

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux,
Le vingt-neuf juin, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, CAUCHY, DAGUIZE, MORVAN, GUINCHE, MANENT, SIGUIER, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, LE FLEM, JOUBERT, NICOSIA, ROBERT, FRAUX.

Date de convocation

23 juin 2022

Date du
Conseil Municipal

29 JUIN 2022

A l'exception de : Monsieur BELLLOT, excusé.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Monsieur RAHER.

Madame JARDIN qui a donné pouvoir à Madame TESSON.

Madame BOUYER qui a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.

Madame CHUPIN qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Monsieur ALLANIC qui a donné pouvoir à Madame PRUKOP.

Madame GARRIDO qui a donné pouvoir à Monsieur DOUCHIN.

Monsieur DUPONT BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur CAZIN.

Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de
conseillers

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur MORVAN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

En exercice 33

21/ PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022/2027 DE LA CARENE – AVIS DE LA COMMUNE

Présents---- 24

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

Votants ----- 32

EXPOSE :

Par délibération en date du 29 mars 2022, le Conseil Communautaire de la CARENE a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2022/2027.

Conformément aux dispositions de l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH doit être soumis pour avis aux Communes membres.

Pour rappel, le Programme Local de l'Habitat 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.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :
06 JUIN, 2022
Publié le :
06 JUIN, 2022
Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR



défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L441-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le PLH se compose de trois éléments essentiels :

- D'un diagnostic.
- D'un document d'orientations.
- D'un programme d'actions et d'un programme territorial.

L'essentiel du programme d'actions défini dans le précédent PLH a été engagé et reste à ce jour conforme aux objectifs du projet d'agglomération, ce qui conforte le principe d'une inscription en continuité de ce nouveau PLH.

Toutefois le contexte d'élaboration de ce nouveau PLH est singulièrement différent de celui qui prévalait en 2014/2015 puisque le contexte est marqué par une période de croissance démographique, renforcée par la crise sanitaire, alors même que cette dernière a généré des retards de livraisons et une augmentation importante des coûts de matériaux et des coûts de travaux. Ces phénomènes conjugués à une raréfaction des fonciers aisément mobilisables, induisent un marché immobilier tendu et une forte augmentation des prix. Plusieurs politiques issues de ce PLH devront donc être adaptées à ce contexte.

A partir de ce diagnostic, le PLH définit 5 orientations stratégiques :

Orientation 1 : Conjuguer croissance démographique, transition écologique et qualité de vie

La volonté est de demeurer un territoire d'accueil avec le maintien du cap de la production en fonction des hypothèses démographiques tendanciennes (+0,8%/an). Le PLH fixe un objectif de production de 7 200 logements d'ici 2027, de privilégier la production en renouvellement urbain conformément aux objectifs inscrits dans le PADD du PLUi de réduire de - 35 % de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, objectif qui s'amplifiera avec l'application du Zéro Artificialisation Nette. En contrepartie, il faudra viser la qualité des logements et de l'habitat pour une qualité de vie dans un environnement préservé en respectant l'identité du territoire et son patrimoine.

Orientation 2 : Répondre à la diversité des besoins en logement et faciliter les parcours résidentiels

Orientation 3 : Mieux répondre à la spécificité de certains publics

Les objectifs de ces 2 orientations sont de rendre possible les parcours résidentiels au sein de chaque Commune et de garantir la mixité sociale en mettant en œuvre les conditions d'un peuplement équilibré du territoire, en proposant des logements qui répondent aux aspirations et aux besoins des différentes compositions familiales, en proposant notamment une offre adaptée aux personnes vieillissantes et aux jeunes travailleurs. A cet effet, un projet de résidence intergénérationnelle à caractère social est inscrit sur Pornichet pour y développer la cohabitation entre seniors et saisonniers.

Il s'agit de poursuivre la programmation des logements locatifs sociaux sur tout le territoire avec un objectif fixé à 28 % environ de la production totale à l'échelle de l'Agglomération et 10 % en accession abordable.

Orientation 4 : Territorialiser pour mieux prendre en compte les situations

L'objectif de cette orientation est d'assurer une meilleure prise en compte de la diversité des situations de marché, des enjeux de peuplement, notamment, par la mise en place d'outils d'intervention ciblés territorialement et modulés selon les réalités locales.

L'un des objectifs de la Commune retranscrit dans le PLH est notamment de réduire le taux d'augmentation des résidences secondaires et de lutter contre la transformation des résidences principales en meublés touristiques.

Pour tenir compte des potentiels et des capacités d'accueil communaux, le niveau de production se décline pour Pornichet de la manière suivante : 130 logements par an dont 24 % de logements locatifs sociaux et 11 % d'accession abordable type BRS, soit 35 % de logements au titre de la loi SRU.

Pour rappel, selon l'article 55 de la loi SRU, les Communes de la CARENE de plus de 3 500 habitants devront atteindre 25 % de logements locatifs sociaux, ce qui se traduit pour Pornichet par un objectif triennal de rattrapage de 33 % de logements sociaux manquants.

Pour favoriser l'accueil de jeunes familles sur le territoire, il est également ciblé la production d'au moins 50 % de logements sociaux dans les opérations d'aménagement maîtrisée par la Commune ou la CARENE.

Les fonciers et les sites tels que déjà identifiés dans le PLUi sont ainsi répertoriés dans le programme d'action territorialisé.

Orientation 5 : Une ingénierie au service des habitants, des communes et des professionnels

Au-delà des orientations précédemment définies, l'objectif du PLH est également de préciser les modalités selon lesquelles celles-ci s'appliqueront en s'engageant vers un guichet unique de l'habitat avec la Maison de l'Habitat et en impliquant l'ensembles des partenaires et des acteurs locaux tels que les Communes et les professionnels via différentes instances.

Conçu comme une véritable feuille de route pour l'Intercommunalité et les Communes, le programme d'action se décline en 19 fiches actions pour lesquelles le pilote, les partenaires à mobiliser, les déclinaisons territoriales, les moyens humains et financiers, les indicateurs de suivi et le calendrier de réalisation sont détaillés action par action.

Enfin, les objectifs de production de logement sont déclinés Commune par Commune dans le programme d'action territorialisé qui présente également les sites de production mobilisables dans la durée du PLH 2022/2027. Travaillés étroitement avec les Communes, ces programmes seront le support des rencontres communales organisées annuellement. Ce projet de PLH correspond aux ambitions et objectifs politiques de l'équipe municipale en matière de politique de l'habitat, de stratégie de peuplement et de mixité sociale. Il permettra d'asseoir les projets d'habitat de la Ville sur un socle stratégique et opérationnel partagé avec les Communes de la CARENE.

Suite à la saisine de la CARENE, les Communes et l'organe délibérant en charge du SCOT doivent rendre un avis sur le projet.

Au vu de ces avis une nouvelle délibération sera soumise au Conseil communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au Conseil communautaire pour adoption.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de PLH.

DELIBERATION :

⇒ Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,
⇒ Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration d'un nouveau PLH,
⇒ Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2022 arrêtant le projet de PLH,
⇒ Vu le projet de PLH 2022/2027 ci-annexé,
⇒ Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 21 juin 2022,

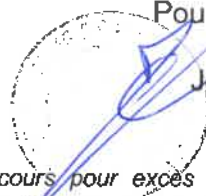
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour, 1 abstention (Madame FRAUX) et 4 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT),

- Emet un avis favorable sur le projet de PLH 2022/2027 de la CARENE.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur BEAUREPAIRE, à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.