



**PRÉFET  
DU  
PUY-DE-DÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Clermont-Ferrand, le **18 AOUT 2022**

Service Habitat Rénovation Urbaine  
Affaire suivie par :  
Julien PITTION  
Tél : 04 73 43 16 93  
julien.pittion@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Président,

Clermont Auvergne Métropole (CAM) a arrêté le 24 juin 2022 le projet de son nouveau programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2023-2028. Conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), vous m'avez transmis ce projet que j'ai soumis à l'avis du bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Ce dernier s'est réuni le 5 juillet 2022 et a rendu, par courrier du 13 juillet 2022 ci-joint, un avis favorable en formulant quelques recommandations.

Je tiens au préalable à souligner la qualité du document réalisé qui s'appuie sur le bilan du précédent PLH, un diagnostic précis, une très large concertation menée avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, permettant une très bonne articulation avec l'ensemble des documents, plans et démarches concernant la Métropole.

Je note également le fait que la démarche d'élaboration du PLH a été menée conjointement avec celle du PLUi métropolitain afin de garantir une cohérence entre ces deux documents et de permettre de répondre aux objectifs fixés par la loi climat et résilience.

En complément, je tiens également à souligner les autres points positifs suivants :

- la mise en place d'une nouvelle gouvernance visant à associer très largement les acteurs de l'habitat ;
- l'effort fait afin de rendre la politique de l'habitat plus lisible pour les citoyens de la Métropole ;
- la prise en compte des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, modifiées par la loi 3DS dans la définition des objectifs territorialisés de production de logements locatifs sociaux ;
- la future mise en place d'une politique ambitieuse de développement de l'accession abordable, en étudiant l'opportunité de créer un organisme de foncier solidaire ;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'une charte de la construction et de la rénovation durable afin de fédérer les acteurs autour des enjeux de bien-habiter et de limiter l'impact environnemental des futurs logements ;
- la prise en compte de l'ensemble des publics spécifiques dans le PLH, dont en particulier le public jeune pour lequel le plan d'action est très détaillé et prend très bien en compte la multitude de situations de ces publics.

Monsieur Olivier BIANCHI  
Président de Clermont Auvergne Métropole  
64 avenue de l'union soviétique  
63037 Clermont-Ferrand Cedex 1

18 boulevard Desaix  
63033 Clermont-Ferrand Cedex 1  
Tél : 04.73.98.63.63  
www.puy-de-dome.gouv.fr

Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable sur ce PLH avec les recommandations suivantes :

- veiller à limiter autant que possible l'ouverture à l'urbanisation de zones en extension dans le cadre du plan local de l'urbanisme intercommunal, en particulier dans les zones péri-urbaines, afin de traduire les objectifs affichés du PLH ;
- définir rapidement les dispositifs opérationnels à mettre en œuvre et des objectifs chiffrés après l'étude relative à une stratégie d'action sur le parc privé ancien, permettant en particulier une amplification de la rénovation des copropriétés ;
- veiller à l'atteinte minimale de l'objectif de création de 600 logements locatifs sociaux par an, au respect de la répartition prévue entre les financements avec une priorité forte sur la production de logements très sociaux (PLAI dont PLAI adaptés), des petites typologies et une limitation des PLS et à la mise en œuvre de la territorialisation définie ;
- s'assurer de la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, notamment en prévoyant la territorialisation d'un nombre plus important d'équipements et, lorsque les prescriptions auront été arrêtées, une adaptation des moyens d'investissement le cas échéant, ainsi que la mise en œuvre de la stratégie foncière visant à la recherche de terrains ;
- améliorer la lisibilité du budget affecté par actions, en précisant les dépenses d'investissement et de fonctionnement.

À compter de la réception du présent avis, le conseil métropolitain doit adopter définitivement le PLH par délibération. Conformément à l'article R.302-12 du CCH, la délibération adoptant le PLH doit être affichée pendant un mois au siège de votre métropole et dans les mairies des communes membres. La mention de cet affichage doit être insérée dans un journal local. Votre PLH sera exécutoire deux mois après la transmission de votre délibération aux services de l'État.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée. *et cordiale*

*Merci et félicitations pour un excellent travail  
personnel réalisé en confiance  
et vos le souci de l'intérêt  
général.*

Le Préfet,

Philippe CHOPIN

