



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 Dunkerque.

Le projet de création d'une pension de famille réalisée dans le département du Nord, à Dunkerque, 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 de 24 logements (24 places) accessibles aux personnes à mobilité réduite. Elle sera construite sur la parcelle attenante à la résidence sociale Aylis, également gérée par Aréli, située rue Achille Peres à Dunkerque.

L'État a eu l'occasion de travailler avec la structure porteuse du projet sur de nombreux projets. Leur modèle économique est opérationnel et a déjà fait ses preuves par le passé. Les besoins sur le territoire dunkerquois sont réels et ont été identifiés par le SIAO de Dunkerque qui confirme l'intérêt de ce projet. L'ouverture de ces 24 places viendra soulager une liste d'attente qui s'allonge. L'association est propriétaire du foncier et est en capacité d'avancer rapidement sur ce projet qui offrira des logements neufs avec accès PMR.

Ce projet est soutenu par la Communauté urbaine de Dunkerque, en lien avec la ville de Dunkerque.

La collectivité pointe toutefois certains points de vigilance :

- Aspects architecturaux : l'association devra veiller à une intégration paysagère harmonieuse du bâtiment vis-à-vis de la résidence sociale et des maisons avoisinantes.
- Exemplarité environnementale : le projet devra veiller particulièrement aux points suivants :
 - conduite du chantier : matériaux utilisés, bilan carbone minimum, etc. ;
 - sobriété énergétique : isolation, panneaux solaires, récupération des eaux ;
 - respect de la biodiversité : accueil de la faune et la flore locales, plantation d'arbres et arbustes.
- Projet social : il devra être construit avec les acteurs du territoire (collectivités territoriales, DDETS, DDTM, SIAO notamment), en cohérence avec les principes du logement d'abord. Au regard de la vocation de cette structure, il serait judicieux d'introduire des clauses sociales dans les appels d'offres relatifs à la construction de la pension de famille.
- Gouvernance : des comités techniques et de pilotage pour valider les différentes étapes de concrétisation du projet devront être programmés par Aréli.

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

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,