

# QUELLE PLACE POUR LES DIFFÉRENTS ACTEURS ?



- Les acteurs de l'habitat sont des partenaires associés de droit à l'élaboration du document ; les autres acteurs sont invités.
- Les modalités de travail sont à définir et à formaliser : une concertation est souhaitée pour les habitants et les associations locales afin d'aboutir à un document riche et partagé.

L'association des acteurs locaux à la démarche d'élaboration d'un programme local de l'habitat est définie par la législation. Si certains d'entre eux sont associés de droit il est toutefois laissé une grande liberté à l'EPCI dans la définition des acteurs qu'il souhaite convier.

Le président de l'EPCI associe à l'élaboration du PLH, l'État, le président de l'EPCI en charge du SCoT, les communes et établissements publics compétents en matière de PLU<sup>1</sup>. Au-delà de ces acteurs institutionnels précisément définis, seront également associés les représentants des bailleurs HLM et des SEM agréées qui sont propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire couvert par le PLH, ainsi que toute autre personne morale qu'il jugera utile<sup>2</sup>. Le conseil départemental, l'établissement public foncier (EPF), l'agence nationale de l'habitat (ANAH), l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL), Pôle Emploi, l'union départementale des associations familiales (UDAF), le centre communal d'action sociale (CCAS) et Action logements services, par exemple, sont des partenaires à privilégier. Des représentants des opérateurs privés, de

l'hébergement, entre autres, peuvent également être utilement associés.

Pendant toute la durée de son élaboration, le PLH peut faire l'objet d'une concertation associant les habitants et les associations locales. Pour la mise en place de cette concertation, l'EPCI bénéficie d'une grande liberté concernant ses objectifs et ses modalités. Il les définit dans la délibération prévoyant le PLH.

## 1. Deux modalités de participation des acteurs

### Association / Concertation

Les deux modalités de participation des différents acteurs à la démarche d'élaboration du PLH emportent des modalités et des conséquences différentes :

- **L'association est la forme de participation la plus forte**, qui permet aux acteurs déterminés par la loi (État, collectivités, représentants des bailleurs sociaux) de co-concevoir le projet de programme local de l'habitat : non seulement ils sont consultés à différentes étapes du projet mais ils contribuent également à la production du document.

→ Elle impose une **implication participative forte et continue**.

- La **concertation** correspond à une prise en compte des avis recueillis qui sont alors intégrés ou dont le refus est précisément motivé. L'autorité compétente pour élaborer le document est libre de sa décision.

→ Un **débat** autour du PLH est le cœur du processus de concertation.

### Les acteurs du PLH

L'implication des acteurs est différente selon le stade d'avancement du PLH : certains seront impliqués tout au long de la procédure alors que d'autres ne seront impliqués que lors de certaines phases.

**Les collectivités locales** : outre les communes, les EPCI compétents en matière de SCoT et les représentants des bailleurs sociaux – organismes HLM (OHLM) et SEM agréées LLS – (→ [fiche n° 06](#)), le conseil départemental (CD) et le conseil régional (CR) peuvent aussi être conviés à participer à l'élaboration du PLH. Le CD s'assurera ainsi des liens réalisés avec des documents comme le PDH, le schéma de gérontologie ou le PDALHPD, tandis que le CR s'assurera du lien à faire avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), notamment via le SCoT (→ [fiche n° 10](#)).

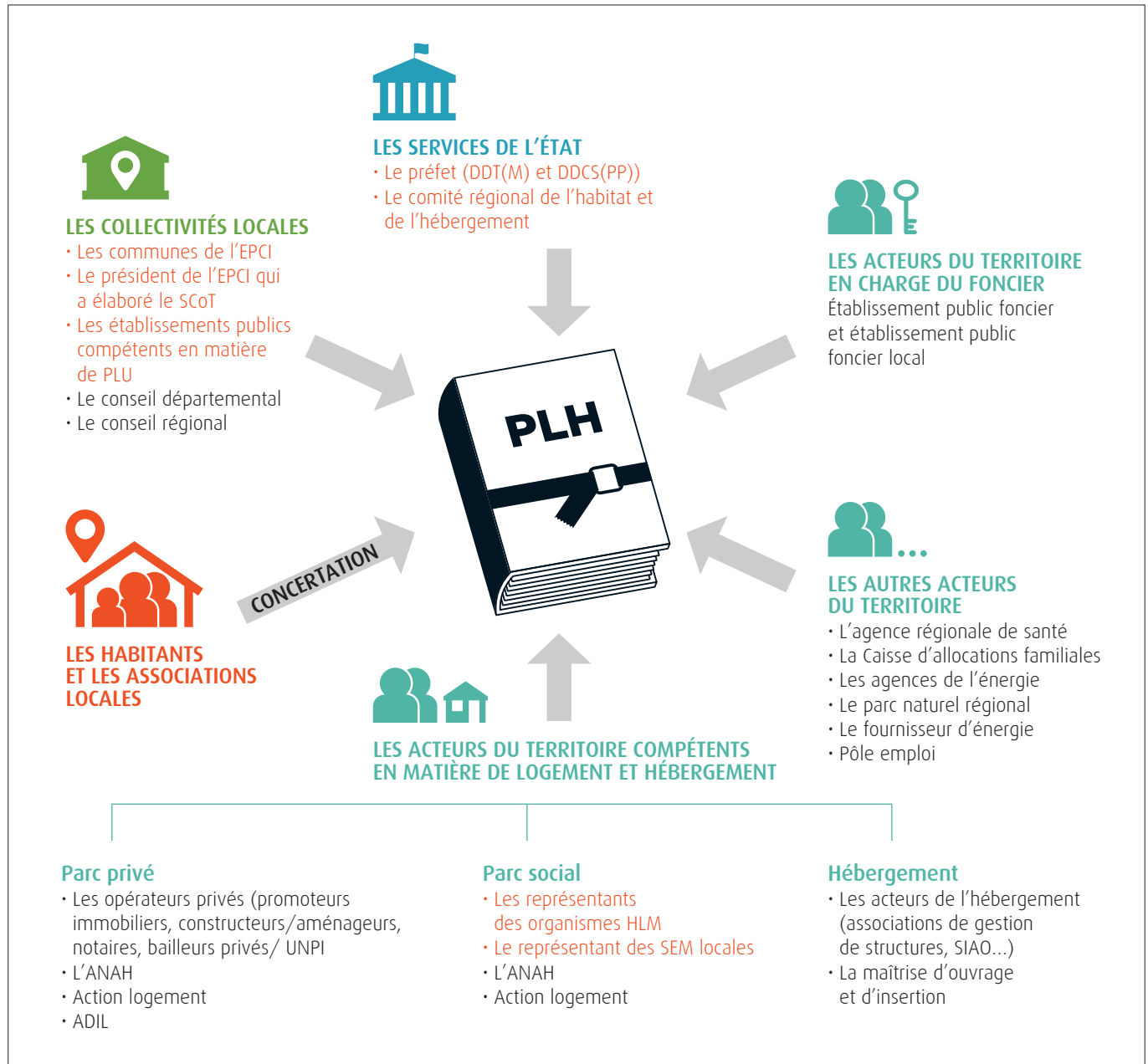
Pour le rôle des **services de l'État**, (→ [fiche n° 07](#)).

Les différents **représentants des secteurs du logement**, que ce soit du parc privé ou du parc public, ces derniers associés de droit, ainsi que ceux de **l'hébergement**, sont des acteurs essentiels du PLH. Ils ont un rôle à jouer à toutes les étapes de l'élaboration du document. En effet, ils détiennent une bonne connaissance de l'état du marché et des besoins du territoire tout en étant également compétents pour la construction et la gestion des logements et des diverses structures. De ce fait, ils seront également des acteurs essentiels

1. La mention des EPCI compétents PLU vaut pour l'élaboration des PLH « communaux », i.e. élaborés par les communes tenues de faire un PLH : en l'état, ce sont les communes comptant plus de 20 000 habitants et qui sont membres d'une communauté de communes non compétente « habitat ».

2. Art. L. 302-2 du CCH.

LES ACTEURS DU PLH Source : Cerema



En orange : les personnes publiques associées selon le CCH - En noir les autres partenaires

de la mise en œuvre du PLH. Ils peuvent aussi contribuer à enrichir le diagnostic du PLH.



EXEMPLE

Les discussions autour du PLH peuvent avoir lieu dans différents cadres. Par exemple, pour **Cergy-Pontoise**, l'EPCI a réuni ces acteurs dans le cadre des « rencontres des acteurs de l'habitat » qui se tiennent deux fois par an. Elles sont animées par l'agglomération et réunissent l'ensemble des bailleurs ainsi que les communes. D'autres EPCI

les associeront, par exemple, par le biais d'enquêtes annuelles ou d'ateliers thématiques constitués ad hoc (par exemple : vieillissement ou accessibilité dans le parc social).

Lorsqu'il est présent sur un territoire, **l'établissement public foncier (local ou d'État)** est un acteur incontournable dans l'élaboration puis dans la mise en œuvre du PLH, dans la mesure où une de ses missions est de contribuer à faciliter la production de logements en fonction des besoins définis sur le territoire. Associé dès l'élaboration ou la révision du PLH,

il sera en mesure d'apporter un appui à l'EPCI dans la définition des actions foncières à mener. L'EPF peut en effet conduire des études en amont des projets, repérer du foncier disponible mobilisable – déjà bâti en priorité, acquérir et conserver la propriété foncière jusqu'à la réalisation d'une opération d'aménagement en vue de la réalisation de logements, au travers de conventions cadres avec la collectivité, qui permettent de poser les bases d'un partenariat foncier et de confier une action foncière à l'EPF.

La concertation avec **les habitants** est d'une nature différente de celle qui peut

être mise en place lors de l'élaboration d'un PLH, en ceci que le PLH est un document stratégique qui ne les concerne pas individuellement.

Quelques méthodes peuvent être mises en œuvre pour les inviter à participer :

- > simplifier le document, en faire un document grand public pour que celui-ci soit appréhendé par tous, et pas seulement que pour les initiés (CA du Pays voironnais, CA du Val de Fensch) ;
- > mettre en place des moyens de communication efficaces : presse locale, bulletin communautaire, site internet, réunion publique, exposition dans les mairies (CC du Val de Somme, Bordeaux métropole).

Enfin, d'autres acteurs du territoire seront associés à l'élaboration du PLH.

Les **parcs naturels régionaux**, par exemple, compétents sur le maintien de l'habitat dans un cadre de vie préservé, peuvent participer à l'accompagnement de la création ou de la réhabilitation de logements sociaux pour leur insertion dans un environnement de qualité. Ils sont également compétents pour l'amélioration du confort thermique des logements et pour la lutte contre la précarité énergétique.

# 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 PEUPLEMENT ?

**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](http://www.cerema.fr)**



## Contacts

- [URB.DTectV@cerema.fr](mailto:URB.DTectV@cerema.fr)
- [emmanuelle.colleter@cerema.fr](mailto:emmanuelle.colleter@cerema.fr)
- [Christine.Gimal@cerema.fr](mailto:Christine.Gimal@cerema.fr)
- [Damien.Pacou@developpement-durable.gouv.fr](mailto: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