

L'exercice de la compétence « politique locale de l'habitat »

Pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération, l'intérêt communautaire précise l'étendue de la compétence.

Les groupements de communes exercent soit à titre facultatif, soit à titre obligatoire des compétences en matière d'habitat et de logement dont le contenu peut varier en fonction de la catégorie de l'EPCI.

1 Contenu de la compétence « habitat » en fonction de l'EPCI

- Pour les communautés de communes (CC) (art. L. 5214-16-II du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la compétence dénommée « politique du logement et du cadre de vie » est une compétence facultative (et non plus optionnelle, depuis le projet de loi relatif à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique adopté à l'Assemblée nationale le 19 décembre 2019, en attente de promulgation, qui a supprimé les compétences optionnelles). Elle demeure d'intérêt communautaire.

- Pour les communautés d'agglomération (CA) (art. L. 5216-5 -II), la compétence est obligatoire et dénommée sous le terme « équilibre social de l'habitat ». Le législateur a étendu son contenu qui comprend : « politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ».

- Pour les communautés urbaines (art. L. 5215-20) et les métropoles (art. L. 5217-2 3°), la compétence est obligatoire. Son contenu est identique à celle des communautés d'agglomération, à la seule différence que les com-



© Tiberius Gracchus/AdobeStock

3 Élaborer un plan local de l'habitat (PLH)

Tous les EPCI ont l'obligation de mettre en place un PLH (article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitat - CCH), à l'exception des communautés de communes dont la population totale est de moins de 30 000 hab. Le PLH est un document stratégique de programmation. Outre les besoins en logement, le plan doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation pour « suivre » les effets des politiques. À partir d'un diagnostic, le PLH définit les objectifs à atteindre (offre nouvelle de logements et de places d'hébergement, programmes d'actions pour réhabiliter le parc social et privé...). À noter : avec la loi ALUR de 2014 (1), un plan local d'urbanisme intercommunal peut tenir lieu de PLH.

munités urbaines et les métropoles n'ont pas à définir d'intérêt communautaire et sont donc compétentes pour l'ensemble du champ.

2 Définir l'intérêt communautaire

Seules les CC et CA doivent définir l'intérêt communautaire de la compétence. Cela peut s'avérer délicat à élaborer dans la mesure où l'habitat constitue un domaine vaste où les compétences sont partagées (et parfois liées avec les compétences sociales, aménagement, urbanisme...). Les EPCI qui disposent d'un plan local de l'habitat peuvent s'appuyer sur son contenu pour déterminer les actions qui sont d'intérêt communautaire. En revanche, pour les communautés de communes, non pourvues d'un plan, plusieurs critères peuvent être retenus pour définir l'intérêt communautaire de la « politique du logement » : en précisant des objectifs, des moyens d'action (identification des zones d'intervention, participation dans des opérations de construction de logement social) et la réalisation de programmes et d'études dans les domaines de l'habitat privé (OPAH), etc.

En savoir +

- Le site du Cerema : <http://outilzamenagement.cerema.fr/definir-une-politique-de-l-habitat-r478.html> ;
- Sur la mise en place d'un PLH : <http://outilzamenagement.cerema.fr/methodologie-le-programme-local-de-l-habitat-plh-a1679.html>

4 La délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre

En application de l'art. L. 301-5-1 du CCH, les EPCI disposant d'un PLH peuvent conclure avec l'État une convention par laquelle le préfet leur délègue la compétence pour l'attribution des aides à la pierre, à savoir les aides financières destinées à la production (construction et acquisition), à la réhabilitation et à la démolition des logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la création de places d'hébergement et à l'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah).

Florence MASSON

(1) Loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (JO du 26/03/2014).