

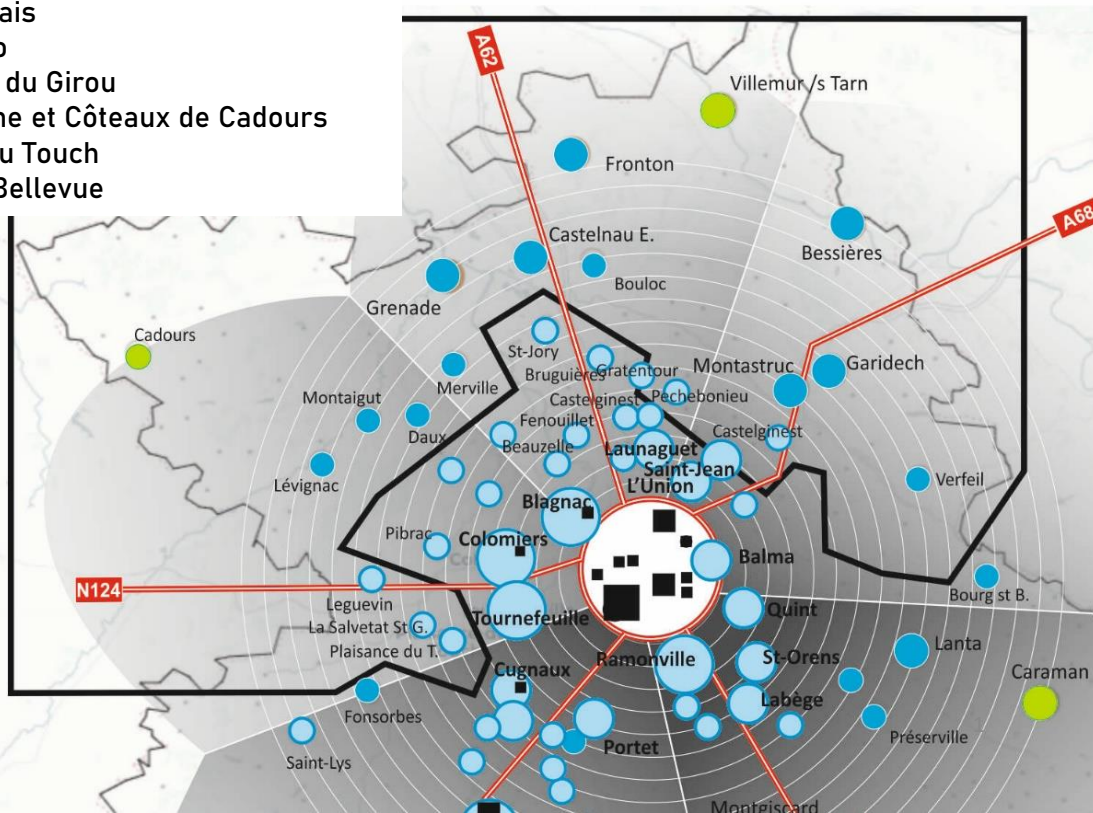


Le Plan Habitat de la Haute-Garonne 2020-2026

- 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 NORD TOULOUSAIN

- CC du Frontonnais
- CC du Val d'Aïgo
- CC des coteaux du Girou
- CC Save Garonne et Côteaux de Cadours
- CC de la Save au Touch
- CC coteaux de Bellevue



Les PLH de Haute Garonne

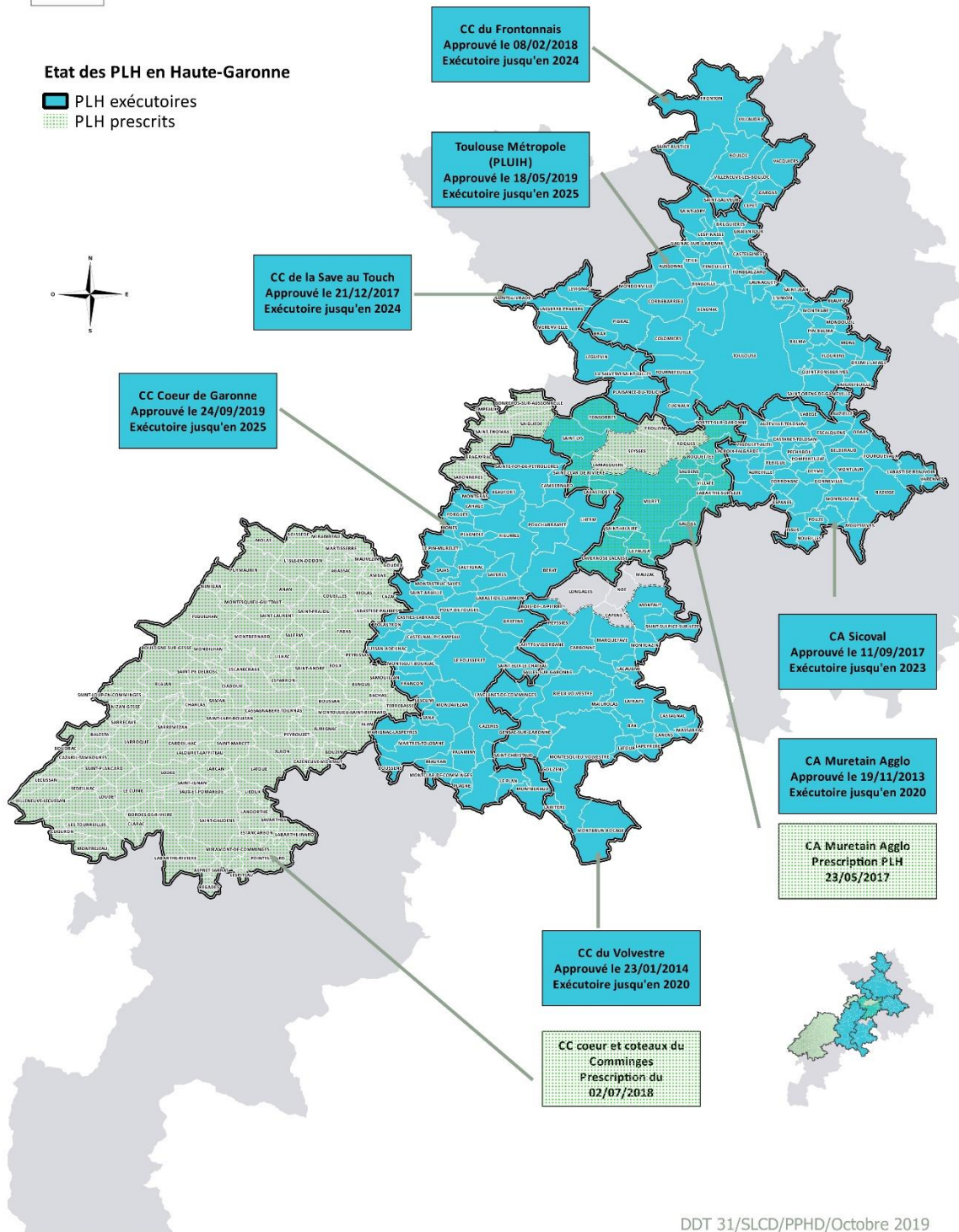


Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Garonne

Ché 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

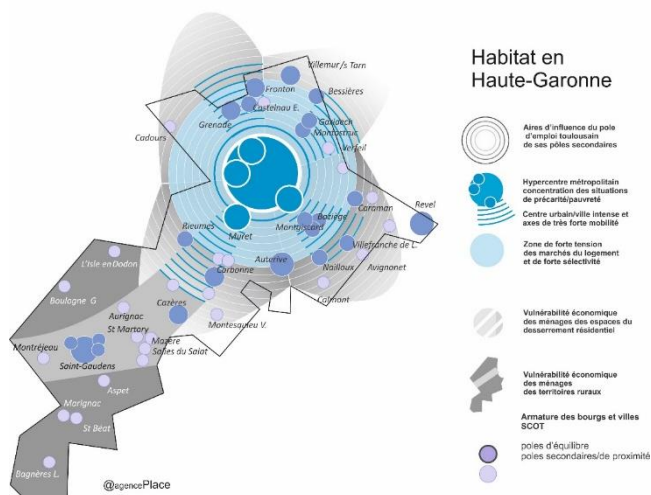
Le Plan Habitat est le fruit de la volonté de construire ensemble le logement pour tous en Haute-Garonne, en ancrant les actions dans la proximité des grands territoires de Haute-Garonne : la grande agglomération Toulousaine, le Nord Toulousain, le Sud Toulousain, Le Lauragais et le Comminges. Cette approche à la fois décroisée 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 :

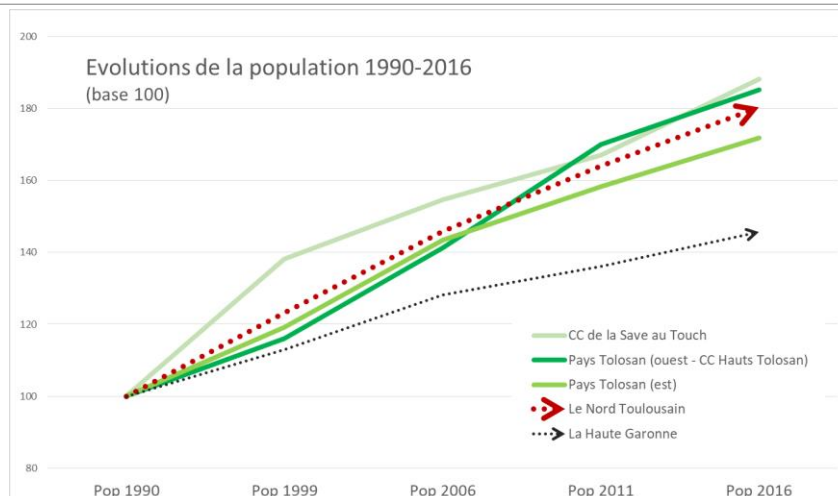
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH),
- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- Le Schéma Départemental, d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

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

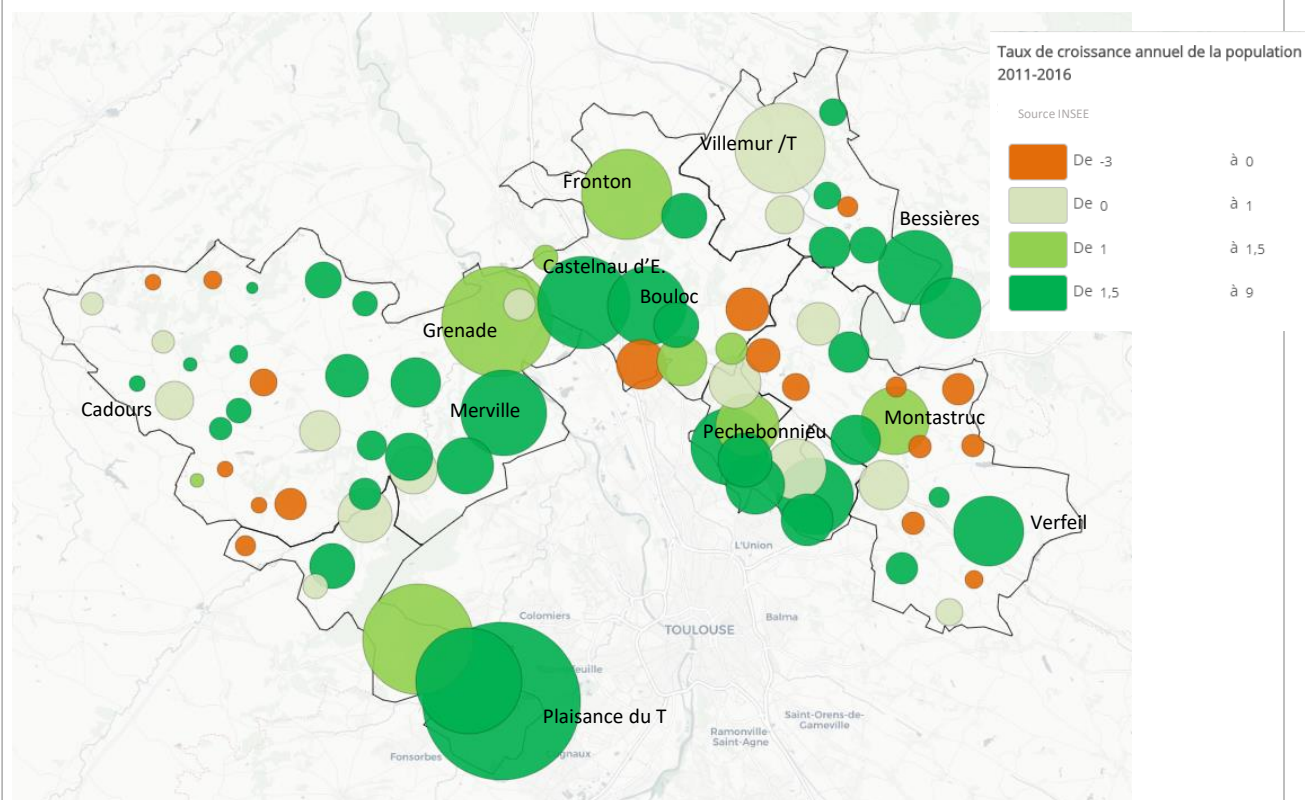
Déclinés et adaptés à l'échelle de chacun des territoires Haut-Garonnais, ils ont vocation de mettre en perspective les enjeux, les stratégies possibles, les outils et les modes d'actions qui permettraient d'atteindre les résultats. Ils servent de cadre de référence pour déployer les actions autour d'objectifs 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...



	Population 2016	évolution annuelle 2006-2011	évolution annuelle 2011-2016	évolution annuelle 2006-2011	évolution annuelle 2011-2016
CC de la Save au Touch	39 883	526	899	1,6%	2,4%
Pays Tolosan (ouest - CC Hauts Tolosan)	33 018	1 025	541	3,8%	1,7%
CC des Coteaux Bellevue	20 038	252	348	1,4%	1,8%
CC des Coteaux du Girou	21 026	273	195	1,4%	1,0%
CC du Frontonnais	25 885	547	427	2,5%	1,7%
CC Val'Aigo	14 514	274	289	2,2%	2,1%
Pays Tolosan (est)	84 831	1 466	1 340	2,0%	1,7%
Le Nord Toulousain	163 487	3 289	2 971	2,4%	1,9%
La Haute Garonne	1 348 183	14 779	17 591	1,2%	1,4%



1- La maîtrise et la structuration du développement résidentiel qui ne cesse de s'intensifier et de s'élargir

1-1 Une dynamique d'accueil à haute intensité...

- Le territoire tire parti de son positionnement à proximité des grands attracteurs de l'aire métropolitaine

Les territoires du Nord Toulousain bénéficient d'une situation privilégiée sur au moins deux registres :

- A l'Ouest (Blagnac, Colomiers...) comme à l'Est (l'Union, secteur nord de Toulouse...), nombre de communes du nord toulousain **sont aux portes des grands pôles d'emplois de l'agglomération**

- Au-delà de ces secteurs de la deuxième couronne toulousaine, le Nord Toulousain et plus particulièrement le Pays Tolosan se situent dans l'orbite d'un des axes majeurs du développement de la Haute-Garonne. **Connecté au couloir Toulouse/Montauban**, les territoires du Nord Toulousain profitent de la proximité des grands bassins d'emplois dans lesquels ils sont pleinement inscrits mais aussi auxquels ils participent à travers l'Eurocentre.

Le territoire ne cesse de croître et il connaît une très forte dynamique de développement. Depuis plus de 10 ans, **le Nord Toulousain a gagné plus de 30 000 habitants, autour de 3 000 chaque année correspondant à une croissance annuelle de 2,1%.**

Pendant cette décennie, le Nord Toulousain s'est imposé comme un des grands territoires d'accueil du développement de la Haute-Garonne. Regroupant 12% de la population départementale en 2016, les territoires du Nord Toulousain **ont concentré près de 20% de la croissance démographique du département.**

- Hyper attractif, le territoire est confronté à la pression de la dynamique haut-garonnaise

Dans ce contexte, la grande majorité du territoire a aussi su conserver et mettre en valeur un certain nombre d'atouts qui lui confèrent aujourd'hui une réelle attractivité : présence d'espaces naturels ou agricoles, faible densité de l'habitat dans certains secteurs, présence d'équipements et de services dans plusieurs pôles urbains. Fort de ses atouts, le Nord Toulousain constitue aujourd'hui **un espace convoité, tout particulièrement sur le plan résidentiel.** Mais cette attractivité est aussi source de difficultés. Dans un contexte d'accélération des mutations et d'accentuation des tensions, **l'accès au logement se complexifie et la régulation des dysfonctionnements du marché s'impose comme un des défis phare du territoire.**

1-2 ... autour de trois grands composantes territoriales

- Le puissant développement du continuum urbain

Grenade et Merville à l'Ouest, Castelnau d'Estrètefonds, Boulac et Fronton à l'Est sont les villes, pôles de l'armature urbaine du département, qui jalonnent la vallée de la Garonne. Avec des taux de croissance de plus de 2% depuis plus de 10 ans, ces communes participent largement à la dynamique d'accueil en contribuant à la constitution d'un réel continuum urbain de l'habitat entre Toulouse et Montauban. Au-delà du développement résidentiel, le continuum participe à la dynamique de concentration de l'emploi haut-garonnais autour du système métropolitain, notamment sur son axe Toulouse-Montauban. Des projets structurants (Euro-centre, future gare LGV à Bressols en Tarn-et-Garonne) confortent l'inscription dans une dynamique de développement d'ensemble qu'il s'agit d'accompagner ou d'anticiper.

- L'extension des zones périurbaines au contact du pôle urbain métropolitain

La Communauté de communes de la Save-au-Touch, celle des Coteaux de Bellevue mais aussi certaines communes des Communautés de communes du Girou (Verfeil, Garidech...) ou des Hauts Tolosan (Merville, Saint-Paul-sur-Save, Daux...) sont partie prenante de la deuxième couronne périurbaine.

- L'intensification de la dynamique d'accueil des secteurs les plus à l'écart

Avec le maintien et parfois l'accélération de la croissance démographique, les territoires ruraux ou ceux traditionnellement déconnectés du desserrement métropolitain sont aujourd'hui de plus en plus sollicités. C'est particulièrement le cas pour les communes de la vallée du Tarn autour des pôles de Bessières, la Magdeleine /Tarn et de Buzet. C'est aussi une tendance qui se confirme pour les communes au delà de la Save aux confins du département vers la Lomagne gersoise (Labra, Launac...).

Evolution sociales et sociétales : les chiffres clés...

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

source INSEE 2016

			CC du Frontonnais	CC des Coteaux du Girou	CC des Coteaux Bellevue	CC Val'Aigo	CC Save Garonne et Côteaux de Cadours	CC de la Save au Touch	Nord Toulousain
	pers seule moins de 40 ans	poids dans la population évolution 2011-2016	5% 0%	2% 1%	3% 3%	5% -4%	6% 0%	7% 11%	5% 4%
	couple sans enfant	poids dans la population évolution 2011-2016	27% 15%	33% 52%	30% 25%	26% 26%	26% 7%	28% 30%	28% 24%
	famille av enfants	poids dans la population évolution 2011-2016	39% 41%	39% 6%	38% 14%	32% 28%	38% 38%	35% 20%	38% 26%
	Famille monoparentale et personnes seules de 40 à 65 ans (conjoint	poids dans la population évolution 2011-2016	18% 26%	15% 15%	18% 35%	21% 46%	20% 26%	21% 32%	19% 19%
	retraité seul plus 65	poids dans la population évolution 2011-2016	5% 18%	5% 20%	6% 19%	8% 7%	5% 19%	5% 11%	5% 15%
Augmentation totale du nb de ménages			928	750	970	577	1 246	2 162	7 063

Les revenus des ménages en 2016

20% des ménages ont des
revenus < à
2e décile (€)

2e décile (€)

50% des ménages ont des
revenus < à
Médiane (€)

Médiane (€)

60% des ménages ont des
revenus < à
6e décile (€)

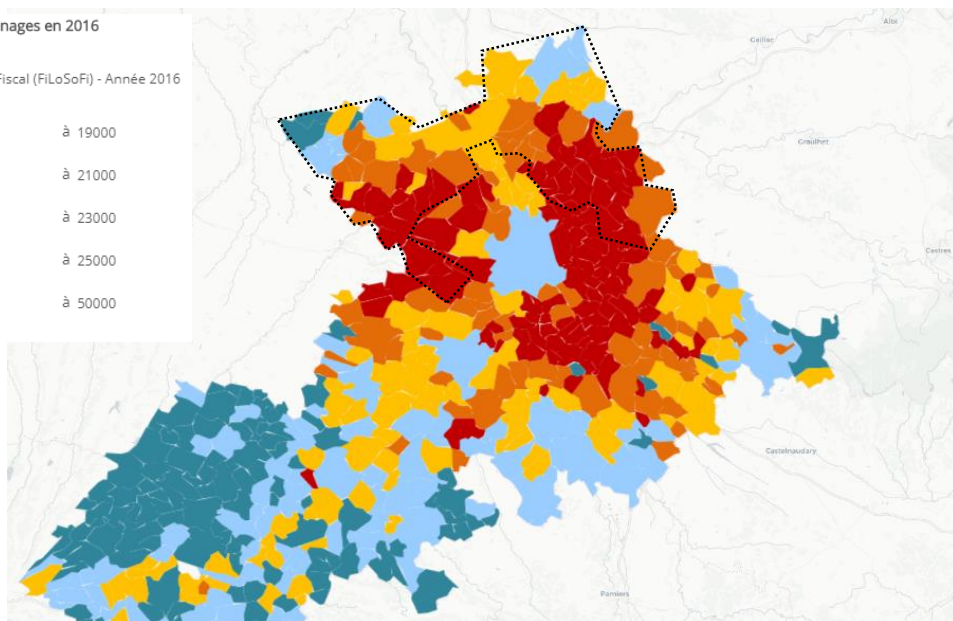
6e décile (€)

CC de la Gascogne Toulousaine	1 308	2 015	2 250
CC du Frontonnais	1 269	1 951	2 181
CC Save Garonne et Côteaux de Cadours	1 226	1 932	2 162
CC des Coteaux du Girou	1 457	2 173	2 445
CC Val'Aigo	1 109	1 741	1 942
CC de la Save au Touch	1 305	2 112	2 370
CC des Coteaux Bellevue	1 487	2 195	2 466
Haute-Garonne	1 059	1 885	2 157

Revenu médian des ménages en 2016

Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) - Année 2016

De 0	à 19000
De 19000	à 21000
De 21000	à 23000
De 23000	à 25000
De 25000	à 50000



2- La meilleure prise en compte de la diversité des besoins en logement dans un marché de plus en plus sélectif

2-1 Un territoire à vocation familiale qui se diversifie

Le Nord Toulousain s'affirme comme un des territoires d'accueil privilégié des familles. Depuis 2011, sur les 7 200 familles (couple avec enfants) supplémentaires de Haute-Garonne, 1 800 se sont installées dans les communes du Nord Toulousain soit 25% de l'augmentation des familles. D'ailleurs, à la différence des autres territoires de Haute-Garonne, les familles continuent d'être le principal profil de l'augmentation du nombre de ménages (26%).

Pour autant, inscrit dans une trajectoire de développement depuis plus de 20 ans, les territoires du Nord Toulousain doivent aujourd'hui répondre **à une demande qui se diversifie fortement**. Le Nord Toulousain n'échappe pas aux évolutions sociales et sociétales qui traversent la société française. Les familles monoparentales avec leur conjoint séparé représentent déjà un ménage sur cinq.

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. 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 près de 20% de l'augmentation des ménages enregistrée au cours des cinq dernières années.
- 25% de l'augmentation des ménages sont des couples sans enfants
- 15% 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 du Nord Toulousain.

2-2 Un territoire de préférence résidentielle.

Un territoire de préférence résidentielle.

Le Nord Toulousain capte essentiellement des ménages actifs et accueille une proportion significative de cadres et de professions intermédiaires. Il s'avère de moins en moins accessible aux classes moyennes et encore moins aux personnes à revenus modestes ou vulnérables.

L'élargissement de la zone de tension des prix du marché du logement durcit les conditions d'accès parfois... jusqu'à leur exclusion. La majorité du territoire est aujourd'hui inscrite dans la zone de très forte tension. Pour autant, le modèle économique de développement fait aussi appel à des emplois à temps partiels, fractionnés, saisonniers et de nombreux actifs ont des ressources modestes.

Dans ce système, **certains bourg-centres aux réalités économiques déjà fragiles** (ex : Villemur-sur-Tarn) **sont sous pression de l'installation de ménages vulnérables.**

3- Des tensions qui compromettent de plus en plus le logement pour tous

Le Nord Toulousain est majoritairement un territoire de propriétaires (73%). Structurellement, c'est sur le champ de l'accession que le territoire gagne et affirme sa fonction résidentielle. Les trois quart du développement de l'habitat s'organisent sur ce segment et l'offre en logement reste peu et pas assez diversifiée pour répondre aux multiples besoins.

Les niveaux des prix sont sélectifs pour beaucoup de ménages et pour une grande partie du territoire, même si les zones les plus reculées (Vallée du Tarn, Lomagne gersoise) restent plus accessibles. L'inflation des prix se fait sentir sur l'ensemble des segments, qu'il s'agisse des terrains à bâtir, de la maison individuelle, des appartements.

3-1 L'accession sélective à la propriété

	Taux de Propriétaires-occupants en 2016	Poids propriétaires-occupants dans le développement des résidences principales (2011-2016)
CC de la Save au Touch	69%	66%
Pays Tolosan (ouest - CC Hauts Tolosan)	68%	69%
CC des Coteaux Bellevue	78%	67%
CC des Coteaux du Girou	82%	94%
CC du Frontonnais	72%	80%
CC Val'Aïgo	69%	83%
Pays Tolosan (est)	76%	79%
Le Nord Toulousain	73%	73%
La Haute Garonne	53%	50%

En ce sens, le Nord Toulousain confirme sa fonction d'accueil de ménages actifs aux revenus stables ou plutôt élevés en éprouvant cependant deux difficultés. La première tient à sa capacité à retenir les actifs aux ressources modestes et notamment les jeunes actifs ; la seconde tient aux conditions d'installation des ménages qui viennent y travailler et développer leurs parcours de vie.

3-2 Le déficit de diversité du parc de logement demeure une difficulté structurelle

Le parc locatif privé s'avère structurellement peu présent : moins d'1/3 des résidences principales.

Les dynamiques de rattrapage peinent à suivre le rythme du développement du parc. Avec 10% d'augmentation du parc locatif privé depuis 2011, le territoire du Nord Toulousain fait face à un déficit d'investissement du secteur privé. A l'inverse, les opérateurs publics ont pris leur part, même si cet effort permet tout juste de maintenir le niveau de diversité du parc existant. C'est particulièrement le cas dans la Communauté de Communes de la Save-au-Touch où 30% du développement des résidences principales a été porté par le parc social.

source INSEE	Taux de locataires privés 2016	Taux de locataires HLM 2016	Poids locataires du parc privé dans le développement des résidences principales (2011-2016)	Poids locataires du parc HLM dans le développement des résidences principales (2011-2016)
CC de la Save au Touch	19%	11%	4%	31%
Pays Tolosan (ouest - CC Hauts Tolosan)	25%	5%	22%	9%
CC des Coteaux Bellevue	17%	3%	26%	6%
CC des Coteaux du Girou	14%	2%	0%	12%
CC du Frontonnais	22%	4%	1%	22%
CC Val'Aïgo	22%	7%	0%	17%
Pays Tolosan (est)	19%	4%	9%	13%
Le Nord Toulousain	20%	6%	10%	18%

Etroit, le marché locatif en résidence permanente est aussi cher. Une proportion très élevée de ménages acquitte ainsi un taux d'effort problématique, ce qui expose les publics à des situations de vulnérabilité, fragilise leurs conditions de vie, contraint leurs parcours résidentiels. Le déficit de l'offre locative mais aussi de solutions temporaires pénalise tous particulièrement les salariés de l'Eurocentre. Leur développement est stratégique.

Le développement de l'offre abordable, en locatif et en accession, moteur de la stratégie habitat

Un besoin en logements estimé autour de 1 530 résidences principales par an

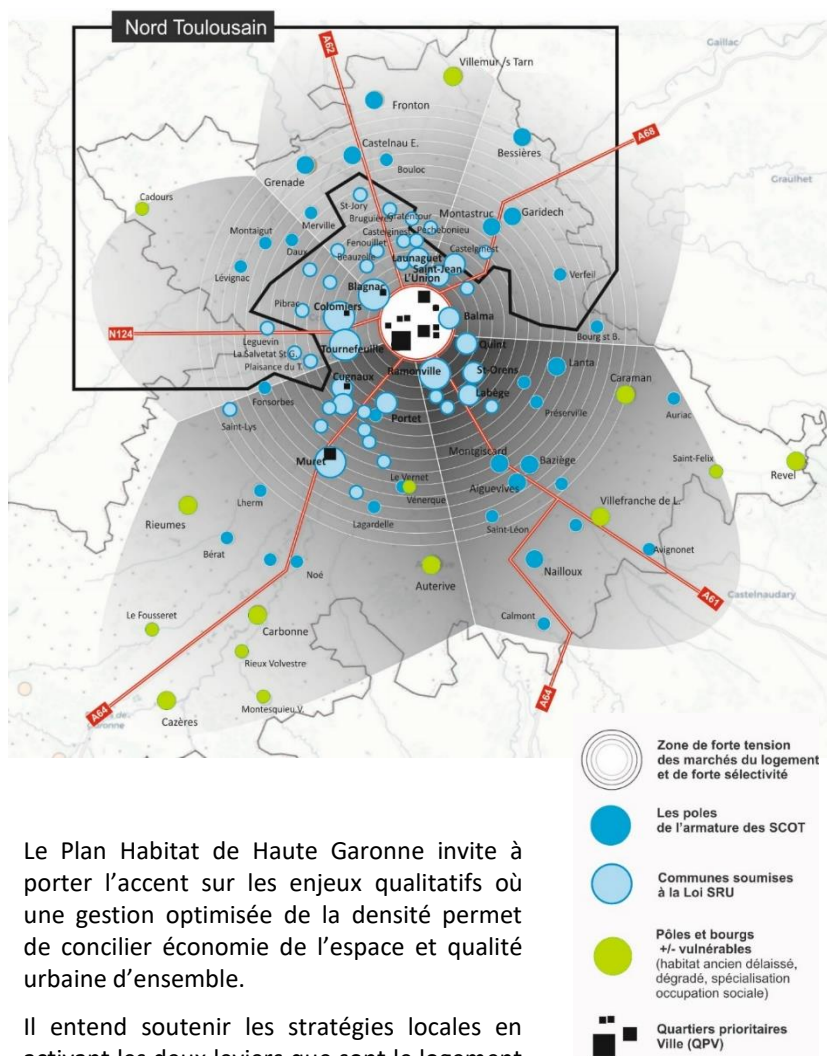
Entre 2011 et 2016 :
+ 1 422 résidences principales / an
+ 1 583 logements « construits » / an

La prise en compte des besoins et des tensions des marchés du logement du Nord 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 Nord Toulousain renvoient à **une mobilisation renforcée des opérateurs publics**, prenant en compte les spécificités de ses composantes territoriales.

Dans cette perspective, les conditions de mobilisation foncière sont à placer au cœur de la stratégie habitat. Le contexte de tension foncière et les difficultés d'accès au foncier des organismes HLM mettent à l'épreuve la capacité du territoire à orienter la production abordable, notamment à maîtriser les produits, les rythmes de production, les sites de développement.

Le recours à une stratégie de développement de l'offre régulée nécessite de développer une action foncière ciblée sur des sites de projet, de définir et faire valoir les objectifs d'aménagement, de réguler les rythmes de développement et les produits, de mobiliser le concours des opérateurs publics et privés, chacun concourant à l'objectif d'ensemble. Les possibilités de portage foncier que propose l'EPF d'Occitanie sont notamment à examiner.



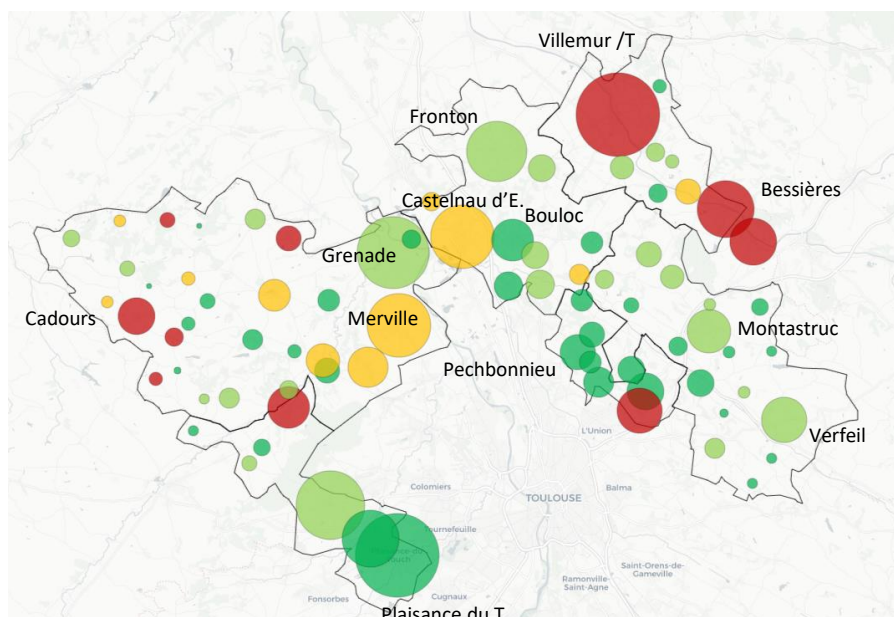
Le Plan Habitat de Haute Garonne invite à porter l'accent sur les enjeux qualitatifs où une gestion optimisée de la densité permet de concilier économie de l'espace et qualité urbaine d'ensemble.

Il entend soutenir les stratégies locales en activant les deux leviers que sont le logement privé et le logement public.

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

Taux de logements vacants

source INSEE



Taux de vacance

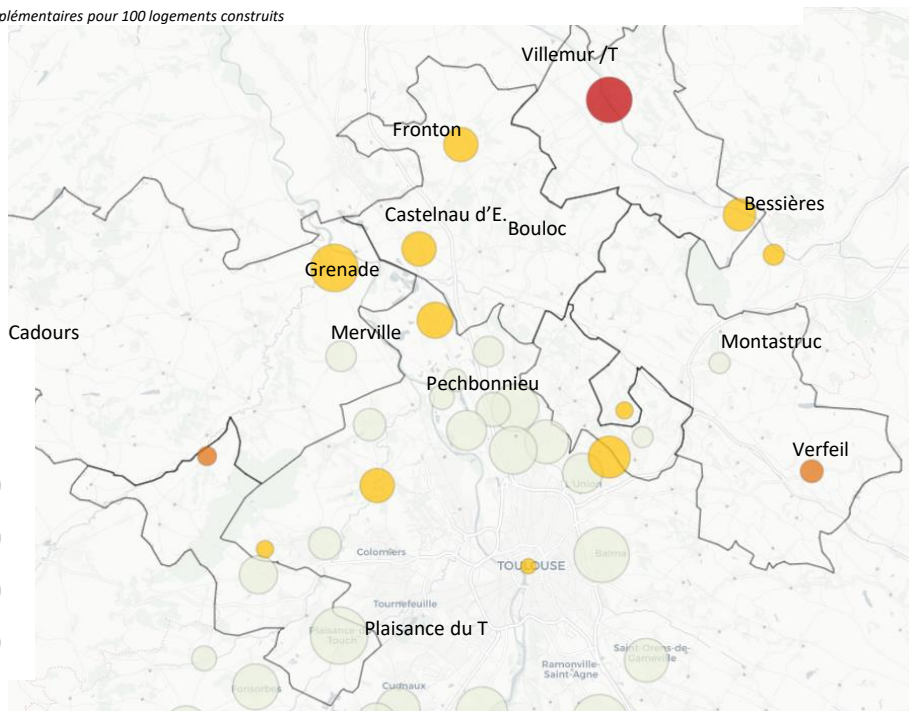
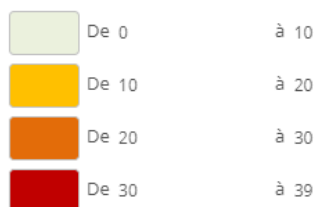
source INSEE

	2006	2011	2016	taux de délaissement 2006-2016 *
CC de la Save au Touch	3,8%	5,0%	5,7%	11
Pays Tolosan (ouest - CC Hauts Tolosan)	6,9%	7,6%	7,8%	10
CC des Coteaux Bellevue	3,0%	3,4%	5,0%	11
CC des Coteaux du Girou	4,2%	4,2%	5,8%	12
CC du Frontonnais	4,7%	6,5%	7,0%	14
CC Val'Aïgo	7,4%	10,5%	10,2%	20
Pays Tolosan (est)	4,8%	6,2%	7,0%	14
Le Nord Toulousain	4,9%	6,2%	6,7%	12

*nombre de logements vacants supplémentaires pour 100 logements construits

Nombre et poids du mal logement (communes où pppi >11 ménages)

PPPI (B) / total des ménages pauvres



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

Le puissant développement de l'habitat du Nord Toulousain s'est opéré dans une logique d'extension laissant souvent de côté les tissus anciens qui sont en quête de renouveau. En effet, avec la croissance urbaine, c'est aussi une partie du parc ancien qui est délaissée. Si les taux de vacance restent globalement bas, le parc privé ancien offre toujours des potentiels intéressants tant il joue une fonction sociale et urbaine essentielle au sein de l'armature du territoire.

Le Plan Habitat de Haute-Garonne souhaite ainsi 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.

1-1 Les efforts engagés...

- **Le PIG départemental 2015-2020** a fait face à des difficultés pour se déployer dans le territoire du nord toulousain. L'absence de relais locaux et d'une culture locale expérimentée d'amélioration du parc ancien a freiné l'efficacité des outils départementaux. Malgré des réalités bien présentes, les enjeux d'adaptation du logement au vieillissement et de lutte contre la précarité énergétique mériteraient d'être mieux pris en compte. Depuis 2019, une forte montée en puissance des projets accompagnés dans le cadre du PIG est observé, témoignant sans doute d'une acculturation croissante des acteurs locaux qui est à conforter
- **La lutte contre le mal logement et la résorption de la vacance** renvoient à des réalités plus localisées. Les dispositifs « toile de fond » éprouvent ici des limites. Le volet habitat des démarches de revitalisation des bourgs-centres sera plus à même de proposer des dispositifs et actions ad-hoc. Sur ce registre, **5 communes sont au stade de la pré-candidature ou sont engagées dans la démarche bourg-centre de la Région Occitanie** (Bessières, Villemur/Tarn, Fronton, Grenade, Bouloc).

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
Total territoire de délégation du CD31	2 340	35	55	542	1 847

1-2 Le cap à franchir...

- **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 Plan Habitat de la Haute-Garonne 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 et 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.

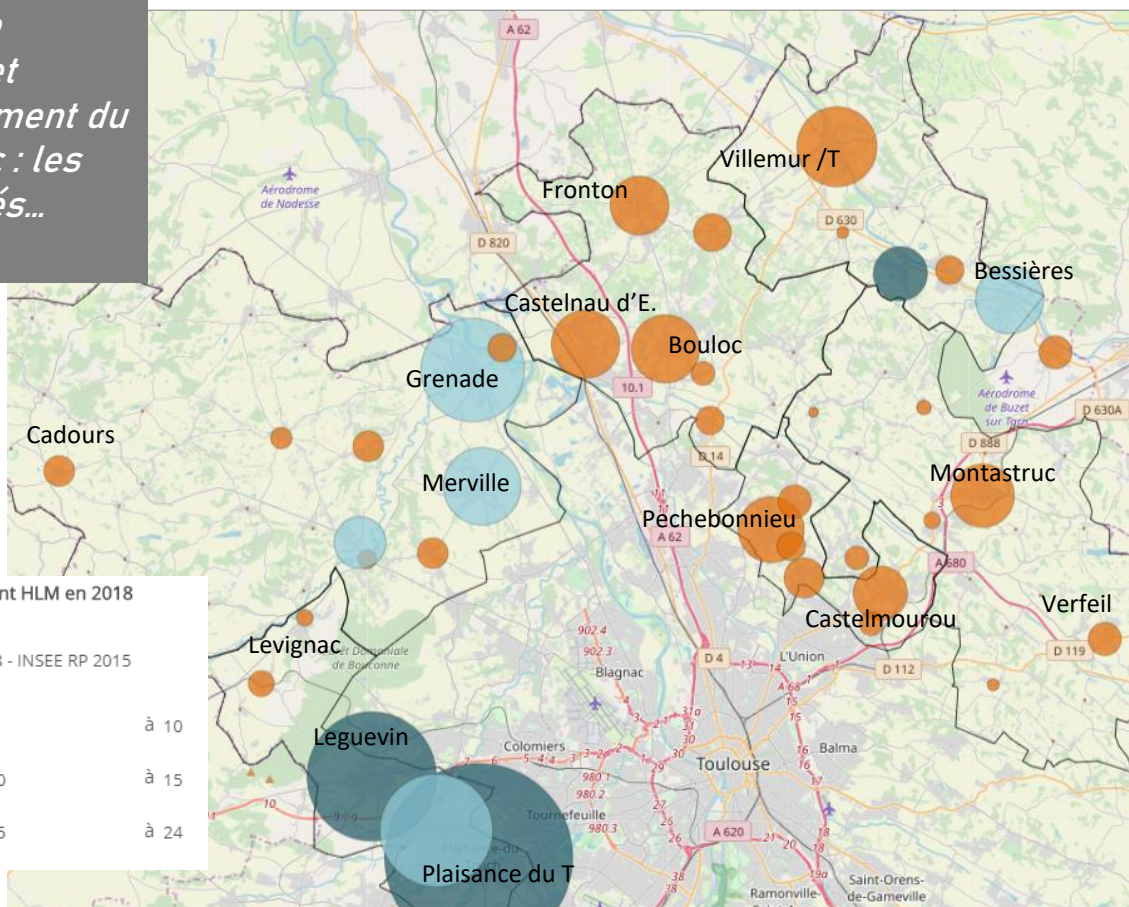
- ***Lutte contre les marchands de sommeil** : mobilisation d'outils coercitifs (permis de louer, conservation des allocations, constats de carence à systématiser et développer la coordination avec le Parquet...)*
- ***Mise en place de relais locaux du pôle de lutte contre habitat indigne à l'échelle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

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

La revitalisation des bourgs du Nord Toulousain est une priorité départementale. Elle nécessite de franchir un cap dans les stratégies d'intervention : agir à l'échelle de l'îlot dans le cadre de projet d'ensemble, 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, elle fait appel à la conjugaison des efforts des différents acteurs pour se doter d'une capacité opérationnelle d'intervention, à laquelle l'EPF Occitanie peut contribuer.

- ***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...



Taux de logement HLM en 2018

source RPLS 2018 - INSEE RP 2015



Pays Tolosan

2 600 logements HLM

- Un parc réduit (5% des résidences principales)
- Plutôt récent, même si à Villermur/Tarn les résidences anciennes sont aujourd'hui fragiles et nécessitent des opérations de requalification (60% du parc – 233 logements / RPLS 2018)

1 362 demandes en cours

- 69% des demandeurs ont des ressources inférieures au PLAI
- 32% souhaitent un T1-T2, 37% un T3

452 attributions par an

- 2,8 demandes pour une attribution (3,5 en moyenne en Haute Garonne)
- Une pression accrue pour les petits logements (4,4 demandes pour une attribution)

CC de la Save au Touch

2 226 logements HLM / 838 demandes en cours

- Un parc récent mais une présence encore modeste (14% des résidences principales)
- 70% des locataires ont des ressources inférieures au PLAI
- 3 demandes pour une attribution

Indicateur de satisfaction	Save au Touch	Frontonnais	Nord Toulousain Est	Garonne et Coteaux de Cadours	Nord Toulousain
T1	0%	6%	6%	10%	4%
T2	28%	13%	34%	19%	25%
T3	44%	19%	32%	62%	40%
T4	35%	25%	45%	58%	40%
T5 et plus	25%	11%	27%	65%	31%
	33%	18%	33%	46%	33%

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 diversifiée et de qualité, l'intervention des organismes HLM est cruciale. Elle est l'occasion de soutenir la stratégie de structuration du territoire 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 difficultés de l'accès au foncier, les contraintes liées au zonage et associées au financement du logement (Zone III et zone C), la complexité et l'échelle des opérations à mener, 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

Une production de logements HLM qui s'est intensifiée et diversifiée :

- *Dans le Pays Tolosan, 13% du développement du parc de logements est porté par les bailleurs publics*
- *24% à la CC du Save au Touch grâce à l'impulsion des PLH et des obligations de la Loi SRU.*

Depuis 2013

- **285 Logements locatifs Sociaux par an dans le Pays Tolosan + 40 PSLA**
 - 30% de PLAi
 - 21% de T2 /35% de T3
- **163 Logements locatifs Sociaux par an à la Save au Touch + 39 PSLA**
 - 30% de PLAi
 - 30% de T2 /45% de T3

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

2-2 Le cap à franchir... amplifier le développement du parc public à coûts abordables

Intensifier le développement du parc public à coûts abordables. Mobiliser et soutenir les opérateurs pour asseoir une plus grande diversité et répondre à :

30% des besoins dans le Pays Tolosan

- 25% Logements locatifs Sociaux - 286 LLS par an (dont 64 LLS par an d'ores et déjà inscrit dans la stratégie du PLH du Frontonnais)
- 5% accession sociale - 60 logements par an

45% des besoins pour CC de la Save au Touch

- 35% Logements locatifs Sociaux – entre 114 LLS par an (stratégie du PLH) et 133 LLS par an selon les dynamiques de constructions)
- 10% accession sociale - 40 logements par an

Avec pour chacun des territoires

- Une part significative de petits logements
- Plus de 40% de PLAI

Le développement du logement abordable demande à être ciblé selon les territoires. En affirmant une géographie préférentielle qui répond à 5 types d'objectifs :

- une logique de rattrapage dans les communes de la Save-au-Touch et des Coteaux de Bellevue, soumises à l'article 55 de la loi SRU,
- une logique d'équilibre territorial dans les communes du continuum urbain, à travers une répartition du parc adossée aux pôles de services, à la proximité des emplois (Eurocentre) et des offres de déplacement,
- une logique d'anticipation et d'accompagnement de la diversité de l'habitat dans les polarités confirmées ou émergentes (Montaigut, Montastruc, Bessière...),
- une logique de consolidation des stratégies de revitalisation des bourgs centres vulnérables (Villemur, Cadours),
- une logique de promotion de nouveaux produits autour de l'accession à coûts abordables (du PSLA au BRS...).

Au-delà de ces grands objectifs, le Plan Habitat de Haute Garonne sera attentif et soutiendra :

- **Le développement d'un parc public « de Pays »** logements sociaux ou communaux (opérations de petite taille à proximité des services dans les communes de tradition rurale) pour compléter le maillage de l'offre locative accessible,
- **La requalification du parc social ancien obsolète ou énergivore** comme à Villemur-sur-Tarn,

Enfin le mouvement de recomposition du parc social mis en vente qui pourrait être amplifié à l'avenir, demande à être mené avec vigilance au regard de ses impacts sur la demande locative sociale, la diversité des produits logement, les risques d'accroître la vulnérabilité des accédants et d'installer de nouvelles copropriétés fragiles.

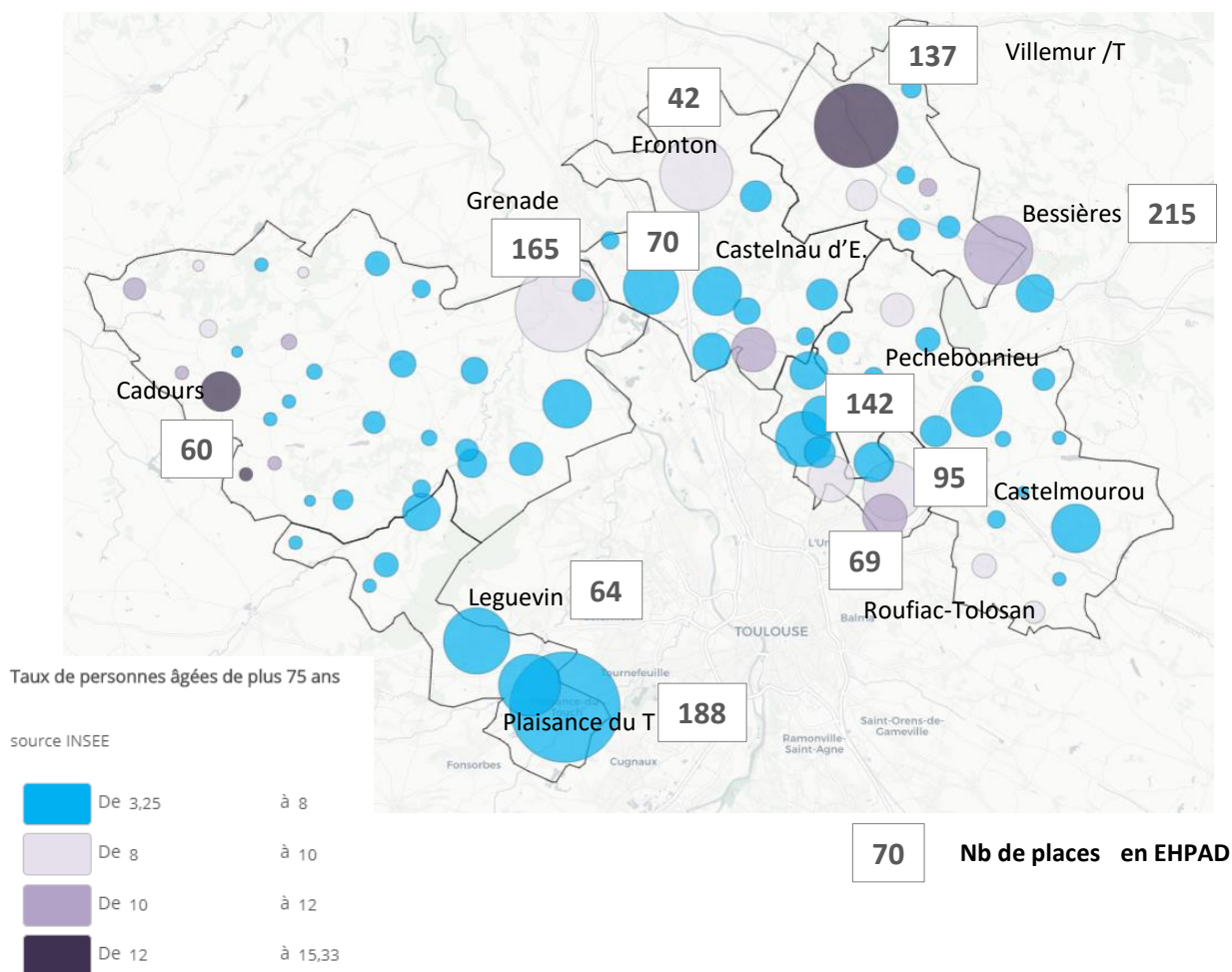
Le logement des personnes âgées et handicapées : les chiffres clés...

La dynamique de développement portée par le fait familial dans le Nord Toulousain ne saurait occulter la question du vieillissement. La structure familiale de la population « masque » une réelle présence des personnes âgées de plus de 75 ans : plus de 10 000 personnes entre 5 et 10% de la population selon les territoires.

Cette réalité sera plus marquée à l'avenir, compte tenu des déséquilibres structurels de la pyramide des âges mais d'ores et déjà :

- *Le vieillissement de la population et l'isolement marquent fortement les besoins en logement (16% de l'augmentation des ménages est associée aux personnes seules de plus de 65 ans)*
- *11% des demandeurs de logement sociaux dans le Nord Toulousain sont des retraités*
- *3,3% des demandeurs souhaitent un logement adapté au handicap*

Cette situation est donc à anticiper et à accompagner.



3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

Les personnes âgées et handicapées...

Conforter le maintien à domicile et élargir les choix

• Une question d'avenir

Le Nord Toulousain compte un réseau de 11 EHPAD qui propose plus de 1450 places pour les personnes âgées dépendantes. Adossé à la trame des bourgs, il offre des points d'appui à l'ancrage de réponses en faveur du maintien à domicile.

Si 70% des personnes âgées de plus de 80 ans sont propriétaires de leur logement, l'isolement, la chute des ressources avec la disparition du conjoint et souvent l'inadaptation des logements sont des problématiques qui fragilisent les personnes âgées parfois jusqu'à la précarité. Ces nouvelles situations compromettent la capacité à habiter dans de bonnes conditions et rendent plus complexe le maintien à domicile quand le 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. Ces personnes désirent souvent habiter dans de nouveaux logements, adaptés à leur situation et permettant de bénéficier des commerces, des services et des transports collectifs ou encore des relais des aides à domicile au quotidien. La demande de réinstallation des seniors notamment en locatif est à prendre en compte.

• Le cap à franchir

Le Plan Habitat de la Haute Garonne entend conforter la stratégie de maintien à domicile et élargir les choix au sein du Nord Toulousain.

D'une part, en poursuivant la stratégie d'adaptation du logement à la perte d'autonomie :

- 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.

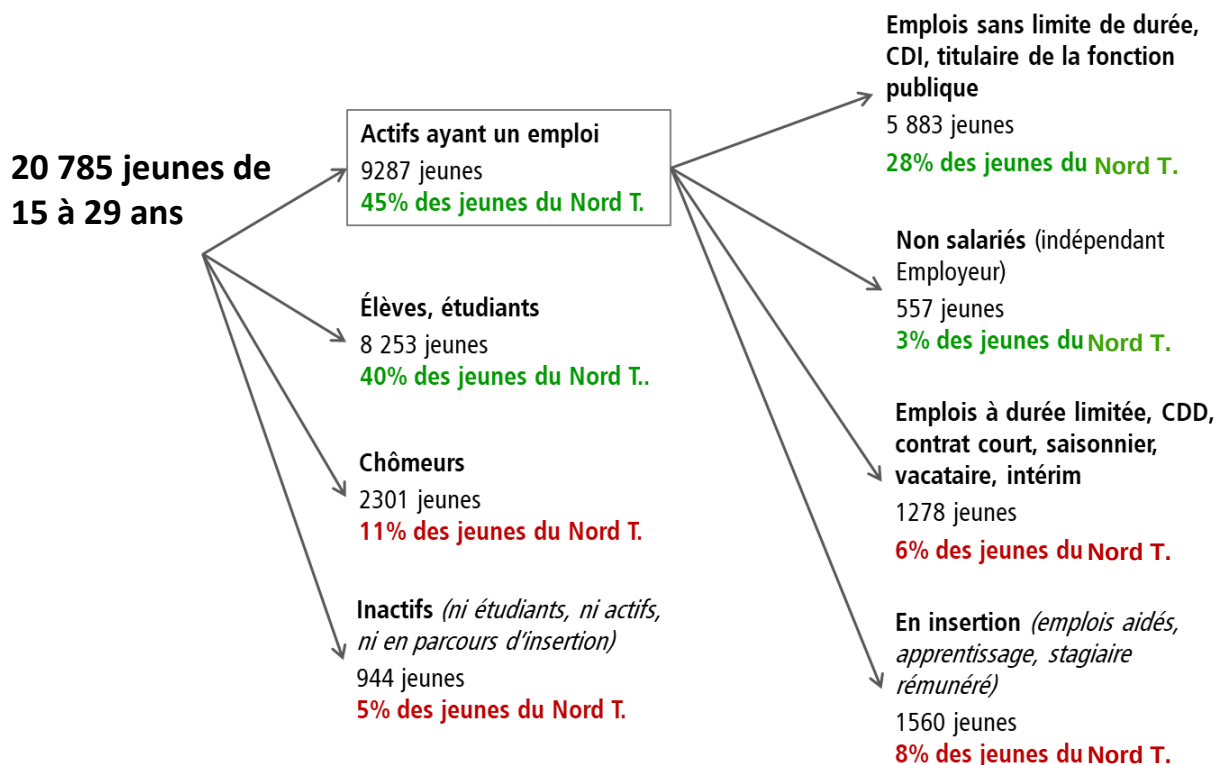
D'autre part, en déployant des offres locatives accessibles aux personnes âgées à ressources modestes, alternatives à l'EHPAD. Ces offres intermédiaires :

- ont 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,
- prendre appui sur la mutualisation et la mise en réseau des services, notamment avec les EHPAD,
- être portées par les organismes HLM et développées dans le cadre d'un partenariat fort avec les collectivités et les acteurs ressources des territoires. Le projet mené en cœur de ville de Bouloc avec l'OPH 31 (36 logements pour les seniors et 6 logements dédiés aux situations de handicap) constitue à cet égard une opération de référence.

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 le parc adapté aux personnes en situation de handicap 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.

Le logement des jeunes : les chiffres clés...

- Le nord Toulousain compte plus de 20 000 jeunes, soit 15% de la population.
- Parmi eux, 36% sont sans aucun diplôme - la moyenne départementale étant de 23%.
- 30% des jeunes sont en situation d'instabilité ou de précarité.
- Plus du quart 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...

Se doter d'un réseau de solution pour accompagner les parcours des jeunes et soutenir la dynamique du bassin d'emploi

• Des besoins prégnants qui sont peu ou pas reconnus

Les jeunes éprouvent des difficultés à se loger dans le Nord Toulousain parfois jusqu'à compromettre leurs parcours. Ce constat nuit à l'attractivité du territoire.

- Ceux qui sont actifs et installés dans la vie buttent souvent sur la difficulté à accéder à la propriété, car le foncier présente un coût dissuasif au regard de leurs capacités financières.
- Ceux qui sont candidats à l'accès au parc social sont confrontés au manque d'offre de petits logements locatifs accessibles.

Nombre de jeunes n'ont d'autre issue que de se tourner vers les offres du parc locatif privé mais souvent au risque du mal logement. Les rares opportunités souvent trop chers ou décalées et inadaptées en termes de qualité des logements. Elles appellent parfois des charges élevées.

Les freins à l'accès au logement (garanties et sécurisation du risque locatif, avances et premiers mois de loyers, coût des emménagements...) s'inscrivent aussi en toile de fond.

• Le cap à franchir

Le Plan Habitat de la Haute-Garonne entend relayer les initiatives et les stratégies d'intervention visant 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 portant sur le développement des offres de petits logements et les solutions de logement temporaire. De manière à se doter progressivement d'un socle de réponses permettant d'accompagner les parcours des jeunes et de soutenir la dynamique du bassin d'emploi :

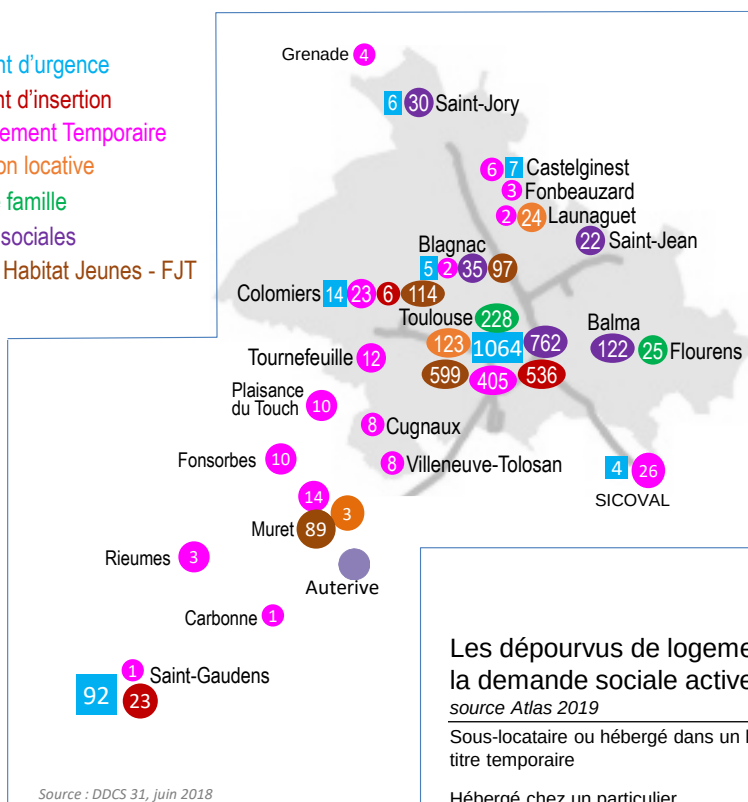
- Développement des offres de petits logements au sein du parc social HLM,
- Amélioration des offres de petits logements accessibles dans le cadre de l'action sur la requalification du parc privé et de la lutte contre le mal logement,
- Promotion de la captation et des services pour mettre en relation les offres du parc privé et du parc communal avec les besoins, en ciblant les lieux à proximité de l'emploi, de la formation, des services et des offres de mobilité.
- Mise en place des projets de logements temporaires sur mesure par l'adaptation des formules d'accompagnement, le développement de formules innovantes à haute valeur sociale: foyers « soleil », habitat « intergénérationnel », colocation choisie ...
- Affirmation du partenariat autour de la Mission locale, des collectivités, des coordinateurs logement du CD 31, les bailleurs, Action Logement, la Région, les bailleurs HLM. La coordination des acteurs du logement des jeunes est le moyen de croiser, coordonner, 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.

Le manque de solutions de logements temporaires fait que des publics jeunes, inscrits dans l'emploi avec des statuts précaires (CDD, intérimaires, stagiaires, travailleurs occasionnels...) ou en formation (publics en apprentissage ou alternance) ne trouvent pas de solutions dans le Nord Toulousain. **Certains renoncent à leurs contrats de travail ou à leurs formations faute de logement.** Ainsi, une vingtaine de personnes (en apprentissage, en formation longue, en CDD...) sont domiciliées au CCAS de Castelnau d'Estrètefonds. Malgré le fait qu'elles ont pour la plupart un contrat de travail sur la zone Eurocentre ou sur le territoire, ces personnes dorment dans leur voiture : le manque de solutions les installe dans la précarité.

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 récurrentes (femmes victimes de violence, jeunes en mobilité dans l'emploi mais précaires, personnes isolées décrochées ...) qui cumulent des difficultés (sociales, financières, de santé...)

- Hébergement d'urgence
- Hébergement d'insertion
- Allocat° Logement Temporaire
- Intermédiation locative
- Pensions de famille
- Résidences sociales
- Résidences Habitat Jeunes - FJT



Les dépourvus de logement dans la demande sociale active

source Atlas 2019

	Nord Toulousain
Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	35
Hébergé chez un particulier	186
Camping, Caravaning	30
Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	0
Hébergé dans une structure d'hébergement	1
Sans abri ou abri de fortune	22
Total des dépourvus de logement	274

3 - Mieux répondre aux publics les plus vulnérables

De l'urgence sociale aux travailleurs pauvres...

Structurer le dispositif d'accueil et développer les solutions de logement temporaire et d'hébergement

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

Le territoire manque de réponses concernant le logement d'urgence et d'insertion face à des demandes qui tendent à se diversifier : recherche de logement temporaire en appui de l'insertion professionnelle, situations d'urgence pour des femmes victimes de violence, situations de grande précarité ou d'errance ...

A défaut de solutions sur place dans le Nord Toulousain, les demandes d'hébergement d'urgence comme d'insertion sont orientées vers la métropole ou les dispositifs d'accueil du Tarn et Garonne à Montauban. Ces réponses ne constituent pas toujours le cadre le plus favorable au rétablissement des personnes, en particulier lorsqu'elles ne peuvent conserver leurs attaches, leurs réseaux sociaux et que l'éloignement s'accompagne de déracinement. Les publics qui n'ont pas recours à ces solutions sont confrontés à des solutions de précarité ou subissent l'expérience du sans abris (voiture, véhicule ...).

Les communes et les intercommunalités du territoire mobilisent parfois des solutions d'hébergement selon les opportunités et les situations. Pour la plupart, ces initiatives ne sont pas répertoriées à l'échelle départementale. Le Frontonnais dispose ainsi de 4 logements d'urgence dont un est dédié aux familles. Lorsqu'elles n'ont pas de référent CCAS, les collectivités répondent aux situations sans toujours pouvoir prendre appui sur un partenariat social permettant d'accompagner les personnes et de trouver des solutions adaptées pour la sortie des logements. Cette mobilité est pourtant indispensable car à défaut, l'installation tend à se pérenniser, ce qui limite les réponses possibles.

Le Nord Toulousain ne comporte pas d'antenne du Service d'Information d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et celui-ci ne mobilise pas de places d'hébergement d'urgence ou de logement temporaire sur ce secteur du département

- Le cap à franchir

Le Plan Habitat de Haute-Garonne préconise de dresser un état des lieux des solutions d'hébergement ou de logement temporaire mis en place notamment par les collectivités locales. Aujourd'hui, on manque de lisibilité sur ces solutions locales, leurs acteurs et leurs publics cibles.

Il invite à promouvoir un maillage de réponses indexé sur l'armature des services pour consolider des réponses sociales s'adressant à une diversité de publics (jeunes, familles monoparentales, femmes victimes de violence, personnes isolées...) et contribuer ainsi aux solidarités territoriales. La Save-au-Touch a inscrit dans son PLH, la réalisation d'une structure d'hébergement de 80 places ; le Pays Tolosan pourrait participer au déploiement d'une offre nouvelle avec la mise en place de produits de logements temporaires et accompagnés. La réalisation de 3 structures de logement temporaire de petite taille (15 à 20 logements chacune) pourrait ici servir de modèle de référence par exemple à Grenade, à Castelnau d'Estrétefond et sur la Communauté de communes des Coteaux de Bellevue.

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

- Le Nord Toulousain est sollicité par les gens du voyage à la fois en raison de sa proximité avec la métropole mais aussi des possibilités d'installation sur des terrains-socles à un ancrage familial

Le positionnement singulier du Nord Toulousain vaut aussi s'agissant de la présence et de l'accueil des gens du voyage. Comme bon nombre d'autres habitants, cette population recherche la proximité de l'aire métropolitaine, pour bénéficier de son attractivité en termes d'activités et de services. Les secteurs du territoire dont le fonctionnement est largement inscrit dans l'aire d'attractivité de la métropole, sont de ce fait concernés par la présence de gens du voyage qui séjournent sur le territoire voire y organisent leurs parcours de vie pour tirer avantage des connexions avec la capitale régionale. Deux sites sont particulièrement emblématiques de ce processus.

- La zone d'activité de Castelnau-d'Estrétefonds fait partie des secteurs qui sont régulièrement sollicités par le « mal-stationnement tournant » de familles qui se déplacent dans le périmètre de l'aire métropolitaine au gré de parcours chaotiques, rythmés par les étapes plus ou moins longues qu'autorise leur passage d'une installation illégale à l'autre.

- A La Salvétat Saint-Gilles, les mêmes familles reviennent chaque année dans l'agglomération, en ayant pris l'habitude de s'installer d'octobre à mai en contre-bas du boulo-drome, sur un site inondable. Elles ont leurs habitudes et leurs repères sur la commune et y scolarisent les enfants.

En parallèle, les composantes d'inscription encore rurale ou semi-rurale du Nord Toulousain offrent un cadre favorable à l'installation éparse de familles qui souhaitent disposer de terrains pour servir de socle à leur ancrage et bénéficier d'un « chez soi », tout en gardant tout ou partie de leur mode de vie. Ces implantations durables sur des terrains peuvent s'être opérées « sans histoire », même s'il arrive qu'elles soient synonymes d'isolement géographique et exposent au « repli sur soi ».

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 les disponibilités foncières. Le besoin d'ancrage sur des territoires familiaux invite à être accompagné et sécurisé par des réponses publiques adaptées.

- Le taux d'équipement est en retard et insuffisant

Face à des besoins croissants et diversifiés, le Nord Toulousain ne propose pourtant qu'une seule aire d'accueil, celle de Grenade. Mise en service par la commune il y a une quinzaine d'années et située à proximité des services, elle propose 20 places. Sa gestion a été confiée à Manéo par la CC des Hauts Tolosans. Comme la plupart des autres aires de la Haute-Garonne, elle ne remplit plus sa vocation de passage, en étant occupée par les mêmes familles qui ont mobilisé l'équipement comme point d'appui à leur besoin d'ancrage. L'occupation est de ce fait stable, marquée par les allées et venues des familles « résidentielisées » sur l'aire, avec notamment le départ en été de l'un des groupes familiaux. Les premiers occupants ont vieilli et sont aujourd'hui confrontés aux difficultés liées à l'avancée en âge.

La fluidification de l'occupation de l'aire et la restauration de sa vocation de passage impliquent de proposer des solutions alternatives adaptées aux familles installées de longue date. Cette évolution est au centre des préoccupations du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.



Aire de Grenade – 20 places

- Les réalisations sont à l'arrêt

Avec l'attractivité résidentielle et la progression de populations, plusieurs communes du Nord Toulousain ont successivement été concernées par les obligations d'accueil qui incombent aux communes de plus de 5000 habitants. Dans la CC de la Save au Touch, les communes de La Salvétat Saint-Gilles et de Léguevin ont été concernées dès le premier schéma de 2003 par la prescription de création d'une aire d'accueil. Le second schéma a introduit en 2013 la même obligation pour Castelnau d'Estrefonds et Fronton (CC du Frontonnais), ainsi que Villemur-sur-Tarn (CC Val'Aïgo) qui avaient dépassé 5000 habitants. Ce seuil est désormais atteint par Merville (CC des Hauts Tolosans) tandis que Boulou (CC du Frontonnais) s'en rapproche.

Ces prescriptions sont restées sans effet et aucun nouvel équipement n'a vu le jour. Certaines communes et EPCI ont toutefois tenté de faire avancer la création d'aires d'accueil. Un projet commun d'une aire intercommunale de 32 places a longtemps été à l'étude entre Léguevin et La Salvétat Saint-Gilles. Dans la CC du Frontonnais, le récent Programme Local de l'Habitat inscrit parmi ses actions la réalisation des obligations qui incombent au territoire.

Les motifs à l'origine de l'absence de réalisation sont les mêmes que ceux qui ont prévalu ailleurs :

- difficulté à trouver l'assise foncière à la fois bien située et au coût abordable,
- hésitation à engager des réalisations souvent difficiles à faire comprendre et admettre par les riverains,
- difficulté à équilibrer les opérations (notamment avec l'introduction à compter de 2008 de l'éligibilité aux subventions de l'Etat conditionnée à la réalisation des aires dans un délai de 2 ans après promulgation du schéma)
- doutes et interrogations quant à la pertinence du « produit » aire d'accueil face aux aspirations de disposer de lieux d'ancrage.

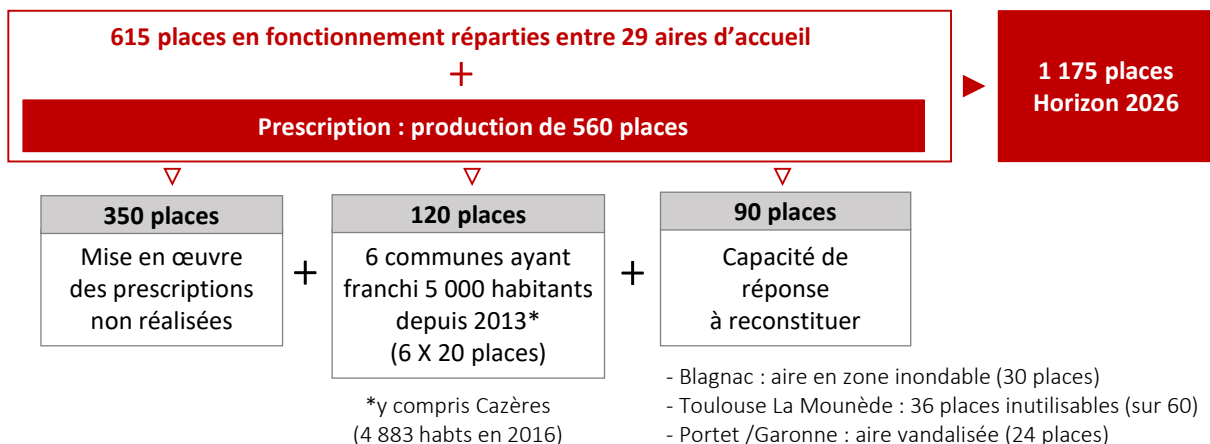
Ce sont sur ces blocages que le nouveau schéma entend faire levier. Il propose d'introduire de la souplesse dans le choix des solutions à développer (réponses aux besoins d'accueil ET d'ancrage) mais aussi dans la définition de la géographie de mise en œuvre des places prescrites (possibilité de les mutualiser au sein de l'EPCI).

BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL & D'HABITAT

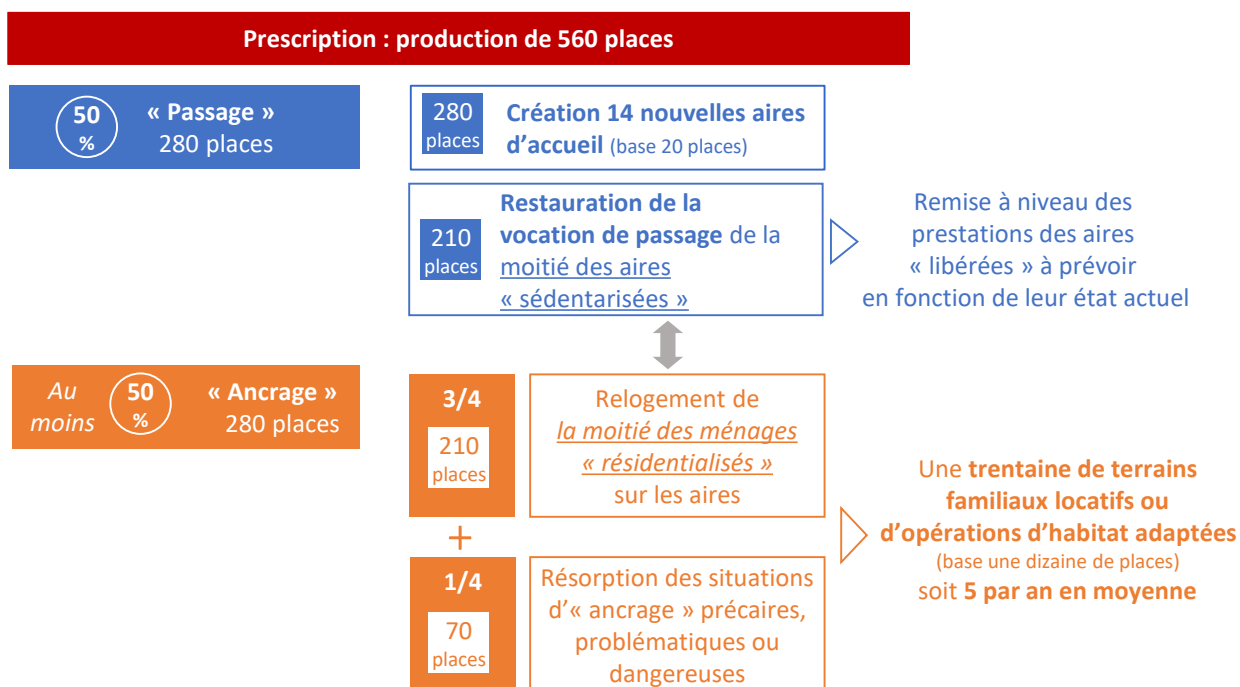
- ***L'affirmation de la volonté des gens du voyage de disposer de lieux où s'ancrer, pour :***
 - *disposer d'un « chez soi » tout en conservant tout ou partie de son mode de vie,*
 - *s'installer durablement, tout en ayant un point de « chute » qui sécurise la possibilité de voyager,*
 - *habiter le 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.



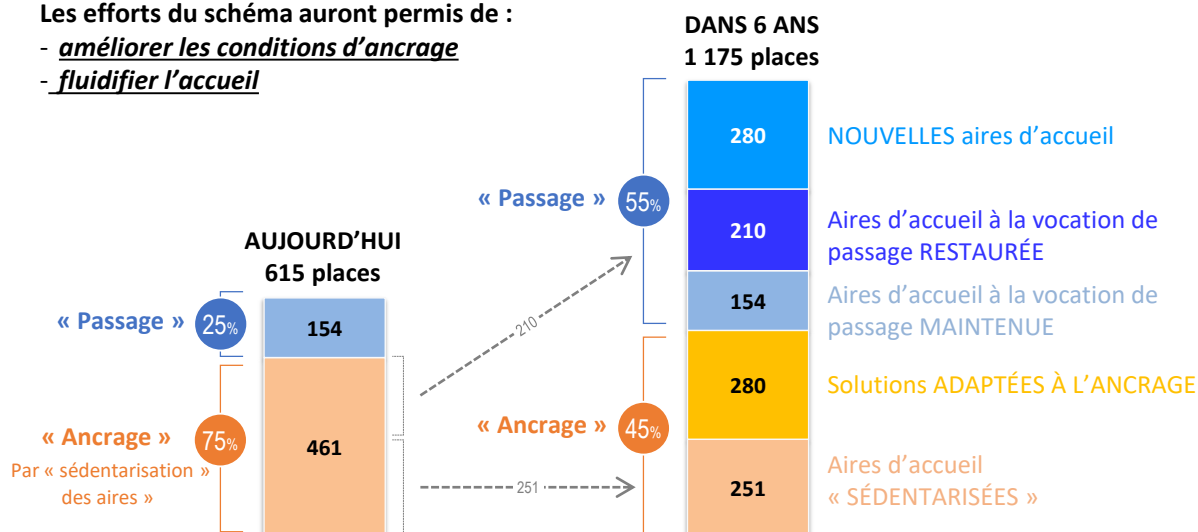
Pour combiner amélioration des conditions d'accueil ET prise en compte des besoins croissants de s'ancrer, le SDAHGV vise le développement de réponses diversifiées qui accordent au moins 50% des nouvelles places aux solutions dédiées à l'« ancrage »



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...



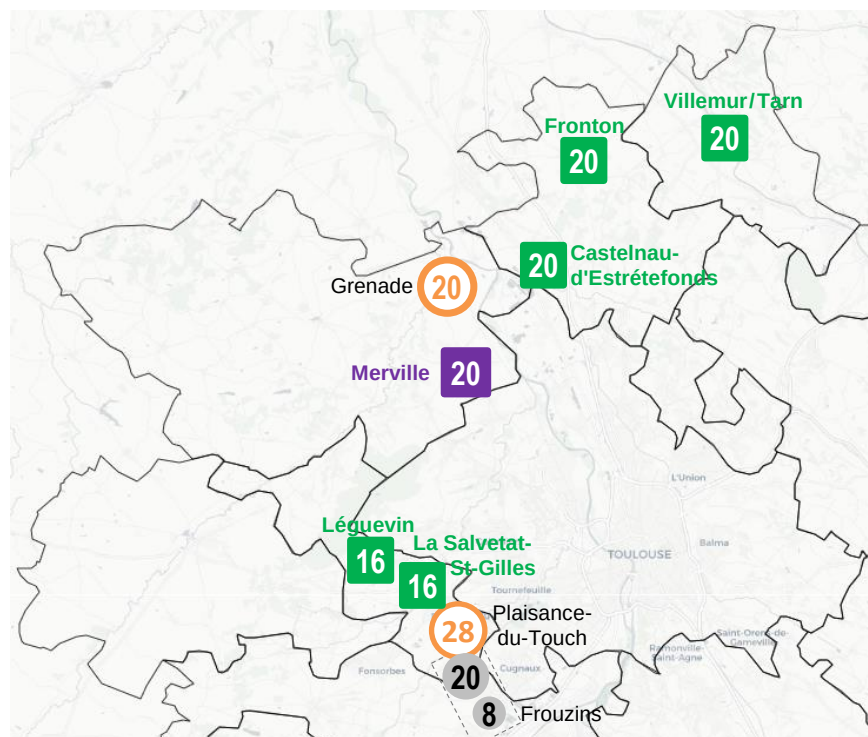
Un accompagnement des besoins d'ancrage qui passe par la promotion de solutions nouvelles et innovantes

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 ».



Vocation des aires existantes

○ Ancrage / sédentarisation ○ Passage ○ Mixte 1/3 passage
2/3 sédentarisation

NORD TOULOUSAIN 112 PLACES PRESCRITES

CC DE LA SAVE AU TOUCH

Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	32
La Salvétat-St-Gilles	16
Léguévin	16

CC DES HAUTS TOLOSANS

Nouvelles places à créer	20
Franchissement 5 000 hab.	20
Merville	20

CC DU FRONTONNAIS

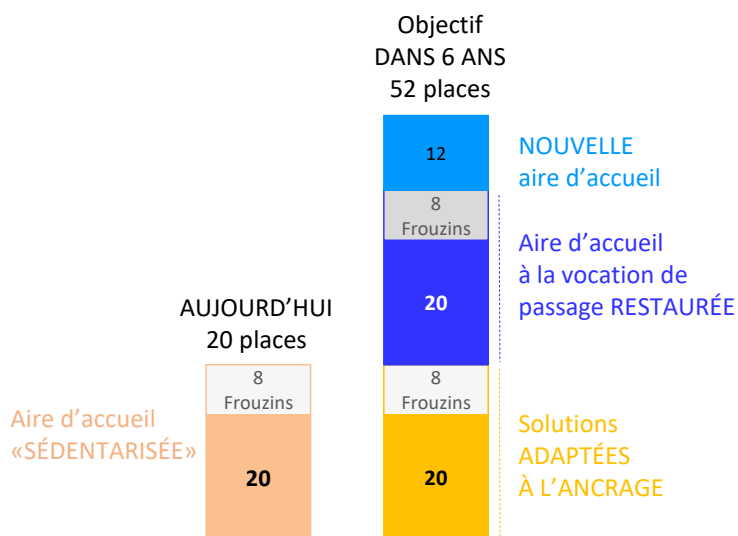
Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	40
Castelnau-d'Estrétefonds	20
Fronton	20

CC DU VAL D'AÏGO

Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	20
Villemur-sur-Tarn	20

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH

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



BASE : au moins 60% Ancrage - 40% Passage

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

Exemple de pistes à étudier : consacrer 60% des places prescrites (soit 20) à des solutions adaptées à l'ancrage

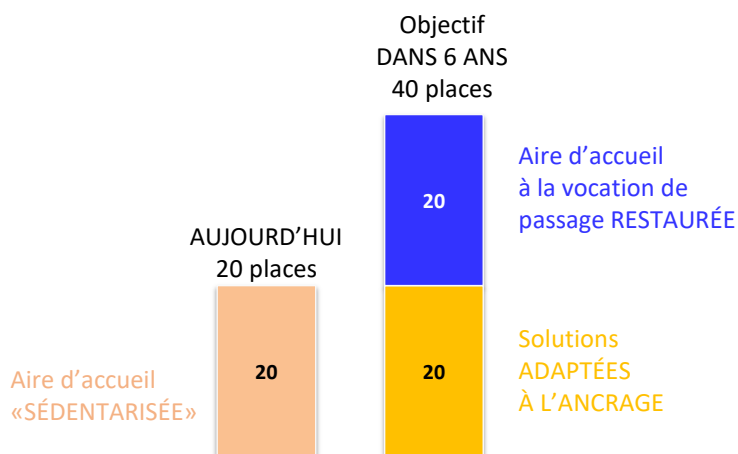
- Relogement des familles « résidentialisées » sur l'aire de Plaisance-du-Touch* dans des solutions adaptées, ce qui permettrait de restaurer la vocation d'accueil de passage
- Proposition de solutions adaptées à l'ancrage en direction des familles qui séjournent chaque année d'octobre à mai à La Salvétat-Saint-Gilles sur les berges de l'Aussonnelle .

* Hypothèse à étudier avec le Muretain Agglo

CC DE LA SAVE AU TOUCH	
Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	32
La Salvétat-St-Gilles	16
Léguevin	16

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS

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



BASE : 100% Ancrage

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

Exemple de pistes à étudier : consacrer 100% des places prescrites (soit 20) à des solutions adaptées à l'ancrage

- Relogement des familles « résidentialisées » sur l'aire de Grenade dans des solutions adaptées, ce qui permettrait de restaurer la vocation d'accueil de passage

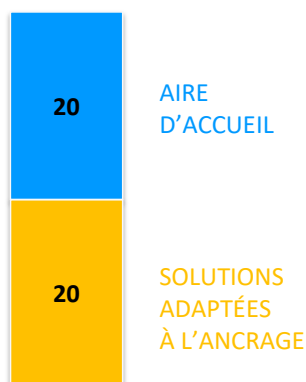
CC DES HAUTS TOLOSANS	
Nouvelles places à créer	20
Franchissement 5 000 hab.	20
Merville	20

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU FRONTONNAIS

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

AUJOURD'HUI
Aucune place

Objectif
DANS 6 ANS
40 places



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 la dizaine de familles « sédentarisées » depuis 30 ans à Bouloc sur des terrains non aménagés

CC DU FRONTONNAIS

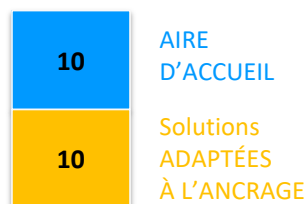
Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	40
Castelnau-d'Estrétefonds	20
Fronton	20

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'AÏGO

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

AUJOURD'HUI
Aucune place

Objectif
DANS 6 ANS
20 places



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 au moins 50% des places prescrites (soit 10) à des solutions adaptées à l'ancrage

CC DU VAL D'AÏGO

Mise en œuvre des prescriptions non réalisées	20
Villemur-sur-Tarn	20