



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 21 FÉVRIER 2024
2024/025**

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en salle du Conseil Municipal, le vingt et un février deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, sous la présidence de Mme Christelle CHASSÉ, Maire.

Nombre de membres dont le Conseil municipal doit être Composé	29
Nombre de conseillers en Exercice	29
Nombre de conseillers Présents	24
Nombre de votants	29

Etaient présents : Mme Christelle CHASSÉ, M. Maël CARIOU, Mme Cécilia DRÉNO, M. Alain FOURNIER, M. Michel CADIET, Mme Jeanne DELASSUS, M. Romain LAUNAY, Mme Marie-Renée BIZET, M. Laurent GIRARD, M. Christian ROUX, Mme Claudie LELECQUE, M. Jean-Philippe BASTIEN, M. Ibrahim MAKO OLOW, Mme Emmanuelle DEBUSSCHÈRE, M. Cédric ORDUREAU, M. Yannick DANIEL M. Pierre-Luc PHILIPPE, M. Arnaud COURJAL, Mme Florence LEPY, M. Christophe LIEGE, Mme Huguette ROSIER, M Laurent LELIEVRE, M Robert ACQUITTER, Mme Stéphanie PICOT.

Absent(e)s excusé(e)s : Mme Françoise CHAMPION (pouvoir à Mme Marie-Renée BIZET), Mme Florence LE MEIGNEN (pouvoir à M Robert ACQUITTER), Mme Céline BERTHO (pouvoir à Mme Stéphanie PICOT), Mme Michelle GUILLEUX (pouvoir à M Pierre-Luc PHILIPPE), M. Denis SEBILO (pouvoir à Mme Huguette ROSIER),

Secrétaires de séance : Mme Stéphanie PICOT et M. Pierre-Luc PHILIPPE

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT CAP ATLANTIQUE LA BAULE GUERANDE AGGLO
2024-2030**

Rapporteur : Alain FOURNIER

Monsieur Alain FOURNIER, Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme et aux travaux, présente le dossier.

Par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2021, la communauté d'agglomération a lancé l'élaboration de son 3e Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2030.

L'élaboration du PLH menée en 2022 et 2023 avait pour objectif de doter l'agglomération d'un outil de programmation et de définir une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 15 communes.

L'élaboration du PLH a été menée dans le cadre d'une démarche partenariale ayant associé les 15 communes du territoire, et également les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis avril 2022, date du début de la mission d'étude confiée à un Bureau d'étude externalisé. En effet, deux séries d'entretiens individuels avec les communes ont eu lieu en phase de diagnostic et d'orientations. Trois séminaires de partenariaux ont été organisés dans le cadre du diagnostic et du programme d'actions. Les étapes d'élaboration des orientations, des objectifs en logements et du programme d'actions ont par ailleurs donné lieu à deux séminaires des maires, et ont été validées lors de deux bureaux communautaires.

Le 21 décembre 2023, le Conseil communautaire de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo a arrêté un projet de PLH pour la période 2024-2030.

Un PLH vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés. Ainsi, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH de Cap Atlantique la Baule-Guérande Agglo se compose ainsi :

- un diagnostic local de l'habitat et du logement
- un document d'orientations décrivant les ambitions du territoire ainsi que les enjeux opérationnels d'actions et les objectifs en logements qui en découlent.
- Un programme d'actions

A travers le projet de PLH 2024-2030, la Communauté d'Agglomération entend mettre en place une politique locale de l'habitat répondant aux ambitions du projet de territoire, apportant des solutions opérationnelles aux difficultés en logements observées pour de nombreux ménages locaux et permettant de relever les défis qui s'annoncent (sobriété foncière, sobriété énergétique, vieillissement de la population, ...). Il comprend 21 actions organisées autour de 6 axes opérationnels d'actions et 1 socle de conditions de réussite :

- Répondre aux besoins de la population permanente par le développement de résidences principales pérennes et abordables

A 1 : Soutenir et orienter la production de logements sociaux, en accession et location,

A 2 : Développer le parc locatif intermédiaire avec les bailleurs sociaux

A 3 : Favoriser la fluidité des conditions d'accès au parc social et l'équilibre de peuplement,

A 4 : Favoriser le maintien des résidences principales existantes

- Améliorer l'accueil des actifs et les itinéraires résidentiels dans le parc locatif privé

A 5 : Développer le parc locatif privé conventionné pour des ménages aux revenus modestes,

A 6 : Développer le parc locatif privé de moyenne durée et/ou permanent en faveur de l'emploi

- Répondre aux besoins en logements spécifiques

A 7 : Favoriser la réalisation de logements spécifiques dans les environnements adaptés

A 8 : Développer une offre de logements accompagnée et multi-publics

A 9 : Favoriser le développement de solutions réactives pour le logement des jeunes et des saisonniers,

A 10 : Répondre au schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage,

A 11 : Participer aux réseaux d'acteurs de l'accompagnement des publics fragiles

- Répondre et anticiper les besoins liés au vieillissement et à la mobilité réduite

A 12: Encourager l'adaptation des logements du parc privé occupés par des ménages vieillissants

A 13 : Traduire les enjeux liés au logement de la population vieillissante dans les travaux de la Commission intercommunale d'accessibilité et dans la Conférence Intercommunale du logement

- Agir en faveur de l'amélioration performante du parc privé

A 14 : Dynamiser l'amélioration énergétique performante du parc privé en lien avec la plateforme territoriale

A 15 : Poursuivre les dispositifs d'aides à la qualité patrimoniale

A 16 : Participer à la lutte contre l'habitat indigne et améliorer la coordination des acteurs

- Répondre au nouveau modèle de développement par des actions sur le foncier et la qualité de l'habitat

A 17 : Définir un socle communautaire de qualité du logement

A 18 : Organiser, maîtriser et anticiper les enjeux fonciers à venir

A 19 : Encourager la revalorisation du foncier et le renouvellement urbain

A 20 : Favoriser le développement de nouvelles formes d'habitat

A 21 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et foncier

- Socle de conditions de réussite : piloter le PLH, accompagner les communes, orienter les acteurs locaux, informer la population locale

A travers le PLH 2024-230, la Communauté d'Agglomération entend en outre définir des objectifs territorialisés en logements :

- en adéquation avec les potentiels identifiés par les communes, et au regard d'un diagnostic foncier initié par la Communauté d'Agglomération,
- favorisant la production de résidences principales pérennes et abordables,
- et organisant l'intensification du développement de l'habitat autour de l'axe structurant La Baule-Guérande-Herbignac et en traduisant les obligations de rattrapage SRU.

Les objectifs en logements du PLH de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo traduisent ainsi l'ambition du territoire de répondre aux besoins de nombreux habitants et notamment aux besoins des actifs, des jeunes et des familles qui rencontrent de grandes difficultés de logement ou d'installation sur le territoire. Les objectifs en logements sociaux participent pleinement à cette ambition en posant comme principe de :

- Dédier au moins 30% de la production aux logements sociaux à l'échelle communale.
- Répartir, en fonction des besoins et des obligations qui s'imposent à chaque commune, la production de logements sociaux à 70% en faveur de la location et à 30% en faveur de l'accession sociale.

2024-2030	Objectifs en nouveaux logements (tout type confondu)			Dont objectifs en résidences principales	Dont objectifs en logements sociaux PLAI PLUS PLS (PLS dont BRS PSLA)	
	Fourchette basse	Fourchette haute	Poids selon les secteurs	Part à viser dans le stock de logements suppl. sur la période	Objectif rattrapage des communes SRU à 25% (CMS)	Objectif si rattrapage légal des communes SRU (33%)
Cap Atlantique	624 / an	655 / an	/	80%	395 / an	475 / an
Axe structurant	343 / an	360 / an	55%	82%	233 / an	287 / an
Littoral sud	67 / an	71 / an	11%	68%	52 / an	63 / an
Littoral ouest	158 / an	164 / an	25%	77%	70 / an	79 / an
Rétro-littoral	56 / an	59 / an	9%	92%	40 / an	46 / an

Il est en outre précisé que la déclinaison la mise en œuvre du programme d'actions du PLH implique un montant global d'investissement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à hauteur de 12 millions d'euros sur 6 ans, soit 2 millions d'euros / an.

Enfin, le programme d'actions du PLH 2024-2030 fera l'objet d'une évaluation régulière sur la base d'indicateurs de mise en œuvre et d'indicateurs d'impacts des actions. Le bilan à mi-parcours du PLH évaluera la réalisation des objectifs de la période 2024-2027. Ce bilan pourra être l'occasion pour le PLH d'intégrer d'éventuelles évolutions règlementaires.

ACTION SOUMISE A DECISION :

- Avis sur le projet de PLH 2024-2030

Le Conseil municipal, **A L'UNANIMITÉ, DÉCIDE**, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

- ♦ **D'EMETTRE** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté le 21 décembre 2023 par le Conseil Communautaire de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans les mêmes conditions de délai.

Certifié exécutoire par la Maire compte tenu
De la réception en Préfecture, le 29 février 2024
Et de la publication, le 28 février 2024

Pour extrait certifié conforme

Mme La Maire,
Christelle CHASSÉ

