



**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 programme local de l'habitat (PLH) 2024-2030 de la communauté de communes Flandre Lys (CCFL)

Conformément à l'article R362-2 du Code de la construction et de l'habitation, le CRHH est consulté pour avis sur les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH). Le PLH de la CCFL a été présenté au bureau du CRHH du 28 mai 2024.

Cette démarche souligne la volonté d'une intervention politique forte en matière de programmation de l'habitat puisque la réalisation d'un PLH n'est pas encore obligatoire pour la CCFL. En effet, sa principale commune, Merville, a une population inférieure à 10 000 habitants. Ce projet fait suite à deux projets antérieurs qui n'ont pu être concrétisés par la CCFL et ont donc dû être abandonnés.

La CCFL étant un territoire à cheval sur les départements du Nord et du Pas-de-Calais, l'arrêté conjoint du 31 décembre 2021 prévoit que la DDTM du Nord supervise la réalisation de ce PLH en coordination avec la DDTM du Pas-de-Calais.

L'État souligne la grande qualité du diagnostic, y compris pour le volet foncier. Il fait ressortir deux enjeux : celui du développement d'un parc locatif social accessible économiquement (6 des 8 communes sont déficitaires, 10 % de PLAI dans le parc existant), et de rééquilibrage en termes de typologies, et l'enjeu de la prévention de la non décence.

Les orientations du PLH sont pertinentes et stratégiques. Les principes affichés répondent pleinement aux enjeux que l'État identifie pour la CCFL.

La Fédération des acteurs de la solidarité souligne également la grande qualité de ce projet de PLH.

L'État invite la collectivité à être vigilante aux points suivants :

- En réduisant la consommation foncière dans le respect de la loi climat et résilience, la CCFL est invitée à renforcer ses objectifs en matière de reconquête des friches, de densité de la construction et de production de logements locatifs sociaux.
- Des compléments relatifs à l'application de l'art. 55 de la loi SRU sont attendus, en particulier pour les communes carencées d'Estaires et de Laventie.
- La collectivité est invitée à apporter des précisions sur les typologies de logements à produire.

- La gouvernance est à renforcer, en positionnant la CCFL comme force de coordination et d'animation dans ses partenariats, en particulier sur les volets d'accompagnement des ménages en difficulté, de lutte contre la vacance immobilière et de précarité énergétique de l'habitat, spécialement dans le parc locatif privé, et ceci tant avec les bailleurs et les promoteurs privés qu'avec d'autres organismes comme l'EPF, l'ARS, la CAF, les services sociaux, les CCAS, etc.

Suite à la présentation de ce projet, le bureau du CRHH a émis un avis favorable au PLH, assorti des recommandations formulées ci-dessus.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint,

Matthieu DEWAS