Intermédiation locative et Loc'Avantages : la mobilisation du parc privé à des fins sociales

L'intermédiation locative a pour but d'inciter les bailleurs privés à louer leurs logements à des ménages rencontrant des difficultés à y accéder, et de faciliter l'accès de ces derniers à une solution de logement abordable, adaptée, dans le cadre d'une relation locative simplifiée.

Partenaires
ADIL, syndicats de propriétaires, agences immobilières

- ✓ **Informent, appuient et conseillent les propriétaires bailleurs, les orientent vers les solutions de mise en location les plus adaptées**
- ✓ Permettent d'atteindre les propriétaires bailleurs et favorisent l'interconnaissance des acteurs de l'IML

Espaces conseil France Rénov' (ECFR)
Au moins 1 contact par EPCI

- ✓ **Premier contact des PB pour leur projet de travaux : informent et conseillent les PB** dans leur projet de travaux (avec ou sans conventionnement et mise en IML)

CONTACT AVEC LES PB

Action Logement

- ✓ **Garantie Visale**

€

SIAO
1 SIAO par département

Plateforme de régulation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile

- ✓ **Recense** l'ensemble des logements en IML
- ✓ **Est informé** des places disponibles
- ✓ **Propose des orientations**
- ✓ **Connaît la demande** : acteur important de l'observation sociale sur le territoire
- ✓ **Favorise la connaissance mutuelle** entre acteurs sociaux et opérateurs IML pour fluidifier les parcours

base du fonctionnement de l'IML

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS PRIVÉS

- ✓ proposent leur(s) logement(s) à la location

TIERS ENTRE LE BAILLEUR PRIVÉ ET LE MÉNAGE

OPÉRATEURS D'IML

- ✓ **CAPTATION de logements**
- ✓ **GESTION locative adaptée** *selon 2 modalités distinctes*
  - > MANDAT DE GESTION
  - > LOCATION / SOUS-LOCATION
- ✓ **ACCOMPAGNEMENT social**

Les différents types d'opérateurs d'IML peuvent assurer tout ou partie de ces activités.

MÉNAGES
en difficulté pour accéder au logement

Ménage directement locataire, bail « loi 89 »

L'organisme est locataire et signe un contrat de sous-location avec le ménage.

€ BOP 177

Délégations locales Anah
16 territoires de gestion en Nouvelle-Aquitaine

DDT(M)	Collectivités délégataires

- ✓ **Instruction du conventionnement des logements privés à loyer maîtrisé**
- ✓ **Instruction des aides financières** pour la réalisation de travaux de rénovation du logement mis en location dans le cadre du dispositif **Loc'Avantages**

€

FSL €

Collectivités
Région, conseils départementaux, EPCI et communes

- ✓ Les CD sont des acteurs historiques du **financement des agences immobilières sociales** au travers des PDALHPD et grâce aux FSL
- ✓ Les EPCI participent à l'**élaboration locale des politiques de l'habitat privé (PLH, pactes territoriaux)** et peuvent subventionner les bailleurs pour des opérations de rénovation
- ✓ **Au travers des FSL, contribuent à faciliter l'accès au logement et à sécuriser les risques locatifs dans le parc privé** (aides sur les dépôts de garantie, dispositifs de sécurisation des impayés, dégradations…)
- ✓ **S'engagent pour partie dans la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord dans le cadre d'expérimentations**
- ✓ Les collectivités co-financent avec l'Anah les ECFR

€ BOP 177

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté Égalité Fraternité

DREAL & DDT(M)	DREETS & DDETS(PP)

- ✓ **Pilotage, animation territoriale et suivi des objectifs**
- ✓ **Cohérence avec les politiques du logement** (rénovation énergétique, lutte contre la vacance, décence…)
- ✓ **Encadrement et financement des opérateurs** (délivrance des agréments)
- ✓ Lien avec les autres politiques sociales