

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMERATION « PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ »**

SEANCE PUBLIQUE DU 27 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à 19H00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz », s'est réuni à son siège administratif - 2 rue Dr Ange Guépin à PORNIC, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Pascale BRIAND, Présidente, sur convocation en date du vingt novembre deux mille vingt-cinq.

Présents : M. Gérard ALLAIN, M. Edgard BARBE, M. Yves BLANCHARD, Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, M. Jean-Michel BRARD, Mme Laurence BRETON, Mme Pascale BRIAND, Mme Isabelle CALARD, M. Claude CAUDAL, Mme Monique DIONNET, M. Jacky DROUET, Mme Céline EVIN, M. Paul-Eric FILY, Mme Mauricette HELLO, M. Joël HERBIN, M. Antoine HUBERT, Mme Marie-Paule MARIE, M. Pierre MARTIN, M. Alain MELLERIN, Mme Maryse MOINEREAU, M. Dominique MUSLEWSKI, Mme Nadège PLACE, M. Jacques PRIEUR, M. Patrick PRIN, Mme Françoise RELANDEAU, M. Jacques RIPOCHE, Mme Isabelle RONDINEAU, Mme Virginie ROTHAI, Mme Danièle VINCENT.

Excusés : Mme Carole BRAS, Mme Brigitte DIERICX, M. Denis DUGABELLE, M. Olivier GUILLET, Mme Claire HUGUES, M. Gaëtan LEUTE, Mme Bernadette MELLERIN, Mme Karine MICHAUD, M. Luc NORMAND, M. Rémy ROHRBACH, Mme Christiane VAN GOETHEM.

Absents : Mme Joëlle BERTRAND, M. Frédéric ERAUD, M. Hervé YDE.

Pouvoirs : Mme Carole BRAS à M. Jacques RIPOCHE, Mme Brigitte DIERICX à M. Paul-Eric FILY, M. Denis DUGABELLE à Mme Danielle VINCENT, M. Olivier GUILLET à Mme Monique DIONNET, Mme Claire HUGUES à Mme Isabelle RONDINEAU, M. Gaëtan LEUTE à M. Jacques PRIEUR, Mme Karine MICHAUD à M. Dominique MUSLEWSKI, M. Rémy ROHRBACH à Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, Mme Christiane VAN GOETHEM à M. Joël HERBIN.

Suppléance : M. Luc NORMAND suppléé par Mme Mauricette HELLO.

Secrétaire de séance : Mme Laurence BRETON.

Conseillers en exercice : 42 - Quorum : 22 - En service : 29 - Pouvoirs : 9 - Votants : 38

2025-478 : Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) 2025-2031

Rapporteur : Madame Françoise RELANDEAU – Vice-Présidente en charge de la commission « Aménagement du territoire »

Par délibération du 26 juin 2025, la communauté d'agglomération a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) portant sur la période 2025-2031 après l'avis favorable des communes membres.

Conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département et présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) le 18 septembre 2025. Les membres du bureau du CRHH ont émis un avis favorable au projet de PLH n°2.

Par courrier daté du 8 octobre 2025, le Préfet de la Loire-Atlantique a également formulé un avis favorable sur le projet de PLH n°2.

Les avis du CR2H et de l'Etat soulignent les éléments de qualité du PLH n°2 suivants :

- un bilan sincère et réaliste ;

- un riche volet foncier ;
- une enveloppe financière pour soutenir la production de logements locatifs sociaux (6M€) ;
- des actions pour développer le parc locatif privé dont un élargissement des publics concernés par l'hébergement chez l'habitant ;
- la poursuite de la mise en place des outils de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux ;
- la prise en compte des publics précaires ;
- la rénovation du parc privé et la prise en compte du mal logement par la création d'une cellule de suivi local à l'échelle de l'EPCI ;
- le développement des partenariats et le positionnement de facilitateur de l'intercommunalité, notamment avec le développement de son ingénierie pour le portage et la mise en œuvre des actions du PLH.

Les points qui feront l'objet d'une vigilance particulière sont les suivants :

- la nécessité d'une production de logements abordables diversifiés à la hauteur des besoins en agissant notamment sur le parc de résidences secondaires et de logements vacants existants ;
- la mobilisation de tous les moyens pour développer, en adéquation avec les besoins, l'offre de logements locatifs sociaux, afin de garantir un parcours résidentiel de qualité pour les ménages et de s'inscrire pleinement dans la trajectoire de rattrapage SRU ;
- la mise en place à moyen terme d'une stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité ;
- la traduction des résultats des études engagées dans ce PLH en actions opérantes, notamment sur la régulation du marché des meublés touristiques ;
- la création d'une aire de moyens passages estivale pour répondre aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- une évaluation fine des actions du PLH et en particulier de la production des logements locatifs sociaux dans le cadre du bilan à mi-parcours pour faire évoluer les actions si nécessaires sur la seconde période du PLH.

Aucune demande de modification n'ayant été demandée, il convient de délibérer pour approuver définitivement le PLH n°2.

- VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,
- VU la délibération du 30 novembre 2023 engageant l'élaboration du PLH 2025-2031,
- VU délibération du 30 janvier 2025 arrêtant le projet de PLH 2025-2031,
- VU la délibération du 26 juin 2025 arrêtant le projet de PLH 2025-2031 suite à l'avis favorable des communes membres,
- VU l'avis favorable de l'Etat et du CR2H sur le projet de PLH 2025-2031 de Pornic agglo Pays de Retz daté du 8 octobre 2025,
- VU l'avis de la commission « Aménagement du territoire » du 16 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 (PLH n°2) tel que présenté en annexe*

**La Présidente,
Pascale BRIAND**

Pièces jointes :

Diagnostic - Document d'orientations - Plan d'actions

La Présidente,

Pascale BRIAND

AR Sous-Préfecture de Saint-Nazaire

Acte certifié exécutoire à Pornic

044-200067346-20251201-9-DE

Réception par le Sous-Préfet : 01-12-2025

Publication le : 01-12-2025