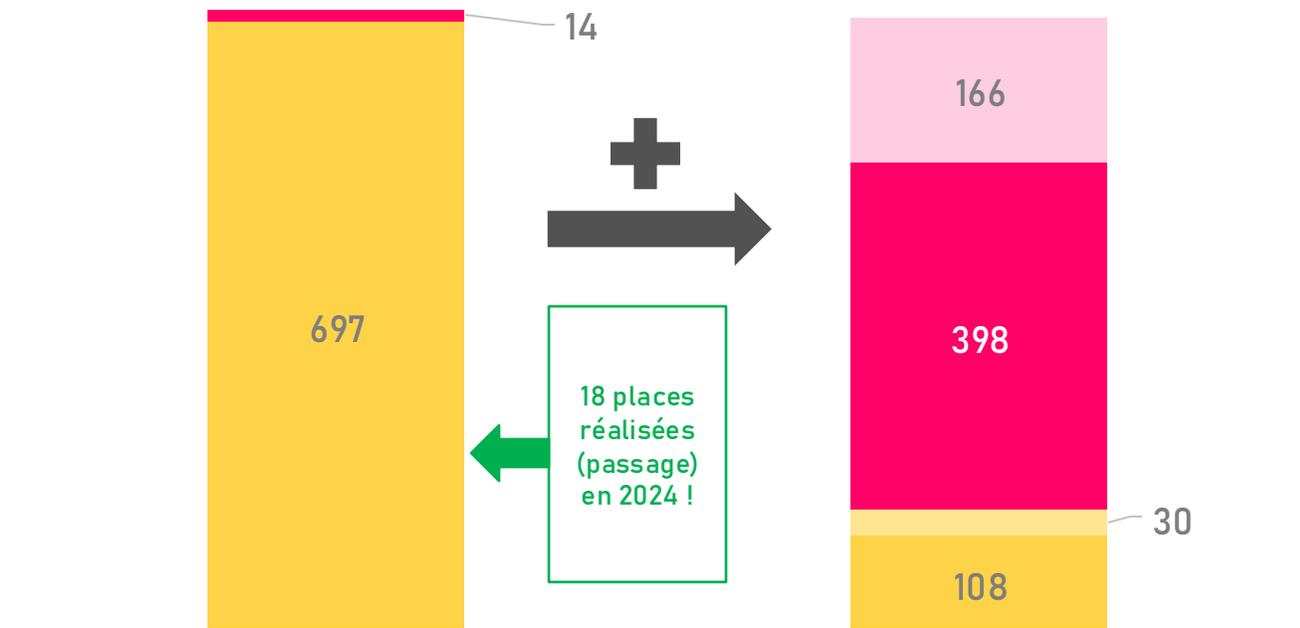
Aires de Grand Passage : équipements existants, anciennes prescriptions renouvelées



- AGP existante
- AGP recommandée au SDAHGV 2020-2025 et au SDAHGV 2025-2030
- AGP prescrites au SDAHGV 2020-2025 et au SDAHGV 2025-2030

711 places existantes

702 places à créer d'ici 2030, dont 506 places prescrites

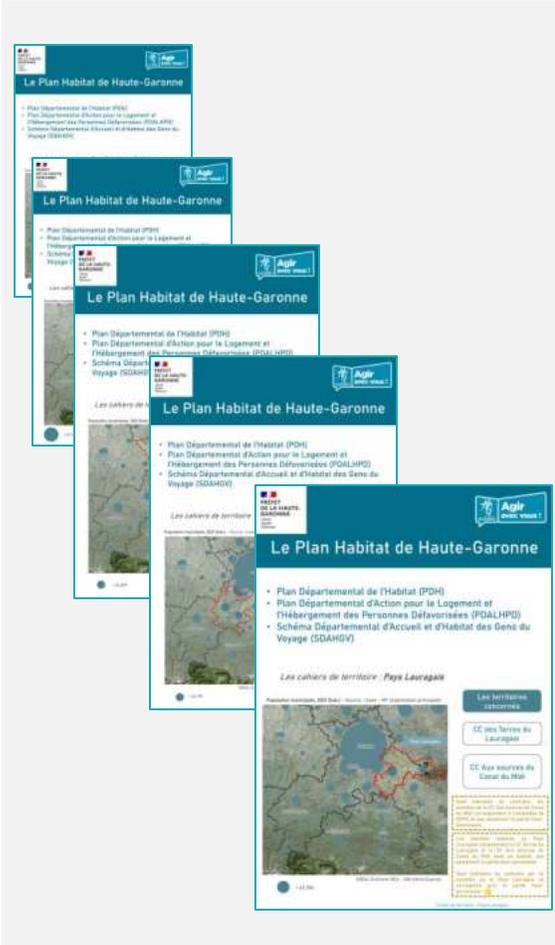


Existant

Prescriptions 2025 - 2030

- Passage existant/ prescription
- Passage recommandation
- Ancre existant / prescription

144 places d'accueil à réhabiliter



### ❖ INTRODUCTION

### ❖ ENJEUX TERRITORIAUX ET PRIORITES D' ACTIONS

- Territoires et habitat
- Le parc privé
- Le parc public
- Les ménages
- Les publics
- Les gens du voyage

### ❖ FOCUS TERRITOIRES

### ❖ LES DONNEES CLEFS DE DIAGNOSTIC

### ❖ ANNEXES

- Programmes et plans sur le territoire
- Glossaire et explications des dispositifs

## LE CONTENU DETAILLE

- ✓ Une entrée par **plan** et par **thématique**
- ✓ Partage des **constats** et **enjeux** et présentation des **priorités d'actions**
- ✓ Présentation de **l'estimation des besoins en logements et logements locatifs sociaux**

### Par EPCI :

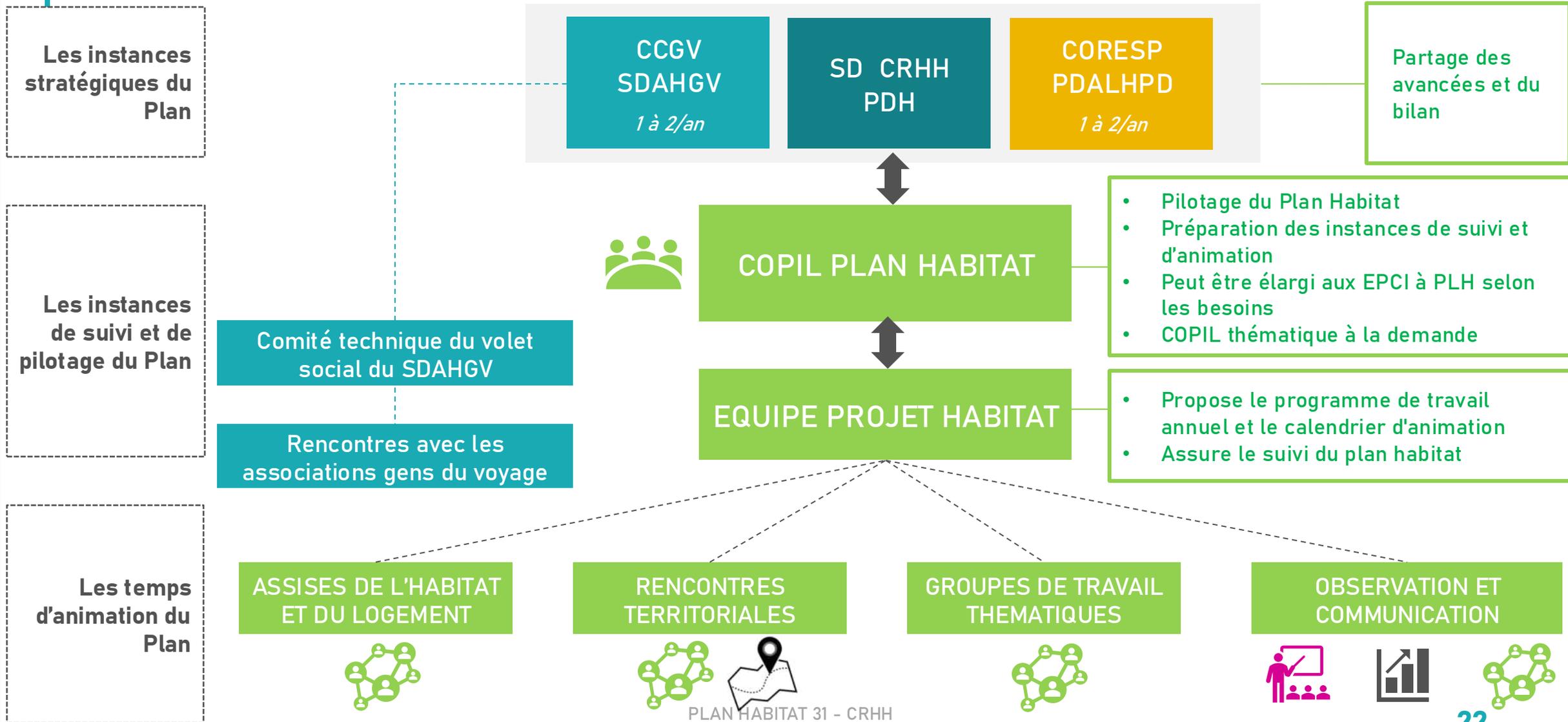
- ✓ Partage des orientations et des objectifs PLH (lorsque en vigueur ou en cours d'élaboration)
- ✓ Présentation des priorités du Plan Habitat

- ✓ **Principales tendances** et **grands indicateurs** à l'échelle des EPCI, territoires et Haute-Garonne par thématique du Plan Habitat

## 4. Les enjeux en matière de gouvernance et d'animation



# 4. La gouvernance



## 4. Les moyens

- **CD31 : 2 services (Habitat et Hébergement Logement)**
- **Etat : 2 services (DDETS et DDT)**

**Moyens humains**



- **Moyens financiers du FSL et du FNAVDL pour l'accompagnement lié au logement**
- **Equipes mobiles préventions expulsions**
- **Marchés publics SLIME**
- **Marché public MOUS**

**Moyens financiers**



- **Observatoire Habitat 31 (Pictostat et plateforme d'échanges)**

**Moyens techniques**



## Nous contacter

**Delphine ARBOUET**

Manager

[delphine.arbouet@habitat-territoires.com](mailto:delphine.arbouet@habitat-territoires.com)

07 64 71 96 59

**Roxane HUBERT – Volet SDAHGV**

Consultante senior

[Roxane.hubert@habitat-territoires.com](mailto:Roxane.hubert@habitat-territoires.com)

07 64 87 34 96

**Valériane CORNET**

Consultante

[Valeriane.cornet@habitat-territoires.com](mailto:Valeriane.cornet@habitat-territoires.com)

06 43 65 18 49