

**D.2024.12.19.3.4**  
**Extrait du registre des délibérations du Syndicat mixte d'études**  
**pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale**  
**de la grande agglomération toulousaine**

**Séance du 19 décembre 2024**

**3 – MISE EN ŒUVRE DU SCOT**

**3.4 : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU SICOVAL 2025-2030**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre à quatorze heures, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Présidente, le Comité syndical du 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 treize décembre deux mille vingt-quatre, le quorum ne pouvant être atteint lors de la réunion du seize décembre deux mille vingt-quatre.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>LAIGNEAU</b> Annette <b>NOUVEL</b> Honoré	<b>PORTARRIEU</b> Jean-François <b>RODRIGUES</b> Patrice
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
<b>DESCHAMPS</b> Gilbert <b>SÉVERAC</b> Philippe	<b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SICOVAL</b>	
<b>CAUBET</b> Bruno	<b>TRONCO</b> Jean-Luc
<b>LE GRAND OUEST TOULOUSAIN</b>	
<b>GUYOT</b> Philippe <b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**BERGIA** Jean-Marc, représenté par M. **DESCHAMPS**  
**CASTERA** Didier, représenté par M. **RODRIGUES**  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**  
**ROUGÉ** Michel, représenté par M. **NOUVEL**  
**SERP** Bertrand, représenté par M. **PORTARRIEU**  
**TRAVAL-MICHELET** Karine, représentée par M. **SUTRA**  
**URSULE** Béatrice, représentée par M. **ALEGRE**

### Délégués titulaires excusés

**ALENÇON** Alain  
**ANDRE** Christian  
**ANDRE** Gérard  
**ARSAC** Olivier  
**BARRAQUÉ-ONNO**  
Véronique  
**BEUILLÉ** Michel  
**BEZERRA** Gil  
**BOLZAN** Jean-Jacques  
**CARLES** Joseph  
**CARLIER** David-Olivier  
**CHOLLET** François  
**COGNARD** Gaëtan  
**COLL** Jean-Louis  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DENOUVION** Victor

**DOITTAU** Véronique  
**DUHAMEL** Thierry  
**ESPIC** Bruno  
**ESQUERRE** Diane  
**FAURE** Dominique  
**FERNANDEZ** Marc  
**FERRER** Isabelle  
**FOUCHIER** Dominique  
**GASC** Jean-Pierre  
**GRIMAUD** Robert  
**KARMANN** Thomas  
**LAGARDE** Dominique  
**LATTARD** Pierre  
**MANDEMENT** André  
**MARTY** Souhayla  
**MEDINA** Robert  
**MOGICATO** Bruno

**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**ROURE** Marie-Hélène  
**RUSSO** Ida  
**SANGAY** Dominique  
**SEBI** Jacques  
**SEGERIC** Jacques  
**SIMON** Michel  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**SUAUD** Thierry  
**SUSIGAN** Alain  
**TERRAIL-NOVES** Vincent  
**TOPPAN** Alain  
**TOUNTEVICH** Christophe  
**TOUZET** Sophie  
**VAILLANT** Romain  
**ZANATTA** Thierry

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BAUDEAU** Fabrice  
**CARDEILHAC-PUGENS**  
Etienne

**CARRAL** Alain  
**ESPIC** Xavier  
**LAY** Sophie  
**MILHAU** Claude

**NORMAND** Xavier  
**ROUSSEL** Jean-François  
**TAUZIN** Christian

Nombre de délégués

En exercice : 67

Présents : 11

Votants : 18

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 18

Par courrier en date du 18 novembre 2024, la communauté d'agglomération du Sicoval a adressé pour avis sous deux mois son projet de révision du Programme Local de l'Habitat (2025-2030) au SMEAT, consulté en qualité de personne publique associée.

### **Présentation du PLH du Sicoval**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil stratégique de définition et d'orientation de la politique intercommunale de l'habitat. Elaboré pour une durée de six ans, le PLH du Sicoval portera sur la période 2025-2030 et constitue le cinquième exercice de définition de la politique locale de l'habitat.

Le PLH est composé d'un diagnostic, d'orientations stratégiques s'articulant autour de 3 orientations, et d'un Programme d'Actions décliné en 14 fiches-actions :

- Renforcer la diversité socio démographique des ménages.
- Accompagner les ménages vers et dans le logement.
- Promouvoir la qualité d'usage et environnementale de l'habitat.

- Les éléments mis en avant dans le diagnostic :

Le Sicoval, communauté d'agglomération de 36 communes, compte 82 571 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Entre 2015 et 2021, l'agglomération ayant accueilli un peu plus de 7 000 habitants supplémentaires, le rythme de croissance de la population a été soutenu. Le taux de croissance annuel moyen de la population s'élève à 1,6%. En l'espace d'une dizaine d'années (2005-2015), l'offre récente de logements a joué un rôle important dans l'accueil de nouvelles populations. Un habitant du Sicoval sur deux est actif. Le taux d'activité atteint 76% (tranche d'âge 15-64 ans).

Le Sicoval est composé de 38 500 logements dont 93% de résidences principales et 5 % de logements vacants. Cette part de logements vacants reste stable depuis les années 1990. C'est un marqueur de l'attractivité résidentielle de ces territoires. Le PLH 2017-2024 du Sicoval avait fixé comme objectif la production de 1 000 logements par an afin de maintenir la dynamique d'accueil démographique du territoire. Avec un peu moins de 800 autorisations de construire délivrées en moyenne chaque année depuis 2017, ce ralentissement de la dynamique est à mettre en lien avec une baisse notable de la production de logements collectifs.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le Sicoval compte 5 186 logements sociaux au sens de la loi SRU, soit un taux de 23% sur l'ensemble de l'agglomération. Cinq communes sont assujetties à l'article 55 de la loi SRU. Le taux de LLS en 2022 était de 40.36% pour Auzeville-Tolosane, 20.12% pour Castanet-Tolosan, 19.35% pour Escalquens, 34.70% pour Labège et 22.68% pour Ramonville Saint-Agne. La commune de Baziège, sera, d'ici deux ans, soumise aux obligations de la Loi SRU. Son taux actuel de LLS étant de 10%, un enjeu fort de production est prévu pour cette commune. Ce parc de logements locatifs sociaux se répartit essentiellement sur ces communes urbaines, soit 85% du parc social localisé en « Ville Intense Nord ». Un volume important de logements locatifs sociaux est dédié aux étudiants : il représente 1 251 logements soit 19% du parc. Ces logements sont localisés à Auzeville-Tolosane (557 logements) et Labège (682 logements). Le PLH 2017-2024 fixait un objectif de production de 180 logements locatifs sociaux par an (soit 1080 logements). Celui-ci ayant été prorogé jusqu'à fin 2024, son objectif total est donc de 1 440 logements sociaux. Entre 2017 et 2022, 737 logements sociaux ont été financés (hors logements spécifiques), soit en moyenne 123 logements par an. La production de logements locatifs sociaux n'atteint pas les objectifs du PLH, quel que soit le type de financement.

Le Sicoval est signataire du Protocole Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) piloté par la DDT 31. Un peu moins de 0,6 % des résidences principales (source Filocom 2017, soit 206 logements) ont été repérées comme étant sans confort sur le Sicoval.

Un programme d'Intérêt Général (PIG), concernant la rénovation énergétique du parc privé, a été mené entre 2019 et 2023. Il concerne l'amélioration de 26 logements touchés par une situation d'habitat indigne ou très dégradé (13 propriétaires occupants et 13 propriétaires bailleurs). Les résultats de ce PIG sont inférieurs aux objectifs prévus car seuls 7 dossiers ont été engagés jusqu'à présent. En adéquation avec les actions inscrites dans le PLH 2017-2024, le PIG 2019-2023 a néanmoins permis de subventionner 67 logements occupés par des propriétaires âgés et/ou handicapés pour un objectif total de 74 logements adaptés sur la période.

Le Sicoval a initié en 2020 la création d'un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC), en association avec l'ANAH. Sur 66 copropriétés recensées comme étant potentiellement dégradées en 2017, 1 est considérée comme dégradée, 17 en difficulté, 35 à surveiller et 8 en bonne santé. A l'issue d'un travail d'identification mené dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), 9 résidences présentant des fragilités en matière d'occupation sociale ont été repérées : 4 situées à Ramonville Saint-Agne, 2 à Castanet-Tolosan, 1 à Escalquens, 1 à Montlaur et 1 à Péchabou.

Le Sicoval n'est pas un territoire où les problématiques de précarité sont fortement présentes. Le taux de pauvreté, largement inférieur à la moyenne nationale (14,3%), est cependant en augmentation régulière depuis 5 ans, pour atteindre 8,4% de la population du Sicoval.

Approuvé le 29 février 2020, les orientations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage (SDAHGV) 2020-2025 de la Haute-Garonne s'articulent avec celles du PDALHPD 2019-2023. Avec ses 4 aires d'accueil permanentes, représentant 81 places, et l'aire de grand passage provisoire, le Sicoval est ainsi conforme aux préconisations du SDAHGV.

La loi Climat et Résilience instaure les Observatoires de l'Habitat et du Foncier. Le Sicoval est doté d'un observatoire de l'habitat depuis 2004. La consommation foncière à vocation d'habitat, pour la période 2011-2022, est estimée à 342 ha. Cela représente 1,37% de la superficie du Sicoval. Sur la même temporalité, ce sont 12 620 logements qui ont été autorisés. La moyenne du foncier mobilisé pour chaque logement neuf est donc de 271 m<sup>2</sup>. Ce chiffre masque des disparités très importantes en termes de modèles de développement entre les communes urbaines (importance du renouvellement urbain) et les communes résidentielles, en particulier sur le secteur des Coteaux, où la consommation d'Espaces Agricoles, Naturelles et Forestiers (ENAF) a été importante.

Le Sicoval est adhérent à l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse depuis 2015. Plusieurs fonciers à vocation d'habitat font déjà l'objet de portages, soit pour le compte du Sicoval, soit pour le compte des communes. A ce jour, 11 terrains sont portés par l'EPFL pour un total de 15 ha sur 9 communes.

- Présentation du projet :

### **Orientation 1 : Renforcer la diversité socio-démographique des ménages**

#### Produire de nouveaux logements en tenant compte des équilibres du territoire

Le projet de PLH 2025-3030 prévoit un scénario d'accueil de 1 225 habitants par an. Cette hypothèse conduit à estimer un besoin d'environ 900 logements par an, dont 250 à 300 pour maintenir la population actuelle, c'est-à-dire compenser le desserrement des ménages et les évolutions internes au parc de logements (résidences secondaires et logements vacants, démolitions ou changements d'usage) et 600 à 650 pour accueillir de nouveaux habitants. Cet objectif de production a été réparti territorialement selon une armature déclinée à partir du projet de SCoT : pôles urbains (270 logts/an), communes-relais ou en devenir (350 logts/an), communes de proximité (136 logts/an). Ces dernières

ont été réparties en 4 sous-groupes dont les objectifs de production de logements varient de 170, 70 ou 20 logts/an en fonction de leur situation géographique et de niveau d'équipements (communes de centralité secondaire, communes intermédiaires, communes résidentielles périphériques, communes de la campagne lauragaise).

#### Une stratégie foncière au service du projet de territoire

Le diagnostic foncier a permis l'identification de potentiels fonciers, notamment en renouvellement urbain. La mobilisation de logements vacants n'a pas été identifiée comme un levier de production de logements. La mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie sera en outre favorisée par le partenariat établi entre l'intercommunalité et l'EPFL.

#### Développer des logements en accession à la propriété à prix abordable et assurer une bonne adéquation offre/demande de logement social, tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif

Le nombre de logements en logement locatif social visé est de 180 logements par an en moyenne, soit 20 % de la production. En matière de production de logement social, l'objectif du projet de PLH se répartit de la manière suivante entre les différents types de financements : 15% en PLS, 25% en PLAI, 5% en PLAI A et 55% en PLUS. Le nombre de logements en accession abordable visé est de 180 logements par an en moyenne, soit 20 % de la production.

#### Valoriser les opérations exemplaires et innovantes répondant aux nouvelles aspirations

Sur le plan qualitatif, le projet de PLH 2025-2030 prévoit d'améliorer la réponse aux besoins des publics les plus modestes. Cela se traduira par une production de logements sociaux à bas niveaux de loyers, par le soutien au développement de petites et, dans une moindre mesure, de grandes typologies de logements (T4 et plus).

### **Orientation 2 : Accompagner les ménages vers et dans le logement**

Le Projet Social de Territoire (PST) du Sicoval, garantissant la coordination de ses différentes politiques sociales, est basé sur cinq axes majeurs : structuration, coordination et animation de réseaux d'acteurs, facilitation du parcours des usagers, rendre les usagers acteurs des politiques sociales, adaptation et anticipation.

#### Diversifier les solutions d'habitat adaptées aux personnes âgées et aux handicaps

En continuité du PLH précédent, les dispositions en faveur de l'adaptation du parc pour un maintien à domicile des personnes âgées sont poursuivies. Le projet de PLH favorise l'émergence de nouvelles solutions de logement : habitat partagé, colocations intergénérationnelles, béguinage, habitat inclusif, etc. Enfin, de nombreux projets d'habitat collectif pour séniors (privés ou publics) sont portés par des opérateurs.

#### Répondre aux besoins des jeunes, pour le logement mais aussi l'accompagnement

L'offre est satisfaisante pour les étudiants du territoire avec 2 715 places réparties en 13 résidences. En revanche un manque de logements abordables dédiés aux jeunes actifs, apprentis, stagiaires apparaît nettement sur le Sicoval. L'ouverture d'une résidence dédiée pour les jeunes actifs au sein du campus Enova à Labège est une réponse à l'hébergement de ce type de population.

Le projet de PLH poursuit les actions engagées et veille à l'adéquation entre l'offre et la demande, en soutenant la production de petits logements ordinaires à loyers abordables dans les parcs locatifs social et privé. Il vise aussi à renforcer les dispositifs d'accompagnement et d'information déjà à l'œuvre sur le territoire.

### Répondre aux besoins des ménages les plus vulnérables

L'objectif du projet de PLH est de renforcer le logement des publics prioritaires et des plus modestes (ménages du 1er quartile), sans toutefois projeter la réalisation de structures d'hébergement dédiées aux populations les plus vulnérables. Le Sicoval prendra en compte les orientations du nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées qui couvre la période 2025-2030.

### Répondre aux besoins d'ancrage des gens du voyage et redonner leur vocation de passage aux aires d'accueil

Les préconisations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2020-2025 sont déjà réalisées. Le Sicoval a adopté un projet territorialisé visant à mettre en place des solutions de logements adaptées aux familles installées de façon quasi permanente tant sur les aires que dans les communes n'en disposant pas. La création d'une aire de grand passage à Labège sera mise à l'étude.

### **Orientation 3 : Promouvoir la qualité d'usage et environnementale de l'habitat**

#### Encourager la revalorisation et la restructuration du parc existant

Un accompagnement de la rénovation du bâti et des actions de prévention de sa déqualification seront mises en œuvre dans le cadre du PLH. Ce dernier a comme ambition de poursuivre sa mission d'observation initiée dans le cadre du précédent PLH, et réalisée par l'ADIL, concernant la situation réelle des copropriétés en difficulté, de repérer de potentielles situations de vacance ou d'insalubrité.

L'amélioration énergétique du parc, engagée depuis de nombreuses années, est poursuivie. Une plateforme de rénovation énergétique Renoval a été mise en place dès 2015. Depuis 2024, les aides de l'ANAH ont évolué, et les publics éligibles, élargis. Une poursuite de co-financement de ces subventions a été engagée par le Sicoval à destination des ménages les plus modestes. Enfin, tous les bailleurs sociaux sont engagés dans la rénovation thermique de leur parc.

#### Valoriser la qualité de la construction neuve

L'objectif est de favoriser la construction d'un habitat durable et résilient, qui permette de lutter contre la précarité énergétique. La qualité des opérations passe aussi par une réflexion plus globale sur l'amélioration des espaces publics. La densification des opérations devient un facteur majeur pour atteindre les objectifs de production de logements, suivant des formes variées d'habitat.

#### **Analyse du projet du PLH au regard du SCoT de la Grande Agglomération :**

- Les prescriptions et recommandations du SCoT en vigueur :

Compte tenu de la nature de ce projet présenté ci-avant, le PLH du SICOVAL a été analysé au regard de l'axe « Polariser » du SCoT opposable, plus particulièrement suivant son chapitre « L'accueil des habitants ».

Le SCoT en vigueur a pour grands objectifs de renforcer la production de logements et de la diversifier. Il fixe des objectifs de production de logements par secteur, définis à partir d'un poids de population attendu en 2030. Les prescriptions **P1, P55, P61, P62, P63** encadrent ces objectifs, qui diffèrent selon le « statut des communes ». Des recommandations spécifiques aux PLH viennent les compléter : **R62, R65a et R65b, R68, R70 et R71**. Ainsi, certaines prescriptions s'appliquent de manière générale tandis que d'autres s'appliquent de façon territorialisée suivant leur positionnement en Ville Intense du SCoT ou en « Territoire de développement mesuré ».

Au niveau des prescriptions qui s'appliquent aux PLH, et plus particulièrement pour le Sicoval, l'objectif de production de logements demandé est de l'ordre de 1 000 à 1 300 logements par an, avec un principe de phasage dans le temps (P55).

Pour atteindre l'objectif de diversité sociale souhaitée dans les PLH, le parc locatif social doit atteindre au moins 20% du parc total à l'échelle du SCoT (P61) à l'horizon 2030. Pour ce faire, les PLH doivent prendre en compte à la fois l'accompagnement du développement résidentiel (volume de logements construits) et le rattrapage par rapport aux obligations de la loi SRU pour toutes les communes concernées. Les PLH précisent aussi les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire de l'EPCI (P62).

Enfin, dans la perspective de répondre à la demande des travailleurs pauvres et des ménages en situation de précarité, les PLH doivent intégrer une part très significative de l'offre nouvelle à destination des populations très modestes, en priorité sur les centralités et les polarités. Un objectif minimal de 30% de logements locatifs très sociaux sera recherché dans la production du logement social (P63). Des dispositions seront mises en place :

- Pour organiser et soutenir la production de ces logements, sous des formes diversifiées (hébergements d'urgence, temporaires, d'insertion, etc.).
  - Accompagner ces populations.
- La prise en compte du SCoT en vigueur par le projet de PLH du Sicoval

La consommation d'ENAF présentée par le projet de PLH répond à la prescription P1 du SCoT de réduire de 50% le prélèvement annuel de terres naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation puisque l'agglomération a consommé 342 ha d'ENAF sur la période 2011-2022, ce qui correspond à une moyenne annuelle de 28.5 ha/an, ce qui est inférieur à la ventilation par quadrants qui prévoit un prélèvement annuel de 57 ha/an pour le quadrant sud-est.

Le projet de PLH 2025-3030 prévoit un scénario d'accueil de 1 225 habitants par an. L'objectif de production dans le PLH étant de 900 logements par an, celui-ci est légèrement inférieur à celui prescrit par la P55 du SCoT puisque le Sicoval a un objectif annuel de 1000 à 1 300 logements par an. Toutefois, le SCoT en cours de révision considérant un ralentissement de la dynamique actuelle de l'agglomération toulousaine, il est possible de considérer que cette programmation ne remet pas en cause les objectifs du SCoT opposable.

Les communes de Ramonville, Labège, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan, Escalquens, Péchabou, Montgiscard, Baziège et Ayguesvives se situent pour partie en Ville Intense (et en quasi-totalité pour les deux premières communes citées), les autres communes étant localisées en territoire de développement mesuré. Cinq communes sont assujetties à l'article 55 de la loi SRU, soit à l'atteinte de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) [taux actuellement dérogatoire aux 25% prévus par la Loi car modulé suivant le niveau de tension locative du territoire concerné]. Il s'agit de : Labège, Ramonville Saint-Agne, Auzeville-Tolosane, Castanet-Tolosan et Escalquens.

A l'échelle du SCoT, la prescription P61 prévoit qu'à horizon 2030, le parc locatif social atteigne 20% du parc total de logements. Compte tenu du taux actuel pour chacune des communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, dont les taux sont proches ou dépassent les 20% à atteindre, le projet de PLH du SICOVAL comporte un objectif de poursuite de réalisation de logements locatifs sociaux en construction neuve, de rattrapage pour les communes n'atteignant pas le taux, d'effort pour la commune de Baziège qui intégrera bientôt le dispositif SRU, et d'une diversification de sa production en renforçant en particulier la part de logements en « accession abordable » (20%). Pour permettre le rattrapage escompté et répondre à la P61 du SCoT, la programmation en matière de LLS pour la

période 2025-2030 est d'environ 180 nouveaux logements par an en moyenne. Suivant la fiche-action « 1.1 Relance de l'offre en logement locatif social », chaque commune doit participer à l'effort en termes de production de logements sociaux, avec des objectifs propres à chaque territoire communal, les communes soumises à la Loi SRU devant supporter la part la plus importante de l'effort (25% de LLS en construction neuve), les communes d'Ayguésvives et de Montgiscard (Ville Intense du SCoT) portant 20% de LLS en production neuve, les communes d'Auzielle, Belberaud, Deyme, Donneville, Labastide-Beauvoir, Lacroix-Falgarde, Lauzerville, Pechbusque et Pompertuzat portant 10% de LLS en production neuve. Les communes les plus petites contribueront à la croissance du parc social en produisant 30% de logement aidé soit en LLS soit en accession abordable.

La diversification de son parc social se base sur une diversification des modes de financement en s'appuyant sur la répartition suivante : 25% de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi), 5% de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté PLAI A, 15% de logements en Prêt Locatif Social (PLS), et 55% de logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). Cette répartition est compatible avec la prescription P63 du SCoT qui impose une part de 30% minimale de logements locatifs très sociaux. Le projet de PLH développe des moyens d'actions à l'égard des populations les plus modestes, en situation de précarité. Les objectifs chiffrés du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) 2020-2025 de la Haute-Garonne sont atteints sur la période du PLH et se poursuivent.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du Sicoval, mise en place en 2018, permet de définir des orientations visant à faciliter l'accès de ménages prioritaires ou le plus vulnérables au parc locatif social (fiche-action 1.2 « Une politique d'attribution des logements sociaux visant à conforter les parcours résidentiels et l'équilibre des territoires »), et répond en cela à la prescription P62 du SCoT.

Au regard de l'exposé précédemment présenté, le projet de PLH du SICOVAL est compatible avec les prescriptions du SCoT opposable de la Grande Agglomération Toulousaine.

Le projet de PLH intègre également les recommandations (R) du SCoT précitées :

- Le volet foncier du projet de PLH, par sa fiche-action 1.4 « Mise en œuvre d'une politique foncière au service de l'habitat » répond à la recommandation R60 du SCoT par une recherche et une mise en œuvre de stratégies d'acquisitions foncières anticipées (avec le soutien de l'EPFL du Grand Toulouse).
- Comme indiqué par le diagnostic, selon la R62, les objectifs de production de logements permettent de maintenir le niveau actuel des populations (cf. objectif de croissance démographique cité par la présente délibération au paragraphe présentant le PLH).
- Le PLH implique les communes non assujetties à la loi SRU en leur demandant de participer à l'objectif de mixité sociale. Si la R65a recommande actuellement de produire au moins 10% de logements locatifs sociaux (LLS) pour les communes non assujetties à la loi SRU, le SCoT en cours de révision ouvre la possibilité, pour les petites communes, de participer à l'effort sous forme de logements sociaux ou en accession sociale du fait de la difficulté à produire du LLS avec des projets de faible ampleur. Le projet de PLH est donc compatible sur ce point avec le SCoT en vigueur, les plus petites communes participant aussi à hauteur de 30% en LLS ou en accession abordable. Le SICOVAL ne comportant pas de quartiers prioritaires de la ville, la R65b ne s'applique donc pas au cas présent.
- Comme indiqué par le précédent exposé du projet de PLH, celui-ci s'inscrit dans l'accompagnement des ménages en situation de précarité et intègre donc la recommandation R68 du SCoT.
- Le projet de PLH intégrant un volet pour les personnes âgées, ainsi que des dispositions pour répondre aux besoins des gens du voyage et à leur volonté de sédentarisation, il est donc compatible avec la R70 du SCoT.

### Avis du SMEAT

Compte tenu des éléments précisés ci-avant, il est proposé que le Comité Syndical émette un avis favorable au projet de révision du PLH du Sicoval 2025-2030.

Le Comité Syndical  
Entendu l'exposé de Madame la Présidente  
Après en avoir délibéré

**ARTICLE 1 : EMET** un avis favorable au projet de révision du PLH du Sicoval.

**ARTICLE 2 : DIT** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Sicoval.

**ARTICLE 3 : DIT** que cette délibération sera transmise à :  
- Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité de l'Etat.

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

Pour extrait conforme

La Présidente

  


Annette LAIGNEAU

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 031-253102388-20241219-DEL\_241219\_3\_4-DE