



# Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement 2020-2025

## RÉSUMÉ



**PRÉFET  
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

[maine-et-loire.fr](http://maine-et-loire.fr)

 [maine\\_et\\_loire](https://twitter.com/maine_et_loire) |  [Departement49](https://www.facebook.com/Departement49)

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

**anjou**

## UN PLAN «2 EN 1»

Ce plan est la réunion du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) traitant des besoins en habitat de l'ensemble de la population et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des

Personnes Défavorisées (PDALHPD) traitant des besoins spécifiques des personnes défavorisées.

Cette fusion vise à renforcer leur cohérence et leur complémentarité.

## UN PLAN STRUCTURÉ AUTOUR DE 5 ORIENTATIONS

### Orientation 1

Passer d'une logique « logement » à une logique « habitat »

### Orientation 2

Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant

### Orientation 3

Diversifier la production de logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins

### Orientation 4

Garantir l'accès durable au logement des ménages les plus modestes et les plus en exclusion

### Orientation 5

Poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives

Il s'agit là de ne plus considérer les logements comme de simples enveloppes bâties pour abriter des ménages, mais comme des habitats adaptés aux besoins de chacun, où il fait bon vivre dans un environnement agréable.

## LA NÉCESSITÉ D'UNE MOBILISATION FORTE DES ACTEURS POUR SA MISE EN ŒUVRE ET SON ADAPTATION AUX BESOINS

Si l'élaboration de ce document d'orientation départemental a été conduite sous le pilotage de l'État (DDT et DDCS) et du Département, il est l'aboutissement d'une concertation rapprochée avec l'ensemble des acteurs et particulièrement les EPCI. L'ambition est que cette mobilisation des acteurs se poursuive et s'amplifie tout au long de la mise en œuvre du plan.

Les communes et les EPCI sont des acteurs incontournables dans la mise en œuvre des orientations de ce plan, à travers les PLU ou PLUI,

les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les pouvoirs de police en matière de lutte contre l'habitat indigne, et les CCAS ou CIAS.

**État et Département entendent soutenir les communes et EPCI dans le déploiement de ces actions.**



### UNE DÉCLINAISON TERRITORIALE

Pour tenir compte des spécificités de chaque territoire, faciliter le dialogue continu avec les EPCI et l'articulation avec leurs Programmes Locaux de l'Habitat, ce PDHH se décline territorialement à l'échelle de l'EPCI.

Le plan dresse un état des lieux de la situation de l'habitat et de l'hébergement (chiffres clefs et radars comparatifs) dans chaque EPCI. Une fiche présente une synthèse des enjeux et priorités sur le territoire.

## LE PDHH, CONCRÈTEMENT

### ► Orientation 1 : Passer d'une logique « logement » à une logique « habitat »

L'orientation 1 vise à dépasser le strict besoin quantitatif de trouver un toit pour se loger. Il s'agit de prendre en compte la qualité de l'habitat et ses relations avec son environnement (quartier, bourg...) mais aussi d'y intégrer la santé, l'adaptation au handicap ou au vieillissement.

**Ce que ces actions peuvent apporter aux communes et EPCI :** une évaluation des besoins de logements par EPCI et un plan d'actions pour lutter contre la vacance dans les territoires les plus touchés, des éléments de réflexions sur des modèles d'habitat moins consommateurs d'espace et plus respectueux de l'environnement, un soutien dans la revitalisation des centres bourgs, des actions de sensibilisation à la santé dans l'habitat, un développement de



l'habitat inclusif et de l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.

**Ce qui est attendu des communes et EPCI :** une contribution à l'évaluation des besoins et un engagement dans la lutte contre la vacance, une volonté d'économiser l'espace consacré à l'habitat, un partenariat dans les actions de communication sur « l'urbanisme favorable à la santé » et un soutien des démarches d'adaptation des logements.

### ► Orientation 2 : Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant

Pour lutter contre l'habitat indigne, le PDHH vise un renforcement du repérage des situations par les acteurs locaux et une amélioration du traitement des situations dans le parc locatif et les secteurs

géographiques les plus exposés. L'objectif est aussi d'améliorer l'efficacité du partenariat pour la résolution des situations les plus complexes.

Pour lutter contre la précarité énergétique, le PDHH fixe l'objectif de structurer les multiples initiatives d'information et d'accompagnement des propriétaires.

Il prévoit d'améliorer le soutien aux propriétaires en marge des dispositifs d'aide, et aux locataires.

**Ce que ces actions peuvent apporter aux communes et EPCI :**

un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, lieu ressources pour le repérage et la mobilisation des acteurs et dispositifs de traitement, un soutien financier aux opérations de résorption de l'habitat indigne et la précarité énergétique (OPAH-PIG, aides ANAH et départementales),

une aide au déploiement de Plateformes territoriales de rénovation énergétique (PTRE), le développement d'actions de sensibilisation et de repérage.

**Ce qui est attendu des communes et EPCI :**

un signalement des situations d'habitat indigne au pôle départemental, un engagement dans la mise en œuvre du pouvoir de police, une analyse des besoins et la mise en œuvre d'OPAH, le cas échéant, la création de PTRE.

---

► **Orientation 3 : Diversifier la production de logement et d'hébergement pour l'adapter aux besoins**

**70 %** des ménages du Maine-et-Loire ont des revenus qui leur permettraient d'accéder au logement social.

**70 %** des demandeurs de logement social ont des revenus leur permettant d'accéder uniquement à un logement à bas loyer. Ces ménages ont aussi besoin de services de proximité.

Aussi, l'orientation 3 du PDHH vise :

- › à renforcer la production neuve de logements sociaux à bas loyer dans les communes multi-équipées et plus adaptée à la taille des ménages qui s'est réduite ;
- › pour les personnes sans logement, à trouver des solutions d'hébergement au plus près des besoins en particulier en secteur rural.

L'objectif principal est d'accompagner les ménages les plus en difficulté vers le logement pérenne.

**Ce que ces actions peuvent apporter aux communes et EPCI :**

une analyse des besoins en logement social et en hébergement, un soutien financier à une production adaptée à ces besoins et au développement de logement privé conventionné, une mobilisation des acteurs sociaux dans le repérage et l'accompagnement des familles en difficulté.

**Ce qui est attendu des communes et EPCI :**

une contribution à l'analyse des besoins locaux en logement et hébergement, la prise en compte de ces besoins dans les documents de planification (SCOT, PLU, PLH, PLUiH...), le montage de projets locaux.

## ► Orientation 4 : Garantir l'accès durable au logement des ménages les plus modestes et les plus en exclusion

Le Maine-et-Loire dispose d'un parc de logement social dont la moitié est financièrement accessible aux ménages les plus modestes et les plus en difficulté. L'enjeu de l'orientation 4 du PDHH est de s'assurer que ce parc bénéficie à ceux qui en ont le plus besoin et de consolider cet accès par des actions d'accompagnement ciblées.

**Ce que ces actions peuvent apporter aux communes et EPCI :** une réflexion concertée à l'échelle des EPCI en vue de définir les publics prioritaires pour l'accès au logement,

une mise en synergie locale pour identifier et soutenir les parcours logement de certains publics comme les ménages en souffrance psychique ou les jeunes isolés, des expérimentations pour inventer des solutions de logements à destination des ménages de petite taille.

**Ce qui est attendu des communes et EPCI :** une contribution à l'identification des ménages dont les besoins en logement doivent être traités en priorité sur le territoire, un appui pour l'accès au logement des ménages prioritaires en commission d'attribution des bailleurs sociaux.

---

## ► Orientation 5 : Poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives

En Maine-et-Loire, le nombre d'expulsions locatives est inférieur à la moyenne nationale mais il ne cesse de croître chaque année. La prévention des expulsions locatives mobilise de nombreux acteurs. Le PDHH vise à améliorer l'efficacité du partenariat pour prévenir les expulsions locatives, en particulier dans les cas de situations complexes et dans le parc locatif privé.

**Ce que ces actions peuvent apporter aux communes et EPCI :** une coordination des acteurs (notamment dans le cadre des

Commissions départementales de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, CCAPEX, auxquelles les maires sont invités), une mobilisation des moyens d'accompagnement social des ménages menacés d'expulsion locative, une recherche de solutions spécifiques pour les situations très complexes.

**Ce qui est attendu des communes et EPCI :** un engagement dans la mobilisation des ménages menacés d'expulsion locative repliés sur leurs difficultés, en coordination avec l'ensemble des acteurs, un soutien dans la recherche d'un logement ou hébergement plus adapté à leurs difficultés.

## LE PDHH, UNE GOUVERNANCE ADAPTÉE

### **Le Comité Départemental Habitat Hébergement**

- › coprésidé par le Préfet et le Président du conseil Départemental
- › instance stratégique de validation et de suivi du PDHH

### **Une rencontre annuelle entre chaque EPCI, l'État et le Département**

- › réalise un point d'étape sur la mise en œuvre du PDHH sur le territoire, son articulation avec le PLH s'il existe et définir les adaptations nécessaires

### **Cinq commissions thématiques**

- › réunion des principaux acteurs associatifs, institutionnels et locaux concernés par chaque orientation
- › instances opérationnelles de mise en œuvre des actions du PDHH

### **Des observatoires portés par l'ADIL49 et le SIAO49**

- › des données territorialisées à disposition
- › suivi de l'actualité et des avancées des travaux du PDHH

Pour plus d'informations, consultez les sites :

- › de l'État : [www.maine-et-loire.gouv.fr](http://www.maine-et-loire.gouv.fr)
- › du Département : [www.maine-et-loire.fr](http://www.maine-et-loire.fr)
- › de l'ADIL 49 : [www.adil49.org](http://www.adil49.org)

Pour consulter le PDHH en ligne  
▶ [www.maine-et-loire.fr/PDHH](http://www.maine-et-loire.fr/PDHH)

## CONTACTS

### **Département de Maine-et-Loire Direction Habitat Logement**

CS 94104  
49941 Angers  
Cedex 9  
Tél. 02 41 18 45 94

### **Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire**

Service Construction  
Habitat Ville  
Cité administrative  
Bâtiment M  
15 bis rue Dupetit-  
Thouars  
49047 Angers  
Cedex 01  
Tél. 02 41 86 65 00

### **Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Maine-et-Loire**

Pôle Hébergement  
Logement  
15 bis, rue Dupetit  
Thouars  
49047 Angers Cedex  
Tél. 02 41 72 47 20

# Suivez-nous !



maine\_et\_loire  
**Prefet49**



Departement49  
**Prefet49**



DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE  
**anjou**

CS 94104 - 49 941 Angers Cedex 9