



Extrait du registre des délibérations
Le Grand Ouest Toulousain - Communauté d'Agglomération
 Département de la Haute-Garonne

SEANCE DU 02 JUIN 2025

Le 27 du mois du mai le Conseil Communautaire s'est réuni sans que le quorum soit atteint. Le 02 du mois de juin 2025 à 19h00, le Conseil Communautaire convoqué pour la seconde fois, s'est réuni, sans condition de quorum, à la salle de réunion du siège du Grand Ouest Toulousain Agglomération à Plaisance du Touch sous la Présidence de M. Philippe GUYOT.

Étaient présents : BARRERE Marie, ALEGRE Raymond, TAUZIN Christian, CHARPENTIER Stéphane, HAAS Nicole, DALLA-BARBA Daniel, COURADETTE Franck, CARDEILHAC-PUGENS Etienne, BARCOS Béatrice, MAFFRE Stéfan, BESSEDE Jérôme, MERAULT Jean-Luc, GUYOT Philippe, PELLEGRINO Joseph, MORIN Pierrick, COHEN Pascale, BARBIER Pascal, BEHM Jean-François, QUEVAL Florence, TRIAES Jocelyne, DAGUES-BIE Philippe.

Pouvoirs :

M. ARDERIU François à M. COURADETTE Franck
 Mme ANDRAU Eliane à M. DALLA BARBA Daniel
 Mme BELISE Marie-Kathy à M. GUYOT Philippe
 Mme TORIBIO Simone à Mme COHEN Pascale

M. ROMEO François à M. PELLEGRINO Joseph
 Mme CARLESSO Danièle à M. MORIN Pierrick
 M. TOUNTEVICH Christophe à Mme TRIAES Jocelyne
 M. EL HAMMOUMI Mohammed à M. DAGUES-BIE Philippe

Étaient excusés :

GOMEZ Valérie, ARDERIU François, ANDRAU Eliane, ABDELAOUI Rachid, DIAZ Yvette, TERKI Zaina, GONZALVEZ Jeanne, LALANNE Marjorie, PASCAL Stéphane, PERRIN Marie-Paule, DUSSAC Corinne, PERREU Anita, BELMONTE Eline, BELISE Marie-Kathy, CHOUARI Mehdi, TORIBIO Simone, ROMEO François, POCHEZ Marjorie, MARTIN Yannick, THIELE Alexandre, CARLESSO Danièle, MONTANT Floriane, TOUNTEVICH Christophe, ELHAMMOUMI Mohammed, FIERLEJ Nadine, VITRICE Fabienne.

Secrétaire de séance : M. PELLEGRINO Joseph

Date de la 1^{ère} convocation : 20 mai 2025

Date de la 2^{ème} convocation : 28 mai 2025

Délégués en exercice : 47

Membres Présents : 21

Procurations : 08

Absents : 26

Vote	
Nombre de votants	: 29
Pour	: 26
Abstention	: 00
Contre	: 03
Refus de prendre part au vote	: 00

OBJET : Approbation du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Rapporteur : Marie BARRERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CCGT) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment l'article L302-1 et suivants ;

Vu l'approbation de la première révision du SCOT en date du 27 avril 2017 ;

Vu la prescription de la deuxième révision du SCOT en date du 08 janvier 2018 et le débat du PAS en date du 4 décembre 2023 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain ;

Vu la délibération n°2017_143 en date du 21 décembre 2017, approuvant le 3^{ème} PLH sur la période 2017-2022 ;

Vu la délibération DELIB_2023_135 du 15 juin 2023 par laquelle le conseil communautaire a décidé de solliciter M. le Préfet en vue d'obtenir la prorogation de ce programme pour une durée maximale de deux ans ;



Vu la délibération DELIB_2023_256 du 30 novembre 2023 par laquelle le conseil communautaire a prescrit la prorogation d'un an du PLH «2017-2022 » pour une durée d'une année supplémentaire soit jusqu'au 21 février 2025 sur l'ensemble du territoire du Grand Ouest Toulousain ;

Vu la délibération DELIB_2023_135 du 15 juin 2023 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Programme Local de l'Habitat « 2025-2030 » ;

Vu la délibération DELIB_2024_181 du 1^{er} arrêt du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 en date du 17 octobre 2024 ;

Vu les avis favorables des communes membres et du SMEAT sur le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 (dans sa version arrêtée le 17/10/24) ;

Vu la délibération DELIB_2025_010 du 2^{ème} arrêt du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 en date du 30 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 08 avril 2025 ;

Vu le projet de PLH 2025-2030 à approuver tel qu'annexé à la présente délibération.

Exposé des motifs :

1. Rappel du contexte et de la procédure

Créé par la loi du 07 janvier 1983, le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de définition de la politique locale de l'habitat et de programmation des actions et investissements en matière de logements. Il définit l'ambition et le cadre d'intervention de l'intercommunalité en matière de politique locale de l'habitat, encadrant les perspectives d'accueil de nouveaux habitants et définissant des actions visant à permettre à chaque ménage de disposer d'un logement adapté à ses besoins et modes de vie.

La communauté de communes du Grand Ouest Toulousain détient la compétence d'intervention dans la politique de l'habitat depuis sa création en 1999. Elle a mis en œuvre trois PLH successifs, chacun valable pour une durée de six ans.

Par délibération le 15 juin 2023, la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain (CCGOT) a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLH 2025-2030 et acté l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse aire métropolitaine (AUAT).

Dans l'objectif de traduire efficacement les enjeux intercommunaux, une dynamique de concertation a été mise en œuvre à laquelle ont été associés les communes du territoire, les services de l'Etat, ceux du Conseil Départemental, les bailleurs sociaux et d'autres partenaires de l'habitat. Ce travail partenarial a permis d'établir un diagnostic partagé, de définir de grandes orientations stratégiques et un programme d'actions thématiques et territorialisées.

2. Le PLH 2025-2030 du Grand Ouest Toulousain

• Orientations stratégiques

Pour rappel, le diagnostic territorial a permis d'identifier les enjeux majeurs auxquels le territoire doit répondre dans le cadre de sa politique intercommunale. A la suite de débats pour discuter de ces enjeux dans l'objectif de les transformer en ambitions politiques pour le nouveau PLH, quatre grandes orientations stratégiques ont été définies pour constituer le cadre d'intervention pour l'action conjointe de l'intercommunalité et de l'ensemble des acteurs de l'habitat pour la période 2025-2030, à savoir :

- Une orientation transversale : Porter, piloter et animer la politique locale de l'habitat ;
- Orientation n°1 : Développer une offre d'habitat respectueuse du cadre de vie et des ressources ;
- Orientation n°2 : Promouvoir la qualité de l'habitat neuf et ancien afin de conforter l'attractivité résidentielle ;

- Orientation n°3 : Permettre à chacun de se loger, quels que soient ses revenus et ses besoins ;

Ainsi, ce processus de réflexion collective a abouti à la définition d'un **objectif global de production de 2 100 nouveaux logements** (soit environ 350 nouveaux logements en moyenne par an).

- **Programme d'actions thématiques**

- ▶ La première famille d'actions regroupe les actions transversales liées au pilotage et à l'animation du PLH :
 - 1 Piloter et animer la politique locale de l'habitat
 - 2 Mettre en place l'observatoire de l'Habitat et du Foncier
 - 3 Mettre en œuvre une stratégie de maîtrise foncière intercommunale
- ▶ La deuxième famille d'actions porte principalement sur la production de l'offre nouvelle :
 - 4 Produire une offre de logements suffisante et territorialisée à destination des habitants présents et futurs
 - 5 Renforcer l'offre locative sociale sur le territoire
 - 6 Développer une offre en accession sociale et abordable
- ▶ La troisième famille d'actions concerne essentiellement le parc existant :
 - 7 Accompagner la rénovation énergétique du parc existant
 - 8 Maintenir une veille sur le parc de logements vacants et les copropriétés
 - 9 Mettre en place la politique d'attribution des logements locatifs sociaux
- ▶ La quatrième famille d'actions met en avant la recherche de la qualité des opérations au sein du territoire :
 - 10 Permettre et accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires
 - 11 Faire progresser la qualité et la diversité des opérations d'habitat neuf
- ▶ Enfin, la cinquième famille d'actions a pour objet notamment de développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques :
 - 12 Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
 - 13 Mettre en œuvre des solutions de logement et d'hébergement pour les ménages les plus vulnérables sur l'ensemble du territoire
 - 14 Renforcer l'offre d'habitat adaptée à l'accueil et à l'ancrage des gens du voyage

3. Avis des PPA (automne 2024) et Etat (avis du CRHH en date du 8 avril 2025)

Par délibération en date du 17 octobre 2024, la CCGOT a délibéré pour arrêter le projet du PLH 2025-2030. Suite à ce premier arrêt, chaque commune membre et le SMEAT ont été destinataire du document pour avis. Durant une phase de consultation d'une durée de deux mois, les huit communes ont délibéré en Conseil Municipal et ont émis un avis favorable au PLH 2025-2030 (Cf. DELIB_2025_010 du 2ème arrêt du PLH 2025-2030 en date du 30 janvier 2025).

Le SMEAT, compétent pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine a également délibéré favorablement sur le document lors de son comité syndical du 19 décembre 2024.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et après avoir recueilli les avis des communes membres et des personnes associées, la Communauté de communes a procédé, par délibération du 30 janvier 2025, au deuxième arrêt du PLH 2025-2030.

Le projet de PLH a ensuite été transmis au préfet de la Haute-Garonne pour avis et soumis au bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui s'est réuni le 08 avril 2025.

En date du 08 avril 2025, le bureau du CRHH a émis un avis favorable sur le projet accompagné de recommandations, lesquelles ont été reprises dans leur avis officiel, qui demande :

- 1- D'apporter des précisions sur la stratégie foncière : demande de définir la stratégie foncière, et en premier lieu les objectifs d'intervention foncières à mener.
- 2- D'apporter des précisions sur les fiches communales : demande d'un approfondissement sur la ventilation des produits de logements locatifs sociaux (PLAI, PLS, PLS) en particulier sur les communes SRU et les préconisations du SDAHGV pour les communes concernées.

La Communauté de communes du Grand Ouest Toulousain apportera les précisions concernées à l'occasion du bilan triennal qui sera présenté en CRHH.

Ainsi, il est proposé d'approuver le projet de PLH en pièce jointe.

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

Article 1 : APPROUVE le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 du Grand Ouest Toulousain, annexé à la présente délibération ;

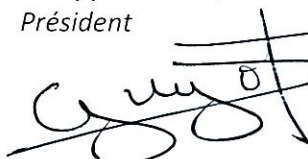
Article 2 : INDIQUE que seront mises en œuvre les mesures de publicité prévues à l'article R302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, *c'est-à-dire que cette délibération adoptant le PLH sera affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Le programme local de l'habitat adopté sera tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la préfecture ;*

La présente délibération a été approuvée à la majorité des suffrages exprimés

Ainsi fait et délibéré, le jour, le mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour extrait conforme,

Philippe GUYOT,
Président




Joseph PELLEGRINO
Secrétaire de séance

