

# 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](mailto: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**

2024 : 400 000 €

---

## **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.

- Soutien à la construction de logements locatifs publics, qui représente 1,3 millions d'euros d'aides notifiées aux bailleurs sociaux, et qui a permis de soutenir la construction de 460 logements locatifs sociaux sur le territoire depuis le 1er janvier 2020 ;

Le budget alloué à cette action a été réhaussé lors du bilan à mi-parcours du PLH adopté en 2023 : + 1 000 000 €. au regard des forts enjeux de soutien des bailleurs sociaux sur le territoire.

---

## **OBSERVATIONS**

Le territoire est soumis à la loi SRU mais bénéficie d'une exemption triennale (2023 à 2025 inclus).

Un Contrat territorial pour le logement locatif public a été signé par 14 parties prenantes le 2 octobre 2024. Il se déploie sur la période 2024-2026 et inscrit l'ambition d'une livraison de plus de 500 logements sociaux sur cette période, des objectifs de rénovation du parc locatif public et de renforcement de la mobilité dans le parc.

