
Projet de délibération n° HAB-01

Programme Local de l'Habitat 2010-2015 : Arrêt du projet

Exposé

Par délibération n°2009-03-HAB-01 en date du 20 mars 2009, la Communauté urbaine du Grand Toulouse a pris la décision d'engager l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2010-2015.

Trois phases successives guident l'élaboration du PLH : la réalisation d'un diagnostic, la traduction des enjeux issus du diagnostic en orientations stratégiques et la définition d'un programme d'actions (art. R.302-1 à R.302-4 du code de la construction et de l'habitation).

La phase 1 de diagnostic de l'habitat sur le territoire du Grand Toulouse, dont la réalisation a été confiée pour l'essentiel à l'AUAT, a été validée par le comité de pilotage du PLH du 13 novembre 2009 et a été partagée avec l'Etat, les communes et les partenaires et acteurs lors des rencontres de l'habitat qui se sont tenues le 4 décembre 2009.

Le diagnostic a rappelé que le contexte de l'agglomération toulousaine était marqué par une forte dynamique d'attractivité et d'étalement urbain, ainsi que par un marché du logement devenu très sélectif, de moins en moins accessible aux ménages. L'analyse a montré également que de multiples évolutions socio-démographiques en cours influent sur les besoins en logements : évolution des modes de vie, vieillissement de la population, étudiants ou jeunes en difficultés accrues d'accès au logement, décohabitations et familles monoparentales dans des conditions de fragilité, situations de précarité de plus en plus nombreuses et sévères... Cette situation conduit à un territoire communautaire fragmenté, marqué par des déséquilibres sociaux et territoriaux qui perdurent, un parc de logements sociaux globalement insuffisant et inégalement réparti, à l'heure où de nouveaux enjeux de qualité environnementale et de préservation de la planète défient l'habitat comme tous les autres secteurs de l'activité humaine.

En articulation avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine et le Plan de Déplacement Urbain qui incitent à développer l'habitat prioritairement dans la ville « intense » bien desservie en équipements, transports et services, les orientations stratégiques du PLH 2010-2015 replacent l'habitat au cœur des politiques publiques. Pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic, cinq grandes orientations ont été validées par le comité de pilotage du PLH du 23 avril 2010 et la Conférence des Maires du 12 juillet 2010 :

- Orientation 1 : Produire plus pour répondre aux besoins : s'organiser et innover pour passer progressivement de 4 550 à 6 200 logements par an au terme du PLH (soit une moyenne de 6 000 logements par an), en cohérence avec les analyses prospectives du SCoT.
- Orientation 2 : Produire mieux : des logements de qualité, répondant aux attentes des ménages.
- Orientation 3 : Construire une agglomération durable, solidaire et qui répond aux enjeux climatiques.
- Orientation 4 : Proposer des réponses pour tous, en adaptant ces réponses à la diversité des besoins de la population et aux capacités financières des ménages pour favoriser les parcours résidentiels.
- Orientation 5 : Faire vivre, co-produire et animer le PLH avec tous : communes, Etat, partenaires, habitants.

A partir de ces cinq orientations, un programme d'actions a été défini, comportant deux volets qui répondent chacun à la volonté de la loi de Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre les Exclusions du 25 mars 2009 de rendre plus opérationnels les PLH :

- un programme d'actions thématique, décliné en « fiches-actions » elles-mêmes transcrites en « traductions opérationnelles ».
- un programme d'actions territorialisé sous forme de « feuilles de route » communales, qui définissent quantitativement et qualitativement la participation de chaque commune aux objectifs du PLH.

Le programme d'actions thématique est composé de 10 actions principales, déclinées en traductions opérationnelles (entre deux et six traductions opérationnelles par action – cf. programme d'actions joint en annexe à la présente délibération).

Ces 10 actions sont les suivantes :

- Action 1 : La traduction des objectifs du PLH dans les PLU
- Action 2 : Une politique foncière au service de l'habitat
- Action 3 : Une politique d'aménagement renforcée à l'échelle communautaire
- Action 4 : Une production de logements ambitieuse et diversifiée
- Action 5 : Un principe de mixité sociale pour un peuplement équilibré du territoire
- Action 6 : Une réhabilitation accélérée de l'habitat existant
- Action 7 : Des solutions de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins
- Action 8 : Innover pour créer des « logements à vivre »
- Action 9 : Un programme d'actions piloté et évalué en permanence
- Action 10 : L'information et la communication tout au long du PLH

Ces actions ne relèvent pas toutes de la seule responsabilité de la Communauté urbaine et des communes membres. C'est pourquoi seul un positionnement renforcé de l'Etat, du Département, des bailleurs sociaux, des promoteurs, permettra d'aboutir à des résultats probants.

En cohérence avec les prescriptions du SCoT en secteur de « ville intense », le programme d'actions territorialisé, joint en annexe à la présente délibération, répartit l'objectif de production de 6 000 logements par an en moyenne sur la durée du PLH par un scénario de développement de l'habitat par couronnes concentriques : 50% pour la ville de Toulouse, 30% pour la première couronne (Cugnaux, Tournefeuille, Colomiers, Blagnac, Aucamville, Launaguet, L'Union, Balma, St-Orens-de-Gameville), 15% pour la deuxième couronne (Villeneuve-Tolosane, Pibrac, Comebarrieu, Aussonne, Beauzelle, Fenouillet, St-Alban, Castelginest, Quint-Fonsegrives) et 5% pour la troisième couronne (Brax, Mondonville, Seilh, Gagnac-sur-Garonne, Fonbeauzard, Pin-Balma). Ce scénario ajusté en fonction des capacités des communes a été validé par le Comité de Pilotage du PLH du 5 juillet 2010 et la Conférence des Maires du 12 juillet 2010.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements par commune ont fait l'objet de réunions et d'échanges entre les délégués du Grand Toulouse et les maires, qui se sont déroulés de mai à octobre 2010.

Par les objectifs de production de logements locatifs sociaux qu'il assigne aux communes, le programme d'actions territorialisé incite chacune d'entre elles à atteindre dès la fin de ce PLH l'objectif de 20%, ou à s'en rapprocher, afin d'être en conformité avec l'article 55 de la loi SRU au plus tard en 2020. Aujourd'hui, seules Colomiers et Blagnac ont atteint cet objectif, et la Ville de Toulouse montre sa volonté d'exemplarité en se fixant d'atteindre les 20% de logements locatifs sociaux dès la fin 2013.

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (art. R302-9 à R302-11 du CCH), le projet de PLH 2010-2015 sera soumis pour avis à chacune des 25 communes du Grand Toulouse et au SMEAT, puis transmis à l'Etat pour présentation au Conseil Régional de l'Habitat. L'adoption définitive du PLH est prévue pour le premier trimestre 2011.

Décision

Le Conseil de Communauté,

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat du 19 octobre 2010,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide

Article 1

D'approuver l'ensemble du projet de Programme Local de l'Habitat, comportant le diagnostic, les orientations stratégiques, le programme d'actions thématique et le programme d'actions territorialisé*.

Article 2

D'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat.

Article 3

D'autoriser le Président à soumettre pour avis ce projet de PLH aux 25 communes membres de la Communauté urbaine, ainsi qu'au SMEAT.

Article 4

D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de ces décisions.

**Les documents annexes à cette délibération sont consultables sur simple demande au service Assemblées communautaires du Grand Toulouse*