

Pourquoi un nouveau Plan Habitat ?



Le logement devient de **plus en plus difficile à trouver**, surtout pour les personnes en difficulté

Les situations de **mal-logement** augmentent (tension sur l'hébergement d'urgence, logements chers ou en mauvais état)

De plus en plus de personnes ont besoin d'un **accompagnement pour se loger ou garder leur logement**



Le Plan Habitat de la Haute-Garonne

Une stratégie commune pour mieux agir



Le Plan Habitat, c'est l'**alliance de 3 grandes politiques publiques** :

- **PDALHPD** : pour le logement et l'hébergement des personnes en difficulté
- **SDAHGV** : pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage
- **PDH** : pour planifier et coordonner l'habitat dans tout le département

Ce que le Plan prévoit concrètement pour les hauts-garonnais sur la période 2025-2030



Pour les personnes en difficulté



- ✓ **Plus de logements sociaux** et de logements à très bas loyer
- ✓ **Aides renforcées** pour éviter les expulsions et soutenir les familles en difficulté
- ✓ Des logements avec **accompagnement social** pour ceux qui en ont besoin
- ✓ **Rénover les hébergements et logements existants** pour qu'ils soient plus dignes et accessibles

Pour les gens du voyage



- ✓ **Créer ou rénover des aires d'accueil** pour les populations itinérantes et les **grands rassemblements**
- ✓ Proposer des **logements adaptés** pour ceux qui se sont **ancrés durablement**
- ✓ Faciliter l'**accès aux soins, à l'école et aux droits sociaux**

Pour améliorer le cadre de vie



- ✓ **Lutter** contre les logements **insalubres ou dangereux**
- ✓ **Mieux repérer** les situations de précarité énergétique (logements mal isolés, factures trop élevées)
- ✓ **Informar les habitants** sur leurs droits et les solutions disponibles

Comment ?

- **Créer plus de logements accessibles** à ceux qui en ont le plus besoin
- Aider les **personnes à accéder ou à rester** dans un logement stable
- **Accompagner les parcours de vie**, du logement d'urgence au logement durable
- **Mieux répartir l'offre de logement** dans tout le territoire, ville comme campagne

Une élaboration construite sur 1 an et demi de travail collectif

Le Plan Habitat 2025-2030 a été construit à partir d'une **large concertation**, menée entre 2023 et 2025, pour prendre en compte les besoins réels des habitants et les retours des professionnels de terrain.



Un questionnaire

adressé à l'ensemble des partenaires

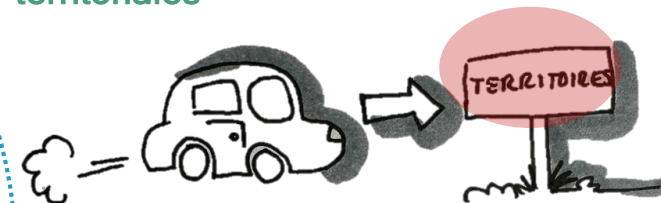
20 entretiens

réalisés avec des acteurs clés : intercommunalités, bailleurs, associations, institutions, etc.



5 rencontres territoriales

mobilisant plus de 180 participants à l'échelle de 5 périmètres territoriaux



6 ateliers thématiques

de co-construction du plan d'action, réunissant près de 200 participants



Un séminaire

de restitution du diagnostic, avec plus de 120 personnes



Une démarche construite avec les acteurs du territoire



Des consultations écrites

ouvertes sur le Plan Habitat en fin de démarche

5 rencontres avec les élus locaux

Organisées en bilatérale avec l'ensemble des EPCI afin de partager les priorités

5 groupes d'habitants

entendus sur leurs parcours et leurs difficultés



Cette démarche a permis d'élaborer **un plan en phase avec les attentes du terrain** co-construit avec les forces vives du territoire.

Quels sont les principaux constats issus du diagnostic territorial ?



- ✓ Une **augmentation des personnes seules** et des familles monoparentales
- ✓ Une **population jeune** surtout concentrée autour de Toulouse
- ✓ Mais aussi un **vieillissement en cours**, notamment dans le sud du département, avec des besoins spécifiques
- ✓ De **nombreuses crises qui précarisent** de plus en plus de personnes avec une augmentation des demandes de logements sociaux

Des profils de ménages qui évoluent et qui se précarisent

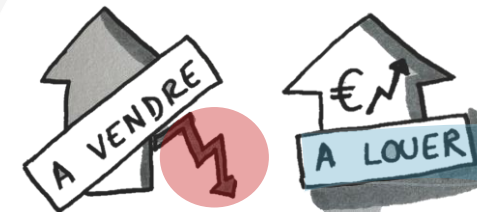
La Haute-Garonne gagne chaque année plus de **17 000 habitants**

Des besoins spécifiques mal couverts

- ✓ De **nombreux étudiants** à Toulouse qui trouvent difficilement un logement
- ✓ Un **manque d'offre de logements temporaires** pour les **actifs** qui souhaitent s'installer sur le département
- ✓ Des **personnes âgées de plus en plus nombreuses**, avec des besoins d'adaptation
- ✓ Des difficultés d'accès pour les publics en **situation de grande précarité**
- ✓ De **nombreuses personnes de la communauté des gens du voyage sédentarisées** qui ne disposent pas de solutions adaptées

Un marché immobilier en tension qui freine la fluidité des parcours résidentiels

- ✓ Une **accession à la propriété** qui se fait de plus en plus **tardivement**
- ✓ Une **baisse générale du nombre de transactions** et d'installations de propriétaires
- ✓ Des **prix de vente à la hausse**
- ✓ Un **parc locatif privé concentré** dans l'aire urbaine de Toulouse et sous tension concurrencée par la hausse des locations saisonnières
- ✓ **Le département le plus cher** de la région avec des loyers disparates



Un manque d'offre locative sociale et de logements adaptés et accessibles

101 444 logements locatifs sociaux soit 1/3 de l'offre locative sociale régionale

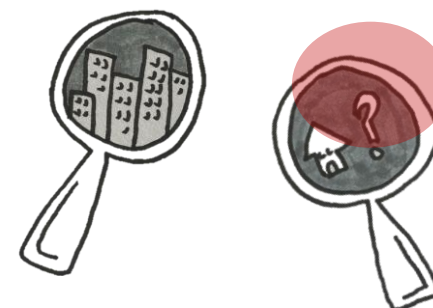
- ✓ ...mais **inégalement répartie** sur le territoire
- ✓ Un **manque d'offre locative sociale**, publique et privée en zone tendue mais aussi en secteur rural
- ✓ Des **structures d'hébergement sous tension** malgré des sorties nombreuses chaque année vers le logement
- ✓ Une **offre concentrée sur la métropole**
- ✓ Un développement de l'offre contraint par la **pression foncière**

Un parc de logements qui nécessite d'être réhabilité et adapté

9% des ménages en situation de précarité énergétique



- ✓ Un besoin de **mieux repérer les ménages en situation de précarité énergétique**
- ✓ **3%** de logements du parc de résidences principales sont **potentiellement indignes** en Haute-Garonne

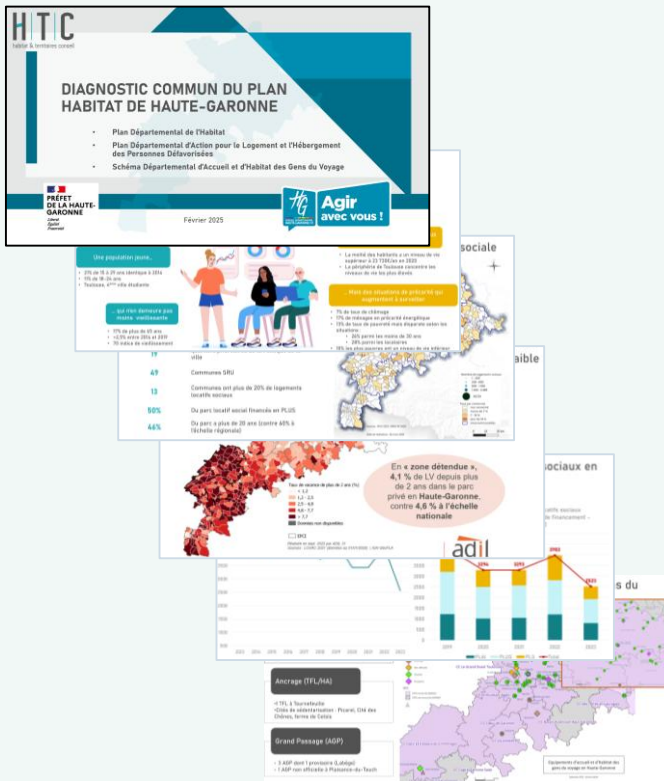


Le Plan Habitat : 3 plans, 1 stratégie commune



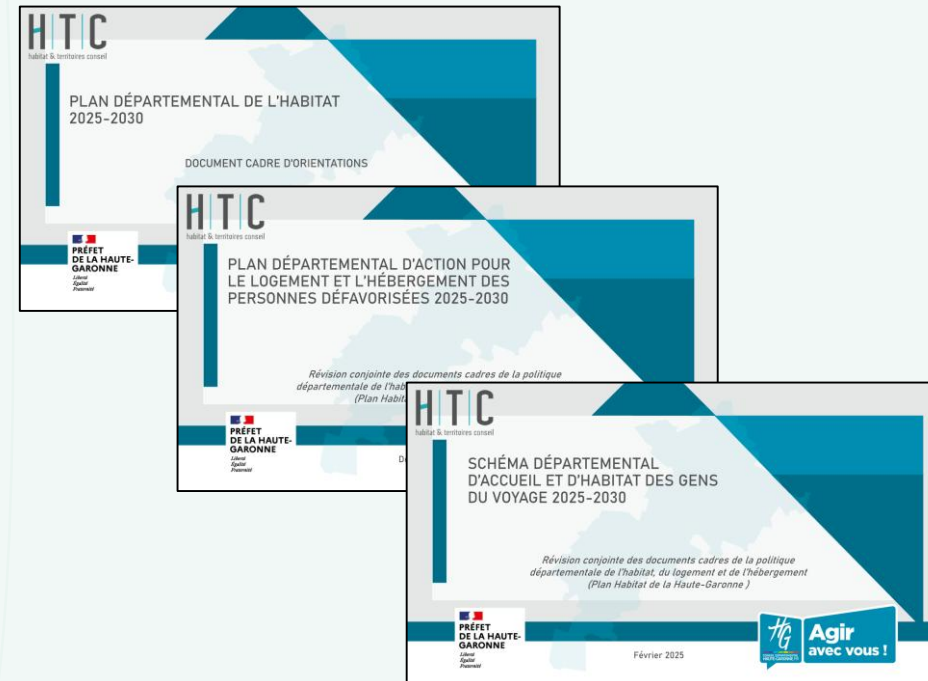
Un socle commun : un diagnostic partagé

- ✓ Il dresse un état des lieux complet des besoins et enjeux en logement, hébergement et habitat à l'échelle du département.



Trois documents complémentaires

- ✓ **Le PDH (Plan Départemental de l'Habitat)** : définit les grandes orientations en matière d'habitat, à l'échelle de tout le territoire.
- ✓ **Le PDALHPD (Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées)** : cible les solutions pour les publics les plus fragiles.
- ✓ **Le SDAHGV (Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage)** : programme les aires d'accueil et les solutions d'ancrage.



Des déclinaisons locales concrètes

- ✓ **5 cahiers de territoires** correspondant aux périmètres 5 périmètres territoriaux
- ✓ **11 fiches spécifiques** pour les intercommunalités concernées par le schéma des gens du voyage



Une gouvernance partagée et dynamique

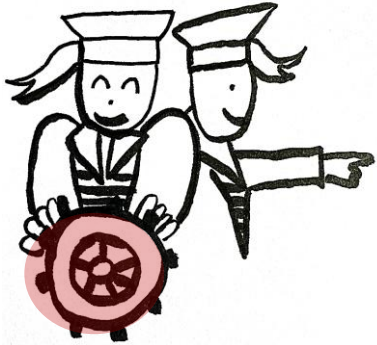
Un Plan Habitat piloté ...



Un Plan Habitat animé....




**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Un pilotage partagé entre l'État et le Département

Dont la co-présidence est assurée
par le Préfet et le Président du
Conseil départemental



Un comité de pilotage départemental

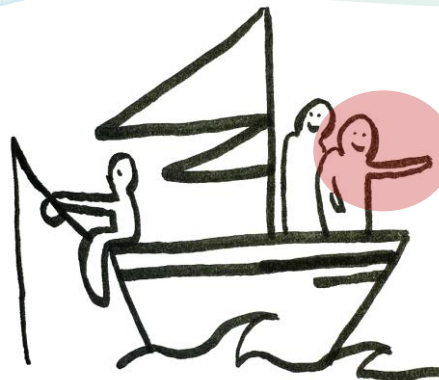
- ☐ Il pilote le Plan Habitat
- ☐ Il prépare les instances de suivi et d'animation
- ☐ Il organise des réunions thématiques quand nécessaire

mobilisant la DDT, la DDETS et les services du Département
Associant les EPCI et acteurs locaux selon les thématiques traitées

Une équipe projet du Plan Habitat

Composée des services techniques du Conseil départemental et des services de l'Etat

- ☐ Elle propose le programme de travail de l'année
- ☐ Elle assure le suivi du Plan Habitat
- ☐ Elle déploie les outils nécessaires et communique



Des outils pour suivre et animer le Plan

- ☐ **Un observatoire départemental de l'habitat** pour produire et partager les données et des études
- ☐ **Des groupes de travail thématiques interprofessionnels** selon les priorités (mal-logement, jeunes, habitat indigne...)
- ☐ **Une animation régulière** : calendrier partagé, publications, lettres d'information

DES RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER :

- **Des rencontres territoriales à mi-parcours** pour ajuster les feuilles de route locales
- **Les Assises de l'Habitat en 2026**, grand temps fort de bilan, d'échange et de relance collective


**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

