



Envoyé en préfecture le 21/01/2026

Reçu en préfecture le 21/01/2026

Publié le

ID : 053-215300633-20260116-D20260101-DE



Délibération n° 2026-01-01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
Du conseil municipal de la commune de Châtelain**

**SÉANCE DU 16 janvier 2026  
Convocation du 12 janvier 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 16 janvier, à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Châtelain s'est réuni, en séance ordinaire, à la salle des « 2 amis », sous la présidence de Madame Rachel FRANÇAIS, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10  
Quorum de l'assemblée : 6  
Nombre de conseillers présents : 7  
Absents ayant donné pouvoir : 0  
Absents : 3  
Nombre de Votants : 7

Étaient présents : Amélie LEMOTHEUX De CHITRAY, Rachel FRANÇAIS, Patrick FOUGÈRE, Hugues GENDREAU, Mélanie ROUSSELET, Julien CUMINET, Cécilia GERMAIN.

Absents ou représentés : Stéphanie BRICAUD, Gabriel MOUSSAY, Éléonore de TARLÉ

Secrétaire de séance : Hugues GENDREAU.

**Objet : Avis sur le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier suite à son arrêt le 2 décembre 2025**

Rapporteur : Rachel FRANÇAIS

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°CC-102-2023 du 26 septembre 2023 relative à la prescription de l'Elaboration du Programme Local de l'Habitat 2026 – 2032 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°DELCC2025\_106 du 2 décembre 2025 septembre 2023 relative au premier arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal ;

**Considérant** que par la délibération du 2 décembre 2025 la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal ;

**Considérant** que le PLH vise à définir, à échelle intercommunale et pour une durée de 6 ans, les principes et objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser la cohésion sociale et urbaine, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers d'une même commune ;

**Considérant** que son élaboration s'est déclinée en 3 phases : Diagnostic territorial, Document d'Orientations Stratégique, et Programme d'Actions ;

**Considérant** qu'après une concertation avec les communes du territoire, un scénario de développement visant à produire 774 logements (soit 130 nouveaux logements/an dont 96 logements rien que pour maintenir le niveau de population) a été retenu de manière à atteindre l'objectif de croissance démographique de + 0,2%/an fixé ;

**Considérant** que la production de logements des prochaines années doit tenir compte de l'offre de lots déjà aménagés et /ou autorisés existants sur le territoire (estimé à 350 lots) sur l'ensemble du territoire communautaire ;

**Considérant** la ventilation des objectifs retenue par commune membre ;

**Considérant** les orientations stratégiques du projet de PLH qui s'articulent comme suit :

- **Orientation I** – Développer l'offre résidentielle en poursuivant un objectif d'équilibre territorial et répondant au parcours résidentiel ;
- **Orientation II** – Développer l'offre résidentielle en densification et requalification des espaces bâtis ;
- **Orientation III** – Adapter l'offre résidentielle aux besoins des publics spécifiques ;
- **Orientation IV** – Mettre en place une gouvernance de la politique d'habitat, piloter et animer le PLH.

**Considérant** les actions thématiques suivantes identifiées dans le projet de PLH pour chacune des orientations stratégiques :

**Orientation 1 :**

Action 1-1 : Renforcer une armature territoriale permettant un équilibre de développement ;

Action 1-2 : Développer une offre de logements adaptée aux jeunes ménages et primo-accédants ;

Action 1-3 : Anticiper le desserrement des ménages et développer une offre de petits logements en centre-ville et à proximité des emplois ;

Action 1-4 : Développer le parc locatif social pour fluidifier le parcours résidentiel ;

Action 1-5 : Produire du logement locatif privé sur tout le territoire, notamment sur la ville-centre, porte d'entrée des nouveaux ménages sur le territoire ;

**Orientation 2 :**

Action 2-1 : Accompagner les projets de renouvellement urbain et densification douce en visant une intégration en cohérence du tissu urbain ;

Action 2-2 : Mise en place d'une veille et d'une stratégie foncière et de démarches de renouvellement urbain ;

Action 2-3 : Agir sur le parc existant en renouvellement urbain ;

Action 2-4 : Améliorer le parc de logements communaux ;

Action 2-5 : Accompagner l'amélioration du parc privé via la rénovation énergétique des logements ;

**Orientation 3 :**

Action 3-1 : Adapter l'offre résidentielle aux personnes âgées et en situation de handicap, notamment pour les ménages modestes ;

Action 3-2 : Développer une offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes ;

Action 3-3 : Poursuivre l'accompagnement des gens du voyage et leur sédentarisation sur le territoire ;

**Orientation 4 :**

Action 4-1 : Mise en place d'outils de suivi, de pilotage, et d'animation du Programme Local de l'Habitat ;

Action 4-2 : Mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions ;

Action 4-3 : Mise en place de moyens humains et financiers permettant d'atteindre les objectifs fixés ;

**Considérant** que pour la commune de Châtelain, un objectif total d'accueil de logements a été fixé à 13 logements pour les 6 prochaines années. Sachant que la commune disposait de 7 lots disponibles fin 2024 au moment de la définition du projet, la commune dispose d'un nombre de logements à construire de 6 logements (soit une production annuelle de 1 logement) ;

**Considérant** que les objectifs quantitatifs du PLH de la CCPCG sont cohérents ;

**Considérant** que les objectifs qualitatifs du PLH participent à la production de logements attendue sur le Pays pour répondre aux besoins, et notamment :

- ✓ que 77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements soient dédiés à la primo-accession abordable ou sociale ;
- ✓ que 154 logements, soit 20% des objectifs de production de logements soient dédiés au logement locatif social ou conventionné ;
- ✓ que 77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements soient dédiés au logement locatif produit par des bailleurs privés ;
- ✓ et enfin qu'au sein des opérations de plus de 10 logements au moins la moitié devra être composée de petite typologies (T1 au T3) ;

**Considérant** que conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est transmis aux communes qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis ;

**Considérant** qu'après modification éventuelle du dossier, le Conseil Communautaire devra délibérer à nouveau sur le projet afin de transmettre l'ensemble des pièces à Madame la Préfète qui, à son tour, aura 2 mois pour solliciter l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le projet de PLH ; Madame la Préfète communiquera à la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier l'avis et les observations du CRHH et, s'il y a lieu, ses demandes motivées de modifications du projet de PLH.

## DÉCIDE

**Article 1 : De donner** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;

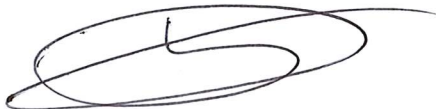
**Article 2 : D'autoriser** Madame le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents utiles à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- 7 voix pour
- 0 voix contre
- 0 abstention

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an mentionnés ci-dessus.

Le secrétaire de séance  
Hugues GENDREAU, Adjoint au maire




Extrait certifié conforme,

Le Président de séance  
Rachel FRANÇAIS, Maire de Châtelain


Transmis au représentant de l'État le **21 JAN. 2026**

Publié sur le site internet le **22 JAN. 2026**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le 
ID : 053-215300633-20260116-D20260101-DE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026

Reçu en préfecture le 21/01/2026

Publié le



ID : 053-215300633-20260116-D20260101-DE