

Mém' ORENS

HORS-SÉRIE | OCTOBRE 2018 | N° 244

HORS-SÉRIE SPÉCIAL FINANCES & URBANISME





Editorial de Madame le Maire p. 3

FINANCES

L'année 2017 en 3 questions..... p. 4

Les chiffres clés de l'exercice budgétaire 2018 p. 5 et 6

A quoi sert l'impôt payé ? p. 6

Une dette stable, maîtrisée et qui le restera p. 7

Comment sont financés l'Espace Lauragais et la Maison des Arts Martiaux ? p. 7

A quoi sont consacrés nos dépenses pour améliorer le service public ?..... p. 8

Nos projets 2018 en images..... p. 9

URBANISME

Le PLUI-H et l'Aménagement Urbain expliqués.....p. 10 à 12

La production de logements à Saint-Orens..... p. 13

Les outils de mise en œuvre du projet communal.....p. 14 et 15

Retrouvez nous également sur :



www.ville-saint-orens.fr

TERRITOIRE

1306 hectares
Altitude : de 150 à 200 mètres (point culminant : l'Escaudou 214 m).
Saint-Orens est borné à l'est par les communes de Lauzerville et d'Auzielle, au sud par Escalquens et Labège, à l'ouest par Montaudran et Toulouse, au nord par la commune de Quint dont elle est séparée par la rivière de la Saune. La commune est également traversée par la rivière de la Marcaissonne. Saint-Orens est à 10 km de Toulouse.

POPULATION

La Ville de Saint-Orens compte 11887 habitants au 1^{er} janvier 2018 (population totale).

CANTON

Saint-Orens fait partie du canton de Castanet-Tolosan comprenant également les communes de Aureville, Auzerville-Tolosane, Auzielle, Clermont Le Fort, Goyrans, Labège, Lacroix- Falgarde, Vigoulet-Auzil, Pechabou, Pechbusque, Rebigue, Vieille-Toulouse, Mervilla.

CIRCONSCRIPTION

Dixième circonscription comprenant les cantons de Caraman, Castanet-Tolosan, Lanta, Montgiscard, Nailloux, Revel, Villefranche-de-Lauragais.

INTERCOMMUNALITÉ

Saint-Orens est membre de Toulouse Métropole qui réunit 37 communes de l'agglomération toulousaine. Saint-Orens participe, avec 3 autres communes, au fonctionnement d'équipements intercommunaux du SICOVAL : les 2 collèges et leurs gymnases, la piscine et le centre de loisirs « La Caprice ».

Mém'Orens Hors-Série Finances & Urbanisme (OCTOBRE 2018)

Directeur de la publication : Serge JOP,
Adjoint au Maire en charge de la Communication
Edition : Service Communication, tél. 05 61 39 54 34
Courriel : communication@mairie-saint-orens.fr
Conception *microsophia* 05 62 71 01 26
Impression : imprimerie Ménard 05 61 00 37 00
Distribution : Ville de Saint-Orens, tél. : 05 61 39 00 00
Photos et illustrations : Service Communication



Madame, Monsieur,
Chers Saint-Orennais,

Voilà maintenant un peu plus de 4 années que notre équipe municipale s'implique pour vous servir, avec beaucoup d'enthousiasme et avec toujours le même objectif: améliorer votre quotidien !

Cet engagement permanent en faveur de l'intérêt général est essentiel pour que chacun puisse trouver un cadre de vie, des acteurs de proximité, un bien être au quotidien et un environnement où chacun de nos concitoyens peut s'épanouir.

Nous faisons clairement le choix :

- de développer et d'améliorer toujours plus les services publics
- d'investir dans des équipements publics modernes
- d'optimiser la gestion de nos dépenses publiques
- d'optimiser la recherche de subventions en fonctionnement et en investissement
- de ne pas augmenter les impôts

... et nous sommes heureux et fiers avec tous mes collègues élus, du travail accompli par nos services municipaux depuis 4 ans.

Les 2 sujets traités dans ce numéro spécial sont ceux sur lesquels nous sommes le plus souvent questionnés et nous espérons que les informations qu'il contient, répondront à toutes vos interrogations. C'est au printemps que le compte administratif 2017 et le budget 2018 ont été adoptés par le Conseil Municipal et vous comprendrez que nous ayons à cœur de revenir :

- sur les principaux indicateurs qui caractérisent nos finances
- sur les orientations que nous portons en matière d'urbanisme depuis le début du mandat.

Tout d'abord, je veux rassurer chacun d'entre vous sur notre volonté de ne pas augmenter les taux d'imposition municipaux tout en ayant le plaisir de vous offrir des services publics efficaces, de qualité, et en constante évolution, malgré une baisse drastique de la Dotation Globale de Fonctionnement depuis 2014 !

En quelques mots, bien que les budgets soient de plus en plus restreints (**1,132 millions d'euros de baisse de Dotation Globale de**

Fonctionnement depuis 2013), notre compte administratif 2017 a fait apparaître 1,928 millions d'euros d'épargne de gestion qui nous permet de dégager de l'autofinancement qui limitera l'emprunt prévu pour 2018.

D'autre part, avec en moyenne 3 millions d'euros d'investissement annuels sur le mandat, le niveau d'endettement de la commune reste stable et largement inférieur aux ratios nationaux. Je tiens par ces quelques mots à réaffirmer notre volonté de toujours gérer les finances de la commune au plus juste et de façon équilibrée, comme nous nous y sommes engagés.

Vous découvrirez aussi en détail notre budget 2018 dans ce numéro qui fait apparaître le financement de la poursuite de notre programme de modernisation de la commune avec des restes à charge très raisonnables pour les projets structurants et des marges de manœuvre significatives que permettent des dépenses de fonctionnement maîtrisées et optimisées.

Pour ce qui est de l'aménagement urbain, le sentiment de « saturation » quant au nombre de logements neufs que l'on voit sortir de terre sur notre commune pavillonnaire est parfaitement compréhensible. Notre objectif au travers de ce Mém'Orens spécial est simplement :

- de rappeler la méthode et les moyens que nous nous sommes donnés
- pour écrire nos orientations sur le mandat, véritable déclinaison de nos engagements de campagne
- pour les mettre en œuvre en terme de concertation et de médiation
- d'objectiver le nombre réel de logements dont nous sommes à l'origine versus les constructions et engagements pris par nos prédécesseurs
- de rappeler les obligations (en nombre de logements et en nombre de logements sociaux) qui sont les nôtres. En effet, la loi

SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) votée en 2000 définit des règles en termes de mixité sociale et d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme) et impose notamment aux communes un minimum de logements sociaux. Les communes ne respectant pas le quota imposé se verront sanctionnées financièrement de manière importante. Dans le cas où une commune refuse de se plier à la règle de solidarité et de renouvellement urbain, l'Etat peut délivrer lui-même un permis de construire d'Etat autorisant la construction de logements sociaux sur la commune, c'est pour cela que nous atteindrons les objectifs minimum fixés !

- de préciser où nous pensons « utile » de développer le logement, près des voies structurantes comme la RD2 afin d'envoyer un signal fort pour inciter TISSEO à prolonger le LINEO 7 jusqu'au lycée, mais aussi le Sud-Ouest de la commune en direction de Labège et le Nord-Ouest en Direction de Toulouse.

Nous sommes navrés que les travaux d'enfouissement des lignes électriques paralysent la RD2 sur le tronçon avant et après la rue de Sicard mais notre avenue de Gameville donne à voir, sans ces fils électriques, une arrivée à Saint-Orens beaucoup plus belle et de nombreux saint-orennaïens apprécient beaucoup cette décision que nous avons prise en début de mandat et nous félicitent régulièrement.

La façade de la mairie a fait peu neuve en révélant les briques et galets d'antan et là encore beaucoup de témoignages oraux, écrits, très encourageants de Saint-orennaïens qui partagent ce choix et nous les en remercions du fond du cœur.

Nous restons à votre écoute pour vous recevoir, vous expliquer et continuer à vous servir avec le même engagement.

Au plaisir de vous rencontrer à la Maison des Projets, sur le marché, où je recevrai plusieurs samedis matin, de façon informelle, pour répondre à vos questions.

Dominique FAURE
Maire de Saint-Orens de Gameville
Vice-présidente de Toulouse Métropole



L'année 2017 en 3 questions

Entretien avec Alain Massa, Premier Adjoint en charge des Finances et des Ressources Humaines

QUELLE EST LA SITUATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE ?

1

Gérer un budget, c'est gérer des moyens, c'est travailler avec des femmes et des hommes, pour répondre aux besoins de service public, en grande partie financé par l'impôt.

A Saint-Orens, 3 paramètres essentiels illustrent notre très bonne santé financière :

- les comptes sont équilibrés et dégagent de l'épargne
- les taux communaux n'augmentent pas
- le niveau d'endettement de la commune, avec en moyenne 3 M€ d'investissement annuels sur le mandat, est stable et inférieur aux ratios nationaux

Au-delà d'une gestion maîtrisée et raisonnée, nous menons une vision prospective de long terme pour tenir nos engagements et assurer des marges de manœuvre.

La situation financière de notre commune est saine à tous les niveaux et ce malgré une nouvelle baisse de la dotation de l'Etat de 209 237 € dans la loi de finances 2017, votée en décembre 2016.

En 2017, les dépenses de fonctionnement ont été, une année de plus, **maîtrisées avec une épargne de gestion de 1 928 241 €**. Notre capacité d'autofinancement nette de 840 000 € a augmenté par rapport à ce que nous avions prévu (229 000 €), en raison de l'encaissement de recettes exceptionnelles, principalement issues de droits de mutation dans la zone commerciale.

Ce surplus servira à financer les dépenses d'investissement de 2018, et à limiter l'emprunt prévu.

Le taux d'endettement de la commune est de 7%, nettement inférieur à la moyenne des communes de la strate des villes entre 10 000 et 20 000 habitants qui est de 9.6%.

Une gestion économe et rigoureuse, ainsi qu'une constante et efficace recherche de subventions, nous permet de concrétiser un programme soutenu d'investissements, sans obérer les finances de la commune et sans augmenter les impôts.

LE BUDGET C'EST QUOI ?

Un **acte réglementaire** qui prévoit les dépenses et les recettes de la commune pour un an. C'est la traduction chiffrée des politiques publiques portées par la municipalité.

C'est un **acte prévisionnel** : il peut être modifié ou complété en cours d'exécution par le Conseil Municipal, en général une à deux modifications par an.



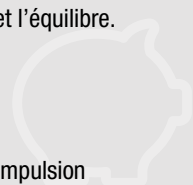
LE VOTE DU BUDGET, COMMENT ÇA MARCHE ?

LE RESPECT DE PRINCIPES BUDGÉTAIRES

Le budget obéit à des principes fixés par la loi dont les deux principaux sont la sincérité et l'équilibre. Il est impacté par les mesures décidées par l'Etat pour son propre Budget. C'est ce qui guide le travail budgétaire communal.

UNE DÉMARCHÉ TRANSVERSALE

C'est un processus de plusieurs mois que je conduis avec les élus et les services sous l'impulsion de la direction des finances. De nombreuses réunions sont organisées pour comprendre les enjeux, déterminer les moyens nécessaires à la mise en œuvre des services publics aux saint-orennais et arbitrer quand cela est nécessaire.



OCT	NOV	DEC	JAN	FEV	MARS	AVRIL
Chiffrage des besoins par les services	Les services et élus adjoints présentent leurs propositions à l' élu aux finances et à la direction des finances			Débat en Conseil Municipal sur les Orientations Budgétaires (DOB)		Présentation du projet de budget en commission des finances puis vote en Conseil Municipal

QUELS SONT LES FAITS MARQUANTS EN TERME DE SERVICE PUBLIC DE CES DERNIÈRES ANNÉES ?

2

Ils sont nombreux et sont liés aux politiques publiques que nous portons. Je citerai principalement :

- Les ouvertures du guichet de cohésion sociale et du guichet famille
- L'élargissement de l'offre périscolaire et extra-scolaire grâce au partenariat étroit avec l'association Amicale Laique
- La réservation d'une quinzaine de places « commune » auprès de deux crèches associatives (30 nouvelles places créées)
- Le rayonnement et le développement de l'offre culturelle, à Altigone et hors les murs, avec entre autre le Festival des Arts Numériques
- La création du réseau gérontologique, ensemble de services essentiels au maintien de l'autonomie de nos seniors
- La dynamique de l'Espace pour Tous en direction des familles, véritable lieu d'échanges et d'actions intergénérationnelles
- Le rapprochement concret entre les demandeurs d'emploi de la commune et les postes proposés par les entreprises et les commerçants.

QUELS SONT LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS EN 2017 ?

3

Là aussi, la liste est longue. Nos investissements concourent au développement de notre commune et au soutien de l'économie et de l'emploi.

Les projets du mandat sont lancés, voire achevés pour certains : la relocalisation du club des aînés, l'ouverture en septembre dernier, de la nouvelle salle polyvalente « Espace Lauragais », et la construction de la maison des arts martiaux qui est bien avancée.

Bien d'autres opérations ont été menées en 2017 :

- d'importants travaux de désamiantage, d'isolation et de sécurisation dans les groupes scolaires, en parallèle de la poursuite de la rénovation des sols
- l'aménagement du 1^{er} étage de l'Espace Marcaissonne
- sur les équipements sportifs, l'étanchéité de la toiture du gymnase Riquet, la réfection du sol de la salle bleue, le début des travaux du club house de tennis
- en matière d'équipements culturels, principalement, les travaux d'accessibilité et la création d'une nouvelle entrée à la médiathèque.

Les chiffres clés de l'exercice budgétaire 2018

Une gestion économe et rigoureuse des deniers publics

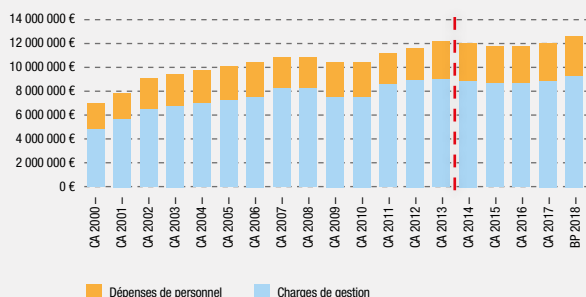
DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT MAITRISES ET OPTIMISÉES

16 238 958 €

Ce sont les dépenses courantes de la ville

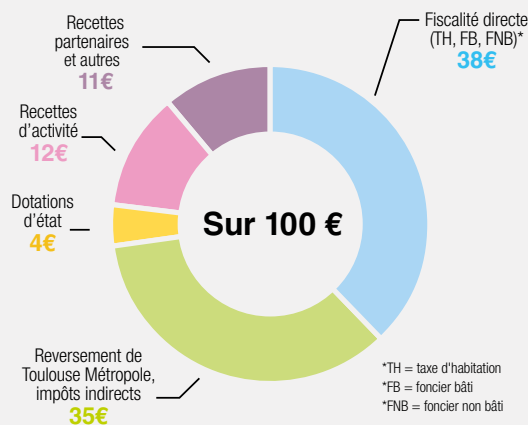
Pour savoir à quoi sont consacrés nos dépenses pour améliorer le service public rendez-vous page 8 !

Ci-dessous, l'évolution des dépenses de gestion et de personnel hors contribution aux organismes, subventions aux associations et intérêts de la dette depuis l'an 2000.



DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT QUI DEVRAIENT DÉGAGER DE L'ÉPARGNE DE GESTION

17 538 159 €



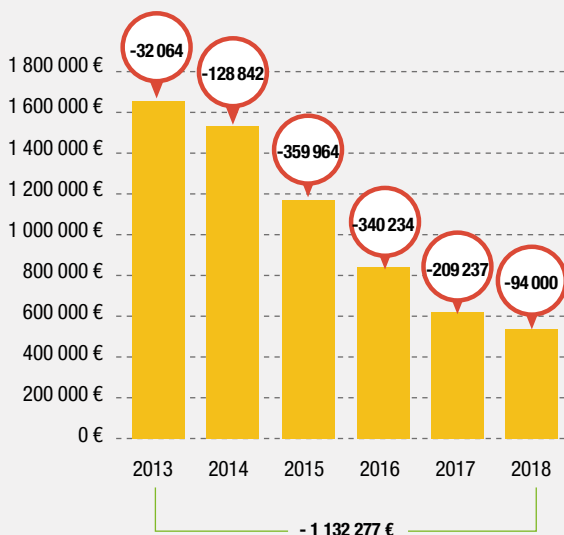
Les baisses de dotation de l'État ont été compensées par des économies sur les charges de gestion, par l'optimisation des ressources et par de nouveaux partenariats.

Les chiffres clés de l'exercice budgétaire 2018

(suite)

ZOOM SUR LA DOTATION DE L'ETAT (Dotation Globale de Fonctionnement)

DEPUIS 2013, LA COMMUNE A ABSORBÉ
UNE BAISSÉ CUMULÉE DE 1,13 M€



ZOOM SUR LA FISCALITÉ DIRECTE



0%
D'AUGMENTATION
DES TAUX
COMMUNAUX,
UN ENGAGEMENT
MUNICIPAL

COMMENT SE CALCULE L'IMPÔT LOCAL ?



IMPÔTS SAINT-ORENS 2018
=
6 689 000 €

A quoi sert l'impôt payé ?

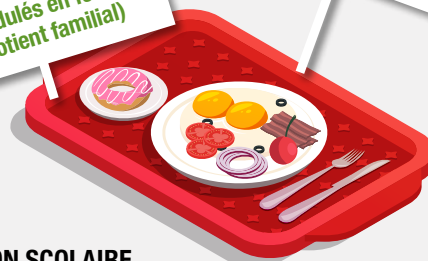
IL CONTRIBUE AU FINANCEMENT DES SERVICES PUBLICS ET À L'AUTOFINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Il est important de souligner qu'aucun usager ne paie le coût réel des activités du service public.

- > Petite enfance,
- > Restauration scolaire,
- > Sport'Orens,
- > Ecole de Musique
- > Portage des repas

Prix unitaire
en école élémentaire
facturé à l'utilisateur entre
1,17€ et 3,76€
(tarifs modulés en fonction
du quotient familial)

En réalité,
le prix de revient
pour la commune
est de **5,60 €**
C'est la ville
qui prend en charge
la différence



EXEMPLE POUR
LA RESTAURATION SCOLAIRE

Une dette stable, maîtrisée et qui le restera !

Nos projets d'investissements sur le mandat 2014-2020 sont financés majoritairement par l'autofinancement et les subventions. L'emprunt couvre le reste à financer sans être supérieur à celui que nous remboursons annuellement. Ainsi, nous n'obérons pas nos marges de manœuvre sans augmenter notre niveau de dette.

ENCOURS
DE NOTRE DETTE
au 1^{er} janvier 2018
(emprunts restants
à rembourser)

7 794 000 €

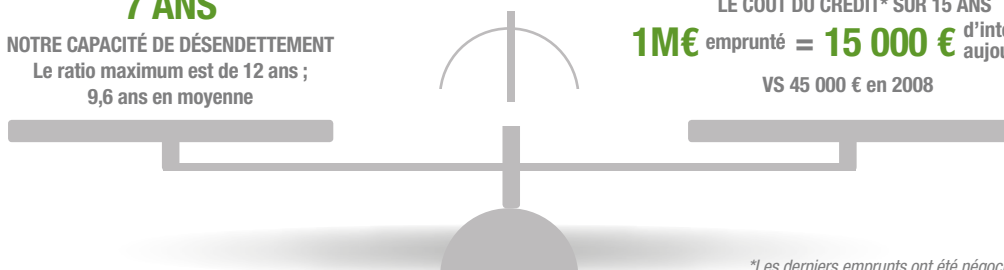
656 € PAR SAINT-ORENNAIS
918 € EN MOYENNE POUR LES VILLES
ENTRE 10 000 ET 20 000 HABITANTS

PRÊTS
À RISQUE
0

7 ANS

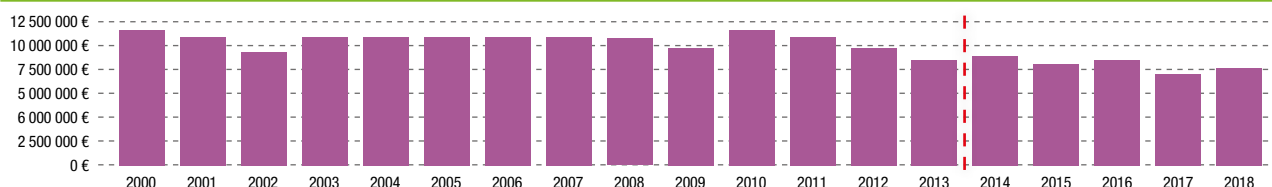
NOTRE CAPACITÉ DE DÉSENETTEMENT
Le ratio maximum est de 12 ans ;
9,6 ans en moyenne

LE COÛT DU CRÉDIT* SUR 15 ANS
1M€ emprunté = **15 000 €** d'intérêts annuels
aujourd'hui
VS 45 000 € en 2008



*Les derniers emprunts ont été négociés entre 0.25 et 1.40%

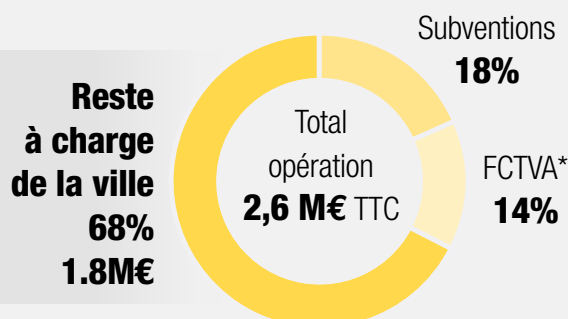
ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DE LA DETTE DEPUIS L'AN 2000



Comment sont financés l'Espace Lauragais et la Maison des Arts Martiaux ?

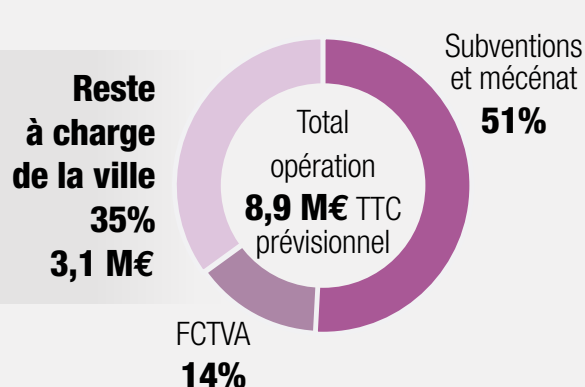
UN RESTE À CHARGE MAÎTRISÉ POUR LA VILLE : ZOOM SUR...

ESPACE LAURAGAIS :
1.8 M€ de coût pour la ville



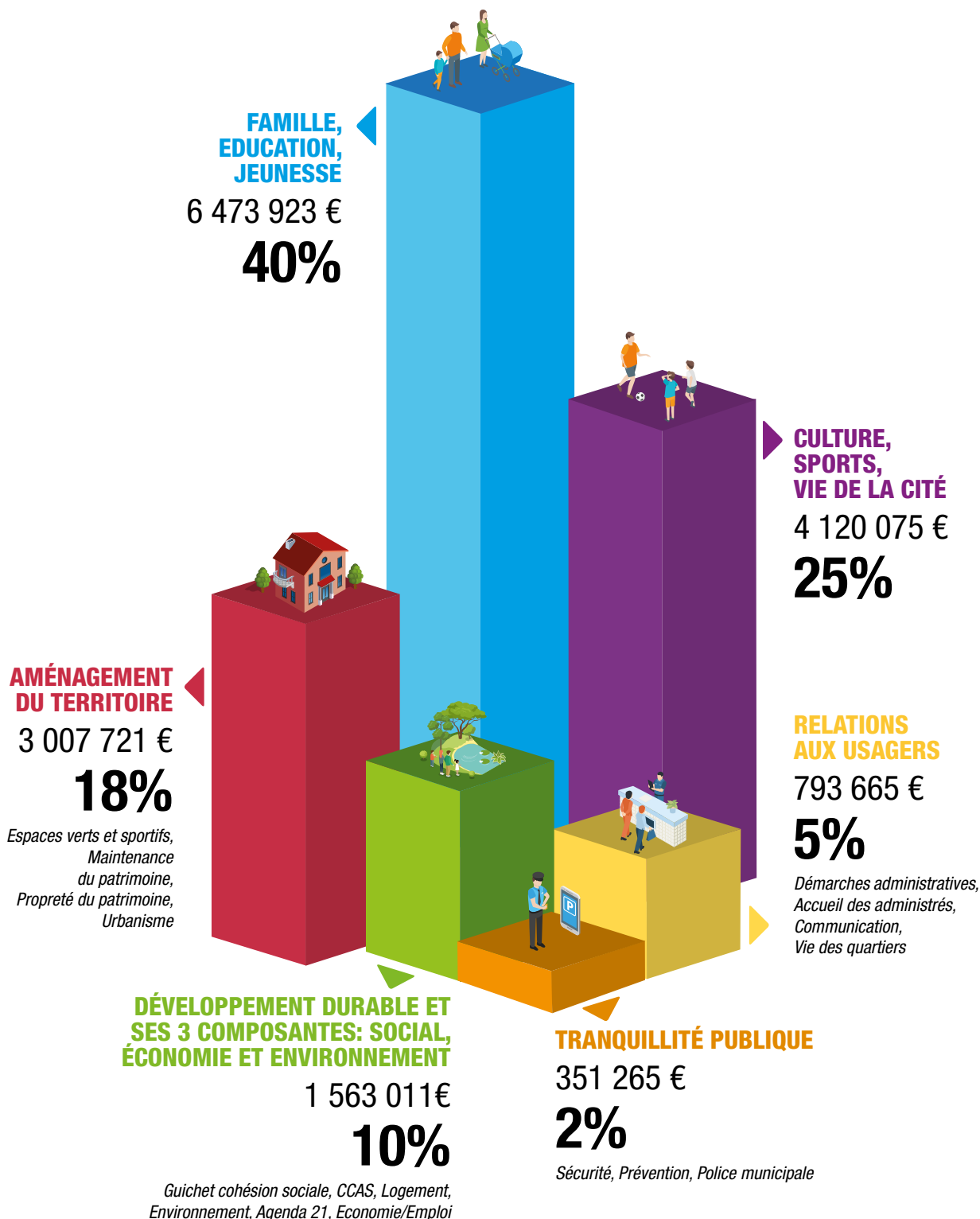
*FCTVA = Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée

MAISON DES ARTS MARTIAUX :
3.1 M€ de coût prévisionnel pour la ville



A quoi sont consacrées nos dépenses pour améliorer le service public ?

Le budget de la ville et du CCAS consacre 16,3 M€ de services publics pour nos concitoyens au travers des 6 politiques publiques que nous menons. Ces montants intègrent la masse salariale.



Nos projets 2018 en images

La poursuite d'un programme de modernisation de Saint-Orens

Les dépenses prévues en 2018 :



4,8M€ : Poursuite des projets structurants du mandat

Maison des Arts Martiaux (fin prévue au printemps 2019)	4,5M €*
Aménagement de l'espace public cœur de ville (fin prévue à l'automne 2019)	270 000 €

*part du montant global de l'opération engagée en 2018



471 000 € : Groupes scolaires

Installation de matériels numériques pour les classes élémentaires ..	63 000 €
Extension de l'école du Corail (locaux pour le CLAE, classe supplémentaire, extension de la cantine et des dortoirs)	100 000 €
Travaux dans les groupes scolaires (Rénovation des sols, isolation)	332 000 €
Matériels, mobiliers	22 000 €



267 600 € : Bâtiments et divers aménagements de l'espace public

Travaux d'accessibilité (programmation pluriannuelle)	70 000 €
Entretien des chaufferies, de divers bâtiments, création d'un quai de déchargement	90 500 €
City stade, panneaux d'information	56 500 €
Renouvellement de matériels (matériels techniques de restauration et logiciel de gestion des ingrédients)	50 600 €



84 000 € : Maison de la Petite Enfance

Travaux de sécurisation, d'étanchéité des terrasses, remplacement de menuiseries	58 000 €
Renouvellement de matériels et mobilier	26 000 €



375 000 € : Equipements sportifs

Club house tennis (programmation pluriannuelle)	217 000 €
Reprise des structures intérieures du boulodrome couvert	57 000 €
Réalisation d'un lieu de stationnement supplémentaire à l'entrée du complexe sportif Gustave Plantade	100 000 €



158 500 € : les équipements culturels

Altigone : Réfection des loges, remplacement de la sonorisation, du groupe froid de la salle de spectacle	105 500 €
Réhabilitation du kiosque à l'Orée du bois	7 500 €
Renouvellement du parc instrumental (clarinette, altos)	16 000 €
Divers aménagement (Wifi place Bellières) et renouvellement de matériels de sonorisation	29 500 €



L'Aménagement Urbain et le PLUI-H expliqués par Serge Jop

Adjoint à l'Urbanisme

COMMENT CONCEVEZ-VOUS VOTRE RÔLE D'ADJOINT A L'URBANISME ?

Le monde de l'aménagement urbain change : dans une société où la population est de plus en plus vieillissante, où la notion de famille est en pleine évolution, et où la mobilité et les nouveaux modes de transport et de communication viennent bouleverser l'espace et le temps, l'urgence écologique et l'inégalité sociale obligent également à évoluer et à proposer de nouvelles formes d'habiter, de cohabiter, de partager...

Les priorités nationales impliquent, pour tout projet d'aménagement, d'intégrer le plus en amont possible des objectifs de développement durable dans les projets de développement des territoires. Dans ce but, trois axes d'action sont poursuivis par notre équipe :

- Recentrer le plus possible les fonctions de vie dans le cœur de ville afin notamment de limiter l'artificialisation des sols en périphérie et les coûts induits par d'éventuelles extensions urbaines,
- Lutter contre la précarité énergétique (habitat, locaux commerciaux, etc.), requalifier et améliorer la qualité du bâti existant,
- Améliorer l'accessibilité et la qualité des services à la population.

L'aménagement urbain durable est un état d'esprit général qui imprègne l'ensemble de nos actions, qui doit être partagé avec la population, valorisé comme un élément de la capacité du territoire à se montrer innovant, performant et efficace. Cela repose notamment sur un programme d'investissements publics et privés en matière d'espaces publics, de logements, de locaux d'accueil, d'activités et de services et au sens noble du terme, de mobilité, consécutif à une réflexion vraiment transversale que nous avons conduite avec l'Auat (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine) en 2015 et qui est à votre disposition à l'accueil de la Mairie.

Une vision politique est donc indispensable au projet urbain pour « aménager et construire durablement ».

POURQUOI LAISSEZ-VOUS CONSTRUIRE DES LOGEMENTS PARTOUT À SAINT-ORENS ?

Cette question nous est posée quotidiennement et nous la comprenons car nous avons porté en 2014 un projet pour la commune où le développement de l'urbanisation se ferait de façon mesurée. Nous essayons, dans toutes les pages qui suivent, d'expliquer que :

- nous préservons les quartiers pavillonnaires au maximum.
- nous imposons à tous les promoteurs de rencontrer chacun des riverains de leur projet.
- nous organisons de nombreuses réunions d'information et de médiation chaque fois que nécessaire.
- les programmes de logements sont le fruit de vente de privé à privé et nous ne pouvons intervenir sans léser les propriétaires.

- les 220 à 230 logements par an que nous autorisons en moyenne sur le mandat est le minimum légal de ce que nous devons faire.
- les 15% de logements sociaux, qui sera le taux que nous attendons en 2020 est encore bien en deçà des attentes de l'État et bien proche du risque de carence qui entraînerait des pénalités encore plus élevées.

Je suis personnellement à votre disposition pour expliquer de vive voix que nous tenons véritablement nos engagements de développement raisonné de l'urbanisation à Saint-Orens.

CES AMÉNAGEMENTS SONT BIEN SÛR ENCADRÉS PAR LA LÉGISLATION ?

LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), votée en 2000, s'applique aux communes, de plus de 3 500 habitants, faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants. Les règles de mixité sociale en matière de construction immobilière sont beaucoup plus contraignantes qu'avant.

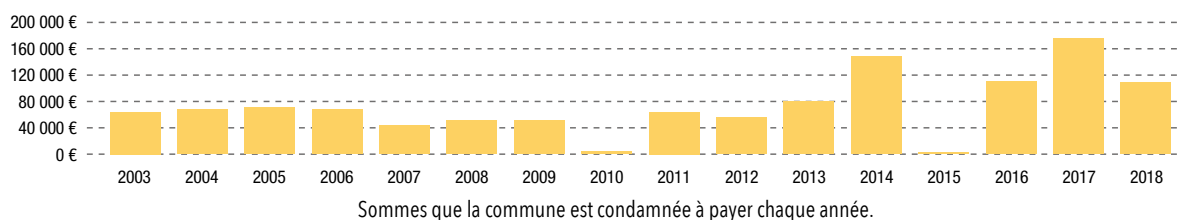
LA LOI DUFLLOT sur le logement social de 2013 prévoit de porter en 2025 la part de logements sociaux à 25%.

Les communes ne respectant pas le quota imposé se voient sanctionnées de manière importante pour chaque logement manquant.

En effet, chaque commune déficitaire est alors :

- redevable d'un prélèvement annuel opéré sur ses ressources, proportionnel à son potentiel fiscal et au déficit en logement social par rapport à l'objectif légal ;
- soumise à un rythme de rattrapage défini pour trois ans qui doit lui permettre d'atteindre le taux légal en 2025. A l'issue de chaque période triennale, un bilan des réalisations est réalisé par le Préfet pour vérifier si la commune a satisfait à ces obligations.

PÉNALITÉS DE PRÉLÈVEMENT SRU DEPUIS 2003



LE PLUI-H VA REMPLACER LE PLU: POURQUOI ?



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH), valant programme Local de l'Habitat, fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement et les règles d'occupation et d'utilisation du sol, détermine les zones où l'on peut construire et celles que l'on souhaite protéger à l'échelon métropolitain.

Il s'impose à tous : particuliers, administrations et entreprises et servira de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable).

Il se substitue aux Plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux Plans d'occupation des sols (POS) des 37 communes membres de Toulouse Métropole ainsi qu'au Programme local de l'habitat (PLH).

Il s'agit d'un document unique, exploitable par tous, traduisant une vision métropolitaine tout en essayant de tenir compte de la spécificité de chaque territoire.

L'objectif de Toulouse Métropole est de proposer un projet de territoire pour les 900 000 habitants de la métropole toulousaine à horizon 2030 (actuellement 746 919 habitants au 1er janvier 2017).

LES OBJECTIFS DE CE NOUVEAU PLUI-H



- Se préparer d'ici 2030 à accueillir **140 000** à **150 000** habitants supplémentaires
- **Retenir les familles** sur le territoire



- Développer une offre en logement diversifiée et de qualité : produire **6500 à 7500** logements par an répartis sur le territoire métropolitain
- Apporter une réponse solidaire à l'exigence de diversité sociale avec un objectif minimum de production de logements sociaux



- Prioriser et intensifier l'urbanisation dans les **secteurs bien desservis**
- Favoriser l'alternative à la voiture en renforçant le recours aux **transports en commun** et la création d'**itinéraires piétons et cyclables**



- **Limiter les constructions** sur l'espace agricole
- Privilégier et encourager le développement de la **ville sur elle-même**



- Organiser et valoriser les territoires de l'économie pour **mieux accueillir les entreprises** de toutes tailles et améliorer les zones d'activités économiques
- Développer une **agriculture de proximité** au bénéfice des habitants



- Aménager et équiper les « **cœurs de ville** » pour accueillir de nouveaux services et de la convivialité pour les habitants
- **Protéger les commerces** dans les centres-villes et cœurs de quartier



- Faire du paysage et de la **Trame Verte et Bleue** (sites naturels reliés entre eux pour former un réseau écologique) des éléments fondateurs du projet urbain
- Améliorer la prise en compte de la **santé** et de la **sécurité** dans l'aménagement urbain
- Prendre en compte le **changement climatique** et préparer la transition énergétique.

LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUI-H



COMMENT AVEZ-VOUS AJUSTÉ CES DIRECTIVES À SAINT-ORENS ?

Notre commune a une histoire pavillonnaire et nous avons travaillé sur le Plui-H avec les services de Toulouse Métropole en faisant plusieurs choix qui nous permettent d'être garants de la préservation de cette identité même si nous avons des objectifs importants de production de logements. Je me suis installé à Saint-Orens définitivement en 2002 et je suis personnellement très attaché à cette identité tout comme vous. Cependant, nous nous sommes donné pour mission d'atteindre sur notre mandat, d'ici à 2020, les deux objectifs qui nous sont fixés par Toulouse Métropole et par l'Etat :

1 - Un nombre global de logements suffisant pour accueillir de nouveaux arrivants, c'est à dire en moyenne 220 logements par an jusqu'en 2019 puis 230 logements.

2 - Un nombre de logements sociaux suffisant pour ne pas être sanctionnés. Quand nous sommes arrivés en 2014, la politique volontariste en matière de logements et de logements sociaux de nos prédécesseurs avait donné lieu au lancement d'un grand nombre de programmes de logements tels que Les Mûriers, Les Jardins de Tucard, Les Bruyers, dont certains n'étaient pas encore construits. Ils avaient aussi défini des périmètres de gel qui «tombaient» à échéance en 2018 (c'est à dire que l'interdiction de construire était alors automatiquement levée), comme par exemple le programme situé à côté du domaine du Bousquet, rue de la Pradelle. Nous avons donc dû tenir compte de cet héritage.

1

NOMBRE IMPOSÉ DE LOGEMENTS A CONSTRUIRE PAR AN dans le cadre du Programme Local de l'Habitat

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
210	220	220	220	220	220	230

OBJECTIF :
1330 logements sur le mandat
2014-2020

Politique de la ville
raisonnée en matière de
développement urbain



Solidarité croissance
démographique
Métropolitaine



Cadre légal
à respecter

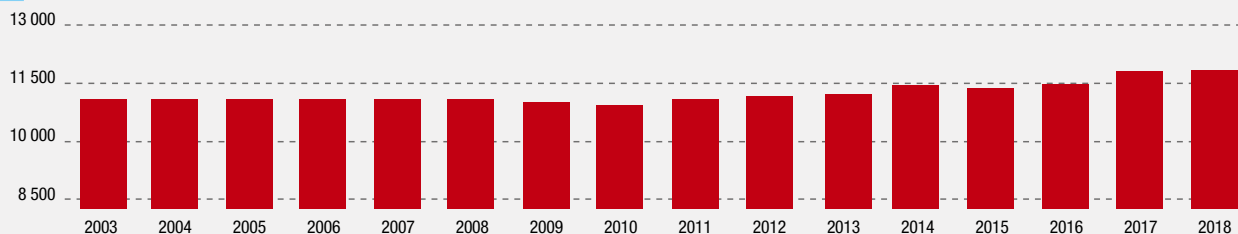


Déficit en
logement social



2

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



Recensement INSEE = **2014** : 11 499 habitants - **2018** : 11 887 habitants

Saint-Orens a vu sa population stagner puis baisser pendant quelques années, mais renoue aujourd'hui avec une amorce de croissance rassurante.

3

QUELQUES CHIFFRES SUR LE LOGEMENT

► Nous sommes en situation de pénurie et en retard dans la production de logements locatifs sociaux : en 2014, le taux était de 11,55% avec un total de 582 logements sociaux sur la commune, il atteint 13,26% en 2017 avec 725 logements sociaux. Malgré cette progression, **nous devons produire plus pour tendre vers les 25% que nous imposent les textes officiels (loi DUFLLOT).**

► Chaque année la Préfecture mesure les efforts accomplis par notre commune et sa bonne volonté pour rattraper son retard, mais nous continuons à payer des amendes pour non-respect des quotas de logements sociaux à produire. Le montant des prélèvements loi SRU sont détaillés en page 11.

La Ville est ainsi soumise à plusieurs obligations légales qui renforcent toujours plus les objectifs de production et de construction de logements locatifs sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants.

En conséquence, nous avons pour mission d'atteindre à l'horizon 2020 une production effective et prévisionnelle de logements sociaux qui nous permettra d'atteindre un taux voisin de 15 %.

COMMENT AVEZ-VOUS CONDUIT CES MISSIONS : QUELS ONT ÉTÉ VOS MOYENS D'ACTION ?

Nous avons depuis 2014 travaillé avec l'aide de bureaux d'étude, de cabinets d'urbanisme et nous avons produit 3 documents essentiels auxquels se réfère notre politique d'aménagement urbain.

1 Le Carnet d'Orientations Urbaines

Créé en 2015 et accessible à tous, le **carnet d'orientations urbaines** rappelle les orientations générales pour un **aménagement urbain maîtrisé et durable**. C'est un outil qui permet d'adapter localement et en tenant compte des spécificités de notre territoire, les lois qui ont, elles, une dimension nationale.

Les principales orientations sont les suivantes :

- Favoriser l'attractivité de la ville et la qualité des services à la population
- Accompagner le développement économique et la création d'emplois
- Créer un véritable cœur de ville
- Anticiper la croissance et les besoins à venir
- Préserver l'identité, l'environnement naturel et patrimonial de la ville



Ce carnet d'Orientations Urbaines est consultable par le public au service Urbanisme de la Ville situé au Centre Technique Municipal.

2 Le Plan Local de Déplacements Urbains : PLDU de Saint-Orens



Au niveau local, le **plan local de déplacements urbains (PLDU) est devenu l'outil de programmation de la politique de transports publics** en veillant non seulement à assurer l'équilibre entre les besoins en matière de mobilité et de protection de l'environnement, mais aussi à renforcer la cohésion sociale et urbaine.

Ce PLDU possède des objectifs clairs qui sont déclinés depuis 2017 :

- Fluidifier la circulation automobile et encourager l'attractivité des transports en commun

- Interdire les poids lourds et réduire la tranche horaire des hors gabarits
- Donner accès à la ville dans les meilleures conditions en particulier pour les personnes à mobilité réduite
- Promouvoir les déplacements à pied ou à vélo grâce aux continuités piétonnes et cyclables

3 La Charte de l'Urbanisme



Elle fixe les **grandes orientations urbaines et architecturales** du territoire dans un but précis : **assurer au mieux la maîtrise de son développement en veillant à respecter l'équilibre entre aménagement urbain**, protection du cadre bâti existant et protection des espaces naturels.

Cette Charte qui s'impose à tous les promoteurs immobiliers comporte trois grandes orientations :

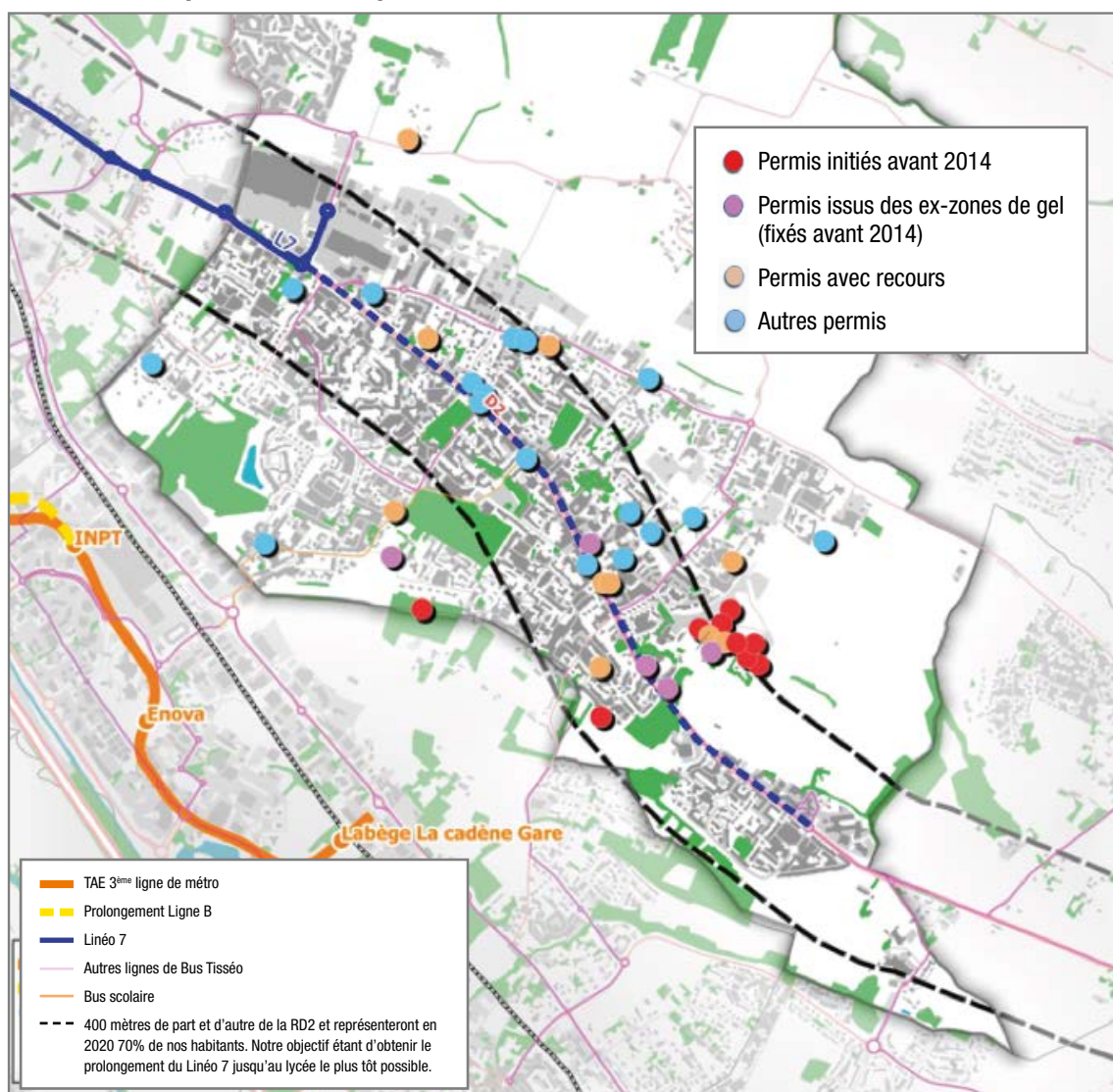
- Promouvoir un développement urbain raisonné en veillant au respect de l'équilibre entre les objectifs assignés à la politique du logement et la volonté de protection du cadre bâti et paysager existant
- **Définir comme grands secteurs de développement le centre-ville et le long de la RD2 en veillant à préserver le tissu pavillonnaire existant**
- Instaurer une validation des avant-projets et une démarche de concertation du maître d'ouvrage auprès des riverains immédiats afin d'améliorer l'insertion urbaine des projets.

EN SYNTHÈSE, QUE FAUT-IL RETENIR ?

- Nous aurons préservé les quartiers pavillonnaires par la limitation à 1 étage de toute nouvelle construction.
- Nous mettons en œuvre le carnet des orientations urbaines, véritable vision politique précise et claire communiquée dès fin 2015 aux saint-orennaïses.
- Nous usons de notre force de persuasion pour décourager les initiatives trop importantes ou mal situées.
- Nous avons réduit le programme Tucard 3 Orée du Bois de plus de 1200 logements prévus par nos prédécesseurs à 160 logements seulement + la gendarmerie.
- Nous aurons aménagé autour de l'Espace Lauragais et de Halles commerçante et sportive un cœur de ville convivial et apaisé.
- Notre politique environnementale nous a fait imposer la préservation d'un maximum d'arbres et d'essences ainsi que la création de nombreux espaces paysagers dans toutes les résidences.
- Nous aurons autorisé que se construisent 851 logements dont 228 logements sociaux sur la période 2014-2020, en complément de ceux accordés par nos prédécesseurs.
- Nous avons légèrement amélioré le taux de logements sociaux conformément aux exigences de l'État.

LA TRADUCTION DE CES MOYENS D'ACTION

Localisation des permis délivrés depuis 2014



Vie de la Cité

Bienvenue
à Saint-Orens de Gameville



Cérémonie d'accueil des nouveaux Saint-Orennais Jeudi 8 novembre 2018 à 18h30 Salle Jean Dieuzaide Place de la Fraternité

ACCUEIL DES VILLES FRANÇAISES



SERVICE AU NOUVEL ARRIVANT

 Saint-Orens
de Gameville
www.ville-saint-orens.fr