https://www.haute-garonne.fr/le-plan-habitat
Haute Garonne
HAUTE-GARONNE - LE DEPARTEMENT
Haute-Garonne - 2026

# Le plan habitat

Rubrique
Solidarités
Tag 1
Écologie
Tag 2
Logement
Tag 3
Réseau
Publié le 24 décembre 2019
Reading time
Reading time : 9 minutes
Image d’illustration

La Préfecture de la Haute-Garonne et le Conseil départemental ont validé début 2025 les trois documents cadres du Plan Habitat de la Haute-Garonne :

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

Le Plan Habitat émane de la volonté de l'Etat et du Département de partager un même diagnostic concernant la situation en Haute-Garonne, et de définir localement une politique cohérente de l'habitat, du logement et de l'hébergement dans sa globalité, tout en intégrant les spécificités territoriales au travers de 5 cahiers de territoires.

L'enjeu de l'élaboration conjointe des trois plans du Plan Habitat est ainsi de mettre en lumière les articulations et complémentarités entre le PDH, le PDALHPD et le SDAHGV, documents ayant vocation à être :

**Un document stratégique**

qui définit les priorités à l'échelle départementale et donne un cadre aux politiques infra départementales.

**Un document opérationnel**

qui décline des outils, des actions, des dispositifs, des modalités de d'accompagnement pour apporter des réponses opérationnelles aux besoins du territoire et de ses acteurs.

**Un document de mise en cohérence**

prenant en compte des documents stratégiques existants : stratégie nationale, Logement d'Abord, SRADDET, SCOT, documents d'urbanisme, PLH, schémas autonomie...

Aujourd'hui, la crise du logement conduit à rendre l'accès au logement de plus en plus compliqué. Face à ce constat, le Conseil départemental de la Haute-Garonne s'engage à apporter des solutions concrètes et efficaces aux difficultés de logement rencontrées par les Haut-Garonnais.

Cette ambition se décline désormais au sein du plan d'actions pour l'habitat 2025-2030 qui poursuit plusieurs objectifs que vous pouvez retrouver dans la synthèse grand public suivante :

.pdf / 1.7 mo

Synthe?se Plan Habitat 2025-2030

.pdf / 1.7 mo
Télécharger

La politique départementale de l'habitat : assurer le droit à un logement décent pour tous.

Le plan habitat de la Haute-Garonne guide les actions en matière d'habitat, de logement et d'hébergement dans le département. Cette feuille de route à destination des acteurs de l'habitat est copilotée par le Conseil départemental et l'Etat.

En complément, le Conseil départemental a adopté un plan d’actions et un Règlement d’intervention pour répondre aux 5 défis du territoire.

## Une feuille de route copilotée par le Conseil départemental et l’État

Le plan habitat de la Haute-Garonne, piloté par le Conseil départemental et la Préfecture, regroupe 3 grands domaines d’actions :

- orienter et mettre en cohérence l’organisation territoriale en matière d’habitat (Plan départemental de l’habitat, PDH)
- définir et harmoniser les initiatives en direction des ménages en situation précaire (Plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées, PDALHPD)
- créer des aires d’accueil, de grands passages et mettre en œuvre des solutions de sédentarisation pour les gens du voyage (Schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage, SDAHGV)

Le préambule du Plan Habitat, document sur la méthodologie de révision de l'ensemble du plan

.pdf / 1.4 mo

Pre?ambule Plan Habitat 2025-2030

.pdf / 1.4 mo
Télécharger

## Les documents cadres

.pdf / 2.5 mo

Plan Départemental de l'Habitat (PDH) -2025-2030

.pdf / 2.5 mo
Télécharger
.pdf / 1.6 mo

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2025-2030

.pdf / 1.6 mo
Télécharger
.pdf / 1.9 mo

Schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage 2025-2030

.pdf / 1.9 mo
Télécharger

## Les cahiers de territoire

Des « cahiers de territoire » ont également été élaborés : ils déclinent, par secteurs et selon leurs caractéristiques locales, les orientations des 3 documents-cadres du Plan Habitat.

.pdf / 2.2 mo

Cahier Grande agglome?ration toulousaine

.pdf / 2.2 mo
Télécharger
.pdf / 2 mo

Cahier Nord toulousain

.pdf / 2 mo
Télécharger
.pdf / 2 mo

Cahier Sud toulousain

.pdf / 2 mo
Télécharger
.pdf / 1.8 mo

Cahier Comminges Pyre?ne?es.pdf

.pdf / 1.8 mo
Télécharger
.pdf / 1.8 mo

Cahier Lauragais

.pdf / 1.8 mo
Télécharger

# Le plan d’action du Conseil départemental : 25 mesures - 113M€

Le plan d’actions habitat du Conseil départemental vise 5 objectifs :

## 1. produire plus de logements à bas et très bas loyers, et les produire autrement

- en soutenant la production de logements sociaux avec un objectif **d’au moins 4 000 logements/an**
- en soutenant la requalification de l’habitat social des quartiers prioritaires de la ville (QPV).

## 2. développer rapidement les solutions destinées aux plus précaires

- avec des solutions diversifiées d'accueil et de mise à l'abri pour les publics relavant de l'aide sociale à l'enfance (ASE)
- en développant et diversifiant **l'offre de logements accompagnés** à très bas loyers, **pour les publics précaires (jeunes et familles monoparentales notamment)** : résidences sociales, pensions de famille…
- avec la **rénovation et la modernisation des résidences habitat jeunes**
- avec un accès au Fonds de Solidarité Logement élargi et assoupli.

Nodes
Fonds de solidarité logement (FSL)

## 3. adapter le parc de logements aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap

Nodes
Rénovation habitat

- en développant l'accessibilité et l'adaptation des immeubles et logements neufs et existants : dispositif de recensement des logements adaptés, subventions pour l'adaptation des logements et la création de logements accessibles …
- avec des solutions intermédiaires entre la vie en établissement et la vie à domicile : habitat inclusif, résidences autonomie…

## 4. faire reculer la précarité energétique et l'habitat indigne dans le parc privé

- en renforçant le **conseil à la rénovation énergétique**
- **avec des subventions pour la rénovation énergétique** des logements des locataires et des propriétaires occupants, et un soutien financier pour prévenir la dégradation des copropriétés
- en sécurisant les propriétaires bailleurs privés prêts à louer leur logement à des personnes aux revenus modestes

## 5. agir pour que les territoires soient acteurs de la réalisation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les gens du voyage

- avec un accompagnement des territoires dans la définition de leur projet d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage
- en facilitant la création d'aires d'accueil, de terrains familiaux ou d'opérations d'habitat adapté et la réhabilitation d'aires d'accueil pour lutter contre les stationnement les stationnements illégaux : accompagnement, subventions
- en permettant la réhabilitation des aires d'accueil pour améliorer les conditions de vie des voyageurs

Ce plan d'actions s'accompagne d'un Règlement d'intervention sur l'habitat qui décline chacune des aides apportées par le Conseil départemental dans le cadre du plan d'actions présenté ci-dessus.

.pdf / 3 mo

Politique départementale de l'habitat : plan d'actions - acte 2 - 2020-2025

.pdf / 3 mo
Télécharger
.pdf / 1.4 mo

Règlement d'intervention sur l'habitat

.pdf / 1.4 mo
Télécharger

# Un logement pour chacun

L’accès à un logement décent est au cœur du combat du Département contre l’exclusion sociale. Le Conseil départemental s’engage à travers plusieurs actions au repérage des situations de logements indignes, en soutenant les bailleurs sociaux pour les opérations de rénovation et de modernisation du parc locatif social, en encourageant, par des aides financières, les propriétaires occupant leur logement et les locataires à engager des travaux d’amélioration.

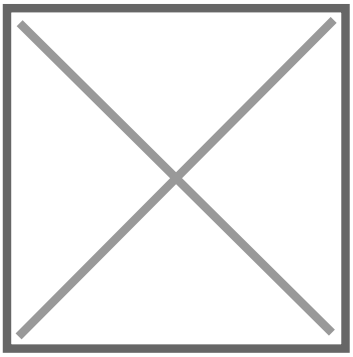
# Soutien à la construction de logements sociaux

Le Département finance 1500 nouveaux logements sociaux locatifs, chaque année, sur fonds propres (garanties d’emprunts pour les bailleurs sociaux). Afin de développer une offre de logements attractive et accessible et redynamiser les territoires, plusieurs actions visent à revitaliser l’habitat dans les centre-bourgs et les territoires péri-urbains, ruraux et de montagne.

# Le bail réel solidaire

Pour répondre à la forte pression du prix du foncier dans la région toulousaine, qui éloigne les ménages des zones d’emploi, le Conseil départemental, via son opérateur HLM Les Chalets, a créé le 1er organisme foncier solidaire en Occitanie. Cet organisme achète des terrains et les met à disposition des ménages via des baux longue durée. C’est le bail réel solidaire : il permet d’être locataire du foncier et propriétaires du bâti, favorisant ainsi l’accession sociale à la propriété. La résidence l’Éclat, première opération accessible avec ce dispositif verra le jour en plein cœur de Toulouse au sein du quartier Saint-Michel / Le Busca.

# Des solutions individualisées

Les Maisons des solidarités du Conseil départemental accompagnent les habitants de la Haute-Garonne, notamment pour obtenir les aides financières du Fonds de solidarité pour le logement géré par le Département. En 2018, 2 900 Haut-Garonnais ont bénéficié d’aides au titre du Fonds de solidarité logement (FSL).

Nodes
Fonds de solidarité logement (FSL)
Vignette