



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT
du 4 avril 2018
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.1

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA SAVE AU TOUCH**

L'an deux mille dix-huit, le quatre avril à neuf heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation en date du vingt-trois mars deux mille dix-huit, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-neuf mars deux mille dix-huit.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
FONTA Christian LAIGNEAU Annette	SIMON Michel URSULE Béatrice
MURETAIN	
SICOVAL	
SAVE AU TOUCH	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

CARLES Joseph, représenté par Mme URSULE
FRANCES Michel représenté par M. FONTA
LATTES Jean-Michel représenté par M. SIMON
SERP Bertrand représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FAGET Claudette
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André

MORINEAU Christine
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

MAZEAU Jacques
SOURZAC Jean-Gervais
SIMEON Jean-Jacques
SERNIGUET Hervé

ARDERIU François
DUQUESNOY Bernard
BOLET Gérard
SERIEYS Alain

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
GARCIA Mireille

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 4	Votants : 8
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 8

Par courrier du 8 septembre 2017, la Communauté de communes de la Save au Touch (CCST) a notifié au SMEAT, pour avis, et conformément aux dispositions des articles L 302-2 et R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, son projet arrêté de Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022.

Le SMEAT, au vu d'un premier examen par le groupe de suivi des documents d'urbanisme, a, par lettre du 8 novembre 2017 adressée au Président de la CCST, formulé des observations et questions sur ce projet, auquel il a été répondu par un courrier du 8 janvier 2018, accompagné d'une délibération et d'une note technique (ci-joints, en annexe).

Le projet de PLH 2017-2022 de la CCST, au vu de ces compléments, appelle les observations suivantes :

En matière d'objectifs globaux d'accueil de logements :

Le SMEAT rappelle que, dans la perspective d'une répartition équilibrée de la création de nouveaux logements (tant pour l'accueil de nouveaux habitants que pour faire face aux évolutions structurelles du parc de logements), tenant compte des différents objectifs poursuivis par le SCoT, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) prévoit une répartition de cet accueil entre les différents EPCI membres du SMEAT, exprimée sous forme de fourchettes moyennes annuelles. S'agissant de la CCST, la prescription P 55¹ du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) indique une production de 300 à 350 logements par an, en moyenne sur la durée du SCoT (2008-2030).

Le projet de PLH de la CCST, traduisant cette prescription du DOO pour la période 2017-2022, en fait l'action 1.1. de son programme d'actions thématiques : « Produire 300 à 350 logements par an », tout en précisant, ensuite, que son objectif, sur cette période de six ans, sera une production de 2 079 logements, soit l'équivalent de la valeur haute de la fourchette énoncée.

Les informations communiquées par la CCST relatives au bilan de la production totale de logements sur la période de mise en œuvre du SCoT (depuis 2008), qui précède celle du présent PLH, font apparaître un rythme de production effective de 388 logements/an, en moyenne, sur la période 2008/2015, qui, étendu à l'année 2016, indiquerait, pour la période 2008-2016, un dépassement de la production, par rapport à l'objectif haut donné par le SCoT. Rapporté à la période 2008-2022 (incluant les objectifs du présent projet de PLH), ce rythme se trouverait donc, lui aussi, supérieur à la fourchette haute fixée par le SCoT.

En conséquence, la CCST a indiqué, dans sa délibération, que « ...le niveau de production de logements à l'échelle intercommunale sera amené à être ralenti au-delà de la programmation 2017-2022... »

➤ En matière de répartition territoriale de l'accueil de logements :

Sur les huit communes de la CCST, trois (dites « communes urbaines ») sont, pour partie de leur territoire, situées en Ville Intense où elles accueilleraient, sur la période 2017-2022, les trois-quarts des objectifs de la production globale de logements.

¹ Cette disposition du DOO, issue de la 1^{ère} révision du SCoT, est identique à celle qui figurait dans le DOG du SCoT 2012.

Le dernier quart serait réparti sur le reste de leur territoire, ainsi que sur les cinq² autres communes (dites de la « vallée de la Save ») entièrement situées en Développement mesuré. Parmi ces cinq communes, Lévignac, pôle de service, y accueillerait un peu plus de la moitié des objectifs de production de logements du groupe « vallée de la Save ».

S'agissant de l'accueil de logements en intensification (densification ou renouvellement des tissus urbains existants), le SMEAT relève que le projet de PLH 2017-2022 a identifié les potentiels et évalué les perspectives, pour la quasi-totalité des communes, s'inscrivant ainsi dans l'objectif d'optimisation du foncier et de réduction de la consommation d'espace.

Par ailleurs, la CCST est concernée par trois périmètres de cohérence Urbanisme-Transports identifiés au SCoT.

Dans sa note technique, elle souligne que la réalisation des objectifs de production de nouveaux logements impliquera, pour certaines communes, de faire évoluer leur Plan local d'urbanisme (PLU). Concernant, notamment, la commune de Léguevin, elle précise que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projets envisagés dans le PLH ne conduirait pas à dépasser, à l'échelle communale, la mobilisation de 20 % des potentiels d'extension (pixels mixtes et à vocation économique) au sein du périmètre de cohérence Urbanisme/Transports n°19.

➤ **En matière de production de logements sociaux :**

Parallèlement aux dispositions des lois SRU et Duflot, qui fixent des objectifs de production de Logements locatifs sociaux (LLS) à certaines communes (pour atteindre vers 20 à 25% du parc, en 2025, dans les communes assujetties), le SCoT énonce un objectif global, à l'horizon du SCoT, de 20% du parc en LLS (prescription P 61); effort de production auquel doivent aussi contribuer, quoique plus modestement, les communes non assujetties à la loi SRU (10% de leur production).

² Quatre communes aujourd'hui, deux d'entre elles, Lasserre et Pradères-les-Bourguets ayant fusionné au début de l'année 2018 ;

Le SMEAT relève, à ce sujet, et ainsi que le précise la note technique annexée, que l'effort de production, porté par les PLH successifs de la CCST, s'est traduit par une progression continue, entre 2008 et 2016, de la part des Logements locatifs sociaux (LLS), pour chacune des trois communes assujetties à la loi SRU.

Le projet de PLH 2017-2022 vise un objectif de production de 33% de LLS au sein de l'ensemble de la production neuve (36% dans les communes assujetties à la loi SRU, et poursuite, pour les communes de la vallée de la Save, d'une contribution d'au moins 10 %). Au sein de cette production sont prévus 30 % de logements locatifs très sociaux.

Le Comité syndical

Vu le projet de PLH 2017-2022 de la Communauté de communes de la Save au Touch ;

Vu le courrier du Président de la Communauté de communes de la Save au Touch du 8 janvier 2018, accompagné d'une délibération de la CCST et d'une note technique, joints en annexe ;

**entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre, un avis favorable au projet de PLH 2017-2022 de la Communauté de communes de la Save au Touch ;

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de la CCST et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 13 avril 2018.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC