



SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COMMUNAUX APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT (AMI)

Candidatures du 4 mai au 15 juillet 2026

DISPOSITIF DÉPARTEMENTAL

*Pour le soutien aux communes dans le développement d'une offre
de logements locatifs*

SOMMAIRE

SOMMAIRE

1	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS.....	2
2	CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DE L'AMI.....	3
2.1	Communes éligibles.....	3
2.2	Projets éligibles.....	3
3	SOUTIEN TECHNIQUE, FINANCIER ET CONTREPARTIES.....	4
3.1	Le soutien financier aux travaux.....	4
3.2	Assistance à maîtrise d'ouvrage et accompagnement au montage du projet.....	5
3.3	Conditions de financement des projets.....	6
4	DÉROULEMENT DE L'AMI.....	6
5	CANDIDATURE ET PILOTAGE DU DISPOSITIF.....	7
5.1	Contenu du dossier de candidature.....	7
5.2	Pilotage du dispositif.....	7

1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le Lot est un département rural organisé autour de nombreuses polarités petites et moyennes qui jouent un rôle structurant. La répartition de la demande de logement locatif abordable est en cohérence avec cette organisation territoriale particulière et porte sur l'ensemble du territoire départemental.

Aujourd'hui, le parc locatif social ne répond que partiellement à cette demande. En effet, il est principalement concentré dans les pôles urbains. De plus, le contexte économique actuel ne permet pas aux opérateurs de porter de petites opérations mieux réparties sur le territoire.

Face à cette situation les maires du Lot se sont mobilisés et ont depuis de nombreuses années contribué à créer un parc locatif communal. Ce parc, aujourd'hui constitué d'environ 1 300 logements, reste mal connu, mais son développement apparaît comme nécessaire pour améliorer l'offre de logements locatifs sur le territoire départemental.

Afin de soutenir cette dynamique, le Département du Lot a lancé en 2025 une réflexion pour la mise en place d'un nouveau dispositif de soutien à la production de logement communal (*un logement communal est un logement appartenant à une commune et loué par celle-ci à des occupants, dans un objectif de service public ou d'intérêt local. Selon l'INSEE, un logement est un local d'habitation « séparé et indépendant »*).

Les ambitions portées par le Département du Lot rejoignent les priorités de la Banque des territoires qui encourage la production et le développement du logement social et conventionné dans une optique de renforcement de la cohésion sociale et territoriale. Déjà mobilisée par un certain nombre de communes rurales lotoises pour financer la réhabilitation de leur parc locatif, la Banque des territoires a décidé de s'associer à la démarche initiée par le Département pour intensifier la rénovation énergétique et le développement d'une offre locative conventionnée adaptée aux besoins des Lotois. Son soutien s'inscrit dans la continuité de son rôle historique de partenaire financeur du logement social mais également en déclinaison du plan montagne et des programmes Petites Villes de demain et Territoire d'industrie.

Dans ce contexte, l'objet du présent dispositif est d'accompagner la rénovation et le développement de l'offre locative communale en mobilisant le bâti existant et vacant de nos centres-bourgs afin de proposer des logements confortables et sobres d'un point de vue énergétique.

L'objectif est double :

- encourager la rénovation du parc communal existant (12 logements / an)
- réhabiliter et mettre sur le marché de la location des logements vacants (15 logements / an)

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt est d'appeler les communes à se porter candidates en soumettant des projets pour lesquels elles souhaiteraient mobiliser le soutien du Département.

2 CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DE L'AMI

2.1 Communes éligibles

Le dispositif est ouvert à **l'ensemble des communes lotoises de moins de 3 500 habitants** y compris les communes concernées par les dispositifs Petites Villes de demain, Villages d'Avenir...

Sont éligibles les communes adhérentes ou souhaitant adhérer à Lot Ingénierie.

En candidatant la commune s'engage :

- à cofinancer le reste à charge du projet de rénovation,
- à respecter les contreparties définies par le présent règlement.

2.2 Projets éligibles

Afin de contribuer à la revitalisation des centres-bourgs et dans une logique de sobriété foncière, **les projets retenus seront localisés en centre bourg, à proximité de l'offre de services existante**. Les bâtiments concernés devront être **de propriété communale, ou à défaut faire l'objet d'un compromis de vente avec la commune, ou d'une convention avec l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO)**.

Après enquête menée auprès de l'ensemble des communes du département, les besoins concernant le logement communal sont apparus à deux niveaux :

- ✓ la rénovation du parc existant
- ✓ la production de nouveaux logements

Ainsi, le présent AMI porte sur ces deux catégories de logements.

① Rénovation du parc communal existant

Ces projets concernent des logements déjà existants au sein du parc communal et qui n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation depuis au moins 10 ans.

Les sorties de « passoire énergétique » seront privilégiées (étiquettes E-F-G).

Ces opérations ne devront pas faire l'objet de travaux structurels, et ne devront pas comporter de modification des volumes et de la surface des logements.

Nota : La rénovation implique la restauration d'un bâtiment existant, sans changer fondamentalement sa fonction ou son utilisation. Les projets de rénovation peuvent nécessiter des travaux de réparation, de mise à niveau et de modernisation, quelle que soit l'échelle des travaux entrepris.

② Réhabilitation de bâtis vacants

Ces projets, dont l'ampleur des travaux est plus importante, pourront comprendre la réhabilitation dans un volume existant et/ou comprendre la création d'une extension. Les changements de destination sont possibles également. Ces opérations plus complexes techniquement porteront sur des bâtiments ou ensemble de bâtiments de préférence à caractère patrimonial, vacants, dont la rénovation par un propriétaire privé est difficilement envisageable.

Il s'agit ici de projets aboutissant à la création de nouveaux logements communaux.

Nota : La réhabilitation est un processus plus complet qui implique la remise en état d'un bâtiment pour une utilisation active. Les projets de réhabilitation peuvent regrouper des travaux de réparation ou de rénovation et de modernisation, mais ils visent également à restaurer en partie ou en totalité les caractéristiques d'origine du bâtiment. Les projets de réhabilitation sont souvent nécessaires lorsque les bâtiments n'ont pas été entretenus sur de longues périodes, ont connu des dommages ou sont devenus obsolètes.

En fonction des caractéristiques de son projet et au regard des éléments présentés ci-dessus, la commune porteuse d'un projet pourra se porter candidate dans la catégorie correspondante.

Un projet pourra comporter un ou plusieurs logements. Les projets comportant plus de 5 logements ne sont pas éligibles.



Attention : les projets ayant atteint ou dépassé le stade de la désignation de la maîtrise d'œuvre ne sont pas éligibles.

Le dispositif « aide au logement avec conventionnement PALULOS » reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 2026.

3 SOUTIEN TECHNIQUE, FINANCIER ET CONTREPARTIES

La rénovation et la réhabilitation de logements supposent l'articulation de nombreux acteurs et des connaissances techniques que les communes ont parfois des difficultés à mobiliser pour mener à bien leurs projets. C'est pourquoi, afin d'assurer les meilleures conditions de mise en œuvre des projets, le Département apportera son soutien aux communes à plusieurs niveaux :

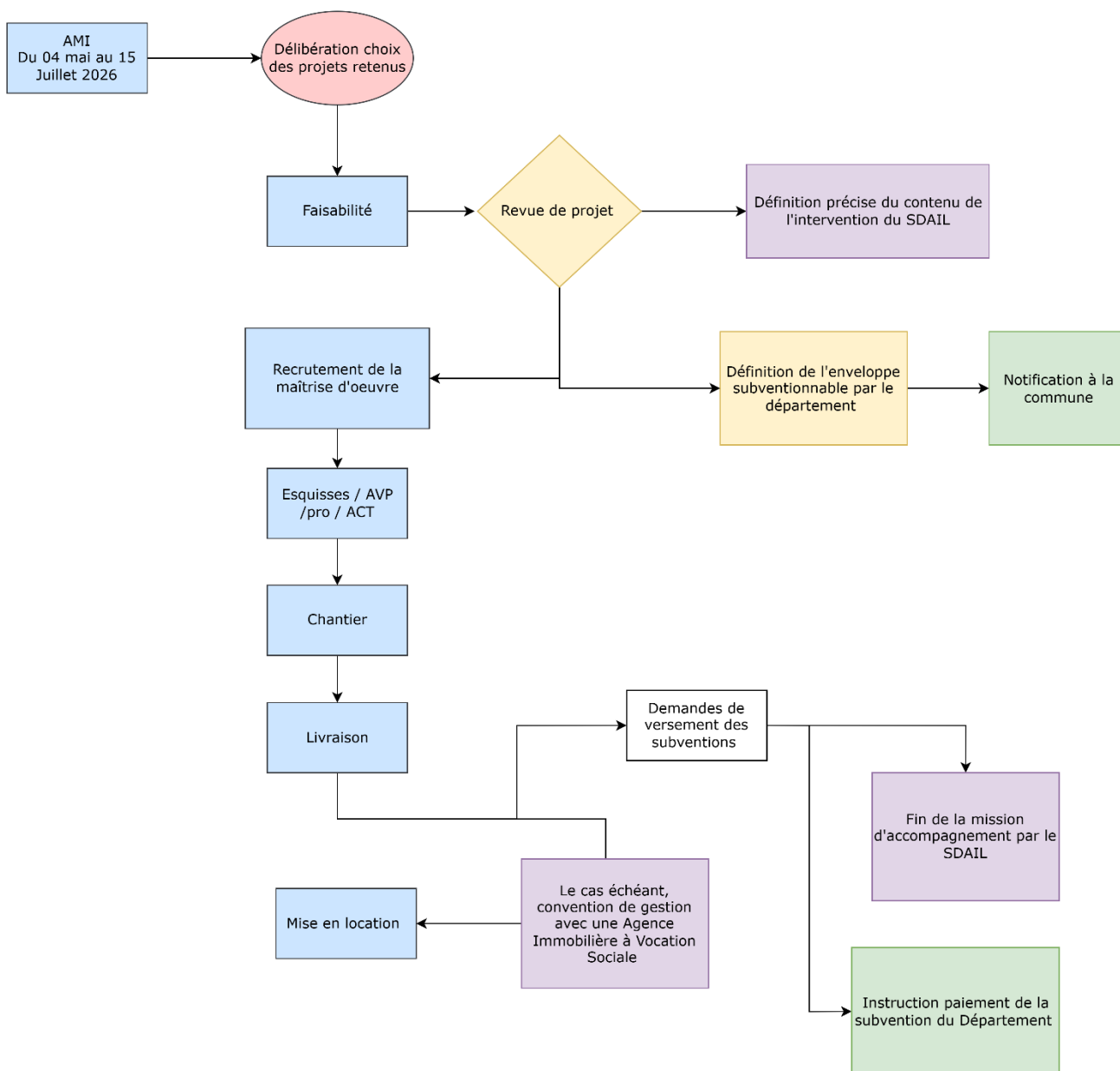
- la faisabilité des opérations sera étudiée par Lot Ingénierie et prise en charge par la Banque des territoires,
- l'accompagnement technique complet assuré par Lot Ingénierie sera financé par le Département,
- par le soutien financier aux travaux.

Les collectivités lauréates pourront mobiliser le cas échéant l'offre de financement long terme à taux privilégié de la Banque des territoires pour assurer l'équilibre financier des opérations conventionnées.

3.1 *Le soutien financier aux travaux*

Les projets retenus dans le cadre de l'AMI bénéficieront d'une subvention départementale. Selon la catégorie dans laquelle s'inscrit le projet, la subvention départementale s'élèvera à :

- rénovation du parc existant : 10 000 € par logement ;
- réhabilitation de bâti vacant : 25 % du montant HT des travaux, avec un maximum de 30 000 € par logement. Ce montant sera adapté au regard du plan de financement définitif du projet et en fonction du taux de retour sur investissement final. Si ce taux est inférieur à 20 ans, la subvention du Département sera plafonnée à 20 000 €.



3.2 Assistance à maîtrise d'ouvrage et accompagnement au montage du projet

Les projets retenus bénéficieront d'un accompagnement technique complet réalisé par l'agence technique Lot Ingénierie (anciennement « SDAIL »). Cet accompagnement, dont le financement sera assuré par le Département, portera sur toute la durée du projet, à partir du moment où ce dernier sera officiellement lauréat de l'AMI. Il sera formalisé sous la forme d'une convention entre Lot Ingénierie et la commune. Une subvention du Département cofinancée par la Banque des territoires équivalente au montant de l'intervention de Lot Ingénierie sera attribuée au projet.

3.3 Conditions de financement des projets

Le Département du Lot s'est engagé dans une volonté d'atténuation des effets du changement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les différentes actions qu'il porte en faveur de la rénovation/réhabilitation du parc de logement participent à cette dynamique.

Aussi, les communes ou EPCI maîtres d'ouvrage devront s'engager à répondre aux conditions suivantes pour confirmer l'éligibilité de leur projet :

- atteinte de l'étiquette énergétique C à minima ;
- mise en œuvre d'une réflexion d'ensemble sur le confort thermique du logement (hiver / été), permettant d'assurer un reste à charge mesuré pour le locataire, par un bureau d'études spécialisé ;
- si le projet le prévoit, utilisation de matériaux biosourcés pour l'isolation de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;
- le conventionnement de l'ensemble des logements de l'opération n'est pas obligatoire. Cependant, l'attribution des prêts bonifiés de la Banque des territoires, ou la participation de l'EPFO, peuvent notamment être soumises au conventionnement des logements.

Par ailleurs, les communes lauréates sont encouragées à confier les logements rénovés et réhabilités dans le cadre du dispositif en gestion à une agence immobilière à vocation sociale (AIVS). Une convention de gestion sera alors établie directement entre la commune et l'AIVS.

4 DÉROULEMENT DE L'AMI

Le présent AMI s'inscrit dans le cadre d'un dispositif expérimental d'une durée de trois ans :

- ✓ **15 juillet 2026 : date limite de retour** des dossiers de candidature
- ✓ **fin septembre 2026** : comité de sélection et désignation des projets retenus
- ✓ **fin octobre 2026** : début de l'accompagnement des projets retenus

Le dépôt de dossiers s'effectue par courriel à l'adresse suivante : AMI-logement-communal@lot.fr ou à défaut par voie postale à l'adresse suivante :

Monsieur le président
Département du Lot
Direction adjointe Vie institutionnelle et Développement territorial
Service Aménagement et Habitat
130 avenue de l'Europe – Regourd
BP 291 – 46005 Cahors cedex 9

5 CANDIDATURE ET PILOTAGE DU DISPOSITIF

5.1 Contenu du dossier de candidature

Seuls les projets répondant aux critères d'éligibilité seront évalués selon les principes illustrant la volonté du Département de retenir des projets visant à développer et améliorer l'offre locative en logements communaux.

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

1 – Délibération d'intention de la commune

2 – Une note de présentation du projet (2 pages) : présentation du contexte, des intentions de la commune notamment en matière de programmation (nombre de logements projetés et typologies envisagées), de l'état d'avancement du projet. Mise en perspective avec les autres projets communaux ou dispositifs auxquels la commune participe si tel est le cas.

Pour ce qui concerne les projets de rénovation de logements communaux, la commune présentera un historique des travaux réalisés sur les logements.

3 – Présentation du bâtiment concerné par le projet : photos et ensemble des documents à disposition de la commune, notamment diagnostics techniques s'ils ont été réalisés, notices CAUE, budget prévisionnel de l'opération si disponible, montage financier envisagé...

4 – Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le Département peut être amené à prendre contact avec la commune pour des demandes de précisions concernant sa candidature.

5.2 Pilotage du dispositif

Le dispositif logement communal sera animé par deux instances, qui se réuniront lorsque nécessaire :

1- Comité de sélection chargé de la sélection des projets retenus

Composition : président du Département, vice-présidente chargée de l'habitat, deux conseillers départementaux à désigner, président du CAUE, assistance technique des services du département et du CAUE

2- Comité de suivi : suivi technique

Composition : techniciens du Département, chef projet Lot Ingénierie, commune, Banque des territoires, EPF Occitanie et acteurs locaux impliqués dans le projet (DDT, chefs de projet PVD, CAUE, parc naturel régional...)

Contact

Pour toutes questions relatives à l'appel à manifestation d'intérêt « soutien à la production de logements communaux », vous pouvez joindre :

Constance FAVEREAU

Cheffe du service Aménagement et Habitat

E-mail : constance.favereau@lot.fr

Tel : 06-85-57-30-22