

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE STEENE

Nb des Membres	
En exercice	Présents
15	10
Date de	
Convocation	Affichage
19/09/2025	19/09/2025

Délibération n°2025-017

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt – six septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence, de Monsieur Alain DAVROUX, Maire

Présents :

MM. Alain DAVROUX, Benjamin DENOYELLE, Maryse DEVROË, Frédéric SAUVAGE, Nathalie DECLERCK, Patricia DOUAY, Marianne DRIEUX, Emeline OBERT, Samuel DEGEZELLE, Jean-François LAMS

Procuration :

Excusé : MM Jean-Marie ROMMELAERE, Estelle ACHTE, Marie – Andrée MAHIEUX

Absent : MM Tanguy HERREMAN, Jean – François REBIER

Secrétaire de Séance : Benjamin DENOYELLE

Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

I- Présentation du Programme Local de l'Habitat :

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre a lancé l'élaboration d'un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du 13 février 2024 (n°2024/014). Ce document porte une réflexion et un programme d'actions à l'échelle de l'intégralité du territoire intercommunal et concerne les 40 communes membres.

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

L'élaboration de ce document stratégique de programmation prend appui sur un diagnostic. Le diagnostic met notamment en évidence le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, les conditions d'habitat et de logement des habitants permettant de définir les besoins des habitants actuels et futurs du territoire.

Il a notamment permis de faire ressortir les constats suivants à l'échelle du territoire intercommunal :

Les dynamiques de peuplement :

- Le départ des jeunes de 15/29 ans qui ne reviennent pas ;
- Le vieillissement important de la population ;
- L'augmentation du nombre de personnes seules ;

- La diminution de la taille des ménages.

Les caractéristiques du parc de logement :

- Un parc de logements essentiellement constitué de maisons individuelles de grande taille ;
- Très peu de petites typologies ;
- Un décalage entre la structure du parc et la composition des ménages ;
- Peu de logements vacants ;
- Présence de logements indignes/insalubres ;
- Un parc de logements anciens ;
- Peu de logements locatifs, notamment à vocation sociale, avec pourtant une forte demande de logements locatifs sociaux ;
- Pas de structure d'hébergement d'urgence.

Les éléments de ce diagnostic ont permis de mettre en évidence trois grands enjeux pour le territoire qui sont les suivants :

- Adapter le parc des logements existant aux besoins de la population ;
- Répondre et anticiper les évolutions démographiques actuelles et à venir, dans les politiques publiques ;
- Corréler et agir sur les aménités et les services de proximité (commerces et services, mobilités, environnement de vie).

Ces enjeux ont été traduits dans un programme d'actions décliné au sein de vingt-trois fiches articulées autour de quatre grandes orientations stratégiques :

- Positionner la CCHF comme pivot de la politique habitat et logements ;
- Adapter le parc de logements existant pour faciliter le parcours résidentiel des ménages, quel que soit leur niveau de revenus ;
- Produire une offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des ménages, quel que soit leur niveau de revenus ;
- Prêter une attention particulière aux « publics cibles ».

Dans le cadre de l'élaboration de ce premier PLH, la CCHF a engagé une démarche de concertation avec les communes et les partenaires.

Une réunion de lancement du PLH a eu lieu le 16 avril 2024 avec les communes membres, afin de leur présenter la démarche et la méthodologie, suivi en juin 2024 par l'organisation de deux ateliers de travail, l'un sur la thématique « production de logements » et l'autre sur « l'adaptation du parc existant ». L'objectif de ces ateliers, était d'avoir une réflexion commune sur les enjeux territoriaux en matière d'habitat, afin de nourrir le diagnostic.

Permettant ainsi de faire la transition vers la phase de définition des orientations stratégiques, où une réunion s'est tenue le 07 octobre 2024 pour une présentation du diagnostic et une restitution des ateliers du mois de juin 2024, permettant aux communes de prioriser les objectifs souhaités pour le PLH.

Ensuite sur le mois de novembre 2024, une série de rendez-vous bilatéraux CCHF-communes ont eu lieu, ayant pour objectif de réaliser un état des lieux des projets d'habitat et d'identifier les enjeux en matière d'habitat et de logements sur chacune des communes.

Sur la phase d'élaboration des fiches actions, un nouvel atelier de travail s'est déroulé avec les communes le 21 mars 2025, ainsi qu'une Conférence des Maires qui s'est tenue le 28 avril 2025.

Trois grandes séances de concertation rassemblant les partenaires (État, Département, CAF, bailleurs sociaux, associations, ...) se sont déroulées tout au long de l'élaboration du PLH : réunion sur le diagnostic le 27 septembre 2024, réunion sur les orientations stratégiques et scénario démographique le 18 mars 2025, réunion sur les fiches actions le 21 mai 2025.

Enfin, le pilotage stratégique a été assuré, tout au long de la phase d'élaboration du PLH, par deux instances, que sont le Comité de Pilotage du PLH qui et la Commission PLH.

II- La procédure réglementaire de consultation

Le projet de Programme Local de l'Habitat 2026-2032, a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 09 juillet 2025.

Conformément à l'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Président a transmis aux communes membres et au Syndicat Mixte du SCOT le projet de PLH arrêté le 9 juillet 2025.

Les communes et le SCOT disposent d'un délai de 2 mois pour donner leur avis par délibération. En cas d'absence de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

Selon l'article L302-2 du CCH, la CCHF délibérera à nouveau sur le projet de PLH, en tenant compte des avis exprimés par les communes et du SCOT. Le projet de PLH sera ensuite transmis à l'État qui consultera le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

III- COMMENTAIRES, REMARQUES DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération :

Sur le rapport de Madame/Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 09 juillet 2025 portant premier arrêt du projet de programme local de l'habitat ;

Vu le courrier de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre reçu le 16 juillet 2025 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de la commune de STEENE sur le projet de PLH arrêté ;

Vu le projet de programme local de l'habitat ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de donner un avis favorable au projet de PLH de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Nombre de suffrages exprimés :
Votes pour : 10
Votes contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans usdits. Ont signé au registre les membres présents et représentés.

Pour extrait certifié conforme par Monsieur le Maire.

Acte certifié exécutoire après dépôt en
Sous-Préfecture

le 29/09/2025

et publication,

le

ou notification

du