



# Contrat de territoire (2023-2028) Volet « Habitat »

1<sup>ère</sup> période 2023-2025

Règlement

Conseil Départemental 53  
Laval Agglomération

## Contexte

Depuis 2016, le Conseil Départemental a initié une nouvelle relation contractuelle avec les EPCI et les communes, se traduisant par une première période de contractualisation de 2016 à 2021, étendue à 2022, puis une 2<sup>ème</sup> période de 2023 à 2028.

La nouvelle politique contractuelle 2023-2028 repose sur 3 piliers pour un montant total de plus de 218 M€ à l'échelle du département :

- communal (10 à 12 M€),
- EPCI (20 M€)
- sectoriel : plan routier départemental (155 M€), habitat (15 M€), sport (8 M€) et culture (8 M€).

Laval Agglomération a contractualisé avec le CD53 pour un montant total de 5,2M€, auquel s'ajoute les montants des axes sectoriels dont 2 229 203 € pour l'habitat (calculé via une part fixe de 650 000 € attribuée à tous les EPCI à laquelle s'ajoute une part variable définie en fonction du nombre d'habitants).

Cette dotation qui vise à la construction et réhabilitation de logements en centre ville / bourg, est répartie en 2 temps : 1 114 602€ pour chacune des 2 périodes (2023-2025/2026-2028). Les bénéficiaires sont les 34 communes de Laval Agglomération ainsi que Laval Agglomération, en tant que porteur du PLH.

En concordance avec les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H), à savoir la redynamisation des centres bourgs, la lutte contre la vacance, une nouvelle offre adaptée aux besoins des ménages et une limitation de l'étalement urbain, cette dotation finance 3 volets :

- Études (plan guide, PLH);
- Acquisition foncière en intégrant la production de logements;
- Travaux (réhabilitation, construction en zone U).

L'aide du CD53 peut couvrir jusqu'à 80% de la dépense HT des projets, **sur des dépenses postérieures au 1er janvier 2023**. Aussi, un seuil minimal de 10 000 € d'aide par projet est fixé afin de préserver l'effet levier des subventions.

Sur cette 1<sup>ère</sup> période (2023-2025), Laval Agglomération a fixé un règlement d'aides pour chacun des 3 volets ainsi qu'un formulaire de demande.

## Règlement

### **Volet 1 : Études (plan guide, PLH)**

Montant de l'aide :

Montant subventionnable de 100 000 € HT/étude :

- aide de 80 % plafonnée à 80 000€ pour le PLH
- aide de 50 % plafonnée à 50 000€ pour les plans guide

### **Volet 2 : Acquisition foncière en intégrant la production de logements**

Montant de l'aide :

Montant subventionnable de 100 000 € HT/opération :

- aide de 50 % plafonnée à 50 000 €

Les opérations éligibles sont :

- les acquisitions de foncier bâti et non bâti en vue d'une réhabilitation pour des logements communaux (locatifs sociaux, d'urgence) / d'une démolition - reconstruction ou construction par un bailleur social ou promoteur / d'habitat innovant;
- les dépenses de la commune nécessaires à la mise en œuvre du projet (démolition, désamiantage, viabilisation, aménagement).

La réflexion pour un projet habitat doit être engagée avec une nécessité d'une étude justificative (étude de faisabilité architecturale, étude d'aménagement...).

### **Volet 3 : Travaux (réhabilitation, construction en zone U)**

Montant de l'aide :

- aide maximum de 100 000€ / opération
- montant subventionnable de 50 000 € HT / logement, aide de 50 % plafonnée à 25 000 €/ logement
- bonus de 2 500€ (supplémentaire au bonus du CD53) en cas de gestion par une Agence Immobilière Sociale

Les opérations éligibles sont :

- des travaux de réhabilitation pour une offre qualitative de logements communaux en locatif social ou d'urgence.

Une attention particulière sera faite aux projets d'habitat innovant qui devront au préalable être soumis à l'avis de la commission habitat et du CD53.

L'aide sera conditionnée à l'ensemble des points suivants :

- reprise du règlement de l'aide à la "réhabilitation des logements communaux" de Laval Agglo (atteinte minimum de l'étiquette C après travaux, éligibilité des transformations d'usage, artisans RGE, accompagnement par le Conseiller en Energie Partagé de Laval Agglo);
- usage locatif conservé sur une durée de 10 ans à compter de la date de solde de la subvention (à défaut l'aide devra être reversée au CD53, au prorata temporis de la durée des engagements tenus;
- réalisation d'un audit énergétique;
- production d'un logement locatif social (reprise du règlement de l'aide à la "réhabilitation des logements communaux" de Laval Agglo ou conventionnement Anah);
- utilisation des matériaux biosourcés pour l'isolation, avec une possibilité de dérogation en cas d'impossibilité technique devant être argumentée par le CEP;

- production d'eau chaude sanitaire solaire totale ou partielle avec une possibilité de dérogation en cas d'impossibilité patrimoniale ou technique devant être argumentée par le CEP;
- pose d'abris d'espèces protégés (fournis par Laval Agglo), avec une dérogation en cas d'impossibilité technique ou patrimoniale.

En complément à ces 3 volets, le CD 53 peut attribuer 3 bonus / opération avec un montant limité à 15 000€/opération, aux conditions suivantes:

- 10 000€ : projets sur les secteurs de "Petites Villes de Demain" ou "Action Cœur de Ville"
- 5 000€ : en cas de performance énergétique (étiquette A, B ou labelisés BBCA/bepos)
- 2 500€ : si la gestion locative est confiée (Agence Immobilière Sociale, bailleurs sociaux)

## Formulaire de demande

### 1- Identification du demandeur

Collectivité : Nom / adresse

Elu référent : Nom / Mail

Agent référent : Nom / Fonction /N° de téléphone / Email

### 2- Présentation du projet

#### Type de projet :

##### Volet 1 : Etude

- PLH
- Plan Guide

##### Volet 2 : Acquisition foncière

- Acquisition de foncier bâti /en vue d'une réhabilitation pour de logements communaux (locatif social, d'urgence)
- Acquisition de foncier bâti, non bâti /en vue d'une démolition - reconstruction ou construction par un bailleur social ou promoteur
- Interventions pour la mise en oeuvre du projet : démolition, désamiantage, viabilisation, aménagement, voirie
- Projet d'habitat innovant

##### Volet 3 : Travaux

- Travaux de réhabilitation pour une offre qualitative de logements communaux (locatif social, d'urgence)
- Projet d'habitat innovant

#### Descriptif :

**Localisation** : plan cadastral et potos (volet 2 et 3)

### 3- Calendrier prévisionnel des étapes du projet

### 4- Plan de financement prévisionnel

*Intégration du dossier excel*

### 5- Plan de financement définitif (à transmettre avec la demande de versement de l'aide)

*Intégration du dossier excel*

Avec Signature du maire / Président

### 6 – Date et signatures

Fait à

le,

## Traitement des demandes de subvention et de versement

### 1. Modalités pour les demandes de subvention

#### Les éléments à transmettre:

- Formulaire de demande de subvention
- Délibération engageant la collectivité dans le projet (notamment pour le volet 3, à la production de logements locatifs sociaux ou d'urgence) ainsi qu'à solliciter les financeurs
- pour le volet 1 : le cahier des charges de la prestation
- pour le volet 2 : justificatifs prouvant la réflexion aboutie du projet (étude d'aménagement, de faisabilité architecturale...)
- pour le volet 3 : l'audit énergétique

#### Les étapes de la demande :

1- Dépôt du dossier par la collectivité auprès du service habitat de Laval Agglomération.

2- Mobilisation de l'assistance technique du service Habitat du CD 53 par Laval Agglomération pour la bonne prise en compte du cadre, des orientations et des objectifs du PD2H.

3- Présentation du projet à la commission Habitat de Laval Agglomération, pour avis et validation du montant de subvention sollicité.

4- Envoi du dossier par Laval Agglomération au CD53, pour instruction technique : examen du projet et de sa recevabilité.

5- RDV sur site entre la commune et le CD53 pour présentation du projet

6- Examen du dossier en Commission "territoire" du CD53

7- Examen du dossier en Commission Permanente du CD53 pour validation.

8- Décision attributive de subvention de la Commission permanente du CD53. Notification de la décision par le CD53 à la collectivité concernée avec copie à Laval Agglomération

### 2. Modalités pour les demandes de versements

À partir de la date de notification du CD53, les collectivités disposent d'un **délai de 4 ans** pour réaliser leur projet et déposer leur demande de versement du solde.

Le paiement de la subvention peut s'effectuer en 2 versements au maximum par projet :

- **un acompte de 50% lorsque les dépenses réalisées ont atteint 30% du coût HT prévisionnel du projet.**

#### Les éléments à transmettre:

- Formulaire de demande de versement (intégrer le texte de début de l'opération)
- état récapitulatif des dépenses réglées, visé par la personne habilitée à cet effet
- photo du panneau de communication remis par le CD (volet 3)

- un 2<sup>ème</sup> versement et le solde, dans un délai maximum d'un an après la fin du projet.

**Les éléments à transmettre:**

- Formulaire de demande de versement
- état récapitulatif des dépenses réglées, visé par la personne habilitée à cet effet
- photo du panneau de communication remis par le CD (volet 3)
- pour le volet 3 et les bonus, en fonction du projet, les justificatifs de :
  - performances énergétiques des logements financés (DPE après travaux, label de valorisation, test d'étanchéité à l'air...) (volet 3)
  - contrat de gestion locative (volet 3)
  - convention Anah (volet 3)

**Les étapes de la demande :**

1- Dépôt du dossier de demande du versement (acompte ou solde) par la commune auprès du service Habitat de Laval Agglomération.

2- Transmission des dossiers de demande versement par le service habitat de Laval Agglomération au CD 53

3- Courrier de versement de l'acompte ou du solde envoyé à la collectivité par le CD 53, avec copie à Laval Agglomération

4- Versement de l'aide par le CD 53 à la collectivité.

### 3. Communication

Le bénéficiaire devra communiquer sur l'aide financière apportée par le CD53, via notamment l'affichage du panneau fourni par le CD53 pendant toute la durée du chantier (Direction de la communication 02 43 66 53 73).

### 4. Personnes à contacter

**Service Habitat, Laval Agglomération :**

Yasmine Rocher  
02 43 49 43 15  
[yasmine.rocher@agglo-laval.fr](mailto:yasmine.rocher@agglo-laval.fr)

**Service Habitat, Conseil Départemental 53 :**

Arthur Deschamps  
02 43 66 54 25  
[habitat@lamayenne.fr](mailto:habitat@lamayenne.fr)