

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2021

LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE - (N° 3875)

Retiré

AMENDEMENT

N ° 4207

présenté par

Mme Marsaud, M. Perea, M. Gérard, Mme Riotton, Mme Cattelot, M. Le Bohec, M. Templier et
Mme Galliard-Minier

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 49, insérer l'article suivant:

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - L'article L. 302-1 est ainsi modifié :

1° Après le I, est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. - Un programme local de l'habitat est élaboré dans 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, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. Il a un caractère facultatif pour les autres collectivités. »

2° Le premier alinéa du II est ainsi rédigé :

« II.- Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat au service du projet de territoire. Cette politique vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

3° Le dernier alinéa est supprimé.

4° Après le IV, est inséré un V ainsi rédigé :

« V - Dans les six mois suivant approbation par l'établissement public coopération intercommunale, le plan local de l'habitat donne lieu à la signature d'une convention entre l'État, l'établissement public coopération intercommunale concerné, et, le cas échéant, les autres acteurs publics ou privés impliqués dans le programme d'actions. Cette convention précise les engagements de chacun des

acteurs pour la durée du programme. Les termes de la convention peuvent être révisés au moment du bilan triennal. »

II.- Après le premier alinéa de l'article L. 302-10, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Chaque territoire départemental doit être couvert par un plan départemental de l'habitat à compter du 1^{er} janvier 2023. »

III.- Après le premier alinéa de l'article L364-1, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« Une section départementale du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, appelée comité départemental de l'habitat et de l'hébergement, est créée dans chaque département, dans les conditions fixées par décret.

« Le décret précisera notamment :

« - La composition du comité départemental de l'habitat et de l'hébergement ;

« - Les modalités d'animation et de suivi des politiques locales de l'habitat ;

« - Les outils d'observation et de connaissance des enjeux habitat à disposition des membres du comité départemental de l'habitat et de l'hébergement ;

« - Les modalités d'articulation entre les instances départementales et l'instance régionale du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose un ensemble de dispositions visant à encourager la mise en place de Programmes Locaux de l'Habitat ou de plan départementaux de l'habitat afin de donner des outils aux collectivités en vue d'atteindre des objectifs ambitieux en matière de sobriété foncière.

Ces différents amendements visent ainsi à clarifier et à conforter les politiques locales de l'habitat afin qu'elles soient considérées comme un des vecteurs clés de l'aménagement de tous les territoires, y compris ruraux. Si les outils au service des collectivités et plus globalement des acteurs locaux de l'habitat existent pour définir, conduire et mener à bien ces politiques, les analyses et remontées de terrain soulignent leur inégale mobilisation dans les territoires et leurs limites en termes d'opérationnalité.

I & II. La rédaction actuelle du dernier alinéa de l'article L302-1 du CCH n'est pas suffisamment explicite sur le caractère obligatoire du PLH pour les collectivités concernées et n'incite pas à la réalisation d'un tel programme pour les communautés de communes qui ne comptent pas plus de 30 000 habitants et une commune de plus de 10 000 habitants. Pourtant, celles-ci peuvent connaître d'importants enjeux en matière d'habitat : amélioration du parc privé et rénovation énergétique, problématiques de vacance de logements, besoins spécifiques en logement notamment pour les seniors etc. Le déplacement de cet En déplaçant cet alinéa en tête de chapitre, cet amendement vise

à affirmer le caractère obligatoire de l'outil PLH pour les collectivités concernées et leur possibilité d'élaborer un tel programme pour les autres.

III. L'objectif de cet amendement est aussi d'affirmer que le Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est pas qu'un outil de programmation de logements neufs mais bien l'outil d'une politique au service du projet de territoire des collectivités. Le PLH, au même titre que le PLU compatible avec ses orientations, doit être appréhendé par les acteurs locaux et en premier lieu par les élus comme un outil de l'aménagement de leur territoire.

IV. Cette disposition vise à répondre à une attente exprimée par les acteurs locaux de l'habitat, en premier lieu par les collectivités et les opérateurs publics et privés, sur le renforcement du caractère opérationnel du PLH (cf. Etude de l'Adcf 2016 « Le PLH, outil de gouvernance et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat » ; cf. Contribution au projet de loi ELAN de l'URHlm en Nouvelle Aquitaine avril 2018). En effet, si le PLH fait l'objet d'une procédure d'élaboration intégrant plusieurs étapes de validation par l'EPCI mais aussi des avis avec possibilité de demandes de modification par l'État et le CRHH, la mise en œuvre de ses actions n'est pas toujours effective, faute d'une mobilisation suffisante des acteurs et de moyens adaptés dans la durée. Si des conventions PLH sont déjà formalisées dans certains territoires, elles sont encore peu développées et généralement limitées à un champ d'action du PLH. La formalisation d'une convention engageant les acteurs impliqués doit favoriser l'opérationnalité du PLH.

V La loi relative aux libertés et responsabilités locales de 2004 a créé le CRHH qui s'est substitué aux CDH. A l'heure des grandes régions (à l'exemple des 13 départements constituant la Nouvelle Aquitaine), cette instance régionale est reconnue peu opérante et ne permettant plus la concertation inter-acteurs. L'objectif est d'assurer une plus grande proximité avec les territoires pour faciliter le suivi et appuyer les politiques locales de l'habitat à l'œuvre et, le cas échéant, impulser l'élaboration ou l'actualisation de PLH ou de PDH là où de forts enjeux sont identifiés.

VI Les PDH ont été créés en 2006 par la loi Engagement National pour le Logement pour veiller à la prise en compte des enjeux habitat dans tous les territoires et pour assurer une cohérence territoriale entre les EPCI couverts par un PLH et les autres territoires, tout en veillant à mieux articuler politique de l'habitat et politique sociale. Le PDH facilite aussi la prise en compte des besoins en logement dans les documents d'urbanisme, notamment en l'absence de SCoT. Outil de connaissance et de concertation entre tous les acteurs de l'habitat, le PDH vise à établir des orientations sur lesquelles les EPCI peuvent s'appuyer pour définir et mettre en œuvre leur politique en matière d'habitat et plus globalement leur politique d'aménagement de leur territoire.

Alors que les PLH exécutoires sont encore loin de couvrir tous les EPCI, dont les périmètres ne correspondent par ailleurs pas toujours aux bassins de vie, l'enjeu d'un plan départemental de l'habitat est toujours d'actualité. Ainsi, pour lutter contre les inégalités et déséquilibres territoriaux et contribuer à l'aménagement de tous les territoires, y compris ruraux, l'objectif de cet amendement est de fixer une date buttoir pour la réalisation de PDH dans les départements qui ne sont pas encore couverts. La date du 01/01/2021 permet d'envisager l'engagement et la réalisation d'un tel plan.