



Finances – Economie – Emploi  
Formation et Chambres consulaires

**OBJET : Prorogation du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 sur la période 2026-2027**

### EXPOSE

Par délibération du 17 décembre 2019, la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH). Il est exécutoire depuis le 19 février 2020 pour une période de 6 ans et arrivera à son terme le 19 février 2026.

Ce PLH est la feuille de route opérationnelle établie pour répondre à l'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 18 décembre 2018 de produire entre 180 et 247 logements par an destinés à l'accueil d'une nouvelle population et à la décohabitation afin d'accompagner un objectif de croissance démographique de + 6 000 à + 8 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

L'évaluation du SCOT approuvée le 12 décembre 2024 a révélé que 1 370 logements ont été autorisés entre décembre 2018 et le 30 juin 2024, dont plus de 70% ont été réalisés, soit un rythme potentiel de production de l'ordre de 250 logements par an ce qui correspond à l'ambition haute.

Le bilan de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), principale action du PLH en faveur du parc privé de logements existants qui a été menée pendant 5 ans du 18 mai 2020 au 17 mai 2025, souligne que 563 logements ont été améliorés dont 338 rénovations énergétiques, 196 adaptations au vieillissement et 29 rénovations lourdes. Également, 41 ravalements de façades ont été menés.

Dans le cadre de cette OPAH, 15,63 M€ HT de travaux ont été engagés par les propriétaires privés avec 9,86 M€ de subventions grâce à un accompagnement technique gratuit porté par la communauté de communes avec l'appui financier de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Au total, la communauté de communes a investi plus d'1 M€ sur 5 ans pour aider les propriétaires privés à réaliser le diagnostic de leur logement, monter leur dossier de subvention et réaliser leurs travaux.

En anticipation de l'achèvement de cette OPAH, le conseil communautaire a décidé, dès le 12 décembre 2024, de déployer un Espace Conseil France Rénov' sur le territoire intercommunal à compter du 1er janvier 2025 pour une durée de 5 ans dans le cadre d'un Pacte territorial - France Rénov' signé avec l'Etat, l'ANAH et le Département de Loire-Atlantique avec un objectif d'information, de conseil et d'orientation de 4 300 ménages dont 960 en conseil personnalisé.

Lors de ce conseil communautaire du 12 décembre 2024, il a également été décidé d'acter l'évolution du SCOT et de délibérer suite à la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pour préciser la procédure : modification simplifiée ou révision du SCOT.

Le PLH ayant adossé son scénario de développement sur celui du SCOT, il est proposé de prolonger la durée du PLH actuel dans l'attente de l'évolution du SCOT.

L'article L.304-4-2 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'au terme des 6 ans, le PLH peut être prorogé pour une durée maximale de 2 ans par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après accord du représentant de l'Etat dans le département, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale a pris une délibération engageant l'élaboration d'un nouveau PLH.

Suite à l'accord de M. le Préfet, il est proposé de proroger le PLH pour une période de 2 ans (2026-2027), d'acter l'élaboration d'un nouveau PLH parallèlement à l'évolution du SCOT et de délibérer suite à la modification du SRADDET de la Région des Pays de la Loire.

Ce dossier a été examiné lors de la commission « Finances – Economie – Emploi – Formation et Chambres consulaires » réunie le 9 décembre dernier.

### D É C I S I O N

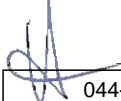
Compte tenu de ce qui précède et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- de proroger le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuel pour une période de 2 ans ;
- d'acter l'élaboration d'un nouveau PLH parallèlement à l'évolution du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de délibérer suite à la modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région des Pays de la Loire ;
- d'autoriser M. le Président ou M. le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,  
Le 18 décembre 2025

La secrétaire de séance

  
AR-Préfecture  
044-200072726-20251219-10-DE

Lucie PAUL Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 19-12-2025  
Publication le : 19-12-2025

Le Pr

Alain



Le Président,

  
Alain HUNAUT