



Règlement communautaire d'attribution des aides financières au titre de la politique de l'habitat

**Aides à la construction de
logements locatifs publics**

JANVIER 2026

**MAUGES COMMUNAUTE
1 Rue Robert Schuman – La Loge
Beaupréau
49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES**



Préambule

Dans le cadre de la prorogation du PLH (Programme Local de l'Habitat) les élus ont souhaité continuer à participer financièrement à la construction de logements locatifs publics sur l'année 2026.

Le diagnostic du PLH a mis en avant la faible part du parc social présent sur le territoire de Mauges Communauté qui avoisine les 10 % du parc total. Conscients de l'intérêt de disposer d'un parc social de qualité qui répond au parcours résidentiel de nombreux ménages présents sur le territoire, les élus ont inscrit des objectifs ambitieux dans le PLH 2019-2025 et dans le projet de PLH 2027-2032.

Au travers de l'action n° 8 du PLH, des éléments indicatifs de répartition financière de l'enveloppe réservée par Mauges Communauté ont été identifiés, à savoir :

		Montant des primes à verser par Mauges Communauté	Nombre de primes à verser sur la durée du PLH	Budget réservé par Mauges Communauté sur la durée du PLH
	Subvention pour la création d'un logement très social PLAI	3 000 € / logement	45	135 000 €
	Subvention pour la création d'un logement social PLUS	2 000 € / logement	50	100 000 €
MAJORATION	Subvention pour la création de logements sociaux de petite taille (T1 et T2)	1 500 € / logement	40	60 000 €
	TOTAL		95 (+40)	295 000 €

Ces aides ont pour objectif d'encourager la construction de logements locatifs publics sur les communes de Mauges Communauté, afin d'augmenter la part du parc social locatif dans le volume total de logements.

1. Objet du règlement

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre et de versement des aides de Mauges Communauté réservées à l'attention des bailleurs sociaux pour ce qui concerne le soutien à la création de nouveaux logements locatifs publics.

2. Périmètre d'intervention

Les aides financières s'appliquent aux 6 communes membres de la communauté d'agglomération et ne comportent pas de répartition territorialisée entre les communes, pour l'année 2026.

3. Bénéficiaires de l'aide

Les bénéficiaires de l'aide sont les bailleurs sociaux qui portent des programmes de construction de logements locatifs publics.

4. Conditions générales d'éligibilité

L'ensemble des dossiers faisant l'objet d'une demande de subvention devront répondre aux critères suivants.

L'ambition de ce soutien financier apporté par Mauges Communauté est bien de permettre de :

- Renforcer la proportion de logements locatifs publics dans le parc de logements ;
- Tendre vers une diversification des logements locatifs publics proposés sur le territoire tout en améliorant l'adéquation entre l'offre et la demande de logement social ;
- Renforcer le nombre de logements locatifs publics dans les centralités à proximité des commerces, services et équipements ;

Pour être soutenu, le projet devra respecter à minima l'une des 3 conditions suivantes :

- Création de logements très sociaux (de type PLAI) ;
- Création de logements sociaux (de type PLUS) ;
- Création de logements sociaux de petite taille (T1/T2) ;

La subvention pour la création de logements sociaux de petite taille constitue une majoration qui a donc vocation à se cumuler avec les subventions pour la création de logements sociaux PLAI ou PLUS.

5. Procédure d'instruction des dossiers de demande de subvention et attribution des subventions de Mauges Communauté

Afin de pouvoir bénéficier d'un soutien financier de Mauges Communauté, les bailleurs sociaux devront présenter les projets de constructions de logements locatifs publics envisagés afin qu'ils puissent être étudiés en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en lien avec la politique de l'habitat mis en place à Mauges Communauté.

En amont de la présentation de ce projet, Mauges Communauté attendra du bailleur social un dossier se composant, à minima, des éléments suivants qui devront en tout état de cause être compatibles avec les orientations définies dans le PLH :

- Une lettre d'intention sollicitant une aide de Mauges Communauté dans le cadre de la mise en œuvre de l'action n° 8 du PLH ;
- Descriptif et localisation du projet ;
- Objectifs du projet, tant qualitatifs que quantitatifs :
 - o Détail attendu sur le nombre de logements créés, leurs typologies, leurs caractéristiques techniques, leurs modes de financement, etc. ;
- Plan de financement prévisionnel (intégrant la participation souhaitée de Mauges Communauté mais également celle des autres financeurs éventuels) ;
- Rétroplanning prévisionnel ;
- Diaporama présentant succinctement le projet qui servira de support en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en lien avec la politique de l'habitat.

Une fois le dossier présenté en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en lien avec la politique de l'habitat de Mauges Communauté, il statuera sur la demande de financement sollicitée par le bailleur social puis une notification d'attribution de subvention lui sera adressée si son projet répond aux critères définis dans le présent règlement.

La réalisation des logements sociaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution de subvention devra être engagée dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans les cinq ans.

6. Procédure de versement des subventions de Mauges Communauté

Le bénéficiaire de l'aide pourra bénéficier de son versement à la réception des travaux.

Le paiement s'effectue par virement bancaire.

Le présent règlement ne prévoit pas de versement d'acompte de la subvention.

7. Engagement des bénéficiaires des subventions de Mauges Communauté

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à apposer le logo de Mauges Communauté sur l'ensemble des supports de communication édités et utilisés dans le cadre du projet soutenu.

En cas de non-respect des engagements du bénéficiaire exposés dans le présent règlement, Mauges Communauté demandera le remboursement de tout ou partie de la subvention.

8. Durée du dispositif et modification du règlement

Le présent règlement s'applique du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2026.

Le règlement pourra être modifié afin de le préciser ou d'apporter des améliorations à l'efficacité du dispositif, pour des raisons budgétaires ou des difficultés d'exécution, sans effet rétroactif par rapport à la date d'arrivée des demandes d'aides.

A Beaupréau-en-Mauges, le 22 janvier 2026

Le Vice-Président en charge de l'Habitat
Monsieur Richard CESBRON



Annexe : Schéma simplifié présentant l'organisation de l'instruction des demandes d'aides

