



## PLH & CIL

---

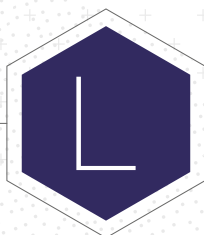
*ŒUVRONS ENSEMBLE POUR UNE DYNAMIQUE DE L'HABITAT  
ET DES DÉMARCHES FACILITÉES !*

# LE PLH



## comme Programme

Ce n'est pas un document réglementaire, mais un document de programmation qui vient **articuler différentes démarches** et actions menées.



## comme Local

Il relève de la **compétence intercommunale**.



## comme Habitat

Il s'intéresse au **logement dans son contexte** (mobilité, développement économique, environnement), à l'ensemble du **parcours résidentiel**, du début à la fin de vie, aux **parcs social comme privé**.



- Un outil de pilotage des politiques locales de l'habitat pour une durée de **6 ans**.
- Un document de **programmation et de développement équilibré** des territoires...
- ... qui s'inscrit en lien de **comptabilité** avec les documents cadres (SCOT / PLUi).



- Un cadre de **dialogue** pour un projet commun à tous les acteurs locaux de l'habitat.
- Un **contrat d'engagement** avec les différents partenaires.
- Une **visée opérationnelle**, avec des fiches actions dotées de moyens humains et financiers.



L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les intercommunalités de plus de **30 000 habitants** comprenant au moins une commune de **plus de 10 000 habitants**, ainsi que pour les **Communautés d'agglomération et Communautés urbaines**.

## NOTRE APPROCHE

### Valoriser un diagnostic transversal au service du projet de territoire

Nous portons une attention particulière à l'élaboration de **diagnostics contextualisés et sensibles**. La **valorisation de la source statistique** (dataviz, cartographie dynamique), mise en lumière par une approche territoriale (visites de terrains, rencontres d'acteurs), constitue un élément phare d'aide à la décision afin de servir le **projet politique**.

### S'affranchir d'une approche uniquement chiffrée du projet de territoire

Si la construction d'un scénario se basant sur des perspectives démographiques est un pilier des PLH, elle ne peut constituer l'unique prisme de réflexion.

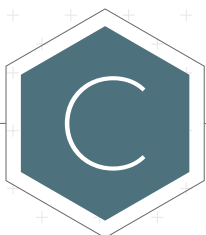
Notre expérience nous amène à concevoir le temps des orientations comme le **socle du projet de territoire en matière d'habitat ne pouvant se fonder uniquement sur une « approche comptable »**, celle-ci étant par ailleurs fortement dépendante d'éléments extérieurs au territoire (politique des territoires voisins, crise économique ou sanitaire, etc.)

### Co-construire un PLH à forte visée opérationnelle

Aboutissement de la démarche, le programme d'actions doit définir précisément les actions à engager pour atteindre les objectifs fixés au projet de territoire.

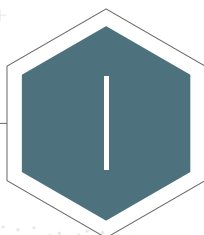
Ainsi, nous proposons une véritable **démarche de co-construction du programme d'actions avec les élu.e.s et les acteurs professionnels**. Loin d'être un document d'objectifs, le programme d'actions constituera une **véritable feuille de route**, précisant de manière fine les actions à mettre en place, leur calendrier mais aussi les moyens humains et financiers liés.

# LA CIL



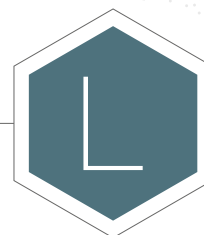
## comme Conférence

C'est avant tout une démarche **partenariale** qui vise à **harmoniser** et **coordonner** l'accès au parc social et les mixités sociales aux travers des attributions de logements.



## comme Intercommunale

L'EPCI est règlementairement l'échelon de définition et de suivi de ces dispositifs, sans se substituer aux communes, qui continuent de siéger en commissions d'attribution (CALEOL).



## comme Logement

Elle s'intéresse au **logement social**, en particulier les enjeux liés à l'information des ménages, l'enregistrement des demandes, leurs instructions et leurs attributions.



- Un dispositif pour améliorer l'accès au parc social des ménages éligibles : Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs - PPGDID.
- Un dispositif pour contribuer aux mixités sociales : le document cadre des attributions, et sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).



- Un système de cotation de la demande pour aider aux décisions d'attributions.
- Des instances opérationnelles d'échanges entre parties prenantes.
- Des outils d'aides à la mise en œuvre
- Un suivi annuel et des évaluations périodiques pour s'améliorer et rendre compte.



L'élaboration d'une CIL est obligatoire pour les intercommunalités devant se doter d'un PLH, ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville.

## NOTRE APPROCHE

### LA CIL

Sans retirer de prérogatives aux communes quant à leur présence en Commission d'Attribution des Logements Sociaux, la Conférence Intercommunale du logement (CIL) vise à harmoniser et coordonner l'action des acteurs de l'information du demandeur et de l'attribution à l'échelle intercommunale. Nous veillons à associer l'ensemble des parties prenantes et de permettre à chacun de se saisir des enjeux.

### LA CIA

La définition d'une politique d'attribution au niveau intercommunal vise à éviter la constitution de zones de fragilité, généralement concentrées sur la ville centre, pour aborder l'enjeu des mixités sociales sur l'ensemble du territoire intercommunal. Aucun acteur n'a intérêt à la fragilisation de certaines résidences ou secteurs.

### Le PPGDID

Les attendus du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) sont énoncés à l'article R. 441-2-10 du CCH, mais les parties prenantes ont toute la latitude pour mettre en place l'organisation de l'accueil et de l'information du demandeur qui corresponde à leur territoire.

### La cotation à la demande

Réglementairement, la responsabilité de la mise en place d'un système de cotation de la demande relève de chaque EPCI. C'est pourquoi nous vous proposons une démarche en deux temps, qui permet d'associer tous les acteurs de l'attribution, tout en laissant l'initiative aux élus.

# POURQUOI RÉALISER LE PLH ET LES DOCUMENTS DE LA CIL CONCOMITAMMENT ?

## POUR RÉPONDRE À DES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES QUI S'ENTRECROISENT

dans la plupart des cas les intercommunalités tenues de faire une CIL ont l'obligation de se doter d'un PLH, et toutes les intercommunalités tenues de faire un PLH doivent mettre en place la CIL et ses dispositifs.

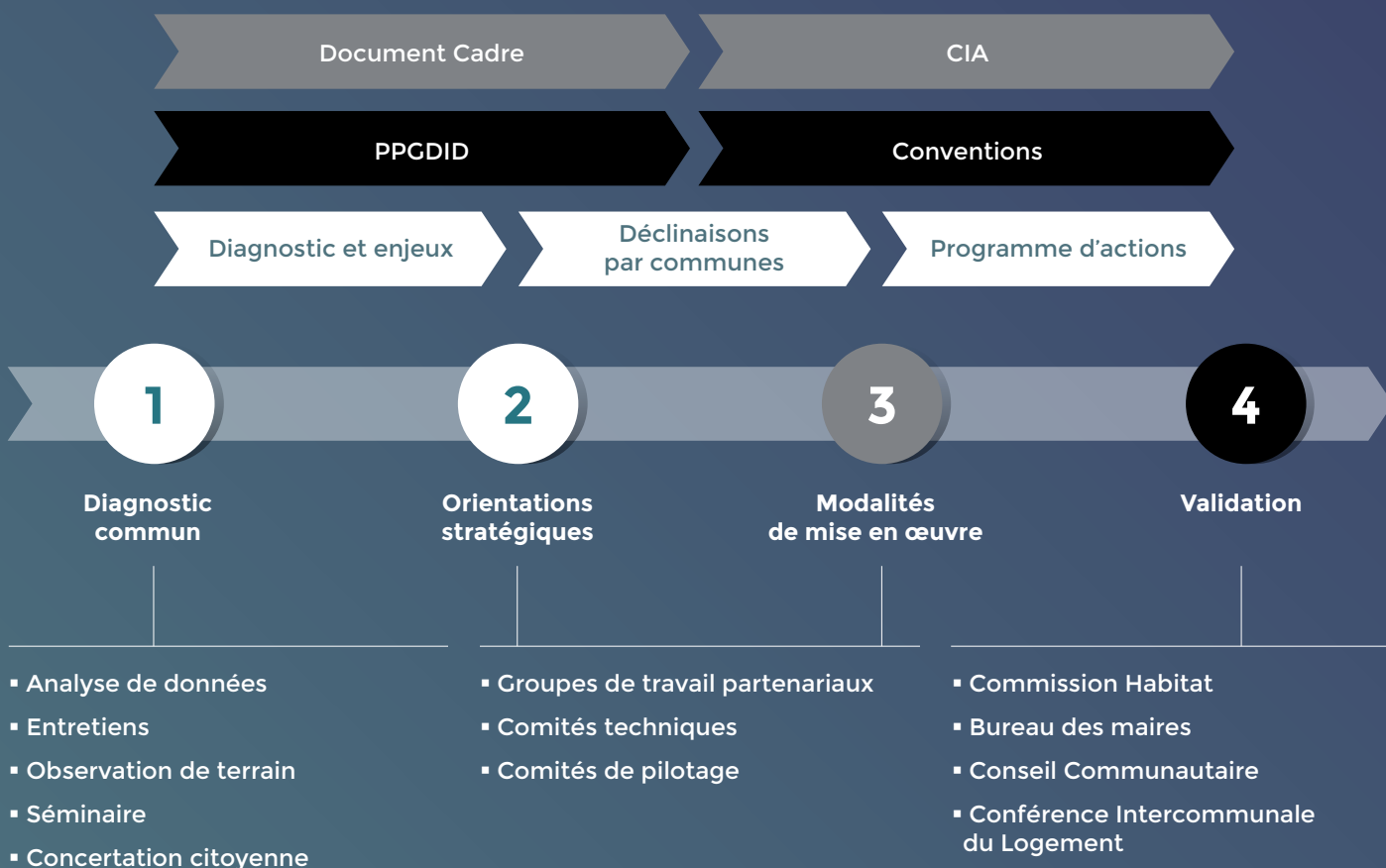
## POUR ENTRETENIR LA DYNAMIQUE AU SUJET DE L'HABITAT

où le logement abordable au sens large, et le logement social en particulier, tiennent une place non négligeable.

## POUR BÉNÉFICIER DES SYNERGIES ENTRE LES DÉMARCHES ET GAGNER EN COHÉRENCE

en ne réalisant qu'un seul diagnostic transversal, qui sera utilisé pour l'élaboration du PLH et pour les dispositifs de la CIL.

## COMMENT PROCÉDER ?





# LE GROUPE SCET



**Acteur d'intérêt général et filiale à 100% de la Caisse des Dépôts**, la **SCET** appuie depuis 1955 l'économie mixte, et élargit son périmètre à l'ensemble des acteurs des territoires : acteurs publics nationaux, collectivités, entreprises publique locales, bailleurs sociaux et porteurs de projets privés. Partenaire de confiance des territoires dans leur développement, elle offre une expertise et des outils mutualisés, **en hyper-proximité auprès de tous les territoires**, y compris de taille très restreinte ou périphériques, en proposant une offre intégrée, de la réflexion stratégique amont jusqu'à la mise en œuvre concrète du projet. Elle d'accompagne **les évolutions des politiques publiques** avec agilité en termes d'expertises mobilisées et de capacité d'innovation et déploie des équipes à très fort niveau de compétence au service de la définition puis de la sécurisation des projets de développement.

Pour votre PLH et votre CIL,  
les entités spécialisées du **Groupe Scet** se mobilisent :



MERC/AT, **Groupe Citadia**, intervient depuis sa création sur de nombreuses missions de planification territoriale (plus d'une trentaine de références de PLH et PLUiH) et de programmation urbaine (ZAC, études de faisabilité, connaissance des marchés immobiliers) et dispose ainsi d'une expertise approfondie des sujets relatifs aux politiques locales de l'habitat et à la programmation résidentielle. MERC/AT met à disposition une équipe projet expérimentée et spécialisée dans l'accompagnement des collectivités dans leur stratégie habitat.



**Aatiko Conseils** est spécialiste du logement social, aussi bien auprès des bailleurs sociaux que des acteurs publics. À l'avant-garde de toutes les évolutions en cours dans ce secteur, il accompagne depuis plusieurs années les EPCI dans la définition, la mise en œuvre et le suivi de leur politique d'accès au logement social et d'attribution.

Une équipe projet experte, expérimentée et agile,  
au service de vos stratégies habitat.

# ILS NOUS FONT CONFIANCE



## AUTRES TERRITOIRES PLH



## AUTRES TERRITOIRES CIL



## VOS CONTACTS



Directrice MERC/AT  
Groupe CITADIA  
**Emmanuelle DURAND**  
✉ [edurand@citadia.com](mailto:edurand@citadia.com)  
☎ 06 25 65 45 45



Consultant sénior  
AATIKO CONSEILS  
**Olivier CARILLO**  
✉ [o.carillo@aatiko.fr](mailto:o.carillo@aatiko.fr)  
☎ 06 19 83 21 11