

N°4



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2019 – 2024

# *BILAN 2022*

Service Habitat  
Direction Développement Économique et Urbain  
Mail : [baptiste.boucault@agglo-laval.fr](mailto:baptiste.boucault@agglo-laval.fr)  
Tél : 02 43 49 44 24



## SOMMAIRE

I. Suivi des objectifs de production du PLH.....	p. 3
II. Suivi des actions du PLH.....	p. 22
III. Bilan des moyens mis en œuvre.....	p. 45
IV. Perspectives 2023.....	p. 47



*Opération Le Mortier, Méduane Habitat, 2019*

# CHAPITRE I. SUIVI DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DU PLH

## Rappel des objectifs du PLH

Le PLH de Laval Agglomération fixe des objectifs territorialisés de la production de logements pour la durée de son application.

Dans le cadre de la modification du PLH qui a été adoptée par délibération du Conseil communautaire du 3 février 2020, les objectifs de production globale de **logements nouveaux** ont été adaptés afin de prendre en compte l'intégration de la Communauté de communes du Pays de Loiron à Laval Agglomération.

Ainsi, dans ce document, nous évaluerons la réalisation par rapport aux nouveaux objectifs fixés dans le PLH modifié sur la base des quatre premières années de mise en œuvre sur 34 communes.

L'approche de suivi proposée dans ce document distingue la production de logements locatifs sociaux dits "HLM" et la production globale (qui intègre les logements privés et sociaux).

### Quelques définitions :

Production globale de "logements nouveaux" :

Logements issus de la construction neuve mais aussi de l'offre nouvelle dans le parc existant (transformation d'usage, division de logements, ...).

Logements **autorisés** en 2022 : logements dont un permis de construire a été délivré en 2022.

Le logement HLM :

Logements **engagés** en 2022 : logements avec financement obtenu en 2022 (agrément).

Logements **livrés** en 2022 : logements achevés en 2022 (fin des travaux),

Sont inclus : les PLUS, PLAI et PLS bailleurs :

- Le **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Logement réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés économiques, voire sociales (PLAI C)

Loyer plafond de 4,77 €/m<sup>2</sup> pour Laval Agglomération ;

- Le **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social)

Logement HLM traditionnel.

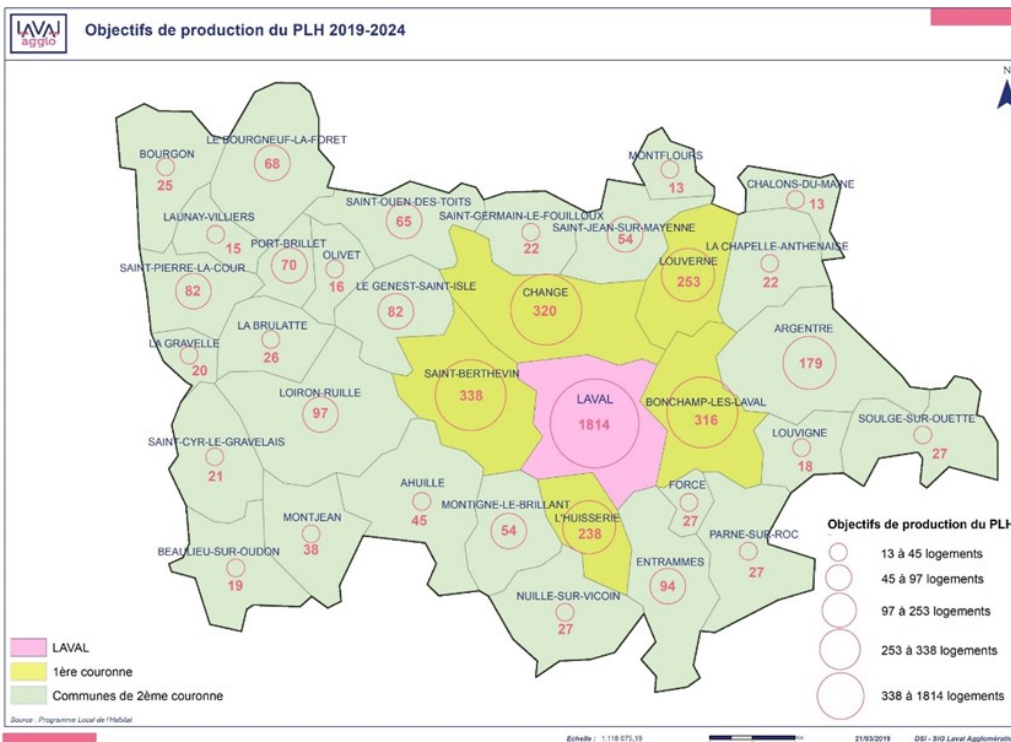
Loyer plafond de 5,38 €/m<sup>2</sup> Laval Agglomération ;

- Le **PLS** (Prêt Locatif Social)

Finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu

ou destiné à des logements-foyers spécifiques pour personnes âgées ou handicapées, résidences étudiantes, ....

Loyer plafond allant de 8,08€/m<sup>2</sup> pour la zone C (28 communes 2ème couronne) à 8,71 €/m<sup>2</sup> pour la zone B2 (Laval et 5 communes de 1ère couronne).



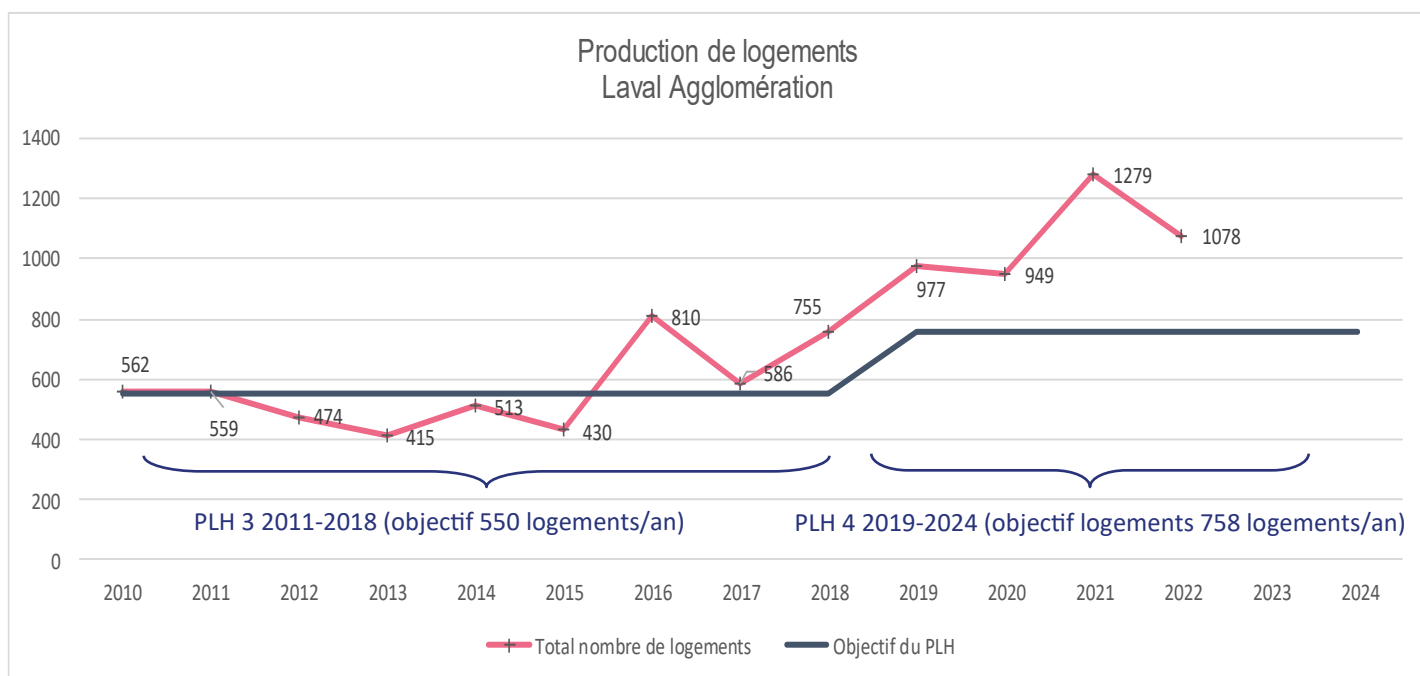
- La production de logements globale : réalisation des objectifs\*

* Source : Sitadel, Logements autorisés	Objectifs		Atteinte des objectifs					
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Logements engagés en 2019* <i>Date réelle</i>	Logements engagés en 2020* <i>Date réelle</i>	Logements engagés en 2021* <i>Date réelle</i>	Logements engagés en 2022* <i>Date de prise en compte</i>	% d'atteinte des objectifs annuels	% d'atteinte des objectifs sur 6 ans
<b>Laval</b>	<b>1814</b>	<b>302</b>	<b>533</b>	<b>538</b>	<b>793</b>	<b>594</b>	<b>203%</b>	<b>136%</b>
<b>1ère couronne</b>								
Bonchamp	316	53	65	42	40	88	111%	74%
Changé	320	53	70	60	99	27	121%	80%
L'Huisserie	238	40	38	54	30	70	120%	81%
Louverné	253	42	14	8	45	19	51%	34%
Saint-Berthevin	338	56	72	64	20	69	100%	67%
<b>Total 1ère couronne</b>	<b>1465</b>	<b>244</b>	<b>259</b>	<b>228</b>	<b>234</b>	<b>273</b>	<b>102%</b>	<b>68%</b>
<b>2ème couronne</b>								
Ahuillé	45	7	12	12	10	1	125%	78%
Montigné-Le-Brillant	54	9	4	18	19	0	114%	76%
Nuillé-Sur-Vicoïn	27	4	3	5	10	6	150%	89%
<b>Total pôle 1</b>	<b>126</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>7</b>	<b>119%</b>	<b>79%</b>
Argentré	179	30	14	18	12	32	63%	42%
Louvigné	18	3	10	4	7	7	233%	156%
Soulgé-Sur-Ouette	27	4	8	4	7	7	163%	96%
<b>Total pôle 2</b>	<b>224</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>46</b>	<b>88%</b>	<b>58%</b>
Chalons-Du-Maine	13	2	1	1	0	0	25%	15%
La Chapelle Anthenaise	22	4	6	7	7	9	181%	132%
<b>Total pôle 3</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>129%</b>	<b>89%</b>
Entrammes	94	16	15	24	14	16	108%	73%
Forcé	27	4	2	10	7	7	163%	96%
Parné-Sur-Roc	27	4	11	6	3	0	125%	74%
<b>Total pôle 4</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>115%</b>	<b>78%</b>
Montflours	13	2	0	4	0	0	50%	31%
Saint-Germain-Le-Fouilloux	22	4	6	1	4	11	138%	100%
Saint-Jean-Sur-Mayenne	54	9	16	22	29	11	217%	144%
<b>Total pôle 5</b>	<b>89</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>22</b>	<b>173%</b>	<b>117%</b>
Beaulieu-sur-Oudon	19	3	1	0	1	0	17%	11%
Bourgon	25	4	1	0	2	3	38%	24%
La Brûlatte	26	4	1	2	1	0	25%	15%
La Gravelle	20	3	1	0	4	3	67%	40%
Launay-Villiers	15	3	0	0	0	0	0%	0%
Le Bourgneuf-la-Forêt	68	11	9	5	12	11	84%	54%
Le Genest-Saint-Isle	82	14	15	6	26	10	102%	70%
Loiron-Ruillé	97	16	18	8	35	44	164%	108%
Montjean	38	6	0	0	1	1	8%	5%
Olivet	16	3	0	0	1	1	17%	13%
Port-Brillet	70	12	7	6	12	9	71%	49%
Saint-Cyr-le-G.	21	4	2	2	2	3	56%	43%
Saint-Ouen-des-Toits	65	11	6	9	2	3	45%	31%
Saint-Pierre-la-Cour	82	14	16	9	24	16	116%	79%
<b>Total pôle 6 Ex CCPL</b>	<b>644</b>	<b>108</b>	<b>77</b>	<b>47</b>	<b>123</b>	<b>104</b>	<b>81%</b>	<b>55%</b>
<b>Total 2ème couronne</b>	<b>1266</b>	<b>212</b>	<b>185</b>	<b>183</b>	<b>252</b>	<b>211</b>	<b>98%</b>	<b>66%</b>
<b>Total Laval Agglomération</b>	<b>4545</b>	<b>758</b>	<b>977</b>	<b>949</b>	<b>1279</b>	<b>1078</b>	<b>141%</b>	<b>94%</b>

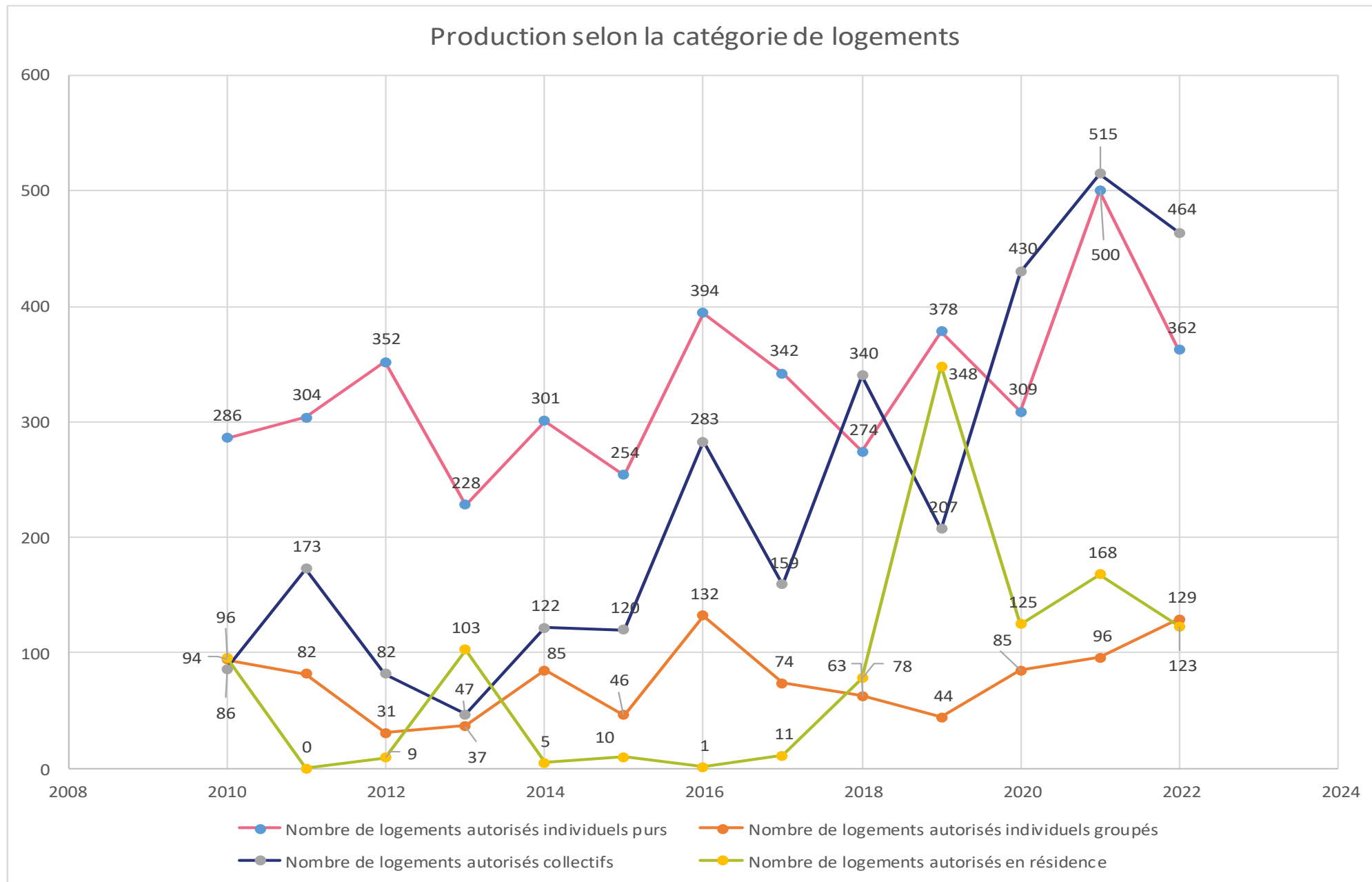
La production de logements est nettement supérieure aux objectifs fixés dans le PLH.  
 En effet, en quatre ans, **94 % des objectifs fixés pour 6 ans ont été atteints** soit 4 283 logements autorisés ce qui représente plus de 1 000 logements autorisés en moyenne par an pour un objectif de 750.  
 Pour rappel, sur la précédente période du PLH 3 2011/2018, l'objectif de 550 logements par an n'avait jamais été atteint.

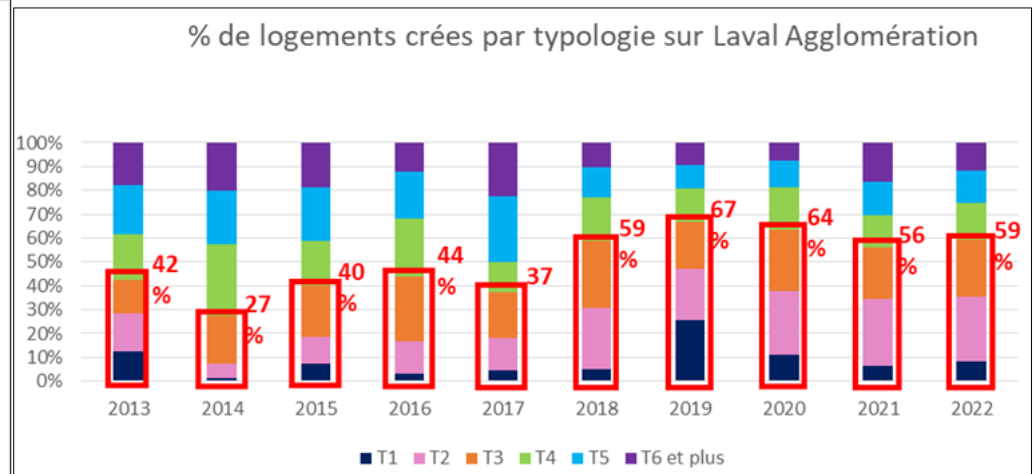
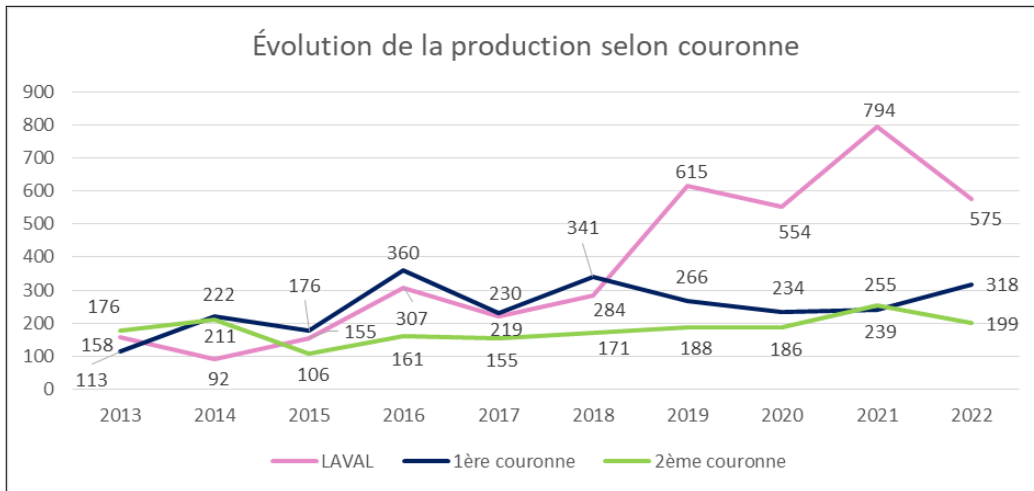
Nous pouvons observer des particularités selon les territoires :

- La production est particulièrement forte sur la ville de Laval avec un total de 2 458 logements produits en quatre ans représentant plus de 50 % de la production de l'agglomération. Ainsi, c'est elle qui explique en grande partie le dépassement des objectifs fixés au niveau intercommunal. La ville centre a par ailleurs déjà dépassée ses objectifs de production prévue sur 6 ans ce qui peut interroger sur une « surproduction ».
- La production en 1ère couronne est globalement supérieure aux objectifs mais varie selon les communes : on note une production plus élevée à Changé et L'Huisserie et à l'inverse une production assez faible à Louverné.
- La production en 2ème couronne apparait conforme aux objectifs fixés : 66 % d'atteinte en quatre ans. Une observation au cas par cas est nécessaire pour évaluer le reste à réaliser de chaque commune mais l'équilibre général est respecté.



Lorsque nous observons de manière plus fine la production, il s'avère que son augmentation est due à la hausse des logements collectifs et en résidence principalement sur la ville de Laval. Le nombre de logements produits en individuels et individuels groupés reste quant à lui assez stable depuis 10 ans.





\*Source : données SITADEL : // les chiffres correspondent aux permis de construire autorisés chaque année et non sur les logements commencés, ni livrés.

Par an	Objectifs	Réalisation moyenne annuelle PLH4	% d'atteinte annuel	Nombre total 2019-2022
<i>Laval</i>	<i>302</i>	<i>635</i>	<i>210%</i>	<i>2 538</i>
1 <sup>ère</sup> couronne	244	264	108%	1 057
2 <sup>ème</sup> couronne	212	207	98%	828
TOTAL	758	1 106	146%	4 423

L'accélération de la production de logements sur la ville centre vient répondre à la tension du marché de l'immobilier ressentie depuis quelques années et mise en avant dans la lettre de l'immobilier de Laval Agglomération (Cf. site internet).

Cette forte production peut également s'expliquer par un rattrapage d'une certaine « sous production » sur la période du PLH précédent.

Par ailleurs, il faut relever que le territoire de Laval Agglomération est devenu particulièrement attractif pour les investisseurs extérieurs au regard des marchés de certaines métropoles, en raison notamment de l'éligibilité du territoire au dispositif PINEL jusqu'au 26/10/2024 et des prix qui restent relativement abordables pour des promoteurs extérieurs.

Toutefois, le maintien d'une telle production sur la ville de Laval à court terme fait courir le risque d'une déstabilisation du marché du logement à moyen terme.

Un point de vigilance également : l'accessibilité des prix (à l'achat et à la location) pour des ménages locaux.

- Le logement social HLM : réalisation des objectifs

Rappel des objectifs annuels quantitatifs et par produit

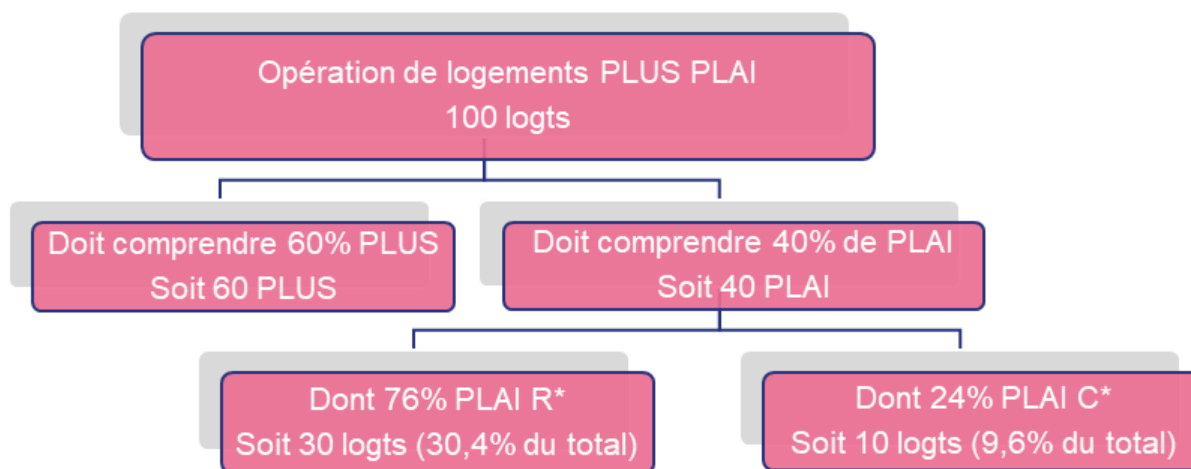
Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Objectif global du PLH (6 ans)
Prêt Locatif Aidé d'Intégration   PLAII	46 logements	278 logements
Prêt Locatif à Usage Social   PLUS	87 logements	522 logements
Prêt Locatif social Bailleurs (et investisseurs)   PLS	50 logements	300 logements
<b>TOTAL</b>	<b>183 logements</b>	<b>1 100 logements</b>

Au total, sur la durée du PLH, l'objectif est de produire 1 100 logements locatifs sociaux dont 800 PLUS et PLAII.

Une attention particulière est portée sur le bon équilibre de production des opérations que cela soit en termes de localisation, de produits ou encore de typologie.

Répartition par produit

Rappel des règles de mixité des produits PLUS PLAII imposées par la DREAL à partir de 2019 :



\*PLAII Ressources : critère de ressources uniquement / pas d'accompagnement social

\*PLAII Classique : critère de ressources + Accompagnement social, plutôt ciblés sur les communes urbaines et les pôles.



## Synthèse de la production de logements HLM portée par les bailleurs sociaux

**564 logements ont été engagés en 4 ans sur un objectif de 732, soit une réalisation de 77 % dont : 143 logements sociaux en 2019, 100 en 2020, 195 en 2021 et 126 en 2022 (dossiers de financement déposés et accordés).**

Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Engagés 2019	Engagés 2020	Engagés 2021	Engagés 2022	% de réalisation moyen annuel
PLAI	46 logements	40 logements	39 logements	62 logements	45 logements	101 %
PLUS	87 logements	50 logements	57 logements	96 logements	63 logements	76 %
PLS Bailleurs et Investisseurs (objectif comprend les PLS investisseurs)	50 logements	52 logements en PLS Bailleurs (et 1 PLS Investisseur)	0 logement (et 4 PLS Investisseurs)	33 PLS Bailleurs (et 4 PLS Investisseurs)	13 PLS Bailleurs et (5 PLS Investisseurs)	56 % en comptant PLS Investisseurs
<b>TOTAL</b>	<b>183 logements</b>	<b>143 logements</b>	<b>100 logements</b>	<b>195 logements</b>	<b>126 logements</b>	<b>77 %</b>

### A l'exception de 2021, sur les quatre exercices, les réalisations sont inférieures aux objectifs :

- La réalisation 2019 bien qu'inférieure à l'objectif annuel fixé dans le PLH est assez satisfaisante (78 % de réalisation de l'objectif), principalement liée à une production moindre de PLUS ;
- La réalisation 2020 est quant à elle moins satisfaisante et s'explique en grande partie par la crise sanitaire de la COVID 19, et par une production quasi nulle de PLS, notamment bailleurs ;
- La réalisation 2021 est très satisfaisante puisque les objectifs sont dépassés avec la réalisation de 62 PLAI et 96 PLUS. ;
- La réalisation en 2022 sur les PLAI est bonne puisque l'objectif est atteint, en revanche, la production de PLUS et PLS est inférieure à l'objectif.

Le produit PLAI bénéficie d'un pourcentage d'atteinte satisfaisant.  
Les résultats sont cependant insatisfaisants pour le produit PLUS et PLS.

- **Les logements HLM PLUS PLA1 PLS B engagés en 2019**

Répartition neuf/acquisition-amélioration

**Au total, 142 logements ont été engagés en 2019.**

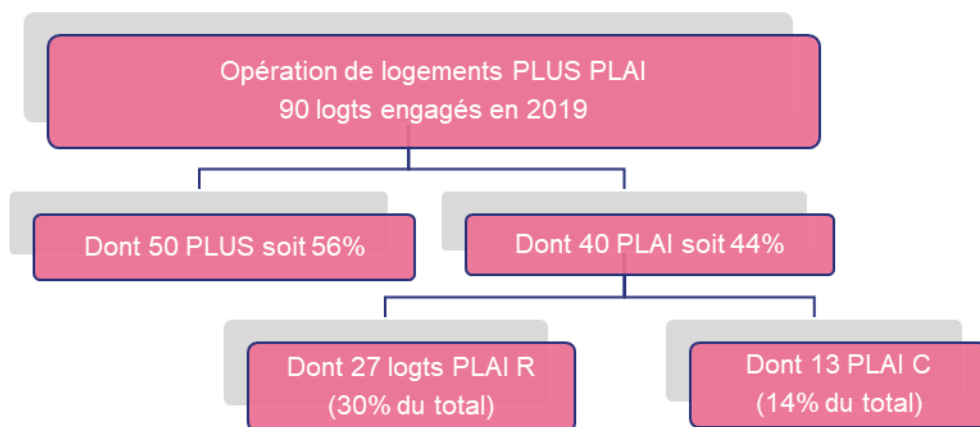
136 logements engagés sont des logements neufs et seulement 6 sont des logements en acquisition-amélioration.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
136	6

Réalisation 2019 :

La réalisation 2019 est conforme avec les objectifs régionaux de répartition des produits (hors PLS B). L'objectif est même dépassé pour la production de PLA1 C qui atteint 14 % de la production totale.

Répartition par secteur :

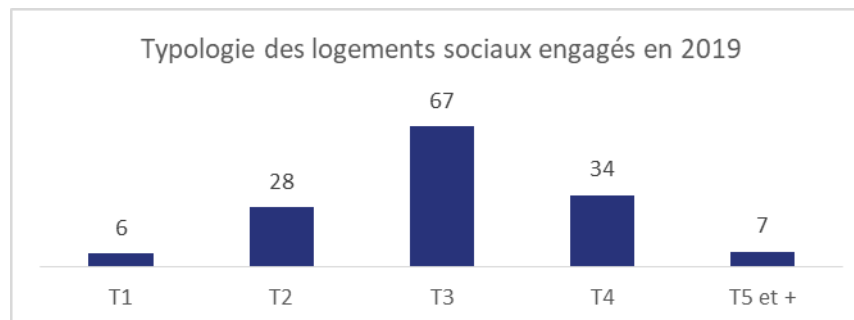


La répartition PLUS PLA1 par secteur est la suivante :

- 7 % sur la ville de Laval (40 PLS Bailleurs non comptés)
- 61 % sur la 1ère couronne
- 32 % sur la 2ème couronne.

Répartition par typologie

La production 2019 porte d'abord sur le T3 puis sur le T4 puis sur le T2.



Répartition par catégorie

La majorité des logements engagés en 2019 sont des logements collectifs : 116 logements collectifs engagés contre 26 logements individuels.

Coût des opérations

Coût moyen par opération : 1 165 200 € TTC

Coût moyen par logement : 123 000 € TTC

**Total des travaux engagés en 2019 : 17 478 000 €, dont 795 500 € financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 5 600 €/logement.**

- Les logements HLM PLUS PLAI PLS B engagés en 2020

### Répartition neuf/acquisition-amélioration

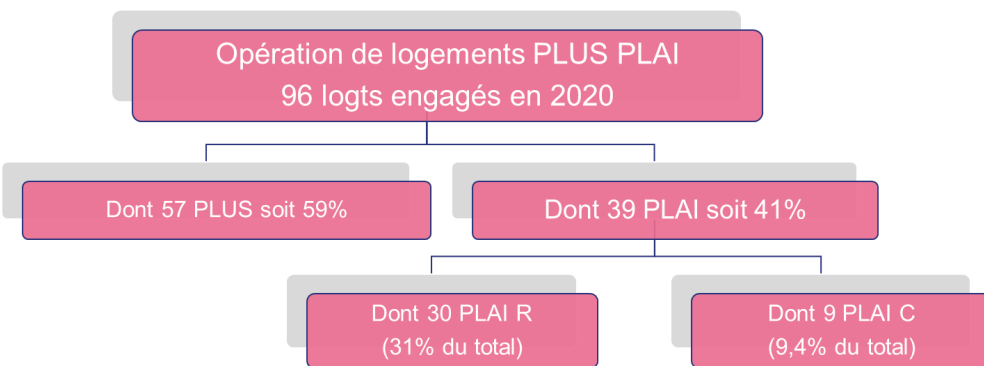
**Au total, 96 logements ont été engagés en 2020.**

L'ensemble des logements engagés sont des logements neufs.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
96	0

### Réalisation 2020 :

La réalisation 2020 est conforme avec les objectifs régionaux de répartition des produits.



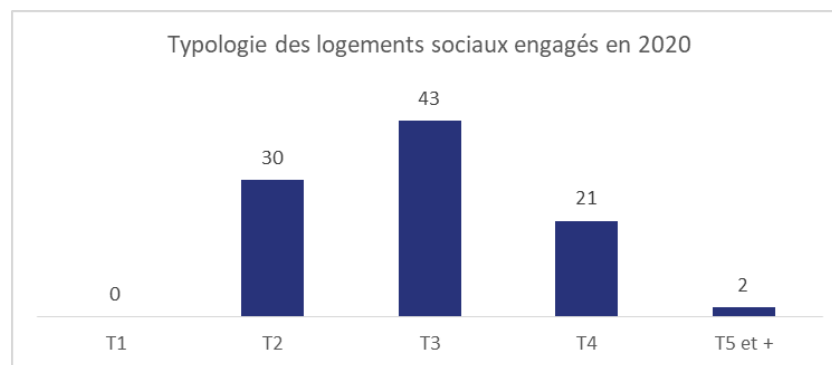
### Répartition par secteur :

La répartition PLUS PLAI par secteur est la suivante :

- 7 % sur la ville de Laval (40 PLS Bailleurs non comptés)
- 75 % sur la 1ère couronne
- 18 % sur la 2ème couronne.

### Répartition par typologie

La production 2020 porte d'abord sur le T3 puis sur le T2 puis sur le T4.



### Répartition par catégorie

La répartition 2020 entre individuel et collectif est équilibrée : 50 logements collectifs engagés contre 46 logements individuels.

### Coût des opérations

Coût moyen par opération : 1 627 646 € TTC

Coût moyen par logement : 135 637 € TTC

**Total des travaux engagés en 2020 : 13 021 170 €, dont 882 000 € financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 9 200 €/logement.**

- Les logements HLM PLUS PLAI PLS B engagés en 2021

Répartition neuf/acquisition-amélioration

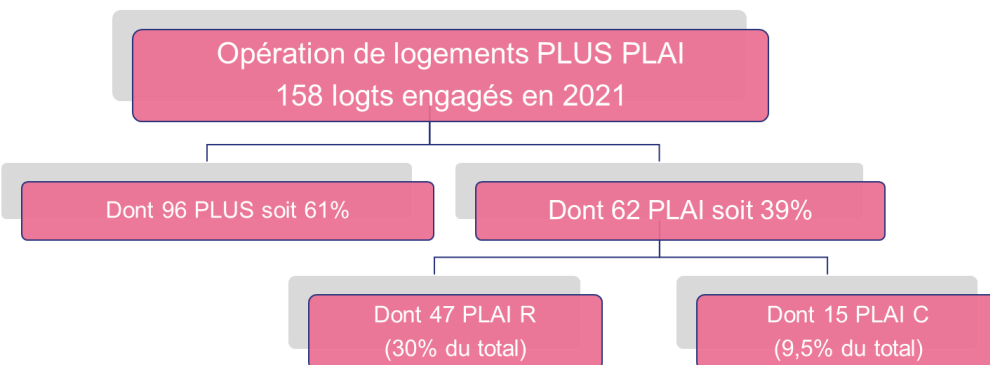
**Au total, 191 logements ont été engagés en 2021.**

L'ensemble des logements engagés sont des logements neufs.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
191	0

Réalisation 2021 :

La réalisation 2021 est conforme avec les objectifs régionaux de répartition des produits (hors PLS B).



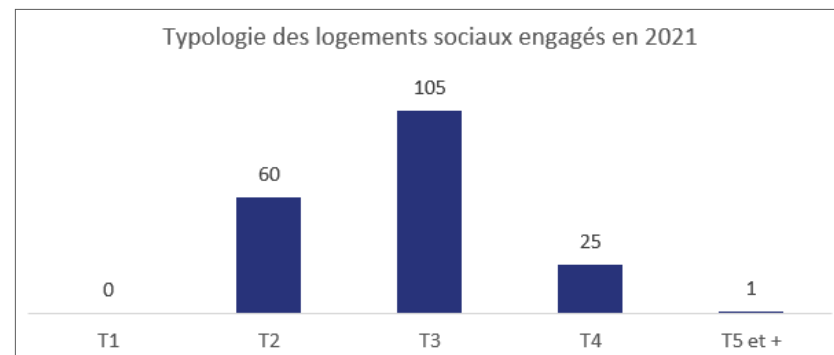
Répartition par secteur :

La répartition PLUS PLAI par secteur est la suivante :

- 56 % sur la ville de Laval (29 PLS Bailleurs non comptés)
- 44 % sur la 1ère couronne
- 0 % sur la 2ème couronne.

Répartition par typologie

La production 2021 porte d'abord sur le T3 puis sur le T2 puis sur le T4.



Répartition par catégorie

La production 2021 se porte très majoritairement sur du logement collectif : 184 logements collectifs engagés (dont 64 en VEFA) contre 7 logements individuels.

Coût des opérations

Coût moyen par opération : 2 992 377 € TTC

Coût moyen par logement : 147 274 € TTC

**Total des travaux engagés en 2021 : 26 931 392 €, dont 964 000 € financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 5 000 €/logement.**

- Les logements HLM **PLUS PLAI PLS B** engagés en 2022

#### Répartition neuf/acquisition-amélioration

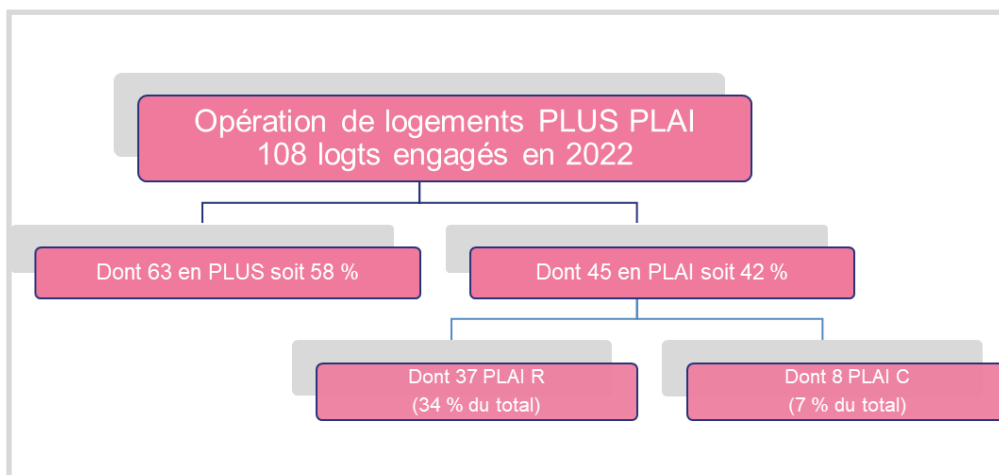
**Au total, 121 logements ont été engagés en 2022.**

119 des logements engagés sont des logements neufs et seulement 2 sont des logements en acquisition-amélioration.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
119	2

#### Réalisation 2022 :

La réalisation 2022 est conforme avec les objectifs régionaux de répartition des produits (**hors PLS B**).



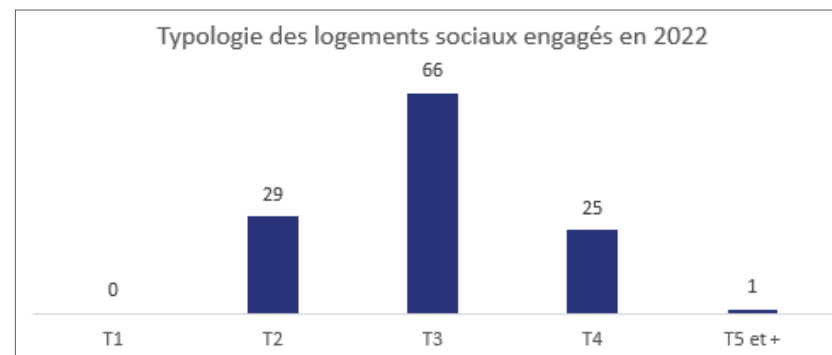
#### Répartition par secteur :

La répartition **PLUS PLAI** par secteur est la suivante :

- 49 % sur la ville de Laval (13 PLS Bailleurs non comptés)
- 36 % sur la 1ère couronne
- 15 % sur la 2ème couronne.

#### Répartition par typologie

La production 2022 porte d'abord sur le T3 puis sur le T2 et le T4.



#### Répartition par catégorie

La production 2022 se porte très majoritairement sur du logement collectif : 117 logements collectifs engagés (dont 71 en VEFA) contre 4 logements individuels.

#### Coût des opérations

Coût moyen par opération : 2 215 397 € TTC

Coût moyen par logement : 164 782 € TTC

**Total des travaux engagés en 2022 : 19 938 576 €, dont 788 000 € financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 6512€/logement.**

- Les logements HLM **PLUS PLAI PLS B** engagés en 4 ans (2019/2022)

#### Répartition neuf/acquisition-amélioration

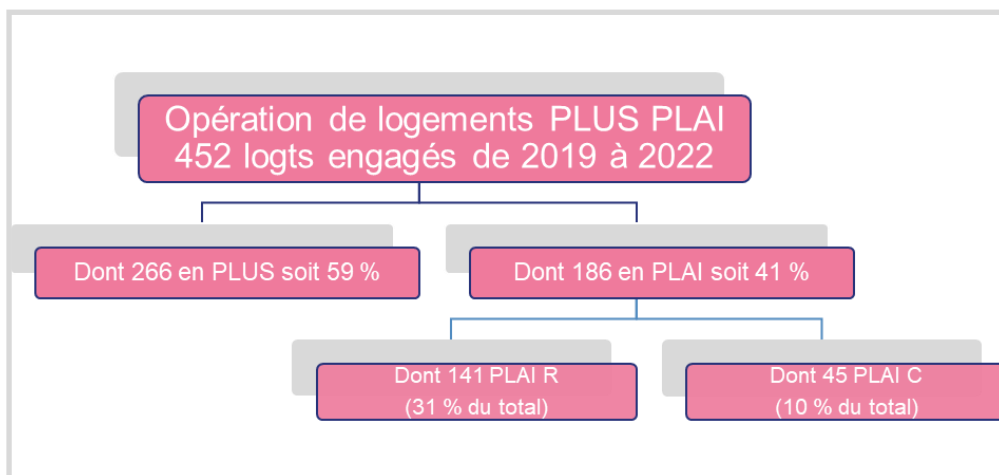
**Au total, 550 logements ont été engagés en quatre ans.**

542 des logements engagés sont des logements neufs et seulement 8 sont des logements en acquisition-amélioration.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
542	8

#### Réalisation 2019-2022 :

La réalisation 2019-2022 est proche des objectifs régionaux de répartition des produits (**hors PLS B**).

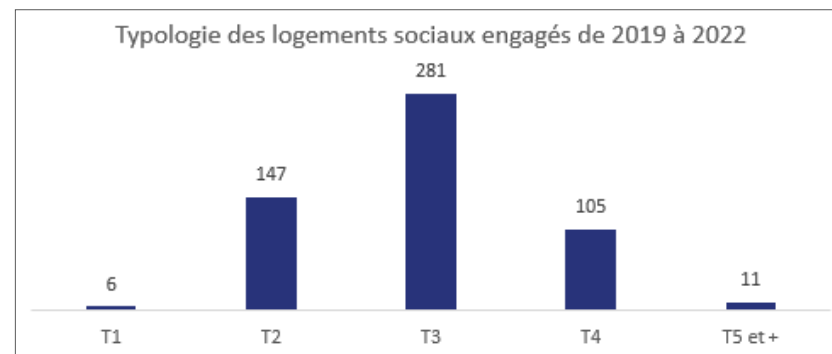


#### Répartition par secteur :

La répartition PLUS PLAI par secteur est la suivante :

- 34 % sur la ville de Laval (84 PLS Bailleurs non comptés)
- 52 % sur la 1ère couronne (14 PLS Bailleurs non comptés)
- 14 % sur la 2ème couronne.

#### Répartition par typologie



La production 2019-2022 porte d'abord sur le T3 puis sur le T2 et le T4.

#### Répartition par catégorie

La production 2019-2022 se porte très majoritairement sur du logement collectif ou l'intermédiaire : 467 logements collectifs engagés (dont 142 en VEFA) contre 75 logements individuels.

#### Coût des opérations

Coût moyen par opération : 1 988 567 € TTC

Coût moyen par logement : 141 007 € TTC

**Total des travaux engagés de 2019 à 2022 : 77 554 096 €, dont 3 429 500 € financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 6235 €/logement.**

- Les opérations HLM engagés en 2019

Au total, ce sont 13 opérations de logements sociaux qui ont été engagées en 2019 sur 7 communes de Laval Agglomération :

Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en Acquisition - Amélioration	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
<b>Logements engagés en 2019 (agrément)</b>								
Entrammes	Les Pruniers	Méduane Habitat	4	0	2	0	2	0
Entrammes	Le Clos des Rochettes	Méduane Habitat	2	0	1	0	1	0
Laval	ZAC Férié Ilot G4 - Le Domaine des Hérons	Méduane Habitat	28	0	0	0	0	28
Laval	Le Poirier	Méduane Habitat	12	0	0	0	0	12
Laval	Extension Pension de Famille Paul Laizé	ACEL	6	6	0	6	0	0
Le Bourgneuf-la-Forêt	Lotissement "La Beulotière"	Mayenne Habitat	3	0	2	0	1	0
L'Huisserie	La Perrine - Résidence "Les Avaloirs"	Méduane Habitat	16	0	10	2	4	0
L'Huisserie	Ilot des Sources	Méduane Habitat	12	0	5	1	3	3
Loiron-Ruillé	Impasse de la Touraine	Mayenne Habitat	2	0	1	0	1	0
Loiron-Ruillé	Place Gérard de la Rivière	Mayenne Habitat	3	0	2	0	1	0
Montigné-le-Brillant	Chemin du coudray, Impasse des Vallons	Mayenne Habitat	3	0	2	0	1	0
Montigné-le-Brillant	Rue des écoles	Mayenne Habitat	12	0	7	1	4	0
Saint-Berthevin	Le Chataigner Ilot C - Les orangers	Méduane Habitat	39	0	18	3	9	9
<b>TOTAL</b>			<b>142</b>	<b>6</b>	<b>50</b>	<b>13</b>	<b>27</b>	<b>52</b>

- Les opérations HLM engagés en 2020

Au total, ce sont 8 opérations de logements sociaux qui ont été engagées en 2020 sur 7 communes de Laval Agglomération :

Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en AA	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
<b>Logements engagés en 2019 (agrément)</b>								
Laval	71 rue de Clermont (NEXITY)	Podeliha	7	0	4	1	2	0
Bonchamp-les-Laval	La Chambrouillère 4	Podeliha	24	0	14	3	7	0
Bonchamp-les-Laval	La Perriere 14 logts dont 5 ANRU	Mayenne Habitat	9	0	5	0	4	0
Changé	Rue Robert Fouillet / Les Clématites	Mayenne Habitat	26	0	16	2	8	0
Louverné	La Barrière 2	Méduane Habitat	13	0	8	1	4	0
Ahuillé	La Vigne - Le Cépage	Méduane Habitat	8	0	5	1	2	0
Port-Brillet	Les Rochers	Mayenne Habitat	4	0	2	1	1	0
Nuillé-sur-Vicoïn	Les Ligonnieres	Méduane Habitat	5	0	3	0	2	0
<b>TOTAL</b>			<b>96</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>9</b>	<b>30</b>	<b>0</b>

- Les opérations HLM engagés en 2021

Au total, ce sont 9 opérations de logements sociaux qui ont été engagées en 2021 sur 5 communes de Laval Agglomération :

Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en AA	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
<b>Logements engagés en 2021 (agrément)</b>								
Bonchamp-les-Laval	Le Noizement	Mayenne Habitat	24	0	15	2	7	0
L'Huisserie	La Perrine	Mayenne Habitat	25	0	14	2	7	2
Laval	Grenoux 2 - Hameau du Grand Grenoux	Méduane Habitat	14	0	9	1	4	0
Laval	Coconnière surélévation	Méduane Habitat	14	0	0	0	0	14
Laval	Coconnière extension	Méduane Habitat	15	0	0	0	0	15
Laval	VEFA ZA Bourny	Mayenne Habitat	64	0	38	6	20	0
Laval	Petite Place d'Armes - Ferrié Ilot E1B	Méduane Habitat	12	0	7	1	2	2
Louverné	La Grande Motte Sud - Résidence les Vallons	Méduane Habitat	16	0	9	2	5	0
Saint-Berthevin	Rue Jean Moulin	Mayenne Habitat	7	0	4	1	2	0
<b>TOTAL</b>			<b>191</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>15</b>	<b>47</b>	<b>33</b>

- Les opérations HLM engagés en 2022

Au total, ce sont 9 opérations de logements sociaux qui ont été engagées en 2022 sur 6 communes de Laval Agglomération :

Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en AA	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
<b>Logements engagés en 2022 (agrément)</b>								
PORT-BRILLET	La Peltrie	MEDUANE HABITAT	4		3	0	1	0
L'HUISSERIE	La Perrine 2	MAYENNE HABITAT	18	2	10	2	6	0
LOIRON-RUILLE	Le Carré Plantagenet	MEDUANE HABITAT	3		2	0	1	0
LOIRON-RUILLE	Le Carré Plantagenet	MEDUANE HABITAT	2		1	0	1	0
LAVAL	Frédéric Chaplet VEFA	MAYENNE HABITAT	40		24	4	12	0
L'HUISSERIE	Les Vergers	PODELIHA	4		2	0	2	0
LE BOURGNEUF LA FORET	La Beulotière	MEDUANE HABITAT	7		4	0	3	0
LAVAL	Zac Gare Ilot 4 Nexity VEFA	MEDUANE HABITAT	26		6	1	6	13
LOUVERNÉ	Impasse des Iris VEFA	MAYENNE HABITAT	5		4	0	1	0
LOUVERNÉ	Les Hirondelles - Grande Motte Sud	MEDUANE HABITAT	12		7	1	4	0
<b>TOTAL</b>			<b>121</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>37</b>	<b>13</b>





• Le logement HLM : Suivi pluriannuel de l'atteinte des objectifs

	Obj de production de PLUS-PLAI sur 2019-2024	Logements engagés PLUS-PLAI 2019	Logements engagés PLUS-PLAI 2020	Logements engagés PLUS-PLAI 2021	Logements engagés PLUS-PLAI 2022	% d'atteinte des objectifs annuels 2019	% d'atteinte des objectifs annuels 2020	% d'atteinte des objectifs annuels 2021	% d'atteinte des objectifs annuels 2022	% d'atteinte des objectifs totaux	Reste à réaliser
<b>Laval</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>88</b>	<b>53</b>	<b>30%</b>	<b>35%</b>	<b>440%</b>	<b>265%</b>	<b>128%</b>	<b>0</b>
<b>1ère couronne</b>											
Bonchamp	119	0	33	24	0	0%	166%	121%	0%	48%	62
Changé	125	0	26	0	0	0%	125%	0%	0%	21%	99
L'Huisserie	58	25	0	23	22	259%	0%	238%	228%	121%	0
Louverné	95	0	13	16	17	0%	82%	101%	107%	48%	49
Saint-Berthevin	53	30	0	7	0	340%	0%	79%	0%	70%	16
<b>Total 1ère couronne</b>	<b>450</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>39</b>	<b>73%</b>	<b>96%</b>	<b>93%</b>	<b>52%</b>	<b>52%</b>	<b>226</b>
<b>2ème couronne</b>											
Ahuillé	50	15	13	0	0	180%	156%	0%	0%	56%	22
Montigné-le-Brillant											
Nuillé-sur-Vicoin											
<b>Total pôle 1</b>											
Argentré	42	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	42
Louvigné											
Soulgé-sur-Ouette											
<b>Total pôle 2</b>											
Chalons-du-Maine	0	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0
LA Chapelle-Anthenaise											
<b>Total pôle 3</b>											
Entrammes	28	6	0	0	0	129%	0%	0%	0%	21%	22
Forcé											
Parné-sur-Roc											
<b>Total pôle 4</b>											
Montfleurs	30	0	0	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	30
Saint Germain le Fouilloux											
Saint-Jean-sur-Mayenne											
<b>Total pôle 5</b>											
Le Bourgneuf-La-Forêt	80	8	4	0	16	60%	30%	0%	120%	35%	52
Le Genest-Saint-Isle											
Loiron-Ruillé											
Port-Brillet											
Saint-Pierre-La-Cour											
Beaulieu-sur-Oudon											
Bourgon											
La Brûlatte											
La Gravelle											
Launay-Villiers											
Montjean											
Olivet											
Saint-Cyr-le-Gravelais											
Saint-Ouën-des-Toits											
<b>Total 2ème couronne</b>	<b>230</b>	<b>29</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>76%</b>	<b>44%</b>	<b>0%</b>	<b>42%</b>	<b>27%</b>	<b>168</b>
<b>Total Laval Agglomération</b>	<b>800</b>	<b>90</b>	<b>96</b>	<b>158</b>	<b>108</b>	<b>68%</b>	<b>72%</b>	<b>119%</b>	<b>81%</b>	<b>57%</b>	<b>394</b>

Au terme de quatre années de mise en œuvre du PLH, 57 % des objectifs de production de logements sociaux PLUS-PLAI ont été atteints soit 452 logements. 348 logements sont encore à réaliser sur les deux prochaines années du PLH ce qui nécessitera d'augmenter le rythme de production annuel : 174 logements/an. Toutefois, certaines zones sont à privilégier : communes de première couronne. Quant aux PLS, la production reste faible : 98 PLS Bailleurs en quatre ans et seulement 12 investisseurs.

### Zoom sur les communes SRU

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) vise à récréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux.

Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel (20 %). Dans l'agglomération, 5 communes ne disposant pas de 20 % de logements sociaux sont concernées par cette loi (données SRU 2022) :

- Changé : 14 % de logements sociaux SRU
- L'Huisserie : 17 % de logements sociaux SRU
- Saint-Berthevin : 19 % de logements sociaux SRU
- Bonchamp : 14 % de logements sociaux SRU
- Louverné : 13 % de logements sociaux SRU

La loi « Égalité et Citoyenneté », en permettant de recentrer le dispositif SRU sur les territoires où la pression de la demande de logement social est la plus forte en France, ouvre la possibilité aux autres territoires de proposer des communes à l'exemption.

Trois types d'exemption sont prévus par les textes :

Cas 1- Seuil de ratio de tension sur la demande de logement social, mesuré à l'échelle des territoires SRU, en deçà duquel les communes membres de ces territoires peuvent être exemptées du dispositif. Le seuil est fixé à 2.

A ce titre aucune des 5 communes n'est exemptable. En effet, le seuil pour Laval Agglomération est supérieur à 2 (égal à 2,09423).

Cas 2- La faible attractivité d'une commune résultant de son isolement ou de ses difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants.

A ce titre, les communes de Bonchamp, L'Huisserie et Louverné sont potentiellement exemptables.

Cas 3- Les communes avec des contraintes d'inconstructibilité grevant plus de la moitié du territoire urbanisé en raison d'un plan d'exposition au bruit (PEB) ou d'un plan de prévention des risques (PPR).

A ce titre aucune des 5 communes n'est exemptable.

Suite à son examen au Conseil Communautaire du 22 mai 2023, un dossier de demande d'exemption triennal 2023-2025 argumentée, pour les communes de Bonchamp, l'Huisserie et Louverné, a été déposé auprès de la Préfecture de la Mayenne. Cette exemption, limitée dans le temps, ne soustrait pas les communes à l'obligation d'atteindre 20 % de logements locatifs sociaux d'ici à 2025. C'est d'ailleurs l'ambition portée par le PLH.

Le dossier démontre notamment l'effort collectif pour rattraper le retard dans le développement de l'offre locative sociale dans les communes de 1<sup>ère</sup> couronne. Une réponse à cette demande d'exemption sera prochainement établie par décret.

- Le logement PLS (TVA 10 %) et PSLA (TVA 5,5 %)

Le PLH 2019-2024 prévoit une production de 300 logements de type PLS Bailleurs et investisseurs, mais aussi 390 PSLA.

En quatre ans, 110 logements PLS bailleurs et investisseurs ainsi que 169 PSLA ont été agréés soit un pourcentage légèrement en retard par rapport aux objectifs à six ans (36 % et 43 %).

70 % des objectifs de production de PLS bailleurs ont déjà été atteints sur la commune de Laval.

Pour rappel, au delà de l'avantage fiscal lié à une TVA minorée, le PLS, comme le PSLA, bénéficient d'une exonération de TFPB pour les propriétaires (25 ans pour le PLS/15 ans pour le PSLA).

Communes	Objectif de production du PLH 2019-2024			Production réalisée 2019			Production réalisée 2020			Production réalisée 2021			Production réalisée 2022			% de réalisation 4 premières années		
	Nombre de PLS Bailleurs	Nombre de PLS Investisseurs	Nombre de PSLA	Lgts engagés PLS Bailleurs	Lgts engagés PLS Investisseurs	Lgts engagés PSLA	Lgts engagés PLS Bailleurs	Lgts engagés PLS Investisseurs	Lgts engagés PSLA	Lgts engagés PLS Bailleurs	Lgts engagés PLS Investisseurs	Lgts engagés PSLA	Lgts engagés PLS Bailleurs	Lgts engagés PLS Investisseurs	Lgts engagés PSLA	% réalisation PLS Bailleurs	% réalisation PSLA	
LAVAL	120	Pas d'objectifs chiffrés	390	40	1	58	0	2	34	31	4	15	13	5	62	70%	43%	
S/ total des communes urbaines	120			40			0						31			13		70%
BONCHAMP	36			0			0						0			0		0%
CHANGE	36			0			0						0			0		0%
L'HUISSERIE	36			3			0						2			0		14%
LOUVERNE	36			0			0						0			0		0%
SAINT-BERTHEVIN	36			9			0						0			0		25%
S/ total des communes péri-urbaines	180			12			0						2			0		8%
Communes 2ème couronne (14 communes)	0			0			0						0			0		Non concernée
Communes 2ème couronne Pays de Loiron (14 communes)	0	0	0	0	0	Non concernée												
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>Néant</b>	<b>390</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>34</b>	<b>33</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>62</b>	<b>33%</b>	<b>43%</b>	

De 2019 à 2022, sur les 169 logements de type PSLA, 133 sont des logements individuels et 36 des logements collectifs.

## Le Chapitre I en résumé...

Sur le plan quantitatif la production de logements est supérieure aux objectifs fixés dans le PLH pour ces quatre premières années : Environ 1 000 logements par an ont été engagés pour un objectif de 758 (4 283 logements).

L'atteinte des objectifs est déjà largement dépassée sur la commune de Laval : 2 458 logements produits en 4 ans pour un objectif de 1 814 en six ans.

La production est satisfaisante pour la première couronne et la deuxième couronne

C'est la commune de Laval qui soutient le plus fortement la production de logements du territoire communautaire avec au total 2 458 logements engagés soit plus de 50 % de la production totale de l'agglomération sur ces quatre années.

Cela interroge sur l'impact à moyen terme de cette forte production par à-coups (notamment de résidences spécialisées et de logements collectifs) sur le marché du logement (quelle capacité à absorber cette offre très importante dans une même période ?).

En ce qui concerne les logements HLM, la production est légèrement inférieure aux objectifs fixés pour les quatre premières années avec 452 logements engagés pour un objectif de 800 logements d'ici 2024 (57 % d'atteinte).

>> La production de logements est globalement supérieure aux objectifs fixés

## CHAPITRE II. SUIVI DES ACTIONS DU PLH

- Les actions réalisées ou en cours

La réalisation des objectifs des quatre premières années de mise en œuvre du PLH apparaît de manière générale, satisfaisante.

Une grande partie des actions importantes ont été réalisées ou sont en cours de réalisation.  
Au total, 19 actions soit 70 % des actions sont ainsi engagées ou réalisées.

Vous pourrez observer les détails de certaines actions dans cette partie (les plus importantes pour 2022), sachant que certaines sont annuelles et récurrentes, quand d'autres seront ponctuelles et uniques.

Pour rappel, l'année 2019 a été marquée par la modification du PLH due à l'intégration de la Communauté de communes du pays de Loiron à Laval Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Dans ce cadre, les 14 communes de l'ex Pays de Loiron ont été rencontrées en juin/juillet 2019 notamment pour présenter le PLH et affiner le diagnostic.

L'année 2020 a été marquée par le passage en phase opérationnelle d'un certain nombre d'actions et par la nécessité de s'adapter au contexte de crise sanitaire.

L'année 2021 a été marquée notamment :

- dans le parc privé, par un réajustement du dispositif des aides à l'amélioration de l'habitat et l'organisation d'un nouveau service public de la rénovation liées à l'évolution de la réglementation nationale
- dans le parc public, par la mise en place de nouveaux outils : permis à point, cotation de la demande HLM, réflexion sur un appel à projet Habitat durable en réhabilitation auprès des bailleurs sociaux.

En ce qui concerne 2022, nous pouvons mettre en avant les actions suivantes :

- Passage en phase test de la cotation de la demande HLM
- Début de mise en œuvre de la PTRE
- Organisation d'une journée de l'habitat à destination de l'ensemble des acteurs de l'Habitat
- Réalisation du bilan à mi-parcours du PLH et de la DCAP
- Lancement de l'Appel à Projets Requalification innovante de l'habitat social
- Réalisation d'une étude sur les besoins en logements des étudiants et des alternants/apprentis
- Etc.

## CHAPITRE II. SUIVI DES ACTIONS DU PLH

### • Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des actions du PLH

Orientation	Action	État d'avancement de l'action		
		Réalisée	En cours	Abandonnée
Orientation 1 - Réinvestissement du parc existant	Action 1 - Définir une stratégie foncière territorialisée			
	Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant			
	Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés			
	Action 4 - Favoriser l'accès à la propriété dans le parc existant			
	Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social			
	Action 6 - Valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants	A venir		
Orientation 2 - Qualité de l'habitat neuf	Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points			
	Action 8 - Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés			
	Action 9 - Développer des solutions adaptées pour les seniors - Référentiel Label offre seniors			
	Action 10 - Développer des offres attractives et abordables - Prime PSLA St Nicolas ESH / OPH			
	Action 11 - Développer des produits adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage	A venir		
Orientation 3 - Diversité des besoins en logements	Action 12 - Maintenir une offre de qualité pour les jeunes			
	Action M1 - Accompagnement à la réflexion pour occuper autrement les logements existants	A venir		
	Action 13 - Maintenir l'offre pour les ménages les plus défavorisés			
	Action 14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement			
	Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage			
Orientation 4 - Parcours résidentiel	Action 16 - Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat - Plateforme web usagers Mise en place / Maintenance	Annulée		
	Action 17 - Mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais	A venir		
	Action 18 - Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource	A venir		
Orientation 5 - Coordination des politiques	Action 19 - Mettre en place une stratégie de marketing territorial - Journées Acteurs locaux de l'Habitat Honoraires / Réception			
	Action 20 - Promouvoir l'innovation en matière d'habitat			
	Action 21 - Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles			
	Action 22 - Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes			
	Action 23 - Renforcer l'articulation habitat/développement économique			
Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH	Action 24 - Réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat			
	Action 25 - Contractualiser avec les différents partenaires -prestataires des conventions d'objectifs et de moyens			
	Action 26 - Organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : Les Rencontres Habitat	A venir		
	Action 27 - Renforcer le dispositif d'observation			



## Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée

### Objectifs

Définir une stratégie foncière à l'échelle de Laval Agglomération qui permette d'atteindre les objectifs de production de logements nouveaux définis tout en organisant les complémentarités et les équilibres entre la construction neuve et la mobilisation du bâti existant.

- Actualiser régulièrement le tableau de bord des gisements fonciers et immobiliers mobilisables ;
- Mettre à jour les fiches communales ;
- Hiérarchiser les potentialités foncières pour chaque commune et définir le contenu des programmes à viser, les produits à développer et les outils à mobiliser ;
- Tendre vers l'élaboration d'un Programme d'Action Foncière (PAF) pour structurer et accompagner la stratégie foncière et tenter de maîtriser/programmer la production de logements.

Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée et hiérarchisée					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Hiérarchiser les potentialités foncières / Création et animation d'un groupe de travail technique pour proposer une hiérarchisation	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Travail à engager en interservices dans le cadre d'un observatoire plus global				✖
Suivi et mise à jour du tableau des potentiels fonciers	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Intégration du Pays de Loiron, mais mise à jour par et avec les commune à renouveler		✖		
Mise en place d'un dispositif de suivi des DIA	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Exploitation des données DVF				

### Bilan (2019 à 2022)

Si l'intégration des données du Pays de Loiron a été réalisée en 2019, la mise à jour des potentiels fonciers et immobiliers et des fiches communales a été effectuée partiellement. Par ailleurs la rencontre envisagée avec chaque commune ou par pôle a été annulée, en raison notamment de la COVID 19. Le travail de hiérarchisation reste également à faire, tout comme la mise en place d'un PAF.

### Perspectives 2023/2024

Un travail interservices (urbanisme, foncier, habitat, SIG) est à engager autour d'un outil d'observation partagée à construire et à alimenter en transversalité, en lien avec l'outil SIG.

Au regard de la production accélérée de logements sur 2019/2022, mais aussi en vue de la mise en place de la ZAN, des prescriptions plus précises et orientées pourraient être envisagées dans le cadre des modifications/révisions à venir du PLUi.

Dans ce contexte de tension naissante du marché immobilier, il s'agit de proposer aux 34 communes un outil à jour accessible sur le SIG et d'étudier la faisabilité d'un PAF ou d'un « plan guide » pour : anticiper les éventuels portages fonciers (en propre ou via l'EPFL), leur permettre de planifier leurs opérations, définir plus précisément le contenu des programmes en articulation avec les besoins et les projets des autres communes.

La question de la maîtrise foncière constitue un réel enjeu et repose la problématique du portage : quelle capacité de l'EPFL 53/72 ? quelle capacité des communes ?







Un accompagnement est à prévoir et à définir pour travailler cette question : au sein de l'agglomération ? via une mission spécifique ?



## Action 2 : Soutenir les communes et les privés dans leurs projets de réinvestissement du tissu urbain existant

### Objectifs

Soutenir l'action des communes contribuant à la requalification et à l'adaptation du parc de logements existant aux modes de vie et aux attentes actuelles des ménages, à la mobilisation des opportunités de création de logements dans l'existant, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et s'inscrivant dans des projets plus globaux et structurants d'amélioration du cadre de vie et de requalification urbaine.

Action 2 : Soutenir les communes et les privés dans leurs projets de réinvestissement du tissu urbain existant						Niveau d'atteinte des objectifs			
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Action 2 A : Pérenniser le soutien financier de Laval Agglomération pour la réalisation d'études d'urbanisme	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides modifié en juin 2021				
Action 2 B : Mettre en place une aide pour le co-financement d'études de faisabilité architecturale pour accompagner les porteurs de projets lourds/complexes	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté en février 2021				

### Bilan (2019 à 2022)

L'action se décline en 2 aides :

- Étude urbanisme à destination des communes (2A) : 7 études engagées pour un montant d'aide de 40 702 € sur un budget de 80 000 € sur les 6 ans ;
- Étude de faisabilité architecturale à destination des communes et propriétaires (2B) : 4 études engagées pour un montant d'aide de 8 500 € sur un budget de 20 000 € sur les 6 ans.

### Perspectives 2023/2024

L'action est à poursuivre sur les 2 axes.

Une communication pour l'aide « Étude de faisabilité architecturale » à destination des propriétaires serait à renouveler du fait qu'un seul dossier ait été engagé.

## Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

### Objectifs

Pour l'ensemble des logements privés :

- Mettre en place un dispositif de requalification du parc privé sur l'ensemble du territoire ;
- Possibilité de financer des démolitions ou surélévations au cas par cas dans le cas d'opérations de restructuration lourde en centre-ville/centre-bourg ;
- Valoriser les opérations de restructuration et d'innovation dans des formes d'habitat / modes d'habiter particuliers ;
- Se donner les moyens d'une politique de lutte contre l'habitat indigne ;
- Mieux informer, communiquer, et développer le partenariat avec le CAUE.

Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Action 3 A : Pérenniser un dispositif d'observation des copropriétés pour identifier et suivre les situations de fragilité, en lien avec l'ANAH et l'ADIL	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Réflexion à mener pour définir les besoins du fait des outils d'observation déjà existants				✗
Actions 3 B et 3C : Mettre en place un dispositif de requalification du parc privé (OPAH, OPAH RU, accompagnement des copropriétés) - 3B : aides aux particuliers 3C : suivi-animation opérateur	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Marché public pour l'animation du dispositif attribué à Soliha (2020-2024)	✗			
Action 3 D : Projet de restructuration lourde	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					✗
Action 3 E : Mener une réflexion sur la mise en œuvre d'une thermographie aérienne	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Action 3 F : Financer des travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée		✗			
Action M2 : Mettre en place la PTRE (Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée		✗			

### Bilan (2019 à 2022)

#### Bilan de l'action 3 A :

Récupération des données mises à disposition par le RNC et la DREAL ; puis intégration au SIG de Laval Agglomération.

- *Perspectives de l'action 3 A : observatoire des copropriétés*

*Mise en place de l'action en prenant en compte les outils existants (DREAL, RNC).*

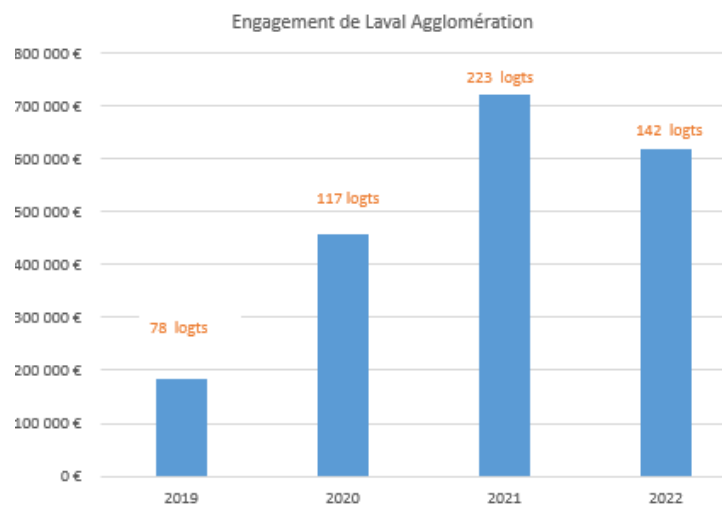
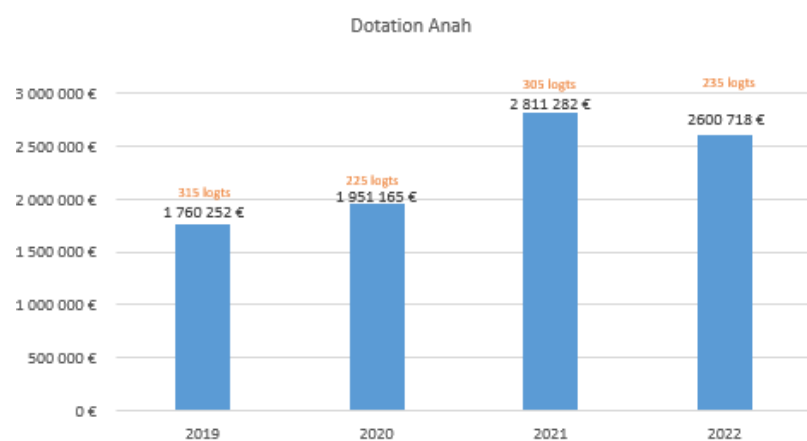
## Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

### Bilan (2019 à 2022)

#### Bilan des actions 3B (aides aux particuliers) et 3C (suivi-animation opérateur) :

Dispositif de requalification du parc privé (OPAH, OPAH RU, accompagnement des copropriétés, Accession dans l'ancien) mis en place pour 5 ans (2020-2024) dont l'opérateur est Soliha 53 :

- 1 080 logements améliorés (dont 56 en copropriété) sur un objectif de 786, soit 137 % des objectifs atteints. Le gain énergétique moyen est estimé à 44 % et est en nette progression (de 32 % en 2019 à 50 % en 2022).
- Les engagements financiers sont les suivants :
  - Anah : 9,1 M €
  - Laval Agglo : 1,9M € .
- Au total, le dispositif de requalification a généré 19,9M € de travaux HT éligibles (soit, une moyenne de 18 200 €/logt) pour 11,1M € de subventions Anah et Laval Agglo (soit une moyenne de 10 200 €/logt).



- Partenariat avec le BE technique Chaumont, via un marché à bon de commande sur 5 ans (2020-2024), dans le cadre des procédures de mise en sécurité (montant engagé de 23 600€ pour 19 interventions)

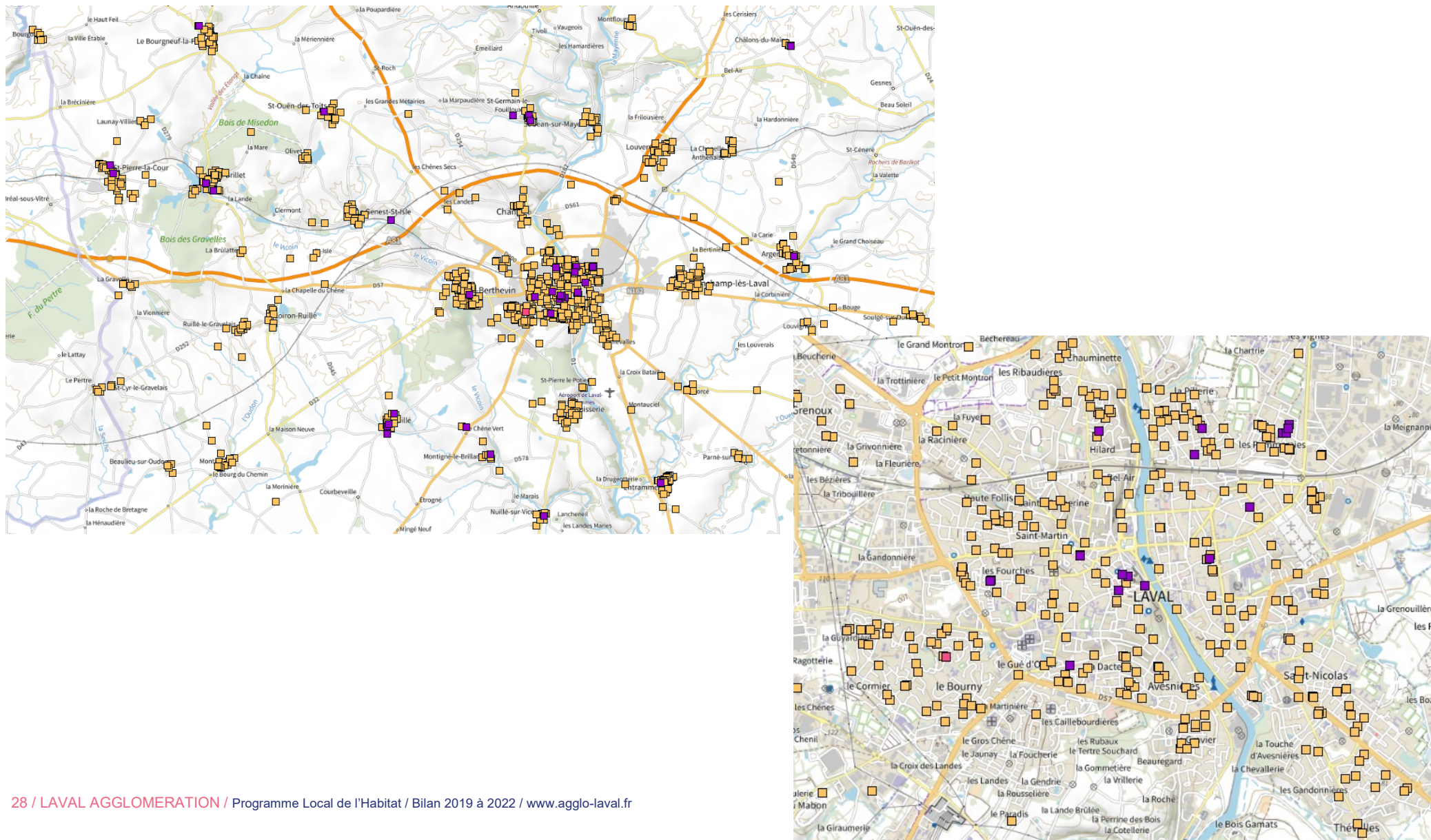
#### - Perspectives des actions 3B et 3C : Continuité de l'action

- Lancement d'une mission « logements vacants » : étude quantitative et qualitative, suivi le cas échéant d'un plan d'action, en lien avec Action Logement (future action 3-M4)

## Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

### Cartographie des dossiers financés en 2019-2022

En jaune : PO / En violet : PB / En rose : Copro





Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels



## Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

### Bilan (2019 à 2022)

#### Bilan de l'action 3 D « restructuration lourde » :

Aucun appel à projet ciblé sur des projets de restructuration lourde sur le parc privé sur la 1ère partie du PLH.  
*réaffectation des crédits au soutien de la filière des matériaux biosourcés*

#### - Perspectives de l'action 3 D :

*réflexion à la mise en place d'une nouvelle aide financière aux propriétaires et aux communes*

#### Bilan de l'action 3 F « travaux d'office » :

Laval Agglo a réalisé 47 600 € de travaux d'office pour 2 logements et 2 immeubles,

#### - Perspectives de l'action 3 F :

*L'action 3 F sera maintenue*

#### Autres sous actions à venir :

- Partenariat à définir et instituer avec le CAUE
- Étude mission logements vacants

## Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

### ***M2 : Mise en place de la PTRE (Plateforme territoriale de Rénovation Énergétique)***

#### Objectifs

L'objet de la PTRE (01/07/2021 au 31/12/2023) est d'accompagner encore plus efficacement tous les ménages (sans plafonds de ressources), mais aussi les acteurs du petit tertiaire privé, vers la rénovation énergétique, en s'appuyant sur les acteurs de la Maison de l'Habitat :

- information et conseils neutres et gratuits ;
- accompagnement plus personnalisé et approfondi des ménages.

La PTRE se structure autour de 3 axes organisés en "actes métiers" :

- Actes A, Ménages (maisons individuelles et copropriétés) : informations de 1er niveau / génériques (A1), conseils personnalisés aux ménages (A2), audits énergétiques (A3), accompagnement des ménages pour une rénovation globale (A4), pour leur suivi (A4 bis) ou réalisation de prestation de maîtrise d'œuvre pour la rénovation globale (A5) (ces actes sont cumulatifs) ;
- Actes B, Petit tertiaire : informations de 1er niveau / génériques (B1), Conseils au petit tertiaire privé pour rénover leurs locaux (B2) ;
- Actes C, dynamique de rénovation : sensibilisation, communication, animation des ménages (C1), du petit tertiaire privé (C2), des professionnels de la rénovation et des acteurs publics locaux (C3).

Pour les Actes A (maisons individuelles et copropriétés), Laval Agglomération peut attribuer une aide directe :

- aux propriétaires pour des prestations d'audit énergétique (A3), d'accompagnement pour une rénovation globale (A4) et de maîtrise d'œuvre (A5) ;
- aux syndicats de copropriétés pour des prestations d'audit énergétique (A3) et la maîtrise d'œuvre (A5).

#### Bilan (2019 à 2022)

Pour la mise en œuvre de cette action, des conventions de partenariat ont été passées en 2021 d'une part, avec le Conseil Régional et le Conseil départemental, et d'autre part avec les acteurs de la Maison de l'Habitat (Soliha 53 et l'ADIL).

Le coût global de cette PTRE est estimé à près d'1M €, dont environ 30 % de participation financière nette de Laval Agglomération.

Le coût de la PTRE (2021-2022) a été de 86 600 €. Le nombre d'actes est de : 2 430 A1, 1 940 A2, 30 A3, 3 A3 copro, 10 A4.

#### Perspectives 2023/2024

Communication à renforcer sur ce nouveau dispositif destiné à tous les ménages, pour assurer son fonctionnement et accompagner au mieux les ménages par un conseil neutre et, pour tout ou partie, gratuit, dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement.



## Action 4 : Favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien et de la vente de logements sociaux

### Objectifs

Les objectifs de cette action sont multiples :

- Conforter le dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété dans le parc existant mis en avant par Laval Agglomération :  
Un objectif visé de 35 ménages aidés financièrement par an (16 en 2015 et 17 en 2016) et de 150 ménages suivis à la Maison de l'Habitat. Les propriétaires bailleurs bénéficiant du dispositif fiscal "Denormandie" seront également éligibles, sous conditions, en vue d'améliorer la qualité de leur opération.  
Des objectifs d'amélioration de la performance énergétique et de remise sur le marché de logements vacants.  
Développer la communication sur les aides possibles auprès des nouveaux acquéreurs, en lien avec les communes ;

- Élaborer une charte partagée avec les bailleurs sociaux concernant la vente de logements locatifs sociaux :  
La vente de logements locatifs sociaux constitue un levier pour développer l'accèsion sociale/très sociale à la propriété sur le territoire de Laval Agglomération et permet d'offrir des parcours résidentiels aux locataires du parc social. L'objectif est d'augmenter le volume de logements locatifs sociaux vendus sur le territoire (passer d'environ 12 logements en moyenne ces dix dernières années à 20 / 25 logements par an). Pour que la vente de logements locatifs sociaux contribue à la mise en œuvre des orientations du PLH, Laval Agglomération souhaite élaborer en concertation avec les communes, les services de l'Etat et les bailleurs sociaux, une charte permettant de définir une stratégie collective et de préciser les conditions de vente / les modalités, en lien avec les Conventions d'Utilité Sociale 2<sup>ème</sup> génération.

Action 4 : Favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien et de la vente de logements sociaux					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Conforter le dispositif d'aide à l'accèsion dans l'ancien	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Créer des outils de communication à destination du public et des acteurs relais pour mieux faire connaître le dispositif	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Élaborer une charte partagée concernant la vente de logements locatifs sociaux	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	En lien avec les CUS				



## Action 4 : Favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien et de la vente de logements sociaux

### Bilan (2019 à 2022)

#### Dispositif accession dans l'ancien

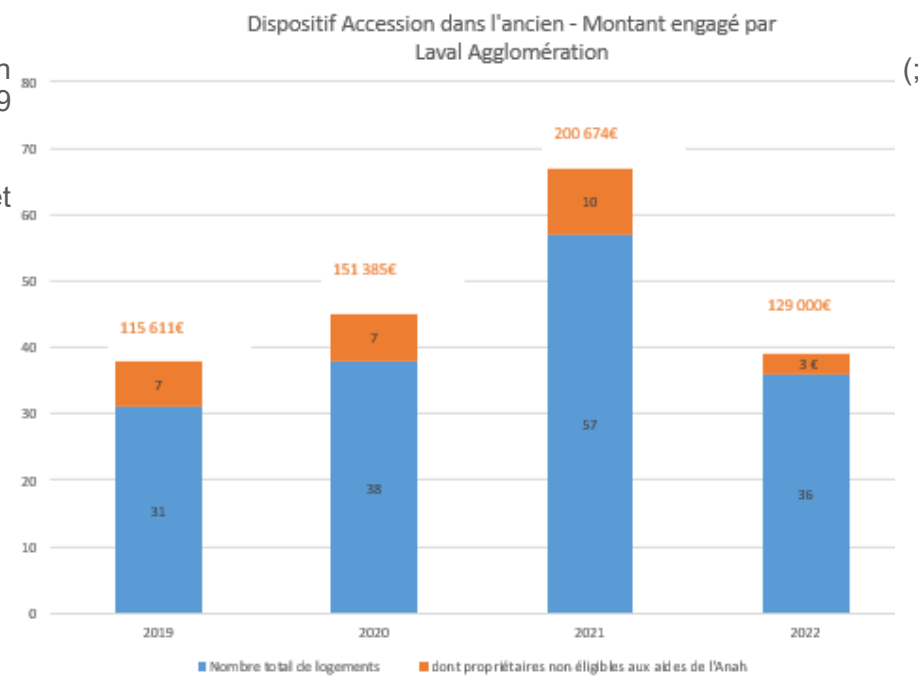
Le règlement de l'aide prévoit 2 subventions différentes en fonction des revenus basés d'une part sur les plafonds de ressources Anah, et d'autre part sur ceux des plafonds de ressources intermédiaires de MPR.

162 dossiers ont été financés dont 16 % de propriétaires sous « plafond de ressources intermédiaires ».

Le budget engagé par Laval Agglo est de 597 000 €, soit une moyenne de 3 700 €/logt.

Le montant moyen des acquisitions est de 132 000 € en 2022 et est en augmentation 113 000 € en 2019, 122 500 € en 2021). Le montant moyen des travaux est de 39 500€ et le gain énergétique moyen de 54%.

Pour bénéficier de cette aide, les propriétaires ont un RDV obligatoire avec l'Adil et les Conseillers France Rénov'.



#### Vente de logements locatifs sociaux :

Cette question a été abordée dans le cadre de l'élaboration des CUS (Convention d'Utilité Sociale) des bailleurs sociaux. Les communes concernées ont connaissance des logements inscrits dans le plan de vente.

Pour rappel, depuis la loi ÉLAN, on distingue deux situations (cf. art. L443-7 du CCH) :

- les logements inscrits au plan de mise en vente de la convention d'utilité sociale (CUS) qui vaut autorisation sur la durée de la convention ;
- les logements non-inscrits au plan de mise en vente de la CUS qui doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les bailleurs mayennais consulteront toujours la commune d'implantation et les collectivités ayant accordée leurs garantie d'emprunt.





Action 4 : Favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien et de la vente de logements sociaux



## Action 5 : Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social

### Objectifs

Cette action regroupe 4 sous-actions qui ont pour objectifs de favoriser et d'accompagner la requalification et la restructuration du parc locatif social de Laval Agglomération.

Action 5 : Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social						Niveau d'atteinte des objectifs			
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Action 5 A : Accompagner financièrement la réalisation du Projet de Rénovation d'intérêt Régional (PRIR) sur le quartier Saint-Nicolas	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté le 17 juin 2019 / en cours				
Action 5 B : Accompagner la réhabilitation des PLAI « dégradés » parfois vacants sous réserve qu'ils soient bien localisés et bien desservis et qu'ils atteignent l'étiquette « C » après travaux	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté le 17 juin 2019 / en cours				
Action 5 C : Accompagner les projets des bailleurs sociaux qui ne seront pas financés dans le cadre du PRIR et qui contribueront à améliorer l'attractivité et la mixité d'une résidence ou d'un quartier	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Nouvelle action du PLH modifié / Mise en œuvre en 2021/2022				
Action 5 D : Accompagner la réhabilitation des logements communaux	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Nouvelle action du PLH modifié / Mise en œuvre en				

### Bilan (2019 à 2022)

#### Bilan de l'action 5 A :

Par délibération du 17 juin 2019, un règlement d'aides spécifique à la requalification du parc locatif du quartier Saint-Nicolas a été adopté. **3 millions d'euros sont réservés par Laval Agglomération à la rénovation des logements de ce quartier.**

Depuis 2019, quatre dossiers de demande de subventions ont été déposés et acceptés par Laval Agglomération :

- Requalification des bâtiments A, B et C par Mayenne Habitat (104 logements) ;
- Requalification des bâtiments D, E, F, G, H, W et X par Mayenne Habitat (214 logements) ;
- Requalification des bâtiments D1, D2 et D3 au Davout par Méduane Habitat (248 logements) ;
- Requalification des bâtiments « Coconnière » par Méduane Habitat (106 logements).

Au total, 1 448 445 € de subventions ont été réservées sur les années 2020, 2021 et 2022 pour ces quatre opérations importantes.

## Action 5 : Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social

### Bilan de l'action 5 B :

L'action 5 B est également en place avec l'adoption d'un règlement d'aides visant à soutenir les opérations de réhabilitation de logements sociaux de type PLAI. Pour le moment, aucune demande n'a été déposée de la part des bailleurs ce qui interroge sur la poursuite de cette action.

### Bilan de l'action 5 C :

En 2021, le travail de mise en place de l'appel à projets a été effectué en partenariat avec différents services de Laval Agglomération. En 2022, l'appel à projets « Requalification innovante de l'Habitat social » a été lancé. Un règlement d'aides a été réalisé ainsi qu'une grille de l'habitat durable.

Deux opérations ont été retenues dans le cadre de cet appel à projets :

- Réhabilitation de la Perdrière par Méduane Habitat (140 logements) : 280 000 € de subvention réservée ;
- Réhabilitation de 5 programmes en diffus par Podeliha (12 logements) : 120 000 € de subvention réservée.

### Bilan de l'action 5 D :

L'action 5 D a été introduite dans le PLH lors de sa modification en 2019. Un travail préparatoire a été effectué en 2020 et le règlement d'aides a été adopté en 2021, avec rétroactivité possible au 01/01/2020.

En 2021, un premier dossier de demande de subvention a été étudié et accepté par Laval Agglomération :

- Réhabilitation de deux logements dans la commune de Bourgon (2 place de l'Église).

En 2022, deux dossiers de demande de subvention ont été étudiés et acceptés par Laval Agglomération :

- Réhabilitation de trois logements dans la commune de Loiron-Ruillé ;
- Réhabilitation de quatre logements dans la commune d'Entrammes .





Par ailleurs, en 2022, le règlement d'aides a été modifié afin d'intégrer une aide supplémentaire en cas de réhabilitation avec des matériaux biosourcés.

## Action 7 : Revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH

### Objectifs

Ajuster le « permis à points » déterminant les subventions attribuées pour la production HLM afin de mettre l'accent sur des segments de l'offre suivant tout en continuant à soutenir fortement l'ensemble de la production de logements locatifs sociaux :

- Le développement de PLAI, notamment des PLAI « Classiques » ;
- La production de logements adaptés aux séniors ;
- Les opérations de restructuration / requalification lourdes.

Action 7 : Revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mise en œuvre du permis à points adapté	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté le 23 novembre 2020 / en cours				
Mettre en place un règlement spécifique pour l'attribution des subventions pour les résidences sociales	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté le 17 juin 2019 / en cours				

### Bilan (2019-2022)

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, un nouveau permis à points définissant les critères d'attribution des aides de l'agglomération pour le logement social est entré en vigueur. **En quatre ans, 39 opérations (550 logements) ont été soutenues par Laval Agglomération** pour un montant d'aides total de 3 429 500 € soit une aide d'environ 6200 € par logement (voir détail en pages 8 à 17).

Un règlement d'aides formalisant le permis à points a été adopté le 23 novembre 2020 par délibération du Bureau Communautaire.

L'année 2019 a également été marquée par la mise en place d'un règlement d'aides spécifique au soutien à la réalisation de logements de type résidences sociales : classiques, pensions de famille et résidence accueil.

Dans ce cadre, l'opération d'extension de 6 logements de la pension de famille Paul Laizé a été soutenue par l'agglomération à hauteur de 42 000 €.

Par ailleurs, en 2019, un dossier de demande d'exemption triennal au dispositif SRU a été déposé et accepté pour cinq communes de Laval Agglomération :

- Changé : 11 % de logements sociaux SRU ;
- l'Huisserie : 13 % de logements sociaux SRU ;
- Saint-Berthevin : 19 % de logements sociaux SRU ;
- Bonchamp : 10,24 % de logements sociaux SRU ;
- Louverné : 10 % de logements sociaux SRU.

Un nouveau dossier devra être déposé en 2023.



## Action 7 : Revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH





Le budget alloué à cette action semble cohérent avec les objectifs fixés dans le règlement actuel (budget de 6 252 998 €). Cependant, une réflexion sur les modalités d'attributions pourraient être menées afin de favoriser davantage les opérations complexes ou répondant de manière plus satisfaisantes aux enjeux du développement durable.



## Action 11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser

### Objectifs

Accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage, dans du parc de logements de droit commun (en lien avec l'AMAV) ou dans du logement adapté.

Action 11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser						Niveau d'atteinte des objectifs			
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Dans le cadre du PLUi, identification avec les communes des fonciers / bâtis mobilisables	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Production d'offres d'habitat adapté (terrains familiaux ou offres de logements adaptés)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

### Bilan (2019-2022)

3 communes ont été identifiées pour accueillir du logement adapté pour les gens du voyage et ont intégré des secteurs dans le PLUI pour se faire.

### Perspectives

Une présentation de logements adaptés pour les gens du voyage est à envisager auprès des conseils municipaux des 3 communes pour acculturer sur le mode d'habiter dont il s'agit et préparer l'intégration de ces logements dans leur environnement.

Le lancement d'une étude stratégique GDV pour définir les besoins en lien avec le SDGDV serait à conduire :





- sur le devenir de la Gaurie ;
- sur les besoins en sédentarisation : développement de terrains familiaux / logements adaptés eu égard aux évolutions relatives aux aires d'accueil ;
- sur le développement d'une aire de petit passage temporaire (terrain enherbé) située sur le site des Faluères, pour les événements familiaux, pour l'accueil ponctuel de groupes familiaux de passage et pour les voyageurs locaux en contre partie des fermetures estivales des aires d'accueil permanentes.

## Action 14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

### Objectifs

Les réflexions menées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement ont abouti à la définition d'orientations territorialisées et d'objectifs en matière d'attributions de logements locatifs sociaux, afin de contribuer à un meilleur équilibre dans le profil des ménages accueillis entre les communes et les quartiers de Laval Agglomération.

Il s'agit d'effectuer le suivi des objectifs fixés afin de favoriser la mixité et la cohésion sociale dans les quartiers de l'agglomération et d'éviter toute concentration de ménages en situation de précarité dans certains secteurs.

Action 14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Suivre les indicateurs en matière d'offre, de demandes et d'attributions	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Répartir la production de logements sociaux selon les orientations définies dans la convention	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organiser la Conférence Intercommunale du Logement et suivre les objectifs fixés dans la CIA	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	CIL organisée le 6 décembre 2019				
Mettre en œuvre les évolutions réglementaires introduites par la loi ELAN : Cotation de la demande et gestion en flux de la demande	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

### Bilan (2019-2022)

#### La 4<sup>ème</sup> Conférence Intercommunale du Logement (CIL) s'est réunie le 6 décembre 2019.

Le rôle majeur de la CIL est d'adopter les objectifs en matière d'attribution et de mutation de logements sociaux pour pallier le phénomène de « ghettoïsation » de certains quartiers. Sur Laval Agglo, les indicateurs démontrent une tendance à la hausse des demandes de logements sociaux et une fragilisation des ménages entrant dans le parc social. Aussi, un travail de veille s'avère nécessaire pour adapter au mieux l'offre de logements à la demande.

Un état des lieux de l'offre, de la demande et des attributions en matière de logement social a été effectué en 2019 sur Laval Agglomération, ce qui nous permet d'avoir un diagnostic précis de la situation. La programmation 2019 et 2020 en termes de répartition de produits PLUS, PLAI et PLS bailleurs est conforme avec les orientations fixées dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA).



## Action 14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

### Bilan (2019 à 2022)

En 2020, la politique de mixité a fait l'objet de réflexions spécifiques à travers 2 sujets : la cotation et la gestion en flux de la demande.

L'année 2021 a permis d'approfondir le travail mené sur la mise en place du dispositif de cotation de la demande HLM. Dans ce cadre, un groupe technique restreint a finement examiné les critères qui pourraient être retenus pour la cotation de la demande du territoire.

**Le 6 octobre 2021 s'est réunie la 5<sup>ème</sup> Conférence Intercommunale du Logement** qui a validé la première grille de cotation de Laval Agglo pour un passage en phase test pour une durée d'environ un an.

Cette dernière CIL a également été l'occasion de refaire un point sur l'état de la demande HLM ainsi que la mise en œuvre des objectifs de la Convention Intercommunale d'Attributions.

L'année 2022 a permis de tester la grille de cotation, de régler les problèmes techniques rencontrés et d'ajuster les points et les critères à la réalité du terrain. La grille est au fur et à mesure approuvée par les différentes CALEOL du territoire.

Une mise à jour du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs devra être travaillée en 2023.

## Action 15 : Mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage





### Objectifs

Laval Agglomération dispose de 3 aires d'accueil : à Laval (50 places), Saint-Berthevin (22 places) et Changé (18 places).

Elle dispose également :

- D'une aire de grand passage de 6 hectares, localisée à Laval, pouvant accueillir jusqu'à 300 caravanes.
- D'une aire « d'événements familiaux » pouvant accueillir 40 caravanes.

L'objectif pour la période 2019-2024 est de maintenir les moyens humains et mobiliser les moyens financiers nécessaires pour assurer un fonctionnement satisfaisant des aires existantes et éviter le développement de stationnements illicites :

Action 15 : Mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Assurer le fonctionnement satisfaisant des aires existantes et éviter le développement de stationnements illicites	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Pérenniser les moyens humains au sein de Laval Agglomération	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Poursuivre le partenariat avec l'AMAV	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

### Bilan (2019-2022)

Sur la période 2019/2022, des travaux conséquents ont été réalisés sur les aires d'accueil permanentes et temporaires pour les gens du voyage :

sur l'aire de grand passage des Faluères (AGP) :

- travaux d'agrandissement portant de 3 à 6 ha la surface permettant d'accueillir des missions évangéliques plus importantes ;
- ajout de 7 bornes d'alimentation de fluides (eau et électricité) ;
- évolution de la petite partie de l'AGP en Aire de Petits Passages (APP) ;
- pose de deux barrières anti-intrusion : une à l'entrée de l'AGP et l'autre à l'entrée de l'APP en plus de celle donnant l'accès au site.

sur l'aire d'accueil de l'Églanière à Saint-Berthevin :

- éradication d'une plante invasive « le panais sauvage », provoquant brûlures et lésions ;
- réaménagement de l'aire de ferrailage ;
- réalisation de la peinture de tous les blocs sanitaires (intérieur/extérieur) et du bureau d'accueil (intérieur/extérieur) ;
- pose de bornes amovibles à l'entrée de l'aire d'accueil pour éviter les arrivées intempestives de voyageurs pendant les fermetures estivales ou autres ;
- vidange de la fosse septique ;
- nettoyage et récupération des hydrocarbures de l'aire de ferrailage ;
- pose de deux barrières anti-intrusion à l'entrée de l'aire d'accueil ;

## Action 15 : Mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage

- travaux importants de remise en service des buanderies et de la porte du bureau après dégradation faisant suite à du vandalisme et à une installation illégale sur le site. (Subvention de l'état dans le cadre de la réhabilitation des aires d'accueil permanentes)

### sur l'aire d'accueil de la Gaufrie à Laval :

- installation de 2 coffrets blindés et sécurisés par Enedis afin d'éviter le piratage électrique récurrent, un au niveau de la pompe de relevage du service des eaux et l'autre à l'entrée de l'aire d'accueil ;
- nettoyage et récupération des hydrocarbures de l'aire de ferrailage ;
- salle d'activité transformée en atelier, servant également de stockage pour l'équipe de gestionnaire ;
- transformation des vestiaires afin d'accueillir une équipe mixte.

### sur l'aire d'accueil du Pré-de-Guette à Changé :

- pose de bornes amovibles à l'entrée de l'aire d'accueil pour éviter les arrivées intempestives de voyageurs pendant les fermetures estivales ou autres (avérée inefficace) ;
- pose de deux barrières anti-intrusion à l'entrée de l'aire d'accueil ;
- pose de 2 candélabres supplémentaires pour des raisons de sécurité (Subvention de l'état dans le cadre de la réhabilitation des aires d'accueil permanentes).

Une période particulière dans la gestion des aires d'accueil des gens du voyage de Laval Agglomération liée, d'une part à la crise sanitaire entrecoupée de périodes de confinements et de couvre-feu, mais aussi à des mouvements de personnel dans l'équipe de gestionnaires des aires d'accueil, des dégradations importantes sur une des aires d'accueil, plusieurs fermetures administratives pour insalubrités sur une autre, des interdictions de séjours d'un an pour cinq familles pour piratage électrique et agressivité envers le personnel gestionnaire, un dépôt de plainte pour menace de mort et insulte raciale suivi d'une condamnation par le tribunal de Laval, des stationnements illégaux sur différentes communes, et plusieurs rassemblements familiaux pour des décès sur le territoire.

Une sous-fréquentation à déplorer sur La Gaufrie, et dans une moindre mesure à Saint-Berthevin (en partie expliqué pour cette dernière par le panais sauvage en 2020, d'une part et les dégradations en 2021) :

la Gaufrie Laval				le Pré-de-Guette Changé				l'Églanière Saint-Berthevin			
2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
15%	21%	23%	14%	81%	78%	83%	85%	24%	37%	40%	56%

Une convention de partenariat renouvelée avec l'Association Mayennaise auprès des Voyageurs (AMAV) pour 2019/2021, avec deux subventions complémentaires de 2 000 € chacune pour l'achat d'un camping-car et d'un minibus.

Fin 2021, un travail conduit sur le renouvellement de la convention 2022/2024.

## Le Chapitre II en résumé...

>> la majorité des actions du PLH est déjà en place ou en cours d'élaboration

Aujourd'hui, après quatre ans de mise en œuvre, une grande partie des actions du PLH est déjà en place ou en cours d'élaboration. Ces actions démontrent la volonté forte de Laval Agglomération d'agir en faveur du logement.

Les principaux outils financiers de soutien à la requalification et au développement du parc privé et du parc public sont opérationnels. Les années 2019 et 2020 ont permis de calibrer les différents dispositifs et d'en formaliser la plupart à travers des règlements d'intervention précis.

Les années 2021 et 2022 ont été marquées par la concrétisation d'un certain nombre d'actions et des premiers résultats du PLH 2019-2024.

Les principales actions qui ont marqué la période du PLH 2019/2022 :

- Modification du PLH pour intégrer les communes de l'ex-Communauté de communes du Pays de Loiron
- Signature de la convention générale de Délégation de Compétences des Aides à la Pierre 2019-2024
- Mise en place d'un dispositif d'amélioration de l'habitat (OPAH, OPAH RU, aide et accompagnement des copropriétés et accédant dans l'ancien)
- Mise en place de la PTRE (service public de la rénovation de l'habitat)
- Mise en place d'un dispositif de soutien au Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional de Saint Nicolas
- Élaboration d'une aide à la réalisation de résidences sociales et d'une aide à la réhabilitation des PLAI
- Relance de la Conférence Intercommunale du Logement et mise en place de la grille de cotation de la demande
- Soutien aux études d'urbanisme et architecturales menées par les communes ou des particuliers
- Renouvellement des conventions triennales d'objectifs et de moyens avec différents partenaires
- Amélioration des équipements à destination de la communauté des Gens du Voyage
- Renforcement de l'observatoire de l'habitat par des publications thématiques et l'engagement de réflexions en interservices
- Organisation d'une Journée des acteurs de l'habitat
- Lancement de l'appel à projets Requalification innovante de l'habitat social
- Réalisation du bilan à mi-parcours du PLH et de la DCAP
- Réalisation du dossier d'exemption au dispositif SRU
- etc.

## CHAPITRE III. BILAN DES MOYENS MIS EN ŒUVRE

### Bilan des moyens financiers mobilisés

En ce qui concerne le PLH 2019-2024, les années 2019, 2020 et 2021 ont principalement été des années d'élaboration et de lancement des dispositifs portés par Laval Agglomération (surtout les deux premières années).

En 2022 la plupart des dispositifs sont désormais actifs.

Au total sur quatre années, **8 239 074 € ont été engagés** sur un total de près de 19 millions d'euros soit 46 % (dont **6 326 172 € sur 2021-2022**).

- 365 135 € ont été engagés au titre de l'année 2019 (période de mise en place) ;
- 1 547 960 € ont été engagés au titre de l'année 2020 (entrée en vigueur d'un certain nombre de dispositifs) ;
- 2 926 831 € ont été engagés au titre de l'année 2021 (montée en puissance) ;
- 3 399 342 € ont été engagés au titre de l'année 2022 (montée en puissance).

**77 % des engagements concernent des dépenses d'investissement** au titre de 2019, 2020, 2021 et 2022.

3 226 590 € ont été réellement **versés** dans le cadre des différents dispositifs portés par Laval Agglomération (paiements réalisés). La majorité des versements interviendra à la fin du PLH voire au delà de 2024 étant donné que le versement de la plupart des subventions est effectué sur justificatif de réalisation ou de bilan.

Action ayant un budget associé	Engagement réalisé 2019-2022	Budget global	% de consommation
Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant	40 262 €	100 000 €	40%
Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	3 174 624 €	6 711 400 €	47%
Action 4 - Favoriser l'accession à la propriété dans le parc existant	215 940 €	400 000 €	53%
Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social	1 470 445 €	4 045 000 €	36%
Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points	3 140 000 €	6 230 000 €	50%
Action 10 et M5 - Aide accession neuf et BRS OFS	0 €	169 602 €	0%
Action 11 - Développer des produits adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage Et M6 GDV étude stratégique	0 €	150 000 €	0%
Action 12 - Maintenir une offre de qualité pour les jeunes	0 €	50 000 €	0%
Action M1 - Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'habitat	0 €	150 000 €	0%
Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	188 732 €	248 000 €	76%
Action 16 - Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat	0 €	43 000 €	0%
Action 19 - Mettre en place une stratégie de marketing territorial	9070 €	30 000 €	0%
Action 20 - Promouvoir l'innovation en matière d'habitat	0 €	600 000 €	0%
	<b>8 239 074€</b>	<b>18 927 000 €</b>	<b>44%</b>

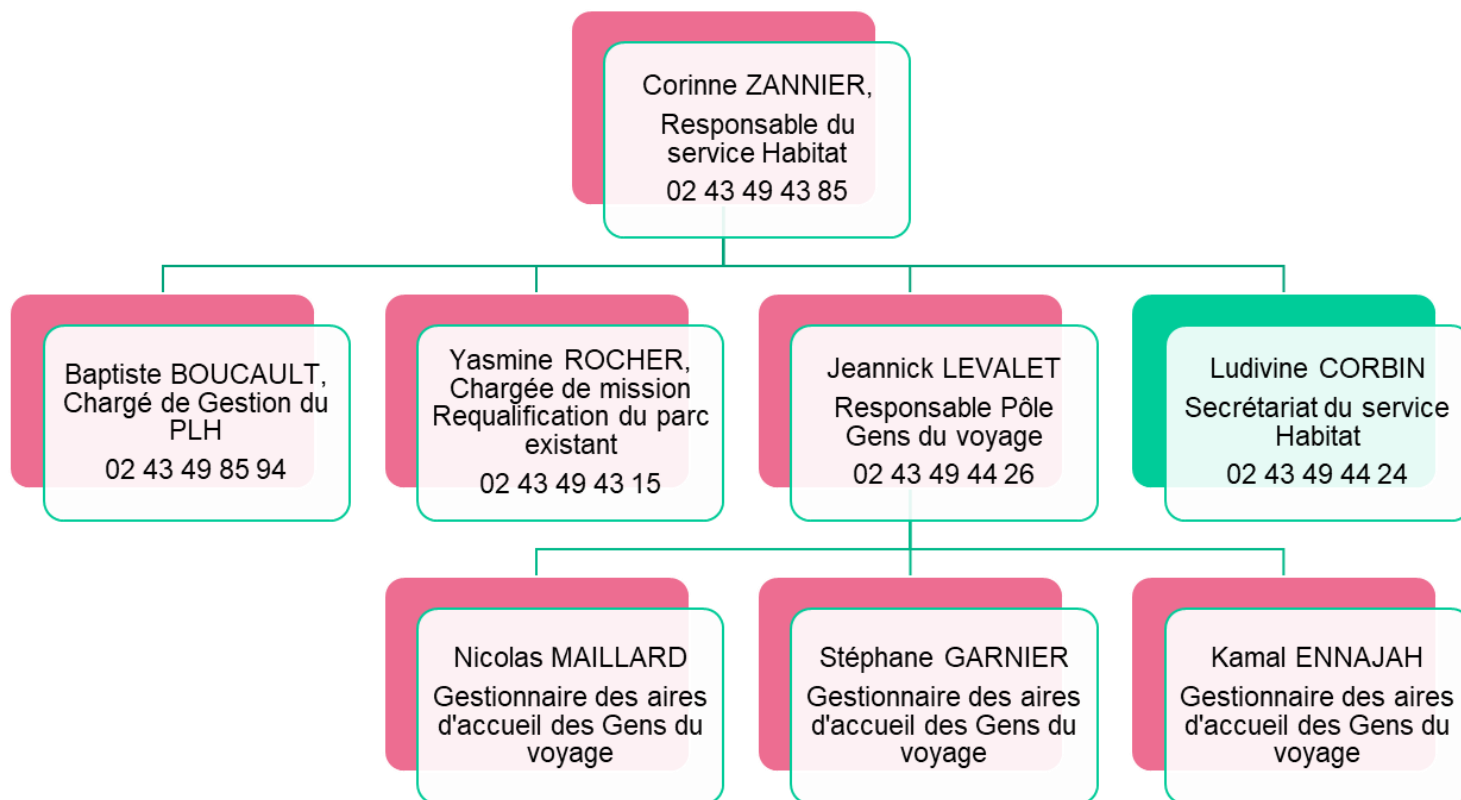
- Les moyens humains et les compétences techniques

Afin de mettre en place le PLH 2019-2024, Laval Agglomération a organisé et structuré les moyens et les compétences pour permettre la mise en œuvre de son PLH dans la durée.

Des choix ont été faits soit par le renforcement de l'équipe interne (recrutement) soit par le biais de ressources externes (prestations, ...). Ces dernières peuvent être mobilisées dans le cadre de compétences très spécifiques ou pour répondre à des besoins ponctuels (études, ...).

Ces moyens ont permis de réaliser les principales actions décrites dans le présent document.

Organigramme du service Habitat :





## CHAPITRE IV. PERSPECTIVES 2023

**2023 constituera la cinquième année de mise en œuvre du PLH de Laval Agglomération** : l'occasion de poursuivre le développement de ses missions de solidarité, d'ensemblier, de facilitateur et de soutien, mais aussi l'occasion de mener à bien des actions en projets.

*Poursuivre la dynamique de soutien au renouvellement de l'habitat et à l'émergence de nouveaux projets...*

2023 verra se concrétiser, se développer ou se renforcer un certain nombre d'actions :

- Poursuivre la mise en œuvre des dispositifs de renouvellement du parc de logements
- Poursuivre la mise en œuvre de la programmation de logements neufs
- Mettre en place un dispositif de soutien aux opérations innovantes
- Poursuivre les travaux menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, notamment la cotation de la demande
- Publier certaines données dans le cadre de l'observatoire et notamment : une lettre de l'immobilier, les données sur la production de logements
- Lancer une démarche de lutte contre les logements vacants
- Travailler sur la sous-occupation des logements
- Travailler sur un dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant
- Lancer le travail sur la sédentarisation des gens du voyage
- Mettre en œuvre la PTRE
- ...

*Laval Agglomération remercie tous les acteurs qui ont participé à ces quatre années de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat*

**Service Habitat**

Tél : 02 43 49 44 24



Hôtel communautaire  
1, place du Général Ferrié  
CS 60809 - 53008 Laval Cedex

[www.agglo-laval.fr](http://www.agglo-laval.fr)