

# COMMENT RÉPONDRE AUX ENJEUX D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS ?



## POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS IL S'AGIT DE :

- bien identifier les personnes qui, du fait de ressources insuffisantes ou de difficultés sociales, n'accèdent pas au logement ;
- faire le lien avec le PDALHPD, les thématiques sociales et les besoins en logement et en hébergement des personnes vulnérables ;
- penser au logement « accompagné », dans la logique du logement d'abord, mais aussi aux solutions de logement émergentes.

Du diagnostic au programme d'actions, le PLH doit répondre à la diversité des besoins des ménages pour accéder au logement, en abordant les problématiques du mal-logement, de la grande précarité et de l'exclusion, dans le respect du droit au logement et pour ne laisser personne au « bord de la route ».

Accessibles et bien localisées dans la ville, qu'elles relèvent du logement ou de l'hébergement, les solutions à mettre en œuvre sont différenciées car elles peuvent appeler des configurations spécifiques, en termes de surface ou d'organisation de l'espace (répartition entre le privatif et les communs dans le cas d'une résidence sociale). Lorsqu'elles sont assorties d'un projet de vie sociale on parle de logement « inclusif » (pour les personnes âgées et handicapées).

« Ensembler » et programmatique, le PLH a aussi vocation à accompagner l'émergence de ce type de projets au bénéfice des plus vulnérables en prévoyant, à moyen ou à long terme :

- > les volumes de production de logements très sociaux, de résidences sociales, de logements foyers ou de résidences seniors ;
- > les volumes de mobilisation de logements du parc privé (conventionnement Anah avec ou sans travaux, intermédiation locative, mandat de gestion location/sous-location) ;
- > les volumes de places d'hébergement ;
- > les zones à investir et les aides à mettre en place.

Le PLH tient compte du PDALHPD et s'appuie donc sur le diagnostic réalisé dans ce cadre : les deux documents s'alimenteront pour rester en cohérence.



### Extrait du PLH 2017-2022 de Grenoble Alpes Métropole

*« Avoir un logement c'est bien plus qu'avoir un toit au-dessus de sa tête. C'est un endroit à soi, où l'on peut bénéficier d'un peu d'intimité. C'est avoir un endroit où recevoir ses proches, ses amis, parfois même ses enfants. C'est un élément de stabilité, dans une société où de plus en plus de choses sont instables, qui nous permet de nous projeter dans l'avenir. C'est pourquoi nous devons redoubler d'effort pour permettre à chacun de se loger, quels que soient ses moyens et son mode de vie. »*

## 1. « Personnes défavorisées, public prioritaire ou encore public spécifique », quelles sont les personnes dont la situation appelle une offre de logement spécifique ?

Les besoins à identifier et à prendre en compte dans le PLH sont aussi ceux des personnes qui connaissent des difficultés particulières d'accès au logement du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de difficultés d'ordre social. Parmi ces ménages, certains ont été confrontés à des parcours chaotiques, faits de va-et-vient entre un logement, un établissement d'hébergement, la famille, parfois « la rue »...

Le « public prioritaire » au regard de l'attribution des logements sociaux est composé de personnes<sup>1</sup> :

- > ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du DALO ;
- > en situation de handicap<sup>2</sup>, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- > sortant d'un appartement de coordination thérapeutique<sup>3</sup> ;
- > mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

1. Art. L. 441-1 du CCH.

2. Art. L. 114 du Code de l'action sociale et des familles.

3. Art. L. 312-1 9° du Code de l'action sociale et des familles.

- > hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- > reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- > exposées à des situations d'habitat indigne ;
- > mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité, justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par décision du juge<sup>4</sup> ou par

- ordonnance de protection délivrée par le juge des affaires familiales<sup>5</sup> ;
- > victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- > engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle<sup>6</sup> ;
- > victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme<sup>7</sup> ;
- > ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- > dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- > menacées d'expulsion sans relogement.

Depuis 2017, pour améliorer la transparence dans le processus de désignation des candidats demandant un logement locatif social, les critères et les priorités sont rendus publics.

Sans prétendre à l'exhaustivité, le tableau ci-dessous (inspiré d'une étude sur l'« Évaluation des actions des PLH en faveur des personnes défavorisées en PACA », Cerema, juillet 2015) recense les publics dont la situation appelle une offre de logement rapide et/ou spécifique.

4. Art. 257 du Code civil.

5. Titre XIV du Livre 1<sup>er</sup> du Code civil.

6. Art. L. 121.9 du Code de l'action sociale et des familles.

7. Art. 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du Code pénal.

8. Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

TYPES DE PUBLIC	INTITULÉ DANS LA LOI/RÉGL. (ART.)	TEL QU'IL PEUT ÊTRE RETRANSCRIT « SUR LE TERRAIN »	ATTENTION À PORTER AUX BESOINS DIFFICILEMENT COUVERTS
PUBLICS AVEC DES BESOINS SPÉCIFIQUES	JEUNES	Étudiants ; non étudiants ; jeunes travailleurs ; jeunes en formation ou travail précaire ; saisonniers ; jeunes en difficulté de parcours résidentiel...	Jeunes en rupture de parcours scolaire. Jeunes en sortie d'aide sociale à l'enfance sans demande d'aide, ou en sortie d'un institut médico-social, sans solution d'hébergement en institution pour adultes, contraints de vivre au domicile familial.
	PERSONNES ÂGÉES	Autonomes ; nécessitant un accueil spécifique ; bénéficiant d'un soutien à domicile, saisonniers agricoles vieillissant...	Personnes handicapées vieillissantes : fort enjeu de maintien à domicile durable de ces personnes du fait d'une faible capacité d'accueil en EHPAD. Leur cessation d'activité ne leur permet plus de prétendre à un logement offert en foyer pour travailleur handicapé.
	PERSONNES HANDICAPÉES	Handicap lourd ; public autonome...	
	GENS DU VOYAGE	En cours de sédentarisation, cabanisation.	
PUBLICS VULNÉRABLES (DIFFICULTÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES)	MÉNAGES ÉLIGIBLES DU PDALHPD <sup>8</sup>	Constat d'un repérage difficile. En insertion ; en rupture ; avec problèmes psychologiques ; en situation de mal-logement ; ménages modestes ; familles monoparentales ; public en situation d'urgence et de grande précarité ; saisonniers agricoles en situation d'habitat précaire ; travailleurs migrants ; public en hébergement temporaire et d'urgence ; public DALO...	

Le PLH, qui doit concourir à satisfaire les besoins en logement, et prévoir des solutions d'habitat dans le parc public comme dans le parc privé, peut permettre de dépasser la stricte notion de besoins spécifiques pour aller vers l'accès universel, et contribuer au développement d'une offre de logements inclusifs.

La CA du Pays voironnais souligne l'importance du rappel à la loi par les services de l'État sur les thématiques sociales afin d'aider les collectivités à intégrer ces obligations dans les actions du PLH.

## 2. Comment identifier les besoins de ces publics ?

Comme pour les autres thématiques du diagnostic du PLH, les informations quantitatives et qualitatives utiles à l'analyse de la situation et du profil des ménages en difficulté sur le territoire sont à rechercher auprès des observatoires, dans les documents de planification et de programmation existants, auprès des partenaires sociaux ou encore par l'élaboration d'études complémentaires spécifiquement menées par l'EPCI. (→ [fiche n°14](#))

### 2.1 Par l'implication et la coordination d'un réseau d'acteurs pluridisciplinaires (→ [fiche n°08](#))

Si les représentants des organismes HLM et des SEM agréées font partie des acteurs associés de droit à l'élaboration des programmes, la question du logement des personnes en difficulté demeure au cœur des préoccupations d'un grand nombre d'acteurs nationaux et locaux qu'il convient de connaître et d'associer si besoin à la démarche. Il s'agit, en complément des différents services de l'EPCI, des communes et de l'État (DDT(M) et DDCS) :

- > des acteurs de l'aide sociale et de la solidarité (conseils départementaux, CCAS, CAF...);
- > des diverses associations [service intégré de l'accueil et de l'orientation

(SIAO), associations agréées en maîtrise d'ouvrage et d'insertion (MOI)];

- > d'Action Logement ;
- > des structures médico-sociales ;
- > des professionnels du logement accompagné (UNAFO) ;
- > des spécialistes du logement des jeunes (CLLAJ, URHAJ, CROUS) ;
- > des partenaires du logement des personnes âgées (ARS, CNAV...);
- > des représentants de différentes commissions [commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH), commission de médiation DALO, commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)];
- > du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Cette démarche est d'autant plus importante que certains EPCI peuvent ne pas se considérer comme responsables des publics précaires, estimant que la prise en compte de ces derniers relève de la seule compétence du département ou de l'État. Si la collectivité n'a pas toujours la compétence directe en la matière, un tour de table des partenaires permettra de clarifier les compétences des uns et des autres et de lever les freins au développement de solutions.

**Une approche transversale** favorise les actions entre les différentes institutions et préserve d'un certain « effet filière » constaté dans les modes de traitement de ces publics.

Elle permet une plus grande implication des élus dans la mise en œuvre et le suivi des actions, et parfois un changement de regard à l'endroit des personnes concernées.

En matière d'accessibilité, la transversalité permet d'associer des professionnels intervenant dans le parc privé mais également les partenaires nécessaires à l'obtention d'une vision globale de la chaîne du déplacement : l'habitat, les équipements recevant du public, la voirie, les transports et la signalétique. Un maillon manquant suffit à annuler les bienfaits de tous les autres et, bien souvent, interdit totalement l'accès au logement.

### 2.2 En s'appuyant sur le diagnostic du PLH (→ [fiche n°02](#))

Pour rappel, le diagnostic du PLH doit comporter une estimation « des besoins répertoriés dans le cadre du PDALHPD du « sans-abrisme au mal-logement », des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les logements-foyers (résidences sociales, autonomie...), des besoins liés au logement des jeunes et notamment des étudiants, et des besoins propres à certaines catégories de population (personnes âgées, publics prioritaires, migrants, saisonniers), en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ».

Le diagnostic est territorialisé, il comprend le recensement et l'analyse de l'offre de logement ou d'hébergement **existante** : taux d'équipement en hébergement d'urgence, nombre de structures d'accueil médicalisées, parc de logement étudiant, établissements spécialisés destinés aux adultes ou aux enfants et jeunes de moins de 20 ans, structures de service et capacité d'accueil des gens du voyage...

Un tel diagnostic se traduit également par l'analyse et l'identification des typologies **manquantes** pour chaque catégorie de public répertorié et, également, des secteurs géographiques où l'offre existe, dans le privé, mais demeure inaccessible à certaines personnes eu égard aux niveaux de loyers pratiqués.

Au-delà des données liées aux seuls revenus financiers des ménages, c'est l'ensemble des données sociales qu'il convient de recueillir et d'analyser pour appréhender cette thématique.

L'ensemble est en partie mis à disposition dans le porter à connaissance (PAC) élaboré par l'État ainsi que dans :

- > la conférence intercommunale du logement (CIL) et la convention intercommunale d'attribution (CIA), qui contient les engagements de chaque acteur pour remplir les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires ;
- > le Diagnostic à 360° ;

> le PDALHPD, qui comprend les mesures destinées à permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;

- > l'accord collectif intercommunal ;
- > le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) : depuis la loi Égalité et Citoyenneté, le PLH doit tenir compte des objectifs et principes du SDAGV ;
- > le plan départemental de l'habitat (PDH), destiné à assurer la cohérence entre les politiques menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département ;
- > le schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale (SDOSMS) et le schéma régional de santé (SRS) ;
- > le plan de déplacement urbain (PDU) et le schéma directeur d'accessibilité programmée (Sd'AP), qui permet de repérer les zones favorables au logement accessible (accessibilité aux espaces publics, transports en commun, établissement recevant du public).



#### Exemple d'évaluation des besoins :

- > des personnes handicapées, par type de handicap (les personnes malvoyantes ont, par exemple, besoin de logements très lumineux, à des étages élevés) ;
- > des personnes âgées, par types d'établissements ou pour le soutien dans le domicile ou dans la recherche de solutions de logements alternatives ;
- > le repérage de certaines convergences de besoins entre les jeunes, les personnes âgées, handicapées et les femmes victimes de violence, tous en fragilité sociale

et économique, avec un niveau de dépendance plus ou moins fort vis-à-vis d'un tiers, requérant un besoin d'accompagnement spécifique ;

- > le repérage des ménages logés dans l'habitat indigne ou non décent.



#### RETOUR D'EXPÉRIENCE

La CA d'Arles Camargue Crau Montagne diversifie les dispositifs pour favoriser le « maintien » à domicile des personnes âgées :

- > les résidences seniors (résidences « autonomie » ou résidences services) permettent à ce public de conserver un logement indépendant et de bénéficier de services collectifs ;
- > les « maisons d'accueil » familiales appelées à se développer ;
- > les logements intergénérationnels dénommés « colocation intergénérationnelle », consistent pour un ou plusieurs seniors, vivant en général seuls, à proposer à des jeunes, des étudiants ou des apprentis, une chambre contre une présence.

Pour rappel, sur la base des diagnostics, des suivis en continu et des bilans du PLH, un suivi régulier de l'ensemble des actions en faveur de ces publics, dans des situations parfois très sensibles, est indispensable.

Ce suivi peut être réalisé au sein du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) qui est, de fait, obligatoirement consulté dans le cadre du suivi triennal et final du PLH.

Le CRHH regroupe :

- > des représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion ;
- > des représentants d'organisations d'usagers, des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;

> des représentants de bailleurs privés, des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction, et autres personnes qualifiées. Le CRHH est doté d'une commission spéciale chargée du suivi des PDALHPD<sup>9</sup>.

### 3. Quelles actions possibles pour répondre à ces besoins hétérogènes ?

La spécificité et l'urgence de certaines situations individuelles méritent que l'on se penche sur l'offre dans son ensemble pour faciliter les passerelles entre les différents types de solutions ou au sein d'un même segment d'offre : par exemple entre le logement et les structures d'hébergement, entre les parcs privé et public, ou encore entre des logements « accessibles » aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Ces situations particulières nécessitent des logements à loyer et à charges maîtrisés, ayant des configurations spécifiques, ou encore nécessitant une gestion locative, voire un accompagnement du ménage.

#### 3.1 S'appuyer sur les plans gouvernementaux et les mettre en œuvre pour formaliser sa politique : le logement d'abord

- Le « Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme » (2018-2022) aspire à passer d'une réponse construite dans l'urgence, s'appuyant majoritairement sur des places d'hébergement, avec des parcours souvent longs et coûteux, à un accès direct au logement, avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Sur 5 ans, le plan vise au financement de 40 000 PLAI, de 10 000 logements en pension de famille, ainsi que la création de 40 000 places dans le parc privé via les dispositifs d'intermédiation locative.

9. Art. 2 de la loi 90-449 du 31 mai 1990, visant la mise en œuvre du DALO, Art. R. 362-11 du CCH.

Nonobstant le recours au PLAI, le PLH doit prévoir une production de logements très sociaux dits « PLAI adaptés ». Ce programme vise à encourager le développement d'une offre nouvelle de logements (logement ordinaire ou logement-structure) à destination des ménages cumulant des difficultés financières et sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, ainsi qu'une gestion locative adaptée et, le cas échéant, un accompagnement, ou encore des configurations de logement spécifiques. Le coût d'usage de ces logements est ainsi adapté aux ressources de ces ménages, notamment au regard de la solvabilisation par l'aide personnalisée au logement (APL) et des coûts associés au logement : le loyer – ou la redevance – doivent être inférieurs au loyer ou à la redevance du plafond APL, et les charges doivent être maîtrisées. L'ensemble des acteurs – État, bailleurs sociaux, acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, collectivités – ont marqué leur engagement fort pour le développement de cette typologie de logements au travers de la signature d'une convention avec le ministre chargé de la ville et du logement, le 21 décembre 2018, fixant, pour les années à venir, des objectifs ambitieux de production de logements « PLAI adapté » (objectif de 4 000 logements PLAI adapté par an à partir de 2020, soit 10 % de la production PLAI).

- Le « plan 60 000 logements » a pour objectif la construction de 60 000 logements étudiants en 5 ans et 20 000 logements pour les jeunes actifs. Il comprend également le développement d'observatoires spécifiques : l'observatoire national du logement étudiant, qui permet de mutualiser les informations et d'évaluer les besoins de logements étudiants dans les différents territoires pour impulser une programmation raisonnée des constructions de logements destinés à cette population ; des observatoires territoriaux du logement des étudiants sont mis en place et labellisés dans les territoires volontaires, suite à l'appel à manifestation lancé par l'Association des villes universitaires de France (AVUF) et par la Fédération nationale

des agences d'urbanisme (FNAU) auprès des collectivités, établissements d'enseignement supérieur, CROUS, agences d'urbanisme et ADIL.

L'Anah subventionne également l'humanisation des structures d'hébergement.

### 3.2 Penser à la diversité de l'offre de logement et d'hébergement existante...

Au-delà de l'offre dite « ordinaire » (entendue comme les logements du parc privé en loyer libre, le logement social), l'offre de logement et d'hébergement peut comprendre, dans les grandes lignes et non exhaustivement :

- > les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres d'hébergement d'urgence (CHU) ; le dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés relève aussi de l'hébergement : les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), les centres provisoires d'hébergement (CPH) et l'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA) ; enfin, l'hébergement compte également les nuitées hôtelières et les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) ;
- > le logement « structure » : les résidences sociales (dont les résidences sociales agréées jeunes travailleurs), les pensions de famille dont les résidences accueil (dédiées aux personnes handicapées psychiques), les résidences autonomie, les logements-foyers pour personnes handicapées... ;
- > les logements « accompagnés » : les PLAI adaptés (voir [guide sur la production des logements très sociaux et accompagnés, 2018](#)), logements faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative (location/sous-location, mandat de gestion), baux glissants... ;
- > les logements « ordinaires » pouvant être attribués prioritairement à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant

d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département, en application de l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV) ;

- > les résidences services ;
- > les logements « ordinaires » pouvant être attribués en priorité à des jeunes de moins de trente ans dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département au titre de l'article 109 de la loi ELAN (résidences « jeunes actifs »)<sup>10</sup> ;
- > les résidences universitaires...

### 3.3 Penser aussi aux offres émergentes

Il s'agit d'avoir une vision globale des différents types de logement et de structures d'hébergement existants pour mieux calibrer l'offre selon les besoins, développer des formes alternatives de logement, et ainsi introduire de la souplesse dans les parcours de vie.

- **Les cohabitations intergénérationnelles solidaires** consistent à mettre en relation un jeune de moins de 30 ans en recherche de logement avec un senior de plus de 60 ans disposant d'une chambre, et à veiller au respect d'un contrat qui encadre le dispositif. Il s'agit surtout de choisir de partager un habitat de manière solidaire, et pas simplement de louer une personne ou de louer un logement.

- **Le logement des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap : habitat « accessible » et habitat « inclusif »**

**L'habitat « accessible »** : « Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer

10. Article 109 de la loi ELAN, article L. 441-2 du CCH.



et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente »<sup>11</sup>.

**L'habitat inclusif**<sup>12</sup>. La loi Évolution vers le logement et pour l'aménagement numérique (ELAN) de novembre 2018 clarifie la définition de l'habitat inclusif. Il s'agit d'un habitat de droit commun (les établissements sociaux et médico-sociaux en sont exclus) destiné aux personnes âgées et aux personnes handicapées qui font le choix d'un mode d'habitation regroupé, donc collectif, entre elles ou avec d'autres personnes.

La vie dans ce logement est assortie d'un projet de vie sociale, partagé par les usagers, mais dont les contours sont définis dans un cahier des charges national. L'animation de ce projet peut bénéficier d'une aide financière – le « forfait habitat inclusif » – versé à la structure.

L'habitat inclusif peut avoir plusieurs statuts : logements-foyers, logements sociaux dans lesquels les habitants peuvent également avoir différents statuts (en particulier, les logements appartenant à des programmes agréés au titre de l'article 20 de la loi ASV). Il est entendu principalement comme :

- > un logement, meublé ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation ;
- > un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée ;
- > des logements-foyers accueillant des personnes handicapées ou des personnes âgées.

L'habitat inclusif conjugue la réponse au besoin de logement et d'accompagnement, sans pour autant « faire à la place de » la personne, afin de préserver son autonomie. Prenant en général appui sur la vie organisée à plusieurs, il vise toujours une insertion

active dans le voisinage, dans la vie de quartier, dans l'environnement de proximité.

Pour éclairer les modèles et aider au montage de projets, voir le [Guide de l'habitat inclusif](#).



#### POUR ALLER PLUS LOIN \_\_\_\_\_

« [Guide de l'habitat adapté pour les gens du voyage. 2009](#) ». Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.

11. Art. R. 111-18-1 du CCH.

12. Art. 129 de la loi ELAN.

# 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