

**MAIRIE**  
**44330 LA CHAPELLE-**  
**HEULIN**  
**Tél. 02.40.06.74.05**  
**Fax 02.40.06.72.01**



**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq, le 26 juin,

Le Conseil municipal de la Commune de LA CHAPELLE-HEULIN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la MAIRIE, sous la présidence du Maire, M. Jean Teurnier.

NOM	PRENOM	Présent	Excusé	Absent	Pouvoir
TEURNIER	Jean	x			
KEFIFA	Alain	x			
BONNET	Morgane	x			
LAMBERT	Bernard	x			
MARTINEAU	Karine	x			
BONNET	Geneviève	x			
KERMARREC	Cécilia	x			
BAZIN	Léonie	x			
PADIOLEAU	Anne		x		<i>Morgane Bonnet</i>
BARJOLLE	André	x			
BLAIS	Ophélie		x		<i>Cécilia Kermarrec</i>
BULTEAU	Wilfried	x			
LEFEBVRE	Florine	x			
KERVICHE	Julien	x			
SOURISSEAU	Bernadette	x			<i>Bernard Lambert - 20h36</i>
CHALLE	Laurent	x			
BABONNEAU	Pierrick		x		<i>Wilfried Bulteau</i>
MASSE	Sylvain	x			
GUILLERMO	Michèle		x		<i>Jean Teurnier</i>
DUPRE	Michel	x			

Nombre de conseillers en exercice : 20

Président de séance	<b>Jean Teurnier</b>
Secrétaire de séance	<b>Wilfried Bulteau</b>
Date de convocation	12-juin-25
Début de séance	19h00
Fin de séance	21h30

<b>Numéro</b>	DEL_260625_003_PLH	<b>Programme Local d'Habitat (PLH) 2026-2031</b>
<b>Nomenclature</b>	8.5.1	

Par délibération en date du 11 décembre 2024, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2026-2031 sur le périmètre de la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Pour rappel, le PLH précédant de la CCSL s'est déroulée de 2019 à 2024, et a été prolongé de 2 ans jusqu'au lancement du nouveau PLH.

Ce document de programmation a pour objet de définir pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat visant à :

- Favoriser l'accèsion à la propriété des accédants à la propriété,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un contexte d'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de durcissement du marché du foncier et de l'immobilier,
- Répondre aux besoins de tous les ménages en logements et en hébergements,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- Dessiner le chemin vers une construction et une rénovation bas carbone et rendre plus accessible le cadre bâti aux personnes à mobilité réduite.

Le nouveau PLH 2026-2031 se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendues du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

L'élaboration du PLH 2026-2031 de la CCSL s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des entretiens individualisés, des comités de pilotage et deux ateliers PLH, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés sur le territoire de la CCSL en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Les orientations retenues sont les suivantes :

**Orientation 1 : « Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements, avec un objectif de qualité architecturale et urbaine ».**

Parmi les actions prévues :

- Action 1 : animer et consolider l'observatoire du foncier ;
- Action 2 : étudier la mise en place d'une intervention financière sur le volet « foncier » pour soutenir les projets d'opérations de logements des communes ;
- Action 3 : accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale et urbaine ;
- Action 4 : engager un partenariat entre la CCSL, les Communes, les Promoteurs et les Bailleurs sociaux.

**Orientation 2 : « Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports ».**

Parmi les actions prévues :

- Action 5 : soutenir et accompagner les communes dans la production à minima de 300 logements par an ;
- Action 6 : étudier la mise en place d'une aide financière pour la production du Bail Réel Solidaire (BRS) et de logements locatifs publics (PLAI, PLUS) ;
- Action 7 : échanger avec les bailleurs sociaux sur le fonctionnement des demandes et des attributions de logements publics, et établir les priorités de la CCSL ;
- Action 8 : accompagner les communes sur les nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires dans le neuf.

**Orientation 3 : « Améliorer et optimiser les potentialités du parc existant ».**

Parmi les actions prévues :

- Action 9 : poursuivre l'Espace Habitat & Energie avec le Pacte territorial, et **renforcer ses actions** ;
- Action 10 : étudier la mise en place d'un accompagnement et d'une aide financière pour les ménages et les communes dans la gestion de l'habitat indigne ;

- Action 11 : conduire une réflexion sur le parc de logements existants afin de trouver des solutions de logements pérennes ou/et provisoires.

Orientation 4 : « Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques »,

Parmi les actions prévues :

- Action 12 : améliorer la connaissance des besoins des seniors en termes de logements afin de trouver des solutions de logements adaptés ;
- Action 13 : renforcer et mieux coordonner la gestion de la demande et de l'offre d'hébergements et des logements d'urgence ;
- Action 14 : informer, accompagner les ménages fragilisés à se maintenir ou à trouver un logement ;
- Action 15 : stabiliser l'offre présente sur la CCSL pour les gens du voyage.

Orientation 5 : « Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire ».

Parmi les actions prévues :

- Action 16 : renforcer le réseau des partenaires (privés/publics), et communiquer sur les solutions de logements du territoire ;
- Action 17 : maintenir des temps d'échanges avec les élus et les techniciens autour de réalisations ;
- Action 18 : poursuivre l'observation et l'évaluation.

Lors de l'élaboration du PLH, une orientation transversale a été arrêtée « Développer un Habitat Durable et pour tous.tes ».

Ces objectifs sont en cohérence avec les documents d'urbanisme du SCOT du Vignoble Nantais (arrêté le 18/11/2024) et du PLUi de la CCSL (arrêté le 21/05/2025).

Vu le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement les articles L302-1 à L302-4 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2016 portant statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, et notamment la compétence optionnelle « Politique du logement social d'intérêt communautaire au travers d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du 11 décembre 2024 portant sur le lancement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) 2026-2031 sur son périmètre ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire du 18 juin 2025 portant sur l'arrêt du projet Programme Local de l'Habitat 2025- 2030 ;

Considérant que les communes membres de la Communauté de Communes Sèvre et Loire doivent rendre un avis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que le délai de consultation est fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du courrier de consultation ;

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal,**

**Émet un avis favorable** sur l'arrêt du projet du PLH.

Fait et délibéré à La Chapelle-Heulin, le 26 juin 2025,

Pour copie conforme

Le Maire,

Jean Teurnier



Accusé de réception en préfecture  
044-214400327-20250626-DEL-260625-003-DE  
Date de réception préfecture : 01/07/2025