

# **Renforcement des délégations de compétence et rôle des EPCI en matière d'habitat et d'hébergement**

## **Application des lois MAPTAM et ALUR**

## LES LOIS CONCERNEES

- Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 pour les métropoles, compétentes de droit en matière d'habitat
- Pour le Val d'Oise, deux cas de figure :
  - Métropole du Grand Paris (art. 12) en cas d'adhésion de communes limitrophes à la petite couronne
  - Loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 122, ex 56) pour les EPCI hors métropoles

## OBJECTIF COMMUN :

**Tirer les enseignements de la première vague de délégation de 2004 :**

**EPCI = territoire pertinent**

**Réunir les conditions nécessaires pour que les EPCI volontaires puissent disposer des moyens leur permettant de mettre en œuvre sur leur territoire une politique d'ensemble lisible, cohérente, continue et efficace en matière de logement et d'hébergement, et d'en assumer la responsabilité**

## **MAPTAM + ALUR**

Élargissement du dispositif de délégation de compétences pour les EPCI  
extension du périmètre de la délégation à de nouvelles compétences « déléguables »  
adaptation de la convention de délégation en conséquence et de ses modalités d'exercice

Adaptation des outils de la politique locale de l'habitat supports de la délégation  
renforcement du contenu du PLH  
assouplir et clarifier le dispositif PLH pour favoriser la continuité dans la mise en œuvre des politiques locales

## Dispositif ALUR pour les EPCI hors métropoles, si dotés d'un PLH exécutoire (art. 122), à la demande – L. 301-5-1 du CCH

Bloc obligatoire et insécable (IV du L. 301-5-1 du CCH) :

- attribution des aides au logement locatif social et notification aux bénéficiaires
- attribution des aides en faveur de l'habitat privé,
- **et signature des conventions article L. 321-4 , par délégation de l'Anah**

Bloc optionnel et sécable (V du L. 301-5-1 du CCH) :

- **garantie du droit à un logement**, et pour exercer cette garantie, délégation de tout ou partie des réservations de logements du représentant de l'État  
**+ conclusion des accords locaux sur le relogement des personnes prioritaires**
- **procédure de réquisition avec attributaire**
- **gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de**
- **l'accompagnement au logement de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement**

## Dispositif MAPTAM pour la métropole du Grand Paris, si dotée d'un PLH (PMHH) exécutoire (art. 12), à sa demande – L. 5219-1 du CGCT

Bloc **obligatoire et insécable** (VI du L. 5219-1 du CGCT):

- attribution des **aides au logement locatif social** et notification aux bénéficiaires et attribution des **aides en faveur de l'habitat privé**, ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4, par délégation de l'Agence nationale de l'habitat
- **garantie du droit à un logement (DALO)**, et pour exercer cette garantie, délégation de tout ou partie des **réservations de logements** du représentant de l'État
- **gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement au logement** de toute personne ou famille sans domicile ou éprouvant des difficultés particulières d'accès au logement

## Dispositif ALUR + MAPTAM sur la délégation des prérogatives de l'État en matière de police de santé publique (L. 1331-22 à L. 1331-30 du code de santé publique)

- Les maires des communes membres d'un EPCI transfèrent au président les prérogatives qu'ils détiennent en matière de police spéciale et de lutte contre l'habitat indigne.
- Lorsque l'EPCI aura signé avec l'État une convention de délégation, le préfet pourra déléguer au président de cet EPCI ses prérogatives en matière de police de santé publique (articles L. 1331 22 à L. 1331-30 du code de la santé publique).

=> cf. présentation LHI

## Convention de délégation des aides à la pierre

ALUR (III du L. 301-5-1 du CCH) prévoit que la convention de délégation reprendra les accords ou contrats spécifiques conclus entre État ou Anah d'une part, et EPCI ou toute autre collectivité territoriale d'autre part, relatifs à la mise en œuvre sur le territoire du délégataire, de tout ou partie des compétences déléguées (applicable aux métropoles)

ALUR (II du L. 301-5-1 du CCH) permet la prorogation de 2\*1 an de la convention de délégation pour les EPCI hors métropoles, à la discrétion du Préfet, si PLH exécutoire ou élaboration d'un nouveau PLH en cours

ALUR (V du L. 301-5-1 du CCH) et MAPTAM prévoient l'exercice par le président de l'organe délibérant des compétences déléguées (DALO et hébergement)

ALUR (II du L. 301-5-1 du CCH) comme MAPTAM élargit les conditions de dénonciation de la convention à la réalisation non satisfaisante des objectifs de la convention, hors des seuls objectifs « aides à la pierre »

## Les nouveautés du programme local de l'habitat

- Renforcer, élargir et adapter le contenu du PLH (y compris PMHH pour la métropole du Grand Paris) avec les procédures de contractualisation en matière de délégation de compétence
- Les objectifs du PLH tiennent compte des objectifs du PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées)
- les EPCI disposant d'un PLH exécutoire engagent un plan d'actions en faveur de la politique d'attribution et du développement de l'offre adaptée
- le cas échéant, le PLH définit obligatoirement des actions de prévention, d'accompagnement ou de requalification sur les copropriétés en difficulté

## Assouplir et clarifier le dispositif PLH

- **Possibilité de prorogation** des PLH arrivés à échéance, pour les EPCI qui en engagent un nouveau, après accord du préfet : durée maximale de 2 ans (2\*3 ans pour un PLUi-H)
- Clarification des dispositions applicables en matière de PLH (et consécutivement de délégation) en cas d'élargissement ou de fusion d'EPCI (continuité des effets des PLH antérieurs sur une durée maximale de deux ans)

## Articulation avec la planification

### 1. Transfert de compétence PLU aux CA et CC

#### 3 ans après la publication de la loi

- Sauf si 25% des communes représentant 20 % de la population s'y opposent (minorité de blocage)
- Une clause de revoyure prévue
- Le **transfert « volontaire »** de la compétence PLU reste **toujours possible**
- Obligation de faire un PLUi au plus tard à la prochaine révision d'un des PLU communaux

### 2. Plus de souplesse pour le PLU communautaire

- La réalisation d'un PLU tenant lieu de PLH et de PDU devient **facultative**
- Prorogation du PLH ou du PDU arrivé à échéance, jusqu'à l'approbation du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU, après accord du préfet (durée max : 6 ans)
- Création du programme d'orientations et d'actions (POA) pour tout ce qui concerne la mise en œuvre du PLUiH ou PLUiD