

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

Septembre 2021



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.

Cette édition 2021 s'inscrit dans le contexte de renouvellement de l'exécutif régional et des exécutifs après départementaux, renouvellement des communes et des EPCI en 2020, et prend ainsi une importance particulière car elle constitue un outil au service de ces nouveaux élus qui leur permet de mieux comprendre les modalités d'action de la des Départements des Région, et Intercommunalités, et d'avoir une approche comparative entre les différents territoires.

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 conforter 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.

L'action des collectivités territoriales s'inscrit en cohérence avec l'action du Conseil régional.

D'une part, en tant que chef de file du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), la Région a défini les orientations et les grands principes d'aménagement du territoire régional et joue un rôle structurant dans son appui aux territoires.

D'autre part, la Région souhaite porter à 36 000 le nombre de logements rénovés à un niveau performant par an. 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.

La Région apporte également un soutien important aux organismes de logement social pour la rénovation énergétique des logements à travers le projet Energie-Sprong et également via les Fonds européens qu'elle gère.



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.

Christelle MORANCAIS

Présidente de la Région des Pays de la Loire

Fabienne LABRETTE-MENAGER
Présidente de L'USH des Pays de la Loire

Préambule

L'Annuaire 2021 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'USH 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 règlementaire où les réformes se succèdent. C'est notamment depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 et la loi NOTRe du 7 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 Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018. Les collectivités territoriales ont un rôle majeur dans la définition et la mise en œuvre des politiques de l'habitat et du logement, tant sur le volet programmation et production de l'offre de logement que sur le volet politique de peuplement et d'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 EPCI principaux de la Région (Métropole, Communautés d'Agglomérations et Communautés Urbaines)

et également 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 disponibles en ligne sur le site de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire, dans rubrique « interventions 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). Cet outil de partage des fiches actions a ainsi été pensé pour améliorer la lisibilité des informations divers auprès des 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 particulièrement.

Synthèse

1/ 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 à 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 compétences des EPCI bouleversées par les réformes 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 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.

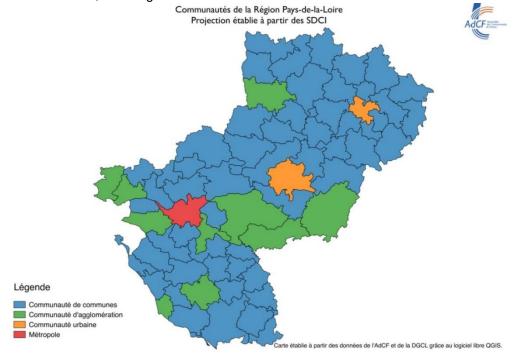
Ces regroupements entrainent ainsi l'obligation de se saisir de la compétence habitat pour un nombre important d'EPCI en Pays de la Loire. De plus, les fusions augmentant le nombre d'habitants par EPCI, ceux-ci se trouvent alors dans l'obligation d'élaborer un PLH lorsqu'ils atteignent le seuil de 30 000 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 1er 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. Le nombre d'EPCI en Pays de la Loire concernés par les dispositions de la loi LEC est passé de 24 en 2017 à 28 en 2020, dont 11 comportent un ou plusieurs QPV. En 2019, la COMPA et Terres de Montaigu sont entrées dans le champ d'application de la loi LEC, puis communautés de communes du Sud Estuaire en Loire-Atlantique et du Pays des Herbiers en Vendée s'y sont ajoutées en 2020.

Ces nouvelles obligations sont des mesures à mettre en place en plus de la réorganisation des compétences fusions dues aux 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.

2/ Une mobilisation fluctuante en faveur de l'habitat selon les territoires

Le Programme Local de l'Habitat, outil stratégique à la main des collectivités 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 28 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, Saumur Val de

Loire Mauges communauté, ainsi que des Sables d'Olonne Agglomération.

Il est intéressant de relever que 21 intercommunalités ont adopté ou engagé un PLH alors qu'elles n'en ont pas l'obligation. 6 d'entre elles se trouvent en Loire Atlantique, 2 dans la Sarthe, 2 en Mayenne, une en Maine-et-Loire et 10 en Vendée. Ce qui fait de la Vendée le deuxième département le mieux couvert en PLH derrière la Loire Atlantique puisque seuls 3 EPCI vendéens n'ont pas un PLH engagé ou exécutoire.

S'agissant des 13 principaux EPCI de la région des Pays de la Loire : 9 EPCI ont un PLH exécutoire (Nantes Métropole, la CARENE, CAP Atlantique, Pornic Agglomération Pays de Saumur Val de Loire, Agglomération, Le Mans Métropole, La Roche Agglomération sur Yon et Mauges Communauté). Le PLH de Clisson Sèvre et Maine Agglomération est en cours d'approbation pour la période 2020-2026. Le volet PLH d'Angers Loire Métropole est inclus dans son PLUi en cours d'approbation. L'Agglomération du Choletais et les Sables d'Olonne Agglomération engagent un nouveau PLH. Entre PLH approuvés ou engagés, les principaux EPCI démontrent leur volonté d'établir une réelle politique de l'habitat sur leurs territoires.

S'agissant des EPCI possédant des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) sur leur territoire, tous disposent d'un PLH exécutoire ou engagé (pour l'Agglomération du Choletais).

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 ou Laval Agglomération qui a 4ème approuvé PLH son en 2018. L'Agglomération du Choletais, la CARENE et Le Mans Métropole ont quant à eux déjà approuvé leur 3ème PLH. Angers Loire Métropole est à son 2e PLH (PLUiH) dont la révision a été arrêtée en janvier 2020. Il est intéressant de noter que ce sont dans les territoires où il y a des PLH de longue date que Conférences Intercommunales Logement (CIL) ont d'abord été créées. Peu à peu l'ensemble des EPCI dotés d'un PLH les mettent en place. Les CIL aboutissent à l'adoption d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) 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 recensées dans l'Annuaire 2021 des interventions des collectivités territoriales en faveur de l'habitat.

Des actions conduisant à une politique locale de l'habitat

La mise en œuvre 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, Laval Agglomération, Le Mans Métropole et de la Roche-sur-Yon. Ces grands EPCI « historiques » recensent un grand nombre d'habitant et sont très actifs en matière d'habitat depuis de nombreuses années.

L'Agglomération du Choletais et Saumur Val de Loire poursuivent les actions menées de longue date en faveur de l'habitat, sur un périmètre élargi.

Les EPCI plus récents tels que Pornic Agglomération Pays de Retz ou Mauges Communauté ont des politiques de l'habitat qui s'affirment de plus en plus ou sont en cours d'élaboration de leur PLH (Clisson Sèvre et Maine Agglomération et les Sables d'Olonne Agglomération)

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

La rénovation énergétique, enjeu central

Les dispositifs et aides en faveur de la performance énergétique sont nombreux. Aujourd'hui la plupart des collectivités s'en saisissent. Selon une étude de l'Anil publiée en février 2020, 60% des collectivités délivrent au moins une aide à la rénovation énergétique (près de 80% des régions et 90% des métropoles). C'est également 43% des communautés urbaines qui délivrent une aide dont le cumul avec les aides de l'Anah est

obligatoire, c'est-à-dire que les collectivités une fois de plus souhaitent encourager la rénovation de leur parc de logement. Les aides des collectivités s'adressent en grande partie aussi bien aux propriétaires bailleurs (sociaux et privés) qu'aux propriétaires occupants.

DES AIDES DIVERSIFIEES EN FAVEUR DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Plateforme territoriale de rénovation énergétique
- Aide à la réalisation d'un diagnostic énergétique et accompagnement
- Aide spécifique portant sur le financement d'un équipement performant mobilisant les énergies renouvelables.
- Aide à la réalisation des travaux de rénovation énergétique
- Programme « Habiter mieux »

Les aides attribuées sont diverses et les collectivités s'en emparent selon leurs spécificités.

La Région des Pays de la Loire apporte un appui aux EPCI avec les plateformes territoriales de rénovation énergétique et elle soutient les particuliers.

Les Départements de Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Mayenne subventionnent la lutte contre la précarité énergétique en requalifiant leur parc privé. La Sarthe soutient la réhabilitation du parc social et s'inscrit dans le programme « Habiter mieux ». La Vendée encourage nettement ses EPCI à être dynamiques en termes d'actions menées. Elle lance en 2021 un Plan Biodiversité Climat et finance un programme de rénovation énergétique de l'habitat privé.

Les 13 principaux EPCI sont également actifs en termes d'actions liées à la performance énergétique. La CARENE est toujours engagée dans l'expérimentation de sa plateforme territoriale de rénovation énergétique de même que les Sables d'Olonne Agglomération. Des EPCI tels que Nantes Métropole, l'Agglomération du Choletais, Angers Loire Métropole ou encore Le Mans Métropole soutiennent financièrement la rénovation énergétique de leur parc social. A ce titre, plusieurs EPCI et Départements s'engagent dans un soutien à la démarche de rénovation énergétique du parc social - Energie Sprong. En parallèle, Nantes Métropole s'inscrit dans le programme « Habiter mieux » et soutient la rénovation énergétique pour les copropriétés. Pornic Agglomération Pays de Retz, Laval Agglomération, Le Mans Métropole et la Rochesur-Yon Agglomération interviennent complément de l'Anah sur les propriétés privées. Saumur Val de Loire Agglomération soutient l'amélioration énergétique pour les propriétaires occupants. Mauges Communauté aide également à la rénovation énergétique du parc privé.

Une diversité des interventions des EPCI

On remarque des disparités selon les EPCI en fonction des contextes territoriaux propres à chacun. Ainsi, s'ils agissent tous en faveur du logement social, sauf exception, 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 âgées 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 celles 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 au parc social.

Les EPCI les plus récents, quant à eux, ont commencé à mener des actions en faveur de l'habitat en 2019. C'est le cas de Pornic Agglomération qui mène des actions en soutien à la production et à la réhabilitation avec un accent mis sur les publics saisonniers et stagiaires. Mauges Communauté a approuvé son PLH pour la période 2019-2025 et développe des actions en faveur du parc social, des primo-accédants, des personnes âgées ou handicapées, des personnes démunies et des jeunes. Clisson Sèvre et Maine Agglomération ne conduit pas encore d'actions en la matière ; son PLH étant en cours d'approbation. Les Sables d'Olonne Agglomération mettent l'accent sur l'hébergement des saisonniers.

Analyse budgétaire des échelons territoriaux

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

On découvre ainsi que 4 Départements ont vu leur budget augmenter en 2021. Seul le Département de la Mayenne connaît une légère diminution en comparaison avec 2020.

L'effort moyen par habitant des actions mises en œuvre par les Département en Pays de la Loire est de 10 €, alors qu'il était de 8,5 € en 2020. Les budgets des conseils départementaux sont à relativiser au regard de leur poids démographique mais aussi économique.

Le budget de la Loire Atlantique augmente de 32% en 2021 et est principalement dédié à l'aide aux acteurs (près de la moitié du budget). Il faut souligner que le poids des actions à visée opérationnelle a nettement augmenté par rapport à 2020 du fait d'une aide significative au plan de relance.

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 deuxième position (derrière la Mayenne).

Le budget du Maine-et-Loire a encore plus fortement progressé en 2021 (+64 %) du fait de la multiplication par 5 du budget dédié à la construction locative sociale. La part des actions à visée opérationnelle est donc devenue prépondérante. Néanmoins, le département alloue quasiment la moitié de son budget aux actions à vise sociale (45,2%).

Dans 3 départements de la Région (Maine-et-Loire, Mayenne et Vendée), on observe que la majorité du budget annuel est consacré aux actions à visée opérationnelle.

La Mayenne observe une très légère diminution de son budget (-2%) qui a porté sur les actions à visée sociale. C'est en revanche, le Département où l'effort par habitant est le plus élevé : 12,3€ par habitant et 8,7€ par habitant hors FSL.

Le budget du département de la Sarthe a diminué en 2020 mais connaît une hausse en

2021 (+10%). En effet, on observe une augmentation des crédits à visée d'études, une nette augmentation du budget des actions à visée opérationnelle (+57%). Au niveau régional, le département de la Sarthe demeure néanmoins celui qui dédie la plus grosse part de son budget aux actions sociales (52,1%).

Le département de la Vendée connaît également une augmentation de son budget de 10% par rapport à 2020. La part de budget allouée aux actions à visée opérationnelle représente quasiment la moitié de son budget. Les actions à visée sociale et l'aide aux acteurs représentent respectivement 27,8% et 28,4% du budget. En revanche, le département a supprimé ses actions à visée d'études. C'est le Département où l'effort par habitant est le plus faible : 8,2€ par habitant.

Concernant les principaux EPCI de la région, on observe des évolutions contrastées : 2 budgets ont diminué, 7 ont augmenté, 3 sont stables.

Nantes Métropole connaît une baisse de 3% de son budget par rapport à 2020 mais elle continue d'agir fortement en faveur de la production de logements sociaux et abordables, ce qui conforte la dominante opérationnelle de son budget, en sachant qu'en complément, les crédits dédiés au FSL gérés par la métropole lui confère un volet social beaucoup plus important que pour les autres EPCI. Avec un budget de 44,6 € par habitant, Nantes Métropole fait partie des EPCI les plus interventionnistes avec la CARENE.

CAP Atlantique a vu son budget diminué de 60%. Cette diminution est liée au poids des actions à visée opérationnelle qui a

considérablement baissé du fait de la baisse du budget consacré au logement social.

La hausse la plus notable concerne Laval Agglomération, dont le budget a augmenté de près d'1 million d'euros en 2021 (+47%). Cela se traduit par le renforcement des actions à visée opérationnelle (celles-ci représentent presque l'intégralité du budget : 93,6 %) avec notamment le lancement d'une OPAH.

L'Agglomération du Choletais connaît une augmentation de son budget de 32 %. En effet par rapport à 2020, l'EPCI a nettement augmenté le budget dédié aux actions à visée opérationnelle.

Celui de La Roche-sur-Yon Agglomération a augmenté de 2 % suite au renforcement des actions à visée opérationnelle. On constate également que l'EPCI continue de consacrer une partie de son budget aux actions à visée d'étude et d'aide à la décision.

Après avoir vu son budget diminuer, la CARENE alloue à nouveau cette année des budgets plus conséquents quant aux actions à visée opérationnelle. La CARENE demeure l'EPCI pour lequel l'effort moyen par habitant du budget dédié à l'habitat est le plus élevé (52,2 €/hab), et de loin, par rapport à des territoires de taille comparable.

Quant à Pornic Agglomération Pays de Retz, Angers Loire Métropole et les Sables d'Olonne Agglomération leur budget est stable.

Même si les actions à visée opérationnelle dominent, les EPCI tendent à diversifier leurs modalités d'action. Quatre d'entre eux disposent d'une enveloppe budgétaire dans toutes les catégories d'action (opérationnelles, études, aide aux acteurs, actions à visée

sociale). Il s'agit de Nantes Métropole, l'Agglomération du Choletais, Saumur Val de Loire et la Roche-sur-Yon Agglomération.

Par ailleurs, les niveaux d'intervention de chacun des EPCI varient beaucoup, il est alors complexe de les comparer entre eux, ne seraitce que démographiquement parlant. On peut cependant observer que dans toutes les collectivités ce sont les actions à visée opérationnelle qui pèsent le plus et de loin dans les budgets globaux.

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 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 historiques, les nouveaux EPCI comme Pornic Agglomération Pays de Retz et les Sables d'Olonne Agglomération ont des budgets bien moindres. A l'inverse Mauges Communauté a une intervention significative avec 12,1€ par habitant. Seul Clisson Sèvre et Maine Agglomération ne dispose pas encore d'un budget relatif à l'habitat.

3/ 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 effet 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 21 111 par an, dont 5 721 logements locatifs sociaux par an (PLUS / PLAI / PLS), à comparer aux 3 279 logements locatifs sociaux financés en **2020.** La forte diminution de logements financés entre 2019 (5 767 logements sociaux financés) et 2020 reflète les impacts de la crise sanitaire mais s'explique également par le contexte du renouvellement des exécutifs communaux.

Le taux moyen de vacance dans le parc social sur l'ensemble de la région des Pays de la Loire est de 2,7%.

S'agissant des 13 principaux EPCI, le taux moyen de vacance est de 2,2%. Inférieur à la moyenne régionale, il s'explique par la forte demande qui se concentre sur les secteurs

urbains. 7 des principaux EPCI sont au-dessus de ce taux moyen : la CARENE (4,3%), CAP Atlantique (2,6%), Mauges Communauté (3%), Val de Loire (2,8%),Saumur Agglomération (4,1%), La Roche-sur-Yon Agglomération (2,6%) et les Sables d'Olonne Agglomération (3%). C'est la communauté d'agglomération de Pornic Pays de Retz qui a le plus faible taux de vacance dans son parc social (0,5%). En définitive, c'est ce territoire littoral et la métropole nantaise (1,7%) qui obtiennent les taux de vacance 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 2021 sur les demandes externes satisfaites en 2020 le démontre. La moyenne de ces 13 EPCI est de 4,2 demandes pour une attribution. Ce ratio est plus important qu'en 2020 où il était de 3,2 demandes pour une attribution, démontrant une tension grandissante sur le parc locatif social. Pornic Agglomération Pays de Retz et CAP Atlantique connaissent la plus forte tension sur leur parc social (respectivement 8,7 et 6,7 demandes pour une attribution). Suivent ensuite Clisson Sèvre et Maine Agglomération, les Sables d'Olonne Agglomération, Nantes Métropole, tous les 3 ont un ratio qui se situe entre 6,1 et 6,7. Ils sont suivis par la Roche sur Yon Agglomération et la CARENE, pour qui leur ratio est de 4,6. Enfin 6 EPCI comprennent un ratio entre 2 et 3,5. Il s'agit d'Angers Loire Métropole, de l'Agglomération du Choletais, de Mauges Communauté, de Laval Agglomération, de Saumur Val de Loire et de Le Mans Métropole. On remarque donc que la tension de la demande locative sociale externe se

concentre largement sur les communautés littorales et sur les départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée, qui sont les zones les plus attractives de la Région.

Des disparités d'actions selon les contextes et échelons 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 Communautés d'Agglomération les plus récentes n'ont pas encore totalement décidé de leurs politiques de l'habitat sur leur territoire, les actions en faveur du logement social sont donc encore timides. Cependant, la majorité des Communautés d'Agglomération aussi récentes qu'elles soient possèdent un PLH exécutoire. Quant à celles qui sont en phase de révision ou d'élaboration cela laisse présager un bon nombre d'actions à venir pour les années à venir. On mentionnera néanmoins une intervention de Mauges Communauté en faveur de la construction locative sociale.

Pour les 9 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, de la Mayenne et de la Sarthe. Ces politiques présentent ainsi une maturité permettant de traiter tant le quantitatif, par l'accroissement de l'offre, que le qualitatif par sa réhabilitation et renouvellement. La Roche-sur-Yon Agglomération concentre se sur développement de l'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 (pour l'adaptation au handicap). 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 plusieurs 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 Foncier Solidaire « Atlantique Accession Solidaire », dans lequel Nantes Métropole, le Conseil Départemental et la CARENE sont engagés aux côtés des opérateurs sociaux.

DISPOSITIF D'AIDE AUX BRS EN LOIRE-ATLANTIQUE

Les 3 collectivités soutiennent le Bail Réel Solidaire (BRS) à hauteur de 5 500 € par logement. Le BRS dissocie le foncier des murs et évite la spéculation immobilière puisque les prix de revente sont strictement encadrés. C'est un dispositif qui facilite l'accès à la propriété.

Le Département de la Vendée a également créé un OFS en février 2019, porté par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et poursuit en parallèle son aide à l'accession à la propriété dans l'ancien à travers le dispositif ECO-PASS. Par ailleurs, la Rochesur-Yon Agglomération apporte une aide financière à l'accession via le BRS.

Le développement récent de ces dispositifs marque la volonté d'améliorer la politique d'accession sociale à la propriété et l'offre de logements en accession pour les ménages aux revenus modestes.

ANNEXE 1 : Récapitulatif de la réforme des collectivités territoriales

Lois	Réformes						
Loi LRL du 13 août 2004	Transfert de compétences : - 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 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						
Loi ENL du 13 juillet 2006	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 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						
Loi MOLLE du 25 mars 2009	Renforcement du contrôle de l'Etat à chaque étape du Programme Local de l'Habitat sur le cadrage des besoins à prendre en compte Obligation d'élaborer un PLH pour les communes de plus de 20 000 habitants nonmembre 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 Renforcement de la portée opérationnelle du PLH : le programme d'actions est établi par communes ou par secteur géographique						
Loi RCT du 16 décembre 2010	Création de nouvelles structures intercommunales : métropole et pôle métropolitain Création des communes nouvelles						
Loi MAPTAM du 27 janvier 2014	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 Abaissement du seuil démographique de 450 000 à 250 000 habitants pour la création de communautés urbaines Désignation de chef de file lorsque l'exercice des compétences nécessite le concours de plusieurs collectivités ou groupements						
	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						

	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						
	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						
Loi ALUR du 24 mars 2014	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	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)						
du 07 août 2015	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	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 : - Élaborer un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD)						
2017	 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. 						
Loi ELAN du 23	Dans la continuité de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, le législateur a souhaité améliorer la transparence des attributions de logements sociaux.						
novembre 2018	La cotation de la demande relève de la responsabilité des EPCI dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et doit être intégrée au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs (PPGD)						

ANNEXE 2: Présentation des compétences de chaque échelon territorial

Au 1/01/2021	Loire-Atlantique		Mair	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	М	CA	СС	CU	CA	СС	CA	СС	CU	СС	CA	СС	
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	 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	 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

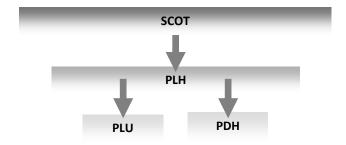
	Métropole Créée par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014	Créée par décret pour les EPCI à fiscalité propre comptant plus de 400 000 habitants dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants. Elle exerce de nombreuses compétences en matière d'habitat : Exercice de plein droit en lieu et place des communes membres : — En matière d'aménagement (SCOT, PLU, PLUi) — De politique locale de l'habitat — De politique de la ville Sous réserve de disposer d'un PLH exécutoire, possibilité de délégation par l'Etat pour six ans des compétences suivantes : — 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 Par convention passées avec le département : Attribution des aides au titre du FSL et missions du service d'action sociale				
EPCI	Communauté urbaine	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 : - 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	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 : - 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	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 : Compétences obligatoires : - Aménagement de l'espace - Accueil des gens du voyage Compétences optionnelles : - Politiques du logement et cadre de vie - Politique de la ville				

ANNEXE 3: Les outils et les documents des politiques 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.

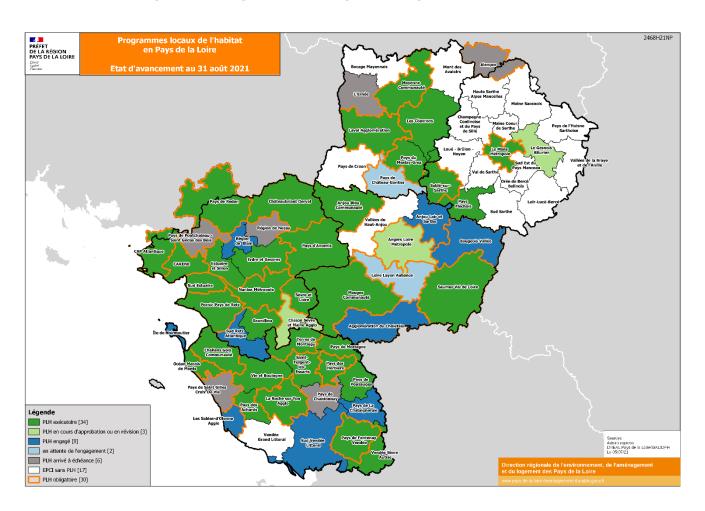
Le schéma ci-dessous illustre ces dispositions :



	Documents de planification
Schéma de Cohérence Territoriale	Texte de référence : loi Solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, codifiée aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme 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.
Programme Local de l'Habitat	Texte de référence : 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 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. 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.
Plan Départemental de l'Habitat	Texte de référence : loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, codifiée aux articles L.302-10 et suivants du CCH.

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. Texte 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 intercommunal, 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 **Plan Local** sera réaliser à l'occasion d'un programme de construction de logements d'Urbanisme 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



ETAT DES LIEUX DES OUTILS DE PLANIFICATION EN PAYS DE LA LOIRE

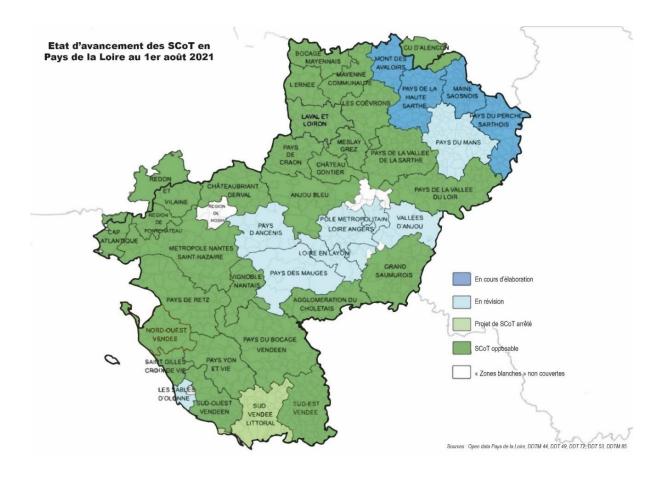
Afin de positionner les Départements comme coordinateurs des politiques de l'habitat sur leurs territoires, les Conseils départementaux élaborent des documents de planification :

LOIRE- ATLANTIQUE	MAY		SARTHE	VENDEE
Elaboration PDH 2022-2027 PDALHPD 2021- 2025	PDHH 2020-2025	PDHH approuvé en 2021 pour période 2022- 2027	PDH 2017-2022 PDALHPD 2019- 2023	Elaboration PDHH 2022-2027

On peut noter que 3 départements ont eu le souhait de fusionner leur PDH et leur PDALHPD en un unique document le Plan Département de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH). En effet, cette démarche a pour vocation une meilleure cohérence et complémentarité des actions.

Par ailleurs, une importante partie du territoire régional s'est dotée d'un **SCoT** (cf. carte ci-dessous). En 2021, 39 territoires sont couverts par des SCoT soit approuvé, en révision ou en cours d'élaboration :

- 27 territoires disposent d'un SCoT approuvé : le Pays de Saint Gilles Croix-de-vie, le Pays du Bocage Vendéen, le Sud-Ouest Vendéen, le Sud Est Vendée, le Nord-Ouest Vendée, le Pays Yon et Vie, le Pays de Retz, Cap Atlantique, le Pays de Châteaubriant Derval, Redon et Vilaine, la Région de Pontchâteau, le Vignoble Nantais, la Métropole Nantes-Saint Nazaire, Anjou Bleu, le Grand Saumurois, l'Agglomération du Choletais, le Pays de Craon, Laval et Loiron, Mayenne communauté, Les Coëvrons, L'Ernée, le Pays de Bocage Mayennais, Château-Gontier, Meslay-Grez, le Pays de la Vallée de la Sarthe, la Communauté Urbain d'Alençon, le Pays de la Vallée du Loir.
- 7 schémas sont en révision : le Pays du Mans, l'Agglomération des Sables-d'Olonne, le Pays des Vallées d'Anjou, Le Pays des Mauges, Loire en Layon, le Pays d'Ancenis, et le Pôle Métropolitain Loire Angers.
- 4 SCoT sont en cours d'élaboration : celui du Pays de la Haute-Sarthe, du Pays du Perche Sarthois, du Maine Saosnois, un PLUi valant SCoT pour la communauté de communes du Mont-des-Avaloirs.
- Le SCoT du Sud Vendée Littoral va être approuvé en 2022.
- 3 territoires ne sont pas encore couverts par un SCoT : la Région de Nozay, une partie du territoire au Nord du Pôle Métropolitain Loire Angers et la commune de Saint-Mathurin, sur le territoire de l'agglomération des Sables d'Olonne, qui a vocation à intégrer le SCoT de l'agglomération dans le cadre de sa révision.
- L'ex-partie du SCoT des Vallées d'Anjou et l'ex-partie du SCoT du Grand Saumurois ont intégré le Pôle Métropolitain Loire Angers en 2017; dont le SCoT se trouve actuellement en révision afin d'intégrer ces « zones blanches » à son périmètre.



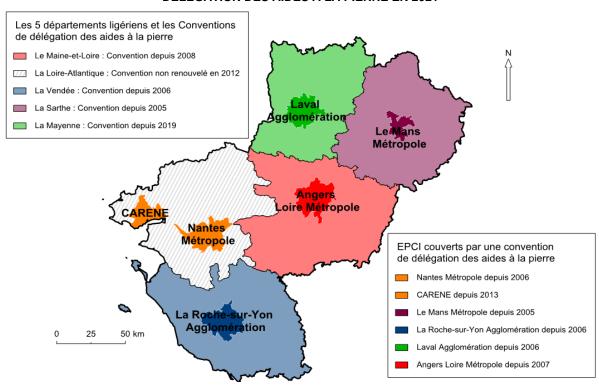
DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE EN PAYS DE LA LOIRE

En 2021, 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 2019. Celui de la Loire-Atlantique n'avait pas renouvelé sa convention en 2012 mais va redevenir à nouveau délégataire en 2022.

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 Rochesur-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.

TERRITOIRES EN PAYS DE LA LOIRE COUVERTS PAR UNE CONVENTION DE DELEGATION DES AIDES A LA PIERRE EN 2021



ANNEXE 4: Tableau de répartition des actions des Conseils départementaux et des 13 principaux EPCI

	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
						Actio	ons à visée			struire / répare	er / conserve	·)					
								Producti	on d'une off	re nouvelle	1						
Logement en location	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Logement en accession	•	•			•	•	•			•	•	•	•	•	•	•	
Foncier	•			•	•	•	•	•			•				•	•	
								Revalo	risation du p	oatrimoine							
Réhabilitation du parc social	•		•	•	•	•	•			•	•	•		•	•		
Amélioration de l'habitat privé	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	
Rénovation urbaine				•	•		•			•	•		•		•		
								Logemen	ts spécifiqu	es et habitat							
Personnes âgées et/ou handicapées	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•	•	•	
Personnes démunies												•	•				
Gens du voyage														•		•	
Jeunes	•	•			•	•			•		•	•					
Saisonniers					•				•		•		•				•

	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
Etudes	Actions à visée d'études et d'aide à la décision (comprendre / programmer) Fitudes • • • • • • • • • • • • • • • • • • •																
Observatoires			•	•	•	•		•		•	•	•	•			•	
		l				Aid	les aux a	cteurs (fo	nctionner /	gérer / accon	npagner)	1	1	l	l		
Garanties d'emprunts	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•	•	•	
Fichier de la demande locative sociale	•		•	•		•				•	•	•		•	•	•	
Aide au fonctionnement et à l'investissement	•	•			•						•		•	•			
Autres aides aux acteurs		•	•			•	•	•			•	•		•	•		
						Actions	à visée s	sociale (c	orriger / aid	er / mixer les	population	s)					
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 2021 (Conseils départementaux, métropole, communautés urbaines, communautés d'agglomération) engagées dans un type d'action et non du nombre d'actions menées. 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 2021 des Conseils Départementaux des Pays de la Loire

CD 44	CD 49	CD 53	CD 72	CD 85						
	Actio	ns à visée opération	nelle							
3 816 000 €	4 030 000 €	1 625 000 €	2 310 000 €	2 421 000 €						
30,6 %	45.6 %	43 %	44,6 %	43,8 %						
Actions à visée d'études et d'aide à la décision										
	300 000 €	54 000 €	162 100 €							
	3,4 %	1,4 %	3,1 %							
		Aide aux acteurs								
5 425 000 €	505 614 €	1 000 000 €	9 000 €	1 572 000 €						
43,5 %	5,8 %	26,5 %	0,2 %	28,4 %						
+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts						
	<u> </u>	ctions à visée sociale	<u> </u> 							
3 224 421 € (FSL)	3 995 000 € (FSL)	1 100 000 € (FSL)	2 700 000 € (FSL)	1 537 000 € (FSL)						
25,9 %	45,2 %	29 %	52,1 %	27,8 %						
(soit FSL 4,3 € / hab hors Nantes Métropole)	(soit FSL 5 €/hab)	(soit FSL 3,6 €/hab)	(soit FSL 4,8 €/hab)	(soit FSL 2,3 €/hab)						
TOTAL	Aides financières des	Conseils Départeme	entaux en faveur de l'	habitat						
12 465 421 €	8 830 614 €	3 779 000 €	5 181 100 €	5 530 000 €						
9 €/habitant	10,9 €/habitant	12,3 €/habitant	9,1 €/habitant	8,2 €/habitant						
6,7 €/hab hors FSL	5,9 €/hab hors FSL	8,7 €/hab hors FSL	4,3 €/hab hors FSL	5,9 €/hab hors FSL						

ANNEXE 6 : Budgets 2021 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	Mauges Communauté			
	Actions à visée opérationnelle									
24 110 000 €	6 463 000 €	620 000 € 50 000 € 5 250 000 € 649 000 €		417 500 €	1 452 500 €					
84,5 %	100 %	96,9 %	100 %	99,6 %	77,7 %	96,1 %	99,1 %			
		Actions	à visée d'	études et d'ai	de à la décision					
Budget	Budget	20 000 €	_	Budget	60 000 €	9 900 €	12 500 €			
AURAN	ADDRN	3,1 %		AURA	7,2 %	2,3 %	0,9 %			
			Aid	le aux acteurs	5					
411 531 €				20 000 €	99 861 €	5 564 €				
1,4 %	-	-	-	0,4 %	12 %	1,3 %	Garanties			
+ garanties d'emprunts				+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	d'emprunts			
			Action	s à visée soc	iale					
3 994 000 € (FSL)					23 212 € (FSL)		_			
(Soit FSL	-	-	-	-	(Soit FSL 0,2 €/hab)	1 628 € 0,4 %				
6,3 €/hab) 14 %					2,8 %					
	TOTA	L Aides fina	ncières des	s principaux E	EPCI en faveur de	e l'habitat				
28 515 531 €	6 463 000 €	640 000 €	50 000 €	5 270 000 €	835 073 €	434 592 €	1 465 000 €			
44,6 € / habitant	52,2 € / habitant	9,5 € / habitant	0,8 € / habitant	18 € / habitant	8,1 € / habitant	4,3 € / habitant	12,1 € / habitant			

Laval Agglo	Le Mans Métropole	La Roche-sur-Yon Agglo	Les Sables d'Olonne Agglo									
	Actions à visée opérationnelle											
2 461 666 €	4 372 000 €	2 134 864 €										
93,6 %	97,3 %	98,4 %	-									
Actions à visée d'études et d'aide à la décision												
23 300 €		12 000 €										
0,9 %	-	0,5 %	-									
	Aide	aux acteurs										
146 303 €	12 610 €	2 270 €										
5,6 %	0,3 %	0,1 %	360 000 €									
+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	+ garanties d'emprunts	100 %									
d emplants	•	à visée sociale										
	110 000 € (FSL)	20 000 € (FSL)										
-	(Soit FSL 0,5€/hab)	(Soit FSL 0,2€/hab)	-									
	2,4 %	0,9 %										
TOTAL Aide	es financières des	principaux EPCI en fa	aveur de l'habitat									
2 631 269 €	2 631 269 € 4 494 610 €		360 000 €									
23,3 € / habitant	23,3 € / habitant 22 € / habitant		7 € / habitant									

Ne figure pas dans ce tableau Clisson Sèvre et Maine Agglomération, le budget n'étant pas établi 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	Soutien au secteur du bâtiment et des travaux d'opérations de logements bloqués : 6 000 000 € d'engagements sur 2020- 2021	Subvention modulée / charge foncière ou prix d'achat VEFA + majoration / grands logts + 3 000€ T4 et + • • • • Subvention métropolitaine : forfait fixe par logement à loyer accessible selon typologie : 4 000 € T2, 30 000 € T4, 45 000 € T5, 55 000 € T6.	Forfait de 5 000€ (PLUS- PLAI) + forfait additionnel 2 000€ (PLAI/logements adaptés/performances énergétiques/ opérations < à 5 logements) + aide spécifique VEFA	6 000 € (PLUS) et 7 000€ (PLAI) + majoration de 1 000 € pour contraintes particulières •
Logements en accession	Subvention aux opérateurs pour BRS : 5 500€/logement	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 50% 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 300 000 € pour l'acquisition)
Réhabilitation Parc social	20% des travaux liés au handicap, plafonnés à 2 600 €/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 global	-
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	Mauges Communauté
Logements locatifs	Entre 3 200 € et 4500€/lgt pour les logements foyers Entre 4 500€ et 6 000€ pour les logements familiaux (PLAI) + aides spécifiques €/lgt + aides spécifiques (PLUS) Subvention de 10% du coût HT de l'investissement plafonné à 3 000€ par logement spécifique « jeunes »	Subvention de : 65€/m² PLUS 115€/m² PLAI 140€/m² PLAI- adapté	Aide pour réalisation PLUS/PLAI, 1 500 € à 5 000 €/logt (majoration de 100 à 200 €)	Aide de 5% plafonnée à 3 000 €/logt (PLAI) Aide de 5% plafonnée à 2 000 €/logt (logement locatif conventionné social ou très social) Aide de 15 000€ / opération (résidences sociales)	Subvention de 2 000 €/lgt PLAI Subvention de 1 500 €/lgt PLUS Majoration de 1 500 €/lgt de petite taille Majoration de 3 000 €/lgt dans des opérations de centre-bourg
Logements en accession sociale	400 euros par ménage sous réserve de l'octroi d'une aide de 2 000 € du Fonds de dotation PSLA 49	2 000 € logt neuf / 1 000 € logt ancien HLM + majoration de 500 à 1500 € en fonction de la composition du ménage		Aide de 2 000 € par logement (PSLA)	Aide de 3 000 € par ménage (PSLA)
Foncier			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		
Réhabilitation Parc social		Aide plafonnée à 2 000 € / logement Majoration plafonnée à 3 000€ + prime complémentaire 1000 € (plafonnée à 20%)	10% plafonné soit à 500€ (adaptation) soit à 2 500€ /logt. (Réhabilitation) avec majoration de 250€	10% plafonnée à 2 000 € / logt (adaptabilité PMR) 20% plafonnée à 500 € / logt (adaptabilité thermique)	
Rénovation urbaine		Subvention majorée logements NPRU 140€/m2 PLAI 90€/m2 PLUS			

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

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 1 000 € et 4 000 € par logement (acquisition-amélioration dans l'ancien)
Foncier		
Réhabilitation Parc social	Aide de 2 500€ par logement (travaux d'adaptabilité)	Travaux d'adaptation 4 000 € par logement (de type PLAI C)
Rénovation urbaine		Accompagnement financier à la réalisation du PRIR : aide attribuée au prorata du nombre de logements de chaque bailleur présent sur le périmètre du PRIR

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

Actions conduites en Sarthe

	Conseil départemental 72	Le Mans Métropole
Logements locatifs	3 000 € pour la construction de PLAI. Une aide supplémentaire de 1 000 € est apportée pour certaines opérations	4 500 € par logement PLUS 5 500 € par logement PLAI
Logements en accession sociale		Aide forfaitaire de 5 000 € et prime de 3 000 € en cas de vente à un ménage par un primo accédant
Foncier	Aide à la viabilisation des terrains communaux plafonnée à 15 000 € HT par lot	
Réhabilitation Parc social	Travaux d'accessibilité ou 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 démoli	Participation opération démolition 1 500€/logement

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

Actions conduites en Vendée

	Conseil départemental 85	La Roche-sur-Yon Agglomération
Logements locatifs	Aide production de logements très sociaux : 3 logements max/opération et 5 000 €/logt Logements pour saisonniers, apprentis, étudiants et jeunes : 25% du montant des travaux plafonnés à 5 000 € / logement ou 2 000 € si extension 5 logements maxi par opération	Logements ordinaires de 8 000 € (PLAI R) à 10 000 € (PLAI-C) Logements intergénérationnels de 2 000 € (PLAI-r) à 4 000 € (PLAI-c) Logements sociaux « structures » de 4 000 € (PLAI-r) à 5 000 € (PLAI-c)
Logements en accession sociale	Prime de 1 500 € pour les ménages	En accession sous plafond PTZ + : 1 500 € / logement En accession PSLA : de 2000 € à 4 000 € / logement + Prime complémentaire de 1 000 € si inclus dans un périmètre identifié Aide plafonnée à 3 000 € / logement pour les programmes réalisés en BRS
Foncier		
Réhabilitation Parc social	Aide production logt réutilisant foncier 5 000 €/logt réhabilité / 2 500 €/logt reconstruit	
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.