

CADRE REGLEMENTAIRE

Le PLH est un document de coordination et de programmation des politiques sectorielles. Il « définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti [...]. Il indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixé » (Code de la Construction et de l'Habitation). Instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe les objectifs de la politique de l'habitat sur un territoire intercommunal. La loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales marque une nouvelle étape, en instaurant pour les intercommunalités la possibilité de se voir déléguer par l'État la gestion des aides à la pierre à la condition qu'elles disposent d'un PLH adopté. Elle renforce ainsi sa place de document cadre de la politique locale de l'habitat et en fait un enjeu de la négociation locale. Outil décentralisé, élaboré à l'initiative et sous la responsabilité des élus locaux, il est le support du dialogue entre l'Etat et les collectivités pour la définition et la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat (construction de logements, financement...).

Depuis la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), un PLH est obligatoire pour :

- ▶ les Communautés de Communes compétentes en matière d'habitat comprenant plus de 50 000 habitants et au moins une commune de plus de 15 000 habitants
- ▶ les Communautés d'Agglomération
- ▶ les Communautés Urbaines

Il est établi pour une durée minimale de 6 ans.

COMPOSITION

Un dossier de PLH est composé de 3 éléments :

- ▶ un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière
- ▶ un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme
- ▶ un programme d'actions détaillées pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et par secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci

ETAPES DE LA PROCEDURE

L'élaboration dure en moyenne 2 ans au cours desquelles le document suivra les étapes suivantes :

- ▶ Prescription : l'autorité compétente prescrit l'élaboration du PLH et définit à la fois les modalités de la concertation avec le public et l'association avec les personnes publiques concernées.
- ▶ L'élaboration du PLH : réalisation du diagnostic, définition du programme d'actions et territorialisation des objectifs par le COPIL, le COTECH et parfois l'intervention de groupes de travail.
- ▶ Le comité de pilotage supervise l'élaboration du PLH et valide chaque étape de l'étude. C'est une instance de réflexion stratégique composée de représentants de la collectivité, de l'État et des personnes morales que la collectivité a jugé utile d'associer.
- ▶ Le comité technique prépare les temps de validation de l'étude : c'est une instance plus restreinte dont la fréquence de réunion est plus rapprochée.
- ▶ Les groupes de travail thématiques (développement de l'offre en logement, requalification du parc existant, logement des populations spécifiques...) sont créés lors de l'élaboration du programme d'actions pour consolider la phase opérationnelle du travail.
- ▶ Arrêté du projet : une fois le document finalisé et validé, il est arrêté et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres et, le cas échéant, aux organes compétents chargés de l'élaboration du SCOT. Ceux-ci ont alors deux mois pour faire connaître leur avis. Il est également transmis pour avis au Comité Régional de l'Habitat (organe collégial, présidé par le préfet de région et composé de différents collèges).
- ▶ Approbation du PLH par l'EPCI en conseil communautaire puis transmission pour information aux personnes morales associées. Le PLH est ensuite tenu à la disposition du public à la mairie, au siège de l'EPCI et à la préfecture.
- ▶ Suivi et mise en œuvre du PLH : 6 ans.

ROLE DE LA CCI

La Chambre de Commerce et d'Industrie, en tant que PPA, participe activement à l'élaboration du Plan Local de l'Habitat afin de faire prendre en compte les besoins en logements des actifs (dont les travailleurs saisonniers) de son territoire. Ainsi, la CCI recherche une adéquation entre l'offre et la demande de logements pour les salariés.