

COMMENT FAIRE VIVRE ET ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLH ?



POUR RENDRE OPÉRATIONNEL LE PLH, IL CONVIENT DE :

- programmer des actions réalisables ciblées en s'assurant de la disponibilité foncière, des moyens mobilisables, des acteurs potentiels ;
- anticiper la mise en œuvre dès la conception du programme ;
- développer les partenariats ;
- prendre en compte et ou s'assurer de la compatibilité des documents d'urbanisme dédiés ;
- dresser des bilans réguliers.

Le PLH, s'il est un document stratégique, est également un document programmatique. La réussite de sa mise en œuvre passe par la définition d'objectifs réalistes. Réalistes quant aux disponibilités foncières, à la disponibilité des partenaires et acteurs, et aux moyens qui pourront être alloués à la réalisation des actions. Une bonne gouvernance, l'appropriation politique des enjeux, la mobilisation des acteurs par le développement des partenariats, la mise en place d'outils de suivi et d'évaluation, sont indispensables.

1. Penser la mise en œuvre du PLH concomitamment à l'élaboration du projet

Les modalités de mise en œuvre des actions du PLH sont prévues au moment même de son élaboration. Cela permet de contribuer à l'efficacité des mesures ou tout du moins de constater leur effectivité et/ou l'effet produit par celles-ci.

1.1 La définition des modalités de mise en œuvre des actions

Le programme d'actions du PLH (→ [fiche n° 02](#)) comporte notamment :

- > les **modalités de suivi et d'évaluation du PLH** et les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (sur la mise en place d'un observatoire, → [fiche n° 05](#)) ;
- > les **interventions en matière foncière** permettant la réalisation des actions du programme ;
- > les **moyens financiers** nécessaires à la mise en œuvre de pour chaque action ;
- > la **catégorie d'intervenants** à laquelle incombe sa réalisation (article R. 302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation).

Le programme d'actions peut reprendre les orientations ; il est quelquefois divisé en orientations puis en actions. Pour faciliter et anticiper la mise en œuvre du PLH, une méthode simple peut être de préciser, dans ce document, pour chaque action :

- > ses objectifs ;
- > le porteur de l'action / maître d'ouvrage ;
- > son contenu ;
- > les outils à mobiliser et les modalités de mise en œuvre ;
- > le coût et le financement ;
- > le délai de réalisation ;
- > les partenaires associés ;
- > les indicateurs / critères d'évaluation (sur ce dernier point, → [fiche n° 05](#))¹.

Deux exemples de fiche action : extraits du PLH de la Communauté d'agglomération d'Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM), exécutoire depuis le 14/02/2017, et du plan local d'urbanisme valant PLH (PLUi-H) de Bordeaux métropole, exécutoire depuis le 23/01/2017.



RETOUR D'EXPÉRIENCE _____ PLH de l'agglomération d'Arles Crau Camargue Montagnette

Orientation : Requalifier le parc existant

Axe 2 : Amorcer un nouveau champ d'intervention, les copropriétés.

Action 8 : Remettre à niveau et accompagner dans les travaux les copropriétés situées dans les centres anciens.

Contexte

Le diagnostic a identifié une double problématique concernant les copropriétés des centres anciens, notamment à Arles : de nombreuses copropriétés ne disposent pas des instances de gestion nécessaires ; d'autres, ou les mêmes, présentent des parties communes dégradées, nuisant à leur valorisation sur le marché immobilier et à l'attractivité résidentielle du centre.

Objectifs / Contenu

Introduire dans les opérations de requalification de l'habitat des centres un volet accompagnement des copropriétés visant à la mise en place ou au renouvellement des instances de gestion et à la réalisation de travaux dans les parties communes.

1. Description des indicateurs utilisés (→ [fiche n° 05](#))

Porteur de l'action / maîtrise d'ouvrage

Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette

Modalités de mise en œuvre

Exemple de modalité : la Communauté d'agglomération (CA) financera, pour 20 de ces 25 copropriétés, en complément des aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH), à hauteur de 15 %, les travaux sur parties communes.

Coût et financement

Exemple de coût évalué :

- > aides aux travaux : 50 000 € de travaux par copropriété.
- > aide de la communauté (ACCM) : 15 %, soit 7 500 € par copropriété ; soit 150 000 € aide ACCM sur la durée du PLH (20 copropriétés) en complément des financements ANAH.

Délai de réalisation**2018 :**

- > Diagnostics sur 25 copropriétés.
- > Introduction du volet copropriétés dans le futur dispositif.

2020 à 2022 :

- > Mise en œuvre du volet copropriétés et de l'aide à la mise en place des instances de gestion.

Partenaires associés

État-ANAH ; syndics de copropriétés ; opérateur.

Indicateurs/critères d'évaluation

Exemple d'indicateurs prévus :

- > nombre de copropriétés engageant des travaux sur parties communes, dans le périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- > nombre de copropriétés présentant des parties communes valorisantes à l'issue de l'OPAH.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

PLUi-H de Bordeaux métropole

Chapitre 2 / Axe 2 : Favoriser la production de logements neufs.

Action 2.3 : Favoriser l'accession sociale et abordable à la propriété.

Objectifs / Contenu

La métropole doit être en mesure de retenir les ménages dans une démarche d'accession à la propriété et d'éviter la spécialisation des territoires girondins. Elle doit donc permettre l'accession de ménages aux ressources moyennes en développant les conditions d'une production à des niveaux de prix abordables.

Si les ambitions métropolitaines affichent un objectif de 30 % de la production globale de logements en accession encadrée, celui-ci, à l'horizon 2020, se situe autour de 25 %. C'est une condition au développement d'une agglomération riche en mixités sociale et générationnelle.

Porteur de l'action / maîtrise d'ouvrage

Bordeaux Métropole

Modalités de mise en œuvre

La mise en œuvre d'une politique de développement de l'accession abordable [...] repose essentiellement sur un partenariat étroit entre collectivités et opérateurs, qu'ils soient publics ou privés et sur une politique foncière forte devant contribuer à limiter l'évolution à la hausse des prix du foncier.

De manière plus ponctuelle, la réalisation de logements modulables et/ou « à finir » peut présenter une solution pour créer une offre plus abordable et susceptible de répondre aux besoins de personnalisation de l'habitat.

Coût et financement

Bordeaux Métropole a mis en œuvre un dispositif d'aide à l'acquéreur sous forme de prêts bonifiés en contrepartie de prix de sortie encadrés dont l'enveloppe est évaluée à 125 000 € par an. Cette aide peut être complétée par les interventions d'autres partenaires.

Délai de réalisation

Les objectifs de production de logements abordables sont définis par commune sur la période 2016-2021 ; la fiche action donne également une moyenne annuelle de production par commune.

Partenaires associés

Le financement de cette action relève des interventions des constructeurs de logements privés et publics, des collectivités locales (communes, Bordeaux métropole, Conseil départemental), de l'État, de la Caisse des Dépôts et Consignations et autres établissements financiers.

Indicateurs/critères d'évaluation

Les objectifs de production de logements abordables sont définis par commune sur la période 2016-2021, la fiche action donne également une moyenne annuelle de production par commune.

1.2 Un programme d'actions détaillé par commune ou par secteur géographique

Le programme d'actions du PLH est également territorialisé à la commune et, le cas échéant, par secteur géographique (art. L. 302-1 du CCH, → [fiche n° 02](#)). Il précise alors :

- le nombre et les types de logements à réaliser, les objectifs de remise sur le marché de logements vacants, le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;

- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;

- pour les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU ou PLUI), les dispositions relatives du PLU(i) pour :

- > majorer le volume constructible, sur les secteurs qu'il définit, au bénéfice de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou des logements intermédiaires (2° et 4° de l'art. L. 151-18 du CU),

- > réserver des emplacements pour permettre la réalisation d'un programme de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (4° de l'art. L. 151-41 du CU).

Pour définir les objectifs à la commune, et faciliter leur mise en œuvre et leur appropriation par ces collectivités, de nombreux PLH rappellent utilement, en quelques paragraphes, au début du programme détaillé de chaque commune :

Le contexte des actions prévues par le PLH

Les chiffres clés de la commune

Plusieurs thèmes peuvent être traités :

- > population ;
- > logement dont parc locatif social / construction neuve ;
- > le parc privé potentiellement indigne ;
- > etc.

Exemple : **Le PLH de la CA Arles Crau Camargue Montagnette** indique les chiffres clés de chaque commune selon quatre thématiques :

- > population ;
- > logement ;
- > parc locatif social ;
- > dynamique de la construction neuve.

Les enjeux du PLH pour la commune

Les enjeux sont repris des fiches action thématiques et appliqués à la commune concernée.

Exemple : **Le PLUi-H de Bordeaux métropole** met en avant les enjeux communaux pour la commune de Bègles :

- > poursuivre la diversification du parc de logements pour permettre la réalisation des parcours résidentiels dans la commune (conserver les jeunes actifs qui s'y installent) ;
- > favoriser l'accès abordable ;
- > poursuivre la rénovation du parc locatif public ;
- > etc.

Les informations obligatoires

Le nombre de logements à réaliser

Le nombre de logements fixés pour l'EPCI dans le PLH est détaillé par commune :

- > la production de logements dont le nombre de logements conventionnés par typologie de financements [répartition des prêts : locatif aidé d'intégration (PLAI), locatif à usage social (PLUS), locatif social (PLS)] et le nombre de logements en accession abordable (aidée, etc.) ;
- > la production de logements pour public spécifique : gens du voyage, personnes âgées, etc.

Exemple : Pour **le PLH de la CA Arles Crau Camargue Montagnette**, voir p. 79 à 80 du programme d'actions.

Les moyens, notamment fonciers

Identification par commune du foncier disponible, à la parcelle (dents creuses identifiées, représentation graphique, surface disponible).

Exemple : **Le PLH de l'ACCM** identifie les gisements fonciers mobilisables permettant l'offre de logements, dont deux sites en « dent creuse » pour lesquels il indique la surface du tènement, la densité et le nombre de logements (dont le nombre de logements locatifs sociaux, ainsi que l'échéancier).

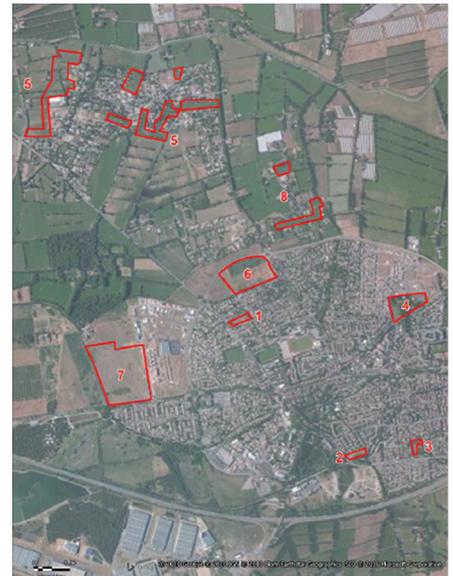


Schéma ci-dessus, issu du programme d'actions du 2° PLH de la communauté d'agglomération Arles, Crau, Camargue, Montagnette – juin 2016

L'échéancier prévisionnel

Se décompose en X logements / an.

Exemple : Pour **le PLUi-H de Bordeaux métropole**, voir notamment p. 31 et suivantes du PADD.

Les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les documents d'urbanisme locaux (PLU ou PLUI et document en tenant lieu, carte communale)

Description de la nécessaire cohérence entre zonage PLU et projet (information obligatoire).

Exemple : **Le PLUi-H de Bordeaux métropole** définit dans une annexe « Règlements listes associées » une « liste des dispositions en faveur de la diversité de l'habitat » c'est-à-dire des servitudes de mixité sociale (SMS) et des secteurs de taille minimale de logement. Pour chaque SMS sont précisées : l'adresse du projet mentionné, la part de la surface de plancher habitat affectée au logement social, la date d'inscription dans le PLUi-H.

Le programme d'actions du PLH indique ainsi, pour chaque commune ou secteur, les orientations relatives à l'application, par le PLU(i) et son règlement, d'une majoration du volume constructible dans

certaines secteurs pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, ainsi que des logements intermédiaires, mais également des orientations quant à la définition d'emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dans les zones urbaines et à urbaniser.

2. Créer ou consolider des ponts avec les documents d'urbanisme locaux, au cours de l'élaboration puis de la mise en œuvre du PLH

La réussite d'une partie notable des actions du PLH passe par leur « intégration » dans le (ou les) document(s) d'urbanisme locaux applicables sur le territoire, puisque ce(s) document(s) détermine(nt) les conditions d'utilisation et d'occupation du sol, notamment, dans les plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi), les conditions applicables aux aménagements et constructions à vocation de logement et d'hébergement.

Or, le fait que la majeure partie des porteurs des documents d'urbanisme concernés est associée de plein droit à l'élaboration du PLH (→ [fiche n° 02](#)) ne suffit pas toujours, en soi, à garantir que les orientations et actions portées par le PLH seront intégrées à ces documents.

En effet :

- même si les PLU(i) ou documents en tenant lieu et les cartes communales doivent être compatibles avec le PLH², la multitude de documents supérieurs (PLH compris) et d'enjeux thématiques à intégrer et à croiser dans ces documents d'urbanisme, ou encore le temps et l'investissement requis pour conduire la procédure (au regard aussi des moyens à disposition), sont tels qu'une part non négligeable des orientations ou actions du PLH peut ne pas avoir été complètement intégrée par les porteurs du document d'urbanisme au moment de l'élaboration

du document, cela même si l'EPCI porte à la fois le PLH et le PLUi ;

- même si le programme d'action du PLH indique, pour chaque commune ou secteur, les orientations relatives à l'application, par le PLU(i) et son règlement, de majorations des possibilités de construction sur certains secteurs pour favoriser la mixité sociale, mais également des orientations quant à la définition d'emplacements réservés au bénéfice de cette même mixité (voir point 1.2 ci-avant), le porteur du PLU pourrait considérer qu'il n'a pas à recourir à ces outils, ou n'être pas tenu d'y recourir. Il appartiendra à l'État de convaincre les collectivités concernées qu'utiliser ces outils est indispensable pour réaliser les objectifs et actions du PLH, et demander la modification du ou des PLU pour qu'il(s) soi(en)t mis en compatibilité ;

- s'agissant du schéma de cohérence territorial (SCoT), y compris lorsque le SCoT est élaboré à l'échelle de l'EPCI (c'est-à-dire par le porteur du PLH), l'appropriation des enjeux de l'habitat dans ce document est d'autant moins certaine que c'est le PLH qui doit être compatible avec le SCoT, et non l'inverse.

Tout autant que l'association des porteurs des documents de planification (SCoT, PLU, etc.) à l'élaboration du PLH, l'association du porteur du PLH à l'élaboration de ces documents d'urbanisme a donc son importance pour convaincre et faciliter l'appropriation du projet politique et des actions en matière d'habitat portés par l'EPCI à travers son PLH. Aussi, tout EPCI compétent en matière de PLH est associé de droit à l'élaboration des SCoT et des PLU³. À ce titre :

- > il est informé des procédures de PLU et de SCoT en cours, devant être destinataire de la délibération prescrivant l'élaboration du SCoT ou du PLU ;
- > il peut, tout au long de la procédure, demander à être consulté sur le projet de SCoT ou du PLU ;
- > il est obligatoirement consulté pour avis sur le projet de SCoT ou de PLU arrêté, avis qui sera joint au dossier d'enquête publique du projet⁴.

En outre, l'État – personne publique associée aux procédures de documents d'urbanisme – pourra appuyer l'EPCI dans

son action de portage, auprès de ses communes membres, des problématiques « habitat » ou du PLH lors de l'élaboration des PLU.

En effet, l'État :

- > élabore un porter-à-connaissance (PAC) pour faciliter l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme (de la même manière qu'il le fait pour les PLH ; → [fiche n° 02](#) et [n° 07](#)), dans lequel il indique, notamment, le cadre législatif à respecter. Or, ce cadre identifie les documents qui s'imposent aux documents d'urbanisme, dont le PLH ;
- > veille au respect des grands principes applicables aux documents d'urbanisme, lesquels incluent la mixité sociale dans l'habitat et la nécessité de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

A *minima*, le porteur du PLH prévoira donc, dans son programme d'actions, des orientations claires quant aux majorations de volume constructible et aux emplacements réservés, qu'il estime indispensables pour la production de logements locatifs sociaux (LLS), afin de les faire valoir auprès du porteur du PLU(i).

3. Assurer un suivi du PLH et recadrer des actions si nécessaire

3.1 Trois types de bilans pour le PLH

Pour la réalisation du suivi du PLH, le Code de la construction et de l'habitation prévoit la réalisation de bilans à des périodicités différentes :

- > bilan annuel ;
- > bilan à mi-parcours (3 ans) ;
- > bilan à la fin du PLH (6 ans, → [fiche n° 03](#)).

2. Art. L. 131-4 du CU.

3. Art. L. 132-7 du CU.

4. Art. L. 132-11 du CU.

N.B. - Si les PLUi sont tenus à la réalisation de bilans tous les 9 ans⁵, les dispositions relatives à l'habitat d'un PLUi-H donnent lieu à un bilan effectué tous les trois ans⁶.

Ces bilans reprennent chacune des orientations et des actions. Ils sont ainsi l'occasion de faire le point sur ce qui a été réalisé au regard de ce qui avait été prévu au moment de l'élaboration, et de s'interroger sur l'adéquation des actions envisagées avec le contexte du territoire (démographie, économie...).

Ces bilans répondent à quatre exigences (ex. : PLH de la CC du Pilat Rhodanien) :

- > connaître la production effective de logements sur le territoire de l'EPCI afin de vérifier si celui-ci atteint les objectifs fixés ;
- > assurer le suivi des actions menées, vérifier leur efficacité, éventuellement les ajuster ;
- > diffuser l'information aux partenaires ;
- > répondre à une obligation légale.

● **Bilan annuel sur l'état de réalisation du programme.** Ce bilan, ainsi que les éventuelles adaptations du programme justifiées par l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique fait l'objet d'une délibération de l'EPCI.

Le bilan annuel et les délibérations approuvant les adaptations sont transmis aux communes (et à l'EPCI si le PLH est établi par une commune), ainsi qu'au préfet, et sont tenus à la disposition du public⁷.

● **Bilan de la réalisation des actions du PLH trois ans après son adoption (mi-parcours) ainsi qu'à l'issue de la période de six ans.** Le bilan à mi-parcours vise à préciser certaines actions qui ont pu revêtir un caractère trop général dans le PLH adopté, et à identifier, le cas échéant, les besoins d'ajustement, d'adaptation, voire de modification de ce document (les principaux indicateurs « logement » notamment, établis sur la base du diagnostic qui, à mi-parcours, date déjà de plus de quatre années). Il permet également de prendre en compte les évolutions législatives ou réglementaires entrées en vigueur depuis l'élaboration du document.

Ces deux derniers bilans **sont communiqués pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).**

Les services de l'État peuvent élaborer des grilles d'analyse de ces bilans pour faciliter leur instruction dans le cadre des avis à rendre par le préfet de département et par le CRHH (cf. grille d'analyse mise en place par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, notamment).



RETOUR D'EXPÉRIENCE _____

● **Bilan à mi-parcours ayant permis un recadrage des actions : le PLH de Rodez agglomération**

Dans son PLH, **Rodez agglomération** prévoit une action « Veille en direction des copropriétés fragiles », dont l'objectif est d'élaborer une stratégie en matière de copropriétés dégradées (veille, sensibilisation des conseils syndicaux, diagnostic partagé sur l'état du patrimoine..., identification des copropriétés pouvant bénéficier d'une aide à la réhabilitation).

Le bilan intermédiaire a été l'occasion de préciser le périmètre géographique des actions de repérage de ces copropriétés (un seul quartier en renouvellement urbain d'une commune).

● **Bilan à 6 ans : le PLH du Pilat Rhodanien**

Sur la base des fiches action élaborées en amont, la communauté de communes du Pilat Rhodanien a réalisé le bilan de chacune des actions prévues en reprenant :

- > les objectifs de l'action ;
- > les partenaires associés.

Et en précisant :

- > le budget / le coût de réalisation ;
- > les actions réalisées sur la période du PLH (2010-2018) ;
- > le devenir de l'action à l'issue des 6 ans sur lesquels le PLH a couru.

5. Art. L. 153-27 du CU.

6. Art. L. 153-29 du CU.

7. Art. L. 302-3 et R. 302-13 du CCH.



Bilan du PLH 2010-2018

Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

Action 15 : Répondre aux besoins en logements des Gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation

Le Conseil Communautaire lors de sa séance du 19 novembre 2012 a validé la mise en place d'une nouvelle action inscrite dans le PLH : « **répondre aux besoins en logements des Gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation** ». Cette nouvelle action avait été formalisée dans la modification n°1 du PLH.

Objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Détenir une meilleure connaissance des situations d'habitat des Gens du voyage dans le territoire de la CCPR, <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Médiation menée par une association entre les élus communaux/intercommunaux et les Gens du voyage <input type="checkbox"/> Réaliser une pré-étude permettant de connaître les personnes ou familles ayant un besoin en matière d'habitat adapté sur le territoire de la CCPR en analysant leur mode de vie, déplacements, habitudes... et d'identifier la ou les commune(s) la(les) plus à même à recevoir les opérations d'habitat. <input type="checkbox"/> Si la pré-étude le préconise, réaliser une étude d'approfondissement des besoins en logements des Gens du voyage de type Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) : favoriser et optimiser le montage d'opérations d'habitat adapté. 								
Maitrise d'ouvrage	Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, Communes.								
Partenaires	Etat en particulier la DDT (Direction Départementale des Territoires) et la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale), Communes du Pilat Rhodanien, CAF, Conseil Régional, Conseil Départemental, associations spécialisées, bailleurs sociaux...								
Budget Coût de réalisation	<p>Pour cette action au cours de l'année 2015/2016 (année 6 du PLH), le budget avait été modifié :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Avant modification n°3 du PLH</th> <th style="text-align: center;">Après modification n°3 du PLH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €</td> <td>Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €</td> </tr> <tr> <td>Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 11 000 €</td> <td>Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 3 300 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Total : 17 000 € soit 2 833,33 €/an sur 6 ans</td> <td style="text-align: center;">Total : 9 300 € soit 1 162,5 €/an sur 8 ans</td> </tr> </tbody> </table>	Avant modification n°3 du PLH	Après modification n°3 du PLH	Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €	Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €	Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 11 000 €	Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 3 300 €	Total : 17 000 € soit 2 833,33 €/an sur 6 ans	Total : 9 300 € soit 1 162,5 €/an sur 8 ans
Avant modification n°3 du PLH	Après modification n°3 du PLH								
Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €	Pré-étude et la médiation sociale: 6 000 €								
Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 11 000 €	Etude Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS): 3 300 €								
Total : 17 000 € soit 2 833,33 €/an sur 6 ans	Total : 9 300 € soit 1 162,5 €/an sur 8 ans								
Actions réalisées 2010-2018	<p style="text-align: center;">Réalisations avril 2010 - octobre 2017</p> <p>Suite aux problèmes de stationnement des Gens du voyage sur certaines Communes de la CCPR, ces Communes ont alerté Monsieur le Préfet afin qu'il intervienne.</p> <p>Suite à ce courrier, une réunion sur la thématique des gens du voyage avait été organisée par M. le Sous-Préfet de Montbrison, le 22 février 2012 au siège de la Communauté de Communes afin de réunir l'ensemble des Maires.</p> <p>Les services de l'Etat avaient rappelé les obligations qu'ont les intercommunalités, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, de prendre en compte le mode de vie et les éventuels souhaits de sédentarisation des gens du voyage.</p>								



Bilan du PLH 2010-2018 Communauté de Communes du Pilat Rhodanien

	<p>La Communauté de Communes avait souhaité que la démarche de réflexion ne s'inscrive pas dans une approche fondée sur des présupposés mais qu'elle s'appuie sur un diagnostic.</p> <p>Pour ce faire, le Conseil Communautaire avait missionné l'ARIV afin qu'elle réalise un diagnostic sur la situation de sédentarisation dans le Pilat Rhodanien.</p> <p>Cette étude, menée entre mai et septembre 2012, avait permis d'indiquer les souhaits de sédentarisation de chaque famille et le type d'habitat qui semblerait le plus adapté. Cette étude avait permis, par ailleurs, de décliner les solutions de sédentarisation pressenties et les actions éventuelles à mettre en place, afin d'indiquer les mises en œuvre les plus pertinentes à inscrire dans le PLH.</p> <p>M. le Sous-Préfet avait signalé que les obligations des Communes, de prise en considération de la sédentarisation, seraient notifiées dans les « Porter à connaissance » de l'Etat dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme.</p> <p>Le Conseil Communautaire lors de sa séance du 19 novembre 2012 avait validé la mise en place d'une nouvelle action inscrite dans le PLH : « répondre aux besoins en logements des Gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation ».</p> <p>Parallèlement à cette étude un travail de médiation a été mené de mai à décembre 2012 en collaboration avec les élus locaux et les familles présentes. L'association ARIV a apporté à la Communauté de Communes une connaissance des familles et a permis à l'ARIV d'être l'interlocutrice pour les Mairies, les services de gendarmerie...</p> <p><u>Modification n°3 du PLH</u></p> <p>Dans le cadre de la modification n°3 du PLH (validée par le Conseil Communautaire le 1^{er} février 2016), les élus du conseil communautaire avaient souhaité diminuer le budget de cette action de 7 700€.</p>
<p>Bilan 2010-2018</p>	<p>Au cours de l'année 2017, la Communauté de Communes des Monts du Pilat (CCMP) a menée une réflexion sur cette thématique. Un cahier des charges a été réalisé pour mettre en œuvre une Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale. La CCMP réalise actuellement un diagnostic et la CCPR se laisse la possibilité, lors de la définition des enjeux, de s'associer à cette démarche.</p> <p>La modification du PLH a permis de prendre en compte la thématique de la sédentarisation des Gens du voyage qui n'avait pas été abordée lors de l'élaboration.</p> <p>Les Communes mentionnées dans l'étude menée par l'association ARIV n'ont actuellement pas donné suite pour le choix d'un terrain et pour la maitrise d'ouvrage d'une action de sédentarisation.</p> <p>Cette action devrait être reconduite dans le second PLH de la Communauté de Communes.</p>

LE PLH EN 20 QUESTIONS

à lire également



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

FICHE N° 01
QU'EST-CE QU'UN PLH ?



ÉLABORATION

FICHE N° 02
COMMENT CONSTRUIRE LE PLH ?

FICHE N° 03
QUELLES POSSIBILITÉS DE FAIRE ÉVOLUER OU DE PROROGER LE PLH ?

FICHE N° 04
COMMENT FAIRE VIVRE ET ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLH ?

FICHE N° 05
POURQUOI ET COMMENT METTRE EN ŒUVRE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION ?



ACTEURS ET GOUVERNANCE

FICHE N° 06
QUI PORTE LE DOCUMENT ?

FICHE N° 07
QUEL EST LE RÔLE DE L'ÉTAT ?

FICHE N° 08
QUELLE PLACE POUR LES DIFFÉRENTS ACTEURS ?

FICHE N° 09
COMMENT FAIRE DU PLH UN OUTIL PARTAGÉ ?



UN DOCUMENT STRATÉGIQUE

FICHE N° 10
COMMENT FAIRE DU PLH UN DOCUMENT PIVOT AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE ?

FICHE N° 11
PLH - PLUI-H, QUELS INTÉRÊTS ET QUELLE SPÉCIFICITÉ ?

FICHE N° 12
COMMENT ÉLABORER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AU SERVICE DE L'HABITAT ?

FICHE N° 13
COMMENT LE PLH S'INSÈRE DANS UN PROJET DE TERRITOIRE ?



THÉMATIQUES

FICHE N° 14
COMMENT PROGRAMMER ET RÉPARTIR L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE ?

FICHE N° 15
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC SOCIAL EXISTANT ?

FICHE N° 16
COMMENT INTERVENIR SUR LE PARC PRIVÉ EXISTANT ?

FICHE N° 17
COMMENT ORIENTER ET ENCADRER LA CONSTRUCTION NEUVE ?

FICHE N° 18
COMMENT RÉPONDRE AUX ENJEUX D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS ?

FICHE N° 19
COMMENT ARTICULER PLH ET MODALITÉS D'ATTRIBUTION ET DE PEUPELEMENT ?

FICHE N° 20
COMMENT LE PLH PEUT-IL CONTRIBUER À LA QUALITÉ DE VIE ?

Tous ces documents sont disponibles en téléchargement gratuit sur www.cerema.fr

Contacts ●●●

- URB.DTectV@cerema.fr
- emmanuelle.colleter@cerema.fr
- Christine.Gimal@cerema.fr
- Damien.Pacou@developpement-durable.gouv.fr

© 2019 - Cerema
La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Aménagement et développement des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment