

**DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE**



---

## **DÉLIBÉRATION N°2023-051 - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE PONT-CHATEAU / ST-GILDAS-DES-BOIS**

---

Le 24 mai 2023, à dix-huit heures quarante-deux minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-Château, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Danielle CORNET, Maire.

Convocation : le mercredi 17 mai 2023

Nombre de membres :

En exercice	33
Convoqués	33
Présents	20
Excusés	13

**Présents :**

Mme Danielle CORNET - M. Stéphane POILVÉ - Mme Sylvie FUSELLIER - M. Philippe ROUAUD - Mme Hélène MAVÉRAUD  
M. Stéphane MÉREL - Mme Muriel MAHÉ - M. Armel MOYON - M. Paul LONGATTE - Mme Eliane RENAUT - M. Christian BURLLOT  
M. Jean-François GAUTIER - Mme Valérie ROSE - M. Sébastien SOURGET - M. Raphaël CONDÉ JIMENEZ - Mme Souad TERRASSIN  
Mme Margareth SAMSON - Mme Sabrina DUVAL - Mme Nadège BLANCHARD - M. Jonathan HERVÉ

**Excusés :**

Mme Sylvie MORAND (pouvoir à M. Muriel MAHÉ)  
Mme Françoise CRAND (pouvoir à M. Jean-François GAUTIER)  
M. Gabriel DUVAL (pouvoir à M. Christian BURLLOT)  
Mme Magali ANDRZEJEWSKI (pouvoir à Mme Sylvie FUSELLIER)  
Mme Caroline SOUFFLET (pouvoir à M. Hélène MAVÉRAUD)  
M. Régis GANDON (pouvoir à M. Sébastien SOURGET)  
M. Sébastien COIRRE (pouvoir à Mme Danielle CORNET)  
Mme Lætitia GUTH (pouvoir à M. Stéphane MÉREL)  
Mme Christel NORMAND (pouvoir à M. Philippe ROUAUD)  
M. Brice CLOUET (pouvoir à M. Stéphane POILVÉ)  
M. Erwan TANNNEAU (pouvoir à M. Jonathan HERVÉ)  
M. André THIBAUDEAU (pouvoir à M. Eliane RENAUT)  
Mme Maddy SAVALLE (pouvoir à Mme Sabrina DUVAL)

**Secrétaire de séance :**

M. Jonathan HERVÉ

**Rapporteur :**

Mme Danielle CORNET, Maire

Par délibération en date du 23 mars 2023, la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois (CCPSG) a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH), dont l'élaboration avait été initiée le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Le PLH est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat des collectivités, à l'échelle communautaire. Avec le concours de l'Etat, les établissements publics de coopération intercommunale déclinent localement, dans le PLH, les priorités nationales constitutives de la politique du logement, à savoir, principalement, l'égalité et la cohésion des territoires, la mixité sociale dans l'habitat, la prise en compte des besoins des plus fragiles ainsi que la garantie du droit au logement, tout en assurant une gestion économe de l'espace, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLH permet ainsi l'adaptation de ces grands principes nationaux aux besoins, à la spécificité et à l'hétérogénéité des territoires, à la réalité des contextes démographiques, économiques, sociaux, sociétaux et géographiques.

Le PLH traduit une politique élaborée et menée localement, par les acteurs et les partenaires de proximité, au plus près des réalités du terrain, des besoins qui s'y expriment et des potentialités qui s'y font jour.

Elaboré pour une durée de six ans, le PLH de la CCPSG constitue donc un véritable outil stratégique au service du développement du territoire et devra porter une politique ambitieuse de production de logements adaptée au parcours résidentiel de tous les habitants du territoire, et répondant aux besoins spécifiques de tous les publics.

Il comporte deux volets :

- Un diagnostic permettant d'identifier les enjeux pour la politique de l'habitat du territoire,
- Un document d'orientations et un programme d'actions.

Les travaux réalisés avec les acteurs du territoire tout au long du diagnostic ont permis de mettre en avant les forces et les faiblesses du territoire au regard des problématiques liées à l'habitat. Ces travaux ont également permis d'identifier les menaces qui pèsent sur la dynamique du territoire mais aussi ses atouts qui constituent de réelles opportunités à saisir.

Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduiront à l'intervention publique. Les enjeux suivants ont été identifiés :

- Maitriser l'accès aux logements pour les ménages modestes,
- Dynamiser le parcours résidentiel par une offre diversifiée de l'habitat,
- Favoriser le renouvellement du parc du logement social,
- Massifier les politiques de rénovation et d'adaptation du parc existant,
- Présenter une offre de logements répondant aux besoins des ménages et des publics spécifiques,
- Intégrer une strate opérationnelle du PLH au niveau des documents de planification locaux.

Le PLH de la Communauté de communes prévoit un scénario de croissance démographique qui s'inscrit dans la continuité des tendances récentes observées : 1,2% de croissance annuelle moyenne avec un taux de desserrement des ménages acté à 2,2 personnes par ménage. Cette croissance entraîne par conséquent des besoins en logements estimés à 1 920 logements sur toute la durée du PLH, soit la production de 320 nouveaux logements par an.

La déclinaison territoriale de cet objectif intercommunal de production de logements a été réalisée en tenant compte dans un premier temps de l'organisation territoriale par le croisement des données démographiques, des données de logements construits et en projet au regard des documents de planification communaux. Les objectifs ont ainsi été déclinés à l'échelle communale.

L'enjeu du PLH est de permettre la réalisation de cet objectif de construction, de manière équilibrée et responsable sur le territoire, suivant six grandes orientations qui se déclinent en 14 actions détaillées dans le projet de PLH annexé à la présente délibération.

Les orientations sont les suivantes :

- 1 Produire suffisamment et différemment des logements neufs pour répondre aux défis de diversification de l'offre et de la sobriété foncière.
- 2 Mettre en place une politique foncière efficace.
- 3 Renforcer la mobilisation du parc existant et l'adapter afin qu'il soit attractif tout en restant accessible aux ménages.
- 4 Produire du logement locatif, privé et social, afin de diversifier l'offre et rendre ainsi plus fluide les parcours résidentiels sur le territoire.
- 5 Répondre aux besoins spécifiques des habitants.
- 6 Se doter et se donner les moyens d'une politique active de l'habitat.

Le programme d'actions a été défini dans une approche transversale et cohérente avec les autres politiques publiques portées par la Communauté de communes. Ainsi, le PLH prévoit notamment à court terme la mise en œuvre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun sur le territoire à horizon 2024 afin de répondre notamment aux enjeux de rénovation énergétique des logements.

La phase de validation administrative du PLH qui doit aboutir à l'approbation définitive du document sera mise en œuvre à compter du mois de juin 2023.

Concernée directement par les objectifs et les actions qui seront mises en œuvre dans le cadre du PLH, la commune est invitée à émettre un avis sur cet arrêté de projet du PLH.

VU les statuts de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois ;

VU l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article L. 302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2021-058, en date du 1<sup>er</sup> avril 2021, engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2023-017, en date du 23 mars 2023, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

VU le projet arrêté de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois,

## **DELIBÉRÉ**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois.

Pour extrait conforme au registre,  
A Pont-Château, le 31 mai 2023

Le secrétaire de séance,  
Jonathan HERVÉ

Le Maire,  
Danielle CORNET



*Pièce annexe : Projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Pont-Château / St-Gildas-des-Bois*

Prénom - Nom de l'auteur : Danielle CORNET  
Qualité de l'auteur : Maire

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu :  
- De la transmission au contrôle de légalité le : ..... 31/05/2023 .....  
- De la publication ou notification le : ..... 31/05/2023 .....

*Le présent document peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale (6 allée de l'île Gloriette - C.S 24111-44041 NANTES CEDEX) ou par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible à partir du site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Un recours gracieux pourra préalablement être réalisé dans le même délai auprès de la Mairie, place Dominique David, 44160 Pont-Château.*