

Agassac - Alan - Ambak - Anan - Aspret-Sarrat - Aulon - Aurignac - Ausson - Bachas - Balesta - Benque - Blajan - Boissède - Bordes-de-Rivière - Boudrac - Boulogne-sur-Gesse - Boussan - Bouzin - Cardeilhac - Cassagnabère-Tournas - Castelgaillard - Castéra-Vignoles - Cazaril-Tambourès - Cazeneuve-Montaut - Charlas - Ciadoux - Clarac - Coueilles - Cuguron - Le Cuing - Eoux - Escanecebe - Esparron - Estancarbon - Fabas - Franquevielle - Frontignan-Savès - Gensac-de-Boulogne - Goudex - L'Isle-en-Dodon - Labarthe-Inard - Labarthe-Rivière - Labastide-Paumès - Lalouret-Laffiteau - Landorthe - Larcan - Larroque - Latoue - Lécussan - Lespiteau - Lespugue - Lieoux - Lilhac - Lodes - Loudet - Martisserre - Mauvezin - Mirambeau - Miramont-de-Comminges - Moles - Mondilhan - Montbernard - Montesquieu-Guittaut - Montgaillard-sur-Save - Montmaurin - Montoulieu-Saint-Bernard - Montréjeau - Nénigan - Nizan-Gesse - Péguilhan - Peyrissas - Peyrouzet - Pointis-Inard - Ponlat-Taillebourg - Puymaurin - Régades - Rieucazé - Riolas - Saint-André - Saint-Élix-Séglan - Saint-Ferréol-de-Comminges - Saint-Frajou - Saint-Gaudens - Saint-Ignan - Saint-Lary-Boujean - Saint-Laurent - Saint-Loup-en-Comminges - Saint-Marcet - Saint-Pé-Delbosc - Saint-Plancard - Salerm - Saman - Samouillan - Sarrecave - Sarremezan - Saux-et-Pomarède - Savarhès - Sédeilhac - Terrebasse - Les Tourreilles - Valentine - Villeneuve-de-Rivière - Villeneuve-Lécussan - Cazac

## Programme d'actions

Version premier arrêt, octobre 2021





## Table des matières

Préambule.....	5
Ce document présente le programme d'actions de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux Comminges. .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Structure du programme d'actions.....	5
La mise en œuvre opérationnelle des actions .....	5
Précisions sur la notion de logements neufs et de logements remis sur le marché .....	6
Les logements neufs :.....	6
Les logements remis sur le marché :.....	6
Les objectifs quantitatifs de production du PLH Cœur & Côteaux Comminges .....	7
Actions transversales de politiques foncières et immobilières .....	11
<b>Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes</b> .....	12
<b>Etude de faisabilité d'une foncière habitat</b> .....	13
<b>Aide à l'acquisition de logements communaux</b> .....	14
<b>Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)</b> .....	15
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Améliorer la qualité de l'offre en logements .....	16
<b>Aide à l'amélioration des logements communaux</b> .....	17
<b>Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau</b> .....	18
<b>Action communautaire universelle à l'amélioration</b> .....	19
<b>Animation du PIG</b> .....	20
<b>Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne</b> .....	21
<b>Instaurer un permis de louer</b> .....	22
<b>Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation de leurs logements</b> .....	23
<b>Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial</b> .....	24
<b>Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU</b> .....	25
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Diversifier l'offre de logements .....	26
<b>Répondre aux appels à projet en matière de logements locatifs sociaux adaptés</b> .....	27
<b>Inciter à la production de petits logements dans le parc ancien</b> .....	28
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Planifier, organiser et animer la diversification .....	29
<b>Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat</b> .....	30
<b>Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels</b> .....	31
<b>Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation</b> .....	32
<b>Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions</b> .....	33
Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles .....	34
<b>Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement</b> .....	35

---

<b>Améliorer l'accueil des étudiant et des jeunes travailleurs</b> .....	36
<b>Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage</b> .....	37
<b>Aire d'accueil</b> .....	38
<b>Terrains familiaux</b> .....	39
<b>Médiation locative</b> .....	40
<b>Mise en place d'une caution locative</b> .....	41
Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat. ....	42
<b>Territorialisation</b> .....	42
Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur et Côteaux du Comminges : Budget prévisionnel.....	43
Un budget global de <b>3 620 000 € et 4,7 ETP</b> pour l'ensemble de la période 2022 à 2027.....	43
Ventilé sur les six années de mise en œuvre du PLH.....	44
Budget et calendrier de mise en œuvre .....	45
Améliorer la qualité de l'offre.....	45
Diversifier l'offre de logements .....	45
Planifier, organiser et animer la diversification.....	46
Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles.....	46

## Préambule

### Structure du programme d'actions

Le programme d'actions fait suite au document d'orientations. Chacune des actions participe à la mise en œuvre des orientations.

Elles sont donc présentées ici regroupées par orientation retenue par la Communauté de communes.

Une série d'actions fait cependant exception : celles concernant les politiques foncières pourront être mobilisées dans le cadre de la mise en œuvre de plusieurs orientations et ont donc été regroupées dans un ensemble « actions transversales de politiques foncières et immobilières ».

- Actions transversales de politiques foncières et immobilières ;
- Améliorer la qualité de l'offre en logements ;
- Diversifier l'offre de logements ;
- Planifier, organiser et animer la diversification ;
- Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles ;
- Territorialiser les politiques de l'habitat.

### La mise en œuvre opérationnelle des actions

Chacune des actions retenues devra faire l'objet d'un règlement particulier précisant les conditions et les moyens réels de la mise en œuvre (moyens humains réellement déployés, moyens financier, calendrier détaillé). Ces règlements seront votés en assemblée communautaire.

Si le programme d'actions engage la Communauté de commune sur ses intentions, seul le règlement propre à chacune des actions engagera juridiquement la Communauté sur les moyens qui lui sont affectés.

## Précisions sur la notion de logements neufs et de logements remis sur le marché

Le programme d'actions fait référence à deux « méthodes » de production de logements :

### Les logements neufs :

- Logements créés y compris par transformation d'un bâtiment existant (par exemple division d'une grande maison en plusieurs appartements).
- Logements créés sur un foncier non bâti :
  - Il appartiendra aux PLUi de définir les conditions précises de leur implantation.
  - Les objectifs fixés par le PLH sont réalisables à plus de 95% en intensification (au sein de l'enveloppe urbaine existante).

### Les logements remis sur le marché :

- Logement vacant amélioré ou rénové sans transformation de sa structure.

## Les objectifs quantitatifs de production du PLH Cœur & Coteaux Comminges

Les objectifs démographiques sont directement traduits par territoires en retenant :

- L'objectif démographique du SCoT annualisé et calculé pour les 6 années d'application du PLH ;
- Le calcul du nombre de logements sur la base de 2,1 personnes par ménage ;
- La répartition par territoires SCoT (pôle urbain principal, pôles structurants des bassins de vie, communes rurales) strictement conformes aux objectifs du SCoT ;
- Le calcul d'un objectif en nombre de nouveaux logements (neufs et remis sur le marché) au prorata de la population de chaque commune.

Les objectifs du PLH sont précisés :

- Par commune pour les communes constituant le pôle urbain principal et les communes pôles structurants des bassins de vie ;
- Les communes disposant d'une école, de commerces et de services à la population sont identifiées comme pôle ruraux. Leurs objectifs sont affichés à l'échelle de chaque commune ;
- Les objectifs des autres communes sont déclinés par territoires PLUi (autres communes rurales de chaque PLUi) afin de garantir une plus grande souplesse à la mise en œuvre des objectifs.

Les objectifs de segmentation de l'offre en logements sont strictement déduits du SCoT.

- Ils visent un objectif de réduction de 15 % du nombre de logements vacants dans les communes du Pôle principal, de 11% dans les pôles structurants des bassins de vie et de 7 % dans les communes rurales ;
- Les besoins en logements non satisfaits par la réduction de la vacance seront réalisés en construction neuve en privilégiant la production en intensification conformément aux prescriptions du SCoT. Les PLUi préciseront la répartition des objectifs entre intensification et extension.

Le scénario retenu prend acte de l'engagement des communes de Saint-Gaudens et Montréjeau dans deux OPAH-RU et de l'enjeu que représente la vacance de longue durée dans les pôles structurants des bassins de vie (Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et l'Isle-en-Dodon) ainsi que dans certaines autres communes (Miramont-de-Comminges et Valentine)

L'hypothèse augmente significativement le nombre des logements vacants à remettre sur le marché :

- dans les communes engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de villes (ORT, Petites Villes de Demain...);
- De façon plus modérée dans des communes où l'enjeu reste fort.

Pour chaque commune concernée, les objectifs en construction neuve sont diminués d'autant.

Les communes dont l'objectif est modifié sont surlignées en jaune.

Cœur et Plaine de Garonne

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes du pôle urbain principal

Un objectif de remise sur le marché augmenté de 60 logements

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Estancarbon	14	3	11	3	7
Landorthe	23	1	22	5	12
Miramont-de-Comminges	18	11	7	4	9
Saint-Gaudens	272	139	133	54	136
Valentine	21	12	9	4	10
Villeneuve-de-Rivière	43	5	38	9	21
<b>Pole principal</b>	<b>392</b>	<b>170</b>	<b>220</b>	<b>79</b>	<b>195</b>

Objectifs de production de nouveaux logements : Communes des pôles structurants des bassins de vie

Un objectif de remise sur le marché augmenté de 50 logements

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Ausson	17	1	16	3	6
Montréjeau	82	72	10	16	29
L'Isle-en-Dodon	48	21	27	10	17
Boulogne-sur-Gesse	46	18	28	9	16
Aurignac	35	10	25	7	12
<b>Pôles structurant</b>	<b>229</b>	<b>122</b>	<b>106</b>	<b>45</b>	<b>80</b>



*Cœur et Plaine de Garonne*

*Objectifs de production de nouveaux logements : Pôles ruraux de Cœur et Plaine de la Garonne*

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
Clarac	17	0	17	0	5
Labarthe-Inard	23	2	21	0	7
Labarthe-Rivière	36	4	32	0	11
Pointis-Inard	25	1	24	0	7
<b>Pôles ruraux Cœur et Plaine de la Garonne</b>	<b>101</b>	<b>7</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>30</b>

*Cœur et Plaine de Garonne*

*Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Cœur et Plaine de la Garonne*

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
<b>Communes rurales Cœur et Plaine de la Garonne</b>	<b>131</b>	<b>9</b>	<b>123</b>	<b>0</b>	<b>39</b>

*Côteaux Nord*

*Objectifs de production de nouveaux logements : Communes rurales de Côteaux Nord*

		Minimum	Maximum	Minimum	
	Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
<b>Communes rurales de Coteaux Nord</b>	<b>87</b>	<b>8</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>26</b>

**Côteaux Sud**

Objectifs de production de nouveaux logements : *Communes rurales de Côteaux Sud*

	Minimum	Maximum	Minimum	
Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
<b>Communes rurales de Côteaux Sud</b>	<b>132</b>	<b>10</b>	<b>123</b>	<b>0</b>
				<b>39</b>

**Terres d'Aurignac**

Objectifs de production de nouveaux logements : *Communes rurales de Terres d'Aurignac*

	Minimum	Maximum	Minimum	
Objectif total de production tous logements confondus	Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs	Dont logements locatifs sociaux (neufs ou réhabilités)	Part (30 %) des petits logements <=T3
<b>Communes rurales de Terres d'Aurignac</b>	<b>85</b>	<b>7</b>	<b>79</b>	<b>0</b>
				<b>28</b>

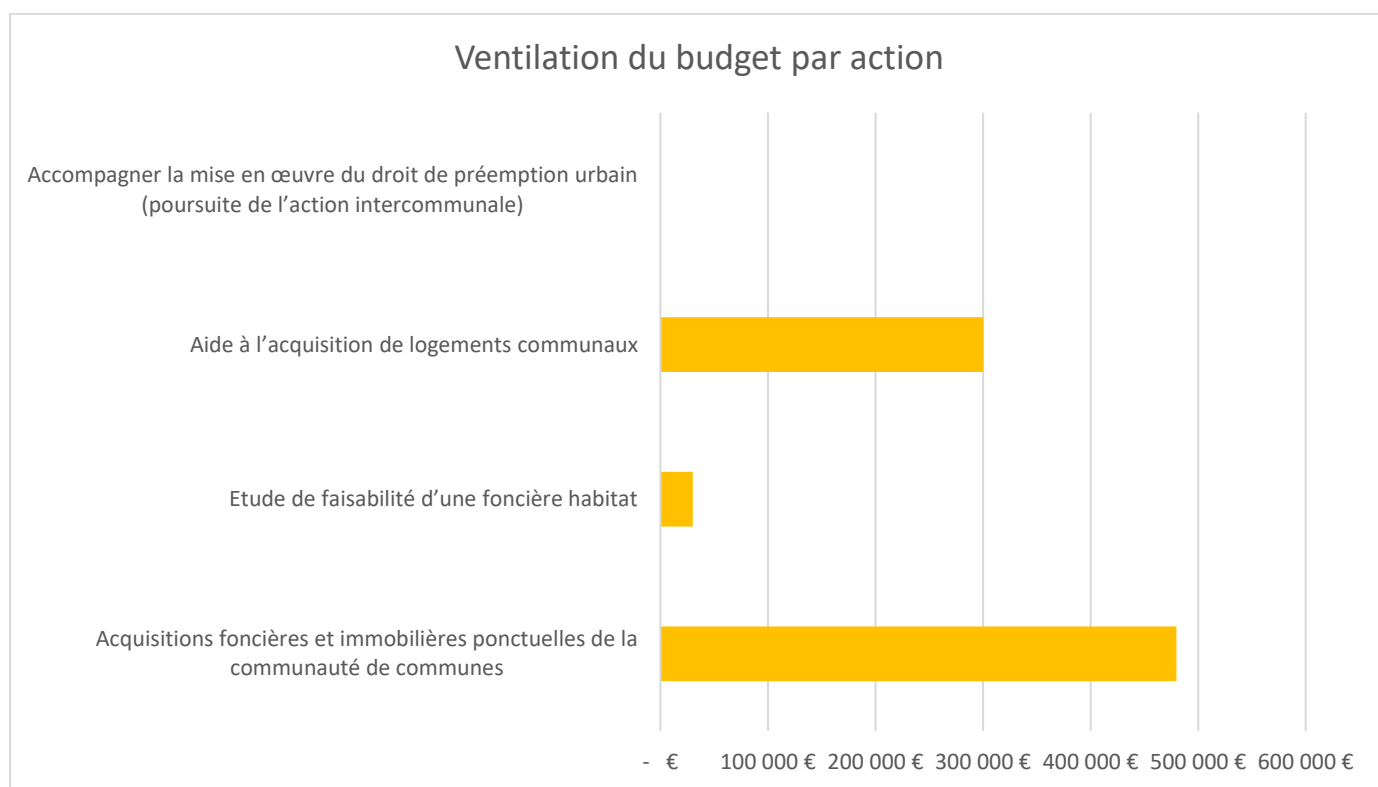
## Actions transversales de politiques foncières et immobilières

Cet ensemble d'actions propose des outils transversaux d'action foncière et immobilière.

Ces actions pourront être mobilisées de façon transversale pour faciliter la mise en œuvre des orientations sans pour autant qu'elles puissent être rattachées à l'une d'entre elles en particulier.

Il compte quatre actions :

- Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes ;
- Etude de faisabilité d'une foncière habitat ;
- Aide à l'acquisition de logements communaux ;
- Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale).



<b>ACTION</b> <b>1.1</b>	<b>Actions transversales de politiques foncières et immobilières</b>
	<b>Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes</b>

Description de l'action	
<b>Constat</b>	L'action se place dans une visée purement opérationnelle. Elle vise à faciliter la mise en œuvre des autres actions (et notamment celles visant à la remise sur le marché de logements vacants) en dotant la Communauté de communes de moyens d'intervention ponctuels.
<b>Objectifs</b>	Ces moyens pourront être mobilisés afin de venir en appui à d'autres opérateurs (communes, bailleurs, investisseurs privés...) Elle vise à l'acquisition possible par la Communauté d'environ 6 logements en soutien à des opérations de remise sur le marché.
<b>Modalités</b>	Acquisitions foncières et immobilières par la Communauté en appui d'investissements réalisés par les partenaires. Conventionnement des logements (logements locatifs sociaux)
<b>Partenariats</b>	Communes, bailleurs sociaux, investisseurs publics et privés.

Budget et calendrier			
<b>Budget</b>	480 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

Territorialisation
Tout le territoire

Action(s) liée(s)
1.2 : Etude de faisabilité d'une foncière habitat.

Evaluation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et montant des acquisitions foncières et immobilières en appui des projets des partenaires ;</li> <li>• Nombre de situations débloquées, nombre de logements ainsi créés.</li> </ul>

**ACTION** Actions transversales de politiques foncières et immobilières

**1.2** Etude de faisabilité d'une foncière habitat

Description de l'action

<b>Constat</b>	Les communes et la Communauté de communes ne disposent aujourd'hui d'aucun outil opérationnel d'intervention foncière et immobilière.
<b>Objectifs</b>	Permettre l'acquisition (en s'appuyant sur l'EPF), la réhabilitation puis la gestion de logements. Réaliser une étude de faisabilité d'un organisme public susceptible de concrétiser les apports de l'EPF en menant des travaux de réhabilitation et prenant en charge la gestion locative des logements.
<b>Modalités</b>	Initier et mener une étude de faisabilité à l'échelle du Pays Comminges-Pyrénées.
<b>Partenariats</b>	Pays, EPF, CC Cagire-Garonne-Salat, CC Pyrénées Haut-Garonnaise.

Budget et calendrier

<b>Budget</b>	30 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	EPF, Pays, CCCGS, CCPHG	<b>Calendrier</b>	2022

Territorialisation

Ensemble du territoire dans le cadre d'une étude étendue à l'échelle du Pays.

Action(s) liée(s)

1.1 : Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes.

Evaluation

- Réalisation de l'étude ;
- Décision d'engager ou non la réalisation d'une foncière habitat.

**ACTION 1.3**    **Actions transversales de politiques foncières et immobilières**  
**Aide à l'acquisition de logements communaux**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Les logements communaux remplissent un rôle essentiel pour les <b>communes rurales</b> (toutes les communes à l'exception de Saint-Gaudens, Montréjeau, L'Isles-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils permettent ou facilitent le renouvellement démographique ;</li> <li>• Ils peuvent être des instruments essentiels de réhabilitation dans les plus petites communes ;</li> <li>• Ils répondent à des besoins sociaux particulièrement adaptés à la situation des communes rurales.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	Aider les communes à acquérir des immeubles anciens dans le but d'y réaliser des logements communaux. Objectif de 20 logements sur les 6 années du PLH.
<b>Modalités</b>	Subvention à l'acquisition de logements par les communes ; Les logements ainsi remis sur le marché seront conventionnés (CAF). Définition des règles d'attribution dans un règlement.
<b>Partenariats</b>	Communes

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	300 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	EPF, Communes, CD31	<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

L'action vise prioritairement les logements vacants des communes rurales.

**Action(s) liée(s)**

2.1 : Aide à l'amélioration des logements communaux.

**Evaluation**

- Nombre de logements communaux créés.

**ACTION 1.4**    **Actions transversales de politiques foncières et immobilières**  
**Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Le droit de préemption urbain relève aujourd'hui de la compétence de la Communauté de Communes qui l'a délégué aux communes.
<b>Objectifs</b>	Poursuivre l'action d'accompagnement des communes dans la mise en œuvre du droit de préemption urbain.
<b>Modalités</b>	Montage des dossiers et suivi des procédures de préemption urbaine.
<b>Partenariats</b>	Communes, EPF

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	EPF, Communes	<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Ensemble du territoire  
 Extension possible à l'échelle du PETR

**Actions(s) liée(s)**

- 1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes
- 1.3 Aide à l'acquisition de logements communaux

**Evaluation**

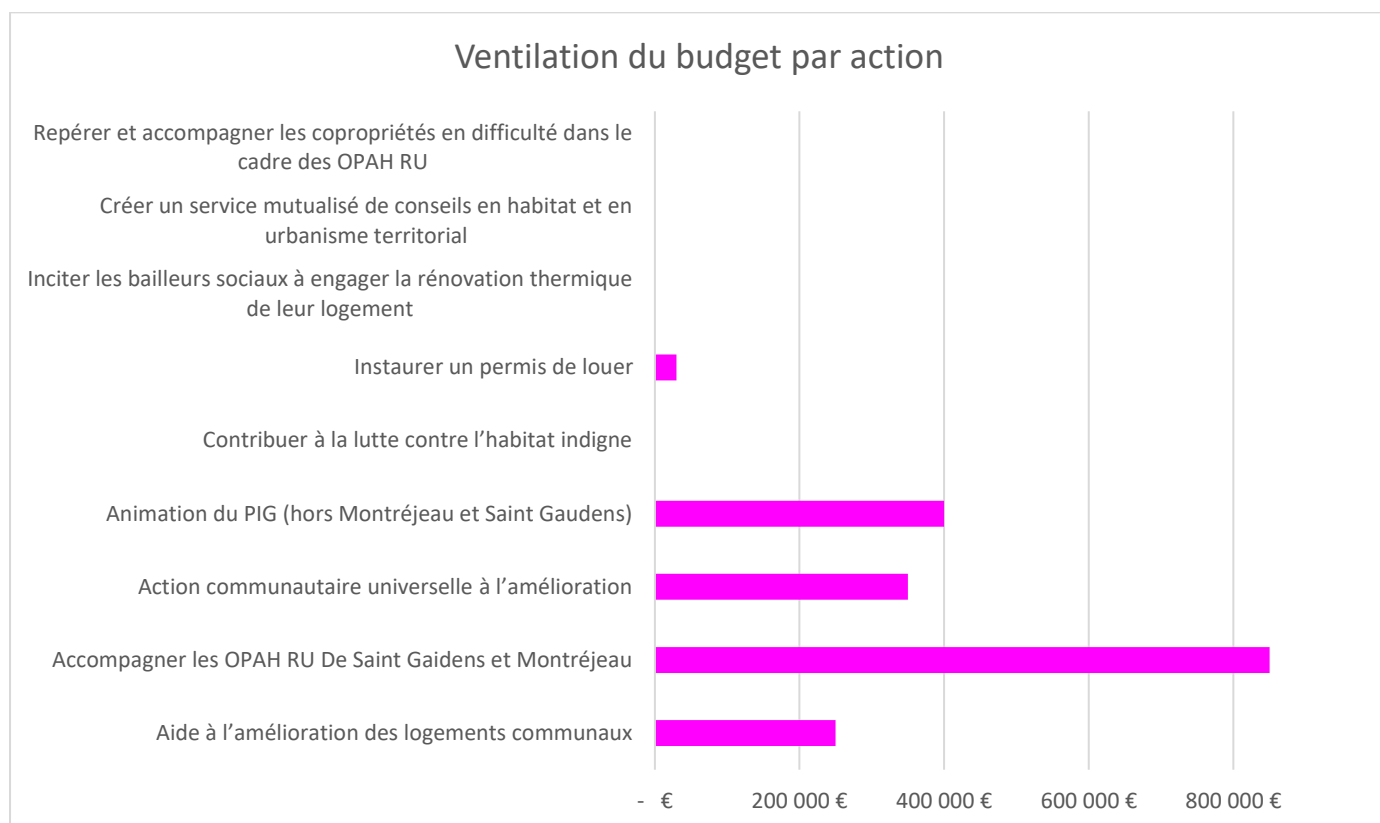
- Nombre de dossiers traités ;
- Nombre de logements (dont logements vacants) mobilisés par ce biais.

## Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Améliorer la qualité de l'offre en logements

Cet ensemble rassemble les actions visant à l'amélioration qualitative des logements du parc ancien et particulièrement (mais pas exclusivement) la réduction du nombre des logements vacants.

Il compte neuf actions :

- Aide à l'amélioration des logements communaux ;
- Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;
- Action communautaire universelle à l'amélioration ;
- Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens) ;
- Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;
- Instaurer un permis de louer ;
- Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation thermique de leur logement ;
- Créer un service mutualisé de police de l'urbanisme ;
- Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU.





**ACTION** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

**2.1** Aide à l'amélioration des logements communaux

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Une partie des logements communaux existants nécessite la mise en œuvre de travaux d'amélioration, notamment sur le plan thermique. Les communes ne disposent pas forcément des moyens de mise à niveau qualitatif de ces logements après les phases d'acquisition.
<b>Objectifs</b>	Faciliter la mise en œuvre de travaux de rénovation des logements communaux existants ; Faciliter la mise en œuvre des travaux de rénovation des logements après acquisition par la commune. Un objectif de 50 logements sur les 6 années du PLH.
<b>Modalités</b>	Subvention à l'amélioration des logements par les communes : les logements ainsi rénovés seront conventionnés (CAF).
<b>Partenariats</b>	Communes

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	250 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	EPF, Communes	<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

L'action vise prioritairement les logements appartenant à des communes rurales.

**Actions(s) liée(s)**

1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la Communauté de communes.

**Evaluation**

- Nombre de logements communaux améliorés.

## ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.2

### Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau

#### Description de l'action

Constat	L'OPAH RU mise en œuvre sur la commune de Saint-Gaudens et celle envisagée (en 2021) sur la commune de Montréjeau répondent aux enjeux d'amélioration qualitative de l'offre en logements et de lutte contre la vacance.
Objectifs	Contribuer fortement à la mise en œuvre de l'OPAH RU de Saint-Gaudens et, dans les mêmes conditions, à celle de Montréjeau.
Modalités	Contribution et accompagnement financier des deux OPAH RU : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriétaires occupants ;</li> <li>• Propriétaires bailleurs (dont logements actuellement vacants) ;</li> <li>• Copropriété ;</li> <li>• Ingénierie.</li> </ul>
Partenariats	Etat, CD31, ANAH, Communes de Saint-Gaudens et Montréjeau.

#### Budget et calendrier

Budget	850 000 €	Moyens humains	0,2 ETP
Cofinancements	ANAH, Communes	Calendrier	Durée du PLH

#### Territorialisation

Saint-Gaudens ;  
Montréjeau.

#### Actions(s) liée(s)

2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration ;  
2.4 : Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens).  
2.9 : Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU

#### Evaluation

- Nombre de logements subventionnés (remis sur le marché).

## ACTION Orientation : Améliorer la qualité de l'offre

2.3

### Action communautaire universelle à l'amélioration

#### Description de l'action

Constat	Les règles de financement de l'ANAH ne permettent pas le financement de certains types de travaux.
Objectifs	<p>L'action vise à accompagner les porteurs de projets de réhabilitation de logements dans des actions qui ne sont pas aidées dans le cadre du PIG.</p> <p>Les aides locales pourraient porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accompagnement des sorties de la vacance ;</li> <li>• La prévention de la vacance ;</li> <li>• BUNTI ;</li> <li>• Transformation d'usage ;</li> <li>• Travaux d'adaptation à l'accessibilité (ascenseur par exemple).</li> </ul>
Modalités	A compter de 2023, contribution au financement des actions d'amélioration non prises en charge, à hauteur de 10 logements par an pour un montant total de 70 000 € par an.
Partenariats	Communes

#### Budget et calendrier

Budget	350 000 €	Moyens humains	0,1 ETP
Cofinancements		Calendrier	2023 - 2027

#### Territorialisation

Tout le territoire à l'exception des périmètres d'OPAH RU.

#### Actions(s) liée(s)

2.3 : Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;  
2.4 : Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint-Gaudens).

#### Evaluation

Nombre de logements aidés ;  
Coût moyen par logement ;  
Nombre de logements remis sur le marché.

**Action**    **Orientation : Améliorer la qualité de l'offre**  
**2.4**    **Animation du PIG Comminges**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	La Communauté de communes participe au financement de l'animation du PIG par le biais de l'Entente Habitat.
<b>Objectifs</b>	Poursuivre la contribution au financement des équipes d'animation du PIG sur le territoire de la 5C.
<b>Modalités</b>	Poursuite de l'animation en cours.
<b>Partenariats</b>	CD31, Entente habitat.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	400 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>	CD31, Entente habitat	<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes hors secteur OPAH RU (Saint-Gaudens et Montréjeau).

**Actions(s) liée(s)**

2.2 : Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau ;  
 2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration.

**Evaluation**

Nombre de logements aidés ;  
 Coût moyen par logement ;  
 Nombre de logements remis sur le marché.

**ACTION 2.5** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre  
**Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	L'habitat indigne reste un enjeu fort du territoire. La mise en œuvre des procédures de lutte contre l'insalubrité (ARS) et le péril (communes) nécessite des moyens humains et logistiques importants.
<b>Objectifs</b>	Appui technique et accompagnement aux communes dans leur action de lutte contre le péril.
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutualisation de moyens humains et réglementaires ;</li> <li>• Désignation d'un élu référent ;</li> <li>• Désignation d'un technicien référent ;</li> <li>• Participation au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).</li> </ul>
<b>Partenariats</b>	Etat, PDLHI, communes.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes.

**Actions(s) liée(s)**

2.6 : Instaurer un permis de louer ;  
 2.8 : Créer un service mutualisé de police de l'urbanisme.

**Evaluation**

Nombre de signalements traités ;  
 Nombre de traitements amiables ;  
 Nombre de procédures engagées en insalubrité ;  
 Nombre de procédures engagées en péril.

**ACTION** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre  
**2.6** **Instaurer un permis de louer**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Une partie du parc locatif privé de la Communauté de communes est de mauvaise qualité et se prête au développement d'activités des « marchands de sommeil ».
<b>Objectifs</b>	N'autoriser la mise en location des logements qu'après visite par le service mutualisé de police de l'urbanisme et de police spéciale (cf. action.2.8).
<b>Modalités</b>	Instaurer un permis de louer par délibération communautaire et définir les périmètres.
<b>Partenariats</b>	Communes.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	30 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,10 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	2022

**Territorialisation**

Villes et bourgs centres. Périmètres à définir (études)

**Actions(s) liée(s)**

2.5 Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;  
 2.8 : Créer un service mutualisé de conseil et d'appui technique en habitat.

**Evaluation**

- Délibérations ;
- Nombre de permis de louer traités, accordés, refusés.

**ACTION 2.7** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre  
**Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation de leurs logements**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Une fraction du parc social est de mauvaise qualité. En 2018, 253 logements locatifs sociaux ont une étiquette énergétique E, F ou G soit 24% des logements renseignés dans le fichier RPLS.
<b>Objectifs</b>	Favoriser la mise à niveau du parc social pour accompagner l'amélioration qualitative de l'ensemble des logements.
<b>Modalités</b>	Suivi des engagements pris par les bailleurs dans le cadre des CUS.
<b>Partenariats</b>	Bailleurs sociaux implantés sur le territoire communautaire.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes

**Actions(s) liée(s)**

4.2 : Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;  
 5.1 : Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement.

**Evaluation**

Nombre de logements et de résidences améliorées ;  
 Evolution des étiquettes énergétiques.

**ACTION 2.8** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre  
**Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Un des enjeux fort du PLH tient dans la capacité à pouvoir évaluer la qualité individuelle des logements.
<b>Objectifs</b>	Se doter des moyens humains et réglementaires permettant une évaluation technique et sociale des logements et l'engagement des procédures de rénovation adaptées.
<b>Modalités</b>	Création d'un service mutualisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Police spéciale de l'habitat ;</li> <li>• Mise en œuvre du permis de louer ;</li> <li>• Mise en œuvre de la lutte contre l'habitat indigne ;</li> <li>• Traitement des infractions au code de l'urbanisme (habitat informel...).</li> </ul>
<b>Partenariats</b>	Communes, Etat, service instructeur ADS.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,2 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes.

**Actions(s) liée(s)**

2.5 : Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne ;  
 2.6 : Instaurer un permis de louer.

**Evaluation**

Nombre de logements visités ;  
 Nombre de procédures coercitives engagées ;  
 Nombre de procédures incitatives engagées.



**ACTION 2.9** Orientation : Améliorer la qualité de l'offre  
**Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Le diagnostic a montré le faible niveau de connaissance que l'on pouvait avoir de la situation de certaines copropriétés en difficulté. Ces copropriétés se situent exclusivement à Montréjeau et Saint-Gaudens.
<b>Objectifs</b>	Identifier, suivre et accompagner les copropriétés en difficulté
<b>Modalités</b>	Identification et suivi : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Observation, identification précise des copropriétés.</li> <li>○ Aide à la structuration des copropriétés ;</li> <li>○ Inscription au registre national des copropriétés.</li> </ul>
<b>Partenariats</b>	Etat, ANAH

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	Cf Action 2.2	<b>Moyens humains</b>	Cf Action 2.2
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Ville centre et pôles structurants des bassins de vie.

**Actions(s) liée(s)**

2.2 Accompagner les OPAH RU de Saint-Gaudens et Montréjeau  
 4.3 Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation

**Evaluation**

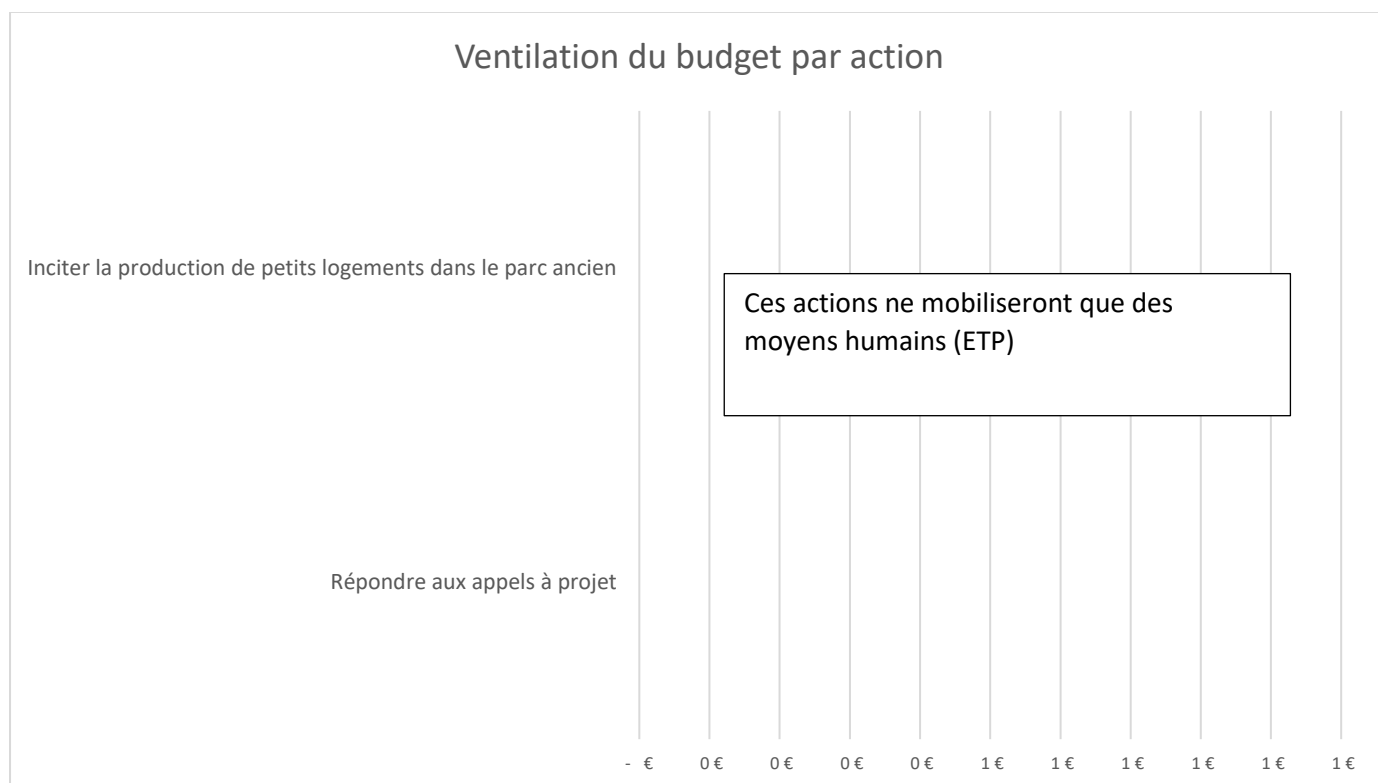
Nombre de copropriétés repérées ;  
 Nombre de copropriétés accompagnées ;  
 Nombre de copropriétés et de logement rénovés (OPAH RU).

## Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Diversifier l'offre de logements

Cette série d'actions vise à impulser une dynamique de diversification de l'offre en relation avec les objectifs quantitatifs déclinés dans le document d'orientations.

Elle compte deux actions :

- Répondre aux appels en matière de logements locatifs sociaux adaptés ;
- Inciter la production de petits logements dans le parc ancien.



**ACTION 3.1** Orientation : Diversifier l'offre de logements  
**Répondre aux appels à projet en matière de logements locatifs sociaux adaptés**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Certains organismes (MSA par exemple) développent des appels à projet pour faciliter le développement d'une offre adaptée de logements (à vocation sociale) à certaines populations. Les types de réponses qui peuvent être développés dans ce cadre (résidences innovantes et de qualité) sont particulièrement adaptés à la situation de la 5C.
<b>Objectifs</b>	Contribuer à des opérations qualitatives et à la diversification du parc de logements. Développer l'habitat inclusif sur le territoire.
<b>Modalités</b>	Répondre à ces appels à projet.
<b>Partenariats</b>	MSA ou autres porteurs d'appels à projets, bailleurs sociaux, APF France Handicap, CD31...

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	CD31, Bailleurs	<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Pôles structurants des bassins de vie.

**Actions(s) liée(s)**

3.2 : Apporter une aide financière à la création de logements par les bailleurs sociaux en réhabilitation.

**Evaluation**

Nombre de réponses aux appels à projets ;  
 Nombre d'opérations et de logements réalisés dans ce cadre.

**ACTION** Orientation : Diversifier l'offre de logements

3.2

**Inciter à la production de petits logements dans le parc ancien**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	L'offre en logements du territoire est largement dominée par de grands logements en propriété occupante. Ce type de logements ne correspond ni aux attentes ni au budget de nombreuses familles : personnes âgées, jeunes, personnes en mobilité professionnelle.
<b>Objectifs</b>	Diversifier l'offre de logement autant lors des projets de rénovation qu'en construction neuve en favorisant le développement d'une offre locative orientée vers les petits logements.
<b>Modalités</b>	Négociation avec les porteurs de projets.
<b>Partenariats</b>	Opérateurs

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Ensemble du territoire.

**Actions(s) liée(s)**

- 3.2 Apporter une aide financière à la création de logements par les bailleurs sociaux en réhabilitation ;
- 4.2 Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;
- 4.3 Observatoire de l'habitat et de la rénovation.

**Evaluation**

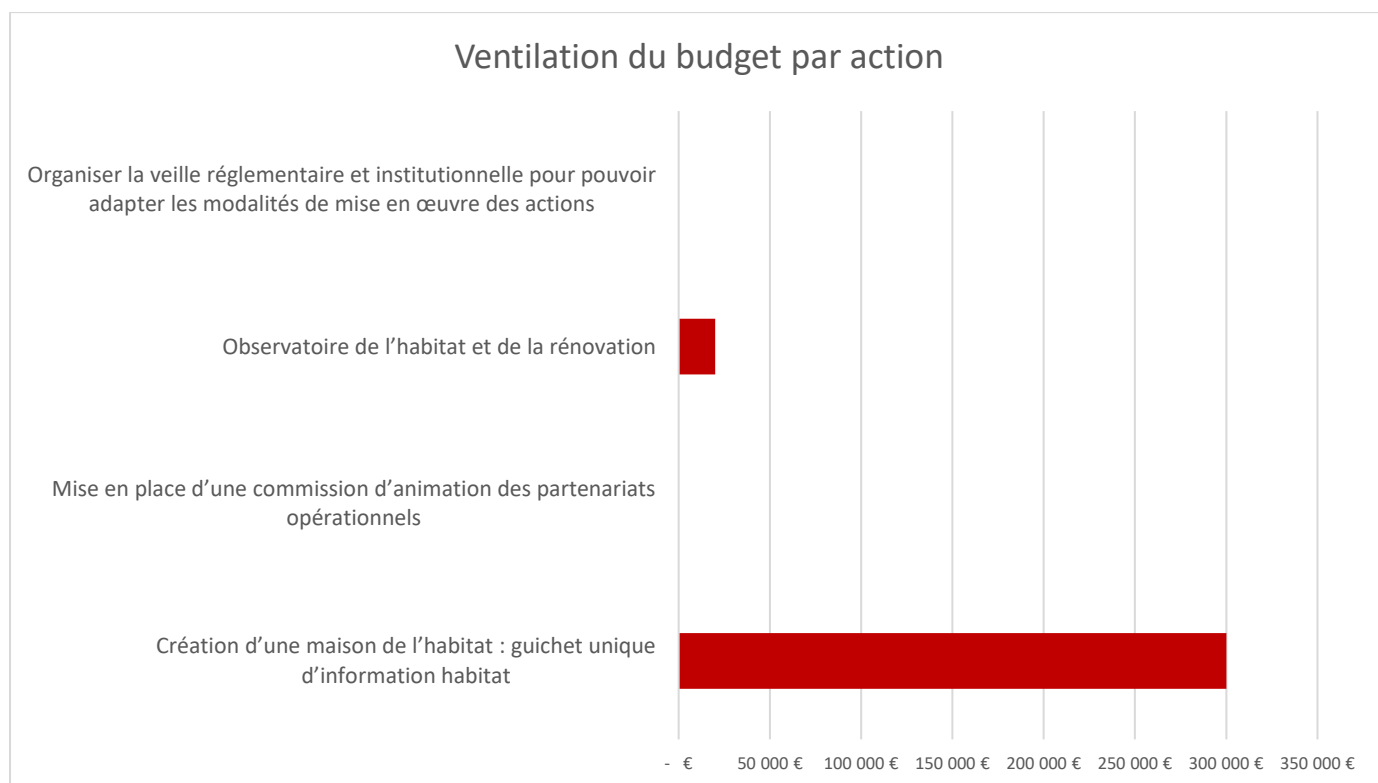
- Production de petits logements (T3 ou moins) ;
- Production de petits logements avec financement de la Communauté de communes.

## Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Planifier, organiser et animer la diversification

Cette série d'actions vise à encadrer le pilotage et l'animation des politiques de l'habitat notamment par l'information des propriétaires, des occupants et de l'ensemble des porteurs de projets.

Elle compte quatre actions :

- Création d'une maison de l'habitat : lieu d'information des porteurs de projet habitat ;
- Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels ;
- Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation ;
- Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions.



**ACTION** Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification  
**4.1** Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	L'information des propriétaires, des locataires et de tous les porteurs de projet est un enjeu essentiel dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat qui vise en priorité à diversifier l'offre de logements et à en améliorer la qualité. Elle est également un enjeu dans la relation avec les opérateurs publics en tant que lieu de connaissance qualitative de la demande.
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Information des habitants ;</li> <li>• Guichet unique de la demande locative sociale ;</li> <li>• Assistance technique et réglementaire aux communes ;</li> <li>• Formations habitat (secrétaires de Mairie) ;</li> <li>• Assistance à la gestion des logements communaux ;</li> <li>• Hébergement des acteurs partenaires.</li> </ul>
<b>Modalités</b>	Création d'un lieu identifié destiné à l'information en matière d'habitat (porteurs de projets, propriétaires, communes, partenaires...) Guichet unique d'information
<b>Partenariats</b>	Recherche de cofinancement : Etat, Région, Europe...

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	300 000 €	<b>Moyens humains</b>	1,4 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Création 2022 Acquisition et rénovation de locaux : 2023

**Territorialisation**

Saint-Gaudens (siège), Pôles structurants des bassins de vie (permanences) ;  
Extension possible à l'échelle du PETR.

**Actions(s) liée(s)**

Toutes actions en interaction avec les porteurs de projets.

**Evaluation**

Création et installation de la Maison de l'Habitat ;  
Nombre de personnes reçues – nombre de projets suivis.

**ACTION 4.2** Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification  
**Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Les opérateurs publics et privés restent à ce jour (2021) à convaincre pour investir dans des projets immobiliers sur le territoire de la Communauté. Si l'année 2020 a été marquée par un net développement des ventes dans l'ancien, rien n'indique que cette situation va perdurer. Pour maintenir les dynamiques positives de ces dernières années, l'échange d'informations, le partage de la connaissance de la demande sont des arguments efficaces.
<b>Objectifs</b>	Partager les enjeux de l'habitat sur le territoire, partager la connaissance afin d'orienter les opérations.
<b>Modalités</b>	Réunion annuelle d'information des opérateurs.
<b>Partenariats</b>	Opérateurs.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes.

**Actions(s) liée(s)**

3.3 Inciter la production de petits logements dans le parc ancien ;  
 4.3 Observatoire de l'habitat.

**Evaluation**

Tenue des réunions ;  
 Nombre et qualité des participants.

**ACTION** Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification

4.3

**Observatoire de l'habitat, du foncier et de la rénovation**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	L'observatoire de l'habitat est une obligation réglementaire attachée à l'adoption d'un PLH. Cet observatoire devra : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre à jour les principaux éléments de connaissance territoriale ;</li> <li>• Entretien et mettre à jour les données « opérationnelles » : logements vacants, disponibilités foncières, copropriétés, habitat indigne... ;</li> <li>• Constituer et tenir à jour les tableaux de bord de suivi des actions.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	Suivre et anticiper les transformations du parc de logements
<b>Modalités</b>	La Communauté de Communes est d'ores et déjà adhérente de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. L'observatoire local complétera l'approche départementale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition annuelle des fichiers fonciers (DGFIP, DGALN, CEREMA) ;</li> <li>• Retours opérationnels ;</li> <li>• Publication de données agrégées ;</li> <li>• Suivi technique au logement.</li> </ul>
<b>Partenariats</b>	Tous partenaires.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	20 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	2022 - 2028

**Territorialisation**

Communauté de communes.

**Actions(s) liée(s)**

Toutes actions.

**Evaluation**

Publications et animation de l'observatoire (nombre de réunions d'information).



**ACTION 4.4** Orientation : Planifier, organiser et animer la diversification  
**Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Les contextes partenariaux et réglementaires évoluent régulièrement. Les conditions réglementaires et financières des dispositifs existants peuvent évoluer, de nouveaux dispositifs peuvent être créés ainsi que de nouvelles sources de financement. Ces nouveaux dispositifs peuvent modifier les équilibres opérationnels du présent plan d'actions.
<b>Objectifs</b>	Adapter le plan d'actions aux évolutions réglementaires et aux évolutions des partenariats.
<b>Modalités</b>	Veille réglementaire et financière.
<b>Partenariats</b>	ADIL, tous partenaires.

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

**Territorialisation**

Communauté de communes.

**Actions(s) liée(s)**

Toutes actions.

**Evaluation**

Intégration de nouveaux dispositifs opérationnels et financiers dans le PLH.

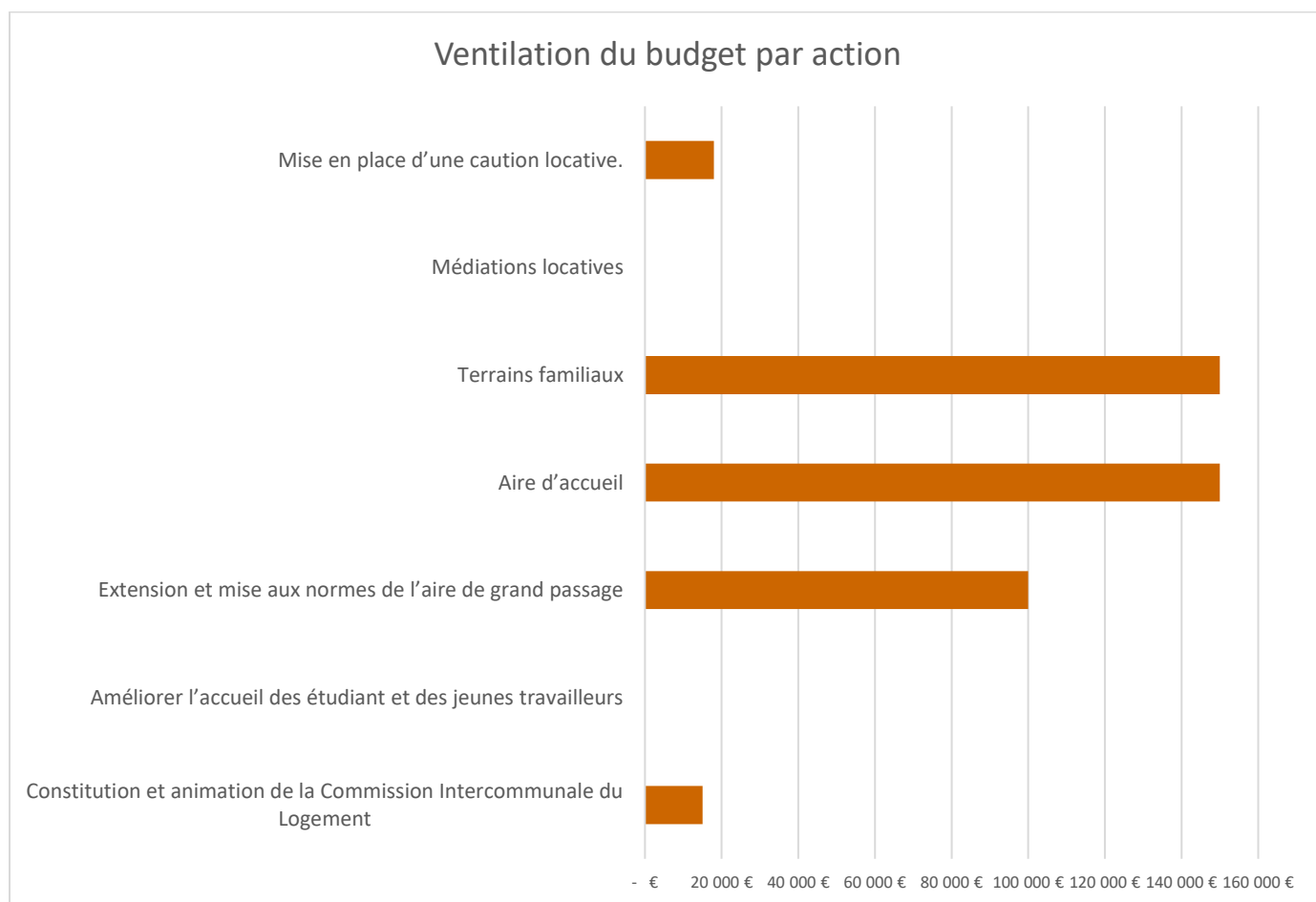
## Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

Cet ensemble rassemble les actions visant à l'amélioration des conditions de vie et de logement des ménages les plus en difficulté.

Il vise en particulier les occupants de logement locatifs sociaux (logements communaux et bailleurs sociaux) ainsi que les gens du voyage.

Il compte sept actions :

- Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement ;
- Création d'une plateforme Internet dédiée au logement étudiant ;
- Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage ;
- Aire d'accueil ;
- Terrains familiaux ;
- Médiation locative ;
- Mise en place d'une caution locative.



**ACTION** Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

**5.1** Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement (CIL)

### Description de l'action

<b>Constat</b>	La commune de Saint-Gaudens dispose d'un quartier en politique de la ville (QPV) concentrant des difficultés sociales. L'adoption du PLH crée l'obligation de constituer une Commission intercommunale pour le logement (CIL) regroupant Etat, Bailleurs sociaux et Communauté de communes.
<b>Objectifs</b>	Coordonner les politiques d'attribution de logements locatifs sociaux à l'échelle de la Communauté de Communes.
<b>Modalités</b>	Etude préalable et constitution de la CIL : définition du programme de travail Une réunion annuelle de suivi et de coordination.
<b>Partenariats</b>	Etat, bailleurs, CCIAS.

### Budget et calendrier

<b>Budget</b>	15 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,05 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	2022 - 2028

### Territorialisation

Communauté de communes.

### Actions(s) liée(s)

- 4.1 : Création d'une maison de l'habitat : lieu d'information des porteurs de projet habitat.
- 2.3 : Action communautaire universelle à l'amélioration
- 5.6 : Médiation locative
- 5.7 : Mise en place d'une caution locative

### Evaluation

Constitution et réunion périodique de la CIL.

**Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles**

**5.2**

**Améliorer l'accueil des étudiants et des jeunes travailleurs**

### Description de l'action

<b>Constat</b>	Les 350 étudiants (500 attendus à terme) de la 5C rencontrent des difficultés à trouver un logement. Le constat est particulièrement négatif pour les alternants et apprentis. Par ailleurs, le territoire n'est pas attractif envers les opérateurs et ne correspond pas aux critères d'intervention des bailleurs sociaux, des gestionnaires privés et du Crous.
<b>Objectifs</b>	Faciliter et accélérer la mise en relation étudiants / bailleurs privés ; Vérifier la qualité des logements proposés.
<b>Modalités</b>	Mise en place d'une plateforme Internet gérée par la 5C pour y recenser l'offre mise à disposition par les bailleurs privés ; Visite en amont par la collectivité des logements indépendants (studios, T1) et des chambres chez l'habitant afin de les « labelliser » ; Conseils aux propriétaires privés (bail type, loyer acceptable, nécessité de meubler, etc.) ; Inscription des logements sur la plateforme ; Contact direct des étudiants avec le bailleur sans intervention de la 5C ; Mise à jour des disponibilités sur la plateforme ; Communication auprès des établissements de formation.
<b>Partenariats</b>	Bailleurs privés, agences immobilières.

### Budget et calendrier

<b>Budget</b>	15 000 € (2024)	<b>Moyens humains</b>	0,2 ETP
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	2024

### Territorialisation

Communauté de communes.

### Actions(s) liée(s)

4.1 : Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat.

### Evaluation

Mise en place d'une fiche de retour des étudiants pour l'évaluation qualitative ;  
Nombre de logements inscrits sur la plateforme ;  
Nombre de connexions ;  
Nombre de locations à l'année.

**ACTION 5.3** Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

**Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de mettre aux normes l'aire de grand passage existante.
<b>Objectifs</b>	Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage de Villeneuve-de-Rivière.
<b>Modalités</b>	Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyages. Etude de son éventuel déplacement.
<b>Partenariats</b>	Etat, CD31

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	100 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,2 ETP
<b>Cofinancements</b>	Etat, CD31	<b>Calendrier</b>	2023

**Territorialisation**

Villeneuve-de-Rivière.

**Actions(s) liée(s)**

5.4 Aire d'accueil / terrains familiaux.

**Evaluation**

Réalisation de l'extension et de la mise aux normes de l'aire de grand passage ;  
Suivi de l'utilisation de l'aire.

**Action 5.4 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles**

**Aire d'accueil**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de créer 20 places en aire d'accueil.
<b>Objectifs</b>	Création de 20 places en aire d'accueil.
<b>Modalités</b>	Acquisition foncière à l'Euro symbolique (+ frais) ; Création et gestion de l'aire d'accueil.
<b>Partenariats</b>	Etat, CD31

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	150 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	Etat, CD31	<b>Calendrier</b>	2023

**Territorialisation**

Saint-Gaudens.

**Actions(s) liée(s)**

5.3 Extension et mise au norme de l'aire de grand passage.  
5.5 Terrains d'accueil

**Evaluation**

Réalisation de l'aire d'accueil.

**Action 5.5 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles**

**Terrains familiaux**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage donne obligation à la Communauté de communes de créer 20 places en terrains familiaux.
<b>Objectifs</b>	Création de 20 terrains familiaux.
<b>Modalités</b>	Acquisition foncière à l'Euro symbolique (+ frais) ; Création des terrains familiaux.
<b>Partenariats</b>	Etat, CD31

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	150 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,1 ETP
<b>Cofinancements</b>	Etat, CD31	<b>Calendrier</b>	2023

**Territorialisation**

Saint-Gaudens.

**Actions(s) liée(s)**

5.3 Extension et mise au norme de l'aire de grand passage.  
5.4 Aire d'accueil

**Evaluation**

Réalisation des terrains familiaux.

**Action 5.6 Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles**

**Médiation locative**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	De nombreux logements restent vacants faute d'une confiance suffisante des propriétaires, de leurs craintes de ne pas percevoir les loyers et de leur crainte des dégradations.
<b>Objectifs</b>	Sensibiliser les agences immobilières aux situations sociales des ménages les plus fragiles. Cela permettrait de faciliter le paiement des loyers (APL, AAH, RSA) et de favoriser la mise en location par les propriétaires privés.
<b>Modalités</b>	Action prise en charge par le CIAS. Communication en direction des agences immobilières Suivi des ménages
<b>Partenariats</b>	CIAS, Agences immobilières

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	0,3 ETP
<b>Cofinancements</b>	CIAS	<b>Calendrier</b>	2022 - 2028

**Territorialisation**

Communauté de communes

**Actions(s) liée(s)**

5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement  
5.7 Création d'une caution locative

**Evaluation**

Nombre de logements (propriétaires) accompagné  
Nombre de ménages (locataires) accompagné



**Action 5.7** Orientation : Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

**Mise en place d'une caution locative**

**Description de l'action**

<b>Constat</b>	De nombreux logements restent vacants faute d'une confiance suffisante des propriétaires, de leurs craintes de ne pas percevoir les loyers et de leur crainte des dégradations.
<b>Objectifs</b>	Faciliter la mobilisation de logements locatifs privés pour les ménages en difficultés
<b>Modalités</b>	Action prise en charge par le CIAS. prise en charge du loyer sur 1 mois, Conventionnement avec le FJT (et bailleurs privés volontaires)
<b>Partenariats</b>	CIAS, Agences immobilières, FJT, bailleurs privés

**Budget et calendrier**

<b>Budget</b>	18 000 €	<b>Moyens humains</b>	0,7 ETP
<b>Cofinancements</b>	CIAS	<b>Calendrier</b>	2022 - 2028

**Territorialisation**

Communauté de communes

**Actions(s) liée(s)**

5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement  
5.7 Médiation locative

**Evaluation**

Nombre de loyers pris en charge  
Profil des bénéficiaires

## Actions concourant à la mise en œuvre de l'orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat.

### Orientation : Territorialiser les politiques de l'habitat

#### Territorialisation

##### Description de l'action

<b>Constat</b>	Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'applique sur les 104 communes membres. Néanmoins la très grande diversité des situations communales impose d'adapter les modes opérationnels du programme d'actions à cette diversité.
<b>Objectifs</b>	Adapter les modalités de l'intervention communautaire à la situation de chaque commune et chaque ensemble territorial
<b>Modalités</b>	Les objectifs de production et de remise sur le marché des logements aujourd'hui vacants sont précisés dans le chapitre suivant. Ces objectifs sont déclinés à l'échelle de chaque commune pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les communes du pôle urbain principal (au sens du SCoT) ;</li> <li>○ Les pôles structurants des bassins de vie (au sens du SCoT) ;</li> <li>○ Les pôles ruraux (au sens PLH).</li> </ul> Ils sont déclinés par territoire de PLUi pour l'ensemble des autres communes.  Chaque action précise les conditions de sa territorialisation.
<b>Partenariats</b>	Communes.

##### Budget et calendrier

<b>Budget</b>		<b>Moyens humains</b>	
<b>Cofinancements</b>		<b>Calendrier</b>	Durée du PLH

##### Territorialisation

Cf. carte

##### Actions(s) liée(s)

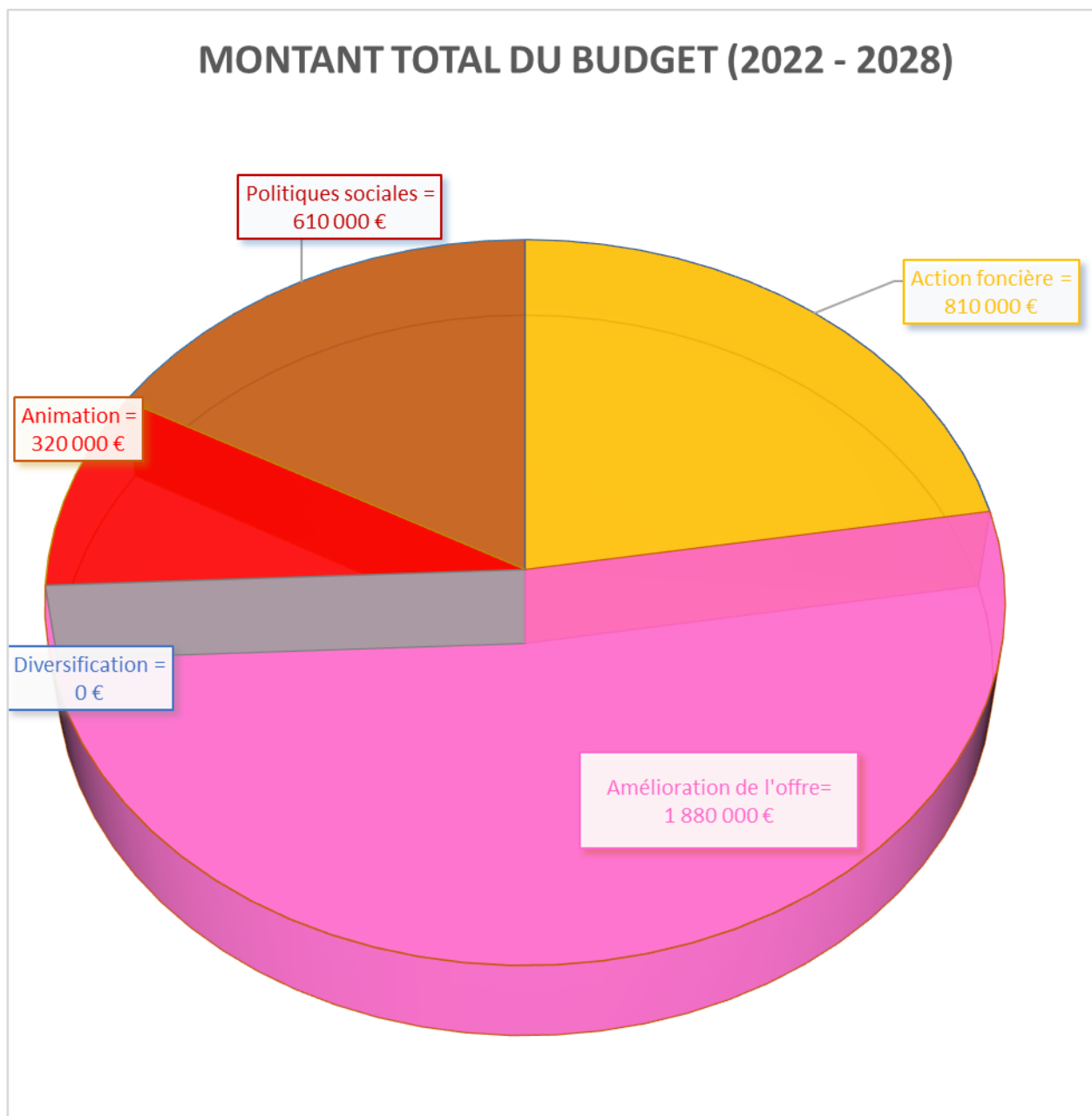
Toutes les actions.

##### Evaluation

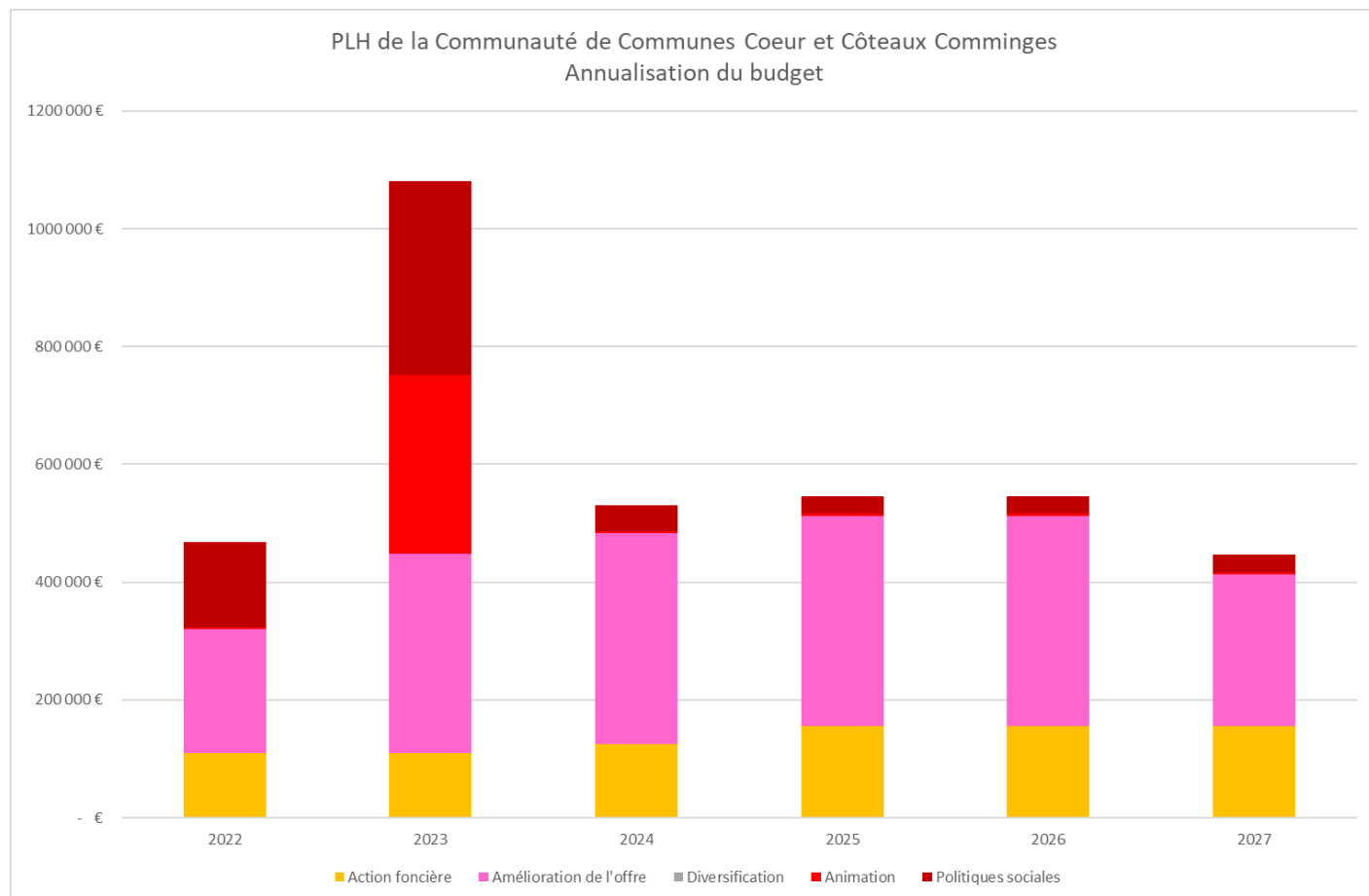
- Production de logements neufs ;
- Remise sur le marché de logements vacants ;
- Production de logements conventionnés ;
- Production de logements T3 ou moins.

## Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges : Budget prévisionnel

Un budget global de **3 620 000 € et 4,7 ETP** pour l'ensemble de la période 2022 à 2028.  
Soit 603 833 € en moyenne par an



Ventilé sur les six années de mise en œuvre du PLH.



- Budget annuel moyen de 603 83 € soit près de 14 € / an et par habitant ;
- Près de 52% des efforts financiers portent sur la thématique de l'amélioration de l'offre.

Un budget mis en œuvre par 5 emplois (Equivalent Temps Plein) dont 3 à créer.

La mise en œuvre des actions nécessitera par ailleurs la mobilisation de 5 équivalents temps pleins dont 3 sont des postes à créés.

## Budget et calendrier de mise en œuvre

### Actions transversales des politiques foncières et immobilières

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
1.1 Acquisitions foncières et immobilières ponctuelles de la communauté de communes	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
1.2 Etude de faisabilité d'une foncière habitat	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
1.3 Aide à l'acquisition de logements communaux	- €	30 000 €	45 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	300 000 €
1.4 Accompagner la mise en œuvre du droit de préemption urbain (poursuite de l'action intercommunale)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous total : action foncière</b>	<b>110 000 €</b>	<b>110 000 €</b>	<b>125 000 €</b>	<b>155 000 €</b>	<b>155 000 €</b>	<b>155 000 €</b>	<b>810 000 €</b>

### Améliorer la qualité de l'offre

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
2.1 Aide à l'amélioration des logements communaux	20 000 €	30 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
2.2 Accompagner les OPAH RU De Saint Gaudens et Montréjeau	100 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	170 000 €	70 000 €	850 000 €
2.3 Action communautaire universelle à l'amélioration	- €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	350 000 €
2.4 Animation du PIG (hors Montréjeau et Saint Gaudens)	60 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	68 000 €	400 000 €
2.5 Contribuer à la lutte contre l'habitat indigne	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.6 Instaurer un permis de louer	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
2.7 Inciter les bailleurs sociaux à engager la rénovation thermique de leur logement	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.8 Créer un service mutualisé de conseils en habitat et en urbanisme territorial	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
2.9 Repérer et accompagner les copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH RU	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous total Amélioration de l'offre</b>	<b>210 000 €</b>	<b>338 000 €</b>	<b>358 000 €</b>	<b>358 000 €</b>	<b>358 000 €</b>	<b>258 000 €</b>	<b>1 880 000 €</b>

### Diversifier l'offre de logements

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
3.1 Répondre aux appels à projet	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.2 Inciter la production de petits logements dans le parc ancien	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous total : Diversification</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>

### Planifier, organiser et animer la diversification

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
3.1 Création d'une maison de l'habitat : guichet unique d'information habitat	- €	300 000 €	- €	- €	- €	- €	300 000 €
3.2 Mise en place d'une commission d'animation des partenariats opérationnels	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
3.3 Observatoire de l'habitat et de la rénovation	3 500 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	3 300 €	20 000 €
3.4 Organiser la veille réglementaire et institutionnelle pour pouvoir adapter les modalités de mise en œuvre des actions	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous total animation</b>	<b>3 500 €</b>	<b>303 300 €</b>	<b>3 300 €</b>	<b>3 300 €</b>	<b>3 300 €</b>	<b>3 300 €</b>	<b>320 000 €</b>

### Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
5.1 Constitution et animation de la Commission Intercommunale du Logement	15 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	15 000 €
5.2 Améliorer l'accueil des étudiant et des jeunes travailleurs	- €	- €	15 000 €	- €	- €	- €	15 000 €
5.3 Extension et mise aux normes de l'aire de grand passage	100 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	100 000 €
5.4 Aire d'accueil	- €	150 000 €	- €	- €	- €	- €	150 000 €
5.5 Terrains familiaux	- €	150 000 €	- €	- €	- €	- €	150 000 €
5.6 Médiation locative	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
5.7 Mise en place d'une caution locative	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €
<b>Sous total politiques sociales du logement</b>	<b>145 000 €</b>	<b>330 000 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>610 000 €</b>