



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

Comment élaborer un projet de PLH ou PLUiH pour le rendre opérationnel et adapté ?



**Attendus du
CRHH sur la
présentation
du projet et de
ses bilans**

**Document à destination des EPCI
d'Auvergne-Rhône-Alpes**

Octobre 2023

Préambule

Les programmes locaux de l'habitat (PLH) sont des documents structurant la réflexion des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) afin de répondre aux préoccupations des habitants en matière de logement. Ils constituent l'**instrument de définition et de mise en œuvre opérationnelle d'une stratégie habitat au niveau territorial**, permettant notamment de répondre à des enjeux comme la densification urbaine, le renouvellement urbain, la promotion de bâtiments économes en énergie, d'intégrer le confort et la qualité de vie.

Les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et de plans locaux d'urbanisme intercommunaux tenant lieu de PLH (PLUiH), ainsi que leurs bilans, doivent être soumis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) par l'EPCI.



Le CRHH est coprésidé par la Préfète de région ou son représentant dans la région ainsi qu'un élu local, désigné au sein du collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements. Sa [composition](#) et son fonctionnement sont précisés dans le [règlement intérieur](#) du CRHH.

Le secrétariat du CRHH est assuré par la DREAL (crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr).

Le CRHH plénier d'Auvergne-Rhône-Alpes a délégué à son bureau l'examen et l'avis des projets de PLH, PLUiH et leurs bilans.

Les PLH et PLUiH doivent être respectivement soumis pour **avis au CRHH avant l'adoption du PLH** (article [L302-1](#) du Code de la construction et de l'habitation) ou **avant l'enquête publique du PLUiH préalable à son adoption ou révision** (articles [L153-16](#), [L153-31](#) et [L153-33](#) du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, l'EPCI communique pour avis au Préfet de département et au CRHH **un bilan de la réalisation du PLH** trois ans après son adoption, ainsi qu'à la fin du PLH (article [L302-3](#) du CCH). Lorsqu'il s'agit d'un PLUiH, il communique au Préfet de département, trois ans après son adoption ou sa révision, le bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat, prévu tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision (article [L153-29](#) du CU).

Le guide « [Le programme local de l'habitat \(PLH\) en 20 questions](#) » (Cerema) et les liens hypertextes intégrés dans ce document constituent **des ressources permettant d'accompagner les EPCI** dans l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de leurs PLH et PLUiH.



Issu d'un travail collaboratif piloté par la DREAL avec les membres du bureau du CRHH et des représentants des DDT, le présent document expose les spécificités retenues en région Auvergne-Rhône-Alpes concernant le passage des PLH et des PLUiH (et bilans) devant le CRHH, afin d'en faciliter l'élaboration et la restitution.

Il vise notamment à formaliser et porter à leur connaissance :

- les principaux attendus du bureau sur la qualité de leurs projets soumis à son avis ;
- les points sur lesquels il porte généralement son attention.

Sommaire

1 - Classification des PLH et modalités d'examen des PLH et PLUiH	4
1.1 - Procédures	4
1.1.1 - Les PLH	4
1.1.2 - Les PLUiH	4
1.2 - Classification des PLH et PLUiH	8
1.3 - Modalités d'examen	8
1.3.1 - Saisine du CRHH	8
1.3.2 - Production et délais de transmission des documents par l'EPCI et la DDT	8
1.3.3 - Rôle du secrétariat du CRHH avant le bureau du CRHH	9
1.3.4 - Examen en bureau du CRHH	9
1.3.5 - Qualification de l'avis du CRHH	10
1.3.6 - Rôle du secrétariat du CRHH et de la DDT après le bureau du CRHH	10
2 - Attendus du bureau du CRHH sur les PLH et PLUiH	12
2.1 - Cohérence du projet de PLH ou PLUiH avec l'ensemble des dispositifs existants	12
2.2 - Foncier	14
2.3 - Offre nouvelle	14
2.4 - Amélioration et requalification du parc existant	16
2.5 - Publics spécifiques	17
2.6 - Politiques de gestion de la demande et des attributions des logements sociaux	17
2.7 - Gouvernance, moyens, suivi et animation du PLH ou PLUiH	18
3 - Bilans triennaux et finaux des PLH et PLUiH	19
4 - Annexes	20
4.1 - Diaporama pour un projet de PLH ou PLUiH	20
4.2 - Diaporama pour un bilan triennal de PLH ou PLUiH	21
4.3 - Diaporama pour un bilan final de PLH ou bilan à 6 ans de PLUiH	22
4.4 - Trame de budget prévisionnel et de son suivi	22

1. Classification des PLH et modalités d'examen des PLH et PLUiH

1.1 - Procédures

1.1.1 - Les PLH

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, mobilisant l'ensemble des acteurs locaux pour une durée de 6 ans. Il vise à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il est défini par les dispositions des articles [L302-1 à L302-4-2](#) et [R302-2 à R302-13-1](#) du Code de la construction et de l'habitation. Il comprend un **diagnostic**, un **document d'orientations** et un **programme d'actions** (article [L302-1](#) du CCH).

Le PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Les communautés de communes ayant opté pour la compétence habitat mais n'ayant pas atteint le seuil de population mentionné précédemment peuvent également réaliser un PLH, qui sera dit « volontaire ».

Prorogation du PLH en cas de nécessité

Le PLH, au terme des 6 ans, peut être prorogé, par délibération de l'**EPCI** (pour les PLH non sectoriels) et après accord du Préfet de département, selon deux dispositifs :

- la prorogation d'une durée maximale de 2 ans, mobilisable pour les PLH arrivant à échéance et après que l'**EPCI** a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau PLH selon les dispositions de l'article [L302-4-2](#) du CCH ;
- la prorogation d'un PLH jusqu'à l'approbation du document et pour une durée maximale de 3 ans, renouvelable une fois, mobilisable pour les PLH arrivant à échéance, et après que l'**EPCI** a pris une délibération prescrivant l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH selon les dispositions de l'article [L152-9](#) du CU.

Schéma de processus d'élaboration du PLH (à partir de la phase d'arrêt du projet)



DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU PROJET - *article R302-8 du CCH*

- Avis des communes membres et de l'établissement public chargé du Schéma de cohérence territoriale (sous 2 mois) - *article R302-9 du CCH*.
- Examen des avis et nouvelle **délibération**.



CONSULTATION DE L'ÉTAT

- Transmission du projet de PLH au **Préfet de département**.
Demandes motivées de modifications (sous 1 mois) - **1^{er} avis (*)** - *article L302-2 du CCH*.
- Transmission au **Préfet de région (DREAL)** pour saisine du **CRHH (sous 2 mois)**.
- Avis du CRHH + Transmission au Préfet de département (sous 2 mois) - *article R302-10 du CCH*.

SI réserves ou avis défavorable du CRHH

ALORS demandes motivées de modifications (sous 1 mois) - **2^e avis (**)**



SI FAVORABLE ou aucune réserve



SI DÉFAVORABLE ou réserves ou demandes de modifications au **Préfet de département**

ALORS nouvelle consultation des communes membres



DEMANDES DE MODIFICATIONS

(sous 2 mois) - **3^e avis (***)** - Droit de véto

Ajout des modifications

DÉLIBÉRATION D'APPROBATION

ou DÉLIBÉRATION D'APPROBATION SANS MODIFICATION

MESURE DE PUBLICITÉ

(pendant 1 mois) - *article R302-12 du CCH*



PLH EXECUTOIRE

DÉLIBÉRATION ANNUELLE SUR L'ÉTAT DE RÉALISATION DU PLH - *article L302-3 du CCH*



ÉVALUATION PLH

- Bilan annuel à transmettre aux communes et au **Préfet de département**.
- Bilans à 3 ans et à 6 ans, à transmettre aux communes, au **Préfet de département** et au **CRHH**.

(source DGALN/DHUP)

(*) **1^{er} avis** : après délibération du projet de PLH, le **Préfet de département** adresse, s'il estime qu'il ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'**EPCI**, qui en délibère.

(**) **2^e avis** : cf paragraphe 1.3.5. [Qualification de l'avis du CRHH](#).

(***) **3^e avis** : la délibération publiée approuvant le PLH devient exécutoire deux mois après sa transmission au **Préfet de département**. Si, dans ce délai, il notifie au président de l'EPCI les demandes de modifications mentionnées précédemment qu'il estime nécessaire d'apporter au PLH, le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au **Préfet de département** de la délibération apportant les modifications demandées.

1.1.2 - Les PLUiH

Un EPCI compétent à la fois en matière de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et en matière d'habitat a le choix d'élaborer un PLH distinct du PLUi, ou un PLUiH. La politique de l'habitat gagne en opérationnalité si elle s'insère dans une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire. Le volet habitat du PLUiH traduit le projet politique en matière d'habitat, afin de répondre aux besoins en logement et en hébergement, d'améliorer la mixité sociale et de répondre aux besoins des publics spécifiques.

Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUiH) est défini par les dispositions des articles [L151-1 et suivants](#) du Code de l'urbanisme.

Le PLUiH fait l'objet d'une enquête publique et n'est pas strictement borné dans le temps.

Il comprend les pièces suivantes (articles [L151-1 à L151-48](#) et [R151-1 à R151-55](#) du CU) :

- **un rapport de présentation :**

S'appuyant sur un diagnostic territorial, ce document explique les choix retenus pour établir le PADD, le POA, les OAP et le règlement, et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace du PADD, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

- **un PADD** (projet d'aménagement et de développement durables) :

Ce document expose le projet territorial et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales d'aménagement de l'EPCI et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

- **un POA** (programme d'orientations et d'actions) :

Il s'agit d'un instrument de mise en oeuvre de la politique de l'habitat ; il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD ;

- **des OAP** (orientations d'aménagement et de programmation) :

Ces orientations, thématiques ou sectorielles, permettent de définir des dispositions ayant un impact direct sur les projets d'aménagement et d'urbanisme (lesquels doivent être compatibles avec le contenu des OAP) ;

- **un règlement** (composé de pièces écrites et graphiques) :

Il permet de définir des règles relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions, à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et aux équipements, réseaux et emplacements réservés ;

- **des annexes**, notamment les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.



Le PLUiH est opposable aux tiers, excepté le programme d'orientations et d'actions (POA)

Schéma de processus d'élaboration du PLUIH (à partir de la phase d'arrêt du projet)

EPCI

DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU PROJET DE PLAN - *article L153-14 du CU*

- Avis des communes membres à rendre dans un délai de 3 mois sur le projet de plan arrêté à compter de son arrêt - *article R153-5 du CU*.
- Si une commune membre émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent, l'**EPCI** délibère à nouveau et arrête le PLUIH, à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés - *article L153-15 du CU*.

ÉTAT

CONSULTATION DE L'ÉTAT - *Articles L153-16 et R153-4 du CU*

- Transmission du projet de plan arrêté aux Personnes Publiques Associées dont **Préfet de département : 1^{er} avis (*)**.
- Transmission au **Préfet de région** (DREAL) pour saisine du **CRHH**.
- Avis du **CRHH** + transmission à l'**EPCI** dans un délai de 3 mois.

EPCI

PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE - *article L153-19 du CU* DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLUIH (éventuellement modifié) - *article L153-21 du CU*

- À l'issue de l'enquête publique, le plan peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, puis après avoir été présentés en conférence intercommunale des maires, l'**EPCI** délibère à la majorité des suffrages exprimés.

PUBLICATION DU PLUIH ET DE LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION - *article L153-23 du CU*.

Après transmission au Préfet de département, si demandes de modifications - *article L153-26 du CU*.

Le **Préfet de département** notifie sous 1 mois à l'**EPCI** les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter lorsque les dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le **CRHH : 2^e avis (**)**.

Ajout des modifications

DÉLIBÉRATION D'APPROBATION AVEC MODIFICATIONS

MESURES DE PUBLICITÉ (pendant 1 mois) - *article L153-23 du CU*.

EPCI

PLH EXECUTOIRE DÉLIBÉRATION D'ÉVALUATION DU PLUIH TOUTS LES 3 ANS - *article L153-29 du CU*.

Bilan de de l'application des dispositions du plan relatives à l'habitat tous les 3 ans à transmettre au **Préfet de département** dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

DÉLIBÉRATION D'ÉVALUATION DU PLUIH À 6 ANS - *articles L153-27 et L153-28 du CU*

Demande de modifications éventuelles du **Préfet de département**.

À défaut d'accord ou à défaut d'une délibération de l'**EPCI** approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, la mise en compatibilité est engagée par le **Préfet de département**.

(*) **1^{er} avis** : le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées, notamment au Préfet de département.

(**) **2^e avis** : cf paragraphe 1.3.5. [Qualification de l'avis du CRHH](#).

1.2 - Classification des PLH et PLUiH



La région Auvergne-Rhône-Alpes comptabilise environ **85 PLH et PLUiH** engagés ou exécutoires.

Le bureau du CRHH a décidé de différencier les modalités d'examen des PLH et PLUiH selon deux catégories :

- **catégorie 1** : les PLH et PLUiH (ou bilans) qui nécessitent une présentation par l'EPCI en bureau compte tenu des enjeux du territoire et/ou des difficultés particulières, en différenciant ceux des métropoles et des autorités organisatrices de l'habitat. Ils concernent :
 - les PLH (ou PLUiH) obligatoires (délégataires, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant une commune de plus de 10 000 habitants) ;
 - les 1^{ers} PLH ou PLUiH, y compris les 1^{ers} PLH « volontaires » des EPCI ;
 - les PLH ou PLUiH avec des communes carencées ou mutualisant les objectifs SRU ;
 - les PLH ou PLUiH comprenant des communes en zone A ;
 - les PLH ou PLUiH présentant des difficultés majeures identifiées par l'État (à la demande de la DDT) ;
- **catégorie 2** : les autres PLH ou PLUiH (ou bilans), dispensés de présentation et soumis à une discussion restreinte ; l'avis est préparé en amont par la DREAL en prenant en compte l'avis du **Préfet de département**, et soumis pour validation aux membres du bureau.

1.3 - Modalités d'examen

Les **EPCI** informent les DDT en fin d'année (N-1) du calendrier de leurs projets de PLH, PLUiH et de leurs bilans en vue d'établir une programmation annuelle en bureau du CRHH de l'année (N).

1.3.1 - Saisine du CRHH

Pour les PLH et leurs bilans, l'EPCI doit faire une demande officielle à la DDT qui est en lien avec la DREAL. Une fois le dossier préparatoire complet (cf paragraphe 1.3.2 Production et délais de transmission des documents par l'EPCI et la DDT), au plus tard 3 semaines avant la date de passage en CRHH, la DREAL confirme à la DDT son inscription à l'ordre du jour du bureau du CRHH. La DDT relaie à l'**EPCI** cette date de passage et les modalités du bureau.

Pour les PLUiH et leurs bilans, l'EPCI doit faire une demande officielle à la DREAL. Une fois tous les documents (cf paragraphe 1.3.2 Production et délais de transmission des documents par l'EPCI et la DDT) en sa possession, la DREAL lui communique la date de passage en CRHH et les modalités du bureau, en informant la DDT.

1.3.2 - Production et délais de transmission des documents par l'EPCI et la DDT

Pour les projets de PLH (ou bilans), l'EPCI transmet à la DDT, dans un délai indicatif de trois mois en amont du bureau du CRHH, les documents nécessaires à leur examen par le bureau, à savoir :

- pour les PLH de catégorie 1 : le projet de PLH arrêté (ou son bilan) et un diaporama de présentation (cf paragraphe 4 [Annexes](#)) ;
- pour les PLH de catégorie 2 : le projet de PLH arrêté (ou son bilan) et un document de synthèse.

Pour les PLUiH (ou bilans), l'EPCI transmet à la DREAL et à la DDT le projet de PLUiH arrêté (ou son bilan) et un diaporama de présentation.

Pour tous les projets de PLH, PLUiH et leurs bilans, la DDT transmet à la DREAL la grille d'analyse assortie de l'avis de l'État (Préfet de département), **trois semaines avant la date de passage en CRHH.**

1.3.3 - Rôle du secrétariat du CRHH avant le bureau du CRHH

La DREAL recueille auprès de la DDT (pour les PLH de catégorie 1) ou de l'EPCI (pour les PLUiH de catégorie 1) les noms, fonctions des élus de la collectivité qui effectueront la présentation au bureau du CRHH. Les élus peuvent être accompagnés par leurs services techniques.

La DREAL transmet au moins 5 jours (délai prévu par le règlement intérieur du CRHH), et si possible **8 jours avant le bureau du CRHH,** l'invitation et les documents aux membres du CRHH et à la DDT. Elle publie l'ensemble des documents sur l'extranet du CRHH.

La DREAL transmet également, pour les PLUiH de catégorie 1, l'invitation à l'EPCI en informant la DDT.

Pour les PLH ou PLUiH de catégorie 2, la DREAL rédige et publie un projet d'avis du CRHH en amont de la séance sur l'extranet du CRHH.

1.3.4 - Examen en bureau du CRHH

Modalités d'examen	PLH et PLUiH de catégorie 1	PLH et PLUiH des métropoles et des autorités organisatrices de l'habitat
	Temps de passage	
Présentation du projet (ou bilan) par l'EPCI	25 mn	35 mn
Débat avec les membres du CRHH (puis l'EPCI se retire du bureau)	25 mn	35 mn
Avis de la DDT	5 mn	5 mn
Synthèse de l'avis du CRHH	5 mn	5 mn
Durée de l'examen	1 h	1 h 20

Pour les PLH ou PLUiH de catégorie 2 : temps de passage total de 15 min

L'EPCI n'est pas présent au bureau du CRHH. La DDT est présente, notamment pour répondre aux questions des membres.

Le projet d'avis du CRHH est lu en séance par la DREAL. Les membres du bureau soumettent leurs questions et propositions d'amendements éventuels sur l'avis avant de l'adopter.

1.3.5 - Qualification de l'avis du CRHH

Les différents types d'avis du CRHH pour un projet de PLH ou de PLUiH peuvent être :

- un avis favorable ;
- un avis favorable avec recommandation(s) ;
- un avis favorable avec réserve(s) ;
- un avis défavorable.

L'avis du CRHH est un avis simple. Néanmoins, la qualification de l'avis du CRHH peut avoir un impact sur l'avis rendu par le Préfet de département pour demander des modifications à l'**EPCI** dans les cas énumérés ci-après.

Pour un projet de PLH

Selon les dispositions de l'article [L302-2](#) du CCH, en cas **d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH** sur le projet de PLH, le Préfet de département peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à l'**EPCI**, qui en délibère.

Le PLH ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au Préfet de département de la délibération apportant les modifications.

Pour un projet de PLUiH

Le Préfet de département peut notifier par lettre motivée à l'**EPCI**, dans le délai d'un mois après publication et transmission du PLUiH (article [L153-23](#) du CU) par l'**EPCI**, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions qu'il comporte ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires en application des dispositions de l'article [L302-2](#) du CCH, ou ont fait l'objet d'un **avis défavorable ou de réserves émises par le CRHH** (article [L153-26](#) du CU).

Le PLUiH ne devient exécutoire qu'après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve ont été publiées dans les conditions prévues au I ou au III de l'article [L 153-23](#) du CU et transmises au Préfet de département.



Contrôle de légalité

Le CRHH n'exerce pas de contrôle de légalité du PLH ou du PLUiH, qui relève de la compétence du Préfet de département.

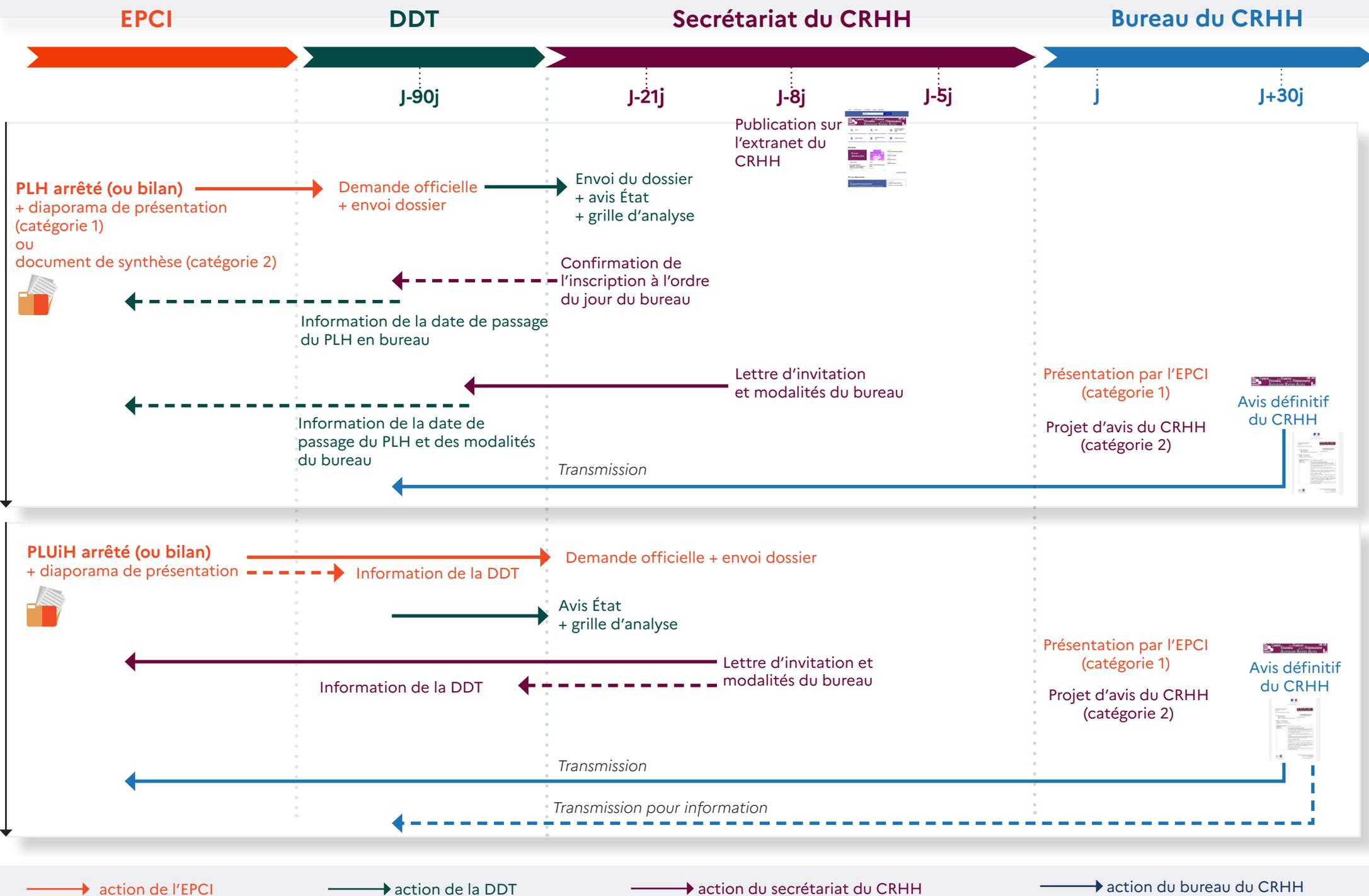
1.3.6 - Rôles du secrétariat du CRHH et de la DDT après le bureau du CRHH

La DREAL rédige l'avis (PLH et PLUiH de catégorie 1) ou met à jour le projet d'avis (PLH et PLUiH de catégorie 2), puis le soumet à la signature du président de séance ou son représentant sous un mois. Elle le transmet ensuite à la DDT (pour les PLH), ou à l'EPCI avec copie à la DDT (pour les PLUiH), ainsi qu'aux membres du bureau du CRHH.

- **Pour les PLH**, la DDT rédige l'avis du Préfet de département (dans le mois après l'avis du CRHH) pour transmission à l'EPCI. Le bureau du CRHH recommande que l'avis du CRHH sur le PLH soit joint à celui du Préfet de département.
- **Pour les PLUiH**, la DDT rédige l'avis du Préfet de département en le notifiant à l'EPCI dans le délai d'un mois **après publication et transmission du PLUiH par l'EPCI**.

L'ensemble des avis transmis par la DDT à l'EPCI seront adressés au secrétariat du CRHH : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr.

Etapes du processus d'organisation d'examen des PLH ou PLUiH (ou bilans) en bureau du CRHH



2. Attendus du bureau du CRHH sur les PLH et PLUiH

Cette partie vise à formaliser et porter à la connaissance des collectivités qui élaborent un PLH ou PLUiH les principaux attendus du bureau du CRHH sur la qualité des projets soumis à son avis.

Il s'agit d'informer les collectivités des principaux points sur lesquels le bureau porte généralement son attention.

2.1 - Cohérence du projet de PLH ou PLUiH avec l'ensemble des dispositifs existants

Le bureau est attentif à la cohérence d'ensemble du document. Les éléments déterminants du diagnostic, et le cas échéant les enseignements du PLH précédent, doivent éclairer les orientations et les actions retenues. Chaque fiche action peut ainsi renvoyer clairement à l'orientation politique portée et aux éléments déterminants du diagnostic ou du bilan du précédent PLH. Il est aussi important de montrer que les moyens engagés et le calendrier associé sont cohérents avec les enjeux repérés et les ambitions affichées.

Le bureau est attentif à la cohérence :

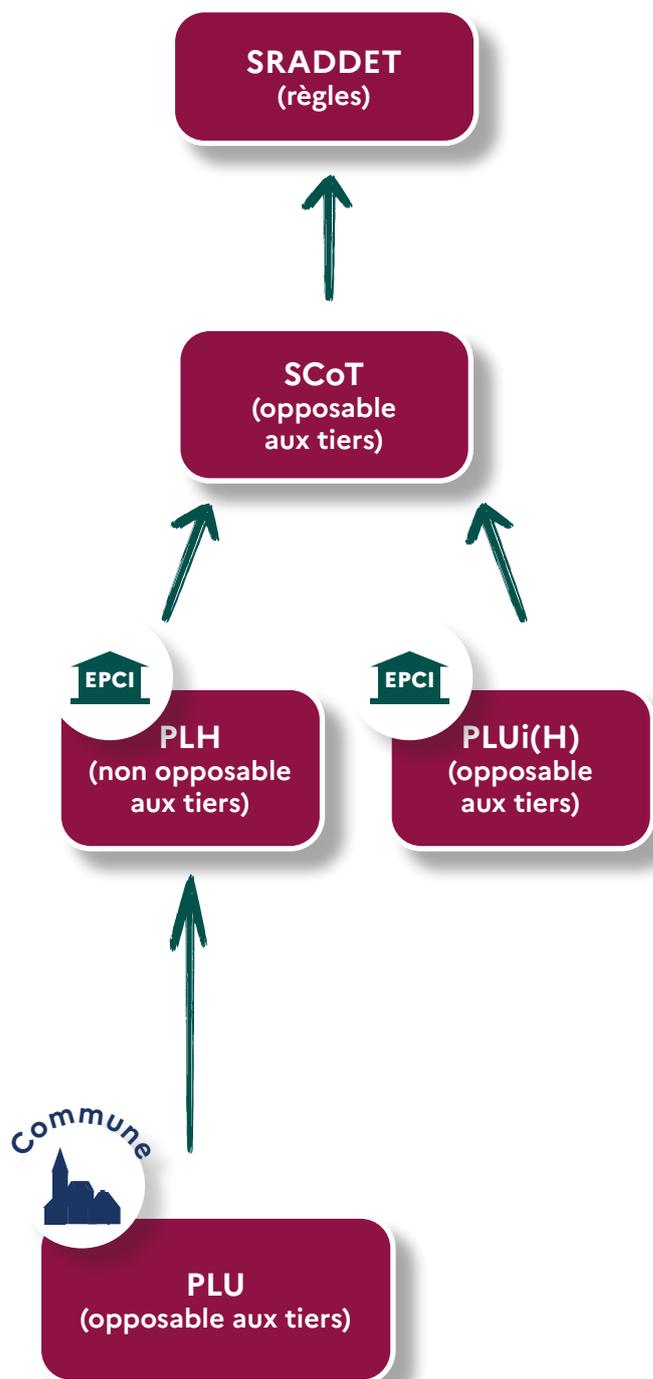
- du PLH ou PLUiH avec le projet de territoire porté par le **SCoT**, notamment à travers l'examen de la **déclinaison territorialisée des objectifs du PLH ou du PLUiH selon l'armature urbaine** ;
- **des objectifs de production de logements** avec l'analyse des besoins répertoriés par le diagnostic, en fonction notamment de la pertinence des hypothèses d'évolution démographique retenues au regard des données disponibles et des besoins identifiés sur le territoire.

Une présentation synthétique de l'état d'avancement des PLU communaux est souhaitable, ainsi que les éventuels besoins de mise en compatibilité avec le PLH. La mise en place par l'EPCI d'un appui auprès des communes concernées a montré son efficacité. Le bureau est donc intéressé pour disposer d'éléments d'information sur les modalités d'appui et de suivi prévues par l'EPCI ([cf compatibilité des PLU avec les PLH](#)). Pour l'examen des projets de PLH ou bilans, le bureau est intéressé pour connaître l'état des réflexions préalables à la mise en place d'un PLUiH ([cf fiche n°11 du programme local de l'habitat en 20 questions](#)).

Le PLH tient compte du **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** et du **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées** selon les dispositions de l'article L302-1 du CCH.

Toute information permettant au bureau de comprendre l'**articulation du PLH ou PLUiH avec d'autres dispositifs** portant mise en œuvre de projets sur le territoire est appréciée, notamment : projets ANRU, démarche de revitalisation de centre-bourg (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation des Territoires...), projet de développement économique, Plan de Protection de l'Atmosphère, Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Air Énergie Territorial, Plan national d'adaptation au changement climatique, Plan eau, projet porté par un Parc Naturel Régional...

Hiérarchie des normes



Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET) fixe notamment des objectifs (lien de prise en compte) et des règles (lien de compatibilité) en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, qui s'imposent aux documents infra-régionaux.

Par ailleurs, le **SCoT** et les **PLUiH** doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et avec les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le **PLH** prendra également en compte cet enjeu de gestion équilibrée de la ressource en eau en cohérence avec le **SCoT**, en complément de la préservation des autres ressources et des espaces naturels.

La mise en compatibilité du PLH avec le SCoT, définie aux articles [L142-1](#) et [L142-2](#) du CU, est réalisée dans un délai de trois ans.

Le **PLUiH** respecte les mêmes obligations qu'un **PLH** et est opposable aux tiers (excepté le programme d'orientations et d'actions).

Le **PLU** doit tenir compte des dispositions du **PLH**, ses objectifs devant être explicitement retranscrits dans le **PLU**.

La mise en compatibilité du PLU avec le PLH et le SCoT, définie aux articles [L131-4](#) et [L131-6](#) du CU, est réalisée dans un délai de trois ans (*cf. compatibilité des PLU avec les PLH*).

Légende

→ est compatible avec

2.2 - Foncier

Les enjeux, orientations et actions en matière de foncier sont particulièrement examinés par le bureau du CRHH. Le bureau est notamment attentif à la manière dont l'**EPCI** concilie réponses aux besoins en logements et prise en compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace issu de la [loi «Climat et Résilience» du 22 août 2021](#) et de la [loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux](#).

Il considère comme fondamental que l'**EPCI** mette en œuvre les outils permettant d'anticiper la réponse aux besoins en logements :

- en intégrant les objectifs de **réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers permettant de tendre vers le Zéro Artificialisation Nette**, et plus particulièrement en traduisant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers du SCoT le cas échéant ;
- en retenant des **hypothèses socio-démographiques et de consommation d'espaces** compatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain ;
- en développant **une maîtrise foncière et des opérations d'aménagement publiques**, notamment en faveur de la production de logements sociaux ;
- en privilégiant le **développement d'une offre d'habitat à proximité de l'offre de transport, des services et des équipements**.

Le **volet foncier dans les PLH** est défini à l'article [L302-1](#) du CCH qui précise qu'une stratégie foncière doit être établie de manière globale.

Le diagnostic doit comporter une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.

Le programme d'actions détaillé par commune doit indiquer dans chaque commune ou secteur les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

Dans ce cadre, les **établissements publics fonciers** peuvent accompagner les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'élaboration de stratégie et d'observation foncière.

Par ailleurs, l'**élaboration d'un PLUiH** est un moyen de renforcer l'opérationnalité des actions en lien avec le foncier en rendant opposables aux tiers certaines parties du document organisant la territorialisation de la programmation de logements, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

2.3 - Offre nouvelle

- **Vision stratégique de l'évolution de l'offre**

Le bureau apprécie que le PLH donne à voir clairement la **vision politique globale de l'évolution de l'offre de logements** souhaitée par la collectivité, du point de vue **quantitatif** comme **qualitatif**. Cette vision doit intégrer les complémentarités entre offre nouvelle et évolution de l'existant (acquisitions-améliorations, restructurations, démolitions), et entre le parc privé et le parc public, notamment vis-à-vis du rôle social de ces deux types de parc. Les objectifs en matière **d'hébergement** sont également attendus.



Afin d'accompagner les collectivités dans leurs démarches de programmation et de planification, dont les PLH et SCoT, le ministère de la Transition écologique et le Cerema ont créé « Otelo », un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires.

Grâce à une interface web simple, à une base de données riche et à un accompagnement méthodologique pas-à-pas de ses utilisateurs, Otelo permet aux territoires de mettre en œuvre une méthode de référence, adaptable à leurs spécificités, qui peut constituer un outil commun de dialogue entre les collectivités, les services de l'État, et leurs partenaires.

Il est attendu, conformément aux dispositions réglementaires, **des objectifs quantifiés et territorialisés d'évolution du parc de logement**, le cas échéant en précisant la cohérence avec les prescriptions du SCoT et avec l'analyse des besoins (production neuve et restructuration du parc, entre production dans le tissu urbanisé et production en extension urbaine).

La **structuration de l'offre en termes de parts de produits logement** est à préciser : libre, accession sociale, abordable, intermédiaire, logement locatif social et très social, etc.

- **Territorialisation des objectifs de production de logements**

La **production de logements doit être définie par commune**, en articulation avec le PLU et en adéquation avec les objectifs de mixité sociale définis, **dans le respect des dispositions des articles [L302-5](#) et suivants du CCH** (dispositions de l'**article 55 de la loi SRU** modifiées par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite loi « 3DS » relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale). **Le cas échéant, une territorialisation par secteur géographique est possible.**

Dans certains territoires (pôles urbains, zones tendues...), c'est au niveau du quartier ou de l'arrondissement que le programme d'action prendra tout son sens et sera opérationnel. Dans les territoires ruraux, à l'inverse, le niveau supra-communal, par exemple via un regroupement par typologie de communes (pôles urbains, pôles secondaires, villages...) peut se justifier comme l'échelle de mise en œuvre la plus adaptée (peu de délivrance de permis de construire, concurrence entre les communes sans que le besoin de logements nouveaux soit réellement identifié dans le diagnostic...).

- **Parc public**

La prise en compte des **besoins en logements sociaux** tant du point de vue **quantitatif** que du point de vue de leur **localisation** et de leur **typologie** (produit de financement PLUS, PLAI et d'agrément PLS) est toujours examinée. Pour les projets soutenus par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), il est utile d'explicitier les modalités de reconstitution de l'offre démolie, cette reconstitution devant compléter les objectifs de production.

Le bureau du CRHH s'intéresse aussi à la politique de l'EPCI concernant les **logements communaux**.

Le PLH ou le PLUiH doit indiquer, **pour chaque commune concernée par l'obligation de production de logement social selon les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, des objectifs quantitatifs et qualitatifs (part de PLAI, part de PLS) conformes à celles-ci**. Pour les communes déficitaires en logements sociaux au sens du dispositif SRU, le **contrat de mixité sociale** (article [L302-8-1](#) du CCH) doit être annexé au PLH par simple délibération de l'**EPCI** (cf [guide pour l'élaboration des contrats de mixité sociale](#)).

Parmi les logements très sociaux, il convient de fixer dans le PLH une part minimale de **PLAI adapté** (cf [guide PLAI adapté d'accompagnement des porteurs de projets](#)) afin de faciliter et sécuriser l'accès au logement des ménages les plus fragiles.

Le PLH devra également s'attacher à proposer une réponse aux besoins locaux en termes de résidences sociales et de pensions de famille.

Le bureau est attentif à ce que la politique de soutien de l'**EPCI** aux bailleurs sociaux soit lisible et équitable et apprécie qu'un dispositif de dialogue soit mis en place pour sa mise en œuvre.

- **Parc privé**

Les PLH doivent indiquer le **nombre** et les **types de logements locatifs privés** à mobiliser non seulement dans le cadre d'une convention avec l'Anah mais aussi dans le cadre de dispositifs d'intermédiation locative ou de gestion locative sociale. Ces actions viennent à l'appui du nécessaire rôle social du parc privé. Le bureau examinera les moyens mis en œuvre à l'appui de cette action et leur cohérence avec le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

2.4 - Amélioration et requalification du parc existant

La **loi « Climat et Résilience »** du 22 août 2021 impose des mesures en vue de réduire le nombre de logements énergivores en favorisant leur rénovation énergétique. L'objectif est que l'ensemble des logements considérés comme « passoires thermiques » (classes F et G) soient rénovés d'ici 2031. Seront considérés comme indécents les logements classés G au 1^{er} janvier 2025, les logements classés F au 1^{er} janvier 2028, les logements classés E au 1^{er} janvier 2034.

Au-delà de ces échéances, la **Stratégie Nationale Bas Carbone** fixe un objectif de décarbonation du parc existant qui doit atteindre les normes basse consommation, c'est-à-dire les étiquettes A et B, d'ici à 2050.

Un inventaire des logements les plus énergivores (étiquettes énergétiques du diagnostic de performance énergétique (DPE)) peut être réalisé par le biais des bases de données existantes et accessibles pour les **EPCI** :

- [l'observatoire national des bâtiments](#) (ONB) : outil cartographique multivarié à l'échelle des bâtiments proposant notamment des indicateurs de consommation énergétique et les DPE des logements ;
- [l'observatoire national de la rénovation énergétique](#) (ONRE) qui a pour mission d'améliorer la connaissance de la dynamique de rénovation énergétique de l'ensemble des bâtiments résidentiels et tertiaires. De nombreuses productions sont réalisées : statistiques sur les réductions des émissions de gaz à effet de serre liées aux rénovations, parc de logements par classe de performance énergétique au 1^{er} janvier 2022.

Par ailleurs, l'EPCI prendra en compte la lutte contre la **vulnérabilité énergétique** qui est un enjeu majeur de la politique énergétique.



[Une étude de l'INSEE en partenariat avec la DREAL AURA](#), réalisée en 2019, a permis de caractériser les ménages et les logements les plus exposés à la vulnérabilité énergétique par territoire dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le PLH doit définir les objectifs et les principes d'une politique visant à améliorer la **performance énergétique de l'habitat**, en précisant les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment **énergétique**, du parc existant, qu'il soit public ou privé et les actions à destination des copropriétés en général, et en particulier celles en difficultés, notamment les actions de prévention et d'accompagnement.

Le bureau est attentif aux éléments du diagnostic et aux actions permettant de réduire les besoins en énergie des bâtiments ainsi que de valoriser et mobiliser des matériaux biosourcés (cf pacte « Bois-biosourcés ») dans les financements portés par les collectivités. Il sera aussi attentif aux dispositifs en faveur de la massification de la rénovation énergétique prévus dans les actions du PLH.

Le bureau du CRHH examine la politique mise en place pour le **parc existant**, la prise en considération des problématiques **d'habitat indigne** et très dégradé, de **qualité énergétique** des logements. Lorsque la **vacance** est importante, le bureau est attentif aux **actions** menées pour la résorber dans une cohérence avec les autres actions du PLH.

Il est aussi très attentif aux partenariats locaux mis en place, notamment avec des associations, et à l'articulation entre les différents dispositifs concernant l'accès ou le maintien dans le parc privé. Il paraît important au bureau que les différentes aides apportées par l'**EPCI** aux bailleurs privés et sociaux et aux ménages soient explicitées.

A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat envisagées sur la durée du PLH (OPAH, notamment OPAH de renouvellement urbain, programme d'intérêt général (PIG), Plan de sauvegarde (PLS)...) ainsi que toutes actions impliquant l'ANAH (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC), dispositif de veille et d'observation (VOC)), le cas échéant, les opérations de requalification des **copropriétés dégradées**, les actions contre l'**habitat indigne** et les **opérations de restauration immobilière et de traitement des îlots insalubres** (opérations de restauration immobilière (ORI), opérations de résorption de l'habitat insalubre et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (RHI-THIRORI)).

2.5 - Publics spécifiques

Le bureau examine les actions proposées, et notamment leur cohérence par rapport au diagnostic, en direction des publics dits spécifiques et notamment les jeunes (étudiants, jeunes travailleurs...), les saisonniers, les personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, le public en situation de précarité, les gens du voyage, etc. La présentation de façon plus détaillée des actions innovantes menées, notamment en lien avec les associations, est bienvenue.



L'EPCI prendra en compte l'enjeu du **vieillesse de la population** (cf [étude partenariale INSEE-DREAL AURA](#)) pour les politiques du logement ainsi que, de manière plus globale, les enjeux liés à la perte d'autonomie et à l'accessibilité des logements.

L'**habitat inclusif** doit être inscrit dans le PLH. Concernant le **logement des jeunes actifs**, l'**EPCI** pourra s'appuyer sur une [étude partenariale INSEE-DREAL AURA](#) qui traite du lien entre le logement et les jeunes actifs dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le bureau du CRHH sera attentif au sein du diagnostic au recensement de l'**offre de logements spécifiques et d'hébergement** (taux d'équipement, nombre de places, type de structure) et à l'**analyse du besoin par l'identification des typologies manquantes pour chaque catégorie de public répertorié**.

Le PLH doit tenir compte du **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** dans ses objectifs et ses principes, ce qui devra donc apparaître explicitement. Il doit également indiquer les moyens à mettre en œuvre en précisant les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux gens du voyage (aires d'accueil, aires de grand passage, terrains familiaux).

Le PLH doit tenir compte du **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées** (PDALHPD) sera utile dans l'élaboration du PLH ou PLUiH, en particulier pour le développement de l'offre de logements adaptés, les capacités d'hébergement ou encore le développement de l'intermédiation locative et la mobilisation du parc privé.

2.6 - Politiques de gestion de la demande et des attributions des logements sociaux

Pour les EPCI qui sont concernés par la réforme des attributions des logements sociaux (cf [atelier CRHH du 15/12/2020](#)), même si les dispositions réglementaires n'imposent pas formellement au PLH d'inclure ce volet, le bureau trouve toujours positif que les orientations et actions du PLH soient articulées avec la mise en place de la **conférence intercommunale du logement (CIL)** et ses orientations cadre, l'élaboration du **plan partenarial de gestion et d'information du demandeur** ou encore **les politiques d'attribution et de mixité sociale**.

Pour les EPCI où cela est obligatoire, le bureau sera aussi attentif à la mise en place effective de la **convention intercommunale d'attribution (CIA)** et de la **cotation de la demande de logement social**.

2.7 - Gouvernance, moyens, suivi et animation du PLH ou PLUiH

Le bureau cherche à apprécier les modalités de gouvernance mises en place par l'EPCI pour l'élaboration du PLH ou PLUiH ainsi que pour leur mise en œuvre, notamment l'association des communes, des bailleurs, des associations. Si une concertation avec les habitants a été mise en place, ses modalités et ses enseignements peuvent être présentés.

Pilotage et partenaires associés, calendrier, indicateurs de suivi

Il est important par ailleurs, pour la bonne mise en œuvre du PLH, que les fiches présentant les actions du PLH ou PLUiH précisent le calendrier, le chef de file, les modalités d'association des parties prenantes et les indicateurs de suivi.

Moyens financiers et humains (cf paragraphe 4.4 [Trame de budget prévisionnel et de son suivi](#))

Le bureau prend également la mesure de l'**implication financière de la collectivité** : il souhaite disposer d'un tableau budgétaire en investissement et en fonctionnement pour chaque action ainsi que du budget moyen par habitant et par an.

Il souhaite connaître les moyens qui seront consacrés à l'animation et au suivi du PLH ou PLUiH (en équivalent temps plein et positionnement du chargé de mission sur ce sujet).

Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Le PLH (ou PLUiH) doit définir les conditions de mise en place d'un **observatoire de l'habitat et du foncier** sur son territoire selon les dispositions de l'article [L302-1](#) du CCH. Il a notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers ainsi que l'offre foncière disponible.

Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

- des friches situées dans des secteurs qui ont vocation à rester constructibles ;
- des locaux vacants ;
- des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les EPCI, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;
- dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ;
- les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L318-8-2 du même code.

Seront aussi intégrés dans cette analyse un suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux, des données du parc de logements locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées.

L'observatoire de l'habitat et du foncier rend compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Cet observatoire doit permettre de suivre l'efficacité foncière de la production de logements sur le territoire de l'EPCI.



Pour la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier, l'EPCI peut s'appuyer sur les [ateliers du CRHH sur la connaissance des marchés du logement](#), organisés par la DREAL en partenariat avec le réseau des agences d'urbanisme Auvergne-Rhône-Alpes notamment sur les [données relatives aux prix immobiliers et fonciers](#), les [données caractérisant le parc résidentiel](#), les [données relatives aux loyers](#) ainsi que [celles caractérisant les ménages](#).

3. Bilans triennaux et finaux des PLH et PLUiH

Le bilan triennal du PLH ou du PLUiH doit être élaboré au cours de sa troisième année et présenté en début de quatrième année. Ce bilan à mi-parcours doit en effet mettre en évidence les actions réalisées et celles restant à mener, à réorienter ou à abandonner. Il peut ainsi présenter des actions nouvelles que les collectivités décideraient pour la période restante, en tenant compte de l'avis du CRHH.

Dans le cas du PLH, le bilan final peut être présenté en même temps que la présentation du PLH suivant. Par contre si le PLH est prorogé, le bilan à l'issue de la période de 6 ans doit être présenté en CRHH en début de septième année.

Pour assurer l'évaluation et la mise en œuvre du PLH ou PLUiH, le bureau du CRHH souhaite être destinataire des productions issues de la mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier.

Suivi des PLH et PLUiH par la DDT

Pour les PLH, il convient de rappeler que l'EPCI délibère annuellement sur l'état de réalisation du PLH, puis transmet ce bilan annuel du PLH à la DDT dans le cadre du suivi et de l'évaluation des actions du PLH selon les dispositions de l'article [L302-3](#) du CCH. De plus, l'EPCI délibère trois ans après l'adoption du PLH et au terme des six ans prévus pour son application. Au regard des recommandations précédemment émises par le bureau du CRHH, cette phase de suivi du PLH par la DDT permet ainsi une meilleure mise en œuvre partenariale des actions du PLH et facilite la production des bilans soumis à l'examen du CRHH.

Pour les PLUiH, il convient de rappeler que l'EPCI réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article [L302-1](#) du CCH. Il le transmet à la DDT selon les dispositions de l'article [L153-29](#) du CU. De plus, l'EPCI délibère au terme des six ans prévus pour son application selon les dispositions des articles [L153-27](#) et [L153-28](#) du CU. Au regard des recommandations précédemment émises par le bureau du CRHH, cette phase de suivi du PLUiH par la DDT permet ainsi une meilleure mise en œuvre partenariale des actions du PLUiH et facilite la production des bilans soumis à l'examen du CRHH.

4. Annexes

L'**EPCI** s'appuiera sur les propositions de trames ci-dessous pour établir ses diaporamas pour les projets de PLH, PLUiH (et bilans) et présenter leur budget (et leur suivi). Les diaporamas de présentation seront synthétiques et mettront en avant les **actions importantes ou innovantes**.

4.1 - Diaporama pour un projet de PLH ou PLUiH

<p>Éléments de contexte</p> <ul style="list-style-type: none"> la géographie de l'EPCI (caractéristiques, influences aire urbaine, axes de transports, transfrontalier, risques...) : chiffres clés pour les PLH, la couverture en PLU des communes de l'EPCI et l'état d'avancement (cartes communales, POS, PLU engagé, PLU approuvé...) la prise en compte de liens avec d'autres documents : SCoT, PCAET, PDALHPD, SDAHGV, SDAGE, SAGE... 	<p>1 à 2 diapositive(s)</p>
<p>Diagnostic du PLH / PLUiH</p> <ul style="list-style-type: none"> les grandes caractéristiques démographiques dont les publics spécifiques et les populations en situation de précarité les marchés immobiliers et fonciers les caractéristiques économiques et d'emploi la situation de l'habitat et plus particulièrement de l'hébergement : analyse de la vacance, analyse de l'offre publique, privée, foncière ; communes SRU... l'adéquation entre démographie et habitat (exemple : taille des logements et taille des ménages) les dispositifs et programmes de revitalisation (ORT, ACV, PVD, Centre-bourg...), des opérations programmées (OPAH, PIG...) les études spécifiques réalisées sur le territoire 	<p>3 diapositives maxi</p>
<p>Les orientations déclinées en actions</p> <ul style="list-style-type: none"> un focus sur 5 à 6 actions principales avec des chiffres clés, notamment des expérimentations, des actions et/ou dispositifs innovants ou issues d'études menées sur le territoire des indicateurs de suivi 	<p>10 à 14 diapositives</p>
<p>Le budget</p> <p>en précisant notamment sa répartition par action (cf paragraphe 4.4 Trame de budget prévisionnel et de son suivi)</p>	<p>1 diapositive</p>

4.2 - Diaporama pour un bilan triennal de PLH ou PLUiH

<p>Éléments de contexte et évolutions préciser notamment la prise en compte des éventuelles recommandations du CRHH lors de l’approbation du PLH ou PLUiH</p>	<p>1 diapositive</p>
<p>Avancement du PLH ou PLUiH au regard des objectifs quantitatifs fixés <u>préciser notamment pour le bilan à 3 ans, avec la répartition territorialisée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • le nombre total de logements en offre nouvelle (construction neuve, acquisition-amélioration...) • le nombre total de logements locatifs sociaux avec une ventilation PLUS, PLAI et PLS • le nombre total de logements en accession sociale (PSLA, BRS...) • le nombre total de logements conventionnés privés (bilan pouvant être complété par le nombre de logements PLAI adapté, le nombre de logements rénovés suivants les dispositifs mis en place, les typologies de logements (T1, T2,...)) <p><u>préciser les écarts constatés entre le projet et la réalisation ainsi que les raisons de ces écarts ou les difficultés rencontrées.</u></p>	<p>2 à 3 diapositives maxi</p>
<p>Actions réalisées et restant à mener. Perspectives pour la période triennale suivante</p>	<p>6 à 8 diapositives</p>
<p>Bilan financier <u>préciser :</u> (cf paragraphe 4.4 Trame de budget prévisionnel et de son suivi)</p> <ul style="list-style-type: none"> • les montants engagés en fonctionnement et en investissement • le taux d’engagement de chaque action et de l’ensemble des actions 	<p>1 diapositive</p>
<p>Synthèse <u>préciser :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les points forts et les points faibles, notamment sur les actions et/ou dispositifs innovants • les priorités sur la 2^{ème} période triennale 	<p>1 à 2 diapositives</p>

4.3 - Diaporama pour un bilan final de PLH ou bilan à 6 ans de PLUiH

Une présentation du bilan final d'un PLH en même temps que la présentation du nouveau PLH est privilégiée.

Rappel des objectifs fixés dans le PLH ou PLUiH Réalisation des actions du PLH ou du PLUiH (en termes qualitatif et quantitatif) Bilan financier Points marquants et points de vigilance Quels enseignements tirés du bilan pour le PLH suivant (synthèse : points faibles et points forts) ?	3 à 5 diapositives
Pour le nouveau PLH : présentation des évolutions, des objectifs et enjeux actualisés (cf paragraphe 4.4 Trame de budget prévisionnel et de son suivi)	15 à 20 diapositives maxi

4.4 - Trame de budget prévisionnel et de son suivi

L'objectif de la trame ci-après est de valoriser l'action des **EPCI** dans leurs documents en intégrant tous les postes de dépenses. Le tableau proposé est un outil de dialogue entre l'**EPCI** et les membres du bureau du CRHH.

L'**EPCI** renseignera les thématiques de la première colonne. Le descriptif des dépenses est assorti d'exemples qui pourraient étayer les thématiques et peut être complété.

Le tableau de suivi pourra également être complété des cofinancements (aides du Département, de la Région, de l'Anah, d'Action Logement...) sur certaines actions.

Le taux d'engagement du budget sera indiqué pour les bilans des PLH et PLUiH afin d'évaluer l'avancement de leurs actions.

Thématiques	Descriptif	Montants prévisionnels			Montants engagés (bilans)			
		Fonctionnement	Investissement	Total	Fonctionnement	Investissement	Total	Taux (%) d'engagement
Affirmer une stratégie foncière	Stratégie foncière et/ou plan d'actions foncières Fonds d'Acquisitions Foncières Interventions de l'EPF Mise en compatibilité des PLU (accompagnement des communes...)							
Renforcer le parc privé	Dispositifs Anah (études pré-opérationnelles, animation PIG, OPAH...) Habitat indigne (études, inventaires...) Actions envers les propriétaires bailleurs (soutien à la sortie de la vacance, soutien technique ou financer des travaux) Action en faveur de l'intermédiation locative Action en faveur de la rénovation énergétique des logements Actions ciblées sur les copropriétés Action en faveur de la résorption de la vacance							
Soutenir le parc locatif social	Aides à la production des logements locatifs sociaux (subvention, garantie d'emprunt...) Aides pour la réhabilitation du parc social Politique des logements communaux (soutien au conventionnement, à l'amélioration...)							
Développer l'accession aidée	Offre de logements en accession aidée Organisme de Foncier Solidaire (création, partenariat, bail réel solidaire...)							
Répondre aux besoins spécifiques	Accueil des gens du voyage Sédentarisation des gens du voyage Structures d'hébergement Besoins des saisonniers Besoins des jeunes Besoins des personnes défavorisées, en perte d'autonomie lié à un handicap ou à l'âge							
Aider la requalification urbaine	Cofinancement ANRU Politique de la Ville							
Piloter et animer la politique de gestion de la demande des attributions en logement locatif social	Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur Conférence intercommunale du logement Convention intercommunale d'attribution							
Piloter et animer le PLH ou le PLUiH	Animation (valorisation du temps de travail des techniciens consacré à sa mise en œuvre : nombre d'ETP, description de l'équipe...) Observatoire de l'habitat et du foncier Communication auprès des partenaires, associations, habitants							
Total								
Montant par an et par habitant								



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Directeur de la publication : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
Pilotage, coordination : service Habitat Construction, pôle gouvernance,
politiques locales, connaissance
Crédit photos : DREAL/Nicolas Dormont
Octobre 2023
Ce document est téléchargeable sur :
www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr



A2761

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes
69453 Lyon cedex 06 - Tél. 04 26 28 60 00
www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr