

Programme Local de l'Habitat

PROGRAMME
D'ACTION
TERRITORIALISÉ



2022 _____ 2027

/ saint-
nazaire
agglo

Sommaire

p

	Fiches communales
4	Mode d'emploi
6	Besné
10	La Chapelle-des-Marais
14	Donges
18	Montoir-de-Bretagne
22	Pornichet
26	Saint-André-des-Eaux
30	Saint-Joachim
34	Saint-Malo-de-Guersac
38	Saint-Nazaire
42	Trignac
46	Synthèse des objectifs de production
47	Objectifs de rattrapage SRU

Fiche communale mode d'emploi



Données clés population

Données issues du recensement de population 2018

2018

- Population totale
- Nombre de ménages
- Taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté (1 063 € / mois selon l'INSEE)

Évolution 2013-2018

- Croissance moyenne annuelle
- Solde migratoire annuel
- Solde naturel moyen



Données clés habitat

2018

- Parc de logements total
- Part des propriétaires occupants
- Part des maisons individuelles

Logement Locatif Social

- Taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2021 : données SRU
- Demande locative sociale au 1^{er} janvier 2021 : données issues du Fichier de la Demande Locative Sociale
- Nombre de logements sociaux comptabilisés au titre de la Loi SRU au 1^{er} janvier 2021

Objectifs territorialisés pour le PLH

Objectifs communaux de création de logements.

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	-	-	-	-	-
Par an	-	-	-	-	-

Biens
Négociés

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Accession abordable PSLA / BRS : Prêt Social Location Accession et Bail Réel Solidaire, comptabilisés au titre de la loi SRU.

Accession abordable hors PSLA / BRS : opérations d'accession à prix maîtrisés (lots à bâtir à foncier minorés, opération en TVA 5,5% secteur ANRU, etc).

Données réglementaires ou physiques

Rappel de données réglementaires ou physiques qui s'imposent aux communes.

Projets spécifiques

Projets spécifiques de la commune à engager dans le temps du PLH.

PLH et PLUI

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et présence de Servitudes de Mixité Sociale (SMS). Les OAP pourront être revisitées dans le courant du PLH pour être, le cas échéant, adaptées aux objectifs retenus.

Enjeux

Enjeux en matière de politique de l'habitat, en déclinaison des grandes orientations du PLH, propres à la commune, ou problématiques mises en avant par la commune.

Sites de production pouvant être mobilisés pour l'atteinte des objectifs

Sites identifiés de production de logements sur la durée du PLH 2022-2027.

Le calendrier est celui de la programmation (PC autorisés pour les logements libres, agrément pour le logement locatif social et pour l'accession abordable).

La production en diffus est estimée sur la base de la part de logements livrés en diffus sur la période 2011-2020, au regard de l'évolution des disponibilités foncières depuis la mise en œuvre du PLUI.

Le potentiel à réaliser indique le nombre de logements restant à produire.

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Sites	-	-	-	
Diffus (estimation)	-	-	-	

Carte des périmètres

Périmètres indicatifs connus au 29/03/2022.

Besné



Données clés population

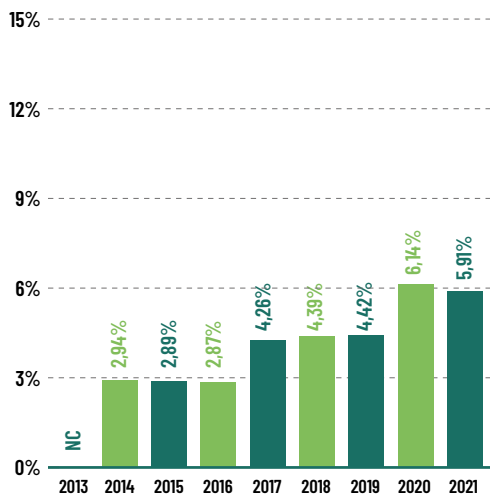
- **3 117** habitants
- **1 223** ménages
- **2,6** : taille moyenne des ménages
- **Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté**
NC
12,5% CARENE
14,8% France métropolitaine
- **2%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **1,1%** : solde moyen 2013-2018



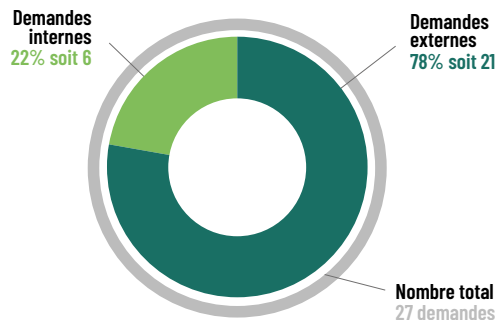
Données clés habitat

- **1 303** parc de logements total
73 999 CARENE
- **83%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **16,1%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **97,7%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

BESNÉ TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés SRU au 01/01/2021 : **77**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	155	60	0	60	35
Par an	26	10	-	10	7

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

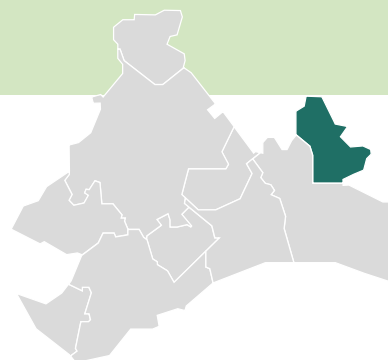
- Pérenniser un logement d'urgence.
- Vérifier l'opportunité du développement de l'accèsion abordable (PSLA) au regard de l'évolution du marché.

PLH et PLUI

- OAP Les Hameaux du Parc

Enjeux

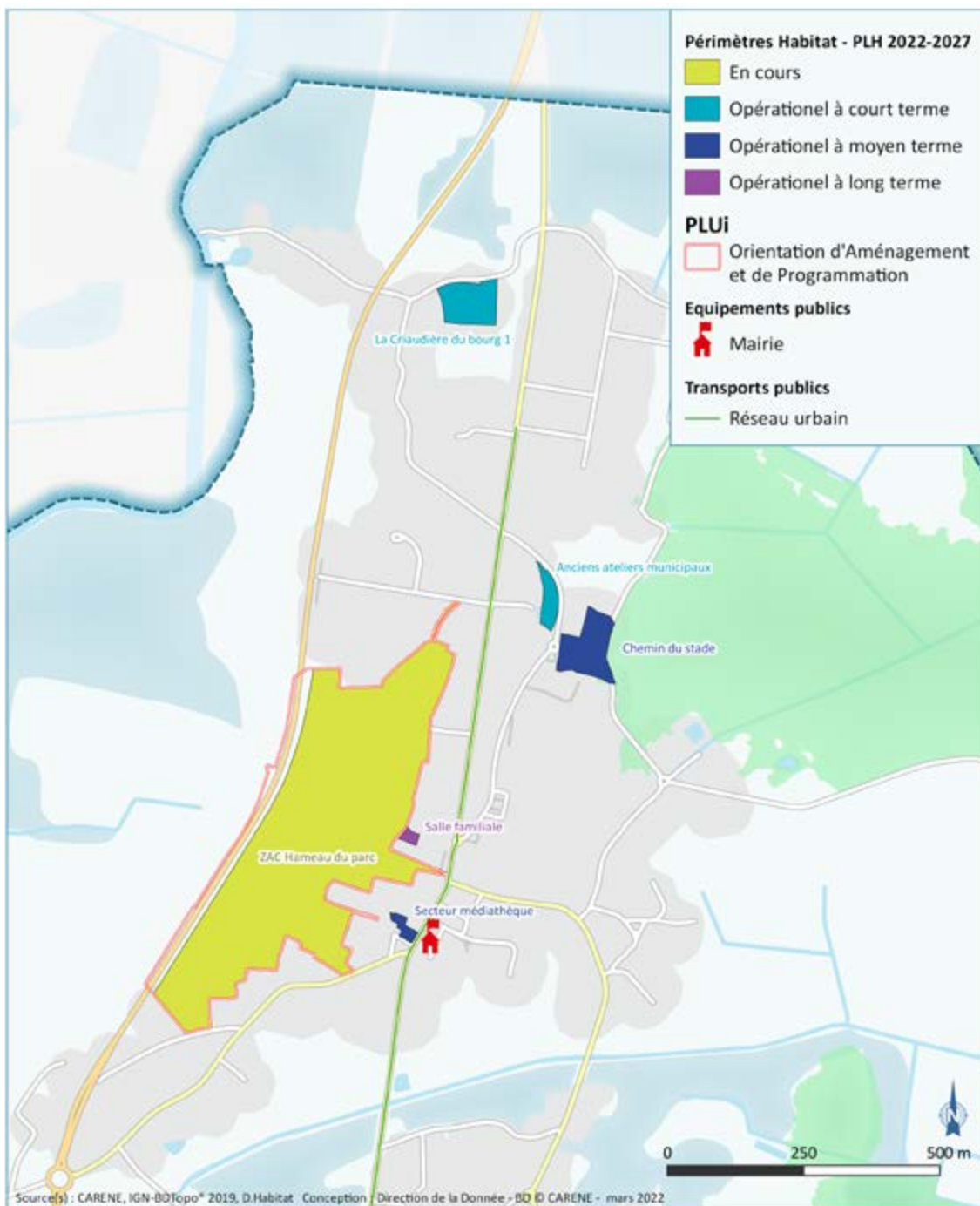
- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Diversifier l'offre de logement
- Activer une veille sur des secteurs de renouvellement urbain potentiels



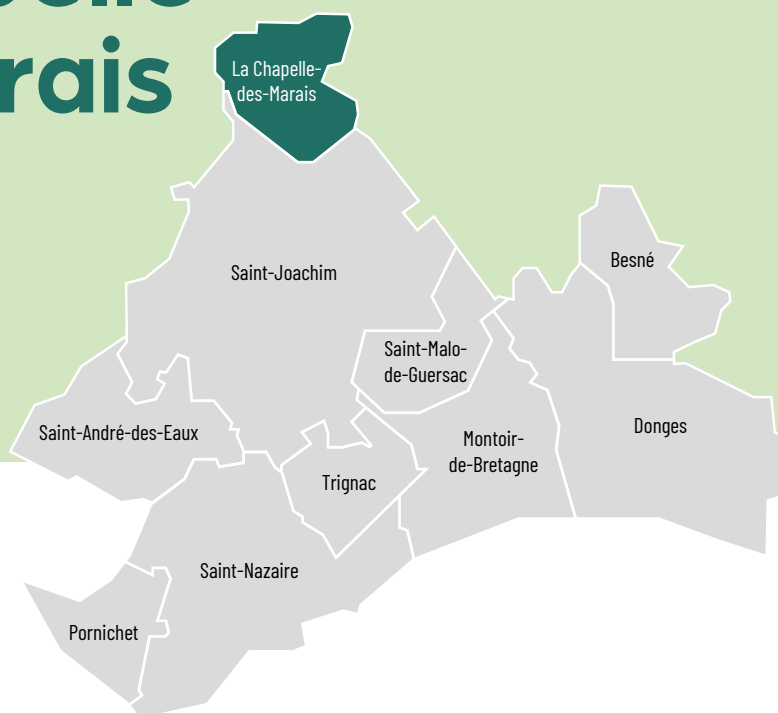
SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
La Criaudière du bourg 1	13	2		opérationnel à court terme
Anciens ateliers municipaux	8	8		opérationnel à court terme
Hameaux du parc - tranche 4	33	16		opérationnel à court terme
Hameaux du parc - tranche 5	35	10	à définir	opérationnel à moyen terme
Chemin du stade	25	6	à définir	opérationnel à moyen terme
Secteur médiathèque	6	6		opérationnel à moyen terme
La Criaudière du bourg 1	6	6		opérationnel à moyen terme
Salle familiale	6			
Diffus (estimation)	35			

Carte des périmètres



La Chapelle-des-Marais



Données clés population

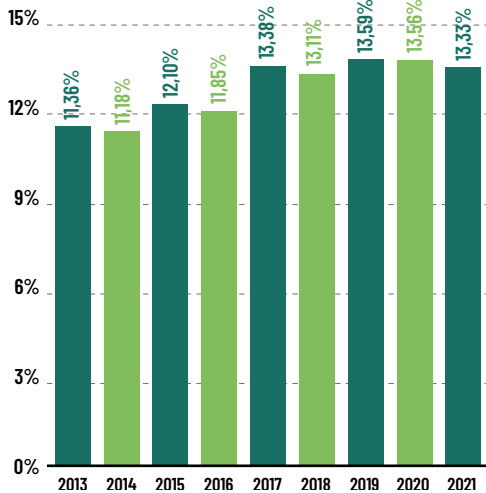
- **4 262** habitants
- **1 733** ménages
- **2,4** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 9%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **1,5%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1,2%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,3%** : solde moyen 2013-2018



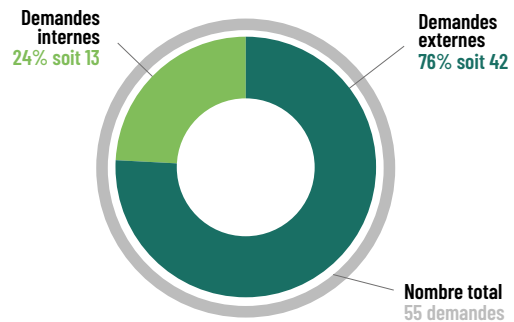
Données clés habitat

- **1 969** parc de logements total
73 999 CARENE
- **77,9%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **21,5%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **90,7%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

**LA CHAPELLE-DES-MARAIS
TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU**



**NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES
AU 01/01/2021 (CHOIX 1)**



Nombre de logements sociaux comptabilisés SRU au 01/01/2021 : **248**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	200	66	0	30	104
Par an	33	11	-	5	17

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

- Vérifier l'opportunité du développement de l'accèsion abordable (PSLA) au regard de l'évolution du marché
- Réussir à conjuguer opérations habitat / commerce de centralité
- Sites Graineterie / Ecluse : renouvellement urbain du centre-bourg

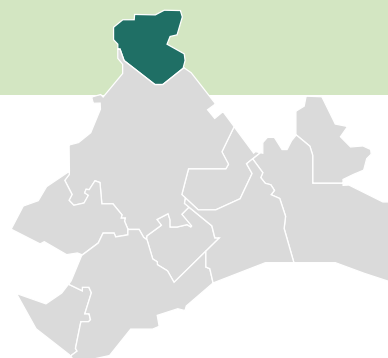
PLH et PLUI

- OAP Clos Miraud 2

Enjeux

- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Diversifier l'offre de logements au travers des opérations de centralité

La Chapelle-des-Marais



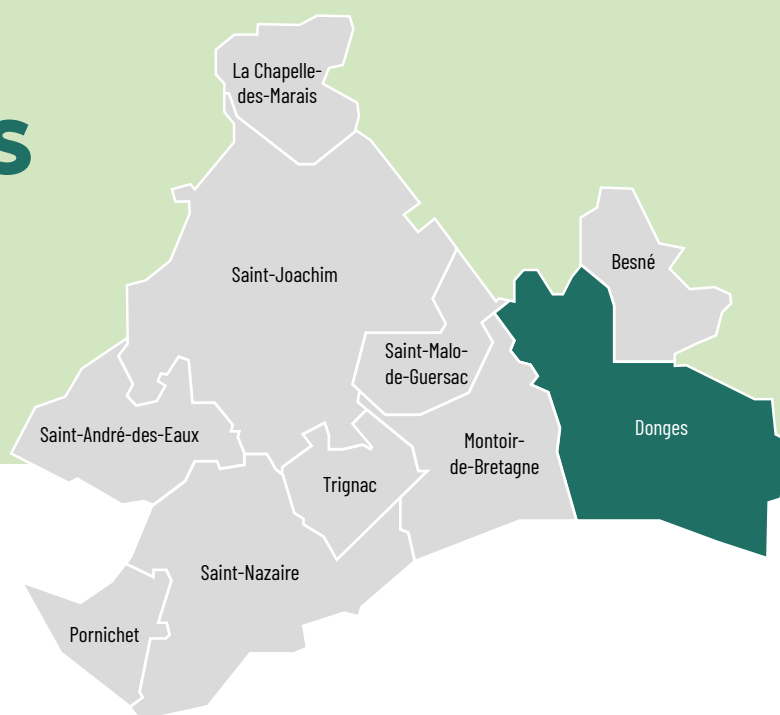
SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Lotisst Penlys (anc restaurant)	3			opérationnel à court terme
Lotissement Périon	3			opérationnel à court terme
Rue du Petit Marais	6	6		opérationnel à court terme
Nouveau Penlys	8	8		opérationnel à court terme
Bar de la jeunesse	3	3		opérationnel à court terme
Graineterie	21		à définir	opérationnel à moyen terme
Rue du Gué	15	6		opérationnel à moyen terme
Les écluses 2	8	8		opérationnel à moyen terme
Clos Miraud	22	6	à définir	opérationnel à moyen terme
Les écluses 1	à définir	à définir		opérationnel à moyen terme
Chemin du coudrier	8	8		opérationnel à moyen terme
Résidence personnes âgées (Chalandières)	12	12		opérationnel à moyen terme
Diffus (estimation)	90			

Carte des périmètres



Donges



Données clés population

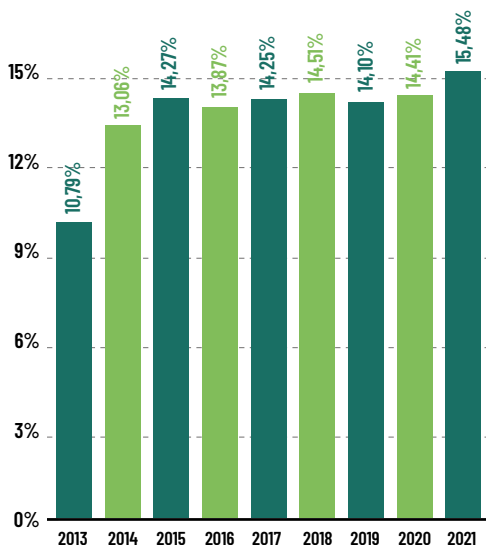
- **8 038** habitants
- **3 167** ménages
- **2,5** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
NC
12,5% CARENE
14,8% France métropolitaine
- **1,9%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1,3%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,5%** : solde moyen 2013-2018



Données clés habitat

- **3 489** parc de logements total
73 999 CARENE
- **76,3%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **23,2%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **84,2%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

DONGES TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	300	120	10	50	120
Par an	50	20	-	8	20

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

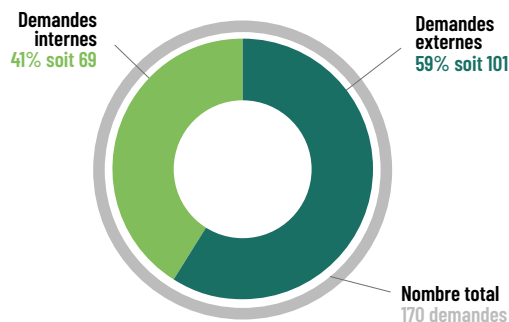
- Commune du Parc Naturel Régional de Brière
- Plan de Prévention des Risques Technologiques

Projets spécifiques

- Logements SIPAR* : acquisition et constitution d'une offre nouvelle à partir du parc vacant
- Logements SIPAR* rue Pasteur : constituer une offre de logements adaptée au nouveau positionnement de cet axe
- Secteur camping : diagnostic social et projet de reconversion du site.
- Étudier les réponses possibles aux besoins en habitat dédié pour les travailleurs en mobilité
- Négociation promoteur/opérateur : établissement d'une note de cadrage par la Direction Habitat/ Logement

* SIPAR : foncière filiale du groupe Total Energie

NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés SRU au 01/01/2021 : **520**

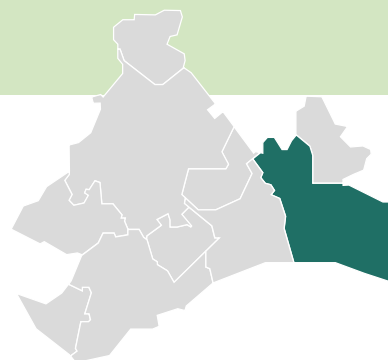
PLH et PLUI

- OAP Six Croix
- OAP l'Espérance
- OAP Les Clos Galants Est
- SMS : opportunité de mise en place interrogée sur le temps de mise en œuvre du PLH

Enjeux

- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Vérifier l'opportunité du développement de l'accession abordable (PSLA) au regard de l'évolution du marché
- Agir contre la vacance dans le parc ancien
- Veiller à ce que le rythme de production de logements soit en cohérence avec la capacité financière de la commune à développer et entretenir les services et équipements
- Établir un cadre de négociation avec les opérateurs et promoteurs

Donges

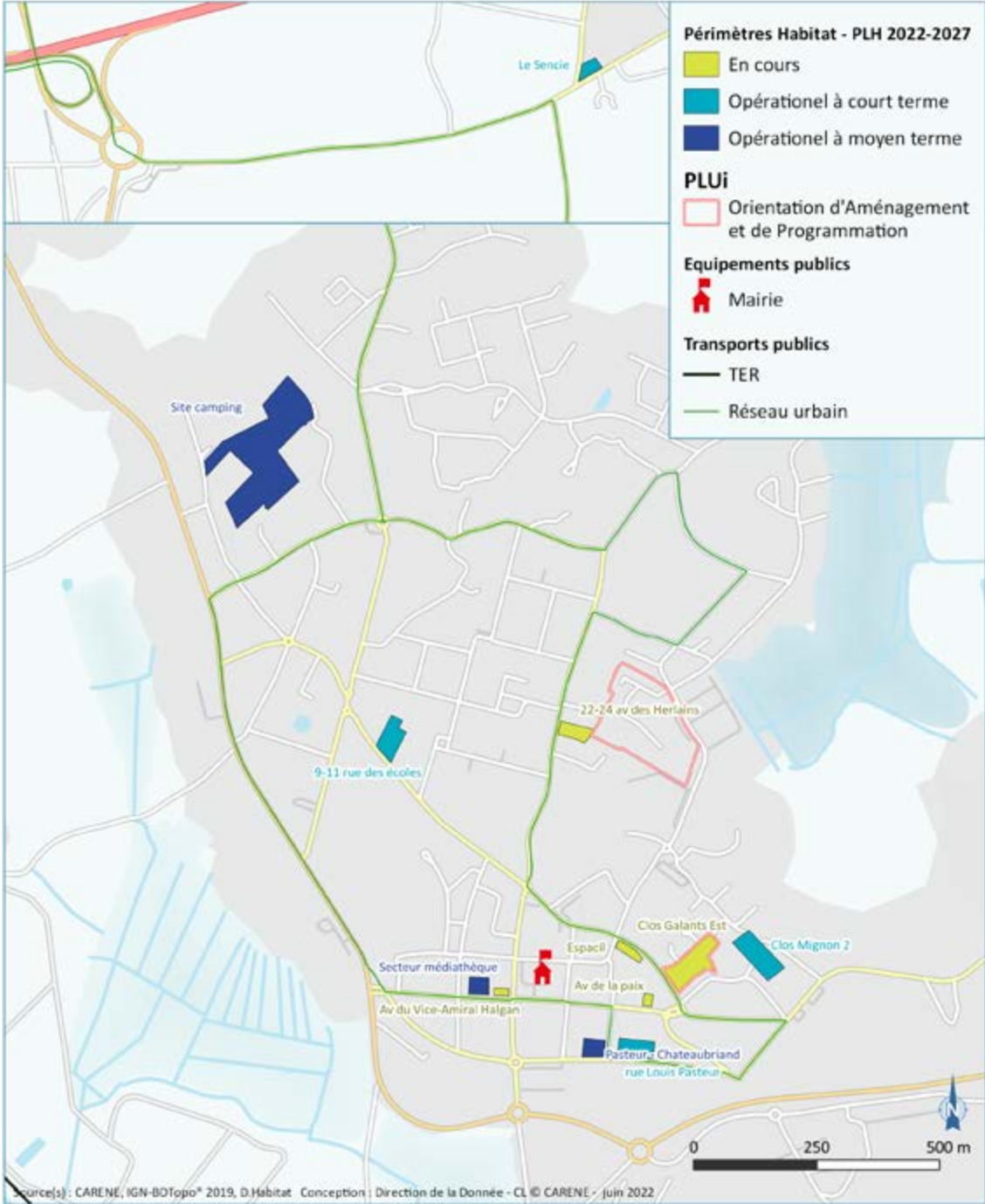


SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

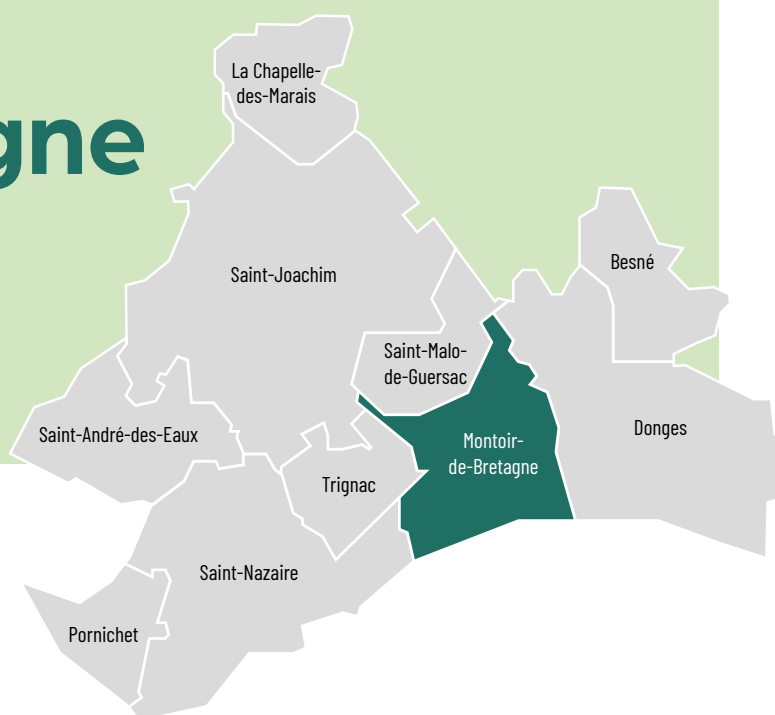
Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Clos galants est	38	18		en cours
22-24 av des Herlains	30	15		en cours
Clos Mignon 1	1			en cours
Clos Mignon 2	20		à définir	opérationnel à court terme
Espacil - accession personnes âgées	18			en cours
Ecottais	2			en cours
Patrimoine total				en cours
<i>Avenue de la paix</i>	3	3		en cours
<i>Avenue du vice-amiral Halgand</i>	4	4		en cours
<i>Rue pasteur</i>	38	38		opérationnel à court terme
<i>Rue pasteur / chateaubriand</i>	20	20		opérationnel à moyen terme
9-11 rue des écoles	35	10		opérationnel à court terme
Site camping	70	70		opérationnel à moyen terme
La Sencie	4	4		opérationnel à moyen terme
Secteur médiathèque	25	15	10	opérationnel à moyen terme
Diffus (estimation)	160			

En italique : opérations risquant de ne pas être commercialisée en intégralité dans la durée du PLH.

Carte des périmètres



Montoir- de-Bretagne



Données clés population

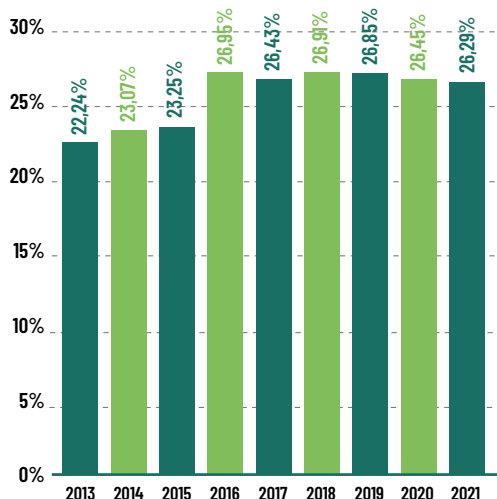
- **7 148** habitants
- **3 036** ménages
- **2,4** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 10%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **0,3%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **-0,2%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,4%** : solde moyen 2013-2018



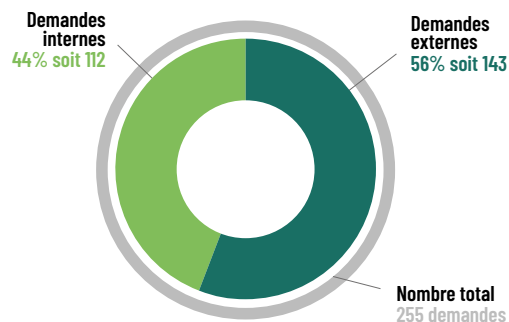
Données clés habitat

- **3 236** parc de logements total
73 999 CARENE
- **62,8%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **35,9%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **75,7%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

MONTOIR-DE-BRETAGNE TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **828**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	300	75	0	20	205
Par an	50	12	-	4	34

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

- CCommune du Parc Naturel Régional de Brière
- Servitudes aéronautiques dont le Plan d'Exposition aux Bruits des avions
- Plan de Prévention des Risques Technologiques
- Plan de gestion des risques inondation : aléas submersion marine

Projets spécifiques

- La Ramée : redécoupage foncier et densification en optimisation foncière
- Village des caves : diagnostic en vue d'un projet requalification du site à déterminer
- Logements Habitat 44 à Bellevue : étudier l'opportunité d'une requalification du site par démolition/reconstruction
- Pré de la cure/champ Rocheau : création de nouveaux quartiers en couture du centre-ville
- Étudier les réponses possibles aux besoins en habitat dédié pour les travailleurs en mobilité
- Négociation promoteur/opérateur : opportunité d'une charte qualité pour les opérations habitat et logement privées

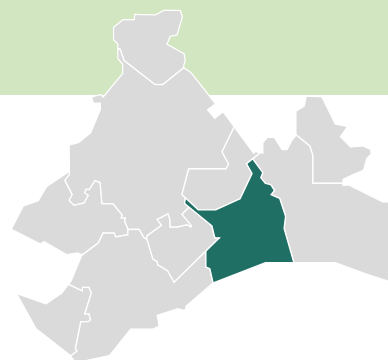
PLH et PLUI

- OAP La Taillée
- OAP Pré de la Cure
- OAP Le Champs Rocheau
- OAP L'Ormois
- SMS : opportunité de mise en place sur le centre bourg interrogée sur le temps de mise en œuvre du PLH

Enjeux

- Développer l'habitat dans l'impératif du renouvellement urbain
- Maintenir le taux de logement locatif social
- Reconquérir l'habitat vacant et ancien du centre-bourg en vue de sa redynamisation
- Établir un cadre de négociation avec les opérateurs et promoteurs

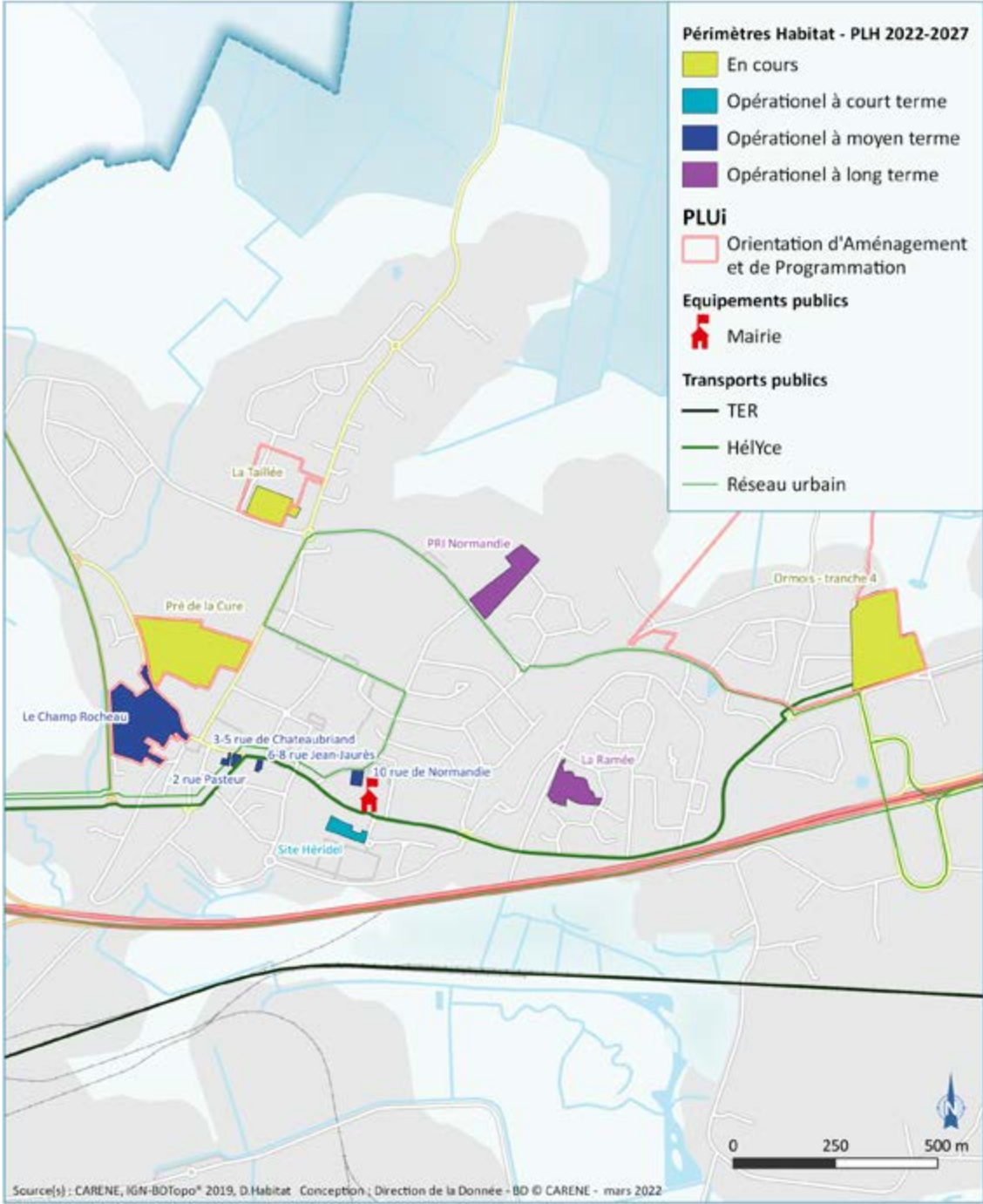
Montoir-de-Bretagne



SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Pré de la cure	98	32		en cours
Ormois - tranche 2	12			en cours
Ormois - tranche 4	22			en cours
La Taillée	39	0		en cours
Site Heridel	42	0		opérationnel à court terme
Centre bourg	15	15		opérationnel à moyen terme
10 rue de Normandie				
6-8 rue Jean-Jaurès				
2 rue pasteur				
3-5 rue de chateaubriand				
Le Champ Rocheau	35	12		opérationnel à moyen terme
PRI Normandie	28	28		opérationnel à long terme
La Ramée	17	17		opérationnel à long terme
Diffus (estimation)	30	6		

Carte des périmètres



Pornichet



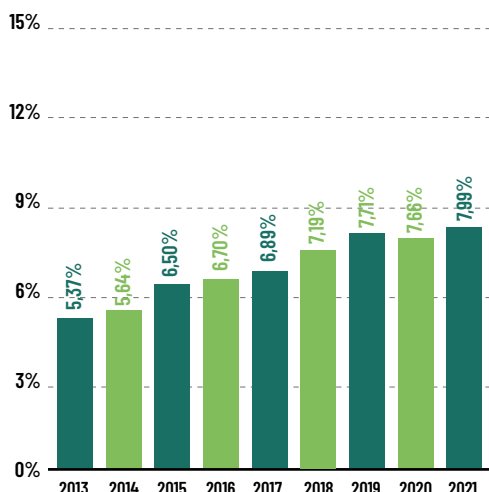
Données clés population

- **10 952** habitants
- **5 513** ménages
- **2** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
7%
12,5% CARENE
14,8% France métropolitaine
- **0,8%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1,5%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **-0,7%** : solde moyen 2013-2018

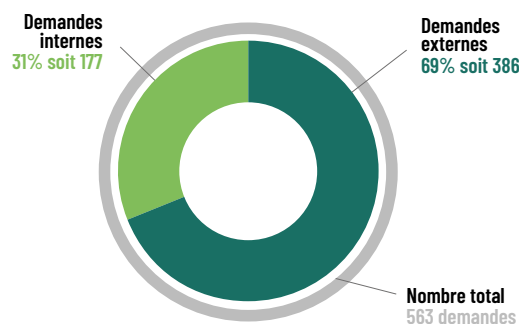
Données clés habitat

- **12 496** parc de logements total
73 999 CARENE
- **68,8%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **30,2%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **47,1%** part des maisons individuelle
53,4% CARENE
- **52,8%** part des résidences secondaires

PORNICHET TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **547**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	830	252	86	0	492
Par an	138	42	14	-	82

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données réglementaires ou physiques

- Plan de prévention des risques littoraux (PPRL)

Projets spécifiques

- Site face hippodrome : projet de résidence intergénérationnelle dont saisonniers

PLH et PLUI

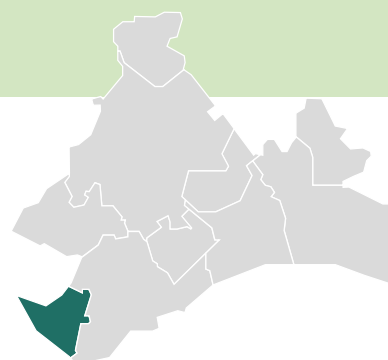
- SMS : **secteur 4** : chaque opération à vocation de logements doit comporter au moins 20% de logements sociaux pour toute opération comprise entre 15 et 30 logements, au moins 30% de logements sociaux pour toute opération à partir de 30 logements
- Évolution des seuils prévue sur le temps du PLH
- OAP Pré de l'Étang
- OAP les Forges
- OAP Butte d'Ermur
- OAP Village d'Ermur

- OAP Petit Canon
- OAP Rond-point de l'Europe
- OAP Ilot Paris
- OAP Avenue des Evens
- OAP Parc d'Armor
- OAP Leroy Plaisance
- OAP Ilot Gambetta
- OAP Saint Sébastien Sud
- OAP Les Paludiers
- OAP Boulevard de Saint-Nazaire
- OAP Ch. De la Pailleresse et de l'Aunay

Enjeux

- Favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes ménages
- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Activer la maîtrise des grands sites fonciers (cf. OAP)

Pornichet



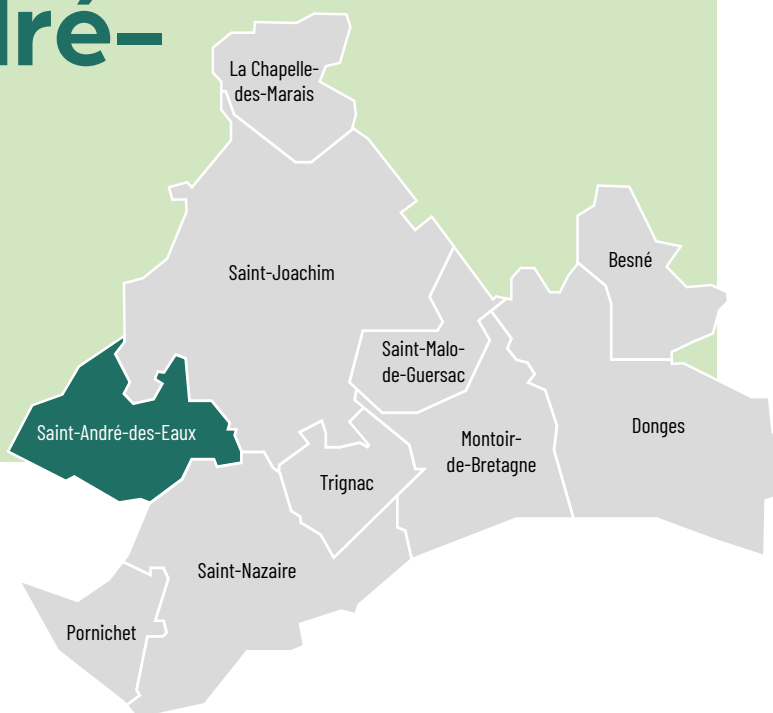
SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Ilot Gambetta Carré Petit Prince	6	6		en cours
Bd de St-Nazaire (continuité Alila)	4		4	en cours
Leroy Plaisance 1	90		27	opérationnel à court terme
ZAC Pornichet Atlantique - tranche 4	63	7	10	opérationnel à court terme
Prieux	50	15		opérationnel à court terme
Bd de St-Nazaire / allée des Coccinelles	35	11		opérationnel à court terme
Villa Renaissance Prieux	25	5		opérationnel à court terme
Les Forges	40	25	10	opérationnel à moyen terme
Les Forges Champ Cado	25	5		
Av de la Birgannerie	30	20	10	opérationnel à moyen terme
Site face hippodrome	69	69		opérationnel à moyen terme
Site Prévert	20	10		opérationnel à moyen terme
Bd de St-Nazaire / av de l'église	38	12		opérationnel à moyen terme
Ch du Colobé	10	10		opérationnel à moyen terme
OAP St-Sebastien - av des Noés	23	7		opérationnel à long terme
Diffus (estimation)	300	50	25	

Carte des périmètres



Saint-André-des-Eaux



Données clés population

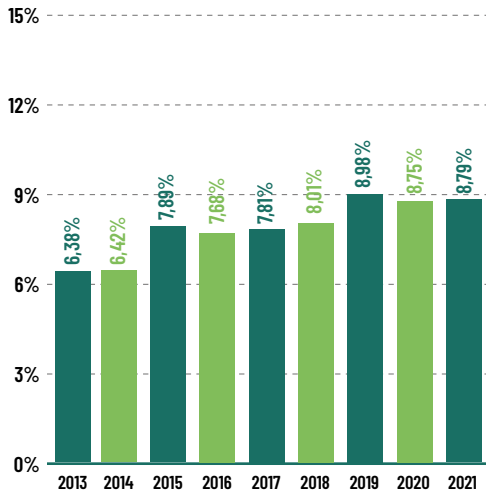
- **6 558** habitants
- **2 543** ménages
- **2,6** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 5%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **2,2%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1,6%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,6%** : solde moyen 2013-2018



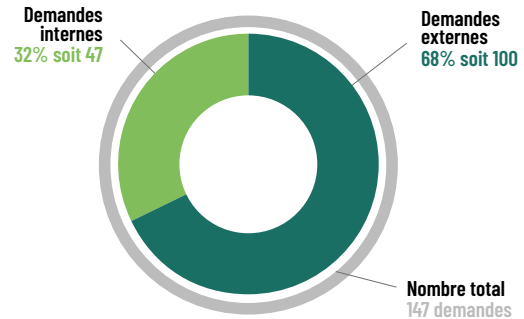
Données clés habitat

- **2 889** parc de logements total
73 999 CARENE
- **79,7%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **19,5%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **92,6%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **246**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	320	101	22	0	197
Par an	53	17	4	0	32

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données réglementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

- Vérifier l'opportunité du développement du BRS au regard de l'évolution du marché
- Réaliser l'aire d'accueil des gens du voyage
- Activer des sites en OAP dont Chateauloup, Pré du Bourg, ...

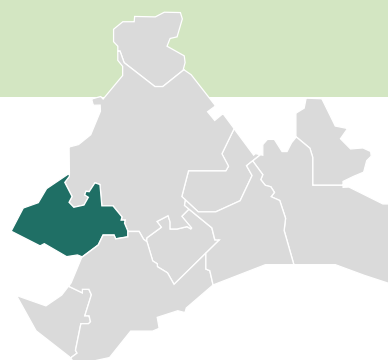
PLH et PLUI

- OAP Chateauloup Ouest
- OAP le Pré Allain
- OAP Les Frênes
- OAP La Cure
- ZAC Centre-bourg
- OAP Pré du Bourg
- OAP Les Fosses Pavioles
- OAP La Garenne
- OAP La Barbotte
- OAP Métairie Neuve

Enjeux

- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Poursuivre le projet urbain du centre-bourg
- Diversifier l'offre de logement

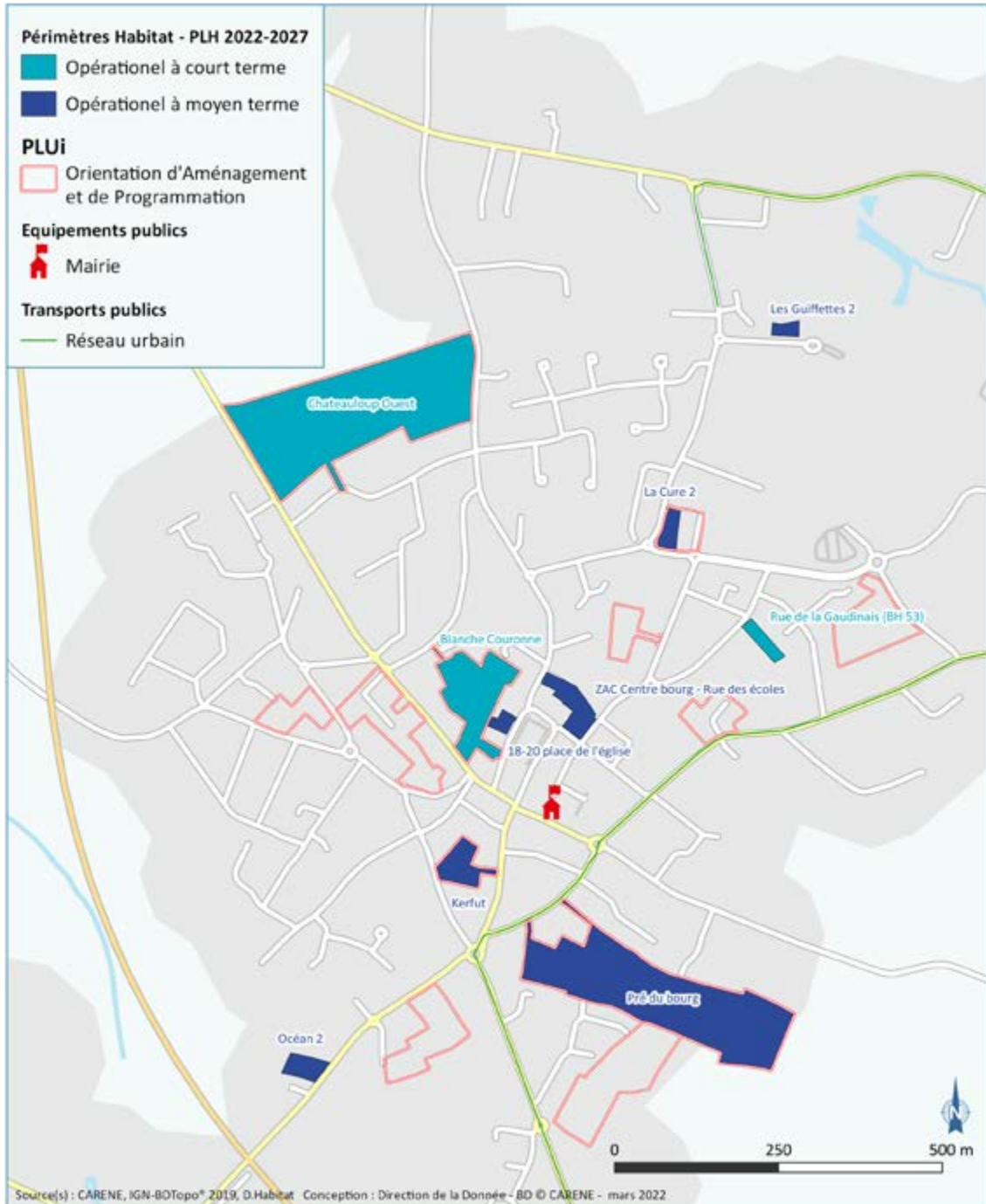
Saint-André-des-Eaux



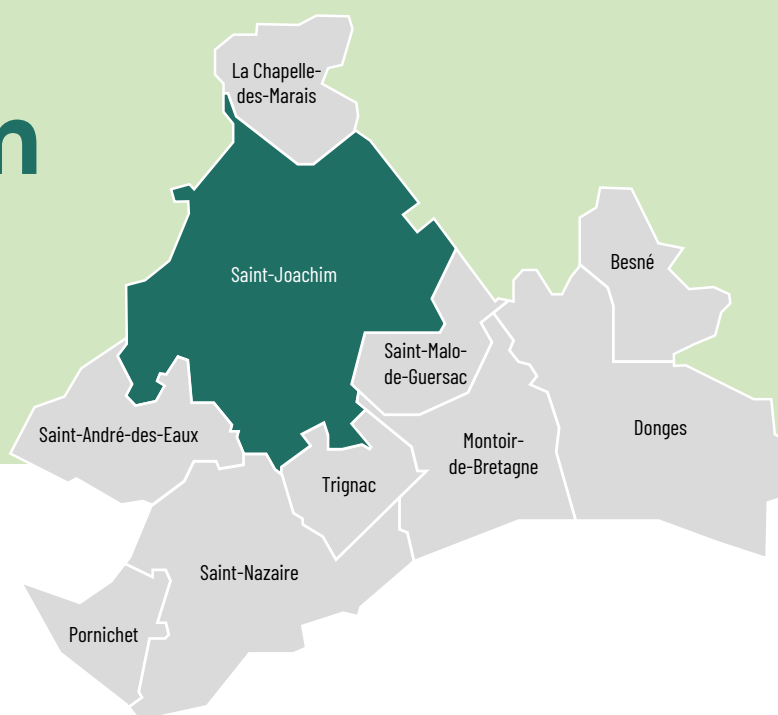
SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Chateauloup Ouest	50	12	12	opérationnel à court terme
Rue de la Gaudinais (BH 53)	8	8		opérationnel à court terme
Blanche Couronne	50	15	5	opérationnel à court terme
Océan 2	9	9		opérationnel à moyen terme
Kerfut	20	15	5	opérationnel à moyen terme
Pré du Bourg	47	20	à définir	opérationnel à moyen terme
18-20 place de l'église	8	8		opérationnel à moyen terme
La Cure 2	6	6		opérationnel à moyen terme
ZAC Centre-Bourg - Rue des écoles	38			opérationnel à moyen terme
Les Guiffettes 2	8	8		opérationnel à moyen terme
Diffus (estimation)	75			

Carte des périmètres



Saint-Joachim



Données clés population

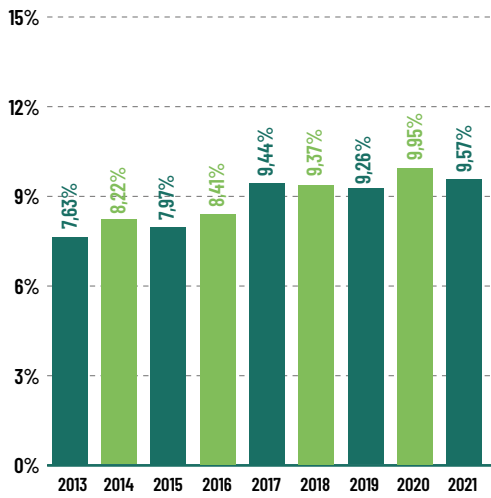
- **4 082** habitants
- **1 755** ménages
- **2,3** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 8%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **0,8%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **-0,2%** : solde moyen 2013-2018



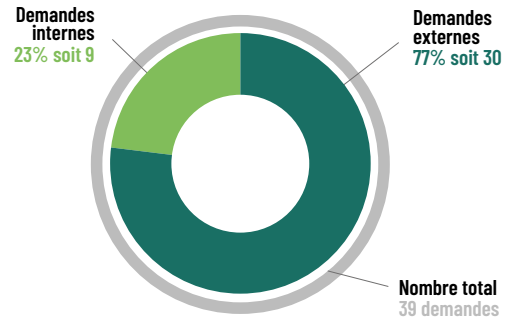
Données clés habitat

- **2 109** parc de logements total
73 999 CARENE
- **79,1%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **19,5%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **95,6%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE
- **10,3%** part de logements vacants

**SAINT-JOACHIM
TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU**



**NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES
AU 01/01/2021 (CHOIX 1)**



Nombre de logements sociaux comptabilisés SRU au 01/01/2021 : **181**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	105	36	0	20	49
Par an	17	6	-	3	8

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données réglementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

- Aignac : poursuivre la veille foncière sur les dents creuses identifiées et mener des opérations « de couture »
- Réussir à conjuguer opérations habitat / commerce-service de centralité : favoriser les opérations de renouvellement urbain (exemple maison de santé)

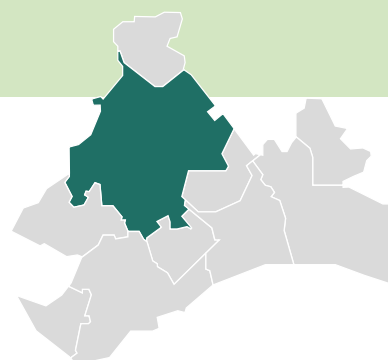
PLH et PLUI

- OAP Aignac
- OAP Joachim du Bellay

Enjeux

- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Diversifier l'offre de logement notamment par de l'accession abordable
- Agir contre la vacance
- Poursuivre le projet urbain de redynamisation du centre-bourg (mobiliser le parc ancien, façades,...)
- Protéger le patrimoine bâti, notamment celui des chaumières

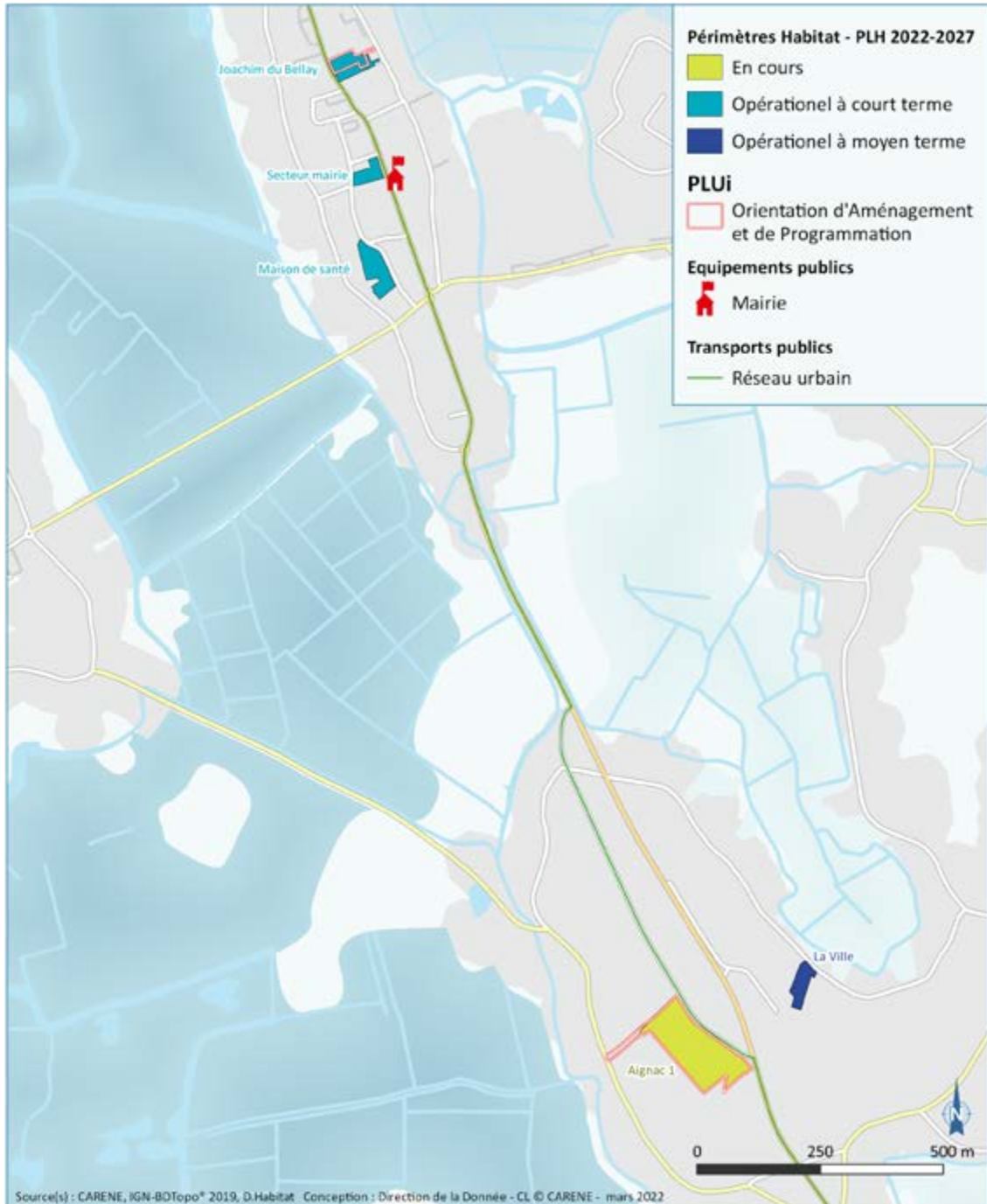
Saint-Joachim



SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Aignac	43	12		en cours
La Ville - multisites	8	8		opérationnel à moyen terme
Maison de santé	7	7		opérationnel à court terme
Joachim du Bellay	10	6		opérationnel à court terme
Secteur Mairie	8	8		opérationnel à court terme
Captation Vacant	10	5		
Diffus (estimation)	30			

Carte des périmètres



Saint-Malo-de-Guersac



Données clés population

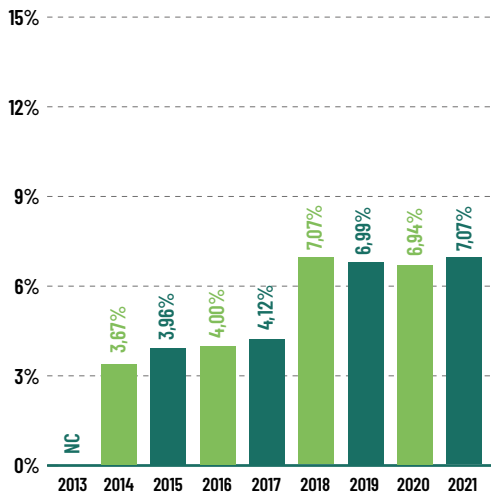
- **3 181** habitants
- **1 356** ménages
- **2,3** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 8%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **-0,2%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **-0,3%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,1%** : solde moyen 2013-2018



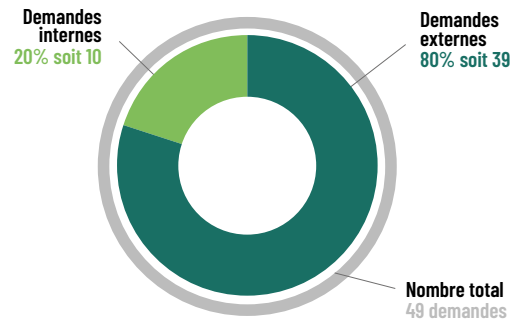
Données clés habitat

- **1 462** parc de logements total
73 999 CARENE
- **86,1%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **13,2%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **95,3%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

SAINT-MALO-DE-GUERSAC
TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES
AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **98**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	140	46	8	20	66
Par an	23	8	-	3	11

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données réglementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

- Mettre en œuvre le projet urbain du centre-bourg
- Vérifier l'opportunité du développement de l'accèsion abordable (PSLA) au regard de l'évolution du marché
- ZAC du Boucha : création d'un nouveau quartier en couture du centre-bour
- Réussir à conjuguer opérations habitat / commerce de centralité

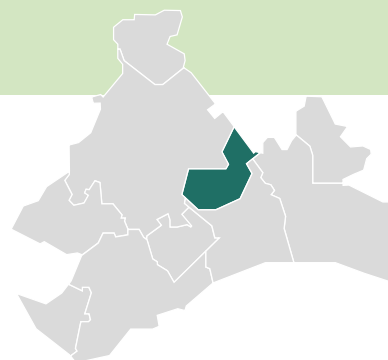
PLH et PLUI

- OAP Ilot Mahé 1
- OAP Les Dabonnières
- OAP Ilot Grée
- OAP Gagnerie du Boucha

Enjeux

- Poursuivre le développement du parc de logements locatifs sociaux
- Agir contre la vacance dans le parc ancien
- Développer une offre de logements pour les publics dont les besoins sont spécifiques : personnes âgées, publics en difficulté d'accès au logement, jeunes actifs

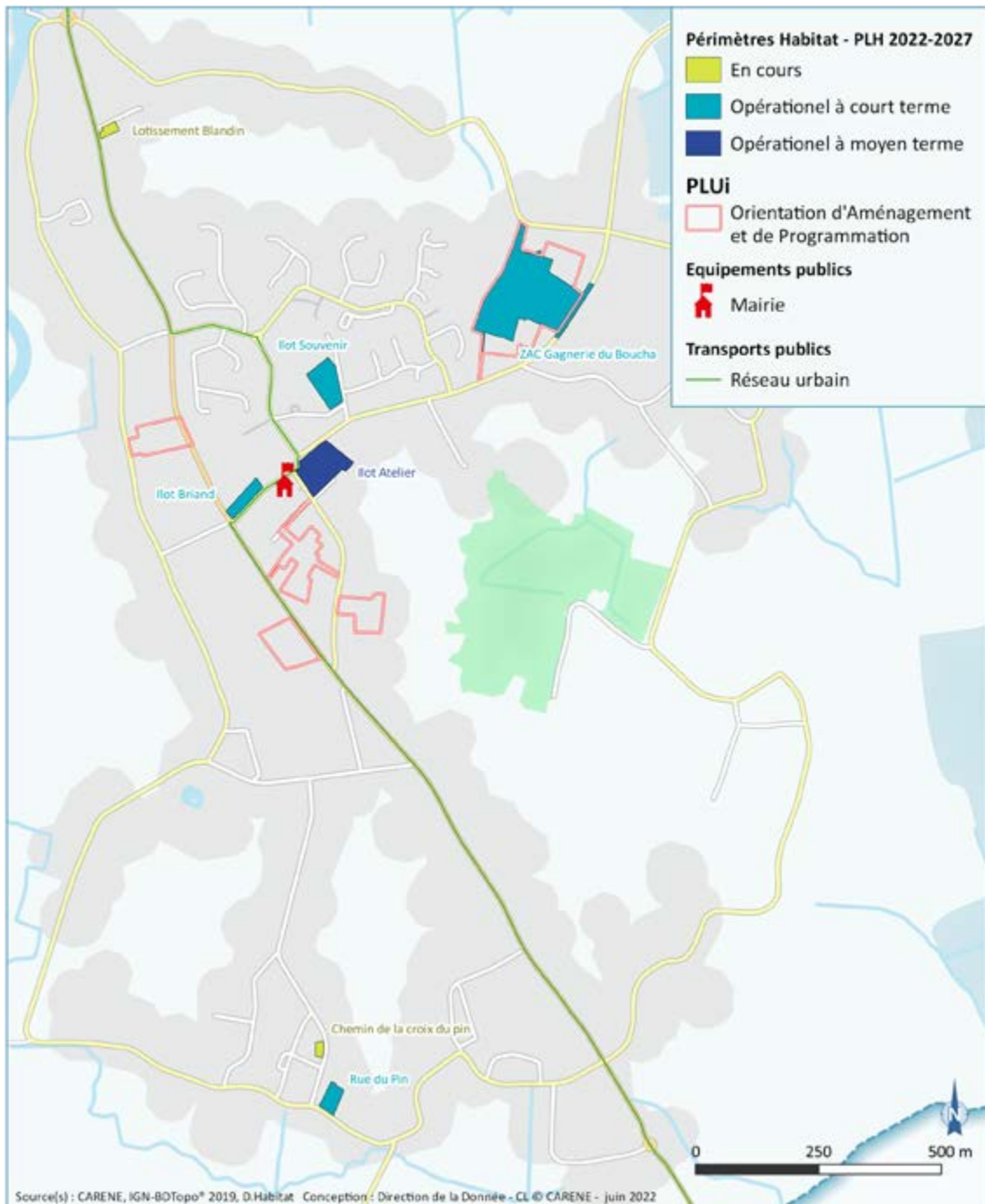
Saint-Malo-de-Guersac



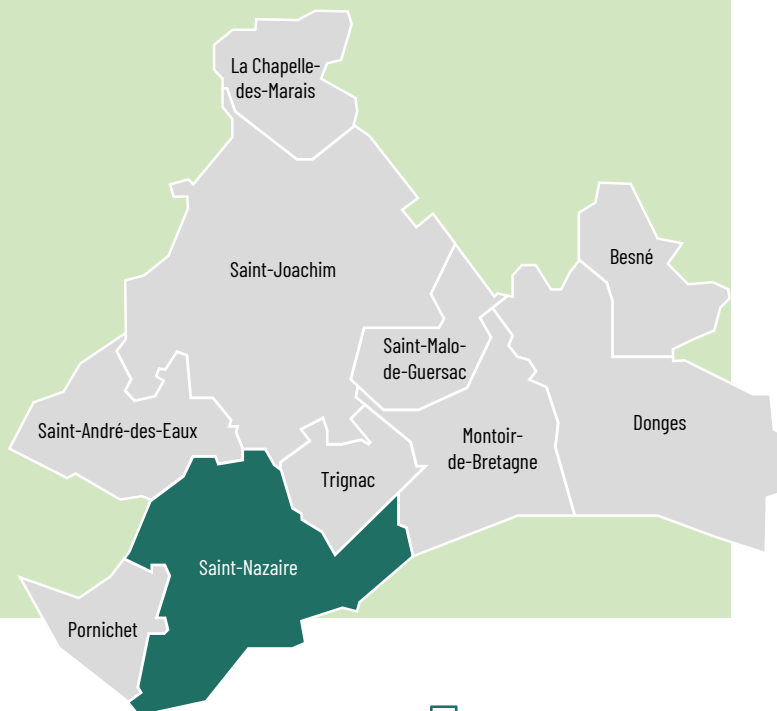
SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
ZAC Gagnerie du Boucha	58	20	à voir	opérationnel à court terme
Ilot Briand	15	15	0	opérationnel à court terme
Ilot Souvenir	16			opérationnel à court terme
Lotissement Blandin	10	4		en cours
Chemin de la Croix du Pin	4	4		en cours
Rue du Pin (Terrain Le Floch)	5	3		
Diffus (estimation)	50			

Carte des périmètres



Saint-Nazaire



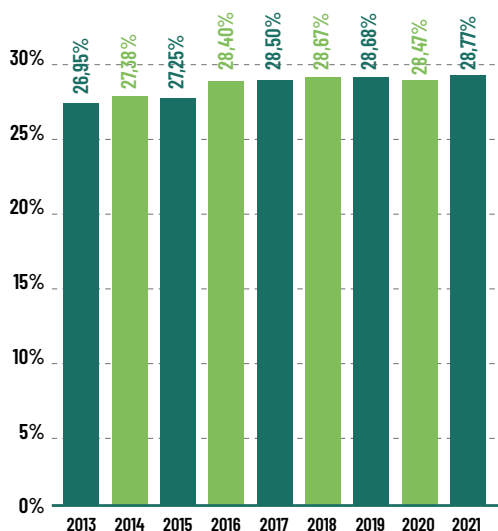
Données clés population

- **70 619** habitants
- **35 177** ménages
- **2** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seuil de pauvreté
 - 16%
 - 12,5% CARENE
 - 14,8% France métropolitaine
- **0,6%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **0,5%** : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,1%** : solde moyen 2013-2018

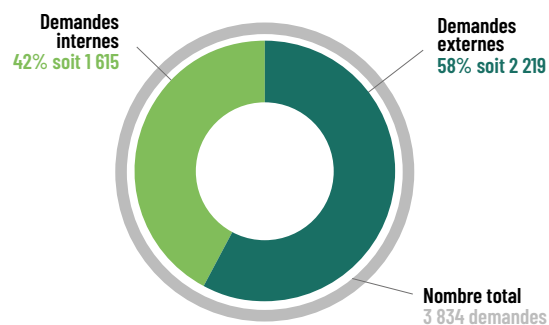
Données clés habitat

- **41 236** parc de logements total
73 999 CARENE
- **48,2%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **50,4%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **39,5%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

SAINT-NAZAIRE TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **10 912**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	4 500	1 260	200	200	2 840
Par an	750	210	33	33	474

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière
- Plan de prévention des risques littoraux (PPRL)

Projets spécifiques

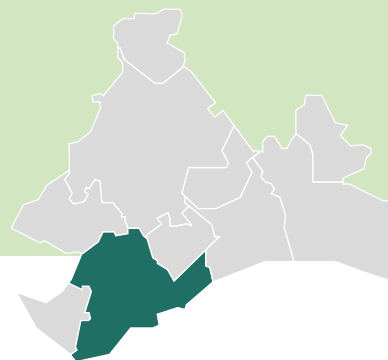
- Volet Habitat du plan d'Action Cœur de Ville
- Site Moulin du Pé : création d'un nouveau quartier de ville en reconquête d'une friche urbaine
- Coulvé Québrais : création d'un nouveau quartier de ville en couture de l'urbanisation existante avec de grandes qualités paysagères
- Projets pour jeunes ou salariés : maison des alternants, ESBAN
- Affiner la prise en compte des publics en difficulté d'accès au logement : projet de pension de famille, projet de résidence pour grands précaires, habitat adapté pour les gens du voyage...
- Projets à destination des personnes âgées/ personnes en situation de handicap : résidence intergénérationnelle Val de l'Eve, extension Gabriel Fauré, ...

PLH et PLUI

- OAP Les Commandières
- OAP Bourg de Saint-Marc
- OAP Avenue de Saint-Nazaire
- OAP Moulin du Pé
- OAP Quartier portuaire et maritime
- SMS :
 - Secteur 1 :** au moins 30% de logements sociaux sont exigés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 000 m² de surface de plancher ; au moins 15% de logements en T4/T5 sont imposés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 000 m² de surface de plancher
 - Secteur 2 :** au moins 30% de logements sociaux sont exigés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 500 m² de surface de plancher
 - Secteur 3 :** au moins 20% de logements sociaux sont exigés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 000 m² de surface de plancher
 - Secteur 5 :** au moins 25% de logements sociaux sont exigés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 500 m² de surface de plancher
- OAP Océanis
- OAP Sétroaie
- OAP Gavy
- OAP Berthauderie

Enjeux

- Augmenter l'offre de logements abordables pour éviter l'exclusion des ménages par la hausse des prix immobiliers
- Développer les logements à destination des familles
- Maintenir le taux de logements locatifs sociaux par une production active
- Proposer des nouveaux sites de production en phase avec les enjeux de transition écologique
- Augmenter le nombre de logements anciens de qualité et en particulier ceux de la reconstruction (privés et publics)
- Concrétiser le logement d'abord
- Lutter contre le logement indigne



SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

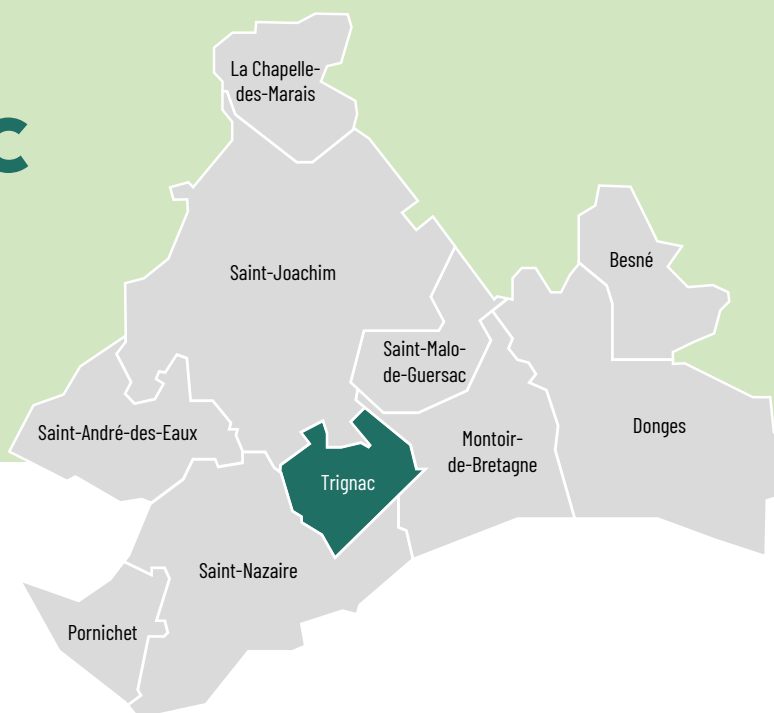
Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
Anciennes serres Porcé		24		Opérationnel à court terme
Halles/Bois Savary	20	20		Opérationnel à moyen terme
Chesnaie	71		35	En cours
Cimetière Immaculée	15	15		En cours
Gavy ambition maritime	100	50		Opérationnel à moyen terme
Gay Lussac Jean de Neyman	75	24	4	En cours
Ilot Lebon Passage	113	47		En cours
ilot Maudes	55	18	5	En cours
Ilot poste centre de tri	70	18		Opérationnel à court terme
Jeanne d'Arc	40	40		En cours
Kerlédé	50	50		Opérationnel à moyen terme
Maison des Sports	171	51	33	En cours
Moulin du pé	175	35	25	Opérationnel à court terme
Jean Bouin	21	21		En cours
Reton	45	45	5	Opérationnel à court terme
Sautron	96	37	11	En cours
SDIS	44	24		Opérationnel à moyen terme
Sétraie	6		6	Opérationnel à court terme
Soleil Levant	61	48		En cours
Square Malraux (abords école J. Simon)	24	12	12	Opérationnel à court terme
Vasco de Gama	130		30	Opérationnel à court terme
Vecquerie Côte d'Amour St Marc	60	60		Opérationnel à moyen terme
Vecquerie Silène	60		60	Opérationnel à court terme
ZAC Coulvé Québrais tr 1	170	50		Opérationnel à moyen terme
ZAC Grenapin Boncour	228	100		En cours
ZAC Plessis	8		8	En cours
ZAC Coulvé Québrais tr 2	65	25		Opérationnel à moyen terme
Trébale PSR	20			Opérationnel à moyen terme
Côté Parc VEFA	9	9		En cours
Cœur Océan VEFA	15	15		En cours
Résidence Alila VEFA (Rte Côte d'Amour)	150	56		En cours
Val l'EVE P.Agées Cheminots Océanis (PLS)	50	50		En cours
Villès Bousseau	24	24		En cours
Le Plumier (Michelet AA)	12	12		En cours
Barnave Côté Court	14	14		En cours
Terra Cotta (Virées Rouillard)	33	33		En cours
La Jonque Baie d'Halong (PLS)	6	6		En cours
ESBAN Etudiants (PLS)	41	41		Opérationnel à court terme

Extension foyer Gabriel Fauré	12	12	Opérationnel à court terme
ASC	5	5	Opérationnel à court terme
Moulin du Pé - Maison des alternants	40	40	Opérationnel à court terme
Pension de famille (foncier non identifié)	13	13	Opérationnel à court terme
Rue des Ardoises/rue de Pornichet	15	15	Opérationnel à court terme
Côte d'amour Lidl	70	20	Opérationnel à court terme
Diffus promoteurs dont VEFA LLS (estimation)	2 130	330	
Diffus (estimation)	420		

Carte des périmètres



Trignac



Données clés population

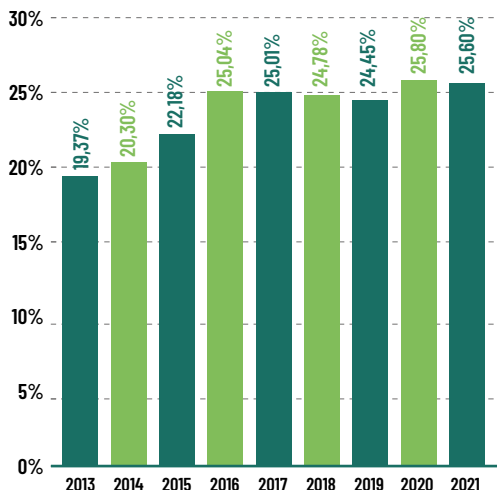
- **7 926** habitants
- **3 470** ménages
- **2,3** : taille moyenne des ménages
- Ménages dont les revenus mensuels sont sous le seul de pauvreté
8%
12,5% CARENE
14,8% France métropolitaine
- **1,7%** : croissance moyenne annuelle 2013-2018
- **1,5%** : : solde migratoire moyen annuel 2013-2018
- **0,2%** : solde moyen 2013-2018



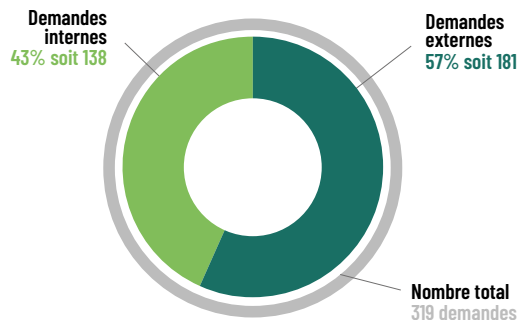
Données clés habitat

- **3 801** parc de logements total
73 999 CARENE
- **67,2%** : part des propriétaires occupants
58,3% CARENE
- **31,7%** : part des locataires
40,5% CARENE
- **74,2%** : part des maisons individuelles
53,4% CARENE

TRIGNAC TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX SRU



NOMBRE DE DEMANDES LOCATIVES SOCIALES AU 01/01/2021 (CHOIX 1)



Nombre de logements sociaux comptabilisés
SRU au 01/01/2021 : **934**

Objectifs territorialisés pour le PLH

OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable PSLA / BRS	Dont accession abordable hors PSLA / BRS	Libre
2022-2027	325	80	20	0	225
Par an	54	13	4	-	37

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS.

Données règlementaires ou physiques

- Commune du Parc Naturel Régional de Brière

Projets spécifiques

- Secteur Mairie : nouvelles opérations de densification et de diversification dans le centre-bourg
- ZAC Océane-Acacias : achever la réalisation du quartier avec des opérations de logements privés
- Secteur cité de la Paix / rue de Brunelière : mettre en œuvre des modalités d'intervention pour les résorptions de situation de mal logement
- Étudier les réponses possibles aux besoins en habitat dédié pour les travailleurs en mobilité.
- Négociation promoteur / opérateur : établissement d'une note de cadrage par la Direction Habitat Logement
- Sédentarisation familles du voyage : mise en œuvre de secteurs conformes au PLUi

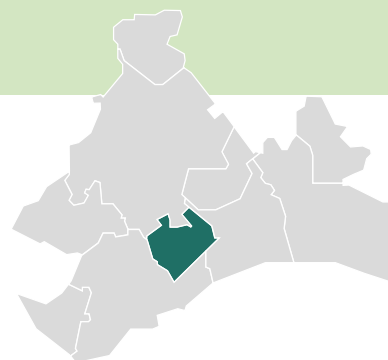
PLH et PLUI

- ZAC Océane-Acacias
- SMS : **secteur 3** : au moins 20% de logements sociaux sont exigés pour toute opération dont la surface dédiée au logement est supérieure à 1 000 m² de surface de plancher

Enjeux

- Concrétiser le projet urbain de centre-ville
- Maintenir le taux de logement locatif social
- Développer l'offre en accession abordable
- Agir sur le logement vacant et le mal logement
- Veiller à ce que le rythme de production de logements soit en cohérence avec la capacité financière de la commune à développer et entretenir les services et équipements
- Établir un cadre de négociation avec les opérateurs et promoteurs

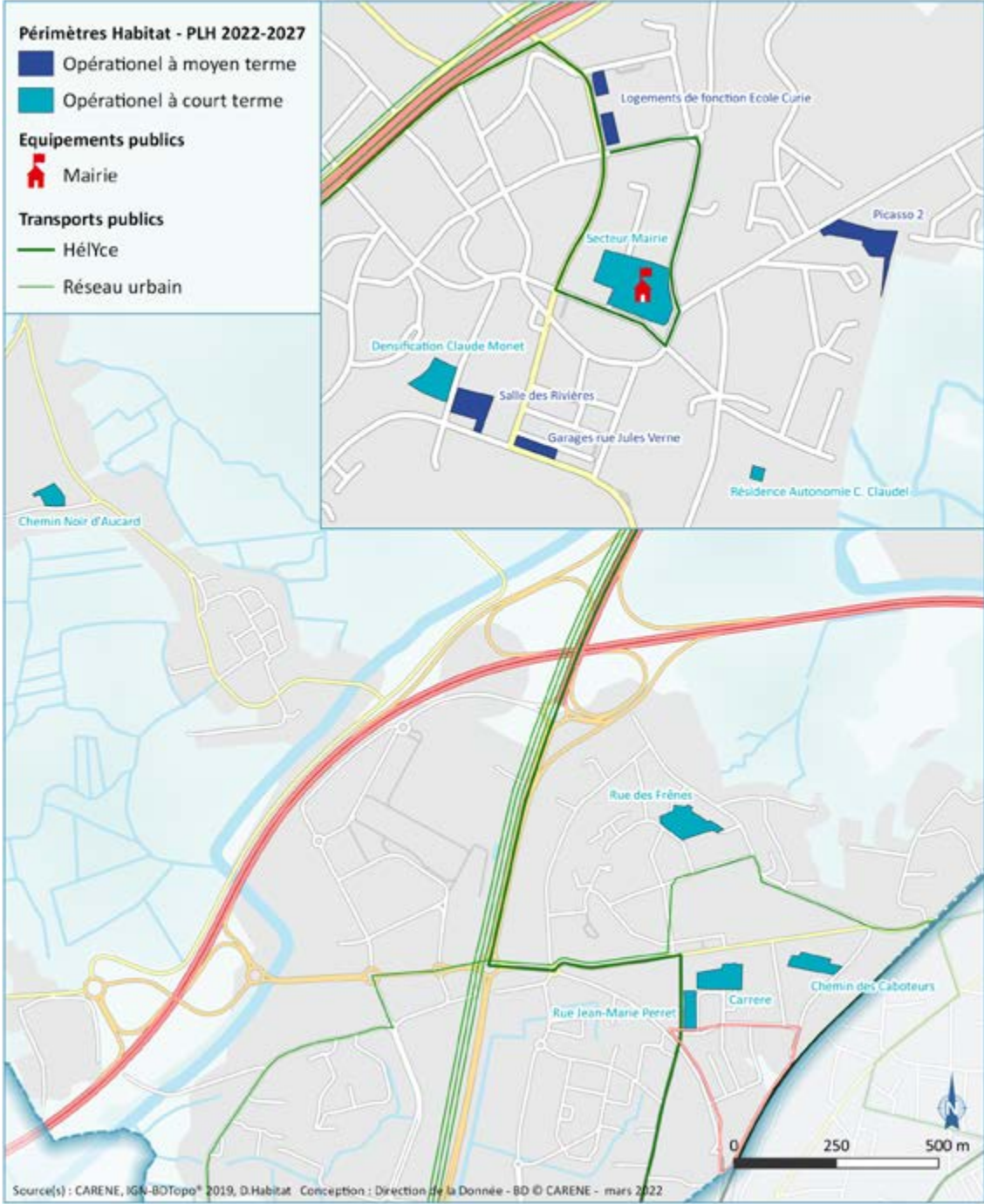
Trignac



SITES DE PRODUCTION INTÉGRÉS AU PLH POUVANT ÊTRE MOBILISÉS POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS

Périmètres habitat PLH 2022-2027	Potentiel à réaliser	Dont Logement Locatif Social	Dont accession abordable	Calendrier
ZAC Océane Accacias				
Rue des Frênes	11			opérationnel à court terme
Carrere	39			opérationnel à court terme
Rue Jean-Marie Perret	5			opérationnel à court terme
Chemin des Caboteurs	19			opérationnel à court terme
Projet Jeunesse et Avenir	12	12		opérationnel à court terme
Densification Claude Monet	13	13		opérationnel à court terme
Résidence Autonomie C. Claudel	12	12		opérationnel à court terme
Chemin Noir d'Aucard	6	6		opérationnel à court terme
Secteur Centre-Ville - Place de la Mairie				
Ilot 1	7			
Ilot 2	16			
Ilot 4	5			
Salle des Rivières	20		5	opérationnel à moyen terme
Picasso 2	15	15		opérationnel à moyen terme
Garages rue Jules Verne	4	4		opérationnel à moyen terme
Logements de fonction Ecole Curie	6	6		opérationnel à moyen terme
Diffus (estimation)	130			

Carte des périmètres



Synthèse des objectifs de production

	1	2	3	4	5	6
	Objectif total	Dont Logement Locatif Social Nb (%)	Dont accession abordable PSLA / BRS Nb (%)	Soit logements au titre Loi SRU Nb (%)	Dont accession abordable hors PSLA / BRS Nb	Libre Nb
	= 2 + 3 + 5 + 6			= 2 + 3		
par an	155	60 (39%)	0	60 (39%)	60	35
BESNE	26	10			10	7
par an	200	66 (33%)	0	66 (33%)	30	104
LA CHAPELLE-DES-MARAIS	33	11			5	17
par an	300	120 (40%)	10 (3%)	130 (43%)	50	120
DONGES	50	20			8	20
par an	300	75 (25%)	0	75 (25%)	20	205
MONTOIR-DE-BRETAGNE	50	12			4	34
par an	830	252 (30%)	86 (10%)	338 (41%)	0	492
PORNICHET	138	42	14			82
par an	320	101 (32%)	22 (7%)	123 (39%)	0	197
SAINT-ANDRE-DES-EAUX	53	17	4			32
par an	105	36 (34%)	0	36 (34%)	20	49
SAINT-JOACHIM	17	6			3	8
par an	140	46 (33%)	8 (6%)	54 (39%)	20	66
SAINT-MALO-DE-GUERSAC	23	8			3	11
par an	4 500	1 260 (28%)	200 (4%)	1 460 (32%)	200	2 840
SAINT-NAZAIRE	750	210	33		33	474
par an	325	80 (25%)	20 (6%)	100 (31%)	0	225
TRIGNAC	54	13	4			37
par an	7 200	2 100 (29%)	350 (5%)	2 450 (34%)	400 (5%)	4 350
CARENE (arrondi)	1 200	350	58		67	725

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI –adapté), PLUS, résidences PLS.

Objectifs de rattrapage SRU

	Objectif total	Dont Logement Locatif Social Nb (%) Nb/an	Dont accession abordable PSLA / BRS Nb (%) Nb/an	Soit logements au titre Loi SRU NB (%) Nb/an	Logements sociaux manquants au 01/01/2021 Nb	Rattrapage attendu au titre de la Loi 3DS Nb/an	Avec CMS Nb/an
BESNE	155	60 (39%)	0	60 (39%)	183		
PAR AN	26	10		10		9	-
LA CHAPELLE-DES-MARAIS	200	66 (33%)	0	66 (33%)	124		
PAR AN	33	11		11		13	-
DONGES	300	120 (40%)	10 (3%)	130 (43%)	319		
PAR AN	50	20		22		35	26
MONTOIR-DE-BRETAGNE	300	75 (25%)	0	75 (25%)	-		
PAR AN	50	12		12		-	-
PORNICHET	780	190 (24%)	84 (11%)	274 (35%)	1 164		
PAR AN	130	32	14	46		128	97
SAINT-ANDRE-DES-EAUX	320	101 (32%)	22 (7%)	123 (39%)	453		
PAR AN	53	17	4	21		50	38
SAINT-JOACHIM	105	36 (34%)	0	36 (34%)	292		
PAR AN	17	6		6		32	24
SAINT-MALO-DE-GUERSAC	140	46 (33%)	8 (6%)	54 (39%)	179		
PAR AN	23	8		9		9	-
SAINT-NAZAIRE	4 500	1 260 (28%)	200 (4%)	1 460 (32%)	-		
PAR AN	750	210	33	243		-	-
TRIGNAC	325	80 (25%)	20 (6%)	100 (31%)	-		
PAR AN	54	13	4	17		-	-
CARENE (arrondi)	7 200	2 000 (28%)	350 (5%)	2 350 (33%)	-		
PAR AN	1200	333	57	390		-	-

Logement locatif social : PLAI (dont PLAI -adapté), PLUS, résidences PLS

CMS : Contrat de Mixité Sociale, postulat d'un abaissement à un objectif de rattrapage de 25% par période triennale

/ Saint- nazaire agglo