

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



# AU SERVICE DES HABITANTS ET DES TERRITOIRES

## Programme d'actions





## SOMMAIRE

INTRODUCTION ..... 3

**ORIENTATION N°1 : Faciliter les parcours et choix résidentiels en proposant une offre diversifiée d’habitat et d’hébergement ..... 5**

Fiche-action n°1 : Favoriser une production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins ..... 6

Fiche-action n°2 : Renforcer l'offre abordable au sein du parc locatif privé ..... 8

Fiche-action n°3 : Favoriser le développement d'une offre en accession à la propriété abordable ..... 10

Fiche-action n°4 : Améliorer l'offre d’hébergement d'urgence et d’insertion ..... 12

Fiche-action n°5 : Développer l’offre de logements accompagnés ..... 14

Fiche-action n°6 : Fluidifier les parcours résidentiels dans la logique du Logement d’abord... 16

Fiche-action n°7 : Travailler à la fluidité au sein du parc locatif social ..... 18

Fiche-action n°8 : Mieux répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage ..... 20

Fiche-action n°9 : Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des jeunes .22

Fiche-action n°10 : Mieux répondre aux besoins des saisonniers.....26

Fiche-action n°11 : Encourager le développement d'une offre adaptée pour les séniors.....28

Fiche-action n°12 : Veiller au développement d’une offre adaptée aux publics en situation de handicaps physiques ..... 30

Fiche-action n°13 : Améliorer les réponses pour les publics ayant des problématiques de santé mentale ..... 32

Fiche-action n°14 : Organiser et coordonner les dispositifs de la veille sociale.....34

Fiche-action n°15 : Renforcer la prévention des expulsions locatives ..... 36

**ORIENTATION N°2 : Accompagner l’innovation pour repenser les mode de développement de l’offre et son occupation ..... 39**

Fiche-action n°16 : Mieux identifier le potentiel de logements vacants à remettre sur le marché et utiliser les leviers existants pour diminuer la vacance ..... 40

Fiche-action n°17 : Amplifier la production de logements en renouvellement urbain ..... 42

Fiche-action n°18 : Massifier la réhabilitation thermique du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique ..... 46

Fiche-action n°19 : Lutter contre l’habitat indigne et non décent ..... 49

Fiche-action n°20 : Favoriser la réhabilitation et la requalification du parc locatif social ..... 52

Fiche-action n°21 : Encourager les projets innovants en termes de modalités de production de logements, modes d’habiter et modèles économiques..... 54

Fiche-action n°22 : Structurer l'offre en accompagnement des intercommunalités pour faciliter la maîtrise foncière et l'intervention sur le bâti existant.....56

ORIENTATION N°3 : Organiser le développement de l'habitat et de l'hébergement  
autour des projets de territoire ..... 59

ORIENTATION N°4 : Renforcer le dialogue autour d'une gouvernance agile ..... 61

    Fiche-action n°23 : Mettre en place un plan de communication .....62

    Fiche-action n°24 : Éclairer puis soutenir les intercommunalités et les communes dans la  
réalisation de leurs projets.....64

    Fiche-action n°25 : Structurer et animer un Observatoire de l'habitat, de l'hébergement et du  
foncier, en partenariat avec les territoires .....66

Vues d'ensemble..... 68

    Pilotage des actions.....68

    Indicateurs de suivi .....71

Table des sigles et abréviations..... 76

## INTRODUCTION

Le présent programme d'actions thématiques constitue la **déclinaison opérationnelle** de la stratégie du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H) d'Indre-et-Loire. Celle-ci s'articule autour de quatre grandes orientations :

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

### Une approche par fiche-action thématiques

Chacune de ces orientations constitue un chapitre à l'intérieur duquel est identifiée une série de fiches-action thématiques d'une grande diversité, couvrant l'ensemble de la politique publique du logement et de l'hébergement : production neuve, rénovation, mobilisation du parc existant, adaptation des logements, aide à l'accès et au maintien dans le logement, réponses aux besoins des publics spécifiques, accompagnement social, etc.

Chaque fiche-action identifie :

- ✓ Les principaux constats et enjeux issus du diagnostic du PD2H ;
- ✓ Les grands objectifs de l'action ;
- ✓ Les modalités opérationnelles et les moyens d'intervention proposés pour atteindre les objectifs fixés sur la durée de ce PD2H ;
- ✓ Les pilotes/co-pilotes identifiés pour mener l'action ainsi que les partenaires dont ils pourraient s'entourer pour la mise en œuvre ;
- ✓ Des indicateurs de suivi et d'évaluation.

Les fiches-action proposées ici prennent un angle thématique plus que territorial, ce qui ne les empêche pas d'intégrer, lorsque cela est pertinent, une approche spatiale.

### Une forte prise en compte des réalités territoriales

L'élaboration de ce PD2H a accordé une grande importance à la prise en compte de la diversité des territoires du département. Cela se traduit dans la formalisation du document. La territorialisation de la politique menée en matière d'habitat et d'hébergement est plus particulièrement portée par l'approche spécifique de l'orientation n°3. Sa déclinaison opérationnelle prend la forme de fiches-territoire disponibles dans un document complémentaire à ce programme d'actions thématiques. Ces fiches-territoire ont été constituées à l'échelle des intercommunalités, en lien avec ces dernières.

Elles visent à :

- ✓ Mettre en avant une série d'indicateurs clé autour des enjeux du logement, de l'hébergement et des besoins de la population du territoire ;
- ✓ Identifier les axes de travail prioritaires sur chaque intercommunalité parmi l'ensemble des objectifs de ce PD2H.

### **Un programme d'actions co-construit dont la mise en œuvre repose sur l'implication de toutes les parties prenantes**

Ce document a été élaboré dans une démarche de co-construction partenariale entre les co-pilotes du Plan, l'ensemble des intercommunalités d'Indre-et-Loire et l'ensemble des acteurs concernés par la mise en œuvre de ce Plan (associations, bailleurs sociaux).

La mise en œuvre effective de ce programme d'actions repose, elle aussi, sur la dynamique partenariale, sur l'adhésion et l'implication de tous les acteurs concernés.

Les pilotes/co-pilotes identifiés pour chaque fiche-action ont ainsi en charge de porter cette dimension partenariale au travers des outils et dynamiques propres à chaque thématique, en lien avec les instances de gouvernance du PD2H (qui sont présentées à la fin du document exposant la stratégie). Si l'organisation des réflexions est libre et peut varier d'une fiche-action à l'autre, les co-pilotes du Plan s'assurent de la mise en place des actions prévues au Plan, de l'organisation de temps de rencontre partenariaux, du déploiement du plan de communication... suivant le calendrier de mise en œuvre prévu.

### **Un programme d'actions élaboré dans un contexte d'incertitudes**

Enfin, il s'agit de souligner que la rédaction de ce PD2H se finalise dans un contexte de fortes incertitudes (politiques, économiques, législatives, etc.). L'atteinte des objectifs visés repose en effet, en partie, sur un certain nombre d'évolutions à venir (réglementaires, budgétaires, ingénierie, etc.), dont le degré de concrétisation et le calendrier sont incertains. Cela limite la visibilité sur la possibilité de mettre en œuvre l'ensemble des actions envisagées au cours des six prochaines années.

# PROGRAMME D' ACTIONS

Plan Départemental de l'Habitat  
et de l'Hébergement d'Indre et Loire

## ORIENTATION N°1

Faciliter les parcours et choix résidentiels en proposant  
une offre diversifiée d'habitat et d'hébergement



## FICHE-ACTION N°1 : FAVORISER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Le diagnostic a mis en lumière un décalage entre l'offre et la demande locative sociale, notamment un besoin croissant de petites typologies (diminution de la taille moyenne des ménages, multiplication des séparations, vieillissement de la population, etc.) alors que l'offre de logements sociaux est plutôt constituée de grandes unités.</p> <p>Le diagnostic met également en exergue une offre insuffisante en logements très sociaux (PLAi) qui pourraient répondre aux besoins de logements très abordables pour plusieurs catégories de demandeurs (personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées, publics prioritaires, etc.).</p> <p>En outre, 19 communes sont soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en Indre-et-Loire (dont 10 en rattrapage sur les territoires de Tours métropole Val de Loire, CC Touraine Vallée de l'Indre et CC du Val d'Amboise).</p>
Objectif(s)	<p>→ Développer l'offre de logements locatifs sociaux pour garantir une offre abordable pérenne sur le territoire, en priorité sur les secteurs où le taux de pression est élevé et ceux qui sont concernés par un rattrapage SRU.</p> <p>→ Diversifier l'offre de logements locatifs sociaux pour mieux répondre aux caractéristiques de la demande (taille et solvabilité des ménages).</p> <p>→ Identifier des priorités dans la programmation des aides à la pierre pour renforcer adéquation offre - demande.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Ménages actuels et futurs du parc locatif social, notamment les demandeurs de logements locatifs sociaux.
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Renforcer le financement des petites typologies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter le règlement des aides habitat du Conseil départemental d'Indre-et-Loire (fonds propres) : intégration de bonifications pour des opérations « vertueuses », mise en place d'un outil de cotation de la programmation des logements locatifs sociaux, etc.</li> <li>- Octroi des agréments de logements locatifs sociaux en prenant en compte la diversité des typologies proposées et en adaptant les réponses aux besoins sur chaque territoire.</li> <li>- Rechercher l'intégration d'objectifs de production de petits logements dans les Programmes locaux de l'habitat (PLH) voire dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme (OAP).</li> </ul> <p><b>Renforcer l'objectif de production de PLAi (dont PLAi adapté)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechercher l'intégration d'objectifs de production de PLAi dans les PLH.</li> <li>- Partager des retours d'expériences sur les projets développés localement en PLAi adapté : groupe de travail avec les bailleurs sociaux, communication, sensibilisation (cf. Plan de communication PD2H).</li> <li>- Faciliter la construction de logements adaptés (pensions de famille, habitat adapté pour les gens du voyage...)</li> </ul>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>S'appuyer sur les documents d'urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir les outils du PLU(i) permettant de fixer des objectifs de mixité et de développement de l'offre locative sociale : Servitude de mixité sociale (SMS), Emplacement réservé (ER), Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), etc.</li> </ul> <p><b>Conforter le dialogue entre les collectivités et les organismes de logement social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer les échanges partenariaux entre délégataires des aides à la pierre, intercommunalités et bailleurs sociaux (mise en place d'un groupe de travail)</li> <li>- Améliorer l'articulation entre PDH, PLH et outils de programmation des bailleurs sociaux (convention d'utilité sociale, plan stratégique de patrimoine).</li> <li>- Utiliser un outil de cotation de la programmation des logements locatifs sociaux</li> <li>- Réviser la convention de partenariat entre le Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Val Touraine Habitat pour intégrer les objectifs et enjeux du PD2H (sur le modèle de l'adossement de la convention Tours Métropole Val de Loire / Tours Métropole Habitat dans le cadre du PLH4)</li> <li>- Obtenir une validation des projets par la commune via l'intercommunalité avant tout octroi d'agrément</li> </ul> <p><b>Sensibiliser et inciter les bailleurs sociaux à l'intégration de clauses sociales d'insertion dans leurs marchés de travaux afin de contribuer à l'emploi local</b></p>
Pilote(s)	<p><b>Délégataires des aides à la pierre</b> (Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Tours Métropole Val de Loire) DDT 37</p>
Partenaire(s)	<p>Intercommunalités, Communes, USH Centre-Val de Loire / Bailleurs sociaux, DREAL Centre-Val de Loire,</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil départemental d'Indre-et-Loire : Service Habitat Logement, Service offre d'insertion et emploi</li> <li>- DDT 37 : Service Habitat Construction - Unité parc public</li> </ul> <p><b>Moyens techniques / juridiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadre de la convention de délégation des aides à la pierre</li> </ul> <p><b>Moyens financiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire/ Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région Centre Val de Loire + Action Logement.</li> <li>- Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses)</li> <li>- Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</li> </ul>
Indicateur(s) d'évaluation	<p>Nombre de logements locatifs sociaux agréés et mis en service, par commune et par intercommunalité, en fonction des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de financement et loyer</li> <li>- Nombre de pièces</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°2 : RENFORCER L'OFFRE ABORDABLE AU SEIN DU PARC LOCATIF PRIVÉ

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Le parc locatif privé est structurant pour l'accueil de nouveaux habitants. 56% des ménages présents en Indre-et-Loire depuis moins de deux ans y sont installés. Le marché locatif privé connaît des taux de rotation bien plus élevés que la propriété occupante ou le parc locatif social, ce qui en fait un des plus gros contributeurs d'offre de logements disponibles. Le territoire pourrait utilement développer une offre locative privée, notamment pour répondre aux besoins des actifs en mobilité et des ménages modestes.</p> <p>Certains propriétaires restent réticents à mettre leur bien en location face aux risques d'impayés et de dégradation du logement d'une part, à l'attrait de la mise en location en meublé touristique d'autre part.</p> <p>Le renforcement de la mobilisation du parc privé à des fins sociales via l'intermédiation locative et le conventionnement Anah est souhaitée par les partenaires du PD2H. Ils attendent aussi que soient confortés les acteurs de l'intermédiation locative.</p>
Objectif(s)	<p>→ Maintenir et renforcer l'offre locative privée, notamment pour l'accueil de jeunes ménages en mobilité et de nouveaux arrivants sur le territoire.</p> <p>→ Lutter contre la concurrence de l'offre en meublé touristique.</p> <p>→ Produire du logement abordable au sein du parc locatif privé pour participer à l'accueil des ménages les plus modestes.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ménages en mobilité</li> <li>- Ménages modestes</li> <li>- Actuels locataires du parc privé dont les caractéristiques du logement ne sont pas en adéquation avec leurs besoins</li> </ul>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Renforcer le déploiement de l'intermédiation locative</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 201 places d'intermédiation locative (IML) dans le parc privé en sous location avec ou sans glissement de bail, en Indre-et-Loire : une dynamique à poursuivre.</li> <li>- Travailler de manière partenariale à une meilleure captation des logements privés pour de l'IML.</li> <li>- Consolider le partenariat avec le SIAO 37 et/ou les commissions d'orientations pour préciser la finalité du dispositif et les publics à qui il s'adresse (niveau de ressources par exemple).</li> <li>- Consolider le partenariat avec les bailleurs sociaux afin de favoriser l'accès au parc social en sortie de dispositif.</li> <li>- Si besoin, garantir un relai avec l'accompagnement social de secteur en sortie de dispositif mandat de gestion / bail glissant</li> </ul> <p><b>Poursuivre le développement du conventionnement Anah avec ou sans travaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH, OPAH-RU, PIG, Pacte territorial FranceRenov'</li> <li>- Dispositifs ACV, ORT et PVD pour les territoires en revitalisation</li> <li>- Dispositif Bail Renov' (financement CEE)</li> <li>- Logements locatifs intermédiaires</li> <li>- Dispositif zéro logements vacants</li> </ul> <p><b>Favoriser le développement du bail à mobilité pour l'accueil des jeunes ménages en mobilité</b></p> <p><i>Le bail mobilité est un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle, etc.).</i></p>

Modalités opérationnelles	
	<p>Communiquer sur ce dispositif et rechercher l'intégration de ses objectifs dans les PLH des intercommunalités.</p> <p><b>Communiquer vers les propriétaires bailleurs et les sensibiliser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer vers les propriétaires bailleurs, UNPI, agences immobilières, notaires, etc. sur le rôle social du parc locatif privé, les dispositifs de sécurisation des propriétaires bailleurs (garantie Visale et dispositif Louer pour l'emploi d'Action Logement, IML, etc.) et les avantages fiscaux du conventionnement Anah.</li> <li>- Proposer aux intercommunalités un kit de communication, notamment pour organiser des événements à destination des propriétaires du territoire afin de communiquer sur l'ensemble de ces dispositifs, en partenariat avec l'ADIL, Artémis, Action Logement et l'UNPI. Organiser ces rencontres régulièrement et de façon pérenne pour mobiliser un grand nombre de propriétaires bailleurs.</li> <li>- Promouvoir la plateforme Propriétaires Solidaires 37 portée par l' AIS.</li> </ul>
Pilote(s)	<p><b>Délégués des aides à la pierre</b> (Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Tours Métropole Val de Loire) DDT 37</p>
Partenaire(s)	<p>Propriétaires bailleurs, UNPI, Anah, Soliha, AIS, ville de Tours, associations IML, opérateurs OPAH, Action Logement, ADIL, Artémis, CAF, MSA, FNAIM/professionnels de l'immobilier, intercommunalités</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Logement d'abord</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains :</b> Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37 - Service Habitat Construction DDETS 37 - Service public de la rue au logement</p> <p><b>Moyens techniques/juridiques dans les dispositifs en vigueur ou en projet dans les territoires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Logement d'Abord</li> <li>- Pactes territoriaux FranceRenov' (2025-2027)</li> <li>- OPAH : Touraine Val de Vienne (2023-2027) et Castelrenaudais (2024-2027).</li> <li>- OPAH énergie et habitat indigne : Tours Métropole Val de Loire (2019-2024).</li> <li>- OPAH et OPAH-RU : Chinon Vienne et Loire (2021-2025), Loches Sud Touraine (2023-2028), Touraine Ouest Val de Loire (2023-2027), Bléré (en projet)</li> <li>- OPAH-RR : Touraine-Est Vallées (2023-2027)</li> <li>- PIG LHI (2024-2026)</li> </ul> <p><b>Moyens financiers :</b> Aides Anah, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, Action Logement, CAF, MSA Aides propres aux territoires Dispositifs nationaux de défiscalisation</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<p>Par commune et par intercommunalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements conventionnés Anah (avec ou sans travaux) par type de financement/prêt.</li> <li>- Nombre de places en intermédiation locative.</li> <li>- Nombre de garanties Visale mobilisées sur le territoire.</li> </ul> <p>Nombre de bail mobilité mis en place.</p>

**FICHE-ACTION N°3 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ABORDABLE**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Une partie des ménages aspirent à accéder à la propriété mais ne peuvent réaliser leur projet faute d'une offre en adéquation avec leur budget. Certains territoires d'Indre-et-Loire rencontrent par ailleurs des difficultés pour accueillir des familles en raison d'une offre limitée en accession abordable. Le contexte économique et immobilier actuel rend d'autant plus difficile l'accès à la propriété (restriction des conditions d'accès aux crédits notamment).</p> <p>Deux produits principaux existent aujourd'hui en accession abordable : le Bail réel solidaire (BRS) en démembrement de propriété, qui concerne plutôt les zones tendues, et le Prêt Social Location-accession en pleine propriété (PSLA). Ces deux produits s'adressent à des ménages sous conditions de ressources qui achètent une résidence principale à un prix encadré et bénéficiant d'une TVA réduite.</p> <p>Un troisième dispositif existe en matière d'accession aidée. Il s'agit de l'accession avec TVA à taux réduit qui permet d'acheter un logement neuf avec une TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%, sous certaines conditions (notamment de revenus). Ce dispositif s'applique aux logements situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ou dans une zone située à moins de 300 mètres de ces quartiers.</p> <p>Afin de fluidifier les parcours résidentiels et notamment permettre une meilleure rotation au sein du parc locatif social, il s'agit de favoriser le développement de ces produits d'accession aidée.</p> <p>Les organismes de logement social sont par ailleurs incités, depuis la loi ELAN, à mettre en vente une partie de leur patrimoine. La vente HLM peut être considérée comme un produit d'accession abordable. Il s'agit néanmoins d'être vigilant sur le suivi de la vente HLM (localisation et caractéristiques du patrimoine vendu, accompagnement des acquéreurs, suivi des copropriétés mixtes issues de la vente HLM) et de veiller à ce que la vente du patrimoine locatif social ne corresponde pas à une baisse significative du stock de logements sociaux.</p>
Objectif(s)	<p>→ Favoriser l'accession à des prix abordables pour des ménages aux ressources limitées, dans un contexte de hausse des coûts.</p> <p>→ Faciliter la réalisation des parcours résidentiels des jeunes ménages et des primo-accédants.</p> <p>→ Peser sur les coûts du logement en proposant des montages innovants d'opérations.</p> <p>→ Développer un parc pérenne d'accession sociale à la propriété.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Primo-accédants</li> <li>- Jeunes ménages</li> <li>- Locataires du parc social</li> </ul>

## Modalités opérationnelles

<p><b>Quoi ?</b> (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)</p>	<p><b>Favoriser le développement du BRS, notamment en zone tendue</b></p> <p><i>Le BRS peut être développé par les Organismes de Foncier Solidaire (OFS). À ce jour, les organismes agréés OFS en Indre-et-Loire sont : Touraine Logement, Tours Métropole Habitat, Valloire Habitat et 3F Centre Val de Loire.</i></p> <p><b>Favoriser le PSLA en offre nouvelle et en réhabilitation</b></p> <p><i>Le PSLA est développé par des organismes de logement social, des SEM, des promoteurs privés et SCI. En Indre-et-Loire ces produits sont plus particulièrement portés par : Touraine Logement, Val Touraine Habitat, 3F Centre Val de Loire, Valloire Habitat, CDC Habitat Social et Sully Immobilier.</i></p> <p><b>Suivre et accompagner la vente de logements sociaux par les bailleurs</b></p> <p>Intégrer des indicateurs de suivi de la vente HLM à l'observatoire de l'habitat de l'hébergement et du foncier.</p> <p><b>Élaborer un guide de l'accession abordable</b> à destination des élus (BRS, PSLA, TVA à taux réduit et vente HLM).</p> <p><b>Travailler avec les bailleurs sociaux pour le développement de l'accession abordable</b></p> <p>Réviser la convention de partenariat entre Val Touraine Habitat et le Conseil départemental d'Indre-et-Loire afin d'intégrer les enjeux de l'accession sociale à la propriété.</p>
<p><b>Pilote(s)</b></p>	<p><b>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</b></p> <p><b>Tours Métropole Val de Loire</b></p> <p>DDT 37</p>
<p><b>Partenaire(s)</b></p>	<p>Communes, Intercommunalités, Bailleurs sociaux et leurs filiales d'accession sociale, SEM, opérateurs privés.</p>
<p><b>Moyens humains, techniques et financiers</b></p>	<p><b>Moyens humains :</b></p> <p>Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p>DDT 37 - Service Habitat et Construction</p>
<p><b>Indicateur(s) d'évaluation</b></p>	<p>Par commune et intercommunalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements agréés sous forme de PSLA</li> <li>- Nombre de logements mis en service sous forme de BRS</li> <li>- Nombre de ventes HLM</li> </ul> <p>À l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niveau de prix de sortie des logements en accession à la propriété abordable.</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°4 : AMÉLIORER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Malgré un fort développement de l'offre d'hébergement ces dernières années, de nombreux dispositifs sont saturés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par insuffisance d'offre adaptée pour l'ensemble des publics (exemple des Pensions de famille)</li> <li>- Par inadaptation entre l'offre et la demande (typologie), notamment en hébergement d'insertion</li> <li>- Par manque de fluidité en sortie d'hébergement du fait notamment d'un manque d'offre de logement abordable</li> <li>- Par impossibilité juridique pour une partie des personnes hébergées en urgence d'accéder à l'offre de droit commun</li> </ul> <p>Les dispositifs d'hébergement sont occupés à 100% : en urgence en 2023 pour 36 556 appels décrochés par le 115, 28 027 ont été enregistrés faute de place disponible.</p> <p>Une offre concentrée à 95% dans la Métropole de Tours.</p> <p>Une offre d'hébergement peu visible en milieu rural. Les logements d'urgence communaux sont insuffisamment connus des acteurs du secteur et la diversité de leurs usages ne facilitent pas leur mobilisation (en règle générale accueil en urgence mais sans accompagnement social adossé).</p>
Objectif(s)	<p>→ Diversifier les typologies d'hébergement et l'offre de service pour répondre à l'ensemble des besoins</p> <p>→ Mieux répartir territorialement l'hébergement d'urgence et d'insertion</p> <p>→ Mobiliser l'offre communale en secteur rural, voire la renforcer</p> <p>→ Renforcer la connaissance et la visibilité de l'offre d'hébergement</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Tous les publics vulnérables</p> <p>Personnes invisibilisées en milieu rural</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Connaissance de l'offre d'hébergement et quantification des besoins</b></p> <p>Établir un recensement et un diagnostic territorial de l'existant en matière d'accueil en structure d'hébergement d'urgence, d'hôtels et de logements d'urgence communaux.</p> <p>Travailler à une meilleure appréhension, quantitative et qualitative, des besoins en hébergement.</p> <p><b>Mobilisation de l'offre d'hébergement</b></p> <p>Envisager la mise à disposition au SIAO de l'offre d'urgence communale sous condition de mobilisation de dispositifs d'accompagnement social.</p> <p><b>Transformation et développement de l'offre d'hébergement</b></p> <p>Continuer la transformation / humanisation des structures d'hébergement : supprimer les chambres et sanitaires collectifs, aller vers de l'individuel et de l'adaptation à la mobilité réduite.</p>

Modalités opérationnelles	
	<p>Expérimenter la modularité des bâtis pour s'adapter à l'évolution des besoins et à la composition des ménages (personnes seules, familles, etc.).</p> <p>Soutenir les mutualisations de projets collectifs en remplacement des places hôtelières : projet de RHVS, collectifs d'hébergement d'urgence, autres solutions d'hébergement solidaire.</p> <p>Renforcer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion : objectif de 500 places supplémentaires sur la durée du PD2H (sous réserve des crédits disponibles et des dispositions nationales)</p> <p><b>Modalités de l'accompagnement social</b></p> <p>Renforcer l'accompagnement social pour faciliter les sorties d'hébergement, les entrées et le maintien dans le logement.</p> <p>Travailler les modalités de prises en charge des publics prioritaires et vulnérables avec des besoins spécifiques pour accéder et se maintenir dans le logement ou en hébergement</p>
Pilote(s)	<p><b>DDETS 37</b></p> <p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p>SIAO 37</p>
Partenaire(s)	<p>Associations œuvrant dans le champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, FAS, intercommunalités et communes, bailleurs sociaux, ARS, CCAS, CIAS, CRPA (Conseil régional des personnes accueillies/accompagnées).</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Veille sociale</p> <p>Logement d'abord (Plan quinquennal)</p> <p>Schéma départemental unique des solidarités</p> <p>Conseil local de Santé / Conseil local de santé mentale</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <p>DDETS 37</p> <p>Intercommunalités d'Indre-et-Loire</p> <p><b>Moyens financiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement : crédit État (Programme 177)</li> <li>- Accompagnement : Conseil départemental d'Indre-et-Loire et État</li> </ul>
Indicateur(s) d'évaluation	<p>Par commune / intercommunalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de refus d'orientation en hébergement d'urgence faute de places adaptées à la situation</li> </ul> <p>Par commune / intercommunalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délais d'attente pour l'accès à l'hébergement d'insertion</li> <li>- Réalisation d'un recensement exhaustif de l'offre d'hébergement.</li> <li>- Évolution du nombre de places d'hébergement Métropole / hors Métropole de Tours</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°5 : DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Une offre diverse de par les publics accueillis (offre généraliste ou spécifique), les durées de séjour (temporaire ou pérenne), l'intensité des accompagnements adossés, etc.</p> <p>Une saturation des dispositifs qui se traduit par des délais d'attente croissants en entrée (jusqu'à 2 ans pour l'entrée en Pension de famille) et moins de fluidité en sortie (résidences jeunes par exemple). Une partie des prescripteurs arrêtent d'orienter les ménages vers le logement accompagné du fait de la saturation des dispositifs.</p> <p>Certaines demandes restent plus difficiles à satisfaire : situation de handicap, personnes avec animaux, familles nombreuses.</p> <p>Une forte concentration de l'offre sur la Métropole de Tours mais aussi de la demande (90% des demandeurs d'Indre-et-Loire sont originaires de Tours Métropole Val de Loire). Une partie de la demande départementale située en dehors de la Métropole de Tours ne s'exprime pas faute d'offre.</p> <p>Il s'agit d'affirmer la volonté d'ouverture de nouvelles places dans le département, de proposer des résidences sociales pour d'autres publics que les jeunes et d'être mieux organisé, très en amont des projets.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Participer à la fluidité en sortie d'hébergement d'urgence et d'insertion</li> <li>→ Renforcer la connaissance et la visibilité de l'offre de logement accompagné</li> <li>→ Renforcer l'offre en Pension de famille, Résidence accueil et dispositif « chez soi d'abord »</li> <li>→ Mieux répartir l'offre sur le territoire départemental (en dehors de la Métropole de Tours) en s'appuyant sur des territoires bien dotés en services publics et sur des diagnostics locaux des besoins</li> <li>→ Favoriser le développement d'une offre de logements locatifs sociaux ordinaires en PLAi adaptés pour des publics très modestes</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	L'ensemble des personnes en besoin d'une offre temporaire et/ou accompagnée
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Connaissance de l'offre</b></p> <p>Établir un diagnostic territorial de l'existant (logements temporaires et éligibilité à l'ALT)</p> <p><b>Mobilisation de l'offre</b></p> <p>Engager un dialogue pour mobiliser les contingents (État, communes, Action logement, etc.) au sein de structures dans lesquelles ils ne sont pas utilisés aujourd'hui : EHPAD, résidence sociale, etc.</p>

Modalités opérationnelles	
	<p><b>Développement d'une offre nouvelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des places de pensions de famille et résidence accueil avec un objectif de 150 places supplémentaires sur la durée du PD2H (projets envisagés à horizon 2027 : de 50 à 75 places).</li> <li>- Développer une offre de PLAi adapté.</li> </ul> <p>Accompagner le développement des projets face aux divers blocages (juridiques, techniques, budgétaires) : mettre en place une équipe projet d'aide à l'ingénierie pour lever les freins à l'émergence des projets</p>
Pilote(s)	<p><b>DDETS 37</b></p> <p>Déléataires des aides à la pierre : Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Tours Métropole Val de Loire</p>
Partenaire(s)	<p>DDT 37, communes, intercommunalités, associations œuvrant dans le champ de l'accueil, de l'hébergement, de l'insertion et du logement accompagné, SIAO 37, bailleurs sociaux, Action Logement, CCAS, CIAS, personnes concernées.</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Plan Logement d'Abord de la Ville de Tours</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil départemental d'Indre-et-Loire : Service Habitat Logement</li> <li>- DDT 37 : Service Habitat Construction - Unité parc public</li> </ul> <p><b>Moyens techniques / juridiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadre de la convention de délégation des aides à la pierre</li> </ul> <p><b>Moyens financiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire / Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région Centre Val de Loire + Action Logement.</li> <li>- Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses)</li> <li>- Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</li> </ul>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'un recensement exhaustif de l'offre de logements accompagnés</li> <li>- Évolution du nombre de places ou logements accompagnés en distinguant Métropole / Hors Métropole</li> <li>- Nombres de places attribuées dans le cadre du contingent préfectoral</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°6 : FLUIDIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DANS LA LOGIQUE DU LOGEMENT D'ABORD

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Le Logement d'abord est un changement de paradigme qui abroge les étapes en escalier pour l'accès au logement des publics sans domicile. Ainsi, il s'agit de proposer des logements autonomes aux publics et/ou de les y maintenir en les accompagnant en fonction de leurs demandes et besoins.</p> <p>Le Logement d'abord constitue ainsi une des réponses à l'embolisation des dispositifs d'hébergement en cherchant à orienter rapidement et durablement les personnes sans domicile vers du logement ordinaire grâce à un accompagnement adapté, modulable et pluridisciplinaire.</p> <p>Dans le cadre d'un plan quinquennal avec l'État, la ville de Tours a été retenue comme « territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord » pour la période 2021-2027. Il repose sur 4 axes : contribuer à l'observation sociale, développer une offre de logement, prévenir les expulsions locatives et renforcer l'accompagnement social.</p> <p>Il s'agit à la fois de poursuivre le Plan Logement d'abord sur la ville de Tours et de permettre son développement dans d'autres territoires du département par ailleurs.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Élargir à l'échelle départementale, et notamment en secteur rural, la démarche et les objectifs du plan Logement d'abord développés sur la ville de Tours</li> <li>→ Former les acteurs territoriaux aux principes du LDA</li> <li>→ Développer des mesures d'accompagnement d'accès ou de maintien dans le logement en veillant à leur articulation et leur décloisonnement</li> <li>→ Faciliter l'accès au parc social et capter des logements du parc privé afin de développer une offre de logements pour les publics précaires</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Tous publics de droit commun sans domicile ou menacés d'expulsion éligibles à l'accès ou au maintien dans le logement
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Mobilisation et sensibilisation des partenaires</b></p> <p>Porter à connaissance des élus et des communes/intercommunalités du département les outils/dispositifs concourant au LDA</p> <p>Sensibiliser les partenaires aux enjeux du LDA</p> <p><b>Renforcement de l'offre</b></p> <p>Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile, notamment :</p> <p>Favoriser une production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins (lien fiche 1)</p> <p>Renforcer l'offre abordable au sein du parc locatif privé (lien fiche 2)</p> <p>Pérenniser et consolider la plateforme de captation de logement du parc privé « Propriétaires Solidaires 37 », déployer la plateforme sur l'ensemble des villes centre du département</p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Développer la captation de logements sur l'ensemble du département en mobilisant le parc vacant (lien fiche 16) ou communal. En secteur rural prendre en compte les contraintes de la mobilité et de son coût</p> <p>Renforcer le conventionnement Anah en IML avec bail glissant - bail direct avec mandat de gestion</p> <p>Faire connaître et faciliter la création des pensions de famille répondant aux besoins des personnes isolées (lien fiche 5)</p> <p><b>Mobilisation de l'offre sociale</b></p> <p>Promouvoir et accélérer l'accès direct au logement social</p> <p>Adapter les outils d'accompagnement</p> <p>Valoriser les attributions annuelles</p> <p>Conforter la Commission Fluidité Logement (CFL) et mettre en œuvre/évaluer les nouvelles modalités d'instruction du contingent préfectoral pour élargir les publics éligibles</p> <p><b>Amélioration des modalités d'accompagnement</b></p> <p>Repérer et accompagner les personnes sans domicile, et contribuer à l'accès ou au maintien dans le logement : proposer un accompagnement adapté aux besoins de la personne, pluridisciplinaire ou spécifique.</p> <p>Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et dans les accompagnements (cf. fiche-action n°15).</p>
Pilote(s)	<p><b>DDETS 37</b></p> <p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p>Ville de Tours</p>
Partenaire(s)	<p>SIAO 37, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le champ de l'accueil, de la domiciliation, de l'hébergement, de l'insertion et du logement accompagné, intercommunalités, communes, Plateforme de captation « Propriétaires solidaires 37 », ADIL, personnes concernées.</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Service public de la rue au logement dont fait partie le Plan du logement d'abord co-porté par la DDETS 37 et la ville de Tours</p> <p>Conventions intercommunales d'attribution</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Ville de Tours</b> : LDA : 1 coordinatrice et 1 chef de projet de mobilisation de logement vacant</p> <p><b>DDETS 37</b> : cheffe de service de la veille sociale, hébergement et insertion par le logement</p> <p><b>Plan de communication</b> de sensibilisation et de formation</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements conventionnés en stock et en flux (Anah, IML, bail glissant...) en distinguant Métropole / Hors Métropole</li> <li>- Nombre de personnes sans domicile accédant au logement pérenne (parc privé/IML)</li> <li>- Nombre d'attributions de logements dans le parc public pour des personnes sans domicile</li> <li>- Suivi et évaluation des nouvelles modalités d'instruction du contingent préfectoral</li> <li>- Mise en place d'actions de communication/sensibilisation</li> <li>- Nombre de participants aux journées de sensibilisation sur le Logement d'Abord</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°7 : TRAVAILLER À LA FLUIDITÉ AU SEIN DU PARC LOCATIF SOCIAL

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Aujourd'hui, pour de nombreux ménages aux revenus modestes, <b>le logement social n'est plus seulement une étape dans un parcours résidentiel</b>. Cela s'explique par la diminution des revenus des occupants du parc social, les difficultés liées à l'emploi et l'instabilité croissante des situations familiales dans un contexte de flambée des prix du marché immobilier. Le vieillissement des occupants est un autre facteur contribuant à la baisse de la mobilité au sein du parc social.</p> <p>Ces évolutions entraînent ainsi une baisse de la rotation dans le parc locatif social qui concerne, depuis 2020, tous les territoires d'Indre-et-Loire. Une partie des locataires de ce parc exprime le souhait d'un logement mieux adapté à l'évolution de leurs besoins en matière : de localisation, de situation familiale, d'emploi, de santé, etc.</p> <p>En moyenne, un tiers des demandes de logement social émane de locataires qui y sont déjà logés.</p> <p>La loi ELAN a intégré ces problématiques en faisant évoluer les missions des Commissions d'attribution de logements sociaux vers la prise en compte des enjeux d'occupation. Les commissions sont désormais dénommées « Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements » (CALEOL).</p> <p>Il s'agit de favoriser la fluidité des parcours résidentiels au sein du parc locatif social, tout en préservant la mixité au sein du patrimoine social. Le travail partenarial sur les attributions doit permettre d'améliorer à la fois l'accès au logement et la mixité sociale.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fluidifier les parcours résidentiels</li> <li>→ Favoriser l'adéquation entre les besoins des ménages et les caractéristiques des logements qu'ils occupent</li> <li>→ Faciliter l'accès au parc locatif social</li> <li>→ Retrouver de la rotation dans le parc public et mieux répondre aux besoins de mutation</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Occupants du parc locatif social Demandeurs d'un logement locatif social Publics prioritaires</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Suivre la mise en œuvre du volet EOL des commissions d'attributions de logements sociaux</b></p> <p>Pour les logements situés dans des zones en déséquilibre important entre l'offre et la demande (zonage A, A bis et B1), le bailleur examine tous les trois ans les conditions d'occupation des logements (Art 109 loi ELAN).</p> <p>Sont visées les situations suivantes : suroccupation ou sous-occupation ; logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ; reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ; dépassement du plafond de ressources applicable au logement.</p> <p>Le bailleur transmet ces situations à la CALEOL qui constate le cas échéant la situation, définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire et peut conseiller l'accession sociale.</p> <p><b>Harmoniser, consolider et étendre les pratiques des CALEOL</b></p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Enjeu d'harmonisation des pratiques des CALEOL entre les différents bailleurs intervenants en Indre-et-Loire Organiser les retours d'expériences du volet EOL et travailler à une amélioration de façon partenariale Tendre vers une généralisation du volet EOL à tous les territoires d'Indre-et-Loire Intégration du suivi des données des CALEOL dans l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier.</p> <p><b>Articulation avec les dispositifs de la réforme des attributions de logements sociaux des intercommunalités (CIL, CIA, PPGDID, cotation de la demande)</b></p> <p>Faire le lien avec les CIA/PPGDID de Tours Métropole Val de Loire et des Communautés de communes du Val d'Amboise et de Touraine-Est Vallées. Être aux côtés des territoires dans la réforme des attributions. Suivre la mise en œuvre de la gestion en flux</p> <p><b>Accompagner les autres intercommunalités souhaitant structurer un service d'information et d'accueil des demandeurs</b></p> <p><b>Harmoniser les pratiques d'attribution, notamment en direction des plus fragiles</b></p> <p>Dans le cadre du fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire, traiter collectivement les demandes en délai anormalement long et ajuster, si besoin, les délais départementaux d'ancienneté déclenchant le DALO pour les primo-demandes et mutations. Conforter le rôle du parc locatif social dans l'accueil des publics en difficulté par la mise à jour de la priorisation des publics.</p> <p><b>Favoriser les mutations entre locataires du parc social</b></p> <p>Structurer et faciliter les mutations inter-bailleurs Réfléchir à la mise en place d'un accompagnement « mutations inter-bailleurs » plus particulièrement pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap Expertiser la mise en place une bourse d'échanges de logements à l'échelle départementale : s'appuyer sur des retours d'expériences d'autres territoires Soutenir l'action des Compagnons Bâisseurs en faveur des mutations solidaires</p>								
Pilote(s)	<p><b>DDETS 37</b> <b>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</b> Représentant des bailleurs sociaux Représentant des intercommunalités concernées par la réforme des attributions</p>								
Partenaire(s)	<table border="0"> <tr> <td>- USH Centre-Val de Loire</td> <td>- Bailleurs sociaux</td> </tr> <tr> <td>- Réservataires</td> <td>- Intercommunalités, communes</td> </tr> <tr> <td>- DDT 37</td> <td>- ALS</td> </tr> <tr> <td>- Compagnons bâtisseurs</td> <td>- ADIL</td> </tr> </table>	- USH Centre-Val de Loire	- Bailleurs sociaux	- Réservataires	- Intercommunalités, communes	- DDT 37	- ALS	- Compagnons bâtisseurs	- ADIL
- USH Centre-Val de Loire	- Bailleurs sociaux								
- Réservataires	- Intercommunalités, communes								
- DDT 37	- ALS								
- Compagnons bâtisseurs	- ADIL								
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDETS 37</p>								
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de mutations et taux de rotation interne au parc locatif social (dont mutations inter-bailleurs)</li> <li>- Bilan du volet EOL des CALEOL</li> <li>- Bilan CIA/PPGDID et plus largement suivi des actions des intercommunalités</li> <li>- Révision des délais d'ancienneté déclenchant le DALO</li> </ul>								

## FICHE-ACTION N°8 : MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Les acteurs locaux doivent répondre de façon adaptée aux besoins des gens du voyage, La plupart des ménages souhaitent accéder à des projets individuels au détriment des aires d'accueil qui répondent de moins en moins aux besoins actuels. Les collectivités attendent des facilités dans la mise en œuvre de ces opérations.</p> <p>Malgré les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale, les projets de terrains familiaux locatifs et d'habitats adaptés ont du mal à se concrétiser. Les collectivités n'arrivent pas à se conformer aux obligations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV). Les territoires identifient bien les besoins mais ils doivent faire face à plusieurs difficultés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problème de maîtrise foncière</li> <li>- Un coût de réalisation élevé</li> <li>- Difficulté pour équilibrer les opérations</li> <li>- Acceptation des projets localement</li> <li>- Mobilisation des bailleurs sociaux sur l'enjeu de la sédentarisation des gens du voyage</li> </ul> <p>L'accompagnement des collectivités et l'ingénierie qu'elle nécessite représentent un enjeu majeur pour permettre aux acteurs locaux de répondre aux attentes exprimées par les ménages qui souhaitent s'inscrire dans un projet d'habitat.</p> <p>Dans les éléments de diagnostic et les enjeux de cette fiche-action, il est important d'appréhender la situation des ménages propriétaires de leur terrain. La plupart du temps dans des secteurs inconstructibles où l'accès aux réseaux et le stationnement des résidences mobiles est contraint par les règles d'urbanisme.</p>
Objectif(s)	<p>→ Favoriser le développement de solutions d'habitat adaptées auxquelles souhaitent accéder les gens du voyage.</p> <p>→ Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de ces projets.</p> <p>→ Articuler les actions du PD2H avec le volet habitat du SDAHGV.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Gens du voyage
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Appuyer la révision du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) et la mise en œuvre des actions qu'il prévoit :</b></p> <p>Reconduire le groupe de travail « habitat des gens du voyage » du PDALHPD dans le cadre de la gouvernance du PD2H</p> <p>Accompagner les intercommunalités dans leurs obligations de création de terrains familiaux locatifs et/ou d'habitats adaptés.</p> <p><b>Renforcer la prise en compte des gens du voyage dans les politiques locales de l'habitat et dans les documents d'urbanisme :</b></p> <p>Dans les processus d'élaboration des PLU(i), des PLH et des SCoT, rappeler aux intercommunalités la nécessité d'intégrer la question des gens du voyage dans une logique d'identification des situations existantes et de détermination des besoins futurs.</p> <p>Accompagner les élus et les services habitat-logement et urbanisme des intercommunalités.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Développer une offre adaptée :</b></p> <p>Terrains familiaux locatifs : 6 intercommunalités ont des obligations inscrites au SDAHGV. Exemple : réalisation de 6 TFL à Loches.          Habitats adaptés en PLAI-adaptés. Exemple : réalisation de 10 logements (T2 et T3) à Montlouis-sur-Loire et projet d'une seconde tranche de 8 logements (T3).          Accession sociale avec le PSLA : réflexion à mener pour permettre l'accession à la propriété aux gens du voyage qui ne souhaitent pas être locataires.          Sensibiliser les bailleurs sociaux à réaliser ce type d'opération comme l'a fait Val Touraine Habitat (depuis la loi Elan, OPH et ESH peuvent également réaliser des TFL).</p> <p><b>Pour répondre à la question du coût des opérations plusieurs pistes sont à creuser, telles que :</b></p> <p>Mobilisation des financements « classiques » (aide à la pierre pour les PLAI adapté) et appels à projets nationaux : Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), appels à projet DIHAL          Baux emphytéotiques sur des fonciers communaux (exemple de la Métropole de Tours)          Mutualisation des coûts d'aménagement avec des opérations multisites.</p> <p><b>Renforcer la connaissance des besoins et l'accompagnement des ménages</b></p> <p>Recenser et qualifier les besoins : 5 MOUS et 1 étude en cours.          Accompagner les ménages le nécessitant dans leur entrée dans les logements avec des mesures ASLL.</p>
Pilote(s)	<p><b>DDETS 37,</b>          DDT 37, Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p>
Partenaire(s)	<p>AMIL, CAF, intercommunalités, OPH, Tsigane Habitat, Ficosil, personnes concernées.</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui fixe les obligations par intercommunalité</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b>          DDETS 37          DDT 37          Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p><b>Moyens financiers</b>  <u>Financement des opérations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire / Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région</li> <li>- Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses)</li> <li>- Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</li> </ul> <p><u>Financement de l'accompagnement :</u> Conseil départemental d'Indre-et-Loire et État</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de terrains familiaux locatifs et d'habitats adaptés produits</li> <li>- Nombre de MOUS et d'études mises en œuvre</li> <li>- Nombre de rencontres thématiques</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°9 : MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS EN HÉBERGEMENT ET EN LOGEMENT DES JEUNES

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Les jeunes forment une catégorie de public très large et diverse qui implique la mobilisation d'un large éventail de réponses. Ces réponses s'appuient sur une forte mobilisation et sensibilisation des collectivités locales et un tissu d'acteurs spécialisés. La connaissance des solutions déjà existantes sur le territoire couplée à des évaluations de la situation et des besoins des jeunes, est indispensable à leur bonne orientation.</p> <p>Il s'agit d'un public globalement plus touché par la précarité, notamment pour les jeunes ni en études, ni en emplois, ni en formation (NEET - plus de 17 000 dans le département). Pour ces jeunes, l'absence de logement ou d'hébergement constitue un frein dans leur insertion sociale et professionnelle et un facteur potentiellement aggravant de leur situation.</p> <p>Des difficultés particulières dans la prise en charge de certaines situations : jeunes souffrant de fragilités psychologiques, jeunes sans ressources, addiction, ruptures familiales, etc. Pour certains d'entre eux la seule réponse en termes de logement n'est pas suffisante et doit être couplée à un accompagnement adapté.</p> <p>Un manque de places d'hébergement d'urgence dédiées au public jeune.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Lever les freins à l'accès à l'hébergement ou au logement autonome</li> <li>→ Mobiliser si besoin des accompagnements associés au logement ou à l'hébergement</li> <li>→ Mieux articuler offre et demande, en lien avec les études locales réalisées sur le logement des jeunes</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Jeunes de 15-30 ans dont le parcours ou le besoin freine l'accès au logement ou l'hébergement et donc la sécurisation de leur parcours :</p> <p>Jeunes avec des ressources mais avec des courts séjours ou des séjours séquencés (formation, stagiaire, saisonnier, apprenti en double résidence...)</p> <p>Jeunes en précarité du fait de ressources non pérennes (CDD, CEJ, stagiaire formation professionnelle...)</p> <p>Jeunes sans ressources (notamment les NEET de 18 à 25 ans sans accès aux minima sociaux)</p> <p>Jeunes logés ou hébergés mais menacés d'expulsion</p> <p>Pour toutes ces situations des cumuls de facteurs aggravants peuvent rendre plus difficile les parcours de vie et l'accès au logement : rupture familiale, sortie d'ASE, fragilité psychologique, addiction...</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Coordination du partenariat</b></p> <p>Organiser des journées transversales de retour d'expérience et partage entre les différents acteurs du secteur</p> <p>Grâce à une meilleure interconnaissance des partenaires, mieux organiser les accompagnements autour du parcours du jeune et éviter de les « perdre »</p>

## Modalités opérationnelles

Développer les liens avec les Services Logement Jeunes du département  
Intégrer des informations sur le « logement des jeunes » dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, de l'hébergement et du foncier

### **Mobilisation et développement d'une offre temporaire**

Mobil-home en saison estivale  
Tiny House pour des apprentis à proximité des lieux d'emplois (projets des communautés de communes de Loches Sud Touraine et de Touraine Val de Vienne)  
Hébergement Temporaire chez l'Habitant (dispositif spécifique développé par le réseau Habitat Jeunes)

### **Mobilisation et développement d'une offre en collectif**

Création de résidences dédiées permettant d'accueillir des jeunes aux profils diversifiés : mixité, espaces communs (collaboratifs, de travail, d'animations...), co living...  
Communication sur l'offre existante

### **Mobilisation du droit commun :**

Mobilisation de petits logements meublés ou semi-meublés dans le parc privé  
Information sur la garantie Visale  
Dans le parc public : fléchage de logements, neufs ou existants, pour une attribution prioritaire à des jeunes de moins de 30 ans (article 109 de la loi ELAN).

### **Valorisation de l'offre en colocation**

Développement de la cohabitation intergénérationnelle solidaires (CIS)  
Développement de la colocation dans le parc social (réflexion sur des colocations jeunes en logements non conventionnés)  
Développement de l'accueil dans des familles

### **Poursuite de la réflexion et développement autour de solutions pour des jeunes sans ressources nécessitant un accompagnement resserré :**

Création d'un dispositif spécifique pour les jeunes avec des problématiques psychologiques (souvent sortant d'IME et ITEP sans solution adaptée) dans la continuité des travaux du groupe « Logement des jeunes » du précédent PDALHPD.  
Réflexion autour d'un « chez soi d'abord jeune ».  
Renforcement de l'offre jeune en hébergement d'urgence avec accompagnement  
Poursuite des dispositifs d'accompagnement dédiés : Autonomise-Toit !  
Résidences hôtelières à vocation sociale  
Accueil intergénérationnel en structure médico-sociale

### **Dispositifs pour les jeunes en formation**

Développement du logement étudiant, résidences sociales, jeunes actifs et résidences universitaires  
Mobilisation de l'hôtel de l'alternance à Tours

Pilote(s)

**Conseil départemental d'Indre-et-Loire**  
**DDETS 37/ ARS**  
DDT 37  
AJH

## Modalités opérationnelles

Partenaire(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil régional Centre-Val de Loire</li> <li>- Ville de Tours</li> <li>- Structures d'apprentissage</li> <li>- Associations étudiantes</li> <li>- Action Logement (réservataire de logements sociaux)</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- CAF</li> <li>- Intercommunalités</li> <li>- CROUS et Université de Tours</li> <li>- CAMPUS CMA</li> <li>- SIAO 37</li> <li>- SOLIHA</li> <li>- Personnes concernées</li> </ul>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b>          DDETS 37          DDT 37          Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p><b>Moyens financiers</b>  <u>Financement des opérations :</u>          Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire / Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région          Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses)          Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</p> <p><u>Financement de l'accompagnement :</u> Conseil départemental d'Indre-et-Loire et État</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de jeunes demandeurs en hébergement d'urgence et d'insertion</li> <li>- Nombre d'agréments et de places dédiées : en Résidences habitat jeune, Résidences jeunes actifs, Résidences étudiantes (échelle intercommunalité)</li> <li>- Nombre de places dédiées ou occupées par les jeunes précaires en FJT/RS et en résidence étudiante</li> <li>- Nombre de mesures déployées par le dispositif « Autonomise Toit ! »</li> <li>- Nombre de demande de logements sociaux et d'attributions en CALEOL pour les jeunes de moins de 30 ans</li> </ul>



## FICHE-ACTION N°10 : MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS DES SAISONNIERS

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>La problématique du logement des saisonniers recoupe deux catégories dont les problématiques et réponses peuvent être distinctes : saisonniers agricoles d'une part, saisonniers touristiques de l'autre. Certains saisonniers sont confrontés à la problématique de la double résidence et peuvent rechercher un logement / hébergement pour une courte durée.</p> <p>En secteur touristique il existe une concurrence entre une offre mobilisable pour les saisonniers ou les touristes.</p> <p>Un point de vigilance sur l'état des logements qui accueillent des saisonniers dans des situations parfois d'indignité : peu de signalements du fait d'une position de subordination (logement fourni par l'employeur) qui peut rendre difficile la remontée d'information.</p> <p>Les difficultés sont connues sur certains territoires (Amboise par exemple) mais il demeure un besoin d'une meilleure connaissance à l'échelle départementale (besoins et offre).</p> <p>Il existe une obligation pour les communes classées touristiques de conclure une convention avec l'État pour le logement des saisonniers (en association avec le Conseil départemental d'Indre-et-Loire et l'intercommunalité) : convention établie pour trois ans comprenant un diagnostic et, si besoin, les objectifs d'une politique locale et les actions à mettre en œuvre. Deux diagnostics sont en cours : CC Chinon, Vienne et Loire, CC Val d'Amboise.</p>
Objectif(s)	<p>→ Renforcer la connaissance de la thématique par la réalisation de diagnostics locaux</p> <p>→ Mieux articuler offre et demande, en lien notamment avec les conventions locales à réaliser sur le logement des saisonniers</p> <p>→ Lutter contre le logement indigne des saisonniers</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Ensemble du département avec un point d'attention particulier sur les communes concernées par les conventions « logement des saisonniers » :</p> <p>CC Loches Sud Touraine : Chédigny, Loches            CC Touraine Val de Vienne : Sainte-Maure-de-Touraine, Richelieu            Tours Métropole Val de Loire : Luynes, Rochecorbon, Saint-Avertin, Saint-Étienne-de-Chigny, Savonnières, Tours, Villandry            CC Val d'Amboise : Amboise            CC Chinon, Vienne et Loire : Chinon            CC Touraine Vallée de l'Indre : Azay-le-Rideau</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Réalisation des diagnostics</b> dans les communes touristiques concernées par un conventionnement avec l'État :</p> <p>Proposer la mutualisation des diagnostics.            Si besoin, mise en place d'un plan d'actions.</p> <p><b>Renforcement des liens avec les entreprises</b> et secteurs pourvoyeurs d'emplois saisonniers.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Mobilisation de la vacance estivale ou saisonnière :</b></p> <p>Foyers de Jeunes Travailleurs Internat de lycées et résidences universitaires Hôtel de l'alternance à Tours</p> <p>Étudier la possibilité de développer une résidence hôtelière à vocation sociale</p> <p><b>Mobilisation d'une offre alternative :</b></p> <p>Chambres chez l'habitant Camping (Visale mobilisable) Tiny House</p>
Pilote(s)	<p>DDT 37</p> <p>1 représentant d'une commune ou d'une intercommunalité concernée</p>
Partenaire(s)	<p>Communes, intercommunalités, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, Bailleurs sociaux, Action Logement, Opérateurs logements jeunes, Organisations professionnelles, Acteurs économiques et structures d'apprentissage</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Schémas touristiques</p> <p>ADT - CRT</p> <p>Loi plein emploi (comités locaux pour l'emploi)</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens techniques :</b></p> <p>Guide méthodologique « Procédures relatives aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme »</p> <p>Retours d'expérience au niveau national</p> <p><b>Moyens humains :</b> référent DDT 37</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<p>- Nombre de diagnostics et de convention « logement des saisonniers » réalisés</p>

## FICHE-ACTION N°11 : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ADAPTÉE POUR LES SÉNIORS

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Un tiers de la population départementale a plus de 60 ans. Elle est répartie de façon disparate sur le territoire. Les problématiques liées aux logements des séniors sont diverses du fait d'une grande diversité de situations en termes de ressources et d'autonomie.</p> <p>Une population qui fait face à des enjeux de maintien dans le logement, par l'adaptation à la perte d'autonomie et l'accompagnement, et parfois à des enjeux d'accès à d'autres logements mieux adaptés (offre dédiée ou offre de droit commun).</p> <p>Les partenaires font également le constat d'une augmentation substantielle de la présence d'un public âgé en situation d'errance.</p> <p>L'ampleur des besoins d'adaptation reste mal connue dans le parc privé. Une meilleure connaissance dans le parc social où les besoins sont très importants.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Apporter des réponses aux personnes âgées en fragilité économique</li> <li>→ Travailler sur l'adaptation des logements (maintien à domicile) et le déploiement d'une offre dédiée (parcs public et privé)</li> <li>→ Favoriser le maintien à domicile grâce à des mesures d'aides adaptées</li> <li>→ Coordonner les actions du PD2H avec celles du Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) du Conseil départemental d'Indre-et-Loire 2024-2029</li> <li>→ Soutenir les aidants familiaux</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Personnes âgées en fragilité économique et/ou sociale et/ou présentant des troubles cognitifs</p> <p>Personnes autonomes</p> <p>Personnes dépendantes</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Renforcer la connaissance de l'offre</b></p> <p>En logement dédié (habitat inclusif, intergénérationnel, résidences...)</p> <p>En hébergement (dont offre très sociale pour des personnes très précaires avec des parcours de rue)</p> <p>Dans le parc locatif social : recensement des logements adaptés et accessibles (via les états des lieux de sortie et le RPLS) qui permettrait d'alimenter les travaux des Commissions intercommunales pour l'accessibilité (volet logement)</p> <p><b>Travailler sur l'adaptation du parc privé existant</b> via les outils de l'Anah (MaPrimeAdapt', OPAH, PIG) :</p> <p>Élaborer une convention de Pacte territorial France Rénov' (PTFR) avec un volet accompagnement des ménages à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie</p> <p>Construire l'articulation entre les PTFR' et les actions à mettre en œuvre à l'échelle des intercommunalités</p> <p><b>Faciliter les parcours résidentiels</b></p> <p>Incitation au parcours résidentiel des séniors en locatif social pour mieux répondre à leurs besoins en les accompagnant vers des logements plus petits et plus adaptés</p> <p>Réflexion sur la mise en œuvre d'un accompagnement dédié (cf. fiche action 7 sur l'accompagnement des « mutations Inter-bailleurs »)</p> <p><b>Développer une offre dédiée</b></p> <p>Offre d'hébergement pour des personnes âgées avec un parcours de rue</p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Pensions de famille</p> <p>Habitat inclusif (réalisation en cours d'un guide par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire à destination des porteurs de projet)</p> <p>Habitat intergénérationnel et colocation : intérêt de certains territoires pour étudier des projets de colocation intergénérationnelle solidaire (communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire)</p> <p>Résidence autonomie (Médico-social)</p> <p>Logements locatifs sociaux neufs ou existants avec fléchage vers les personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap</p> <p>Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement (ASV)</p> <p><b>Renforcer l'accompagnement et les services à domicile</b></p> <p>Dispositifs à renforcer pour permettre le maintien dans le logement.</p> <p>Cadre global de réforme nationale en cours des Services autonomie à domicile (SAD)</p> <p>Poursuivre la réflexion conduite par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur l'attractivité des métiers du grand âge (mobilité / formation) : faible attractivité générant une pénurie de professionnels qualifiés.</p> <p><b>Améliorer la communication et le repérage des besoins</b></p> <p>Communication des collectivités (Conseil départemental d'Indre-et-Loire, intercommunalités, communes) vers les intervenants à domicile (MDS, SSIAD, travailleurs sociaux, services de portage de repas à domicile et d'aides à domicile, etc.) et artisans.</p>
Pilote(s)	<p><b>Délégués des aides à la pierre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil départemental d'Indre-et-Loire</li> <li>- Tours Métropole Val de Loire</li> </ul>
Partenaire(s)	<p>Intercommunalités, ARS, caisses de retraite, CAF, Bailleurs sociaux /USH</p> <p>Centre Val de Loire, Associations d'aide à domicile, Associations de promotion des nouvelles formes d'habitat (AJH, 1 toit en partage, Cohabitis</p> <p>Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie, etc.)</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) 2024-2029</p> <p>Pacte territorial France Rénov' 2025-2027</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p> <p>DDT 37</p> <p><b>Moyens financiers</b></p> <p><u>Financement des opérations neuves :</u></p> <p>Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire / Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région</p> <p>Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses)</p> <p>Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</p> <p><u>Financement des opérations d'adaptation des logements :</u> Aides Anah, OPAH, PIG, Pacte territorial France Rénov', CEE.</p> <p><u>Financement de l'accompagnement :</u> Conseil départemental d'Indre-et-Loire et État</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à l'adaptation de l'Anah</li> <li>- Recensement et évolution de l'offre dédiée en hébergement/logement accompagnée (dont habitat inclusif, habitat intergénérationnel)</li> <li>- Nombre de logements adaptés dans le parc social (logements fléchés personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap)</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°12 : VEILLER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ADAPTÉE AUX PUBLICS EN SITUATION DE HANDICAPS PHYSIQUES**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p><b>En termes de connaissance des besoins :</b></p> <p>Une approche statistique des besoins travaillée dans le cadre du Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) 2024-2029.</p> <p>Une connaissance insuffisante du besoin des demandeurs de logement social dont le logement actuel est inadapté.</p> <p><b>En termes de connaissance de l'offre :</b></p> <p>En structure d'hébergement un déficit de places PMR : besoin pour des personnes lourdement handicapées évalué à moins d'une dizaine de places par an</p> <p>Dans le parc locatif social : 754 logements adaptés identifiés comme tel dans le fichier RPLS au 1er janvier 2023 (15 000 logements non renseignés dans le fichier sur cet item). Par ailleurs des difficultés à qualifier l'adaptation qui peut correspondre à un certain type de handicap mais pas à un autre.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Renforcer la connaissance des besoins en lien avec les associations œuvrant pour les personnes en situation de handicap</li> <li>→ Travailler sur l'adaptation des logements et favoriser le maintien à domicile grâce à l'accompagnement</li> <li>→ Déployer une offre dédiée de petits logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et accessibles</li> <li>→ Déployer une offre dédiée dans les structures d'hébergement et résidences d'accueil</li> <li>→ Construire des actions cohérentes avec celles du Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) 2024-2029</li> <li>→ Soutenir les aidants familiaux</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Personnes vivant dans les logements ordinaires</p> <p>Personnes en structures d'hébergement</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Connaissance de l'offre</b></p> <p>Améliorer la connaissance des logements accessibles et adaptés dans le parc locatif social (logements ordinaires et structures) : mobilisation des données RPLS et enquête auprès des bailleurs sociaux.</p> <p><b>Travailler sur l'adaptation du parc privé existant</b> via les outils de l'Anah (MaPrimeAdapt', OPAH, PIG) :</p> <p>Élaborer une convention de PTFR' avec un volet accompagnement des ménages à l'adaptation des logements au handicap</p> <p>Construire l'articulation entre les PTFR' et les actions à mettre en œuvre à l'échelle des intercommunalités.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Développement de l'offre</b></p> <p>Développement d'une offre dédiée et cohérente au regard du territoire et du cadre de vie (services, transport en commun, tissu associatif, accessibilité des espaces publics etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements adaptés</li> <li>- Habitat inclusif (réalisation en cours d'un guide par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire à destination des porteurs de projet)</li> <li>- Pensions de famille / Résidence Accueil</li> <li>- Logements locatifs sociaux neufs ou existants neuf ou existant avec fléchage vers les personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap</li> </ul> <p>Pertinence de réaliser des opérations mixtes (offre de droit commun, offres spécifiques) pour améliorer les équilibres opérationnels et la vie des projets avec des freins opérationnels et réglementaires à identifier et à lever.</p> <p><b>Renforcer l'accompagnement et les services à domicile</b></p> <p>Dispositifs à renforcer pour permettre le maintien dans le logement Cadre global de réforme nationale en cours des Services autonomie à domicile (SAD) Enjeu spécifique dans les structures d'hébergement : réflexion sur les modalités d'accompagnement en journée des personnes handicapées dans les structures d'urgence et d'insertion</p>
Pilote(s)	Délégués des aides à la pierre MDPH
Partenaire(s)	Intercommunalités, ARS, Conférence des financeurs de la prévention de la perte de l'autonomie, APF, Caisses de retraite, Associations d'aide à domicile, bailleurs sociaux / USH Centre Val de Loire, SIAO 37
Interaction avec d'autres politiques publiques	Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) 2024-2029 Pacte territorial France Rénov'
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37</p> <p><b>Moyens financiers</b></p> <p><u>Financement des opérations neuves</u> :</p> <p>Aides déléguées + fonds propres Conseil départemental d'Indre-et-Loire / Tours Métropole Val de Loire + fonds propres intercommunalités + Région Aides directes de l'État (subventions, bonifications et primes diverses) Aides indirectes de l'État (exonération TFPB, TVA à taux réduit)</p> <p><u>Financement des opérations d'adaptation des logements</u> : Aides Anah, OPAH, PIG, Pacte territorial France Rénov', CEE.</p> <p><u>Financement de l'accompagnement</u> : Conseil départemental d'Indre-et-Loire et État</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à l'adaptation de l'Anah</li> <li>- Recensement et évolution de l'offre adaptée au handicap (par type de handicap et type d'offre)</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°13 : AMÉLIORER LES RÉPONSES POUR LES PUBLICS AYANT DES PROBLÉMATIQUES DE SANTÉ MENTALE**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Des analyses territoriales de besoins en logement pour les publics confrontés à des problématiques de santé mentale ont été conduites récemment et soulignent <b>une offre insuffisante</b> :</p> <p>Dans les territoires ruraux : manque d’offre en Pension de famille / Résidence accueil et « Chez soi d’abord » (territoires de Loches et Château-Renault).</p> <p>Dans la Métropole Tours, le diagnostic du PLH met en évidence, en croisant des approches auprès des hôpitaux et des familles, un temps d’entrée trop long en Pension de famille et un manque de place « Chez soi d’abord ».</p> <p>Les acteurs de terrains sont confrontés à <b>des situations de plus en plus complexes</b> au croisement de difficultés sociales et de santé avec parfois de la violence. Les bailleurs sociaux, les gestionnaires de logements accompagnés et d’hébergement signalent une forme « d’impuissance » face à des situations difficiles relevant de troubles non diagnostiqués. Des incertitudes sont notamment présentes sur les accompagnements à mobiliser : travailler prioritairement sur la santé mentale ou mettre en place des réponses en termes sociaux (logement, lien social, emploi, etc.) pour diminuer l’intensité des difficultés et donc possiblement la souffrance psychique.</p> <p><b>Les dispositifs et accompagnements restent très cloisonnés</b> entre le secteur de la santé et le secteur social et les partenariats sont difficiles à construire avec le milieu hospitalier.</p> <p>Les dispositifs d’accompagnement du quotidien qui peuvent agir sur le maintien dans le logement sont très insuffisants en nombre de mesures : on observe plusieurs années d’attente pour bénéficier d’une offre en accompagnement à la vie sociale (SAVS).</p> <p>Une absence d’offre en logements de droit commun avec un accompagnement dédié pour loger des personnes souffrant de troubles psychiques avec leurs enfants.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Identifier les publics et leurs besoins</li> <li>→ Travailler sur la prévention et la résolution des situations de crise</li> <li>→ Optimiser le recours aux outils existants plutôt que de créer de nouveaux dispositifs</li> <li>→ Sensibiliser les acteurs de l’habitat et du logement, former les élus et les travailleurs sociaux aux enjeux de la santé mentale.</li> <li>→ Coordonner la démarche du PD2H avec les Schémas et instances partenariales existantes : Schéma Départemental Unique des Solidarité (SDUS) 2024-2029, CLSM, PTSM, CLS...</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Personnes avec des problématiques de santé mentale, avec deux profils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Publics sans ressources et sans logement</li> <li>→ Publics avec ressources (enjeu principal = accompagnement)</li> </ul>

## Modalités opérationnelles

<p><b>Quoi ?</b> (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)</p>	<p><b>Développer la communication, l'information et la formation</b> sur la thématique « logement et santé mentale » auprès des acteurs de l'habitat et du logement (travailleurs sociaux, élus, bailleurs sociaux, etc.) :</p> <p>Diffuser largement le schéma « repères en santé mentale » ; l'actualiser si besoin. Cartographier les acteurs et les dispositifs.</p> <p><b>S'inscrire dans la continuité des dispositifs existants :</b></p> <p>Renforcer Un chez soi d'abord Étudier la faisabilité de l'extension de l'expérimentation EMLA ; Informé sur le dispositif EMPPE Augmenter la capacité d'Appui Santé 37</p> <p><b>Déployer de nouveaux dispositifs :</b></p> <p>Un chez soi d'abord rural Un chez soi d'abord jeunes / Autonomise Toit !</p> <p><b>Travailler sur la dimension pluridisciplinaire</b> des accompagnements. Favoriser la mise en lien et le décloisonnement des approches entre le sanitaire et le social</p> <p><b>Développer une offre nouvelle :</b></p> <p>Dans le secteur du soin : appartement thérapeutique, SIPAD (unité intersectorielle de soins intensifs à domicile) Dans le secteur de l'insertion : Pensions de famille, résidence accueil</p> <p><b>Développer et renforcer les mesures d'accompagnement</b></p> <p><b>Renforcer la coordination partenariale</b> par la mise en place d'un groupe thématique « Logement et santé mentale » dans le cadre de la gouvernance du PD2H avec une présence indispensable des acteurs du soin.</p>
<p>Pilote(s)</p>	<p><b>ARS Centre-Val de Loire</b> <b>DDETS 37</b></p>
<p>Partenaire(s)</p>	<p>Bailleurs sociaux, Conseil départemental d'Indre-et-Loire (Habitat-Logement et action sociale), CHRU de Tours (EMPPE/EMLA), structures de soin et professions libérales, associations œuvrant dans le champ de la santé mentale (ex : UNAFAM), intercommunalités (référents CLS/CLSM) + AJH.</p>
<p>Interaction avec d'autres politiques publiques</p>	<p>Schéma Départemental Unique des Solidarités (SDUS) 2024-2029, CLSM, PTSM, CLS</p>
<p>Moyens humains, techniques et financiers</p>	<p><b>Moyens humains</b> Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDETS 37</p> <p><b>Moyens financiers</b> <u>Accompagnement</u> : Conseil Départemental d'Indre et Loire et État</p>
<p>Indicateur(s) d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaboration d'une cartographie des acteurs et dispositifs</li> <li>- Délais d'attente pour l'entrée en Pension de famille / Évolution de l'offre en Pension de famille</li> <li>- Évolution du nombre d'accompagnements dans le cadre du dispositif « un chez soi d'abord ».</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°14 : ORGANISER ET COORDONNER LES DISPOSITIFS DE LA VEILLE SOCIALE**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Des dispositifs du 115 et de la veille sociale divers et complets mais surtout présents sur la Métropole de Tours, Amboise, Chinon et Loches.</p> <p>Un réseau de partenaires en consolidation sous la coordination du SIAO 37.</p> <p>Porte d'entrée vers les dispositifs d'hébergement et de logement accompagné, la veille sociale est saturée (en 2023 plus de 450 000 appels au 115 dont 36 000 décrochés). Face à cette situation une partie de la demande ne s'exprime pas : près de la moitié des personnes à la rue à Tours ne font pas appel au 115.</p> <p>Une connaissance des publics et parcours qui reste à améliorer et à partager notamment pour les publics ruraux.</p> <p>Une connaissance du secteur à diffuser auprès d'un plus grand nombre de partenaires : intercommunalités, acteurs des secteurs ruraux, etc.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mettre en œuvre le volet observation de la veille sociale du SIAO 37 qui constituera une brique du futur observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier</li> <li>→ Simplifier le parcours des personnes vulnérables ou défavorisées afin d'éviter les ruptures dans leur parcours résidentiels et d'insertion</li> <li>→ Développer « l'aller vers » pour les jeunes via les outils numériques</li> <li>→ S'assurer de la coordination de la démarche du PD2H avec le Schéma départemental de domiciliation et les dispositifs liés à la demande d'asile</li> <li>→ Travailler sur le décloisonnement des acteurs de la veille sociale notamment entre les différentes équipes mobiles</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Personnes sans domicile
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p>Diagnostiquer et cartographier l'offre et les besoins par intercommunalité</p> <p>Construire un référentiel partagé du contenu des interventions en accueil de jours et hébergement d'urgence</p> <p>Élargir la couverture territoriale des accueils de jours et des hébergements d'urgence</p> <p>Renforcer les maraudes et les organiser en lien avec le 115</p> <p>Repenser le fonctionnement du 115 en lien avec les réflexions nationales en cours : passer par les accueils de jours, des demandes valables plus de 24h qui n'impliquent pas de rappeler tous les jours, etc.</p> <p>Renforcer les partenariats avec les organismes de domiciliation (CCAS, CIAS, associations).</p> <p>Construire des outils de sensibilisation/information à destination du secteur rural.</p>

Modalités opérationnelles	
	Organiser des nuits de la solidarité, notamment à Amboise, Chinon et Loches
Pilote(s)	<b>DDETS 37</b> SIAO 37
Partenaire(s)	Associations œuvrant dans le champ de l'accueil, de l'hébergement, de l'insertion et du logement accompagné, Conseil départemental d'Indre-et-Loire (Habitat-Logement et Action sociale), intercommunalités, communes (CCAS/CIAS), ville de Tours
Interaction avec d'autres politiques publiques	Schéma départemental de domiciliation Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile
Moyens humains, techniques et financiers	<b>Moyens humains</b> DDETS 37 Intercommunalités d'Indre-et-Loire Acteurs de la vie sociale <b>Moyens financiers</b> Veille sociale : crédit État (Programme 177)
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évolution du nombre d'appels aux 115 et du nombre d'appels décrochés</li> <li>- Réalisation de diagnostics territoriaux de l'offre et des besoins</li> <li>- Répartition des places en accueils de jour et hébergements d'urgence par intercommunalité</li> <li>- Nombre de maraudes, nombre de personnes rencontrées, territoires concernés</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°15 : RENFORCER LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Dans un contexte de difficultés sociales et d'augmentation des coûts liés au logement, on observe une hausse du nombre de ménages concernés par des risques d'expulsion et un fort accroissement des saisines de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex).</p> <p>Une forte structuration du tissu partenarial qui continue de s'étoffer et de s'organiser : réécriture de la Charte de prévention des expulsions locatives et réflexion sur l'évolution des Ccapex en lien avec la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.</p> <p>Au-delà des réponses traditionnelles en termes d'accompagnement et d'aides aux impayés, de nouvelles approches sont développées pour répondre plus en amont et de façon plus adaptée à chaque situation : actions d'aller vers, reprise du bail, etc.</p>
Objectif(s)	<p>→ Prévenir et diminuer les expulsions locatives</p> <p>→ Organiser les actions du PD2H en cohérence avec la Charte de prévention des expulsions locatives et dans le cadre de la Ccapex</p> <p>→ Remobiliser les partenaires autour de la Charte</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Personnes en difficulté de maintien dans le logement</p> <p>Personnes menacées d'expulsion à tous les stades de la procédure</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Finaliser la réécriture de la Charte de prévention des expulsions locatives et la mettre en œuvre</b></p> <p>Renforcer les actions à destination du parc privé Renforcer les actions de prévention dès les premiers impayés</p> <p><b>Optimiser l'organisation de la Ccapex</b></p> <p>Projet de réorganisation de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) : revoir sa composition, le déroulé de ses séances, le niveau d'information sur la situation des ménages, les outils de connaissance partagés et mobilisés Identification des cas les plus prioritaires pour les orienter vers la Ccapex Meilleure mobilisation des outils de prévention</p> <p><b>Mettre en conformité les actions de prévention des expulsions avec le cadre légal</b></p> <p>Mettre en conformité le cadre d'intervention avec la loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite Élargir l'habilitation à la réalisation des Diagnostics Sociaux et Financiers (DSF) à tous les opérateurs réalisant des diagnostics dans le cadre des expulsions.</p>

## Modalités opérationnelles

Pilote(s)	<p><b>DDETS 37</b></p> <p><b>Conseil départemental d'Indre-et-Loire</b></p> <p><b>Tours Métropole Val de Loire</b></p>
Partenaire(s)	<p>UDCCAS, CAF, MSA, bailleurs sociaux, chambre régionale des commissaires de justice, représentants des bailleurs privés, Action Logement, Banque de France, tribunal judiciaire, opérateurs réalisant les diagnostics sociaux, acteurs de l'accompagnement social lié au logement (ASLL), ADIL.</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b></p> <p>DDETS 37</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure.</li> <li>- Adoption et mise en œuvre de la nouvelle Charte de prévention des expulsions locatives</li> <li>- Nombre de mesures ASLL maintien (par type de parc).</li> <li>- Bilan annuel de la Ccapex</li> </ul>





**FICHE-ACTION N°16 : MIEUX IDENTIFIER LE POTENTIEL DE LOGEMENTS VACANTS À REMETTRE SUR LE MARCHÉ ET UTILISER LES LEVIERS EXISTANTS POUR DIMINUER LA VACANCE**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Au cours de la dernière décennie, la vacance a augmenté en Indre-et-Loire. Cette tendance est proche de celle du Loiret (+ 1,8 point) et légèrement moins importante que la dynamique régionale (+ 2,2 points). En revanche, elle s'avère nettement plus élevée que la moyenne nationale (+ 1,2 point).</p> <p>Selon les données LOVAC, près de 24 600 logements détenus par un bailleur privé sont vacants en Indre-et-Loire au 1<sup>er</sup> janvier 2021, soit 8,6% du parc privé. Parmi eux, environ 8 600 habitations sont vacantes depuis plus de 2 ans. Cette vacance structurelle concerne donc à l'échelle départementale 3% du parc privé.</p> <p>En Indre-et-Loire, la vacance structurelle apparaît plus forte dans quatre intercommunalités : Loches Sud Touraine (5,4%), Touraine Val de Vienne (4,9%), Chinon, Vienne et Loire (4,7%) et Touraine Ouest Val de Loire (4,3%).</p> <p>Cette vacance prolongée peut résulter de différents facteurs, parmi lesquels on compte les difficultés juridiques (successions difficiles, biens sans maître, etc.), l'état du logement (habitat dégradé ou insalubre, vétusté, etc.), l'incapacité du propriétaire à envisager des travaux, l'inadéquation du bien au marché, etc.</p> <p>Le parc locatif social est assez peu concerné par la vacance.</p>
Objectif(s)	<p>→ Mieux connaître et suivre la vacance des logements du parc privé.</p> <p>→ Réduire la vacance par la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants, dans une logique de sobriété foncière.</p> <p>→ Revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Propriétaires de logements vacants.</p> <p>Habitants, notamment potentiels locataires du parc privé et primo-accédants.</p> <p>Acquéreurs/investisseurs.</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Améliorer la connaissance et le suivi de la vacance</b></p> <p>Faciliter, pour l' AIS, l'accès aux informations sur les logements vacants à l'échelle départementale afin d'optimiser la captation des logements.</p> <p>Intégrer le suivi de la vacance et de ses caractéristiques à l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier dans l'optique de mutualiser le suivi de la connaissance des logements vacants.</p> <p>Conforter l'appropriation des données LOVAC et de l'outil Zéro Logement Vacant (ZLV) par les intercommunalités.</p> <p><b>Aller vers les propriétaires de logements vacants</b></p> <p>Organiser régulièrement et conjointement avec les intercommunalités une campagne de communication vers les propriétaires de logements vacants, sur les aides mobilisables (Anah et autres).</p>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Articuler la stratégie de lutte contre la vacance avec l'ensemble des dispositifs</b></p> <p>Construire l'articulation entre le Pacte Territorial France Rénov' (PTFR') et les actions à mettre en œuvre à l'échelle de chaque intercommunalité.</p> <p>Dispositifs concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH, OPAH-RU, PIG, Pacte territorial France Rénov' 2025-2027, opération de restauration immobilière (ORI), vente d'immeubles à rénover (VIR), dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).</li> <li>- ACV, ORT, PVD et villages d'avenir pour les territoires en revitalisation.</li> <li>- Bail Rénov'</li> <li>- ZLV.</li> </ul> <p><b>Structurer l'ingénierie disponible pour la réhabilitation de logements vacants et la requalification d'îlots</b></p> <p>Identifier les acteurs capables d'intervenir pour faire de la requalification d'îlots en centre-ville/centre bourg (démolition et reconstruction de logements disposant d'espaces extérieurs).</p>
Pilote(s)	<b>Équipe-projet PD2H</b>
Partenaire(s)	Bailleurs sociaux et privés, opérateurs spécialisés en restauration immobilière, EPF, Action Logement, Communes, UNPI, Propriétaires privés, ADIL/Artémis, SPL de la communauté de communes Chinon, Vienne et Loire
Interaction avec d'autres politiques publiques	Pacte territorial France Rénov' 2025-2027 Zéro Artificialisation Nette
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, DDT 37-SHC, Services des intercommunalités.</p> <p><b>Moyens financiers</b> :</p> <p>Aides Anah + OPAH (aides classiques + prime sortie de vacance) + vente d'immeubles à rénover (VIR), dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).</p> <p>Aides spécifiques des territoires (intercommunalités et communes).</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements vacants et taux de vacance par commune/intercommunalité, en distinguant vacance conjoncturelle et vacance structurelle</li> <li>- Nombre de logements vacants remis sur le marché</li> <li>- Nombre d'opérations de requalification d'îlots en centre-ville/centre-bourg</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°17 : AMPLIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>L'ambition de production de logements, notamment sociaux, pose la question de la disponibilité foncière.</p> <p>La loi Climat &amp; Résilience fixe l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » à échéance 2050. Ainsi, les opérateurs, privés comme publics, vont devoir recentrer leur action de production sur les fonciers déjà urbanisés et artificialisés.</p> <p>La production de logements en renouvellement urbain concerne les interventions sur le bâti existant (acquisition-amélioration, surélévation, changement d'affectation, densification) et les interventions en tissu urbanisé (densification, dents creuses, friches, déconstruction-reconstruction).</p> <p>Lors du diagnostic, les différents partenaires ont souligné le besoin de financements complémentaires pour encourager les opérateurs à intervenir davantage dans le parc existant et en tissu urbanisé, dans une logique de sobriété foncière. En effet, ces opérations sont plus coûteuses et plus chronophages que celles réalisées en extension urbaine sur du foncier nu. En outre, elles nécessitent une ingénierie pluridisciplinaire (AMO, urbanisme, architecture, maîtrise d'œuvre, assistance juridique...).</p>
Objectif(s)	<p>→ Répondre aux besoins en logements tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière et de mise en œuvre du ZAN.</p> <p>→ Contribuer à l'atténuation du changement climatique.</p> <p>→ Favoriser et amplifier les actions sur le parc existant pour produire de nouveaux logements.</p> <p>→ Renouveler les modalités de production du logement.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Propriétaires privés (PO et PB).</p> <p>Intercommunalités d'Indre-et-Loire.</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Observation et identification du foncier</b></p> <p><i>Soutenir les intercommunalités dans la constitution de leur référentiel foncier et dans l'élaboration de leur stratégie foncière</i></p> <p>Consolider un inventaire départemental des terrains disponibles en dents creuses et en fond de jardin pour chaque intercommunalité, dans le cadre de l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier (cf. fiche-action n°24).</p> <p>Évaluer leur potentiel en termes de construction de logements, en tenant compte des contraintes urbanistiques.</p> <p>La Métropole de Tours dans le cadre de son PLH a fait un premier diagnostic du potentiel de surélévation ou de changement d'affectation. Cette méthode pourrait être diffusée sur d'autres territoires et intégrée à l'observatoire départemental (cf. fiche-action n°22).</p>

## Modalités opérationnelles

### *Articulation avec les documents d'urbanisme et de planification (PLU(i), PLH, SCoT)*

Promouvoir l'intégration des interventions sur le bâti existant dans les exercices de planification urbaine : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et dans les démarches des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Favoriser les pratiques de division pavillonnaire vertueuse et diffuser les « bonnes pratiques » de la densification douce (surélévation, changement d'affectation, démarche Bimby «Build in my Backyard» , etc.).

### **Financement**

#### *Promouvoir et mobiliser davantage les fonds existants.*

Le « fonds friches », aide exceptionnelle d'État initiée dans le cadre du plan France Relance post crise sanitaire de 2020, vise précisément à débloquer ou accélérer la réalisation d'opérations de recyclage de friches urbaines. Sa pérennisation au sein du Fonds Vert répond aux attentes de l'ensemble de la filière qui anticipe les difficultés inhérentes à ces opérations coûteuses.

Accompagner les territoires dans la mobilisation du Fonds Vert afin de limiter les difficultés administratives et faciliter la réalisation des projets.

#### *Apporter des financements complémentaires*

Dans le cadre du règlement des aides habitat du Conseil départemental d'Indre-et-Loire et sous réserve des disponibilités budgétaires : Mettre en place des subventions spécifiques pour financer des projets d'acquisition-amélioration, de surélévation ou de changement d'affectation, notamment pour les projets qui favorisent la durabilité et les autres objectifs du PD2H (petites typologies, logements abordables, etc.).

La Métropole de Tours met en place un fond d'innovation pour certains projets spécifiques (densification des zones pavillonnaires, surélévation, etc.).

### **Ingénierie et innovation**

#### *Consolider le travail partenarial avec les EPF*

Inciter les territoires à mobiliser davantage l'intervention d'un EPF pour des opérations d'acquisition, de portage, de gestion et de rétrocession de biens bâtis ou non.

#### *Favoriser l'innovation*

Consolider les modalités vertueuses de déconstruction (économie circulaire, réemploi de matériaux, etc.) pour limiter les coûts.

Favoriser une meilleure mobilisation des compétences présentes dans les structures d'ingénierie locale existantes (ADAC, ATU, CAUE, etc.) par les intercommunalités et les communes.

Engager une réflexion sur la structuration d'un opérateur de portage foncier à l'échelle départementale.

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Communication, information, sensibilisation</b></p> <p>Ateliers et séminaires : organiser des sessions de formation pour les élus et les professionnels de l'urbanisme afin de les sensibiliser aux avantages des interventions sur le bâti existant.</p> <p>Visites d'opérations réussies / retours d'expérience : proposer des visites de projets réussis dans les territoires d'Indre-et-Loire ou ailleurs pour montrer les bénéfices concrets des interventions et les bonnes pratiques.</p> <p>Plateforme d'information et de sensibilisation : diffuser l'information sur tous les dispositifs existants (guide de « bonnes pratiques », outils, opérateurs, valorisation d'exemples, aides mobilisables, etc.).</p> <p>Promotion des outils juridiques et financiers dédiés à la restauration immobilière.</p> <p>Information sur les dispositifs coercitifs.</p>
Pilote(s)	<b>Équipe-projet PD2H</b>
Partenaire(s)	Bailleurs sociaux, promoteurs privés, EPFL, CAPEB, FFB, SOLIHA, Compagnons Bâtitisseurs, aménageurs, communes, intercommunalités, CAUE/ADAC
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : Services habitat et logement et urbanisme des intercommunalités, Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, État, ATU et SET</p> <p><b>Moyens financiers</b> : Aides Anah, Aides déléguées LLS (enveloppe sobriété foncière)</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<p>Par intercommunalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'Enaf pour l'habitat</li> <li>- Nombre de logements réalisés en renouvellement urbain et nombre de logements réalisés en extension urbaine</li> <li>- Nombre d'opérations en acquisition-amélioration</li> <li>- Nombre d'opérations en changement d'affectation</li> <li>- Nombre d'opérations en densification pavillonnaire</li> <li>- Nombre d'opérations en surélévation</li> <li>- Intégration du suivi du potentiel foncier dans l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier</li> </ul>



**FICHE-ACTION N°18 : MASSIFIER LA RÉHABILITATION THERMIQUE DU PARC PRIVÉ ET LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p><b>Des situations de précarité énergétique de plus en plus nombreuses</b></p> <p>La précarité énergétique touche de nombreux ménages, en particulier les plus vulnérables, qui éprouvent des difficultés à se chauffer ou à se refroidir convenablement et peuvent subir l'inconfort d'un « logement bouilloire ».</p> <p>Lors de l'élaboration du PD2H, les partenaires ont souligné une augmentation récente du nombre de ménages en situation de précarité énergétique (personnes qui ne se chauffent plus à cause de l'augmentation des coûts de l'énergie par exemple). D'après le diagnostic préalable au Pacte local des solidarités, le territoire est marqué par une hausse de la précarité énergétique en zone urbaine.</p> <p>Au niveau départemental, des actions de préventions vis-à-vis de la précarité énergétique sont menées dans le cadre du FSL. En 2022, 51 visites conseils et 10 suivis individualisés ont été réalisés par une CESF dédiée à cette mission.</p> <p>Il a été régulièrement constaté que les logements du parc privé étaient énergivores et parfois inconfortables thermiquement par manque de réhabilitation, vétusté des appareils de chauffage et/ou absence de ventilation mais pas suffisamment dégradés pour que la non-décence soit reconnue (69% des problématiques repérées).</p> <p>Les logements mal isolés qui nécessitent un recours régulier au chauffage d'appoint engendrent également des problématiques grandissantes pour leurs occupants.</p> <p><b>Un parc ancien à requalifier</b></p> <p>En Indre-et-Loire, environ un tiers des logements ont été construits avant 1945. Pour les 155 communes dont le parc est qualifié de très ancien, la part des logements datant d'avant 1945 dépasse 50% et peut atteindre jusqu'à 90%. La réhabilitation des logements dans le parc privé en Indre-et-Loire répond à plusieurs enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Amélioration de l'efficacité énergétique</u> : de nombreux logements anciens nécessitent des travaux d'isolation, de remplacement de fenêtres et d'amélioration des systèmes de chauffage pour réduire la consommation d'énergie et les factures des occupants.</li> <li>- <u>Mise aux normes sanitaires et de sécurité</u> : la réhabilitation peut inclure des mises à niveau pour répondre aux normes de sécurité et de salubrité, telles que la plomberie, l'électricité et l'évacuation des eaux usées.</li> <li>- <u>Adaptation des logements au vieillissement de la population.</u></li> <li>- <u>Préservation du patrimoine.</u></li> <li>- <u>Lutte contre l'habitat indigne.</u></li> <li>- <u>Réduction de l'empreinte carbone</u> : « Décarbonation du parc privé » : en favorisant des matériaux écologiques et des pratiques durables dans les projets de réhabilitation, il est possible de diminuer l'impact environnemental des habitations.</li> </ul>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réduire la précarité énergétique des ménages.</li> <li>→ Améliorer le confort thermique des habitants.</li> <li>→ Contribuer à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> <li>→ Augmenter le taux de réhabilitation thermique du parc privé existant.</li> <li>→ Renforcer le repérage des situations de précarité énergétique et la coordination des actions incitatives et coercitives pour améliorer la prise en charge des ménages.</li> </ul>

Contexte	
	<p>→ Mieux prendre en compte les petites copropriétés fragiles et améliorer leur connaissance.</p> <p>→ Inciter à la production d'une offre neuve prenant en compte les enjeux du confort d'été.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Habitants, notamment locataires du parc privé et propriétaires occupants Propriétaires bailleurs Propriétaires modestes et très modestes (PO et PB)
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Améliorer le repérage</b> Déploiement du Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME) du Conseil départemental d'Indre-et-Loire pour repérer, diagnostiquer et orienter les situations de précarité énergétique vers des solutions adaptées. Utilisation des signalements Histologe pour pré-repérage et mobilisation d'un réseau de donneurs d'alerte. Lancement d'une expérimentation sur un territoire pilote du dispositif « Action Habitat » de la Poste Solution Business.</p> <p><b>Conforter l'accompagnement des ménages en 4 étapes :</b> Repérage : accompagner les propriétaires dans la prise de conscience et l'envie d'améliorer leur logement. Conseil : conseil dans le choix des travaux à réaliser, en favorisant la compréhension de l'usage du logement pour préconiser des travaux. Adapter, informer et accompagner pour les demandes de subventions, etc. Accompagner pendant la réalisation du projet : placer l'utilisateur au centre du dispositif. Accompagner dans l'usage du logement post-travaux.</p> <p><b>Pour ce faire, il s'agit de privilégier les logiques de contractualisation et de consolider, structurer l'accompagnement social des propriétaires modestes et très modestes.</b></p> <p><b>Diversifier les modalités d'intervention en faveur de réhabilitations globales pour réduire le « reste à charge » des ménages</b> Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) Accompagnement social Caisses d'avance / logique de « tiers payant » Financements croisés Plateforme Solibât des Compagnons Bâisseurs Centre-Val de Loire Programme SOS taudis (conventionnement à prévoir avec le Conseil départemental d'Indre-et-Loire)</p> <p><b>Communiquer et sensibiliser</b> Sensibiliser/informer : organiser une formation auprès des maires en lien avec l'AMIL et les services de l'État, sur la boîte à outils de la lutte contre la précarité énergétique. Poursuivre le travail de sensibilisation, notamment engagée par le PDLHI auprès des intercommunalités (cf. fiche-action 19). Communication des collectivités (Conseil départemental d'Indre-et-Loire, intercommunalités, communes) en direction des artisans (notamment CAPEB, FFB) et des professionnels de l'immobilier. Sensibiliser les professionnels de l'action sociale et le grand public aux écogestes par le biais de l'appartement pédagogique itinérant à la maîtrise de l'énergie du Conseil départemental d'Indre-et-Loire.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Organiser des évènements d'information et de sensibilisation dans le cadre de la journée contre la précarité énergétique.</p> <p>Encourager le recours à la plateforme Solibât des Compagnons Bâisseurs Centre-Val de Loire pour les chantiers de rénovation énergétique et promouvoir ce dispositif par la création d'un réseau d'artisans solidaires.</p> <p>Déployer un truck-mobile dédiée à la rénovation énergétique dans les territoires ruraux.</p> <p><b>Articuler les dispositifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer un Pacte territorial France Rénov' à l'échelle départementale intégrant cet enjeu de rénovation énergétique du parc privé et de la lutte contre la précarité énergétique.</li> <li>- Co-construire le Pacte territorial France Rénov' départemental en articulation avec les actions développées à l'échelle des intercommunalités par exemple pour ce qui relève de l'accompagnement des ménages.</li> </ul> <p><i>Dispositifs concernés : MaPrimeRénov' parcours accompagné, OPAH, OPAH-RU, PIG, Pacte territorial France Rénov' (PTFR)</i></p> <p><b>Massifier la rénovation énergétique du parc existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation du parc privé.</li> <li>- Travailler de manière partenariale aux solutions « hors-cadre » / un cadre pour le « hors-cadre » : actions pour intervenir sur les situations hors cadre Anah (mobile-home, Tiny House, cabane, chalet, etc.).</li> </ul>
Pilote(s)	<b>Délégués des aides à la pierre</b> (Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Tours Métropole Val de Loire)
Partenaire(s)	Conseil régional Centre-Val de Loire, ADIL, Artémis, La Poste Solutions Business (dispositif « Action Habitat »), bailleurs privés, opérateurs, Anah, intercommunalités, communes, fournisseurs d'énergie, UNPI, associations de locataires, SOLIHA, Compagnons Bâisseurs, PDLHI, Fnaim, professionnels de l'immobilier (agences immobilières, syndics, notaires...), aide à domicile, travailleurs sociaux, associations œuvrant dans des actions intergénérationnelles (SMILE, Unis-Cité...)
Interaction avec d'autres politiques publiques	Pacte territorial France Rénov'
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : Services Habitat et Logement + Action sociale + Transition Écologique et Énergétique du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, MDS.</p> <p><b>Moyens techniques / dispositifs</b> : SLIME du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, partenariat avec La Poste</p> <p><b>Moyens financiers</b> : Aides Anah, OPAH, PIG, Pacte territorial France Rénov', CEE.</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements ayant bénéficiés d'une rénovation énergétique.</li> <li>- Suivi de l'évolution de la précarité énergétique</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°19 : LUTTER CONTRE L’HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Le repérage et la résorption de l’habitat indigne sont des sujets travaillés collectivement dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne (PDLHI) qui coordonne l’intervention des différents acteurs sur cette politique complexe.</p> <p>En Indre-et-Loire, d’une moyenne de 100 par an, avec la mise en place d’Histologe en 2023, les signalements se sont élevés à 200 en 2023 et sont au nombre d’environ 400 depuis début 2024.</p> <p>Les acteurs départementaux observent notamment une augmentation des situations d’incurie chez des ménages présentant des troubles psychiatriques ou en cours de fragilisation, notamment des personnes âgées isolées.</p> <p>Après dix ans de fonctionnement, le PDLHI identifie plusieurs enjeux et freins à dépasser dans un cadre collectif dont le PD2H constitue une des dimensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les enjeux liés au travail social : besoin d’une présence suffisante de travailleurs sociaux sur les territoires et de coordination entre les problématiques habitat et les autres vulnérabilités des personnes.</li> <li>✓ Les enjeux de coordination entre l’action sociale et le sanitaire : capacité à poser des diagnostics, notamment dans le domaine de la santé mentale, possibilité pour l’ARS de réaliser des visites de terrain, prise en compte du logement comme un déterminant de la santé des habitants...</li> <li>✓ Les enjeux liés à la complexité des procédures : notamment dans des cadres coercitifs ou face à des besoins de relogement.</li> <li>✓ Les enjeux liés aux coûts de travaux, aux délais d’intervention des entreprises et à la difficulté de les mobiliser.</li> </ul> <p>Par ailleurs, sur HISTOLOGE, on constate une augmentation du nombre de signalements au sein du parc locatif social qui pourrait nécessiter de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Qualifier et objectiver les signalements remontés.</li> <li>✓ Clarifier et informer sur les procédures applicables pour les logements sociaux.</li> <li>✓ Repérer des résidences à forts enjeux de réhabilitation.</li> </ul>
Objectif(s)	<p>→ Renforcer le repérage et la prévention des situations d’habitat indigne en lien avec les acteurs au contact des ménages : maires/secrétaires de mairies, professionnels à domicile, travailleurs sociaux, acteurs du soin, services assainissement des intercommunalités...</p> <p>→ Soutenir la mise en œuvre du permis de louer.</p> <p>→ Renforcer la coordination des actions incitatives et coercitives pour améliorer la prise en charge des ménages. Accompagner les élus sur la question des procédures coercitives.</p> <p>→ Soutenir les projets d’Auto-Réhabilitation Accompagnée pour des propriétaires modestes.</p> <p>→ Encourager le recours à la plateforme Solibât des Compagnons Bâisseurs Centre-Val de Loire pour les chantiers de lutte contre l’habitat indigne et promouvoir ce dispositif par la création d’un réseau d’artisans solidaires.</p> <p>→ Travailler conjointement sur l’indignité des logements et sur l’adaptation de ceux-ci à la perte d’autonomie liée à l’âge ou au handicap.</p>

Contexte	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Améliorer la prise en charge des situations d'incurie.</li> <li>→ Clarifier les process dans les situations de relogement.</li> <li>→ Renforcer la participation du secteur sanitaire.</li> <li>→ Organiser les actions du PD2H en cohérence avec le PDLHI et rationaliser les instances dédiées à la lutte contre l'habitat indigne.</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Les ménages en situation de mal-logement.
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Communiquer et sensibiliser les acteurs sur la thématique pour renforcer le repérage et l'effectivité des actions de lutte contre l'habitat indigne</b></p> <p>Communication sur la plate-forme Histologe Diffusion des guides des aides et procédures auprès des habitants, des bailleurs, des professionnels et des élus Formation des élus sur les procédures de mise en sécurité et infractions au Code de la santé publique (au titre du PDLHI).</p> <p><b>Mobiliser les outils d'amélioration de l'habitat et d'accompagnement des ménages</b></p> <p>Dispositifs opérationnels en cours : PIG LHI, OPAH, OPAH-RU, MOUS CAF, SOS Taudis. Élaborer un Pacte territorial France Rénov' 2025-2027 intégrant cet enjeu de lutte contre l'habitat indigne. Co-construire le Pacte territorial France Rénov' 2025-2027 en articulation avec les actions développées à l'échelle des intercommunalités par exemple pour ce qui relève de l'accompagnement des ménages.</p> <p><b>Travailler sur la question du relogement</b></p> <p>Améliorer le relogement en s'appuyant sur le guide du relogement édité par le PNLHI.</p> <p><b>Poursuivre les réflexions du groupe de travail du PDLHI sur l'incurie autour des pistes suivantes :</b></p> <p>Réflexion sur les solutions mobilisables pour le désencombrement des logements (confortement du partenariat avec des entreprises spécialisées et réflexion sur le financement) Création d'un « guide incurie » pour recenser les dispositifs et réponses mobilisables Renforcement de « l'aller vers » via l'hypothèse de création d'une équipe dédiée et pluridisciplinaire pour intervenir auprès des ménages : infirmier psychiatrique, travailleur social, technicien. Mise en place d'actions de communication et de sensibilisation</p> <p><b>Accompagner les difficultés liées à la santé mentale</b></p> <p>Renforcement d'Appui Santé 37 (<i>sous réserve de financement</i>)</p>
Pilote(s)	<b>DDT 37</b> PDLHI, Conseil Départemental d'Indre-et-Loire, DDETS 37, ARS Centre-Val de Loire
Partenaire(s)	Intercommunalités, Communes, CCAS/CIAS, service hygiène de la ville de Tours, CAF, MSA, FFB / CAPEB, UNPI, associations de locataires, SOLIHA, Compagnons Bâisseurs, ADIL/Artémis, Cavités 37, Appui Santé 37

## Modalités opérationnelles

Interaction avec d'autres politiques publiques	Pacte territorial France Rénov'
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> : PDLHI, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, collectivités territoriales</p> <p><b>Moyens financiers</b> : aides Anah, caisses de retraite, aides propres des collectivités locales, etc.</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de situations d'habitat indigne repérées et traitées par le PDLHI.</li> <li>- Nombre d'aides financières de l'Anah pour des sorties d'habitat indigne.</li> <li>- Nombre d'actions de communication/sensibilisation.</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°20 : FAVORISER LA RÉHABILITATION ET LA REQUALIFICATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>59% des logements locatifs sociaux ont plus de 40 ans.</p> <p>En volume comme en proportion, les passoires thermiques sont peu nombreuses dans le parc locatif social d'Indre-et-Loire. La dynamique de réhabilitation engagée par les bailleurs sociaux tend, de plus, à limiter leur nombre.</p> <p>Néanmoins, il persiste pour certains patrimoines, des enjeux de rénovation énergétique du parc public : encore quelques logements en F et G, enjeux sur la classe E.</p> <p>Les intercommunalités « rurales » sont celles qui comptent en moyenne les pourcentages les plus élevés de logements énergivores dans leur parc social, avec une grande hétérogénéité entre les territoires.</p> <p>Si elles sont de moins en moins nombreuses dans le parc locatif social d'Indre-et-Loire, les passoires thermiques sont de plus en plus complexes à rénover.</p> <p>Il existe également un besoin d'adaptation des logements locatifs sociaux au vieillissement de la population, au handicap et à l'évolution des modes de vie. D'où des enjeux de restructuration du parc existant.</p> <p>Par ailleurs, sur HISTOLOGE, on constate une augmentation du nombre de signalements au sein du parc locatif social qui pourrait nécessiter de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Qualifier et objectiver les signalements remontés.</li> <li>✓ Clarifier et informer sur les procédures applicables pour les logements sociaux.</li> </ul> <p>Repérer des résidences à forts enjeux de réhabilitation.</p>
Objectif(s)	<p>→ Favoriser la réhabilitation énergétique du parc locatif social.</p> <p>→ Encourager les démarches de réhabilitation globales et fortement requalifiantes.</p> <p>→ Inciter à la requalification typologique pour diversifier l'offre vers des petites typologies.</p> <p>→ Encourager l'adaptation du parc locatif social existant pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et aux besoins des personnes en situation de handicap.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Occupants du parc locatif social.</p> <p>Demandeurs d'un logement locatif social.</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p>Communiquer sur les dispositifs d'aide favorisant la massification des travaux de rénovation énergétique, auprès des bailleurs sociaux et des collectivités locales.</p> <p>Inciter les intercommunalités à mettre en place des aides en faveur de la rénovation énergétique du parc locatif social.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Concernant les réhabilitations/requalifications en secteur de monument historique : solliciter un conseil sur le volet architectural (architecte des bâtiments de France, architecte conseil et paysagiste conseil de la DDT 37...).</p> <p><b>Dispositifs :</b></p> <p>Dispositifs nationaux d'aides à la réhabilitation / restructuration du parc public (rénovation lourde, seconde vie), aides ANRU, etc. Lien avec les CUS et PSP des bailleurs sociaux.</p> <p><b>Cadre :</b> délégation des aides à la pierre, fonds propres des bailleurs sociaux et collectivités (intercommunalités, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, Région Centre Val de Loire) ; Appel à projets (ex : Matériaux Biosourcés).</p>
Pilote(s)	<p><b>DDT 37</b> Tours Métropole Val de Loire Conseil départemental d'Indre-et-Loire 1 représentant des bailleurs sociaux</p>
Partenaire(s)	<p>État, Conseil départemental d'Indre-et-Loire, Conseil régional Centre-Val de Loire, intercommunalités, communes, ANRU, CAPEB, FFB, opérateurs, FICOSIL</p>
Interaction avec d'autres politiques publiques	<p>Dispositifs de revitalisation (ACV, PVD, etc.).</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains :</b> Service Habitat et Logement du Conseil départemental d'Indre-et-Loire et Services de la DDT</p> <p><b>Moyens financiers :</b> aides de l'État (dispositif seconde vie, Direction départementale des territoires : service habitat construction).</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Par intercommunalité :</li> <li>- Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités.</li> <li>- Nombre de logements locatifs sociaux restructurés.</li> <li>- À l'opération :</li> <li>- Évolution typologique de l'offre locative sociale dans le cadre de restructurations.</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°21 : ENCOURAGER LES PROJETS INNOVANTS EN TERMES DE MODALITÉS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS, MODES D’HABITER ET MODÈLES ÉCONOMIQUES**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>L’innovation dans les modèles économiques est cruciale pour surmonter les obstacles financiers et structurels de la construction de logements, tout en répondant aux exigences croissantes de la transition énergétique et écologique.</p> <p>Encourager des projets innovants en termes de modèle économique pour produire du logement est essentiel pour répondre aux défis actuels, à la crise du logement et à la crise immobilière, aux enjeux de précarité énergétique et à la nécessité de transitions vers des pratiques plus durables.</p> <p>Les opérateurs de logements sociaux peuvent par exemple développer des opérations multi-sites, notamment en milieu rural, afin de répondre aux besoins des territoires tout en équilibrant leurs opérations.</p> <p>L’innovation dans les modes constructifs (ex : préfabriqué bois, modulaire, etc.) présente également plusieurs intérêts :</p> <p>Durabilité : le bois est un matériau renouvelable et la construction préfabriquée peut réduire les déchets de construction.</p> <p>Rapidité et coût de construction : les éléments préfabriqués peuvent être assemblés rapidement sur le site, réduisant ainsi le temps global de construction et permettant d’optimiser les coûts de construction.</p> <p>Contrôle qualité : la fabrication en usine permet un meilleur contrôle de la qualité et réduit les erreurs liées à la construction sur site.</p> <p>Efficacité énergétique : les habitations préfabriquées en bois peuvent être conçues pour être écoénergétiques, avec de meilleures performances thermiques.</p> <p>Depuis 2014 et la loi ALUR, il est possible d’adapter l’urbanisme pour prendre en compte les modes d’habitats alternatifs et considérer les habitats légers et mobiles comme lieu d’habitation permanent. L’habitat modulaire, les Tiny Houses et les logements en conteneurs peuvent ainsi se développer.</p> <p>Enfin, il s’agit également d’accompagner le développement des nouveaux modes d’habiter qui constituent une réponse grandissante pour plusieurs publics : habitat participatif, habitat partagé, co-living, colocation partagée, cohabitation intergénérationnelle solidaire, etc.</p>
Objectif(s)	<p>→ Favoriser l’innovation en matière d’habitat, tant en termes de modalités de production qu’en termes de diversification de l’offre.</p> <p>→ Mieux répondre aux besoins de la population, dans un contexte de crise économique, de crise du logement et de changement climatique.</p> <p>→ Adapter les documents d’urbanisme.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Habitants, notamment seniors et jeunes</p> <p>Opérateurs (bailleurs sociaux, promoteurs privés)</p>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour	<p><b>Financement :</b></p> <p>Expertiser le modèle économique des projets de co-living, d’habitat léger et d’autres modes d’habitats innovants.</p> <p>Avoir une réflexion sur les moyens de mobiliser davantage les investisseurs pour financer des projets innovants.</p>

## Modalités opérationnelles

<p>atteindre les objectifs)</p>	<p><b>Inciter aux projets innovants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les réponses aux appels à projets et la sollicitation de labels</li> <li>- Travailler à l'intégration de l'habitat léger dans les documents d'urbanisme : zonage pour favoriser l'habitat léger tout en l'encadrant.</li> <li>- Favoriser le développement d'opérations de logement social multisites afin de produire des petites opérations de logements sociaux dans les secteurs ruraux.</li> <li>- Inciter à l'innovation dans les modes de construction (préfabrication bois, construction modulaire, constructions sur pilotis, logements évolutifs, végétalisation des opérations, bioclimatisme, réemploi des matériaux, etc.)</li> <li>- Valoriser les opérations de logements sociaux en conception-réalisation, notamment afin de travailler l'équilibre financier des opérations.</li> </ul> <p><b>Sensibiliser et valoriser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mener une campagne de communication afin de travailler sur les représentations des nouveaux modes d'habiter et les déstigmatiser.</li> <li>- S'appuyer sur les expérimentations locales (ex : Tiny Houses d'Entraide et Solidarité + communauté de communes Touraine Val de Vienne pour les jeunes apprentis).</li> </ul> <p><b>Développer une plateforme / mise en réseau des différents types d'offre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement chez l'habitant, dans une perspective de cohabitation intergénérationnelle solidaire.</li> <li>- Mobilisation des logements vacants de l'éducation nationale.</li> <li>- Mobilisation des internats pendant l'été.</li> <li>- Terrains disponibles pour accueillir des Tiny Houses.</li> </ul>
<p>Pilote(s)</p>	<p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire - Service Habitat et Logement DDT 37 DDETS 37 1 représentant des intercommunalités d'Indre-et-Loire</p>
<p>Partenaire(s)</p>	<p>Entraide et solidarité, Habitat et humanisme, intercommunalités, communes, bailleurs sociaux, promoteurs privés, CAUE, Foncière Chênelet.</p>
<p>Moyens humains, techniques et financiers</p>	<p><b>Moyens humains :</b> DDT 37, DDETS 37, Conseil départemental d'Indre-et-Loire</p>
<p>Indicateur(s) d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'opérations d'habitat participatif</li> <li>- Nombre d'opérations d'habitat intergénérationnel</li> <li>- Nombre d'opérations en co-living</li> <li>- Nombre d'opérations de logements sociaux multisites</li> <li>- Nombre d'opérations de logements sociaux en conception-réalisation</li> <li>- Suivi du développement de l'habitat léger (Tiny House, yourte, etc.).</li> </ul>

**FICHE-ACTION N°22 : STRUCTURER L'OFFRE EN ACCOMPAGNEMENT DES INTERCOMMUNALITÉS POUR FACILITER LA MAÎTRISE FONCIÈRE ET L'INTERVENTION SUR LE BÂTI EXISTANT**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	Les échanges avec les différents partenaires ont montré que pour massifier les interventions en tissu urbain existant, un besoin majeur exprimé serait l'appui d'une structure à même de porter les outils de reconquête du parc privé pour le compte des territoires qui ne disposent ni d'une société d'économie mixte (SEM) ni d'une société publique locale (SPL, SPLA).
Objectif(s)	<p>→ Étudier les éventuels besoins d'adaptation de l'offre d'ingénierie existante pour apporter une double réponse aux territoires : soutien à la réhabilitation du parc privé dégradé, développement d'une offre neuve abordable en accession et reconquête de fonciers en renouvellement urbain.</p> <p>→ Apporter un outil de lutte contre l'habitat privé dégradé.</p> <p>→ Renverser la tendance de dépréciation immobilière de long terme sur certains secteurs.</p> <p>→ Développer une offre en accession à la propriété sur des produits neufs, là où il n'y a pas de marché et donc pas d'investisseurs, en ciblant des ménages aux budgets intermédiaires voire modestes.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Les territoires confrontés aux questions de « prix de sortie contraints » par des marchés immobiliers limités et/ou l'absence d'acteurs pour répondre aux besoins d'opérations au sein des pôles de centralité et de renouvellement urbain.
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Structuration de l'offre permettant d'outiller les collectivités pour la reconquête du parc privé existant et des fonciers disponibles en renouvellement urbain.</b></p> <p>Recenser les outils existants sur le territoire et identifier les champs d'intervention.</p> <p>Étudier la faisabilité de la structuration d'un outil d'aménagement dédié à la requalification et à la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradés. Cette foncière pourrait notamment proposer : des études de faisabilité et de programmation urbaine, porter des projets de renouvellement urbain à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier, participer à la lutte contre la vacance et l'insalubrité, etc.</p> <p>Réaliser un benchmark sur les différentes formes de foncières et une étude des besoins opérationnels des intercommunalités et des opérateurs en ingénierie pour intervenir dans le parc existant.</p> <p>Réfléchir à des modalités opérationnelles afin de neutraliser le coût du foncier et/ou d'une partie des coûts de rénovation via un OFS visant le développement d'un produit sécurisé dans le temps pour la collectivité et l'acquéreur en BRS et/ou recours aux aides de l'Anah et aux possibilités de différer la vente grâce aux Dispositifs d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et à la Vente d'Immeubles à Rénover (VIR).</p> <p>Définir les périmètres prioritaires (cibler les secteurs avec des marchés immobiliers dépréciés qui rencontrent des difficultés à faire venir des opérateurs) et préciser les leviers juridiques et financiers d'intervention (vente d'immeuble à rénover, dispositif d'intervention foncière et immobilière, OPAH-RU, ORT, BRS, etc.).</p>

Modalités opérationnelles	
	Mettre les acteurs autour de la table afin d'identifier les évolutions nécessaires.
Pilote(s)	DDT 37 Conseil départemental d'Indre-et-Loire
Partenaire(s)	Intercommunalités, Banque des Territoires, Action Logement, ANCT, Bailleurs sociaux, EPFL du Val de Loire, SET, ADAC/CAUE, ATU
Moyens humains, techniques et financiers	<b>Moyens humains :</b> DDT37 et Conseil départemental d'Indre-et-Loire <b>Moyens financiers :</b> Accompagnement ANCT, Banque des territoires et Action Logement à étudier.
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des outils existants et des champs d'intervention.</li> <li>- Réalisation d'une étude de faisabilité pour la mise en œuvre d'une Foncière</li> </ul>



# PROGRAMME D' ACTIONS

Plan Départemental de l'Habitat  
et de l'Hébergement d'Indre et Loire

## ORIENTATION N°3

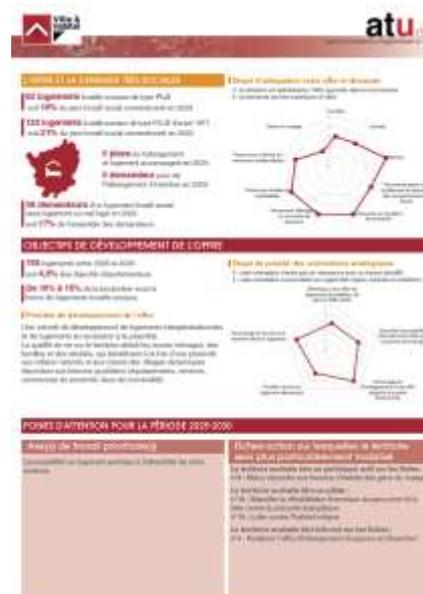
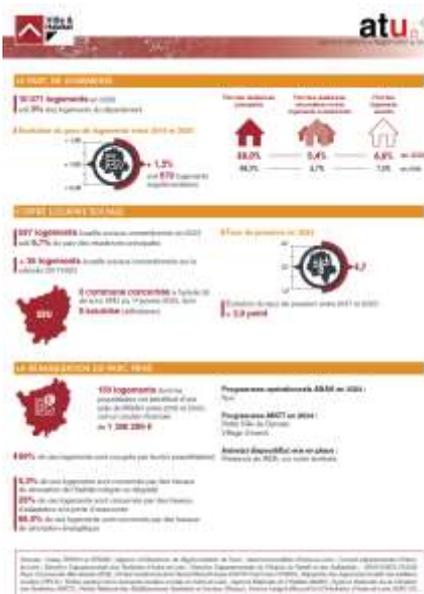
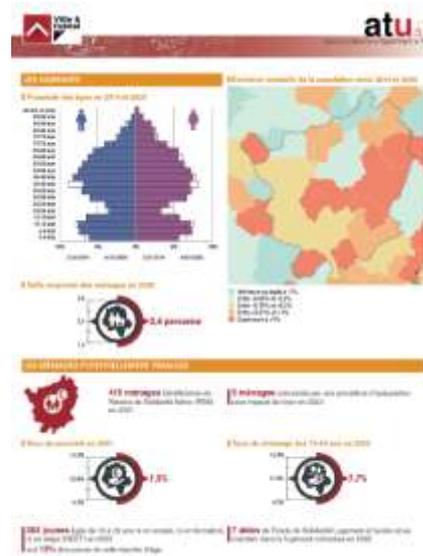
Organiser le développement de l'habitat et de  
l'hébergement autour des projets de territoire



Cette orientation est déclinée sous la forme de fiches-territoire.

Pour chacune des onze intercommunalités d'Indre-et-Loire, ces documents reprennent des éléments de diagnostic ainsi que les priorités pour la période du PD2H (objectifs de développement de l'offre, orientations stratégiques et interventions privilégiées).

Les fiches-territoire sont assemblées dans un document complémentaire à ce programme d'actions thématiques.



# PROGRAMME D' ACTIONS

Plan Départemental de l'Habitat  
et de l'Hébergement d'Indre et Loire

## ORIENTATION N°4

Renforcer le dialogue autour d'une gouvernance agile



## FICHE-ACTION N°23 : METTRE EN PLACE UN PLAN DE COMMUNICATION

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Les échanges réalisés avec les territoires et les différents partenaires dans le cadre de l'élaboration du PD2H ont été l'occasion de mettre en évidence le besoin d'une connaissance renforcée et partagée concernant le système d'acteurs et les dispositifs dédiés à l'habitat, au logement et à l'hébergement.</p> <p>L'interconnaissance des acteurs, la fluidité des échanges entre l'ensemble des partenaires impliqués, l'animation de temps de travail communs ainsi que l'association des acteurs de l'habitat et de l'hébergement aux temps clés de la mise en œuvre du PD2H comptent parmi les enjeux soulevés.</p> <p>Il s'agit que chacun sache où trouver l'information et l'aide dont il aurait besoin, afin de faciliter la concrétisation des projets et actions.</p> <p>En outre, par une communication régulière, tout un chacun peut se faire relais d'informations intéressant des acteurs ou des structures avec qui il est en lien.</p> <p>De plus, une communication dédiée au grand public doit permettre d'informer efficacement la population en matière d'habitat et d'hébergement.</p>
Objectif(s)	<p>→ Faciliter l'appropriation de la stratégie et des outils proposés par le PD2H par le plus grand nombre.</p> <p>→ Favoriser l'atteinte des objectifs du PD2H.</p> <p>→ Mobiliser et fédérer les partenaires autour de la mise en œuvre du PD2H.</p> <p>→ Informer les habitants.</p>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p>Parties prenantes du PD2H dans leur diversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élus et techniciens des collectivités locales</li> <li>- Professionnels de l'habitat et de l'hébergement</li> <li>- Ménages</li> <li>- Acteurs socio-économiques</li> </ul>
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Mettre en place une identité visuelle du PD2H et la décliner dans les différents supports de communication</b> (kakémono, flyer, etc.).</p> <p><b>Formaliser un plan de communication global</b> (cibles, objectifs, moyens, modalités, etc.), en associant les partenaires à la définition des besoins.</p> <p><b>Informé, sensibiliser, mobiliser et accompagner</b></p> <p>Réseau des responsables et des chargés de mission habitat-logement des intercommunalités</p> <p>Mise à jour régulière des sites internet dédiés aux différentes actions du PD2H (Conseil départemental d'Indre-et-Loire, DDETS 37, PDLHI, SIAO 37, etc.) et ajustement du contenu pour donner par exemple à voir l'offre disponible et les dispositifs en vigueur en matière d'habitat, de logement et d'hébergement</p> <p>Extranet dédié au PD2H</p> <p>Rencontres territoriales de l'habitat et de l'hébergement (journées thématiques dans les territoires, avec les acteurs de terrain, etc.).</p>

## Modalités opérationnelles

	<p>Visite d'opération ou de site ; journée d'étude et d'exploration. Lieux d'accueil et d'information des ménages : s'appuyer sur les lieux existants pour faciliter la mise en œuvre des actions inscrites au Plan, et si besoin, accompagner l'évolution de ceux-ci ainsi que le renforcement du maillage actuel du territoire.</p> <p>Participation à des évènements organisés dans le cadre de journées ou semaines thématiques (exemples : semaine bleue, journée de la précarité énergétique, journée internationale des personnes en situation de handicap, semaine d'information sur la santé mentale, etc.).</p> <p>Les différents canaux de communication et leurs contenus seront adaptés aux publics ciblés. Ils pourraient, entre autres, relayer des informations juridiques, les évolutions des dispositifs, les actualités en matière d'habitat et d'hébergement, des retours d'expérience, une vue claire et opérante du système d'acteurs et des modalités de gouvernance du PD2H, etc.</p> <p>De plus, l'identité visuelle du PD2H (logo et charte graphique) contribue à donner une visibilité et une lisibilité aux actions menées dans le cadre du Plan. Elle participe du plan de communication plus global du PD2H.</p>
Pilote(s)	<p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37 DDETS 37</p>
Partenaire(s)	<p>ADIL, Artémis, intercommunalités et communes, CCAS/CIAS, AMIL (relais d'information), bailleurs sociaux, acteurs de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, etc.</p>
Moyens humains, techniques et financiers	<p><b>Moyens humains</b> Conseil départemental d'Indre-et-Loire, État</p>
Indicateur(s) d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de rencontres territoriales (4 demi-journées tous les 2 ans).</li> <li>- Mise à jour régulière de l'extranet du PD2H.</li> <li>- Évolution du degré de connaissance du PD2H et de ses outils (questionnaire à destination des partenaires au démarrage, à mi-parcours et en fin de PD2H).</li> </ul>

## FICHE-ACTION N°24 : ÉCLAIRER PUIS SOUTENIR LES INTERCOMMUNALITÉS ET LES COMMUNES DANS LA RÉALISATION DE LEURS PROJETS

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Les intercommunalités, acteurs clés de la mise en œuvre du PD2H du fait de leurs compétences en matière d’habitat, sont fortement demandeuses d’échanges et d’appuis pour mener à bien leurs projets. En effet, elles sont confrontées à différentes difficultés, de nature variable selon les caractéristiques locales, qui limitent aujourd’hui le déploiement de leurs interventions : coût du foncier et de l’immobilier, attractivité territoriale, équilibre économique des opérations, faiblesse de l’ingénierie mobilisable, etc.</p> <p>Il s’agit pour elles de disposer de leviers pour concrétiser la stratégie qu’elles portent. Naviguer plus aisément dans un système d’acteurs et de dispositifs complexes et en constante évolution constitue une piste. Être outillées et épaulées pour négocier avec les opérateurs en est une autre. Le soutien des copilotes du PD2H dans le dialogue avec les acteurs de terrain et l’expérimentation d’opérations multisites dans une logique de solidarité territoriale constituent deux exemples évoqués par les intercommunalités qui seraient intéressants à explorer.</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Faciliter l’atteinte des objectifs du PD2H.</li> <li>→ Conforter les acteurs publics comme piliers de la politique de l’habitat et de l’hébergement.</li> <li>→ Consolider le dialogue entre communes et intercommunalités, notamment autour des projets d’habitat et d’hébergement et de la programmation de logements locatifs sociaux.</li> <li>→ Développer la coordination des acteurs publics (intercommunalités, Conseil départemental d’Indre-et-Loire, DDT 37, DDETS 37).</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	Intercommunalités et communes : élus et techniciens.
Modalités opérationnelles	
Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)	<p><b>Conseil et soutien aux projets</b></p> <p>Poursuivre le soutien technique aux territoires, permettant aux intercommunalités de solliciter un conseil, auprès de personnes ressources au Conseil départemental d’Indre-et-Loire, à la DDT 37 et à la DDETS 37. Accompagner techniquement et politiquement les intercommunalités (à leur demande) lors de rendez-vous avec des opérateurs de l’habitat et de l’hébergement, notamment avec les bailleurs sociaux.</p> <p>En lien avec les acteurs ressources existants, organiser des actions d’information et de sensibilisation.</p> <p>Examiner, en particulier pour les communes SRU, la faisabilité d’opérations de logements sociaux permettant de valoriser plusieurs sites épars.</p>

## Modalités opérationnelles

	<p><b>Animation territoriale :</b></p> <p>Veille juridique et actualités de l’habitat et de l’hébergement (cf. FA n°23 Plan de communication).</p> <p>Réseau des responsables et des chargés de mission habitat +/- de l’action sociale des intercommunalités (cf. FA n°23 Plan de communication).</p> <p>Partage d’expériences sur les montages d’opérations et sur les modalités de négociation avec les opérateurs de l’habitat et de l’hébergement.</p> <p>Mise à disposition d’éléments de connaissance sur les dynamiques de l’habitat et de l’hébergement (cf. FA n°23 Plan de communication et FA n°26 Observatoire départemental de l’habitat, de l’hébergement et du foncier)</p> <p>Selon les évolutions législatives et réglementaires, le Conseil départemental d’Indre-et-Loire expertisera le statut d’Autorité Organisatrice de l’Habitat.</p>
Pilote(s)	<p><b>Conseil départemental d’Indre-et-Loire</b></p> <p><b>DDT 37</b></p> <p><b>DDETS</b></p>
Partenaire(s)	État, intercommunalités, ADAC-ADIL-CAUE, ATU
Moyens humains, techniques et financiers	<p>Conseil départemental d’Indre-et-Loire (poursuite et renforcement d’actions déjà engagées) :</p> <p>Animation du réseau des responsables et des chargés de mission habitat-logement des intercommunalités.</p> <p>Mise à disposition d’ingénierie sur certains projets complexes dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et de la lutte contre l’habitat indigne et du développement de l’habitat inclusif : conseils relatifs au montage financier et à l’implantation des projets ainsi qu’à leur conception, accompagnement sur le réseau d’acteurs à tisser, etc.</p>
Indicateur(s) d’évaluation	<p>- Enquête de satisfaction auprès des intercommunalités (à mi-parcours et à la fin du PD2H), assorti d’un bilan qualitatif donnant à voir le point de vue des copilotes.</p>

**FICHE-ACTION N°25 : STRUCTURER ET ANIMER UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT, DE L'HÉBERGEMENT ET DU FONCIER, EN PARTENARIAT AVEC LES TERRITOIRES**

Contexte	
Éléments de diagnostic et enjeux	<p>Les échanges intervenus dans le cadre de l'élaboration du PD2H ont mis en évidence plusieurs constats qui invitent à structurer un observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une information morcelée et parfois difficile d'accès ;</li> <li>- Différents détenteurs de données qui ne sont pour le moment pas organisés pour apporter une vue d'ensemble des problématiques et des dynamiques territoriales ;</li> <li>- Une période de changements et de crises (économiques, sociaux, écologiques, etc.) ;</li> <li>- Une volonté d'ajuster les politiques publiques au plus près des évolutions en temps réel ;</li> <li>- Une ambition d'évaluer l'impact des politiques publiques menées en matière d'habitat et d'hébergement ;</li> <li>- Des situations territoriales très variées entre des collectivités locales qui disposent d'ores et déjà d'un observatoire et celles qui n'en ont pas, celles qui sont couvertes par un PLH et donc tenues de se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) et celles qui ne le sont pas, etc. ;</li> <li>- Des moyens et des compétences fléchés sur l'observation limités voire inexistantes dans certains territoires ;</li> <li>- Des budgets publics de plus en plus contraints.</li> </ul> <p>L'intérêt d'une mutualisation de l'observation de l'habitat, de l'hébergement et du foncier fait ainsi consensus. Dans cette perspective, les acteurs insistent sur la nécessité de s'appuyer sur les outils existants et d'assembler ce qui existe déjà de manière dispersée. Ils pointent, entre autres, le soin à apporter à la mise à jour régulière des informations et au partenariat avec le SIAO 37 pour ce qui relève du volet hébergement du PD2H. Compte tenu de leurs moyens humains limités, les territoires mettent en évidence que leur sollicitation pour de la remontée d'informations, si elle est utile, ne pourra concerner que des éléments qu'ils collectent déjà par ailleurs (pas de capacité à constituer une base de données aujourd'hui inexistante).</p>
Objectif(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Piloter le PD2H, évaluer la mise en œuvre du programme d'actions et l'atteinte de ses objectifs (cf. indicateurs de suivi).</li> <li>→ Contribuer à la gouvernance (alimentation par des données objectives).</li> <li>→ Dresser un état des lieux, identifier les dynamiques et mutations territoriales (rétrospective). Envisager des possibles (prospective). Objectiver des situations (exemples : vacance, besoins, etc.).</li> <li>→ Se comparer (entre intercommunalités d'Indre-et-Loire et au sein de son territoire de SCoT) ainsi qu'avec des départements de strate comparable).</li> <li>→ Nourrir les réflexions des territoires en matière d'habitat et d'hébergement (bases de données, études thématiques, etc.).</li> <li>→ Alimenter les dispositifs locaux d'observation.</li> <li>→ Proposer un socle de base d'observations mutualisées.</li> </ul>
Cible(s) = pour qui ? (personnes et/ou territoires bénéficiaires)	<p><b>Cœur de cible</b> : copilotes du PD2H et Intercommunalités</p> <p><b>Autres cibles</b> : partenaires du PD2H, acteurs socio-économiques, grand public.</p>

## Modalités opérationnelles

<p>Quoi ? (Description des actions, outils, etc. mis en place pour atteindre les objectifs)</p>	<p><b>Principes généraux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un observatoire inscrit dans la durée.</li> <li>→ Une montée en charge progressive pour un observatoire consolidé dans ses différentes dimensions au terme du PD2H.</li> <li>→ Une volonté de s'appuyer sur l'existant et de compiler ce qui existe déjà, de manière transversale et dynamique.</li> <li>→ Un dispositif qui se veut utile, rationnel et économique.</li> </ul> <p><b>Objets et sujets d'observation :</b></p> <p><i>Habitat et hébergement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Tendances, dynamiques.</li> <li>→ Offre.</li> <li>→ Besoins (connectés aux évolutions socio-économiques).</li> <li>→ Profils des différents publics cibles.</li> <li>→ Marchés immobiliers (accession et location).</li> <li>→ Vacance de logements.</li> <li>→ Meublés de tourisme (concurrence avec le parc de résidences principales).</li> </ul> <p><i>Foncier</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers / artificialisation.</li> <li>→ Foncier et immobilier mobilisables pour produire de l'habitat et de l'hébergement.</li> </ul> <p><b>Productions possibles de l'observatoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise à disposition de données brutes.</li> <li>→ Réalisation de tableau(x) de bord.</li> <li>→ Bilan à mi-parcours, permettant des ajustements des objectifs et du programme d'actions si besoin.</li> <li>→ Diffusion de données retraitées et mises en forme dans un document communicant.</li> <li>→ Étude ciblée (2 à 3 sur la durée du PD2H).</li> <li>→ Temps de travail entre pairs.</li> <li>→ Temps d'échange. <i>Exemple : une réunion annuelle du Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CD2H) pour dresser le bilan, à partir des informations traitées par l'observatoire départemental et d'un partage sur les réussites et difficultés de mise en œuvre du programme d'actions du PD2H.</i></li> </ul>
<p>Pilote(s)</p>	<p><b>Équipe-projet PD2H</b></p>
<p>Partenaire(s)</p>	<p>Conseil départemental d'Indre-et-Loire, DDT 37, DDETS 37, intercommunalités, SCoT ADIL, Artémis, SIAO 37, etc. ATU, Observatoire de l'Économie et des Territoires</p>
<p>Interaction avec d'autres politiques publiques</p>	<p>Articulation de l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier avec les dispositifs d'observation portés par les territoires (en lien avec leur programme local de l'habitat, plan local d'urbanisme, schéma de cohérence territorial, etc.).</p>
<p>Moyens humains, techniques et financiers</p>	<p><b>Moyens humains</b> Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT37 DDETS 37</p>
<p>Indicateur(s) d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partage des données de l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier une fois par an lors d'un CD2H.</li> <li>- Montée en charge progressive de l'observatoire départemental.</li> <li>- Réalisation d'au moins une étude thématique sur la durée du PD2H.</li> </ul>

## VUES D'ENSEMBLE

### PILOTAGE DES ACTIONS

Orientation n°1 : parcours et choix résidentiels	
Nom des fiches-action	Co-pilotes identifiés
Fiche-action n°1 : Favoriser une production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins	Délégués des aides à la pierre DDT 37
Fiche-action n°2 : Renforcer l'offre abordable au sein du parc locatif privé	Délégués des aides à la pierre DDT 37
Fiche-action n°3 : Favoriser le développement d'une offre en accession à la propriété abordable	Délégués des aides à la pierre DDT 37
Fiche-action n°4 : Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion	DDETS 37 Conseil départemental d'Indre-et-Loire SIAO 37
Fiche-action n°5 : Développer l'offre de logements accompagnés	DDETS 37 Délégués des aides à la pierre
Fiche-action n°6 : Fluidifier les parcours résidentiels dans la logique du Logement d'abord	DDETS 37 Conseil départemental d'Indre-et-Loire Ville de Tours
Fiche-action n°7 : Travailler à la fluidité au sein du parc locatif social	DDETS 37 Conseil départemental d'Indre-et-Loire 1 représentant des bailleurs sociaux 1 représentant des intercommunalités concernées par la réforme des attributions
Fiche-action n°8 : Mieux répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage	DDETS 37 DDT 37 Conseil départemental d'Indre-et-Loire
Fiche-action n°9 : Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des jeunes	Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDETS 37 ARS DDT 37 AJH

<b>Orientation n°1 : parcours et choix résidentiels</b>	
Nom des fiches-action	Co-pilotes identifiés
Fiche-action n°10 : Mieux répondre aux besoins des saisonniers	DDT 37 1 représentant d'une commune ou d'une intercommunalité concernée
Fiche-action n°11 : Encourager le développement d'une offre adaptée pour les séniors	Délégués des aides à la pierre
Fiche-action n°12 : Veiller au développement d'une offre adaptée aux publics en situation de handicaps physiques	Délégués des aides à la pierre MDPH
Fiche-action n°13 : Améliorer les réponses pour les publics ayant des problématiques de santé mentale	ARS Centre-Val de Loire DDETS 37
Fiche-action n°14 : Organiser et coordonner les dispositifs de la veille sociale	DDETS 37 SIAO 37
Fiche-action n°15 : Renforcer la prévention des expulsions locatives	DDETS Délégués des aides à la pierre

<b>Orientation n°2 : innovation</b>	
Nom des fiches-action	Co-pilotes identifiés
Fiche-action n°16 : Mieux identifier le potentiel de logements vacants à remettre sur le marché et utiliser les leviers existants pour diminuer la vacance	DDT 37 1 représentant des intercommunalités d'Indre-et-Loire
Fiche-action n°17 : Amplifier la production de logements en renouvellement urbain	DDT 37 1 représentant des intercommunalités d'Indre-et-Loire
Fiche-action n°18 : Massifier la réhabilitation thermique du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique	Délégués des aides à la pierre
Fiche-action n°19 : Lutter contre l'habitat indigne et non décent	DDT 37 PDLHI Conseil départemental d'Indre-et-Loire, DDETS 37, ARS Centre-Val de Loire
Fiche-action n°20 : Favoriser la réhabilitation et la requalification du parc locatif social	DDT 37 Délégués des aides à la pierre 1 représentant des bailleurs sociaux

Orientation n°2 : innovation	
Nom des fiches-action	Co-pilotes identifiés
Fiche-action n°21 : Encourager les projets innovants en termes de modalités de production de logements, modes d'habiter et modèles économiques	Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37 DDETS 37 1 représentant des intercommunalités d'Indre-et-Loire
Fiche-action n°22 : Étudier la mise en œuvre d'une foncière départementale	Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37

Orientation n°4 : dialogue territorial et gouvernance	
Nom des fiches-action	Co-pilotes identifiés
Fiche-action n°23 : Mettre en place un plan de communication	Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37 DDETS 37
Fiche-action n°24 : Éclairer puis soutenir les intercommunalités dans la réalisation de leurs projets	Conseil départemental d'Indre-et-Loire DDT 37
Fiche-action n°25 : Structurer et animer un Observatoire de l'habitat, de l'hébergement et du foncier, en partenariat avec les territoires	Équipe-projet PD2H

## INDICATEURS DE SUIVI

Orientation n°1 : parcours et choix résidentiels	
Nom des fiches-action	Indicateurs de suivi
Fiche-action n°1 : Favoriser une production de logements locatifs sociaux en adéquation avec les besoins	<b>Par commune et par intercommunalité</b> : Nombre de logements locatifs sociaux agréés et mis en service en fonction des critères suivants : Type de financement et loyer, Nombre de pièces.
Fiche-action n°2 : Renforcer l'offre abordable au sein du parc locatif privé	<b>Par commune et par intercommunalité</b> : Nombre de logements conventionnés Anah (avec ou sans travaux) par type de financement/prêt Nombre de places en intermédiation locative. Nombre de garanties Visale mobilisées sur le territoire. Nombre de bail mobilité mis en place.
Fiche-action n°3 : Favoriser le développement d'une offre en accession à la propriété abordable	<b>Par commune et par intercommunalité</b> : Nombre de logements agréés sous forme de PSLA Nombre de logements mis en service sous forme de BRS Nombre de ventes HLM <b>À l'opération</b> : Niveau de prix de sortie des logements en accession à la propriété abordable.
Fiche-action n°4 : Améliorer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion	<b>Par commune et par intercommunalité</b> : Nombre de refus d'orientation en hébergement d'urgence faute de places adaptées à la situation Délais d'attente pour l'accès à l'hébergement d'insertion Réalisation d'un recensement exhaustif de l'offre d'hébergement. <b>Métropole / hors Métropole</b> : Évolution du nombre de places d'hébergement
Fiche-action n°5 : Développer l'offre de logements accompagnés	Réalisation d'un recensement exhaustif de l'offre de logements accompagnés <b>Métropole / Hors Métropole</b> : Évolution du nombre de places ou logements accompagnés Nombres de places attribuées dans le cadre du contingent préfectoral
Fiche-action n°6 : Fluidifier les parcours résidentiels dans la logique du Logement d'abord	<b>Métropole / Hors Métropole</b> : Nombre de logements conventionnés en stock et en flux (Anah, IML, bail glissant...) Nombre de personnes sans domicile accédant au logement pérenne (parc privé/IML) Nombre d'attributions de logements dans le parc public pour des personnes sans domicile Suivi et évaluation des nouvelles modalités d'instruction du contingent préfectoral

Orientation n°1 : parcours et choix résidentiels	
Nom des fiches-action	Indicateurs de suivi
	<p>Mise en place d'actions de communication/sensibilisation</p> <p>Nombre de participants aux journées de sensibilisation de LDA</p>
Fiche-action n°7 : Travailler à la fluidité au sein du parc locatif social	<p>Nombre de mutations et taux de rotation interne au parc locatif social (dont mutations inter-bailleurs)</p> <p>Bilan du volet EOL des CALEOL</p> <p>Bilan CIA/PPGDID et plus largement suivi des actions des intercommunalités</p> <p>Révision des délais d'ancienneté déclenchant le DALO</p>
Fiche-action n°8 : Mieux répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage	<p>Nombre de terrains familiaux locatifs et de logements adaptés produits</p> <p>Nombre de MOUS et d'études mises en œuvre</p> <p>Nombre de rencontres thématiques : COTECH, COPIL, GT</p>
Fiche-action n°9 : Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des jeunes	<p>Nombre de jeunes demandeurs en hébergement d'urgence et d'insertion</p> <p><b>Par intercommunalité</b> : Nombre d'agrément et de places dédiées : en Résidences habitat jeune, Résidences jeunes actifs, Résidences étudiante</p> <p>Nombre de places dédiées ou occupées par les jeunes précaires en FJT/RS et en résidence étudiante</p> <p>Nombre de mesures déployées par le dispositif « Autonomise Toit ! »</p> <p>Nombre de demande de logements sociaux et d'attributions en CALEOL pour les jeunes de moins de 30 ans</p>
Fiche-action n°10 : Mieux répondre aux besoins des saisonniers	<p>Nombre de diagnostics et de convention « logement des saisonniers » réalisés</p>
Fiche-action n°11 : Encourager le développement d'une offre adaptée pour les séniors	<p>Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à l'adaptation de l'Anah</p> <p>Recensement et évolution de l'offre dédiée en hébergement/logement accompagnée (dont habitat inclusif, habitat intergénérationnel)</p> <p>Nombre de logements adaptés dans le parc social (logements fléchés personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap)</p>
Fiche-action n°12 : Veiller au développement d'une offre adaptée aux publics en situation de handicaps physiques	<p>Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide à l'adaptation de l'Anah.</p> <p>Recensement et évolution de l'offre adaptée au handicap (par type de handicap et type d'offre).</p>

## Orientation n°1 : parcours et choix résidentiels

Nom des fiches-action	Indicateurs de suivi
Fiche-action n°13 : Améliorer les réponses pour les publics ayant des problématiques de santé mentale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaboration d'une cartographie des acteurs et dispositifs</li> <li>Délais d'attente pour l'entrée en Pension de famille / Évolution de l'offre en Pension de famille</li> <li>Évolution du nombre d'accompagnement dans le cadre du dispositif « un chez soi d'abord ».</li> </ul>
Fiche-action n°14 : Organiser et coordonner les dispositifs de la veille sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Évolution du nombre d'appel aux 115 et du nombre d'appels décrochés</li> <li>Réalisation de diagnostics territoriaux de l'offre et des besoins</li> <li>Répartition des places en accueils de jour et hébergements d'urgence par intercommunalité</li> <li>Nombre de maraudes, nombre de personnes rencontrées, territoires concernés</li> </ul>
Fiche-action n°15 : Renforcer la prévention des expulsions locatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure.</li> <li>Adoption et mise en œuvre de la nouvelle Charte de prévention des expulsions locatives</li> <li>Nombre de mesures ASLL maintien (par type de parc).</li> <li>Bilan annuel de la Ccapex</li> </ul>

Orientation n°2 : innovation	
Nom des fiches-action	Indicateurs de suivi
Fiche-action n°16 : Mieux identifier le potentiel de logements vacants à remettre sur le marché et utiliser les leviers existants pour diminuer la vacance	<p><b>Par communes et par intercommunalité :</b> Nombre de logements vacants et taux de vacance en distinguant vacance conjoncturelle et vacance structurelle.</p> <p>Nombre de logements vacants remis sur le marché.</p> <p>Nombre d'opérations de requalification d'îlot en centre-ville/centre-bourg</p>
Fiche-action n°17 : Amplifier la production de logements en renouvellement urbain	<p><b>Par intercommunalité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'ENAF pour l'habitat</li> <li>- Nombre de logements réalisés en renouvellement urbain et nombre de logements réalisés en extension urbaine</li> <li>- Nombre d'opérations en acquisition-amélioration</li> <li>- Nombre d'opérations en changement d'affectation</li> <li>- Nombre d'opérations en densification pavillonnaire</li> <li>- Nombre d'opérations en surélévation</li> </ul> <p>Intégration du suivi du potentiel foncier dans l'observatoire départemental</p>
Fiche-action n°18 : Massifier la réhabilitation thermique du parc privé et la lutte contre la précarité énergétique	<p>Nombre de logements ayant bénéficié d'une rénovation énergétique</p> <p>Suivi de l'évolution de la précarité énergétique</p>
Fiche-action n°19 : Lutter contre l'habitat indigne et non décent	<p>Nombre de situations d'habitat indigne repérées et traitées par le PDLHI</p> <p>Nombre d'aides financières de l'Anah pour des sorties d'habitat indigne</p> <p>Mise en place d'actions de communication/sensibilisation</p>
Fiche-action n°20 : Favoriser la réhabilitation et la requalification du parc locatif social	<p><b>Par intercommunalité :</b> Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités et Nombre de logements locatifs sociaux restructurés</p> <p><b>À l'opération :</b> Évolution typologique de l'offre locative sociale dans le cadre de restructurations.</p>
Fiche-action n°21 : Encourager les projets innovants en termes de modalités de production de logements, modes d'habiter et modèles économiques	<p>Nombre d'opérations d'habitat participatif</p> <p>Nombre d'opérations d'habitat intergénérationnel</p> <p>Nombre d'opérations en co-living</p> <p>Nombre d'opérations de logements sociaux multisites</p> <p>Nombre d'opérations de logements sociaux en conception-réalisation</p> <p>Suivi du développement de l'habitat léger (Tiny House, yourte, etc.)</p>
Fiche-action n°22 : Étudier la mise en œuvre d'une foncière départementale	<p>Réalisation de l'étude de faisabilité et Mise en œuvre d'une foncière à l'échelle départementale adaptée aux besoins des territoires.</p>

Orientation n°4 : dialogue territorial et gouvernance	
Nom des fiches-action	Indicateurs de suivi
Fiche-action n°23 : Mettre en place un plan de communication	<p>Organisation de rencontres territoriales (4 demi-journées tous les 2 ans).</p> <p>Mise à jour régulière de l'extranet du PD2H.</p> <p>Évolution du degré de connaissance du PD2H et de ses outils</p>
Fiche-action n°24 : Éclairer puis soutenir les intercommunalités dans la réalisation de leurs projets	Réalisation d'une enquête de satisfaction auprès des intercommunalités
Fiche-action n°25 : Structurer et animer un Observatoire de l'habitat, de l'hébergement et du foncier, en partenariat avec les territoires	<p>Partage des données de l'observatoire départemental de l'habitat, de l'hébergement et du foncier une fois par an lors d'un CD2H.</p> <p>Montée en charge progressive de l'observatoire départemental.</p> <p>Réalisation d'au moins une étude thématique sur la durée du PD2H</p>

## TABLE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

Sigles	Libellés
ACV	Action Cœur de Ville
ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
ADT	Agence Départementale du Tourisme
AIS	Agence Immobilière Sociale
AJH	Association des Jeunes Handicapés
ALS	Action Logement Service
ALT	Allocation Logement Temporaire
AMIL	Association des Maires d'Indre-et-Loire
Anah	Agence Nationale de l'Habitat
ANCT	Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
APF	Association France Handicap
ARA	Auto-Réhabilitation Accompagnée
ARS	Agence Régionale de Santé
ASE	Aide Sociale à l'Enfance
ASLL	Accompagnement Social lié au logement
BRS	Bail Réel Solidaire
CALEOL	Commissions d'Attribution de logements et d'Examen de l'Occupation des Logements
CC	Communauté de communes
Ccapex	Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CDD	Contrat à Durée Déterminée
CEJ	Contrat d'Engagement Jeune
CESF	Conseillère en économie Sociale et Familiale
CFL	Commission fluidité logement
CIA	Convention Intercommunale d'Attribution
CIAS	Centre Intercommunal d'Action Sociale
CIL	Centre d'Information du Logement
CIS	Cohabitation Intergénérationnelle Solidaires
CLS	Contrat local de santé
CLSM	Contrat local de santé mental
CRPA	Conseil régional des personnes accueillies
CRT	Comité régional du tourisme
CUS	Conventions d'utilité sociale
DALO	Droit au Logement Opposable

Sigles	Libellés
DETR	Dotation d'équipement des territoires ruraux
DIHAL	Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'accès au Logement
DIIF	Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière
DRESS	Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques
DSIL	Dotation de Soutien à l'Investissement Local
EHPAD	Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
EMLA	Équipe mobile liaison accompagnement
EMPPE	Équipe Mobile Psychiatrie Précarité et Exclusion
ENAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
EPF	Établissement Public Foncier
ER	Emplacement réservé
ESH	Entreprises Sociales pour l'Habitat
FA	Fiche action
FAS	Fonds d'Aide Sociale
FNAIM	Fédération Nationale de l'Immobilier
FSL	Fonds de Solidarité pour le Logement
IME	Instituts Médico-Éducatifs
IML	Intermédiation Locative
ITEP	Instituts Thérapeutiques, Éducatifs et Pédagogiques
LDA	Logement d'Abord
LLS	Logements locatifs sociaux
LOVAC	Logements Vacants
MDPH	Maisons Départementales des Personnes Handicapées
MDS	Maison Départementale des Solidarité
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
NEET	Ni en emploi, ni en études, ni en formation
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OFS	Organismes de Foncier Solidaire
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RR	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale
OPAH-RU	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain
OPH	Office Public de l'Habitat
ORT	Opérations de Revitalisation des Territoires
PD2H	Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDLHI	Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLAi	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PMR	Personne à Mobilité Réduite

Sigles	Libellés
PO et PB	Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs
PPGDID	Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs
PSLA	Prêt Social Location-Accession
PSP	Plans Stratégiques de Patrimoine
PTSM	Projet territorial de santé mentale
PVD	Petite Ville de Demain
QPV	Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RHVS	Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
RPLS	Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs Sociaux
SAD	Services autonomie à domicile
SAVS	Services d'Accompagnement à la Vie Sociale
SCI	Société Civile Immobilière
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAHGV	Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
SDUS	Schéma Départemental Unique des Solidarités
SEM	Société d'Économie Mixte
SIAD	Service de soins Infirmiers à domicile
SIAO	Service Intégré d'Accueil et d'Orientation
SIPAD	Soins Intensifs Psychiatriques à Domicile
SMS	Servitude de mixité sociale
SPL	Sociétés Publiques Locales
SPLA	Sociétés Publiques Locales d'Aménagement
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbain
TFL	Terrain Familial Locatif
TFPB	Taxe foncière sur les Propriétés Bâties
TMH	Tours Métropole Habitat
UDCCAS	Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale
UNPI	Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
USH CVL	Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre-Val de Loire
VIR	Vente d'Immeubles à Rénover
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZLV	Zéro Logement Vacant



