



**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

phc.seclat.dreal-hauts-de-france@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 de la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre (CAMVS)

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 projet de PLH3 de la CAMVS pour la période 2025-2030 a été présenté au bureau du CRHH du 14 novembre 2024.

La CAMVS accueille 123 545 habitants (en 2021) et regroupe 43 communes. La collectivité est délégataire des aides à la pierre. La convention de délégation de compétences a fait l'objet d'une seconde prorogation en 2024, et le PLH est obligatoire pour le renouvellement de délégation en 2025.

L'État souligne que ce PLH a été coconstruit de façon partenariale, avec des instances régulières de validation pour les orientations, puis le programme d'actions. Concernant les objectifs de production, ils sont cohérents avec le rythme constaté ces dernières années. La collectivité a un pôle central avec 12 communes et le travail se concentre sur ce secteur, mais l'équilibre territorial est respecté. La population du territoire est modeste et le logement social est par conséquent très présent. Ce PLH est très bien structuré et comporte un nombre d'actions limité, comme le préconisait l'État. Il comporte 12 actions, dont deux en lien avec la gouvernance. Les indicateurs sont bien précisés, le calendrier prévisionnel est établi. Ce projet de PLH a bien pris en compte le phénomène de vacance.

L'État reste en attente de la stratégie foncière de la collectivité, pour déterminer les secteurs sur lesquels de l'habitat pourrait être construit, et insiste sur la reconquête de l'existant. La mise à disposition de 2,5 ETP annoncée par la collectivité montre sa volonté de mettre en œuvre activement le PLH.

L'URH souligne également la très grande qualité de la coconstruction de ce PLH et indique à la collectivité que les bailleurs du territoire sont disposés à travailler de concert avec elle pour atteindre les objectifs et réfléchir à la stratégie foncière.

Le Conseil départemental du Nord rappelle que le Département impliqué dans la lutte contre l'habitat indigne et débloque des dispositifs qui permettent de réhabiliter des biens vacants. La collectivité est invitée à se rapprocher de « NordSEM », et à solliciter le futur OFS porté par Partenord Habitat.

Suite à la présentation de ce projet, le bureau du CRHH a émis un avis favorable au PLH.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint