

Plaisance du Touch, le 8 janvier 2018

Monsieur ESCOULA Louis,
Président de la Communauté de Communes de la
Save au Touch

Monsieur Le Président,
SMEAT
11 Boulevard des Récollets
31078 TOULOUSE CEDEX 4

N/Réf : EC / 6/8 janvier 2018

Objet : Réponse au courrier du 08 novembre 2017 inhérent au projet de PLH 2017-2022 de la CCST

Monsieur le Président,

Par courrier du 08 novembre 2017, le SMEAT a adressé des observations et questionnements sur le projet de PLH 2017-2022 de la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) via une note technique jointe audit courrier.

La CCST a notifié, pour avis, en date du 08 septembre 2017, son projet de PLH 2017-2022. Réglementairement, le SMEAT a bénéficié de deux mois pour instruire ce projet et formaliser un avis via une délibération du Comité Syndical. Au terme du délai, aucun avis de l'organe délibérant n'a été notifié à la CCST (en cause le calendrier des réunions du SMEAT ; le prochain Conseil Syndical étant programmé le 11 décembre prochain). Aussi, dans la poursuite de son processus d'adoption du PLH, le Conseil Communautaire de la CCST a délibéré le 09 novembre 2017 pour arrêter une seconde fois son projet de PLH. L'avis du SMEAT a été inscrit comme réputé favorable dans la délibération conformément à l'article R.302.9 du Code de la Construction et de l'Habitation. Toutefois, suite au courrier daté du 08 novembre, la CCST a souhaité intégrer dans ladite délibération des engagements apportant des éléments de garantie au SMEAT (document joint en annexe).

Soucieux de répondre aux questionnements techniques du SMEAT, je joins au présent courrier, une annexe présentant les données complémentaires fournies par l'Agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine qui nous apporte son assistance dans la révision du PLH, éléments de nature à vous rassurer sur la compatibilité de ce document avec les orientations du SCOT GAT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Louis ESCOULA
Président de la Communauté de Communes de la Save au Touch
De la Save au Touch



Extrait du registre des délibérations
Communauté de Communes de la Save au Touch
Département de la Haute-Garonne

DELIB_2017_124

SEANCE DU 09 NOVEMBRE 2017

Le Neuf du mois de Novembre 2017 à 19h, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la salle de réunion du Pigeonnier à Plaisance du Touch sous la Présidence de Mr Louis ESCOULA.

Etalent présents : TAUZIN Christian, ALEGRE Raymond, SERNIGUET Hervé, SIMEON Jean-Jacques, HAAS Nicole, DAUVEL Philippe, RESCANIERES Lisiane, ROLS Michel, DUPOUY Jean, COUDERC Robert, ESCOULA Louis, TORIBIO Simone, GUYOT Philippe, FISCHER Chantal, PELLEGRINO Joseph, TORRES Isabelle, PERREU Anita, BARTHES Julien, VIE Christine, BARBIER Pascal, CEROVECKI Agnès, BELAMARI Sophie.

Pouvoirs :

Mme COUTTENIER Sylviane à Mr ALEGRE Raymond
Mme BRASSEUR Séverine à Lisiane RESCANIERES
Mr LAMOUREUX Franc à Mr DUPOUY Jean

Mme FRAGONAS Karine à Mr ROLS Michel
Mr RANEA Pierre-Guy à Mr PELLEGRINO Joseph
Mme LAVAYSSIERES Michèle à Mr ESCOULA Louis
Mr LEGAY Hervé à Mme CEROVECKI Agnès

Etalent excusés : COUTTENIER Sylviane, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, BAROIS Joël, TERKI Zaina, FALIERES Monique, MIRC Stéphane, BRASSEUR Séverine, LAMOUREUX Franc, FRAGONAS Karine, ROBIN Laurène, RANEA Pierre-Guy, LAVAYSSIERES Michèle, MARTIN Yannick, COMAS Martin, ACOLAS Monla, LEGAY Hervé.

Secrétaire de séance : Mme RESCANIERES Lisiane

Date de convocation : 03 Novembre 2017
Délégués en exercice : 41
Membres Présents : 22
Membres Absents : 00

| Vote | |
|---------------------------|------|
| Nombre de votants | :29 |
| Pour | : 29 |
| Abstention | : 00 |
| Contre | : 00 |
| Non-participation au vote | : 00 |

OBJET : 2^{ème} arrêt du Programme Local de l'Habitat 2017-2022

Mr le Président rappelle à l'assemblée que la Communauté de Communes de la Save au Touch (CCST) a délibéré, en date du 07 septembre 2017, pour arrêter le projet du PLH 2017-2022. Suite à ce premier arrêt, le document projet a été transmis pour avis :

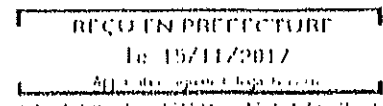
- Aux communes membres de la CCST compétente en matière de P.L.U.
- Au SMEAT, dans le cadre de la compatibilité du PLH avec le SCOT de l'agglomération toulousaine.

Pour mémoire, assistée techniquement par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire de Toulouse Aire Urbaine, et dans une dynamique de concertation à laquelle ont été associées les communes du territoire, les services de l'Etat et ceux du Conseil Départemental ainsi que diverses personnes morales, l'intercommunalité a mené un travail en Comité de Pilotage et Ateliers ayant conduit à la définition du :

- ▶ **Diagnostic** du logement sur le périmètre de la CCST qui souligne :
 - L'inscription de ce territoire dans les dynamiques de l'Agglomération Toulousaine
 - La progression de l'offre de logements en tenant compte des identités locales
 - Un marché de l'accession sélectif et une offre en locatif encore insuffisamment diversifiée
 - Un potentiel foncier à maîtriser en accord avec le développement du territoire

A noter qu'en parallèle, le bilan global du PLH 2010-2015 a été conduit en régie par la Communauté de Communes et a permis de compléter ledit diagnostic (document validé en Bureau Communautaire le 04/02/2016).

- ▶ **Document d'orientations stratégiques** reposant sur 5 grands principes :
 - Préserver la qualité du cadre de vie en maîtrisant et polarisant le développement urbain.
 - Poursuivre la diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel pour tous.
 - Conforter l'attractivité résidentielle du parc ancien et des centres-bourgs.
 - Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat.
 - Porter et animer la politique locale de l'habitat.



► **Programme d'actions** articulé autour de 12 actions spécifiques :

- Produire 300 à 350 logements par an.
- Décliner ces objectifs de production de logements au niveau communal.
- Maîtriser la consommation foncière.
- Renforcer le parc locatif social.
- Développer l'accèsion sociale et abordable pour les jeunes familles (PSLA).
- Prévenir la déqualification du parc existant.
- Encourager l'amélioration de la performance énergétique des logements.
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs.
- Développer des solutions de logements et d'hébergement pour les plus vulnérables.
- Soutenir l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population.
- Poursuivre l'accueil des gens du voyage.
- Renforcer les outils de pilotage et de suivi ; produire de la connaissance et observer de façon continue.

S'ajoute à ce document des **fiches territorialisées** par commune qui énoncent les enjeux en matière d'habitat propres à chaque territoire et détaillent leurs engagements en matière de développement et de diversification de l'offre de logements.

En complément des informations inscrites dans la délibération inhérente au premier arrêt du projet de PLH, prise le 07 septembre dernier, la Communauté de Communes souhaite préciser que le niveau de production de logements à l'échelle intercommunale sera amené à être ralenti au-delà de la programmation 2017-2022 dans la perspective de contribuer à un développement harmonieux du territoire de la Grande Agglomération Toulousaine du SCOT. De plus, dans un souci d'une cohérence urbanisme/transport, la Communauté de Communes mettra en œuvre les différents moyens qui seront à sa disposition pour desservir au mieux les projets de logements fléchés dans la programmation 2017-2022.

Chaque commune membre a été destinataire, le 08 septembre, dudit PLH arrêté le 07 septembre 2017. Comme suit, les collectivités ont délibéré favorablement sur le PLH 2017-2022 :

- Commune de Pradères-Les-Bourguets – Approbation le 03/10/2017
- Commune de Lasserre – Approbation le 03/10/2017
- Commune de Lévisnac – Approbation le 16/10/2017
- Commune de la Salvétat Saint Gilles – Approbation le 17/10/2017
- Commune de Plaisance du Touch – Approbation le 18/10/2017
- Commune de Mérenvielle – Approbation le 07/11/2017

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, concernant les organes n'ayant pas délibérés dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté du PLH, leur avis est réputé favorable :

- Commune de Léguevin
- Commune de Sainte Livrade
- SMEAT, compétent pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine

Le Conseil entendu les explications de son Président et après en avoir délibéré :

- Décide d'arrêter le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté de Communes de la Save au Touch, annexé à la délibération N°2017_124 du 09 Novembre 2017,
- Décide de transmettre le projet arrêté au Préfet de la Haute-Garonne qui le soumettra pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
- Décide de communiquer, pour information, le projet arrêté au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, délégataire des aides à la pierre pour la Communauté de Communes de la Save au Touch.

La présente délibération a été approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés

Affichée 15 NOV. 2017
le :

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,
Le Président,
L.ESCOULA



Annexe technique au courrier de réponse au SMEAT

➤ En matière d'objectifs globaux d'accueil de logements et de développement de la mixité

- Une production de 388 logements /an en moyenne sur la période 2008/2015 (dont 70% en collectif, individuel groupé et résidences).

| CCST - Nombre de logements commencés entre 2008 et 2015 | | | | | | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| Communes | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015* | Total | Moy/an. |
| Lasserre | 4 | 15 | 10 | 4 | 2 | 4 | | 2 | 41 | 5 |
| Léguevin | 106 | 69 | 178 | 61 | 19 | 222 | 107 | 94 | 856 | 107 |
| Lévignac | 3 | | 5 | 11 | 4 | 41 | 20 | 1 | 85 | 11 |
| Mérenvielle | 2 | | | 3 | 3 | | | 2 | 10 | 1 |
| Plaisance-du-Touch | 61 | 21 | 81 | 205 | 171 | 257 | 226 | 117 | 1139 | 142 |
| Pradère-les-Bourguets | | 1 | 1 | 32 | 39 | 8 | 7 | 13 | 101 | 13 |
| Sainte-Livrade | 1 | | | 1 | | | 2 | 1 | 5 | 1 |
| Salvetat-St-Gilles (La) | 38 | 53 | 8 | 132 | 328 | 128 | 80 | 100 | 867 | 108 |
| Total | 215 | 159 | 283 | 449 | 566 | 660 | 442 | 330 | 3104 | 388 |

Source : SOes - Sit@del2

* dernière année disponible

Un niveau de construction soutenu (supérieur d'environ 300 logements sur la période 2008 à 2015 à la fourchette haute de la prescription du DOO du SCoT GAT) qui s'explique notamment par l'effort de rattrapage en logements locatifs sociaux engagé par les trois communes urbaines de la Communauté de communes de la Save au Touch soumises aux obligations de la loi SRU : ainsi, sur la période 2008/2015, la part de logements sociaux mis en location représente environ 30% des logements commencés.

- Un effort qui s'est traduit dans la progression continue du taux de logements locatifs sociaux comptabilisés dans les bilans triennaux de l'Etat (communes assujetties à l'art. 55 SRU)

Taux SRU par périodes triennales

| Communes | Taux LLS 2002 | Taux LLS 2005 | Taux LLS 2008 | Taux LLS 2011 | Taux LLS 2014 | Taux LLS 2016* |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Léguevin | 9,77% | 11,46% | 11,59% | 14,31% | 14,03% | 16,73% |
| Plaisance | 9,78% | 9,04% | 12,35% | 14,64% | 14,83% | 15,87% |
| Salvetat-Saint-Gilles (La) | 0,94% | 0,93% | 5,33% | 6,29% | 6,83% | 10,69% |

Source : DDT 31

* dernière donnée disponible

- Une évolution constante, mais non linéaire, dépendant de la programmation et de la mise en œuvre de la mixité par tous les acteurs, publics et privés.
- Une part de 33% de logements locatifs sociaux dans l'objectif de production global de la CCST inscrit dans le PLH arrêté, toutes les communes participant à leur hauteur et selon leurs engagements supra-communaux à cet objectif.

Rappel :

- Rattrapage dans les communes urbaines pour tendre vers 20% de logements sociaux à l'horizon 2025 et accompagnement du développement résidentiel
- Contribution à la diversité dans les autres communes (environ 10% de la production nouvelle)
- Développement des PLAI pour apporter des solutions aux ménages les plus modestes (au moins 30% de la production de logements locatifs aidés)

Projet de PLH de la Save-au-Touch

- **Un niveau de production soutenu, réalisé en améliorant le ratio habitants/emplois, qui est ainsi passé de 5,57 habitants pour un emploi en 2009 à 5,23 en 2014.**

| CCST | 2009 | 2014 |
|---------------------|-------------|-------------|
| Nbre d'hab. | 35 327 | 37 835 |
| Nbre d'emplois * | 6 345 | 7 237 |
| Ratio hab. /emplois | 5,57 | 5,23 |

* Emploi total (salarié et non salarié)
au lieu de travail en 2014

Sources : Insee, RP2009 et RP2014

➤ En matière de répartition territoriale de l'accueil de logements 2017/2022

- **Un objectif d'accueil de nouveaux logements localisé pour les 3/4 en ville intense**

| Communes | Objectif 2017/2022 (nbre logts) | dont en Ville intense | | | | dont en Développement mesuré | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------|----------------|----------------|------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| | | Projets identifiés | Diffus | Total en Vi | % de l'obj. | Projets Identifiés | Diffus | Total en Dm | % de l'obj. |
| La Salvetat St-Gilles | 520 | 390 | 33 | 423 | 81 | 80 | 17 | 97 | 19 |
| Léguevin | 480 | 343 | 17 | 360 | 75 | 87 | 33 | 120 | 25 |
| Plaisance-du-Touch | 750 | 570 | 180 | 750 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Total com. urbaines</i> | <i>1750</i> | <i>1303</i> | <i>230</i> | <i>1533</i> | <i>88</i> | <i>167</i> | <i>50</i> | <i>217</i> | <i>12</i> |
| Lasserre | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 5 | 35 | 100 |
| Lévignac | 175 | 0 | 0 | 0 | 0 | 170 | 5 | 175 | 100 |
| Mérenvielle | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 47 | 8 | 55 | 100 |
| Pradère-les-Bourguets | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 33 | 2 | 35 | 100 |
| Salnte-Livrade | 29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | 0 | 29 | 100 |
| <i>Total Vallée de la Save</i> | <i>329</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>309</i> | <i>20</i> | <i>329</i> | <i>100</i> |
| Total | 2079 | 1303 | 230 | 1533 | 74% | 476 | 70 | 546 | 26% |

(Source : fiches communales – projet de PLH 2017/2022)

➤ Du point de vue de la cohérence urbanisme/transports

Dans un souci d'opérationnalité, le projet de PLH de la communauté de communes de La Save-au-Touch localise dans des fiches communales les projets d'accueil de nouveaux logements, programmés ou envisagés par les communes à 6 ans.

Les fiches communales précisent l'état d'avancement du projet, ainsi que le statut du secteur dans le document d'urbanisme en vigueur, notamment lorsque ces projets, encore à l'étude, nécessitent une révision des PLU. Il incombe alors à la commune d'activer les leviers nécessaires.

La réalisation des objectifs de production de nouveaux logements du PLH 2017 – 2022 impliquera notamment d'ouvrir à l'urbanisation une partie d'un secteur situé à l'Est du bourg de Léguevin, concerné par le territoire de cohérence urbanisme/transports n°19 (cf. Fiche communale Léguevin : projets n° 11 et 12 – tableau et carte des projets envisagés ou programmés, p. 86 et 87 du document). Sur ce territoire de cohérence, le dernier état de la mobilisation des pixels établi sur la commune fait ressortir la disponibilité d'un 1/2 pixel (environ 4,5 ha, en ville intense, densité recommandée de 50 logts/ha).

Le projet de réalisation de 170 logements sur ce secteur à l'horizon 2022 du PLH (moyennant la révision du PLU), reste donc dans la limite de 20% des pixels mobilisables sur le territoire de cohérence urbanisme transports n°19, avant formalisation d'un document de type « pacte urbain ».

Dans le souci d'assurer la cohérence urbanisme/transports sur son territoire, la communauté de communes de La Save au Touch, a en outre précisé dans le cadre de l'arrêt de son projet de PLH (délibération du 9 novembre 2017) que seront mis en œuvre les différents moyens qui seront à sa disposition pour desservir au mieux les projets de logements fléchés dans la programmation 2017/2022 du PLH.