



**PRÉFÈTE
DE LA SOMME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Somme**

Amiens, le

La préfète

10 NOV. 2020

à

Monsieur Laurent TAPADINHAS

Directeur Régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Hauts de France

Objet : Avis de l'État sur le Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme 2021-2026

P.J. : - Arrêt projet résultant de l'approbation en conseil communautaire
- Avis technique détaillé (annexe)

Par délibération communautaire du 21 septembre 2020, la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme a approuvé l'arrêt projet de son Programme local de l'habitat 2021-2026.

Dans ce cadre, et en application de l'article R.362.2 du Code de la construction et de l'habitation, je vous transmets mon avis sur cet arrêt projet en vue de son passage en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement le 24 novembre prochain.

Les prescriptions de l'État en matière d'habitat ayant été majoritairement suivies durant son élaboration, j'émetts un avis favorable sur cet arrêt projet.

Les orientations et actions adoptées par la collectivité sont les suivantes :

- la collectivité s'est fixée un objectif de production de 750 logements sur la durée du PLH (dont 200 logements locatifs sociaux et 27,5 % de PLAI de prévu) en cohérence avec les travaux actuels sur le Schéma de cohérence territoriale Baie de Somme 3 Vallées qui projette une légère reprise démographique à l'horizon 2032. La collectivité souhaite également développer un parc plus qualitatif concentrant la production sur les petites typologies (T2-T3). L'offre nouvelle est territorialisée hors d'Abbeville (pôle principal de la collectivité) auprès des équipements, emplois et réseaux ;

- des objectifs de reconquête du parc privé vacant ambitieux (252 logements reconquis sur la durée du PLH) soutenus au besoin d'actions contraignantes (droit de préemption et Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) afin de capturer le foncier) et prévoyant un gain énergétique systématique dans le cadre des opérations de recyclage de l'habitat dégradé et/ou vacant ;

- une lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées renforcées à l'aide d'Opérations programmées d'amélioration de l'habitat – Renouveau urbain (OPAH-RU) accompagnée d'un volet copropriétés dégradées, d'une OPAH - Revitalisation rurale (OPAH-RR), d'un Programme d'intérêt général sur l'ensemble du territoire et de la création d'un service de constat local habitat par la collectivité en lien direct avec le Pôle départemental du logement et de l'habitat indigne et l'Agence Régionale de Santé ;

- une action foncière dite prioritaire par la collectivité avec pour principe la réutilisation intégrale du bâti existant. Une action foncière spécifique au littoral est également prévue via l'acquisition par la collectivité d'un foncier identifié, qu'elle proposerait à un prix inférieur au marché ;

- l'application concrète sur la durée du PLH de la réforme des attributions via le respect de la Convention intercommunale d'attributions (CIA) en cours de signature ;

- le respect des obligations réglementaires en matière de publics spécifiques (lancement d'une étude sur la capacité d'accueil et de logement des travailleurs saisonniers sur le territoire et application du nouveau Schéma départemental d'accueil des gens du voyage).

Trois points de vigilance sont cependant à retenir :

- la collectivité prévoit la construction de 40 PSLA alors qu'une étude sur l'opportunité de ce produit sur le territoire de la CABS a fait la démonstration de son faible attrait auprès des publics cibles ;

- le sujet de l'accessibilité des logements ne présente aucun engagement chiffré sur la durée du PLH alors que le territoire fait face à une accélération du vieillissement de sa population ;

- le suivi du PLH ne sera efficace qu'avec la création effective de l'Observatoire de l'habitat et du foncier sur le territoire.

Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale



Myriam GARCIA