

Mobilisation des acteurs locaux et partenaires opérationnels

Assurer une action cohérente et efficace contre la vacance des logements en mobilisant l'ensemble des acteurs locaux et partenaires opérationnels, dans le respect des cadres réglementaires et dispositifs nationaux et locaux

Gouvernance et organisation locale

Avant de mettre en œuvre toute stratégie locale, il est essentiel de définir un pilotage clair et de préciser les responsabilités de chaque acteur. Cela permet :

- D'assurer la complémentarité des actions : éviter les doublons et optimiser l'utilisation des ressources financières et humaines.
- De garantir la conformité réglementaire : chaque action doit s'inscrire dans les cadres légaux et les dispositifs nationaux et locaux.
- De faciliter la coordination et le suivi des projets : un pilotage clair permet d'identifier rapidement les leviers d'action et les acteurs compétents pour chaque intervention.

Les étapes clés :

- 1. Définir le pilotage :** à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité ou du département, selon l'ampleur du projet.
- 2. Identifier les rôles et responsabilités** de chaque acteur : communes, intercommunalités, département, région, État.
- 3. Assurer la coordination inter-niveaux :** chaque acteur connaît ses missions, ses leviers et les partenaires à mobiliser.

Niveau	Acteur principal	Compétences et missions clés	Articulation
Commune	Maire, services urbanisme, police municipale	Constat terrain et repérage des logements vacants	Interface directe avec les habitants et propriétaires, transmet les informations à l'intercommunalité et alerte les services compétents
Inter-communalité	EPCI, services habitat, chargés de mission PLH	- Coordination des politiques logement et PLH - Animation de partenariats avec bailleurs et acteurs sociaux	Centralise les informations communales, harmonise les priorités territoriales et assure la cohérence entre communes
Département	Direction logement du CD, agences locales, DDT-m (ANAH), DDFIP	- Soutien technique et financier aux communes et intercommunalités - Taxation - Pilotage du PDALHPD - Expertise sur l'habitat et l'habitat indigne	Articulation stratégique avec les intercommunalités Retour d'expériences
Région	DREAL Région	- Cadre stratégique et réglementaire national/régional - Mobilisation de financements nationaux - Lien avec le SRADDET	Appui aux départements et intercommunalités pour cohérence territoriale

Tableau des acteurs

Partenaires	Missions	Leviers et capacités d'action
Action Logement	Construction et gestion de logements sociaux et intermédiaires ; financement	Acquisition de biens vacants pour remise en location ou accession sociale
ADIL / ANIL	Conseils juridiques, fiscaux, financiers ; analyse personnalisée des situations ; information du public	Conseil aux communes et propriétaires ; diagnostics et préconisations ; communication et relais
DDT-m (délégation territoriale de l'ANAH / lutte contre l'habitat indigne)	Partenaire des collectivités pour opérations ciblées ; soutien financier ; lutte contre la vacance et l'habitat indigne	Accompagnement aux études et mises en œuvre ; subventions ; conventionnement social/très social ; financement du suivi opérationnel
CAUEs	Conseil en architecture et rénovation, notamment patrimoine	Diagnostic et préconisation
Associations représentant propriétaires/locataires	Conseil aux usagers ; relais des réalités du terrain	Communication et relais de la démarche
Bailleurs sociaux	Construction, acquisition, rénovation et gestion de logements pour familles modestes	Acquisition de biens vacants pour remise en location dans leur parc locatif
Banques	Partenariat pour création de prêts adaptés	Prêts et assurances adaptés aux besoins et capacités des propriétaires
Collectivité pilote	Pilotage et accompagnement de la démarche	Coordination avec partenaires ; animation de la démarche ; budget dédié (travaux, primes...)
EPFN	Expertise foncière ; conseil et accompagnement	Partage foncier et acquisition de logements vacants pour remobilisation
Habitants et usagers	Expression des besoins et remontées de terrain	Participation et vigilance sur la mise en œuvre des actions
Administrateurs de biens et agences immobilières	Gestion locative et conseils aux propriétaires	Mise en relation avec locataires ; sécurisation des loyers et diagnostics
Structures agréées pour l'intermédiation locative	Gestion intermédiaire des logements	Mise en location sécurisée, suivi locatif et accompagnement social des locataires