

Octobre 2015

## FICHE n° 26

### Qu'est ce qu'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

*Service émetteur : SUHRU*

*Coordonnées du service :*

*Personne à contacter : Patrick Margollé*

Face aux enjeux de développement des territoires, celui de la politique de l'habitat devient de plus en plus stratégique. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) permet une approche globale dont peuvent bénéficier les territoires non encore dotés de plans locaux de l'Habitat.

#### **Enjeux généraux d'un PDH**

Un PDH permet de sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux de la politique de l'habitat, suite à quoi il aidera à territorialiser les objectifs en coordonnant la programmation des aides à la pierre avec les outils des politiques de l'habitat.

Il s'agit d'un document co-élaboré par le Conseil Départemental, les EPCI ayant adopté un PLH (GMCA) et l'État. Il ne s'agit pas d'un document prescriptif, mais il reprend les orientations résultant des SCOT, ou PLH réalisés par les EPCI. Il favorise donc la mise en cohérence des interventions des différentes collectivités publiques selon leurs compétences pour apporter une réponse efficace et adaptée aux demandeurs de logement et d'hébergement sur le territoire.

#### **Méthodologie et contenu :**

La méthode de travail proposée est participative, donnant la possibilité à chaque acteur de s'impliquer et co-construire dans le cadre d'ateliers locaux organisés aux différentes étapes de la démarche.

Le travail sur le diagnostic s'appuiera sur les travaux du bureau d'étude chargé de l'animation et de la réalisation finale du PDH départemental.

Ce document comprend :

- un diagnostic partagé sur le fonctionnement du marché du logement dans le département
- une stratégie et des orientations co-construites
- la mise en place d'un dispositif d'observation partenarial
- la définition d'un tableau de bord de la mise en œuvre des orientations

#### **Les enjeux pour le territoire du Tarn-et-Garonne sont multiples :**

- un département pleinement inscrit dans le développement métropolitain toulousain, se traduisant par des dynamiques de croissance démographique qui placent le département devant les défis de l'accueil de nouvelles populations
- des fonctionnements territoriaux contrastés qui renvoient à des problématiques habitat multiples
- la permanence d'un parc vacant qui marque sur certains territoires la perte d'attractivité d'un parc ancien souvent déqualifié ou des signes d'inadaptation de l'offre défiscalisée à la demande locale. Inversement, la faible vacance traduit la montée des tensions sur le marché du logement sur d'autres territoires comme ceux proches de la Haute-Garonne

- des constantes en matière de besoin de logements pour les publics fragiles et/ou prioritaires (personnes âgées, jeunes, familles monoparentales...)
- une précarité grandissante des ménages qui renforce le besoin en logement à loyer maîtrisé, puisque près de 70 % des ménages sont éligibles à du logement social, public ou privé.
- la permanence de situations de mal logement qui concernent en premier lieu des propriétaires occupants.
- des besoins d'amélioration de l'habitat notamment au regard de l'attractivité des centre-bourgs à conforter, aussi bien pour le parc locatif privé que pour le parc social public.

### **État d'avancement et échéancier :**

#### Phase de lancement :

- fin 2014 : début de la mission du bureau d'études « PLACE » retenu pour le PDH 82

#### Phase études et ateliers thématiques avec les acteurs locaux de l'habitat :

- 24 février 2015 : 1<sup>er</sup> Comité technique de présentation du diagnostic actualisé
- mars - avril 2015 : 4 ateliers thématiques techniques permettant d'étoffer et territorialiser le diagnostic, présenté en Comité technique 2 le 29 mai 2015
- 05 juin 2015 : validation du diagnostic stratégique par le Comité de pilotage (Copil)

#### Phase de co-construction des orientations :

- novembre 2015 : organisation de 3 ateliers locaux avec les élus des territoires sur la stratégie et les orientations

#### Phase de finalisation du PDH

- février - mars 2016 : définition du dispositif d'observation et de suivi
- avril - juillet 2016 : rédaction du projet de PDH
- septembre – octobre 2016 : approbation du PDH

### **Les prochains ateliers locaux sur 3 territoires du Tarn-et-Garonne :**

Ordre du Jour : échanges sur les situations spécifiques de chaque territoire, puis débat sur la stratégie et les orientations.

Participants : les élus sont invités à co-construire le projet.

- 9 novembre - Territoire central (Gasseras)
- 10 novembre - Territoire Est (Caussade)
- 12 novembre - Territoire Ouest (Moissac)