



Département d'Indre-et-Loire

**SYNDICAT MIXTE DE L'AGGLOMERATION
TOURANGELLE**

Extrait du registre des délibérations

Le Comité Syndical, légalement convoqué, s'est réuni
L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 26 janvier

Convocations transmises par voie dématérialisée le 19 janvier 2024

ETAIENT PRESENTS (article L.2121-23)

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames et Messieurs Frédérique BARBIER, Christophe BOULANGER, Thierry CHAILLOUX, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Christian GATARD, Francis GERARD, Jean-Patrick GILLE, Michel GILLOT, Aude GOBLET, Christophe LOYAU-TULASNE, Patrick NOGIER, Florent PETIT, Bertrand RENAUD, Catherine REYNAUD, Régis SALIC, Nathalie SAVATON, Cathy SAVOUREY.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Mesdames et Messieurs Janick ALARY, Alain BENARD, Jean-François CESSAC, Pascale DEVALLEE, Christophe DUVEAUX, Claude GARCERA-TRIAY, Jacques LEMAIRE, Franck MAZET, Vincent MORETTE, Gérard SERER, Axelle TREHIN.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Mesdames et Messieurs Marie-Annette BERGEOT, Olivier BOUISSOU, Stéphane de COLBERT, Isabelle DELACOTE, Jean-Christophe GASSOT, Patrick NATHIE.

ETAIENT EXCUSES :

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames et Messieurs Anne BLUTEAU, Sébastien CLEMENT, Philippe CLEMOT, Gérard DAVIET, Cédric de OLIVEIRA, Emmanuel FRANÇOIS, Franck GAGNAIRE, Laure JAVELOT, Patrick LEFRANÇOIS, Sébastien MARAIS, Laurent RAYMOND, Bertrand RITOURET, Bernard SOL, Didier VALLEE, Alice WANNERROY.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Mesdames et Messieurs Gilles AUGEREAU, François LALOT, Jean-Bernard LELOUP, Brigitte PINEAU, Nicolas TOKER.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Mesdames et Messieurs Fabien BARREAU, Jean-Luc CADIOU, Alain ESNAULT, Sylvia GAURIER, Sylvie GINER, Patrick MICHAUD, Jean-Michel PAGE, Laurent RICHARD, Sylvie TESSIER.

POUVOIRS :

- M. Gilles AUGEREAU donne pouvoir à M. Jean-François CESSAC
- M. Fabien BARREAU donne pouvoir à M. Olivier BOUISSOU
- M. Patrick LEFRANÇOIS donne pouvoir à M. Christophe BOULANGER
- M. Laurent RAYMOND donne pouvoir à M. Patrick NOGIER
- M. Nicolas TOKER donne pouvoir à Mme Axelle TREHIN

- M. Didier VALLEE donne pouvoir à M. Christian GATARD
- Mme Anne BLUTEAU donne pouvoir à Mme Armelle GALLOT-LAVALLEE
- Mme Brigitte PINEAU donne pouvoir à M. Gérard SERER

24/01/02 – AVIS DU SMAT SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT N°4 DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

Monsieur Christian GATARD, Président, donne lecture du rapport suivant :

Par délibération en date du 28 février 2022, le Conseil métropolitain de Tours Métropole Val de Loire (TMVL) a prescrit l'élaboration de son quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Sa réalisation a été le fruit d'une démarche de concertation soutenue auprès des communes, des acteurs institutionnels, professionnels du logement et des habitants. Le PLH4 a été arrêté à l'unanimité par le Conseil métropolitain du 11 décembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, la Métropole a saisi le SMAT par courrier daté du 22 décembre 2023 qui dispose de deux mois pour formuler un avis sur son document de programmation.

A cet effet, les grandes lignes du PLH4 ont été présentées en comité syndical du SMAT par les équipes en charge du projet et une note descriptive a été transmise aux élus abordant la compatibilité avec le SCoT.

Le PLH4 vise à répondre à des enjeux structurels pour accompagner le territoire à faire face aux mutations démographiques et écologiques, et à des enjeux conjoncturels comme la crise actuelle du logement. Le projet s'est articulé autour d'un triptyque « **ambition, innovation et régulation** » :

- Ambition : fidéliser et accueillir les familles, réduire le nombre de logements vacants et répondre aux besoins des personnes mal logées ;
- Innovation : penser à de nouvelles manière d'agir afin de s'adapter aux évolutions climatiques et aux enjeux de sobriété ;
- Régulation : améliorer l'efficacité de l'action publique afin d'infléchir les dynamiques à l'œuvre.

Le PLH4 est dit de « transitions » car la stratégie retenue poursuit trois grands objectifs :

- 1/ adapter la politique locale de l'habitat à un contexte actuel caractérisé par de profondes mutations, structurelles comme conjoncturelles ;
- 2/ renforcer l'efficacité de la politique locale de l'habitat ;
- 3/ améliorer prioritairement les conditions de vie et les parcours résidentiels des ménages locaux

Le PLH4 vise à diminuer par 2 le rythme du desserrement des ménages, phénomène important sur le territoire et stabiliser la vacance. Pour répondre aux besoins des ménages présents mais aussi afin de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, les élus ont envisagé une poursuite de la tendance démographique actuelle, à savoir : 0.34% par an.

Afin de faire preuve de souplesse et d'adaptabilité, il est prévu dans ce PLH la possibilité de faire appel à une clause de revoyure pour répondre à des besoins qui ne sont actuellement pas traités. Cette clause permettra également d'adapter le PLH4 au SCoT révisé, lorsque celui-ci sera approuvé.

Le PLH4 vise un objectif cible de 8 500 nouveaux logements supplémentaires à produire en 6 ans pour environ 6 160 habitants supplémentaires.

La déclinaison de cette programmation comprend une production de 2125 logements locatifs aidés et de 1700 logements à prix abordable sur le marché de l'accession.

Les orientations retenues sont les suivantes :

- Orientation 1 : contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et à la transition écologique
- Orientation 2 : proposer des offres adaptées aux besoins des habitants dans leur diversité
- Orientation 3 : organiser les équilibres entre les communes et les quartiers pour répondre aux besoins des habitants dans la proximité
- Orientation transversale : mobiliser des moyens et un dispositif d'observation, de suivi et de gouvernance adaptée

Pour porter ce projet de PLH4, Tours Métropole a prévu de mobiliser un budget de 37 millions d'euros sur 6 ans. Il s'appuiera notamment sur des dispositifs existants comme ARTEMIS, ou les ressources de l'Etablissement Public Foncier du Val de Loire. Tours Métropole Val de Loire souhaite également obtenir le statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat (AOH) pour consolider l'efficacité des politiques publiques du logement sur le territoire. Pour répondre aux enjeux de sobriété foncière dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette, le PLH 4 prévoit d'accroître la maîtrise foncière, qui est également fléché comme un prérequis pour mener à bien les objectifs identifiés.

Après analyse, il a été constaté que le contenu du PLH4 arrêté de Tours Métropole Val de Loire converge avec le SCoT en vigueur. Par ailleurs, le PLH4 sera convergent avec les réflexions conduites actuellement sur le PLU métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

En retenant les éléments précités et suite à la présentation faite en comité syndical, il est proposé au SMAT d'émettre un avis favorable sur le PLH4 arrêté de Tours Métropole Val de Loire.

Considérant la compatibilité du quatrième PLH arrêté de Tours Métropole Val de Loire avec les dispositions du SCoT en vigueur,

Le comité syndical, après en avoir débattu :

Vu l'article L 142-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L 302-1, L 302-2 et R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'arrêt du projet de PLH en date du 11 décembre 2023 ;

Vu la note technique ne relevant pas d'incompatibilités potentielles entre le projet de PLH 4 et le SCoT en vigueur ;

EMET à l'unanimité un avis favorable au projet de PLH 4 de Tours Métropole Val de Loire.



Le Président,

Christian GATARD

