



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

*# BILAN 2019 et 2020*



## 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 engagées en 2019	
Les logements HLM PLUS PLAI engagées en 2020	
Localisation des opérations engagées en 2019 et 2020	
Le logement HLM : Suivi pluriannuel de l'atteinte des objectifs	
Le logement PLS (TVA 10%) et PSLA (TVA 5,5%)	
Le Chapitre I en résumé	
II. Suivi des actions du PLH.....	p. 17
Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des actions du PLH	
Les actions réalisées ou en cours en 2019 et 2020	
Zoom sur des actions de 2019 et 2020	
Le Chapitre II en résumé	
III. Bilan des moyens mis en œuvre.....	p. 37
Bilan des moyens financiers mobilisés	
Les moyens humains et les compétences techniques	
IV. Perspectives 2021.....	p. 39



*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 deux premières années de mise en œuvre sur 34 communes.

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

### Quelques définitions :

#### Production globale de "logements nouveaux" :

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

Logements **autorisés** en 2020 : logements dont un permis de construire a été délivré en 2020.

#### Le logement HLM :

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

Logements **livrés** en 2020 : 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 4,59€/m<sup>2</sup> pour Laval Agglomération

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

Logement HLM traditionnel.

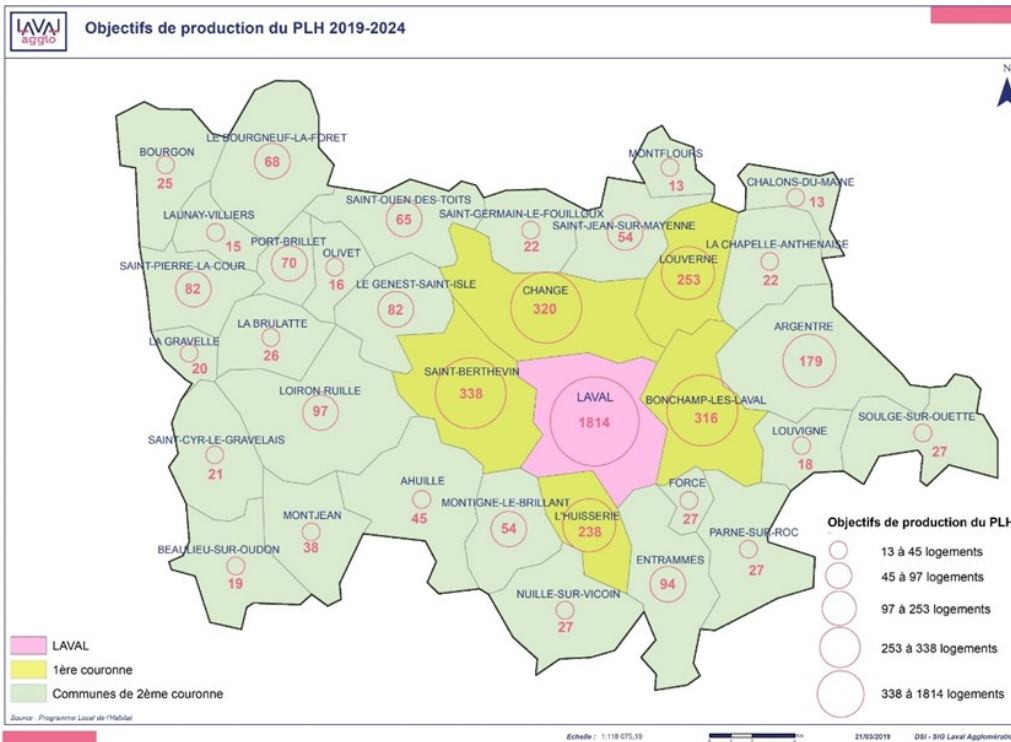
Loyer plafond de 5,18€/m<sup>2</sup> Laval Agglomération

#### - Le **PLS** (Prêt Locatif Social)

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

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

Loyer plafond allant de 7,78€/m<sup>2</sup> pour la zone C (28 communes 2ème couronne) à 8,38€/m<sup>2</sup> pour la zone B2 (Laval et 5 communes de 1ère couronne)



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

	Objectifs		Atteinte des objectifs			
	Sur la durée du PLH	En moyenne annuelle	Logements engagés en 2019* <i>Date réelle</i>	Logements engagés en 2020* <i>Date de prise en compte</i>	% d'atteinte des objectifs annuels	% d'atteinte des objectifs sur 6 ans
<b>Laval</b>	<b>1814</b>	<b>302</b>	<b>533</b>	<b>535</b>	<b>177%</b>	<b>59%</b>
<b>1ère couronne</b>						
Bonchamp	316	53	65	45	104%	35%
Changé	320	53	70	90	151%	50%
L'Huisserie	238	40	38	57	119%	40%
Louverné	253	42	14	8	26%	9%
Saint-Berthevin	338	56	72	66	123%	41%
<b>Total 1ère couronne</b>	<b>1465</b>	<b>244</b>	<b>259</b>	<b>266</b>	<b>108%</b>	<b>36%</b>
<b>2ème couronne</b>						
Ahuillé	45	7	12	18	214%	67%
Montigné-Le-Brillant	54	9	4	19	128%	43%
Nuillé-Sur-Vicoïn	27	4	3	5	100%	30%
<b>Total pôle 1</b>	<b>126</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>42</b>	<b>145%</b>	<b>48%</b>
Argentré	179	30	14	21	58%	20%
Louvigné	18	3	10	4	233%	78%
Soulgé-Sur-Ouette	27	4	8	4	150%	44%
<b>Total pôle 2</b>	<b>224</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>82%</b>	<b>27%</b>
Chalons-Du-Maine	13	2	1	1	50%	15%
La Chapelle Anthenaïse	22	4	6	13	238%	86%
<b>Total pôle 3</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>175%</b>	<b>60%</b>
Entrammes	94	16	15	24	122%	41%
Forcé	27	4	2	7	113%	33%
Parné-Sur-Roc	27	4	11	9	250%	74%
<b>Total pôle 4</b>	<b>148</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>136%</b>	<b>46%</b>
Montflours	13	2	0	4	100%	31%
Saint-Germain-Le-Fouilloux	22	4	6	0	75%	27%
Saint-Jean-Sur-Mayenne	54	9	16	37	294%	98%
<b>Total pôle 5</b>	<b>89</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>41</b>	<b>210%</b>	<b>71%</b>
Beaulieu-sur-Oudon	19	3	1	0	17%	5%
Bourgon	25	4	1	0	13%	4%
La Brûlatte	26	4	1	2	38%	12%
La Gravelle	20	3	1	0	17%	5%
Launay-Villiers	15	3	0	0	0%	0%
Le Bourgneuf	68	11	9	3	55%	18%
Le Genest-Saint-Isle	82	14	15	8	82%	28%
Loiron-Ruillé	97	16	18	9	84%	28%
Montjean	38	6	0	0	0%	0%
Olivet	16	3	0	0	0%	0%
Port-Brillet	70	12	7	5	50%	17%
Saint-Cyr-le-G.	21	4	2	3	63%	24%
Saint-Ouen-des-Toits	65	11	6	8	64%	22%
Saint-Pierre-la-Cour	82	14	16	9	89%	30%
<b>Total pôle 6 Ex CCPL</b>	<b>644</b>	<b>108</b>	<b>77</b>	<b>47</b>	<b>57%</b>	<b>19%</b>
<b>Total 2ème couronne</b>	<b>1266</b>	<b>212</b>	<b>185</b>	<b>213</b>	<b>87%</b>	<b>31%</b>
<b>Total Laval Agglomération</b>	<b>4545</b>	<b>758</b>	<b>977</b>	<b>1014</b>	<b>129%</b>	<b>44%</b>

\* Source : Sitadel, Logements autorisés

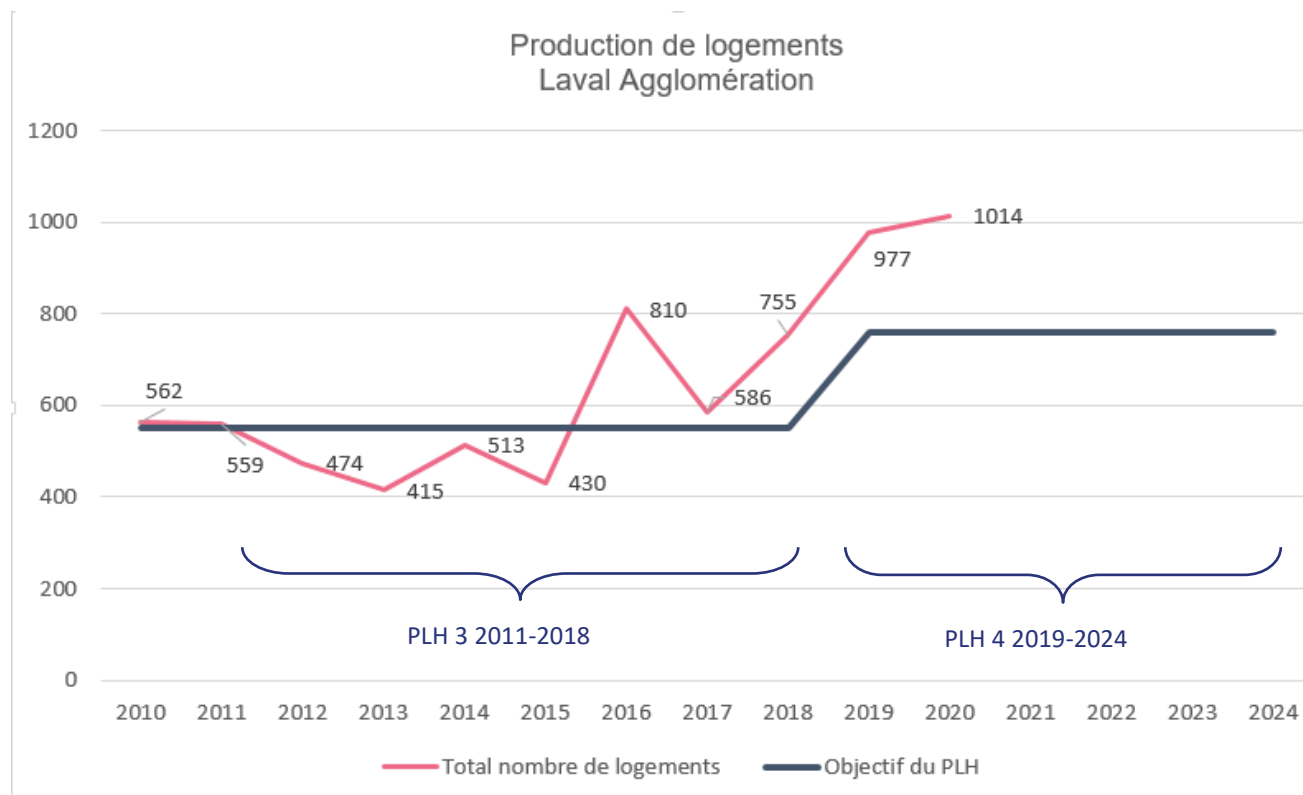
La production de logements est globalement supérieure aux objectifs fixés dans le PLH.  
 En effet, en deux ans, 44% des objectifs fixés pour 6 ans ont été atteints soit 1991 logements autorisés ou encore près de 1000 logements autorisés en moyenne par an pour un objectif de 750.  
 Pour rappel, sur la précédente période du PLH 3 2011/2018, l'objectif de 550 logements par an n'avait jamais été atteint.

Nous pouvons observer des particularités selon les territoires :

- La production est particulièrement forte sur la ville de Laval avec un total de 1068 logements produits en deux ans représentant près de 50% de la production de l'agglomération. Ainsi, c'est elle qui explique en grande partie le dépassement des objectifs fixés au niveau intercommunal. La ville centre a part ailleurs déjà atteint 59% de ses objectifs de production ce qui peut interroger sur une éventuelle « surproduction ».
- La production en 1ère couronne est globalement conforme voire supérieure aux objectifs mais varie selon les communes : on note une production particulièrement élevée à Changé (160 logements en deux ans) et à l'inverse assez faible à Louverné (22 logements).
- La production en 2ème couronne apparaît conforme aux objectifs fixés : 31% d'atteinte en deux ans. Une observation au cas par cas est nécessaire pour évaluer le reste à réaliser de chaque commune mais l'équilibre général semble respecté.

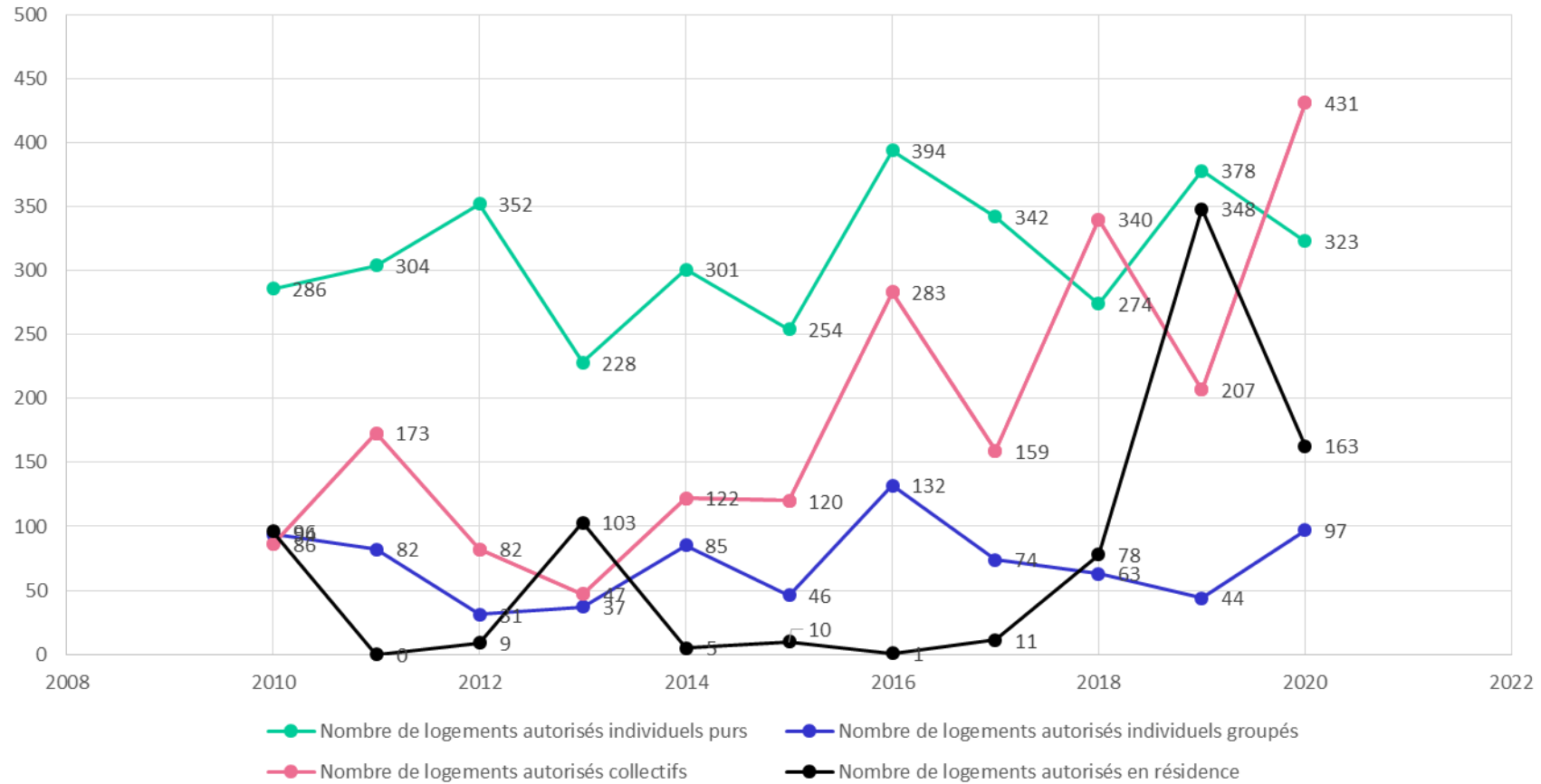
**La surproduction observée ces deux premières années du PLH sera à confirmer en troisième année.**

**Si celle-ci se confirme, une observation spécifique sera à effectuer lors du bilan à mi-parcours afin de vérifier que cette production importante ne vienne pas à moyen terme déstabiliser trop fortement le marché.**



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

Production selon la catégorie de logements



- Le logement social HLM : Réalisation des objectifs

Rappel des objectifs annuels quantitatifs et par produit

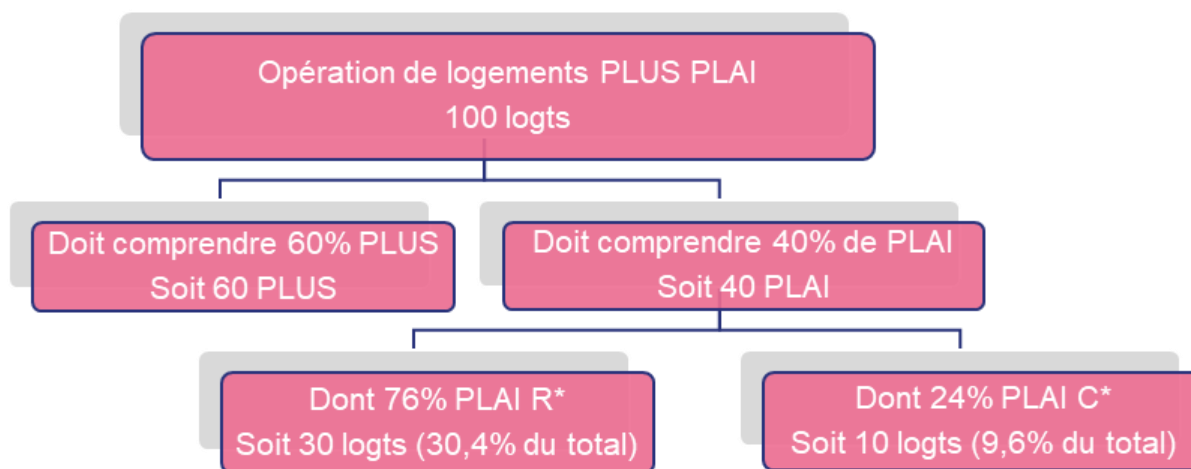
Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Objectif global du PLH (6ans)
Prêt Locatif Aidé d'Intégration   PLAI	46 logements	278 logements
Prêt Locatif à Usage Social   PLUS	87 logements	522 logements
Prêt Locatif social Bailleurs (et investisseurs)   PLS	50 logements	300 logements
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

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

**142 logements sociaux ont été engagés en 2019 et 96 en 2020** (dossiers de financement déposés et accordés).

Objectif de production de logements sociaux	Objectif annuel	Engagés 2019	Engagés 2020	% de réalisation moyen annuel
PLAI	46 logements	40 logements	39 logements	86%
PLUS	87 logements	50 logements	57 logements	61%
PLS Bailleurs et Investisseurs (objectif comprend les PLS investisseurs)	50 logements	52 logements en PLS Bailleurs (et 1 PLS Investisseur)	0 logement (et 4 PLS Investisseurs)	55% en comptant PLS Investisseurs
<b>TOTAL</b>	<b>183 logements</b>	<b>142 logements</b>	<b>96 logements</b>	<b>65%</b>

### Sur les deux exercices, les réalisations sont inférieures aux objectifs :

- La réalisation 2019 bien qu'inférieure à l'objectif annuel fixé dans le PLH est assez satisfaisante (78% de réalisation de l'objectif), principalement liée à une production moindre de PLUS ;
- La réalisation 2020 est quant à elle moins satisfaisante et s'explique en grande partie par la crise sanitaire de la COVID 19 (52% de réalisation), et par une production quasi nulle de PLS, notamment bailleurs.

Le produit PLAI bénéficie d'un pourcentage d'atteinte convenable, puisqu'il répond également à une part importante des ménages avec de faibles ressources (60% des demandeurs de logements sociaux se situent sous ses plafonds de ressources).

Les résultats sont cependant insatisfaisants pour le produit PLUS.



- Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 2019

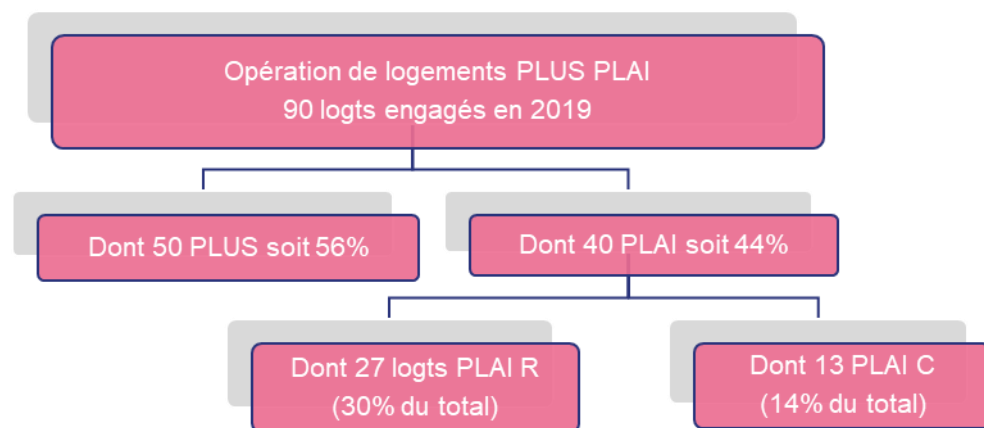
### Répartition neuf/acquisition-amélioration

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. L'objectif est même dépassé pour la production de PLAI C qui atteint 14% de la production totale.



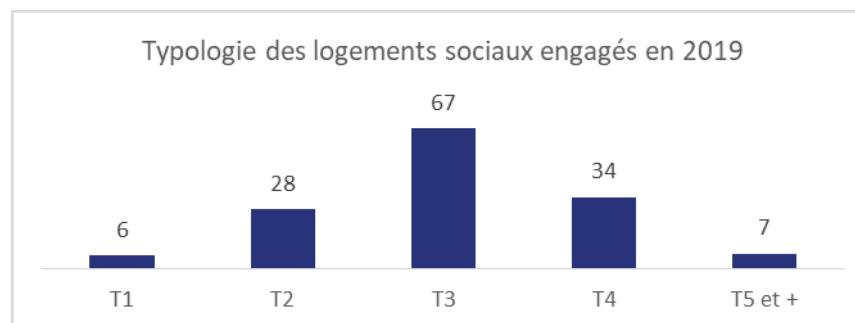
### Répartition par secteur :

La répartition PLUS PLAI 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**

- Les logements HLM PLUS PLAI engagés en 2020

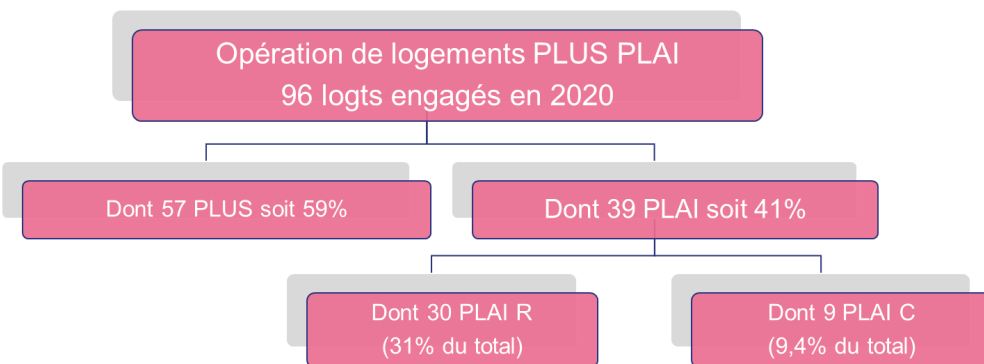
### Répartition neuf/acquisition-amélioration

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.



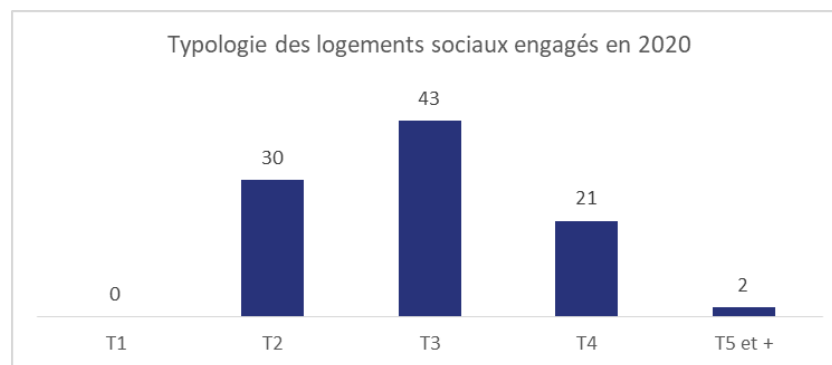
### Répartition par secteur :

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**

- Les opérations HLM engagés en 2019

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

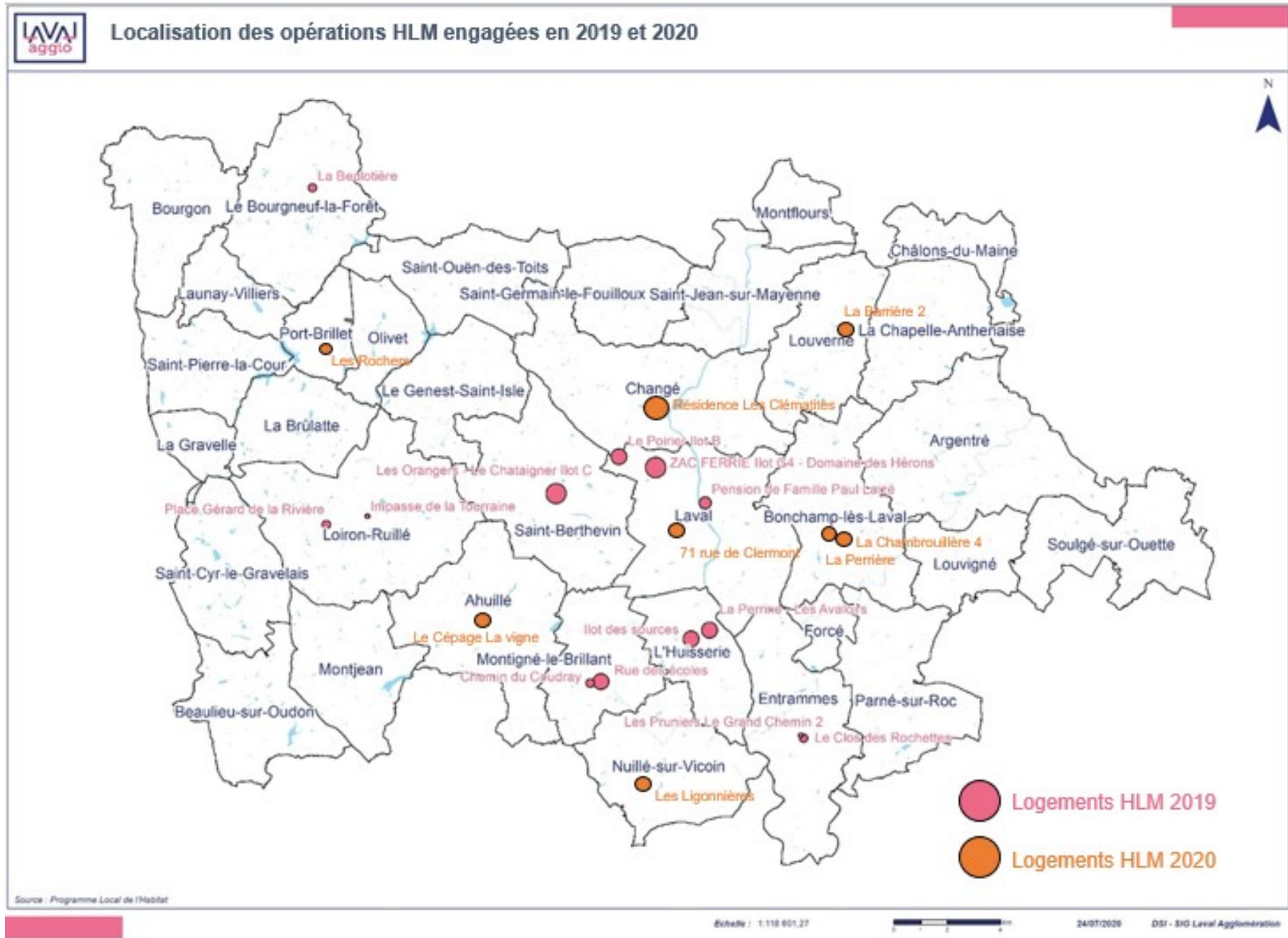
Commune	Opération	Opérateur	Nombre de logements	Dont logements en Acquisition - Amélioration	Produits			
					PLUS	PLAI C	PLAI R	PLS
<b>Logements engagés en 2019 (agrément)</b>								
Entrammes	Les Pruniers	Méduane Habitat	4	0	2	0	2	0
Entrammes	Le Clos des Rochettes	Méduane Habitat	2	0	1	0	1	0
Laval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

- Les opérations HLM engagés en 2020

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

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

- Localisation des opérations HLM engagés en 2019 et 2020



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

	Obj de production de PLUS-PLA-I sur 2019-2024	Logements engagés PLUS-PLAI 2019	Logements engagés PLUS-PLAI 2020	% d'atteinte des objectifs annuels 2020	% d'atteinte des objectifs totaux	Reste à réaliser
<b>LAVAL</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>35%</b>	<b>11%</b>	<b>107</b>
<b>1ère couronne</b>						
BONCHAMP	119	0	33	166%	28%	86
CHANGÉ	125	0	26	125%	21%	99
L'HUISSERIE	58	25	0	0%	43%	33
LOUVERNÉ	95	0	13	82%	14%	82
ST-BERTHEVIN	53	30	0	0%	57%	23
<b>Total 1ère couronne</b>	<b>450</b>	<b>55</b>	<b>72</b>	<b>96%</b>	<b>28%</b>	<b>323</b>
<b>2ème couronne</b>						
AHUILLE	50	15	13	156%	56%	22
MONTIGNÉ-LE-BRILLANT						
NUILLÉ-SUR-VICOIN						
<b>Total pôle 1</b>						
ARGENTRÉ	42	0	0	0%	0%	42
LOUVIGNÉ						
SOULGÉ-SUR-OUETTE						
<b>Total pôle 2</b>						
CHALONS-DU-MAINE	0	0	0	0%	0%	0
LA CHAPELLE-ANTHENAISE						
<b>Total pôle 3</b>						
ENTRAMMES	28	0	0	0%	0%	28
FORCÉ						
PARNÉ-SUR-ROC						
<b>Total pôle 4</b>						
MONTFLOURS	30	0	0	0%	0%	30
ST-GERMAIN-LE-FOUILLOUX						
ST-JEAN-SUR MAYENNE						
<b>Total pôle 5</b>						
Le Bourgneuf-La-Forêt	80	8	4	30%	15%	68
Le -Genest-Saint-Isle						
Loiron-Ruillé						
Port Brillat						
Saint-Pierre -La-Cour						
Beaulieu-sur-Oudon						
Bourgon						
La Brûlatte						
La Gravelle						
Launay-Villiers						
Montjean						
Olivet						
Saint-Cyr-le-G.						
Saint-Ouen-des-Toits						
<b>Total 2ème couronne</b>	<b>230</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>60%</b>	<b>17%</b>	<b>190</b>
<b>Total Laval Agglomération</b>	<b>800</b>	<b>84</b>	<b>96</b>	<b>63%</b>	<b>23%</b>	<b>620</b>

Au terme de deux années de mise en œuvre du PLH, 23% des objectifs de production de logements sociaux PLUS-PLAI ont été atteints soit 180 logements. 620 logements sont encore à réaliser sur les quatre prochaines années du PLH ce qui nécessitera d'augmenter le rythme de production annuel : 155 logements/an. Quant aux PLS, la production est faible : 52 PLS Bailleurs en deux ans et seulement 5 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 2015) :

- Changé : 11% de logements sociaux SRU
- L'Huisserie : 13% de logements sociaux SRU
- Saint-Berthevin : 19% de logements sociaux SRU
- Bonchamp : 10% de logements sociaux SRU
- Louverné : 10% 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<sup>ère</sup> 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 deux ans, 57 logements PLS bailleurs et investisseurs ainsi que 92 PSLA ont été agréés soit un pourcentage satisfaisant d'atteinte des objectifs à six ans (19% et 24%).

33% des objectifs de production de PLS bailleurs ont déjà été atteints sur la commune de Laval.

Il faudra observer en 2021 l'impact de la fin du dispositif PINEL sur les maisons individuelles (décembre 2020) sur les agréments de type PLS Investisseurs délivrés. En effet, les opérateurs semblent se tourner à nouveau sur ce produit à défaut du Pinel. Pour rappel, au delà de l'avantage fiscal lié à une TVA minorée, le PLS, comme le PSLA bénéficient d'une exonération de TFPB pour les propriétaires (25 ans pour le PLS/15 ans pour le PSLA).

Communes	Objectif de production du PLH 2019-2024			Production réalisée 2019			Production réalisée 2020			% de réalisation 2 premières années	
	Nombre de PLS Bailleurs	Nombre de PLS Investisseurs	Nombre de PSLA	Logements engagés PLS Bailleurs	Logements engagés PLS Investisseurs	Logements engagés PSLA	Logements engagés PLS Bailleurs	Logements engagés PLS Investisseurs	Logements engagés PSLA	% réalisation PLS Bailleurs	% réalisation PSLA
LAVAL	120	Pas d'objectifs chiffrés	390	40	1	58	0	4	34	33%	24%
<b>S/ total des communes urbaines</b>	<b>120</b>			<b>40</b>			<b>0</b>			<b>0</b>	
BONCHAMP	36			0			0				
CHANGE	36			0			0				
L'HUISSERIE	36			3			0				
LOUVERNE	36			0			0				
ST-BERTHEVIN	36			9			0				
<b>S/ total des communes péri-urbaines</b>	<b>180</b>			<b>12</b>			<b>0</b>				
Communes 2ème couronne (14 communes)	0			0			0				
Communes 2ème couronne Pays de Loiron (14 communes)	0			0			0				
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>Néant</b>	<b>390</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>34</b>	<b>19%</b>	<b>24%</b>

En 2019, sur les 58 logements de type PSLA, 40 sont des logements individuels et 18 des logements collectifs. Il conviendra de suivre le nombre de levée d'option, c'est-à-dire d'acquisitions réellement réalisées à l'issue de la phase locative, notamment en ce qui concerne les PSLA en collectif. Le coût total moyen d'un logement de type PSLA en 2019 est de 172 344€ TTC. Le prix de revient TTC/m<sup>2</sup> de surface utile s'élève à 1828€.

## Le Chapitre I en résumé...

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

L'atteinte des objectifs à six ans est très (trop?) élevée en ce qui concerne la ville centre sur le temps court observé (59% des objectifs déjà atteints en deux ans), elle est satisfaisante pour la première couronne (18%) et la deuxième couronne (31%).

En 2019 et 2020, c'est la commune de Laval qui soutient le plus fortement la production de logements du territoire communautaire avec au total 1068 logements engagés soit 50% de la production totale de l'agglomération sur ces deux années.

Cela interroge sur l'impact à moyen terme de cette forte production par à-coups (notamment de résidences spécialisées et de logements collectifs) sur le marché du logement.

En ce qui concerne les logements HLM, la production est légèrement inférieure aux objectifs fixés pour les deux premières années avec 238 logements engagés pour un objectif de 366 logements (65% d'atteinte).

Les prochaines années de suivi permettront de confirmer ou d'infirmier l'état des lieux observé en 2019-2020.

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



## CHAPITRE II. SUIVI DES ACTIONS DU PLH

- Tableau récapitulatif de la mise en œuvre des actions du PLH

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

- **Les actions réalisées ou en cours en 2019 et 2020**

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

Plusieurs actions importantes ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation. Au total, 16 actions soit 60% des actions sont ainsi engagées ou réalisées. Vous pourrez observer les détails de quelques actions dans cette partie, sachant que certaines sont annuelles et récurrentes, quand d'autres seront ponctuelles et uniques.

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

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

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



Liste des actions réalisés ou en cours au termes des années 2019 et 2020 :

*Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée*

*Action 2 : Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant*

*Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés*

*Action 4 - Favoriser l'accession à la propriété dans le parc existant*

*Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social*

*Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points*

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

*Action 12 - Maintenir une offre de qualité pour les jeunes*

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

*Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage*

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

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

*Action 23 : Renforcer l'articulation habitat/développement économique*

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

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



*Action 27 : Renforcer le dispositif d'observation*

## Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée

### Objectifs

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

- Actualiser régulièrement le tableau de bord des gisements fonciers et immobiliers mobilisables
- Mettre à jour les fiches communales
- Hiérarchiser les potentialités foncières et définir le contenu des programmes à viser, les produits à développer et les outils à mobiliser

Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée et hiérarchisée						Niveau d'atteinte des objectifs			
ACTION	ETAT 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					
Suivi et mise à jour du tableau des potentiels fonciers	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Intégration du Pays de Loiron				
Mise en place d'un dispositif de suivi des DIA	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Exploitation des données DVF				

### 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.

## 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	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Action 2 A : Pérenniser le soutien financier de Laval Agglomération pour la réalisation d'études d'urbanisme	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Règlement d'aides adopté le 16 décembre 2019				
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	Nouvelle action du PLH modifié				

### Bilan 2019 et 2020

Action 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. Déjà deux communes ont bénéficié de l'aide de l'agglomération en 2020 pour un montant de 3 800€ : Entrammes et L'Huisserie.





Action 2B : Avec la modification du PLH en 2019, l'action a été complétée afin d'intervenir à l'échelle du bâti/de l'immeuble dans le but d'accompagner les porteurs de projets (communes/privés) dans une réflexion globale et de qualité sur la faisabilité de l'opération. La formalisation d'un règlement d'aides pour les études de faisabilité architecturale est en cours d'écriture en 2020.

## 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	ETAT 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	Mise en œuvre en 2022				
Action 3B : Mettre en place un dispositif de requalification du parc privé (OPAH, OPAH RU, accompagnement des copropriétés, dispositif d'accès dans l'ancien)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Lancé en 2020				
Action 3 C : Suivi animation du dispositif global de requalification du parc privé	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	Opportunité à réétudier en lien avec animation thermo-facade				
Action 3 F : Financer des travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée	Nouvelle action du PLH modifié / Mise en œuvre 2020				

### 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 Procivis 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.

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

### 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.

De plus, 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.

- Le Bureau d'Etude Chaumont a été sollicité pour 3 "diagnostics visuels" et 2 "réception de travaux" concernant l'habitat dégradé pour un montant de prestation de 6 200€ TTC.

- La réalisation d'une thermographie aérienne est toujours en cours de réflexion

### Tableau de suivi :

<b>Financement ANAH</b>	<b>2019</b>	<b>Conventions Objectifs/an</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Budget engagé	1 760 252 €	1 242 312 €	1 951 165 €				
Nombre de dossiers	315	182	225				
<i>dont OPAH RU</i>		33	2				
<b>Financement Laval Agglo</b>							
Budget engagé	155 611 €	821 230 €	341 475 €				
Nombre de dossiers	76	237	117				

	<b>2020</b>	
<b>Ingénierie (Prestation Soliha)</b>	<b>Montant Facturé</b>	<b>Subvention anah</b>
<b>Montant Facturé TTC</b>	<b>116 852 €</b>	<b>89 972 € 77%</b>


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

### Objectifs

Les objectifs de cette action sont multiples :

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

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

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

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

### Bilan 2019 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€. Montants moyens des travaux = 55 000€ et celui de l'acquisition = 120 000€. Gain énergétique moyen = 60%.

	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Budget engagé pour les dossiers "Plafonds de ressources PSLA"	29 737 €	32 442 €				
Nombre de logements	31	40				
<i>dont Plafond de ressources PSLA</i>	7	7				

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.



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

### Objectifs

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

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

### Bilan 2019 et 2020

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, trois 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)

Au total, 1 057 000€ de subventions ont été réservées sur l'année 2020 pour ces trois opérations importantes.

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.

L'action 5 C est toujours en projet. La formalisation d'un appel à projets sera effectué en 2021.





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 sera voté début d'année 2021, avec rétroactivité possible au 01/01/2020.

## 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 seniors
- Les opérations de restructuration / requalification lourdes

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

### Bilan 2019 et 2020

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, un nouveau permis à points définissant les critères d'attribution des aides de l'agglomération pour le logement social est entré en vigueur. En deux ans, 21 opérations (238 logements) ont été soutenues par Laval Agglomération pour un montant d'aides total de 1 677 500€ soit une aide d'environ 7050€ par logement (voir détail en pages 7 à 13).

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 en 2019 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 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	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mobilisation 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 projet innovant appel à projet action 20	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Travail avec Laval Économie	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

### Bilan 2019 et 2020

Mobilisation des agréments au titre des aides à la pierre (Cf. action 7).

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. Restitution en avril 2021.

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

### Objectifs

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

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

### Bilan 2019 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.

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

### Objectifs

- Maintenir la qualité et l'attractivité de l'offre existante
- Expérimenter – de manière ponctuelle et raisonnable – des nouveaux produits répondant à de nouveaux modes d'habiter
- Renforcer la diffusion d'information auprès des jeunes sur les offres de logements proposées sur le territoire et leur éligibilité au logement locatif social.

Action 11 : Maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire					Niveau d'atteinte des objectifs				
ACTION	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Financement d'expérimentations, de projets innovants	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
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					

### Bilan 2019 et 2020

Renouvellement des conventions triennales avec l'Association Départementale pour le Logement des Jeunes (ADLJ) et Habitat Jeunes Laval (HJL) pour 2019/2021.

Étude sur le logement des étudiants envisagée en 2020, reportée en raison de la COVID, probablement en 2021/2022.

Des contacts avec HJL :

- envisager du logement pour les jeunes sur l'ex-Pays de Loiron
- réfléchir au développement de formules chez l'habitant





## 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	ETAT 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					
Création de PLAI Classiques dans le diffus (acquisition-amélioration)	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					

### 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.

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

### Objectifs

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

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

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

### Bilan 2019 et 2020

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

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

#### 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 viendra approfondir le travail mené principalement sur la mise en place du dispositif de cotation de la demande HLM.

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





### Objectifs

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

Elle dispose également :

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

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

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

### Bilan 2019 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 dûe, 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, installation de 2 coffrets blindés et sécurisés sur La Gaufrie, agrandissement de l'aire de ferrailage sur l'Églanière.





## 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'agglomération 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	ETAT D'AVANCEMENT				COMMENTAIRE/ FREINS A LA MISE EN ŒUVRE				
	Réalisée	En cours	En projet	Abandonnée					
Mise en place de conventions d'objectifs et de moyens avec les partenaires - prestataires									

### Bilan 2019

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).



## 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<sup>e</sup> 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

## Le Chapitre II en résumé...

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

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

Le soutien aux opérations nouvelles est également en vigueur pour les opérations de logements sociaux.

Avec ce nouveau PLH, l'accent est davantage mis sur le soutien à la rénovation et à l'adaptation du parc privé par rapport au précédent PLH.

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

Plusieurs actions ont marqué 2019 et 2020 :

- 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 de l'OPAH et de l'OPAH RU
- Poursuite de la mise en œuvre de l'aide à l'accession
- 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
- Organisation de la 4<sup>ème</sup> Conférence Intercommunale du Logement
- Soutien aux études d'urbanisme menées par les communes
- Renouvellement des conventions triennales d'objectifs et de moyens avec différents partenaires
- Amélioration des équipements à destination de la communauté des Gens du Voyage
- etc.

Il faut noter que le contexte de l'année 2020, année d'élection et de Covid, a reporté un certain nombre d'actions ultérieurement.

## CHAPITRE III. BILAN DES MOYENS MIS EN ŒUVRE

### • Bilan des moyens financiers mobilisés

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

Au total sur deux années, **1 913 600€ ont été engagés** sur un total de près de 18 millions d'euros soit 11%.

- 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)
- à noter que 882 000€ ont été engagés tout début 2021 mais pour des opérations menées en 2020 (logement social notamment)

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

395 700€ 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	Budget global	% de consommation
Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant	3787 €	235 000 €	2%
Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	468 075 € 3 000 €	1 320 000 € 3 400 000 €	35% 0,1%
Action 4 - Favoriser l'accession à la propriété dans le parc existant	148 500 €	1 476 000 €	10%
Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social	417 837 €	4 045 000 €	10%
Action 9 - Développer des solutions adaptées pour les séniors	0 €	10 000 €	0%
Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points	795 500 €	6 230 000 €	13%
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	79 896 €	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%
	<b>1 913 595€</b>	<b>17 977 000 €</b>	<b>11%</b>

- **Les moyens humains et les compétences techniques**

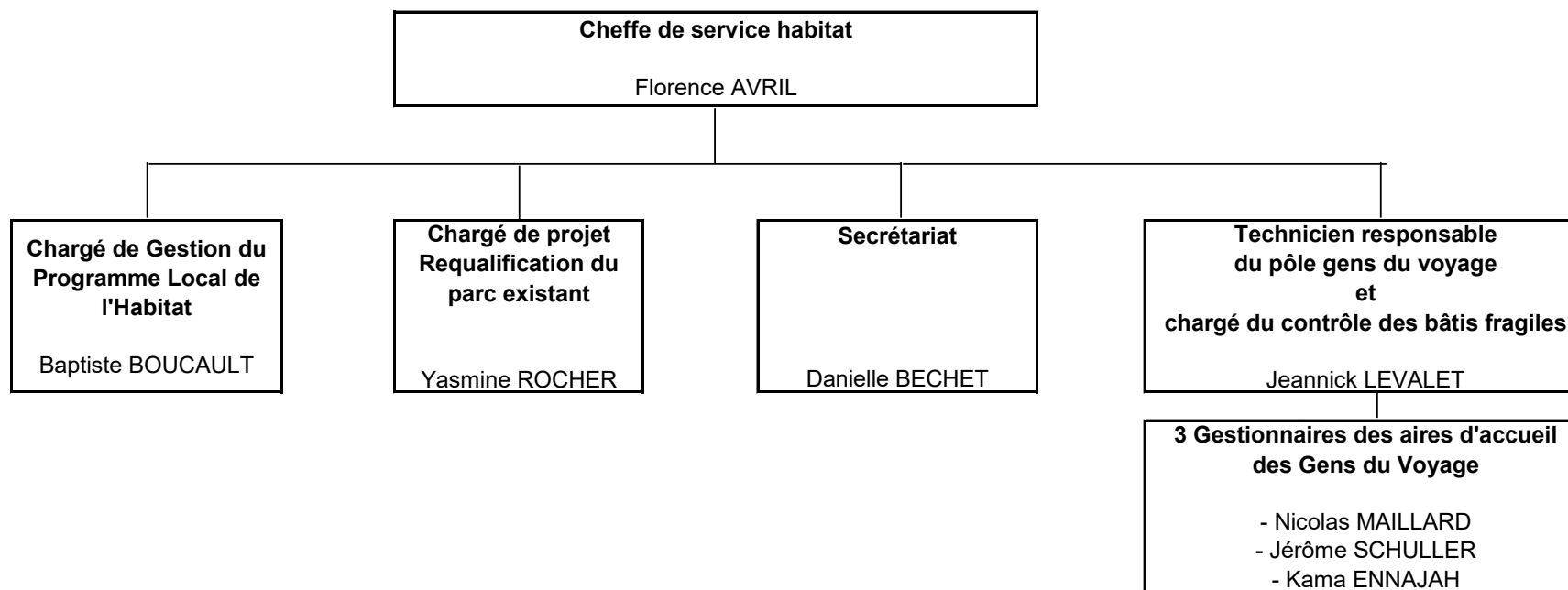
Afin de mettre en place le PLH 2019-2024, Laval Agglomération a organisé et structuré les moyens et les compétences pour permettre la mise en œuvre de son PLH dans la durée.

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

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

- 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 2021

**2021 constituera la troisième année de mise en œuvre du PLH de Laval Agglomération** : L'occasion de poursuivre le développement de ses missions de solidarité, d'ensemblier, de facilitateur et de soutien, mais aussi l'occasion de mener à bien des actions en projets.

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

2021 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
- Mettre en place un dispositif d'aides à la réhabilitation des logements communaux
- 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
- Poursuivre les travaux menés dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, notamment la cotation de la demande
- Publier certaines données dans le cadre de l'observatoire et notamment : une lettre de l'immobilier, les données sur la production de logements
- Restituer les travaux des étudiants sur le besoin en logements des nouveaux arrivants
- Lancer une étude sur le logement des jeunes et plus particulièrement des étudiants
- Travailler sur les logements 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
- Mettre en place la PTRE
- ...

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

**Service Habitat | Auteur : Baptiste BOUCAULT | Direction Aménagement et cadre de vie**

**Mail : [habitat@agglo-laval.fr](mailto:habitat@agglo-laval.fr)**

**Tél : 02 43 49 44 24**



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

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