

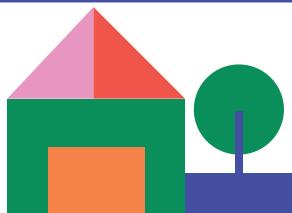


GUIDE de l'habitat

2026

Sommaire

Introduction	3
Je loue un logement	4
Je demande un logement dans le parc social	5
Je cherche un logement dans le parc privé	6
Je m'installe temporairement	7
Je suis jeune (18-30 ans)	8
Je suis séniors	9
Aides et allocations : l'essentiel	10 > 13
Je deviens propriétaire	14
Je cherche mon futur bien	15
Je deviens propriétaire par l'accession sociale	16
Je mets mon bien en location	17
J'améliore mon logement	18
Je m'informe à L'Espace Conseil France Renov' (travaux d'énergie et/ou d'adaptation à la perte d'autonomie)	19
J'ai des difficultés, interrogations liées à la gestion de l'énergie de mon logement	20
Je m'informe sur mes contrats d'énergie et les écogestes	21
Je rencontre des difficultés pour le paiement de mes factures	21
Je m'informe auprès des interlocuteurs clés (location, mal logement, accession, travaux...)	22



Introduction

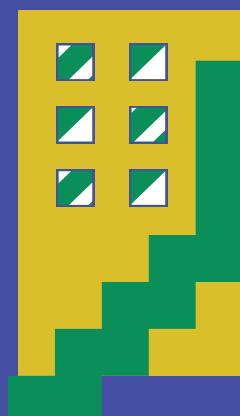
Le PLH,

qu'est-ce que c'est ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification à 6 ans élaboré par Laval Agglomération dont l'objectif vise à définir des orientations en matière de logement. Il comprend un diagnostic, des orientations stratégiques (objectifs de production, mixité sociale, sobriété foncière) et un programme d'actions (mesures concrètes pour développer, rénover et adapter les logements).

Le 5^e PLH de Laval Agglo, pour la période 2027-2032, est en cours d'élaboration avec pour ambitions :

- **Agir pour la transition écologique** par un habitat de qualité, sobre et innovant.
- **Garantir l'accès à une offre de logement équilibrée et diversifiée** répondant à l'ensemble des besoins des ménages.



JE LOUE UN LOGEMENT

Le territoire de Laval Agglomération dispose d'une offre diversifiée de logements tant dans le parc privé que dans le parc social.



58 540
logements



40 %
locataire
dont **24 %** parc privé
et **16 %** parc social



7 %
de logements
vacants



2 %
de résidences
secondaires et
logements
occasionnels

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022



Je demande un logement dans le parc social



Pour qui ?

Pour toute personne française ou étrangère résidant en France et sous conditions de revenus.

Comment faire ?

Je vérifie les conditions sur [le site du service public](#)



Chiffres clefs du logement social en 2024

9 756 logements existants

13 mois délai moyen d'attribution

4,4 demandes par logement

Source : CREHA Ouest

→ Je dépose ma demande

- **En ligne** directement sur le site du logement social en Mayenne : demandelogement53.fr
- **En remplissant un formulaire Cerfa_5**, à retirer auprès d'un bailleur social

→ Je joins une copie

- **de la pièce d'identité** (*carte d'identité recto-verso ou passeport*) pour le demandeur et conjoint ou colocataire (*obligatoire*)
- **du titre de séjour en cours de validité** pour les personnes de nationalité étrangère (*obligatoire*)
- **l'avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu de l'année N-2**, pour toute personne vivant dans le foyer (*par exemple en 2025, vous devez transmettre l'avis d'imposition 2024 sur les revenus 2023*)

Un seul dossier suffit, vous recevrez une attestation d'enregistrement avec votre numéro unique départemental, valable pour tous les bailleurs sociaux du département et leurs partenaires. Des pièces justificatives complémentaires vous seront demandées à l'instruction du dossier.

Mes interlocuteurs

Les trois bailleurs sociaux acteurs du logement social en Mayenne sont à votre disposition pour vous renseigner et vous accompagner dans votre demande :

→ Mayenne Habitat

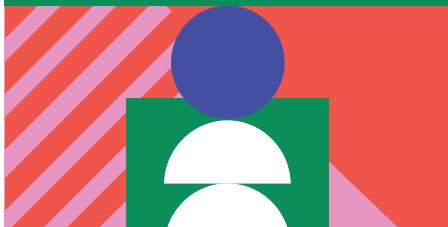
02 53 54 55 56
mayenne-habitat.fr

→ Méduane Habitat

02 43 59 12 12
meduane-habitat.fr

→ PODELIHA

02 41 68 77 00
podeliha.fr



Je cherche un logement dans le parc privé

Comment faire ?

→ J'effectue ma recherche auprès des :

- **Professionnels de l'immobilier :** agences immobilières, notaires
- **annonces des sites internet** (le bon coin, Ouest France Immo, Particulier à particulier, Se loger, Paru vendu, immobilier notaire ...)
- **Agences immobilières sociales :**

Soliha Immo Pays de la Loire



Habitat et Humanisme
Gestion Pays de la Loire

habitat-humanisme.org

→ Je m'informe sur les montants moyens des loyers

sur le site du gouvernement
ecologie.gouv.fr/politiques publiques/carte-loyers



Bon à savoir !

Les salariés peuvent bénéficier d'un accès à un logement via **Action logement**, financé par la cotisation de l'employeur.
actionlogement.fr

Chiffres clefs du parc locatif privé

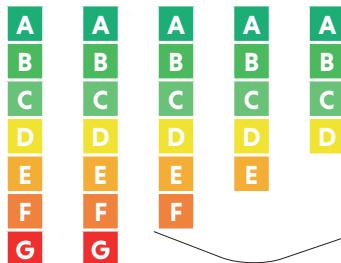
542 € loyer moyen mensuel,
hors charges

soit : **10 € par m²**

Source : DREAL Pays de la Loire / Siciop de mars 2024 à février 2025

Pour pouvoir être loué, le logement doit posséder l'une des **étiquettes énergétiques** présentées sur le schéma, en fonction de la date indiquée, sinon il est considéré comme indécent.

→ 2022 → 2023 → 2025 → 2028 → 2034 →



Source : ADEME, Agir pour la transition écologique

Je m'installe temporairement



Comment faire ?

→ Je me renseigne auprès



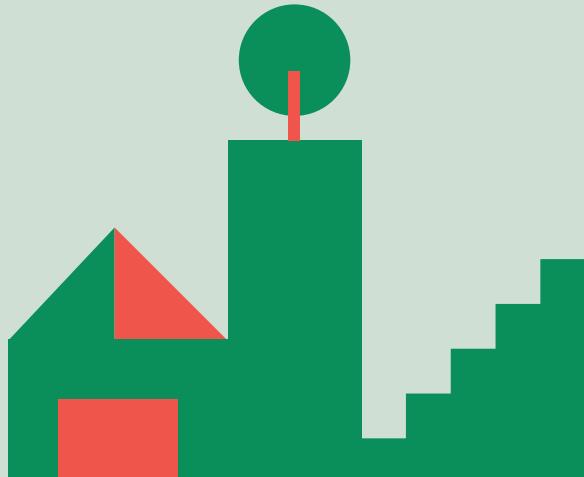
Du centre International de Séjour de Laval : établissement d'hébergement associatif (40 chambres, 124 lits)

cis-laval.com



De Laval Tourisme
(Hôtels, Gîtes, chambres d'hôtes)

laval-tourisme.com



Je suis jeune (18-30 ans)

Comment faire ?

→ Je m'informe sur les possibilités et les démarches :

- Sur la plateforme annonces Info Jeunes France : infos-jeunes.fr/logements
- Auprès de l'Association Départementale pour le Logement des Jeunes en Mayenne : accompagnement à toutes les étapes (recherche, à l'entrée et sortie du logement, en cas de difficultés de paiement du loyer) adlj.org

Je suis étudiant

Comment faire ?

→ Je vérifie mon éligibilité aux résidences universitaires

Faire une demande de logement dans une résidence **Crous** :



→ Je contacte les résidences étudiantes

Résidences universitaires à Laval :

- **Résidence U Robert Tatin** - (114) T1
5 Place des 7 et 15 juin 1944
- **Résidence U La Dormerie** - (135) T1 et (14) T1 bis
54, Rue des Docteurs Calmette et Guérin

Résidences privées à Laval :

- **Résidence Studival** (30 studios, 3 colocations) studival-laval.fr
- **Résidence Estudialis** : marimo-immobilier.com
- **Espace Saint-Julien** La coloc à destination de jeunes femmes (6 appartements) : [espacesaintjulien.org/residence- etudiante](http://espacesaintjulien.org/residence-etudiante)

Je suis actif ou étudiant

Comment faire ?

Je peux me loger dans le parc social ou privé ou bien choisir une résidence Habitat Jeunes.

Sur Laval, 3 résidences Habitat Jeunes (au total 283 logements) avec services (restauration, cafétéria, blanchisserie, cuisine collective) pour les 16-30 ans.

→ Je contacte : hjl53.fr

Je recherche un logement temporaire

Dispositif «Hébergement Temporaire chez l'Habitant». Chambre chez un particulier pour les 15-30 ans

→ Je contacte : adlj.org

Je suis en difficulté Hébergement d'urgence

→ Je contacte :

- **Enosia** : 44 bd des Tisserands, 53000 Laval
02 43 66 88 55

Hébergement RELI : 16-25 ans en rupture avec les services d'insertion

HAIJ (Hébergement et Accompagnements à l'Insertion des Jeunes) : 18-25 ans sans solutions d'hébergement et sans ressources financières



Je suis senior

Comment faire ?

Bon à savoir !

L'espace séniors intergénérationnel est un service de la ville de Laval dont la mission est d'accueillir, d'informer et d'orienter en fonction des besoins les 65 ans et plus. Il intervient sur tous les sujets : presse, santé, loisirs, transport, logement, vie sociale, aides financières, droits.

→ Je m'informe

- **À l'espace Seniors intergénérationnel,**
90 rue de Rennes, 53000 Laval
09 67 51 83 87



• Auprès de la Maison départementale de l'autonomie

La MDA informe et agit pour le maintien de l'autonomie des seniors, et aide notamment au choix d'un habitat adapté : Résidence autonomie, habitat inclusif, accueil familial

Centre Jean Monnet
12 Quai de Bootz, 53000 Laval
02 43 67 75 77



→ Je choisis la solution la plus adaptée

Les résidences autonomies (foyers logements) est destinée aux seniors autonomes qui ne veulent plus vivre chez elles seules pour éviter la solitude ou pour bénéficier de services qui vont leur faciliter la vie quotidienne. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif. Le coût du logement y est modéré.

Les résidences services sont des ensembles de logements privatifs pour les seniors autonomes associés à des services collectifs.

10 résidences dont 3 résidences autonomie

Le site officiel d'information pour les seniors et leurs aidants permet d'avoir accès à l'annuaire des résidences services et résidences autonomie : pour-les-personnes-agees.gouv.fr



Aides et allocations... L'ESSENTIEL

Aides au paiement du loyer

1) Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

En fonction de vos revenus, vous pouvez bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes :



- **L'aide personnalisée au logement (APL)**
si votre logement (neuf ou ancien) est conventionné.



- **L'allocation de logement familiale (ALF)**
si votre logement n'est pas conventionné et si vous constituez une famille.



- **L'allocation de logement sociale (ALS)**
si vous ne pouvez ouvrir de droits ni à l'APL, ni à l'ALF.

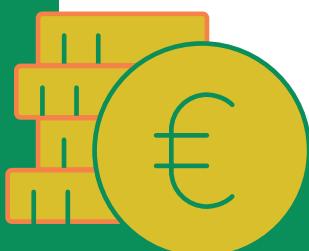
Le montant de l'aide varie selon votre situation et peut évoluer au cours de l'année, si votre situation a changé.

Une simulation et demande d'aide peuvent être faites sur caf.fr



Bon à savoir !

Les aides au logement sont calculées avec les ressources les plus récentes et sont actualisées tous les 3 mois. C'est le montant des 12 derniers mois qui est pris en compte.



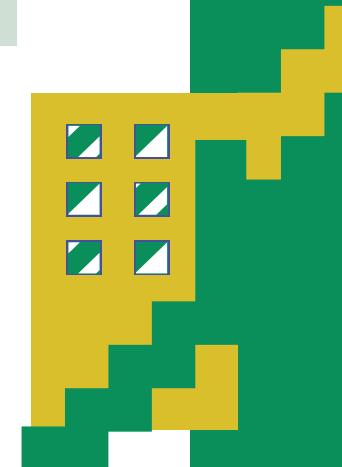


2) Action Logement

Pour les - 30 ans en alternance

- **L'aide Mobili-Jeune®**
- **Agri-Mobili-Jeune**

Une aide au logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes, en formation d'alternance, salariés du secteur privé ou agricole.





Aides et allocations... L'ESSENTIEL

JE LOUE UN LOGEMENT

Aides pour le dépôt de garantie et caution

1. La garantie de loyer gratuite VISALE® qui dispense de tout autre caution pour :

- toutes les personnes de - 30 ans
- ou les salariés du secteur privé (entreprise ou relevant du domaine agricole) de + 30 ans dans les conditions suivantes :

Jusqu'à 6 mois après la prise de fonction (CDD, intérim, contrats aidés, CDI période d'essai)	ou jusqu'à 6 mois après une mutation professionnelle	ou avec une promesse d'embauche de moins de 3 mois	ou si le salaire net mensuel est de maximum 1 500 €
---	---	--	---

Éligibilité et souscription uniquement sur visale.fr

2. Le financement du dépôt de garantie, dite Avance LOCA-PASS®

Finance le dépôt de garantie dans la limite de **1 200 €**, sous forme de prêt sans intérêt, **remboursable** sur une durée ne dépassant pas 25 mois.

Vérifiez votre éligibilité : locapass.actionlogement.fr





Ménages en difficultés économiques, sociales

1. Sur Laval, ENOSIA

L'association propose un accompagnement global et adapté aux personnes majeures autour du logement, de la santé, de l'insertion sociale et de la citoyenneté. Elle favorise l'accès et le maintien dans le logement en fonction de l'autonomie de chacune et gère un ensemble de services sociaux et médicosociaux.

association-enosia.fr

- **SIAO 115 Insertion :**

Veille sociale disponible 24h/24 (pour une recherche d'hébergement)

- **Halte de nuit**

- **Appartement d'urgence**

- **Centres d'Hébergement et de Réinsertion sociale d'Urgence**

(4 CHRS)

- **2 Résidences sociales** (logement meublé temporaire)

- **Appartement de coordination thérapeutique**

(personnes en situation de précarité sociale et atteintes de maladies chroniques)

- **Lits Halte soins santé**

(accueil de personnes sans domicile fixe)

- **Maison d'accueil pour femmes**

- **Maison Relais**

(logement sans limitation de durée, à destination de personnes souffrant de troubles psychiatriques)

2. Sur Laval, Association ACEL (Association Contre l'Exclusion).

- **Logements locatifs et pension de famille**

- **Association Contre l'Exclusion ACEL**

02 43 49 86 65 • ace53.com

- **Le service Santé mentale et Précarité de Laval Agglo**, intervient

auprès de toutes personnes en situation d'isolement, de précarité sociale, en rupture de doit et/ou de soin.



JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE

En 2024, **1 600** biens vendus sur Laval Agglomération



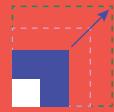
-25%

de ventes
de 2021 à 2024



1 971€/m²

valeur
foncière médiane
en 2024



+ 37 %

du prix de vente
en 10 ans
(2015 - 2024)

Source : DGFIP, DVF+ avril 2025





Je cherche mon futur bien

Comment faire ?

→ Je m'informe :

- Sur le marché

Pour consulter les prix de vente des 5 dernières années



- Auprès des professionnels de l'immobilier

- Sur les annonces des sites internets :
(le bon coin, Ouest France Immo, Particulier à particulier, Se loger, Paru vendu, immobilier notaire...)

→ Je me fais accompagner pour le montage comme pour le financement de l'achat

- l'ADIL 53 pour des conseils neutres et gratuits sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux.

adil53.org/votre-question

- Action Logement, pour les salariés du secteur privé : actionlogement.fr

Bon à savoir !

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un **prêt aidé par l'État, sans intérêts ni frais de dossier**, destiné à financer une partie de l'acquisition ou construction de la résidence principale.

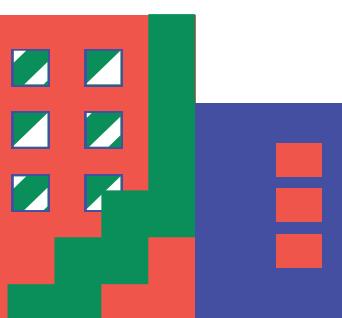
• **Le Prêt accession Action Logement**, anciennement appelé « 1 % Logement », est un prêt complémentaire destiné aux salariés du privé permettant de financer en partie l'achat ou la construction de leur résidence principale.

→ J'achète un bien neuf

Des programmes neufs sont proposés par des promoteurs en consultant les agences immobilières ou les notaires. Ces logements sont livrés clés en main et accessibles à la propriété avant, pendant ou à la livraison.

→ Je fais construire un bien

- Accéder aux terrains à bâtir :
tab.adil53.org





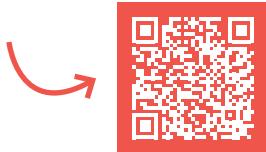
Je deviens propriétaire par l'accession sociale

Les ménages à revenus modestes peuvent bénéficier de prêts ou aides financières spécifiques pour pouvoir acheter leur résidence principale.

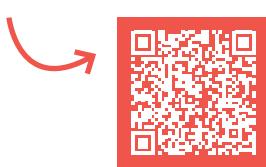
Comment faire ?

→ Je m'informe

- Le PAS (Prêt à l'Accession Sociale) pour de la construction, de l'acquisition d'un terrain ou d'un logement (neuf, ancien), des travaux (transformation d'un local, agrandissement, économie d'énergie).



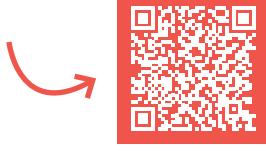
- Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) pour accéder progressivement à la propriété d'un logement neuf. Il commence par une phase de location, avec une option d'achat à un prix fixé à l'avance. Ce mécanisme est encadré et bénéficie d'aides comme la TVA réduite ou l'exonération de taxe foncière temporaire.



Les organismes vous proposant ce dispositif dans l'agglomération de Laval :

- Coop Logis : cooplogis.fr
- Proviva : procivis-ouest.fr
- Méduane Habitat : meduane-habitat.fr

- Le BRS (Bail Réel Solidaire), l'acheteur devient propriétaire du logement mais loue le terrain à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS). Ce dispositif permet de réduire le prix d'achat.



→ Je consulte les offres de ventes des bailleurs sociaux

Les offres sont consultables sur les sites des 3 bailleurs sociaux (Mayenne Habitat, Méduane Habitat et Podeliha)

- Méduane Habitat : meduane-habitat.fr
- Mayenne Habitat : mayenne-habitat.fr
- PODELIHA : podeliha.fr

Je mets mon bien en location



Comment faire ?

→ Je m'informe auprès :

- De l'ADIL pour toute information juridique, fiscale
- Des professionnels de l'immobilier : agences immobilières, notaires, administrateurs de biens
- Des agences immobilières sociales : Soliha Immo Pays de la Loire



Habitat et Humanisme : habitat-humanisme.org

• Des dispositifs d'Action Logement :

- Louer pour l'emploi (*prêt pour des travaux, garantie visale gratuite, prise en charge des honoraires de mise en location*)



- Visale Bailleur (*sécurisation des revenus locatifs : prise en charge des loyers impayés et dégradation*)



J'AMÉLIORE MON LOGEMENT



112

logements ayant bénéficié d'une aide (plan May aînés du CD53 ou «MaprimAdapt'» de l'Anah) pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie en 2024



748

logements ayant bénéficié d'une aide MaPrimeRénov' pour des travaux d'économie d'énergie en 2024





Je m'informe à L'Espace Conseil France Renov'

L'Espace Conseil France Renov' de Laval Agglomération vous informe, conseille, oriente pour vos projets de **travaux énergétiques ou d'adaptation à la perte d'autonomie**.

Il vous donne accès à :

- **des conseils techniques** (équipements, matériaux, lecture des devis...)
- **une connaissance des aides financières** mobilisables selon votre situation
- **un prêt de caméra thermographique** pour identifier les zones de déperdition énergétique et prêt d'**une mallette d'équipements de mesure** de vos consommations (énergie, eau) et de la qualité de l'air
- **une orientation vers les interlocuteurs** pouvant vous accompagner dans la réalisation de votre projet

Pour aller plus loin (*aides MaPrimeRénov', annuaire des professionnels RGE et des «Mon accompagnateur rénov'»...*) :

france-renov.gouv.fr



avec



**France
Rénov'**
Le service public pour mieux rénover mon habitat

**Laval agglomération
vous donne
un coup de pouce !**



Laval Agglo propose les aides suivantes :

- **Ressources renouvelables**
matériaux biosourcés pour les travaux d'isolation, énergies bois (poèle, insert, chaudière) et solaire (chauffe eau, système combiné)
- **Audit énergétique**
à destination des copropriétés
- **Aide aux travaux énergétiques**
à destination des copropriétaires et investisseurs, en complément de MaPrimeRénov'Copro et Locavantage
- **Mise à disposition d'abris pour les espèces protégées**
(chauve souris, moineaux) dans le cadre de travaux

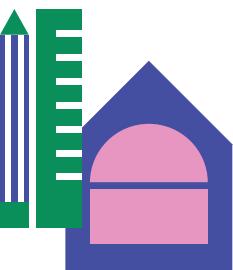
**Contact et prise
de rendez-vous à l'Espace
Conseil France Rénov' :**

Permanences hebdomadaires
à l'Espace France Services
de Loiron-Ruillé.

Maison Départementale de l'habitat

02 43 91 19 91

19 rue de l'Ancien Evêché
53000 Laval



J'AI DES DIFFICULTÉS, DES INTERROGATIONS LIÉES À LA GESTION DE L'ÉNERGIE DE MON LOGEMENT



12 %

des ménages en précarité
énergétique en 2021

Source : Observatoire National de la
Précarité Energétique





Je m'informe sur mes contrats d'énergie et les écogestes

→ Permanences Solidarité Energie du GLEAM :

Sans RDV, pour un accompagnement sur la définition et gestion de vos contrats d'électricité, de gaz et compréhension des factures, quel que soit le fournisseur ainsi que sur le dispositif «chèque énergie» de l'Etat, à Laval :

- **les mercredis de 14h à 17h**

à la Maison de Quartier des Fourches

- **les jeudis de 14h à 17h**

à la Maison de Quartier de St Nicolas

→ Prêts d'une caméra thermographique :

pour identifier les déperditions thermiques de votre logement.

→ Prêts d'une mallette d'équipements :

de mesure de vos consommations (énergie, eau) et de la qualité de l'air.

Espace Conseil France Rénov'

02 43 91 19 91

19 rue de l'Ancien Evêché, à Laval

→ Pour réduire efficacement ses consommations d'énergie et d'eau :

- **Visite virtuel d'un appartement :**



• Guide des 100 Eco gestes

réalisé dans le cadre du programme Déclics, coordonné par le CLER –Réseau :



→ Le médiateur national de l'énergie,

autorité publique indépendante qui propose un comparateur d'offres d'électricité et de gaz, des solutions amiables aux litiges avec les entreprises, une information des droits des consommateurs : [énergie-mEDIATEUR.fr](http://energie-mEDIATEUR.fr)

Je rencontre des difficultés pour le paiement de mes factures

→ Le Fonds Solidarité pour le Logement (FSL)

Le Conseil départemental de la Mayenne peut apporter une aide financière dans le cas d'une impossibilité au paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de service téléphonique.

Les demandes sont à constituer avec un travailleur social. Pour contacter les services du Département :



→ Permanences Solidarité Energie du GLEAM :

Sans RDV, pour une aide à la mise en place d'un échéancier de paiement en cas d'impayés, quel que soit le fournisseur :

- **les mercredis de 14h à 17h**

à la Maison de quartier des Fourches

- **les jeudis de 14h à 17h**

à la Maison de quartier de St Nicolas

Je m'informe auprès des interlocuteurs clefs



Maison
Départementale
de l'Habitat

02 43 64 60 30 • 19 rue de l'Ancien Evêché à Laval

Le guichet unique d'information qui réunit plusieurs structures, délivrant des conseils neutres et gratuits.



**L'Espace Conseil
France Rénov'
de Laval
Agglomération**

Service public
à la rénovation de
l'habitat
(énergie et adaptation
à la perte d'autonomie) :
• information
• conseil
• orientation

france-renov.gouv.fr

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Soliha 53

Accompagnement
sous conditions
aux projets de
rénovation
(énergie, perte
d'autonomie)
• audit énergétique
• diagnostic
autonomie
• demande de
subventions

paysdelaloire.soliha.fr

adil
53

ADIL 53

Agence
Départementale
d'Information sur le
Logement :
• conseils juridiques
et fiscaux

adil53.org



**CAUE (Conseil
d'Architecture
d'Urbanisme et de
l'Environnement)**

Permanence d'un
architecte conseil :
les 1^{ers} et 3^{es} mercredis
de chaque mois
14h > 16h, sans RDV.

caue53.com

ActionLogement

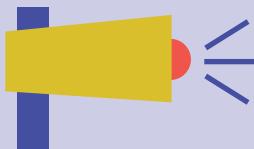
02 49 03 60 28 • 22 rue Royallieu à Laval

À destination des investisseurs et des salariés du secteur privé ou agricole.

Investissement locatif, offres de logements, aides (location, accession, travaux)

actionlogement.fr/laval

Déjà chez vous ? À retenir !



→ Signaler un logement
en mauvais état :
signal-logement.beta.gouv.fr

Accompagnement possible par
l'ADIL 53

02 43 69 57 00

→ Déposer une demande
d'autorisation d'urbanisme
«Service droit des sols»
de Laval Agglomération

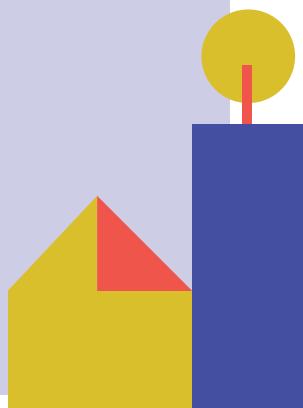
Permanences bi mensuelles de
l'Architecte des Bâtiments de France, sur
RDV

02 43 49 45 92
[agglo-laval.fr/utile-au-quotidien/
urbanisme/demarches-durbanisme](http://agglo-laval.fr/utile-au-quotidien/urbanisme/demarches-durbanisme)

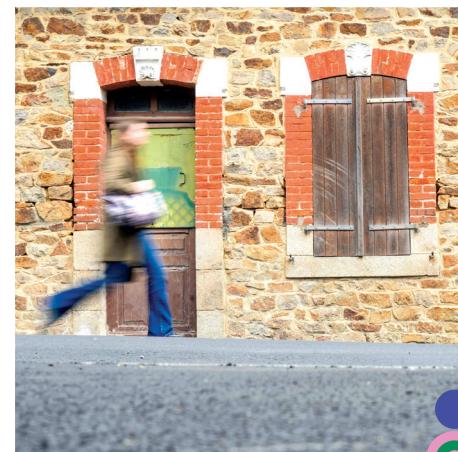
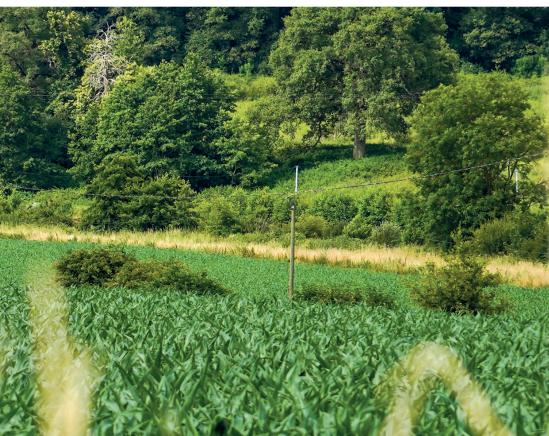
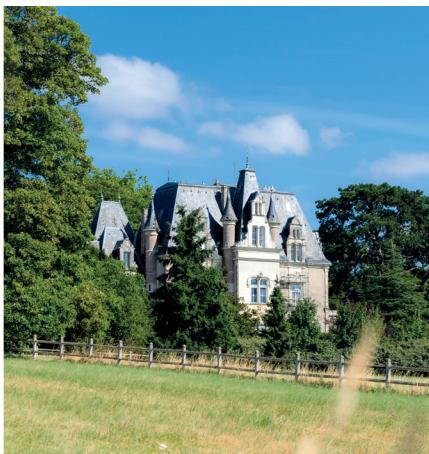


→ Déclarer ma nouvelle adresse

Informez une grande partie de vos
interlocuteurs en même temps grâce
au changement d'adresse en ligne
proposé par Service public :
service-public.fr







GUIDE de l'habitat

2026



Direction Communication et attractivité / Direction Habitat / Laval Agglomération