

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature

Mission Communication

Flash DGALN n° 06 - 2010

Lundi 1^{er} février 2010

A l'attention de Mesdames et Messieurs
les Directeurs régionaux de l'Équipement
les Directeurs régionaux de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
les directeurs départementaux de l'Équipement
les Directeurs départementaux de l'Équipement et
de l'Agriculture
les Directeurs départementaux des Territoires

LES PLH : UN RENFORCEMENT DU RÔLE DE L'ÉTAT ET UN CONTENU PLUS OPERATIONNEL

Le décret n° 2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux Programmes locaux de l'habitat (PLH) est paru au Journal officiel du 31 décembre 2009. Il fait suite aux modifications apportées par l'article 28 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui s'attache à renforcer d'une part, le rôle de l'État à chaque étape du PLH et, d'autre part, la portée opérationnelle du PLH.

- 1) La loi du 25 mars 2009 étend l'obligation d'élaborer un PLH (L. 302-1 et 302-4-1 du CCH) :
- aux communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI compétent en matière d'habitat et
 - aux communautés de communes ayant pris la compétence en matière d'habitat et comptant plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants.

2) Un contenu plus opérationnel

Le programme d'actions est désormais établi par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Cette **territorialisation** s'entend :

- à la commune : pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, les pôles urbains comportant des enjeux forts en matière de logement ;
- par quartier ou arrondissement : pour Paris, Lyon et Marseille, pour les PLH élaborés à l'échelle communale, pour les villes au poids démographique important situées en zone tendue. Cette échelle de travail doit permettre une articulation avec les outils d'urbanisme opérationnel ;
- au niveau supra-communal : par exemple, pour les pôles ruraux.

Le programme d'actions décline le nombre et les types de logements à construire (L. 302-1 du CCH). Cette typologie renvoie au mode de financement tant pour le parc public que

pour le parc privé. Pour les territoires à enjeux, il peut être utile, dès le porter à connaissance, de se prononcer sur le statut des logements (accession, locatif privé/social) et leur taille.

3) L'articulation avec les documents d'urbanisme est renforcée pour faciliter la mise en œuvre des objectifs du PLH. Le délai de mise en compatibilité des PLU avec les PLH est abaissé à un an.

Par ailleurs, **les PLU intercommunaux devront intégrer les dispositions des PLH et en tenir lieu.** Les modalités de cette fusion seront précisées dans un décret qui sera prochainement publié.

4) De nouveaux pouvoirs pour le Préfet

La loi réaffirme le rôle fondamental du PLH en tant que support de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat. De nouvelles modalités sont désormais mises à la disposition des Préfets pour **garantir l'adoption de projets effectivement adaptés aux besoins** en logements identifiés localement.

D'une part, au moment du **porter à connaissance**, le Préfet doit être plus précis dans le cadrage des besoins à prendre en compte par la collectivité en termes de renouvellement du parc et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement. D'autre part, le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la prise en compte par l'EPCI ou la commune des observations que le Préfet lui aura, le cas échéant, notifiées.

L'articulation entre PLH et délégations de compétences est renforcée. En particulier, le Préfet peut refuser de conclure ou de renouveler une convention dès lors qu'il estime que le PLH élaboré ne tient pas suffisamment compte des demandes de modifications qu'il aura formulées. Par ailleurs, le Préfet peut dénoncer la convention lorsque les résultats du bilan triennal de réalisation du PLH, qui lui sont obligatoirement transmis pour avis, sont manifestement inférieurs aux objectifs.

5) Délais (art. L. 302-4-1 du CCH) et procédure (art. L. 302-4 et R. 302-13)

La loi ne prévoit pas de sanctions en cas de non respect des délais prescrits. Néanmoins, les services de l'État doivent inciter les collectivités à engager la mise en conformité ou l'élaboration de leur PLH afin de fixer ou de préciser leurs orientations en matière de politique du logement (modalités d'application du SLS, affectation du prélèvement lié à l'application de l'article 55 de la loi SRU).

Le recours à la procédure de modification est prévu pour mettre en conformité le PLH avec les nouvelles dispositions législatives. Le projet modifié est transmis pour avis au Préfet ainsi qu'aux personnes morales associées qui ont 2 mois pour se prononcer. Cette procédure simplifiée ne prévoit pas la consultation du CRH.

Un document repère, « Le PLH en 10 questions », sera mis en ligne très prochainement sur le site intranet du ministère.

CONTACTS

DHUP - Bureau des politiques locales de l'habitat, de la programmation et du renouvellement urbain - PH2

sandrine.creneau@developpement-durable.gouv.fr

anne-marie.le-mogne@developpement-durable.gouv.fr

