

Département du Lot

Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PD2H)

2024 - 2030

Projet plan d'actions

Janvier 2024

Les orientations et le plan d'actions

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH

Action 2. Animer les politiques habitat et hébergement sur le territoire

Action 3. Planifier l'habitat au sein de l'armature territoriale

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

Action 7. Lutter contre la précarité dans le logement, le mal logement et l'habitat indigne

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

8. Détecter les publics en situation de vulnérabilité

9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement

Piloter, évaluer et suivre les actions inscrites au PDHH

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Des constats issus du diagnostic...

- Un observatoire départemental de l'habitat peu animé ces dernières années
- Des observatoires de l'habitat existent à l'échelle de certains EPCI (CA Cahors notamment) mais pâtissent d'un manque de moyens
- Les observatoires de l'habitat existants ne travaillent pas ensemble
- D'autres observatoires thématiques existent et pourraient alimenter celui de l'habitat et de l'hébergement
- Des territoires inégalement couverts en termes de compétences habitat
- Un manque de pédagogie et de clarté des politiques
- Un besoin exprimé de partager les bonnes pratiques
- Les PLUi définissent une géographie prioritaire en matière de construction neuve. Ils constituent ainsi une feuille de route pour la programmation du PDHH.

... Aux actions

Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH

- 1.1 Remettre en place un observatoire adossé au PDHH
- 1.2 Coordonner les démarches et observatoires existants PLH et PDH - observatoires spécifiques
- 1.3. Identifier et répondre collectivement aux besoins d'observation

Action 2. Animer les politiques habitat et hébergement sur le territoire

- 2.1. Mobiliser tous les élus sur les enjeux de l'habitat et de l'hébergement et Diffuser l'observation auprès des partenaires selon des modalités/canaux adaptés

Action 3. Planifier l'habitat au sein de l'armature territoriale

- 3.1. Développer l'habitat à proximité des services
- 3.2. Planifier l'habitat au travers des PLUi et les autres documents d'échelle intercommunale

... Aux modalités de mise en œuvre / étapes

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH

• Modalité 1.1 Remettre en place un observatoire adossé au PDHH

Enjeux

- Suivi et pilotage du PDHH
- Mettre l'observation au cœur de l'animation des différents plans

Détails de mise en œuvre

- Travail préalable : Compléter la liste des indicateurs socles mobilisables dans le cadre de l'observation du PDHH en répertoriant :
- Janvier 2024 : Mise en place des tableaux de bord pour le suivi des actions du PDHH et la veille diagnostic et des politiques - co-construction des indicateurs entre services métiers/missions connaissance/EPCI à PLH
 - Février 2024: Mise en place d'un groupe de travail Etat / CD / EPCI pour validation des indicateurs + planification modalité 1.1 et 1.2
1. Définir les relations entre comité stratégique, observatoire et comité technique
 2. Définir le rôle de l'Etat et du Département : qui anime? qui participe et comment? qui communique et comment? qui valide?
 3. Mise en place des tableaux de bord pour le suivi des actions et la veille diagnostic - co-construction des indicateurs entre services métiers/missions connaissance/EPCI à PLH?
 4. Validation par le comité stratégique
 5. Première publication = faire connaître le PDHH

Conditions de réussites

- Respect des engagements définis dans le PDHH

Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilote =Etat/ Département • Partenaires = EPCI 	<ul style="list-style-type: none"> • Partenaires du PDHH 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification du rôle du département et de l'Etat dans l'observatoire • Mise en place de tableaux de bords • Publications du PDHH 	<ul style="list-style-type: none"> • T1 2024 : (1) • T2 2024 : (2) • T3 2024 : (4) • T4 2024 : (5)

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH

Priorité du
PD2H

- Modalité 1.2 Coordonner les démarches et observatoires existants PLH et PDH - observatoires spécifiques

Enjeux

- Mise en réseau des 7 observatoires et valorisation de leur production

Détails de mise en œuvre

1. Compléter l'état des lieux avec les référents observation + champs d'observation + moyens et modalités de fonctionnement
2. Examen collectif bilans et perspectives par observatoire
3. Construction d'une action commune

Conditions de réussites

Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités territoriales (Département, EPCI, communes) • Etat • ADIL • Porteurs des observatoires existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Partenaires du PDHH 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de référent d'observation et définition des champs, des moyens et modalités de fonctionnement 	<ul style="list-style-type: none"> • EN CONTINU • T1 2024 : Identification des référents • Durée du plan et annuel

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH

Priorité du
PD2H

Modalité 1.3. Identifier et répondre collectivement aux besoins d'observation			
Enjeux			
<ul style="list-style-type: none"> • Une observation qui doit déboucher sur des données concrètes et facilement appropriables 			
Détails de mise en œuvre			
Thématiques d'observation issues des ateliers : <ul style="list-style-type: none"> • la vacance : Mener un travail de terrain pour identifier les logements vacants • THLV et analyse des exonérations • opportunités foncières bâties ou terrains nus dans un tissu urbain existant • les loyers du parc privé • les nouveaux arrivants • le parc locatif : profil locataire • la problématique "meublé de tourisme" 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Prioriser les thèmes 2. Mettre en place et animer des groupes de travail thématiques 3. Mettre à disposition des outils d'analyses territoriales faciles à mobiliser 	
Conditions de réussites			
<ul style="list-style-type: none"> • Priorisation des thématiques d'observation • Maintenir la dynamique dans le temps • Interroger les partenaires de manière régulière sur l'évolution des besoins en observations 			
Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités territoriales (Département, EPCI, communes) • Etat • ADIL • Observatoires existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Partenaires du PDHH • Territoires (notamment ne disposant pas d'observatoire) 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de groupes de travail thématiques • Mise à disposition d'outils d'analyses territoriales • Meilleure connaissance des marchés immobiliers (parc privé, nouveaux arrivants, profils locataires) de la part des acteurs du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • EN CONTINU • Durée du plan • Groupes de travail thématiques : 3 par an

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 2. Animer les politiques habitat et hébergement sur le territoire

- Modalité 2.1. Mobiliser tous les élus sur les enjeux de l'habitat et de l'hébergement et Diffuser l'observation auprès des partenaires selon des modalités/canaux adaptés

Enjeux

- Ne laisser aucun territoire de côté
- Montée en compétence des acteurs
- Donner de la lisibilité aux politiques et aux dispositifs

Détails de mise en œuvre

- Définir les cibles la nature des informations et les modalités de communication
- Identifier et partager les initiatives locales et organiser les retours d'expériences /Partager les initiatives pour les répliquer à la bonne échelle en réponse au besoin adéquat/Partager les expériences entre acteurs pour une approche pédagogique et concrète des dispositifs
- Former/informer pour faire monter en compétence via différents canaux (AMF, ADIL, réunions d'arrondissement, CDG46...)
- Thématiques identifiées : droit immobilier, outils pour la gestion du parc locatif privé, meublés touristiques...

Conditions de réussites

- Co-construction avec l'ensemble des partenaires
- Communiquer selon des canaux adaptés vers les partenaires
- Point de vigilance sur l'obsolescence des guides compte tenu des évolutions réglementaires régulières

Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none">• Collectivités territoriales (Département, EPCI, communes), Etat, Observatoires existants• Ensemble des partenaires du PDH et PDALHPD	<ul style="list-style-type: none">• Elus• Cibles identifiées par l'actions	<ul style="list-style-type: none">• Temps de formation et d'information• Communication auprès des partenaires	<ul style="list-style-type: none">• CONTINU – Durée du plan

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 3. Planifier l'habitat au sein de l'armature territoriale

Modalité 3.1. Développer l'habitat à proximité des services

Enjeux

- la revitalisation et le soutien aux pôles urbains et centralités
- la sobriété foncière

Détails de mise en œuvre

- Prioriser la production de logements très sociaux sur les bourgs structurants du territoire et les communes desservies par un transport public quotidien
- Recentrer les aides sur les opérations plus complexes d'acquisition-amélioration

Conditions de réussites

- Respect du point de vigilance identifié : une attention à avoir sur les logements du parc public très social : à positionner à proximité des services et des solutions de mobilité

Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités • Bailleurs sociaux • Région • Département • Etat 	<ul style="list-style-type: none"> • Territoires – bourgs structurants • Bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements très sociaux planifié et produits sur les bourgs structurants • Volumes de logements produits en acquisition amélioration 	<ul style="list-style-type: none"> • EN CONTINU

Orientation 1. Comprendre et s'organiser pour apporter et produire des réponses sur-mesure

Action 3. Planifier l'habitat au sein de l'armature territoriale

Modalité 3.2. Planifier l'habitat au travers des PLUi et les autres documents d'échelle intercommunale

Enjeux

- Favoriser la mixité sociale et équilibre de peuplements à toute les échelles
- Accessibilité géographique de l'habitat (mobilité)
- Prise en compte des nouveaux modes de déplacement dans le logement, dans la ville, dans les équipements

Détails de mise en œuvre

- Justifier et objectiver les projets de production de logement
- Programmer les opérations de logement en lien avec les employeurs du territoire
- S'appuyer sur le diagnostic mobilité réalisé dans le cadre de la stratégie pauvreté – rendu novembre 2023 –
- Prendre en compte la notion de « bassin de vie »
- Favoriser la mixité des opérations : Accession/locatif, logement/commerces, privé/public
- Recycler le bâti existant: repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement d'usage, organiser une veille foncière sur les secteurs jugés stratégiques avec d'autres acteurs (proposition USH)
- Prendre en compte/anticiper tous les modes d'habiter, en particulier l'habitat atypique, le phénomène de cabanisation, l'habitat inclusif, le nomadisme, terrains familiaux...

Conditions de réussites

- Implication des acteurs économiques dans l'identification des besoins en logements
- Mixité des opérations

Pilote et partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Collectivités • Bailleurs sociaux • Région • Département • Etat 	<ul style="list-style-type: none"> • Territoires • Bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des projets de production de logements (par volume et par type) • Volume de bâtiment ayant fait l'objet de changement d'usage 	<ul style="list-style-type: none"> • EN CONTINU

Orientation 1. L'articulation avec les autres documents en vigueur

Type	Action 1. Déployer un observatoire de l'habitat et de l'hébergement au service des territoires et du PDHH	Action 2. Animer les politiques habitat et hébergement sur le territoire	Action 3. Planifier l'habitat au sein de l'armature territoriale
Plans et schémas	<ul style="list-style-type: none"> • Programmes Locaux de l'Habitat • PLU, PLUi, PLUiH • SCOT 		
Outils et dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • Observatoires existants • Délégation des Aides à la Pierre, DAP • Observatoire social SIAO • Dispositif Petite Ville de Demain • Programme Action Cœur de Ville • Village à venir 		
Instances existantes			
Moyens			

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Des constats issus du diagnostic...

- Un parc locatif social concentré sur les pôles urbains, majorité d'anciens et grands logements, tension élevée sur petites typologies
- Une production de logements locatifs sociaux concentrée sur Cahors-Figeac
- Une carence de petites et grandes typologies
- Un potentiel de logements communaux important qui est parfois vacant qui pourrait être mis à disposition du parc social.
- Un parc locatif privé limité mais financièrement accessible concurrencé par l'hébergement touristique
- Une carence de petites typologies
- Un parc locatif privé énergivore qui risque de diminuer en raison des obligations d'étiquettes énergétiques imposées par la Loi Climat et Résilience

... Aux actions

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels

... Aux modalités de mise en œuvre / étapes

- 4.1. Soutenir et poursuivre la production de logements locatifs sociaux : HLM et parc communal
- 4.2 Identifier les opportunités et inciter à la rénovation du parc existant pour produire une offre nouvelle
- 4.3 Développer l'offre privée à l'année

- 5.1 Développer une offre en logement en adéquation avec le tissu économique
- 5.2 Expérimenter les solutions pour les jeunes et les personnes âgées
- 5.3 Favoriser l'accession à la propriété, sociale ou non

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

- **Modalité 4.1. Soutenir et poursuivre la production de logements locatifs sociaux : HLM et parc communal**

Enjeux

- Favoriser la mixité sociale
- Fluidifier les parcours résidentiels
- Prendre en compte les besoins quantitatifs et qualitatifs de logement, selon les profils d'habitants (personnes seules, jeunes, actifs, familles, personnes vieillissantes, etc.)
- Diversifier l'offre : développer des produits de petites typologies et les logements familiaux
- Une attention à porter également à la qualité des logements produits : confort d'été, enjeux énergétiques...
- Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration

Détails de mise en œuvre

- Mobiliser des aides financières (exemple : fonds verts pour le renouvellement de l'offre existante)
- Contractualisation Pacte territorial Lot habitat - CD
- Recenser le parc communal non conventionné et proposer de la rénovation énergétique pour développer l'offre - CD DDT
- Poursuivre l'animation technique par le CD de la programmation logements locatifs sociaux à l'échelle départementale avec ETAT(DDT et DDETSPP) et EPCI à PLH
- Sensibiliser les collectivités à l'équilibre des opérations de logements locatifs sociaux (foncier à bas prix, subvention, garantie d'emprunt...)
- Soutenir l'équilibre des opérations des bailleurs sociaux au regard des objectifs de la CUS : Pacte territorial Lot Habitat et CD, aides financières des collectivités
- Soutenir les opérations d'acquisition - amélioration
- Travailler sur l'image du LLS auprès du grand public - sensibilisation, formation

Conditions de réussites

- Veiller à développer l'offre très sociale à proximité de services et/ou de solutions de mobilité
- Equilibre financier des opérations

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
Pilote : CD Partenaires en fonction des actions	<ul style="list-style-type: none"> • Programmation : Bailleurs sociaux, EPCI • Soutien financier : Bailleurs sociaux • Sensibilisation : Collectivités et grand public 	<ul style="list-style-type: none"> • Bilans de la mobilisation des aides financières • Contractualisation du Pacte territorial Lot Habitat- CD • Recensement du parc commun non conventionné • Volume des opérations d'acquisition amélioration • Actions de sensibilisation du logement social • Nombre de logements communaux nouvellement conventionnés 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

- **Modalité 4.2 Identifier les opportunités et inciter à la rénovation du parc existant pour produire une offre nouvelle**

Enjeux

- Mobiliser les logements exclus du marché
- Produire une offre de logements en contribuant aux enjeux de sobriété foncière
- Renforcer l'attractivité des centres-bourgs
- Inciter à la rénovation des logements, notamment en centres-bourgs
- Exploiter le potentiel des logements communaux

Détails de mise en œuvre

- Repérer les logements par un travail d'observation : faire le "ménage" des fichiers fonciers notamment résidence secondaire comptabilisée comme logement vacant et non soumis à taxe d'habitation et véritable logement vacant (*en lien avec action orientation 1*)
- Mobiliser la Taxe d'habitation sur les Logements Vacants et analyser les causes d'exonérations de THLV

Conditions de réussites

- Prioriser les rénovations en lien avec les enjeux de mobilités, d'insertion professionnelle, d'accessibilité et de mixité sociale
- Veiller au respect de l'identité architecturale et du bâti dans le cadre de projet de rénovations en centre ancien
- Permettre l'équilibre des opérations
- S'appuyer sur les réseaux existants
- S'adapter à l'environnement
- Favoriser des projets qui soient efficaces et respectueux de l'environnement: qui permettent un réel gain en matière de DPE, avec des matériaux biosourcés

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
Pilotes : DDT / Département Partenaires : Communes et EPCI	<ul style="list-style-type: none"> • Communes • Propriétaires de logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des logements vacants • Volume de logements privés rénovés et transformés en offre à bas loyer 	<ul style="list-style-type: none"> • T1 2024 : Observation (en lien avec l'action 1) • T3 2024 : Mobilisation et analyse de THLV • Toute la durée du plan : Suivi des logements et rénovation selon les opportunités (lien avec action 1)

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

• Modalité 4.3 Développer l'offre privée à l'année

Enjeux

- Loger les Lotois et les personnes qui s'installent sur le territoire
- Développer l'offre locative de qualité à petits prix sur le territoire
- Développer les logements locatifs meublés aujourd'hui en pénurie sur le territoire
- Favoriser la mixité sociale

Détails de mise en œuvre

- Soutenir financièrement la production de logement locatif à l'année – conventionné ou non
- Sensibiliser le grand public, les propriétaires bailleurs à l'intérêt de louer à l'année
- Mettre en place une réflexion sur observatoire local des loyers - voir si avantage sur LOCAVANTAGE (financement FNAP actuellement)
- Promouvoir IML avec AIS SOLIHA auprès des propriétaires bailleurs conventionnés
- Sensibiliser, animer une réflexion (CD ETAT) autour de la définition un cadre réglementaire à l'échelle locale sur meublés touristiques EPCI ou commune
- Informer sur des dispositifs législatifs de défiscalisation : loi Malraux 2, De Normandie

Conditions de réussites

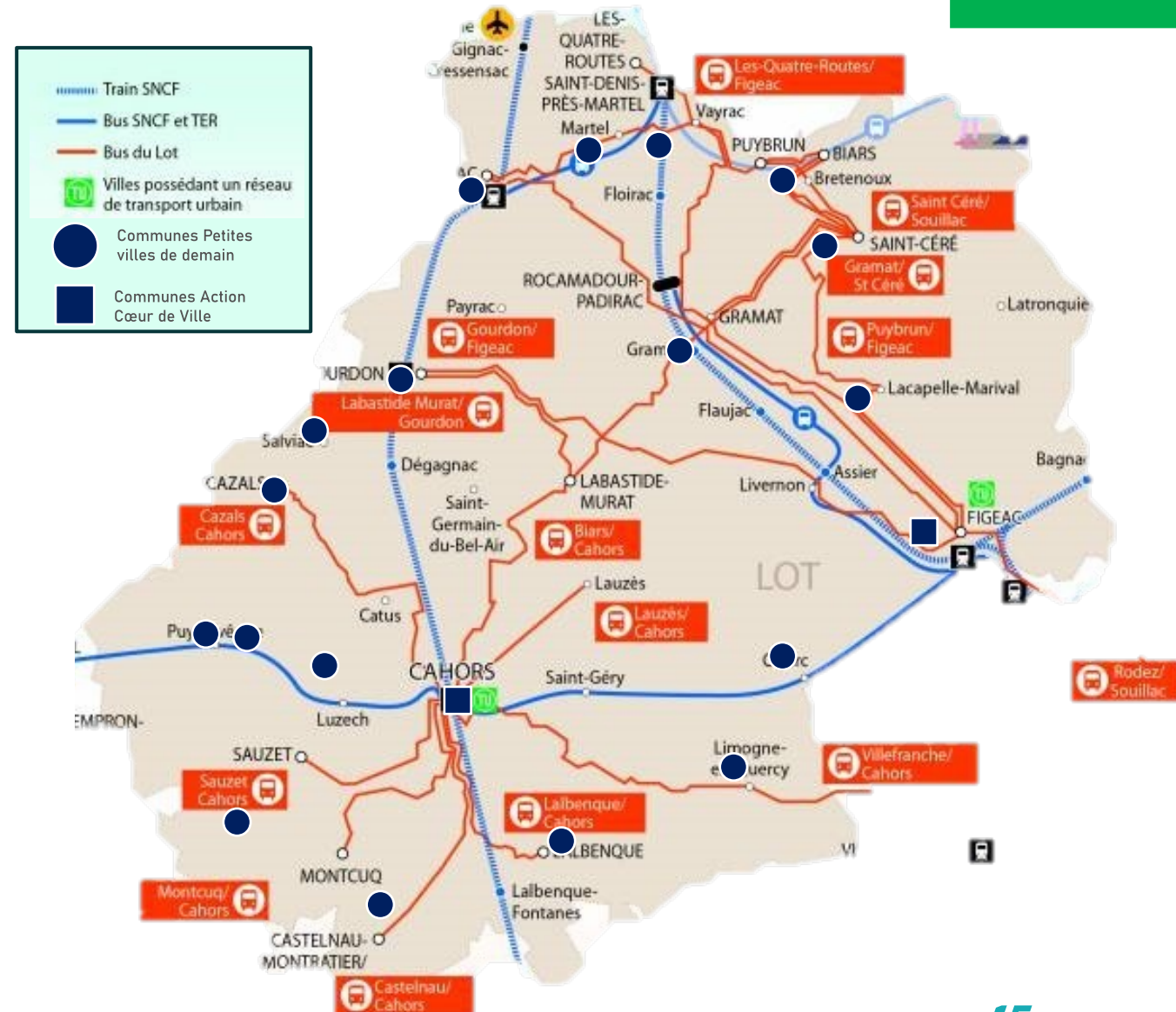
- Prioriser les actions de sensibilisation
- Veiller à la mise en place du canal de communication adéquat selon l'interlocuteur (ne pas noyer d'informations)
- Appréhender les craintes des propriétaires par le partage d'expériences réussies
- Améliorer la connaissance des propriétaires bailleurs sur les avantages du conventionnement

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation et d'impact	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : Etat, Département • Propriétaires bailleurs • Soliha 	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires bailleurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de logements conventionnés et localisation • Actions de sensibilisation du grand public et des propriétaires bailleurs • Montant et évolution des loyers • Nombre de locations saisonnières (comparatif à faire sur plusieurs années) • Nombre de mesures IML contractualisées • Nombre de locations à l'année • Nombre de nouveaux conventionnements/nombre de logements déconventionnés 	<ul style="list-style-type: none"> • A partir de 2024 et annuel : actions de communication et sensibilisation • 2025 : Premières évaluations

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre

Modalités d'actions	Territorialisation	Points de vigilance et conditions de réussite
<p>Modalité 4.1. Soutenir et poursuivre la production de logements locatifs sociaux : HLM et parc communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> La production de logements locatifs très sociaux sera à développer notamment sur les Communes Petites Villes de Demain 	<ul style="list-style-type: none"> Centre ancien commune de Cahors : Une population très vulnérable. Respect des enjeux de mixité sociale
<p>Modalité 4.2 Identifier les opportunités et inciter à la rénovation du parc existant pour produire une offre nouvelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> Production de logements locatifs très sociaux au sein des bourgs structurants / Communes Petites Villes de Demain Accélérer les opérations d'acquisition amélioration au sein des PVD 	<ul style="list-style-type: none"> Une mobilisation du parc existant en accord avec la prise en compte des services de transports en commun Poursuivre la production de l'offre en AA afin de répondre au double enjeu de lutte contre la vacance et de sobriété foncière Prise en compte des commerces en RDC



Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels

• Modalité 5.1 Développer une offre en logement en adéquation avec le tissu économique

Enjeux

- Accueillir les nouveaux arrivants sur le territoire qui s'y installent pour des raisons professionnelles
- Loger les saisonniers sur le territoire, acteurs de l'économie départementale
- Equilibrer l'offre locative saisonnière et le locatif à l'année
- Développer des offres adaptées aux saisonniers, étudiants et alternants

Détails de mise en œuvre

- Réaliser un benchmark des solutions possibles sur des territoires similaires
- S'inspirer du dispositif « Lot terres de saisons » qui accompagne les saisonniers pour obtenir un travail toute l'année ainsi qu'un logement et les services du quotidien
- Soutenir des dispositifs comme « Fait comme chez Toit »
- Mettre à disposition des logements temporaires
- Proposer des logements libres aux saisonniers au sein des résidences autonomie selon le degré de pertinence (taux d'occupation faible, localisation)
- Etudier les modalités de coopération auprès des propriétaires bailleurs de logements à vocation saisonnière (type airbnb) afin de proposer des logements meublés à destination des étudiants hors saison

Conditions de réussites

- Prendre en compte les besoins quantitatifs et qualitatifs de logement, selon les profils d'habitants (personnes seules, jeunes, actifs, familles, personnes vieillissantes, etc.)
- Être en cohérence et s'appuyer sur la programmation de logements locatifs sociaux
- Mobiliser les parties prenantes dans l'élaboration des projets (concertation citoyenne ?)
- Partager les expériences réussies

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : Etat/ Département • Opérateurs privés, Bailleurs sociaux, Propriétaires privés (particuliers), Soliha, Département « choisir le Lot », Action Logement, Entreprises employant des saisonniers 	<ul style="list-style-type: none"> • Nouveaux arrivants, saisonniers, étudiants, alternants 	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation du benchmark • Volume de logements temporaires mis à disposition • Déploiement de solutions alternatives à destination des saisonniers 	<ul style="list-style-type: none"> • 2025 : Benchmark des solutions • Annuel : Partage des expériences réussies • Durée du plan

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels

• Modalité 5.2 Expérimenter des solutions innovantes pour les jeunes et les personnes âgées

Enjeux

- Faire du Lot un pilote sur ce chantier
- Développer une offre en accord avec les ressources financières des personnes âgées et des jeunes,
- Développer une offre en accord avec le parcours résidentiel des personnes âgées et des jeunes
- Porter une attention particulière sur la proximité des services

Détails de mise en œuvre

- Promouvoir et développer les expérimentations en habitat intergénérationnel
- Promouvoir et développer l'habitat inclusif
- Expérimenter les solutions alternatives de type : colocation, fais comme chez toi.
- Expérimenter un projet d'ouverture de place en résidence autonomie permettant d'accueillir de nouveaux publics comme les jeunes
- Soutenir l'ingénierie dans le cadre d'opérations complexes : Initier des temps de partages et de retours d'expériences abouties lorsqu'un projet innovant est identifié (entre techniciens, opérateurs, élus afin de partager les points de difficultés à appréhender)

Conditions de réussites

- S'appuyer sur le schéma autonomie en cours
- Soutenir la définition préalable des projets individuels
- Partager les bonnes pratiques et les expériences réussies

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : • Référents de parcours, coordinateurs • Soliha • Département du Lot • ARS 	<ul style="list-style-type: none"> • Jeunes • Personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume et localisation des expérimentations en habitat intergénérationnel et inclusif • Taux d'occupation des résidences intergénérationnelle / habitat inclusif • Déploiement de solutions alternatives et évaluation de celles-ci 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 2. Produire à la lumière des enjeux environnementaux et de mixité sociale

Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels

• Modalité 5.3 Favoriser l'accèsion à la propriété, sociale ou non

Enjeux

- Répondre à la demande en accession pour les ménages qui souhaitent être propriétaires afin de libérer du parc locatif privé et social et fluidifier les parcours
- Loger les salariés non éligibles au logement social

Détails de mise en œuvre

- Intégrer des produits en accession sociale dans le cadre d'opérations de construction neuve afin de favoriser l'accès à la propriété et la mixité sociale
- Mettre en place des aides incitatives pour les primo-accédants
- Développer la location- accession à la propriété et encourager la vente HLM
- Informer les accédants sur les aides existantes (ANAH, PSLA...)

Conditions de réussites

- ZAN vs maison individuelle
- Une attention à porter également à la qualité des logements produits
- Favoriser les opérations mixtes : accession sociale/locatif privé/commerces

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : • Partenaires : Bailleurs sociaux • Opérateurs privés • Agents immobiliers • Notaires, • ADIL • Grol... 	<ul style="list-style-type: none"> • Primo accédants dans le neuf et l'ancien • Salariés 	<ul style="list-style-type: none"> • Volume et localisation des logements en accession sociale • Volume de logements dont les travaux ont été subventionnés en centres-bourgs • Volume et localisation des produits à la location accession à la propriété 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 2. L'articulation avec les autres documents en vigueur

Type	Action 4. Développer une offre locative de qualité à loyer social ou libre	Action 5. Développer une offre diversifiée afin de répondre à tous les profils et à chaque étape de leurs parcours résidentiels
Plans et schémas	<ul style="list-style-type: none"> • Programmes Locaux de l'Habitat, PLUiH • SCOT • Schéma de l'autonomie 	
Outils et dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • Taxe d'habitation sur les Logements Vacants • LOCAVANTAGE • Fonds verts • loi Malraux 2, De Normandie • Délégation des Aides à la Pierre, DAP • Plan Partenarial Gestion Information Demande logement social (PGIDLS) en cours / à venir 	<ul style="list-style-type: none"> • Fais comme chez toi • Lot Terres de Saisons
Instances existantes	<ul style="list-style-type: none"> • Conférence Intercommunale Logement (CIL) 	<ul style="list-style-type: none"> • Commission d'habitat inclusif du département du Lot
Moyens		

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Des constats issus du diagnostic...

- 22% de passoires énergétiques
- Des procédures d'insalubrité difficiles à réaliser pour les propriétaires occupants
- Un reste à charge qui reste important freinant la réalisation des travaux
- Un département vieillissant entraînant une hausse des besoins d'accompagnement au maintien à domicile des personnes âgées et une adaptation de ces logements
- Difficultés de structuration des « services habitat » sur les collectivités
- Des élus démunis face à certaines situations (Hésitation mise en œuvre pouvoir de police)
- Manque articulation entre aides nationales/locales
- Manque artisans RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement »)
- Des difficultés de recrutements pour les entreprises spécialisées dans la rénovation énergétique
- Difficultés en matière d'équilibre des opérations rencontrées en centres-bourgs par les bailleurs sociaux
- 10 000 résidences principales potentiellement énergivore
- Exclusion logements locatifs à venir (DPE)
- Différents points d'entrée pour l'identification des situations de non-décence (ADIL, MSA, CAF...). Manque de lisibilité de ces dispositifs
- Mise en place du GROL en 2021 sur thématique énergie uniquement

... Aux actions

Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

- 6.1 Accompagner tous les ménages dans la réhabilitation de leurs logements (rénovation énergétique, autonomie et habitat indigne)
- 6.2 Articuler et coordonner les politiques territoriales en faveur de la rénovation de l'habitat
- 6.3 Accompagner les professionnels du bâtiment dans la facilitation des travaux

Action 7. Lutter contre la précarité dans le logement, le mal logement et l'habitat indigne

- 7.1 Repérer et prévenir les situations de précarité dans le logement pour mieux les prendre en charge
- 7.2. Orienter et prendre en charge toutes les situations

... Aux modalités de mise en œuvre / étapes

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

- **Modalité 6.1 Accompagner tous les ménages dans la réhabilitation de leurs logements (rénovation énergétique, autonomie et habitat indigne)**

Enjeux

- Avoir une attention particulière pour les ménages les plus modestes
- Avoir une attention particulière pour les ménages de plus de 65 ans qui représentent 30 % des lotois
- Favoriser une rénovation souhaitée par le ménage et non pas un projet influencé par des démarcheurs
- Diffuser une information neutre et adaptée aux ménages les plus fragiles
- Anticiper, prévenir les besoins des personnes âgées
- Permettre la mise en œuvre de projets réalistes dont les contours sont maîtrisés (coûts, délais, subventions, amélioration thermique, accompagnement), adapté au projet de vie de la personne ou à la demande sur le territoire (en matière de typologie, de qualité, de coûts)

Détails de mise en œuvre

Conditions de réussites	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<p>ACCOMPAGNEMENT - VAD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les ménages en s'appuyant sur les moyens existants : • Renforcer les dispositifs SLIME pour une sensibilisation aux économies d'énergie et orientation travaux. • Pérenniser l'accompagnement des plus fragiles à travers le FSDAME 	<p>CONSEIL NEUTRE - GUICHET UNIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un conseil neutre porté par les services publics • Maintenir le Guichet Renov Occitanie Lot • élargir le guichet à toutes les thématiques de rénovation Habitat 	<p>PREVENTION - ANTICIPATION - SENSIBILISATION</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser les futurs acheteurs pour anticiper la réhabilitation du logement dès son acquisition : faire en sorte que les acheteurs soient au courant de tous les aspects du bien et de la réhabilitation dans toutes ses dimensions (diagnostic DPE, structures, assainissement, subventions mobilisables) • Sensibiliser le réseau de professionnels AS et des intervenants à domicile à la rénovation de l'habitat (autonomie, énergie et insalubrité): Espace personne âgée, travailleurs sociaux, services d'aide à domicile, service de soins à domicile CCAS CIAS... • Communiquer auprès du grand public sur la nécessité d'anticiper pour adapter son logement pour s'y maintenir (pour les personnes âgées), adapter le logement au projet de vie 	<p>SOUTIEN FINANCIER</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réactiver les conventions de partenariat avec PROCIVIS pour reste à charge et avance des subventions. • Développer les aides locales aux particuliers PO et PB favorisant la réhabilitation des logements
<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : Département 	<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : Département 	Pilote : EPCI, Opérateurs rénovations, ARS, DDT, ADIL, Caisses de retraites	<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : Département, DL Anah, EPCI

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

- Modalité 6.2 Articuler et coordonner les politiques territoriales en faveur de la rénovation de l'habitat

Enjeux

- Assurer l'équité de traitement des lotis
- Lisibilité de la prise en charge des usagers

Détails de mise en œuvre

STRATEGIE

- Porter une réflexion sur la complémentarité et l'articulation entre opérations programmées et secteurs diffus, opérations programmées et GROL
- Soutenir financièrement les OP
- Maintenir l'appui technique du CD et de l'Etat aux territoires
- Poursuivre la participation des EPCI porteuses d'OP aux instances départementales : CLAH et au bilan PDHH
- Favoriser l'articulation entre les différents programmes territoriaux axés sur centralités : PVD, cœur de ville, OPAH, village à venir..

Conditions de réussites

- S'appuyer sur les données de l'observatoire de l'Habitat

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : Département; DL Anah 	<ul style="list-style-type: none"> • Territoires disposant d'une ou plusieurs opérations programmées 	<ul style="list-style-type: none"> • bilan PLH, bilan OP bilan GROL, bilan DAP sur diffus, nombre d'opération programmé 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

- **Modalité 6.3 Accompagner les professionnels du bâtiment dans la facilitation des travaux**

Enjeux

- Montée en connaissance et en compétences des professionnels

Détails de mise en œuvre

- Structurer et coordonner les actions portées au titre de la rénovation énergétique par le CD en s'appuyant sur les acteurs du Guichet
- Porter des actions de sensibilisation auprès des artisans sur :
 - le décryptage des aides de l'Anah
 - l'informations/formation à la labellisation RGE
 - le contexte et objectifs transition énergétique

Conditions de réussites

- Renforcer les relations avec les artisans et entreprises locales

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : • GROUPE, CAPEB, FDBTP, CCAM, Quercy Energies, EPCI via opérateurs OP 	<ul style="list-style-type: none"> • artisans • centres de formation métiers du BTP • maitres d'œuvre et architectes 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de plaquette • Nombre d'actions de sensibilisation 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 7. Lutter contre la précarité dans le logement, le mal logement et l'habitat indigne

- Modalité 7.1 Repérer et prévenir les situations de précarité dans le logement pour mieux les prendre en charge

Enjeux

- S'appuyer et renforcer les outils de détection, de repérage des situations de précarité

Détails de mise en œuvre

PRECARITE ENERGETIQUE

- Développer le SLIME notamment pour mettre en place des actions collectives de sensibilisation à la précarité énergétique auprès du grand public et un suivi post visite,
- Promouvoir l'action SLIME auprès de l'ensemble des repérants
- Mener des actions de sensibilisation sur l'habitat indigne auprès des différents acteurs (maires, TS...)
- Promouvoir la porte d'entrée grand public sur le logement indigne : ADIL
- Exploiter la liste des impayés énergétiques transmises par fournisseurs énergie
- Assurer un lien entre demande de FSL maintien ENERGIE et visite SLIME

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

- Développer l'usage de l'outil HISTOLOGE (actuellement testé au niveau de la CAF) pour le repérage des situations d'indignité, d'indécence ou d'insalubrité par l'occupant lui-même ou des tiers, accompagnants sociaux etc..
- Accompagner les communes dans le développement du permis de louer ou l'autorisation préalable de mise en location (APML) afin de prévenir des situations d'habitat indigne

Conditions de réussites

- Sensibiliser l'ensemble des acteurs du social au repérage de ces situations

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes PRECARITE ENERGETIQUE : Département, bailleurs sociaux • Pilotes HABITAT INDIGNE : ADIL, DDT, CAF, EPCI, Département 	<ul style="list-style-type: none"> • Grand public, ménage en situation de précarité • Acteurs du social • Communes 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de contacts ADIL sur logement indigne • Nombre de contacts SLIME • Bilan des actions collectives SLIME (nombre de réunions et nombre de participants) 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 3. Améliorer l'existant face aux enjeux énergétiques, du vieillissement des publics et de lutte contre l'habitat indigne

Action 7. Lutter contre la précarité dans le logement, le mal logement et l'habitat indigne

<ul style="list-style-type: none"> • Modalité 7.2. Orienter et prendre en charge toutes les situations 			
Enjeux			
<ul style="list-style-type: none"> • Détecter les situations d'indignité dans le logement • Etablir une collaboration plus fine avec le médico-social sur le sujet : renforcer la collaboration avec l'ARS pour accompagner les personnes mal logées mais refusant la rénovation de leur logement 			
Détails de mise en œuvre		Modalités du précédent PDALHPD à poursuivre	
Travailler à l'interconnaissance des acteurs et à l'identification de coordonnateurs généralistes <ul style="list-style-type: none"> • Proposer à l'ensemble des intercommunalités d'intégrer le PDLHI 		Renforcer les articulations entre guichets et acteurs de terrain, en particulier : <ul style="list-style-type: none"> • Entre acteurs de la lutte contre l'habitat indigne à travers l'animation du PDLHI • entre secrétariat du PDLHI et MSD (application de la charte) • entre SLIME et GROL • 	
Développer l'aller vers : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer, développer les accompagnements mis en place par l'ALHIS via ARS pour les propriétaires en situation de logements insalubres ; • Renforcer le SLIME et ses actions collectives de prévention • S'interroger sur la pertinence d'une MOUS départementale insalubrité pour les propriétaires occupants 		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre à profit la mise en place de politiques de l'habitat (PLH et OPAH) pour accompagner la montée en compétences des intercommunalités en matière de repérage et de traitement des signalements 	
Conditions de réussites			
<ul style="list-style-type: none"> • Participation active des membres du PDLHI • Montée en compétences des EPCI sur les opérations programmées et sur le sujet habitat (en cours) • Veiller à ne pas multiplier les instances en concordance avec les ressources humaines disponibles auprès de chaque partenaire 			
Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : DDT • Partenaires : ANAH, DDT, DDESPP, ARS, ADIL, CD, EPCI, CAF, Soliha, SLIME 	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble des partenaires du plan 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des partenaires intégrés au PDLHI • Nombre de prises en charge effectives 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 3. L'articulation avec les autres documents en vigueur

Type	Action 6. Fluidifier la chaîne de réhabilitation et d'adaptation des logements	Action 7. Lutter contre la précarité dans le logement
Plans et schémas	<ul style="list-style-type: none"> • Programmes Locaux de l'Habitat, PLUiH 	
Outils et dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • SLIME • FSDAME • Guichet Renov Occitanie Lot • Permis de louer • Aides ANAH • Délégation des Aides à la Pierre, DAP • Dispositif Petite Ville de Demain • Programme Action Cœur de Ville • Village à venir 	<ul style="list-style-type: none"> • Histologe • PDLHI • OPAH, PIG • GROL (Guichet Renov Occitanie Lot)
Instances existantes		<ul style="list-style-type: none"> • comités de suivi LHI
Moyens		

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Des constats issus du diagnostic...

- Multiplicité de dispositifs hébergement/logements adaptés peu lisibles pour les partenaires et les usagers
- Progression des situations complexes
- Une orientation par rapport à l'offre au détriment d'une orientation par rapport aux besoins
- Difficulté d'articulation entre les acteurs de la santé, du logement et de l'action sociale
- La notion de parcours est plurielle, elle renvoie à des problématiques de logement mais aussi de santé, d'insertion professionnelle, etc...
- Une nécessité de mieux s'articuler afin de repérer la situation des ménages avant les premiers impayés
- Des difficultés à coordonner un accompagnement pluridisciplinaire.
- Un manque de petites typologies adaptées abordables sur les grands pôles urbains notamment pour l'IML
- Des solutions de logements adaptés (dispositifs Logement d'Abord) ne pouvant pas toujours répondre aux publics les plus vulnérables (problématiques santé mentale et addictions).

... Aux actions

8. Détecter les publics en situation de vulnérabilité

- 8.1 Renforcer la place du SIAO et son rôle d'observation des besoins
- 8.2 Prévenir les situations de grandes difficultés en renforçant l'aller vers les publics
- 8.3 Adapter les accompagnements aux publics prioritaires selon les besoins identifiés

9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement

- 9.1 Permettre l'accès au parc social pour les plus démunis
- 9.2 Prévenir les expulsions locatives le plus en amont possible
- 9.3 Développer des solutions adaptées aux publics défavorisés

... Aux modalités de mise en œuvre / étapes

Les publics prioritaires du plan

Rappel de l'article L.441-1 du CCH concernant la définition des publics prioritaires dans le cadre de l'attribution aux logements sociaux

- Personnes bénéficiant d'une décision favorable DALO (droit au logement opposable) ;
- Personnes répondant aux critères nationaux de priorité ci-dessous :
- Personnes en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes victimes de violences ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Le PDALHPD repose sur la définition générale proposée dans l'article 1 de la Loi Besson :

« toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité dans les conditions fixées [...], pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques ».

L'article 4 de ladite loi établit des critères de priorités qui sont déclinés au niveau départemental, notamment les personnes et familles :

- sans aucun logement,
- menacées d'expulsion sans relogement,
- hébergées ou logées temporairement,
- exposées à des situations d'habitat indigne,
- ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés.

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 8. Détecter les publics en situation de vulnérabilité

- **Modalité 8.1 Renforcer la place du SIAO et son rôle d'observation des besoins**

Enjeux

- Identifier les données mobilisables auprès des partenaires
- Mieux connaître la demande et les besoins afin de consolider les parcours
- Optimiser la fluidité des parcours en prenant en compte les objectifs inscrits au Plan Logement d'Abord II

Détails de mise en œuvre

- Réalisation du COPIL SIAO annuel qui recense les données existantes
- Création d'un groupe de travail afin de renforcer le travail entre prescripteurs/SIAO/structures et établir un référentiel commun sur les orientations afin de favoriser une décision collective
- Affiner l'évaluation de l'autonomie des personnes en vue de l'orienter vers le dispositif le plus adapté-dans le cadre du plan logement d'abord II

Conditions de réussites

- Continuer à structurer un partenariat étroit entre SIAO, associations, CD, secteur du logement et secteurs médico-sociaux et sanitaires.
- Favoriser le décloisonnement

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : DDETSPP, SIAO, CD • Partenaire : CD, Opérateurs AHI, bailleurs sociaux, ARS, EPCI à PLH, CCAS 	<ul style="list-style-type: none"> • Prescripteurs, structures • Personnes en demande d'orientation SIAO 	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation du COPIL SIAO • Mise en place groupes de travail • Mise en place du LDA II 	Durée du plan

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 8. Détecter les publics en situation de vulnérabilité

• Modalité 8.2 Prévenir les situations de grandes difficultés en renforçant l'aller vers les publics

Enjeux

- Identifier les publics prioritaires : « invisibles », notamment les personnes âgées, les travailleurs modestes, les personnes sans résidence stable , les personnes susceptibles d'avoir des impayés de loyers et personnes souffrant de troubles psychiques
- Déployer des mesures d'aller vers

Détails de mise en œuvre

- S'appuyer sur les élus, le réseau France Services, les associations d'aide alimentaire, les structures d'espace de vie sociale pour repérer les publics
- Expérimenter des modalités de repérage auprès des commerçants (relais ruraux pour victimes violences ex : Haute Garonne et Tarn)
- Garantir l'accès aux droits: en réactivant la charte d'accès aux droits et en communiquant une information simple
- Expérimenter des nouvelles modalités d'aller vers (ex: équipes mobiles, territoire zéro non-recours)

Conditions de réussites

- L'adhésion de la personne qui peut s'inscrire dans un temps long
- Garantir l'accès aux droits en rappelant l'existence de la charte d'accès aux droits

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : Etat, Département, • Collectivités, Elus • SIAO, Travailleurs sociaux, Associations, Restos du Cœur, France Service, Partenaires du PDALHPD 	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes âgées isolées • Personnes défavorisées ne se manifestant pas, travailleurs modestes, personnes sans résidences stables • Personnes souffrant de troubles psychiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Expérimentations mises en place • Elaboration d'une charte de l'accès aux droits • Mesures renforçant l'aller-vers mises en place 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 8. Détecter les publics en situation de vulnérabilité

Modalité 8.3 Adapter les accompagnements aux publics prioritaires selon les besoins identifiés

Enjeux

- Assurer un accompagnement adapté et éviter les ruptures de parcours
- Coordonner les dispositifs et les rendre lisibles pour les partenaires et les personnes concernés
- Favoriser une meilleure articulation entre le secteur social et sanitaire (notamment en santé mentale)

Détails de mise en œuvre

Travailler sur la coordination des dispositifs d'accompagnement et renforcer leurs visibilitéés

- Cartographier les dispositifs d'accompagnement (par exemple : ASLL, AVDL, IML, baux glissants...) et les instances afin de s'assurer de leur complémentarité.
- Mobiliser les mesures d'accompagnement social de type ASLL afin d'éviter les ruptures de parcours
- S'appuyer sur la contractualisation afin de favoriser l'adhésion de la personne accompagnée
- Porter une réflexion sur de nouveaux dispositifs ex : mutualisation AVDL-ASLL
- Favoriser l'interconnaissance :
 - organiser des temps de rencontres et d'échanges inter partenaires avec intervention de professionnels (ex : stage croisé, café partenaires)
 - Améliorer la lisibilité des dispositifs d'accompagnement ainsi que ceux liés à la santé (ex : DAC,EMPP,EMSP...)

Suivre et évaluer les situations accompagnées

- Affiner l'évaluation de l'autonomie des personnes en vue de l'orienter vers le dispositif le plus adapté à sa situation (groupe de travail Etat CD SIAO)
- Désigner un référent de parcours pour les situations complexes en cours de finalisation
- Faire vivre et évaluer les instances existantes sur les situations complexes :
 - La commission partenariale d'orientation du SIAO
 - Les réunions ATA -analyse technique adulte -portées par le CD
 - Autres

Conditions de réussites

- Pouvoir associer les personnes accompagnées : participation aux instances, évaluation des dispositifs

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : DDETSPP, Département • ARS • Travailleurs sociaux • Opérateurs d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (AHI), SIAO 	<ul style="list-style-type: none"> • Publics prioritaires du PDALHPD 	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un guide commun secteurs social et sanitaire des dispositifs et des interlocuteurs adaptés • Mise en place d'un référent de parcours • Mise en place d'un groupe de travail • Quantification et qualification des échecs / des cas complexes 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement

Modalité 9.1 Permettre l'accès au logement pour les plus démunis

Enjeux

- Mobiliser davantage le parc social au profit des publics prioritaires du plan
- Favoriser la fluidification des parcours au sein du parc locatif social (mutations)
- Inciter les propriétaires bailleurs à louer à l'année
- Sécuriser la personne dans l'accès et le maintien dans le parc privé
- Avoir une attention sur les enjeux de mixité sociale

Détails de mise en œuvre

- Participer à la réforme des attributions au niveau intercommunal en contribuant à la mise en œuvre des CIL et PPGID
- Elaboration d'un référentiel partagé des contingents existants
- Recenser le parc conventionné (privé et public)
- Conforter le rôle de l'agence immobilière sociale SOLIHA
- Sécuriser, former et informer les propriétaires bailleurs et les partenaires : les aides à la réhabilitation, obligations, dispositifs de sécurisation (VISALE,FSL, IML...)
- Informer les futurs locataires : ateliers droits et devoirs, information sur les économies d'énergie (SLIME) aide à la définition d'un projet logement...
- Assurer le suivi du FSL ACCES pour en réajuster le règlement intérieur si nécessaire
- Informer les communes sur le dispositif « permis de louer »
- Déployer la plateforme du logement (répertoire de la prospection des logements qui peuvent être mobilisés dans le cadre de l'IML)

Conditions de réussites

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilote : DDT / DDETSPP / CD • Partenaires : bailleurs sociaux, communes, EPCI à PLH, Action Logement 	<ul style="list-style-type: none"> • Public prioritaire du PDHH • Propriétaire • bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Couverture des territoires par une CIA, CIL, PPGID • Bilan FSL nombre d'accès et pour quel type de logements • Elaboration du référentiel • Nombre d'actions réalisées en faveur des propriétaires et locataires • Nombre de logements captés par la plateforme du logement 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement

• Modalité 9.2 Prévenir les expulsions locatives le plus en amont possible

Enjeux

- Mieux se connaître, sensibiliser et communiquer en rendant efficient les instances de prévention des expulsions locatives
- Fluidifier, protéger et coordonner les accompagnements (y compris le soin)
- Faire connaître, simplifier et adapter les leviers financiers

Détails de mise en œuvre

- S'appuyer sur la mise en œuvre des actions de la charte de prévention des expulsions locatives annexée au plan

Conditions de réussites

- S'appuyer sur les situations des CCAPEX
- Poursuivre la mise en place de la CCAPEX selon un format mixte présentiel / distanciel
- S'appuyer sur les retours d'expériences des de la pré-CCAPEX existante sur Figeac pour l'étendre aux autres territoires
- Conduire un pilotage renforcé de la charte de prévention des expulsions

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : DDETSPP • Partenaires : CD, ADIL, bailleurs sociaux, UNPI, huissiers, CAF, MSA, SIAO, UDAF, Sous-préfectures, ICM, ARS 	<ul style="list-style-type: none"> • Ménage en difficultés financières • Ménages en situation d'expulsion 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'expulsions locatives • Cf. indicateurs de la charte de prévention des expulsions locatives (annexe) 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement

Action 9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement

• Modalité 9.3 Développer des solutions adaptées aux publics défavorisés

Enjeux

- Identifier les besoins des publics qui ne relèvent pas d'un logement autonome
- Clarifier les différentes formes de logements adaptés existants et évaluer leur pertinence
- Expérimenter de nouvelles formes d'habitat

Détails de mise en œuvre

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Expérimenter le bail de sauvegarde pour des publics spécifiques • Analyser les ruptures de parcours et les besoins d' « habiter autrement » • Créer un référentiel des dispositifs de logement adaptés (IML, pensions de famille, RHVS, Habitat inclusif,...) afin de rendre les mesures d'accompagnement plus lisibles • Expérimenter des nouvelles formes d'habitat pour des publics comme les GDV (s'appuyer sur l'outil MOUS – schéma GDV 2023 - 2027) | <p>Déployer les dispositifs du Logement d'Abord :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'IML en renforçant la captation de logements grâce à la plateforme du logement • Accompagner les ouvertures, le remplissage et le suivi de pensions de famille • Évaluer la faisabilité et créer les conditions de la mise en place d'un projet type « Un chez soi d'Abord » dans le Lot • Accompagner au long court les publics prioritaires dont les familles repérées comme vulnérables afin de favoriser leur maintien dans le logement |
|---|---|

Conditions de réussites

- Renforcer l'interconnaissance sur les différents dispositifs afin d'assurer des orientations adaptées aux besoins de la personne (lien avec la modalité 8.3)
- Promotion du dispositif IML porté par les assos agréées, l'AIVS et l'Etat/Anah
- Etablir un diagnostic précis des besoins de la population cible (lien avec l'action 8)

Pilotes / partenaires	Cibles	Indicateurs de suivi et de réalisation	Calendrier
<ul style="list-style-type: none"> • Pilotes : Etat/ CD • Associations • Conseil Départemental • Elus 	<ul style="list-style-type: none"> • Publics vulnérables nécessitant un besoin d'accompagnement spécifique • Gens du voyage qui souhaitent se sédentariser 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de mesures IML déployées • Nombre de places créées en résidences accueils, pensions de famille, habitat inclusif ... 	<ul style="list-style-type: none"> • Durée du plan

Orientation 4. L'articulation avec les autres documents en vigueur

Type	Action 8. Mieux identifier et accompagner les publics	Action 9. Garantir l'accès et le maintien au sein du logement
Plans et schémas		<ul style="list-style-type: none"> • Schéma des gens du voyage
Outils et dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • AVDL, ASLL, IML, baux glissants • Equipe Mobile Santé Précarité (ARS) : aller-vers en matière de santé • EMPP (ARS) : aller-vers en matière de troubles psychiques et souffrance psycho-sociale • PASS de Figeac et Cahors : dispositifs de droit commun pour l'accès à la santé et si difficultés d'accès liée à la situation de précarité • Observatoire social SIAO • Dispositif « Polilot » • DAC • Garantie Visale, Locapass 	<ul style="list-style-type: none"> • SYPLO • Dispositif d'Appui à la Coordination (DAC) • charte de prévention des expulsions • CIA, PPGID
Instances existantes		<ul style="list-style-type: none"> • CCAPEX • CIL
Moyens		



La gouvernance du plan

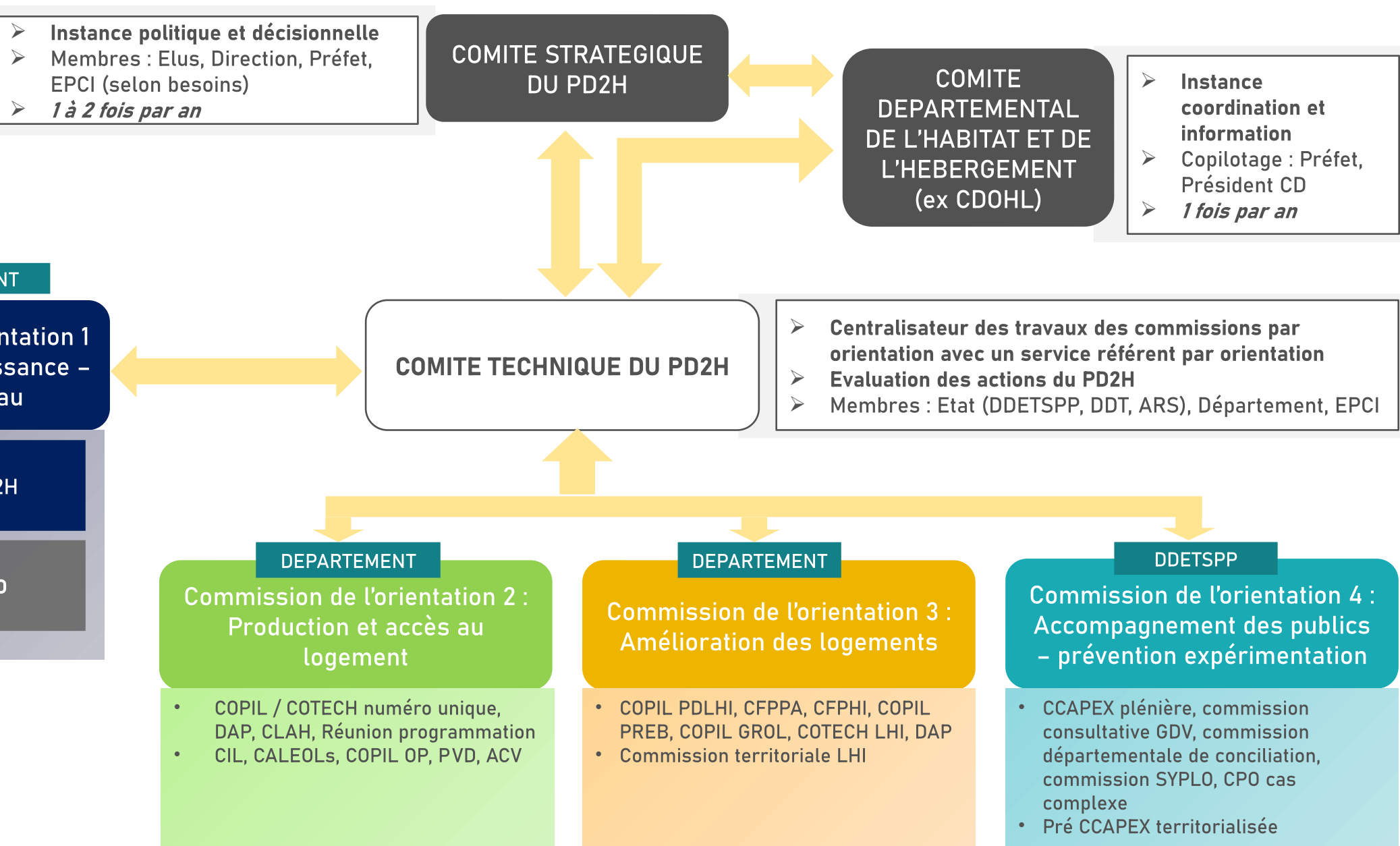
Les principaux attendus de la nouvelle gouvernance

Structurer et organiser
la multitude
d'instances

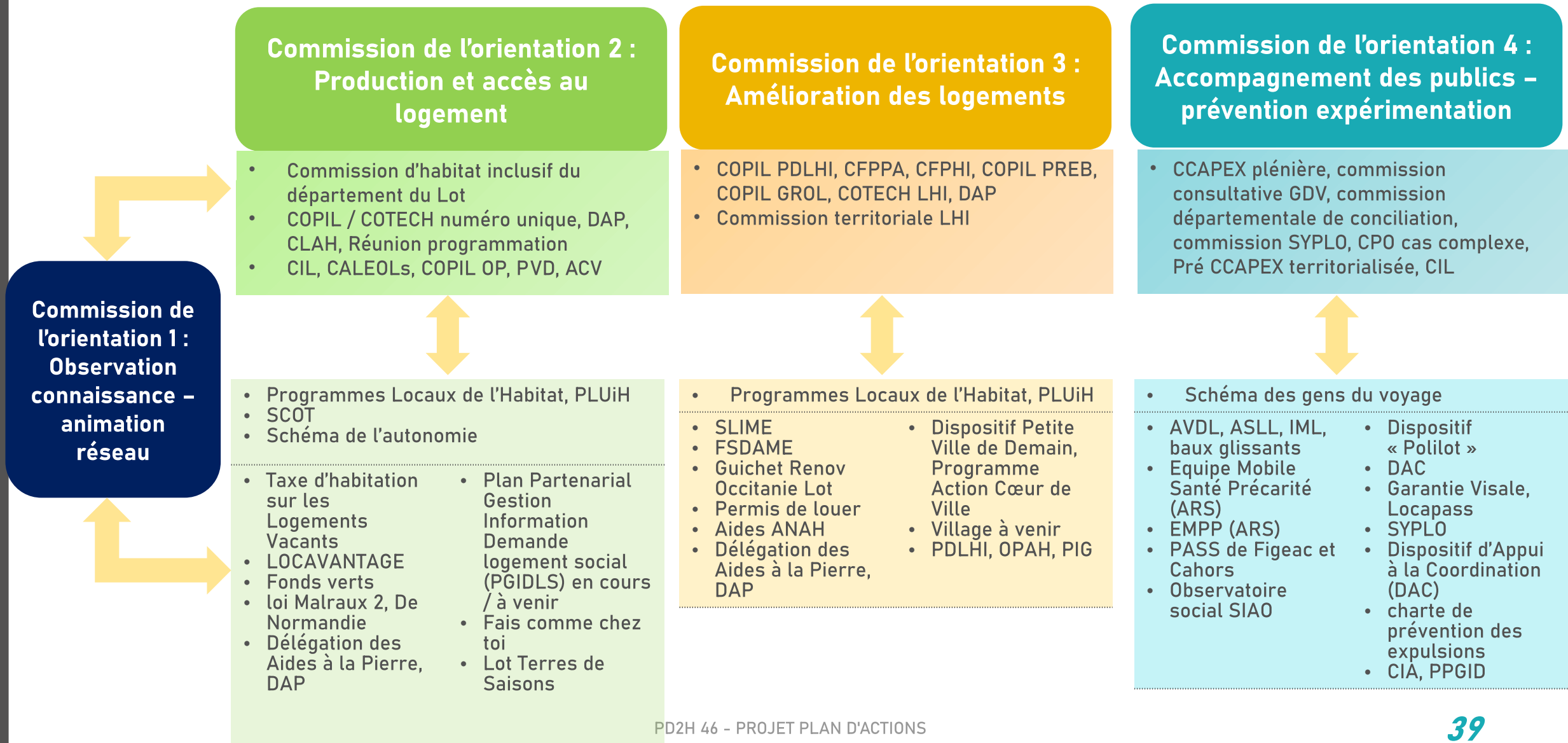
Simplifier et articuler
le volet stratégique et
technique

Donner une place aux
EPCI

Faire de l'observatoire
de l'habitat et de
l'hébergement un outil
au service de la mise
en œuvre du plan



Synthèse de l'articulation avec les autres schémas et dispositifs



Les instances existantes

Commission orientation	Commissions existantes	Rôle
Orientation 1 : Observation connaissance – animation réseau	COFIL suivi évaluation PLH	<ul style="list-style-type: none"> Programme local de l'habitat : Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre. Dans le Lot : PLH Grand Cahors, PLUIH de Grand Figeac et PLUIH de CAUVALDOR
	CLAH	<ul style="list-style-type: none"> Commission locale pour l'amélioration de l'habitat : présidée par le Département, cette instance réunit une fois tous les 2 mois au niveau technique l'ensemble des acteurs de la rénovation de l'habitat privé et une à deux fois par an pour la présentation des objectifs et du bilan de la délégation des aides à la pierre parc privé
	Réunion programmation parc public	<ul style="list-style-type: none"> Réunion technique trimestrielle porté par le Département pour présentation des projets sur le parc public – sont présents les bailleurs sociaux, la DDT, la DDETSPP et les communautés de communes à PLH
	CIL	<ul style="list-style-type: none"> conférence intercommunale du logement Etablir un diagnostic partagé sur la thématique du logement social Définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social : <ul style="list-style-type: none"> développer la mixité sociale, favoriser la coopération entre les bailleurs et les réservataires, améliorer la transparence du dispositif pour les demandeurs.
	CALEOLS	<ul style="list-style-type: none"> L'attribution des logements libérés comme des logements neufs relève exclusivement de la CALEOL dans le respect du cadre réglementaire (code de la construction et de l'habitation). <ul style="list-style-type: none"> examine la recevabilité des demandes de logements locatifs sociaux statue nominativement sur leur attribution.
	COFIL OPAH, PVD, ACV	<ul style="list-style-type: none"> OPAH opération programmée d'amélioration de l'habitat PVD petites vile de demain ACV action cœur de ville

Les instances existantes

Commission orientation	Commissions existantes	Rôle
Orientation 3 – Amélioration des logements	COFIL PDLHI	<ul style="list-style-type: none"> • PDLHI : Pole Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne • repérage et la constitution d'un lieu unique d'enregistrement des situations d'habitat indigne ; • sensibilisation et l'implication des acteurs pour une action renforcée ; • l'offre d'un outil opérationnel de traitement des situations d'habitat indigne • la prévention et l'information pour éviter d'arriver aux situations d'habitat indigne, • l'élaboration et la diffusion de fiches thématiques, de conseils, et la mise en œuvre de moyens répressifs
	CFPPA CFHI	<ul style="list-style-type: none"> • Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie • Conférence Financeurs pour l'Habitat Inclusif
	COFIL PREB	<ul style="list-style-type: none"> • PREB : Plan de Rénovation Energétique du Bâtiment
	COFIL GROL	<ul style="list-style-type: none"> • GROL Guichet Renov' Occitanie Lot – porté par le Département, le guichet a pour objectif de permettre à tous les lotis d'être informé, conseille sur leur projet de rénovation énergétique
	COTECH LHI	<ul style="list-style-type: none"> • Comité technique de lutte contre l'habitat indigne
	Commission territoriale LHI	<ul style="list-style-type: none"> • Déclinaison par territoire des instances de lutte contre l'habitat indigne

Les instances existantes

Commission orientation	Commissions existantes	Rôle
Orientation 4. Accompagner les plus fragiles sur l'ensemble du territoire dans l'accès et le maintien en logement	CCAPEX Plénière	<ul style="list-style-type: none"> assure un rôle de coordination, d'impulsion et d'évaluation du dispositif de prévention des expulsions locatives sur le département. A ce titre, elle anime le suivi et l'évaluation de la charte départementale de prévention des expulsions locatives.
	CCAPEX départementale	<ul style="list-style-type: none"> Elle étudie certaines situations complexes et elle vise à coordonner le travail des partenaires, acteurs de la prévention des expulsions, en leur donnant la possibilité, sur une même situation et de manière simultanée, d'avoir un avis partagé sur les solutions à mettre en œuvre.
	Commission consultative GDV	<ul style="list-style-type: none"> Commission consultative des gens du voyage – instance de pilotage du schéma des GDV – valide le bilan annuel des actions et définit les actions prioritaires pour N+1
	Commission départementale conciliation	<ul style="list-style-type: none"> La commission départementale de conciliation (CDC) est une instance paritaire compétente pour aider propriétaire (bailleur) et locataire à trouver une solution amiable à leur litige. Le passage en commission constitue un mode alternatif de règlement de conflit en offrant aux bailleurs et aux locataires la possibilité de se rencontrer pour rechercher ensemble une solution à leur différend.
	Commission SYPLO	<ul style="list-style-type: none"> La commission SYPLO décide de la labellisation des demandes qu'elle reçoit sur le contingent préfectoral.
	CPO cas complexes	<ul style="list-style-type: none"> Le SIAO met en place une commission partenariale d'orientation pour les situations complexes. Afin de traiter les situations des personnes qui nécessitent la mobilisation de plusieurs expertises et compétences, le SIAO réunit les partenaires nécessaires au cas par cas au sein de cette commission partenariale d'orientation. Cette commission fixe l'accès au logement et le plein accès aux droits comme objectifs fondamentaux à partir desquels des solutions partenariales sont construites.
	Pré CCAPEX territorialisée	<ul style="list-style-type: none"> examine les situations de ménages au stade de la demande de concours de la force publique et rend un avis qui constitue une aide à la décision du Directeur de cabinet du Préfet ou du Sous-Préfet qui accorde au final ou pas le concours. Selon les arrondissements, l'ensemble des demandes de concours sont examinées ou seulement les plus complexes.

Nous contacter

Delphine ARBOUET

Manager

Delphine.arbouet@habitat-territoires.com

Roxane HUBERT

Consultante senior

Roxane.hubert@habitat-territoires.com