

**DECRET n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux
PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT
- version consolidée -**

SECTION 1 : Contenu du programme local de l'habitat

Art. R. 302-1

Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme;
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Art. R. 302-1-1

Le diagnostic comprend :

a) Une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports. Elle comprend :

- l'analyse de l'offre, qui porte notamment sur l'offre foncière, l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc existant.
- l'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement y compris les foyers-logements, des besoins liés aux logements des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés.
- l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences.

b) Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en oeuvre sur le territoire auquel s'applique le programme au cours des dernières années ou du précédent programme local de l'habitat, qui indique notamment :

- les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en oeuvre,
- l'adéquation des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement.

c) Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteurs quand ils existent. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le programme local de l'habitat indique la manière dont il prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation des territoires limitrophes.

Art. R. 302-1-2

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

a) les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

- c) les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- d) les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- e) la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 ;
- f) les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des étudiants.

Art. R. 302-1-3

Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les agglomérations où les dispositions de l'article L. 302-5 sont applicables, il précise la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs définis à l'article L. 302-8, entre les différentes communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- d) la description des opérations de rénovation urbaine envisagées, en précisant les modalités de reconstitution de l'offre de logement social affectée par ces opérations ;
- e) les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Art. R. 302-1-4

Le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au septième alinéa de l'article L.302-1 porte notamment sur :

- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier,
- le suivi de la demande de logement locatif social,
- le suivi des évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements privés.

Les services de l'Etat mettent à la disposition des gestionnaires du dispositif d'observation les informations utiles dont ils disposent.

SECTION 2 : Elaboration du programme local de l'habitat

Art. R. 302-2

Le programme local de l'habitat est établi sur l'ensemble du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné à l'article L. 302-1.

Art. R. 302-3

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale décide d'engager la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat.

Il indique par la même délibération les personnes morales qu'il juge utiles d'associer à l'élaboration du programme, ainsi que les modalités de leur association.

Art. R. 302-4

Le président de l'établissement public de coopération intercommunale conduit la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat.

Art. R. 302-5

La délibération mentionnée à l'article R. 302-3 est notifiée aux personnes morales associées à l'élaboration du programme local de l'habitat.

Art. R. 302-6

La délibération prévue à l'article R. 302-3 est transmise au représentant de l'Etat dans le département lorsque le périmètre du programme local de l'habitat est entièrement compris à l'intérieur d'un même département et aux représentants de l'Etat dans les départements intéressés lorsque le périmètre englobe un territoire s'étendant sur plusieurs départements. Dans ce dernier cas, un arrêté conjoint des représentants de l'Etat dans les départements intéressés désigne celui qui sera chargé de suivre pour le compte de l'Etat la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat.

Dès que la délibération prescrivant l'établissement du programme lui a été transmise, ou dès que l'arrêté conjoint est intervenu, le représentant de l'Etat définit, avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale, les modalités d'association de l'Etat à son élaboration.

Article R302-7

« Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération prévue à l'article R. 302-3, le représentant de l'Etat dans le département porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale toute information utile concernant notamment l'évolution démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant des schémas de cohérence territoriale ou des schémas de secteurs, ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée et notamment les obligations résultant de l'application de l'article L. 302-5.

Il porte également à sa connaissance, le cas échéant, les objectifs spécifiques à certains quartiers notamment ceux qui relèvent de la politique de rénovation urbaine.

Il communique au président de l'établissement public les informations et objectifs nouveaux au cours de l'élaboration du programme et de sa réalisation.

Le représentant de l'Etat dans le département ou son représentant est entendu, à tout moment, à sa demande, ou par l'organe délibérant, ou par le président de l'établissement public qui en rend compte à l'organe délibérant. »

Art. R. 302-8

Le projet de programme local de l'habitat est arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Art. R. 302-9

Après avoir été arrêté, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres et s'il y a lieu, aux organes compétents chargés de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Les conseils municipaux des communes et les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale visés à l'alinéa précédent délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat.

Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Art. R. 302-10

Au vu des avis exprimés en application de l'article R. 302-9, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci le transmet au représentant de l'Etat dans la région afin qu'il en saisisse pour avis le comité régional de l'habitat qui dispose de deux mois pour répondre. Son avis est transmis au préfet du département intéressé.

Lorsqu'il y a lieu, le représentant de l'Etat dans le département adresse, dans un délai d'un mois à compter de l'avis du comité régional de l'habitat, des demandes motivées de modifications formulées en application de l'article L. 302-2, cinquième alinéa.

Art. R. 302-11

L'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le préfet. S'il les accepte, il transmet pour avis le projet ainsi modifié aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale suivant les modalités prévues par l'article R. 302-9.

Le programme local de l'habitat est adopté par l'établissement public de coopération intercommunale. Sa délibération est transmise aux personnes morales mentionnées à l'article R. 302-9.

Le programme local de l'habitat adopté, accompagné des avis exprimés en application des articles R. 302-9 et R. 302-10, est transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration. »

Art. R. 302-12

La délibération adoptant le programme local de l'habitat est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage est insérée dans un journal diffusé dans le ou les départements intéressés.

Le programme local de l'habitat adopté est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les mairies des communes membres, à Paris, Marseille et Lyon, dans les mairies d'arrondissement, ainsi qu'à la préfecture du ou des départements concernés.

Art. R. 302-13

L'établissement public de coopération intercommunale dresse un bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat et décide d'éventuelles adaptations du programme d'actions que justifierait l'évolution de la situation sociale, économique ou démographique.

Le bilan annuel ainsi que les délibérations approuvant les adaptations mentionnées à l'alinéa précédent sont transmis aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public dans les conditions prévus à l'article R.302-12.

La section 3 « Etablissement d'un programme local de l'habitat par une commune » est abrogée

La section 4 « Convention d'application du programme local de l'habitat » est abrogée

La section 5 « Dispositions transitoires » est abrogée

La section 6 « Dispositions particulières à certaines agglomérations » est modifiée

Abrogation des articles R302-24 à R 302-27.