

FICHE

Porter à Connaissance

Thématique :

LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE LOGEMENT (TOL)

La TOL est un cadrage territorial de la loi Grand Paris à l'horizon 2030. Elle vise à permettre de répartir l'objectif de production de 70 000 logements par an sur le territoire francilien au prorata du potentiel relatif de développement des territoires les uns par rapport aux autres. Cette répartition s'effectue sur des bassins identifiés respectant les limites administratives des territoires (intercommunalités, départements, SCOT, PLH) à l'échelle multi-communale.

L'objectif annuel de construction de logements se décompose en trois parties :

- **35 000 logements/an**, qui permettent le maintien de la population en place et répartis de façon homogène sur l'ensemble du territoire (avec l'application d'un taux moyen de construction annuel de 0,66% du parc total de logements) ;
- **25 000 logements/an**, qui répondent aux besoins nécessaires afin d'**accueillir des populations nouvelles** et d'**offrir des parcours résidentiels variés dans le cadre des tendances actuelles du développement du territoire.**

La répartition de ces logements se fait en fonction du potentiel de développement relatif de l'ensemble des territoires régionaux les uns vis à vis des autres, qui est déterminé en fonction de 2 facteurs :

- un facteur d'attractivité lié au niveau de desserte en transport en commun ferré, au potentiel foncier urbanisable, au caractère plus ou moins prioritaire du territoire (ex : OIN) et à l'attractivité économique
- un facteur limitant reprenant les contraintes d'urbanisme et la « morphologie » territoriale (zone centrale, autres agglomérations et espace rural)

Chacun de ces critères fait l'objet d'une notation et la combinaison de ces 2 facteurs donne la pondération finale du territoire considéré traduisant son potentiel de développement.

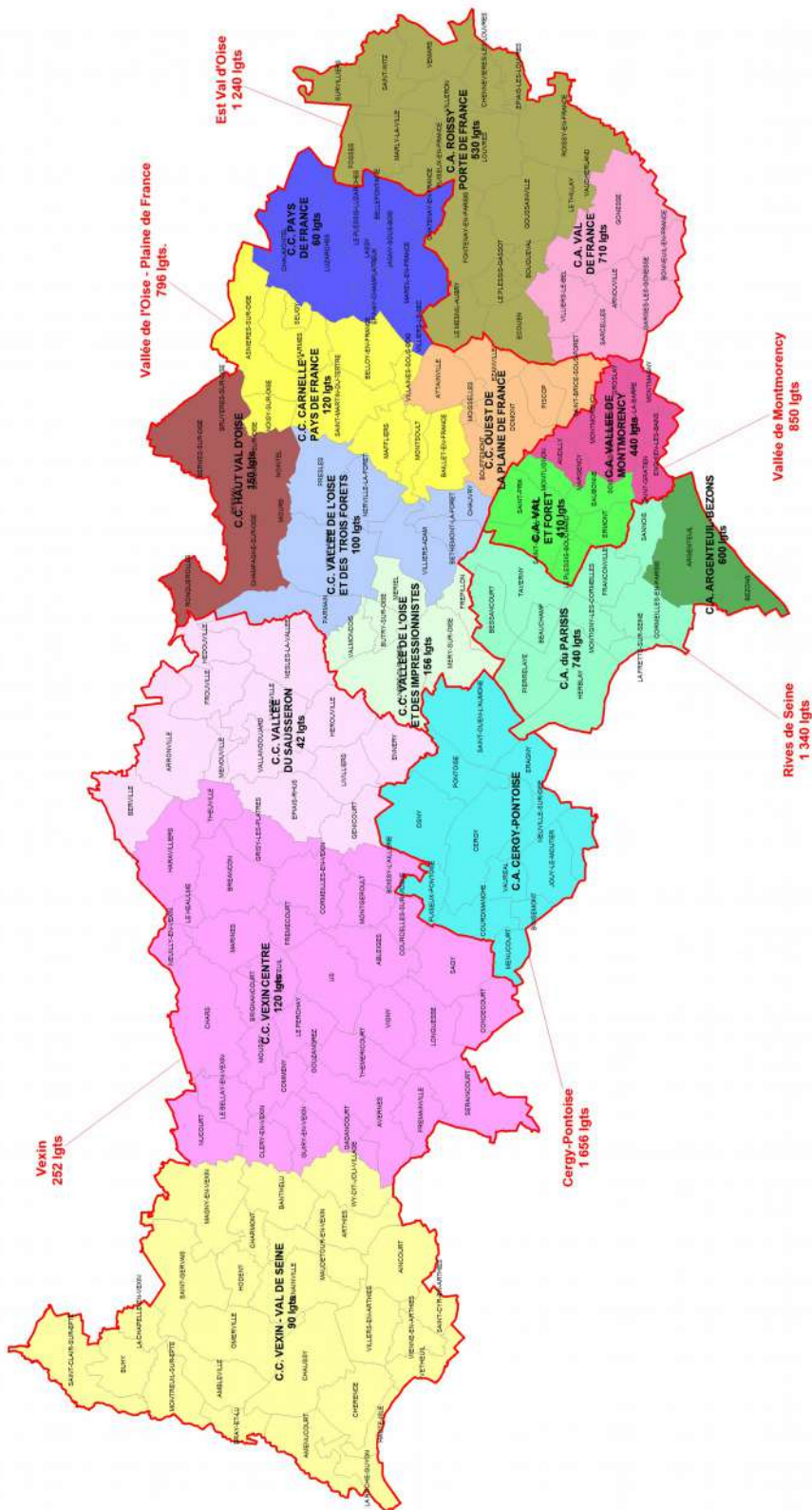
- 10 000 logements/an qui permettent de répondre aux besoins supplémentaires engendrés par le projet du Grand Paris.

Les 10 000 logements supplémentaires sont répartis sur les territoires sous influence du futur réseau, dans les CDT ou bénéficiant d'un développement économique lié à la dynamique Grand Paris. Ils sont déclinés au regard des mêmes critères que les 25 000 logements nouveaux. Pour le Val d'Oise, ils se situent dans les territoires des CDT Confluence (Cergy Pontoise), de Val de France – Gonesse et de Coeur Economique de Roissy (Roissy-Goussainville).

La loi de Modernisation de l'Action Publique et d’Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27/01/2014 crée la Métropole au 1^{er} janvier 2016, date de mise en œuvre également du Schéma Régional de Coopération Intercommunale. L'article 16 réécrit entièrement l'article L302.13 du CCH qui définit les objectifs de production de logements à l'échelle de l'EPCI et non plus à celle du bassin. Dans l'attente de la validation des nouveaux objectifs par EPCI par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, les objectifs TOL par bassin voire par intercommunalité (pour les intercommunalités non impactées par le SRCl) sont à préconiser afin de poursuivre l'effort de construction..



Objectifs TOL par bassin et par intercommunalité AVANT l'entrée en vigueur du SRCI (1er/01/2016)



Bassins TOL: nom du bassin



Objectifs TOL par bassin et le Schéma Régional de Coopération Intercommunale (1/01/2016)



Sources : BdrCarto ©IGN ; DDT 95
Auteur : DDT 95 - SUAD/PEAD/MIF
Date : 05/2016