



Annuaire *2019*

**INTERVENTIONS DES
COLLECTIVITES
TERRITORIALES EN FAVEUR
DE L'HABITAT EN PAYS DE
LA LOIRE**



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*

Editorial

A destination de l'ensemble des partenaires concernés, l'annuaire des interventions des collectivités territoriales en faveur de l'habitat en Pays de la Loire présente le contenu et les modalités de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat conduites par les collectivités territoriales.

Tous ces dispositifs sont explicités dans cet annuaire que la Région Pays de la Loire et l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire ont souhaité le plus exhaustif possible.

Fruit de la collaboration entre la Région des Pays de la Loire et l'Union Sociale pour l'Habitat, cette publication témoigne de la volonté de renforcer les partenariats entre nos deux institutions. C'est d'autant plus important que la Région des Pays de la Loire souhaite mener une politique volontariste en termes de logement, et plus particulièrement dans le cadre de sa politique en faveur de la transition énergétique.

En effet, avec la feuille de route sur la transition énergétique, la Région souhaite porter à 100 000 le nombre de logements rénovés d'ici à 2021. Il s'agit là d'un enjeu majeur afin que, d'une part, les bailleurs puissent bénéficier d'un patrimoine immobilier de qualité et, d'autre part, que les locataires puissent maximiser leur consommation énergétique et ainsi diminuer leurs charges.

Cette volonté pour améliorer la consommation énergétique des logements s'incarne également dans d'autres mesures telles que le plan de relance de l'apprentissage qui souhaite

mettre en place de nouvelles formations dans le secteur du logement, ou encore dans le pacte pour la ruralité qui encourage les communes à transformer leur patrimoine communal en logement, avec bien-sûr un objectif important d'amélioration des performances énergétiques.

En parallèle, d'autres opportunités s'offrent à nos territoires comme la Révolution numérique qui constitue un formidable levier pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments grâce à des outils tels que la gestion centralisée ou encore l'autoconsommation photovoltaïque...

Christelle MORANCAIS

Présidente du Conseil Régional

Fabienne LABRETTE-MENAGER

Présidente de l'USH des Pays de la Loire

Préambule

L'Annuaire 2019 des interventions des collectivités territoriales en faveur de l'habitat se situe dans la continuité des annuaires réalisés depuis 1991 par l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire. Il a fait l'objet d'une refonte notamment, dans sa mise à disposition, en lien avec le nouveau site internet de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire.

L'information des organismes d'habitat social, des collectivités territoriales et de l'ensemble des partenaires semble aujourd'hui essentielle dans un contexte réglementaire où les réformes se succèdent. C'est notamment depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 et la loi NOTRe du 07 août 2015 que les territoires ont vécu des évolutions importantes dans leurs périmètres et leurs compétences. La territorialisation des politiques de l'habitat est croissante depuis les lois ALUR du 24 mars 2014 et Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, modifiée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018. Les collectivités territoriales ont un rôle majeur dans la définition et la mise en œuvre des politiques de l'habitat, tant sur le volet programmation et production de l'offre de logement que sur le volet politique de peuplement et attributions.

Cette année, le champ de l'annuaire couvre les interventions de la Région, des 5 Départements (Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Mayenne, Sarthe et Vendée), des 13 principaux EPCI de la région, et également celles des principales

villes ligériennes qui mènent des actions en faveur de l'habitat (Nantes et Saumur).

Les fiches actions en faveur de l'habitat sont directement disponibles en ligne sur le site de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire, dans la rubrique « intervention des collectivités ». Pour une recherche affinée, il est possible d'appliquer divers filtres (territoire, thématique, type de structure) afin de consulter la ou les fiche(s) souhaitée(s). Ce nouvel outil de partage des fiches actions a ainsi été pensé pour améliorer la lisibilité des informations auprès des divers partenaires et des particuliers.

Cette présentation est précédée d'une synthèse accompagnée d'annexes présentant le contexte régional dans lequel les collectivités territoriales conduisent des actions en faveur de l'habitat avec un zoom sur leurs actions en faveur du logement social.

Synthèse

I. Le nouveau paysage des collectivités territoriales en Pays de la Loire

UNE MUTATION PROFONDE DE LA CARTE INTERCOMMUNALE

La loi NOTRe du 7 août 2015 portant sur la réorganisation territoriale a incité les intercommunalités à s'agrandir et se regrouper, grâce à la révision des Schémas de Coopération Intercommunale (SDCI) afin de créer des intercommunalités de plus de 15 000 habitants (cf. annexe 1). Pour s'adapter à ce mouvement de rationalisation de la carte intercommunale, les créations de communes nouvelles ont également connu un véritable essor.

Les départements des Pays de la Loire se sont approprié différemment le dispositif de fusion des intercommunalités, bouleversant ainsi la carte régionale, tout en respectant la volonté d'augmenter le nombre d'habitants par EPCI. La mise en œuvre de ces schémas a abouti à une **diminution du nombre d'EPCI, passant de 112 à 69 sur le territoire régional.**

C'est notamment le département du Maine-et-Loire qui a connu le plus de changements, avec une réduction d'un tiers du nombre des EPCI composant le département, portant son effectif à 9 EPCI, mais également avec la création de 36 communes nouvelles depuis 2015. La création de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté illustre bien ce processus. Elle est issue de la création de 6 communes nouvelles, sur le périmètre des

anciennes communautés de communes pour former un ensemble composé de près de 120 000 habitants faisant de la Communauté d'Agglomération la 2ème structure intercommunale départementale, devant l'Agglomération du Choletais ou Saumur Val de Loire. On voit ainsi la détermination du département à instaurer les nouvelles politiques publiques nationales.

La Sarthe et la Vendée ont aussi vu leur carte de l'intercommunalité modifiée, grâce à la fusion d'au moins 10 communautés de communes, mais conservent néanmoins un nombre plus important d'EPCI. La Loire-Atlantique et la Mayenne se sont quant à elles saisies dans une moindre mesure du dispositif de fusion, avec respectivement la diminution de 6 et de 2 Communautés de communes depuis 2016.

LES COMPETENCES DES EPCI BOULEVERSEES PAR LES REFORMES TERRITORIALES

Le nouveau paysage territorial a eu pour impact de modifier l'exercice des compétences des EPCI, notamment en termes d'habitat. La compétence habitat est obligatoire pour les Métropoles, Communautés urbaines et Communautés d'Agglomération et optionnelle pour les Communautés de communes (cf. annexe 2). Dans le cas d'une fusion, si une ou plusieurs des anciennes communautés de communes exerçaient la compétence habitat, la nouvelle Communauté exercera la compétence habitat sur l'ensemble de son périmètre au terme d'un délai d'un an suivant l'arrêté de fusion.

Au 1er janvier 2017, de nouvelles Communautés d'Agglomération ont été créées

en Pays de la Loire tel que Pornic Agglomération Pays de Retz, Clisson Sèvre et Maine Agglomération et Les Sables d'Olonne Agglomération. Mauges Communauté a été créée au 1er janvier 2016.

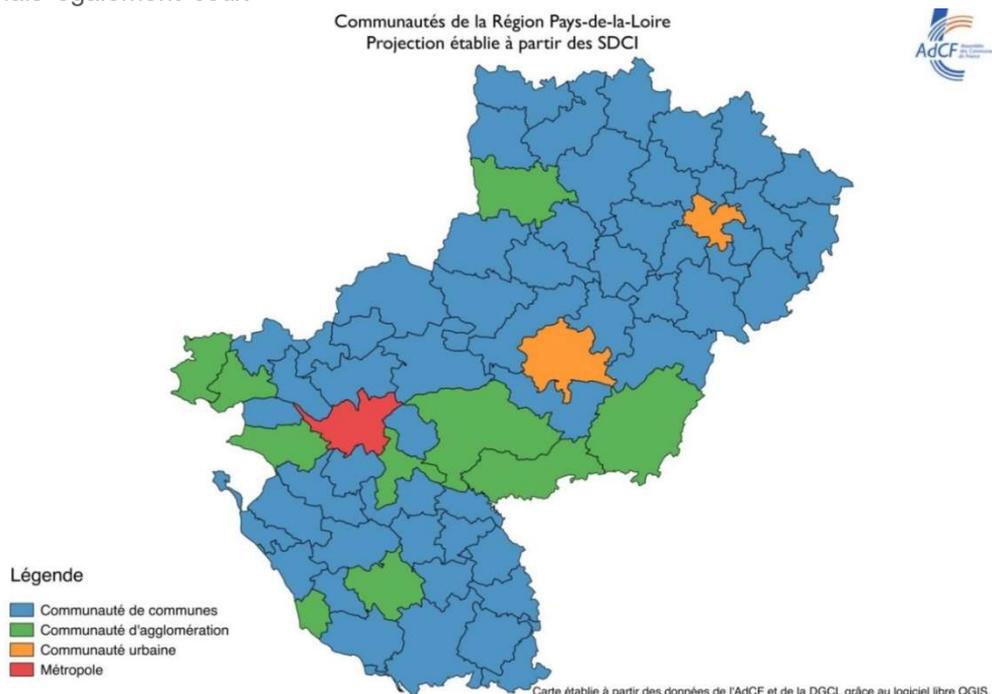
Ces regroupements entraînent ainsi l'obligation de se saisir de la compétence habitat pour un nombre important d'EPCI en Pays de la Loire. De plus, les fusions augmentant le nombre d'habitants par EPCI, ceux-ci se trouvent alors dans l'obligation d'élaborer un PLH lorsqu'ils atteignent le seuil de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de 10 000 habitants.

On notera qu'en Loire-Atlantique, la communauté de communes du Pays d'Ancenis est concernée depuis le 1^{er} janvier 2019 par les fusions des communes d'Ancenis et de Saint Géréon, de même que la communauté de communes Terres de Montaigu en Vendée du fait de la création de la commune nouvelle Montaigu-Vendée.

Les EPCI soumis à cette obligation d'élaboration d'un PLH, mais également ceux

ayant la compétence habitat et composés d'un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, sont tenus de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement, d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et une Convention Intercommunale d'Attribution, selon les dispositions de la loi Egalité Citoyenneté du 27 Janvier 2017. 26 EPCI en Pays de la Loire sont ainsi concernés par les dispositions de la loi LEC, dont 11 comportent un ou plusieurs QPV.

Ces nouvelles obligations sont des mesures à mettre en place en plus de la réorganisation des compétences dues aux fusions des intercommunalités. C'est donc un réel chamboulement pour les intercommunalités qui n'étaient auparavant pas compétentes en matière d'habitat, et qui doivent aujourd'hui mettre en place une politique intercommunale d'attribution, tout en définissant une politique locale de l'habitat sur l'ensemble de leur nouveau territoire.



II. Une mobilisation fluctuante en faveur de l'habitat selon les territoires

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT COMME PRINCIPAL OUTIL STRATEGIQUE A LA MAIN DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Le Programme Local de l'Habitat est l'outil principal de programmation de la politique de l'habitat et de la planification du logement dans les collectivités territoriales (cf. annexe 3). Celles-ci ont désormais l'obligation d'élaborer un PLH lorsqu'elles comptent plus de 30 000 habitants avec une ville centre composée de plus de 10 000 habitants. A la suite de la nouvelle réforme territoriale invitant les EPCI à se regrouper, de nouvelles intercommunalités ont vu le jour et sont désormais tenues d'élaborer un PLH pour l'ensemble des communes membres de l'EPCI.

C'est aujourd'hui **26 EPCI qui se trouvent dans l'obligation d'élaborer un PLH sur la région des Pays de la Loire**. On compte cependant un nombre bien plus important de PLH engagés ou exécutoires (cf. annexe 3 : cartographie de l'état d'avancement des PLH). Plusieurs EPCI qui ont l'obligation d'élaborer un PLH sont issus d'un regroupement ayant eu lieu au 1er janvier 2017 les obligeant à se saisir de la compétence habitat dans un premier temps, puis de déterminer une politique locale de l'habitat sur un territoire plus vaste. C'est le cas de Pornic Agglomération Pays de Retz, Clisson Sèvre et Maine Agglomération, Mauges communauté, ainsi que des Sables d'Olonne Agglomération.

S'agissant des 13 principaux EPCI de la région étudiés dans l'annuaire 2019, 8 ont un PLH exécutoire (Nantes Métropole, CARENE, CAP Atlantique, Pornic Agglomération Pays de Retz, Angers Loire Métropole, Laval Agglomération, Le Mans Métropole, La Roche sur Yon Agglomération), 2 engagent un nouveau PLH (l'Agglomération du Choletais et Saumur Val de Loire) et 3 élaborent leur premier PLH (Clisson Sèvre et Maine Agglomération, Mauges communauté et Les Sables d'Olonne Agglomération). Entre PLH approuvés ou engagés, les principaux EPCI démontrent leur volonté d'établir une politique de l'habitat sur leurs territoires.

Les EPCI possédant des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) sur leurs territoires disposent tous d'un PLH exécutoire ou engagé (pour les communautés de communes de Châteaubriant-Derval et du Pays de Fontenay).

Plusieurs intercommunalités de la région atteignent un degré de maturité de la politique de l'habitat, par le biais de la réalisation de plusieurs PLH successifs. C'est le cas par exemple pour Nantes Métropole qui est aujourd'hui à son troisième PLH, récemment approuvé. L'Agglomération du Choletais et la CARENE ont quant à eux déjà approuvé leur 3ème PLH. Les autres grandes agglomérations telles qu'Angers Loire Métropole, Le Mans Métropole ou Laval Agglomération en sont à leur 2ème PLH. Il est intéressant à noter que ce sont dans les territoires où il y a des PLH de longue date que des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) ont été créées. Elles ont de plus abouti à l'adoption d'une Convention Intercommunale d'Attribution résultant de l'ancrage de leurs politiques de peuplement sur leur territoire.

Qu'ils disposent ou non d'un PLH, la grande majorité des EPCI des Pays de la Loire exercent leur compétence habitat par le biais d'actions en faveur de l'habitat, recensées dans l'Annuaire 2019 des interventions des collectivités territoriales en faveur de l'habitat.

DES ACTIONS CONDUISANT A UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

L'exécution d'un PLH sur un territoire induit des listes d'actions territorialisées en matière d'habitat débouchant ainsi sur de réelles actions de la collectivité en faveur de l'habitat. Cela se retrouve notamment pour les 13 principaux EPCI des Pays de la Loire.

LES 13 PRINCIPAUX EPCI DES PAYS DE LA LOIRE

Il s'agit d'abord de Nantes Métropole, la CARENE, CAP Atlantique, Angers Loire Métropole, l'Agglomération du Choletais, Saumur Val de Loire, Laval Agglomération, Le Mans Métropole et de la Roche-sur-Yon Agglomération. Ces grands EPCI « historiques » sont ceux recensant un grand nombre d'habitants et étant très actifs en matière d'habitat depuis de nombreuses années.

Les nouveaux EPCI tels que Mauges Communauté, Pornic Agglomération Pays de Retz, les Sables d'Olonne Agglomération et Clisson Sèvre et Maine Agglomération sont récents et leurs politiques locales de l'habitat encore peu dessinées.

opérationnelle (en neuf ou en réhabilitation) sont les plus plébiscitées puisque chacun des EPCI dispose d'au moins une action en la matière. Les aides aux acteurs arrivent en seconde position, suivis par les actions à visée d'études et les actions à visée sociale.

On remarque cependant des disparités selon les EPCI en fonction des contextes territoriaux propres à chacun. Ainsi, s'ils agissent tous en faveur du logement social, ils ne développent pas pour autant les mêmes actions envers des populations spécifiques. Notamment, les collectivités littorales mènent plus d'actions centrées sur les publics saisonniers ou jeunes. Néanmoins, s'agissant des publics âgés ou PMR, la plupart des principaux EPCI mènent des actions habitat en leur faveur. Les disparités se retrouvent également entre les actions en faveur de l'habitat social et celle en faveur de l'habitat privé. Toutes les collectivités ne favorisent pas ces actions de manière égale. Ainsi, s'agissant de la réhabilitation, certaines collectivités privilégient le parc privé sur le parc social.

Les nouveaux EPCI ne sont pas en reste et commencent à mener des actions en faveur de l'habitat. C'est le cas de Pornic Agglomération qui mène déjà des actions en soutien à la production et à la réhabilitation avec un accent mis sur les publics saisonniers. Mauges Communauté et les Sables d'Olonne Agglomération développent quelques actions également. Seule Clisson Sèvre et Maine Agglomération ne conduit pas encore d'actions en la matière.

Les 9 EPCI historiques des Pays de la Loire sont très actifs dans leur politique de l'habitat (cf. annexe 4). Les actions à visée

ANALYSE BUDGETAIRE DES ECHELONS TERRITORIAUX

Les actions menées par les différents conseils départementaux et les 13 principaux EPCI de la région chaque année permettent de comparer l'évolution tant quantitative que qualitative des politiques menées par ceux-ci (cf. annexes 5 et 6).

On découvre ainsi que **la plupart des budgets des Conseils départementaux ont augmenté en 2019 en comparaison avec 2018, excepté pour le département de Loire-Atlantique** qui affiche une baisse de budget de plus de 3 millions d'euros. L'effort moyen par habitant des actions mises en œuvre en Pays de la Loire est de 8,4 €, alors qu'il était de 7,35 € en 2018. Les budgets des conseils départementaux sont à relativiser au regard de leurs poids démographique mais aussi économique.

La Loire-Atlantique voit donc son budget baisser de 25% par rapport à 2018. Cela s'explique par la fin de plusieurs actions à visée opérationnelles, pour lesquelles elle solde définitivement les financements antérieurs des opérations terminées au titre d'actions arrêtées depuis quelques années. Le budget du département est maintenant principalement dédié à l'aide aux acteurs (plus de 56% du budget). Rappelons également que le FSL est géré par Nantes Métropole sur son territoire. Il est donc plus pertinent de considérer l'effort moyen hors FSL lors de la comparaison avec les autres départements. Sur ce point, la Loire-Atlantique se situe alors en seconde position (derrière la Mayenne).

Sur les autres départements de la région, on observe que la majorité des budgets sont

dédiés aux actions à visée opérationnelle (pour la Mayenne et la Vendée) ou aux actions à visée sociale (pour le Maine-et-Loire et la Sarthe).

Le Maine-et-Loire observe une augmentation de plus 500 000 € de son budget, qui a portée principalement sur les actions à visée opérationnelle et d'études. C'est le département où l'effort par habitant est le plus faible : 6,5 euros par habitant et 1,8 euros par habitant hors FSL. L'essentiel de son budget est d'ailleurs dédié à ce dernier.

Le budget du département de la Mayenne a nettement augmenté depuis 2018 (de 67%), situant le département en tête de l'effort budgétaire par habitant (12,4 euros/habitant). Le département a développé en 2019 des actions à visée opérationnelle et d'études, représentant 44% du budget. Cette augmentation du budget, fait monter l'effort par habitant bien au-dessus de la moyenne régionale.

Le département de la Sarthe concentre la majorité de ses actions sur les axes à visée sociale, bien que les actions à visée opérationnelle et à visée d'études et d'aide à la décision représentent tous de même 1/3 du budget. Si les actions à visée opérationnelle et celles d'aide aux acteurs sont stables par rapport à 2018, le budget dédié aux actions à visée d'étude a légèrement augmenté.

En Vendée, les budgets dédiés aux actions opérationnelles et d'aide aux acteurs connaissent une hausse assez conséquente par rapport à 2018. Notamment l'aide aux acteurs qui représentant moins d'un dixième du budget en 2018 et qui en représente un tiers en 2019. A l'inverse, le budget dédié au FSL est le plus faible de la région par habitant (soit 2,2 euros/habitant).

Concernant les principaux EPCI de la région, leurs budgets sont en hausse, excepté pour Laval Agglomération et Le Mans Métropole où il diminue respectivement de 23,4% et 23,6% du fait de la baisse du budget dédié aux actions à visée opérationnelle (cf. annexe 6). Certaines collectivités ont augmenté leur budget de façon conséquente comme Nantes Métropole dont le budget augmente de 39% entre 2018 et 2019. Cela se traduit dans un renforcement des actions de réhabilitation du parc social (adaptabilité et énergétique). Le budget de la CARENE augmente également (+12,4%) ainsi que celui de l'Agglomération du Choletais (+73,8%). Cette dernière diversifie également la ventilation de son budget. Ainsi, elle dispose d'un budget dans toutes les catégories d'action (opérationnelles, études, aide aux acteurs, actions à visée sociale).

Les niveaux d'intervention de chacun des EPCI varient beaucoup, il est alors complexe de les comparer entre eux, ne serait-ce que démographiquement parlant. On peut cependant observer que dans toutes les collectivités ce sont les actions à visée opérationnelle qui pèsent le plus dans le budget total. Au sein de ce budget relatif aux actions opérationnelles, on observe une **forte mobilisation des actions en faveur du logement social**. L'amélioration de l'habitat privé est aussi récurrente dans les actions à visée opérationnelle, et consiste le plus souvent en des opérations de type OPAH ou PIG mais également par des aides aux ravalements de façades. Les aides pour la réhabilitation ou la rénovation énergétique sont en plein essor, que ce soit pour les logements privés ou sociaux.

Comparé aux 9 principaux EPCI historique, les nouveaux EPCI comme Pornic Agglomération Pays de Retz et les Sables d'Olonne Agglomération ont des budgets bien moindres. Seuls deux des principaux EPCI ne disposent pas d'un budget relatif à l'habitat : Mauges Communauté et Clisson Sèvre et Maine agglomération.

III. Zoom sur les interventions en faveur du logement social

UNE TENSION VARIABLE SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL

Les territoires où l'on recense le plus grand nombre d'actions en faveur du logement social sont les grands EPCI de la région. Ce sont en effets les secteurs les plus tendus du point de vue de l'offre en logements locatifs sociaux par rapport à la demande. Pour que l'offre se développe raisonnablement, elle doit ainsi être encadrée et régulée par les pouvoirs publics au travers de leurs politiques locales de l'habitat, le plus souvent consignée dans les PLH. Ces derniers désignent des orientations, des actions territorialisées et également un objectif de rendement en termes de production de logements locatifs sociaux à réaliser chaque année sur la durée de validité de ce PLH. Sur la région des Pays de la Loire, **L'ensemble des PLH en cours représente un objectif total de production de logements de 19 010 par an, dont 5 399 logements locatifs sociaux par an (PLUS / PLAI / PLS), à comparer aux 6 291 logements locatifs sociaux financés en 2018.**

Le taux moyen de vacance dans le parc social pour l'ensemble des intercommunalités de la région des Pays de la Loire est de 3,1%. Ce taux moyen est de 2,4% en Loire-Atlantique, 2,9% en Maine-et-Loire, 4,3% en Mayenne, 3,9% en Sarthe et 3,7% en Vendée. C'est donc en Loire-Atlantique que ce taux est le plus faible, montrant ainsi la tension du marché locatif social sur ce département impacté par le littoral et l'attrait de la métropole nantaise. S'agissant des 13 principaux EPCI, le taux moyen de vacance est de 2,7%. Inférieur, à la moyenne régionale, il s'explique par la forte demande qui se concentre sur les secteurs urbains. 5 des principaux EPCI sont au-dessus de ce taux moyen : la CARENE (4%), Mauges Communauté (3%) Saumur Val de Loire (3,2%), Laval Agglomération (3,7%) et le Mans Métropole (3,8%). C'est la communauté d'agglomération de Pornic Pays de Retz qui a le plus faible taux de vacance dans son parc social (1,8%). Dans l'ensemble, ce sont les communautés littorales et la métropole nantaise où les taux de vacance sont les plus faibles, illustrant l'attractivité de ces secteurs.

Concernant la demande locative sociale des principaux EPCI, c'est-à-dire où la tension sur le parc locatif social est la plus importante, des disparités territoriales sont à observer. Le ratio des demandes externes au 1er janvier 2019 sur les demandes externes satisfaites en 2018 le démontre. La moyenne de ces 13 EPCI est de 5 demandes pour une attribution. Ce ratio est plus important qu'en 2018 où il était de 4 demandes pour une attribution, démontrant une tension grandissante sur le parc locatif social. Les Sables d'Olonne Agglomération et Pornic Agglomération Pays de Retz disposent des tensions les plus fortes sur leur parc social (12 demandes pour une attribution). Suivent

ensuite CAP atlantique (7 demandes pour une attribution), Nantes Métropole (6,4 demandes pour une attribution) puis la CARENE et Clisson Sèvre et Maine Agglomération (5,7 demandes pour une attribution). 3 EPCI comprennent un ratio situé en 1 et 3. Il s'agit de Mauges Communauté, Saumur Val de Loire et Le Mans Métropole. On remarque donc que la tension de la demande locative sociale externe se concentre sur les communautés littorales et sur le département de Loire-Atlantique, qui sont les zones les plus attractives de la région.

DES DISPARITES D' ACTIONS SELON LES CONTEXTES ET ECHELONS TERRITORIAUX

En fonction de la tension du parc locatif social selon les territoires, les actions menées par les collectivités territoriales en faveur du logement social sont plus ou moins importantes.

Les nouvelles Communautés d'agglomération n'ont encore pas décidé de leurs politiques de l'habitat sur leur territoire, les actions en faveur du logement social sont donc encore timides. Mais l'élaboration en cours des PLH de ces EPCI laisse présager un bon nombre d'actions à venir en la matière pour les années à venir.

Pour les 9 principaux EPCI historiques des Pays de la Loire, leurs actions en matière de logement social sont plus importantes et plus qualitatives, c'est-à-dire plus ciblées sur certaines composantes du logement social et plus précises dans leurs actions et conditions (cf. annexe 7), bien qu'elles aient connu peu d'évolutions au vu de l'année précédente. Certains d'entre eux sont très actifs sur leurs interventions en faveur du logement social

comme Nantes Métropole, la CARENE, Angers Loire Métropole ou Le Mans Métropole. Les actions y sont en effet nombreuses et recouvrent diverses catégories d'intervention en faveur du logement social. On retrouve des actions dans toutes les catégories d'aides pour le logement social s'agissant des EPCI de Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Sarthe. Ces 3 départements présentent ainsi une maturité permettant de traiter tant le quantitatif, par l'accroissement de l'offre, que le qualitatif par sa réhabilitation et son renouvellement. La Roche-sur-Yon Agglomération se concentre sur le développement de son offre tant en logements locatifs sociaux que dans l'accession sociale à la propriété.

Les conseils départementaux ne sont pas en reste et consacrent pour certains un bon nombre d'actions en faveur du logement social. Le département de Loire-Atlantique concentre ses actions sur le foncier et la réhabilitation du parc social. Le Maine-et-Loire met l'accent sur la production de logements neufs, que ce soit en accession sociale ou en location. La Mayenne dispose d'un peu moins d'actions en faveur du logement social. Ses principales actions sont centrées sur les publics âgés que ce soit en aide à la production de logements ou en réhabilitation. Le département de la Sarthe mène une politique assez complète en matière d'habitat social car il prévoit des aides dans quasiment toutes les catégories, excepté l'accession sociale. Enfin, le département de la Vendée dispose de multiples actions en faveur de l'habitat social qui se concentre sur la production ou la réhabilitation de logements.

On notera la création en Loire-Atlantique en septembre 2019 de l'Organisme de Foncier

Solidaire « Atlantique Accession Solidaire », dans lequel Nantes Métropole, le Conseil Départemental et la CARENE sont engagés aux côtés des opérateurs sociaux, avec une implication des trois Collectivités dans un soutien aux accédants à la propriété via le dispositif du Bail réel solidaire.

Annexe 1 : Récapitulatif de la réforme des collectivités territoriales

Lois	Réformes
Loi LRL du 13 août 2004	<p>Transfert de compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) aux Départements, l'Etat demeurant cependant co-responsable avec ces derniers des Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) - Des logements étudiants appartenant à l'Etat aux collectivités territoriales qui le souhaitent <p>Délégation des aides à la pierre dans le cadre d'une convention pour 6 années renouvelables, sur la base d'un PLH exécutoire lorsqu'elle concerne un EPCI</p>
Loi ENL du 13 juillet 2006	<p>Obligation d'élaborer un PLH pour les communautés urbaines et d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants</p> <p>Instauration d'un Plan Départemental de l'Habitat dans chaque département : afin d'assurer la cohérence des politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département</p>
Loi MOLLE du 25 mars 2009	<p>Renforcement du contrôle de l'Etat à chaque étape du Programme Local de l'Habitat sur le cadrage des besoins à prendre en compte</p> <p>Obligation d'élaborer un PLH pour les communes de plus de 20 000 habitants non membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat ainsi que pour les Communautés de communes ayant pris la compétence habitat et comptant plus de 30 000 habitants dont une ville centre de plus de 10 000 habitants</p> <p>Renforcement de la portée opérationnelle du PLH : le programme d'actions est établi par communes ou par secteur géographique</p>
Loi RCT du 16 décembre 2010	<p>Création de nouvelles structures intercommunales : métropole et pôle métropolitain</p> <p>Création des communes nouvelles</p>
Loi MAPTAM du 27 janvier 2014	<p>Affirmation des métropoles par la création de 14 métropoles par décret pour un renforcement de leurs compétences et notamment des possibilités de délégations de l'Etat et du département en matière d'habitat</p> <p>Abaissement du seuil démographique de 450 000 à 250 000 habitants pour la création de communautés urbaines</p> <p>Désignation de chef de file lorsque l'exercice des compétences nécessite le concours de plusieurs collectivités ou groupements</p> <p>Création d'une Conférence Territoriale de l'Action Publique (CTAP) : prévues dans chaque région, la conférence rend des avis sur les sujets relatifs à l'exercice des compétences et la conduite de politiques publiques nécessitant une coordination ou une délégation de compétences</p>

	Nouvelles structures supra-communautaires : abaissement du seuil démographique des pôles métropolitains, les pôles d'équilibres territoriaux et ruraux doivent élaborer un projet de territoire compatible avec le SCOT
Loi ALUR du 24 mars 2014	Transfert de la compétence PLUi aux communautés en mars 2017, sauf si minorité de blocage : 25 % des communes représentant 20 % de la population s'y oppose dans un délai de 3 mois
	Les EPCI doté d'un PLH doivent élaborer un Plan Partenarial de la Demande et d'Information des Demandeurs qui définit les orientations permettant une gestion partagée de la demande et une satisfaction du droit à l'information du demandeur de logement social. Le suivi de la mise en œuvre de ce plan est assuré par la Conférence Intercommunale du Logement.
Loi NOTRe du 07 août 2015	Renforcement des compétences régionales en aménagement du territoire par l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
	Relance du mouvement de " rationalisation " de la carte intercommunale grâce à la révision des Schémas De Coopération Intercommunale (SDCI) afin de créer des intercommunalités de plus de 15 000 habitants, au lieu de 5 000 auparavant
	Renforcement des compétences des EPCI à fiscalité propre
Loi LEC du 27 janvier 2017	Renforcement de la responsabilité des EPCI en matière de gestion de la demande et des attributions de logement social : les EPCI tenus de se doter d'un PLH doivent : <ul style="list-style-type: none"> - élaborer un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD) - mettre en place une conférence intercommunale du logement (CIL) et élaborer une convention intercommunale d'attribution (CIA) afin de décliner opérationnellement les orientations adoptées par la CIL.

Annexe 2 : Présentation des compétences de chaque échelon territorial

Au 1/01/2019	Loire-Atlantique			Maine-et-Loire			Mayenne			Sarthe			Vendée			Pays de la Loire
Nombre de communes	207			177			242			354			258			1 238
Nombre d'EPCI	16			9			9			16			19			69
Types d'EPCI	M	CA	CC	CU	CA	CC	CU	CA	CC	CU	CA	CC	CU	CA	CC	
Nombre	1	4	11	1	3	5		1	8	1		15		2	17	69

M : Métropole / CU : Communauté Urbaine / CA : Communauté d'Agglomération / CC : Communauté de Communes

Compétences Habitat de chaque échelon territorial	
Conseil régional	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compétence en matière d'aménagement du territoire ➤ Contrats de Pays, Contrats d'Agglomération et Contrats de ville englobés dans les Contrats Territoriaux Uniques ➤ Accent mis sur le développement durable avec un soutien aux démarches de qualité et de maîtrise de l'énergie ➤ Gestion des aides du FEDER
Conseil départemental	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compétences en matière d'action sociale ➤ Action sociale, solidarité et logement : aides aux personnes handicapées et/ou âgées ➤ Soutien aux politiques communales ou intercommunales en faveur de l'habitat ➤ Création, financement et gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) ➤ Mise en place du Programme Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en co-pilotage avec l'Etat ➤ Possibilité de signer une convention de délégation de compétences avec l'Etat en matière d'aide au logement

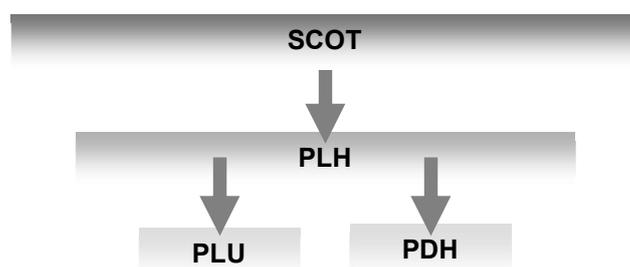
	<p style="text-align: center;">Métropole</p> <p style="text-align: center;">créée par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014</p>	<p>Créée par décret pour les EPCI à fiscalité propre comptant plus de 400 000 habitants dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants. Elle exerce de nombreuses compétences en matière d'habitat :</p> <p>Exercice de plein droit en lieu et place des communes membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En matière d'aménagement (SCOT, PLU, PLUi) ➤ De politique locale de l'habitat ➤ De politique de la ville <p><i>Sous réserve de disposer d'un PLH exécutoire, possibilité de délégation par l'Etat pour six ans des compétences suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Attribution des aides à la pierre ➤ Garantie du droit à un logement décent et indépendant et gestion du contingent préfectoral de réservation de logements sociaux ➤ Mise en œuvre de la procédure de réquisition avec attributaire ➤ Gestion de la veille sociale, de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès au logement ainsi que le financement des organismes y contribuant ➤ Délivrance aux bailleurs sociaux des agréments d'aliénation de logements <p><i>Par convention passées avec le département :</i> Attribution des aides au titre du FSL et missions du service d'action sociale</p>
EPCI	Communauté urbaine	<p>Forme un ensemble de plus de 250 000 habitants. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence en matière d'équilibre social sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Programme Local de l'Habitat (PLH) ➤ Politique du logement d'intérêt communautaire : action en faveur du logement social d'intérêt communautaire dont des aides financières au logement social, actions en faveur des personnes défavorisées ➤ Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), actions de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre
	Communauté d'agglomération	<p>Forme un ensemble de plus de 50 000 habitants autour d'une ou plusieurs communes centres de plus de 15 000 habitants. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, la compétence en matière d'équilibre social sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Programme Local de l'Habitat (PLH) ➤ Politique du logement d'intérêt communautaire ➤ Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ➤ Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique d'équilibre social de l'habitat ➤ Action en faveur du logement personnes défavorisées ➤ Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
	Communauté de communes	<p>Forme un ensemble d'au moins 15 000 habitants. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres des compétences en matière de :</p> <p><i>Compétences obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Aménagement de l'espace ➤ Accueil des gens du voyage <p><i>Compétences optionnelles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Politiques du logement et cadre de vie ➤ Politique de la ville

Annexe 3 : Les outils pour l'exercice des compétences en matière d'habitat

Pour exercer la compétence habitat, les collectivités peuvent, et, le cas échéant doivent se doter d'outils ou de documents d'urbanisme afin d'actionner sur leurs territoires leurs politiques de l'habitat.

Concernant les règles de compatibilité entre ces différents outils, les dispositions légales énoncent que le SCOT impose ses orientations aux documents de planification sectoriels et aux documents d'urbanisme, et notamment aux PLH et aux PLU (art. L122-1 du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, le Code de la Construction et de l'habitation (art.302-10) rappelle que les orientations du PDH doivent être conformes à celles issues des SCOT et des PLH.

Le schéma ci-dessous illustre ces dispositions :



Documents de planification	
Schéma de Cohérence Territoriale	<p>Texte de référence : loi Solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, codifiée aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme</p> <p>Conçu à l'échelle d'un bassin de vie, son périmètre peut dépasser les limites administratives d'un EPCI. Il a pour but de planifier à moyen et long terme l'organisation d'un territoire et l'évolution des zones urbaines. Il fixe ainsi les orientations fondamentales de l'aménagement en vue de préserver un équilibre entre les différentes fonctions d'un territoire : urbaines, industrielles, agricoles et naturelles. Pour l'habitat, il définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux.</p>
Programme Local de l'Habitat	<p>Textes de références: loi n°83-8 du 7 janvier 1983, codifiée aux articles L.302-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation</p> <p>Document essentiel pour l'observation, la définition et la programmation des investissements et actions en matière de politique du logement au niveau local. Son élaboration revient aux EPCI et concerne l'intégralité du territoire des communes membres de l'EPCI. Il est établi pour une période de six ans. Son élaboration est obligatoire pour les communes de plus de 20 000 habitants non membre d'un EPCI compétent en matière d'habitat ainsi que pour les EPCI ayant la compétence habitat et comptant plus de 30 000 habitants avec une ville centre de plus de 10 000 habitants.</p> <p>Le PLH est une condition indispensable pour qu'un EPCI puisse bénéficier d'une délégation de compétence pour la gestion et l'attribution des aides publiques à la pierre.</p>
Plan Départemental de l'Habitat	<p>Texte de référence : loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, codifiée aux articles L.302-10 et suivants du CCH.</p> <p>Il permet aux départements d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par un PLH et celles menées sur le reste du département.</p>

Plan Local d'Urbanisme

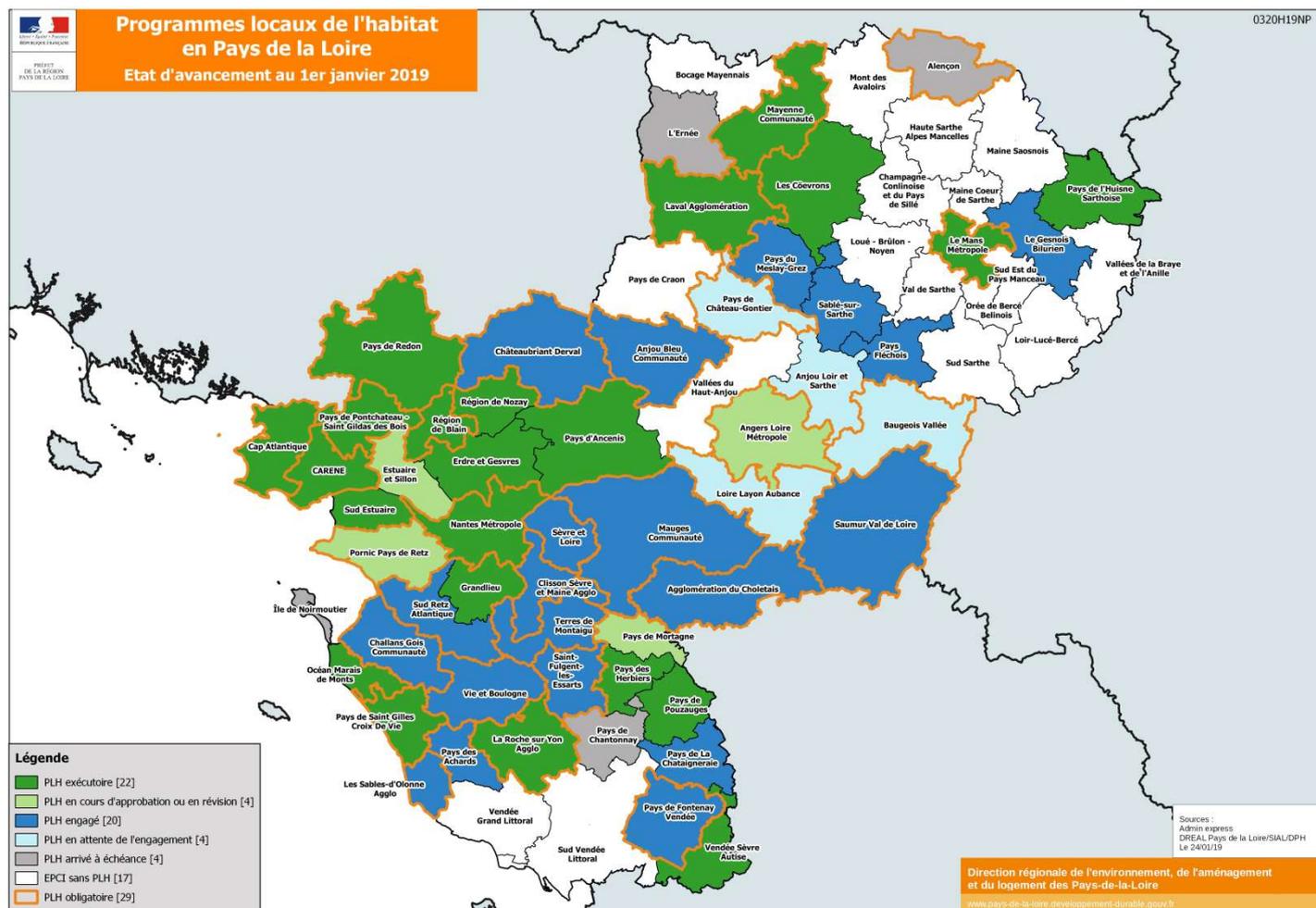
Textes de référence : loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, codifiée aux articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Document de planification communal ou intercommunale, il fixe les règles générales d'utilisation des sols et permet d'organiser et prévoir le développement du territoire concerné. En matière d'habitat et de logement social, il permet notamment d'instaurer :

- Des servitudes de mixité sociale qui consistent à délimiter des secteurs (au sein des zones urbaines ou à urbaniser) dans lesquels un pourcentage de logements sociaux sera réaliser à l'occasion d'un programme de construction de logements
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements respectant des objectifs de mixité sociale

Son élaboration est encouragée à se faire à l'échelle intercommunale. Les PLUi doivent comporter des dispositions tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, et le cas échéant, de Plan de Déplacement Urbains, si l'intercommunalité compétente pour le PLU est également autorité organisatrice des transports urbains.

ETAT D'AVANCEMENT DES PLH EN PAYS DE LA LOIRE



Source : DREAL des Pays de la Loire

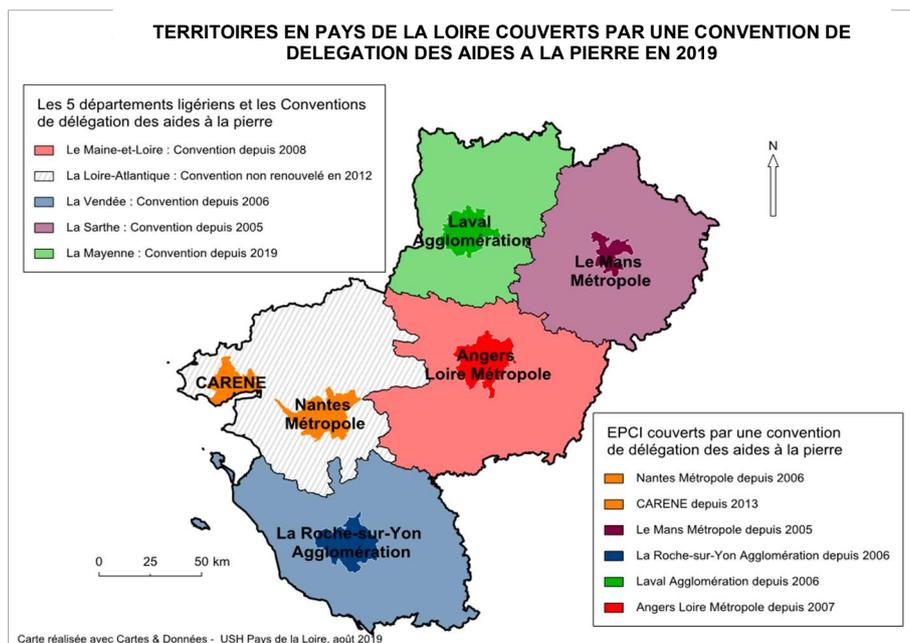
DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE EN PAYS DE LA LOIRE

En 2019, 4 Conseils Départementaux sur les 5 détiennent une délégation des aides à la pierre. Le département de la Mayenne a récemment rejoint les autres départements délégataires par la signature d'une convention en janvier. Celui de la Loire-Atlantique n'a pas souhaité renouveler sa convention en 2012 faute d'accord avec l'Etat.

Actuellement, 6 EPCI disposent d'une convention de délégation des aides à la pierre, il s'agit de Nantes

Métropole, la CARENE, Le Mans Métropole, Angers Loire Métropole, Laval Agglomération et La Roche-sur-Yon Agglomération.

Si on prend en compte les délégations des aides à la pierre des 4 Conseils Départementaux et des principaux EPCI, les territoires sur lesquels les collectivités ont désormais la maîtrise des aides à la pierre représentent 84 % de la population régionale et 93 % du parc locatif social ligérien.



Annexe 4 : Tableau de répartition des actions des Conseils départementaux et des 13 principaux EPCI des Pays de la Loire

	CD 44	CD 49	CD 53	CD 72	CD 85	Nantes Métropole	CARENE	Cap Atlantique	Pornic Agglomération Pays de Retz	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire	Mauges Communautés	Laval Agglomération	Le Mans Métropole	La Roche-sur-Yon Agglomération	Les sables d'Olonne Agglomération	
Actions à visée opérationnelle (construire/réparer/conservé)																		
Production d'une offre nouvelle																		
Logement en location	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•		
Logement en accession		•			•	•	•			•	•	•		•	•	•		
Foncier	•			•	•	•	•	•			•							
Revalorisation du patrimoine																		
Réhabilitation du parc social	•		•	•	•	•	•			•		•		•	•			
Amélioration de l'habitat privé	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•		
Rénovation urbaine	•			•	•		•			•					•			
Logements spécifiques et habitat																		
Personnes âgées et/ou handicapées	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•	•	•		•
Personnes démunies												•						
Gens du voyage														•			•	
Jeunes		•			•	•			•		•							
Saisonniers									•									•
Actions à visée d'études et d'aide à la décision (comprendre/programmer)																		
Etudes		•		•	•						•			•				
Observatoires			•	•	•	•		•		•	•							
Aides aux acteurs (fonctionner/gérer/accompagner)																		
Garanties d'emprunts		•	•	•	•	•				•	•			•	•	•		
Fichier de la demande locative sociale	•		•	•		•				•	•			•	•			
Aide au fonctionnement et à l'investissement	•				•						•			•				
Autres aides aux acteurs		•	•			•					•							
Actions à visée sociale (corriger/aider/mixer les populations)																		
Participation au FSL	•	•	•	•	•	•					•				•		•	
Autres aides sociales		•												•				

CD : Conseil Départemental

Les données indiquées dans le tableau ci-dessus tiennent compte des informations des collectivités traitées dans l'Annuaire 2019 (conseils départementaux, métropole, communautés urbaines, communautés d'agglomération). Seule Clisson Sèvre et Maine Agglomération ne figure pas dans ce tableau puisqu'elle n'a pas d'actions en faveur de l'habitat actuellement.

Annexe 5 : Budgets 2019 des Conseils Départementaux des Pays de la Loire

CD 44	CD 49	CD 53	CD 72	CD 85
Actions à visée opérationnelle				
1 750 000 € 17,3 %	1 210 000 € 22,8 %	1 625 000 € 43%	1 502 000 € 29,6 %	1 739 500 € 36,5 %
Actions à visée d'études et d'aide à la décision				
	260 000 € 4,9 %	54 000 € 1,5 %	274 334 € 5,4 %	104 375 € 2,2 %
Aide aux acteurs				
5 710 000 € 56,7 % + garanties d'emprunts	garanties d'emprunts	1 000 000 € 26,5 % + garanties d'emprunts	9 000 € 0,2 % + garanties d'emprunts	1 421 500 € 29,8 % + garanties d'emprunts
Actions à visée sociale				
2 614 980 € (FSL) 26 % (soit FSL 3,3 € / hab hors Nantes Métropole)	3 837 400 € (FSL) 72,3 % (soit FSL 4,7 €/hab)	1 100 000 € (FSL) 29 % (soit FSL 3,6 € /hab)	3 290 020 € (FSL) 64,8 % (soit FSL 5,9 €/hab)	1 505 000 € (FSL) 31,5 % (soit FSL 2,2 €/hab)
TOTAL Aides financières des Conseils Départementaux en faveur de l'habitat				
10 074 980 €	5 307 400 €	3 779 000 €	5 075 354 €	4 770 375 €
7,1 €/habitant	6,5 €/habitant	12,4 €/habitant	9 €/habitant	7 €/habitant
5,2 €/hab hors FSL	1,8 €/hab hors FSL	8,8 €/hab hors FSL	3,2 €/hab hors FSL	4,8 €/hab hors FSL

Annexe 6 : Budgets 2019 des principaux EPCI des Pays de la Loire

Nantes Métropole	CARENE	Cap Atlantique	Pornic Agglo pays de Retz	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire	Laval Agglomération	Le Mans Métropole	La Roche-sur-Yon Agglo	Les Sables d'Olonne Agglo
Actions à visée opérationnelle										
20 760 000 € 83%	6 942 500 € 100%	1 860 000 € 99%	50 000 € 100%	5 850 000 € 99,7%	478 715 € 68%	355 500 € 100%	1 504 216 € 84%	1 943 750 € 94,1%	1 989 196 € 99%	-
Actions à visée d'études et d'aide à la décision										
Budget AURAN	Budget ADDRN	20 000 € 1%	-	Budget AURA	136 911 € 19,5%	-	140 000 € 7,8%	-	-	-
Aide aux acteurs										
407 531 € 1,6% + garanties d'emprunts	-	-	-	16 400 € 0,3% + garanties d'emprunts	64 850 € 9,2% + garanties d'emprunts	-	146 303 € 7,3% + garanties d'emprunts	12 610 € 0,6% + garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	3 500 € 100%
Actions à visée sociale										
3 839 000 € (FSL) (Soit FSL 6 €/hab) 15,4%	-	-	-	-	23 212 € (FSL) (Soit FSL 0,2 €/hab) 3,3%	-	1 500 € 0,9%	110 000 € (FSL) (Soit FSL 1,3€/hab) 5,3%	20 000 € (FSL) (Soit FSL 0,2€/hab) 1%	-
TOTAL Aides financières des Conseils Départementaux en faveur de l'habitat										
25 006 531 €	6 942 500 €	1 880 000 €	50 000 €	5 866 400 €	703 688 €	355 500 €	1 792 019 €	2 066 360 €	2 009 196 €	3 500 €
39,1 € / habitant	56,1 € / habitant	25,5 € / habitant	0,9 € / habitant	20 € / habitant	6,6 € / habitant	3,5 € / habitant	15,9 € / habitant	10,8 € / habitant	21 € / habitant	0,1 € / habitant

Ne figurent pas dans ce tableau Mauges Communautés et Clisson Sèvre et Maine Agglomération, leurs budgets n'étant pas établis en la matière.

Annexe 7 : Interventions en faveur du logement social conduites par les conseils départementaux et les 13 principaux EPCI

Actions conduites en Loire-Atlantique

	CD 44	Nantes Métropole	CARENE	CAP Atlantique
Logements locatifs		Subvention modulée / charge foncière ou /prix d'achat VEFA + majoration / grands logts + 3 000€ T4 et + ● ● ●	Forfait de 5 000€ (PLUS-PLAI) + forfait additionnel 2 000€ (PLAI)/logements adaptés/performances énergétiques/<5 logements) + aide spécifique VEFA ●	6 000 € (PLUS) et 7 000€ (PLAI) + majoration de 1 000 € pour contraintes particulières ●
Logements en accession		Pour les programmes réalisés avec un Bail Réel Solidaire, aide de la Métropole aux opérateurs : 5 500 €/logement et abattement de 30 % de la TFPB. ● ●	Aide financière : - Jusqu'à 5 500 € par logement en production neuve - 5 000 € par logement existant nécessitant des travaux (y compris vente HLM) ●	
Foncier	Soutien à l'acquisition et aménagement terrains : subvention en 10 et 15% du reste à charge de la collectivité ●	Prise en charge de la minoration foncière dans le cadre du bilan des ZAC. ● ●	80% de valeur foncière retenue ●	Selon opportunités (budget 400 000 € pour l'acquisition) ●
Réhabilitation Parc social	20% des travaux liés au handicap de 2 600€ max / logt ● ● ●	Entre 5 000 et 10 000 € par logement pour la réhabilitation énergétique, et 3 000 € par logement pour l'adaptation PMR ●	4 000 € / logt, 7,5% du coût ●	
Rénovation urbaine			Résidences inscrites dans le cadre du PRIR : subvention 12,5% du coût TTC des travaux ●	

Bénéficiaires : ● Communes / EPCI ● Organismes HLM ● Particuliers ● Autres

Pornic Agglomération Pays de Retz et Clisson Sèvre et Maine Agglomération ne figurent pas dans le tableau ci-dessus. En effet, ces EPCI ne mènent pas d'actions spécifiques en faveur de l'habitat social

Actions conduites en Maine-et-Loire

	Conseil départemental 49	Angers Loire Métropole	Agglomération du Choletais	Saumur Val de Loire
Logements locatifs	<p>Entre 2200€ et 3500€ pour les logements foyers et entre 3 500€ et 5000€ pour les logements familiaux (PLAI) ● ●</p> <p>Entre 600€ et 2400€ /logt (production durable et adaptée PMR) (PLUS) ● ●</p>	<p>Subvention de : 65€/m² PLUS 115€/m² PLAI 140€/m² PLAI-adapté ● ● ●</p>	<p>Aide pour réalisation PLUS/PLAI, 1500€ à 5000€/logt (majoration de 100 à 200 €) ●</p>	<p>Aide de 5% plafonné 3 000 €/logt (PLAI) ●</p> <p>Aide de 5% plafonné 2 000 €/logt (logement locatif conventionné social ou très social) ●</p> <p>Aide de 15 000€ / opération (résidences sociales) ● ●</p>
Logements en accession sociale	<p>400 euros par ménage sous réserve de l'octroi d'une aide de 2000 € du Fonds de dotation PSLA 49. ●</p>	<p>2 000 € logt neuf / 1 000 € logt ancien HLM + majoration de 500 à 1500 en fonction de la composition du ménage € ● ●</p>		<p>Aide de 2000€ par logement (PSLA) ●</p>
Foncier			<p>Aide à l'appréciation de la commission d'examen, au vu du montant sollicité et dans la limite du montant de la part communale de financement ●</p>	
Réhabilitation Parc social		<p>Aide plafonnée à 2 000€ / logement Majoration plafonnée à 3 000€ + prime complémentaire 1000€ (plafonnée à 20%) ●</p>	<p>10% plafonné soit à 500€ (adaptation) soit à 2500€ /logt. (réhabilitation) avec majoration de 250€ ●</p>	<p>10% plafonnée à 2 000€ / logt (adaptabilité PMR) ●</p> <p>20% plafonnée à 500 € / logt (adaptabilité thermique) ●</p>
Rénovation urbaine		<p>Subvention majorée logements NPRU 140€/m2 PLAI 90€/m2 PLUS ● ● ●</p>		

Bénéficiaires : ● Communes / EPCI ● Organismes HLM ● Particuliers ● Autres

Mauges Communauté ne figure pas dans le tableau ci-dessus. En effet, l'EPCI ne mène pas d'actions spécifiques en faveur de l'habitat social.

Actions conduites en Mayenne

	Conseil départemental 53	Laval Agglomération
Logements locatifs	10 000€ /logement (adaptés séniors) ● ●	5 000€ /logement PLUS/PLAI/PLS Avec possibilité de bonifications ●
Logements en accession sociale		Entre 1000 et 4000€ par logement (acquisition-amélioration dans l'ancien) ●
Foncier		
Réhabilitation Parc social	Aide de 2 500€ par logement (travaux d'adaptabilité) ● ●	Travaux d'adaptation 4000€ par logement (de type PLAI C) ●
Rénovation urbaine		

Bénéficiaires : ● Communes / EPCI ● Organismes HLM ● Particuliers ● Autres

Actions conduites en Sarthe

	Conseil départemental 72	Le Mans Métropole
Logements locatifs	3000 € pour la construction de PLAI, majorée de 1 000 pour certaines opérations 	2 500 € par logement PLUS 3 500 € par logement PLAI 
Logements en accession sociale		Entre 5 000€ 8000€ par logement selon la localisation 
Foncier	Aide à la viabilisation plafonnée à 15 000 € HT par lot 	Participation à la charge foncière (2000 €/logt) 
Réhabilitation Parc social	Travaux d'accessibilité d'adaptation : - 10% de 10 000 € max / logt Travaux d'économie d'énergie - 5% de 20 000 € max / logement 	10 à 25% du coût des travaux selon bailleur et zone  25 % des travaux de renforcement de sécurité dans la limite de 3 000 €/logt 
Rénovation urbaine	10% d'une dépense plafonnée à 7 622 € / logement démolé 	Participation opération démolition 1500€/logement 

Bénéficiaires :  Communes / EPCI  Organismes HLM  Particuliers  Autres

Actions conduites en Vendée

	Conseil départemental 85	La Roche-sur-Yon Agglomération
Logements locatifs	<p>Aide production logement/ Subvention établie selon contrats (contrats Vendée Territoire)</p> <p style="text-align: center;">● ●</p> <p>Aide production de logements très sociaux : 3 logements max/opération et 5 000 €/logt</p> <p style="text-align: center;">● ●</p>	<p>Logements ordinaires de 8 000 (PLAI R) à 10 000 € (PLAI-C)</p> <p>Logements intergénérationnels (PLUS PLAI-r et PLAI-c) de 2000€ à 4000€</p> <p>Logements sociaux « structures » (PLUS PLAI-r et PLAI-c) de 4000€ à 6000€</p> <p style="text-align: center;">● ●</p>
Logements en accession sociale	<p>Prime de 1 500 € pour les ménages</p> <p style="text-align: center;">● ●</p> <p>Bénéficiaire prêt PSLA 2000€/logement</p> <p style="text-align: center;">● ● ●</p>	<p>En accession sous plafond PTZ + : 2 000 € à 4000 € / logt selon le type de logement</p> <p>En accession PSLA : de 2000 € à 4 000 € / logement</p> <p>+ Prime complémentaire de 1 000 € si inclus dans un périmètre identifié</p> <p style="text-align: center;">●</p>
Foncier		
Réhabilitation Parc social	<p>Aide production logt réutilisant foncier 5 000 €/logt réhabilité / 2 500 €/logt reconstruit</p> <p style="text-align: center;">● ● ●</p>	
Rénovation urbaine		

Bénéficiaires : ● Communes / EPCI ● Organismes HLM ● Particuliers ● Autres

L'Agglomération des sables d'Olonne ne figure pas dans le tableau ci-dessus. En effet, l'EPCI ne mène pas d'actions spécifiques en faveur de l'habitat social.