



# ANGERS LOIRE MÉTROPOLE

SOUTIENT LA PRODUCTION  
DE LOGEMENTS À LOYERS MAÎTRISÉS

19 JANVIER 2024



angers loire  
métropole  
communauté urbaine

Depuis 2018, Angers Loire Métropole connaît une production de logements particulièrement importante, avec une moyenne de près de 2 150 logements construits chaque année, soit un rythme supérieur aux objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cette dynamique s'explique à la fois par l'attractivité de la Métropole, conjuguée au volontarisme et à l'engagement des élus en termes d'aménagement et de construction, pour répondre aux besoins en logement pour tous sur le territoire.

Plusieurs facteurs expliquent le rythme élevé de production des logements sur le territoire d'Angers Loire Métropole :

- Le portage et l'accompagnement de nombreuses opérations d'aménagement par les élus de la ville d'Angers et de la communauté urbaine.
- L'attractivité du territoire.
- Une conjoncture immobilière favorable
- Des dispositifs fiscaux favorables à l'investissement immobilier.

**Une conjoncture immobilière devenue difficile qui impacte les habitants à la recherche de logements locatifs ...**

Cette dynamique est aujourd'hui menacée, non par un fléchissement des besoins en logements, mais par le retournement de la conjoncture immobilière nationale, elle-même étroitement liée à la conjoncture internationale.

Alors que les besoins en logements demeurent constants, l'augmentation des taux d'intérêt et les nouvelles règles d'accès aux prêts ralentissent la commercialisation des logements et menacent la mise en chantier des projets, ce qui génère une tension croissante, notamment sur le marché locatif, impactant les habitants en recherche de logement.

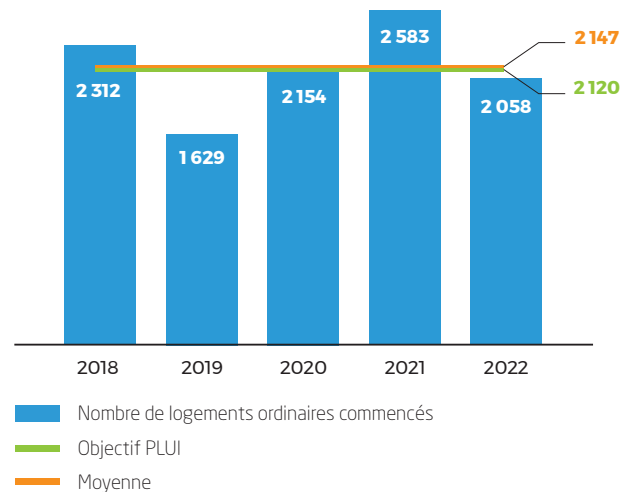
**... mais aussi le secteur du bâtiment**

Cette crise immobilière produit également un ralentissement des mises en chantiers qui impacte directement les entreprises du bâtiment, dont le poids économique sur notre territoire est important. Le maintien d'un rythme régulier de construction est donc nécessaire pour préserver durablement l'économie de ce secteur, dont les compétences locales demeurent indispensables pour répondre efficacement aux besoins à long terme en développement et de transition écologique du territoire.

# EN CHIFFRES

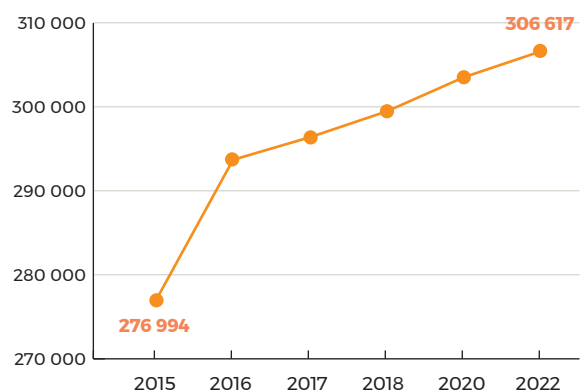
## Nombre de logements commencés sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Source : Sitadel

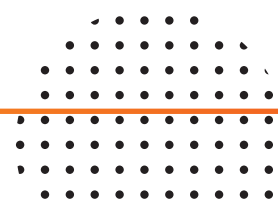
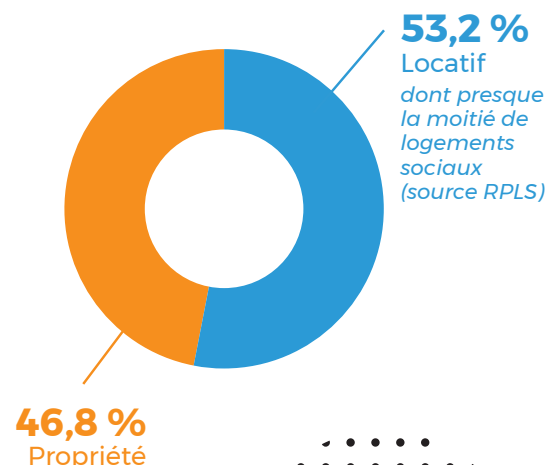


## Évolution démographique sur le territoire d'Angers Loire Métropole

Source : INSEE



## Répartition du logement à Angers Loire Métropole





## Jean-Marc VERCHÈRE

Maire d'Angers  
et Président d'Angers Loire Métropole

« La conjoncture immobilière impacte tous les habitants en recherche de logement. Notre objectif est notamment de susciter la création d'une offre locative destinée aux classes moyennes, afin que chacun puisse avoir accès à une offre large et de qualité. »



## Roch BRANCOUR

Vice-président d'Angers Loire Métropole,  
chargé de l'Urbanisme et du Logement

« Soutenir la construction de logements, c'est aussi soutenir les entreprises du bâtiment, et préserver les compétences locales indispensables au développement et à la transition écologique de notre territoire. »

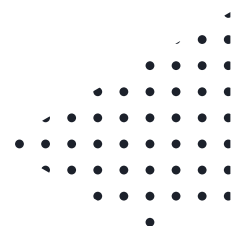


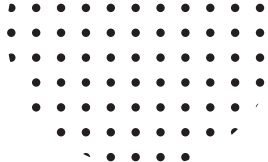
### Un engagement historique pour soutenir la production de logements



Angers Loire Métropole dispose historiquement d'outils d'accompagnement de la production de logements :

- > Financement du logement social construit par les bailleurs sociaux par la redistribution des aides de l'État (dit « aides à la pierre ») et des aides propres d'Angers Loire Métropole ;
- > Aide à l'accession au logement, versée aux propriétaires (sous condition de ressources) pour acheter un logement neuf ou un logement HLM. Ce dispositif d'aide est adossé à une aide des communes d'un même montant ;
- > Aides à l'amélioration du logement social et privé ;
- > Conduite de projets d'aménagement ou de renouvellement urbain produisant du foncier à bâtir permettant la construction de logements.





**Angers Loire Métropole entend mobiliser tous les leviers disponibles pour soutenir l'offre de logements sur son territoire.**

### Une opération inédite de soutien à la construction avec les bailleurs sociaux

Angers Loire Métropole engage, en 2024, une opération de soutien à la construction, en encourageant le rachat par les bailleurs sociaux de logements au sein de projets privés en cours d'étude ou de construction.

Ces rachats vont permettre de produire du logement locatif pour les classes moyennes, mais aussi d'engager le lancement d'opérations aujourd'hui bloquées ou reportées à défaut d'une commercialisation suffisante, avec un effet levier attendu sur la mise en chantier de projets de logements.

### Des mesures d'accompagnement complémentaires

Angers Loire Métropole envisage par ailleurs d'étendre son dispositif propre de financement du logement social aux opérations des bailleurs réalisées par l'achat de logements au sein d'opérations privées portées par des promoteurs (jusqu'à présent la Communauté urbaine ne finançait sur ses fonds propres que les opérations construites directement par les bailleurs sociaux).

Pour encourager la création d'une offre de logements locatifs intermédiaires, avec des loyers réglementaires inférieurs aux prix du marché, destinée aux ménages des classes moyennes, Angers Loire Métropole

# 875 nouveaux logements à louer



À ce jour, plus de 875 logements sont susceptibles d'être rachetés sur le territoire d'Angers Loire Métropole, ce qui aura pour effet de déclencher la production totale d'au moins 2 000 logements.

envisage d'accorder des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux qui se porteraient acquéreurs de logements dans cet objectif.

Ces propositions feront l'objet d'échanges avec les partenaires avant d'être proposées à l'approbation des élus communautaires le 12 février prochain.

D'autres initiatives, en direction des primo-accédants seront prises au cours du printemps, avec la mise en place de nouveaux outils comme l'Office Foncier Solidaire qui permettra de diminuer le prix du logement en dissociant la propriété foncière de la propriété des murs.

**Angers Loire Métropole travaille avec différents acteurs tels que les bailleurs sociaux (Angers Loire Habitat, la Soclova, Podeliha, LogiOuest, CDC habitat et Maine-et-Loire Habitat), la Fédération française du bâtiment et la Fédération des promoteurs immobiliers.**

### CONTACT PRESSE



**Service des Relations Presse**  
Ville d'Angers / Angers Loire Métropole  
**Bruno Dos Santos**  
02 41 05 47 21  
[relations.presse@ville.angers.fr](mailto:relations.presse@ville.angers.fr)  
[presse.angers.fr](http://presse.angers.fr)

