

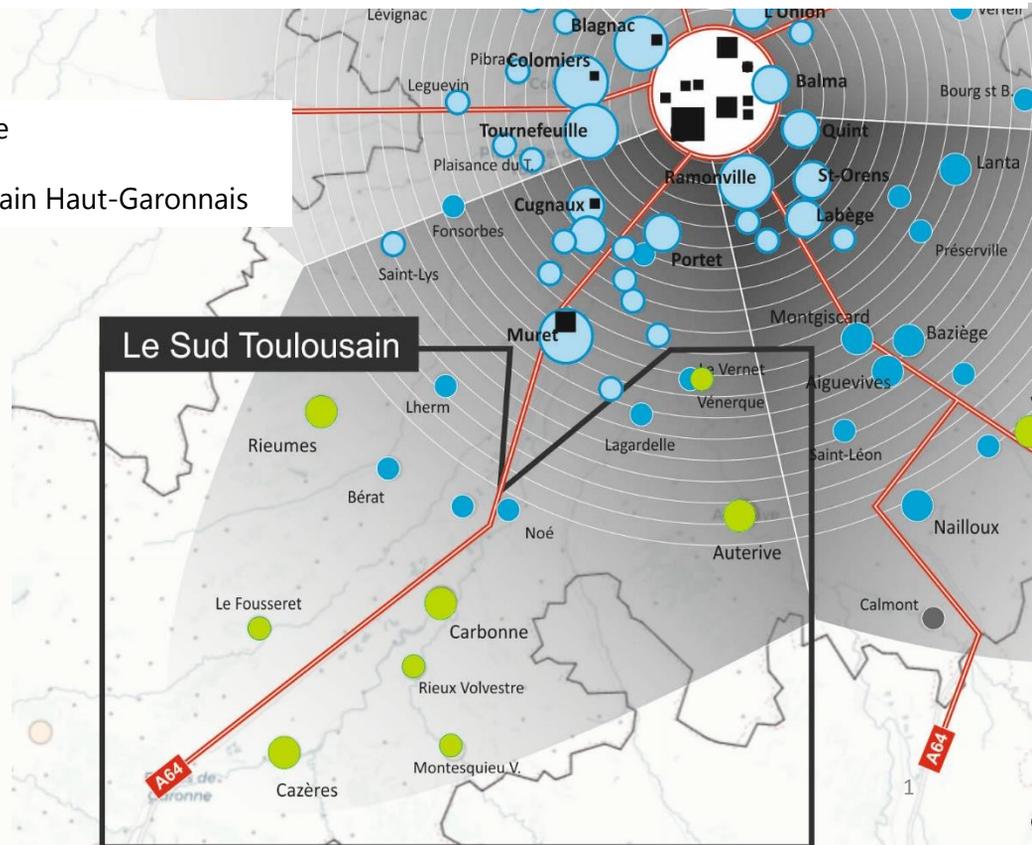


## Le Plan habitat de la Haute-Garonne 2020-2026

- Plan Départemental de l'Habitat (PDH)
- Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)

### *Le cahier de territoire du Sud Toulousain*

- CC Cœur de Garonne
- CC du Volvestre
- CC du Bassin Auterivain Haut-Garonnais



# Les PLH de Haute Garonne



Direction Départementale des Territoires  
de la Haute-Garonne

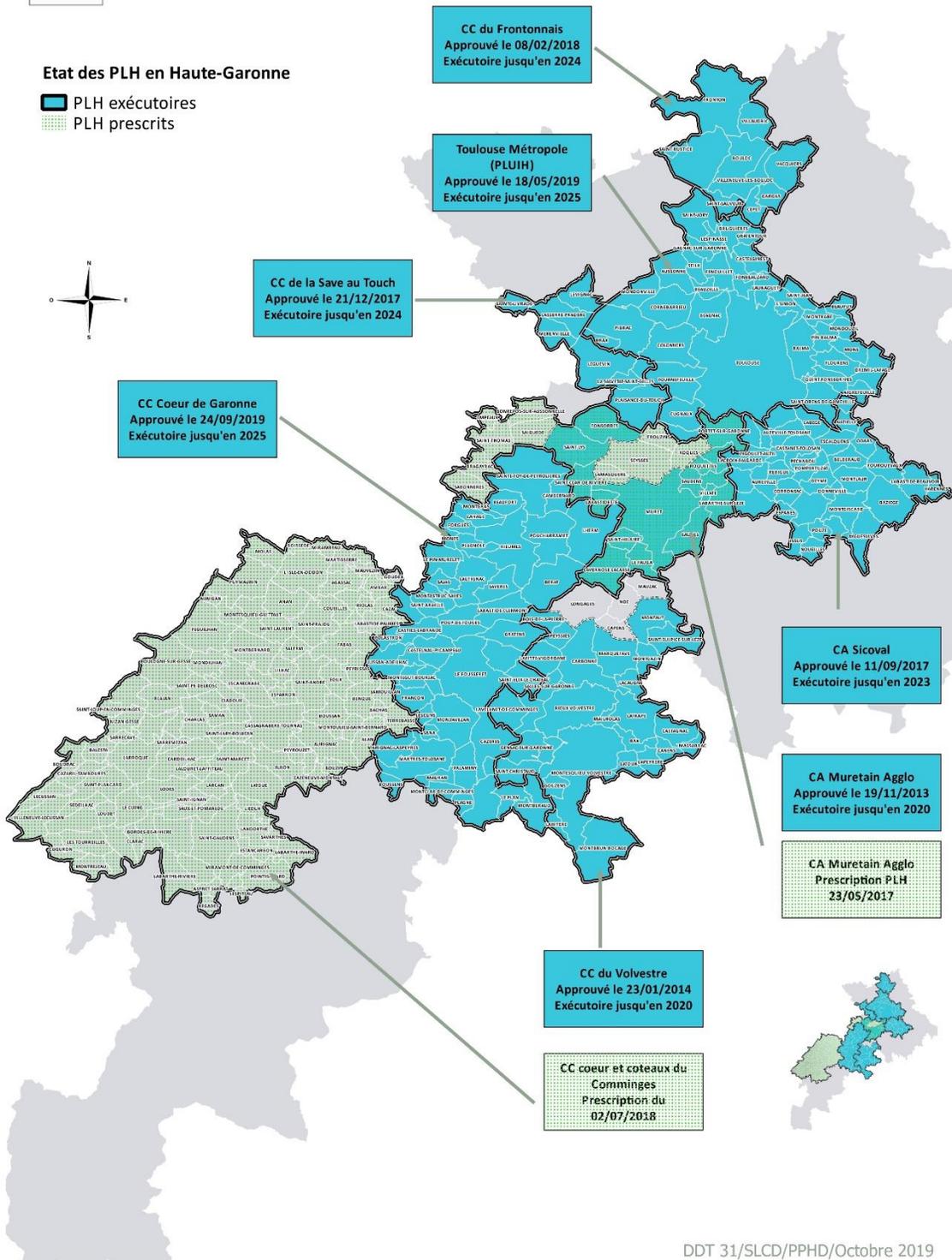
Clé administrative Bât. A  
2 Bd Armand Duportal BP 70 001  
31074 Toulouse Cedex 9

## Etat des PLH en Haute-Garonne

- PLH exécutoires
- PLH prescrits



## Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) Haute-Garonne - Octobre 2019



## Les territoires au cœur du Plan Habitat de la Haute-Garonne

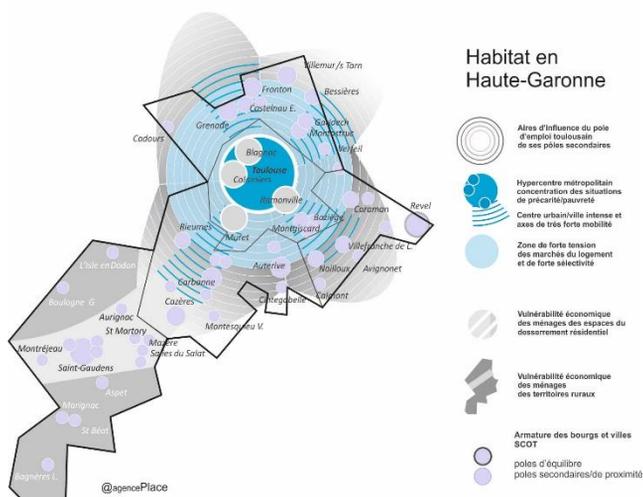
Le Plan Habitat est le fruit de la volonté de construire ensemble le logement pour tous en Haute-Garonne, en ancrant les actions dans la proximité des territoires de Haute-Garonne : la grande agglomération Toulousaine, le Nord Toulousain, le Sud Toulousain, Le Lauragais et le Comminges. Cette approche à la fois décloisonnée et territorialisée est attentive aux préoccupations des acteurs et des territoires. Deux rencontres territoriales ont ainsi été organisées dans le cadre de la démarche de concertation et de coproduction du Plan Habitat de Haute-Garonne. Elles ont permis de partager le diagnostic et les enjeux puis de préciser les orientations à promouvoir, de manière à enrichir la stratégie départementale de l'habitat et à bien inscrire les priorités des territoires au sein du Plan Habitat de Haute-Garonne. Les assises de l'habitat ont également été un temps fort de la mobilisation collective et de la prise en compte des attentes des territoires. Cette réunion en un seul lieu des acteurs départementaux du logement et de l'hébergement en Haute-Garonne a permis une vision croisée et transversale.

Le Plan Habitat de Haute-Garonne propose une stratégie d'ensemble mobilisant les collectivités, les opérateurs et les acteurs de l'habitat. S'articulant avec les politiques développées localement dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat et des documents de planification territoriale (SCoT...), il propose une action intégrée et territorialisée des trois documents cadres de l'action sur le logement :

- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH),
- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

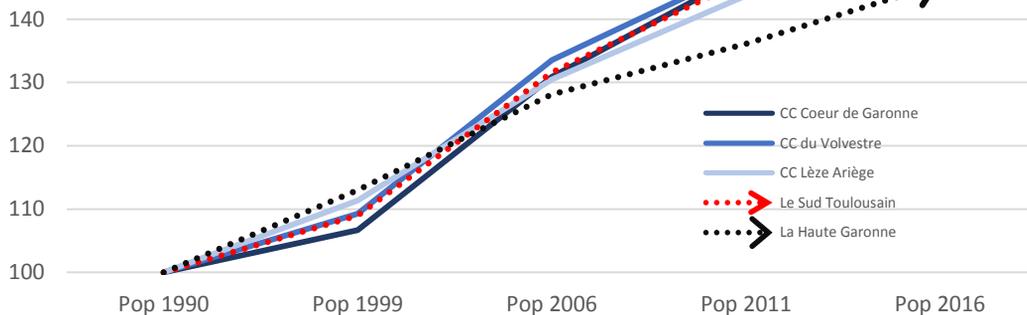
### Les cahiers de territoire sont une composante à part entière de la stratégie départementale.

Déclinés et adaptés à l'échelle de chacun des territoires Haut-Garonnais, ils ont vocation à mettre en perspective les enjeux, les stratégies possibles, les outils et les modes d'actions qui permettraient d'atteindre les résultats. Ils servent de cadre de référence pour déployer les actions autour d'objectifs opérationnels, développer les coopérations, agir dans des cadres négociés autour des projets de territoires. Ils visent ainsi à définir une feuille de route commune entre l'Etat, le Conseil départemental et les territoires pour mieux répondre aux enjeux de régulation des dysfonctionnements de l'habitat dans tous les territoires de Haute-Garonne.

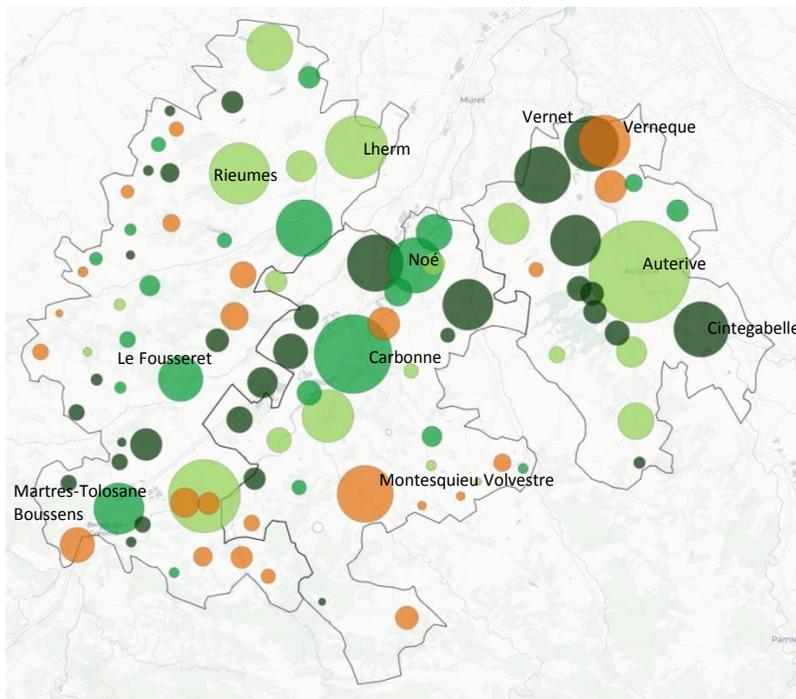


*Dynamique démographique : les chiffres clés...*

Evolution de la population 1990-2016  
(base 100)

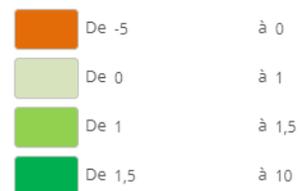


	Population 2016	évolution annuelle 2006-2011	évolution annuelle 2011-2016	évolution annuelle 2006-2011	évolution annuelle 2011-2016
CC Coeur de Garonne	34 626	738	304	2,4%	0,9%
CC du Volvestre	29 757	542	398	2,1%	1,4%
CC Lèze Ariège	31 317	534	463	2,0%	1,5%
<b>Le Sud Toulousain</b>	<b>95 700</b>	<b>1 814</b>	<b>1 165</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,3%</b>
<b>La Haute Garonne</b>	<b>1 348 183</b>	<b>14 779</b>	<b>17 591</b>	<b>1,2%</b>	<b>1,4%</b>



Taux de croissance démographique annuel 2011-2016

Source : INSEE 2016



## 1- Une forte dynamique d'accueil qui exerce une pression sur les besoins en logement

### Une dynamique d'accueil à haute intensité...

- Le territoire tire parti de son positionnement aux portes de la grande agglomération

Pleinement inscrit dans le développement de l'aire métropolitaine toulousaine, le territoire du sud toulousain qui abrite près de 100 000 habitants, ne cesse de croître. Depuis plus de 10 ans, **le territoire a gagné près de 15 000 habitants, autour de 1 500 chaque année correspondant à une croissance annuelle de 1,7%.**

Pendant cette décennie, le Sud Toulousain s'est positionné comme un des grands territoires d'accueil du développement de la Haute-Garonne. Regroupant 7% des hauts-garonnais en 2016, le Sud Toulousain **a concentré près de 11% de la croissance démographique du département.**

Si la période la plus récente (2011/2016) donne à voir un effet de tassement de la dynamique d'accueil (1,3%/an), celle-ci reste remarquable et **place les questions de la maîtrise et de l'accompagnement du développement de l'habitat au cœur du projet local.**

Aujourd'hui, plus encore qu'hier, le territoire se développe sous l'effet du desserrement urbain de la grande agglomération Toulousaine. Avec près de la moitié des actifs résidents sur le territoire allant travailler sur la grande agglomération, les interdépendances sont puissantes.

Pour autant ces évolutions ne s'organisent pas seulement dans un rapport de dépendance. L'emploi se développe et le sud Toulousain porte des bassins d'emplois qui se consolident.

- Attractif, le territoire est sous pression de la dynamique haut-garonnaise

Accessibilité et proximité des grands pôles d'emplois du département, espaces naturels ou agricoles, qualité paysagère, faible densité de l'habitat, présence d'équipements et de services dans une diversité de petits pôles urbains sont autant d'atouts qui portent l'attractivité du territoire. Le Sud Toulousain constitue aujourd'hui **un espace convoité sur le plan résidentiel.** Mais cette attractivité d'un territoire de tradition rurale au contact du développement métropolitain **est aussi source de tensions.**

Le territoire pointe de réelles questions sinon des difficultés, face à l'accueil peu maîtrisé de nouvelles populations. La capacité du territoire à répondre aux besoins induits, à tenir des équilibres entre son économie locale, l'offre de service et sa fonction résidentielle est clairement posée.

D'ores et déjà sur le plan de l'habitat, **l'accès au logement se complexifie pour de nombreux ménages.**

## 2- La diffusion du développement de l'habitat en profondeur le long des vallées de la Garonne et de l'Ariège...

### 2-1 La diffusion de la dynamique d'accueil au-delà des 4 pôles urbains structurants : Auterive, Carbonne, Cazères et Rieumes

Si le développement du territoire prend appui sur la très forte accessibilité routière, il repose aussi sur son attractivité foncière. L'accessibilité du territoire rend possible de nouvelles mobilités résidentielles dans l'éloignement des pôles d'emplois et de services. De plus en plus dépendantes de l'extérieur (emploi, consommation), **les mobilités des habitants «enjambent» le territoire et fragilisent son offre de services.**

La dynamique d'accueil s'opère dans la diffusion et met à l'épreuve l'organisation de l'armature des bourgs et des services du territoire. Dans le même temps, elle contraint les communes rurales à faire face à une forte pression.

- La diffusion du développement démographique en profondeur le long des vallées

Que ce soit sur l'axe de la vallée de l'Ariège ou dans le prolongement de la vallée de la Garonne, les communes du sud toulousain articulées aux axes de communication (autoroute et gare SNCF) sont particulièrement sollicitées. En moyenne, depuis plus de 10 ans, les taux de croissance de la population dépassent les 2% par an. Ce développement s'opère dans les extensions. Cette dynamique laissant souvent de côté les tissus anciens qui sont en quête de renouveau.

- Le développement s'appuie sur toutes les communes y compris dans les petits villages des vallées secondaires (Lèze, l'Arize) ou les coteaux du Gers

### 2-2 ... pose la question de l'organisation sociale des territoires, de leurs équilibres

Le Sud Toulousain se développe sous l'impulsion de l'arrivée de ménages jeunes, actifs, mobiles, des catégories populaires et intermédiaires. Beaucoup sont des « navetteurs » qui travaillent dans l'agglomération toulousaine ou ses pôles d'emplois périphériques (le Muretain Agglo notamment).

Indexé sur des prix largement abordables, le marché des terrains à bâtir est « capté » pour une partie par les clientèles modestes, et celles exclues de la zone de forte tension. **L'accession à coût abordable des ménages modestes est le fait majoritaire.**

Cette situation est problématique lorsque les choix résidentiels sont effectués sans beaucoup de précautions initiales, parfois dans la précipitation lorsqu'ils mobilisent des solutions de logements qui s'avèrent très vite inadaptées (taux d'effort élevés et déplacements en raison des charges associées au modèle d'habiter). Cette dynamique d'accueil est aussi fragile lorsque les ruptures familiales ou les difficultés face à l'emploi émergent. Dans ce contexte, les situations de vulnérabilité des ménages et les risques de décrochage sont nombreux et les politiques d'accompagnement social sont de plus en plus sollicitées.

2011-2016 - évolutions sociétales :  
poids et évolutions des principaux profils

source INSEE 2016		CC Coeur de Garonne	CC Lèze Ariège	CC du Volvestre	Sud Toulousain
	pers seule moins de 40 ans poids dans la population évolution 2011-2016	4% -6%	4% 4%	4% -1%	4% -1%
	couple sans enfant poids dans la population évolution 2011-2016	28% 15%	29% 45%	28% 19%	29% 28%
	famille av enfants poids dans la population évolution 2011-2016	31% 7%	34% 17%	35% 35%	33% 9%
	Famille monoparentale et personnes seules de 40 à 65 ans (conjoint séparé) poids dans la population évolution 2011-2016	22% 59%	19% 24%	19% 35%	20% 24%
	retraité seul plus 65 poids dans la population évolution 2011-2016	7% 32%	7% 21%	7% 21%	7% 24%
Augmentation totale du nb de ménages		1 012	1 250	870	3 133
Augmentation annuelle		202	250	174	627

Revenus des ménages en 2016

Source Filosofi

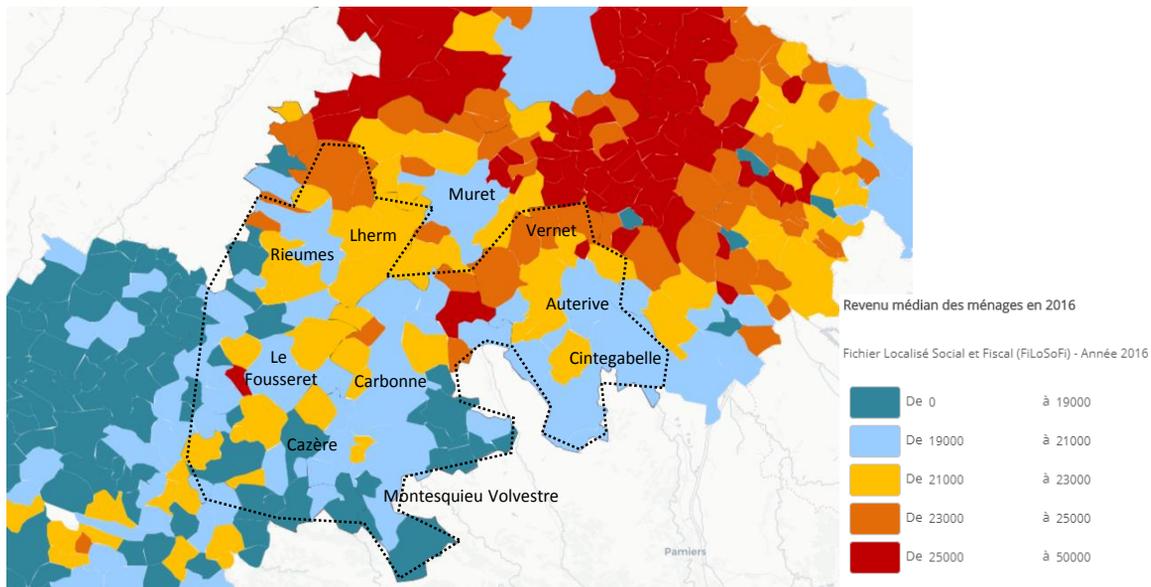
Revenus mensuel des ménages part UC

20% des ménages ont  
des revenus inférieurs à

50% des ménages ont  
des revenus inférieurs à

60% des ménages ont  
des revenus inférieurs à

	2e décile (€)	Médiane (€)	6e décile (€)
CC du Volvestre	1 065	1 708	1 914
CC Lèze Ariège	1 149	1 787	2 009
CC Coeur de Garonne	1 050	1 702	1 909
<b>Haute Garonne</b>	<b>1 059</b>	<b>1 885</b>	<b>2 157</b>



### 3- Les évolutions sociales et sociétales marquent la diversité des besoins en logement

#### 3-1 Les personnes âgées isolées et les familles monoparentales de plus en plus structurantes dans la demande locale

Inscrits dans une trajectoire de développement depuis plus de 20 ans, les territoires du Sud Toulousain doivent aujourd’hui répondre à une demande qui se diversifie fortement. Le Sud Toulousain n’échappe pas aux évolutions sociales et sociétales qui traversent la société française. Les familles - couples avec enfant(s) – ne représentent déjà que le tiers de la population du territoire. Les familles monoparentales avec leur conjoint séparé représentent un ménage sur cinq. Les personnes âgées isolées représentent 12% de la population.

L’analyse rétrospective de l’augmentation des ménages donne à voir l’intensité des évolutions engagées et l’enjeu de la prise en compte ajustée des besoins en logement des ménages du territoire.

Si les familles continuent de porter une partie de l’augmentation du nombre de ménages sur le territoire (20%), les décohabitations, la montée des séparations ainsi que le vieillissement de la population sont des tendances de fond qui marquent l’analyse des besoins en logements :

- Les familles monoparentales ont été à l’origine de plus de la moitié (33%) de l’augmentation des ménages enregistrée au cours des cinq dernières années.
- 22% de l’augmentation des ménages est le fait de personnes âgées de plus de 65 ans isolées.

De telles évolutions sont à anticiper d’autant plus que la présence du parc locatif reste modérée et en repli. 72% des ménages sont propriétaires de leur logement et les dynamiques récentes accentuent cette forte spécialisation. **La définition des produits habitat diversifiés (notamment en termes de typologie, de localisation et de statut) est au cœur des politiques habitat.**

Source INSEE	Taux de Propriétaires-occupants en 2016	Poids des propriétaires-occupants dans le développement des résidences principales (2011-2016)	Taux de locataires privés 2016	Poids locataires du parc privé dans le développement des résidences principales (2011-2016)	Taux de locataires HLM 2016	Poids locataires du parc HLM dans le développement des résidences principales (2011-2016)
CC Cœur de Garonne	72%	84%	21%	1%	5%	15%
CC du Volvestre	72%	73%	20%	15%	5%	13%
CC Lèze Ariège	72%	80%	22%	10%	4%	12%
<b>Le Sud Toulousain</b>	<b>72%</b>	<b>79%</b>	<b>21%</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>	<b>13%</b>
La Haute Garonne	53%	50%	35%	43%	11%	9%

#### 3-2 Entre sélectivité croissante et fragilité des ressources persistantes

La dynamique d’accueil s’inscrit dans un tissu social marqué par la ruralité où les revenus sont souvent modestes. Si le développement démographique privilégie l’arrivée de ménages aux ressources confortables dans les communes juste au delà du pôle de Muret, il reste néanmoins marqué par une autre dominante, celle de ménages aux revenus modérés. La modicité des ressources des ménages pose un cadre de fortes contraintes pour accéder au logement et s’y maintenir.

La précarité financière des ménages gêne aussi leur capacité à entretenir leur logement, à améliorer sa performance énergétique ou encore à réaliser les travaux d’adaptation. Qu’elles tiennent aux fragilités financières ou aux évolutions sociétales, **les transformations sociales et sociétales qui traversent les territoires du Sud Toulousain orientent les besoins en logement vers des produits accessibles en termes de prix.** Cette exigence est à prendre en compte dans le cadre de la production de l’offre à venir.

## Entre développement et revalorisation de l'habitat : placer les bourgs centres au cœur du déploiement et de la diversification de l'habitat

**Un besoin en logements  
estimé autour de 635  
résidences principales par an**

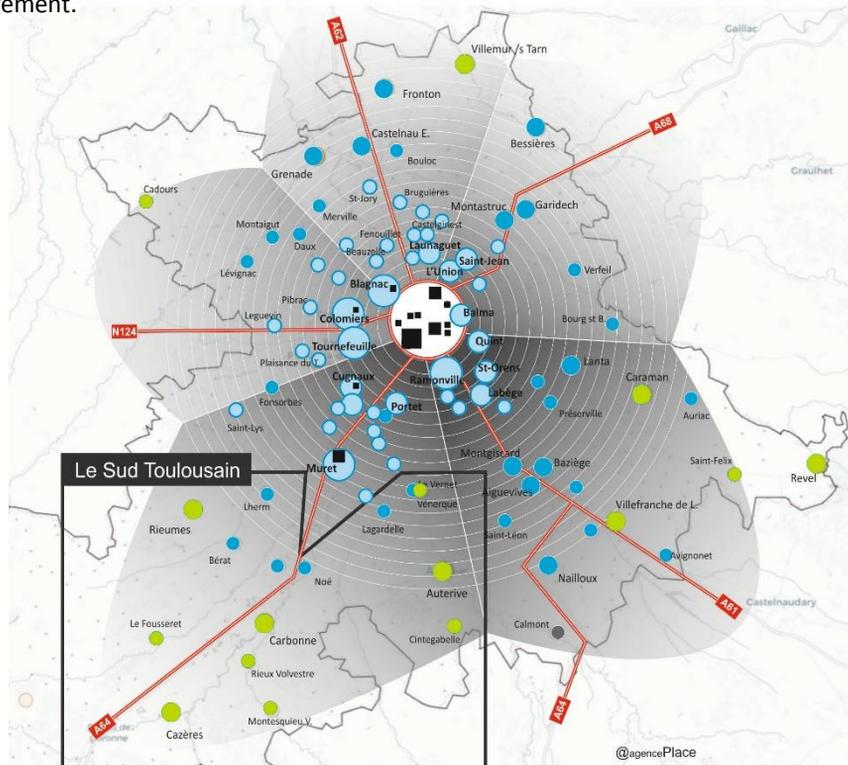
Entre 2011 et 2016 :  
+614 résidences principales / an  
+ 715 logements « construits » / an

La prise en compte des besoins et des tensions des marchés du logement du Sud Toulousain est un enjeu majeur pour la cohésion départementale. Le soutien aux stratégies locales visant à détendre et diversifier l'habitat participe pleinement à la régulation des dysfonctionnements du marché haut-garonnais.

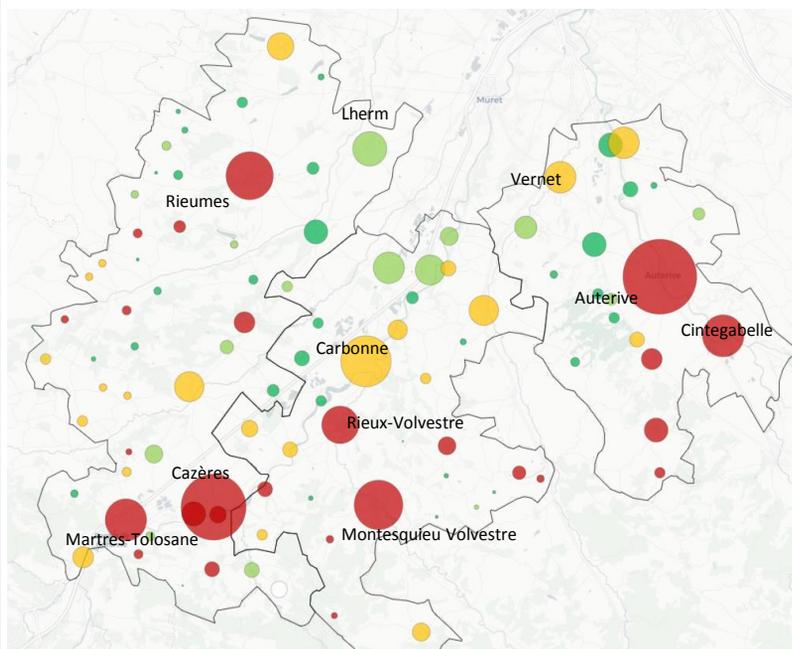
Les enjeux habitat du Sud Toulousain renvoient à une stratégie ajustée, prenant en compte les dynamiques et les spécificités de ses composantes territoriales : celles au contact de l'agglomération et celles plus éloignées, celles des bourgs structurants comme celles des plus petites polarités. Avec le SCoT et les PLH une étape a été franchie. Le territoire s'est doté d'un projet de développement qui guide l'action.

Le Plan Habitat de la Haute-Garonne entend soutenir les stratégies locales en :

- activant les deux leviers que sont le logement privé et le logement public,
- veillant au ciblage des produits et aux complémentarités entre les parcs de logement.



## Persistence du logement vacant et les difficultés structurelles du parc ancien de centre bourg



- 4 200 logements vacants soit plus 9% du parc notamment dans les villes de l'armature qui observent un taux de vacance entre 10 et 14%
- La dynamique de délaissement toujours à l'œuvre (pendant que l'on construit 100 logements 20 autres deviennent vacants) marque la faible attractivité du parc ancien

### Taux de vacance en 2016

source INSEE



### Taux de vacance

source INSEE

	2006	2011	2016	taux de délaissement 2006-2016 *
CC Coeur de Garonne	7,6%	9,1%	9,7%	19
CC du Volvestre	6,7%	8,3%	9,1%	20
CC Lèze Ariège	6,2%	8,8%	9,0%	20
<b>Le Sud Toulousain</b>	<b>6,9%</b>	<b>8,7%</b>	<b>9,3%</b>	<b>20</b>

\*nombre de logements vacants supplémentaires pour 100 logements construits

## Permanence du mal-logement

1 700 ménages logés dans de mauvaises conditions  
(Les trois quarts sont locataires dans le parc privé)  
(Source PPPI 2015)

## Une centaine de copropriétés fragiles ou très fragiles

10 sont des copropriétés de plus de 50 logements  
(Source ANAH-FILOCOM)

## 1 - Conforter et étendre la capacité à agir sur le parc privé

Le parc privé joue une fonction sociale et urbaine structurante au sein du territoire. L'action d'amélioration de l'habitat se conforte et porte ses fruits, même si elle reste adossée à la capacité du territoire à faire vivre et étoffer son dispositif dans la durée.

Le Plan Habitat de Haute-Garonne souhaite donner une fonction pivot à l'action sur le parc privé, celle-ci devant se déployer autour d'objectifs prioritaires et via des modalités d'intervention adaptées. Il est l'occasion d'accompagner la «montée en gamme» de l'intervention en tissu ancien autour de la lutte contre l'habitat indigne, l'efficacité énergétique et l'habitat intergénérationnel, la reconquête de l'attractivité des bourgs et des villes de l'armature du territoire.

### 1-2 Les efforts engagés...

*Plusieurs dispositifs concourent à la remobilisation et à l'amélioration du parc privé ancien*

#### • Le Programme d'Intérêt Général de la Haute-Garonne 2015-2020 :

- fonctionne bien en direction des propriétaires occupants modestes et très modestes sur les enjeux d'adaptation du logement au vieillissement et de lutte contre la précarité
- peine à répondre aux problématiques des propriétaires bailleurs
- s'attache à amplifier la lutte contre le mal logement et l'habitat indigne
- développe l'action sur les copropriétés fragiles

Bilan 2011-2017 Nombre de logements subventionnés <i>source - CD 31</i>	Nombre de Logements subventionnés ANAH	dont Logements indignes	dont Logements très dégradés	dont Logements autonomie	dont "Habiter Mieux" primés
Pays Comminges Pyrénées	959	13	21	221	760
Pays Lauragais	208	3	6	60	147
Pays Sud Toulousain	689	12	16	115	581
Pays Tolosan	484	7	12	146	359
<b>Tototal territoire de délégation du CD31</b>	<b>2 340</b>	<b>35</b>	<b>55</b>	<b>542</b>	<b>1 847</b>

#### • 8 communes en pré-candidature ou engagées dans la démarche bourg-centre de la Région Occitanie :

- Auterive,
- Carbonne,
- Montesquieu-Volvestre,
- Venerque,
- Rieumes,
- Cazères,
- Saint-Sulpice,
- Martres-Tolosane

#### • L'OPAH copropriété dégradée de la Cité Moderne à Auterive (2016-2021) est une démarche exemplaire

## 1-2 Le cap à franchir...

### • **Consolider l'action locale et ses moyens d'interventions**

La stratégie engagée demande à être confortée dans le temps long au regard de la permanence des besoins à l'échelle du Sud Toulousain en mettant l'accent sur :

- Le maintien d'un conseil global pour tous les propriétaires, la mobilisation et coordination des partenaires financiers (ANAH, CD31, Action logement, Caisses de retraite, collectivités territoriales...).
- La réduction de la vacance, notamment dans les polarités du territoire qui figure comme un levier stratégique malgré le manque d'outils ou les résultats décevants de ceux mise en place (Taxe sur les logements vacants à Auterive, Cintegabelle et à Venerque).
- Le défi de la rénovation énergétique au regard des capacités des propriétaires occupants à entretenir et à améliorer leur logement.

Le renforcement des coopérations entre territoires constitue ici une voie à encourager, tant il s'agit d'atteindre une taille critique permettant d'optimiser les moyens et de mobiliser une ingénierie performante en capacité de faire face aux différentes problématiques. La Maison de l'Habitat à Auterive, les permanences EIE hebdomadaires à Carbonne sont les ferments pour structurer et amplifier l'action.

### • **Amplifier et élargir la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique**

La lutte contre l'habitat indigne est un maillon essentiel de la stratégie habitat que le PDH invite à traiter, non pas de manière résiduelle ou isolée, mais bien comme un élément déterminant des conditions de réussite de l'intervention en tissu ancien. Le traitement de ces situations est un enjeu social mais aussi sanitaire (en lien avec l'ARS). C'est aussi un point décisif qui participe à l'amélioration concrète des conditions d'habitat et qui permet de recréer de la valeur et in fine consolide le regain d'attractivité des bourgs.

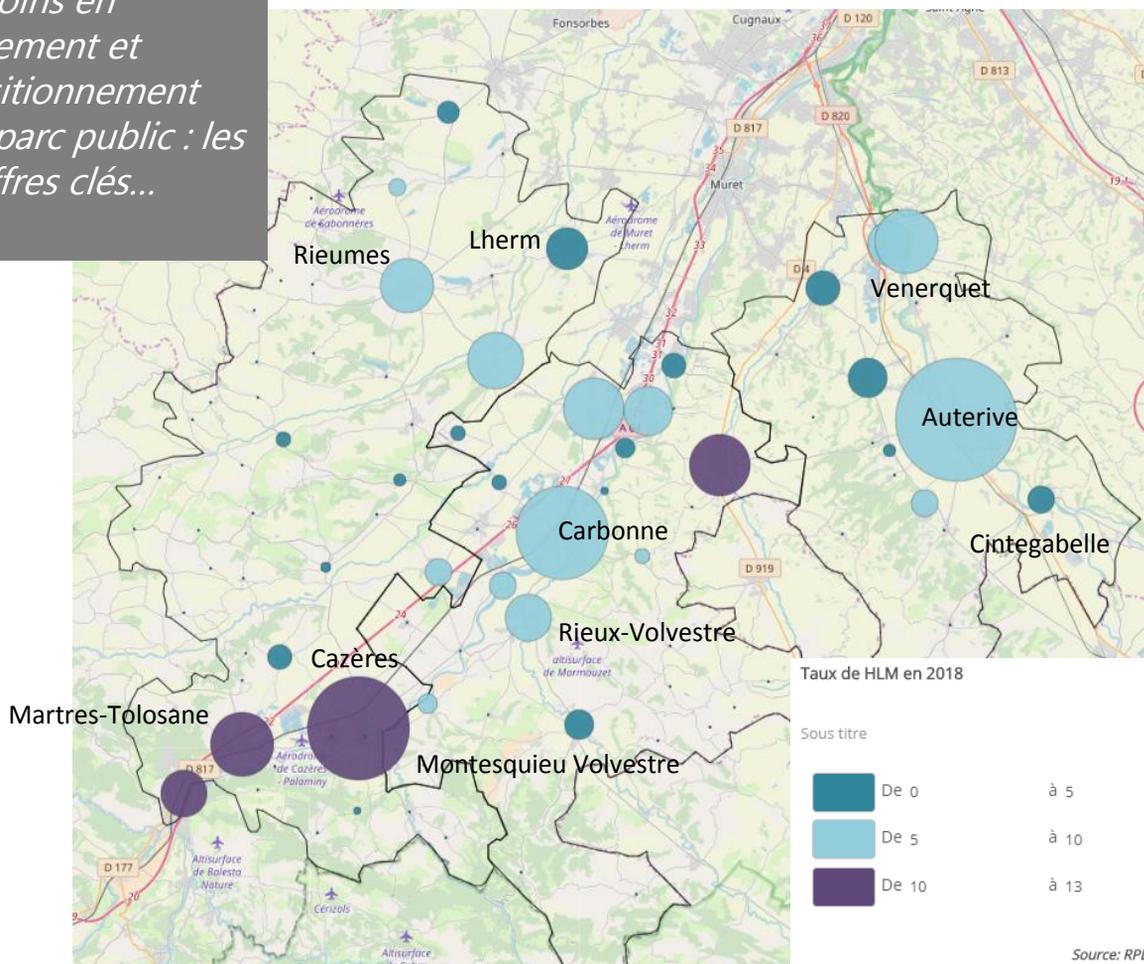
- *Lutte contre les marchands de sommeil : mobilisation d'outils coercitifs (permis de louer, conservation des allocations, constats de carence à systématiser et développer la coordination avec le Parquet...)*
- *Mise en place de relais locaux du pôle de lutte contre habitat indigne à l'échelle des EPCI : repérer, coordonner et agir*

### • **Développer des démarches de projets habitat autour de la revitalisation des centres-bourgs**

La revitalisation des bourgs du Sud Toulousain est une priorité de la Haute Garonne. Elle nécessite de franchir un cap dans les stratégies d'intervention : agir à l'échelle de l'îlot, mobiliser une boîte à outils élargie aux dispositifs coercitifs, se doter de moyens et d'opérateurs pour réussir le recyclage foncier lorsqu'il est nécessaire, faire aboutir des opérations qualifiantes, réussir la diversification des produits habitat, en accession comme en locatif. Autour d'une ingénierie de projet indispensable, il fait appel à la conjugaison des efforts des différents acteurs pour se doter d'une capacité opérationnelle d'intervention à laquelle l'EPFO peut contribuer. Dans cette perspective un diagnostic « habitat » complet est prévu courant 2020 sur la CCBA. Ce diagnostic doit servir de base à un travail politique et technique sur l'orientation à donner aux centres bourgs anciens dégradés. Sur cette base il s'agira de construire une stratégie opérationnelle avec la :

- *Définition de cibles opérationnelles (vacance, îlot...) via une ingénierie de projet (qualification des gisements, mutabilité, faisabilité et modes opératoires...)*
- *Mobilisation des opérateurs publics pouvant agir à la hauteur des défis d'aménagement (portage, recyclage immobilier et foncier...) est un enjeu de premier rang. L'EPF Occitanie est mobilisable pour asseoir le portage foncier.*
- *Diversification des produits pour donner l'envie de venir et répondre aux besoins : accession sociale à la propriété, locatif social, habitat intergénérationnel, habitat participatif...*

*Besoins en logement et positionnement du parc public : les chiffres clés...*



**1 900 logements HLM**

- Un parc réduit (4% des résidences principales)
- Composé de nombreuses résidences anciennes énergivores (27% du parc – 528 logements / RPLS 2018)

**1 000 demandes en cours**

- 73% des demandeurs ont des ressources inférieures au PLAI
- 28% souhaitent un T2, 38% un T3

**400 attributions par an**

- 2,4 demandes pour une attribution (3,5 en moyenne en Haute Garonne)
- Une pression accrue pour les petits logements (3,6 demandes pour une attribution)

Indicateur de satisfaction	BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS	COEUR DE GARONNE	VOLVESTRE	Sud Toulousain
T1	0%	6%	0%	<b>2%</b>
T2	39%	22%	19%	<b>28%</b>
T3	45%	28%	47%	40%
T4	82%	65%	73%	75%
T5 et plus	32%	73%	60%	53%
	48%	34%	39%	<b>41%</b>

Source Imohweb EDL 2017 et demande 2018

## 2 - Se mobiliser ensemble pour maintenir le développement du parc locatif à loyer maîtrisé

Face aux déficits d'offre locative à loyers maîtrisés de qualité, l'intervention des organismes HLM est indispensable pour la promotion d'une plus grande diversité de l'offre. C'est l'occasion de soutenir la stratégie de structuration du territoire autour des bourgs structurants portée par le SCoT. C'est aussi un levier de la revalorisation des tissus urbains existants. Le recours à une stratégie partenariale partagée est indispensable. Le Plan Habitat de Haute-Garonne vient soutenir une programmation ajustée aux besoins des publics et des territoires.

D'autres conditions sont cependant à réunir pour atteindre l'efficacité attendue. Les contraintes liées au zonage associé au financement du logement (Zone III et zone C), la complexité et l'échelle des opérations à mener, le différentiel d'attractivité avec la zone tendue freinent l'engagement des opérateurs HLM. En reconnaissant les besoins des territoires, la stratégie départementale du développement du parc social fait aussi appel à la mobilisation des communes et des EPCI, via des contributions facilitant les montages opérationnels : foncier, aides financières... Les copilotes du plan vont chercher à impliquer les bailleurs sociaux dans ce partenariat à haut niveau d'ambition.

### 2-1 Les efforts engagés...

*Une production de logements HLM qui s'est intensifiée et diversifiée : entre 10 et 15% du développement du parc de logement est porté par les bailleurs publics*

**90 LLS par an depuis 2013**

(60 par an dans les années 2000)

- 29% de PLAi
- 13% de T2
- 40% de T3
- 39% de T4

**22 PSLA par an depuis 2013**

### 2-2 Le cap à franchir... amplifier le développement du parc public à coûts abordables notamment autour de la consolidation des bourgs centres

Mobiliser les opérateurs pour asseoir une plus grande diversité : **une contribution du parc locatif HLM qui tend à répondre à 20% des besoins** notamment dans les centres bourgs comme le souligne le SCOT et les PLH

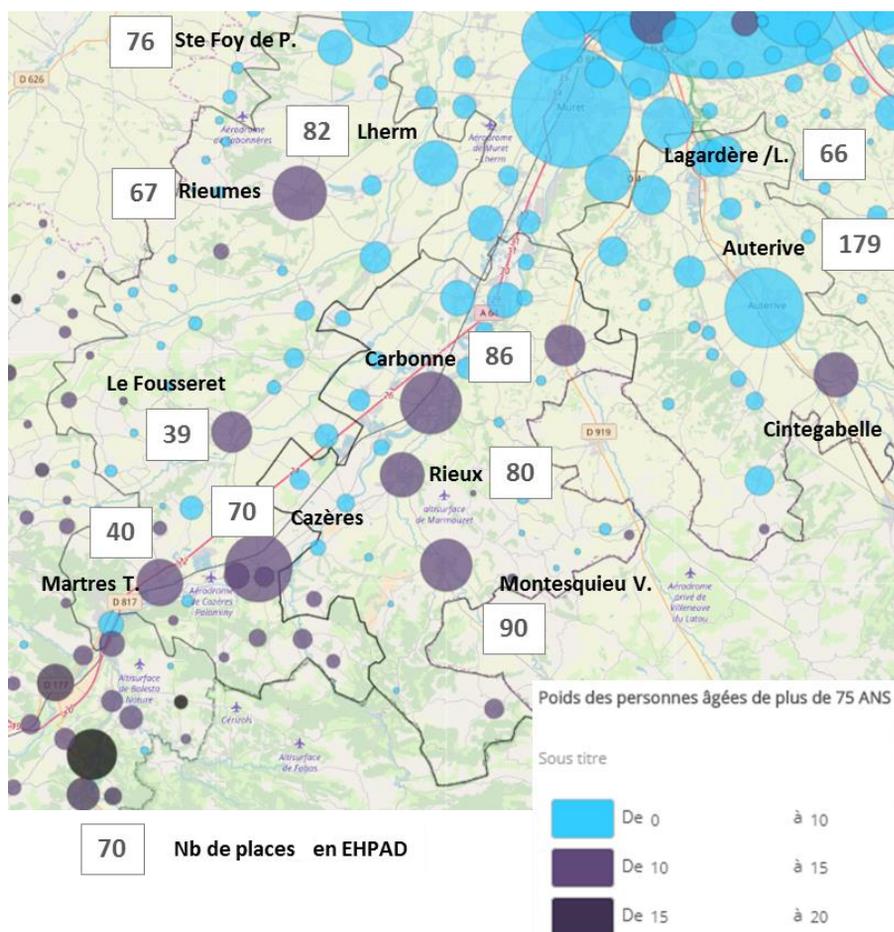
- **Produire 130 Logements Locatifs Sociaux par an**
  - Plus de 40% de PLAi
  - Une part significative de petits logements
- **Une trentaine de logements en accession accompagnée** (PSLA ou accession dans le parc ancien recyclé)
- **Mobiliser la diversité des gisements**, en privilégiant tout particulièrement le recyclage du parc existant
- **Affirmer une géographie préférentielle du déploiement du parc social.** Le parc social est attendu pour répondre aux enjeux de consolidation des pôles de référence du territoire et notamment les opérations de revitalisation des centres-bourgs
- **Développer un parc public « de Pays »** logements sociaux ou communaux : opérations de petite taille à proximité des services dans les communes rurales
- **Requalifier/renouveler le parc ancien obsolète ou énergivore.**

La mise en vente d'une partie du patrimoine HLM est un mouvement qui est amené à s'amplifier. Elle demande à être menée avec vigilance au regard de ses impacts sur la demande locative sociale, la diversité des produits logement, la compensation de l'offre sociale accessible, des risques d'accroître la vulnérabilité des accédants et des nouvelles copropriétés.

## Le logement des personnes âgées et handicapées : les chiffres clés...

Plus de 1 000 places proposées autour d'un réseau de 11 structures spécialisées offrant des points d'appui à l'ancrage de réponses en faveur du maintien à domicile.

- Près d'une personne sur 5 a plus de 65 ans (19%)
- 35% des plus de 80 ans vivent seuls
- 70% des personnes âgées de plus de 80 ans sont propriétaires de leur logement
- Le vieillissement de la population et l'isolement marquent fortement les besoins en logement (22% de l'augmentation des ménages est associé aux personnes seules de plus de 65 ans)
- 14% des demandeurs de logement sociaux dans le Sud Toulousain sont des retraités
- Une quarantaine de demande de personnes handicapées (4%)



## 3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

### Les personnes âgées et en situation de handicap...

#### Conforter le maintien à domicile et élargir les choix

#### • Une question d'avenir

Près d'une personne sur 5 a plus de 65 ans dans le Sud Toulousain et 22% de l'augmentation du nombre de ménages tient aux personnes seules de plus de 65 ans. Le vieillissement de la population local s'accélère. Cette situation est donc à anticiper et à accompagner.

L'isolement, la précarité des ressources et souvent l'inadaptation des logements sont des problématiques qui compromettent la capacité à habiter dans de bonnes conditions et qui rendent plus complexe le maintien à domicile quand vivre chez soi se complique. De nombreuses personnes âgées sont en situation de sous-occupation, font l'expérience de mauvaises conditions d'habiter ou sont exposées aux risques associées à l'inadaptation de leur logement.

Le maintien à domicile demande à être soutenu et anticipé pour qu'il soit possible (adaptation du logement, services d'aides et soins à domicile...). Ces enjeux concernent les propriétaires occupants âgés mais aussi les locataires. Ainsi, la demande d'accès au logement social des personnes âgées est importante : 14% des demandeurs de logement sociaux dans le Sud Toulousain sont des retraités.

Le territoire compte un réseau significatif de 11 EHPAD. Adossé à la trame des bourgs, il constitue des points d'appui à l'ancrage de réponses en faveur du maintien à domicile. Le projet de résidence autonomie « seniors » porté par l'association LOGEA à Auterive concerne 75 places au sein de 68 logements constituera une offre complémentaire aux EHPAD. La reconversion de l'ancienne gendarmerie en 9 logements PLAI – habitat intergénérationnel - dans le cadre d'une acquisition amélioration devrait aussi permettre de proposer une solution alternative tout en recyclant un bâtiment vacant situé à proximité du centre ancien.

#### • Le cap à franchir

**Le Plan Habitat de la Haute-Garonne entend soutenir les projets qui s'attachent à conforter la stratégie de maintien à domicile et à élargir les choix au sein du Sud Toulousain**

D'une part, **en poursuivant la stratégie d'adaptation du logement à la perte d'autonomie**, notamment par des actions visant à :

- accompagner les personnes âgées pour anticiper, convaincre, rassurer, éviter les adaptations dans l'urgence, recenser les besoins en logements adaptés
- poursuivre les programmes de travaux portant sur l'amélioration et l'adaptation des logements dans le parc privé, via les dispositifs de l'ANAH pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, comme dans le parc social ou communal
- prendre en compte les mutations au sein du parc social de manière à promouvoir des réponses qualitatives.
- soutenir les services d'aides à domicile.

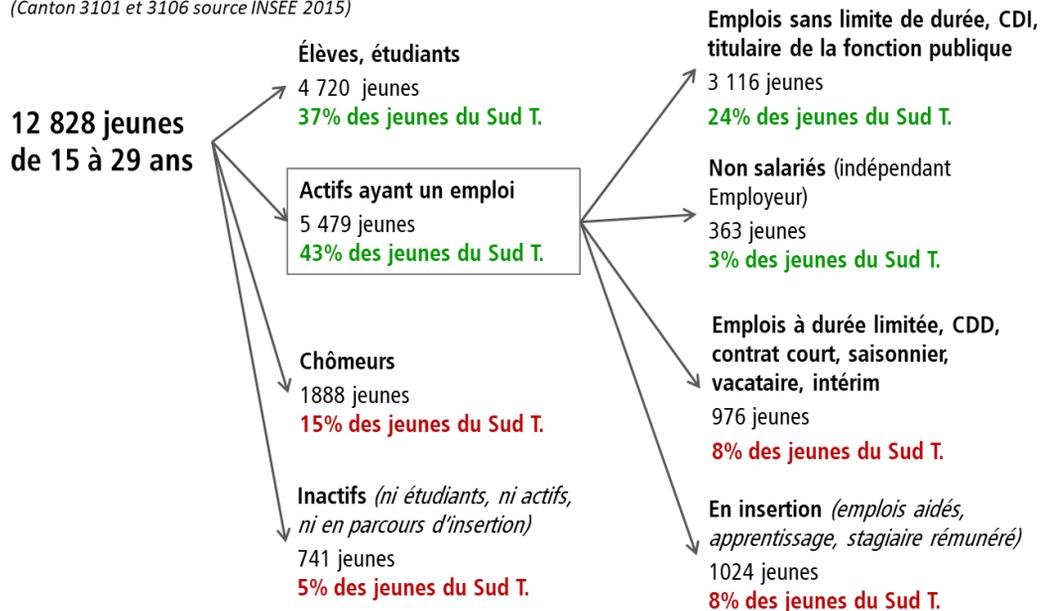
D'autre part, **en déployant des offres locatives accessibles aux personnes âgées à ressources modestes, alternatives à l'EHPAD**. Ces offres intermédiaires :

- une offre ayant vocation à s'inscrire dans le maillage des bourgs et des villages dotés de services pour tisser du lien social et participer à la vitalité des lieux de vie du territoire.
- des réponses prenant appui sur la mutualisation et la mise en réseau des services, notamment avec les EHPAD pour dépasser les effets de seuil qui constituent un cadre de contraintes au déploiement de solutions dans le Sud Toulousain;
- des programmes prenant appui sur les organismes HLM et développant un partenariat fort avec les collectivités et les acteurs ressources des territoires.

Le Plan Habitat entend faire avancer l'accès des personnes en situation de handicap à des logements accessibles dans le parc public. Il invite les acteurs à identifier et proposer des logements adaptés et adaptables. Il entend encourager les opérations de logement social qui dépasseront les 20% de logements accessibles aux personnes âgées et aux personnes handicapées.

## Les multiples visages des jeunesses du Sud Toulousain

(Canton 3101 et 3106 source INSEE 2015)



Les publics jeunes de 15 à 30 ans représentent 14% de la population du sud toulousain. Derrière la multiplicité des situations, des profils et des initiatives que présentent les jeunesses du territoire, des points caractérisent les conditions de la jeunesse :

- 39% des jeunes sans aucun diplôme (23% en Haute-Garonne)
- 55% des jeunes actifs sont en situation d'instabilité ou de précarité
- 21% des jeunes ménages de moins de 30 ans ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté

## 3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

### Les jeunes dans leur diversité...

Déployer un maillage de réponses pour accompagner les parcours des jeunes et soutenir la dynamique du bassin d'emploi

#### • Des besoins prégnants qui sont peu ou mal reconnus

Les jeunes figurent parmi les plus exposés face au logement. A l'échelle du Sud Toulousain, on enregistre une tension sur les petits logements : l'offre de logements ne peut pas répondre à la forte demande des jeunes de moins de 25 ans. Les programmes de logements ont peu promu des solutions locatives accessibles et adaptées aux jeunes (peu de petits logements notamment). Il n'existait pas d'offre dédiée associée à l'offre de formation, répondant à la dynamique des entreprises du bassin d'emploi ou permettant d'ancrer les jeunes sur le territoire, jusqu'à la livraison de la résidence sociale d'Auterive. Ce modèle propose 12 places à des jeunes qui travaillent dans les entreprises locales ou à Toulouse, ce qui contribue au développement économique local. Il porte une réponse décloisonnée et permet d'agir en deçà du seuil que proposent les solutions dédiées classiques.

Les rencontres territoriales ont souligné les difficultés que rencontrent des employeurs pour recruter en local faute de logements temporaires. Beaucoup de jeunes ont en commun de connaître une expérience difficile face au logement, devant les dérégulations des marchés, le manque de solvabilité, les conditions d'accès aux offres. Ces difficultés mettent en échec les parcours professionnels, l'accès à l'emploi, à la formation, à l'enseignement. Elles renvoient trop souvent au mal logement. Ce qui renforce par effet dominos les vulnérabilités, les risques d'isolement, de décrochage et de parcours chaotique.

#### • Le cap à franchir

Le Plan Habitat de la Haute Garonne entend relayer les initiatives et les stratégies d'intervention de manière à ce que le logement constitue un élément facilitateur et un levier d'émancipation qui permette d'accompagner la mobilité des jeunes du territoire. Il soutient en priorité les actions visant à :

- **Constituer un maillage de réponses logement temporaire**, notamment en captation, en ciblant les centralités de l'armature pour coupler accès au logement, emploi, services et à la mobilité. Ces réponses sont des éléments clés pour soutenir la mobilité des jeunes.
- **Développer des services pour mettre en relation les offres du parc privé et du parc communal**, s'assurer de la qualité des offres ouvertes à la location
- **Améliorer les offres de petits logements accessibles** dans le cadre du développement du parc locatif social mais aussi de l'action sur la requalification du parc privé et de la lutte contre le mal logement,
- **Soutenir des formules innovantes à haute valeur sociale** (habitat intergénérationnel, colocation choisie...)
- **Mobiliser et conforter le partenariat** autour des collectivités et de la Mission Locale des coordinateurs logement du CD 31, des bailleurs, Action Logement, la Région pour concrétiser des réponses logements adaptées et agiles. La coordination des acteurs du logement des jeunes est le moyen de croiser, cordonner, mutualiser les approches, développer une observation fine permettant de prendre en compte les besoins de logement et d'hébergement, qualifier le positionnement des produits habitat, s'accorder sur la programmation et les régulations à promouvoir.

*Trouver un toit face à des situations de rupture et de perte de logement : les chiffres clés...*

- Un enjeu largement reconnu par les travailleurs sociaux qui peinent à trouver les bonnes solutions au bon endroit
- Des situations de difficultés sociales (femmes victimes de violence, jeunes en mobilité dans l'emploi mais précaires, personnes isolées décrochées ...) et parfois un cumul de difficultés (sociales, financières, de santé...)

- Hébergement d'urgence
- Hébergement d'insertion
- Allocat<sup>o</sup> Logement Temporaire
- Intermédiation locative
- Pensions de famille
- Résidences sociales
- Résidences Habitat Jeunes - FJT



**Les dépourvus de logement dans la demande sociale active** **Pays Sud Toulousain**  
source Atlas 2019

Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	24
Hébergé chez un particulier	239
Camping, Caravaning	22
Hébergé dans une structure d'hébergement	10
Sans abri ou abri de fortune	13
<b>Total des dépourvus de logement</b>	<b>308</b>

## 3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

### De l'urgence sociale aux travailleurs pauvres...

Prendre appui sur le réseau d'acteurs existant pour asseoir l'ancrage territorial des solutions adaptées d'hébergement et de logement temporaire

- Des besoins diffus mais bien réels qui sont peu ou mal reconnus

Le Sud Toulousain a pendant longtemps été confronté à l'absence d'offre et de solutions d'hébergement pour faire face aux situations de rupture, de perte de logements, d'accueil d'urgence et d'accompagnement vers le logement. Pourtant, les besoins sont à la fois récurrents et divers. Les communes ont été en première ligne jusqu'à présent, répondant selon les situations par des solutions «en circuits courts», principalement à travers le parc communal ou parfois des gîtes.

Ces réponses s'organisent au coup par coup, sans partenariat et accompagnement permettant d'étayer les parcours d'insertion ou de prendre le relais en aval de l'hébergement. Les demandes d'hébergement ne cessent d'augmenter au sein du territoire, que ce soit des familles avec enfants ou des adultes isolés. Les ménages qui ne trouvent pas de réponses dans le Sud Toulousain sont orientés sur Toulouse Métropole, le Muretain Agglomération ou à Saint-Gaudens.

- Le cap à franchir

L'ouverture de la résidence sociale rue Gambetta à Auterive marque la montée en gamme des réponses dans le Sud Toulousain. Cette structure de petite taille présente l'avantage de pouvoir répondre à des besoins multiples et de proposer une offre à la bonne échelle. Elle ouvre également sur une vision plus ajustée des besoins à l'échelle du territoire. D'ailleurs, une extension de la résidence sociale rue Gambetta à Auterive est prévue dans un autre bâtiment situé à proximité afin de répondre à la demande observée sur la CCBA pour ce type d'offre locative (7 PLAI).

Le Plan Habitat de Haute-Garonne préconise de poursuivre la trajectoire engagée, mettant l'accent sur deux registres de manière à créer un bon maillage de solutions :

- la création d'une autre structure de logement temporaire de 15 à 20 logements sur un des pôles de l'axe Carbonne-Cazères. Cette offre, de type résidence sociale, permettrait de répondre à des besoins multiples : jeunes, familles monoparentales, femmes victimes de violence, personnes isolées.
- la captation de logements dans le parc privé de manière à asseoir un portefeuille de logements (une quinzaine) accompagnés (mandat de gestion, sous-location, bail-glissant)

## 3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

### L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Améliorer les conditions d'accueil et proposer de nouvelles réponses aux besoins d'ancrage

- Une présence des gens du voyage qui recouvre différentes situations ... et génère des besoins diversifiés

Les ressorts de l'attractivité du territoire du Sud Toulousain valent aussi s'agissant de la présence et de l'accueil des gens du voyage.

- Son assise rurale et les disponibilités foncières associées ont favorisé l'installation sur des terrains de ménages issus des gens du voyage et souvent présents depuis longtemps sur le territoire. Ces terrains ont servi de socle à un ancrage familial, donnant la possibilité de « se poser » et de disposer d'un « chez soi », tout en conservant tout ou partie de son mode de vie, dont éventuellement mais pas toujours l'habitat en caravane. Ces implantations durables sur des terrains peuvent s'être opérées sans problème. Mais certaines situations, diffuses et difficiles à dénombrer, revêtent un caractère problématique et parfois même dangereux en raison de motifs multiples et souvent cumulés : précarité des conditions d'habitat, non-conformité avec le droit du sol, non-raccordement aux VRD, exercices d'activités professionnelles sources de dégradation de l'environnement, flou autour du statut d'occupation... L'exposition à ces risques et dérives monte d'un cran avec la pression croissante exercée sur le foncier. Le besoin d'ancrage sur des territoires familiaux invite à être accompagné et sécurisé par des réponses publiques adaptées.

- D'autres ménages qui ont eux aussi des attaches anciennes dans le Sud Toulousain continuent à vivre en caravane de manière itinérante. Elles « tournent » en permanence dans le territoire, au gré de passages d'une installation illégale à l'autre, pour des durées qui s'étalent de quelques jours à parfois plusieurs mois. Leurs parcours dans ce « mal-stationnement tournant » tendent à devenir de plus en plus chaotiques à mesure que les possibilités de séjour sur des terrains dédiés ou tolérés se réduisent avec l'avancée de l'urbanisation et l'attractivité croissante du foncier.

- Le positionnement au contact du développement toulousain rejaille sur la présence de gens du voyage qui recherchent la proximité de l'aire métropolitaine, pour bénéficier de son attractivité en termes d'activités et de services. Certains, en transit vers la capitale régionale, ne sont que de passage ; d'autres cherchent à séjourner plus durablement dans le Sud toulousain. Certains sites se trouvent régulièrement sollicités par ces installations illégales (zone d'activités économiques de Lacaze à Capens, parc d'activités d'Activestre à Carbonne...).

D'intensité variable et dans des proportions difficiles à quantifier, les allées et les venues de ces populations se repèrent toute l'année. Certains choisissent de passer l'hiver dans le Sud Toulousain. D'autres fréquentent le territoire durant la période estivale. Il s'agit notamment des groupes qui se déplacent pour des motifs religieux ou familiaux. Ils font halte sur le territoire pendant quelques jours, en s'installant sur des sites non prévus à cet effet puisque le territoire ne dispose pas d'aire de grand passage. Leur venue s'opère dès le début du printemps au moment de converger vers l'agglomération toulousaine et se prolonge jusqu'à la fin de l'automne lorsqu'ils en reviennent. L'impact de ces rassemblements sur le territoire a ainsi tendance à se faire sentir au-delà de la seule période estivale.

- Une seule aire permanente d'accueil sur le point d'être réalisée à Carbonne

L'obligation de créer une aire permanente d'accueil pour les communes de plus de 5 000 habitants concerne deux communes du Sud Toulousain : Auterive (dès le 1<sup>er</sup> schéma 2003-2013) et Carbonne (à partir du second). La population de Cazères a pratiquement atteint le seuil des 5000 habitants. Dans le prolongement de son récent PLH, la Communauté de communes Cœur de Garonne souhaite réfléchir aux solutions à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux d'accueil et d'habitat des gens du voyage sur son territoire.

En réponse aux obligations du schéma actuel, la Communauté de communes du Volvestre a décidé de réaliser une aire de 20 places à Carbonne. Le projet est désormais largement engagé (maîtrise foncière en cours de finalisation, désignation du maître d'œuvre...). Cette réalisation va permettre d'offrir le premier équipement destiné aux gens du voyage dans le Sud toulousain.

Dans la Communauté de communes du Bassin Auterivain haut-garonnais, la prescription de création d'une aire de 20 places qui incombe à Auterive dans l'actuel schéma n'a pas été réalisée. Les raisons recouvrent celles repérées ailleurs dans le département : la difficulté à trouver une assise foncière bien située et au coût maîtrisé, l'impossibilité de mobiliser les financements de l'Etat une fois passé le délai de 2 ans après promulgation du schéma ou encore l'hésitation à engager des réalisations souvent difficiles à faire comprendre et admettre par les riverains...

Dans le retard de réalisation, ont joué aussi les doutes et interrogations quant à la pertinence du « produit » aire d'accueil face aux aspirations croissantes des gens du voyage de disposer de lieux d'ancrage. C'est nettement le cas à Auterive où depuis plus de 20 ans, deux grandes familles regroupant un dizaine de personnes sont « sédentarisées » dans des conditions précaires et dangereuses sur un site inondable en bordure de l'Ariège. Depuis 2019, certains ont pu accéder au parc social ordinaire.

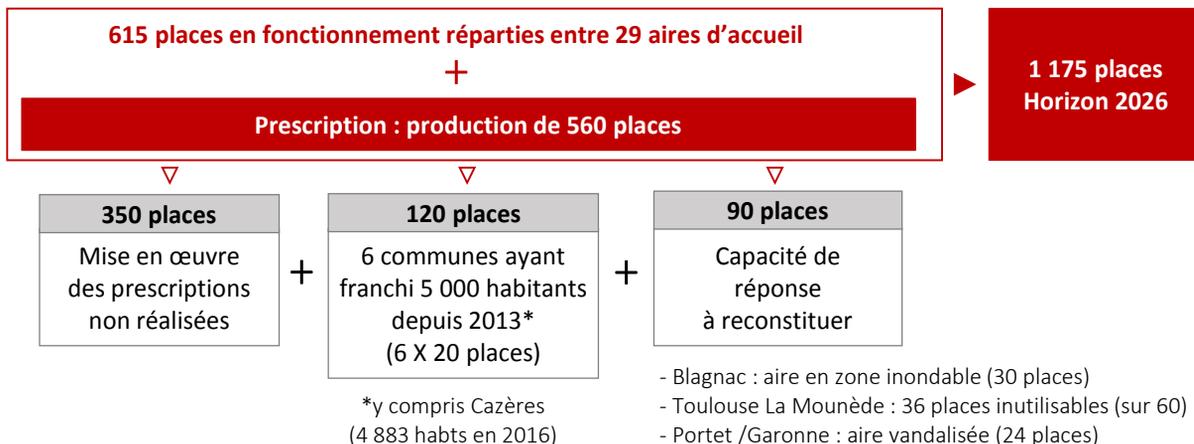
Là-dessus, le futur schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est porteur d'une nouvelle donne qui est susceptible de lever cette contradiction : il va introduire de la souplesse dans le choix des solutions à développer (réponses aux besoins d'accueil ET d'ancrage) mais aussi dans la définition de la géographie de mise en œuvre des places prescrites (possibilité de les mutualiser au sein de l'EPCI).

## BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL & D'HABITAT

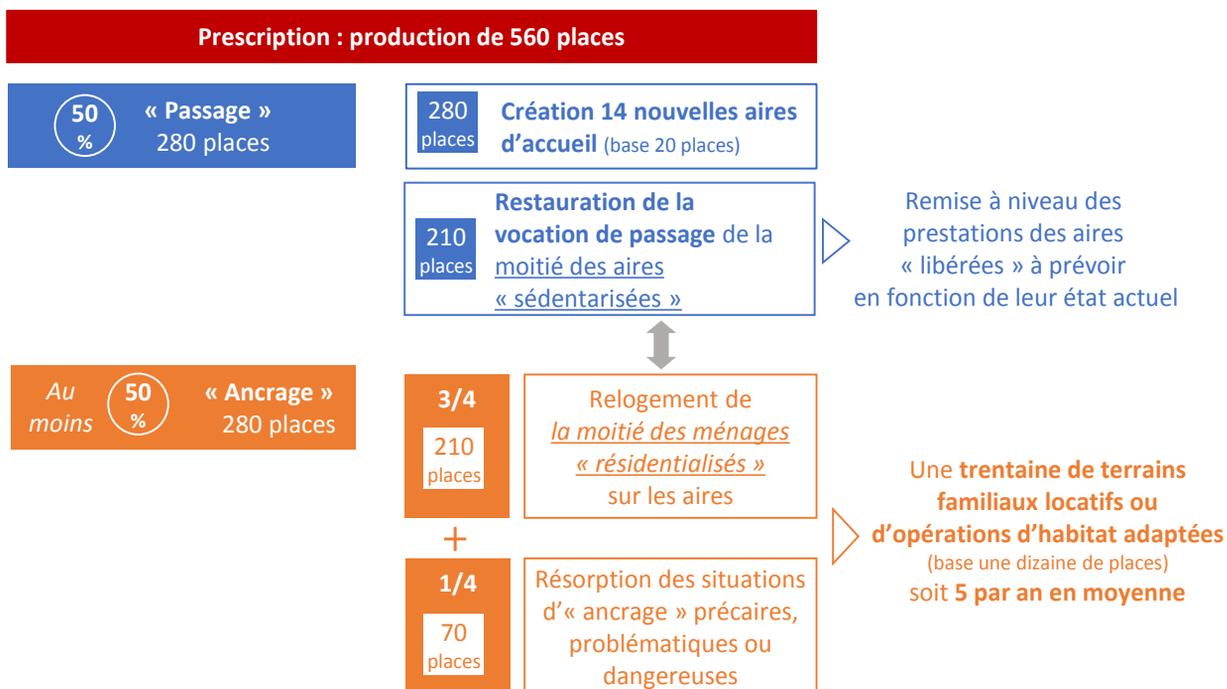
- ***L'affirmation de la volonté des gens du voyage de disposer de lieux où s'ancrer, pour :***
  - *disposer d'un « chez soi » tout en conservant tout ou partie de son mode de vie,*
  - *s'installer durablement, tout en ayant un point de « chute » qui sécurise la possibilité d'aller et venir,*
  - *habiter dans le bassin de vie dans lequel se sont construits des attaches, des repères et des habitudes, parfois depuis plusieurs générations*
  - *bénéficier d'un habitat plus confortable et mieux isolé, notamment avec l'avancée en âge ou la présence de jeunes enfants*
  - *favoriser la scolarisation des enfants et les soins médicaux,*
  - *faciliter la domiciliation et les démarches d'insertion...*
- ***La nécessité de restaurer la vocation d'accueil temporaire des aires existantes***
- ***Une capacité globale de réponse à élever au moins à 1 200 places pour répondre aux besoins non ou mal couverts***
  - *Dans les aires d'accueil, 500 places sont « résidentialisées » par 200 à 250 ménages qui s'y sont installés durablement faute de solutions adaptées*
  - *En situation de « mal-stationnement tournant » ou de « transit », entre 300 et 400 caravanes tournent en permanence au sein de l'aire métropolitaine toulousaine ; une cinquantaine sont dans le même cas dans le Comminges autour du pôle saint-gaudinois.*
  - *Des ménages, au nombre difficile à quantifier, sont implantés sur des terrains publics ou privés dans des conditions problématiques, précaires voire dangereuses.*

## ACCUEIL & HABITAT : LE CAP À FRANCHIR

Face à la pression des besoins et au contexte de tension sans précédent, le nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) entend soutenir **le quasi doublement de la capacité de réponse actuelle.**



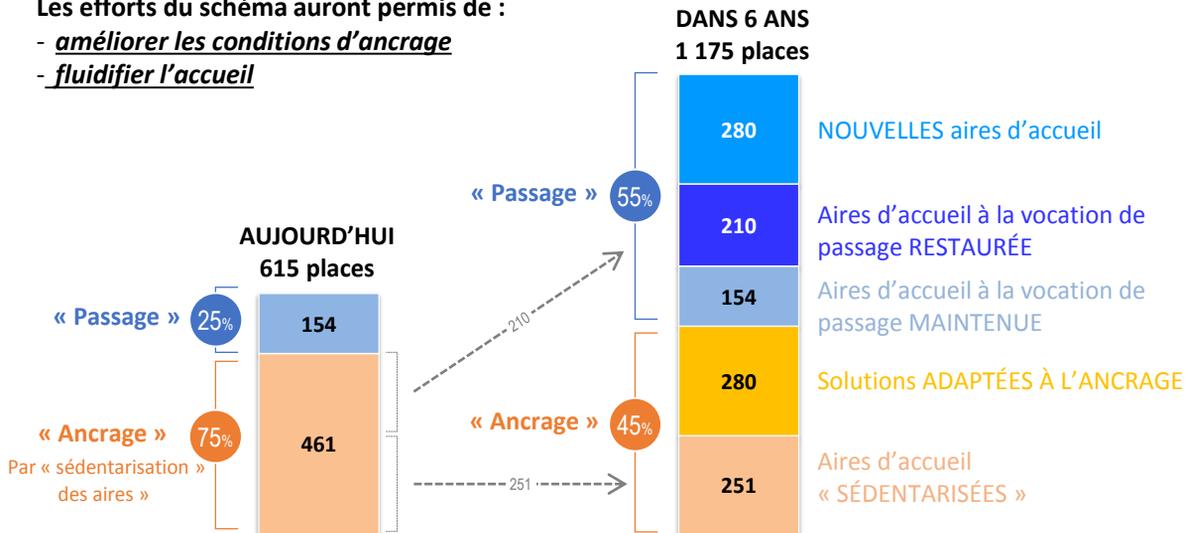
Pour combiner amélioration des conditions d'accueil ET prise en compte des besoins croissants de s'ancrer, le SDAHGV vise le **développement de réponses diversifiées qui accordent au moins 50% des nouvelles places aux solutions dédiées à l'« ancrage »**



A l'horizon 2026, le nouveau schéma ambitionne de proposer une capacité de réponse augmentée et renouvelée

Les efforts du schéma auront permis de :

- améliorer les conditions d'ancrage
- fluidifier l'accueil



Pour accompagner l'atteinte de ces objectifs, le schéma pourra mobiliser le co-financement de Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), dans un double rôle :

## 1/ Appuyer les EPCI dans la réalisation de diagnostics puis de solutions adaptées

- Conception technique
- Prospection foncière
- Montage financier...



Des solutions dont la réussite est conditionnée à l'implication forte des parties prenantes (familles concernées, élus, techniciens...)

## 2/ Co-construire les réponses avec les familles

- Besoins / aspirations
- Compositions familiales
- Capacités financières...



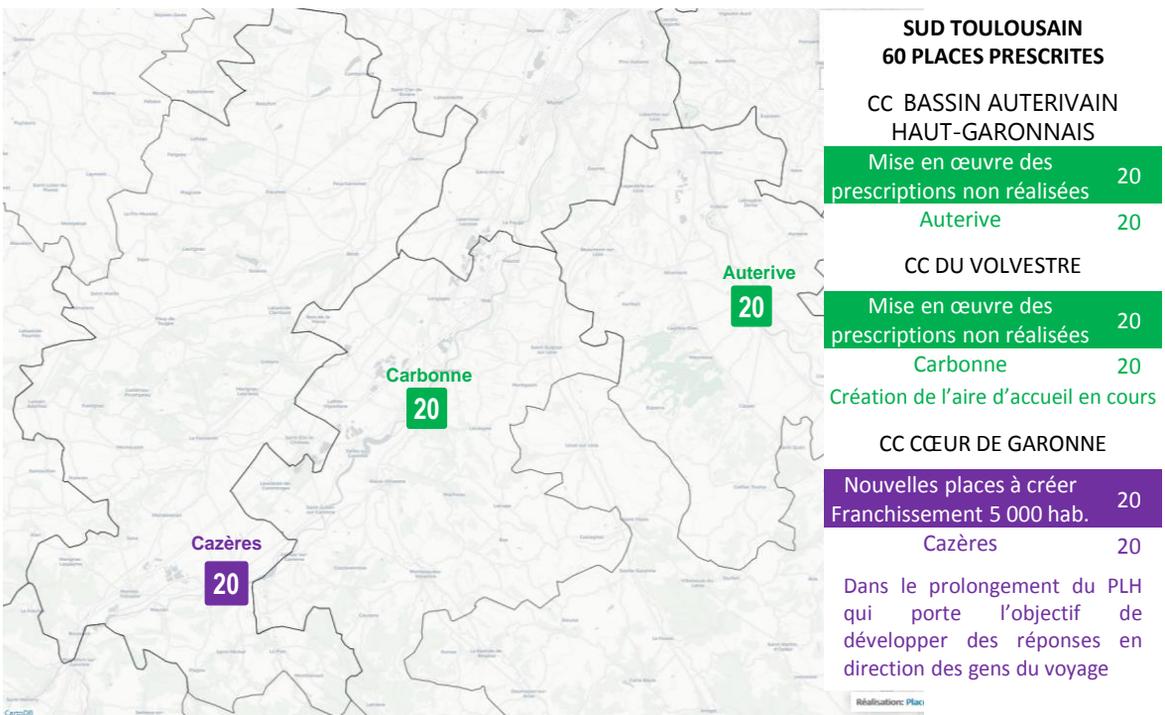
Un accompagnement des besoins d'ancrage qui passe par la promotion de solutions nouvelles et innovantes

**Dans le prolongement de la loi Egalité Citoyenneté\*, le nouveau schéma introduit de la souplesse dans la vocation et la géographie de mise en œuvre des prescriptions.**

- Les intercommunalités auront jusqu'à fin 2020 pour définir leur projet respectif d'amélioration des conditions d'accueil ET d'habitat des gens du voyage qui séjournent ou sont « ancrés » sur leur territoire. Chacune aura ainsi la possibilité de mutualiser et de répartir les places prescrites sur son périmètre selon la géographie de son choix. Il s'agira aussi de définir la vocation à donner aux prescriptions (ancrage / passage).
- Durant cette période, chaque projet sera élaboré en concertation étroite entre l'EPCI et les co-pilotes.
- Au 31 décembre 2020, en cas d'absence d'accord entre les communes membres de l'EPCI ou d'inacceptation par les co-pilotes du projet proposé par l'EPCI, les prescriptions de création de places d'« ancrage » / « passage » seront appliquées d'office à / aux seule(s) commune(s) concernée(s) par les obligations.

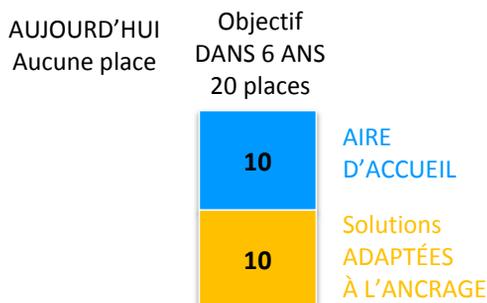
\* Loi Egalité Citoyenneté- Art. 194

« Un établissement public de coopération intercommunale compétent pour mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental peut retenir un terrain d'implantation pour une aire permanente d'accueil, une aire de grand passage ou un terrain familial locatif situé sur le territoire d'une autre commune membre que celle figurant au schéma départemental à la condition qu'elle soit incluse dans le même secteur géographique d'implantation prévu par le schéma départemental ».



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN AUTERIVAIN HAUT-GARONNAIS

### Le développement et le renouvellement de la capacité de réponse à l'horizon 2026



BASE : au moins 50% Ancrage - 50% Passage

### La possibilité de mutualiser et de répartir les prescriptions à l'échelle de l'EPCI

**Exemples de pistes à étudier : consacrer 50% des places prescrites (soit 20) à des solutions adaptées à l'ancrage**

- Relogement des 5 familles « sédentarisées » depuis plus de 20 ans sur un secteur inondable en bordure de l'Ariège

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CŒUR DE GARONNE

### Le développement et le renouvellement de la capacité de réponse à l'horizon 2026



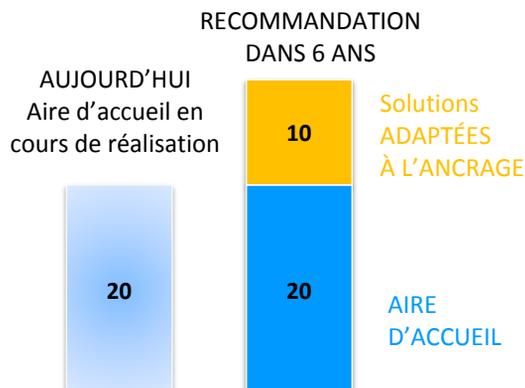
BASE : au moins 50% Ancrage - 50% Passage

### La possibilité de mutualiser et de répartir les prescriptions à l'échelle de l'EPCI

**Exemples de pistes à étudier : consacrer 50% des places prescrites (soit 20) à des solutions adaptées à l'ancrage**

- Relogement de situations de sédentarisation opérées dans des conditions précaires ou problématiques

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VOLVESTRE



### RECOMMANDATION (une fois l'aire d'accueil réalisée à Carbonne)

**Pistes à étudier :** développer des solutions adaptées à l'ancrage en direction des familles qui sont déjà sédentarisées dans des conditions précaires (Rieux-Volvestre...) ou qui passent une grande partie de l'année dans le Volvestre et souhaitent s'y installer durablement (Carbonne, Lafitte-Volvestre...)

## BESOINS EN MATIÈRE D'ORGANISATION DES GRANDS PASSAGES

- **Une progression des rassemblements alimentée par des motifs pluriels**
  - Déplacements de « missions » pour l'exercice de rites traditionnels ou religieux (baptêmes, mariages...)
  - Exercice d'activités professionnelles (commerce itinérant, fêtes, foires, tâches agricoles saisonnières...)
  - Départs en vacance de groupes familiaux
  - Événements familiaux imprévus (maladies, décès...)

**Côté communes et EPCI...**

  - Impuissance et sentiment d'être mis devant le fait accompli
  - Organisation dans l'urgence et la précipitation (médiation, organisation, régulation avec les riverains...)
  - Remise en état des sites mobilisés et non prévus à cet effet
- **Une organisation souvent « subie »**

**Côté voyageurs...**

  - Recours au « coup de force » faute de réponses jugées quantitativement et qualitativement suffisantes
  - Organisation chaotique et incertaine des déplacements,
  - Impact négatif sur l'image des gens du voyage
- **Un nouveau cadre introduit par le décret relatif aux aires de grand passage du 5 mars 2019**

**1/ Règles relatives à l'aménagement, l'équipement et les prestations**

Sol Stabilisé & SURFACE « au moins 4 hectares » (Possibilité de dérogation par le Préfet, après avis du Président du Conseil départemental)  
Accès routier & Desserte interne  
Alimentation eau potable & Electricité  
Dispositif de recueil des eaux usées / toilettes & Mise à disposition de bennes OM

**2/ Règles relatives à la gestion, l'usage et la tarification**

Obligation d'information préalable des autorités publiques  
Utilisation de l'aire subordonnée à la signature d'une convention d'occupation temporaire  
Respect du règlement intérieur (droit d'usage et tarification des prestations...)

## ORGANISATION DES GRANDS PASSAGES : LE CAP À FRANCHIR

### PRESCRIPTIONS

- Le nouveau schéma entend conforter le maillage territorial et améliorer l'organisation des grands passages

### RECOMMANDATION

- Le nouveau schéma recommande la création d'aires fixes de grand passage pour favoriser la conformité au nouveau cadre réglementaire

**CC Cœur de Garonne  
ou CC Volvestre  
ou CC Bassin Auterivain Haut-Ga**

**1 aire de Grand passage de 2 ha  
(au lieu de 4 ha par dérogation)**