

→ LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) sont les deux principaux documents stratégiques de programmation et de mise en œuvre des politiques locales en matière d'habitat et de logement.

Sur les 27 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) que compte le département de l'Oise, 6 ont entrepris ces dernières années, avec la collaboration des services de la Direction Départementale des Territoires, l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

De son côté le Conseil Général a entrepris, depuis février 2010, la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat du département de l'Oise.

1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau intercommunal.

Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Il est élaboré au niveau de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), c'est à dire la Communauté de Communes (CC) ou la Communauté d'Agglomération (CA).

Institué dès 1983 lors des lois de décentralisation, le PLH a permis aux EPCI de s'approprier la compétence habitat, de coordonner l'action des différents acteurs du logement et de mettre en cohérence les projets d'aménagement au niveau de leur territoire.

Les principaux textes organisant le PLH sont :

- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales
- La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Depuis sa création, le PLH est devenu au fil du temps un dispositif créateur de droits et de devoirs pour les collectivités locales.

En début 2012, dans l'Oise, 128 communes sur 693 sont situées dans le périmètre d'un PLH, ce qui représente 302 796 habitants sur une population totale de 821 568 habitants. A l'échéance 2015, on peut admettre que la moitié de la population isarienne sera concernée par un PLH.

Les structures intercommunales les plus importantes peuvent en outre engager avec l'État une convention leur déléguant la gestion de crédits d'aides à la pierre, comme l'ont déjà fait la CAB et l'ARC.

Les nouvelles règles pour les PLH

En 2006, la loi portant engagement national pour le

logement (ENL) a introduit l'obligation d'élaborer un PLH dans toutes les communautés d'agglomération et les communautés urbaines ainsi que dans toutes les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a abaissé ce seuil à toutes les communautés de communes ⁽¹⁾:

- de plus de 30 000 habitants,
- comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants,
- compétentes en matière d'habitat,

⁽¹⁾ Sur la base du volontariat, un EPCI ne remplissant pas une ou plusieurs de ces trois conditions peut néanmoins décider d'élaborer un PLH. C'est dans cet esprit que la CC des Deux Vallées et la CC du Canton d'Attichy ont réalisé leur PLH.

Du point de vue de l'État, le PLH représente un outil de mise en cohérence des différentes politiques publiques : politique de rénovation urbaine, actions en faveur des personnes défavorisées, lutte contre l'habitat indigne... Il constitue une démarche partenariale dans laquelle l'État est associé de droit, apporte sa connaissance du territoire et assure la bonne prise en compte des enjeux de solidarité nationale ainsi que leur traduction au niveau local. Dans ce contexte, le PLH permet d'identifier les territoires à enjeux.

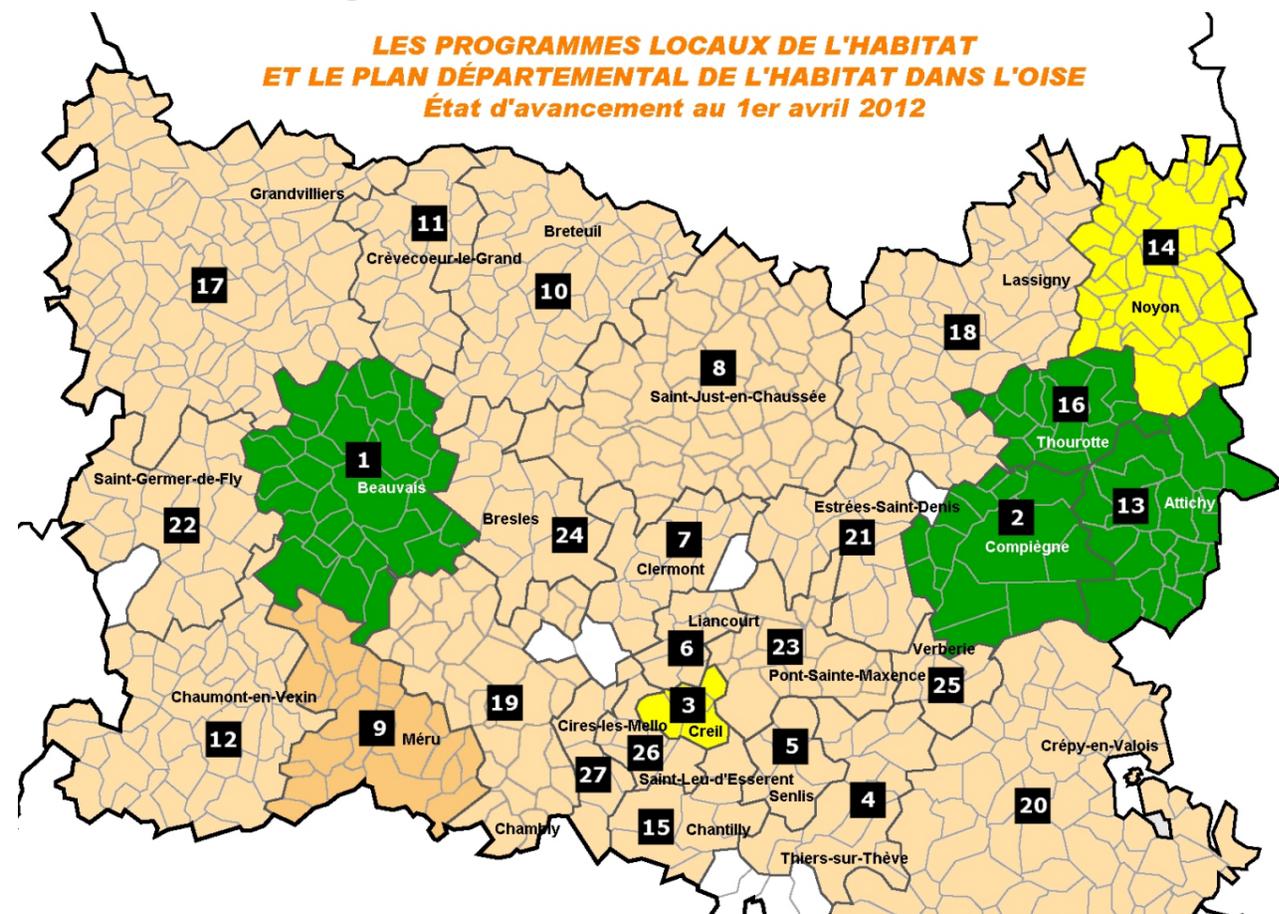
Le PLH est établi pour une durée de 6 ans. Il se compose essentiellement de 3 documents :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune appartenant à l'EPCI.

La loi "mobilisation pour le logement" de 2009 a établi le principe de mise en compatibilité entre le PLH et les documents d'urbanisme, SCOT et PLU, pour anticiper et faciliter la mise en oeuvre des actions définies dans le PLH.

2. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Les départements sont inégalement couverts par les PLH. C'est pour cette raison qu'en 2006 la loi ENL a créé le Plan Départemental de l'Habitat. Celui-ci, élaboré par le Conseil



Les E.P.C.I. de l'Oise (Situation au 1er avril 2012)

- | | | |
|--------------------------------|--|------------------------------------|
| 1 CA du Beauvaisis | 10 CC des Vallées de la Brèche et de la Noye | 19 CC du Pays de Thelle |
| 2 CA de la Région de Compiègne | 11 CC de Crèvecœur le Grand | 20 CC du Pays de Valois |
| 3 CA Creilloise | 12 CC du Vexin Thelle | 21 CC de la Plaine d'Estrées |
| 4 CC Cœur Sud Oise | 13 CC du Canton d'Attichy | 22 CC du Pays de Bray |
| 5 CC des Trois Forêts | 14 CC du Pays Noyonnais | 23 CC des Pays d'Oise et d'Halatte |
| 6 CC du Liancourtois | 15 CC de l'Aire Cantilienne | 24 CC Rurales du Beauvaisis |
| 7 CC du Pays du Clermontois | 16 CC des Deux Vallées | 25 CC de la Basse Automne |
| 8 CC du Plateau Picard | 17 CC de la Picardie Verte | 26 CC Pierre - Sud - Oise |
| 9 CC des Sablons | 18 CC du Pays des Sources | 27 CC La Ruraloise |

- EPCI disposant d'un PLH approuvé
- EPCI ayant un PLH prescrit, en cours d'élaboration
- EPCI sans PLH (Territoire couvert par le PDH)
- EPCI remplissant toutes les conditions réglementaires pour mettre un PLH à l'étude

Général pour une durée de 6 ans, est un outil de cohérence territoriale entre les politiques locales de l'habitat et du logement menées dans les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.

Le PDH est également un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logements et en hébergement des publics concernés par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes

Défavorisées (PDALPD). Il fait le lien avec les politiques sociales des différentes collectivités qui ont pour objectif de favoriser l'accès et le maintien dans le logement (Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et accompagnement social) pour les populations les plus démunies.

Le PDH est élaboré en collaboration avec l'État et les EPCI ayant un PLH approuvé ou en cours d'élaboration. Une section départementale du Comité Régional de l'Habitat en assure le pilotage.

Le PDH se compose d'un diagnostic du marché du logement, d'un document d'orientations des actions à mettre en oeuvre et d'un dispositif d'observation de l'habitat précisant les outils de suivi et d'évaluation.

À l'inverse des PLH, le PDH ne s'impose pas aux documents d'urbanisme. Toutefois, il doit contribuer à une meilleure prise en compte des besoins en logements dans les documents d'urbanisme.

Le PDH de l'Oise a été lancé en février 2010. La phase de diagnostic a été achevée en début 2012, et a dégagé les principaux enjeux. Une large démarche de concertation centrée sur ces enjeux et s'appuyant sur des conférences territoriales, a débuté en mars 2012.

EPCI ayant un PLH approuvé, prescrit, ou ayant l'obligation légale de mettre un PLH à l'étude

EPCI	Nombre de communes	Population de l'EPCI	INSEE	Commune la plus peuplée	Population de cette commune	Situation au regard des PLH
CA du Beauvaisis	31	81 211	60057	Beauvais	55 899	PLH approuvé
CA de la Région de Compiègne	15	73 668	60159	Compiègne	42 693	PLH approuvé
CC du Canton d'Attichy	20	17 010	60188	Cuise-la-Motte	2 316	PLH approuvé
CC des Deux Vallées	16	23 443	60636	Thourotte	4 919	PLH approuvé
CA Creilloise	4	72 866	60175	Creil	34 753	En cours d'élaboration
CC du Pays Noyonnais	42	34 598	60471	Noyon	14 335	PLH prescrit
CC des Sablons	25	34 444	60395	Méru	13 249	Pas de PLH prescrit

Population : Source INSEE - population légale au 1er janvier 2012 (Recensement 2009)