



Le 25/04/2024

Dossier suivi par Baptiste BOUCAULT

Dossier de prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024

Objet de la demande

Le quatrième Programme Local de l'Habitat de Laval Agglomération arrive à échéance le 31 décembre 2024.

Laval Agglomération engagera l'élaboration d'un nouveau PLH par délibération du Conseil Communautaire du 17 juin 2024.

L'élaboration du nouveau programme se déroulera selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 1^{er} semestre 2024 : Lancement de la procédure d'élaboration du PLH
 - Commission du 16 mai 2024
 - Bureau communautaire du 3 juin 2024
 - Conseil communautaire du 17 juin 2024
- 2^{ème} semestre 2024 : Choix du bureau d'étude et début du diagnostic
- 1^{er} semestre 2026 : Arrêt du projet de PLH
- 2^{ème} semestre 2026 : PLH exécutoire

Afin de disposer du temps nécessaire pour élaborer ce cinquième PLH de l'agglomération, **il est proposé de proroger le PLH existant pour une durée maximale de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2026**, sur son périmètre actuel.

Comme prévu par l'article L302-4-2 du Code de la construction et de l'Habitation, cette prorogation nécessite l'accord de la Préfète de la Mayenne.

Proposition de prorogation et impacts sur le PLH actuel

Il est proposé de proroger le PLH actuel pour 2 ans en y apportant les modifications nécessaires suivantes :

- Une prolongation des objectifs chiffrés actuels pour deux ans,
- Une poursuite du programme d'actions pour deux années supplémentaires,
- Une affectation d'un budget complémentaire de 5,8 millions d'euros

1. Impacts de la prorogation sur le diagnostic du PLH

Le diagnostic du PLH 2019-2024 reste inchangé dans le cadre de la prorogation.

Un diagnostic complet et actualisé sera réalisé dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH.

2. Impacts de la prorogation sur les orientations du PLH :

Les orientations du PLH 2019-2024 restent inchangées dans le cadre de la prorogation.

Le scénario de développement est conservé et prolongé de deux ans supplémentaires.

3. Impacts de la prorogation sur les objectifs chiffrés du PLH

Dans le cadre de la prorogation, l'ensemble des objectifs chiffrés actuels seront prolongés pour deux ans, au prorata de l'objectif initial (de six ans).

Les objectifs correspondent au prolongement, pour deux ans, du scénario de développement du PLH actuel.

Les changements sont les suivants :

Modification du tableau de synthèse des objectifs par commune pour la nouvelle durée du PLH 2019-2026 :

Territorialisation par commune de l'objectif de production du PLH 2019-2026		
	Sur la durée du PLH 2019-2026	En moyenne annuelle
Laval	2419	302
1ère couronne		
Bonchamp	421	53
Changé	427	53
L'Huisserie	317	40
Louverné	337	42
Saint-Berthevin	451	56
Total 1ère couronne	1953	244
2ème couronne		
Ahuillé	60	8
Montigné-Le-Brillant	72	9
Nuillé-Sur-Vicoïn	36	5
Total pôle 1	168	21
Argentré	239	30
Louvigné	24	3
Soulgé-Sur-Ouette	36	5
Total pôle 2	299	37
Chalons-Du-Maine	17	2
La Chapelle Anthenaïse	29	4
Total pôle 3	47	6
Entrammes	125	16
Forcé	36	5
Parné-Sur-Roc	36	5
Total pôle 4	197	25
Montflours	17	2
Saint-Germain-Le-Fouilloux	29	4
Saint-Jean-Sur-Mayenne	72	9
Total pôle 5	119	15
Beaulieu-sur-Oudon	25	3
Bourgon	33	4
La Brûlatte	35	4
La Gravelle	27	3
Launay-Villiers	20	3
Le Bourgneuf-la-Forêt	91	11
Le Genest-Saint-Isle	109	14
Loiron-Ruillé	129	16
Montjean	51	6
Olivet	21	3
Port-Brillet	93	12
Saint-Cyr-le-G.	28	4
Saint-Ouen-des-Toits	87	11
Saint-Pierre-la-Cour	109	14
Total pôle 6 Ex CCPL	859	107
Total 2ème couronne	1688	211
Total Laval Agglomération	6060	758

Modification du tableau de synthèse des objectifs par commune de production de logements locatifs sociaux PLUS PLAI sur les 8 ans du PLH prorogé :

	Objectif de production de PLUS-PLA-I sur 2019-2026	En moyenne annuelle
LAVAL	160	20
1ère couronne		
BONCHAMP	159	20
CHANGÉ	167	21
L'HUISSERIE	77	10
LOUVERNÉ	127	16
ST-BERTHEVIN	71	9
Total 1ère couronne	600	75
2ème couronne		
AHUILLE		
MONTIGNÉ-LE-BRILLANT	67	8
NUILLÉ-SUR-VICOIN		
Total pôle 1		
ARGENTRÉ	56	7
LOUVIGNÉ		
SOULGÉ-SUR-OUETTE		
Total pôle 2		
CHALONS-DU-MAINE	0	0
LA CHAPELLE-ANTHENAISE		
Total pôle 3		
ENTRAMMES	37	5
FORCÉ		
PARNÉ-SUR-ROC		
Total pôle 4		
MONTFLOURS	40	5
ST-GERMAIN-LE-FOUILLOUX		
ST-JEAN-SUR MAYENNE		
Total pôle 5		
Le Bourgneuf-La-Forêt	107	13
Le-Genest-Saint-Isle		
Loiron-Ruillé		
Port Brillat		
Saint-Pierre -La-Cour		
Beaulieu-sur-Oudon		
Bourgon		
La Brûlatte		
La Gravelle		
Launay-Villiers		
Montjean		
Olivet		
Saint-Cyr-le-G.		
Saint-Ouen-des-Toits		
Total 2ème couronne		
Total Laval Agglomération	1067	133

Modification de l'objectif de production de PLS :

Territorialisation de l'objectif de production de 400 PLS sur les 8 ans du PLH prorogé (50 PLS par an)

Pour les PLS, la territorialisation sera la suivante :

- 40% des logements sur la commune de Laval.
- 60% dans les communes de 1^{ère} couronne. Au sein de la 1^{ère} couronne, il est visé en équilibre entre les communes sur les 8 ans du PLH.
- Aucun PLS n'est envisagé en 2^{ème} couronne (dont l'ex CCPL).

Modification de l'objectif d'accession aidée à la propriété :

L'ambition est de viser 35% d'offre en accession aidée à la propriété (PTZ et PSLA) dans la production de logements nouveaux, soit environ 265 logements en moyenne par an sur un objectif global de 758 logements nouveaux. Le développement de l'accession aidée à la propriété est un enjeu sur l'ensemble des secteurs du territoire. L'objectif est que chaque commune puisse contribuer à l'atteinte de l'objectif visé à l'échelle de Laval Agglomération.

Modification de la territorialisation des objectifs de production de logements nouveaux : synthèse :

Synthèse objectif 2019-2026								
Communes	Commune soumise à l'article 55	Objectifs de logements à produire (2019-2024)	Nombre de logements locatifs aidés à produire	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Nombre de PLS Bailleurs	Nombre d'accessions aidées PSLA	
LAVAL	oui	2419	320	56	104	160	520	
S/ total des communes urbaines		2419	320	56	104	160		
BONCHAMP	oui	421	207	56	103	48		
CHANGE	oui	427	215	59	108	48		
L'HUISSERIE	oui	317	125	23	54	48		
LOUVERNE	oui	337	175	44	83	48		
ST-BERTHEVIN	oui	451	119	26	45	48		
S/ total des communes péri-urbaines		1953	841	208	393	240		
Communes 2ème couronne (14 communes)	non	830	200	71	129	0		
Communes 2ème couronne Pays de Loiron (14 communes)	non	859	107	38	69	0		
S/ total des communes rurales		1266	230	109	198	0		
TOTAL		5638	1391	373	695	400		520

4. Impacts de la prorogation sur les actions du PLH :

Le programme d'actions du PLH 2019-2024 reste inchangé dans le cadre de la prorogation du PLH. Les actions en cours ou non achevées seront donc prolongés pour deux années supplémentaires.

5. Impacts de la prorogation sur le budget du PLH :

Un budget complémentaire sera affecté afin de poursuivre la mise en œuvre de la politique intercommunale de l'habitat pour deux années supplémentaires : + 5 868 051€.

En dépenses, le budget total serait de 24 868 051€ millions d'euros pour la période 2019-2026 dont 86% de dépenses d'investissement. Pour rappel le budget, avant la prorogation était de 19 000 000€.

En recettes, le budget passerait de 1 487 000€ à 2 126 000€ soit une augmentation de 639 000€.

À noter que le budget annuel moyen du PLH prorogé est légèrement inférieur en dépenses et légèrement supérieur en recettes par rapport au PLH initial :

- 3 108 506€ par an en dépenses contre 3 166 667€ précédemment
- 265 750€ par an en recettes contre 247 833€ précédemment

L'annexe 1 détaille la proposition de budget du PLH prorogé en matière de dépenses.

L'annexe 2 détaille la proposition de budget du PLH prorogé en matière de recettes.

Annexe 1. Budget du PLH prorogé 2019-2026 (Dépenses)

Action	Libellé ligne de crédits	Total PLH mi-parcours	Budget 2019-2026 Prorogé	Ajustement prorogation	Total par action
Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant	PLH4 - A2 - Etude urbanisme	80 000 €	160 000,00 €	80 000,00 €	183 000,00 €
	PLH4 - A2 - Etude de faisabilité architecturale ménages	10 000 €	10 000,00 €	- €	
	PLH4 - A2 - Etude de faisabilité architecturale communes	10 000 €	13 000,00 €	3 000,00 €	
Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	PLH4 - A3 - Observatoire copropriétés	- €	50 000,00 €	50 000,00 €	7 695 169,40 €
	PLH4 - A3 - Expertise traitement habitat indigne	45 000 €	95 000,00 €	50 000,00 €	
	PLH4-A3 - Animation Pacte Territorial	- €	360 000,00 €	360 000,00 €	
	PLH4-A4 - Accompagnement Pacte Territorial	- €	715 000,00 €	715 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Suivi animation OPAH dont COPRO	932 412 €	932 412,00 €	- €	
	PLH4 - A3 - Suivi animation OPAH RU	123 400 €	100 000,00 €	- 23 400,00 €	
	PLH4 - A3 - Suivi animation Copro	588 €	6 972,00 €	6 384,00 €	
	PLH4 - A3 - Suivi animation Accession dans l'ancien	50 000 €	12 230,40 €	- 37 769,60 €	
	PLH4 - M2 - PTRE Convention partenaires	405 000 €	540 000,00 €	135 000,00 €	
	PLH4 - M4 - Prestation SOLIHA biosourcés	10 000 €	- €	- 10 000,00 €	
	PLH4 - M7 PRESTATION MNE SENSIBILISATION BIODIVERSITE	3 500 €	14 000,00 €	10 500,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention Echobat	- €	15 000,00 €	15 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention Synergies Défi Déclics	- €	129 000,00 €	129 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention Synergies Cadastre Solaire	- €	3 000,00 €	3 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention TEM Cadastre Solaire	- €	15 266,00 €	15 266,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention Bricobus	- €	9 000,00 €	9 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Convention Espace Eco	- €	2 000,00 €	2 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Prestation rénovation collective	- €	100 000,00 €	100 000,00 €	
	PLH4 - A3 - Hébergement d'urgence suite sinistre	- €	15 000,00 €	15 000,00 €	
	PLH4-A3 - Aides travaux et audit Pacte Territorial	- €	1 400 000,00 €	1 400 000,00 €	
	PLH4 - A3 - OPAH dont COPRO	3 225 000 €	2 076 164,00 €	- 1 148 836,00 €	
	PLH4 - A3 - OPAH RU	860 000 €	345 125,00 €	- 514 875,00 €	
	PLH4 - A3 - COPRO	75 000 €	75 000,00 €	- €	
	PLH4 - A3 - Travaux d'office Arrêté péril	50 000 €	120 000,00 €	70 000,00 €	
	PLH4 - M2 - PTRE Chèques ménages ou copro	595 000 €	500 000,00 €	- 95 000,00 €	
	PLH4 - M3 - Prime Logements vacants	100 000 €	50 000,00 €	- 50 000,00 €	
	PLH4 M7 PRESERVATION BIODIVERSITE	5 000 €	15 000,00 €	10 000,00 €	
Action 4 - Favoriser l'accession à la propriété dans	PLH4 - A4 - Aide accession ancien Subv. particuliers	400 000 €	480 000,00 €	80 000,00 €	480 000,00 €
Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social	PLH4 - A5 - PRIR St Nicolas Méduane Habitat	1 680 000 €	2 000 000,00 €	320 000,00 €	4 982 000,00 €
	PLH4 - A5 - PRIR St Nicolas Mayenne Habitat	1 320 000 €	1 752 000,00 €	432 000,00 €	
	PLH4 - A5 - Réhabilitation PLAI ESH	30 000 €	30 000,00 €	- €	
	PLH4 - A5 - Réhabilitation PLAI OPH	30 000 €	30 000,00 €	- €	
	PLH4 - A5 - Réhabilitation logts communaux	125 000 €	170 000,00 €	45 000,00 €	
	PLH4 - A5 - Requalification HLM hors PRIR ESH	430 000 €	500 000,00 €	70 000,00 €	
	PLH4 - A5 - Requalification HLM hors PRIR OPH	430 000 €	500 000,00 €	70 000,00 €	
Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points	PLH4 - A7 - Aide production HLM LA ESH	4 211 498 €	4 700 000,00 €	488 502,00 €	9 850 000,00 €
	PLH4 - A7 - Aide production HLM LA OPH	2 033 000 €	3 600 000,00 €	1 567 000,00 €	
	PLH4 - A7 - Titres participatifs	- €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	
	PLH4 - A7 - Aide intgration biodiversité ESH	- €	30 000,00 €	30 000,00 €	
	PLH4 - A7 - Aide intgration biodiversité OPH	- €	20 000,00 €	20 000,00 €	
Action 10 - Développer des offres attractives et abordables	PLH4 - A10 - Aide accession neuf	84 801 €	84 801,00 €	- €	169 602,00 €
	PLH4 - M5 - BRS OFS	84 801 €	84 801,00 €	- €	
Action 11 - Développer des produits adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage	PLH4 - A11 - GDV Sédentarisation ESH	50 000 €	50 000,00 €	- €	150 000,00 €
	PLH4 - A11 - GDV Sédentarisation OPH	50 000 €	50 000,00 €	- €	
	PLH4 - M6 - GDV étude stratégique	50 000 €	50 000,00 €	- €	
Action 12 - Maintenir une offre de qualité pour les jeunes	PLH4 - A12 - Développement offre alternants/apprentis ESH	- €	100 000,00 €	100 000,00 €	150 000,00 €
	PLH4 - A12 - Développement HTH association	50 000 €	50 000,00 €	- €	
Action M1 - Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'habitat	PLH4 - M1 - Accompagnement réflexions ménages - Prestation de conseils BE privé (marché)	110 000 €	47 280,00 €	- 62 720,00 €	77 280,00 €
	PLH4 - M1 - Accompagnement réflexions ménages - Prestation de conseils / Conventions partenariat avec CAUE	30 000 €	30 000,00 €	- €	
Action 13 - Maintenir l'offre pour les ménages les plus défavorisés	PLH4 - A13 - Traitement situation d'incurie	10 000 €	10 000,00 €	- €	10 000,00 €
Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	PLH4 - A15 - GDV travaux aire d'accueil/AGP	248 000 €	331 000,00 €	83 000,00 €	331 000,00 €
Action 19 - Mettre en place une stratégie de marketing territorial	PLH4 - A19 - Journées Acteurs locaux de l'Habitat Honoraires	15 000 €	25 000,00 €	10 000,00 €	40 000,00 €
	PLH4 - A19 - Journées Acteurs locaux de l'Habitat Réception	15 000 €	15 000,00 €	- €	
Action 20 - Promouvoir l'innovation en matière d'habitat	PLH4 - A20 - Aide habitat innovant Investisseurs	200 000 €	200 000,00 €	- €	600 000,00 €
	PLH4 - A20 - Aide habitat innovant OPH	200 000 €	200 000,00 €	- €	
	PLH4 - A20 - Aide habitat innovant ESH	200 000 €	200 000,00 €	- €	
Action 27 - Renforcer le dispositif d'observation	PLH4 - A27 - Etudes thématiques	50 000 €	150 000,00 €	100 000,00 €	150 000,00 €
		19 000 000 €	24 868 051 €	5 868 051 €	

Annexe 1. Budget du PLH prorogé 2019-2026 (Recettes)

Action	Libellé ligne de crédits	Total PLH mi-parcours	Budget 2019-2026 prorogé	Ajustement prorogation
Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	PLH4 - M2 - PTRE SARE Région	200 000 €	131 000 €	- 69 000 €
	PLH4 - M2 - CEE Région	500 000 €	428 000 €	- 72 000 €
	SUBV ANAH SUIVI ANIMATION OPAH MULTITHEMATIQUE	600 000 €	600 000 €	- €
	SUBV ANAH SUIVI ANIMATION OPAH RU	55 000 €	55 000 €	- €
	PLH4-A3 - Animation Pacte Territorial	- €	180 000 €	180 000 €
	PLH4-A4 - Accompagnement Pacte Territorial	- €	600 000 €	600 000 €
	PLH4 - A3 - Rembt expertises habitat indigne	15 000 €	15 000 €	- €
	PLH4 - A3 - Rbt travaux securisation habitat indigne	50 000 €	50 000 €	- €
	PLH - M1- SUBV ACTION LOGEMENT VOLET LOGT VACANT	15 000 €	15 000 €	- €
	PLH4 - M1 - Accompagnement réflexions ménages	15 000 €	15 000 €	- €
Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	PLH4 - A15 - Subvention plan relance GDV	52 000 €	52 000 €	- €
		1 487 000 €	2 126 000 €	639 000 €

BROUILLON