



**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) 2023-2028 de la communauté d'agglomération de Creil Sud Oise (ACSO)

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 l'ACSO a été présenté au bureau du CRHH du 13 novembre 2023.

Ce PLH fait suite à celui de la communauté d'agglomération Creilloise (CAC) pour la période 2013-2019. Il est élaboré à l'échelle des onze communes du nouveau territoire intercommunal, résultat de la fusion en 2017 de la CAC et de la communauté de communes Pierre Sud Oise.

Ce territoire présente la spécificité d'avoir un taux de logement social très important et en parallèle un parc privé en mauvais état. De nombreuses actions sont déjà mises en œuvre, comme les interventions sur l'habitat indigne (mise en place du permis de louer, OPAH RU) et les copropriétés (plans de sauvegarde en cours de montage, projet de carence). Ce PLH entérine et structure des actions souvent déjà mises en œuvre par l'agglomération.

Il poursuit l'objectif de fédérer des communes aux caractéristiques hétérogènes autour d'un projet politique commun et ambitieux, en cohérence avec l'évolution de l'agglomération. Une attention particulière est portée au parcours résidentiel, à l'offre de logements pour permettre l'accueil d'une nouvelle population salariée, et à la maîtrise de l'accueil des populations les plus fragiles.

Les membres du bureau soulignent la diversification de l'offre de l'habitat, sur un territoire où le relogement est difficile, et saluent les efforts de la collectivité pour la réhabilitation du parc ancien.

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

1. Concernant la production de logements : La collectivité doit construire rapidement un tableau opérationnel de suivi de la programmation de la production de logements et veiller au respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) (action 16).
2. Concernant la vacance : Sans être alarmante, elle représente un potentiel de plus de 2 300 logements à remobiliser dans un territoire déjà en tension. La collectivité est invitée à aborder cette thématique dans les actions de son PLH, en complétant les actions 11 et 16.
3. Concernant l'accueil des gens du voyage : Les travaux entamés doivent se poursuivre afin de respecter les obligations légales de réalisation des terrains familiaux locatifs (action 6).

4. Concernant la taxe sur les logements vacants : De nouvelles communes de l'ACSO rentrent dans le périmètre du dispositif, et le zonage emporte pour la collectivité l'obligation de mettre en place un observatoire local des loyers.

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

Pour le préfet et par délégation,
le directeur adjoint,

Matthieu DEWAS