

# Programme Local de l'Habitat

## Le Mans Métropole

Florence AVRIL

Service Habitat Logement  
Hôtel de Ville – Place Saint Pierre  
CS40010  
72 039 LE MANS Cedex 9  
Tel : 02 43 47 39 36  
[florence.avril@lemans.fr](mailto:florence.avril@lemans.fr)

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le Mans Métropole a adopté en novembre 2019 son troisième PLH. Le scénario retenu en termes d'objectifs sur la période 2019-2025 vise à réaliser une production annuelle nette de 1100 logements soit 6600 logements en 6 ans dont 168 logements par an en PLUS (1 008 logements sur 6 ans) et 72 logements par an en PLAI (432 logements sur 6 ans).

### ORIENTATIONS ET AXES STRATEGIQUES

#### Orientation n°1 : Renforcer la qualité et l'attractivité du parc privé :

- Faciliter l'amélioration du parc privé de manière générale
- Lutter contre l'habitat dégradé et réduire la vacance
- Agir en faveur de l'amélioration énergétique du parc privé, et lutter contre la précarité énergétique
- Renforcer durablement l'attractivité des copropriétés
- Promouvoir un parc locatif privé de qualité à loyer maîtrisé

#### Orientation n°2 : Mieux répondre aux besoins d'accèsion des ménages :

- Apporter des réponses adaptées à la réalité des besoins et ressources des cibles prioritaires
- Développer significativement l'offre répondant aux cibles prioritaires avec des solutions diversifiées dans le neuf et l'ancien
- S'appuyer sur une dynamique partenariale forte et pérenne au service des publics visés

#### Orientation n°3 : Continuer à faire du logement locatif social un levier de mixité :

- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur Le Mans Métropole
- Favoriser une occupation du parc locatif social diversifiée et équilibrée
- Accompagner l'attractivité de l'offre à toutes les échelles

#### Orientation n°4 : Apporter des réponses aux besoins spécifiques :

- Apporter des réponses adaptées au vieillissement et au handicap
- Accompagner le parcours résidentiel des jeunes
- Permettre les parcours résidentiels de ménages défavorisés
- Apporter des réponses aux besoins d'habitat-caravane

#### Orientation n°5 : Mettre en œuvre une politique foncière au service du projet habitat :

- Poursuivre la mise en œuvre d'opérations publiques d'aménagement
- Mobiliser du foncier en diffus au service du PLH
- Favoriser la concrétisation des opérations
- Expérimenter de nouvelles cibles et méthodes de mobilisation du foncier

Orientation n°6 : Assurer la qualité du pilotage de la politique de l'habitat :

- Renouveler la délégation des aides à la pierre
- Faire vivre l'articulation des politiques dans la durée
- Animer la politique locale de l'habitat en lien avec les partenaires
- Poursuivre et consolider le suivi-observation

---

## **OBJECTIFS CHIFFRÉS**

Chaque orientation possède ses objectifs chiffrés :

Orientation n° 1 :

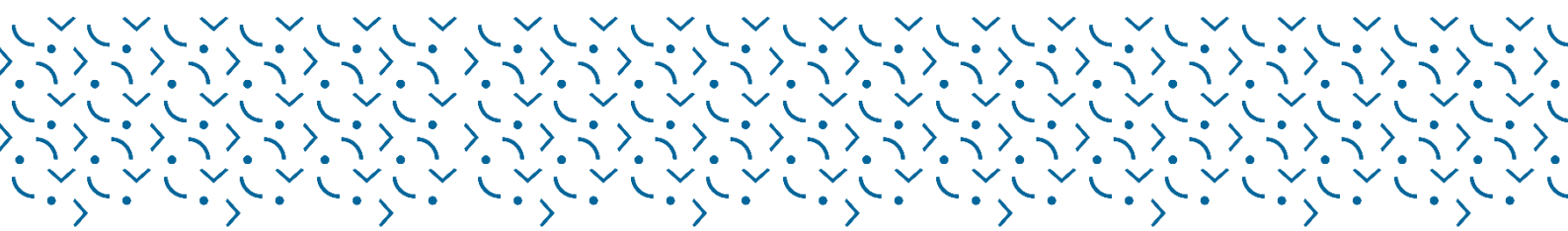
- 300 logements privés rénovés avec les aides de l'Anah par an
- 18 logements subventionnés par an dans le cadre de projets de rénovation lourde de logements indignes ou très dégradés
- 65 logements vacants remis sur le marché par an
- 210 logements subventionnés par an pour des travaux d'amélioration énergétique
- 1 copropriété financée par an dans le cadre d'une aide au syndicat pour la rénovation énergétique de copropriétés fragiles
- 65 logements subventionnés par an en copropriété au titre des aides individuelles pour des travaux d'amélioration énergétique
- 27 logements locatifs privés rénovés par an avec les aides de l'Anah, dont 23 à loyer social
- 67 logements locatifs privés conventionnés Anah par an
- 100 agréments PLS mobilisés par an
- 12 situations d'infractions résolues par an sans aides Anah

Orientation n° 2 :

- 3 000 emménagements en accession par an sur Le Mans Métropole
- 75 logements en accession sociale par an à terme

Orientation n° 3 :

- Construction ou acquisition-amélioration de 240 logements locatifs sociaux PLUS-PLAi par an
- 30% de PLAi au sein des logements sociaux financés, répartis selon la modulation à l'échelle des secteurs du territoire
- Taux d'attribution aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV = 25%
- Minimum 35% de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux en petites typologies
- Financement d'au moins 10 logements T5 ou plus par an, dont au moins 1 supérieur au T5
- Amélioration énergétique : 400 à 500 logements locatifs sociaux par an
- Accessibilité et adaptation au handicap : 400 à 500 logements locatifs sociaux par an
- Démolitions-reconstructions : 400 logements en 6 ans avec une logique de diversification de l'offre



Orientation n° 4 :

- 100% de logements sociaux accessibles
- 50 logements sociaux neufs par an adaptés au handicap et/ou au vieillissement
- 200 à 500 logements sociaux existants financés par an pour des travaux d'adaptation
- 60 logements par an financés par l'Anah pour des travaux d'autonomie/maintien à domicile
- Minimum 400 places en structures sur 6 ans
- Minimum 50 places en résidence Habitat - Jeunes ouvertes en 6 ans
- 100% des nouvelles places en résidences étudiants conventionnées à l'APL (PLS)
- 30% de PLAI au sein des logements sociaux financés à l'échelle de Le Mans Métropole, ajustement selon la sectorisation des PLAI
- Au moins 20% de PLAI « classiques » ou adaptés dans la programmation annuelle des PLAI
- Etude et réalisation d'au moins 2 projets de logements adaptés en 6 ans pour de l'habitat -caravane
- 55 sites dans le PLU communautaire avec de l'habitat - caravane autorisé et encadré

Orientation n° 5 :

- 1 200 à 1 500 logements commencés en opérations publiques d'aménagement sur 6 ans
- Minimum 600 logements par an en renouvellement urbain
- D'autres objectifs chiffrés sont à définir dans le cadre de l'élaboration de la stratégie foncière

Orientation n° 6 :

- Sans objet

