

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local.

Qu'est-ce que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ?

Origines des PLH

Les Programmes Locaux de l'Habitat ont été créés par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, puis renforcés par la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991. La loi du 13 août 2004 a fait du PLH l'élément central du dispositif " Habitat " des collectivités territoriales .

Depuis cette date, seuls les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), tels que la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR), peuvent élaborer un PLH en lieu et place de leurs communes membres.

Quels sont les objectifs d'un PLH ?

Le programme local de l'habitat (PLH) est, en France, le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local.

Les objectifs du PLH consistent en l'observation, la définition et la programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle du territoire.

Le PLH est établi pour une période de 6 ans et comprend 3 documents :

- Un diagnostic habitat du territoire
- Un document d'orientation
- Un plan d'action

Le PLH concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements abordables sur tout le territoire.

PLH et autres documents d'urbanisme

Le PLH dresse l'état des lieux du parc de logements existant, privé comme public, et définit les solutions adaptées à chaque composante de son territoire.

Ce document doit être compatible avec les grandes orientations définies par le schéma de cohérence territoriale (SCOT).

De la même manière, les plans locaux d'urbanisme (PLU) au niveau communal doivent être compatibles aux stipulations du PLH.

Les objectifs du PLH doivent être explicitement retranscrits dans le PLU.

Le PLH 2016-2021 de la COR

Les élus de la COR ont engagés dès 2014 et la création de ce nouveau territoire issu de la fusion de 3 Communautés de Communes, un travail conséquent pour élaborer un nouveau PLH.

Ce PLH 2016-2021 a été adopté définitivement par le conseil communautaire en date du 22 septembre 2016.

Dans le cadre du PLH , la COR prévoit de mobiliser une enveloppe financière totale de 5 067 100euro sur 6

ans soit plus de 844 000euro annuel.

Cet engagement fort de la collectivité démontre la volonté des élus d'intervenir de manière prioritaire sur la rénovation des logements du territoire. L'ambition de la COR est de maintenir une urbanisation maîtrisée de son territoire et de soutenir une rénovation importante des logements existants.

Ce budget lié au PLH, ne prend pas en compte l'ensemble des financements à venir de la part des partenaires identifiés dans le cadre du plan d'action (ANAH, Communes, bailleurs sociaux...) mais uniquement les interventions financières prévisionnelles de la COR .

Le PLH est constitué d'un diagnostic du secteur de l'habitat sur le territoire, Le diagnostic permet de faire émerger des enjeux et de définir des orientations stratégiques constituant une ligne directrice pour 6 ans. A l'issue des orientations stratégiques, la collectivité propose un Plan d'Action et les moyens financiers à mobiliser en vue de remédier aux principaux dysfonctionnements constatés.

Synthèse des 4 axes du PLH de la COR et des enjeux repérés :

AXE 1 : Rénovation du parc privés :

- > Un parc de logements privés ancien : 44% des logements ont été construits avant 1915,
- > Les logements vacants (15% du total du parc), ou potentiellement indignes constituent près de 20% du parc total de logements.
- > Les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement (62%).
- > Au moins 40% des propriétaires de la COR sont éligibles aux aides de l'ANAH.

AXE 2 : Les logements sociaux :

- > Les logements sociaux sont largement regroupés dans les 4 principales communes de la COR (80%) et Immobilière Rhône-Alpes et l'OPAC du Rhône sont les principaux bailleurs sociaux (94% du parc).
- > La rénovation énergétique des logements sociaux existants est un enjeu fort.
- > La sociologie des demandeurs fait ressortir un public assez fragile, les logements en PLAI doivent être favorisés (loyers très modérés).

AXE 3 : Urbanisme :

- > La consommation d'espace pour le logement est un réel enjeu du territoire, elle peut être directement liée à l'importance de la construction de logements individuels

AXE 4 : Accompagnement social et logements :

- > Environ 3 600 ménages vivent sous le seuil de pauvreté, soit 16,65% de l'ensemble des ménages (sur le département, ce taux est de 15,4%). Le seuil de pauvreté correspond à 60% du revenu médian, qui s'élève en 2011 à 19 550 euros annuels. Par mois, pour une personne seule, le seuil de pauvreté est de 977 euros.

Consultez le PLH

Une version papier est également disponible :

- Au siège de La Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien (COR)
3 rue de la Venne 69 170 TARARE
- dans les mairies des communes de la COR