

Fiches-Repères Habitat durable

Les documents de planification sur l'habitat

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Lois :

- les PLH ont été créés par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Modifications :

- la loi relative aux libertés et responsabilités locales (13 août 2004) permet aux PLH d'être le support d'une délégation conventionnelle des aides à la pierre.

- la loi portant Engagement National pour le Logement (13 juillet 2006) fixe des seuils du nombre d'habitants pour l'élaboration de PLH

- la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (25 mars 2009) diminue les seuils démographiques et impose aux PLH de fixer des objectifs par commune.

Durée : 6 ans

Autorités compétentes

Le PLH est obligatoire pour les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant une commune de plus de 10 000 habitants et les communes de plus de 20 000 habitants hors EPCI (Ile de France).

Le contenu du PLH

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique de l'habitat de la collectivité qui l'élabore.

Il est constitué de trois volets :

- diagnostic du marché du logement : fonctionnement du marché local, conditions d'habitat dans le territoire, identification des dysfonctionnements et des besoins ;

- définition des enjeux et des orientations ;

- programme d'actions : objectifs de production de logements nouveaux par commune, actions d'amélioration du parc existant et de renouvellement urbain, actions pour répondre aux besoins particuliers (personnes défavorisées, personnes âgées, jeunes), politique foncière.

Il comporte également un dispositif d'observation (évaluation et suivi).

L'articulation avec les autres documents

Le PLH doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat sont conformes aux orientations du PLH.

Le PLH s'articule avec le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage et le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Objectifs du PLH :

- Définir un projet territorial en matière d'habitat à moyen terme ;

- Coordonner les acteurs et les projets ;

- Donner un cadre de contractualisation avec l'État et les bailleurs.

Le PLH est le support indispensable pour l'engagement d'une convention de délégation des aides à la pierre.

Le rôle de l'État dans les PLH

- Conseil en amont : mission d'information sur l'intérêt de la démarche PLH, son mode d'élaboration et les procédures spécifiques ;
- Porter-à-connaissance : expression de la position de l'État sur les enjeux à prendre en compte et les éléments de cadrage sur les besoins du territoire ;
- Avis sur le PLH arrêté : vérification de la conformité du document par rapport aux enjeux identifiés dans le porter-à-connaissance, demande de modification, sous réserve de non-opposabilité ;
- Bilan à mi-parcours, évaluation, modification : suivi de la réalisation des bilans, élaboration d'un avis sur la mise en œuvre à mi-parcours, avis sur des modifications ;
- Veiller à la mise en œuvre opérationnelle des actions du PLH : conventions de délégation des aides à la pierre, programmation, suivi des bailleurs, opérations spécifiques.

Intégration du volet Habitat dans les Plans Locaux d'Urbanisme

La loi Grenelle 2 impose aux EPCI dotés de la compétence « urbanisme » l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale. Il couvre ainsi tout le territoire intercommunal et tient lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Loi : la loi portant engagement national pour le logement (2006) a instauré les PDH. Les conditions de mise en œuvre des PDH sont définies dans une circulaire parue le 2 mai 2007. C'est un dispositif non obligatoire.

Durée : 6 ans

Élaboration conjointe entre l'État, le Conseil Général qu'il soit délégataire ou non et les EPCI ayant engagé une démarche.

Cette concertation élargie nécessite la constitution d'une section départementale du Comité Régional de l'Habitat dont la composition est fixée par le préfet de département et le président du Conseil Général.

Objectif : Assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur des territoires couverts par des PLH et celles qui sont menées sur le reste du département et lutter ainsi contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le contenu du PDH

Le PDH comprend par bassin d'habitat sur l'ensemble du territoire départemental :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché du logement ;
- un document d'orientations ;
- un dispositif d'observation.

Le PDH n'a pas pour objectif de définir un programme d'actions.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La **loi** du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit que dans chaque département soit établi un schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Durée : 6 ans

Élaboration conjointe entre l'État et le Conseil Général

Contenu du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma définit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes (obligatoires dans les communes de plus de 5000 habitants), les aires de grand passage, les conditions dans lesquelles l'État intervient, les actions relatives à la sédentarisation ainsi que des actions socio-éducatives à mettre en œuvre en faveur des gens du voyage.

Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

La loi du 31 mai 1990 oblige la création du PDALPD et la création du Fond de Solidarité pour le Logement (dispositif départemental financier et social).

Le **Plan Départemental Accueil, Hébergement, Insertion (PDAHI)** est intégré dans le PDALPD. D'une durée de trois ans minimum, le PDAHI vise à établir une planification territoriale de l'offre d'hébergement pour favoriser l'accès au logement des personnes sans-abri ou mal logés.

Le programme d'actions du **plan départemental de lutte contre l'habitat indigne** constitue également un volet spécifique du PDALPD. Il vise à structurer le partenariat, à définir et à partager des objectifs dans la lutte contre l'habitat indigne.

Élaboration conjointe par l'État et le Conseil Général

Objectifs du PDALPD : connaître les besoins, développer une offre de logements diversifiée et adaptée, solvabiliser et accompagner socialement les ménages.

Le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) est un des outils financiers du PDALPD. Son objectif est de soutenir les locataires en difficulté sociale et financière. Le FSL aide les ménages à accéder à un logement (garantie de loyer, aides à l'installation) ou de s'y maintenir (prise en charge de la dette).

Public visé du PDALPD

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité.

Schéma gérontologique

La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales prévoit que le schéma gérontologique soit élaboré et adopté par le Conseil Général en concertation avec les services de l'État. Le schéma s'articule avec le volet gérontologique du Schéma Régional d'Organisation Sanitaire. Ce schéma, élaboré tous les cinq ans, établit un bilan de l'offre de services et planifie les actions à mettre en œuvre.

Plan départemental pour le Logement des Jeunes

Suite à la circulaire du 13 octobre 2006 relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes, il est demandé à chaque service départemental de l'État d'élaborer un Plan départemental pour le logement des jeunes.

Programme régional d'intégration des populations immigrées

Les premières générations des Programmes Régionaux d'Intégration des Populations Immigrées (PRIPI) sont nées de l'application du décret du 14 février 2010. Ce programme détermine l'ensemble des actions concourant à l'accueil des nouveaux immigrants et à la promotion sociale, culturelle et professionnelle des personnes immigrées ou issues de l'immigration. Il est élaboré par les services déconcentrés de l'État. Les PRIPI peuvent faire l'objet d'une déclinaison départementale en Plan Départemental d'Intégration.

Glossaire

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

PDAHI : Plan Départemental Accueil, Hébergement, Insertion

PDALPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

PDH : Plan départemental de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements urbains

PRIPI : Programme Régional d'Intégration des Populations Immigrées

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local de l'Urbanisme

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale