

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI)

Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'un document de définition des politiques locales de l'habitat. Il est réalisé par l'intercommunalité et approuvé pour une durée de 6 ans. Il doit être compatible avec les documents d'urbanisme supérieurs, tels que le Schéma directeur de la Région Ile de France (SDRIF), le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), ou encore le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il est lui-même décliné dans les Programmes Locaux de l'Urbanisme (PLU) qui doivent être rendus compatibles avec lui.

Il est composé de 3 volets :

Diagnostic,

C'est à travers ce document que les élus prennent connaissance de la situation en matière d'habitat sur le territoire. Le diagnostic est établi d'une manière large, couvrant tous les domaines ayant un lien plus ou moins direct avec l'habitat, tels que les transports, l'emploi, les équipements... De manière plus précise, le diagnostic présente les forces et les faiblesses du territoire au niveau du parc des logements, à la fois privés et sociaux. Il permet d'avoir une vision précise de l'existant : habitat pavillonnaire, collectif, taille des logements, besoins de rénovation, analyse du parcours résidentiel...

Orientation

Diagnostic à l'appui, les élus définissent ensuite les orientations souhaitées en matière d'habitat sur le territoire. Un ou des scénarii de développement sont alors étudiés, en mêlant à la fois les obligations légales, les réalités territoriales, et les volontés politiques. Des objectifs de production de logements sont établis, avec leur typologie. Les orientations doivent permettre de pallier les faiblesses constatées lors du diagnostic.

Programme d'action

Le programme d'action comporte un panel d'outils à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Il peut s'agir d'une simple veille territoriale à travers un observatoire de l'habitat, d'une aide directe à la production de logements via des subventions, d'un échange d'expérience pour mener à bien des opérations plus complexes, ou encore de la mise en place de partenariats.

Le PLHI est en quelque sorte la somme des intérêts communs des communes en matière d'habitat, orienté et encadré par les obligations légales et nationales.