

Programme Local de l'habitat (PLH) 2024-2030



Communauté de Communes du Pays de Pont-Château St Gildas des Bois

Laurence BERTHO

Service aménagement du territoire, urbanisme, habitat

7 place de l'Eglise – BP 97

44 160 PONTCHATEAU

02 40 45 07 94

habitat@cc-paysdepontchateau.fr

CONTEXTE

Le 14 décembre 2023, la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château-Saint-Gildas-des-Bois a approuvé son deuxième PLH pour la période 2024-2030. Un bilan du 1^{er} PLH a été réalisé au 1^{er} trimestre 2021 et a permis de dresser les constats pour aborder ce second PLH.

L'EPCI est un territoire attractif qui génère de nombreux flux migratoires et des déplacements domicile-travail importants. Se situant à l'intérieur de l'espace urbain de Nantes-Saint Nazaire, il dispose d'une bonne accessibilité grâce à la liaison TER et la RN 165 de l'axe Vannes-Nantes.

ORIENTATIONS

Le programme local de l'habitat définit 6 orientations stratégiques répondant à des objectifs territorialisés :

- 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 planifications locaux.

Les objectifs de production de logements neufs sont fixés à 1 920, soit 320 logements par an. De plus, le PLH fixe un objectif de 240 logements sociaux à produire sur la durée du PLH. Cet objectif est territorialisé à la commune dont 70 % au sein des trois polarités (Pontchâteau, Missillac, Saint-Gildas-des-Bois).

LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme local de l'habitat définit 14 actions :

- Action 1 : Assurer une production de 320 logements diversifiées et répartis sur l'ensemble du territoire ;
- Action 2 : Mobiliser les PLUs pour assurer la production de logements ;
- Action 3 : Définir une stratégie foncière communautaire ;
- Action 4 : Mobiliser les partenariats et les moyens nécessaires à l'action foncière communautaire ;
- Action 5 : Poursuivre la requalification du parc privé ancien dégradé, inadapté et/ou énergivore ;
- Action 6 : Logement social – volet réglementaire ;
- Action 7 : Logement social – soutenir financièrement les projets ;
- Action 8 : Logement social – positionner l'intercommunalité en partenaire actif ;
- Action 9 : Publics spécifiques – Création d'une résidence habitat jeunes ;
- Action 10 : Publics spécifiques – Mise en place d'une réponse coordonnée aux besoins d'hébergement d'urgence
- Action 11 : Publics spécifiques – Intégration des sites d'accueil des gens du voyage dans le PLU de Missillac ;
- Action 12 : Publics spécifiques – Personnes âgées et adaptation du handicap ;
- Action 13 : Mettre en place un observatoire habitat et foncier
- Action 14 : Animer et mettre en œuvre le PLH