



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

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT  
du 13 juin 2013  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.1**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2019  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN**

L'an deux mille treize, le treize juin à seize heures et trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président, 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.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BELAUBRE</b> Elisabeth <b>BEYNEY</b> Georges <b>BOUDOU</b> Dany <b>CARASSOU</b> Stéphane <b>CARREIRAS</b> Joël <b>CASSIGNOL</b> Jean-Louis <b>COHEN</b> Pierre <b>COQUART</b> Dominique <b>FABRE</b> Jean-Michel <b>FRANCHINI</b> Paul <b>GRIMBERT</b> Georges	<b>HARDY</b> Isabelle <b>LOZANO</b> Guy <b>MAURICE</b> Antoine <b>MERONO</b> Claude <b>MIGUEL</b> Henri <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>SYLVESTRE</b> Arlette
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>FAIVRE</b> Claudia <b>FOURNIER</b> Denis <b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain	<b>REME</b> Jean-Michel <b>VALETTE</b> François-Régis <b>RIEUNAU</b> Guy (non votant)
<b>MURETAIN</b>	
<b>ASSEMAT</b> Jean-Jacques <b>COLL</b> Jean-Louis	<b>DUFOUR</b> Claude <b>SUTRA</b> Jean-François
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	<b>LOIDI</b> Robert
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>FONTES</b> André <b>ORTEGA</b> Catherine	<b>ROUQUET</b> Jacques

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COTELLE** Thierry, représenté par Mme HARDY  
**GERMAIN** Louis, représenté par M. MERONO  
**MATEOS** Henri, représenté par M. MORIN  
**VALADIER** Jean-Charles, représenté par M. MAURICE

### Délégués titulaires excusés

**BENYAHIA** Daniel  
**BRIANCON** François  
**BRISSONNET** Jean-Louis  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**CROQUETTE** Martine  
**De FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude

**DUHAMEL** Thierry  
**ESCOULA** Louis  
**GARRIC** Amapola  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**GRIMAUD** Robert  
**GUILLOT** René  
**LANGE** Régine  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard

**MIRC** Stéphane  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RAYNAL** Claude  
**RUIZ** Sonia  
**SAVIGNY** Thierry  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**THIBAUT** Guy

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSETA** Jean-Baptiste  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre

**DAUVEL** Philippe  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian  
**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**GIL** Danièle

**LAVIGNE** Christian  
**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 39	Votants : 43
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 43

Par courrier du 19 avril 2013, la Communauté d'agglomération du Muretain (CAM) a saisi le SMEAT pour avis au sujet de son projet de 2<sup>ème</sup> Programme local de l'habitat (PLH), conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Ce projet de PLH, couvrant la période 2014-2019 prévoit notamment :

- la production de 600 logements par an ;
- une production de 40 % de logements locatifs sociaux, portant à un total, sur la période, de 1 500 logements locatifs sociaux (LLS) supplémentaires ;
- la prise en compte des besoins en logement des publics spécifiques.

Au regard du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine, ce projet de PLH appelle les commentaires suivants :

#### En ce qui concerne les objectifs globaux de production de logements

Au vu du bilan tiré, sur la précédente période, en matière de volume et de typologie de logement créés sur le territoire de la CAM<sup>1</sup>, Le PLH 2014-2019 prévoit :

- d'une part, un important effort en faveur de la production de logements sociaux, dont un effort tout particulier en vue d'améliorer le taux de LLS dans les communes de développement mesuré ;
- d'autre part, une volonté de mettre en place les outils (fonciers et opérationnels) en vue d'une meilleure maîtrise, à terme, de la production de logements, en particulier dans la ville intense (anticipation et mise en place de d'opérations d'aménagement ou similaires) ; d'où une relative modération de l'objectif, à l'horizon de ce PLH, de la création de logements dans les communes situées en ville intense.

Ces deux orientations conduisent le PLH 2014-2019 à se fixer un objectif global de production de 600 logements par an (incluant à la fois les logements réalisés dans le cadre d'opérations neuves et ceux créés par recomposition du tissu urbain existant), lequel s'inscrit dans les orientations du SCoT (niveau bas de la fourchette énoncée par le SCoT), tout en répartissant ceux-ci pour 48% en ville intense (parties des communes de Muret, Portet-s/Garonne et Pinsaguel<sup>2</sup>) et pour 52% en développement mesuré.

#### En ce qui concerne les objectifs de production de logements sociaux :

Le PLH prévoit pour les communes relevant de la loi SRU, mais également pour celles qui relèveront de la loi du 18 janvier 2013 , un objectif ambitieux puisque 50% de la production globale de logements sera dédié au logement aidé (40% en locatifs social et 10% en accession sociale). Ceci se traduit, notamment, par une mobilisation rapide des objectifs du SCoT puisque le présent PLH prévoit de produire, sur la période 2014-2019, près de 50% des objectifs de logements locatifs sociaux prévu par le SCoT pour la CAM (entre 2 900 et 3 300 logements d'ici 2030).

---

<sup>1</sup> Notamment la production importante de produits défiscalisés dont il convient d'assurer l'inscription dans le marché locatif local.

<sup>2</sup> Ainsi que Roquettes, pour la frange de secteur de « Bordes Blanches » localisé sur Pinsaguel-Roquettes.

Afin d'étayer cet objectif, le PLH, indique avoir procédé à une analyse, par commune, des potentiels fonciers disponibles et de la part affectable aux logements sociaux (notamment au regard de la prise en compte des dispositions du SCoT par le PLU), en vue de les comparer aux objectifs totaux de création de logements, et aux objectifs spécifiques de création de logements locatifs sociaux. Cette comparaison fait, toutefois, apparaître qu'à l'horizon de ce PLH certaines communes ne seraient pas en mesure d'honorer l'objectif de réalisation de logements sociaux que leur impose à loi, en raison de l'impossibilité de mobiliser, avant fin 2019, des capacités foncières nouvelles suffisantes.

Sur ce point, le SMEAT tout en rappelant que l'objectif de réalisation de logements sociaux peut, en partie, être honoré à l'intérieur du territoire actuellement urbanisé (tant dans le cadre d'opération portant sur du bâti existant qu'à l'occasion d'opérations de renouvellement ou d'intensification urbaine) constate que, dans ces communes, le potentiel d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à l'horizon de ce PLH se trouve, en effet, très fortement limité du fait de la règle de phasage qui s'applique aux pixels de territoire de développement mesuré (au maximum 50 % des pixels du SCoT avant 2020), et au vu des potentiels de ce type effectivement ouverts et construits, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010<sup>3</sup>, dans leur PLU.

Il est également rappelé que le rapport de compatibilité entre le SCoT et les autres documents d'urbanisme et de planification n'interdit pas que la répartition de l'accueil de logement sociaux, à l'échelle d'un groupe de communes contiguës puisse (tout en respectant les grands types de territoire et l'armature urbaine énoncés par le PADD) être, le cas échéant, modulée afin de tenir compte, le mieux possible, de l'ensemble des objectifs poursuivis par le SCoT.

Par ailleurs, il doit être souligné que le PLH prévoit des actions visant à répondre, par une diversification de l'offre, aux besoins des publics spécifiques signalés par le SCoT (hébergements d'urgence ; logements très sociaux et d'insertion ; adaptation aux besoins des personnes âgées).

Au vu de l'ensemble de ces objectifs et de ces dispositions, il apparaît que le projet de PLH 2014-2019 de la CAM est compatible avec le SCoT, et tout particulièrement avec celles de ses dispositions qui concernent l'habitat.

Il est, en outre, rappelé, en ce qui concerne la mise en œuvre du PLH que les des actions menées à ce titre, et notamment les évolutions de PLU, devront tenir compte (rapport de compatibilité) de l'ensemble des autres dispositions du SCoT, notamment en terme de densités recommandées, de localisation, de protection des espaces, et de phasage de l'urbanisation.

---

<sup>3</sup> Date du T<sub>0</sub> des pixels, à partir de laquelle est décomptée la consommation de ces potentiels d'urbanisation.

**Le Comité syndical**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, décide :**

**Article premier :**

D'émettre en avis favorable sur le projet de PLH de la Communauté d'agglomération du Muretain.

**Article 2 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Muretain et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 18 juin 2013

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**

**Pierre COHEN**