

Communauté d'Agglomération de Laval

1 place du général Ferrié
CS 60809
53 008 Laval
Tel : 02 43 49 46 47
Président : M Florian BERCAULT

Juin 2018 : Délibération d'approbation du 4^e PLH (2019-2024)

Janvier 2019 : Fusion des 2 EPCI : Laval agglo (20 communes) et CC du Pays de Loiron (14 communes)

Février 2020 : Délibération de modification du PLH suite à la fusion des 2 EPCI

Octobre 2022 : Délibération du bilan à mi parcours du PLH

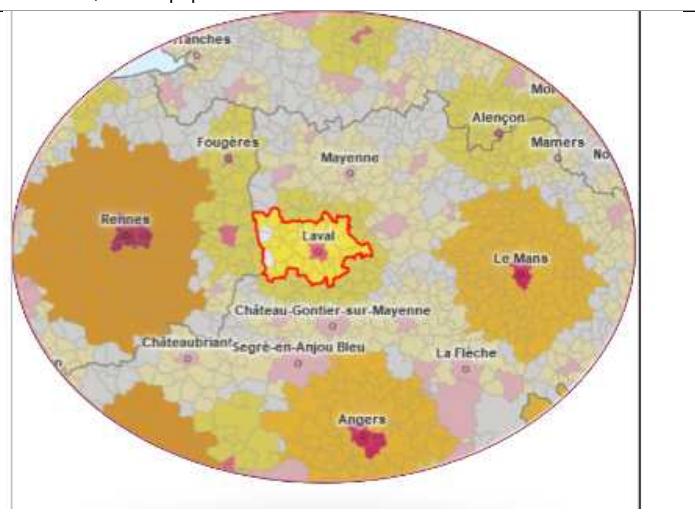
2024 : Délibération pour la prorogation du PLH jusqu'au 31/12/2026

2024/2025 : Élaboration du 5^e PLH (2027-2032) avec les bureaux d'études KPMG / Set by Setec

Le territoire de l'EPCI

Laval Agglo est une communauté d'agglomération (CA) composée de 34 communes, dont la population est de 114 900 habitants en 2022.

Avec la mise en place de la ligne à grande vitesse (LGV) en 2017, Laval est à désormais à 1h10 de Paris et à 24 minutes de Rennes et du Mans pour les trajets les plus courts.



Le territoire de Laval Agglo est couvert par deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) :

- Le PLUi de Laval Agglo (ancien territoire) qui couvre 20 communes ;
- Le PLUi du Pays de Loiron : couvre 14 communes.

Les deux documents de planification ont été approuvés le 16 décembre 2019 par le Conseil communautaire.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Pays de Laval et Loiron est caduc depuis 2020, par application de l'article L143-28 du code de l'urbanisme. Laval Agglo n'étant plus couvert par un SCOT est soumis au principe d'urbanisation limitée (L142-4 du CU).

Un PLUi ainsi qu'un SCOT à l'échelle de Laval Agglo sont en cours d'élaboration, pour une approbation prévue en décembre 2027.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été adopté par délibération du Conseil Communautaire le 17 juin 2024. Il vise notamment à actualiser et renforcer la stratégie de transition énergétique et climatique à l'échelle du territoire intercommunal.

Le PCAET définit un plan d'actions concret visant à :

- Réduire nos consommations énergétiques,
 - Développer les énergies renouvelables et le mix énergétique,
 - Diminuer les émissions de gaz à effet de serre générées par nos activités,
 - Améliorer la qualité de l'air que nous respirons au quotidien,
 - Adapter le territoire aux changements climatiques que nous percevons déjà.
- L'action 44 du PCAET est notamment "Élaborer un PLH plus engagé écologiquement".

En ce qui concerne l'habitat, le quatrième PLH de Laval Agglo a été adopté par délibération du Conseil communautaire du 22 octobre 2018. Le PLH 2019-2024 a été modifié en 2020 suite à l'élargissement du périmètre communautaire (intégration de la communauté de communes du Pays de Loiron).

Le PLH 2019-2024 a été prorogé pour une durée maximale de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2026 afin d'avoir le temps de réaliser le nouveau PLH. La Délégation de Compétences des Aides à la Pierre (DCAP) 2019-2024, confiée à Laval Agglo depuis 2006, est arrivé à terme le 31 décembre 2024. Une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre de type 3 (glissante pour l'année 2025) a été signée pour la période 2025-2030.

Les enseignements issus du diagnostic de territoire (2025)

Le territoire est marqué par :

Démographie :

- Une population concentrée dans la ville centre (près de 50 000 habitants)
- Une faible croissance démographique portée par la 2^e et 1^{re} couronne (+1935 habitants en 6 ans)
- Une très légère érosion de la population de la ville de Laval (-18 habitants sur 6 ans 2016/2022/ une perte de 1 350 habitants entre 2011 et 2016)
- Une faible croissance démographique : moyenne annuelle de +0,3% entre 2016 et 2022 (solde migratoire 0% et solde naturel 0,3%)
- Une croissance modérée, à l'échelle du nombre de ménages pour l'agglomération : 53120 en 2022 : +410 pour l'agglomération entre 2016 et 2022, soit un taux d'évolution de 8% proche de celui des PDL (7,7%)
- Les ménages sont principalement composés d'une personne (39%, 53% à Laval)
- Un desserrement des ménages qui se poursuit mais un phénomène qui se tasse (une moyenne de 2,12 habitant /ménage)
- Une concentration du phénomène de pauvreté sur Laval notamment sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) (en 2021, un taux de pauvreté respectivement de 11%, 18%, 46% sur Laval Agglo, Laval et les QPV)
- Un contexte économique favorable qui induit des besoins en logements

Parc de logements :

- 58 540 logements dont 90,7% de résidences principales
- 59,1% de propriétaires / 40% de locataires (16,7% HLM)
- Un parc majoritairement composé de logements de grandes tailles pouvant présenter une sur occupation : 67% de 4 pièces ou plus (51% pour la commune de Laval) alors que les ménages sont composés en moyenne de 2,12 habitants
- 64% du parc en individuels (mais 40% sur Laval)
- Une vacance qui augmente sur l'agglomération en volume (+162 logements entre 2016 et 2022) mais qui est stable en pourcentage : 6,8% de vacance en 2022 (6,9% en 2016). Cette vacance est concentrée sur Laval (en 2022 64% des 3 992 logements vacants sont situés à Laval).
- Un potentiel de rénovation énergétique important, avec plus de la moitié des logements construits avant 1975, combiné à de nombreux logements sous-occupés (60%) ;

Production

- Une forte production de logements sur le PLH : 6033 logements autorisés en 6 ans et 4410 commencés (année 2024 sous-estimée).
- Un rattrapage sans doute nécessaire de la production de logements au regard de la sous-production de la période passée, notamment sur la ville de Laval.
- MAIS, un risque potentiel d'une déstabilisation du marché à moyen terme en cas de poursuite de cette dynamique
- Vigilance à avoir sur les produits de type résidences et collectifs ET sur les typologies de logements (beaucoup de T2/T3). Une réponse à apporter aux familles.
- Une observation plus fine des besoins en ce qui concerne les résidences spécialisées (Logements des jeunes et étudiants, Logements des personnes âgées, hébergements temporaires pour les salariés)

Marché de l'immobilier

- Un marché qualifié de fluide par les acteurs locaux mais qui s'est tendu ces dernières années, cumulé à différents facteurs contextuels impactant la capacité des ménages à acheter un bien immobilier
- Un marché locatif actif, (demande principalement de T3 avec extérieur); loyer moyen de 542€
- Des niveaux de loyers privés qui se creusent progressivement avec le parc social : impact sur l'augmentation de la demande locative sociale, avec une partie de report des locataires du parc privé sur la demande HLM ;
- Acquisition dans l'ancien : baisse de 25% des transactions entre 2021 et 2024 avec un prix médian de 1 971€/m² et de 2 059 €/m² sur Laval qui a respectivement augmenté de 37% et 48% en 9 ans
- Une inadéquation grandissante entre offre (prix en augmentation) et demande en baisse (les ménages n'ayant plus les mêmes capacités d'investissement)

Des enjeux pour le prochain PLH (2027-2032)

- Des évolutions sociodémographiques contrastées et globalement peu porteuses

La croissance démographique est modérée à l'échelle de Laval Agglomération et est portée par la première et deuxième couronne. La population de la ville centre diminue faiblement depuis plus de 20 ans mais on observe que cette situation tend à s'inverser :

- ➔ Enjeux : Comment renforcer l'attractivité du territoire ? Comment faire de la ville centre, le moteur de Laval Agglomération ? Comment calibrer l'offre de logements aux besoins des ménages ? Comment continuer d'accueillir des familles dans la ville centre et la première couronne ? Quid de la réponse apportée aux personnes seules et familles monoparentales dont le nombre a fortement augmenté notamment dans le parc social ?

- Un vieillissement de la population

Un vieillissement de la population est observé sur Laval Agglomération. En 2010, les moins de 30 ans représentaient 39% de la population, ils représentent 37,5% en 2015. Inversement, les plus de 60 ans pesaient un peu plus de 21% en 2010, et plus de 24% cinq ans plus tard, reflétant un vieillissement démographique.

- ➔ Enjeux : Comment intégrer le vieillissement de la population dans la politique de l'habitat ? Quelles réponses aux enjeux liés au phénomène ? : Sous-occupation des logements, maintien à domicile, accompagnement social, besoins spécifiques etc.

- Une concentration de la pauvreté sur la ville de Laval

Le profil socioéconomique des communes du territoire et quartiers Lavallois montre une concentration des situations fragiles sur la ville centre, et notamment ses quartiers QPV et son centre-ville.

- ➔ Enjeux : Comment améliorer la cohésion sociale au sein du territoire communautaire ? Quelle politique d'attribution et de gestion de la demande HLM ? Quelle répartition de l'offre de logements ? Comment améliorer la mixité sociale à toutes les échelles ? Comment lutter contre la précarité énergétique ?

- Un marché de la construction particulièrement dynamique

La production de logements est importante sur Laval Agglomération depuis l'année 2019. Cette situation s'observe particulièrement pour la ville centre. Les objectifs de production du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 fixés par rapport aux besoins du territoire sont largement dépassés et interrogent sur la capacité du marché à absorber cette nouvelle offre (production de logements calculée par rapport à la date de délivrance des PC et dont les mises en service commencent à peine).

La dynamique de construction s'explique d'une part par un contexte national favorable (jusqu'à aujourd'hui) et d'autre part par le dispositif PINEL (jusqu'à fin 2024) ayant un effet "dopant" et attirant des opérateurs nouveaux pour qui la rentabilité du territoire s'est fortement accrue.

La production de logements sociaux est quant à elle conforme (ou inférieur voir p.9) aux objectifs du PLH 2019-2024.

- ➔ Enjeux : Comment maîtriser davantage la production de logements ? Comment renforcer la maîtrise foncière ? Comment éviter la spécialisation de la production (petites typologies, PINEL etc.) ? Quid des impacts de la fin du Pinel à venir et du PTZ dans le neuf ? Etc.

- Un marché immobilier local "fluide" qui commence un nouveau cycle

Le marché de l'immobilier de Laval Agglomération a connu une tension exceptionnelle à la sortie du Covid avec une offre faible et une demande particulièrement importante (2020/2021). Cette tension n'avait pas été présente sur le PLH précédent ou le marché à l'équilibre/fluide était plus proche d'un territoire détenu qu'un territoire tendu.

En 2022, l'incertitude a commencé, marqué par différents facteurs contextuels entrant en interactions : forte inflation, baisse du pouvoir d'achat des ménages, augmentation des taux d'intérêts, durcissement des conditions d'octroi des prêts par les banques, taux d'usure inadapté, artisans du bâtiment surchargés, augmentation des prix des matériaux etc. Avec pour conséquence la chute de la demande sur certains secteurs du marché.

Depuis 2023, les éléments observés en 2022 se sont en partie accentués et le marché de l'immobilier semble avoir démarré un nouveau cycle. La baisse des taux et des prix a commencé ce qui permet d'augmenter progressivement la demande qui était jusqu'alors dans l'impasse (pas les capacités d'acheter). Le marché du logement retrouve peu à peu sa situation d'avant crise Covid avec la fluidité qui lui était accordé.

À noter le risque de déstabilisation du marché du fait de la forte production de ces dernières années.

- ➔ Enjeux : Comment limiter la déstabilisation du marché immobilier ? Comment échelonner la production ? Quelles politiques du logement dans un marché à l'équilibre ?

Des objectifs à atteindre dans le cadre des stratégies nationales, régionales pour l'atténuation et l'adaptation au changement climatique dans le secteur résidentiel

Pour atteindre ces objectifs, le PCAET de Laval Agglomération définit les trajectoires suivantes concernant le secteur résidentiel :

Trajectoire des consommations par secteur en GWh (hors SPLC)

Secteur	2012	2016	2018	2026	2030	2040	2050	Baisse en 2050
Résidentiel	817	852	725	653	616	465	414	-43%

Résidentiel (hypothèses pour mettre en pratique la trajectoire) :

- Rénovation de 1 200 logements /an,
- En 2030 : 35% des logements au niveau BBC, réduction de 20% des consommations autres que le chauffage (sensibilisation)
- En 2050 : 70% des logements au niveau BBC, réduction de 40% des consommations autres que le chauffage (sensibilisation et optimisation)

Trajectoire des émissions de GES par secteur en tonnes (hors SPLC)

Secteur	2018	2026	2030	2040	2050	Baisse en 2050
Résidentiel	109 009	73 774	56 156	34 685	13 213	-88%

Trajectoire de production d'Énergie Renouvelable et de Récupération en GWh (hors SPLC)

	2018	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
TOTAL électricité	47	49	88	138	178	284	361	371
TOTAL chaleur	168,9	174,4	193,8	220,5	240,5	257,8	273,2	284,3
Total (chaleur + élec + biométhane)	215,4	223,4	301,9	408,0	458,2	494,6	616,4	705,8

Trajectoire en termes d'adaptation au changement climatique du secteur résidentiel

Reste à définir 2025-2026 dans le cadre du COT Climat Air Energie (exemple : prise en compte des aléas climatiques type tempêtes, grêlons de grosse taille, ...), confort d'hier et confort d'été, ...

Lutter contre la précarité énergétique et favoriser l'usage des matériaux biosourcés / préserver la qualité de l'air intérieur et extérieur (matériaux, systèmes de chauffage performants, ...)

- ➔ Enjeux : comment favoriser la transition écologique et énergétique de l'Habitat et atteindre les objectifs fixés dans le cadre des stratégies nationales et régionales pour le Climat : constructions et rénovations énergétiques performantes, s'adaptant aux changements climatiques, économiquement "viables" ; lutte contre la précarité énergétique; intégration de la production et de la consommation d'énergies renouvelables, respect de la qualité de l'air intérieur et extérieur, Définir des zones préférentielles de développement dans le Programme Local de l'Habitat cohérentes avec la mobilité durable ... ?

Les 4 enjeux issus du diagnostic sont les suivants :

- Répondre aux besoins de tous les ménages
- Réinvestir l'habitat existant et réussir la transition écologique
- Produire une offre de logement maîtrisée, équilibrée, de qualité
- Renforcer les moyens d'accompagnement et de pilotage

Les orientations du PLH 2019-2026

1. favoriser le réinvestissement du parc de logements existants, social et privé, dans la réponse aux besoins en logements ;
2. produire une nouvelle offre diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs ;
3. répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers ;
4. consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération permettant aux ménages d'être acteurs de leurs parcours résidentiels ;
5. renforcer l'articulation avec les autres politiques de l'agglomération (développement économique, rénovation urbaine, environnement, etc.) ;
6. conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH.

Le programme d'actions du PLH

1. Définition des besoins en logement

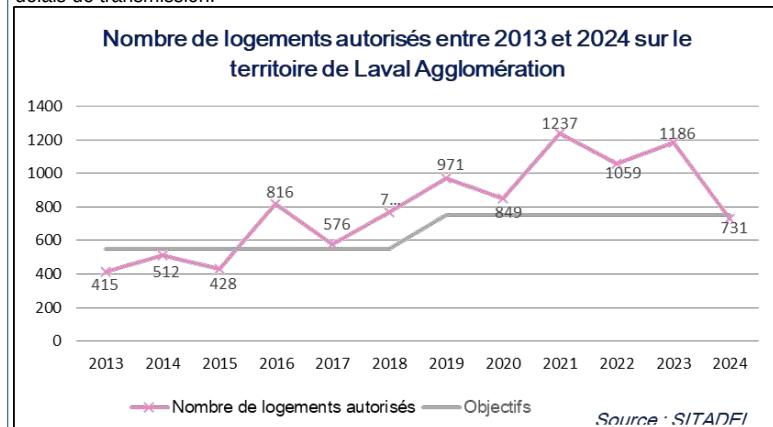
1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI

Alors que le PLH 2011-2018 fixait des objectifs de production de 550 logements/an, le 4^{ème} PLH sur la période 2019-2024 fixait des **objectifs de production de 758 logements par an**.

Cet objectif a été largement dépassé sur la période de mise en œuvre du PLH 2019-2024 avec la **production d'en moyenne 1006 logements par an, soit 133% de l'objectif moyen annuel**.

Cette forte production s'est confirmée tous les ans, mais encore davantage sur les années **2021, 2022 et 2023**

A noter que les données SITADEL affichent une production de 731 logements en 2024 mais ces données sont très probablement sous-estimées en raison des délais de transmission.



Les données de production ci-dessus prennent en compte les **logements « autorisés »** par année, corrigés des 509 annulations enregistrées sur la période 2019-2024.

L'analyse peut également se porter sur le nombre de **logements « commencés »** : alors que plus de 1 000 logements par an ont été autorisés chaque année entre 2019 et 2024, **environ 735 logements ont été commencés par an sur cette même période**.

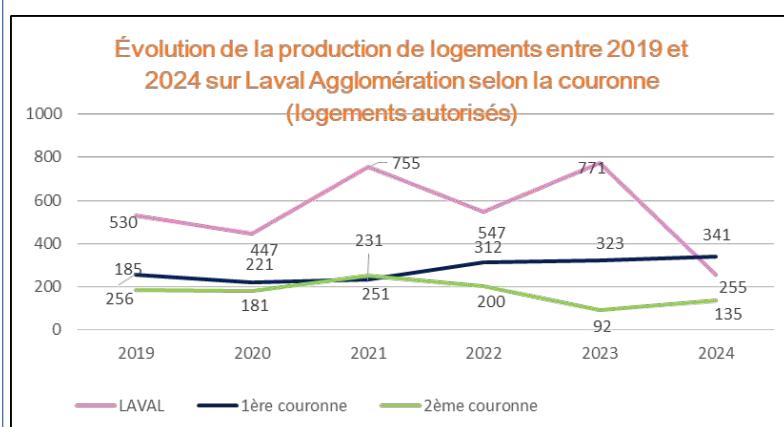
Les **chiffres de « production »** sont alors bien plus faibles que les autorisations compte-tenu des **délais** pour débuter les opérations et des **annulations**, dont celles importantes en 2019 et 2023.

Année	Objectifs	Nombre de logements autorisés	Nombre de logements commencés	Nombre de logements annulés
2019	750	971	599	98
2020	750	849	799	125
2021	750	1237	1006	51
2022	750	1059	766	58
2023	750	1186	945	157
2024	750	731	295	20
Total général	4500	6033	4410	509
Moyenne annuelle	750	1 005	735	85

Alors que la trajectoire de production sur la ville-centre est en hausse depuis plus de 10 ans, des divergences s'observent sur les autres communes. Les communes de 1ère couronne suivent une trajectoire à la hausse également mais celle-ci reste plus mesurée.

A l'inverse, la dynamique s'inverse sur les communes de seconde couronne sur laquelle la tendance est davantage à une stabilisation du nombre de logements produits par an, voire une diminution sur les années post-covid.

Ce constat présente des disparités avec les évolutions démographiques identifiées. En effet, alors que la tendance est une hausse de la production sur Laval, l'évolution annuelle de la population sur la ville-centre était négative entre 2015 et 2021 (-0,06). L'indice d'efficience démographique (capacité d'un territoire à attirer et retenir une population résidente permanente au travers de sa production de logements) illustre ce point avec une efficience démographique de Laval Agglomération de 0,89 : 11% des nouveaux logements construits ne conduisent pas à l'accueil de résidents permanents.



Bilan de la réalisation sur 2019/2024 :

Par an	Objectifs annuels moyens du PLH		Réalisation annuelle moyenne (autorisés)	
	Nb	%	Nb	%
Laval	302	40%	551	55%
1ère couronne	244	32%	281	28%
2ème couronne	212	28%	174	17%
TOTAL	758	100%	1 006	100%

Source : données SITADEL

! les chiffres correspondent aux permis de construire autorisés chaque année et non sur les logements commencés, ni livrés.

➔ Décalage dans le temps à prendre en compte notamment pour la réelle mise sur le marché de ces logements

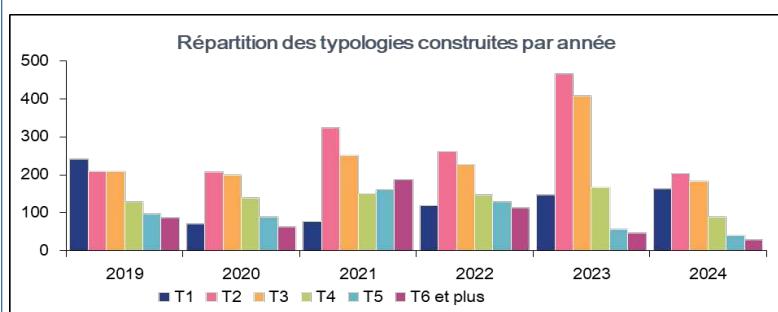
1.2. Les besoins territorialisés et par segment

Bilan de la production globale de logement par commune sur 2019/2024 :

*Source SITADEL 2025 Logements autorisés	Total sur la durée du PLH (6 ans)	Objectif sur la durée du PLH	la % d'atteinte des objectifs sur 6 ans	En moyenne annuelle
Laval	3305	1814	182	302
Bonchamp-lès-Laval	310	316	97	53
Changé	452	320	142	53
L'Huisserie	441	238	184	40
Louverné	169	253	67	42
Saint-Berthevin	312	338	93	56
Total 1ère couronne	1684	1465	115	244

Ahuillé	41	45	98	7
Montigné-le-Brillant	45	54	83	9
Nuillé-sur-Vicoin	25	27	104	4
Total pôle 1	111	126	88	21
Argentré	107	179	59	30
Louvigné	36	18	200	3
Soulgé-sur-Ouette	25	27	104	4
Total pôle 2	168	224	76	37
Châlons-du-Maine	3	13	25	2
La Chapelle-Anthenaise	32	22	133	4
Total pôle 3	35	35	97	6
Entrammes	67	94	70	16
Forcé	25	27	104	4
Parné-sur-Roc	25	27	104	4
Total pôle 4	117	148	78	25
Montflours	4	13	33	2
Saint-Germain-le-Fouilloux	26	22	108	4
Saint-Jean-sur-Mayenne	82	54	152	9
Total pôle 5	112	89	124	15
Beaulieu-sur-Oudon	2	19	11	3
Bourgon	7	25	29	4
La Brûlatte	9	26	38	4
La Gravelle	13	20	72	3
Launay-Villiers		15	0	3
Le Bourgneuf-la-Forêt	68	68	103	11
Le Genest-Saint-Isle	79	82	94	14
Loiron-Ruillé	125	97	130	16
Montjean	8	38	22	6
Olivet	1	16	6	3
Port-Brillet	46	70	64	12
Saint-Cyr-le-Gravelais	11	21	46	4
Saint-Ouën-des-Toits	45	65	68	11
Saint-Pierre-la-Cour	87	82	104	14
Total pôle 6	501	644	77	108
Total 2ème couronne	1044	1266	82	212
Total Laval Agglomération	6033	4545	133	758

L'analyse par typologie met en évidence une forte orientation de la production vers les **petits logements**. Les T1, T2 et T3 représentent en moyenne plus de 65 % des logements autorisés chaque année, avec un pic à **79 % en 2023 et 78% en 2024**. Si cette structure d'offre peut répondre à certains besoins spécifiques – étudiants, jeunes actifs, personnes âgées ou personnes isolées – elle limite la capacité du territoire à accueillir ou à maintenir les familles, notamment celles avec enfants. La part réduite des T4 et plus, particulièrement en 2021 et 2022 (autour de 40 %), interroge sur la capacité à soutenir des parcours résidentiels complets à l'échelle de l'agglomération.



Bilan de la production de logements sociaux :

Entre 2019 et 2024, Laval Agglomération a enregistré une production de **886 logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS)**, soit une moyenne de **148 logements par an**. Si cette dynamique traduit un engagement réel en faveur du logement social, elle demeure **inférieure aux objectifs fixés** par le Programme Local de l'Habitat, qui visait la production annuelle de **183 logements sociaux**, dont 133 logements PLUS et PLAI, répondant aux besoins des ménages les plus modestes, et 50 logements PLS bailleurs et investisseurs.

Le **bilan de production fait état d'un taux d'atteinte de 80% des objectifs globaux**, de 120% pour les logements PLAI, de 69% pour les PLUS, et de 61% pour les logements PLS. La réalisation en PLS est donc inférieure aux objectifs mais elle est en partie compensée par la forte production en PLAI. Cette forte production en PLAI traduit une mobilisation forte des bailleurs sociaux et des collectivités en faveur de l'offre à destination des ménages les plus modestes.

Production de logements sociaux	Objectif annuel	Engagés 2019	Engagés 2020	Engagés 2021	Engagés 2022	Engagés 2023	Engagés 2024
PLAI	46	40	36	62	28	119	47
PLUS	87	50	53	96	35	62	63
PLS Bailleurs et Investisseurs (objectif comprend les PLS investisseurs)	50	52 PLS Bailleurs et 1 PLS Investisseur	0 PLS Bailleurs et 1 PLS Investisseur	33 PLS Bailleurs et 4 PLS Investisseurs	13 PLS Bailleurs et 5 PLS Investisseurs	23 PLS Bailleurs	63 PLS Bailleurs
TOTAL	183 logements	143 logements	90 logements	195 logements	81 logements	204 logements	173 logements

La production de logement social HLM

875 logements HLM engagés sur 2019-2024

80% de production globale réalisée

332 logements
PLAI

359 logements
PLUS

184 PLS Bailleurs

11 PLS
Investisseurs

691 logements PLAI/PLUS agréés* sur les 800 prévus au PLH
soit 86% de l'objectif

228 PSLA engagés sur 2019-2024

58% de production globale réalisée

*les annulations ont été retirées

Le PLH 2019-2024 prévoit une production de 300 logements de type PLS Bailleurs et investisseurs, mais aussi 390 PSLA.

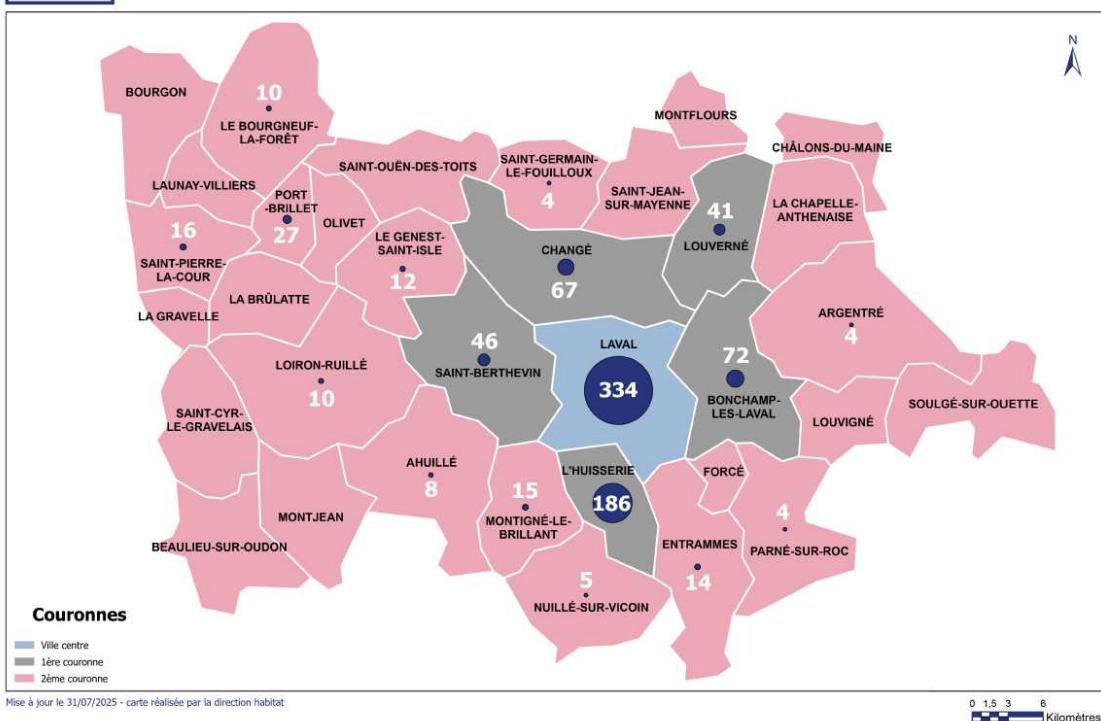
En six ans, 195 logements PLS bailleurs et investisseurs ainsi que 317 PSLA ont été agréés soit un pourcentage d'atteinte des objectifs à six ans globalement insuffisant pour les PLS (65%) mais plutôt satisfaisant pour les PSLA (81%).

Le suivi de la production de PSLA apparaît d'autant plus important dans le contexte de marché actuel, que l'accès sociale à la propriété doit permettre aux accédants de bénéficier d'un produit plus accessible.

Le développement récent du BRS sur le territoire viendra compléter l'offre d'accès à la propriété.



Production de logements sociaux PLUS/PLAI/PLS bailleurs sur Laval Agglo 2019-2024



2. Volet environnemental

	2.1. La gestion économe de l'espace
➔ Des formes urbaines innovantes et plus denses	<p>Des outils sont mis en œuvre pour favoriser et promouvoir l'innovation en matière d'habitat, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ L'appel à projets pour la requalification innovante de l'habitat social visant à soutenir production d'un habitat durable sur l'agglomération permettant la mise en œuvre d'opérations ambitieuses, le subventionnement d'opérations qui améliorent la qualité de vie dépassant le cadre d'une réhabilitation ordinaire. C'est à ce titre que 12 logements locatifs sociaux réhabilités par Podeliha (PLAI classiques très sociaux) ont été financés et 140 logements par Méduane Habitat. ➔ La conformité des projets aux principes de l'urbanisme durable, permettant notamment d'optimiser la production de logements en favorisant la réhabilitation du bâti sans consommer davantage de foncier, de développer la nature en ville, de limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement et d'infrastructure dans une logique « éviter – réduire – compenser » ; ➔ L'utilisation d'une grille de notation des opérations permettant de prioriser celles ayant une logique visant à favoriser l'habitat durable, avec la prise en compte de différentes dimensions : éco-construction, éco-gestion, durabilité sociale. <p>Une réflexion par la commune de Port-Brillet pour un projet d'écohameau (habitats réversibles à faible empreinte écologique) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'écoquartier du projet d'aménagement de Ferrié qui devient un quartier vivant mixant différentes fonctions (habitat intergénérationnel, offres de loisirs, services, etc) ; - Des opérations dans le centre ville de Laval dans le cadre d'"Action Cœur de Ville" (ex : requalification de l'ilot Val de Mayenne, du site d'Herce-Saint-Mathurin, de la caserne Corbineau, de la Banque de France etc) - D'autres actions dans le champ de l'habitat des publics âgés peuvent être également citées : résidences intergénérationnelles, les villages des aînés (ex : à Changé, Ahuillé) avec des logements adaptés en proximité des centres-bourgs
➔ La politique foncière : les outils	<p>Les actions mises en œuvre dans le cadre de l'Action 1 ont permis de mettre en œuvre certains éléments notamment en termes de consolidation des données (ex : suivi de la construction, analyse et recensement des projets au sein de Laval Agglo) mais les objectifs structurels de hiérarchisation foncière et de mise en place d'un Programme d'Action Foncière n'ont pas tous été mis en œuvre.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une intégration des données du Pays de Loiron effectuée en 2019 - Une mise à jour partielle des potentiels fonciers et immobiliers mobilisables effectuée à mi-parcours et en cours d'actualisation dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH et PLUI

	2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques
➔ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes	<p>Pour répondre à la précarité énergétique, des actions ont été menées tant sur le parc public (opération de réhabilitation, permis à points pour la production de logements, appels à projets pour des opérations innovantes) que privé (OPAH 2020-2024, aide à l'accession dans l'ancien, PTRE/ECFR) .</p> <p>Dans le cadre de l'OPAH et de l'aide à l'accession dans l'ancien, 1 223 logements du parc privé ont bénéficié d'une rénovation énergétique avec un gain énergétique moyen de 47% en nette progression (de 31% en 2019 à 61% en 2024). La PTRE a permis d'apporter une information et un conseil personnalisé sur la rénovation énergétique (respectivement auprès de 8 300 et 4 500 ménages) ainsi que le financement d'audit énergétique (44 copropriétés et 82 maisons individuelles).</p> <p>En 2024/2025, l'association Synergies a animé un Défi Energie, Eau, Santé auprès de 40 ménages, pour inciter, favoriser à une baisse des consommations ainsi qu'une rénovation énergétique.</p>
3. Volet social	
	3.1. Accession sociale à la propriété et l'investissement locatif privé
	<p>L'action n°4 du PLH vise à favoriser l'accession sociale à la propriété</p> <p>Dans le parc privé</p> <p>Dispositif "Accession dans l'ancien" (aide aux travaux à destination des propriétaires occupant très modestes, modestes, intermédiaires, en zone urbaine), 2019-2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 234 logements financés, dont 44 de propriétaires aux revenus intermédiaires - 911 000€ d'engagé par Laval Agglo <p>Dans le cadre de l'OPAH, 96 logements locatifs ont été rénovés et conventionnés Anah avec un gain énergétique moyen de 60% (engagement de 2.4M€ de l'Anah). Aussi depuis janvier 2024, Soliha propose les services d'une Agence Immobilière Sociale pour la gestion locative des logements conventionnés.</p> <p>Une action de Lutte contre la vacance (2023) a permis d'identifier 24 logements potentiellement remis sur le marché (voir bilan p. 14)</p> <p>Dans le parc public</p> <p>Action non réalisée : élaboration d'une charte partagée sur la vente de logements locatifs sociaux.</p> <p>Par ailleurs, 289 logements PSLA ont été agréés sur la période du PLH 2019-2024.</p> <p>Le BRS viendra compléter l'offre d'accession sociale du territoire.</p>
	3.2. L'offre locative sociale
➔ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	<p>Le PLH 2019-2026 prévoit de produire en moyenne 120 PLUS/PLAI par an. 63 % sur la 1^{ère} couronne, 21 % sur la 2^{ème} couronne et 17 % sur Laval.</p> <p>La répartition entre produits est la suivante 70% en PLUS (84 logements par an) et 30% en PLAI (36 logements par an).</p> <p>Le PLH fixe aussi un objectif de production 50 PLS par an, 40 % sur Laval et 60 % en 1^{ère} couronne.</p> <p>L'action n°7 prévoit d'ajuster (le dispositif du permis à points pour « bonifier » de manière plus importante les aides financières apportées par Laval Agglomération sur des produits ciblés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le développement de PLAI, notamment des PLAI classiques dans le diffus pour proposer des logements adaptés et spécifiques aux ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales ; • la production de logements adaptés aux seniors, notamment à proximité des commerces et des services (appui financier pour la réalisation de pièces communes partagées) ; • les opérations de restructuration / requalification lourdes. <p>Laval Agglomération a fixé une enveloppe de 1M€ par an pour le financement des PLUS, PLAI et PLS.</p> <p>Il convient de souligner que le programme d'actions du PLH s'inscrit en cohérence avec la CIL (action n°14).</p> <p>Bilan de la production de PLUS/PLAI sur 2019/2024 :</p> <p>Entre 2019 et 2024, Laval Agglomération a enregistré une production de 886 logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS), soit une moyenne de 148 logements par an. Si cette dynamique traduit un engagement réel en faveur du logement social, elle demeure inférieure aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat, qui visait la production annuelle de 183 logements sociaux, dont 133 logements PLUS et PLAI, répondant aux besoins des ménages les plus modestes, et 50 logements PLS bailleurs et investisseurs.</p> <p>Le bilan de production fait état d'un taux d'atteinte de 81% des objectifs globaux, de 120% pour les logements PLAI, de 69% pour les PLUS, et de 65% pour les logements PLS. La réalisation en PLS est donc inférieure aux objectifs mais elle est en partie compensée par la forte production en PLAI. Cette forte production en PLAI traduit une mobilisation forte des bailleurs sociaux et des collectivités en faveur de l'offre à destination des ménages les plus modestes.</p>

Bilan de production:							
Production de logements sociaux	Objectif annuel	Engagés 2019	Engagés 2020	Engagés 2021	Engagés 2022	Engagés 2023	Engagés 2024
PLAI	46	40	36	62	28	119	47
PLUS	87	50	53	96	35	62	63
PLS Bailleurs et Investisseurs (objectif comprend les PLS investisseurs)	50	52 PLS Bailleurs et 1 PLS Investisseur	0 PLS Bailleurs et 1 PLS Investisseur	33 PLS Bailleurs et 4 PLS Investisseurs	13 PLS Bailleurs et 5 PLS Investisseurs	23 PLS Bailleurs	63 PLS Bailleurs
TOTAL	183 logements	143 logements	90 logements	195 logements	81 logements	204 logements	173 logements

Bilan qualitatif :

La répartition PLUS PLAI et PLS B par secteur est la suivante :

- 39% sur la ville de Laval
- 50% sur la 1ère couronne
- 11% sur la 2ème couronne

Répartition par catégorie

Les logements en T3 sont majoritaires. 37% de T1/T2 pour un objectif régional de 33%.
20% des logements sont des logements individuels.

Coût des opérations

Le montant prévisionnel des travaux sur les 6 ans est de 135,4 millions d'euros avec une moyenne de 155 200 €/log.

Subventions Etat 2019-2024 : 3,2 millions d'euros

Subventions Agglo : 5,7 millions d'euros (permis à point)

Le "permis à points" :

À partir du 1er janvier 2019, un nouveau permis à points définissant les critères d'attribution des aides de l'agglomération pour le logement social est entré en vigueur. Un règlement d'aides formalisant le permis à points a été adopté le 23 novembre 2020 par délibération du Bureau Communautaire.

3.3. La rénovation du parc existant

<p>➔ Renouvellement urbain (politique de la ville, agence nationale pour la rénovation urbaine, ANRU)</p> <p>➔ Revitalisation des centres-bourgs</p>	<p>L'action n°5 concerne la requalification et l'attractivité du parc locatif social. Pour la mise en œuvre du PRIR sur le quartier de Saint-Nicolas, Laval Agglomération prévoit une enveloppe de 3M€ sur 6 ans.</p> <p>Bilan :</p> <p>Par délibération du 17 juin 2019, un règlement d'aides spécifique à la requalification du parc locatif du quartier Saint-Nicolas a été adopté. 3 millions d'euros sont réservés par Laval Agglomération à la rénovation des logements de ce quartier. Depuis 2019, cinq dossiers de demande de subventions ont été déposés et acceptés par Laval Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification des bâtiments A, B et C par Mayenne Habitat (104 logements) - Requalification des bâtiments D, E, F, G, H, W et X par Mayenne Habitat (214 logements) - Requalification des bâtiments D1, D2 et D3 au Davout par Méduane Habitat (248 logements) - Requalification des bâtiments « Coconnière » par Méduane Habitat (106 logements) - Requalification des tours TA et TB par Mayenne Habitat (162 logements) <p>Au total, 1 772 000€ de subventions ont déjà été réservées. D'autres opérations sont prévues sur la période 2025-2026.</p> <p>L'action n°2 formalise le soutien aux projets des communes afin de les soutenir dans leurs opérations de réinvestissement du tissu urbain existant.</p> <p>Bilan :</p> <p>L'action se décline en 3 aides :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étude urbaine: 12 études engagées pour un montant d'aide de 83 400€. - Étude de faisabilité architecturale: 5 études engagées pour un montant d'aide de 10 100€ - Réhabilitation énergétique des logements communaux (bonification si matériaux biosourcés et vocation sociale): 11 logements rénovés pour un montant d'aide de 70 000 €
➔ Lutte contre l'habitat indigne	<p>L'OPAH (2020-2024) comportait un volet habitat indigne.</p> <p>Aussi, depuis 2014, la police Spéciale "bâti menaçant ruine" du maire est transférée au président. Le service Habitat est en charge de son application.</p>

	<p>Outils de repérage de l'habitat indigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des plaintes des locataires et propriétaires, orientation vers Signal logement et l'ECFR, recherche de solution avec les partenaires et communes pour les éventuels relogements - Participation aux instances du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne - Partenariat avec le service "Hygiène et sécurité" de la ville de Laval et le service "Juridique" de Laval Agglomération pour le traitement des situations - Partenariat avec le service "Précarité et santé mentale" de Laval Agglomération qui prend en charge les situations d'incurie. Ce service se déplaçant au domicile des ménages en grande difficulté, signale également au service Habitat les situations d'habitat indigne. - Partenariat avec le SDIS qui signale au service Habitat les situations d'habitat indigne - Réunions mensuelles avec l'ABF, les services Urbanisme et Habitat de Laval Agglomération et le service Inventaire / Archéologie de la ville de Laval pour une information sur les autorisations d'urbanisme (déposées, autorisées) et autres dossiers présentant un enjeu commun. <p>Bilan : Dans le cadre de l'OPAH, 43 logements dégradés (dont 11 propriétaires occupants) ont été traités engageant 1,2M€ d'aide de l'anah. Aussi, Laval Agglo a pris 23 arrêtés de mise en sécurité.</p>
➔ Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)	<p>L'action n°3 vise à contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés (copropriétés, monopropriétés, logements individuels) et s'inscrit dans la réponse à l'appel à projets « Action Coeur de Ville ». Elle prévoyait notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • mettre en place une OPAH multithématische sur l'ensemble du territoire en lien avec les axes d'intervention de la délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat ; • mieux informer et communiquer ; • pérenniser un dispositif d'observation des copropriétés pour identifier et suivre les situations de fragilité, en lien avec l'ANAH et l'ADIL / Action non réalisée • créer une commission locale des copropriétés afin d'animer le réseau des acteurs locaux, de coordonner et d'élaborer les actions menées en direction des copropriétés/Action non réalisée. <p>Bilan : Les deux dispositifs mis en œuvre (OPAH – OPAH RU (2020-2024) et PTRE (2021/2024)) se poursuivront par le pacte territorial (2025-2029). L'ensemble de ces programmes est animé par Soliha Mayenne.</p> <p>Le bilan de l'OPAH-OPAH RU (+ 2019 en diffus) est le suivant : > 1 627 logements améliorés (dont 91 en copropriété, 96 en locatifs et 461 en autonomie). > Engagements financiers de près de 22M€ - Anah : 18.7 M€ - Laval Agglo : 3.1M€ > 34.7M € de travaux HT éligibles aux aides</p> <p>Une Plateforme territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) a été mise en place pour la période du 01/07/2021 au 31/12/2024 afin d'accompagner encore plus efficacement tous les ménages (sans plafonds de ressources), vers la rénovation énergétique, en s'appuyant sur les acteurs de la Maison de l'Habitat. Cela a permis d'apporter une information et un conseil personnalisé sur la rénovation énergétique respectivement auprès de 8 300 et 4 500 ménages. Pour la mise en œuvre de cette action, des conventions de partenariat ont été passées d'une part, avec le Conseil Régional et le Conseil départemental, et d'autre part avec les acteurs de la Maison de l'Habitat (Soliha 53 et l'ADIL). Le cout global de cette PTRE a été 710 000€, financé à 39% par Laval Agglomération.</p> <p>Un pacte territorial a été signé pour 5 ans (2025-2029) comprenant les 3 volets (Dynamique Territoriale, Information Conseil Orientation, Accompagnement). L'engagement financier de l'Anah est de 34.7M€ et celui de Laval Agglo de 4.2M€. Les objectifs sont les suivants : 13 500 informations auprès des ménages, 6 800 conseils personnalisés et 1 785 logements améliorés. Laval Agglo apporte une aide complémentaire aux travaux pour les dossiers Loc Avantage et MPR copro. Aussi, en lien avec les orientations du PCAET, il est également proposé des subventions pour la réalisation des audits énergétiques des copropriétés ainsi que la valorisation des "Ressources renouvelables" (matériaux biosourcés, énergies solaires, bois) éligible à tous les propriétaires.,</p> <p>Le Programme d'Actions Territorial (PAT) est mis à jour annuellement dans le cadre de la délégation de compétences des aides à la pierre et reprend les modalités d'intervention financières et les conditions d'éligibilité de chaque aide.</p> <p>Deux actions "Aller vers" ont été mises en œuvre, en partenariat avec l'ECFR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à destination des propriétaires de pavillons 1960/1980 : Animation "thermofaçade" (2021-2025). Ciblage avec les élus communaux de quartiers pavillonnaires des années 1960-1980 pour une proposition aux propriétaires d'une thermofaçade et d'un RDV à l'ECFR pour la restitution + réunion publique dans la commune sur la rénovation énergétique des maisons. <p>Bilan : action menée dans 10 communes, 107 thermofaçades, 285 participants aux réunions publiques et 77 RDV individuels avec les Conseillers France Rénov' (CFR).</p>

	<ul style="list-style-type: none"> à destination des investisseurs : Lutte contre la vacance (2023). Envoi d'un courrier aux propriétaires de logements vacants de plus de 2 ans situés en zone urbaine (via "Zéro Logement Vacant"), leur proposant une visite d'un CFR et architecte pour une aide à la décision. <p>Bilan : 881 logements et 578 propriétaires concernés, 38 logements visités, 24 logements potentiellement remis sur le marché</p> <p>Des conventions de partenariat ont été passées avec plusieurs associations (Echobat, Doremi, Mayenne Nature Environnement, le CAUE, l'ADIL, la Capeb, FFB, Procivis, GRDF) ainsi que 2 marchés de prestation de service avec un BE Structure pour le traitement des situation de mise en sécurité et un opérateur pour l'animation du Pacte territorial.</p> <p>Par contre, le dispositif d'observation des copropriétés la commission locale des copropriétés n'a pas été mis en place.</p>
	<h3>3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques</h3>
➔ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	<p>L'action n°9 vise à développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle (appui au financement de projets innovants, critère du permis à point pour le LLS). L'agglomération souhaite aussi élaborer un référentiel permettant de labelliser les offres pour les seniors (logements et environnement adaptés)/ Action non réalisée.</p> <p>Bilan :</p> <p>Dans le parc privé, via l'OPAH, 461 propriétaires ont bénéficié d'aides pour adapter leur logement à la perte d'autonomie(engagement de l'Anah : 1.5M€).</p> <p>Dans le parc public, Laval Agglo a accompagné le financement de la mise en accessibilité de certains programmes de logements (cf. action 5 du PLH), mais aussi le financement de logements ciblés seniors dans un programme en VEFA sur Grenoux.</p> <p>Un point d'attention sera à porter sur la localisation de ces opérations.</p> <p>Des contacts ont eu lieu avec certains porteurs de projets intergénérationnels, béguinages, habitat inclusif,... sans suite.</p>
➔ Répondre aux besoins des jeunes	<p>Le territoire dispose de différentes typologies d'offres à destination des jeunes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Résidences CROUS ; ➔ Résidences privées étudiantes ➔ Résidences Habitat Jeunes (Enosia) ➔ Internats ➔ Logements / hébergements temporaires <p>L'action n°12 a pour but de maintenir la qualité et l'attractivité de cette offre.</p> <p>Bilan :</p> <p>Dans le cadre de la convention triennale 2019/2021 puis 2022-2024, les deux associations ADLJ et Habitat Jeunes Laval ont bénéficié de financements pour le fonctionnement de leurs activités</p> <p>Le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH), porté par l'ADLJ : hébergement temporaire chez des particuliers a été mis en place dans le cadre du PLH pour les jeunes en difficultés. Il vient également mailler et compléter le dispositif d'accompagnement des jeunes dans leur parcours résidentiel. Son efficacité semble avérée.</p> <p>Les éléments du diagnostic 2025 du PLH montrent que l'offre est relativement bien segmentée selon les maillons du parcours du jeune : résidences étudiantes ciblées donc vers les étudiants avec des loyers modérés et des services associés, résidences Habitat Jeunes visant les jeunes travailleurs en insertion, les internats ciblés vers l'hébergement de lycées et d'étudiants, solutions d'hébergement d'urgence également pour les jeunes en grande précarité ;</p> <p>Une stratégie de ciblage des jeunes est mise en œuvre dans le cadre du PLH notamment pour répondre aux enjeux fixés dans le cadre du Schéma Local d'Enseignement Supérieur, de Recherche et d'Innovation (SLESRI) et des nombreux projets de développement / d'extension d'établissements d'enseignement supérieur et de projets de centres de formation, pouvant induire à terme des besoins significatifs.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH, un zoom particulier a été prévu afin d'identifier plus clairement les besoins en matière de logements des jeunes.</p>
➔ Répondre aux besoins des gens du voyage	<p>L'action n°11 concerne le développement des produits adaptés pour les gens du voyage qui souhaitent se sédentariser. Il s'agit d'identifier, dans le cadre du PLUI et avec les communes, des fonciers / bâtis qui pourraient être mobilisés. Un groupe de travail sera mis en place pour recenser les besoins et établir une proposition de produits.</p> <p>Bilan</p> <p>3 communes ont été identifiées pour accueillir du logement adapté pour les gens du voyage et ont intégré des secteurs dans le PLUI pour se faire.</p> <p>Le lancement d'une étude stratégique GDV pour définir les besoins en lien avec le SDGDV a été lancé fin 2024. Elle rendra ses conclusions à la fin de l'année 2025. : question sur le devenir de la Gaufrie, Développement de terrains familiaux / logements adaptés eu égard aux évolutions relatives aux aires d'accueil, question sur le développement d'une aire de petit passage temporaire (terrain enherbé) pour les événements familiaux, pour l'accueil ponctuel de groupes familiaux de passage et pour les voyageurs locaux pendant la saison estivale.</p>

	<p>L'action n°15 vise à mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers pour gérer les aires d'accueil des gens du voyage (33 000 € par an en moyenne pour la réalisation de travaux).</p> <p>Bilan</p> <p>Le territoire dispose de trois aires d'accueil : La Gaufrerie à Laval (50 places), L'Églanière à Saint-Berthevin (22 places) et Le Pré de Guette à Changé (18 places). Une aire de grands et petits passages sont également présentes.</p> <p>Sur la période 2019-2024, des travaux conséquents ont été réalisés sur les aires d'accueil permanentes et temporaires. A noter notamment, sur l'aire de grand passage des Faluères, des travaux d'agrandissement portant de 3 à 6 ha la surface permettant d'accueillir des missions évangéliques plus importantes</p> <p>A noter, une première période triennale particulière dans la gestion des aires d'accueil des gens du voyage de Laval Agglomération liée, d'une part à la crise sanitaire entrecoupée de périodes de confinements, mais aussi à des mouvements de personnel dans l'équipe de gestionnaires des aires d'accueil.</p> <p>Une sous-fréquentation à déplorer sur La Gaufrerie, et dans une moindre mesure à St Berthevin (en partie expliquée pour cette dernière par le panais sauvage en 2020 (plante invasive qui a nécessité la fermeture de l'aire pour éradication), d'une part et les dégradations en 2021) :</p> <p>Une convention de partenariat renouvelée avec l'Association Mayennaise auprès des Voyageurs (AMAV) pour 2022-2024 puis 2025-2026, avec deux subventions complémentaires de 2 000€ chacune pour l'achat d'un camping-car et d'un minibus.</p>
--	---

3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles

L'action n°13 vise à pérenniser le partenariat et coordonner les actions menées dans le cadre du PLH avec les actions et les dispositifs du PD2H. De plus, avec le dispositif du permis à points, la création de PLAI classique dans le diffus est fortement valorisée. Une réflexion est aussi engagée avec les partenaires locaux sur le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique.

Bilan :

Parc Public : 180 PLAI C agréés dont 2 pensions de famille (6 logements et 25 logements à Laval).

Parc privé :

- Convention passée avec Procivis pour permettre aux ménages les plus en difficultés des avances de subvention ainsi que des prêts à taux zéro pour financer le reste à charge des projets d'amélioration de l'habitat : 24 propriétaires pour un montant d'avance de près de 400 000€.
- Réhabilitation de 25 logements en conventionnement très social Anah de la fondation Paul Laizé, dans le cadre de leur agrément MOI.

Traitements des situations d'incurie

Un budget de 10 000€ (2024-2026) a été réservé pour des interventions de nettoyage et de désencombrement dans le cadre du traitement de situations d'incurie.

Soutien à l'hébergement des demandeurs d'Asile

Laval Agglomération dispose d'une convention, assortie d'une subvention, avec France Terre d'Asile qui gère sur le département 160 places en CADA (centre d'accueil de demandeurs d'asile), 132 places en HUDA (hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile) et un CAO (centre d'accueil et d'orientation) de 74 places à Laval.

Renouvellement de la convention triennale 2022-2024 d'objectifs et de moyens avec l'association France Terre d'Asile (20 000€ de subvention par an).

4. Volet de la gouvernance

4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme

L'action n°21 prévoit de mieux coordonner l'ensemble des politiques sectorielles pilotées par Laval Agglomération (planification urbaine, développement économique, déplacement, environnement, etc.) et de renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources et d'expertise auprès des autres services de Laval Agglomération.

Bilan

Le service Habitat a créé des liens avec les autres services de Laval Agglo : Urbanisme (Plui), Foncier (ACV), SIG, Climat et Energie (PCAET), Biodiversité (Territoire engagé pour la nature), Laval Economie, Juridique, Précarité et santé mentale (PTSM), Contrat local de Santé.

Des liens ont également été créés avec les services de Laval : Hygiène et sécurité, Prévention bien vieillir et intergénérationnel, archéologie et inventaire

Des actions ont été réalisées pour renforcer l'intégration d'un volet « habitat » dans la mise en œuvre des autres politiques sectorielles. Plusieurs exemples peuvent être cités, notamment :

- Sur le volet économique :

Le partenariat étroit par exemple entre Laval Economie et Action Logement, afin de veiller à ce que les publics arrivant dans le territoire puissent connaître et mobiliser les dispositifs auxquels ils sont éligibles pour fluidifier leurs parcours résidentiels ; Une étude réalisée par Laval Economie sur les besoins en logements des nouveaux salariés, qui permet de disposer d'une photographie claire des problématiques exprimées

Une enquête également menée sur les besoins en recrutement des entreprises portée par le MEDEF, a permis de mettre en

	<p>exige les problématiques rencontrées par des dirigeants ou DRH d'entreprises industrielles ou de services qui sont clés pour le territoire lavallois : Lactalis, Séché, Gruau, Wilo, Bridor, Actual, Luminess, Techni Industrie, Crédit Mutuel, RATP Laval, Ouest Acro, ENEDIS, Car France.</p> <p>- Sur le volet environnemental : un travail a été mené sur L'appel à projets relatif à l'habitat innovant, déjà évoqué précédemment, Une coopération qui se développe entre la Direction de l'Habitat et les différents départements (ex : Département Nature et Ville, Ressources Naturelles et Economie Circulaire, et en particulier le Département Transitions énergétiques) Le travail de promotion et d'intégration de matériaux biosourcés (ex : règlement relatif aux aides « ressources renouvelables ») Le travail de la prise en compte des enjeux du PCAET et des enjeux liés à la rénovation énergétique La diffusion du cahier des charges « changement de vecteurs » permettant de soutenir le financement de travaux de modification ou de modernisation des modes de chauffage et de production d'eau Le financement d'audits énergétiques des copropriétés et maison La charte de l'urbanisme durable en 2022 Et d'autres actions (ex : convention pluriannuelle entre Laval Agglomération et Mayenne Nature Environnement pour la prise en compte des espèces protégées / Doremi pour la promotion de la rénovation globale / Echobat pour la promotion de l'éco construction,</p> <p>- Sur le volet urbanisme / foncier : Un travail a été mené sur le suivi de la production de logements, le suivi des projets, renforçant ainsi les initiatives visant à consolider une fonction d'observation territoriale. L'étude sur la préfiguration du nouveau PLH permet également de continuer de renforcer les coopérations sur le repérage et l'analyse des potentiels fonciers (ex : partage d'une méthodologie commune, de critères de priorisation, etc) Les travaux du PLUJ sont mis en avant, et le service urbanisme est en copilotage de plusieurs actions (ex : PLUI, PLH, stratégie foncière).</p>
	4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH
	<p>L'action n°27 vise à renforcer le dispositif d'observation existant en complémentarité et en articulation avec l'observatoire départemental.</p> <p>Bilan Réalisations de publications thématiques (demande locative sociale, marché immobilier, production de logements) et de bilans du PLH (dont fiches communales et potentialités foncières). Intégration de données au SIG (logements vacants, production de logements sociaux, production de logements, potentiels fonciers, copropriétés). Présentation des publications, des outils, des sites et sources de données en commission habitat notamment.</p>
	4. 3. Animation, partenariat et pilotage
	<p>L'action n°16 : Partenariat entre acteurs de l'habitat Une journée des acteurs de l'habitat a été organisée à l'occasion du bilan à mi-parcours du PLH en 2022. Une journée sera également organisée pour marquer le lancement du prochain PLH de Laval Agglomération.</p> <p>L'action n°18 Identifier un interlocuteur généraliste capable d'orienter les ménages vers les dispositifs adaptés et de former les acteurs relais (agents municipaux, artisans, notaires, banques) pour qu'ils puissent fournir un premier niveau d'information ou orienter vers cet interlocuteur, en s'appuyant sur une future plateforme numérique de Laval Agglomération comme guichet central pour l'habitat.</p> <p>Bilan Cette action a été menée, en partie, dans le cadre de la mise en place de la PTRE / ECFR en 2021 permettant l'identification d'un guichet unique à destination des ménages pour tous renseignements relevant de la rénovation de l'habitat. Cela a été conforté par l'ouverture en 2023 de la Maison Départementale de l'Habitat regroupant l'ADIL, Solihà 53/ ECFR, le service habitat du CD53 ainsi que le CAUE via 2 permanences mensuelles.</p> <p>Concernant le lien EPCI/communes, l'action n°22 traite de l'accompagnement des communes par l'EPCI dans la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Les bilans de suivi du PLH ont permis d'établir un suivi régulier des avancements, du taux de réalisation des actions, celles qui restaient à mener, etc, sans toutefois que ce suivi se réalise par des rencontres individuelles et annuelles.</p> <p>Quelques données liées à l'accompagnement ont été recueillies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 85 % des communes de Laval Agglomération ont bénéficié d'un accompagnement technique ou de ressources <input type="checkbox"/> Augmentation de 30 % des projets communaux aboutis grâce au soutien du service habitat. <input type="checkbox"/> Nombre total de projets communaux soutenus par le service habitat (30 projets sur 17 communes entre 2020 et 2023) <p>Le partage d'expertises transite également au travers de la commission Habitat lors de laquelle les élus identifient les interlocuteurs.</p>

	<p>Le service habitat accompagne les communes pour le suivi et l'instruction des aides de Laval Agglo et du CD53 (contrat de territoire, volet Habitat : 752 000€ 2016-2021 / 2,2M€ 2024-2030) : 30 projets sur 17 communes. Aussi 10 communes ont bénéficié de l'animation thermofaçades.</p> <p>Laval Agglomération réaffirme, avec l'action n°24, l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la commission habitat. Une dizaine de communes sont représentées à cette commission.</p> <p>La tenue mensuelle de commission habitat permet une acculturation progressive des élus à la politique de l'habitat, à la connaissance et au suivi des projets.</p> <p>Des supports pédagogiques sont systématiquement présentés en séance et transmis en guise de compte rendu.</p> <p>Des articles de communication sont régulièrement transmis aux communes pour intégration aux bulletins municipaux si elles le souhaitent.</p> <p>Action 25 - Contractualiser avec les différents partenaires</p> <p>Le partenariat a été conforté via :</p> <ul style="list-style-type: none"> 16 conventions avec 19 partenaires 3 Conventions avec l'Etat : OPAH, OPAH RU (2020-2024), Pacte Territorial (2025-2030), DCAP (2019-2024, 2025-2030) 1 Convention avec la Région : PTRE (2021-2024) 2 marchés de prestations de services (Soliha 53 et Bureaux d'études structure)
--	---

Évaluation Globale du PLH :

- Une production de logement qui dépasse les objectifs du PLH et qui nécessite un suivi d'autant plus important au regard du contexte actuel (hausse des prix, sobriété foncière...) :
 - Une diminution de la production en cours
 - Une inconnue sur les capacités du marché lavallois à intégrer cette nouvelle offre
 - Des actions bien engagées tant sur la requalification du parc existant que sur le soutien à la production nouvelle (notamment logement social), mais aussi sur le partenariat, contractualisation avec les acteurs locaux et coordination avec les autres politiques sectorielles
 - Nombre important d'actions >>> Des ressources humaines insuffisantes pour développer davantage de dispositifs (ou nécessite un recentrage de certaines actions)
- Des actions à engager pour accompagner le parcours résidentiel des ménages (jeunes, personnes âgées)
- Des pistes pour le prochain PLH :
 - plus prescriptif, régulateur et innovant
 - plus synthétique avec un recentrage sur les actions prioritaires
 - une transition écologique comme fil rouge tant pour la construction que la rénovation

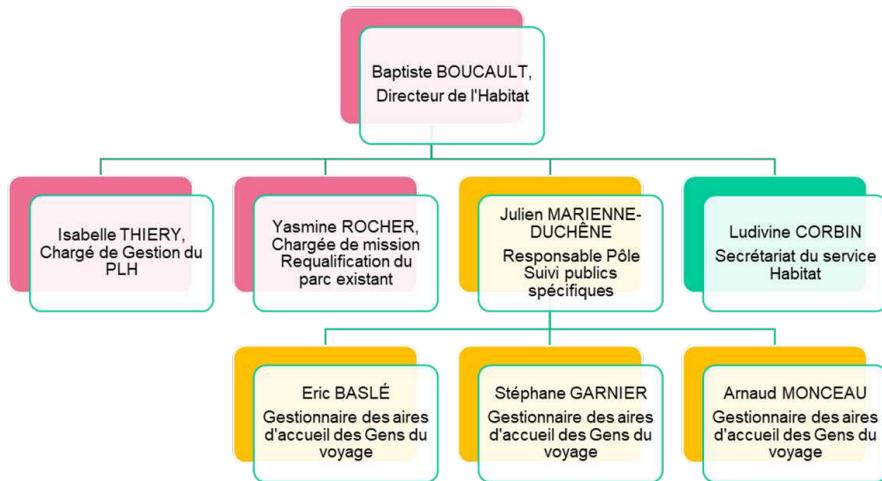
Budget

- Engagement de 13,3M€ sur 2019/2024 sur un budget initial de 19M€ qui a été prorogé sur 2 ans

	Orientations	Prévu 2019/2024	Engagé 2019/2024
1	Réinvestissement parc existant	11 264 900 €	6 414 999 €
2	Qualité habitat neuf	6 549 598 €	5 713 530 €
3	Diversité des besoins	438 000 €	261 137 €
4	Parcours résidentiel	43 000 €	- €
5	Coordination des politiques	630 000 €	13 485 €
6	Suivi, animation	50 000 €	882 745 €
TOTAL		18 975 498 €	13 285 897 €
Montant engagé par Habitant		165 €	116 €

Moyens Humain

- Service Habitat de 8 personnes (ETP) dont 4 pour le pôle GDV
- Difficultés rencontrées par le service suite à des vacances de plusieurs postes :
 - DGA – 8 mois
 - directeur - 6 mois
 - chargé de mission parc public – 6 mois
 - Gestionnaire des aires d'accueil – plusieurs périodes d'absence



Conclusions et perspectives

- Une production de logement qui dépasse les objectifs du PLH et qui nécessite un suivi d'autant plus important au regard du contexte actuel (hausse des prix, sobriété foncière...) :
 - Une diminution de la production en cours
 - Une inconnue sur les capacités du marché lavallois à intégrer cette nouvelle offre
- Des actions bien engagées tant sur la requalification du parc existant que sur le soutien à la production nouvelle (notamment logement social), mais aussi sur le partenariat, contractualisation avec les acteurs locaux et coordination avec les autres politiques sectorielles
 - Nombre important d'actions >>> Des ressources humaines insuffisantes pour développer davantage de dispositifs (ou nécessite un recentrage de certaines actions)
- Des actions à engager pour accompagner le parcours résidentiel des ménages (jeunes, personnes âgées)
- Des pistes pour le prochain PLH :
 - plus prescriptif, régulateur et innovant
 - plus synthétique avec un recentrage sur les actions prioritaires
 - une transition écologique comme fil rouge tant pour la construction que la rénovation