HAUTS TOLOSANS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2031

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS

PROGRAMME D'ACTIONS



Eohs

SOMMAIRE

Préambule 3

Actions définies 5

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire 6

Action 1 – Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité 6

Action 2 – Etablir et porter une stratégie foncière 9

Action 3 – Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité 11

Action 4 – Développer une offre en accession abordable 13

Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant 15

Action 5 – Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat 15

Action 6 – Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance 17

Action 7 – Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité 19

Action 8 – Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap 21

Action 9 – Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes 23

Action 10 – S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité ..25

Action 11 – Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins 27

Orientation 4. Assurer le pilotage, la mise en ouvre et l'évaluation du PLH 28

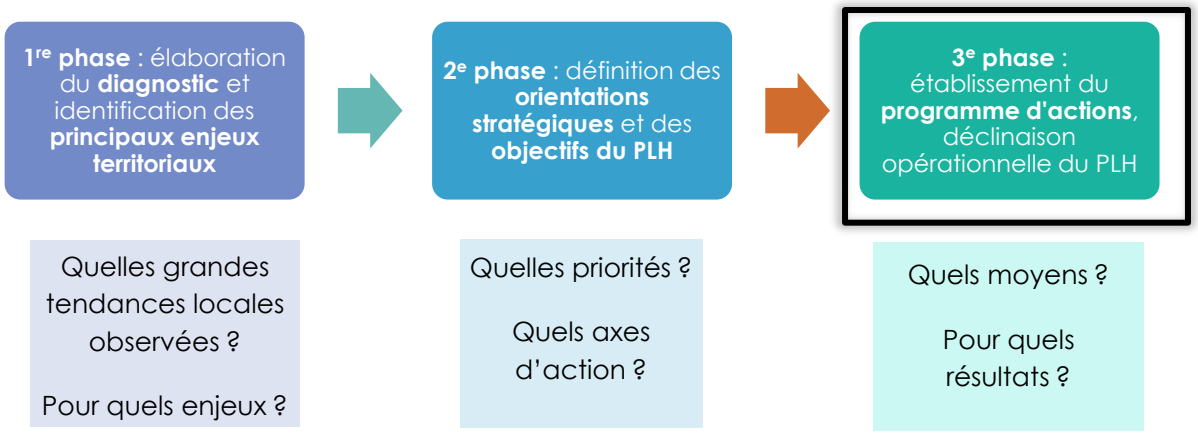
Action 12 – Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH 28

Action 13 – Evaluer le PLH 30

Synthèse budgétaire 32

PREAMBULE

GRANDES ETAPES DE LA CONSTRUCTION DU PLH

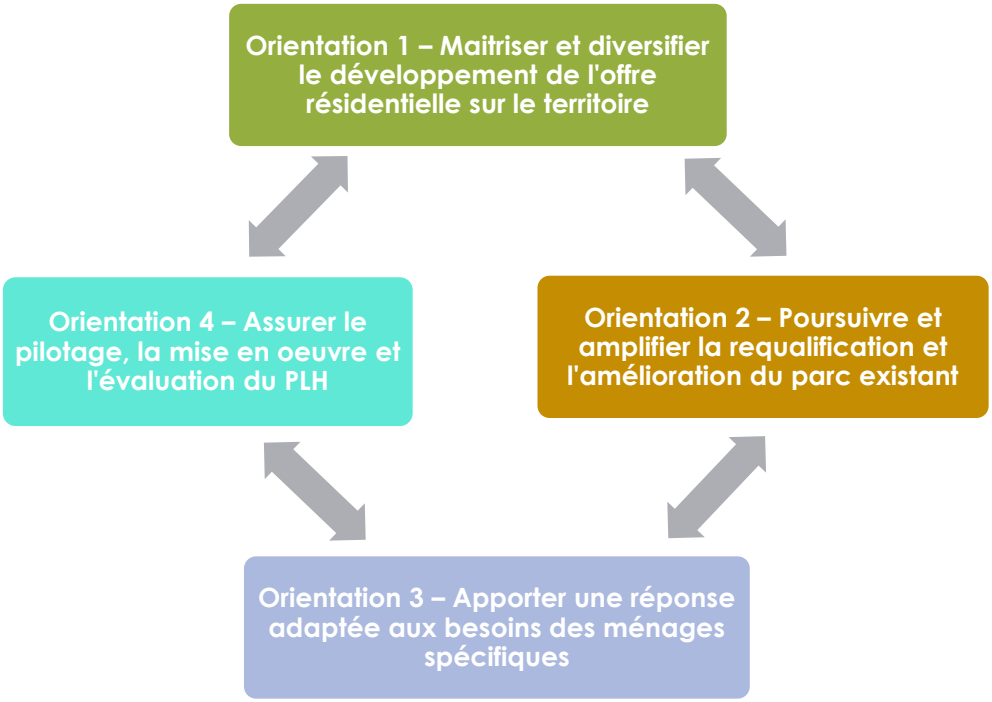


Le programme d'actions constitue la troisième partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans (CCHT). Ce document décline de manière opérationnelle les orientations stratégiques et fixe les différents moyens techniques, humains et financiers à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du PLH.

UN PROGRAMME D'ACTIONS DECOULANT DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ARRETEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCHT traduit une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat. Il tend à proposer une politique de l'habitat plus opérationnelle, visant à conforter et réaffirmer le rôle de l'intercommunalité en la matière.

Le travail d'élaboration de ce premier PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les quatre orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCHT et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- La prise en compte des attendus de l'État ;
- L'association étroite de l'ensemble des communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CCHT insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

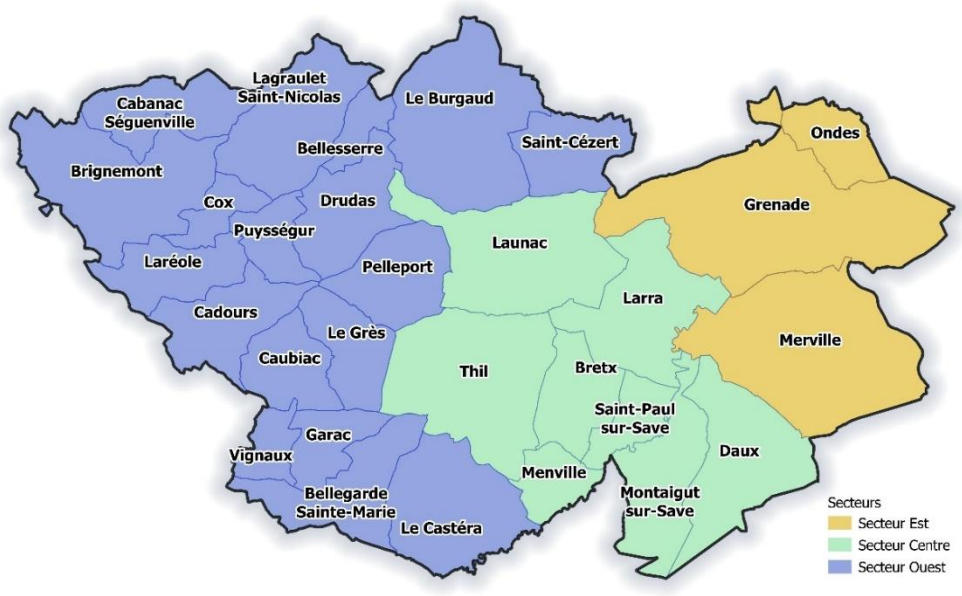
LA STRUCTURATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

Les 13 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CCHT pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du PLH et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

LA SECTORISATION DU TERRITOIRE



ACTIONS DEFINIES

Orientation 1 – Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire
Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité
Action 2. Etablir et porter une stratégie foncière
Action 3. Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité
Action 4. Développer une offre en accession abordable
Orientation 2 – Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant
Action 5. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat
Action 6. Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance
Action 7. Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité
Orientation 3 – Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques
Action 8. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap
Action 9. Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes
Action 10. S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité
Action 11. Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins
Orientation 4 – Assurer le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation du PLH
Action 12. Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH
Action 13. Evaluer le PLH

ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE SUR LE TERRITOIRE

Action 1 – Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

- Assurer une cohérence de la politique locale de l'habitat en faisant du PLU l'outil privilégié de la réalisation opérationnelle des objectifs du PLH
- Accompagner les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme afin d'y intégrer les enjeux de l'habitat et mettre en compatibilité les PLU avec les objectifs de production de logements du PLH
- Anticiper le potentiel renouvellement électoral de 2026 en élaborant des outils pédagogiques d'application opérationnelle du PLH

Objectifs quantitatifs

Au global, un objectif de production de 1499 logements a été fixé durant la période du PLH 2025-2031, dont 1 383 logements neufs et 116 logements vacants à remettre sur le marché :

	Volume de production de logements neufs sur le PLH 2025-2031	Volume de sortie de vacance sur le PLH 2025-2031	Volume total de logements sur le PLH 2025-2031	Soit par an
Secteur Est	**389**	**55**	**444**	**74**
Grenade	244	40	284	47
Merville	125	11	136	23
Ondes	20	4	24	4
Secteur Centre	**611**	**22**	**633**	**106**
Bretx	60	2	62	10
Daux	156	4	160	27
Larra	100	2	102	17
Launac	81	3	84	14
Menville	30	1	31	5
Montaigut-sur-Save	140	3	143	24
Saint-Paul-sur-Save	24	3	27	5
Thil	20	4	24	4
Secteur Ouest	**383**	**39**	**422**	**70**
Bellegarde-Sainte-Marie	5	5	10	2
Bellesserre	1	0	1	0
Brignemont	8	2	10	2
Cabanac-Séguenville	10	1	11	2
Cadours	101	7	108	18
Caubiac	16	1	17	3
Cox	6	4	10	2
Drudas	7	1	8	1
Garac	15	3	18	3
Lagraulet-Saint-Nicolas	0	0	0	0
Laréole	4	3	7	1
Le Burgaud	60	2	62	10
Le Castéra	50	2	52	9
Le Grès	24	1	25	4
Pelleport	24	1	25	4
Puysségur	4	1	5	1
Saint-Cézert	41	4	45	8
Vignaux	7	1	8	1
CC Hauts Tolosans	**1383**	**116**	**1499**	**250**

ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE SUR LE TERRITOIRE

Action 1 – Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité

Mise en œuvre opérationnelle

1. **Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux**
   - Analyser les documents d'urbanisme existants dans chaque commune, définir les évolutions nécessaires pour assurer leur compatibilité avec le PLH et intégrer les objectifs du PLH, en particulier sur le volet de la production de logements ;
   - La CCHT, par son statut de Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration, la modification ou la révision des documents d'urbanisme communaux, accompagne et conseille les communes à la mise en cohérence de leurs orientations avec celles du PLH ;
   - Elaborer un guide pédagogique d'application du PLH pour les élus ;
     - Un guide didactique et succinct permettant d'informer les élus sur l'interprétation et la déclinaison concrète du PLH à l'échelon communal, et sa traduction dans les documents d'urbanisme : rappel des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements, des préconisations sur les outils réglementaires à mobiliser, …
   - Mener une réflexion intercommunale sur l'élaboration d'un PLUi.
2. **Élaborer un « référentiel qualité » urbaine et environnementale pour s'assurer de la qualité des projets et de leur insertion**
   - Elaborer une charte locale de la qualité de l'habitat afin d'accompagner les communes dans leurs négociations avec les promoteurs et porteurs de projets ;
3. **Accompagner les communes dans le cadre d'opérations d'aménagement pour la création de logements de qualité.**
   - Formation / sensibilisation des Elus et techniciens communaux sur la compatibilité PLH / PLU et sur les outils et modalités d'intégration des dispositions du PLH dans les documents d'urbanisme communaux.
   - Suivi spécifique des communes ayant engagé l'élaboration ou la révision de leur PLU, via la rédaction et la transmission en amont de la procédure d'un Porter à Connaissance au titre du PLH ou d'une note d'enjeux/note de cadrage.
   - Appui éventuel aux négociations avec les promoteurs / aménageurs pour les communes d'ores et déjà engagées dans des opérations d'aménagement ou de construction.

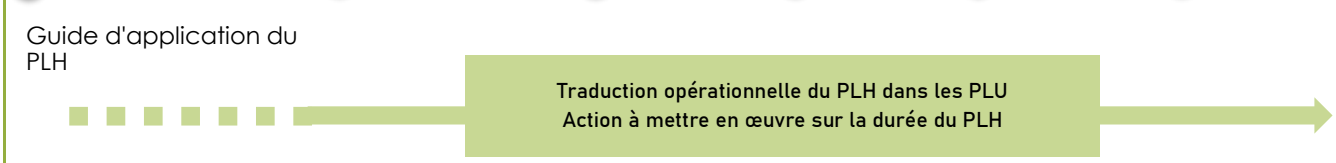
Bénéficiaires	Communes
Pilote(s)	CCHT pour l'accompagnement des communes Communes pour l'adaptation de leur document d'urbanisme
Partenaires	DDT, personnes publiques associées à l'élaboration des PLU, SCoT…

Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,1 ETP	Ingénierie interne

ORIENTATION 1. MAITRISER ET DIVERSIFIER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE SUR LE TERRITOIRE

Action 1 – Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité

Calendrier



Evaluation	Elaboration du guide d'application du PLH et formation PLU et habitat des élus et techniciens Nombre de réunions de travail organisées dans le cadre de la modification ou de la révision des PLU Nombre de PLU en compatibilité avec le PLH

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 2 – Etablir et porter une stratégie foncière

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	La CCHT est soumise à une augmentation des prix, accentuée depuis 2020, qui vient complexifier les montages d'opération. La trajectoire visant réduire la consommation foncière nécessite de renforcer l'ingénierie pour accompagner des montages immobiliers complexes. L'action foncière a donc été identifiée comme un axe prioritaire d'intervention permettant de maitriser la programmation et de mieux répondre aux besoins en logements sur le territoire, notamment abordables. Cette action vise donc les objectifs suivants : ► Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière ► Favoriser les projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ; ► Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Améliorer la connaissance du potentiel foncier via l'observatoire du foncier** ► A partir du référentiel foncier du PLH, assurer un suivi régulier du potentiel mobilisable afin d'appuyer les stratégies communales en identifiant et anticipant les potentielles interventions pour la maîtrise du foncier ; ► Systématiser une veille foncière proactive sur des secteurs stratégiques, via un système d'alerte permettant de garantir un positionnement le plus réactif possible pour d'éventuelles préemptions ; ► Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire. **2. Traduire le volet foncier du PLH dans un Plan d'Action Foncière** ► Recroiser les secteurs définis en OAP dans l'ensemble des documents d'urbanisme communaux et le potentiel foncier du PLH ; ► Porter à la connaissance des partenaires de la CCHT (notamment les bailleurs sociaux et l'EPFO) la liste des projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ; ► Décliner ce programme d'action foncière dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, …) ; ► Formaliser un partenariat avec l'EPFO, encourager la veille et le portage foncier.
Bénéficiaires	Communes
Pilote(s)	CCHT

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 2 – Etablir et porter une stratégie foncière

Partenaires	EPF Occitanie, DDT, SCoT, CAUE, promoteurs, …	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,15 ETP	Ingénierie interne

Calendrier

2025
Formalisation du programme d'action foncière
Mise en place de l'Observatoire du foncier

2026 **2027** **2028** **2029** **2030**

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

Formalisation du programme d'action foncière (PAF)

Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat

Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant)

Suivi des acquisitions de l'EPFO, par année et par commune

Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés dans le cadre de ces acquisitions.

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 3 – Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions ✓ Animation / partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

Des objectifs de production de logements locatifs sociaux ont été fixés pour :

- Les centralités du SCoT en vigueur (Grenade, Cadours Montaigut-sur-Save, Daux et Merville) avec un ratio minimum de 20% de logements locatifs sociaux
- Pour les autres secteurs et communes, avec un ratio de 10% des logements sociaux globalisé afin de permettre l'émergence de projets

Communes	(%) de production à consacrer aux logements locatifs sociaux	Nombre de logements locatifs sociaux sur la période 2025-2031
Grenade	20%	57
Merville	20%	27
Montaigut-sur-Save	20%	29
Daux	20%	32
Cadours	20%	22
Autres communes	10%	67
CCHT	16%	233

En lien avec la demande locale, il est préconisé la ventilation suivante, par type de produit :

Au sein de la programmation globale en logement social neuf de ce PLH :

- Taux de logements PLAI : 30% minimum ;
- Taux de logements PLUS : 60%
- Taux de logements PLS : 10% maximum

Mise en œuvre opérationnelle

1. **Atteindre les objectifs quantitatifs de production de logements locatifs sociaux**
   - Respecter l'objectif de production de 16% de logements locatifs sociaux fixé à l'échelle communautaire
   - Mobiliser les outils des PLU communaux pour favoriser la production d'une offre de logement social : OAP, Servitudes de Mixité Sociale (SMS), …
2. **Soutenir le développement du logement social**
   - Mettre en place une aide financière pour les bailleurs sociaux sur les opérations en acquisition-amélioration
     - Soutien financier aux opérations : 10 000€ par logement en acquis-amélioré, pour un objectif global de 23 logements sur la durée du PLH
   - Apporter la garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux pour faciliter l'émergence de projets de logements sociaux
3. **Développer le locatif abordable par le biais du conventionnement Anah**
   - Communiquer sur l'offre Loc'Avantage pour inciter les propriétaires-bailleurs à conventionner leur logement

Bénéficiaires

Ménages locataires ou éligibles au parc social, bailleurs sociaux, communes

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 3 – Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité

Pilote(s)	CCHT et communes	
Partenaires	DDT, bailleurs sociaux, EPFO, propriétaires-bailleurs	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,05 ETP	230 000€

Calendrier

2025 **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	Nombre de logements locatifs sociaux programmés et livrés, ainsi que le type de financement et les typologies Montant engagé via les garanties d'emprunts Evolution du taux de logements sociaux par communes et à l'échelle de la CCHT Nombre d'opérations réalisées par des bailleurs en acquisition-amélioration Nombre de logements conventionnés par le biais du Loc'Avantage

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 4 – Développer une offre en accession abordable

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions ✓ Animation / partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

L'augmentation forte des prix de l'immobilier sur le territoire de la CCHT, du fait de la proximité de la Métropole Toulousaine, tend à écarter une partie importante des ménages de l'accession à la propriété. L'objectif est alors d'assurer un équilibre de peuplement et de faciliter le parcours résidentiel des ménages de la CCHT.

Le développement d'une offre en accession à la propriété accessible financièrement permettra de remplir en partie cet objectif en favorisant un parcours résidentiel ascendant au sein du territoire.

Pour répondre à cet enjeu, la CCHT s'est fixée un objectif de production de logement abordable correspondant à 13% de la production totale, soit 199 logements en 6 ans.

Communes	(%) de production à consacrer aux logements en accession abordable	Nombre de logements en accession abordable sur la période 2025-2031
Grenade	20%	57
Merville	20%	27
Montaigut-sur-Save	20%	29
Daux	20%	32
Cadours	20%	22
Secteur Centre (hors polarités du SCoT)	10%	32
Autres communes	0%	0
CCHT	**13%**	**199**

Mise en œuvre opérationnelle

1. **Assurer une programmation en accession abordable (PSLA, BRS)**
   - ► Atteindre les objectifs quantitatifs de production de logements en accession abordable fixés dans le PLH : 13%
   - ► Engager une réflexion avec les bailleurs sociaux sur la possibilité de développer le PSLA et le BRS sur le territoire intercommunal
2. **Informer et conseiller les ménages accédants sur les dispositifs d'aides et les types de produits existants**
   - ► Jouer un rôle de relais d'information sur ces dispositifs via la création de plaquettes d'information diffusées par les communes et par la création de rubriques sur les sites web de la CCHT et des communes
3. **Soutenir financièrement l'accession abordable des ménages dans l'ancien, nécessitant des travaux**
   - ► Mise en place d'soutien financier de la CCHT en faveur de l'acquisition d'un bien dans l'ancien avec travaux
     - Enveloppe de 10 000€ / ménage pour un objectif de 30 ménages aidés sur la durée du PLH

Bénéficiaires

Primo-accédants et communes

Orientation 1. Maitriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle sur le territoire

Action 4 – Développer une offre en accession abordable

Pilote(s)	CCHT	
Partenaires	DDT, communes, bailleurs sociaux, Organismes de Foncier Solidaires (OFS), EPFO	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,05 ETP	300 000€

Calendrier

2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	Nombre de logements en BRS ou en PSLA programmés et livrés sur la durée du PLH Nombre de ménages accompagnés par l'aide à l'accession abordable ainsi que le montant global engagé Création des plaquettes et mise en place de la communication à destination des habitants de la CCHT

ORIENTATION 2. POURSUIVRE ET AMPLIFIER LA REQUALIFICATION ET L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT

Action 5 – Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation / partenariat ✓ Information / Communication ✓ Financement d'études
Objectifs	L'accompagnement des ménages dans l'amélioration énergétique de leur logement passe par la définition d'objectifs stratégiques qui sont : ► Amplifier la réhabilitation énergétique du parc existant et la lutte contre la précarité énergétique, ► Pouvoir renseigner l'intégralité des ménages ayant un projet d'amélioration ou de rénovation de leur logement, dont dans l'ancien, ou rencontrant des difficultés face au logement, et assurer un meilleur accompagnement de ces ménages.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Mettre en œuvre le pacte Territorial France en faveur de l'amélioration du parc privé,** ► Aujourd'hui, l'ensemble du département de la Haute-Garonne est couvert par un Pacte Territorial sous 3 maitres d'ouvrage différents. Ainsi, la CCHT est intégré au pacte territorial sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental pour la période 2025-2029. ► Définir une feuille de route propre à la CCHT afin de calibrer les modalités techniques et financière d'intervention sur la rénovation énergétique. Pour cela, un diagnostic pourra être élaboré afin de dimensionner les axes d'intervention une réflexion sur une étude ad-hoc propre à la CCHT **2. Accompagner et soutenir financièrement les ménages dans leurs travaux d'amélioration thermique et technique** ► Apporter un soutien financier au dispositif Ma Prime Rénov' en abondant financièrement les aides pour les travaux d'amélioration thermique des logements des ménages Modestes et Très Modestes de l'Anah o Bonification des aides de l'Anah à hauteur de 1 000€/ménage avec un objectif de 200 dossiers, soit 200 000€ sur la durée du PLH o Le ciblage de l'aide devra être étudier avec le Conseil Départemental : catégorie de ménages, type de propriétaire (ressources, propriétaires occupants / propriétaires bailleurs), classement énergétique initial et après travaux, … **3. Informer, conseiller et orienter les habitants sur tous leurs sujets de rénovation (parc privé – PO et PB)** ► Contribuer aux actions prévues dans le pacte territorial ► Promouvoir le programme SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie) porté par le CD31 qui permet de repérer les ménages en situation de précarité énergétique, en proie à « *d'importantes difficultés financières* », de les orienter et de les accompagner sur tout le territoire, **4. S'appuyer sur le Programme PVD de Grenade et Cadours**
Bénéficiaires	Ménages du territoire (propriétaires-bailleurs ou propriétaires-occupants).

ORIENTATION 2. POURSUIVRE ET AMPLIFIER LA REQUALIFICATION ET L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT

Action 5 – Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat

Pilote(s)	CCHT	
Partenaires	Communes, Urbanis, ARS, CAF, Département	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,1 ETP/an	**1. A définir en fonction de la feuille de route** **2. Bonification des aides de l'Anah pour les travaux d'amélioration thermique** o 1 000€ / ménages avec un objectif de 200 dossiers, soit 200 000€ **Soit une enveloppe prévisionnelle totale de 200 000€**

Calendrier

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Soutien "Habiter Mieux"	S'interroger sur la mise en oeuvre du PACTE Soutien "Habiter Mieux"	Mise en oeuvre du PACTE Soutien "Habiter Mieux"	Soutien "Habiter Mieux"	Soutien "Habiter Mieux"	Soutien "Habiter Mieux"

Evaluation	Nombre de subventions « Ma Prime Rénov' parcours accompagné Mieux » accordées sur le territoire et montant des subventions Catégories de ménages accompagnés (modeste / très modeste, propriétaires occupants / bailleurs, …), montant du reste à charge Nombre de dossiers subventionnés par la CCHT et montant des subventions

Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant

Action 6 – Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance

Nature de l'action

✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat
✓ Information / Communication X Financement d'études

Objectifs

La CCHT se fixe un objectif de remise sur le marché de 116 logements vacants sur la durée du PLH, soit 19 logements / an.

Ces objectifs sont territorialisés à l'échelle des secteurs :

	Objectifs PLH 2025-2031			
	Volume de production de logements neufs	Volume de sortie de vacance	Volume total de logements	Soit par an
Secteur Est	389	55	444	74
Secteur Centre	611	22	633	106
Secteur Ouest	383	39	422	70
CC Hauts Tolosans	1 383	116	1 499	250

Ces objectifs doivent permettre de :

- Contribuer à la remise sur le marché de logements vacants et dégradés ;
- Produire une offre de logements vertueuse et économe en foncier ;
- Lutter contre la dépréciation du parc et la précarité énergétique en mobilisant les outils incitatifs et coercitifs pour remettre les logements sur le marché en les sortant de la spirale de dévalorisation ;

Mise en œuvre opérationnelle

1. **Réaliser une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans**
   - Organiser une campagne de sensibilisation, par le biais d'un travail de terrain et l'envoi de courriers, via l'outil Zéro Logement Vacant pour communiquer sur les aides ou dispositifs mobilisables par les propriétaires pour faciliter la sortie de vacance de leur bien
   - Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc…)
2. **Pour les communes non concernées par la Taxe sur les Logements Vacants (TLV), mettre en place la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)**
3. **Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils pour résorber la vacance**
   - S'appuyer sur l'ADIL 31 afin de réaliser des fiches techniques

Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant

Action 6 – Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance

Bénéficiaires	Propriétaires de biens vacants et communes	
Pilote(s)	CCHT	
Partenaires	DDT, Conseil Départemental, ADIL, communes, bailleurs sociaux	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,15 ETP/an	Ingénierie interne

Calendrier

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Réaliser l'enquête auprès des propriétaires de biens vacants	Action à mettre en place sur la durée du PLH				

Evaluation

Evolution du taux de vacance ;

Nombre de logements vacants remis sur le marché :

- Nombre d'opérations en acquisition-amélioration ;
- Nombre de primes accordés pour l'accession dans le parc ancien sous condition de travaux ;
- Nombre de conventionnements privés avec travaux ;

Nombre de communes ayant mis en place une taxe d'habitation sur les logements vacants

Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant

Action 7 – Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Les objectifs consistent à : ► Améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes ; ► Accompagner les communes dans les procédures à déployer ; ► Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne** ► Promouvoir les dispositifs de signalement des situations d'habitat indigne via la plateforme « Signal Logement » *La lutte contre l'habitat indigne relève en premier lieu des pouvoirs de police des maires. L'outil « Signal Logement », plateforme numérique fédérant et coordonnant les acteurs à l'échelle d'un territoire, permet à l'occupant (ou au propriétaire) de signaler en ligne sa situation à l'ensemble des services compétents, en une seule démarche.* ► Renforcer l'information et la formation auprès des élus et techniciens des communes sur les questions de salubrité des logements en s'appuyant sur les partenaires et organismes compétents (PDLHI, DDT, ADIL, ARS, CAF, …). Le but est de pouvoir faciliter le repérage de ces situations et surtout leur traitement. ► Identifier et former un binôme élu / technicien référent LHI à l'échelle de la CCHT pour accompagner les maires dans la mise en œuvre des procédures administratives qui relèvent de leurs pouvoirs de police (police générale et spéciale)) **2. Expérimenter la mise en place du Permis de Louer sur certains secteurs de la CCHT** ► Réfléchir à l'opportunité de la mise en place du Permis de Louer dans les communes qui le souhaitent, soit sous le régime de déclaration préalable* de mise en location, soit de l'autorisation préalable de mise en location. Pour ce faire, interroger les communes sur leur degré intérêt, la définition des périmètres, puis réfléchir aux modalités de mise en œuvre (internalisation, convention avec les communes, prestation déléguée…) ; ► Sur les communes intéressées par la démarche, délimiter des secteurs ou des quartiers comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou potentiellement indigne. ** La déclaration préalable de mise en location consiste, pour le propriétaire bailleur le cas échéant le gestionnaire (agence immobilière, notaire) à informer la collectivité pour toute nouvelle mise en location du logement. Cela permet à la collectivité d'avoir un regard sur les biens mis en location (type de bail, typologie, loyer, DPE…).*
Bénéficiaires	Ménages en situation de mal logement et communes
Pilote(s)	CCHT et communes

Orientation 2. Poursuivre et amplifier la requalification et l'amélioration du parc existant

Action 7 – Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité

Partenaires	PDLHI, Conseil Départemental / ANAH, Communes, ARS, ADIL	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,15 ETP/an	Ingénierie interne

Calendrier

2026	2027	2028	2029	2030	2031
Sensibiliser les élus	Expérimentation Permis de Louer / Diviser	Action à mettre en place sur la durée du PLH			

Evaluation

- Nombre de signalements « avérés » comme logement dégradé sur le territoire via Signal Logement
- Nombre de procédures administratives engagées par les maires pour traiter les signalements reçus
- Nombre de logements remis en conformité suite à signalement
- Mise en place du dispositif Permis de Louer

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 8 – Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie ✓ Aides / subventions X Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Comme l'a mis en exergue le diagnostic, la CCHT connait un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées. Le maintien à domicile reste la solution plébiscitée par les collectivités mais aussi par les personnes âgées et/ou handicapées qui souhaitent généralement rester chez elles. Il constitue donc une priorité d'action forte. Ce maintien à domicile passe généralement par des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Néanmoins, pour répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de mailler le territoire communautaire via le développement d'une offre nouvelle en logements neufs adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite. Cette offre peut notamment être intégrée à certains programmes de logements neufs, en individuel et en collectif.
Mise en œuvre opérationnelle	**4. Communiquer et accompagner l'adaptation des logements des personnes âgées du parc privé** ► Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah en faveur des travaux d'adaptation de logements à l a perte d'autonomie. Cette aide couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome ; ► Abonder financièrement ces aides de l'Anah avec un objectif maximal de 60 ménages aidés sur la durée du PLH. **5. Développer une offre innovante pour les seniors autonomes et les personnes en situation de handicap** ► Interroger les communes sur les projets en cours ou à venir afin de vérifier que l'offre est localisée au mieux par rapport aux besoins du territoire ; ► Se rapprocher de l'ensemble des partenaires et évaluer les besoins en matière de développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD ; ► Favoriser les partenariats entre acteurs locaux qui mettent en œuvre des dispositifs innovants en faveur du logement des personnes âgées et les inciter à venir sur la CCHT. **6. Mettre en réseau les acteurs pour apporter les solutions les plus adaptées, innovantes en matière d'adaptation des logements aux personnes âgées et personnes avec un handicap** ► Animer un réseau partenarial sur l'adaptation au vieillissement et au handicap (parc privé et social)
Bénéficiaires	Personnes âgées et/ou en situation de handicap
Pilote(s)	CCHT

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 8 – Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap

Partenaires	Etat/Anah, bailleurs sociaux, propriétaires-bailleurs ou occupants, promoteurs, caisses de retraite, communes, Département	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,05 ETP	**Abondement des aides Anah en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie** ○ 4 000€/ménage pour un objectif de 60 ménages aidés sur la durée du PLH ○ **Enveloppe prévisionnelle de 240 000€**

Calendrier

2025 **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire Nombre de logements neufs destinés aux séniors automnes

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 9 – Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes

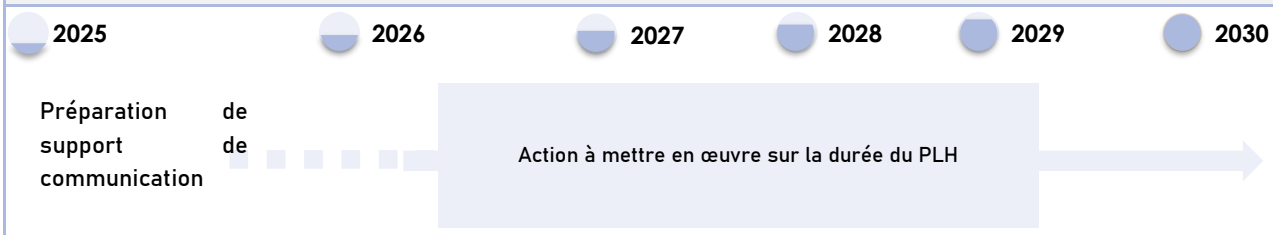
Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Les «jeunes» constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire…) Ils ont en commun d'être un public : ► Fragile face à la tension du marché immobilier du territoire ; ► Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs, temporaires, voire volatils. Plus globalement, cette action s'adresse essentiellement aux jeunes âgés de 18 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement autonome. Ce public peut être confronté à des difficultés très différentes. L'enjeu est donc d'accompagner ces jeunes dans leur accès au logement par le biais d'une communication sur les dispositifs existants, et par l'expérimentation et le développement de solutions de logements adaptées à leurs besoins (logements de courte durée, abordable, à proximité des services et transports, …).
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes** ► Communiquer auprès des jeunes du territoires et des propriétaires-bailleurs sur les dispositifs pouvant leur correspondre comme la Garantie Visale ou le Loca-Pass d'Action Logement, ainsi que sur les APL **2. Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative** ► Développer des offres de sous-location, bail glissant et intermédiation locative ; ► Expérimenter des formes de logements alternatives pour les jeunes : colocation solidaire, meublés dans le parc social, résidences intergénérationnelles, habitat participatif ; ► Organiser un groupe de travail avec les partenaires concernés.
Bénéficiaires	Jeunes âgés de 18 à 30 ans
Pilote(s)	CCHT
Partenaires	Bailleurs sociaux, Action Logement, communes

Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,05 ETP/an	Ingénierie interne

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 9 – Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes

Calendrier



Evaluation	Nombre de logements sociaux financés en T1-T2 Pression locative pour les moins de 30 ans dans le parc public Nombre de logements via des associations pour de la sous-location, bail glissant et intermédiation locative

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 10 – S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Cette action vise à : ► Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale ; ► Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence ; ► Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Promouvoir l'intermédiation locative (IML) pour faciliter l'accès au logement** *L'intermédiation locative permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social. Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre 85% des revenus locatifs, aux bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté. Il existe deux formes d'intermédiation locative : la location/sous-location et le mandat de gestion.* ► S'appuyer sur des dispositifs comme Loc'Avantage ; ► Communiquer sur ces dispositifs auprès des propriétaires-bailleurs afin de les inciter à réaliser leurs travaux, en mettant en place une campagne de sensibilisation et de communication. **2. Développer une offre locative très sociale (PLAi et PLAi adapté)** ► Pour répondre aux objectifs de production fixés par le PLH : 30% de PLAi dans la production de logements locatifs sociaux, dont 10% de PLAi adapté ; *Le PLAi adapté qualifie des opérations essentiellement destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés non seulement économiques, mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi que d'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, d'un accompagnement.* ► Accompagner les communes dans leurs négociations avec les opérateurs pour les amener à expérimenter le PLAi adapté. **3. S'interroger sur le besoin de créer des logements d'urgence au niveau intercommunal** ► Recenser les besoins et mener un travail de benchmark pour identifier des solutions à mettre en place.
Bénéficiaires	Ménages défavorisés, à faibles revenus
Pilote(s)	CCHT
Partenaires	DDT, DDETS, communes, associations, propriétaires-bailleurs, Action Logement, AIVS, Anah,
Budget de la CCHT	**ETP** / **Budget global**

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 10 – S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité

	Ingénierie interne : 0,05 ETP/an	Ingénierie interne

Calendrier

2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés Nombre de PLAi adaptés financés et livrés par an et par secteur Nombre de places produites par le biais d'une opérations innovantes Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social

Orientation 3. Apporter une réponse adaptée aux besoins des ménages spécifiques

Action 11 – Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins

Nature de l'action	✓ Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat X Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Les gens du voyage sont installés sur le territoire de la CCHT et présentent des enjeux très spécifiques : installations illicites, souhaits d'ancrage ou de sédentarisation, situations très précaires, … Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV 2020-2025) de la Haute-Garonne fixe un certain nombre d'obligations et de prescriptions sur le territoire de la CCHT.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Suivre les obligations fixées par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** ► Réalisation d'une aire d'accueil de 20 places à Merville ; ► Création de 20 places en solution d'ancrage
Bénéficiaires	Gens du voyage
Pilote(s)	CCHT
Partenaires	DDT, Département, communes

Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Agent déjà en place	Ingénierie interne

Calendrier

2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation	Création d'une aire d'accueil Création des places en solution d'ancrage

ORIENTATION 4. ASSURER LE PILOTAGE, LA MISE EN OUVRE ET L'EVALUATION DU PLH

Action 12 – Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH

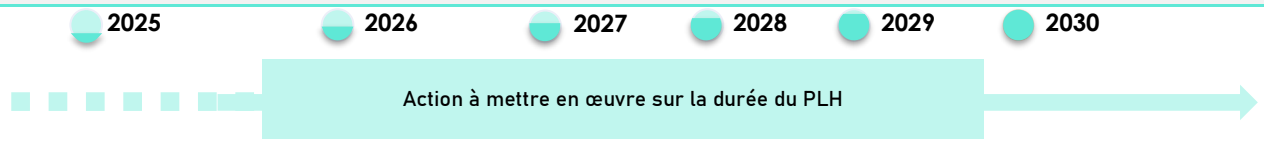
Nature de l'action	X Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que la CCHT anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire. Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l'enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s'inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin. De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche. Enfin, l'objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l'habitat.
Mise en œuvre opérationnelle	**7. Assurer la mise en œuvre du PLH par la mobilisation des moyens humains et financiers** Animer les différents groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ; Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ; S'assurer de la cohérence entre le PLH, les PLU et les actions au niveau communal ; Permettre des échanges sur les problèmes éventuellement rencontrés au niveau des communes et les faire remonter à l'ensemble des partenaires ; Assurer le suivi du PLH : élaborer les bilans annuels, le bilan triennal et le bilan final. **8. Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage de suivi** Il s'agira de pérenniser le Comité de Pilotage mis en place durant l'élaboration du PLH. Ce COPIL se réunira au moins une fois par an afin de poursuivre la mobilisation politique autour du PLH, d'en assurer la mise en œuvre et l'évaluation. Il a la charge de : Valider les bilans du PLH (annuel, triennal et final) par le biais de l'observatoire ; Ajuster les orientations et/ou le programme d'actions en cas de nécessité, afin d'ajuster le cas échéant les objectifs et l'enveloppe financière allouée. **9. Communiquer et informer autour des actions du PLH** Communiquer sur le PLH auprès des élus et des techniciens des communes, mais aussi auprès des partenaires de la CCHT et du grand public.

ORIENTATION 4. ASSURER LE PILOTAGE, LA MISE EN OUVRE ET L'EVALUATION DU PLH

Action 12 – Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH

Bénéficiaires	Communes (élus et techniciens), partenaires, grand public	
Pilote(s)	CCHT	
Partenaires	Communes et acteurs de l'habitat pouvant intervenir dans les formations	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,1 ETP	Ingénierie interne

Calendrier



Evaluation	Nombre de points d'étapes annuels avec les communes Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH Bilans annuels

Orientation 4. Assurer le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation du PLH

Action 13 – Evaluer le PLH

Nature de l'action	X Conseil / ingénierie X Aides / subventions ✓ Animation / partenariat ✓ Information / Communication X Financement d'études
Objectifs	Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance. L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus et/ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) : Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants : o Marchés fonciers et immobiliers, o Production de logements, o Demande de logement locatif social et gestion des attributions, o Évolution des parcs de logements existants, o Besoins spécifiques. Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets. Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ; Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation ; Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique.
Mise en œuvre opérationnelle	**1. Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier** Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement. Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU du territoire Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats **2. Alimenter au travers de la CCHT la production des bilans annuels et triennaux du PLH** Examiner et évaluer les actions du PLH à l'appui d'un bilan annuel quantitatif (analyse statistique de données de cadrage, des indicateurs d'évaluation du PLH) et qualitatif (entretiens, groupes de travail, ...) ; Réaliser des études complémentaires et thématiques qui pourront être engagées pour les besoins de la mise en œuvre opérationnelle du PLH ; Restituer ces éléments lors des Comités technique et de pilotage.
Bénéficiaires	Ensemble des partenaires, élus et habitants

Orientation 4. Assurer le pilotage, la mise en œuvre et l'évaluation du PLH

Action 13 – Evaluer le PLH

Pilote(s)	CCHT	
Partenaires	Ensemble des partenaires et des élus	
Budget de la CCHT	**ETP**	**Budget global**
	Ingénierie interne : 0,1 ETP	Externalisation de l'observatoire pour 20 000€/an, soit **120 000€ sur la durée du PLH**

Calendrier

2025 **2026** **2027** **2028** **2029** **2030**

Lancement d'une AMO

Formalisation d'un tableau de bord des indicateurs

Collecte des données

Action à mettre en œuvre sur la durée du PLH

Evaluation

Suivi des actions, des données, des indicateurs

Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficience, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer :

- Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles ;
- Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ;
- Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'expliciter l'avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan.

SYNTHESE BUDGETAIRE

Actions	Budget pressenti
Action 1. Atteindre les objectifs quantitatifs de production neuve et proposer une offre de qualité	Ingénierie interne
Action 2. Etablir et porter une stratégie foncière	Ingénierie interne
Action 3. Favoriser le développement d'une offre locative sociale de qualité	230 000€
Action 4. Développer une offre en accession abordable	300 000€
Action 5. Lutter contre la précarité énergétique en renforçant les actions d'amélioration et de rénovation de l'habitat	200 000€
Action 6. Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance	Ingénierie interne
Action 7. Poursuivre les actions de lutte contre l'indignité	Ingénierie interne
Action 8. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap	240 000€
Action 9. Soutenir et expérimenter de nouvelles formes de logements pour les jeunes	Ingénierie interne
Action 10. S'assurer de disposer d'une offre suffisante pour les ménages en grande précarité	Ingénierie interne
Action 11. Assurer l'accueil des gens du voyage et diversifier l'offre en réponse à leurs besoins	Ingénierie interne
Action 12. Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH	Ingénierie interne
Action 13. Evaluer le PLH	120 000€
Total	**970 000€**
	Soit 162 000€ / an

Etude réalisée par Eohs en 2024

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

LOUYS Romain
Pilote de l'étude
r.louys@eohs.fr
04 72 85 67 32

HABECHIAN Maud
Chargée d'études
m.habechian@eohs.fr
06 17 68 73 14

BESSON Perrine
Statisticienne-Cartographe
p.besson@eohs.fr
04 72 85 67 35

