

Dynamiser la construction de logements sociaux



Mauges Communauté

Pierre FOIN

Responsable du Service Habitat
Rue Robert Schuman – La Loge – Beaupréau
49 600 BEAUPREAU-EN-MAUGES
Tel : 02 41 71 77 10
p-foin@maugescommunaute.fr

CONTEXTE

En 2018, Mauges Communauté a validé le principe de l'octroi de garanties d'emprunt pour la construction de logements locatifs sociaux, selon des critères validés en Conseil d'agglomération.

Avec le PLH, Mauges Communauté s'engage plus intensément dans le soutien des bailleurs sociaux en activant un dispositif d'aides directes à la construction de logements sociaux. Ainsi elle entend poursuivre le développement de son parc social pour faciliter les parcours résidentiels des ménages.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Renforcer la proportion de logement sociaux dans le parc de logement pour atteindre la construction de 98 logements sociaux/an.
- Tendre vers une diversification des logements sociaux
- Renforcer le nombre de logements sociaux dans les centralités.
- Faciliter la création de logements sociaux dans les centres-bourgs dans un processus de renouvellement urbain

TYPE D'AIDE

Subvention des logements sociaux PLAI, PLUS, de petites tailles et dans les centres-bourgs.
Garantie d'emprunts dans le cadre de programmes de construction de logements sociaux.

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Mauges Communauté

TYPE DE BENEFICIAIRES

Les bailleurs sociaux

CONDITIONS POUR BENEFICIER DU DISPOSITIF

Un règlement d'attribution des aides communautaires a été adopté en Conseil d'agglomération le 16 décembre 2020 et définit les critères d'éligibilité au présent dispositif d'aides.

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

Subvention PLAI : 2 000€/logement

Subvention PLUS : 1 500€/logement

Majoration pour la création de petits logements sociaux (T1/T2) : 1 500 €/logement

Majoration pour la création de logements sociaux en cœurs de bourgs : 3 000 €/logement (dans la limite de 5 logements par opération).

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

Bailleurs sociaux, Département du Maine et Loire

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

2022 : 410 000 €

BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

Le règlement d'attribution des aides correspondant à cette action a été adopté en Conseil d'agglomération le 16 décembre 2020. L'action est effective depuis cette date.

En 2021, ce sont 126 logements locatifs sociaux qui ont été soutenus ce qui représentent 532 000 € de crédits engagés pour soutenir leur construction.

OBSERVATIONS

En 2018, le parc locatif social représentait 9,5% du parc de logement. Le territoire est soumis à la loi SRU mais bénéficie d'une exemption triennale (2020 à 2022 inclus).

La loi 3DS du 21 février 2022 a fait évoluer les modalités d'exemption au titre de la loi SRU. Aussi, une nouvelle demande d'exemption pour le compte de ses 6 communes membres a été adressée aux services de l'Etat en 2022.