

Plan Départemental de l'Habitat et  
de l'Hébergement d'Indre-et-Loire  
2025-2030



# AU SERVICE DES HABITANTS ET DES TERRITOIRES

## Stratégie



## EDITO DES COPILOTES DU PD2H

Préfecture d'Indre-et-Loire - Conseil départemental d'Indre-et-Loire

### CONSTRUIRE ENSEMBLE L'HABITAT ET L'HEBERGEMENT DE DEMAIN

L'accès à un logement digne et adapté est un droit fondamental. Il conditionne l'insertion sociale, la qualité de vie et le développement équilibré de nos territoires. Pourtant, nous faisons face à des défis majeurs : crise du logement, précarité croissante, vieillissement de la population, exigences de la transition écologique et nécessité de préserver nos ressources foncières.

C'est dans ce contexte que l'État et le Département ont souhaité, unir leurs forces pour bâtir une réponse ambitieuse et concertée à ces enjeux. Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H) reflète notre volonté d'agir collectivement car nous sommes convaincus qu'il convient de dépasser les approches sectorielles pour construire une vision globale et intégrée des enjeux d'habitat et d'hébergement.

À ce titre, les communautés de communes et Tours Métropole Val de Loire occupent une place stratégique dans cette dynamique.

Nous avons conçu ce Plan comme un véritable espace de dialogue et de co-construction, où chaque acteur - intercommunalités, communes, bailleurs sociaux, professionnels et associations - est invité à jouer un rôle actif pour construire des solutions adaptées à la diversité des territoires et des besoins.

Ce PD2H repose sur quatre grandes orientations stratégiques qui traduisent une volonté commune d'action et de transformation :

- ✓ Faciliter les parcours résidentiels en développant une offre diversifiée et abordable de logements et d'hébergements.
- ✓ Encourager l'innovation en repensant nos modes de construction, de gestion et d'occupation du parc immobilier existant.
- ✓ Organiser le développement de l'habitat et de l'hébergement en tenant compte des spécificités locales et des dynamiques territoriales.
- ✓ Renforcer la gouvernance et le dialogue pour une action plus efficace et coordonnée entre tous les acteurs concernés.

Ces ambitions s'inscrivent en cohérence et en complémentarité des autres politiques publiques locales et nationales : Schéma départemental unique des solidarités, Pacte local des solidarités...

Le PD2H 2025-2030 n'est pas une simple feuille de route : c'est une vision partagée, un cap pour répondre aux attentes des habitants et bâtir un avenir solidaire, inclusif et durable pour notre territoire.

Nous remercions chacun des partenaires qui ont contribué à son élaboration et qui continueront à œuvrer à sa mise en œuvre. Car si ce PD2H est ambitieux, il ne pourra être pleinement efficace qu'avec la mobilisation de tous, pour en faire un levier de transformation et d'innovation au service du bien-être de nos habitants et de l'attractivité de l'Indre-et-Loire.

Nadège ARNAULT

Présidente du Conseil départemental  
d'Indre-et-Loire



Thomas CAMPEAUX

Préfet d'Indre-et-Loire



---

## SOMMAIRE

---

### **Aux fondements de la stratégie .....** page 4

- ✓ Un premier PD2H pour engager une nouvelle dynamique
- ✓ L'habitat et l'hébergement au service de grandes finalités
- ✓ Des publics cibles

### **Orientation n°1 : Faciliter les parcours et choix résidentiels en proposant une offre diversifiée d'habitat et d'hébergement .....** page 7

- ✓ Développer une offre de logements abordables, de type et de taille variés
- ✓ Accroître les possibilités d'accueil temporaire et de logement accompagné
- ✓ Accompagner l'accès et le maintien dans le logement
- ✓ Mieux répondre aux publics ayant des besoins spécifiques

### **Orientation n°2 : Accompagner l'innovation pour repenser progressivement les modes de développement de l'offre et son occupation .....** page 11

- ✓ Mobiliser prioritairement l'existant
- ✓ Améliorer l'état du parc et adapter les logements et hébergements au changement climatique
- ✓ Décloisonner les dispositifs existants et encourager de nouvelles modalités d'occupation des logements et des hébergements
- ✓ Soutenir les approches innovantes en matière de construction, restructuration et réhabilitation
- ✓ Imaginer de nouveaux équilibres économiques et montages opérationnels

### **Orientation n°3 : Organiser le développement de l'habitat et de l'hébergement autour des projets des territoires.....** page 14

- ✓ Rééquilibrer l'offre de logement, d'hébergement et d'accompagnement des publics
- ✓ Contribuer à la revitalisation des centralités à toutes les échelles et accroître la qualité du cadre de vie
- ✓ Un objectif cible de 16 250 nouveaux logements en six ans, dont environ 20% de logements locatifs sociaux
- ✓ Répondre aux besoins en s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière

### **Orientation n°4 : Renforcer le dialogue autour d'une gouvernance agile.....** page 18

- ✓ Informer les personnes, les territoires et les opérateurs
- ✓ Apporter un appui aux territoires dans la mise en œuvre du PD2H
- ✓ Renforcer la transversalité et le travail collaboratif
- ✓ Organiser une gouvernance efficiente

## AUX FONDEMENTS DE LA STRATEGIE

### 1 UN PREMIER PD2H POUR ENGAGER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE

 Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H), fusion du Plan Départemental de l'Habitat (PD2H) et du Plan départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), constitue une démarche rare en France. À l'heure où l'Indre-et-Loire élabore un tel document, seuls trois départements sont couverts par un PD2H en vigueur et un autre y travaille. La particularité locale réside dans le fait qu'il n'existe pas de PDH. Les acteurs tourangeaux ont souhaité mener ce projet ambitieux de simplification de l'action publique, de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat et des politiques sociales et de renforcement du lien entre aménagement du territoire et accès au logement pour tous, tout en étant réalistes sur l'ambition possible pour ce premier PD2H.

Celui-ci se veut avant tout une scène pour définir un cap commun et coconstruire les moyens de l'atteindre. Il est fondé sur une collaboration étroite entre les copilotes du plan, les intercommunalités dotées ou non d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et les différents acteurs œuvrant dans les domaines de l'habitat, du logement et de l'hébergement. C'est un espace de dialogue et d'enrichissement mutuel. Il permet de se coordonner et de se mettre en mouvement pour répondre aux nombreux défis à relever : crise du logement, vieillissement de la population, transition écologique et énergétique, sobriété foncière, etc. Dans une logique de transversalité, il permet de porter les enjeux de l'habitat et de l'hébergement à d'autres politiques publiques pour tendre vers une vision globale et partagée des problématiques.

Dans la période actuelle de forts changements, compte tenu du contexte local et des moyens humains et financiers limités, le pragmatisme attaché à ce PD2H amène à considérer que l'ensemble des enjeux mis en avant dans le diagnostic ne pourront être traités sur la période 2025-2030. L'objectif est d'agir efficacement sur les sujets prioritaires et d'anticiper au mieux les problématiques auxquelles des réponses pourraient être apportées dans de prochaines générations de PD2H. Adaptation, territorialisation et innovation constituent les maîtres mots de ce premier exercice.

En matière de production de logements, l'articulation entre ambition et réalisme engage ce PD2H dans la direction d'une trajectoire quantitative et qualitative indicative (objectif cible de 15 800 nouveaux logements sur la période 2025-2030, dont environ 20% de logements locatifs sociaux). En outre, des orientations stratégiques permettent de préciser les objectifs visés sur de nombreux sujets. Certaines sont quantifiées et/ou territorialisées, d'autres non. Le collectif en action autour du PD2H d'Indre-et-Loire porte la volonté d'interventions éminemment partenariales, où chaque partie prenante fournit une contribution (donnée, connaissance, temps, financement, etc.).

In fine, ce premier PD2H constitue un outil pour faciliter l'action des territoires au service du mieux-vivre de leurs habitants. Entre autres, il doit permettre de faire émerger des initiatives innovantes, de renforcer les synergies entre acteurs et entre territoires et d'apporter des informations utiles à la décision publique (observation, suivi, évaluation). Sa plus-value réside dans la volonté d'accompagnement, autour des principes de cohérence et de solidarité territoriales.

## 2 L'HABITAT ET L'HEBERGEMENT AU SERVICE DE GRANDES FINALITES



Les actions menées pour améliorer la situation de l'habitat et de l'hébergement constituent un socle indispensable pour le bien-vivre des personnes, face à la diversité des enjeux auxquels peuvent être confrontés les ménages du territoire. C'est dans ce sens que les objets premiers du PD2H sont réaffirmés :

- ✓ Répondre aux besoins en logement et en hébergement dans leur diversité.
- ✓ Accompagner les publics les plus vulnérables.

Le PD2H permet ainsi de décliner localement les objectifs de la politique nationale du logement, en contribuant aux grandes finalités qui « infusent » l'ensemble du Plan et ses orientations stratégiques :

- ✓ Favoriser la mixité et la cohésion sociales.
- ✓ Contribuer à la vitalité économique des territoires.
- ✓ Prendre en compte la santé et le bien-être des habitants.
- ✓ Atténuer le changement climatique et s'y adapter.

Dans le même ordre d'idée, l'accompagnement des personnes dans le logement et l'hébergement a été pensé de manière transversale dans l'ensemble des orientations stratégiques de ce PD2H.

## 3 DES PUBLICS CIBLES



Le PD2H vise à apporter des réponses aux besoins en logement et en hébergement des habitants actuels et futurs de la Touraine. En ce sens, il s'intéresse à l'ensemble de la population résidant aujourd'hui en Indre-et-Loire et projetée à horizon du Plan.

Le diagnostic et les échanges avec les partenaires du PD2H ont fait émerger des profils de personnes auxquelles une attention particulière doit être portée. Il s'agit des publics les plus fragiles. Ils sont repris ci-dessous par ordre décroissant d'inadéquation entre offre et demande (aux dires des territoires), une catégorie n'étant pas exclusive d'une autre :

- ✓ Personnes hébergées ou en sortie de structures.
- ✓ Personnes isolées et vulnérables.
- ✓ Personnes en situation de grande précarité.
- ✓ Seniors à faibles ressources et en perte d'autonomie.
- ✓ Personnes ayant des problèmes de santé ou des comportements à risque.
- ✓ Personnes victimes de violences intrafamiliales.
- ✓ Jeunes en formation et sans ressources.
- ✓ Gens du voyage.
- ✓ Familles monoparentales et nombreuses.



Par ailleurs, dans le souci de répondre aux besoins en logement tout en contribuant à la vitalité économique des territoires, l'accueil des salariés, saisonniers, jeunes en formation et en contrat de qualification sera considéré avec intérêt.

Les partenaires du PD2H pointent l'importance d'éviter les approches « en silos » et les produits logement et hébergement pensés pour un seul profil de personnes. Il s'agit de ne pas opposer les publics et de ne pas faire pour les uns au détriment des autres mais de favoriser les parcours résidentiels de chacun.

Le PD2H, intégrant le PDALPHD, attache un soin spécifique aux publics prioritaires dont les profils restent les mêmes que ceux figurant dans le précédent PDALHPD. Il s'agit des personnes :

- ✓ En situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap.
- ✓ Sortant d'un appartement de coordination thérapeutique.
- ✓ Mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement.
- ✓ Hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition.
- ✓ Reprenant une activité après une période de chômage de longue durée.
- ✓ Exposées à des situations d'habitat indigne.
- ✓ Victimes de violence au sein du couple.
- ✓ Victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords.
- ✓ Engagées dans le parcours de sortie de la prostitution.
- ✓ Victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme.
- ✓ Ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.
- ✓ Dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers.
- ✓ Menacées d'expulsion sans relogement.
- ✓ Mineures émancipées ou majeures âgées de moins de 21 ans prises en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance.

#### Les publics cibles du PD2H d'Indre-et-Loire



#### 4 GRANDES ORIENTATIONS POUR GUIDER L'ACTION PUBLIQUE

- ✓ Faciliter les parcours et choix résidentiels en proposant une offre diversifiée d'habitat et d'hébergement
- ✓ Accompagner l'innovation pour repenser progressivement les modes de développement de l'offre et son occupation
- ✓ Organiser le développement de l'habitat et de l'hébergement autour des projets des territoires
- ✓ Renforcer le dialogue autour d'une gouvernance agile

## ORIENTATION N°1 : FACILITER LES PARCOURS ET CHOIX RESIDENTIELS EN PROPOSANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE D'HABITAT ET D'HEBERGEMENT

La saturation des dispositifs d'hébergement et la pression sur le logement social dans tout le département sont le fruit d'un contexte de forte tension dans la réponse aux publics les plus fragiles. Malgré le développement constant de l'offre d'hébergement, de logement accompagné et de logement locatif social, le décalage subsiste entre l'offre et la demande. Ainsi, le travail des acteurs pour prioriser la demande organise la file d'attente mais ne la résorbe pas.

D'un point de vue qualitatif, on observe un décalage d'une part entre le coût des logements et les ressources des ménages, d'autre part entre les tailles des ménages et les typologies de logements, y compris dans le parc locatif social. En raison de cette décorrélation croissante entre prix des logements et revenus des ménages, les primo-accédants rencontrent de plus en plus de difficultés à acquérir leur premier logement. Par ailleurs, le vieillissement de la population renforce les problématiques de santé et les enjeux d'adaptation de l'habitat.

### **SYNTHESE DES ENJEUX**

*Le diagnostic et les échanges avec les partenaires du PD2H ont mis en lumière l'importance d'accélérer :*

- ✓ *L'adaptation au contexte de crises (du logement, économique, etc.) qui ralentissent ou bloquent les parcours résidentiels.*
- ✓ *La diversification des typologies de l'hébergement et du logement abordable pour répondre à l'ensemble des besoins.*
- ✓ *Le décloisonnement des dispositifs d'accompagnement (logement, insertion, santé, santé mentale, etc.) pour une réponse globale aux besoins des ménages.*
- ✓ *La connaissance et la visibilité de l'ensemble des offres d'hébergement et de logement accompagné.*

La première orientation du PD2H d'Indre-et-Loire vise une réduction de la tension en facilitant les parcours et les choix résidentiels des ménages du département. Plusieurs axes de travail sont poursuivis, parmi lesquels le renforcement d'une offre diversifiée d'habitat et d'hébergement. De plus, la plupart des personnes souhaitant avant tout accéder à un logement ordinaire, la logique du « logement d'abord » reste un principe clé de l'action publique (accès au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins de chacun). Pour ce faire, le PD2H priorise quatre axes d'intervention :

1. Développer une offre de logements abordables, de type et de taille variés.
2. Accroître les possibilités d'accueil temporaire et de logement accompagné.
3. Accompagner l'accès et le maintien dans le logement.
4. Mieux répondre aux publics ayant des besoins spécifiques.

## 1 DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES, DE TYPE ET DE TAILLE VARIES

La question d'une offre économiquement abordable se pose pour tous les habitants du département, quel que soit le moment de leur parcours résidentiel. De même, la diversification de l'offre est un enjeu pour répondre à la diversité des typologies de ménages dans l'ensemble des territoires d'Indre-et-Loire.

Ainsi, dans le parc locatif social, face aux difficultés d'accès qui s'observent pour les personnes seules et les grandes familles, il convient de renforcer l'offre sur les petites (T1/T2) et grandes (T5) typologies. De même, les acteurs observent des difficultés de mobilisation des logements adaptés aux handicaps, moteurs ou mentaux, et la nécessité de développer ce type d'offre spécifique.

D'une façon générale, les logements locatifs sociaux sont plus difficiles d'accès pour les ménages les plus précaires. Maintenir l'offre la plus abordable et la renforcer, grâce à une part importante de PLAi dans l'offre neuve, constitue une nécessité. L'enjeu de localisation de cette offre est également mis en avant pour éviter une concentration de l'offre abordable dans les seuls quartiers prioritaires de la politique de la ville. De même, la question de sa desserte est primordiale, notamment dans les territoires les plus ruraux du département où l'offre de mobilité est limitée.

Le parc locatif privé a également un rôle majeur à jouer dans le parcours résidentiel des ménages notamment pour la mobilité des jeunes ménages et la diversification de l'offre dans les territoires où la maison individuelle en propriété occupante représente une part prépondérante. Son développement s'appuie sur l'offre conventionnée et en intermédiation mais aussi, et surtout, sur l'offre de droit commun à remobiliser dans le parc vacant et à maintenir face à la concurrence de l'offre touristique et au risque de sortie d'un certain nombre de logements du marché locatif privé compte tenu des nouvelles règles pesant sur la location (exemple : classement DPE).

Enfin, l'accession à la propriété restant une attente forte dans le parcours résidentiel de nombreux ménages, il convient de soutenir une accession aidée ciblée, notamment à destination des ménages en sortie de parc locatif social. Des dispositifs tels que le prêt social location accession (PSLA) ou le bail réel solidaire (BRS) sont amenés à se développer.

## 2 ACCROITRE LES POSSIBILITES D'ACCUEIL TEMPORAIRE ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

Les délais d'attente et les nombreux refus pour l'entrée en hébergement ou en logement accompagné de ménages fragiles et sans solutions alternatives impliquent d'agir à la fois sur la fluidité de l'offre existante mais aussi sur son renforcement. L'ensemble des types d'offre est concerné :

- ✓ L'hébergement d'urgence proposant un accueil inconditionnel dans des modalités diverses : collectif, studio, grand logement, etc.
- ✓ L'hébergement d'insertion, notamment en diffus, pour préparer l'accès au logement ordinaire.
- ✓ L'hébergement spécialisé dans l'accueil des publics de la demande d'asile ou des réfugiés.
- ✓ Le logement accompagné avec le développement d'une offre nouvelle de résidences sociales, de pensions de familles / résidences accueil et de logements locatifs sociaux financés en PLAi adaptés, plus particulièrement dans les territoires qui en sont dépourvus. En outre, cette offre est complétée d'une gestion locative adaptée et, selon les besoins des occupants, d'un accompagnement ciblé sur le logement.

L'intermédiation locative ou d'autres formes de baux de courte durée dans le parc privé sont une autre façon de renforcer l'offre d'hébergement/logement accompagné en répondant de façon plus souple et plus fine aux besoins des personnes (mobilisation de petits logements par exemple).

Dans les territoires ruraux où une offre institutionnelle et accompagnée par une association n'est pas présente, les logements communaux demeurent une solution d'urgence pertinente pour tout un

panel de situations. Il semble intéressant de renforcer la connaissance de cette offre et d'accompagner les collectivités à en faire une gestion adaptée et optimisée, éventuellement en lien avec le SIAO 37.

Pour l'ensemble de ces modalités, il convient de garder à l'esprit la nécessité d'un accompagnement social adapté aux besoins de chacun et donc de calibrer des dispositifs d'accompagnement souples dans leurs usages.

### 3 ACCOMPAGNER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Une part non négligeable des demandeurs d'hébergements ou de logements sociaux est constituée de ménages qui étaient auparavant logés mais qui n'ont pas pu se maintenir dans leur logement pour des raisons diverses : inadéquation entre leurs ressources (possiblement en baisse) et les dépenses de loyer et de charges (possiblement en hausse), bail arrivé à terme et non renouvelé, procédure d'expulsion, indignité du logement, séparation, décohabitation, etc. Pour un certain nombre de ces situations, il est possible d'agir en prévention pour éviter les ruptures : prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne, etc. Il s'agit de continuer d'améliorer le repérage d'une part et l'accompagnement d'autre part, afin de mieux répondre aux problématiques de maintien dans le logement.

Pour les ménages non logés qui ont besoin d'un accompagnement à l'accès au logement, le PD2H réaffirme le principe « d'aller vers ». Une forte attente est également identifiée autour de la coordination entre les différentes approches de l'accompagnement (généraliste, logement, santé, etc.) et les différents types de professionnels concernés (travailleur social, professionnel de santé, psychologue, psychiatre, conseiller insertion, etc.). La mise en place d'approches pluridisciplinaires et de référents de parcours doit permettre de développer des visions plus transversales de l'accompagnement.

L'accompagnement à l'accès au logement est également au cœur de la logique du logement d'abord pour permettre, en sortie d'hébergement ou via un accès direct au logement, de mobiliser des réponses dans le parc de droit commun pour les ménages fragiles.

Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs engagés dans le parc locatif social (facilitation des mutations, accession sociale à la propriété, etc.) sont des actions clés pour permettre la mobilité des habitants de ce parc et libérer des logements pour les demandeurs.

### 4 MIEUX REPONDRE AUX PUBLICS AYANT DES BESOINS SPECIFIQUES

Au-delà des réponses généralistes déployées pour l'ensemble des publics défavorisés, certains profils de personnes, de par la spécificité de leur situation, ont besoin de réponses adaptées. Ces réponses sont de natures diverses :

- ✓ Des offres dédiées et spécialisées d'hébergement et de logement : on les retrouve notamment pour les jeunes, les saisonniers, les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les gens du voyage.
- ✓ Un accès prioritaire à l'offre de droit commun : c'est le cas par exemple des femmes victimes de violence qui peuvent avoir besoin d'un accès urgent au logement.
- ✓ Une anticipation des besoins futurs pour les sortants d'institution : sortie d'hôpital ou de prison, fin de prise en charge par l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE).
- ✓ Une adaptation d'un logement existant pour les personnes en perte d'autonomie (personnes âgées, handicap).
- ✓ Un accompagnement spécialisé dans des situations complexes où peuvent se cumuler plusieurs problématiques (exemple : santé mentale et précarité).

D'une façon générale, pour l'ensemble de ces publics, le PD2H affirme la nécessité :

- ✓ D'une connaissance fine et territorialisée des besoins et de l'offre existante.
- ✓ D'une programmation permettant de mieux répondre à ces besoins sur tout le territoire départemental. Le déploiement et la mobilisation de petites typologies abordables, produits relativement souples, sont notamment recherchés.
- ✓ D'un accompagnement des collectivités face à des spécificités de réponses qui demandent parfois des compétences d'ingénierie techniques et sociales qu'elles ne possèdent pas toujours en interne.

## ORIENTATION N°2 : ACCOMPAGNER L'INNOVATION POUR REPENSER PROGRESSIVEMENT LES MODES DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE ET SON OCCUPATION

Au travers de ce premier PD2H, les acteurs d'Indre-et-Loire affirment leur volonté de proposer une politique de l'habitat et de l'hébergement adaptée aux mutations majeures à l'œuvre (sociales, environnementales, économiques, etc.). Les défis à relever sont nombreux et les marches hautes à franchir. La période 2025-2030 propose des premières évolutions par le soutien à l'innovation et à l'expérimentation.

### **SYNTHESE DES ENJEUX**

*Le diagnostic et les échanges avec les partenaires du PD2H ont mis en lumière l'importance de travailler sur :*

- ✓ *La diversification des typologies de logements et le développement des petites typologies.*
- ✓ *La mobilisation du parc privé dans l'offre de logement abordable.*
- ✓ *Une meilleure prise en compte des thématiques liées à la santé et à l'adaptation des logements aux handicaps.*
- ✓ *La contribution aux nouveaux paradigmes environnementaux : adaptation des logements au changement climatique, sobriété foncière et mise en œuvre de la zéro artificialisation nette (ZAN), sobriété carbone et mise en œuvre de la zéro émission nette (ZEN), interdiction de location des passoires thermiques, etc.*

Afin de mieux articuler l'offre avec les tendances socio-démographiques (exemples : vieillissement de la population et paupérisation des ménages) et les évolutions des modes de vie (exemples : desserrement des ménages et mutation du rapport au travail), cinq axes d'intervention sont identifiés :

1. Mobiliser prioritairement l'existant.
2. Améliorer l'état du parc et adapter les logements et les hébergements au changement climatique.
3. Décloisonner les dispositifs existants et encourager de nouvelles modalités d'occupation des logements et des hébergements.
4. Soutenir les approches innovantes en matière de construction, restructuration et réhabilitation.
5. Imaginer de nouveaux équilibres économiques et montages opérationnels.

### **1 MOBILISER PRIORITAIREMENT L'EXISTANT**

Dans une perspective de sobriété foncière, l'objectif est de développer une offre nouvelle de logements et d'hébergements en artificialisant le moins possible les sols et, le cas échéant, en mobilisant les espaces les moins sujets à accueillir une vocation agro-naturelle.

Premier groupe de bâtis sur lesquels porte l'attention : les logements aujourd'hui inadaptés voire inoccupés. Le projet est d'accompagner la remise sur le marché des logements vacants qui peuvent l'être, la restructuration - réhabilitation - requalification des logements qui ne sont plus en adéquation avec les besoins et modes d'habiter des ménages ainsi que le développement d'opérations d'acquisition-amélioration. Il s'agit aussi de prévenir de potentielles situations de vacance nouvelles (exemple : retrait des passoires thermiques du marché).

L'objectif est également d'étudier les opportunités de transformation des bâtiments aujourd'hui non utilisés pour de l'habitat et qui demain pourraient permettre de proposer des logements et des hébergements supplémentaires (changement d'affectation). À titre d'exemple, l'ouverture ciblée de cette possibilité dans les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pourrait faciliter l'accueil des saisonniers pour les activités en lien direct avec ces espaces.

Lorsque les capacités à produire une offre nouvelle à partir de constructions existantes sont « épuisées », la mobilisation de friches et de fonciers d'ores et déjà insérés dans le tissu urbain existant est privilégiée.

Par ailleurs, l'optimisation de l'usage des logements constitue un axe d'exploration. Une occupation accrue des grands logements pourrait par exemple être recherchée par la location de chambres non occupées ou par des mobilités résidentielles accroissant l'adéquation entre offre et demande.

La régulation de la location touristique et la surélévation de bâtiments constituent d'autres pistes pour proposer une offre nouvelle et/ou adapter l'habitat aux besoins évolutifs de ses occupants.

## **2 AMELIORER L'ETAT DU PARC ET ADAPTER LES LOGEMENTS ET HEBERGEMENTS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

La transformation des parcs de logements et d'hébergement existants pour améliorer la sécurité et les conditions de vie des habitants semble aujourd'hui indispensable, dans un contexte de changement climatique et d'évolutions socio-économiques. Il s'agit de renforcer la performance thermique et acoustique des habitations, d'accroître leur résilience aux risques, d'adapter leur configuration (cloisonnement, équipement, modularité, etc.) et d'augmenter leur niveau de confort. Dans cette quête, une attention particulière est portée au bâti patrimonial, dont les caractéristiques maximisent les défis à relever. De plus, la réduction de la précarité énergétique et la résorption de l'habitat indigne figurent parmi les priorités. L'ensemble des actions menées ici s'inscrit dans la stratégie bas carbone et concourt à la trajectoire de zéro émission nette (ZEN).

## **3 DECLOISONNER LES DISPOSITIFS EXISTANTS ET ENCOURAGER DE NOUVELLES MODALITES D'OCCUPATION DES LOGEMENTS ET DES HEBERGEMENTS**

Pour répondre à une demande soutenue et continue, le PD2H souhaite travailler sur le peuplement des logements et des hébergements, en parallèle du développement d'offres nouvelles.

Il est proposé d'examiner la possibilité d'ouvrir les dispositifs d'hébergement existants à un panel de publics plus larges. Par exemple, pensions de famille et résidences accueil pourraient accueillir des publics plus jeunes. À l'inverse, les centres provisoires d'hébergement (CPH) pourraient s'ouvrir à des profils plus âgés. De son côté, le logement locatif social pourrait être davantage mobilisé pour des publics très précaires, en lien avec les accompagnements mis en place dans le cadre de la politique du Logement d'abord.

En parallèle, une occupation renforcée des grands logements (aujourd'hui majoritairement occupés par une ou deux personnes) peut être envisagée. La colocation choisie, dans les parcs publics et privés, pourrait être encouragée et la sous-location facilitée.

## 4 SOUTENIR LES APPROCHES INNOVANTES EN MATIERE DE CONSTRUCTION, RESTRUCTURATION ET REHABILITATION

Le PD2H entend soutenir les projets innovants qui permettraient de mieux répondre à la demande des habitants. Plusieurs axes de travail sont plus particulièrement ciblés :

- ✓ Les modes d'habiter, avec entre autres des réflexions autour de la colocation choisie, du co-living, de l'habitat participatif, de l'habitat léger, de l'habitat intercalaire, de l'habitat de loisir, de l'habitat en zone à risque, de l'occupation temporaire et de l'urbanisme transitoire.
- ✓ Les modalités de production, autour du développement de l'éco-conception, l'éco-construction, la démolition-reconstruction (lorsque cela est pertinent et à l'exception du bâti patrimonial), le recours aux matériaux biosourcés, les circuits-courts, les filières de réemploi et de recyclage, la modularité des bâtiments, l'évolutivité des logements, la réversibilité des constructions, etc. Il est également question de renforcer l'accessibilité des logements et des hébergements aux personnes à mobilité réduite et de favoriser la végétalisation de l'habitat.
- ✓ L'accessibilité financière des logements, au travers d'outils comme la dissociation du foncier et du bâti, le bail longue durée, le viager, etc.
- ✓ Les approches d'aménagement, traduites dans des stratégies foncières, des formes urbaines et des manières d'envisager les villes et les villages qu'il s'agit de renouveler.

## 5 IMAGINER DE NOUVEAUX EQUILIBRES ECONOMIQUES ET MONTAGES OPERATIONNELS

L'équilibre financier des opérations, de plus en plus difficile à trouver, constitue une préoccupation majeure des partenaires du PD2H. En complément des approches innovantes exposées précédemment, il s'agit d'envisager des ressorts différents pour produire et gérer les offres de logements et d'hébergements. Les projets « multi-sites » comptent parmi les pistes à explorer. Une montée en puissance de stratégies foncières partagées et d'outils de portage s'avèrerait également intéressante. D'autres idées pourront émerger et être testées dans le cadre de la mise en œuvre du PD2H.

## ORIENTATION N°3 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT AUTOUR DES PROJETS DES TERRITOIRES

Face à la diversité des besoins et des réalités infra-départementales, les partenaires du PD2H soulignent un double enjeu pour conduire une stratégie territorialisée :

- ✓ Travailler le plus en proximité possible pour apporter des réponses ciblées aux besoins en logements et en hébergements.
- ✓ Construire et déployer la stratégie de façon concertée avec l'ensemble des parties prenantes locales, départementales, régionales, etc.

### **SYNTHESE DES ENJEUX**

*La concertation des partenaires a fait émerger la plus-value attendue du PD2H pour veiller à :*

- ✓ *L'articulation des projets des territoires aux différentes échelles (commune, intercommunalité, groupement porteur d'un schéma de cohérence territorial, département, région).*
- ✓ *La réponse aux besoins en tenant compte des spécificités géographiques.*
- ✓ *L'équité de traitement dans la réponse apportée aux besoins.*
- ✓ *L'anticipation des besoins à venir.*
- ✓ *L'approche transversale des problématiques.*

Quatre axes sont identifiés pour proposer une solution adaptée à chaque contexte et qui concourt aux objectifs communs :

1. Rééquilibrer l'offre de logement, d'hébergement et d'accompagnement des publics.
2. Contribuer à la revitalisation des centralités à toutes les échelles.
3. Se doter d'une trajectoire quantitative et qualitative indicative.
4. Répondre aux besoins en s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière.

### **1 REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENT, D'HEBERGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS**

La volonté collective de mieux satisfaire les besoins en logements et en hébergements et de garantir une équité de traitement dans la réponse apportée partout dans le département suppose un maillage des offres nouvelles différent de ce qui existe aujourd'hui. Ce rééquilibrage doit s'effectuer dans une logique de diversité et de complémentarité des solutions proposées. Il concerne plus particulièrement le parc locatif social, l'hébergement d'urgence et l'hébergement d'insertion.

L'offre nouvelle doit notamment s'articuler (en quantité, qualité et localisation) avec les projets de développement économique, afin de faciliter les recrutements et de limiter les déplacements domicile-travail. Il sera notamment essentiel de veiller à l'adaptation des projets d'habitat aux profils des ménages susceptibles de répondre aux types d'emploi à pourvoir.

L'organisation d'une répartition plus harmonieuse des offres fait appel à différentes échelles géographiques, en fonction des produits concernés. Les intercommunalités et les bassins d'emploi comptent parmi les unités de cette spatialisation. En outre, il est important de veiller à un rééquilibrage en/hors Métropole de Tours, en/hors quartiers prioritaires de la politique de la ville, en secteur tendu ou non, en territoire où la construction est fortement contrainte ou non, en territoire

bien desservi par les transports en commun ou non, en centre-ville ou centre-bourg / en « périphérie », etc.

## 2 CONTRIBUER A LA REVITALISATION DES CENTRALITES A TOUTES LES ECHELLES ET ACCROITRE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La territorialisation de l'offre nouvelle vise à conforter la structuration et le maillage de l'Indre-et-Loire autour de différents niveaux de centralités et de bassins de vie. Elle concourt également à la politique d'équilibre et de revitalisation des territoires. Ainsi, le développement de l'offre nouvelle est privilégié dans les centres-villes et centres-bourgs, notamment des villes moyennes et petites. Se déploie ici l'objectif de mobilisation prioritaire de l'existant avec des sujets de requalification, de recyclage et de réhabilitation du parc ainsi que de remise sur le marché de logements vacants. Pour ces volets, le parc locatif des centres anciens, privé et public, fait l'objet d'une attention particulière. En effet, si les enjeux de revitalisation concernent en premier lieu le parc privé et leurs propriétaires, les bailleurs sociaux sont également attendus pour contribuer à la reconquête du bâti existant. La mobilisation complémentaire de ces acteurs, avec chacun des outils dédiés (OPAH-RU, RHI, THIR-ORI, DIF, VIR, etc.), doit permettre d'accélérer la revitalisation des centralités.

En outre, le développement de l'offre de logements et d'hébergements se veut au service d'un accès facilité de leurs occupants aux commerces, services et équipements de proximité ainsi qu'à des espaces de nature. Il doit également permettre de limiter les déplacements, d'autant plus les déplacements carbonés. De plus, les lieux d'implantation des logements et des hébergements supplémentaires doivent faciliter l'accroche des constructions nouvelles aux tissus urbains et sociaux existants. Ainsi, leur localisation favorise un cadre de vie de qualité.

## 3 UN OBJECTIF CIBLE DE 16 250 NOUVEAUX LOGEMENTS EN SIX ANS, DONT ENVIRON 20% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En tant que cadre commun de réflexion des intercommunalités couvertes par un PLH et de celles qui ne le sont pas, le PD2H identifie une trajectoire départementale à laquelle chacune concourt. Au travers d'une analyse des documents de planification et de programmation (PLH, PLUi, SCoT) et d'échanges, collectifs et/ou individuels, avec les territoires, l'articulation de cet objectif cible avec les projets portés aux échelles infra-départementales a été vérifiée. Le contexte de changements en cours a incité les partenaires du PD2H à envisager un ajustement possible de cet objectif cible lors d'un bilan à mi-parcours.

Afin de répondre aux besoins en logements des habitants actuels et futurs, un objectif de production cible de l'ordre de 16 250 logements sur six ans, soit 2 700 par an, a été fixé. Ce rythme de production a été atteint par le passé. En moyenne, près de 3 390 logements ont été mis en chantier chaque année entre 2017 et 2022 et depuis plus de 20 ans seule l'année 2015 se situe à un niveau inférieur. Toutefois, la chute du nombre de logements autorisés en 2023 (- 22% par rapport à 2022), de même que celle du nombre d'agrément de logements locatifs sociaux (- 21% par rapport à 2022), ainsi que la conjoncture économique invitent à la prudence quant aux capacités à tenir cet objectif. Cette vigilance se traduit par le soutien aux approches innovantes et aux nouveaux modèles économiques exprimé dans les orientations 2.4 et 2.5.

La production de cette offre nouvelle se fera en mobilisant prioritairement l'existant (cf. orientation 2.1). Ainsi, la construction neuve sur foncier nu en extension devrait représenter une part plus faible des logements et des hébergements supplémentaires que par le passé.

Pour ce qui est de l'offre nouvelle destinée aux personnes les moins aisées, un objectif de production cible d'environ 3 380 logements locatifs sociaux supplémentaires en six ans est fixé. Cela représente environ 560 unités par an, soit 21% de l'objectif global de production. Ce rythme est inférieur à la

moyenne des six dernières années (plus de 700 agréments par an), période au cours de laquelle seul le nombre d'agréments réalisés en 2019 se situe en-deçà de l'objectif ciblé sur la période 2025-2030.

En Indre-et-Loire, les aides à la pierre sont gérées par deux délégataires : Tours Métropole Val de Loire pour le territoire métropolitain et le Conseil départemental pour les dix communautés de communes du département. Sur la période 2025-2030, les objectifs cibles respectifs pour les deux délégataires sont de 2 125 logements locatifs sociaux (soit 25% de l'objectif global de production) pour la Métropole de Tours et d'environ 1 250 unités (soit 16% de l'objectif global) pour le reste de l'Indre-et-Loire.

### Les composantes du besoin en logements

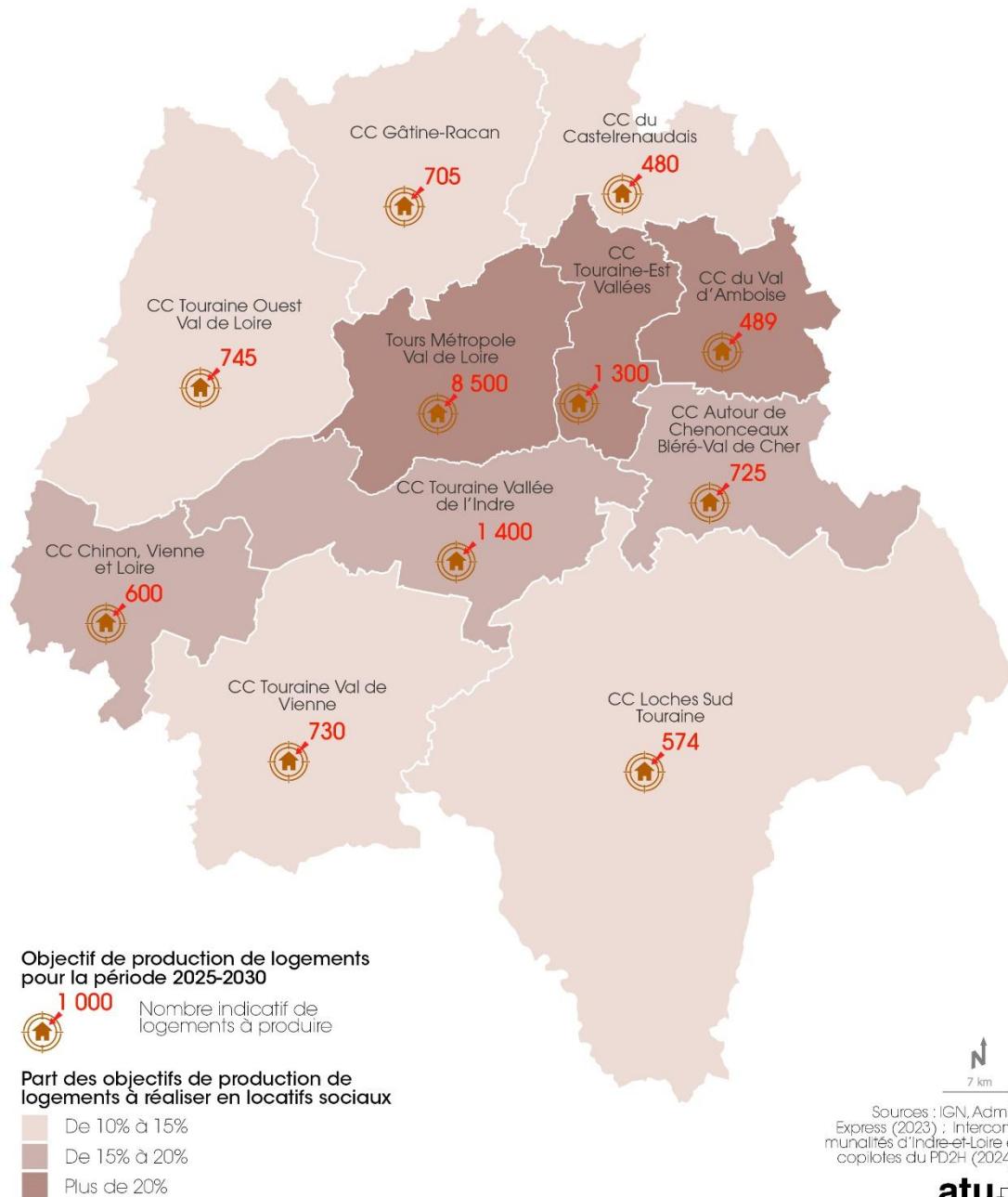
*Le besoin en logements de l'Indre-et-Loire pour la période 2025-2030 a été projeté à partir d'hypothèses relatives aux différentes briques qui le composent :*

- ✓ *Le desserrement des ménages : poursuite de la baisse observée au cours des six dernières années.*
- ✓ *L'accueil de nouveaux habitants : croissance de la population suivant le scénario central envisagé par l'Insee.*
- ✓ *Le mal logement : résorption d'une partie des besoins identifiés par l'outil OTELO.*
- ✓ *Le renouvellement du parc : identification partielle du besoin ; prise en compte des démolitions envisagées dans le cadre de la politique de renouvellement urbain.*
- ✓ *L'évolution de la vacance : objectif de stabilisation de la part des logements vacants au sein du parc de logements.*
- ✓ *L'évolution des résidences secondaires : objectif de stabilisation.*

## 4 REPONDRE AUX BESOINS EN S'INSCRIVANT DANS UNE DEMARCHE DE SOBRIETE FONCIERE

Ce premier PD2H porte une ambition forte compte tenu du moment auquel il intervient : améliorer l'adéquation quantitative et qualitative de l'offre à la demande, entre autres dans un contexte de ZAN. Des leviers ont été identifiés dans les orientations précédentes. D'autres le seront dans le cadre de la mise en œuvre de ce PD2H. Ils ont en commun la nécessité d'engager des changements : changement de regard, changement de pratique, changement de modèle, etc.

Accompagner ces changements apparaît indispensable pour atteindre les objectifs fixés. Un plan de communication efficace, un soutien à l'innovation, un centrage des aides financières, des stratégies foncières et des pratiques professionnelles renouvelées sont autant d'appuis qui permettront de répondre aux besoins en s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière. De plus, il s'agit de déployer des outils de sensibilisation et d'information afin de faciliter l'acceptation des nouvelles formes d'habitat (y compris densification) et modes d'habiter.

**Carte : objectifs de production indicatifs pour la période du PD2H**


## ORIENTATION N°4 : RENFORCER LE DIALOGUE AUTOUR D'UNE GOVERNANCE AGILE

Pour tenir le cap défini, à la fois ambitieux au regard des besoins et pragmatique compte tenu des réalités économiques, les partenaires du PD2H voient dans le confortement de leurs liens un moyen d'améliorer la réponse aux besoins d'habitat et d'hébergement. La multiplication et l'approfondissement des collaborations doivent permettre de maximiser les effets des actions engagées et in fine d'atteindre les objectifs fixés. C'est le sens de cette dernière orientation qui vise à renforcer le dialogue entre les différents acteurs impliqués sur les sujets d'habitat et d'hébergement en Indre-et-Loire.

### **SYNTHESE DES ENJEUX**

*Le diagnostic et les échanges avec les partenaires du PD2H ont mis en lumière l'importance de travailler à :*

- ✓ *La fluidité des échanges entre l'ensemble des parties prenantes dans la mise en œuvre du PD2H.*
- ✓ *La proximité entre les intercommunalités et les copilotes du PD2H.*
- ✓ *L'intégration des usagers au sein des instances de l'hébergement et de l'habitat.*
- ✓ *L'animation de temps communs et l'association des partenaires aux moments clés de la mise en œuvre du PD2H, tout en évitant la sur-sollicitation.*
- ✓ *Le partage de la connaissance et de l'information.*

Ainsi, le PD2H se veut une scène d'échange où chacun a la capacité de partager son point de vue, d'influer sur les décisions et d'agir dans le souci de satisfaire les besoins de la population. Pour accroître les interactions porteuses de sens et d'efficacité au sein du système d'acteurs de l'habitat et de l'hébergement de la Touraine, les copilotes du PD2H appuient prioritairement quatre ambitions :

1. Informer les personnes, les territoires et les opérateurs.
2. Apporter un appui aux territoires dans la mise en œuvre du PD2H.
3. Renforcer la transversalité et le travail collaboratif.
4. Organiser une gouvernance efficiente.

### **1 INFORMER LES PERSONNES, LES TERRITOIRES ET LES OPERATEURS**

Afin que chacun dispose des connaissances utiles à la définition de ses projets et à l'exercice de ses activités, le PD2H soutient les initiatives existantes, le cas échéant accompagne leurs évolutions, et déploie des actions complémentaires.

Des lieux d'accueil et d'information autour des questions de l'habitat peuvent constituer un levier majeur en termes d'information, d'orientation et d'accompagnement des ménages. Les copilotes du PD2H s'appuient sur les lieux existants pour faciliter la mise en œuvre des actions inscrites au Plan. Si besoin, ils accompagnent l'évolution de ceux-ci ainsi que le renforcement du maillage actuel du territoire. Ces lieux d'information peuvent être mutualisés et multi-partenariaux. Ils s'adressent à l'ensemble des publics et correspondent à la logique généraliste des PD2H.

De plus, l'identité visuelle du PD2H (logo et charte graphique) contribue à donner une visibilité et une lisibilité aux actions menées dans le cadre du Plan. Elle participe du plan de communication plus global du PD2H. En effet, la diffusion de l'information est d'autant plus efficace qu'elle s'inscrit dans un plan de communication qui prévoit des actions pérennes et régulières ainsi que des modalités de diffusion adaptées en fonction des publics ciblés.

## 2 APPORTER UN APPUI AUX TERRITOIRES DANS LA MISE EN ŒUVRE DU PD2H

Les copilotes du PD2H ont entendu l'envie des communes et des intercommunalités d'agir pour améliorer les réponses apportées aux enjeux d'habitat et d'hébergement. Ils ont également pris note de leurs difficultés à engager des actions en la matière, pour des motifs variés (attractivité du territoire, capacité de négociation avec les professionnels de l'aménagement, moyens humains et financiers, etc.). Ainsi, une aide à l'ingénierie est apparue indispensable pour tenir les objectifs du PD2H et en fine répondre aux besoins de la population.

Cet accompagnement, procuré par les copilotes du PD2H ou leurs partenaires, prend un caractère protéiforme, adapté et adaptable aux territoires de la Touraine dans leur diversité. Il s'agit par exemple de dispenser des conseils techniques, d'organiser des actions de sensibilisation et d'information, d'accompagner techniquement et/ou politiquement les collectivités qui en feraient la demande lors de rendez-vous de travail avec les opérateurs de l'habitat et de l'hébergement porteurs de projets ou acteurs de leur mise en œuvre. En d'autres termes, un appui sera dispensé pour faciliter une montée en compétences collective. Par ailleurs, la possibilité d'un accompagnement à l'expérimentation d'opérations multi-sites pourra être étudiée.

De plus, le rôle d'animateur territorial des copilotes du PD2H est amplifié. Les actions d'ores et déjà mises en place en ce sens sont maintenues et élargies. Un plan de communication sera défini et progressivement décliné. Selon les évolutions législatives et réglementaires, le Conseil départemental d'Indre-et-Loire expertisera le statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat. Des éléments de connaissance sur les dynamiques de l'habitat et de l'hébergement, d'actualité juridique et de retours d'expérience seront par exemple partagés. Ils visent une meilleure compréhension collective du système d'acteurs et des dispositifs de l'habitat et de l'hébergement. En outre, la constitution de l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier doit pouvoir éclairer les besoins sur les territoires et les leviers pour y répondre.

## 3 RENFORCER LA TRANSVERSALITÉ ET LE TRAVAIL COLLABORATIF

Par nature, l'ensemble des travaux menés dans le cadre des PD2H a vocation à s'inscrire dans une démarche transversale et collaborative avec les nombreux acteurs de l'habitat et de l'hébergement. Il s'agit de créer un environnement favorisant un dialogue constructif entre les territoires, les opérateurs, les acteurs institutionnels et associatifs.

Cette logique se déploie dans la gouvernance du PD2H et au sein des nombreux groupes de travail et dispositifs partenariaux qui en découlent. Elle s'illustre également dans des projets opérationnels multi-sites ou mutualisés à l'échelle de plusieurs collectivités.

En outre, le renouvellement et l'animation des partenariats avec les opérateurs de la construction et de la rénovation tels que les promoteurs immobiliers et les bailleurs sociaux constituent une des priorités sur lesquelles les territoires souhaitent travailler avec l'appui des copilotes du PD2H.

De plus, la dynamique partenariale a vocation à faire évoluer la façon dont sont conçus les projets d'habitat et d'hébergement, en y intégrant, lorsque cela est opportun, de la concertation, de la co-construction et du co-développement. Il s'agit d'encourager les professionnels de l'aménagement à imaginer leurs opérations avec des usagers potentiels, des habitants, des membres de la société civile, etc. Intégrer les personnes concernées par tout ou partie d'un projet, dès ses prémisses et les premiers questionnements associés, se veut gage d'une plus grande réussite par une meilleure appropriation des enjeux, des objectifs et des contraintes de chacun.

## 4 ORGANISER UNE GOUVERNANCE EFFICIENTE

Afin de piloter le PD2H de manière simple et efficace, trois instances sont mises en place, dans la lignée de l'élaboration du PD2H :

- ✓ L'équipe-projet réunit les copilotes du PD2H (Conseil départemental d'Indre-et-Loire, DDT 37, DDETS 37) et les référents techniques des intercommunalités d'Indre-et-Loire. Elle constitue la pierre angulaire du dispositif de gouvernance. L'équipe-projet peut être élargie autant que de besoin aux élus locaux. Dans ce cas, elle peut constituer une instance de décision intermédiaire avant le Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CD2H). Concrètement, l'équipe-projet se réunit au moins quatre fois par an pour suivre la mise en œuvre des orientations stratégiques, objectifs partagés et moyens alloués du PD2H. De plus, elle veille à la coordination et à la mise en œuvre harmonisée du plan, aux niveaux départemental et local. L'équipe-projet a également vocation à piloter l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier et à partager des informations d'aide à la décision.
- ✓ Le Comité Départemental de l'Habitat et de l'hébergement (CD2H) se réunit en assemblée plénière au moins une fois par an. Composé de trois collèges (*cf. précisions dans l'encadré ci-dessous*), il se veut une instance de restitution et de validation. Ainsi, chaque année, il dresse le bilan des actions menées et établit des perspectives pour l'année à venir. Afin de prolonger la démarche de co-construction initiée lors de l'élaboration du PD2H, une attention particulière est portée au format d'échange de ce CD2H, dans l'optique de limiter au minimum les informations descendantes. En outre, un zoom différent sur une ou deux thématiques du PD2H pourrait être organisé chaque année.
- ✓ Les groupes de travail progressivement installés dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions thématiques sont animés par les copilotes fléchés dans chacune des fiches-action. Ils réunissent les territoires et structures plus particulièrement intéressés pour travailler sur les objectifs ciblés par la fiche-action. Les usagers et personnes concernées par les problématiques d'habitat ou d'hébergement traitées sont autant que possible intégrées au tour de table. Les groupes de travail ont vocation à préciser et à proposer les interventions à engager pour atteindre les ambitions du PD2H. L'organisation des réflexions et des actions est libre et peut varier entre les groupes de travail. Ceux-ci sont coordonnés par les copilotes du PD2H à qui ils doivent rendre compte de l'avancement de leurs travaux.

En outre, le secrétariat et l'animation du PD2H sont assurés par les copilotes du plan. Ils veillent au bon déroulement du programme d'actions thématiques, mesurent l'aboutissement des ambitions portées, accompagnent les partenaires et les territoires dans l'atteinte des objectifs fixés.

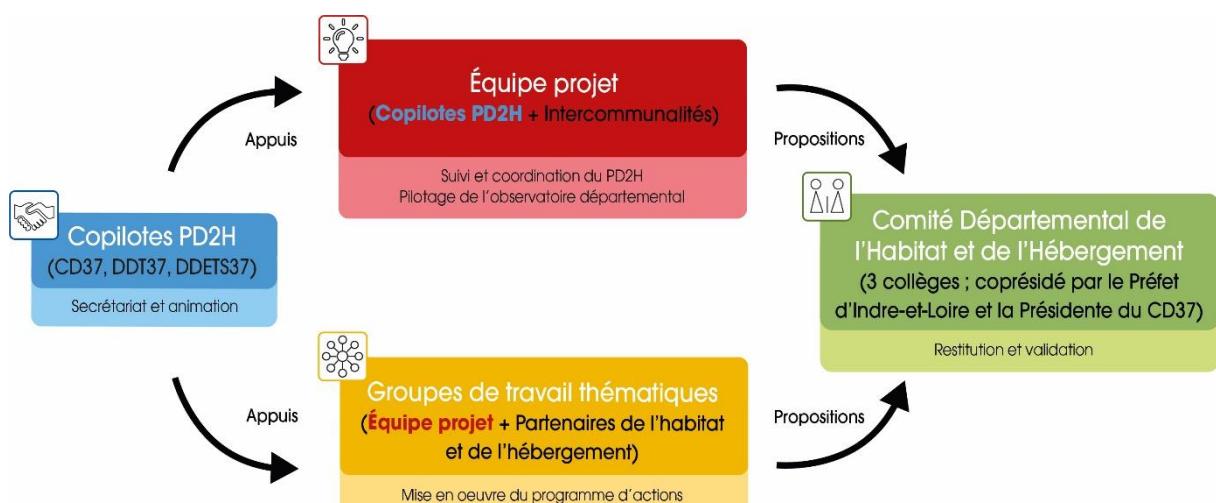
La gouvernance pourra s'appuyer sur un observatoire de l'habitat et de l'hébergement. En effet, en parallèle de l'élaboration du PD2H, les copilotes du Plan ont souhaité mettre en place un tel dispositif à l'échelle départementale afin de se doter d'un outil d'aide à la décision, de pilotage et de suivi de la mise en œuvre du PD2H. Cet outil permettra, en outre, de nourrir les réflexions des territoires en matière d'habitat et d'hébergement, d'alimenter les dispositifs locaux d'observation, de se comparer entre territoires et d'accompagner la programmation des aides à la pierre.

## La composition du Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement

Le CD2H est co-présidé par le Préfet d'Indre-et-Loire et la Présidente du Conseil départemental d'Indre-et-Loire ou leurs représentants. En miroir du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), il se compose de trois collèges :

- ✓ Collège 1 : représentants des collectivités locales et de leurs groupements.
- ✓ Collège 2 : représentants des bailleurs privés et des professionnels intervenant dans les domaines du logement, du foncier, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre de moyens financiers correspondants.
- ✓ Collège 3 : représentants d'organismes intervenant dans les domaines de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion ; représentants d'organisations d'usagers ; représentants des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ; représentants des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction et de personnes qualifiées.

## Schéma d'organisation de la gouvernance du PD2H



Sources : copilotes du PD2H ; atu.

