



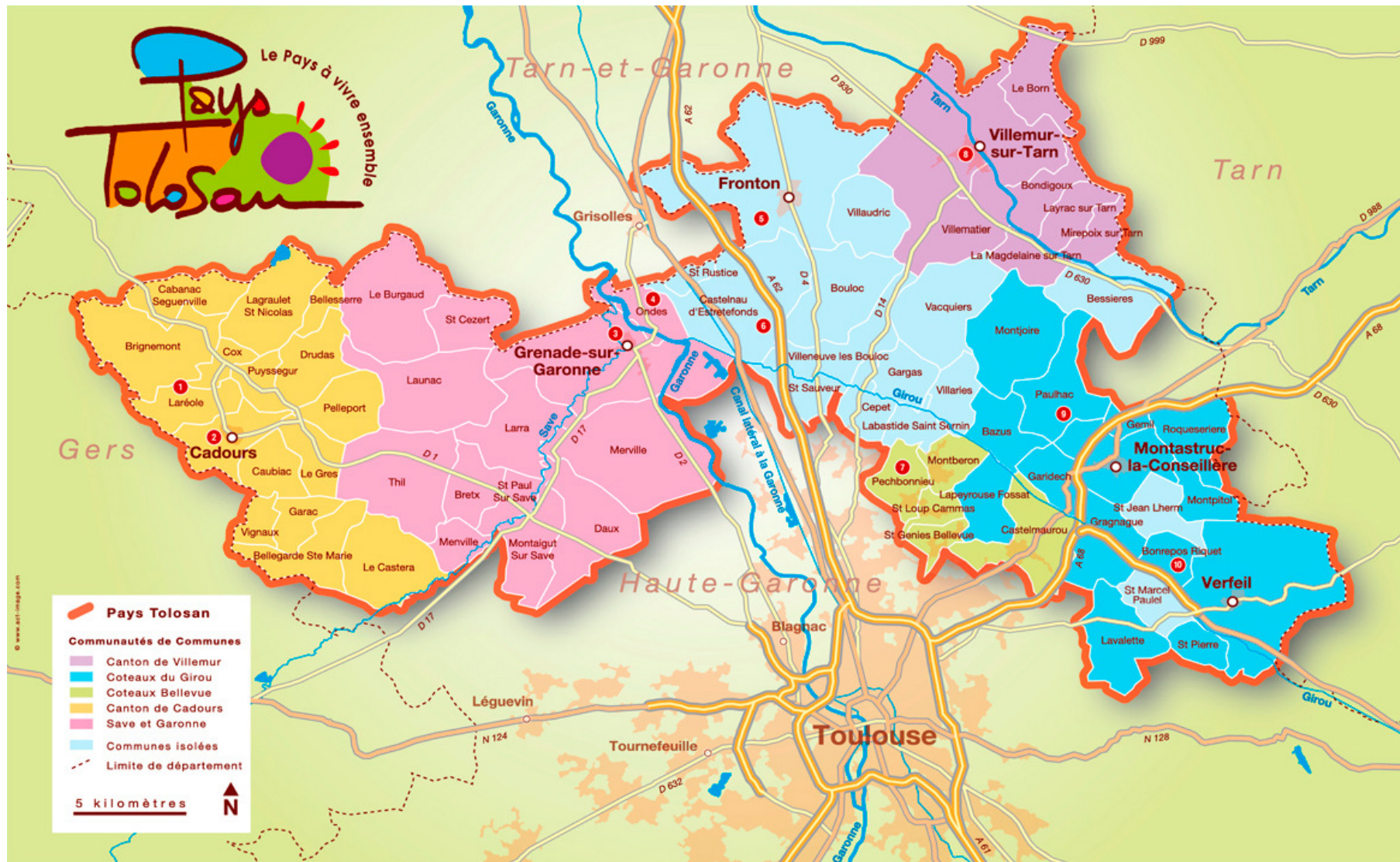
# Le P.L.H

## Programme Local de l'Habitat

Pays Tolosan  
2, place des tilleuls 31 380 Paulhac  
Tél 05.61.99.36.91 Fax 05.61.99.37.61  
accueil@paystolosan.eu  
[www.paystolosan.eu](http://www.paystolosan.eu)

*Mars 2009*

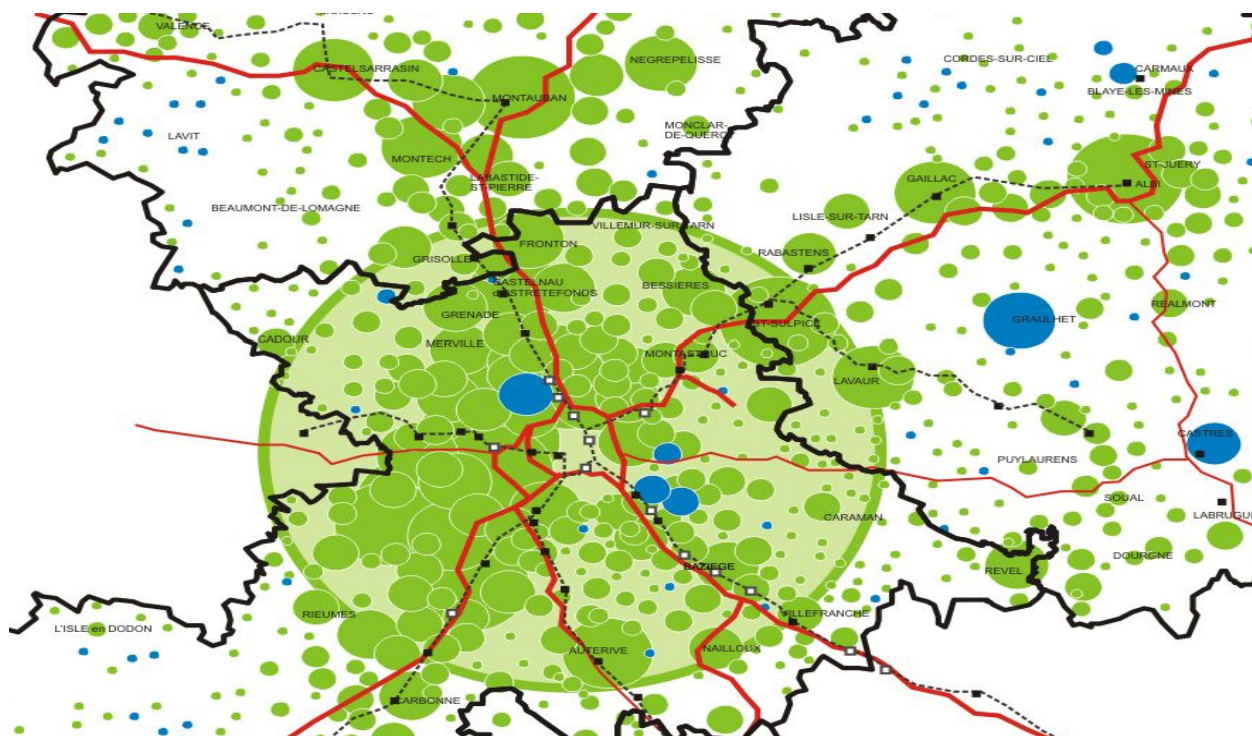
# Le périmètre du Pays



70 communes, 5 communautés de communes, près de 100000 habitants



# L'évolution démographique



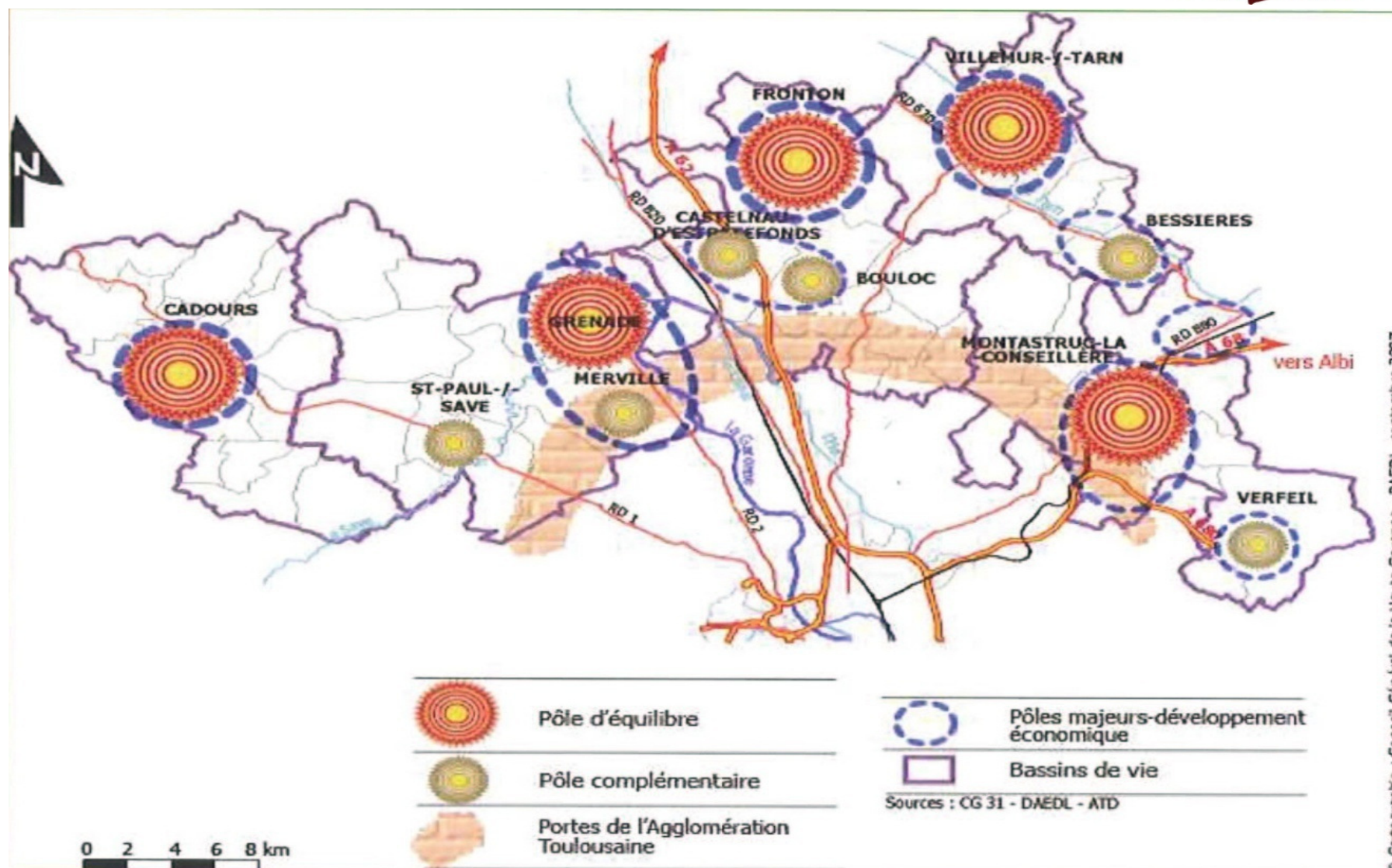
**1999-2006**

Evolutions brutes du nombre d'habitants



	Pop 2006	1990-1999		1999-2006	
Canton de Fronton + Bessières	27 054	2 912	1,7%	6 067	3,7%
CC des Coteaux du Girou	15 802	2 468	2,3%	2 538	2,5%
CC Canton Villemur	8 679	224	0,3%	898	1,6%
CC de Save et Garonne	20 524	2 510	1,8%	3 585	2,8%
CC du Canton de Cadours	4 661	357	1,1%	904	3,1%
Scot Nord	76 720	8 471	1,6%	13 992	2,9%
Haute Garonne	1 186 330	120 376		139 992	
poids du SCOT NT dans 31	6,5%	7,0%		10,0%	

# L'organisation spatiale du territoire



# La mise en œuvre d'un programme Local de l'Habitat



## 1 – QUE CONTIENT LE PLH ?

Pour l'ensemble des communes membres de l'EPCI, le PLH comprend :

- un **DIAGNOSTIC** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat,
- un **DOCUMENT D'ORIENTATION** qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre une offre suffisante et diversifiée et répondre aux besoins des personnes défavorisées, âgées, des jeunes... Il précise les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires.
- un **PROGRAMME D'ACTIONS** détaillé indique les modalités de suivi et d'évaluation du PLH. Il précise les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements dans chaque secteur, la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration du parc de logements publics ou privés existants et les interventions en matière foncière permettant la réalisation du programme. Enfin, il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre. (élaboration de fiches actions)



# La mise en œuvre d'un programme Local de l'Habitat

## Exemple

### AXE 1 : ACTIONS FONCIERES ET URBANISME

- **Action 1 :**  
Acquisition foncière pour la production de logement à court terme.
- **Action 2 :**  
constitution de réserves foncières à long terme.
- **Action 3 :**  
assister les communes dans l'évolution de leurs documents et politiques urbaines.

### AXE 2 : OFFRE AIDEE NEUVE ET EXISTANTE

- **Action 1 :**  
Développer et diversifier l'offre neuve en locatif aidé.
- **Action 2 :**  
favoriser la remise à niveau de l'offre locative existante.
- **Action 3 :**  
promouvoir l'accession sociale.
- **Action 4 :**  
Vente de patrimoine institutionnel.

### AXE 3: HABITAT PRIVE EXISTANT

- **Action 1 :**  
OPAH sur l'ensemble territoire
- **Action 2 :** prise en charge «habitat indigne et insalubre ».

### AXE 4: PROMOUVOIR UN HABITAT DE QUALITE

- **Action 1 :**  
favoriser les démarches HQE/ développement durable.
- **Action 2 :**  
Intégrer des objectifs qualitatifs aux opérations (construction neuve, parc existant).
- **Action 3 :**  
valorisation de l'image et de l'attractivité résidentielles du territoire.


### AXE 5 : BESOINS DES POPULATIONS «CIBLES »

- **Action 1 :** Schéma d'aggl. structures d'hébergement.
- **Action 2:** personnes handicapées et seniors.
- **Action 3:** jeunes actifs à revenus faibles.
- **Action 4 :** cadres.
- **action 5 :**  
Conférence Intercommunale du Logement.

# **Programme Local de l'Habitat :**

**Un projet défini d'une durée de 6 ans pour :**

 Organiser des réponses face aux besoins des habitants et aux priorités des élus

 Favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes (loi SRU)

**Un cadre contractuel entre les différents partenaires  
(Communes, EPCI, Pays, CG31, organismes HLM...) pour :**

 Mettre en cohérence sur le territoire les différentes politiques d'habitat, d'aménagement et de planification

 Réserver les crédits nécessaires aux programmes opérationnels.

# **La procédure d'élaboration d'un PLH**

- 1.Délibération de la Communauté de Communes pour l'élaboration d'un PLH transmise au Préfet**
- 2.Réalisation du projet de PLH : échelle Pays avec ses déclinaisons par EPCI ou bassin de vie**
- 3.Validation du PLH par la Communauté de Communes**
- 4.Transmission du PLH aux communes membres :elles ont deux mois pour donner leur avis**
- 5. Nouvelle délibération de la Communauté puis transmission au Préfet**



# **La procédure d'élaboration d'un PLH**

**6. Transmission du PLH par le Préfet dans un délai de deux mois au Comité Régional de l'Habitat (CRH) : le CRH a 1 mois pour adresser des demandes motivées de modifications à l'EPCI ou pour valider le projet**

**7. Si des modifications sont demandées, l'EPCI doit les valider puis transmettre à nouveau le projet de PLH aux communes qui ont deux mois pour donner leur avis.**

**8. Si aucune modification n'est demandée : dernière délibération de la Communauté et adoption du PLH**

**9. La délibération adoptant le PLH fait l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la Communauté ainsi que dans les mairies des communes membres.**

**10. Conséquence possible du PLH : mise à jour des PLU, POS et des cartes communales**