



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Avis du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)
sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2031
de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans**

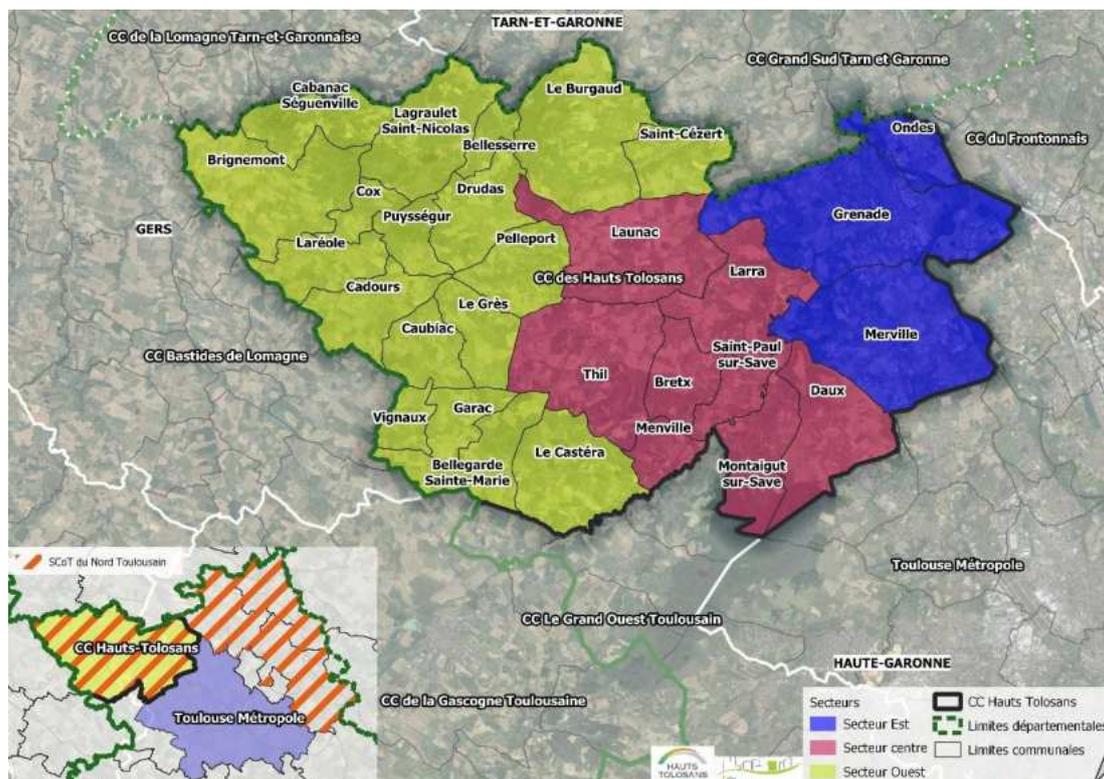
Grille d'analyse pour le compte du bureau CRHH
à compléter par l'EPCI

Le territoire de l'EPCI :

Présentation très rapide du territoire : Situation (carte), nombre de communes, habitants, sa genèse, la génération de ce PLH (1ère, 2ème..) ; précision sur le SCOT (compatibilité, temporalité...) ; les autres documents qui couvrent le territoire (PDH, PDALHPD,.....)

La Communauté de Communes des Hauts Tolosans est le fruit de la fusion des Communautés de communes Save et Garonne et Coteaux de Cadours : ainsi constituée, la Communauté de communes réunit 29 communes et 35 414 habitants au 1er janvier 2021 (INSEE), sur un territoire de 375 km².

Il s'agit d'un territoire rural, situé au nord-ouest de la Haute-Garonne, en périphérie de Toulouse, avec **des réalités territoriales différentes, avec un territoire dominé par des espaces ruraux à l'ouest, et situé sur des axes de poussée urbaine à l'est du fait de sa situation aux portes de la métropole toulousaine et sur l'axe Toulouse/ Montauban**



Ce PLH est le **premier** réalisé par la CCHT, sur une base volontaire. Il s'appuie sur un Projet de Territoire structuré autour de la transition écologique, du développement maîtrisé et de l'attractivité résidentielle.

Le territoire est couvert par les documents suivants :

- **SCoT du Nord Toulousain** (2012, en révision depuis 2018) – compatible avec le PLH ;
- **Plan Départemental de l'Habitat** (PDH 2025–2030) ;
- **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD 2025–2030) ;
- **Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage** (SDAHGV 2025–2030) ;
- **PCAET de la CCHT** (2019–2025).

A noter que la CC des Hauts Tolosans s'inscrit également dans un PÉTR (Le Pays Tolosans) englobant 72 communes.

Quelques indicateurs clés :

* Evolution démographique : **+1,45% / an entre 2016 et 2022, soit près de 3 000 habitants supplémentaires** (INSEE 2016-2022)

* Parc total de logements : **16 564 logements** (INSEE 2022)

* Dont logements sociaux : **1 053** soit **7 %** des résidences principales (RPLS 2024)

* Objectifs annuels déclinés dans le PLH 2025-2031 :

- 250 logements par an dont 231 logements neufs / an et 19 logements vacants / an à remettre sur le marché
- 29% de la production attendue en logements abordables répartis de la manière suivante :
 - 16% en logements locatifs sociaux, soit 39 / an
 - 13% en accession abordable, soit 33 / an

* Nombre annuel de logements produits sur la période précédente :

- 206 logements commencés par an entre 2018 et 2023 (source SITADEL)
- 259 logements autorisés / an entre 2019 et 2024 (source SITADEL)
- 57 logements locatifs sociaux programmés par an entre 2018 et 2021 mais uniquement sur Grenade et Merville

Chaque réponse devra être développée et argumentée.

La production du logement	
Diagnostic	
<p>Le diagnostic analyse-t-il le besoin en logements (par type de parc, par typologie, au regard des caractéristiques démographiques et revenus des ménages) ?</p>	<p>Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans repose sur une analyse fine et territorialisée des dynamiques démographiques, de l'évolution du parc de logements et des besoins identifiés à moyen terme.</p> <p>Le territoire, qui regroupe 29 communes en périphérie nord-ouest de l'agglomération toulousaine, connaît une croissance démographique soutenue : +1,4 % par an entre 2013 et 2019, portée à la fois par un solde naturel positif (+0,6 %) et par une attractivité résidentielle croissante (solde migratoire : +0,8 %/an).</p> <p>Cette dynamique génère mécaniquement des besoins nouveaux en logements, renforcés par le phénomène de desserrement des ménages : la taille moyenne des ménages est passée à 2,43 personnes, ce qui implique une augmentation du nombre de logements à nombre d'habitants constant.</p> <p>Ainsi, le diagnostic identifie le point mort correspondant à un besoin de 80 logements par an nécessaire pour maintenir la population</p> <ul style="list-style-type: none">○ 78 logements / an pour répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages○ 34 logements / an correspondant à la progression de logements « sous-utilisés » (logements vacants, résidences secondaires)○ Davantage de nouveaux logements que de logements construits : delta de 34/ an signifiant que du bâti existant a changé de destination pour devenir du logement (réinvestissement de corps de ferme,...) ou que des logements existants ont été divisés <p>Parallèlement, le territoire est confronté à un déséquilibre important de son offre. Le parc de logements est très largement composé de maisons individuelles (87 %), majoritairement en propriété occupante, avec une sous-représentation de l'offre locative, en particulier sociale. En 2021, le parc de logements locatifs sociaux (LLS) s'élevait à 980 logements, soit à peine 7 % du parc total. Cette offre est, de plus, très concentrée : 45 % des logements sociaux sont situés à Grenade et 27 % à Merville, laissant une vingtaine de communes sans aucun logement social.</p> <p>De plus, 49 % des ménages sont éligibles au logement social, dont 20 % au PLAI, alors que l'offre est faible (6 % de LLS).</p> <p>Enfin, le territoire fait face à des enjeux qualitatifs sur le parc existant. Environ 30 % des logements ont été construits avant 1970, ce qui pose la question de la performance énergétique et du confort. La vacance structurelle, quant à elle,</p>

	<p>est estimée à 2 % du parc (environ 310 logements), avec des concentrations notables dans les communes rurales de l'ouest de l'intercommunalité.</p> <p>Ce diagnostic met en évidence la nécessité de renforcer l'offre de logements, de diversifier le parc pour répondre aux besoins de publics variés, et de rééquilibrer territorialement la production pour corriger les déséquilibres existants.</p>
ORIENTATIONS	
Les objectifs généraux de production répondent-ils aux besoins en cohérence avec le marché local?	<p>Face aux besoins clairement identifiés par le diagnostic, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans a défini des orientations ambitieuses et cohérentes en matière de production de logements, en adoptant une logique à la fois quantitative, qualitative et territorialisée.</p> <p>Le PLH fixe un objectif de production de 250 logements par an sur la période 2025–2031. Ce niveau de production se situe dans la continuité des dynamiques passées (259 logements autorisés / an en moyenne entre 2019 et 2024), tout en traduisant une volonté de rattraper les déséquilibres structurels. Cet objectif permet de répondre à la fois à la croissance attendue de la population et au desserrement des ménages, tout en renforçant la fluidité des parcours résidentiels sur le territoire.</p>
A quelle maille les objectifs de production sont-ils territorialisés ? Pour les communes concernées, les objectifs sont-ils cohérents avec l'article 55 de la Loi SRU ?	<p>Les objectifs sont finement territorialisés, grâce à un travail de répartition commune par commune, détaillé dans les fiches-communes annexées au PLH. Cette territorialisation tient compte des capacités d'accueil, du potentiel foncier, de la dynamique locale du marché immobilier, ainsi que des capacités de mobilisation des communes. Un effort particulier est attendu dans les centralités et les polarités identifiées par le SCoT du Nord Toulousain.</p> <p>Aucune commune n'est concernée par l'article 55 de la loi SRU</p>
Les objectifs sont-ils déclinés par typologie de financement, typologie de taille de logement, en logements individuels et collectifs ?	<p>Les orientations définies se déclinent également en typologies de logements ciblées. Le PLH promeut une diversification de l'offre, avec une attention particulière portée aux logements de petite taille (T2), répondant aux besoins des jeunes actifs, des personnes seules et des personnes âgées.</p>
Les objectifs sur le LLS, le parc privé conventionné et l'accession sociale sont-ils cohérents avec les besoins identifiés ? (en neuf et en amélioration de l'existant)	<p>Une attention particulière est portée à la production de logements locatifs sociaux, avec un objectif fixé à 16% du total des logements produits, soit environ 40 logements sociaux par an, avec une répartition sur l'ensemble des communes (et non plus uniquement sur Grenade et Merville comme observée ces dernières années). Cette orientation est assumée comme nécessaire pour répondre à la forte sous-dotation actuelle (7 % de LLS dans le parc), et à la hausse de la demande,</p> <p>Par ailleurs, les orientations ne se limitent pas à la production neuve.</p> <p>Le PLH de la CCHT intègre la réduction de la vacance comme un levier complémentaire à la production neuve, dans une</p>

	<p>logique de sobriété foncière, de revitalisation des centralités et de requalification du parc existant.</p> <p>Le territoire présente un taux de vacance global de 8 %, dont environ 2 % de vacance structurelle, soit près de 310 logements durablement inoccupés. Ces logements vacants se concentrent principalement dans les bourgs anciens des communes rurales, notamment dans le secteur Ouest (Cadours, Le Grès, Brignemont...), où l'attractivité est moindre et le bâti souvent dégradé.</p> <p>Dans ce contexte, le PLH fixe un objectif de remise sur le marché d'environ 20 logements vacants par an, soit près de 120 logements sur la durée du programme. Ces remises en occupation viendraient ainsi couvrir près de 8 % des besoins annuels en logements, en complément de la production neuve.</p> <p>Le PLH prévoit de mobiliser également le parc privé existant, par le biais du conventionnement avec l'Anah ou de dispositifs d'intermédiation locative, afin d'offrir une réponse plus rapide et souple aux besoins exprimés.</p> <p>Enfin, le développement de l'accession sociale à la propriété (via le PSLA ou le BRS) constitue également un axe important pour favoriser le parcours résidentiel des ménages modestes.</p>
ACTIONS	
<p>Les moyens techniques et financiers permettant la réalisation des objectifs fixés sont-ils identifiés et cohérents ?</p>	<p>Les moyens techniques et financiers sont précisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des services de l'EPCI pour le pilotage. - Partenariats avec l'ANAH, les baillleurs sociaux, les communes et l'EPF Occitanie. - Formalisation d'un Plan d'Action Foncière intercommunale avec l'EPFO - Aides envisagées : <ul style="list-style-type: none"> o Soutien à l'acquisition-amélioration o Aides à la mobilisation du parc vacant o Incitations pour l'accession sociale (aide à l'achat) - Accompagnement des communes à la planification <ul style="list-style-type: none"> o Formation / sensibilisation des élus et techniciens communaux sur la compatibilité PLH / PLU. o Suivi spécifique des communes ayant engagé l'élaboration ou la révision de leur PLU, via la rédaction et la transmission en amont de la procédure d'un Porter à Connaissance au titre du PLH ou d'une note d'enjeux/note de cadrage. o Appui éventuel aux négociations avec les promoteurs / aménageurs
Le volet foncier du PLH	
Diagnostic	
<p>Des analyses ont-elles été menées sur : la vacance, la consommation foncière, la dynamique des marchés fonciers et immobiliers et le potentiel foncier ?</p>	<p>Le diagnostic foncier mené dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans s'appuie sur</p>

	<p>une analyse rigoureuse des dynamiques d'urbanisation passées, des capacités foncières résiduelles, et des contraintes liées aux objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience.</p> <p>Sur la période 2011–2021, la consommation d'espace pour de l'habitat a été évaluée à environ 30 hectares par an. Ce chiffre révèle une urbanisation relativement peu dense, en grande partie liée à la prédominance du logement individuel diffus sur le territoire. « L'efficacité » de la consommation foncière demeure faible : 7 ménages en plus pour chaque hectare consommé en moyenne, à l'échelle de la CCHT.</p> <p>Les fiches communales cartographient les principaux gisements fonciers mobilisables en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacités résiduelles dans les zones U et AU des documents d'urbanisme communaux ; - des emprises bâties mutables (friches, dent creuse, parcelles sous-densifiées) ; - et des marges de densification au sein des enveloppes urbaines. <p>Le PLH intègre également une lecture fine du fonctionnement du marché foncier local, sur la base des données DV3F. Les prix moyens des terrains à bâtir y sont modérés (≈ 65 à 85 €/m²), mais montrent des tensions croissantes dans l'axe Merville–Grenade, en lien avec l'attractivité croissante de la métropole toulousaine.</p> <p>Enfin, l'analyse souligne les disparités communales en matière de maîtrise foncière et d'ingénierie d'urbanisme. Alors que certaines communes disposent d'un foncier planifié et d'outils opérationnels, d'autres peinent à traduire les objectifs de production dans leurs documents d'urbanisme ou à porter des projets d'habitat</p>
Orientations	
<p>Une stratégie foncière a-t-elle été mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> *politique d'anticipation foncière afin de maîtriser le développement urbain et optimiser la gestion du foncier pour produire des logements accessibles ; *limiter la consommation d'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN dans le respect des documents cadres (Scot, SRADET)? 	<p>La stratégie foncière du PLH se veut à la fois réaliste, cohérente avec les enjeux environnementaux, et opérationnelle. Elle s'inscrit pleinement dans les principes de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation des tissus bâtis existants, en cohérence avec les orientations du SCoT du Nord Toulousain et du SRADET Occitanie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation prioritaire du foncier déjà urbanisé, notamment les dents creuses, les terrains sous-occupés. Ce travail est accompagné par une cartographie à maille communale des gisements identifiés. - Renforcement de la maîtrise foncière publique, par anticipation ou par préemption, en s'appuyant sur les capacités d'intervention de l'EPF Occitanie, partenaire stratégique du territoire. - Accompagnement des communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, en vue d'intégrer les objectifs de densification et de sobriété foncière. Cette orientation vise à rendre cohérente l'ensemble des PLU avec la trajectoire ZAN et les objectifs du PLH.

Actions	
Un partenariat avec l'EPF (ou autre acteur) est-il envisagé ?	<p>Le PLH prévoit un partenariat avec l'EPF Occitanie, à travers la formalisation d'un Plan d'Action Foncière Intercommunale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le portage foncier en vue d'un projet d'habitat social ou mixte, - la requalification de secteurs vacants ou dégradés, - la constitution de réserves foncières pour anticiper les besoins de demain.
Un observatoire de l'habitat et du foncier est-il déjà en place ? Sinon, comment est-il prévu (indicateurs, partenariat) ?	<p>Il programme la création d'un observatoire foncier et de l'habitat, mutualisé à l'échelle intercommunale, pour suivre la vacance, le potentiel foncier, la typologie des logements produits, etc.</p> <p>Cet observatoire permettra d'alimenter les bilans triennaux du PLH, mais aussi de guider les arbitrages en matière de programmation et de dialogue avec les communes.</p>
Un accompagnement de l'EPCI auprès des communes est-il formalisé sur la stratégie foncière (mise en compatibilité des documents d'urbanisme, mobilisation des outils fonciers,) ?	L'EPCI prévoit d' accompagner les communes pour la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec les objectifs du PLH, notamment dans les communes à faible ingénierie.
L'amélioration et le développement de l'offre locative sociale	
Diagnostic	
<p>La demande locative sociale est-elle bien analysée ?</p> <p>Les besoins en réhabilitation sont-ils identifiés ?</p>	<p>La CCHT présente un parc social faiblement développé et inégalement réparti avec 980 LLS (RPLS 2021), soit 7% du parc. La demande sociale est modérée mais croissante : près de 450 ménages en attente fin 2022, en hausse depuis 2017 (source : SNE).</p> <p>49% des ménages sont éligibles au logement social (dont 20% au PLAI), ce qui démontre une inadaptation de l'offre existante aux besoins.</p> <p>La répartition géographique est très déséquilibrée : Grenade concentre 45% de l'offre sociale, Merville 27%, tandis que 20 communes n'ont aucun LLS.</p> <p>Des besoins de réhabilitation ont été identifiés sur le parc social ancien (construit avant 1995), notamment à Grenade et Thil.</p>
Orientations	
Les objectifs de production LLS et de réhabilitation sont-ils réalisables et cohérents au regard des besoins et des spécificités des territoires (demande LLS, capacités financières des ménages, etc..) ?	<p>Face au constat de sous-dotation et à l'augmentation continue de la demande sociale, le PLH fixe une stratégie ambitieuse mais réaliste en matière de développement de l'offre locative sociale.</p> <p>L'objectif affiché est de produire, sur la période 2025–2031, 233 logements sociaux, soit 16% de la production attendue. Cette trajectoire vise à amorcer un rattrapage progressif, tout en tenant compte de ses capacités foncières, financières et opérationnelles.</p>

	<p>L'équilibre territorial est visé par le renforcement de l'offre sociale dans les communes de polarités (20%) et par la création de LLS dans les communes non encore pourvues (10%).</p> <p>Une attention particulière est portée à la qualité de l'offre produite, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des logements adaptés aux besoins des publics cibles : petits logements (T2) pour les jeunes et personnes seules, logements accessibles pour les personnes âgées ou en situation de handicap ; - un effort pour augmenter la part de logements très sociaux (PLAI) et PLAI-Adapté, encore trop faibles aujourd'hui. Ainsi, le PLH prévoit aussi une production de 30% de PLAI (dont 10% en PLAI adaptés) pour les publics précaires, et un développement de l'intermédiation locative.
La territorialisation de la répartition des objectifs LLS par produit est elle réalisée (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS) ?	Territorialisation par commune via des fiches-communes précisant le nombre de LLS attendus et le type de financement (PLUS, PLAI, PLAI-Adapté, PLS).
Actions	
<p>L'EPCI est-il délégataire des aides à la pierre ?</p> <p>Quelles sont les aides financières de la collectivité envisagées en faveur de la production locative sociale et la réhabilitation (aides directes, indirectes, aides ciblées sur des projets spécifiques, etc) ?</p>	<p>La CCHT n'est pas délégataire des aides à la pierre</p> <p>Pour traduire ses orientations en résultats concrets, le PLH prévoit un ensemble d'actions structurantes visant à soutenir la production de logements locatifs sociaux, tout en renforçant les conditions de leur déploiement sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Le PLH prévoit des aides financières: subventions à l'acquisition-amélioration pour les bailleurs sociaux, et apport de la garantie d'emprunt</p>
<p>Comment est suivi la production de LLS sur les communes SRU déficitaires ?</p> <p>Y-a-t-il une stratégie de mutualisation des objectifs triennaux de rattrapage dans le PLH ? Si oui, comment s'organise cette mutualisation ?</p> <p>Des contrats de mixité sociale ont-ils été signés ou sont-ils envisagés ?</p>	<p>Aucune commune du territoire n'est concernée par l'article 55 de la loi SRU</p> <p>Toutefois, le PLH prévoit un suivi de la production de logements sociaux dans l'ensemble des communes via l'Observatoire de l'habitat et du foncier</p>
Quelles sont les actions prévues en matière de gestion d'attribution de LLS ?	Le PLH prévoit un suivi régulier des attributions via l'Observatoire de l'habitat et du foncier (via l'analyse des données SNE, OPS et RPLS), afin d'ajuster l'offre nouvelle aux profils des demandeurs.
L'amélioration et le développement de l'offre dans le parc privé	
Diagnostic	
Les problématiques du parc existant sont – elles analysées (précarité énergétique, vacance, habitat indigne, copropriétés, etc..) ?	<p>Le diagnostic du parc privé est rigoureux et s'appuie sur les bases LOVAC, Filocom, DPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Près de 30% des résidences principales ont été construites avant 1970, - La précarité énergétique touche environ 10% des ménages, avec des pics à 16% dans le secteur Ouest.

	<ul style="list-style-type: none"> - Une approche du parc énergivore a été réalisée et identifie un potentiel d'environ 860 logements dans le parc privé en étiquette E, F et G - Le taux de vacance global de l'INSEE est de 8% (1 250 logements), en hausse (+2,8%/an), avec une vacance structurelle du parc privé (plus de 2 ans) estimée à 2% du parc. - Le parc potentiellement indigne (PPPI) est estimé à 300 logements, soit 2,4% des résidences principales privées. - Les copropriétés fragiles sont peu nombreuses (35 identifiées sur 109), mais localisées surtout dans le secteur Ouest.
Orientations	
Les objectifs de production dans le parc privé sont-ils détaillés (locatif privé, accession à la propriété, résorption de la vacance, etc.) ?	<p>Le PLH fixe des orientations claires et ciblées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la vacance et remettre sur le marché les logements vacants des centres-bourgs, avec un objectif de remettre près de 40% de la vacance structurelle sur le marché, soit environ 115 logements sur la durée du PLH - Faciliter la mobilisation du parc privé pour le logement social : conventionnement Anah, intermédiation locative. - Développement de l'accession sociale à la propriété via aides aux primo-accédants dans les zones de tension foncière.
Des actions de revitalisation des centres bourgs sont-elles précisées afin de développer l'attractivité du territoire ? Faire le lien avec les dispositifs existants (ACV, PVD,...).	<p>Actuellement, un dispositif opérationnel « petites villes de demain » est lancé sur le territoire communautaire avec la labélisation des deux villes de Grenade et Cadours. Dans ce cadre, ces deux communes mènent une stratégie habitat opérationnelle visant à la revitalisation de leur centre-bourg. Elles peuvent pour cela s'appuyer sur la signature d'une ORT – Opération de Revitalisation de Territoire – qui permet de lutter contre la dévitalisation des centres en intervenant sur le volet économique, les équipements publics, l'aménagement des espaces publics et l'habitat.</p>
Actions	
Les actions d'amélioration du parc privé sont-elles cohérentes avec les besoins identifiés ?	<p>Le PLH prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'accompagner et soutenir financièrement les ménages dans leurs travaux d'amélioration thermique et technique - D'informer, de conseiller et d'orienter les habitants sur tous leurs sujets de rénovation (parc privé – PO et PB) - De réaliser une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans - D'améliorer le repérage des situations d'habitat indigne - D'expérimenter la mise en place du Permis de Louer sur certains secteurs de la CCHT
Des dispositifs sont-ils mis en place pour mobiliser et améliorer le bâti existant ?	<p>Le PLH prévoit d'envisager la mise en œuvre d'un dispositif communautaire en faveur de l'amélioration du parc-privé – Pacte Territorial</p>

Le cas échéant, est-ce que des actions pour affiner la connaissance et les besoins des territoires sont mises en œuvre ?	Étude ciblée prévue dès 2026 portant sur la vacance sur le territoire (origine, potentiel de revalorisation)
Les réponses aux besoins des publics spécifiques	
Diagnostic	
L'offre existante est-elle en adéquation avec les besoins des publics spécifiques ?	<p>Le PLH identifie clairement les besoins des publics cibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeunes et jeunes ménages : difficultés d'accès au logement abordable, pénurie de petits logements (seulement 11% de T1/T2). - Personnes âgées : vieillissement marqué (6,3% de +75 ans, en croissance), besoins en logements adaptés ou intermédiaires. - Personnes en situation de handicap ou perte d'autonomie : offre très limitée d'habitat adapté ou évolutif. - Ménages précaires : 20% des habitants éligibles PLAI vivent dans le parc privé ; besoin d'accompagnement vers des logements abordables et stables. - Gens du voyage : obligations du SDAHGV 2025–2030 non encore atteintes (aire d'accueil de 20 places à Merville + 20 places en solutions d'ancrage).
Orientations	
Les orientations sont-elles bien adaptées au diagnostic ; jeunes, saisonniers, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage...	<p>Le document d'orientations du PLH prend en compte les enjeux mis en avant par le diagnostic sur les publics spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeunes : mieux informer ce public sur les aides existantes et développer différentes modalités de gestion locative adaptées aux jeunes - Seniors : accompagnement à l'adaptation des logements à la perte de mobilité et développement d'une offre intermédiaire - Précarité : besoins en logements très sociaux et en logements d'urgence - Gens du voyage : répondre aux obligations du SDAHGV
Actions	
Les besoins des publics spécifiques sont-ils couverts par le PLH ?	<p>Les actions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jeunes : augmenter l'offre en petits logements, développer le logement locatif privé conventionné, accompagner la mobilité résidentielle. - Seniors : soutien à la production de logements évolutifs, résidence intergénérationnelle - Handicap : adaptation des logements dans le cadre des projets Anah, priorisation des logements accessibles dans les nouveaux programmes sociaux. - Précarité : développement du PLAI et de l'intermédiation locative pour favoriser le parcours résidentiel.

	<ul style="list-style-type: none"> - Gens du voyage : réalisation d'une aire d'accueil à Merville (20 places) et identification de foncier pour 20 places d'ancrage d'ici 2030.
<h2 style="background-color: #f4a460; padding: 5px;">La gouvernance du PLH et le pilotage intercommunal</h2>	
<p>Quel est le dispositif de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH (observatoire, indicateurs, bilans annuels....) ?</p> <p>Quels sont les moyens d'animation prévus ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLH prévoit la création d'un observatoire inter-communal de l'habitat et du foncier • Un comité de suivi annuel sera constitué avec les élus, les partenaires techniques et les opérateurs. • Des indicateurs de suivi sont prévus : logements produits (total et LLS), taux de vacance, typologies, consommation foncière, production par commune, etc. • Un rapport triennal d'évaluation sera produit, avec possibilité d'ajustements stratégiques. • 1 ETP chargé de mission habitat. • Mobilisation de l'ingénierie régionale (EPF, Anah, bailleurs). • Dispositif d'accompagnement aux communes : fiches communales, réunions bilatérales, aide à la rédaction des documents d'urbanisme compatibles
Autres : commentaires, précisions complémentaires souhaitées, etc....	

Cadre réservé à la DDT-M

► Le cas échéant, avis du précédent bureau CRHH sur ce PLH :

► Éléments de contexte :

* PLH volontaire ou obligatoire ?

* Croissance ou perte d'activité ?

* Territoire soumis à SRU ?

* Part de LS sur le territoire ?

* PVD – QPV ?

* Documents de cadrage (SCOT, PDH, PDALHPD) :

* Autres...

► Avis sur les objectifs de production LLS :

► Avis sur les autres aspects du PLH :

► Commentaires :

Avis du bureau du CRHH

Le bureau du CRHH souligne les éléments de qualité du PLH suivants :

*

*

Le bureau du CRHH souligne les points de vigilance suivants :

*

*

Le bureau du CRHH émet des réserves

*

*

Le bureau du CRHH émet un avis favorable / favorable avec réserves / défavorable sur le PLH de XXX