

N°1



PROJET - V2

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

BILAN TRIENNAL 2019 2020 2021

Service Habitat
Direction Développement Economique et Urbain
Mail : florence.avril@agglo-laval.fr
Secrétariat : 02 43 49 44 24



SOMMAIRE

I. Suivi des objectifs de production du PLH.....	p. 3
Rappel des objectifs du PLH	
La production de logements globale : Réalisation des objectifs	
Le logement social HLM : Réalisation des objectifs	
Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 2019	
Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 2020	
Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 2021	
Synthèse : Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 3 ans (2019-2021)	
Suivi budgétaire de la DCAP (Délégation de Compétences des Aides à la Pierre)	
Localisation des opérations engagées en 2019, 2020 et 2021	
Le logement HLM : Suivi pluriannuel de l'atteinte des objectifs	
Zoom sur les communes SRU	
Le logement PLS (TVA 10%) et PSLA (TVA 5,5%)	
Le logement PSLA	
Le Chapitre I en résumé	
II. Suivi des actions du PLH.....	p. 23
Les actions réalisées ou en cours de 2019 à 2021	
Le Chapitre II en résumé	
III. Bilan des moyens mis en œuvre.....	p. 76
Bilan des moyens financiers mobilisés	
Les moyens humains et les compétences techniques	
IV. Perspectives 2022/2024.....	p. 78



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 trois premières années de mise en œuvre sur les 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 2021 : logements dont un permis de construire a été délivré en 2020.

Le logement HLM :

Logements **engagés** en 2021 : Logements avec financement obtenu en 2020 (= agrément)

Logements **livrés** en 2021 : Logements achevés en 2020 (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 4,75€/m² pour Laval Agglomération en 2021

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

Logement HLM traditionnel.

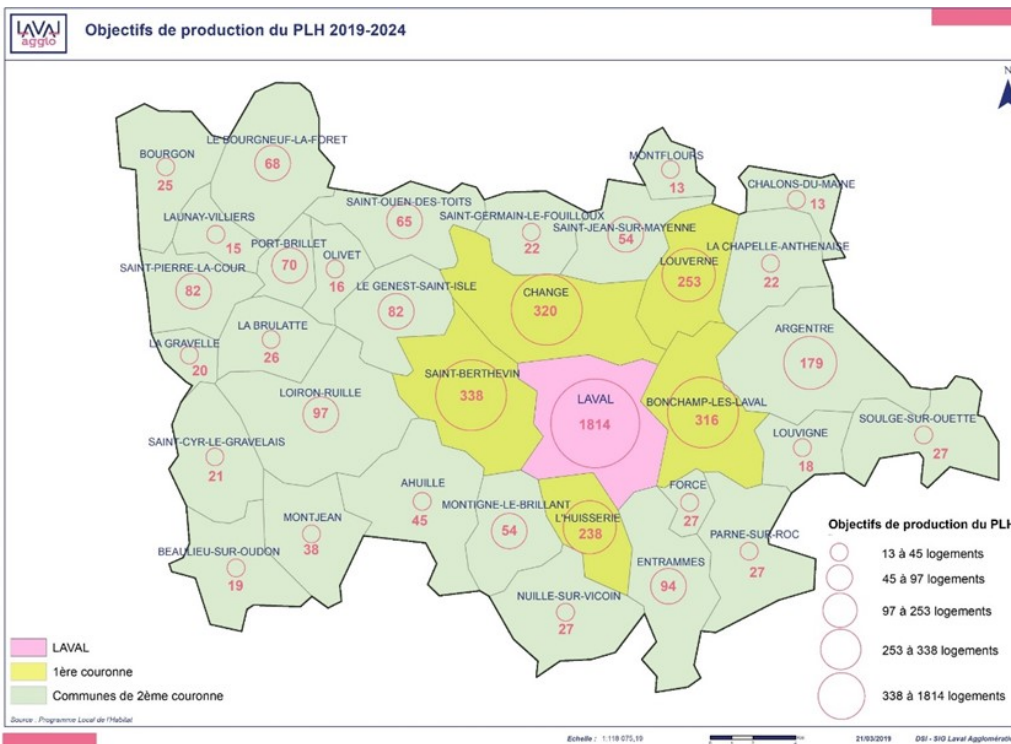
Loyer plafond de 5,36€/m² Laval Agglomération en 2021

- 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 8,05€/m² pour la zone C (28 communes 2ème couronne) à 8,67€/m² pour la zone B2 (Laval et 5 communes de 1ère couronne)



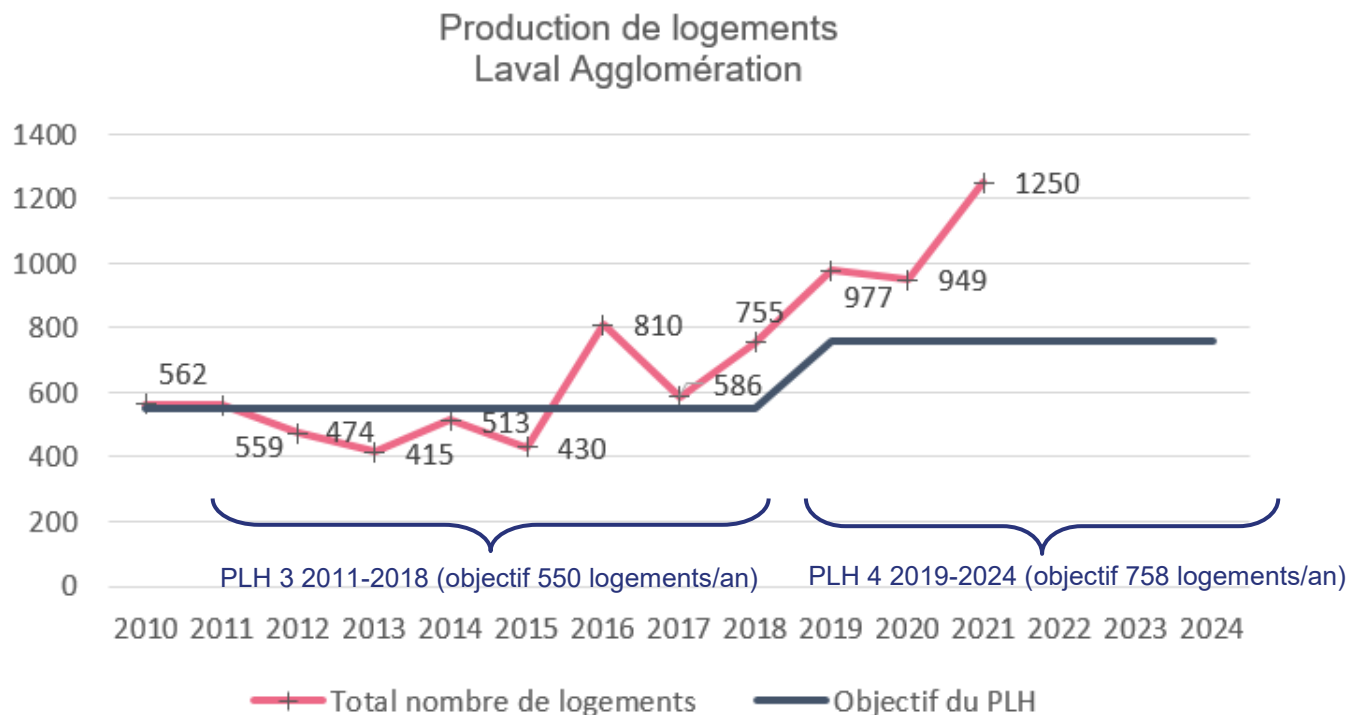
• La production de logements globale : Réalisation des objectifs*

* Source : Sitadel, Logements autorisés	Objectifs		Atteinte des objectifs				
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Logements engagés en 2019* Date réelle	Logements engagés en 2020* Date réelle	Logements engagés en 2021* Date de prise en compte	% d'atteinte des objectifs annuels	% d'atteinte des objectifs sur 6 ans
Laval	1814	302	533	538	790	205%	103%
1ère couronne							
Bonchamp	316	53	65	42	37	91%	46%
Changé	320	53	70	60	105	148%	73%
L'Huisserie	238	40	38	54	35	106%	53%
Louverné	253	42	14	8	44	52%	26%
Saint-Berthevin	338	56	72	64	17	91%	45%
Total 1ère couronne	1465	244	259	228	238	99%	49%
2ème couronne							
Ahuillé	45	7	12	12	11	167%	78%
Montigné-Le-Brillant	54	9	4	18	13	130%	65%
Nuillé-Sur-Vicoïn	27	4	3	5	8	133%	59%
Total pôle 1	126	21	19	35	32	137%	68%
Argentré	179	30	14	18	10	47%	23%
Louvigné	18	3	10	4	8	244%	122%
Soulgé-Sur-Ouette	27	4	8	4	5	142%	63%
Total pôle 2	224	37	32	26	23	73%	36%
Chalons-Du-Maine	13	2	1	1	0	33%	15%
La Chapelle Anthenaïse	22	4	6	7	4	142%	77%
Total pôle 3	35	6	7	8	4	106%	54%
Entrammes	94	16	15	24	9	100%	51%
Forcé	27	4	2	10	8	167%	74%
Parné-Sur-Roc	27	4	11	6	3	167%	74%
Total pôle 4	148	25	28	40	20	117%	59%
Montflours	13	2	0	4	0	67%	31%
Saint-Germain-Le-Fouilloux	22	4	6	1	4	92%	50%
Saint-Jean-Sur-Mayenne	54	9	16	22	24	230%	115%
Total pôle 5	89	15	22	27	28	171%	87%
Beaulieu-sur-Oudon	19	3	1	0	0	11%	5%
Bourgon	25	4	1	0	2	25%	12%
La Brûlatte	26	4	1	2	1	33%	15%
La Gravelle	20	3	1	0	4	56%	25%
Launay-Villiers	15	3	0	0	0	0%	0%
Le Bourgneuf-la-Forêt	68	11	9	5	14	85%	41%
Le Genest-Saint-Isle	82	14	15	6	24	107%	55%
Loiron-Ruillé	97	16	18	8	32	121%	60%
Montjean	38	6	0	0	1	6%	3%
Olivet	16	3	0	0	0	0%	0%
Port-Brillet	70	12	7	6	8	58%	30%
Saint-Cyr-le-G.	21	4	2	2	1	42%	24%
Saint-Ouen-des-Toits	65	11	6	9	2	52%	26%
Saint-Pierre-la-Cour	82	14	16	9	26	121%	62%
Total pôle 6 Ex CCPL	644	108	77	47	115	74%	37%
Total 2ème couronne	1266	212	185	183	222	87%	47%
Total Laval Agglomération	4545	758	977	949	1250	129%	70%

La **production de logements est globalement supérieure aux objectifs fixés** dans le PLH.

En effet, en trois ans, 70% des objectifs fixés pour 6 ans ont été atteints soit 3176 logements autorisés ou encore plus de **1000 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** (objectifs fixés pour les seules 20 communes de l'ancien périmètre de Laval Agglo).

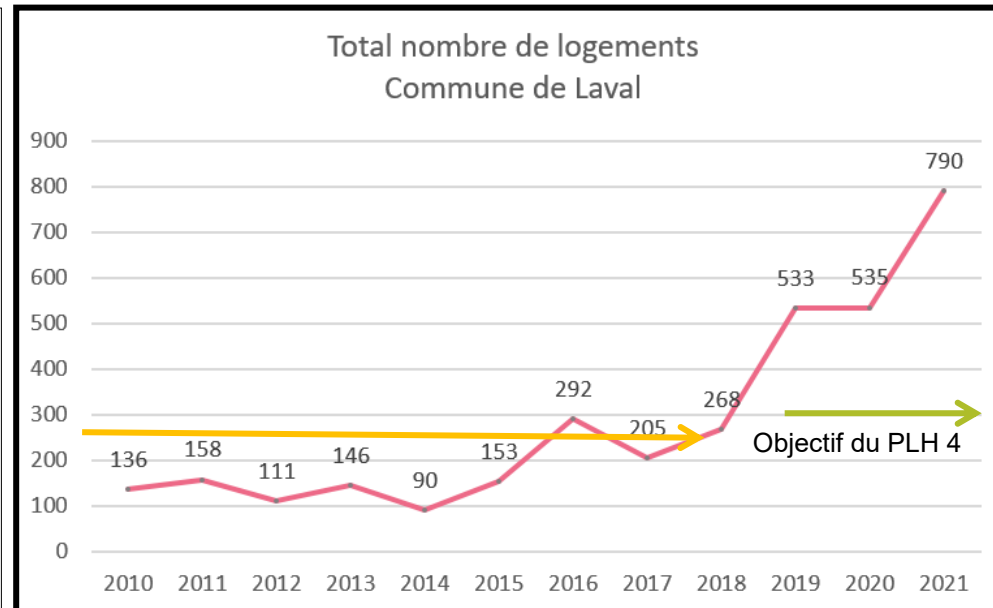
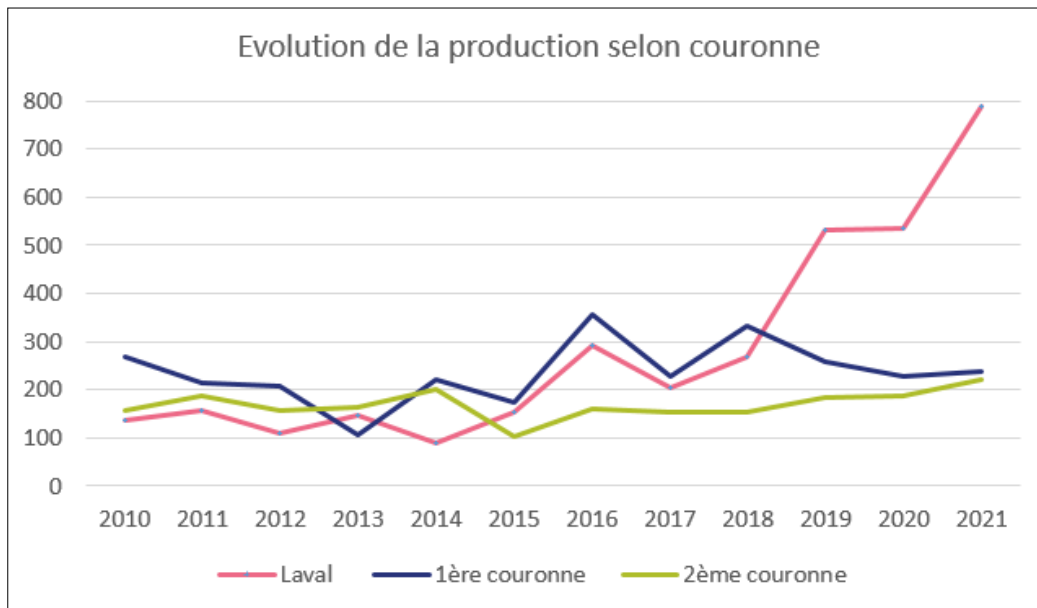


**Source : données SITADEL : // les chiffres correspondent aux permis de construire autorisés chaque année et non sur les logements commencés, ni livrés.*

Nous pouvons observer des particularités selon les territoires :

- La production est particulièrement forte sur la ville de Laval avec un total de 1861 logements produits en trois ans représentant **près de 59% 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 en 3 ans ses objectifs de production fixés pour 6 ans ce qui peut interroger sur une éventuelle « surproduction ».
- La production en 1ère couronne est globalement conforme aux objectifs mais varie selon les communes : on note une production particulièrement élevée à Changé (235 logements en trois ans) et à l'inverse assez faible à Louverné (66 logements en trois ans).
- La production en 2ème couronne apparaît conforme aux objectifs fixés : 47% d'atteinte en trois ans. Une observation au cas par cas est nécessaire pour évaluer le reste à réaliser de chaque commune mais l'équilibre général est respecté.

La production élevée observée ces trois premières années du PLH sera à confirmer en deuxième partie du PLH.



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

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 31/12/2023 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.**

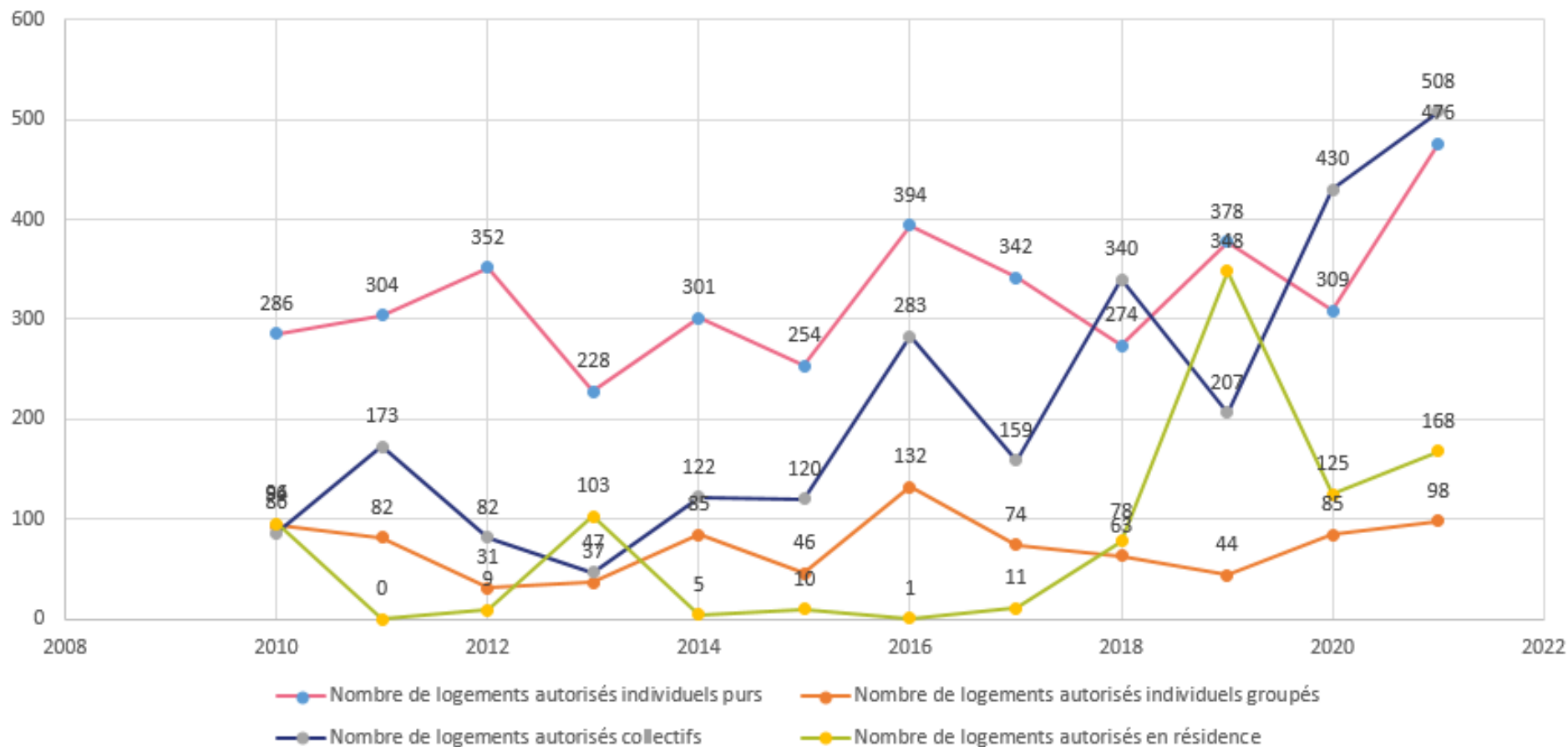
Un point de vigilance sera à porter sur l'accessibilité des prix (à l'achat et à la location) des ménages locaux.

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 résidences, 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.

C'est donc **sur les produits de type résidences et collectifs que la vigilance doit être apportée**. Un échelonnement de la production serait pertinent afin d'éviter des à-coups qui pourraient surcharger le marché.

Des études thématiques par type de publics et par type de produits vont s'avérer nécessaires pour affiner le diagnostic, mesurer les besoins et l'adéquation offre / demande.

Production selon la catégorie de logements



- Le logement social HLM : Réalisation des objectifs

Rappel des objectifs annuels quantitatifs et par produit

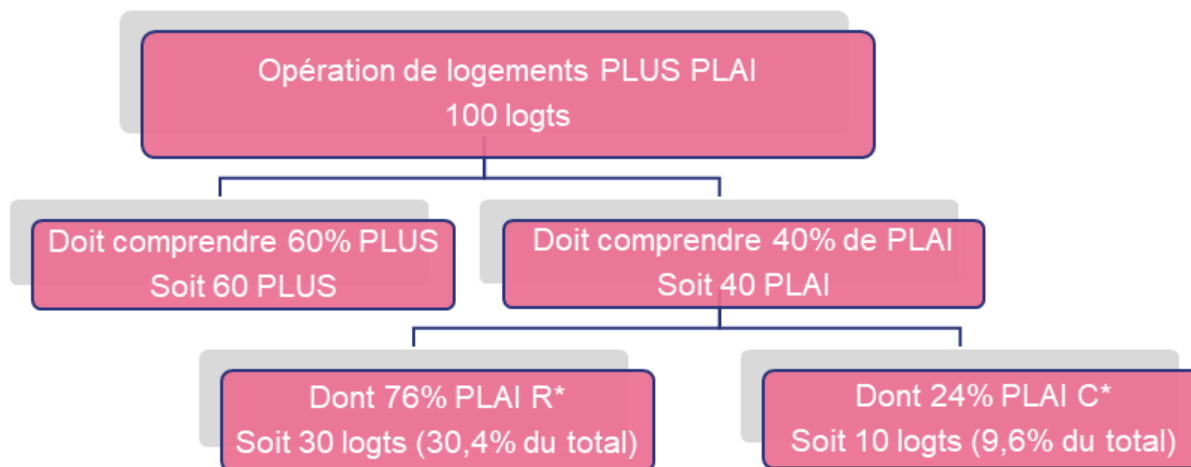
Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Objectif global du PLH (6 ans)
Prêt Locatif Aidé d'Intégration PLAI	46 logements	278 logements
Prêt Locatif à Usage Social PLUS	87 logements	522 logements
Prêt Locatif social Bailleurs (et investisseurs) PLS	50 logements	300 logements
TOTAL	183 logements	1100 logements

Au total, sur la durée du PLH l'objectif est de produire 1100 logements locatifs sociaux dont 800 PLUS et PLAI.

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 PLAI imposées par la DREAL à partir de 2019 :



*PLAI Ressources : Critère de ressources uniquement / pas d'accompagnement social

*PLAI 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

429 logements ont été engagés en 3 ans sur un objectif de 549, soit une réalisation de 78% dont : 142 logements sociaux en 2019, 96 en 2020 et 191 en 2021 (dossiers de financement déposés et accordés).

Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Engagés 2019	Engagés 2020	Engagés 2021	% de réalisation moyen annuel
PLAI	46	40	39	62	102%
PLUS	87	50	57	96	78%
PLS Bailleurs et Investisseurs (objectif comprend les PLS investisseurs)	50	52 PLS Bailleurs et 1 PLS Investisseur	0 PLS Bailleurs et 4 PLS Investisseurs	33 PLS Bailleurs et 4 PLS Investisseurs	63% (en comptant PLS Investisseurs)
TOTAL	183 logements	143 logements	100 logements	195 logements	78%

Sur les trois exercices, les taux de réalisation par produit sont globalement inférieurs 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 (52% de réalisation), 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.

Si on peut se satisfaire de l'atteinte des objectifs pour le PLAI puisqu'il répond aux besoins des ménages les plus précaires, et que l'État encourage à renforcer encore ce produit sur les territoires au regard de la précarisation des ménages, on peut regretter que la production en PLUS n'atteigne que 80% de l'objectif alors que la demande a tendance à augmenter.

La crise sanitaire, les élections municipales de 2020, mais aussi les évolutions réglementaires récentes impactant le logement social (*loi ELAN de 2018 contraignant les bailleurs sociaux gérant moins de 12 000 logements à se regrouper d'ici le 1er janvier 2021, loi de finance 2018 instaurant la réduction de loyer de solidarité (RLS) venant compenser, pour les locataires du parc social, la diminution de l'aide personnalisée au logement (APL), remise en question du taux de TVA réduit accordé aux acteurs du secteur, fragilisant le modèle de rentabilité des bailleurs sociaux*) expliquent en partie la non atteinte de ces objectifs.

Quant aux PLS, le faible pourcentage est notamment lié à une sous-production de PLS investisseurs, toujours « concurrencés » par le produit de défiscalisation PINEL.

- Les logements HLM PLUS PLAII PLS B engagés en 2019

Répartition neuf/acquisition-amélioration

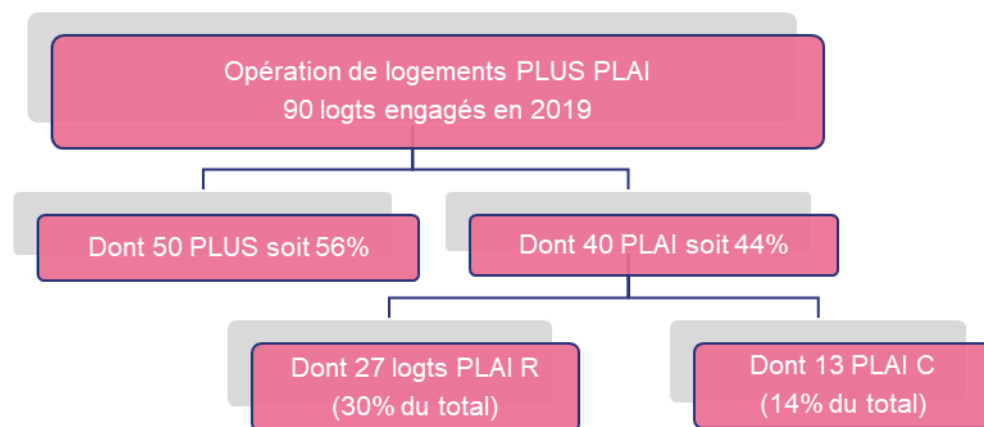
Au total, 142 logements ont été engagés en 2019.

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 PLAII C qui atteint 14% de la production totale.



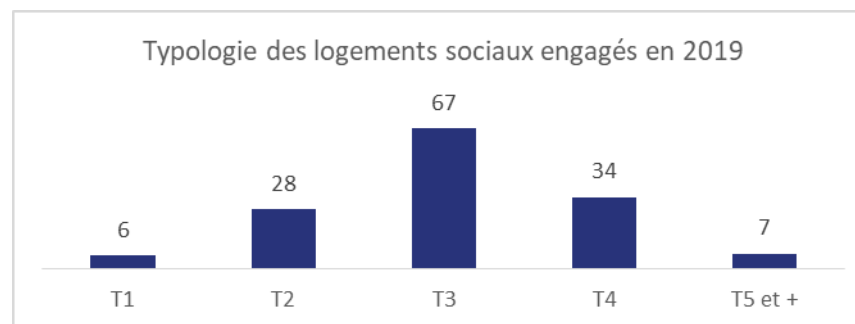
Répartition par secteur :

La répartition PLUS PLAII 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

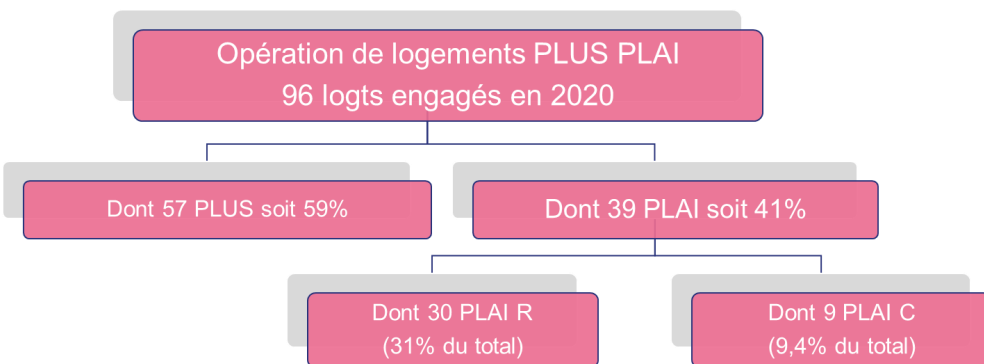
Répartition neuf/acquisition-amélioration

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.



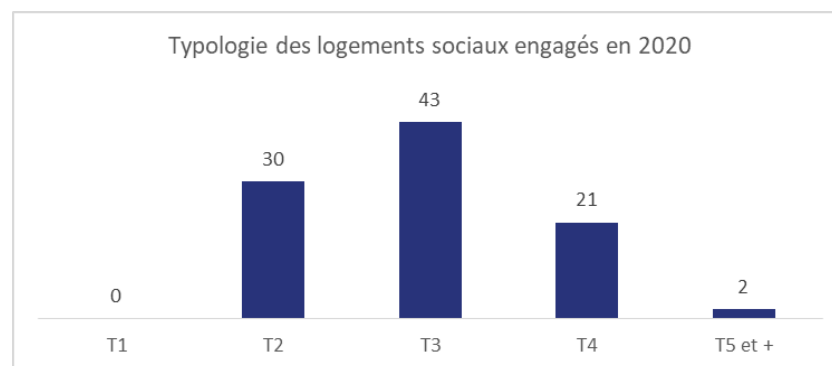
Répartition par secteur :

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

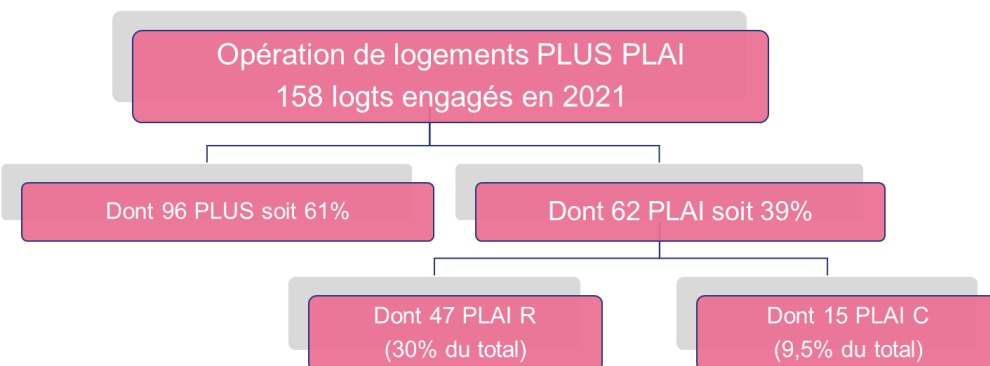
Répartition neuf/acquisition-amélioration

Au total, 191 logements ont été engagés en 2020. 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).



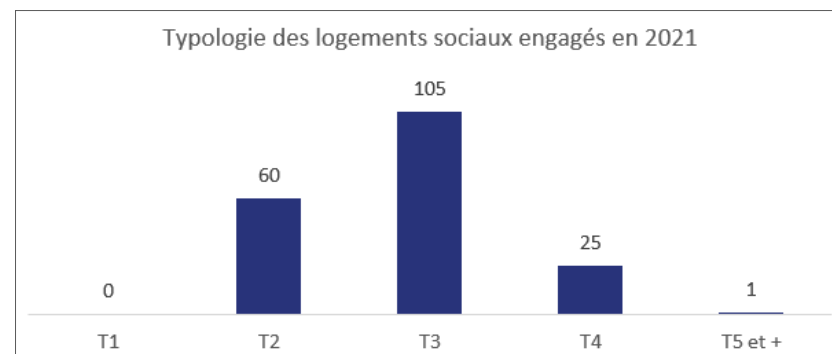
Répartition par secteur :

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 5000€/logement.

- **Synthèse des logements HLM PLUS PLAI PLS B engagés en 3 ans (2019/2021)**

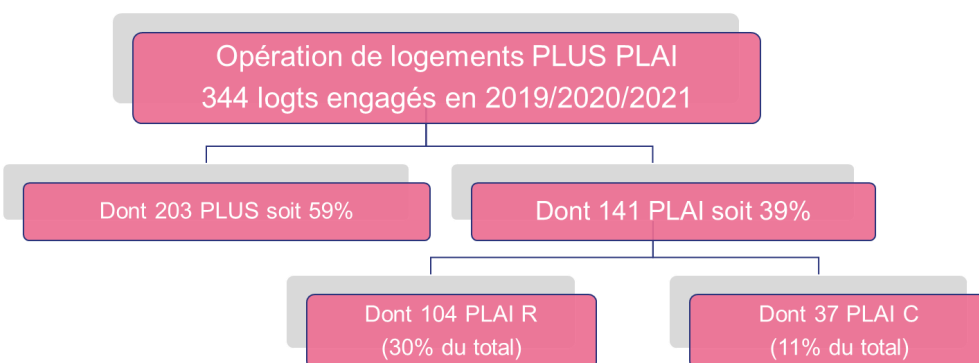
Répartition neuf/acquisition-amélioration

Au total, 429 logements ont été engagés en trois ans. Seulement 6 logements ont été produits en acquisition-amélioration.

Logements sociaux neufs	Logements sociaux avec acquisition-amélioration
423	6

Réalisation triennale :

La réalisation triennale est très proche avec les objectifs régionaux de répartition des produits (hors PLS B).



Répartition par secteur :

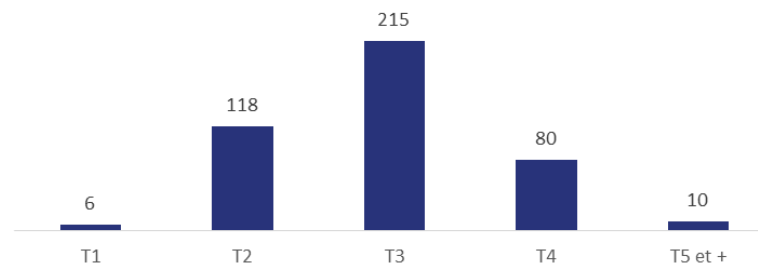
La répartition PLUS PLAI et PLS B par secteur est la suivante :

- 39% sur la ville de Laval
- 50% sur la 1ère couronne
- 11% sur la 2ème couronne

Répartition par typologie

La production sur les trois premières années porte d'abord sur le T3 puis sur le T2 puis sur le T4.

Typologie des logements sociaux engagés 2019-2020-2021



29% de T1/T2 réalisés contre un objectif régional fixé à 33%.

Répartition par catégorie

La production se porte très majoritairement sur du logement collectif : 358 logements collectifs engagés contre 71 logements individuels.

Coût des opérations

Coût moyen par opération : 1 794 704€ TTC
Coût moyen par logement : 133 870€ TTC

Total des travaux engagés sur 2019-2022 : 57 430 539€, dont 2 641 500€ financés par Laval Agglo soit une subvention moyenne 6157€/logement.

Démolition

Aucune démolition réalisée sur la période.

- Suivi budgétaire de la DCAP (Délégation de Compétences des Aides à la Pierre) :

429 logements sociaux avec une aide directe de l'État ont été engagés sur la première période du PLH.

1 053 385€ de crédits État ont été réservés et 80 713€ ont déjà été versés (sur justificatif de 50% de réalisation).

Une opération annulée sur la période : 7 logements en VEFA, 71 rue de Clermont à Laval.

IDENTIFICATION				LOCALISATION		Montant subvention ETAT	Montant 1er acompte payé
Année d'agrément	Opérateur	Opération	Type d'opé. (Neufs, AA, VEFA)	Commune	NB LOGT		
2019	MEDUANE HABITAT	La Perrine - Résidence "Les Avaloirs"	Neufs	L'HUISSERIE	16	40 600 €	
2019	MAYENNE HABITAT	Impasse de la Touraine	Neufs	LOIRON-RUILLE	2	3 300 €	1 650 €
2019	MAYENNE HABITAT	Place Gérard de la Rivière	Neufs	LOIRON-RUILLE	3	3 800 €	1 900 €
2019	MAYENNE HABITAT	Lotissement "La Beulotière"	Neufs	LE BOURGNEUF LA FORET	3	3 800 €	1 900 €
2019	MEDUANE HABITAT	"Les Pruniers", lotissement Le Grand Chemin tranche 2	Neufs	ENTRAMMES	4	6 600 €	
2019	MAYENNE HABITAT	Chemin du Coudray	Neufs	MONTIGNE LE BRILLANT	3	3 800 €	1 900 €
2019	MEDUANE HABITAT	ZAC Férié Ilot G4 - Le Domaine des Hérons	Neufs	LAVAL	28	- €	
2019	MEDUANE HABITAT	Ilot des Sources	Neufs	L'HUISSERIE	9	23 500 €	
2019	MEDUANE HABITAT	Ilot des Sources	Neufs	L'HUISSERIE	3	- €	
2019	MEDUANE HABITAT	Le Poirier	Neufs	LAVAL	12	- €	
2019	MEDUANE HABITAT	Le Clos des Rochettes	Neufs	ENTRAMMES	2	3 300 €	1 650 €
2019	MAYENNE HABITAT	Rue des Ecoles	Neufs	MONTIGNE LE BRILLANT	12	23 700 €	
2019	MEDUANE HABITAT	Le Chataigner Ilot C - Les orangers	Neufs	SAINT BERTHEVIN	30	73 200 €	
2019	MEDUANE HABITAT	Le Chataigner Ilot C - Les orangers	Neufs	SAINT BERTHEVIN	9	- €	
2019	ACEL	Extension Pension de Famille Paul Laizé	AA	LAVAL	6	143 425 €	71 713 €
2020	MAYENNE HABITAT	Résidence Les Clématites - Rue Robert Fouillet	Neufs	CHANGE	26	58 800 €	
2020	PODELIHA	71 Rue de Clermont	VEFA Neufs	LAVAL	7	15 800 €	
2020	MEDUANE HABITAT	La Barrière 2 / Suzanne Langlaine	Neufs	LOUVERNE	13	29 400 €	
2020	MAYENNE HABITAT	Les Rochers	Neufs	PORT BRILLET	4	12 800 €	
2020	MEDUANE HABITAT	Lotissement Les Ligonnères	Neufs	NUILLE SUR VICOIN	5	7 100 €	
2020	PODELIHA	La Chambrouillère 4	Neufs	BONCHAMP LES LAVAL	24	63 200 €	
2020	MEDUANE HABITAT	La Vigne - Le Cépage	Neufs	AHUILLE	8	25 440 €	
2020	MAYENNE HABITAT	La Perrière	Neufs	BONCHAMP LES LAVAL	9	29 809 €	
2021	MEDUANE HABITAT	Coconnière Extension	Neufs	LAVAL	15	- €	
2021	MEDUANE HABITAT	Coconnière Surélévation	Neufs	LAVAL	14	- €	
2021	MAYENNE HABITAT	Rue Copernic/Jean Moulin	Neufs	SAINT BERTHEVIN	7	19 400 €	
2021	MEDUANE HABITAT	La Grande Motte Sud Tranche 1	Neufs	LOUVERNE	16	42 900 €	
2021	MAYENNE HABITAT	Le Noizement	Neufs	BONCHAMP LES LAVAL	24	69 258 €	
2021	MAYENNE HABITAT	La Perrine	Neufs	L'HUISSERIE	25	68 358 €	
2021	MEDUANE HABITAT	Grenoux 2/Hameau du Grand Grenoux	Neufs	LAVAL	14	44 858 €	
2021	MAYENNE HABITAT	67 rue du Bourny / Les Jardins de PHAE	Neufs /VEFA	LAVAL	64	183 714 €	
2021	MEDUANE HABITAT	ZAC Férié - Petite place d'armes	Neufs	LAVAL	12	53 523 €	
TOTAL					429	1 053 385 €	80 713 €

- Les opérations HLM engagées 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 - Améliora-	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
Logements engagés en 2019 (agrément)								
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
TOTAL			142	6	50	13	27	52

- Les opérations HLM engagées en 2020

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

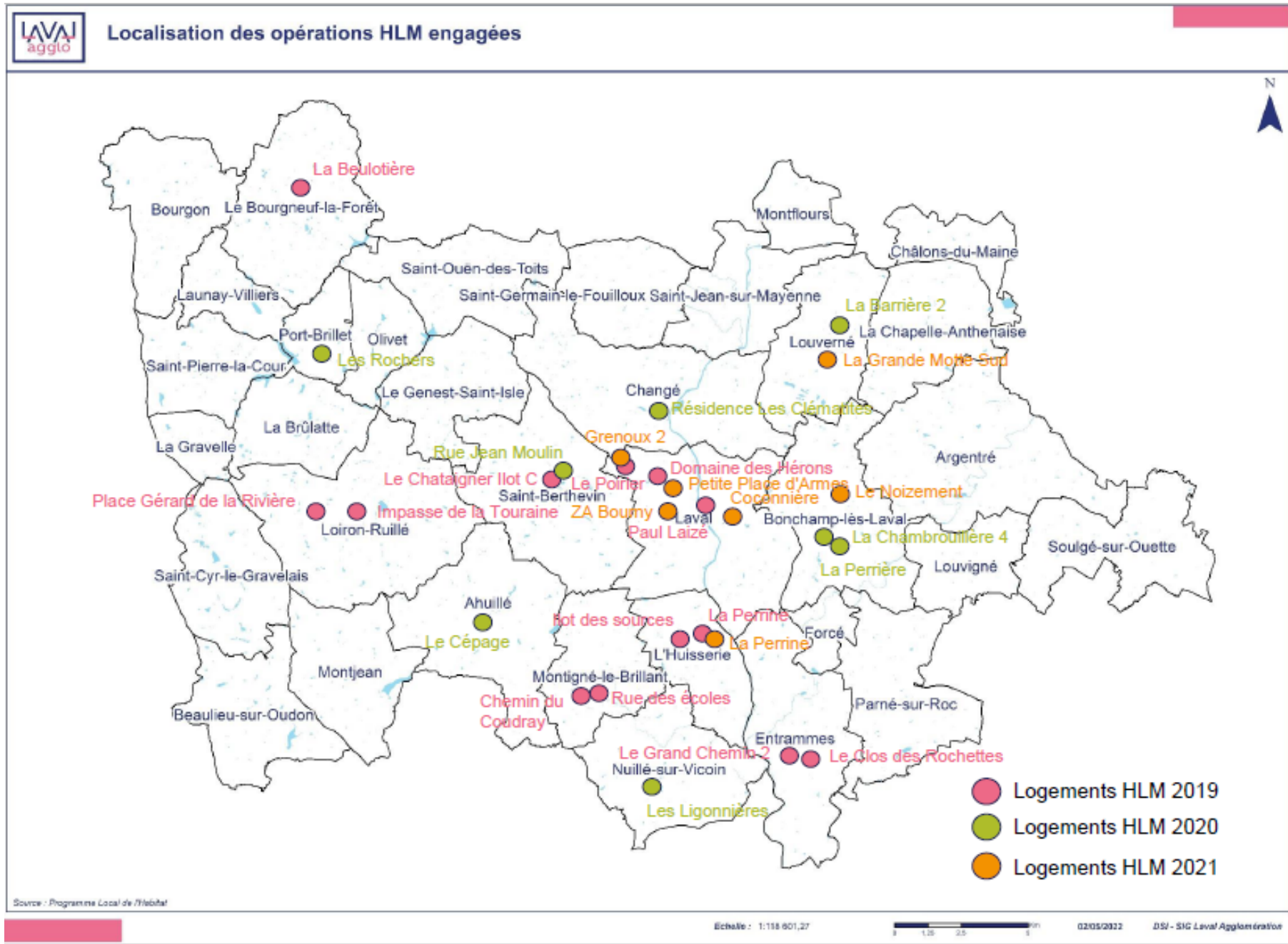
Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en AA	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
Logements engagés en 2019 (agrément)								
Laval	71 rue de Clermont (NEXITY)	Podeliha	7	0	4	1	2	0
Bonchamp-les-Laval	La Chambrouillère 4	Podeliha	24	0	14	3	7	0
Bonchamp-les-Laval	La Perrière 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 Ligonières	Méduane Habitat	5	0	3	0	2	0
TOTAL			96	0	57	9	30	0

- 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
Logements engagés en 2021 (agréments)								
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
TOTAL			191	0	96	15	47	33

- Localisation des opérations HLM engagées



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

	Objectif de production de PLUS-PLA-I sur les 6 ans du PLH (2019-2024)	Logements engagés PLUS-PLAI en 2019	Logements engagés PLUS-PLAI en 2020	Logements engagés PLUS-PLAI en 2021	% d'atteinte des objectifs total	Reste à réaliser
LAVAL	120	6	7	88	84%	19
1ère couronne						
BONCHAMP	119	0	33	24	48%	62
CHANGÉ	125	0	26	0	21%	99
L'HUISSERIE	58	25	0	23	83%	10
LOUVERNÉ	95	0	13	16	31%	66
ST-BERTHEVIN	53	30	0	7	70%	16
Total 1ère couronne	450	55	72	70	44%	253
2ème couronne						
AHILLÉ	50	15	13	0	56%	22
MONTIGNÉ-LE-BRILLANT						
NUILLÉ-SUR-VICOIN						
Total pôle 1						
ARGENTRÉ	42	0	0	0	0%	42
LOUVIGNÉ						
SOULGÉ-SUR-OUETTE						
Total pôle 2						
CHALONS-DU-MAINE	0	0	0	0	0%	0
LA CHAPELLE-ANTHENAISE						
Total pôle 3						
ENTRAMMES	28	0	0	0	0%	28
FORCÉ						
PARNÉ-SUR-ROC						
Total pôle 4						
MONTFLOURS	30	0	0	0	0%	30
ST-GERMAIN-LE-FOUILLOUX						
ST-JEAN-SUR MAYENNE						
Total pôle 5						
Le Bourgneuf-La-Forêt	80	8	4	0	15%	68
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-G.						
Saint-Ouen-des-Toits						
Total 2ème couronne	230	23	17	0	17%	190
Total Laval Agglomération	800	84	96	158	42%	462

Au terme de trois années de mise en œuvre du PLH, 42% des objectifs de production de logements sociaux PLUS-PLAI ont été atteints soit 338 logements. 462 logements sont encore à réaliser sur les trois prochaines années du PLH ce qui nécessitera d'augmenter le rythme de production annuel : 154 logements/an. Quant aux PLS, la production est assez faible : 85 PLS Bailleurs en trois ans et seulement 7 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 au 01/01/2021) :

- Changé : 14.6% de logements sociaux SRU
- L'Huisserie : 16.9% de logements sociaux SRU
- Saint-Berthevin : 19.1% de logements sociaux SRU
- Bonchamp : 13.75% de logements sociaux SRU
- Louverné : 12% 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 (décret du 5 mai 2017 et instruction du gouvernement du 9 mai 2017, décret du 27 juin 2019) :

Cas 1- Les communes appartenant à une unité urbaine de plus de 30 000 habitants, avec un taux de pression sur la demande de logements sociaux inférieur à 2.

- Le taux de pression sur la demande pour Laval Agglomération (nombre de demandes / nombre d'affectations) est de 1.59. Aussi, le taux de logements locatifs sociaux à atteindre est maintenu à 20% (et non 25%).
- Changé, L'Huisserie et Saint-Berthevin sont potentiellement exemptables au titre du cas n°1.

Cas 2- Les communes en dehors d'une unité urbaine de plus de 30 000 habitants, avec une insuffisance de dessertes de la commune par les transports en commun, depuis les bassins d'activités et d'emplois. La bonne desserte en transports vers ces bassins est entendue comme une fréquence inférieure à 15 minutes aux heures de pointe du matin et du soir.

- Bonchamp et Louverné peuvent être exemptées à ce titre (n'appartiennent pas à l'unité urbaine).

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).

- Laval Agglomération n'est pas concernée.

Suite à son examen au Conseil Communautaire du 16 septembre 2019, un dossier de demande d'exemption triennal 2020-2022 argumentée 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^{ère} couronne. En effet, 68% des agréments PLUS PLAI 2019 et 2020 ont été délivrés à ses 5 communes.

Par décret du 31 décembre 2019, la demande d'exemption de Laval Agglomération a été acceptée.

- 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 trois ans, 92 logements PLS bailleurs et investisseurs ainsi que 107 PSLA ont été agréés soit un pourcentage d'atteinte des objectifs à six ans globalement insuffisant de respectivement 28% et 27%.

Le suivi de la production de PSLA apparaît d'autant plus important dans le contexte de marché actuel (tension croissante), que l'accès social à la propriété doit permettre aux accédants de bénéficier d'un produit plus accessible.

59% des objectifs de production de PLS bailleurs ont déjà été atteints sur la commune de Laval.

Il faudra observer l'impact de la fin du dispositif PINEL prévu le 31/12/2023 sur les agréments de type PLS Investisseurs délivrés. En effet, les opérateurs semblent s'intéresser à nouveau à ce produit à défaut du Pinel (même si cela reste encore très marginal). 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) désormais compensée par l'État pendant 10 ans pour les communes avec la loi de finances 2022.

Communes	Objectif de production du PLH 2019-2024			Production réalisée 2019-2021			% de réalisation 3 premières années	
	Nombre de PLS Bailleurs	Nombre de PLS Investisseurs	Nombre de PSLA	Logements engagés PLS Bailleurs	Logements engagés PLS Investisseurs	Logements engagés PSLA	% réalisation PLS Bailleurs	% réalisation PSLA
LAVAL	120	Pas d'objectifs chiffrés	390	71	7	107	59%	27%
S/ total des communes urbaines	120			71			59%	
BONCHAMP	36			0			0%	
CHANGE	36			0			0%	
L'HUISSERIE	36			5			14%	
LOUVERNE	36			0			0%	
ST-BERTHEVIN	36			9			25%	
S/ total des communes péri-urbaines	180			14			8%	
Communes 2ème couronne (14 communes)	0			0			Non concernée	
Communes 2ème couronne Pays de Loiron (14 communes)	0			0			Non concernée	
TOTAL	300	Néant	390	85	7	107	28%	55%

- Le logement PSLA :

107 PSLA ont été engagés sur les trois premières années du PLH, dont 16 ont donné lieu pour le moment à une confirmation d'agrément.

Les principales caractéristiques sur les 16 confirmations d'agrément sont les suivantes :

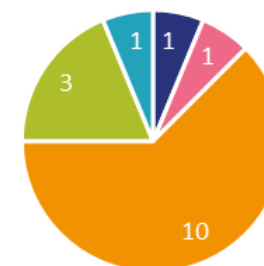
- ◆ **Les logements :**

- Le **T5 est le logement le plus présent** : 63%
- Le coût moyen d'acquisition : **182 963€**
- **75% des acquisitions effectuées sur la commune de Bonchamp-les-Laval**

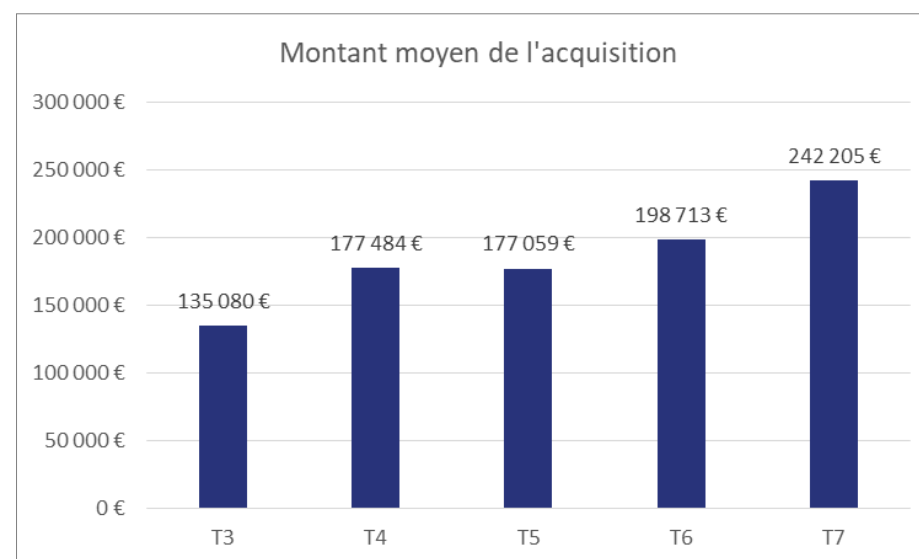
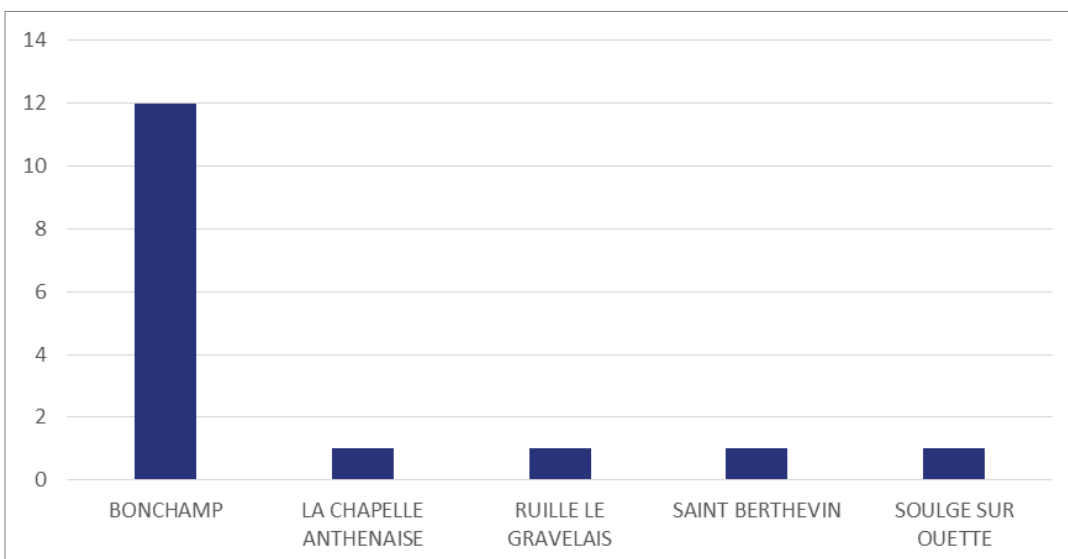
- ◆ **Les ménages accédants :**

- Le nombre moyen de personnes par ménages : **3 personnes**
- La moyenne d'âge : **41 ans**
- Le revenu fiscal moyen : **27 852€**


Typologie des logements (avec confirmation)



■ T3 ■ T4 ■ T5 ■ T6 ■ T7



Le Chapitre I en résumé...

 Sur le plan quantitatif la production de logements est globalement supérieure aux objectifs fixés dans le PLH pour ces trois premières années : Environ 1000 logements par an ont été engagés pour un objectif de 758.

Au delà du nombre de logements autorisés, il s'avère désormais nécessaire de suivre plus finement les produits logements engagés (notamment en résidences spécialisées et logements collectifs) et leur typologie, pour tenter d'orienter plus qualitativement la production à venir, afin de répondre aux besoins des ménages du territoire et à ceux qui s'y installent.

La forte production, si elle compense un retard passé, doit être surveillée pour éviter un risque de surproduction, difficile à définir aujourd'hui au regard du contexte sanitaire et international.

En ce qui concerne les logements HLM, la production est légèrement inférieure aux objectifs fixés pour les trois premières années avec 429 logements engagés pour un objectif de 549 logements (78% d'atteinte).

Quant aux PSLA, et au regard d'une tension croissante du marché du logement, une focale spécifique sur cette offre d'accès sociale méritera d'être conduite pour proposer, le cas échéant, un produit correspondant aux ménages modestes, notamment en primo accession.

>> 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 trois premières années de mise en œuvre du PLH apparaît de manière générale, satisfaisante.

Plusieurs actions importantes ont été réalisées ou sont en cours de réalisation. Au total, 18 actions soit 64% des actions sont ainsi engagées ou réalisées.

Vous pourrez observer les détails de l'ensemble des actions initialement envisagées dans cette partie, sachant que certaines sont annuelles et récurrentes, quand d'autres seront ponctuelles et uniques.

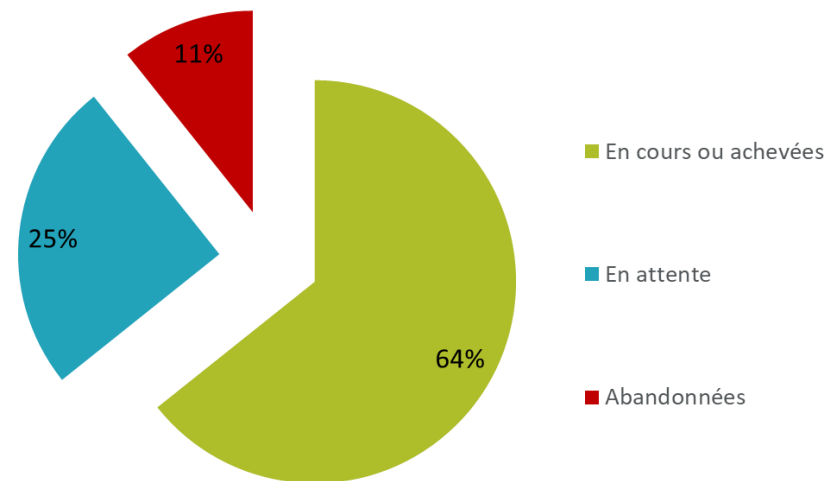
Pour rappel, l'année 2019 a été marquée par la modification du PLH due à l'intégration de la Communauté de communes du pays de Loiron à Laval Agglomération au 1^{er} janvier 2019.

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



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'Actions 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 triennal (2019 à 2021)

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 n'a pas été faite, ni la rencontre envisagée avec chaque commune ou par pôle, 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 2022/2024

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

Au regard de la production accélérée de logements sur 2019/2021, 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.

Une rencontre avec toutes les communes est à prévoir pour faire la mise à jour (en interservices ??).

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 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée

Bilan 2019 et 2020

En 2019, **le PLH a été modifié afin d'intégrer les communes de l'ex Communauté de communes du Pays de Loiron à Laval Agglomération**. Cette modification a nécessité un travail important de diagnostic et une mise à jour des potentiels et objectifs de production sur l'agglomération.

Une rencontre individuelle avec l'ensemble des communes rejoignant l'agglomération a eu lieu, ce qui a permis d'identifier et de mettre à jour les tableaux des potentiels fonciers pour chaque commune.

Un travail important reste à mener pour rendre accessible les données et effectuer une mise à jour globale pour les 34 communes.

La mise en place d'un dispositif de suivi des Déclarations d'Intentions d'Aliéner (DIA) est abandonnée car des nouvelles données plus pertinentes et plus faciles d'accès sont aujourd'hui disponibles : les Demandes de Valeurs Foncières (DVF).

Un travail d'appropriation des données DVF a démarré en 2020, en lien avec l'ADIL. Une articulation est à travailler avec le service urbanisme, dans le cadre du suivi du SCOT et des PLUI.

Bilan 2021

Les données SITADEL sur la production de logement ont été intégrées, permettant de faire le bilan des réalisations 2019/2021. Toutefois, l'analyse qualitative, la consommation foncière, la mise à jour des potentiels fonciers ou immobiliers et le travail de prospective n'ont pas pu être conduits.

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	😊	🙂	😐	😞
	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 triennal (2019 à 2021)

L'action se décline en 2 aides :

- Étude urbanisme à destination des communes (2A) : 5 études engagées pour un montant d'aide de 9 262€ sur un budget de 82 500€ sur les 3 ans. Un engagement de 25 000€ est prévu en 2022 pour une étude sur le quartier de St Nicolas de Laval.
- Étude de faisabilité architecturale à destination des communes et propriétaires (2B) : 3 études engagées pour un montant d'aide de 6 000€ sur un budget de 35 000€ sur les 3 ans.

Perspectives 2022/2024

L'action est à poursuivre sur les 2 axes, mais un réajustement à la baisse du budget peut être envisagé.

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

Bilan 2019 et 2020

Étude urbanisme à destination des communes (2A) :

Le soutien financier de Laval Agglomération pour la réalisation d'études d'urbanisme a été pérennisé à travers un règlement d'aides adopté le 16 décembre 2019. Deux communes (Entrammes, L'Huisserie) ont bénéficié de l'aide de l'agglomération pour un montant de 3 800€.

Avec la modification du PLH en 2019, l'action a été complétée par une aide aux études de faisabilité architecturale afin d'intervenir à l'échelle du bâti/de l'immeuble dans le but d'accompagner les porteurs de projets, tant les communes que les propriétaires privés, dans une réflexion globale et de qualité sur la faisabilité de l'opération.

Bilan 2021

Étude urbanisme à destination des communes (2A) : Le règlement a été modifié en juin 2021 pour mieux définir le contenu et le partenariat avec le service Urbanisme. Trois communes (La Chapelle-Anthenaise, St Jean / Mayenne, L'Huisserie) ont bénéficié de l'aide de l'agglomération pour un montant de 5 475€.

Étude de faisabilité architecturale à destination des communes et propriétaires (2B) : Le règlement d'aides a été validé en 2021 et 3 études ont été engagées pour, d'une part, les communes de Port Brillet, d'Entrammes, et d'autre part, pour un propriétaire du parc privé d'un immeuble du centre ville de Laval.



Laval: Propriétaire privé



Port Brillet : logements communaux



Entrammes: logements communaux

Études urbaines



St Jean/Mayenne : Démolition et aménagement d'un terrain de 700 m2

Études de faisabilité architecturale



Chapelle Anthenaise : rues et espaces publics principaux



L'Huisserie : Réflexion sur les îlots publics principaux

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 et 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 triennal (2019 à 2021)

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)

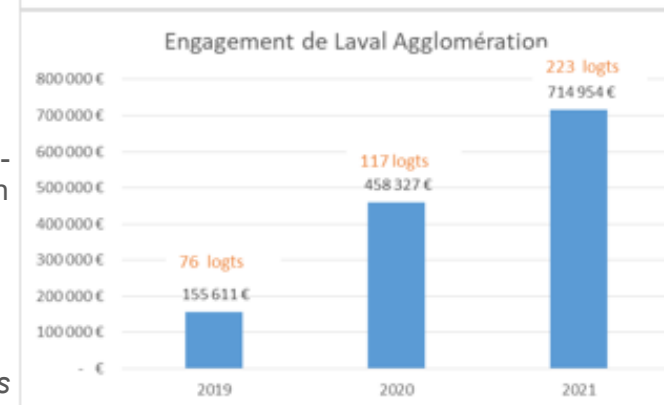
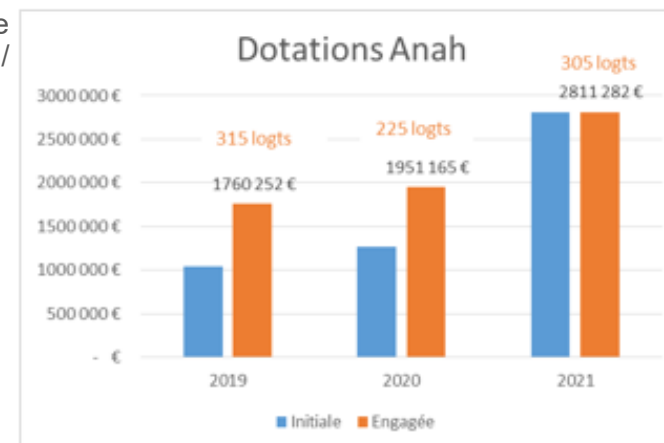
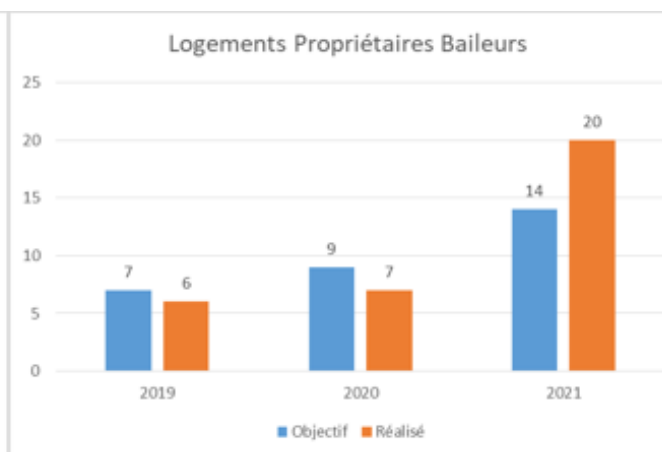
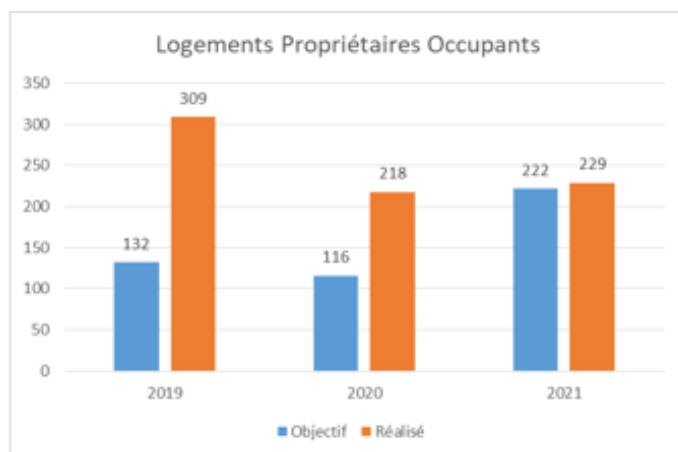
Action 3 : Contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

Bilan triennal (2019 à 2021)

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 :

- ◇ 844 logements améliorés (dont 56 en copropriété) sur un objectif de 736, soit 115% des objectifs atteints. Le gain énergétique moyen est estimé à 42% et est en nette progression (de 32% en 2019 à 50% en 2021).
- ◇ Les engagements financiers sont les suivants :
 - Anah : 6.5 M€ (dotation en augmentation de 60% entre 2019 et 2021)
 - Laval Agglo : 1.3M€ .
- ◇ Au total, le dispositif de requalification a généré 14M € de travaux HT éligibles (soit, une moyenne de 16 500€ /logt) pour 7.5M € de subventions Anah et Laval Agglo (soit une moyenne de 9 000€ / 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 16 700€ sur un budget initial de 89 500€ pour 12 prestations)

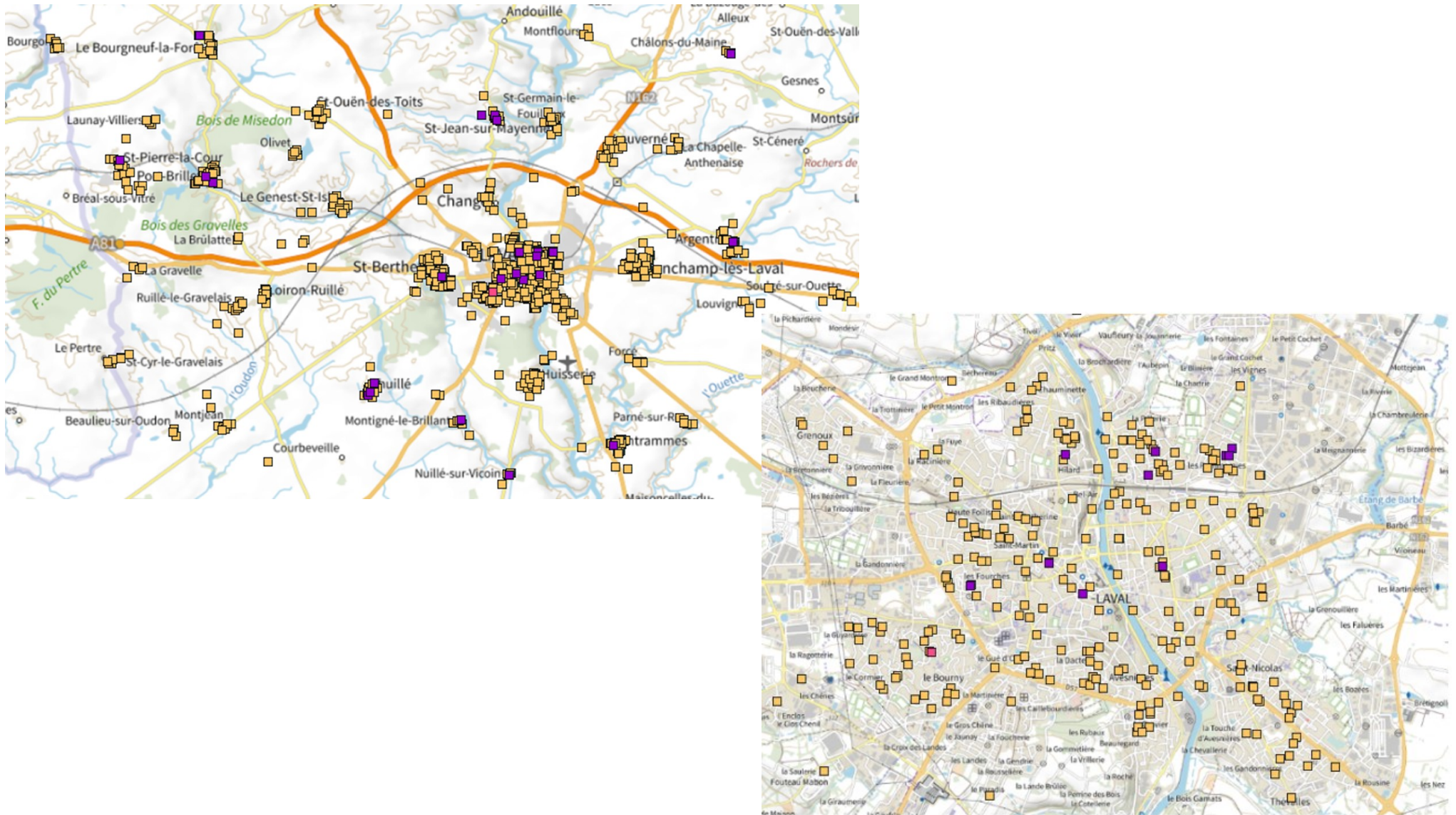
- Perspectives des actions 3B et 3C : :

Ajustement du budget relatif à la prestation avec le BE Chaumont à envisager à la baisse (avenant au marché)

- ◇ *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 2019-2021
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 triennal (2019 à 2021)

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.

- Perspectives de l'action 3 D :

Suppression de cette action et réaffectation des crédits au soutien de la filière des matériaux biosourcés en réfléchissant à la mise en place d'une nouvelle aide financière aux propriétaires et aux communes

Bilan de l'action 3 E « thermographie aérienne » :

La thermographie aérienne n'a pas été lancée sur la 1ère partie du PLH.

- Perspectives de l'action 3 E :

L'action 3 E sera supprimée. En effet, l'organisation d'animations thermo-façades dans les lotissements des années 1960-1980 des communes volontaires est venue remplacer cette action initialement prévue.

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

Laval Agglo a réalisé 26 000 € de travaux d'office pour 2 logements et un immeuble inoccupés, sur un budget initial de 250 000€ sur la durée du PLH

- Perspectives de l'action 3 F :

L'action 3 F sera maintenue avec un ajustement à la baisse du budget

Autres sous actions réalisées :

- Instauration du partenariat avec les acteurs locaux via la signature de conventions (Procivis, organisations patronales du bâtiment, Soliha, ADIL)

Autres sous actions à venir :

- Partenariat à définir et instituer avec le CAUE
- Étude mission logements vacants
- Mise en place d'une prime pour soutenir l'utilisation des matériaux bio-sourcés
- Réflexion à engager sur la mise en place d'un prêt avance de travaux pour massifier l'action en complément ou du prêt avance rénovation (PAR) remboursable à la vente ou à la transmission du logement. Pour soutenir la rénovation des passoires énergétiques, le prêt avance rénovation permet un remboursement différé, lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il complète le coût des travaux non couverts par les aides à l'éco-rénovation (MaPrimeRénov' pour la principale) et s'adresse aux propriétaires à revenus modestes. Les banques qui commercialisent le PAR le proposent actuellement à un taux de 2 %. Ce prêt est assorti d'une hypothèque sur le logement concerné, complétée d'une garantie de l'État à hauteur de 75 % du montant du crédit, au cas où la valeur du bien ne le couvrirait pas.

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 de 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 triennal (2019 à 2021)

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.

Perspectives 2022/2024

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

Bilan 2019

Un nouveau programme articulé autour de 4 dispositifs visant l'amélioration de l'habitat a été élaboré en 2019 pour 2020/2024. Il englobe un dispositif global sur les 34 communes de Laval Agglo (OPAH), un dispositif dédié dans le centre ancien de Laval, en lien avec Action Cœur de Ville (OPAH Renouvellement Urbain), la poursuite de l'opération « accession dans l'ancien » dans les zones agglomérées et la poursuite de l'accompagnement des copropriétés.

La fédération solidaire pour l'habitat (SOLIHA 53) a été retenue pour conseiller et accompagner les ménages engageant des travaux et monter un dossier de demande de subvention. Enveloppe dédiée : **4 millions par Laval Agglo et 7 millions par l'ANAH, pour rénover 1 200 logements sur 5 ans**. En outre une convention avec Proquivis réservera 650 000€ aux plus modestes pour des avances de subventions et des prêts sur le reste à charge.

Enfin, le Bureau d'Étude Technique Chaumont accompagnera la collectivité dans le traitement des dossiers d'habitat dégradé ou de péril sur les 34 communes.

Bilan 2020

- Dispositif de requalification du parc privé : 225 logements subventionnés pour un montant de subvention de Laval Agglo de 341 000€ et de l'Anah de 1.9M€. Les objectifs ont été quasi doublés pour les dossiers "propriétaire occupant - travaux Énergie". Pour cette 1ère année de lancement du dispositif, une importante campagne de communication a été lancée.
- En partenariat avec l'Espace Conseil FAIRE, un appel à candidature a été lancé fin 2020 auprès des communes pour réaliser des animations thermo façades en 2021. Sur les 7 communes ayant répondu, 3 ont été retenues (Bonchamp, Port Brillet, Entrammes)
- Sollicitation du Bureau d'Étude Chaumont (4 « diagnostics visuels », 2 « réception de travaux ») pour un montant de prestation de 6 200€ TTC sur un budget de 44 800€

Bilan 2021








- Dispositif de requalification du parc privé : 305 logements subventionnés pour un montant de subvention de Laval Agglo de 715 000€ et de l'Anah de 2.8€.
- Des avenants aux conventions d'OPAH, OPAH RU et au marché avec Soliha ont été passés afin de pouvoir, d'une part, répondre aux demandes des propriétaires occupants qui avaient été sous-évaluées, et d'autre part, intégrer l'accompagnement des copros dans l'OPAH et OPAH RU, en réponse à la nouvelle réglementation nationale.
- Mise en place de la PTRE et conventions passées avec les partenaires (ADIL, Soliha, organisations patronales du bâtiment)
 - Sollicitation du Bureau d'Étude Chaumont (1 « diagnostic visuel », 3 « réception de travaux », 2 « AMO traitement des situations ») pour un montant de prestation de 10 500€ TTC sur un budget de 44 800€

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'État 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^{ème} 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	ÉTAT 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	Intégré au dispositif de requalification du parc privé (2020-2024)				
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	Elaboration des CUS dans lesquelles la liste des logements prévus à la vente est annexée				

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 triennal (2019 à 2021)

Dispositif accession dans l'ancien

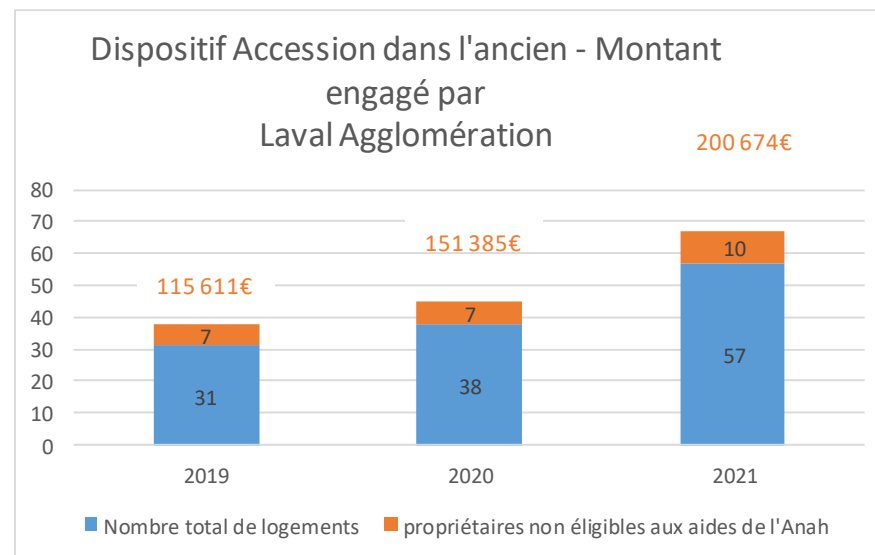
Le règlement de l'aide prévoit 2 subventions différentes en fonction des revenus basés d'une part sur les plafonds de ressources Anah, et d'autre part sur ceux du PSLA.

128 dossiers ont été financés dont 20% de propriétaires sous « plafond PSLA ». Les demandes sont en hausse (de 31 à 57 par an entre 2019 et 2021), mais la part des propriétaires sous « plafond PSLA » reste peu élevée.

Le budget engagé par Laval Agglo est de 467 670€ , soit une moyenne de 3 600€ / logt. Le gain énergétique moyen est de 55%.

Le montant moyen des acquisitions est de 120 000€ ; passant de 113 000€ en 2019 à 122 500€ en 2021.

Pour bénéficier de cette aide, les propriétaires ont un RDV obligatoire avec l'Adil et l'Espace Info Énergie .



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

Perspectives 2022/2024

Sur l'accèsion dans l'ancien :

- Maintien de l'action en ajustant le budget à la baisse du fait que la majorité des dossiers soit financée dans le cadre de l'OPAH et OPAH RU
- Proposition d'aligner les plafonds de ressources des propriétaires au dessus des plafonds Anah, sur la catégorie "intermédiaires" de MPR (et non plus sur les PSLA), pour une cohérence entre les aides et pour tenter de toucher plus de ménages (plafonds un peu plus élevés),
- Communication à lancer pour informer les propriétaires de la catégorie "revenus intermédiaires" de leur éligibilité à l'aide "Accession dans l'ancien"
- Engagement d'une étude sur l'accèsion (notamment sociale) à la propriété au regard de la tension naissante sur le marché de l'immobilier en 2023 afin :
 - d'analyser le marché de l'accèsion à la propriété
 - d'identifier les profils d'accédants selon les produits et la localisation
 - de mesurer les éventuelles difficultés d'accès des primo-accédants et des familles,

En fonction des résultats et des difficultés constatés, le dispositif d'accèsion dans l'ancien pourrait être adapté pour maintenir les jeunes et les familles sur le territoire de Laval Agglo

Sur la vente de logements sociaux : en lien avec la DDT, mettre en place un suivi des ventes (qualification, localisation) et de la reconstitution de l'offre proposée par le bailleur. Ainsi, la mise en place d'une charte ne sera pas engagée. Il s'agira davantage de mettre en place un suivi au sein du service habitat et de faire le lien avec le service financier de Laval Agglo sur les garanties d'emprunt.

Bilan 2019 et 2020

Le dispositif d'accèsion dans l'ancien est intégré à celui de la requalification du parc existant (voir Action 3) tant au niveau de la communication que du suivi animation assuré par Soliha 53.

En 2020, 40 dossiers financés pour une aide de Laval Agglo de 151 400€. Les montants moyens sont de 55 000€ pour les travaux et de 120 000€ pour l'acquisition. Le gain énergétique moyen est de 60%.

Bien que les objectifs soient dépassés, il est constaté une faible demande des ménages ayant des revenus au dessus des plafonds de ressources de l'Anah.

La charte partagée concernant la vente de logements sociaux est encore en projet. Les premiers travaux sur celle-ci commenceront en 2021, en lien avec l'élaboration des CUS.

Bilan 2021

Dispositif accèsion dans l'ancien : Le nombre de dossier est en hausse (57), mais avec toujours une faible part des ménages sous plafond PSLA, non éligibles aux aides de l'Anah. Le montant moyen des acquisitions est également en augmentation (coût moyen de 122 500€) confirmant une relative tension du marché.

Vente de logements locatifs sociaux : Les bailleurs sociaux ont élaboré leur CUS (Convention d'Utilité Sociale) au sein desquelles un plan de vente est acté. Une information a été donnée en commission habitat et la liste des logements concernés doit être transmis aux communes pour leur parfaite information. La charte n'a pas été réalisée.

Action 4 : Favoriser l'accès à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accès à la propriété 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	ÉTAT 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				
Action 5 D : Accompagner la réhabilitation des logements communaux	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Nouvelle action du PLH modifié				

Bilan triennal (2019 à 2021)

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.**

En 2020 et 2021, 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 et 2021 pour ces quatre opérations importantes.

- Perspectives de l'action 5 A :

Action à poursuivre pour les trois prochaines années. Le budget alloué à cette action ne permettra pas de soutenir l'ensemble des opérations du PRIR Saint Nicolas.

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.

- Perspectives de l'action 5 B :

L'action 5 B sera maintenue pour la deuxième partie du PLH. Toutefois, le budget alloué (240 000€) à cette action pourrait être réaffecté en majorité à une autre action car il ne sera pas consommé en l'état actuel des choses. Il serait pertinent de diriger cette enveloppe vers l'action 5C ou 7 du PLH.

Bilan de l'action 5 C :

En 2021, le travail de mise en place de l'appel à projets a été lancé en partenariat avec différents services de Laval Agglomération. Fin 2021, le règlement d'aides de l'appel à projets « Requalification innovante de l'Habitat social » est en cours de finition ainsi que la grille de l'habitat durable associée. Cet appel à projets vise à soutenir une ou plusieurs opérations de réhabilitation ambitieuses dans leurs réponses aux enjeux du développement durable.

- Perspectives de l'action 5 C :

Le lancement de l'appel à projets est envisagé pour 2022.

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)

- Perspectives de l'action 5 D :

L'action 5 D se poursuivra sur la seconde moitié du PLH. Une réflexion pourra être effectuée sur le montant des subventions accordées selon la consommation de l'enveloppe à la fin de l'année 2022.

Action 6 : Valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant/du parc de logements existants

Objectifs

Deux objectifs sont à souligner pour cette action :

- Valoriser des « opérations témoins », des « opérations exemplaires » d'intervention sur le parc de logements existants ou le bâti / tissu urbain existant menées par des bailleurs sociaux ou investisseurs privés : réalisation d'opérations pilotes par Laval Agglomération. Cette valorisation permettra de communiquer de manière pédagogique et illustratrice par des exemples concrets. Aussi, il pourra être mis en évidence le dynamisme du territoire et les possibilités qui sont offertes aux habitants.

Action 6 : Valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mener une réflexion et un travail partenarial en lien avec l'Observatoire de l'Habitat	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Réorganisation des instances départementales et disparition du COMOP				
Formaliser une trame de présentation des opérations et les diffuser	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Des événements et actions de communications repoussés en lien avec la COVID 19				

Bilan triennal (2019 à 2021)

En raison du COVID 19 notamment, les appels à projets envisagés initialement pour expérimenter des opérations innovantes (actions 20) n'ont pas été lancés et les actions de communication envisagées sur des opérations exemplaires dans le parc privé n'ont pas pu être réalisées sur site.

En 2021, une visite a été réalisée avec Action logement pour la mise en valeur d'une réhabilitation exemplaire 25 rue des Serruriers à Laval, dans le cadre d'ACV et l'OPAH RU, mais uniquement auprès des acteurs de l'habitat

En parallèle, à l'échelle départementale, de nouvelles organisations ont conduit à la disparition progressive du Comité Opérationnel (COMOP) de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.

Perspectives 2022/2024

Action à réajuster et à travailler avec le service communication pour mettre en avant et promouvoir des opérations d'acteurs publics ou privés de Laval Agglomération.

A articuler avec des visites sur site et la presse.

Partenariat à engager avec le CAUE.

Valorisation d'opérations dans le cadre des journées des acteurs de l'habitat

Suite à l'appel à projet Habitat innovant lancé auprès des 3 bailleurs sociaux, le projet retenu fera l'objet d'un suivi avant/pendant/après chantier.

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	ÉTAT 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	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 triennal (2019 à 2021)

A partir du 1^{er} 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 trois ans, 31 opérations (417 logements) ont été soutenues par Laval Agglomération pour un montant d'aides total de 2 588 500€ soit une aide d'environ 6200€ par logement (voir détail en pages 8 à 14).

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

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.

- Perspectives de l'action 7 :

La révision du permis à points semble pertinente afin de favoriser davantage les opérations de production « vertueuses / innovantes » en lien avec le travail mené dans le cadre de la mise en place de l'appel à projets « Requalification innovante de l'habitat social ».

En effet, il serait nécessaire de revoir les modalités de financement de l'agglomération et leurs articulations avec les subventions versées dans le cadre de la Délégation de Compétences de Aides à la Pierre.

De plus, la question du non versement du forfait de base sur la ville de Laval pourra être réquisitionnée au regard de la tension naissante sur le marché du logement et du coût du foncier. Une réévaluation de la dotation serait alors sans doute à envisager.







En 2022, un nouveau dossier de demande d'exemption sera à réaliser au titre du dispositif SRU.

Action 8 : Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés

Objectifs

L'enjeu est de rendre Laval Agglomération plus visible et plus attractifs pour les opérateurs privés tout en leur apportant une sécurisation sur les opportunités offertes sur le marché immobilier local. Pour sa mise en œuvre, il s'agit de :

- S'appuyer sur les deux grands projets de ZAC et l'arrivée de la LGV pour positionner Laval Agglomération sur la carte des « zones à enjeux »,
- Développer une stratégie de marketing territorial proactive vis-à-vis d'opérateurs nationaux et régionaux,
- Amener ces opérateurs à s'intéresser à l'ensemble du territoire de Laval Agglomération pour tous ses atouts.

Action 8 : Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Élaboration d'un discours de valorisation / promotion du territoire destiné aux opérateurs privés	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Changement de dynamique depuis le début du PLH / Tension croissante sur les grandes métropoles alentours / pérennité du Pinel / marché attractif / ...				
Rencontres, échanges avec des opérateurs n'intervenant pas ou peu sur le territoire / organisation de visites du territoire.	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	ont modifié naturellement la perception du territoire vis à vos d'opérateurs nationaux				

Bilan triennal (2019 à 2021)

Aucune action de communication / de valorisation spécifique du territoire n'a été conduite sur les 3 ans du PLH sur le volet habitat en raison notamment :

- d'une dynamique économique très favorable, ayant conduit Laval Économie à mettre en place une mission attractivité du territoire sous l'angle attractivité des compétences pour faire venir des salariés sur le territoire,
- d'un marché attractif et encore abordable, bénéficiant en outre du dispositif PINEL (malgré son positionnement en zone B2 du fait d'une dérogation obtenue grâce au CRSD), ayant permis d'attirer des opérateurs nationaux jusqu'alors peu présents sur Laval Agglo au regard de la saturation et des prix devenus difficilement accessibles des marchés métropolitains proches,
- d'une (sur)-production de logements accélérée depuis 2019 à un rythme jusqu'alors rarement connu, mais répondant à ce stade au besoin en logements lié à une sous-production sur la période passée, à une demande en hausse des salariés, des familles monoparentales toujours en augmentation, au vieillissement de la population et à l'offre de formations attirant des promoteurs sur ce secteur.

Un point de vigilance à soulever toutefois sur un manque de diversité des produits logements (augmentation essentiellement liée aux résidences et aux collectifs sans doute en investissement locatif Pinel pour une grande part).

De fait, une communication spécifique et renforcée n'a pas semblé nécessaire. Il s'agirait sans doute davantage de communiquer sur les besoins en produits diversifiés du territoire.

Perspectives 2022/2024

En l'état, il n'apparaît pas nécessaire de poursuivre cette action. Il s'agirait alors davantage de développer la connaissance des besoins en logements par public, de démontrer la nécessité de diversifier l'offre de logements à développer pour répondre aux différents publics, de façon équilibrée et organisée (territorialisée) sur le territoire et de communiquer sur sa diffusion auprès des promoteurs. Dans ce cas, des crédits sont à prévoir pour engager des études thématiques selon les actions afin d'affiner ces besoins (stages / études : action 27).

Action 9 : Développer des solutions adaptées pour les séniors - Référentiel Label offre seniors

Objectifs

L'objectif est d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et au vieillissement de la population, aussi bien dans le parc existant (maintien à domicile) que dans l'offre neuve, dans le parc locatif social et dans le parc privé. Dans l'offre nouvelle, il s'agira :

- de tester le développement de quelques programmes dédiés pour les séniors, tant sur le parc privé que le parc locatif social, grâce à un référentiel commun et partagé des offres à développer sur le territoire avec les partenaires de Laval Agglomération,
- d'intégrer des logements adaptés dans l'offre du droit commun dans le parc locatif privé social mais aussi dans les opérations de logements en collectif réalisés dans les centres bourgs et centre ville de Laval,
- de favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour les séniors avec des offres d'habitat groupé en locatif, des habitats partagés ou intergénérationnels.

Action 9 : Développer des solutions adaptées pour les séniors dans l'offre nouvelle					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Élaboration d'un référentiel permettant de labelliser les offres pour les seniors (logements et environnement adaptés)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Non réalisé : réflexion à conduire dans le cadre d'un partenariat avec le service autonomie du CD53 et l'espace séniors de Laval				
Dans le cadre du permis à points (action 7), financement des lieux collectifs / services dans une opération locative	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Appui au financement de projets innovants - cf. action n°20	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Quelques contacts pour développer de l'intergénérationnel notamment, mais démarche ponctuelle et individuelle. 1 projet en cours pour de l'habitat inclusif				
Financement de travaux de mise en accessibilité dans le parc locatif social (cf. action n°5)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	En cours sur le PRIR de St Nicolas				
Financement de travaux d'adaptation des logements dans le parc privé existant (OPAH, cf. action 3)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	En cours avec OPAH				

Action 9 : Développer des solutions adaptées pour les séniors - Référentiel Label offre seniors

Bilan triennal (2019 à 2021)

Dans le parc privé, 182 logements (57 en 2019, 48 en 2020 et 77 en 2021) ont bénéficié d'aides à l'amélioration de l'habitat pour adapter leur logement à la perte d'autonomie ou de mobilité (cf. bilan action 3), en lien avec l'ANAH. A noter une accélération des besoins sur 2021 (à surveiller). Le plan May'Ainés du CD53 a également permis d'accompagner 69 ménages de Laval Agglo au delà des plafonds de l'ANAH.

Dans le parc public, Laval Agglo a accompagné le financement de la mise en accessibilité de certaines barres (cf. action 5 du PLH), mais aussi le financement de logements ciblés séniors dans un programme en VEFA sur Grenoux. Un point d'attention sera à porter sur la localisation de ces opérations.

Des contacts ont eu lieu avec certains porteurs de projets intergénérationnels, béguinages, habitat inclusif,... sans suite.

Perspectives 2022/2024

Une articulation est à trouver avec les communes qui engagent des réflexions sur l'habitat séniors, mais aussi le CD53 compétent en la matière. Une priorisation est à travailler.

En articulation avec le CD53 :

- participation à la conférence des financeurs sur l'habitat inclusif
- partage d'information sur les éventuels projets d'habitat intergénérationnel
zoom sur le besoin en logement/hébergement des séniors et sur les études communales en cours de réalisation

Parc privé :

- Point de vigilance sur l'accélération du nombre de dossiers à traiter dans le cadre de l'OPAH.

Parc public :

- permis à points à ajuster (action 7) notamment sur :
 - > le financement de la salle commune
 - > le financement des logements pointés séniors : s'assurer que la commune / CCAS / élus en charge de ce sujet aient bien connaissance et validé le projet en amont ; de la proximité des équipements, commerces, services, mobilités,... (cf. grille de sélection habitat inclusif du CD53)

Action 10 : Développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant

Objectifs

L'accueil et la fidélisation des familles et des actifs sont un enjeu majeur pour le territoire de Laval Agglomération et les différentes communes pour être en capacité de :

- Conforter la dynamique démographique,
- Pérenniser les effectifs scolaires tout en évitant les effets d'à coup,
- Contribuer au dynamisme du territoire (activités, commerces, services...),
- Soutenir le développement économique du territoire.

Action 10 : Développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mobiliser les agréments PLUS/PLAI/PLS/PSLA sur la durée	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Accompagnement des communes sur des projets dédiés	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Appui à des projets innovants (action 20)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Travail avec Laval Économie	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Développer une offre de logements/hébergements	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Suivi et analyse des besoins pour adapter l'offre	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Renforcement des échanges avec les établissements bancaires, les agences immo, les notaires, entreprises	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Dispositif PSLA dans le PRIR	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	projet repoussé sur PLH5, après 2024				

Action 10 : Développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant

Bilan triennal (2019 à 2021)

En 2020 : Dans le cadre d'un atelier annuel inscrit dans la formation de 5ème année de l'Université de Rennes 2 (Master 2 « Aménagement et Collectivités Territoriales »), 4 étudiants ont travaillé le sujet de « l'offre de logement et son potentiel d'attractivité pour les nouveaux arrivants » à raison de 2 jours par semaine pendant 8 mois (octobre 2020 à avril 2021). Cout = 5 000€. Il s'agissait plus précisément de :

- qualifier et quantifier la demande de logements qui émane des ménages nouvellement arrivés,
- mesurer si la production de logements est adaptée aux besoins de ces nouveaux arrivants.

Au-delà de l'analyse statistique, il leur est demandé d'objectiver les données par les dires d'experts, mais également les retours des nouveaux arrivants.

Cette étude a été restituée par les étudiants en avril 2021 auprès de l'ensemble des maires de Laval Agglo en lien avec Laval Économie, puis en commission habitat fin 2021. Une prise de conscience du besoin par les élus, mais une nécessité à lancer une action dédiée pour impulser un projet.

En 2021, la 1ère lettre du marché de l'immobilier a été réalisée avec des dires d'experts (FNAIM, chambre des notaires).

Une mobilisation des agréments au titre des aides à la pierre (Cf. action 7 + détail en pages 8 à 14). A noter, une production de :

- logements sociaux en hausse en 2021
- PSLA limitée en 2021 (effet Covid) à surveiller au regard de l'évolution du marché immobilier et de la hausse des prix afin d'offrir aux plus modestes une alternative à l'accession sociale à la propriété

Dans le cadre de l'action 10, une prime pour le PSLA dans le neuf avait été envisagée (budget de 80 000€). Il ne semble pas pertinent de maintenir cette enveloppe à échéance 2024. En effet, le calendrier du PRIR ne permettra pas de subventionner des acquéreurs potentiels d'ici 3 ans.

Perspectives 2022/2024

Améliorer la communication sur :

- les besoins en logements **diversifiés** auprès des acteurs de l'habitat et anticiper la fin probable du PINEL
- la sous-occupation des logements et le développement d'une offre adaptée pour les seniors auprès des habitants

Un manque toujours manifeste **d'hébergement pour les salariés** :

- une action de communication à conduire avec Laval Économie pour impulser un projet d'appart 'hôtel privé ? quelle implication des entreprises ?
- la proposition d'un atelier logement par Laval Économie pour travailler la question
- lancement de l'action M1 du PLH

Une tension du marché immobilier à suivre afin d'ajuster le cas échéant le **dispositif d'accompagnement d'accession à la propriété des ménages** :





- étude spécifique à conduire sur le profil des accédants et leur capacité/difficulté à accéder à la propriété sur Laval Agglo + sur le profil des accédants en PSLA et sur les caractéristiques des PSLA commercialisés sur Laval Agglo (action 27)
- réflexion à conduire sur le BRS/OFS
- réflexion à conduire sur un dispositif d'accompagnement à la propriété dans le neuf ? dans l'ancien ? pour quels ménages ?

Une réaffectation de crédits sur un futur dispositif ajusté aux nouveaux besoin du territoire eu égard à l'analyse de la situation et des besoins identifiés.

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	ÉTAT 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 triennal (2019 à 2021)

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 2022/2024

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 : question sur le devenir de la Gaufrie, Développement de terrains familiaux / logements adaptés eu égard aux évolutions relatives aux aires d'accueil, question sur le développement d'une aire de petit passage temporaire (terrain enherbé) pour les évènements familiaux, pour l'accueil ponctuel de groupes familiaux de passage et pour les voyageurs locaux pendant la saison estivale.

Bilan 2019 et 2020

Inscription de 3 secteurs dédiés à la sédentarisation des gens du voyage dans le PLUi de Laval Agglo, dans les 3 communes de 1ère couronne ne disposant pas d'aires d'accueil permanentes :

- L'Huisserie,
- Bonchamp,
- Louverné.

Bilan 2021

Modification du PLUI pour intégrer le secteur sur Bonchamp pour l'accueil de logements adaptés pour les gens du voyage.

Rencontre avec l'AMAV pour avancer sur la sédentarisation de fait sur certains secteurs et étudier les pistes possibles de prise en compte.

Action 12 : Maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire

Objectifs

L'enjeu est double :

- Accompagner les jeunes du territoire dans la construction de leurs parcours résidentiels,
- Proposer une offre adaptée à leurs besoins dans le parc de logements de droit commun ou dans des offres dédiées par une offre de qualité, à un prix compatible avec la situation de primo-locataire.

Pour répondre à ces besoins il faut :

- Maintenir la qualité et l'attractivité de l'offre existante,
- Expérimenter des nouveaux produits répondant à de nouveaux mode d'habiter (action 20),
- Renforcer la diffusion d'informations.

Action 12 : Maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Financement d'expérimentations, de projets innovants (action 20)									
Subventions annuelles pour l'ADLJ et Habitat Jeunes	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Réhabilitation du parc de logements d'Habitat Jeunes	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Aucun projet recensé				

Bilan triennal (2019 à 2021)

Dans le cadre de la convention triennale 2019/2021, les deux associations ADLJ et Habitat Jeunes Laval ont bénéficié de financements pour le fonctionnement de leurs activités, à savoir respectivement 22 850€ et 20 000€ par an.

En 2021, un travail sur le renouvellement des conventions triennales a été conduit :

- poursuite et ajustements de la convention 2022/2024 avec l'ADLJ à hauteur de 22 850€/an
- suspension de la convention triennale avec HJL. Nouveau financement envisagé à l'appui d'un projet dédié au logement pour les jeunes à présenter.

Aucun projet de réhabilitation du parc d'HJL n'a été présenté.

Quant au développement de projets innovants pour les jeunes, des pistes se dessinent pour développer de l'Habitat Temporaires chez l'Habitant (HTH) au regard des besoins émergents de la part des alternants.

Afin de déterminer les réels besoins en logements/hébergements pour les jeunes, la réalisation d'une étude par le biais d'un stage est envisagée pour l'année 2022. Il s'agira de faire un état des lieux de l'offre et de la demande actuel et à venir et d'observer plus finement les éventuels besoins quantitatifs et qualitatifs en matière de logements à destination des jeunes.

Action 12 : Maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire

Perspectives 2022/2024

Le budget inhérent à des projets sur la réhabilitation de logements HJL n'a pas été sollicité. Il pourrait être envisagé de le réaffecter sur un projet ciblé pour le logement des jeunes.

2022 :

- Lancement d'une étude des besoins en matière de logements des jeunes, dont les étudiants et les alternants de Laval Agglomération par un stage de 6 mois.
- Une expérimentation à lancer sur le HTH (Hébergement Temporaire chez l'Habitant) eu égard à l'augmentation du nombre d'alternants, d'apprentis, d'une part et aux nouveaux modes d'habiter des jeunes (décohabitation, internat très demandés par les jeunes) d'autre part.

Action 13 : Pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire

Objectifs

Conforter le partenariat et coordonner les actions menées dans le cadre du PLH (développement d'offre adaptée, de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique...) avec les actions / dispositifs du PLALHPD.

Contribuer au développement des PLAI Classiques, notamment sous la forme de logements en diffus (acquisition-amélioration).

Engager une réflexion avec les partenaires locaux sur le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique.

Action 13 : Pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Lancement d'une réflexion sur la prise en charge des personnes en souffrance psychique – appui d'un prestataire	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Travail en lien avec CLSM mais pas de projet en lien avec un prestataire				
Création de PLAI Classiques dans le diffus (acquisition-amélioration)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Définition des objectifs et des moyens dans les conventions triennales avec les associations partenaires à viser en termes de mise en œuvre des mesures d'accompagnement sur l'agglomération	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Conventions de partenariats maintenues en l'état sans adossement d'un financement à des objectifs précis pour éviter de mettre les associations en difficultés financières				
Animation de Commission intercommunale des Attributions dans le cadre de la CIA/CIL	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Organisation de plénières de CIL mais pas de réunions techniques sur les situations individuelles : les bailleurs ne se sont pas saisis de cet outil.				

Bilan triennal (2019 à 2021)

36 PLAI C agréés dont 1 pension de famille de 6 logements à Laval.

Dans le cadre des travaux d'amélioration du parc privé, Procivis propose aux ménages les plus en difficultés des avances de subvention ainsi que des prêt à taux zéro pour financer le reste à charge. **Une trentaine de propriétaires** ont pu en bénéficier.

Un travail conduit dans le cadre de l'évaluation du PLALHPD en vue de son renouvellement et sa fusion avec le PD2H.

La réflexion concernant la prise en charge des personnes en souffrance psychique n'a pas été conduite et ne le sera pas au regard du travail conduit l'ARS, et l'accompagnement réalisé par le CLSM.

Action 13 : Pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire

Perspectives 2022/2024

Un budget de 10 000 euros était réservé pour conduire une réflexion sur la prise en charge des personnes en souffrance psychique. cette action ne sera pas conduite. L'enveloppe pourrait être réorienter vers les conventions de partenariat avec les associations non revalorisées depuis plus de 10 ans.

Conforter la production de PLAI classiques en diffus en lien avec la mise en place d'une CDLAI renouvelée dans le cadre du PD2H, et mesurer l'opportunité de produire des logements en maisons relais/pensions de familles sur Laval Agglo.

CDLAI : présenter la programmation des PLAI C aux membres afin d'échanger sur la pertinence de ses logements (typologie, localisation,...) au regard des besoins exprimés ; participer au renouvellement du fonctionnement de la CDLAI et à la mise en place de la gestion en flux.

PDLHI : revoir les contours du PDLHI et la place de Laval agglo dans cette instance.

Mettre à plat les compétences de chacun sur l'habitat indigne et assoir le positionnement de Laval Agglo sur les seules questions de mise en sécurité du bâti.

Bilan 2019 et 2020

Une production régulière de PLAI Classiques (voir pages 8 à 10) répondant aux besoins des ménages les plus défavorisés sur le territoire.

Sur le volet habitat indigne, un partenariat s'est développé avec le service Cohésion sociale qui prend en charge les situations d'incurie. Ce service se déplaçant au domicile des ménages en grande difficulté, signale également au service Habitat les situations d'habitat indigne.

Bilan 2021

36 PLAI C agréées









20 situations d'incurie ont été orientées vers le Contrat Local de Santé Mentale (CLSM) .

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	ÉTAT 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 et le 6 octobre 2021				
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 triennal (2019 à 2021)

La 4^{ème} 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 triennal (2019 à 2021) - suite

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^{ème} 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

Perspectives 2022/2024

En 2022, il s'agira de suivre finement la mise en œuvre de la phase test pour adapter la grille de cotation aux spécificités territoriales et aux éventuels manquements observés.

Une mise à jour du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs devra également être travaillée en 2022.

D'ici à fin 2023, un travail sur la gestion en flux est également à engager.

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	ÉTAT 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	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Poursuivre le partenariat avec l'AMAV	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Sur la période 2019/2021, 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 : travaux d'agrandissement portant de 3 à 6 ha la surface permettant d'accueillir des missions évangéliques plus importantes
- sur l'aire d'accueil de l'Églanière à Saint-Berthevin : éradication d'une plante invasive « le panais sauvage », provoquant brûlures et lésions, agrandissement 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
- sur l'aire d'accueil de La Gaufrie à Laval : installation de 2 coffrets blindés et sécurisés par Enedis concernant le piratage électrique récurrent au niveau de la pompe de relevage du service des eaux et l'autre à l'entrée de l'aire d'accueil
- sur le Pré de Guette - 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

Une période triennale 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.

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

Bilan triennal (2019 à 2021) - suite

Une sous-fréquentation à déplorer sur La Gaufrie, et dans une moindre mesure à St 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 St Berthevin		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Total	15%	21%	23%	81%	78%	83%	24%	37%	40%

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.

Perspectives 2022/2024

Un travail sur la programmation des travaux des aires d'accueil temporaires et permanentes pour améliorer les conditions d'accueil des voyageurs et une recherche de financement dans le cadre du plan de relance.

Une transmission d'information régulière auprès des élus sur la marche à suivre en cas d'installation illégale.

Le renouvellement de la convention triennale avec l'AMAV 2022/2024

Une participation active au renouvellement du schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage, incluant un partage dans les pratiques et les outils (ex : règlement intérieur).

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

Bilan 2019 et 2020

En 2019, les travaux d'agrandissement de l'aire des Faluères ont porté de 3 à 6 ha la surface permettant désormais à Laval Agglo d'accueillir des missions évangéliques plus importantes. Deux missions évangéliques ont été accueillies en 2019.

L'aire d'accueil de l'Églanière à Saint-Berthevin a dû être fermée d'avril à septembre 2019, afin d'éradiquer une plante provoquant brûlures et lésions : « le panais sauvage », entraînant une baisse de fréquentation, et donc, de subvention de l'État accordée pour la gestion des aires d'accueil.

L'année 2020 a été particulière dans la gestion des aires d'accueil des gens du voyage de Laval Agglomération due, d'une part à la crise sanitaire entrecoupée de périodes de confinements et de couvre-feu, et d'autre part à des mouvements de personnel dans l'équipe de gestionnaires des aires d'accueil. En raison de la crise sanitaire, les rassemblements interdits sur le territoire Français n'auront pas permis aux missions prévues l'été 2020 de venir sur l'aire de grand passage des Faluères.

La convention de partenariat a été renouvelée avec l'Association Mayennaise auprès des Voyageurs (AMAV) pour 3 ans, 2019/2021. En 2019 et 2020, Laval Agglo a également accordé à l'Amav deux subventions à hauteur de 2 000€ chacune pour l'achat d'un camping-car et d'un minibus.

Ces véhicules permettent d'intervenir à proximité des familles sur les aires d'accueil et des partenaires sur les différents territoires mayennais. Ils permettent d'assurer les missions de centre social "itinérant".

Des travaux d'entretien sont régulièrement réalisés chaque été sur les aires d'accueil de type : Nettoyage de tous les réseaux EU et EP, entretien et nettoyage des séparateurs hydrocarbures, entretien des espaces verts, vérification et remise en état des alimentations de fluides, nettoyage des locaux.

Les travaux spécifiques suivants ont été réalisés : installation de 2 coffrets blindés et sécurisés sur La Gaufrie, agrandissement de l'aire de ferrailage sur l'Églanière.

Bilan 2021

L'année 2021 a été à nouveau particulière dans la gestion des aires d'accueil des gens du voyage de Laval Agglomération pour les mêmes raisons qu'en 2020.

En outre, plusieurs stationnements illégaux sur le territoire et des dégradations sur l'aire d'accueil de l'Églanière (rendant cette aire inutilisable de fin juillet 2021 à janvier 2022) sont à déplorer. Ces événements auquel il faut ajouter deux décès dans la communauté des voyageurs, ont nécessité l'ouverture de l'aire de grand passage sur la période allant de Janvier à novembre 2021.

Deux missions évangéliques ont été accueillies.

En 2021, au delà des travaux d'entretien courants, les travaux spécifiques suivants ont été réalisés :

Sur le Pré de Guette - 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.

Sur l'Églanière – St Berthevin : Réalisation de la peinture de tous les blocs sanitaires (intérieur/extérieur), Réalisation de la peinture 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.

Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat

Objectifs

Inciter et aider à la réflexion des propriétaires privés pour engager la restructuration (réhabilitation, réaménagement, extension...) de leur logement ou encore l'optimisation de leur foncier.

Cette action permettrait de répondre à différents enjeux :

- La diversification de l'offre de logements (famille/jeunes/séniors), voire le développement d'une offre d'hébergements temporaires, de meublés...
- Le développement de l'habitat intergénérationnel chez les particuliers
- L'accompagnement des séniors dans leur parcours résidentiel/mobilité et la lutte contre la sous-occupation des logements en cherchant des solutions adaptées : découpage du logement ? construction d'un logement adapté dans sa parcelle et vente de la maison trop grande ?...
- L'adaptation des logements à la situation des ménages (sur-occupation, sous-occupation, confort, handicap, ...)

Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Financement d'un opérateur pour l'accompagnement des ménages (lancement d'un appel à projets)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Opération reportée en raison de la crise sanitaire

Perspectives 2022/2024

A préparer en 2022 et à lancer en 2023 au regard des besoins en logements (familles, alternants), de la sous-occupation des logements et de la réflexion à engager pour anticiper le traitement de la ZAN.

Action 16 : Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat - Plateforme web usagers Mise en place / Maintenance

Objectifs

Afin de renforcer l'inter-partenariat, il s'agit :

- d'améliorer la connaissance réciproque des actions/dispositifs portés par les différents acteurs pour être en capacité de relayer ces informations ou à minima, orienter les ménages vers la personne ressource en fonction de leur problématique/projet,
- d'échanger collectivement et régulièrement sur les constats, enjeux et bilan des actions menées,
- d'identifier des actions/dispositifs qui pourraient être mutualisés et à l'inverse, des manques à combler.

L'objectif est de s'appuyer sur une plateforme dédiée aux usagers afin de mettre à disposition les informations nécessaires par type de projet/public/besoins.

Action 16 : Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat - Plateforme web usagers Mise en place / Maintenance					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organisation d'une journée d'échanges interprofessionnelle une fois par an	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Le Covid a empêché l'organisation d'évènements				
Création d'une plateforme web dédiée aux usagers	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Un portage à l'échelle de Laval Agglo n'est sans doute pas pertinent				
Mise en œuvre d'actions de communication et de promotion mutualisées	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	A travailler en transversalité avec d'autres services (urbanisme,				

Bilan triennal (2019 à 2021)

Cette action n'a pas été mise en œuvre sur la 1ère partie du PLH en raison notamment de la crise sanitaire qui a contraint les échanges et l'organisation d'évènements.

Perspectives 2022/2024

Il s'agit de poursuivre l'action sur la partie « actions de communication », « l'inter partenariat et l'organisation de temps d'échanges interprofessionnels ». Au delà, la mise en place d'une plateforme web-dédiée aux usagers ne constitue pas une priorité à ce stade.





Le budget peut être maintenu pour l'organisation de journées interprofessionnelles, la communication, voire réaffectée sur une réflexion relative au « design de service ». En effet, en 2023, il va s'agir d'anticiper la fin de délégation de compétence et la probable instruction en interne des dossiers actuellement gérés par les services de l'État dans le cadre des conventions de mise à disposition. Dans le cadre de cette internalisation, une réflexion est à mener sur l'information à déployer tant en direction des usagers de Laval Agglo sur toutes les questions d'habitat que des partenaires/acteurs de l'habitat, en lien avec le service communication de Laval agglo, mais aussi le service urbanisme pour les promoteurs, agences immobilières, notaires,...

Action 17 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais

Objectifs

Il est apparu nécessaire de mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique pour les seniors en vue d'accompagner la mutation dans les tissus pavillonnaires des années 50-70 et créer les conditions d'une mixité générationnelle aux différentes échelles territoriales.

Il s'agit d'engager une réflexion avec l'ensemble des partenaires pour structurer l'offre d'accompagnement en s'appuyant sur les actions déjà existantes.

Action 17 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des Séniors					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mise en place d'un dispositif d'accompagnement spécifique pour structurer l'offre d'accompagnement des seniors, en s'appuyant sur les dispositifs / actions existantes	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	lien avec action M1				

Bilan triennal (2019 à 2021)

Aucune action mise en place sur la période.

Perspectives 2022/2024






Engager la réflexion en lien avec l'action M1 du PLH.

Réaliser une analyse du marché de l'offre de logement dédié aux seniors (offre/demande/production récente) dans le cadre d'un stage. Quelques communes ont d'ores et déjà engagés des études spécifiques sur ce public.

Action 18 : Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource

Objectifs

Le but de cette action est d'identifier un interlocuteur généraliste apte à orienter vers le dispositif le plus adapté et former les différentes catégories de personnes relais, déterminer le rôle attendu de chacun.

Action 18 : Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers le dispositif et à former les différentes catégories de personnes relais	Réalisée	En cours	En projet		Abandonnée	Priorité donnée à la mise en place de la PTRE avec une communication à développer		
Déterminer le rôle attendu des acteurs relais par le biais de formations	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Un travail a été conduit sur la PTRE de Laval Agglo (action 3 — M2 PTRE) : centralisation des contacts à la Maison de l'Habitat afin que les ménages n'aient qu'une seule entrée / un seul accueil, qu'ils soient éligibles à l'OPAH ou non (ménages ANAH ou non). Limite : manque de lisibilité de l'action de Laval Agglo.

Plusieurs informations transmises aux secrétaires et DG de communes lors des réunions d'information organisées par Laval Agglo destinées aux 34 communes.

Une réflexion engagée avec le CD53 sur la future Maison de l'Habitat départementale, qui sera livrée en 2022/2023.

Perspectives 2022/2024

Renforcement de la communication en lien notamment avec la PTRE et la future Maison de l'Habitat Départementale, rue de l'Ancien Évêché (articulation avec le CD53).

Il s'agira de déterminer la manière dont les ménages sont orientés vers ce nouvel équipement à destination des ménages, et quels services y siègeront.

Action 19 : Mettre en place une stratégie de marketing territorial - Journées Acteurs locaux de l'Habitat

Objectifs

Laval Agglo doit tirer parti de l'arrivée de la LGV pour faire connaître et promouvoir le territoire à l'extérieur, en communiquant sur les offres existantes à l'ensemble des profils de ménage et en valorisant son cadre de vie.

Il faudra pour se faire :

- s'appuyer sur le « Laval Virtual », la « Cité de la réalité virtuelle » et sur la plateforme « guichet de l'habitat numérique »
- intégrer l'ensemble des dimensions constitutives du cadre de vie : habitat, équipements, services, commerces, emploi,...

Le contenu et les modalités de communication seront à adapter aux profils des publics visés.

Action 19 : Mettre en place une stratégie de marketing territorial - Journées Acteurs locaux de l'Habitat					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Création d'un groupe de travail dédié pour définir la stratégie de marketing territorial	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Stratégie plutôt développée par Laval Économie			✗	
Organisation d'une journée annuelle des acteurs de l'habitat	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Aucun journée organisée en raison de la COVID				✗

Bilan triennal (2019 à 2021)

La stratégie de marketing territorial a davantage été portée par Laval Économie dans le cadre de sa mission attractivité des compétences pour faire venir des salariés d'ailleurs au regard de la dynamique économique locale et la difficulté de recrutement. La mise en avant du cadre de vie comme atout et facteur d'attractivité a été mise en avant. Des données actualisées sur le marché de l'immobilier et le montant des loyers ont été transmis pour accompagner la communication développée à ce sujet.

Perspectives 2022/2024

La stratégie de marketing territorial sera poursuivie en transversalité avec différents services et notamment la communication et Laval Économie.

La 1ere journée des acteurs de l'habitat se tiendra en mai 2022 après avoir été empêchée à cause du Covid. Des journées thématiques seront éventuellement à prévoir sous forme de conférences et sous un format plus léger en fonction des publics visés.

Action 20 : Promouvoir l'innovation en matière d'habitat

Objectifs

L'enjeu est de tester et expérimenter de nouveaux produits afin de :


- Favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins de la population actuellement logée sur le territoire / que l'on souhaite attirer.
- Au travers de ces expérimentations, valoriser / promouvoir l'image du territoire (effet vitrine).
- Préparer, inventer les solutions habitat de demain.

Trois dimensions essentielles serviront de ligne directrice aux expérimentations et innovations qui seront menées, tant dans l'offre nouvelle que dans le parc existant :

- Modularité et réversibilité,
- Mixité générationnelle, sociale et mixité des produits (accession / locatif),
- Intégration d'offres de services dans la conception des produits habitat.

Il faudra par ailleurs expérimenter, avec différents types de porteurs de projet :

- L'offre habitat modulaire et réversible,
- L'habitat intergénérationnel,
- L'offre locative de qualités pour les salariés en mutation sur notre territoire,
- L'intégration d'espaces de vie partagés,
- Une offre habitat sénior en centre-bourg pour la restructuration urbaine.

Action 20 : Promouvoir l'innovation en matière d'habitat					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Lancement d'un à deux appels à projets	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Aucun appel à projets lancé sur la période.

Perspectives 2022/2024

Cibler précisément la thématique à traiter dans le cadre de l'appel à projet envisagé sur la 2ème période triennale en se concentrant sur un sujet prioritaire.

Action 21 : Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles

Objectifs

La mise en œuvre d'une politique de l'habitat adaptée et cohérente implique de mieux coordonner l'ensemble des politiques sectorielles pilotées par Laval Agglomération (planification urbaine, développement économique, déplacement, environnement, etc.)

Le Service Habitat peut être un pôle de ressources et d'expertise pour les autres services de Laval Agglomération : l'urbanisme, le développement économique (loger/attirer des salariés), rénovation urbaine..., et inversement.

Il est essentiel de renforcer le rôle du Service Habitat comme pôle ressources/d'expertise auprès des autres services de Laval Agglomération.

Action 21 : Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organisation de réunions régulières associant les différents responsables de services au sein de Laval	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Des réunions avec Laval Économie notamment dans le cadre de l'étude sur les besoins en logements des nouveaux salariés réalisée par les étudiants de master 2.

Des réunions de travail dans le cadre du suivi de la production de logement avec l'urbanisme, le foncier et le SIG et partage d'information sur les potentiels fonciers et les projets.

Des échanges avec le service environnement sur l'AAP Habitat innovant, les réflexions sur la promotion et le développement des matériaux bio sourcés.

Perspectives 2022/2024

Structurer des échanges réguliers avec les services pour partager les informations et les projets communs.

Action 22 : Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes

Objectifs

Laval Agglomération accompagnera les communes dans la mise en œuvre du PLH, au travers :

- D'une rencontre individuelle avec chacune des communes une fois par an pour faire le point et échanger sur le bilan et mise en œuvre sur l'année écoulée des objectifs, des difficultés ou les besoins en accompagnement, selon le 4ème PLH,
- Des échanges en Commission Habitat,
- D'une disponibilité du service Habitat pour les communes ayant des besoins pour différents types de mission (expertises, appui financier/technique, accompagnement).

Action 22 : Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Rencontre individuelle avec chacune des communes une fois par an	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Difficulté à rencontrer les 34 communes chaque année			✗	
Accompagnement des communes pour différents types de missions (expertise, appui financier / technique)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée		✗			

Bilan triennal (2019 à 2021)

Rencontre avec les 14 communes de l'ex-CCPL en 2019 dans le cadre de la fusion et la modification du PLH.

Des commissions habitat mensuelles permettant d'aborder des dossiers de demandes de subventions mais aussi de présenter l'actualité réglementaire, des projets, et de lancer des appels à projets auprès des communes.

Accompagnement du service habitat sur des projets d'étude d'urbanisme, d'étude de faisabilité architecturale, de financements de réhabilitation de logements communaux., des animations (thermo-façades, forum des artisans).

Perspectives 2022/2024

Vu la difficulté de caler 34 rencontres chaque année, proposer l'organisation de rencontres régulières avec les communes par pôle, en articulation avec le service urbanisme pour mettre à jour les fiches communales.

Rencontres individuelles à caler en bilan final ou bilan à mi parcours du PLH.

Action 23 : Renforcer l'articulation habitat/développement économique

Objectifs

Trois registres/objets de travail en transversalité :

- Faire de la qualité résidentielle un levier/un argument pour attirer des entreprises/des salariés en définissant les supports de communication pouvant être mis à disposition du service du Développement Économique de Laval Agglomération et des chambres consulaires,
- Répondre aux besoins en logements des salariés en faisant remonter leurs besoins et les difficultés rencontrées. Il faudra également communiquer sur les dispositifs et financement existants,
- Mobiliser les entreprises locales du BTP pour mettre en œuvre les objectifs du PLH et pour qu'elles apportent leur savoir-faire en matière de matériaux durables locaux, d'économies d'énergie, de qualité de construction... et notamment en permettant à ces entreprises de monter en compétences.

Action 23 : Renforcer l'articulation habitat / développement économique					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Définir des supports de communication pour mettre en avant la qualité résidentielle pour attirer des entreprises/des salariés	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Réalisé en partie par Laval Économie				
Répondre aux besoins en logements des salariés en faisant remonter leurs besoins et les difficultés rencontrées	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Réalisation l'étude sur les besoins des nouveaux arrivants + données de Ma Ville Nouvelle				
Mobiliser les entreprises locales du BTP	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Charte CAPEB FFB à conforter				

Bilan triennal (2019 à 2021)

En 2020/2021, réalisation de l'étude sur les besoins en logements des nouveaux arrivants en lien avec Laval Économie et transmission des données de marché pour actualiser les supports de communication à destination des salariés.

En 2021, lancement de la réflexion sur l'analyse quantitative et qualitative sur le logement vacant en lien avec Laval Économie à réaliser en 2022 (cf. action 3 B et 3C).

En 2021, rédaction d'une charte avec la CAPEB et la FFB pour promouvoir les dispositifs d'amélioration de l'habitat et les entreprises du bâtiment, mais aussi valoriser et communiquer sur les filières, en associant Laval Économie sur l'accompagnement des entreprises sur le volet emploi.

Perspectives 2022/2024

En 2022, travail engagé sur le logement des jeunes (étudiants / alternants) en lien avec le service enseignement supérieur.

Travailler à la promotion des métiers.

Impliquer les entreprises dans le développement d'une offre d'hébergement pour leur salariés (appart 'hôtel, meublés,...)

Conforter le partenariat avec la CAPEB et la FFB pour mobiliser davantage les artisans sur la filière notamment bio-sourcés, malgré un contexte compliqué

Action 24 : Réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat

Objectifs

L'objectif est double :

- Que la Commission Habitat soit en capacité de piloter la politique locale de l'habitat et de coordonner les actions des communes,
- Faire en sorte que les échanges qui ont lieu en Commission Habitat soient ensuite relayés aux autres élus des communes.

Afin de favoriser la diffusion d'informations au sein des Conseils Municipaux il conviendra d'être vigilant par rapport à la technicité des termes utilisés pour des « non-initiés » et de former les élus à l'occasion de chaque nouvelle mandature. Il faudra également prévoir des comptes rendus synthétiques et relatant les échanges tenus en Commission Habitat.

Action 24 : Réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la commission habitat					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE	😊	🙂	😐	😞
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organisation de commissions habitat permettant la diffusion des projets, de l'information,... avec des supports pédagogiques	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Former les élus nouvellement arrivés, mais aussi tout au long de la mandature	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

La tenue quasi mensuelle de commission habitat permet une acculturation progressive des élus à la politique de l'habitat, à la connaissance et au suivi des projets.

Des supports pédagogiques sont systématiquement présentés en séance et transmis en guise de compte rendu.

Des articles de communication sont régulièrement transmis aux communes pour intégration aux bulletins municipaux si elles le souhaitent

Perspectives 2022/2024

Poursuivre la tenue régulière de commissions abordant des thématiques variées sur l'habitat.





Organiser des visites d'opérations/programmes exemplaires en dehors du territoire, en lien avec le CAUE, les organisations patronales, Fibois,...

Action 25 : Contractualiser avec les différents partenaires-prestataires des conventions d'objectifs et de moyens

Objectifs

L'objectif est de contractualiser avec les différents partenaires (ADIL, Espace Info Énergie, CAUE...) des engagements sur des objectifs plus précis que ceux fixés dans les précédentes conventions. Il s'agira notamment de formaliser des contrats d'objectifs (quantitatifs et qualitatifs) et de moyens avec :

- Les structures intervenant dans l'accompagnement des ménages,
- Les structures gestionnaires auxquelles Laval Agglomération apporte des subventions,
- Préciser la participation de l'agglo au Fonds de Solidarité Logement (FSL) et au Fichier Départemental du Logement Social (FDLS 53).

Action 25 : Contractualiser avec les différents partenaires-prestataires des conventions d'objectifs et de moyens					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mise en place de convention d'objectifs et de moyens avec les partenaires - prestataires									

Bilan triennal (2019 à 2021)

7 conventions triennales 2019-2021 d'objectifs et de moyens ont été signées pour 2019/2021.

En 2021, les conventions relatives à la mise en place de la PTRE ont été contractées pour la période 01/07/21 au 31/12/23.

Des échanges avec le CAUE ont eu lieu sans formalisation spécifique d'une convention.

Perspectives 2022/2024

Questionner le renouvellement des conventions en affinant les objectifs et les missions mises en place sur Laval Agglo dans les conventions 2022/2024.

Étudier une revalorisation des participations annuelles (pas d'augmentation depuis plus de 10 ans).

Un questionnement en 2022 sur la gouvernance du CREHA OUEST pour intégrer un collège de collectivité impactant probablement le cout de l'adhésion.

Action 25 : Contractualiser avec les différents partenaires-prestataires des conventions d'objectifs et de moyens

Bilan 2019 - 2020

7 conventions triennales 2019-2021 d'objectifs et de moyens ont été signées en 2019 afin de clarifier et de pérenniser les partenariats de l'agglomération avec :

- L'association France Terre d'Asile (FTDA) : 20 000€ de subvention par an,
- L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) : 34 500€ de subvention par an,
- L'association Mayennaise d'Action auprès des Gens du Voyage (AMAV) : 18 000€ de subvention par an,
- L'Association Départementale pour le Logement des Jeunes (ADLJ) : 22 850€ de subvention par an,
- L'association Habitat Jeunes : 20 000€ de subvention par an,
- L'association SOLIHA Mayenne - Espace Info-Énergie : 12 000€ de subvention par an,
- Le Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA OUEST) afin de bénéficier des données du fichier partagé de la demande de logement social : 5703€ de subvention par an,

Une cotisation annuelle est également attribuée au Fonds de Solidarité pour le Logement à hauteur de 15 250€.

Les différentes conventions formalisent les objectifs et moyens fixés à chaque partenaire ainsi que l'évaluation régulière qui devra en être faite (bilan quantitatif et qualitatif sur la mise en œuvre des engagements pris).

Le partenariat avec le CAUE serait à conforter.

En 2020, la réflexion est engagée sur la mise en place d'une Plate Forme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE).

Bilan 2021

Dernière année des conventions triennales : chaque association est venue se présenter en commission habitat (missions, actions, bilan), en vue de travailler au renouvellement des conventions pour 2022/2024.

La convention financière Région/Département/Laval Agglo relative à la PTRE a été contractée au 01/07/2021, tout comme celle avec Soliha et l'ADIL pour sa mise en œuvre opérationnelle.

Action 26 : Organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : Les Rencontres Habitat

Objectifs

Il s'agira d'organiser des temps d'échanges avec les différents partenaires et acteurs de l'habitat, publics mais aussi privés, afin de pouvoir échanger régulièrement sur le bilan de la mise en œuvre du PLH (actions / dispositifs à pérenniser, marges de progrès, besoins émergents, sujets insuffisamment investis...).

Le Séminaire Habitat qui sera organisé une fois par an sera l'occasion de porter un regard collectif sur le bilan du PLH et les enjeux pour la suite.

Action 26 : Organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat - Les Rencontres de l'habitat					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organiser des temps d'échanges avec les différents partenaires et acteurs de l'habitat, publics mais aussi privés	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Pas d'évènements organisés en raison du Covid				

Bilan triennal (2019 à 2021)

La crise sanitaire a empêché l'organisation de journées des acteurs de l'habitat annuelles.

Perspectives 2022/2024

Organiser une journée des acteurs de l'habitat dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLH en 2022 et en prévoir une pour le bilan final du PLH fin 2024, voire début 2025.


Organiser des conférences thématiques sur des sujets précis pour aider à la réflexion et engager des projets innovants.

Action 27 : Renforcer le dispositif d'observation

Objectifs

L'objectif est de renforcer le dispositif d'observation existant en complémentarité et en articulation avec l'Observatoire Départemental. Pour se faire, il faut réunir chaque année

- le Comité Technique du PLH afin de produire avec les partenaires le bilan de l'année et définir les propositions et préconisations à soumettre aux élus selon plusieurs indicateurs qualitatifs et quantitatifs,
- un Comité de Pilotage politique (Commission Habitat) dont le rôle serait de mettre en débat et de valider les ajustements à opérer dans la politique communautaire.

Action 27 : Renforcer le dispositif d'observation					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ÉTAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE / FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Réalisation de publications thématiques	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mobilisation du SIG	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Organisation et animation des instances	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

Bilan triennal (2019 à 2021)

Réalisations de publications thématiques (demande locative sociale, marché immobilier, production de logements) et du bilan du PLH 2019/2020 (dont fiches communales et potentialités foncières).

Intégration de données au SIG (logements vacants, catégories 7/8, dossiers financés parc privé, production de logements sociaux).

Présentation des publications, des outils, des sites et sources de données en commission habitat.

Perspectives 2022/2024

S'appuyer sur des études thématiques pour affiner le diagnostic de territoire et les besoins en logements par type de public (jeunes, seniors, salariés, accédants à la propriété).

Prévoir des crédits d'études soit dans les actions thématiques dédiées, soit dans cette action 27.

Et encore d'autres actions...

Signature de la 3ème Convention Générale de la Délégation de Compétences des aides à la Pierre (DCAP) 2019-2024

En 2019, la 3^e Délégation de Compétences des Aides à la Pierre (DCAP) a été signée avec l'État pour 6 ans pour les 34 communes de l'agglomération. Sur la base de ce projet pluriannuel, Laval Agglo peut délivrer les agréments des opérations de logement social (Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Social (PLS) et de location accession (PSLA), prendre les arrêtés de subvention au nom de l'État, notifier les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) aux particuliers et signer les conventions APL.

Cette DCAP définit un objectif de production de 1100 logements locatifs sociaux et 390 logements en PSLA pour le parc public. Pour y parvenir, l'État réserve une dotation de 2 millions d'euros (+26 millions d'euros d'aides indirectes) et Laval Agglo y affecte environ 6 millions d'euros.

Pour l'amélioration des logements du parc privé, l'ANAH a alloué un montant de plus de 6 millions d'euros pour 6 ans, ce qui devrait permettre la réhabilitation de plus de 1200 logements sur le territoire. Laval Agglo a réservé environ 3 millions d'euros de crédits pour aider les particuliers dans leur projet de rénovation.

Le bilan en images :



Opération le Mortier, Méduane Habitat, 2019



Opération Kellermann, Mayenne Habitat, 2020



Camping Car de l'AMAV, 2019



Opération Sémaphore, Mayenne Habitat, 2019




Opération le Davout, Méduane Habitat, 2020



Opération Kellermann,
Mayenne Habitat

Le Chapitre II en résumé...

 Après trois ans de mise en œuvre, une majorité des actions du PLH est en place ou en cours d'élaboration. Ces actions démontrent la volonté forte de Laval Agglomération d'agir en faveur du logement.

Le contexte des années 2020/2021, années d'élection et de Covid, a toutefois reporté ou empêché un certain nombre d'actions.

Ce bilan à mi-parcours permet d'en dresser les résultats et les perspectives, dans le but d'ajuster au mieux les actions pour la 2ème partie du PLH au regard des nouveaux besoins et priorités liés à l'évolution du contexte entre 2017 (année d'élaboration du PLH actuel) et aujourd'hui, mais aussi de la capacité à faire d'ici à fin 2024.

Globalement, les principaux outils financiers de soutien à la requalification du parc privé et du parc public sont opérationnels, grâce à la formalisation et la validation de règlements d'intervention.

Au delà de la conduite, de l'accompagnement et du financement de projets, le volet observation a été renforcé et permet d'offrir un outil objectif pour aider à la décision et réorienter les actions.

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

Les principales actions qui ont marqué la première période du PLH 2019/2021 :

- 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
- 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).

Au total sur trois années, **5 682 305€ ont été engagés** sur un total de près de 18 millions d'euros soit 32% (dont **3 768 705€ sur 2021**).

- 365 635 € 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)
- 3 768 705€ ont été engagés au titre de l'année 2021 (montée en puissance)

91% des engagements concernent des dépenses d'investissement au titre de 2019, 2020 et 2021.

1 229 507€ 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 2020 2021	Budget global	% de consommation
Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant	12762 €	235 000 €	2%
Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	485360 € 857 206 €	1 320 000 € 3 400 000 €	37% 25%
Action 4 - Favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant	197 043 €	1 476 000 €	13%
Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social	1456 445 €	4 045 000 €	36%
Action 9 - Développer des solutions adaptées pour les séniors	0 €	10 000 €	0%
Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points	2 588 500 €	6 230 000 €	42%
Action 10 - Développer des offres attractives et abordables	0 €	80 000 €	0%
Action 11 - Développer des produits adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage	0 €	100 000 €	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 13 - Maintenir l'offre pour les ménages les plus défavorisés	0 €	10 000 €	0%
Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	84 989 €	198 000 €	40%
Action 16 - Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat	0 € 0 €	25 000 € 18 000 €	0% 0%
Action 19 - Mettre en place une stratégie de marketing territorial	0 €	30 000 €	0%
Action 20 - Promouvoir l'innovation en matière d'habitat	0 €	600 000 €	0%
	5 682 305€	17 977 000 €	32%

• Les moyens humains et les compétences techniques

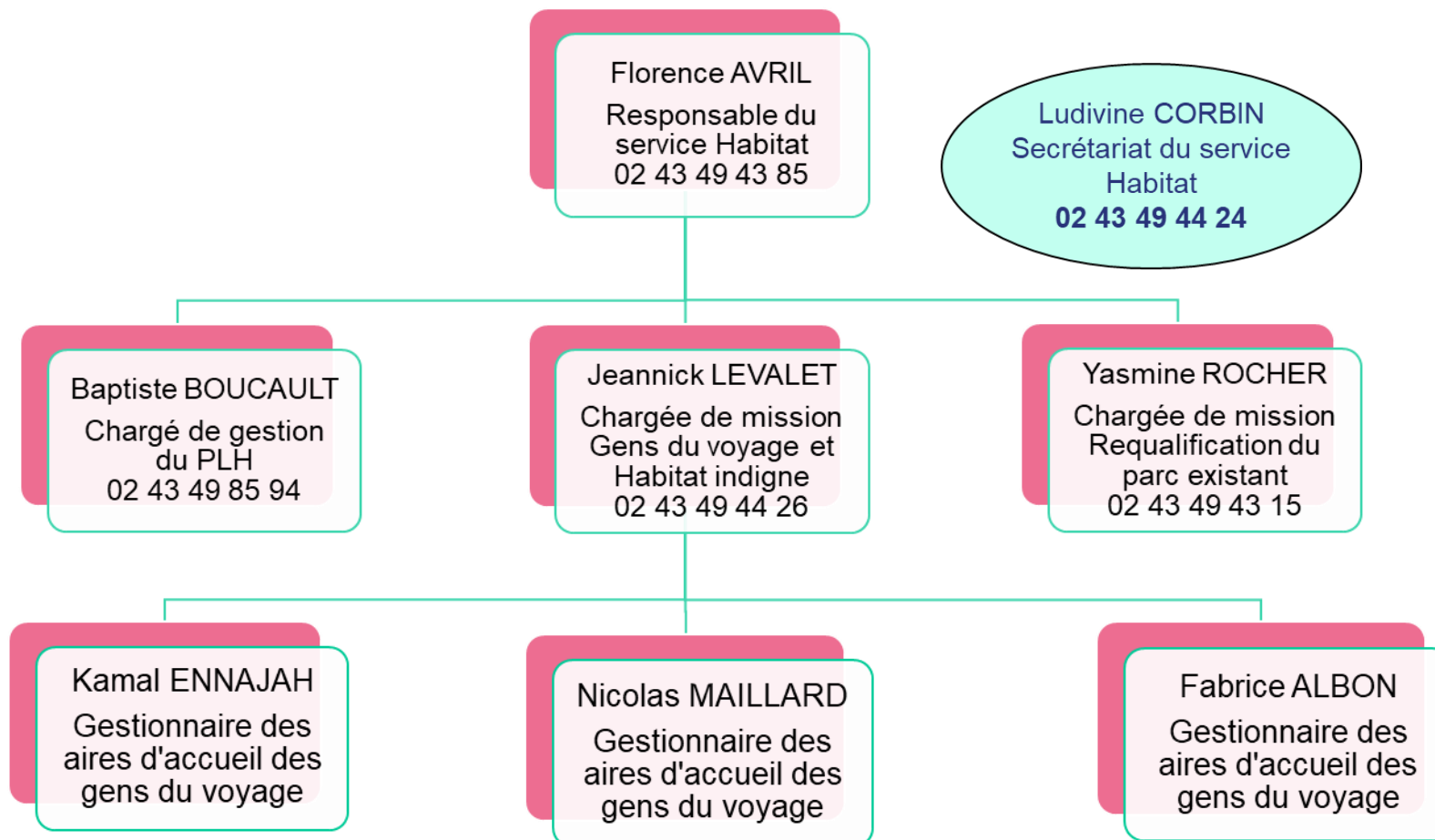
Afin de mettre en place le PLH 2019-2024, Laval Agglomération a organisé et structuré les moyens et les compétences pour permettre la mise en œuvre de son PLH dans la durée.

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 :

- Pilotage et mise en œuvre des actions sous responsabilité de Laval Agglomération
- Gestion des aires et accueil des Gens du Voyage
- Participation aux instances régionales et aux réseaux d'acteurs
- Le suivi et l'appui aux communes
- Le suivi administratif et budgétaire

Organigramme du service Habitat :



CHAPITRE IV. PERSPECTIVES 2022/2024

2022/2024 constituera la deuxième période triennale pour la mise en œuvre du 4ème 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.

Le bilan à mi-parcours doit aussi être l'occasion de mettre à plat les réussites, les points à améliorer et à revisiter, mais aussi, de proposer des actions plus adaptées à l'évolution du contexte. En effet, le PLH 2019/2024 a été réalisé sur les années 2017/2018, avec un contexte de marché beaucoup moins dynamique que celui qui opère en 2022.

Aussi, au regard des tensions qui émergent, il s'avère nécessaire de proposer quelques ajustements dans les actions, tout en maintenant l'économie générale du programme.

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

2022/2024 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 de requalification du parc social en dehors du PRIR Saint-Nicolas
- Mettre en place un dispositif de soutien aux opérations innovantes de construction
- Poursuivre les travaux menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, notamment la cotation de la demande et la gestion en flux
- Publier certaines données dans le cadre de l'observatoire et notamment : une lettre de l'immobilier, les données sur la production de logements
- Poursuivre la structuration de l'observation, en se dotant de moyens pour lancer des études thématiques régulières
- Formaliser des fiches communales cartographiques à destination des communes, intégrant si possible une projection à moyens termes avec les potentiels fonciers et les projets, en engageant une réflexion par pôle voire intercommunale pour travailler une planification partagée de la production de logements sur le territoire
- Lancer une étude sur le logement des jeunes et plus particulièrement des étudiants et des alternants
- Lancer une étude sur l'accès social à la propriété
- Travailler sur les logements et locaux vacants
- Réfléchir à la réponse aux besoins en logements temporaires pour les salariés avec Laval Économie et les entreprises
- Lancer la réflexion sur la sédentarisation des gens du voyage
- Communiquer sur la PTRE et travailler en lien avec les entreprises du BTP
- Traiter la sous occupation des logements et anticiper le travail sur la ZAN
- ...

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

Service Habitat | Auteur : Service Habitat | Direction Développement Economique et Urbain

Tél : 02 43 49 44 24



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

www.agglo-laval.fr