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 CA du Douaisis

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 troisième PLH de la communauté d'agglomération du Douaisis pour la période 2025-2031 a été présenté au bureau du CRHH du 15 mai 2025. Le précédent bureau du CRHH du 3 avril 2025 avait examiné le projet de PLH sur la base de la délibération de la collectivité en date du 28 février 2025. Il avait sursis à statuer dans l'attente par la collectivité du nouveau projet de PLH, sur lequel celle-ci a délibéré le 28 mars 2025.

Le travail fourni est de qualité et les quatre orientations retenues sont adaptées aux enjeux du territoire. Le PLH est bien structuré et a été modifié pour prendre en compte des observations émises par les services de la DDTM du Nord. Des modifications et précisions ont été apportées notamment sur la prise en compte des objectifs du SCoT du Grand Douaisis, le calcul de l'objectif de production de logements, les objectifs en matière de logement locatif social et de lutte contre la vacance.

L'État attire l'attention de la collectivité sur les points suivants :

En premier lieu, il conviendra d'annexer le contrat de mixité sociale au PLH, conformément à l'article L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ensuite, le PLH, qui a un rôle essentiel sur le volet foncier, doit présenter les actions à mener en la matière, permettant la réalisation du programme de construction de logements (article L302-1 du CCH), dans le respect des objectifs de sobriété foncière. La collectivité est invitée à préciser :

- la sélection des gisements stratégiques, des fonciers maîtrisables et des terrains facilement mutables pour le logement ;
- pour chaque site, une fiche déclinant l'analyse de la mutabilité et de la dureté foncière, les études préalables envisagées, et une échéance prévisionnelle pour la mobilisation des terrains ;
- pour chaque site, les actions spécifiques à mener : veille sur les DIA, modification du règlement de PLU, mode d'acquisition privilégié, mobilisation des acteurs et opérateurs (EPF, bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs).

La collectivité est invitée à présenter ces éléments aux représentants de l'État avant la fin de l'année 2025.

Le bureau du CRHH émet un avis favorable sur le projet PLH de la CA du Douaisis, assorti des recommandations ci-dessus.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint

Matthieu DEWAS matthieu.dewas

Signature numérique de Matthieu DEWAS matthieu.dewas
Date : 2025.05.20 16:46:58 +02'00'