

TITRE : Accompagnement des communes pour le traitement de l'habitat dégradé

TEXTE de PRÉSENTATION

L'année 2024 a été marquée en Haute-Garonne par plusieurs effondrements d'immeubles, dont celui du 4 rue Saint-Rome à Toulouse. Cet événement, largement médiatisé, a contribué à réveiller les consciences sur la fragilité d'un parc privé ancien fortement dégradé. Ce phénomène concerne tout particulièrement les centres anciens des bourgs ruraux, où la vulnérabilité du bâti s'accroît sous l'effet combiné de plusieurs dynamiques : une vacance structurelle persistante, un désintérêt croissant pour l'entretien du parc ancien, et, dans certains cas, des logiques spéculatives. Cette situation met en lumière les limites des capacités d'intervention des communes, qui manquent souvent des ressources techniques, juridiques et financières nécessaires pour agir efficacement. Faute de fonds dédié à la démolition ou d'accompagnement structuré, les maires cherchent ainsi à structurer leur action et à bénéficier d'un appui technique et opérationnel, notamment de la part de l'État, pour faire face à la dégradation lente mais profonde du bâti ancien de leur commune. Dans ce contexte, la direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Garonne entend encourager les collectivités à anticiper les dégradations plutôt que de les laisser gérer les conséquences lourdes des effondrements. La DDT présentera donc à l'occasion des journées territoriales une « offre de service » visant à accompagner de manière globale les collectivités peu dotées en ingénierie et confrontées à la dégradation de leur parc bâti. Concrètement et sans se substituer aux élus, la DDT proposera donc un accompagnement adapté à chaque territoire en faisant la demande et à même de faire émerger des projets de requalification du bâti.

ELÉMENTS de CONTENU (*présentation synthétique du déroulement de l'atelier ou du retour d'expérience*)

1. définition d'un habitat dégradé
2. situation en Haute-Garonne
3. présentation des forces et faiblesses et des acteurs en présence
4. présentation d'une organisation optimale et rôle de la DDT en matière d'accompagnement
5. présentation des principaux outils dédiés au traitement de l'habitat dégradé
6. échange avec les participants

INTERVENANTS (*prénom, nom, fonction, organisme/Collectivité*) :
David PINON (DDT, service logement), Léa Lombard (DDT, Service logement).