PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,**
**de l'aménagement et du logement**

# Avis du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 20xx – 20xx de (nom EPCI)

**********

Grille d'analyse pour le compte du bureau CRHH
à compléter par l'EPCI

**********

**Le territoire de l'EPCI :**

*Présentation très rapide du territoire : Situation (carte), nombre de communes, habitants, sa genèse, la génération de ce PLH (1ère, 2ème..) ; précision sur le SCOT (compatibilité, temporalité…) ; les autres documents qui couvrent le territoire (PDH, PDALHPD,…….)*

**Quelques indicateurs clés :**

* Evolution démographique : **xxxx** (INSEE)
* Parc total de logements : **xxxx** (INSEE)
* Dont logements sociaux : **xxxx** soit **xx** % (RPLS)
* Objectifs annuels déclinés dans le PLH (**xxxx** logements dont **xx** % de LLS)
* Nombre annuel de logements produits sur la période précédente : **xx** / an (dont nombre de LLS agréés)

***Chaque réponse devra être développée et argumentée.***

| **La production du logement** | |
|---|---|
| Diagnostic | |
| Le diagnostic analyse t-il le besoin en logements (par type de parc, par typologie, au regard des revenus des ménages )? | |
| ORIENTATIONS | |
| Les objectifs généraux de production | |

Cité administrative - 1 rue de la cité administrative – Bâtiment G
CS 80002 – 31074 TOULOUSE cedex 9
Tél 05 61 58 50 00

520 Allée de Montmorency
CS 69007- 34064 MONTPELLIER cedex 2
Tél 04 34 46 64 00

| | |
|---|---|
| répondent-ils aux besoins en cohérence avec le marché local? | |
| A quelle maille les objectifs de production sont-ils territorialisés ?<br><br>Pour les communes concernées, les objectifs sont-ils cohérents avec l'article 55 de la Loi SRU ? | *Fiches communales ?* |
| Les objectifs sont-ils déclinés par typologie de financement, typologie de taille de logement, en logements individuels et collectifs ? | |
| Les objectifs sur le LLS, le parc privé conventionné et l'accession sociale sont-ils cohérents avec les besoins identifiés ? (en neuf et en amélioration de l'existant) | |
| ACTIONS | |
| Les moyens techniques et financiers permettant la réalisation des objectifs fixés sont-ils identifiés et cohérents ? | |
| **Le volet foncier du PLH** | |
| Diagnostic | |
| Des analyses ont-elles été menées sur :<br>la consommation foncière, la dynamique des marchés fonciers et immobiliers et le potentiel foncier ? | |
| Orientations | |
| Une stratégie foncière a-t-elle été mise en œuvre :<br>*politique d'anticipation foncière afin de maîtriser le développement urbain et optimiser la gestion du foncier pour produire des logements accessibles ;<br>*limiter la consommation d'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN dans le respect des documents cadres (ScoT, SRADDET)? | |
| Actions | |
| Un partenariat avec l'EPF (ou autre acteur) est-il envisagé ? | |
| Un observatoire de l'habitat et du foncier est il déjà en place ?<br>Sinon, comment est-il prévu (indicateurs, parte- | |

| | |
|---|---|
| nariat) ? | |
| Un accompagnement de l' EPCI auprès des communes est il formalisé sur la stratégie foncière (mise en compatibilité des documents d'urbanisme, mobilisation des outils fonciers....) ? | |
| **L'amélioration et le développement de l'offre locative sociale** | |
| Diagnostic | |
| La demande locative sociale est elle bien analysée ?<br><br>Les besoins en réhabilitation sont-ils identifiés ? | |
| Orientations | |
| Les objectifs de production LLS et de réhabilitation sont-ils réalisables et cohérents au regard des besoins et des spécificités des territoires (demande LLS, capacités financières des ménages, etc..) ? | |
| La territorialisation de la répartition des objectifs LLS par produit est elle réalisée (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS) ? | *fiches communales ?* |
| Actions | |
| Quelles sont les aides financières de la collectivité envisagées en faveur de la production locative sociale et la réhabilitation (aides directes, indirectes, aides ciblées sur des projets spécifiques, etc) ? | |
| Comment est suivi la production de LLS sur les communes SRU déficitaires ?<br>*Préciser : les outils proposés à l'échelle EPCI, financements spécifiques, accompagnement à la mise en place de CMS, etc...* | |
| Quelles sont les actions prévues en matière de gestion d'attribution de LLS ? | *Politique d'attribution (conférence intercommunale du logement (CIL), Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD)) ?* |

| | |
|---|---|
| | |
| **L'amélioration et le développement de l'offre dans le parc privé** | |
| Diagnostic | |
| Les problématiques du parc existant sont – elles analysées (précarité énergétique, vacance, habitat indigne, copropriétés, etc..) ? | |
| Orientations | |
| Les objectifs de production dans le parc privé sont-ils détaillés (locatif privé, accession à la propriété, résorption de la vacance, etc.) ? | |
| Des actions de revitalisation des centres bourgs sont-elles précisées afin de développer l'attractivité du territoire ? Faire le lien avec les dispositifs existants (ACV, PVD,...). | |
| Actions | |
| Les actions d'amélioration du parc privé sont-elles cohérentes avec les besoins identifiés ? | *Logements conventionnés ?* |
| Des dispositifs sont-ils mis en place pour mobiliser et améliorer le bâti existant ? | *Ex OPAH* |
| Le cas échéant, est-ce que des actions pour affiner la connaissance et les besoins des territoires sont mises en œuvre ? | *(ex : étude sur les copro dégradées).* |
| **Les réponses aux besoins des publics spécifiques** | |
| Diagnostic | |
| L'offre existante est-elle en adéquation avec les besoins des publics spécifiques ? | |
| Orientations | |
| Les orientations sont-elles bien adaptées au diagnostic ; jeunes, saisonniers, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage... | *À détailler selon les publics* |

| Actions | |
|---|---|
| Les besoins des publics spécifiques sont-ils couverts par le PLH ?<br><br>Politique de gestion de la demande et des attributions | *À détailler selon les publics*<br>*Le PLH précise-t-il les moyens pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles ? Le cas échéant, sont-ils suffisants ? Des actions innovantes menées, notamment en lien avec des assos ?*<br><br>*Le cas échéant, mise en place d'une conférence Intercommunale du Logement ? Un plan partenarial de gestion et d'information du demandeur ?* |
| **La gouvernance du PLH et le pilotage intercommunal** | |
| Quel est le dispositif de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH (observatoire, indicateurs, bilans annuels....) ?<br><br>Quels sont les moyens d'animation prévus ? | |
| Autres : commentaires, précisions complémentaires souhaitées, etc.... | |

**Cadre réservé à la DDT-M**

►Le cas échéant, avis du précédent bureau CRHH sur ce PLH :

►Éléments de contexte :

* PLH volontaire ou obligatoire ?
* Croissance ou perte d'activité ?
* Territoire soumis à SRU ?
* Part de LS sur le territoire ?
* PVD – QPV ?
* Documents de cadrage (SCOT, PDH, PDALHPD) :
* Autres...

►Avis sur les objectifs de production LLS :

►Avis sur les autres aspects du PLH :

►Commentaires :

**Avis du bureau du CRHH**

Le bureau du CRHH souligne les éléments de qualité du PLH suivants :
*

*

Le bureau du CRHH souligne les points de vigilance suivants :
*

*

Le bureau du CRHH émet des réserves
*

*
Le bureau du CRHH émet un avis favorable / favorable avec réserves / défavorable sur le PLH de **XXX**