

Fiche repères

Les autorités organisatrices de l'habitat (AOH)



En bref

Durant les quatre décennies qui ont suivi les lois Defferre et dans le contexte de la décentralisation des politiques d'aménagement du territoire, les collectivités locales ont progressivement fait l'objet du transfert de certaines compétences relatives aux questions de l'habitat. En 2022, un pas en avant vers la poursuite de cette décentralisation est permis par l'adoption d'un amendement à la loi 3DS, proposant la création du statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat (AOH).

Inspiré du statut d'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM), le statut d'AOH, dans la rédaction finale, offre aux collectivités quelques possibilités nouvelles (cf. ci-contre).

À ce jour, six collectivités sont devenues AOH (les métropoles de Brest, Rennes, Nice, Nantes, Lyon et Grand Chalon Agglomération). D'autres sont appelées à rejoindre ce premier groupe.

Dans le cadre des débats autour de la décentralisation et des réorganisations institutionnelles, des propositions sont portées pour faire évoluer le statut d'AOH pour lui permettre d'offrir plus de possibilités d'intervention.

Ce que nous proposons

Forte de sa maîtrise des politiques territoriales de l'habitat et de leur gouvernance, l'agence peut accompagner les collectivités locales pour :

- **Étudier l'opportunité de devenir Autorité Organisatrice de l'Habitat** : identifier les atouts pour renforcer les effets de sa politique locale de l'habitat et l'accompagner au changement de statut, en anticipant les impacts en termes de gouvernance et d'organisation
- **Accompagner la collectivité pour développer sa politique partenariale avec les acteurs de l'habitat dans le cadre de ce statut**
- **Réfléchir avec les collectivités aux attentes pour élargir le champ de compétences des AOH.**

Espacité facilite la ville

L'agence conseil Espacité construit depuis 1997 une expertise reconnue en matière de politiques de l'habitat et de renouvellement urbain. À l'écoute des besoins des parties prenantes de la ville, des spécificités territoriales, Espacité s'engage aux côtés des acteurs pour les aider à définir leurs projets, les déployer et les pérenniser. L'équipe pluridisciplinaire intervient sur l'ensemble du territoire, à l'écoute de ses clients, avec l'engagement d'une expertise opérationnelle sur-mesure. Le défi écologique, la révolution digitale et la participation citoyenne décrivent les nouveaux horizons investis par l'agence Espacité. Plus que jamais, elle est guidée par son engagement en faveur de l'équité dans l'accès à un logement de qualité et animée des valeurs humaines et transformatrices qui nourrissent son action et son inscription résolue dans l'Économie Sociale et Solidaire.

Ce que prévoit la loi

D'après l'article L301-5-1-3 du CCH, issu de la loi 3DS, le statut d'AOH peut être demandé par les Intercommunalités à condition de remplir les critères suivants :

- Être dotée d'un PLH exécutoire,
- Être dotée d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI),
- Être dotée d'une convention intercommunale d'attribution (CIA)
- Être délégataire des aides à la pierre.

Le statut d'AOH permet aux Intercommunalités bénéficiaires de :

- Donner leur avis pour la définition des zonages du dispositif Pinel (jusqu'à sa suppression à l'horizon fin 2024),
- Signer les CUS des organismes de logement social représentant plus de 5 % du patrimoine intercommunal
- Prioriser la reconstitution de l'offre ANRU sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU de leur territoire.

Contact

Émilie Belval-Lavillonnière
Directrice Générale Déléguée
emilie.belval@espacite.com
01 45 17 93 53

Géraldine Chalencon
Directrice opérationnelle
geraldine.chalencon@espacite.com
01 45 17 90 52