

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le Grand Ouest
Toulousain

2025-2030



**Programme
d'actions
thématiques**

Mode d'emploi

Composition du Programme Local de l'Habitat

Le PLH se compose de 3 documents :

- Le Diagnostic et les Orientations Stratégiques
 - Le Programme d'actions thématiques
 - Le Programme d'actions territorialisées
- Le présent document constitue le programme d'actions thématiques

Sommaire

Action 1 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat	5
Action 2 : Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier.....	7
Action 3 : Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale.....	9
Action 4 : Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs.....	11
Action 5 : Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire	13
Action 6 : Développer une offre en accession sociale et abordable.....	16
Action 7 : Accompagner la rénovation énergétique du parc existant.....	18
Action 8 : Maintenir une veille sur le parc des logements vacants et des copropriétés.....	20
Action 9 : Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux.....	22
Action 10 : Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires	24
Action 11 : Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf.....	26
Action 12 : Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.....	28
Action 13 : Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire.....	30
Action 14 : Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage.....	32

Des orientations au programme d'actions thématiques

Le présent PLH s'articule autour de quatre orientations majeures, qui constituent désormais le cadre pour l'action conjointe de l'intercommunalité et de l'ensemble d'acteurs de l'habitat sur la période 2025-2030, à savoir :

- Porter, piloter et animer la politique locale de l'habitat
- Développer une offre d'habitat respectueuse du cadre de vie et des ressources
- Promouvoir la qualité de l'habitat neuf et ancien afin de conforter l'attractivité résidentielle
- Permettre à chacun de se loger, quels que soient ses revenus et ses besoins

Ces orientations se déclinent en 14 actions opérationnelles, qui peuvent être regroupées en 5 familles pour faciliter leur lisibilité et leur appropriation :

La première regroupe les actions **transversales** liées au **pilotage et à l'animation du PLH** :

1	Piloter et animer la politique locale de l'habitat	p. 3
2	Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier	p. 5
3	Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale	p. 7

La deuxième famille porte principalement sur la **production de l'offre nouvelle** :

4	Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs	p. 9
5	Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire	p. 11
6	Développer une offre en accession sociale et abordable	p. 14

La troisième famille d'actions concerne essentiellement le **parc existant** :

7	Accompagner la rénovation énergétique du parc existant	p. 16
8	Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et les copropriétés	p. 18
9	Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux	p. 20

La quatrième famille met en avant la recherche de la **qualité des opérations** au sein du territoire :

10	Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires	p. 22
11	Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf	p. 24

Enfin, la cinquième famille d'actions a pour objet notamment de développer des **solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques** :

12	Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	p. 26
13	Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire	p. 29
14	Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage	p. 31

Action 1 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Contexte	La réussite du PLH repose sur un positionnement fort du Grand Ouest Toulousain en tant que chef de file de la politique de l'habitat, via une gouvernance politique et technique solide. Cette gouvernance, pilotée par l'intercommunalité, devra s'appuyer sur une animation continue du réseau d'acteurs et de partenaires agissant dans le domaine de l'habitat, pour la plupart déjà mobilisés pour l'élaboration de ce programme. Elle permettra également à la CC GOT d'articuler sa politique de l'habitat avec les autres politiques du territoire, telles que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Schéma Directeur de Mobilités, le futur PLUi et le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine.
Objectifs	- Assurer la lisibilité et la pérennité du pilotage de la politique de l'habitat du Grand Ouest Toulousain. - Associer les partenaires et acteurs de l'habitat à la mise en œuvre du PLH, tout en favorisant la cohérence et la complémentarité des actions portées par ces derniers. - Renforcer la mission d'ingénierie et d'accompagnement de l'intercommunalité auprès des communes.
Modalités de mise en œuvre	Mise en place d'un comité technique de suivi trimestriel des actions. Composé du service habitat et de la Direction à l'aménagement du territoire, cette instance trimestrielle permettra de suivre la mise en œuvre du programme d'actions. Poursuite du comité habitat de suivi et d'arbitrage des actions. Composé du service habitat, de la Direction à l'aménagement du territoire, de la direction générale, de l'élue à l'habitat et du Président de l'intercommunalité, cette instance trimestrielle permettra de suivre et d'arbitrer sur les actions mise en œuvre à court et moyen terme. Pérennisation du comité de pilotage du PLH. Composée d'élus et de techniciens référents à la politique de l'habitat, cette instance sera chargée d'assurer le suivi et d'orienter la mise en œuvre du PLH, dans la continuité de la dynamique initiée lors de l'élaboration du présent document. Une réunion annuelle sera organisée. Renforcement des partenariats avec les acteurs de l'habitat du territoire, notamment via : Le maintien du comité de pilotage élargi. Avec la participation des partenaires institutionnels et des acteurs locaux de l'habitat, il permettra de faire état annuellement de la mise en œuvre des actions. Les connaissances produites par l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier pourront être valorisées en son sein, une fois que ce dernier sera mis en place. L'organisation de rencontres bilatérales en tant que de besoin avec les principaux partenaires (DDT31, CD31 et bailleurs sociaux) permettant à la fois d'identifier les éventuelles difficultés lors de la mise en œuvre des actions du PLH, ainsi que les leviers mobilisables pour y remédier, et d'assurer la coordination partenariale. Un minimum d'une réunion par an est envisagé. Renforcement de l'assistance technique de l'intercommunalité auprès des communes et de la coordination entre services, en matière de définition des programmes de logements, notamment sociaux, de phasage et coordination des opérations, d'aiguillage vers les dispositifs de financements potentiels, etc.

	Mise en place de temps dédiés à l'appropriation des thématiques liées à l'habitat à destination des élus et des services techniques communaux et intercommunaux. Ces temps à la fois pédagogiques et de mise au point des actions pourront être réalisés sous différents formats (ateliers, formations, séminaires, tenue de groupes de travail, visites d'opération, retours d'expérience...). Ils pourront porter sur le logement social, les politiques foncières, la qualité des opérations, entre autres.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
Partenaires associés	Ensemble des partenaires concernés par les différentes actions

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains : personnel du service habitat/foncier de la CCGOT (1 ETP). - Moyens humains supplémentaires pour l'animation des instances de gouvernances du PLH : Comité trimestriel DAT, Comité Habitat, COPIL annuel, réunions et ateliers thématiques
Indicateurs de suivi	• Nombre de réunions réalisées et nombre de participants • Nombre de temps pédagogiques organisés et nombre de participants • Résultats annuels, bilans à mi-parcours et final du PLH

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long du PLH : animation des réunions annuelles du comité de pilotage, des réunions bilatérales avec les principaux partenaires en tant que de besoin, et mise en place des temps pédagogiques

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Tenue des premiers temps d'appropriation des thématiques liées à l'habitat			- Elaboration et présentation du bilan à mi-parcours du PLH		- Elaboration et présentation du bilan final du PLH

Action 2 : Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Contexte	La mise en œuvre et l'animation d'un observatoire de l'habitat et du foncier a été rendue obligatoire pour tout territoire disposant d'un PLH, au plus tard 3 ans après que ce dernier a été rendu exécutoire (cf. article 205 de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 et articles L.302-1, L.302-1-3 du CCH). Ce dispositif d'observation permettra notamment de produire de la connaissance sur l'évolution du parc de logement, la conjoncture des marchés immobiliers et fonciers, d'assurer le suivi de l'offre foncière disponible, et globalement d'alimenter l'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre du PLH.
Objectifs	- Se doter d'un outil d'observation permettant de mieux piloter la mise en œuvre de la politique de l'habitat du territoire. - Renforcer et partager la connaissance thématique liée aux sujets habitat et foncier.
Modalités de mise en œuvre	Préfiguration et mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier : définition des modalités de fonctionnement (des moyens alloués, du calendrier de montée en charge progressive, des partenaires à associer, ainsi que des indicateurs à traiter prioritairement...). Gestion et animation de l'observatoire : collecte, traitement et analyse des données, création et suivi du tableau de bord, valorisation et partage des connaissances produites par l'observatoire au sein des instances de gouvernance du PLH. Contribution à la réalisation des bilans annuels, à mi-parcours et final prévus par l'article L302-3 du Code la Construction et de l'Habitation.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
Partenaires associés	Etat / Département / EPFL / ADIL31 / opérateurs de l'amélioration de l'habitat / bailleurs sociaux / Action Logement / Professionnels de l'immobilier / chambre interdépartementale des notaires / UNPI / AUAT

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains : personnel service habitat/foncier de la CC GOT (0,5 ETP) - Moyens humains supplémentaires : recrutement d'un stagiaire pour la réflexion et la mise en place progressive de l'Observatoire Habitat Foncier pouvant alimenter un futur outil SIG (0,5 ETP en 2025)
Indicateurs de suivi	- Création de l'Observatoire Habitat Foncier - Régularité du suivi de l'animation de l'OHF

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long du PLH : animations de réunions du comité de pilotage annuelles (permettant de partager la connaissance produite par l'OHF)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Préfiguration de l'observatoire et définition d'un calendrier de montée en charge progressive			- Bilan à mi-parcours du PLH		- Bilan final du PLH

Action 3 : Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale

Contexte	Dans un contexte de raréfaction et renchérissement de la ressource foncière, la mise en place d'une stratégie foncière intercommunale s'avère cruciale pour assurer la réalisation des actions du PLH, notamment de celles portant sur la production de logements neufs et le développement de l'offre sociale et abordable. En déclinaison de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 de la loi Climat et Résilience, cette stratégie vise à poursuivre et renforcer les efforts de densité constatés dans le diagnostic territorial. Elle doit permettre également à l'intercommunalité de favoriser la maîtrise de la ressource et des prix fonciers par la puissance publique, l'identification et la priorisation des secteurs clés pour le développement de l'habitat, tout en préservant le cadre de vie du territoire, marqueur fort de son identité.
Objectifs	• Organiser et prioriser la mobilisation des fonciers sur le territoire, tout en promouvant l'économie dans la consommation de la ressource • Connaître et maîtriser les prix fonciers et immobiliers sur l'intercommunalité • Permettre la maîtrise des fonciers par la puissance publique (en propre ou via l'EPFL) en vue de favoriser la qualité urbaine et paysagère des opérations, d'orienter le nombre et la typologie des logements (taille, répartition privé/abordable/social, ...), et de réduire les prix de sortie des opérations
Modalités de mise en œuvre	• Définition des objectifs partagés d'intervention foncière afin de permettre la maîtrise des fonciers stratégiques ou d'opportunité. La signature de conventions avec EPFL sera mise en œuvre. Dans cette optique, le partenariat avec l'EPFL sera poursuivi et renforcé. • Mise en place d'un suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) • Création d'un tableau de bord de suivi des opérations. • L'organisation d'ateliers sur les outils d'action foncière à destination des élus et techniciens des communes. Ce temps d'acculturation sur les outils fonciers existants, en lien avec le règlement des PLU des communes, leur permettra de se saisir des moyens à leur portée afin de renforcer la maîtrise foncière dans les secteurs identifiés comme stratégiques.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	EPFL / bailleurs sociaux / promoteurs / aménageurs

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains : personnel de la Direction de l'Aménagement et du service habitat/foncier de la CC GOT (0,5 ETP) - Moyens humains des services techniques communaux - Moyens financiers supplémentaires : Enveloppe budgétaire à prévoir si acquisitions foncières - Moyens humains supplémentaires pour la mise en œuvre du suivi des DIA : à définir
Indicateurs de suivi	• Nombre de logements réalisés par an (permis délivrés) sur du foncier public ou EPFL • Mise en place du tableau de bord • Surface moyenne consommée par logement autorisé • Nombre de conventions de partenariat en cours avec l'EPFL et bilans respectifs

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre et suivi de la politique foncière tout au long de la temporalité du PLH

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Organisation atelier- formation sur les outils d'action foncière - Création d'un tableau de bord de suivi des opportunités - Réflexions sur la définition de la stratégie foncière intercommunale (feuille de route)	- Réflexions sur la définition de la stratégie foncière intercommunale (feuille de route)	- Mise en œuvre de la feuille de route			

Action 4 : Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs

Contexte

Caractérisé par une croissance démographique considérable (+1,7 % habitants / an entre 2014 et 2020), le Grand Ouest Toulousain est l'un des territoires les plus dynamiques de l'aire métropolitaine de Toulouse. En compatibilité avec les objectifs du SCoT en vigueur et du projet élaboré dans le cadre de sa révision, l'intercommunalité a vocation à poursuivre l'accueil de population. Afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants et des ménages qui résident déjà sur le territoire, l'intercommunalité vise la production de 2 100 nouveaux logements, soit environ 350 par an, pour la période 2025-2030. Cette nouvelle offre devra à la fois favoriser l'accueil de tous types de ménages (personnes seules, couples sans enfants, familles monoparentales, ménages à revenus modestes...) et limiter les départs de ménages vers des territoires offrant un marché du logement plus abordable.

Objectifs

- Produire le nombre de logements suffisant pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des habitants présents et futurs de l'intercommunalité, selon les polarités établies dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT).

Modalités de mise en œuvre

- La production d'environ 2 100 logements sur six ans, répartis en tenant compte des objectifs d'accueil de population et des polarités établies dans le SCoT de la GAT en vigueur, ainsi que des obligations de production de logements sociaux pour les 4 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU (Plaisance-du-Touch, La Salvetat Saint-Gilles, Lèguevin et Fontenilles).

Objectif de production de logements par commune pour la période 2025-2030

Communes	Objectif de construction global (6 ans)	Moyenne / an
Plaisance-du-Touch	≈ 710	≈ 118 logts
Lèguevin	≈ 530	≈ 88 logts
La Salvetat-Saint-Gilles	≈ 320	≈ 53 logts
Fontenilles	≈ 280	≈ 47 logts
Lévignac	≈ 120	≈ 20 logt
Lasserre-Pradère	≈ 70	≈ 12 logts
Mérenvielle	≈ 35	≈ 6 logts
Sainte-Livrade	≈ 35	≈ 6 logts
Total CCGOT	≈ 2 100	≈ 350 logts / an

- L'ensemble des actions du PLH concourent à la réalisation de cet objectif.
- Une attention particulière sera portée à la diversification de l'offre en termes de typologies, notamment à travers la production de petits et grands logements, afin de répondre à la multiplicité des besoins des habitants actuels et futurs du territoire.

Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Opérateurs sociaux / ensemble de financeurs : Etat, CD31, Action Logement / professionnels : promoteurs immobiliers, aménageurs...

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains : équipes service habitat/foncier de la CCGOT pour l'apport d'ingénierie territoriale dans l'accompagnement au déploiement des différentes opérations de production de logements et la veille du respect des orientations de la politique de l'habitat. - Moyens humains des services techniques communaux - Appui de l'EPFL pour la mobilisation et le portage du foncier selon les opportunités identifiées.
Indicateurs de suivi	• Nombre et typologie de logements autorisés par an sur la CCGOT, par strate et par commune • Suivi annuel des objectifs de production de logements par commune en comité de pilotage du PLH avec des partenaires

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH : suivi des opérations en interne et organisation d'un COPIL annuel pour dresser un état des lieux régulier et orienter la production de logements

Action 5 : Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire

Contexte	Dans l'actuel contexte de précarisation des ménages, le nombre de demandes de logement social ne cesse d'augmenter sur l'intercommunalité (+35% de demandes entre 2017 et 2022). Le taux de pression du parc social atteint plus de 3 demandes pour 1 attribution, et, comme partout ailleurs, demeure particulièrement élevé pour les petits et grands logements. Ainsi, bien que le parc social se développe progressivement, il demeure insuffisant pour répondre aux besoins des ménages (jeunes travailleurs, familles monoparentales, couples avec et sans enfants...). Les communes de Plaisance-du-Touch, Léguevin, La Salvetat-Saint-Gilles et Fontenilles sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, et doivent atteindre un taux de logements sociaux fixé actuellement par dérogation à 20 % de leurs résidences principales. L'élaboration du présent document s'inscrit dans un contexte d'incertitude, en raison d'un possible passage au taux légal de 25 % à partir de 2026. Le cas échéant, des ajustements aux objectifs de production de logements sociaux figurant dans le présent PLH seront à prévoir.
Objectifs	• Programmer un nombre de logements sociaux permettant de répondre aux obligations liées à l'article 55 de la loi SRU pour les 4 communes assujetties et aux objectifs de diversité prescrits aux communes de la Vallée de la Save. • Proposer une offre variée de logements en termes de tailles et types de financements (PLAi, PLUS, PLS) afin de répondre à la diversité des besoins exprimés sur le territoire.
Modalités de mise en œuvre	... En matière de production de l'offre sociale : • Production d'au moins 712 logements sociaux sur la période 2025-2030, déclinée par commune sur la base des principes suivants : - Les 4 communes soumises aux obligations de la loi SRU devront produire au moins le volume de logements sociaux nécessaire pour atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs assignés par l'État, selon le taux SRU en vigueur. Cet objectif sera augmenté des logements sociaux nécessaires à l'accompagnement du développement du parc de résidences principales afin de ne pas creuser le déficit en matière de logement social. - Au titre de polarité au sein du bassin de vie de la Vallée de la Save, Lévignac, devra produire au minimum 15 % de logements sociaux (en location ou en accession) sur sa production en logements pour la période du PLH. - Les communes de Lasserre Pradère, Mérenvielle et Sainte-Livrade devront participer aux efforts de mixité sociale à la hauteur d'au moins 10% de production sociale (en accession ou en location), dans une logique de solidarité territoriale.

**Objectif de production de logements sociaux par commune
pour la période 2025-2030 selon le taux réglementaire en vigueur (20%)**

Communes	Objectif de construction global (6 ans)	Objectif de construction de logements sociaux (6 ans)	Part de logements sociaux dans la production globale (6 ans)	Moyenne / an
Plaisance-du-Touch	≈ 710	≈ 234	33%	≈ 39 logts
Léguevin	≈ 530	≈ 175	33%	≈ 29 logts
La Salvetat-Saint-Gilles	≈ 320	≈ 144	45%	≈ 24 logts
Fontenilles	≈ 280	≈ 126	45%	≈ 21 logts
Lévignac	≈ 120	≈ 18	15%	≈ 3 logts
Lasserre-Pradère	≈ 70	≈ 7	10%	≈ 2 logts
Mérenvielle	≈ 35	≈ 4	10%	≈ 1 logts
Sainte-Livrade	≈ 35	≈ 4	10%	≈ 1 logts
Total CCGOT	≈ 2 100	≈ 712	34%	≈ 120 / an

- **Poursuite de la diversification du parc social** : un objectif de production de minimum 30% de logements locatifs très sociaux (PLAi) est défini afin de répondre aux besoins en habitat des populations très modestes. En revanche, la production de logements sociaux financés en PLS sera limitée à un maximum de 10 % des logements neufs. La diversification de l'offre sociale en termes de typologies sera également recherchée, notamment par la production de logements de petite et grande taille, afin de répondre à la diversité de besoins exprimés sur le territoire (jeunes étudiants, salariés, personnes âgées, couples avec enfants, familles monoparentales...).
- Repérage des opportunités foncières pour le **développement d'une offre sociale dans le neuf et l'existant**, notamment dans le parc communal (bail à réhabilitation, opérations d'acquisition-amélioration...).
- **Utilisation des outils réglementaires dans le PLUi en cours de d'élaboration (ou dans les modifications des PLU communaux)** (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés).

...En matière de gouvernance et d'animation :

- **Renforcement du partenariat avec le délégataire des aides à la pierre** (Conseil départemental de la Haute-Garonne) et les bailleurs sociaux pour un suivi régulier des agréments accordés (en lien avec le développement de l'observatoire de l'habitat).
- **Organisation d'une formation sur le « financement des logements sociaux »** (PLS, PLAi, PLUS...). Ce temps d'acculturation à destination des élus et techniciens communaux permettra de comprendre les mécanismes et connaître les différents circuits et produits de financement du logement social.
- **Engagement d'une réflexion sur la mise en place d'une aide financière à la production de logements sociaux propre à la communauté de communes.**
 - La stratégie foncière du territoire (cf. action 3) devra également permettre d'atteindre les objectifs de production sociale

Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain
Partenaires associés	Communes / Etat / Département de Haute-Garonne / Action Logement / Caisse des dépôts et Consignations / opérateurs du logement social / EPFL / ANAH

Moyens et indicateurs de suivi	
Moyens humains et financiers	- Moyens humains : équipe service habitat/foncier de la CCGOT et personnel de la Direction de l'Aménagement.
Indicateurs de suivi	• Demande en logement locatif social au niveau de la CCGOT • Nombre de logements sociaux financés / livrés selon le mode de financement par commune • Production locative sociale (quantitatif ; type de logements sociaux selon les financements et les publics cibles etc.) • Evolution de la part de logements sociaux par communes • Evolution du taux de logements SRU des communes soumises à l'art.55

Calendrier prévisionnel					
<i>Mise en œuvre tout au long du PLH : suivi des opérations de production de l'offre sociale en interne et organisation de différentes instances de gouvernance (comité technique trimestriel, comité de pilotage annuel...) afin de dresser un état des lieux régulier et orienter la production de l'offre sociale sur le territoire</i>					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Atelier formation financement des logements sociaux - Réunions bilatérales bailleurs sociaux - Engagement de la réflexion sur la mise en œuvre du règlement intérieur d'aides à la production de logements sociaux	-Réflexion PLUI afin de promouvoir le développement de l'offre sociale sur le territoire				

Action 6 : Développer une offre en accession sociale et abordable

Contexte	L'attractivité résidentielle du Grand Ouest Toulousain, liée à sa localisation à proximité des bassins d'emploi du secteur aéronautique et de son cadre de vie privilégié, entraîne une forte demande en logements et terrains à bâtir. Couplée à la hausse des coûts fonciers et des matériaux de construction, cette demande a conduit à un renchérissement des biens sur le marché, rendant l'accession à la propriété de plus en plus difficile pour les ménages à budget limité. Face à la production insuffisante de logements abordables pendant la période du précédent PLH (seulement 19 logements PSLA financés entre 2017 et 2022), l'intercommunalité souhaite désormais développer cette offre, afin de fluidifier les parcours résidentiels vers l'accession des ménages à budget modeste, qu'ils soient déjà résidents du territoire ou qu'ils souhaitent s'y installer.
Objectifs	• Favoriser l'accueil et le maintien des ménages souhaitant accéder à la propriété, notamment des jeunes familles avec enfants, au travers d'une offre logements en accession aidée. • Renforcer la diversité sociale du territoire et d'assurer le bon fonctionnement des équipements, notamment scolaires (crèches, écoles...).
Modalités de mise en œuvre	• Promotion de la production d'une offre de logements qualitatifs en accession sociale et abordable. Le besoin de cette offre persistant sur le territoire, compte tenu des difficultés d'accès à la propriété sur le marché libre (cf. p. 45 du diagnostic), l'objectif de production de 360 logements (soit 60 logts/an) en accession sociale et abordable (PSLA, BRS, SCIAPP...) est reconduit dans le présent PLH. • Développement d'opérations de logements avec des prix de vente maîtrisés, en lien avec le déploiement de la stratégie foncière du territoire, permettant aux familles au budget limité d'accéder à la propriété. • Accompagnement de l'intercommunalité auprès des communes et des porteurs de projets d'habitat participatif et/ou intergénérationnel sur l'analyse amont des outils pouvant être mobilisés (BRS notamment) et des publics cibles selon les besoins et la localisation.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Etat / Département de Haute-Garonne / Caisse des Dépôts / Action Logement / Bailleurs sociaux / promoteurs

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	Moyens humains équipe service habitat/foncier de la CCGOT
-------------------------------------	---

Indicateurs de suivi	• Nombre de logements réalisés en BRS réalisés sur le territoire communautaire et par commune • Nombre de logements réalisés en PSLA réalisés sur le territoire communautaire et par commune
-----------------------------	---

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH : suivi des opérations en interne et tenue des instances de gouvernance du PLH (comité de pilotage et comité de pilotage élargi) afin de dresser un état des lieux récurrent et orienter la production

Action 7 : Accompagner la rénovation énergétique du parc existant

Contexte	Le parc de logements du Grand Ouest Toulousain est majoritairement récent (près de deux tiers du parc a été construit depuis moins de 35 ans). Toutefois, environ un logement sur trois est une maison individuelle construite avant les années 1990, en lotissement. Ce parc de logements est aujourd'hui en cours de vieillissement et une partie nécessite une rénovation énergétique. Cette action s'inscrit ainsi dans les grandes orientations de la Stratégie Nationale Bas Carbone, en phase avec les ambitions du PCAET en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de lutte contre la précarité énergétique, en ciblant notamment les logements les plus énergivores (système de chauffage obsolète, isolation inefficace...). Il convient de mentionner que les modalités et la portée des actions d'accompagnement, notamment financier, à la rénovation des logements pourront être ajustées en fonction des évolutions de la politique nationale (réglementation ANAH) et départementale (en tant que délégataire des aides à la pierre).
Objectifs	• Amplifier l'amélioration de l'habitat existant afin d'atteindre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre et des consommations énergétiques intégrés au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) • Éviter la déqualification du parc privé et social ancien au regard de l'offre nouvelle • Améliorer la qualité et le confort d'usage du parc de logements existants dans un contexte d'adaptation aux conséquences du dérèglement climatique
Modalités de mise en œuvre	• Promouvoir les dispositifs d'accompagnement et de conseil existants (CD31) pour l'amélioration énergétique des logements par une communication large et multicanale, en s'appuyant sur les « Espaces Conseil Energie Habitat » qui est une animation de la politique de l'habitat départementale présente sur le territoire intercommunal, mais encore sur les CCAS et Maisons des Habitants. • Définition d'une feuille de route visant à dimensionner les modalités techniques et financières d'intervention de l'intercommunalité, en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements, en complémentarité avec la politique nationale et départementale. Un diagnostic permettant d'identifier précisément l'état du parc de logement et les besoins en termes de rénovation sera effectué ; avec un zoom sur la précarité énergétique. De plus, une analyse des programmes mis en place par d'autres collectivités sera menée afin d'établir et de dimensionner les axes d'intervention de la feuille de route, ses objectifs quantitatifs et qualitatifs, ainsi que les moyens techniques et financiers nécessaires.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	DDT 31 / Département / Région Occitanie / ANAH / opérateurs de l'amélioration de l'habitat / Bailleurs sociaux / Envirobat / Soliha / Chambre des métiers / Fédération du bâtiment / ADEME / ABF

Moyens et indicateurs de suivi	
Moyens humains et financiers	- Moyens humains équipes service habitat et service transition écologique CCGOT - Moyens humains supplémentaires pour d'animation et le suivi des actions en matière de rénovation énergétique PLH : à définir - Moyens financiers supplémentaires : enveloppe budgétaire à définir selon le type d'actions identifiées dans la feuille de route (notamment en matière d'aide complémentaire aux travaux d'amélioration à destination des propriétaires occupants et bailleurs privés)
Indicateurs de suivi	• Faire connaître les dispositifs existants visant l'amélioration du parc de logements • Etablir une feuille de route qui fixera les objectifs quantitatifs en matière de rénovation énergétique grâce à la réalisation d'un diagnostic approfondi du parc • Evolution du nombre de dossiers de demande d'amélioration de l'habitat déposés et agréés • Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique dans le parc privé et social • Evolution moyenne de l'étiquette énergétique des logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration énergétique • Nombre de permanences dans le cadre du PIG et évolution de leur fréquentation • Nombre de logements ayant bénéficié des aides financées par la CC GOT (à définir)

Calendrier prévisionnel					
Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Relais du PIG départemental à ajuster au-delà de 2025 - Réalisation d'un diagnostic sur les besoins en matière de rénovation du parc de logements	- Définition d'une feuille de route définissant les objectifs quantitatifs pour la rénovation de logements dans le Grand Ouest Toulousain				

Action 8 : Maintenir une veille sur le parc des logements vacants et des copropriétés

Contexte	Le parc de copropriétés du Grand Ouest Toulousain, majoritairement récent, ne présente pas de problématiques majeures de dégradation : seules 3 apparaissent comme étant potentiellement fragiles, tandis que 10 sont identifiées comme potentiellement en difficulté (cf. diagnostic). En parallèle, la vacance de logements sur l'intercommunalité demeure marginale et principalement frictionnelle, en lien avec la tension constatée sur le marché immobilier. Toutefois, des situations de vacance de longue durée sont observées dans les centres anciens, notamment dans les communes de la Vallée de la Save. Entre 2016 et 2022, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (LHI) a enregistré 31 signalements. Ces situations sont concentrées également dans des poches vétustes en centres anciens. Dans ce contexte, le Grand Ouest Toulousain a pour ambition, dans ce PLH, de maintenir une veille sur le parc de copropriétés afin de prévenir sa déqualification, ainsi que sur le parc indigne et vacant de longue durée, pour favoriser sa réhabilitation et sa mobilisation.
Objectifs	• Prévenir la dégradation du parc de copropriétés et intervenir efficacement face aux dysfonctionnements identifiés éventuellement. • Mobiliser le parc de logements vacants, situé notamment en centre ancien, afin de dynamiser ces secteurs, tout en favorisant leur attractivité.
Modalités de mise en œuvre	• Poursuite de la veille engagée sur le parc de copropriétés afin d'identifier avec précision les situations de fragilité (financières, de gestion, d'occupation sociale, d'amélioration de l'habitat notamment énergétique...), et permettre à l'intercommunalité de mettre en place des actions adaptées. Selon les besoins, ces actions seront préventives ou curatives. • Réalisation d'une veille régulière sur l'évolution du phénomène de vacance et d'habitat indigne, à partir d'une vérification du fichier LOVAC auprès des communes, et des enquêtes de terrain. Ceci permettra à l'intercommunalité d'accompagner les propriétaires dans la mise en place de solutions ad-hoc, en lien avec les autres actions du PLH (développement du parc locatif, et en particulier social, création de solutions de logement et d'hébergement pour des ménages aux besoins spécifiques...).
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Etat / département / bailleurs sociaux / services sociaux des communes / Action Logement / ADIL / associations agréées...

Moyens et indicateurs de suivi	
Moyens humains et financiers	- Moyens humains : équipe service habitat/foncier de la CCGOT (actions de veille dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier (exploitation du fichier LOVAC et outil copropriétés)
Indicateurs de suivi	Réalisation de la veille annuelle

Calendrier prévisionnel					
<i>Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH : veille régulière sur le parc de copropriétés, la vacance et l'habitat indigne, en lien avec l'Observatoire de l'habitat et du foncier.</i>					
2025	2026	2027	2028	2029	2030

Action 9 : Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux

Contexte	Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant approuvé un PLH ou comptant un QPV sur leur territoire, sont tenus de mettre en place les différents outils d'une politique intercommunale d'attributions des logements sociaux, afin d'améliorer les équilibres territoriaux et de peuplement : - la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), outil de gouvernance et de définition de sa politique intercommunale d'attributions des logements sociaux ; - la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution), qui décline de manière opérationnelle les grands principes édictés dans le document-cadre élaboré par la CIL ; - le PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs) qui permet notamment d'assurer la gestion partagée des demandes de logement social et de favoriser le droit à l'information des demandeurs. Dans la continuité du déploiement de ses compétences en matière d'habitat, le Grand Ouest Toulousain engagera la mise en place de cette politique dès 2025.
Objectifs	• Définir et piloter la politique intercommunale d'attribution, permettant de répondre aux besoins des demandeurs et des résidents du parc social, tout en veillant à établir un équilibre territorial • Articuler la politique d'attributions de logements avec le déploiement de l'offre sociale et les autres politiques du territoire (action sociale, emploi, mobilités...)
Modalités de mise en œuvre	• Création de l'instance de gouvernance partenariale de la politique d'attribution intercommunale : la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Co-présidée par le Préfet et par le président de l'EPCI, elle est composée d'une diversité de partenaires (État, département, bailleurs, associations...). La CIL aura pour objectifs de faire émerger les grandes orientations en matière d'attributions de logements sociaux sur le territoire, en réponse aux dysfonctionnements et/ou déséquilibres d'occupation du parc social identifiés dans le diagnostic approfondi de ce parc. • Définition des orientations d'attribution et de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA). Ce document contractuel définit des engagements quantifiés et territorialisés des signataires relatifs à leur contribution à la mise en œuvre des orientations. En l'absence de CIA, s'imposent les modalités de l'Accord Collectif Départemental (ACD) et les objectifs définis dans ce document de pilotage qui mutualise les différents contingents et coordonne le relogement des publics prioritaires. • Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID). Il devra permettre à l'intercommunalité de définir les conditions locales d'accueil du demandeur et d'enregistrement des demandes, les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc social ou encore les principes et modalités du système de cotation de la demande. • Déploiement de la gestion en flux des attributions de logement social par des conventions signées entre chaque réservataire et chaque bailleur.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes / Etat

Partenaires associés	Département / bailleurs sociaux / services sociaux des communes / Action Logement / associations agréées
-----------------------------	--

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains : équipes du service à la population de la CCGOT, des services en charge de l'action sociale, notamment les CCAS, et équipe du service habitat/foncier. - Moyens humains supplémentaires pour le montage de la CIL, la réalisation du diagnostic approfondi du fonctionnement du parc social : bureau d'études (moyens estimatifs de 30 000€). - Le Service insertion par le Logement (SIL) de la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DEETS) contribuera également à la mise en œuvre de cette action.
Indicateurs de suivi	• Nombre de réunions organisées dans le cadre de la CIL • Evolution des indicateurs de suivi définis dans la CIA

Calendrier prévisionnel

<i>Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH</i>					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Préfiguration et montage de la CIL	- Réalisation du diagnostic de fonctionnement et d'occupation du parc social	- Mise en œuvre de la CIL et élaboration du document cadre - Définition de la CIA avec l'ensemble de partenaires concernés	- Réunion annuelle de la CIL - Réunion(s) de la Commission de coordination des attributions (Suivi de la CIA)		

Action 10 : Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires

Contexte	Le parc de logements du Grand Ouest Toulousain est composé pour plus des 2/3 de maisons individuelles (soit environ 16 000 logements), localisées essentiellement dans des secteurs pavillonnaires. Ces secteurs sont actuellement soumis à une forte pression sur les marchés immobiliers et fonciers, qui se traduit par une forte augmentation des demandes de divisions parcellaires. Ces constats, couplés aux phénomènes de vieillissement et de sous-occupation (1/4 de personnes de plus de 65 ans vit seule dans un logement de 4 pièces ou plus), posent la nécessité d'accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires, afin de favoriser la production d'une offre de logements et de formes urbaines qualitatives dans les secteurs identifiés comme prioritaires, en articulation avec la stratégie foncière du territoire.
Objectifs	- Favoriser le développement d'une offre de logements en intensification dans un cadre maîtrisé dans des secteurs identifiés dans les travaux du PLUi, afin de préserver la qualité du cadre de vie du territoire. - Accompagner les ménages souhaitant réaliser des projets de densification (extension, surélévation, construction en fond de parcelle, division et construction...), afin d'assurer la qualité des opérations, ainsi que leur cohérence avec l'évolution des capacités des équipements et des infrastructures et d'insertion urbaine.
Modalités de mise en œuvre	- Réalisation d'une étude exploratoire dans le cadre du diagnostic foncier du PLUi afin d'identifier les possibilités de mutation des tissus pavillonnaires (extension, surélévation, construction en fond de parcelle, renouvellement urbain...) permettant de définir un plan d'actions permettant d'accompagner les porteurs de projets dans une évolution qualitative de leur(s) parcelle(s). - Suivi de l'évolution des tissus pavillonnaires du territoire (évolution du nombre de transactions, des types de biens concernés, des prix, profil des vendeurs, des acquéreurs...) afin de cibler et suivre les secteurs à enjeux. Cette veille sera effectuée dans le cadre des travaux menés par l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier, ainsi que du suivi des DIA (action n°3). - Organisation d'une table ronde « acteurs de l'habitat innovant » ; zoom sur l'habitat participatif, la mutation du pavillonnaire, le BRS (cf. action 1).
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Bureau d'études / propriétaires fonciers

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains équipe service habitat/foncier et planification de la CCGOT - Moyens humains supplémentaires pour l'accompagnement et le suivi de la production de l'offre en intensification des tissus pavillonnaires : à définir - Moyens humains pour la mise en place d'un accompagnement technique (architecte-conseil) auprès des ménages porteurs de projets : partenariat avec le CAUE à partir de mai 2025 - Moyens financiers pour la réalisation de l'étude exploratoire sur les possibilités d'évolution des tissus pavillonnaires dans le cadre du diagnostic du PLUi : montant à définir
Indicateurs de suivi	• Mise en place de l'étude exploratoire sur les possibilités d'évolution des tissus pavillonnaires • Evolution du nombre de divisions parcellaires à l'échelle communale et intercommunale • Nombre de logements produits à la suite de division parcellaire, dont accompagnés • Nombre d'opérations de densification accompagnées par le prestataire externe

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long de la temporalité du PLH : accompagnement des avant-projets par un architecte-conseil

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Réalisation d'une étude exploratoire dans le cadre du diagnostic foncier du PLUi afin d'identifier les possibilités de mutation des tissus pavillonnaires - Organisation d'une table ronde sur l'habitat innovant	- Réalisation d'une étude exploratoire afin d'identifier les possibilités de mutation des tissus pavillonnaires				

Action 11 : Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf

Contexte	Au-delà de l'objectif quantitatif de production de logements, la politique locale de l'habitat du Grand Ouest Toulousain vise à améliorer la qualité des logements neufs. Bien que les opérations dans le neuf respectent déjà des normes strictes, notamment en performances énergétiques (RE2020), une marge d'amélioration est identifiée en matière de qualité d'usage et d'intégration urbaine et paysagère des projets. Dans un contexte institutionnel et réglementaire de recherche d'optimisation de la consommation foncière, le déploiement de formes urbaines plus compactes et innovantes, offrant des standards de qualité et de confort d'usage, sera également recherché. En lien avec le PCAET et le Schéma directeur des mobilités, l'offre nouvelle devra également favoriser la préservation et la mise en valeur des trames écologiques (verte, bleue, noire, brune) et l'utilisation de matériaux biosourcés, tout en assurant la cohérence entre le développement de l'habitat et les mobilités durables.
Objectifs	Améliorer la qualité des opérations de logements neufs, tout en adaptant mieux l'offre de logements neufs en location et en accession aux besoins et aux aspirations résidentielles.
Modalités de mise en œuvre	Accompagnement des communes dans l'élaboration des cahiers des charges comportant un volet « qualité urbaine, paysagère et environnementale » pour les appels à projet portant sur les fonciers maîtrisés par la puissance publique (ou l'EPFL), à vocation habitat. Définition et mise en place d'un processus commun pour la pré-instruction d'autorisation d'urbanisme, permettant de renforcer l'accompagnement des opérateurs et des porteurs de projets en amont du dépôt du permis de construire sur la base d'une grille d'analyse commune, mais de manière adaptée ; l'appel à un architecte-urbaniste conseil pourra être envisagé.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Communes / CAUE / DDT31 / AUAT / ADIL / opérateurs du secteur de l'amélioration de l'habitat / Architectes des Bâtiments de France (ABF)

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains équipe service habitat et environnement de la CCGOT - Moyens humains supplémentaires pour l'animation transversale du PLH, y compris le pilotage de la réalisation du référentiel de qualité, en interne, avec les élus du territoire, et en lien avec les travaux du PLUi : à définir - Moyens humains pour la mise en place d'un accompagnement technique (architecte-conseil) auprès des ménages porteurs de projets, ainsi que pour l'élaboration des cahiers des charges des opérations portant sur les fonciers maîtrisés par la puissance publique : partenariat avec le CAUE à partir de mai 2025
Indicateurs de suivi	- Nombre de revues de projets/ visites terrains organisées, - Nombre d'opérations accompagnées

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long du PLH : accompagnement des avant-projets par un architecte-conseil

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Organisation table ronde acteurs habitat innovant	- Définition et mise en place d'un processus commun pour la pré-instruction d'autorisation d'urbanisme				

Action 12 : Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Contexte	Le Grand Ouest Toulousain, comme partout ailleurs, connaît une tendance au vieillissement de ses habitants : la proportion de personnes âgées de plus de 65 ans est passée de 8% en 1990 à 15% en 2020. Le vieillissement à domicile constitue un souhait très ancré dans la population âgée. Le renforcement de l'accompagnement pour favoriser l'adaptation des logements aux handicaps ou anticiper la perte d'autonomie, s'avère ainsi essentiel. En parallèle, les personnes âgées souhaitant quitter leur domicile, devenu inadapté, se heurtent à une offre peu diversifiée (une résidence autonomie et une résidence seniors privée, toutes deux situées à Plaisance-du-Touch). L'offre en logements collectifs de qualité, dotés des équipements adaptés (accessibilité, ascenseurs...) et situés à proximité des centralités urbaines, qui pourrait pourtant satisfaire ces ménages, est également rare. La réponse aux besoins des personnes âgées et en situation d'handicap réside ainsi dans la multiplicité des solutions d'habitat proposées, permettant de diversifier leurs choix résidentiels.
Objectifs	• Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et/ou en situation d'handicap sur l'ensemble du territoire • Accompagner l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile lorsqu'il est possible et souhaité.
Modalités de mise en œuvre	• Renforcement des actions de communication sur les dispositifs d'aides financières et d'accompagnement à l'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps : diffusion d'informations sur le conseil et les aides financières proposées pour les travaux d'adaptation (affiches, tenue de stands informatifs...) dans les lieux fréquentés par les personnes âgées et/ou en perte d'autonomie (marchés, commerces...). Des ajustements des éléments à communiquer seront à effectuer selon l'évolution de la politique départementale en la matière au-delà de 2025. • Renforcement de l'intervention des services de l'intercommunalité dans le montage des projets d'habitat afin de favoriser les logements adaptés aux seniors en favorisant leur bonne complémentarité et un maillage équilibré du territoire. - Concernant l'offre à destination des seniors, il s'agira d'accompagner le développement d'une offre diversifiée : petites opérations habitat partagé/intergénérationnel notamment dans les communes de la Vallée de la Save, colocations seniors, résidences portées par des bailleurs sociaux, et logements collectifs qualitatifs (avec des aménagements intérieurs adaptés au vieillissement, des espaces extérieurs attrayants et faciles d'entretenir...) situés à proximité des centralités urbaines (commerces, services, pôles de santé, transports en commun...). Une attention particulière devra être portée aux projets de résidences services privées afin d'éviter la suroffre de ce type de produit et la standardisation des solutions de logement pour les seniors. Ces projets, qui ont tendance à se multiplier sur le territoire comme partout ailleurs, proposent des loyers peu accessibles et ne permettent pas de répondre pleinement aux besoins locaux. - Pour ce qui est de l'offre à destination des personnes en situation de handicap, notamment pour le développement de projets d'habitat inclusif, une expertise devra être menée afin d'analyser la pertinence des projets en termes d'aménagements et des modes de gestion proposés au regard des besoins des ménages cibles, selon leur niveau d'autonomie et leurs ressources.

	• Promotion de la création d'une offre de logements accessibles aux personnes âgées ou en situation d'handicap dans les programmes neufs ou en réhabilitation. Il s'agira d'inciter les promoteurs et les bailleurs sociaux à créer des logements adaptés à ces ménages en rez-de-chaussée ou en 1^{er} étage, notamment dans les programmes situés dans les centralités. • Mobilisation des bailleurs sociaux afin de favoriser l'accès au parc social pour les personnes en perte d'autonomie et/ou en situation d'handicap. L'attribution de logements adaptés à ces ménages à proximité des centralités urbaines et la définition d'objectifs qualitatifs et quantitatifs au sein des plan stratégique de patrimoine et des conventions d'utilité sociale (production neuve ou en réhabilitation) seront encouragées.
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Etat / Département de Haute-Garonne / Bailleurs sociaux / promoteurs

Moyens et indicateurs de suivi	
Moyens humains et financiers	• Moyens humains : équipes du service habitat/foncier et services à la population de la CCGOT, et services en charge de l'action sociale au sein des communes
Indicateurs de suivi	• Nombre de logements aidés pour des travaux d'adaptation dans le parc privé • Evolution du nombre de logements en résidences dédiées personnes âgées et / ou personnes en situation de handicap • Demandes et attributions de logements à destination des personnes âgées et / ou en situation de handicap dans le parc locatif social

Calendrier prévisionnel					
<i>Mise en œuvre tout au long de de la temporalité du PLH : mise en place une démarche d'« aller vers » afin de communiquer sur les dispositifs d'aides financières à l'adaptation des logements</i>					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
-Organisation table ronde habitat innovant/seniors					

Action 13 : Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire

Contexte	Bien que les situations d'urgence restent peu fréquentes sur le Grand Ouest Toulousain, elles concernent toutefois une variété de situations et de ménages : familles se retrouvant sans logement à la suite d'un incendie, des femmes victimes de violences avec ou sans enfants à charge, des personnes résidant dans des logements non décents, entre autres. Au sein de l'intercommunalité, 5 logements composent actuellement l'offre d'hébergement d'urgence et temporaire équivalents à environ 16 places. Leur localisation témoigne d'une polarisation sur les communes urbaines du territoire. Ainsi, un besoin de rééquilibrage de cette offre et de développement des modalités de gestion communes a été identifié. La mise en œuvre de cette action s'articulera avec les prescriptions du PDALHPD 2025-2030.
Objectifs	- Renforcer les solutions d'hébergement ou d'habitat adaptées aux publics les plus précaires ou en rupture sur l'ensemble du territoire, en lien avec les prescriptions du PDHALPD. - Favoriser l'articulation du développement d'une offre d'habitat et d'hébergement à destination des personnes les plus vulnérables du territoire avec les autres politiques du territoire, notamment celles en matière de mobilités, d'action sociale et d'attribution de logements sociaux.
Modalités de mise en œuvre	Consolidation des partenariats existants et coordination entre les acteurs qui interviennent dans la création de solutions et de l'hébergement et de l'habitat et l'accompagnement social des personnes les plus défavorisées, afin de : mieux identifier les besoins selon les publics et les problématiques rencontrées ; suivre régulièrement la situation de l'offre existante (niveau d'occupation, taux de rotation, publics accueillis etc.) ; coordonner les solutions proposées (logique de répartition territoriale, proximité aux principaux équipements et services etc.) Renforcement de l'offre diversifiée de solutions à destination des ménages vulnérables ou en situation de détresse, notamment via : - L'étude du développement d'une offre logement pérenne de type pensions de familles ou résidences accueil selon les besoins - La poursuite du développement d'une offre de logements en intermédiation locative portée par des associations ou organismes agréés ; - La définition d'une part de PLAi adaptés dans l'offre sociale. Un objectif de création de minimum une place de logement d'urgence et d'hébergement temporaire pourra être envisagée pour les communes de la Vallée de la Save et de minimum quatre places pour Léguevin. Pour les communes de La Salvétat-Saint-Gilles, Plaisance-du-Touch et Fontenilles, des objectifs de création de places seront établis en accord avec les prescriptions du PDALHPD 2025-2030. Définition des modalités de développement et de gestion du parc de logements d'urgence et d'hébergement temporaire au sein de l'intercommunalité afin d'harmoniser la gestion de ce parc, d'assurer une répartition équitable des hébergements sur le territoire, et de garantir un accès rapide et efficace aux ménages vulnérables et/ou en situation de détresse.

Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Département de Haute-Garonne / Etat / bailleurs et opérateurs sociaux / acteurs associatifs / CCAS / CAF

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains équipe service habitat/foncier pour la participation et l'animation du réseau d'acteurs, ainsi que le portage politique intercommunale des attributions (CIL / CIA). Les équipes de la Direction des solidarités de l'intercommunalité, ainsi que celles en charge de l'action sociale au sein des communes, seront également associées à la mise en œuvre de cette action.
Indicateurs de suivi	• Nombre de places créées d'hébergement temporaire et de logement d'urgence • Nombre de ménages logés, taux d'occupation, durées des séjours • Nombre de demandes déposées/satisfaites • Nombre de logements financés en PLAI, PLAI adaptés et conventionnés très sociaux ANAH

Calendrier prévisionnel

Mise en œuvre tout au long de de la temporalité du PLH

2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Création d'un logement temporaire à La Salvétat	- Définition d'une modalité de gestion commune pour la gestion du parc de logements dédié à l'hébergement temporaire et d'urgence				

Action 14 : Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage

Contexte	Le Grand Ouest Toulousain dispose actuellement d'une offre de 20 places sur l'aire de passage de Plaisance-Frouzins (20 places) et accueille une aire de passage non officielle située sur la commune de La Salvetat-Saint-Gilles. Le diagnostic territorial met en avant le même constat que sur l'ensemble du territoire nationale : une tendance à la sédentarisation des ménages de Gens du Voyage, en raison d'une offre insuffisante de solutions d'habitat davantage adaptées à leurs modes de vie. Depuis 2022, l'intercommunalité a engagé un dispositif de maîtrise urbaine et sociale (MOUS), permettant d'identifier une diversité de situations économiques, sociales et de santé et donc une multiplicité de besoins en matière d'habitat. Le présent PLH a ainsi pour ambition de poursuivre les travaux de la MOUS, et de développer une offre de places de passage et de solutions d'ancrage, selon les prescriptions du SDAHGV 2025-2030 en vigueur, à savoir la création d'une aire d'accueil de 10 places et 42 places de solutions d'ancrage.
Objectifs	• Répondre aux besoins en matière d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage sur le territoire selon chaque situation, en réponse aux objectifs fixés dans le SDAHGV.
Modalités de mise en œuvre	• Poursuite et renforcement des travaux de la MOUS départementale en matière de : - Identification fine des besoins d'ancrage et de sédentarisation dans les communes concernées par les objectifs de création de places d'ancrage du SDAHGV, soit Léguevin et Fontenilles ; accompagnement des familles souhaitant se sédentariser afin de trouver une nouvelle solution d'habitat adaptée (logement social via des PLAi adaptés, terrains familiaux...). - Repérage des opportunités foncières engagées dans le cadre de la MOUS départementale, en collaboration avec les communes, afin de trouver des localisations préférentielles pour des terrains familiaux, en faisant notamment intervenir l'EPFL via des conventions opérationnelles. • Elaboration d'une feuille de route intercommunale afin de définir les objectifs qualitatifs et quantitatifs de création de places de passage et des solutions d'ancrage à destination des gens du voyage, en déclinaison des prescriptions du SDAHGV
Portage de l'action	Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain / Communes
Partenaires associés	Département de la Haute-Garonne / Etat / EPFL / Gestionnaire de l'aire d'accueil de Plaisance-Frouzins / bailleurs sociaux

Moyens et indicateurs de suivi

Moyens humains et financiers	- Moyens humains équipe service habitat/foncier et services sociaux des communes - Moyens financiers participation de la CCGOT à la poursuite des travaux de la MOUS départementale : à définir
-------------------------------------	--

Indicateurs de suivi	• Nombre de places d'accueil et d'ancrage développées sur la période 2025-2030 • Nombre de ménages accompagnés dans le cadre de la MOUS
-----------------------------	--

Calendrier prévisionnel					
<i>Mise en œuvre tout au long de de la temporalité du PLH</i>					
2025	2026	2027	2028	2029	2030
- Elaboration de la feuille de route intercommunale sur l'accès à un habitat adapté pour les gens du voyage					



CONTACT

habitat@grandouesttoulousain.fr

