

Intermédiation Locative : Mandat de Gestion

<u>Porteur de l'action</u>	<u>Intervenants</u>
SOLIHA Alpes du Sud Service Gestion Locative Adaptée 	NOM : AUBERGER Elodie Téléphone : 04.92.51.09.79 / 06.01.57.53.06 E-mail : e.auberger@soliha.fr

PUBLIC CONCERNÉ

Personnes isolées ou famille de tout âge relevant du PDALHPD rencontrant des difficultés essentiellement économiques à l'accès au logement ordinaire (faibles revenus, emplois précaires et/ou saisonniers, études, monoparentalité).

MISSION

Développer une offre locative sociale adaptée au territoire en mobilisant le parc privé pour favoriser l'insertion des ménages fragiles ou modestes.

OBJECTIFS

- ✓ Loger des publics prioritaires dans le parc privé à un niveau de loyer conventionné,
- ✓ Rendre titulaire un ménage d'un bail en direct avec un propriétaire bailleur en le solabilisant
- ✓ Assurer une gestion locative rapprochée, avec un suivi individualisé, dans une logique de prévention des risques.

DESCRIPTION DE L'ACTION

1 - La gestion locative :

- ✓ Gestion Locative Adaptée : il s'agit d'une activité de gestion locative rapprochée et attentive dont l'objet est de prévenir des difficultés et de sécuriser la relation bailleur/locataire : aides au 1^{er} pas dans le logement, ouverture APL, VISALE.

2- Le suivi social adapté au ménage : modulable selon la situation :

- ✓ Assurer une veille sociale auprès des locataires : accompagnement ponctuel du ménage, suivi rapproché et prévention des impayés, médiation avec l'environnement, rappel des droits et devoirs du locataires.

PROFESSIONNELS IMPLIQUÉS

Une équipe socle et polyvalente au service de cette nouvelle activité :

- Direction : pour la méthodologie et la relation partenariale,
- Coordinatrice sociale : pour la captation, recherche du locataire, signature des baux,
- Comptable : pour la gestion locative et comptable,

- Agent social gestion locative : pour la coordination des travaux
- Conseillère en Economie Sociale et Familiale : pour le suivi social des locataires logées.

DUREE DE L'ACTION

- Baux civils de 3 ans renouvelables.

PROCEDURE D'ORIENTATION

Le ménage doit être orienté via la commission SIAO.

Un travail est réalisé en amont de l'acceptation : constitution d'un dossier locatif, réalisation d'un diagnostic social et présentation en commission d'attribution des logements.

CAPACITE ET LIEU DE REALISATION

Agrément pour 30 logements sur tout le département des Hautes-Alpes.

ASPECT FINANCIER

Des frais sont à la charge du locataire :

- Dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors charges
- Honoraires de mise en location : 200 € avec application des règles de plafonnement selon les conditions suivantes : ils ne pourront excéder 10 € du m² en zone tendue (Gap et Briançon) et 8 € du m² en zone C (Hors Gap et Briançon).
- Honoraires d'établissement d'état des lieux : ils ne pourront excéder 3 € du m².

La participation financière du bénéficiaire :

- est sollicitée
- est obligatoire
 - Participation fixe
 - En fonction des ressources
- ne conditionne pas l'entrée

Ouverture des droits de l'APL :

- OUI
- NON

Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite : sous réserve, selon la configuration du logement capté.