

## **POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE RETZ**

### **DELIBERATION**

#### **Séance du 28 Février 2025**

Date de la convocation du Comité syndical : 19 février 2025  
Nombre de membres en exercice : 53  
Nombre de membres présents : 31  
Nombre de votants : 36

Le vingt-huit février deux mille vingt-cinq, à quatorze heures et trente minutes, les membres du comité du PETR du Pays de Retz se sont assemblés au siège de la communauté de communes Sud Retz Atlantique, sous la présidence de Madame Pascale BRIAND Présidente.

**Etaient présents** : Mmes Eloïse BOURREAU GOBIN, Pascale BRIAND, Aurélie GUITTENY, Nadège PLACE, Françoise RELANDEAU, M. Gaëtan LEAUTE, Pierre MARTIN, Jacques PRIEUR, Jacques RIPOCHE, Stéphane LAMBERT, Jacques MALHOMME **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mmes Mariline BOUSSEAU, Sylvie GAUTREAU, Jocelyne PHILLODEAU, M. Raymond CHARBONNIER, Hervé GENTES, Michel OLLIVIER, Alain COUTRET **pour la CC. du Sud Estuaire**, Mmes Laura GLASS, Manuella PELLETIER SORIN, M. Jean Marie BRUNETEAU, Christian GAUTHIER, Claude NAUD, Laurent ROBIN **pour Sud Retz Atlantique Communauté**, M. Stephan BEAUGE, Patrick BERTIN, Johann BOBLIN, Bernard COUDRIAU, Frédéric LAUNAY, Christophe LEGLAND, Jean-Yves MARNIER **pour Grand Lieu Communauté**.

**Etaient excusés** : Mmes Claire HUGUES, Christiane VAN GOETHEM, M. Claude CAUDAL, Jean Michel BRARD **pour Pornic Agglomération Pays de Retz**, Mme Annie BRIEND, Noëlle MELLERIN (pouvoir à Marieline BOUSSEAU), Dorothée PACAUD (pouvoir à Sylvie GAUTREAU), M. Roch CHERAUD (pouvoir à Michel OLLIVIER) **pour la CC. du Sud Estuaire**, M. Michel AURAY (pouvoir à Johann BOBLIN), M. Yannick FETIVEAU (pouvoir à Christophe LEGLAND) **pour Grand Lieu Communauté**.

☺☺☺☺

### **OBJET : AVIS DU PETR SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE PORNIC AGGLOMERATION PAYS DE RETZ**

Par courrier du 6 février 2025, Pornic Agglomération Pays de Retz a transmis au PETR son PLH arrêté le 30 janvier dernier.

Conformément à l'article L302-2 du code de la Construction et de l'Habitation, un avis du PETR est attendu.

Conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 « solidarité et renouvellement urbain » (dite SRU), les PLH doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (article L122-1 du Code de l'Urbanisme).

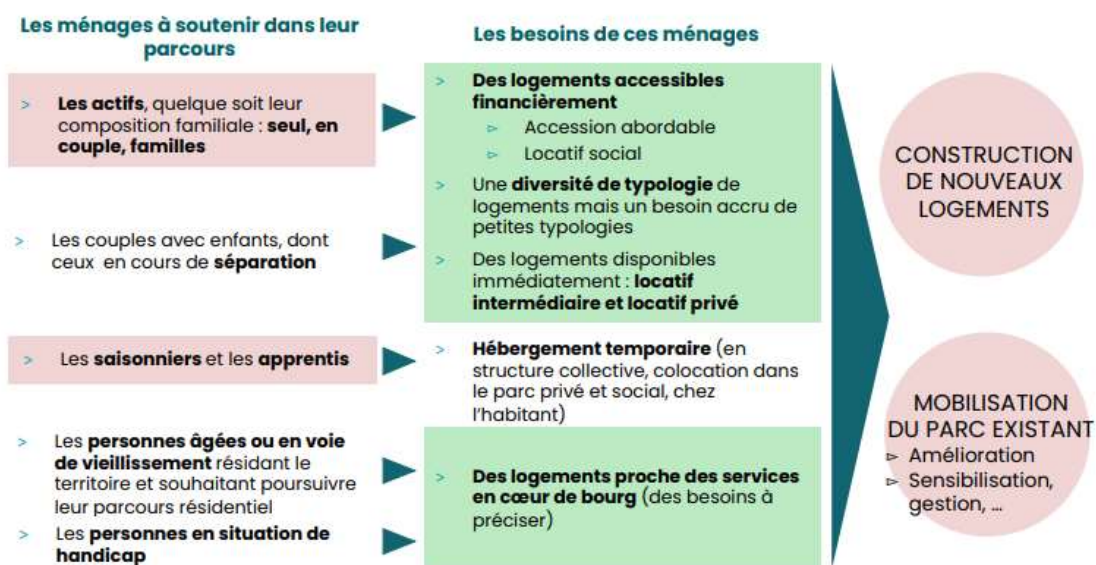
Le PLH 2025-2031 de Pornic Agglomération Pays de Retz comprend :

- Un diagnostic,
- Une stratégie – orientations et objectifs
- Un programme d'actions

Il se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 : les orientations du PLH tiennent compte des options d'aménagement et des objectifs du SCoT relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la production de logements en lien avec l'armature du SCOT.

La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLH devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

L'élaboration du PLH ayant été mené en parallèle de la révision du SCOT, il tient compte des premières orientations du futur SCOT sur la diversification de l'offre et son adaptation aux typologies des ménages.



Entendu l'exposé de la Vice Présidente de Pornic Agglomération Pays de Retz explicitant les grandes orientations du PLH 2025-2031 de Pornic Agglomération Pays de Retz, les objectifs de production de logements et leur répartition communale ainsi que ceux relevant du logement social et des obligations SRU en particulier comme suit :

**Territorialisation communale de la production de logements neufs, de logements sociaux et locatifs sociaux sur la période du PLH.**

	BESOIN EN LOGEMENTS		OBJECTIFS GLOBAUX LOGEMENTS SOCIAUX			OBJECTIFS LOGEMENTS SOCIAUX PAR PRODUITS			
	Sur le PLH (2025-2030)	Moyenne logement/an	% LS tout produits confondus	Nombre LS sur 6 ans	Nombre LS par an	PLAI	PLUS	PLS	BRS ou PLSA
Chaumes-en-Retz*	510	85	35%	179	30	54	71	28	26
La Bernerie-en-Retz*	210	35	35%	74	12	22	29	12	11
La Plaine-sur-Mer*	300	50	35%	105	18	32	42	17	15
Pornic*	1 200	200	35%	420	70	120	180		120
Saint-Michel-Chef-Chef*	330	55	35%	116	19	35	46	18	17
Sainte-Pazanne*	510	85	35%	179	30	54	71	28	26
Villeneuve-en-Retz*	210	35	35%	74	12	22	29	12	11
Chauvé	132	22	10%	13	2	4	5	4	
Cheix-en-Retz	40	7	10%	4	1	2	2		
Les Moutiers-en-Retz	84	14	15%	13	2	4	5		4
Port-Saint-Père	132	22	20%	26	4	8	10	4	4
Préfailles	160	27	30%	48	8	7	12		29
Rouans	180	30	30%	54	9	16	22	7	9
Saint-Hilaire-de-Chaléons	102	17	10%	10	2	4	6		
Vue	84	14	10%	8	1	4	5		
<b>Pornic Agglo</b>	<b>4 184</b>	<b>698</b>	<b>32%</b>	<b>1 321</b>	<b>220</b>	<b>386</b>	<b>536</b>	<b>129</b>	<b>269</b>

\*Communes de plus de 3500 habitants, soumises à l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

Le PLH définit dans ce cadre des objectifs de rattrapage SRU pour les communes concernées selon les objectifs suivants :

- 25% de logements locatifs sociaux PLAI/PLUS,
- 0% à 5% de logements locatifs intermédiaires (PLS),
- 5% à 10% de logements en accession sociale (BRS ou PLSA)

Par ailleurs, Pornic agglo Pays de Retz souhaite favoriser le développement d'une offre sociale dans le parc locatif privé. Dans ce but est inscrit au programme d'actions le conventionnement avec une (ou des) agence(s) immobilière(s) sociale(s) (AIS). Des objectifs quantitatifs de conventionnement Anah sont définis dans le cadre du Pacte Territorial 2025-2030 à hauteur de 120 logements pour 5 ans.

Eu égard au SCOT en vigueur et aux travaux du SCOT en cours,

Le comité syndical, à l'unanimité de ses membres :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLH de Pornic Agglomération Pays de Retz
- **DECIDE** de notifier la présente délibération à Mme la Présidente de Pornic Agglomération Pays de Retz

La Présidente,  
Pascale BRIAND

