



## La gestion locative

Lot Habitat assure la gestion quotidienne des relations avec les locataires depuis la recherche des candidats locataires jusqu'à leur départ du logement. L'activité gestion locative regroupe des métiers et des compétences diverses dont la finalité est de permettre l'accès au logement au plus grand nombre en préservant leur reste à vivre.

## La proximité, notre fleuron

Pleinement engagé dans l'amélioration de la qualité de service aux locataires, Lot Habitat met en place les moyens pour y parvenir.

Trois agences réparties sur le département gèrent les entrées et les sorties des logements.

Elles assurent également l'entretien des résidences ainsi que la relation client dans le cadre de la médiation.

La proximité, c'est également un centre relation client avec un numéro de téléphone unique dédié à la prise en compte des sollicitations clients.

Un service d'astreinte est également mis en place pour les interventions urgentes la nuit et le week-end.

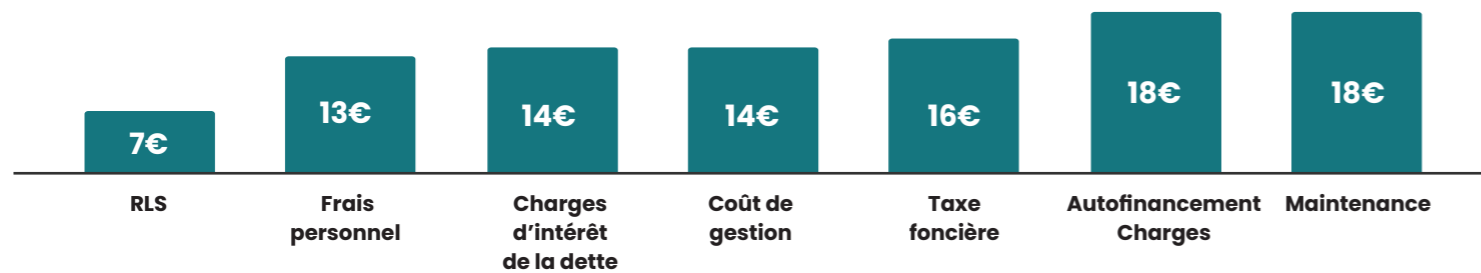
L'Office prévoit la mise en place d'une agence mobile, un Loca'truck pour déployer le service dans les résidences.



Copyright photos © Jean-François Trémège

## LA COMPOSITION D'UN LOYER

Les loyers des logements représentent l'essentiel des recettes locatives de l'office. **POUR 100€ DE LOYER**



Lot Habitat, un numéro unique : 05 65 53 20 20

### 3 agences :

**Siège et agence de Cahors** : 23, avenue Alphonse Juin—46000 Cahors

**Agence de Figeac** : avenue du Grial—46100 Figeac

**Agence de Vayrac** : 6 avenue de St-Céré—46110 Vayrac

Un service d'astreinte mis en place en dehors des heures et jours d'ouverture : 05 65 20 13 40



# À CHAQUE BESOIN UNE RÉPONSE ADAPTÉE

Accueillir, construire, valoriser des lieux de vie de qualité, respectueux de notre territoire et de ses habitants.

Edition 2024



## Lot Habitat, un service du long cours

Créé en 1950, Lot Habitat est le premier bailleur social dans le département du Lot.

En sa qualité d'EPIC, l'Office Public de l'Habitat lotois a pour collectivité de rattachement le Département du Lot qui a ce titre siège au conseil d'administration de l'office.

Une équipe de 70 personnes recouvrant 20 métiers permet d'assurer notre mission d'intérêt général, d'offrir des logements de qualité à des loyers modérés pour préserver et améliorer le pouvoir d'achat des ménages.

## Des savoir-faires intégrés et ajustés

Lot Habitat construit, attribue, gère et entretient des logements familiaux mais aussi des structures d'hébergement type logements foyers, résidences jeunes ou seniors. L'office peut également intervenir pour les collectivités locales en tant qu'aménageur ou gestionnaire de logements locatifs sociaux communaux.

• Parc de 5 000 logements

• 356 résidences

• 150 logements en cours de chantier

• 100 communes / 9 EPCI

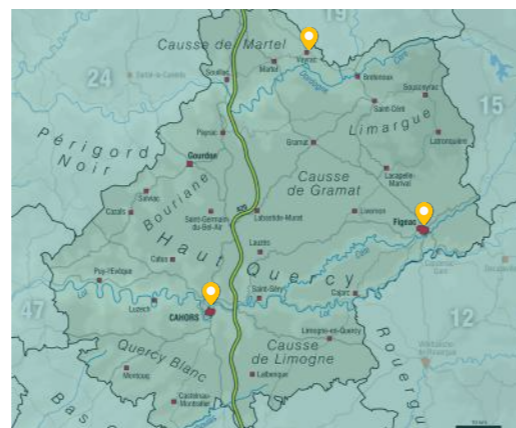
• 25 logements foyers

• 10 000 personnes logées

## La recherche de qualité architecturale et performance énergétique

L'attachement de l'office au territoire lotois s'exprime dans chaque projet réalisé avec la volonté forte de préservation et de respect des qualités architecturales et paysagères de notre espace rural.

- Des bâtiments éco-performants pour lutter contre la précarité énergétique (isolation renforcée, réseau de chaleur bois, approche bioclimatique, reconversion de bâtiments anciens...).
- Un réseau d'entreprises et d'artisans locaux qui collaborent avec nous dans le cadre de marchés publics.
- 30% de résidences issues de la reconversion de bâti en centres anciens
- Engagement d'une démarche d'amélioration continue de la performance énergétique et de décarbonation dans l'acte de construire. 86% du parc est déjà classé ABCD en performance énergétique.



## Lot Habitat, contributeur public et économique

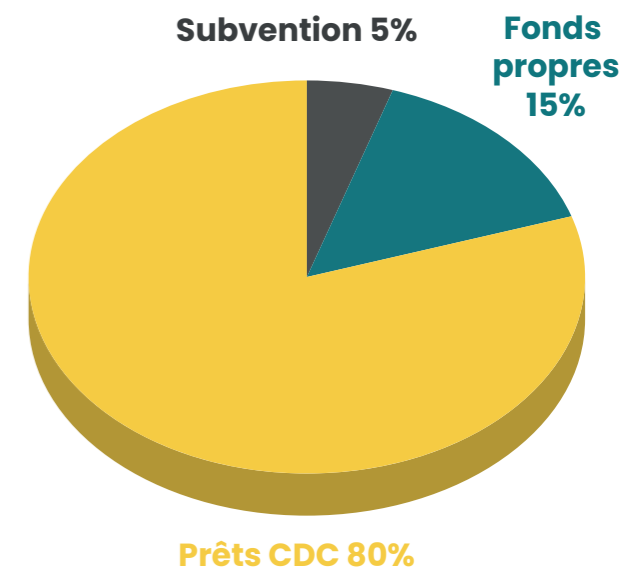
- 16 millions d'€ d'investissement annuel dans le tissu économique local
- 3 millions d'€ de Taxe Foncière par an

## Un modèle de financement spécifique et contraint

Le financement du logement social repose en majorité sur des prêts émis par la Caisse des Dépôts, adossés aux encours du livret A à taux variable, complétés par :

- des fonds propres de l'office : 15 à 20 %
- des aides à la pierre via le Département, délégataire : environ 5 à 10%
- des aides Action Logement pour les logements des actifs
- des subventions possibles et variables.

S'ajoutent des avantages fiscaux de taux réduit de TVA et exonération de TFPB, mais aussi des contreparties comme la RLS (Réduction du Loyer de Solidarité), instaurée par l'Etat en 2018, que les bailleurs sociaux doivent reverser aux locataires bénéficiaires de l'APL.



### PLAN FINANCIER TYPE

## Un modèle partenarial du bien commun

Lot Habitat n'intervient sur les communes que dans le cadre d'un partenariat et d'une volonté réciproque de mener à bien des projets répondant à un réel besoin inscrit dans le temps.

Le partenariat avec la commune doit permettre d'optimiser les plans de financement, conduisant à la faisabilité de l'opération.

Il peut notamment se traduire par la cession du foncier ou de l'immobilier, le foncier valant investissement. Pour l'obtention des prêts spécifiques au logement social, la règle veut que les collectivités portent une garantie d'emprunt. La part principale de cette garantie est portée par le Département et la commune bénéficiaire de l'opération.

Après la livraison, le suivi de la vie des résidents passe par la gestion des abords et espaces publics, le maintien de l'attractivité et l'intégration des nouveaux habitants. Le lien se poursuit avec le service proximité de Lot Habitat.

## Une offre sociale pour tous

Les Offices Publics de l'Habitat sont investis d'une mission publique. L'ensemble de leurs recettes est affecté à leur mission. Les logements produits sont soumis de manière pérenne à des loyers conventionnés et les attributions sont réalisées sous condition de ressources des ménages. Ils ne peuvent être vendus sans que les collectivités locales et l'Etat ne soient consultés. Plus de 70% des Lotois, de par leurs revenus, peuvent prétendre à l'un de nos logements. Les logements libres sont attribués tous les mois en Commissions d'Attribution des Logements et Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Le maire a une voix délibérative et prépondérante. Il peut proposer des candidats pour les logements qui ont été réservés par la commune en contrepartie de sa participation au financement de l'opération.

