

# Règlement d'intervention en faveur de la production de logement social



## Clisson Sèvre et Maine Agglo

Antoine Caline, Responsable service Urbanisme et Habitat  
Caroline Rouxel, Chargée de mission Programme Local de l'Habitat

Service Urbanisme & Habitat  
13 rue des Ajoncs 44190 CLISSON  
02.28.00.88.88 / 07.62.57.18.89  
[antoine.caline@clissonsevremaine.fr](mailto:antoine.caline@clissonsevremaine.fr) /  
[caroline.rouxel@clissonsevremaine.fr](mailto:caroline.rouxel@clissonsevremaine.fr)

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION :

Par délibération en date du 5 octobre 2021, Clisson Sèvre et Maine Agglo a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2021-2027. Le PLH organisé selon 5 grandes orientations, se décline en 15 actions.

L'action n°3 « Accompagner la production de logements privés et sociaux pour une diversification de l'offre et un habitat de qualité » de l'orientation II « Produire une offre nouvelle répondant à la diversité des besoins et capacités financières des habitants d'aujourd'hui et de demain » prévoit la mise en place d'un dispositif d'aide financière à la production de logements sociaux.

Cette action entend favoriser l'atteinte des objectifs de production fixés dans le PLH pour une diversification effective de l'offre et une meilleure satisfaction des besoins en logements de la population. Objectifs fixés en réponse aux constats du diagnostic, notamment d'un parc de logements aujourd'hui spécialisé ne répondant pas à l'ensemble des demandes et un manque de logements sociaux et de logements locatifs sur le territoire.

### Règlement d'intervention en faveur du logement social

Un règlement d'intervention en faveur de la production de logement social a été approuvé en conseil communautaire du 13 décembre 2022. Il est issu d'un travail associant les élus des communes et d'échanges avec certains bailleurs sociaux. L'objectif de ce règlement est de définir les conditions d'éligibilité et les modalités selon lesquelles Clisson Sèvre et Maine Agglo pourra apporter des aides financières en faveur de la production de logement social sur son territoire.

Les subventions définies dans ce règlement ne sont pas systématiques, ce sont des aides forfaitaires au logement pouvant être apportées au porteur d'une opération respectant les conditions d'éligibilité et uniquement après décision de la communauté d'agglomération, dans la limite du budget annuel alloué. A noter par ailleurs que le présent règlement ne prévoit pas à ce stade d'aide financière à la surcharge foncière.

---

### TYPE D'AIDE

Subvention

---

### SECTEUR GEOGRAPHIQUE :

16 communes de Clisson Sèvre et Maine Agglo

---

## TYPE DE BÉNÉFICIAIRES :

. Les bénéficiaires de ces subventions sont :

- Les bailleurs sociaux, c'est-à-dire les organismes d'habitations à loyer modéré tels que définis à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Les collectivités locales,
- Les organismes Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), c'est-à-dire bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

---

## CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE :

Les subventions définies dans ce règlement ne sont pas systématiques, ce sont des aides forfaitaires au logement pouvant être apportées au porteur d'une opération respectant les conditions d'éligibilité et uniquement après décision de la communauté d'agglomération, dans la limite du budget annuel alloué (cf. PLH : 100 000€/an).

Les opérations ne doivent pas avoir démarré avant réception de la demande de subvention par CSMA.

Seules les opérations ayant obtenu un agrément à partir de l'année 2022 peuvent prétendre à une subvention.

Pré requis pour toute opération :

- Être menée par un porteur de projet répondant aux critères du paragraphe II. Bénéficiaires
- L'opération doit se situer en enveloppe urbaine du SCOT (bourg)
- Les plafonds des prix de vente en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) ou des terrains viabilisés doivent être respectés
- Les logements doivent avoir obtenu un agrément PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) / PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) du Département

---

## MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE :

Type de logement concerné	Montant / logement	Condition
Forfait PLAI	3 000€	
Forfait PLUS	1 800€	Pour les opérations de logements ordinaires : respect de 30% de PLAI dans l'opération nécessaire
Bonus T2	700€	Pour les PLAI et PLUS éligibles aux forfaits
Bonus opération de moins de 8 logements en MOD (Maîtrise d'Ouvrage Directe)	1 000€ maximum	Si le budget est suffisant

---

## PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS :

Porteurs de projets, notamment bailleurs sociaux, Etat et Département de Loire-Atlantique

---

## ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS :

100 000€ (sur 6 ans, 600 000€)

---

## **BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE (opérations ayant eu lieu, montant des aides allouées...) :**

- Opération Atlantique Habitations – ilot 8 ZAC du Champ de Foire à Clisson – 24 700€
  - Opération Harmonie Habitat – La Passerelle à Haute-Goulaine – 58 000€
- 

## **OBSERVATIONS / PERSPECTIVES :**

Le dispositif fait l'objet d'une évaluation annuelle dans le cadre du bilan du PLH, et pourra être revu selon les besoins et dynamiques observés sur le territoire.

