



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FONTENILLES

N° 2024/048

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	25

Date de la Convocation

03/12/24

Date d’Affichage

17/12/24

Objet de la Délibération

**Avis favorable au Programme
Local de l’Habitat 2025/2030 de la
communauté de communes du
grand ouest toulousain**

L’an deux mille vingt-quatre, le dix décembre, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s’est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison des Loisirs, sous la présidence de **M. Christophe Tountevich, Maire.**

Présents : Mmes et Mrs TOUNTEVICH, JUMEL, TRIAES, SUC, DAGUES BIE, PADRA, AITA, GOMES, MARC, DASSENOY, RANCHET, PANAVILLE, DEGELH, DOLAGBENU, MONFRAIX, SANDOVAL, CUSIN.

Absents : Mme GARCIA, Mme FIERLEJ, Mme VITRICE, Mme PERSYN

M. EL HAMMOUMI procuration à Mme TRIAES

M. MEYER procuration à M. GOMES

Mme RECH procuration à M. TOUNTEVICH

Mme EVEN procuration à Mme PADRA

Mme LEROUX procuration à M. JUMEL

M. SARICA procuration à Mme DEGELH

M CHONG KEE procuration à Mme MONFRAIX

M DESCHAMPS procuration à M. MARC

Secrétaire : Mme TRIAES

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l’Habitation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 15 juin 2023 portant sur la prescription du projet de Programme Local de l’Habitat 2025-2030

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 17 octobre 2024 portant sur le premier arrêt du projet de Programme Local de l’Habitat 2025-2030,

Vu le courrier de Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain sur le projet de PLH arrêté,

Vu le projet de Programme Local de l’Habitat 2025-2030 annexé,

• **Le Programme Local de l’Habitat du Grand Ouest Toulousain**

La communauté de communes du Grand Ouest Toulousain, compétente en matière de politique locale de l’habitat, s’est engagé dans la révision de son Programme Local de l’Habitat (PLH) par délibération du 15 juin 2023 (n°2024_81). Ce document porte une réflexion et un programme d’actions à l’échelle de l’intégralité du territoire intercommunal et concerne toutes ses communes membres.

Selon l’Article L.302-1 du Code de la Construction et de l’Habitation, le PLH définit pour une durée de six ans, « *les objectifs et les principes d’une politique de l’habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l’habitat et l’accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d’une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre en logements* ».

L’élaboration de ce document de programmation prend appui sur un diagnostic qui met en évidence les enjeux territoriaux liés au marché local du logement, les conditions d’habitat et de logements des habitants ainsi que les dynamiques démographiques et économique permettant de définir les besoins des habitants actuels et futurs du territoire.



Il a permis de faire ressortir les constats suivants à l'échelle du territoire intercommunal :

► **Dynamiques socio-démographiques**

Inclus dans la grande aire urbaine toulousaine, le Grand Ouest Toulousain est un territoire attractif qui connaît une croissance démographique continue (+1,7% hab./an entre 2014 et 2020) ayant vocation à se poursuivre, notamment auprès des ménages actifs et qualifiés. Néanmoins en parallèle, des familles monoparentales et des ménages composés d'une seule personne ont tendance à quitter le territoire, par défaut d'offre de logements adaptés.

Avec un vieillissement de la population engagé, à l'instar du territoire français, les personnes âgées de plus de 65 ans représentaient 8% de la population en 1990 contre 15% en 2020.

► **La production neuve**

L'objectif de production de logements du PLH précédent « 2017-2022 » a globalement été atteint voire dépassé à mi-parcours à l'échelle intercommunale, avec 366 logements autorisés en moyenne par an pour un objectif moyen de production de 346 logements à produire en moyenne par année. Cependant des situations différenciées sont constatées entre les communes en terme de rythme de production.

► **Le parc social**

A l'échelle de l'EPCI, quatre communes sont concernées par l'article 55 de la loi SRU : Plaisance-du-Touch, La Salvétat Saint-Gilles, Léguevin et Fontenilles. Avec un taux de pression dans le parc social qui s'accroît de façon nette, la production de l'offre sociale reste inférieure aux objectifs du PLH 2017-2022 fixés à l'échelle intercommunale (80% de l'objectif a été atteint sur la période).

► **Le parc existant**

Le territoire est composé d'un parc de logements globalement récent, avec 58% du parc construit il y a moins de 35 ans. Cependant, environ 1/3 du parc total correspond à de l'habitat individuel construit avant les années 1990, en lotissement. Ce parc de logements est aujourd'hui en cours de vieillissement et une partie nécessite une rénovation énergétique.

Orientations stratégiques

Les éléments de diagnostic ont permis de mettre en exergue quatre grandes orientations stratégiques :

- 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

En particulier, les orientations fixent un objectif global de production de 2 100 nouveaux logements (soit environ 350 nouveaux logements en moyenne par an), dont 712 logements sociaux.

Programme d'actions thématiques

Les orientations sont déclinées dans un « programme d'actions thématiques » (annexé à la présente délibération) décliné au sein de 14 fiches articulées autour de 5 grandes familles :

- La première famille d'actions regroupe les actions transversales liées au pilotage et à l'animation du PLH ;
- La deuxième famille d'actions porte principalement sur la production de l'offre nouvelle ;
- La troisième famille d'actions concerne essentiellement le parc existant ;
- La quatrième famille d'actions met en avant la recherche de la qualité des opérations au sein du territoire ;
- Enfin, la cinquième famille d'actions a pour objet notamment de développer des solutions d'habitat à destination des ménages ayant des besoins spécifiques.

Programme d'actions territorialisées

Enfin, le PLH comprend un programme d'actions territorialisées (annexé), qui réunit les 8 feuilles de route pour chacune des communes qui rappellent les enjeux en matière d'habitat propre à chaque territoire et précisent leurs engagements en matière de développement et de diversification de l'offre de logement.

Avancement de la procédure : une consultation de 2 mois pour avis des communes membres et du SMEAT

Le projet de PLH du Grand Ouest Toulousain a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 octobre.

Conformément à l'Article L302-2 du Code de l'Habitation et de la Construction, le Président du Grand Ouest Toulousain a transmis le projet de PLH arrêté aux 8 communes membres et au SMEAT, qui ont deux mois pour remettre leur avis.

A l'issue de cette consultation, le projet de PLH pourra être amendé par la communauté de communes au regard des avis reçus et sera à nouveau arrêté par le conseil communautaire (« 2^{ème} arrêt »). Il sera alors transmis à l'Etat, qui devra donner un avis via le CRHH (Comité Régional de l'Hébergement et du Logement). A la réception de cet avis, et éventuellement, après amendement du projet de PLH, le conseil communautaire pourra approuver le PLH 2025-2030.

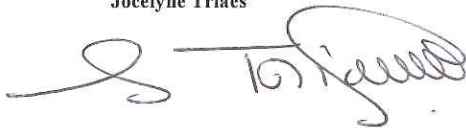
• Avis de la commune de Fontenilles sur le projet de PLH

Compte tenu de la cohérence entre la situation de la commune et les objectifs de production de logements affichés dans le PLH,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (23 Pour, 2 Contre T.Monfraix, P.Chong kee) :

- Décide de donner un avis favorable au projet de PLH 2025-2030 de la communauté de communes du Grand Ouest Toulousain.
- Dit que cette délibération sera transmise au Grand Ouest Toulousain.

La secrétaire de séance
Jocelyne Triaes



Ainsi fait et délibéré en Mairie
Les jour, mois et an que dessus
Pour copie conforme,
M. le Maire,
Christophe Tountevich

