



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Service : ECLAT

Affaire suivie par : Christèle TZANEV

Tél. : 03 20 40 43 39

christele.tzanev@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) des Hauts-de-France sur le projet de création d'une pension de famille à Courrières (quartier du Rotois).

Le projet de création d'une pension de famille réalisée dans le département du Pas-de-Calais, à Courrières, a fait l'objet d'une consultation dématérialisée des membres du bureau du CRHH le 9 novembre 2023.

Le projet, porté par l'association Aréli, consiste en la création d'une pension de famille à destination de personnes en fragilité et vieillissantes, qui, sans nécessiter un accompagnement social lourd, ne peuvent pas accéder à un logement autonome du fait de leur isolement.

Le projet et le budget ont été établis sur la base de 25 logements / 25 places.

L'État souligne la capacité d'Aréli à mener à bien l'opération et à gérer ce type d'établissement. Ce projet répond aux besoins du territoire, eu égard à la typologie de population du bassin minier, et permet la requalification d'une friche bâtementaire. Il est soutenu par la commune et l'agglomération.

L'État pointe également certains points de vigilance :

- L'accompagnement prévu se limite à 1,5 ETP. Ce dimensionnement semble faible pour assurer l'ensemble des missions d'accompagnement. L'UNAFO recommande 2 ETP pour 24 places.
- Aréli s'est engagé à n'admettre que des personnes de plus de 40 ans et sortant prioritairement d'hébergement. Le respect des conditions d'éligibilité sera vérifié lors de la commission d'éligibilité et conditionnera le versement de la participation de l'État au fonctionnement.

Au regard des éléments transmis, le CRHH émet un avis favorable, assorti des recommandations ci-dessous :

- apporter des précisions sur les hauteurs sous plafond et en matière d'éclairage naturel pour les logements ;
- apporter des précisions sur le devenir des niveaux existants n'intégrant pas le projet ;
- respecter l'ensemble des articles du règlement de la zone PLU qui sera opposable au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme ;
- confirmer le nombre et la typologie des logements projetés.

Cet avis ne se substitue pas aux décisions de financement, qu'il s'agisse du financement de l'investissement (BOP 135) ou du fonctionnement (BOP 177). Il ne vaut pas non plus dérogation aux dispositions de droit commun applicables (en particulier pas de dérogation au droit pour construire en QPV).

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint,