

## **L'INTERMEDIATION LOCATIVE**

Le parc locatif social ne peut répondre seul aux besoins de logements des ménages en difficulté.

L'enjeu est donc de rechercher des solutions dans le parc locatif privé en rendant cette offre accessible aux plus démunis, tout en apportant les garanties nécessaires aux propriétaires.

Une des conditions facilitant la mobilisation du parc locatif privé est la mise en place d'un système de sécurisation des propriétaires bailleurs, en particulier les plus petits d'entre eux qui ne disposent que d'un ou de quelques logements offerts à la location et qui représentent la majorité d'entre eux.

### **OBJECTIF**

Il s'agit de mobiliser le parc privé et le parc social pour le logement de ménages en difficulté selon **2 modalités distinctes** :

**La location en vue de la sous-location**

**Le mandat de gestion**

La région Nord Pas-de-Calais est, en ce qui concerne le logement, une zone tendue, et donc, une zone prioritaire. Les difficultés pour accéder à un logement autonome y sont particulièrement aiguës pour un grand nombre de ménages. C'est pourquoi un objectif de 250 logements a été fixé à la région

### **PUBLICS BENEFICIAIRES**

Les ménages concernés doivent être déjà inscrits dans un processus d'accès à un logement autonome et nécessitent d'être encore accompagnés dans ce parcours : ménages hébergés en hôtels et sortants de structures sociales financées par l'Etat, ayant besoin d'un accompagnement social lié au logement, ménages reconnus prioritaires au titre du DALO pour lesquels un accès au logement autonome n'est pas envisageable dans l'immédiat.

Enfin, là où des dispositifs cohérents de prévention des expulsions se mettent en place, l'intermédiation locative peut constituer un outil pertinent, y compris par une reprise du bail par une association afin de maintenir le ménage dans son logement

## **LES 2 DISPOSITIFS :**

### **La sous location**

a) Le rôle des opérateurs :

Les opérateurs sélectionnés auront en charge la prospection, la prise en gestion des logements et l'accompagnement social lié au logement des ménages. Ils contribueront également à leur sortie vers un logement autonome.

b) L'accompagnement social :

L'accompagnement social portera sur la prévention des impayés, la bonne appropriation du logement, la prévention de la suroccupation, la prévention des troubles du voisinage et de l'intégration dans le quartier. Il est de 18 mois maximum dans le parc privé, de 12 mois maximum dans le parc social.

### **Le mandat de gestion**

Dans le cadre du mandat de gestion, les opérateurs retenus dans l'appel à projet feront connaître à la DRJSCS le logement dont ils vont assurer la gestion. La préfecture désignera les

2

ménages demandeurs susceptibles d'en bénéficier (ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO, ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion).

***Bilan au 30 septembre 2010 : voir le suivi intermédiation NPDC 300910***