



# Semaine du logement d'abord – Les clés de la solidarité

Présentation du dispositif  
SOLILOC – location solidaire

Octobre 2021

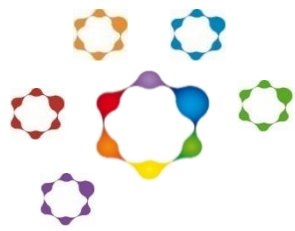


  
**PRÉFET  
DE LA GUYANE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale  
Cohésion et population  
(DGCOPOP)

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIÈRE  
SOCIALE  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**

GUYANE



# LES REPONSES DEPLOYEES AU NIVEAU INTERCOMMUNAL

LA STRATEGIE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT : LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CACL 2020-2025

## PROGRAMME LOCAL de l'HABITAT



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU CENTRE LITTORAL

l'agglo



1	Affirmer le rôle de la CACL comme pilote de la politique locale de l'habitat
2	Faciliter les parcours résidentiels en développant une offre de logements diversifiée
3	Prévenir et traiter les différentes formes d'habitat spontané
4	Réparer le parc existant dans une perspective d'amélioration durable du parc
5	Développer une offre d'habitat adaptée pour répondre aux besoins des personnes à tous les âges de la vie



19 fiches-actions



# Dispositif SOLILOC : convention entre SOLIHA AIS, la DGCOPPOP et la CACL

- Cérémonie de signature du jeudi 7 octobre 2021

Le dispositif SOLILOC location solidaire repose sur le principe d'intermédiation locative en location sous-location, avec ou sans bail glissant, et renvoie à l'intervention d'un tiers social agréé par l'Etat, ici SOLIHA AIS GUYANE, entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement, afin de simplifier et sécuriser la relation locative entre ces deux parties.

C'est un système qui repose sur trois piliers :

- Une gestion locative rapprochée qui vise à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de personnes en situation de précarité financière et sociale.
- Un accompagnement adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie et sa bonne intégration vers un logement autonome et décent.
- Une mobilisation des bailleurs privés, invités à s'inscrire dans un acte solidaire tout en s'assurant une simplicité, une sécurité et une garantie dans la gestion de leur bien, et des avantages fiscaux et financiers (maintien du loyer au prix du marché (selon grille de l'agence), la garantie des loyers impayés, la garantie contre la vacance et la remise en état en fin de bail...)

→ il doit également permettre à la CACL d'apporter une offre de logement rapide, complémentaire et efficace pour les publics prioritaires de la CACL (notamment suite aux opérations de lutte contre l'habitat indigne menées par l'Agglo).

Permettre aux ménages de développer un bon rapport au logement

Migrer vers du logement pérenne

Mobiliser le parc privé à des fins sociales





## Intérêt pour le ménage

- Bénéficie d'un AVDL renforcé, modulable et pluridisciplinaire durant au moins 18 mois
- Développe un bon rapport au logement
- Favorise son autonomie et son intégration vers un logement pérenne
- Lui permettre de se construire ou se reconstruire progressivement
- Trouver des solutions aux problématiques qu'il rencontre

## Intérêt pour le propriétaire bailleur

- Bénéficie d'avantages fiscaux
- Bénéficie d'une garantie de loyers en cas d'impayés : CONTINUE
- Bénéficie de la remise en état de son logement après chaque départ
- Son bien n'est pas vacant
- Délègue la gestion de son bien
- Maintien son loyer au prix du marché

## Intérêt pour la CACL

- Apporter aux ménages une offre de logement complémentaire, efficace et rapide
- Déployer des solutions adaptées aux ménages
- Impulser la thématique du logement
- Minorer le loyer pour le ménage
- Renforcer le partenariat avec les acteurs de terrain
- Répondre aux orientations du PLH



# Dispositif SOLILOC : convention entre SOLIHA AIS, la DGCOPPOP et la CACL

Désigner des territoires de mises en œuvre accélérée du logement d'abord

Basé sur le principe du logement transitoire

Le lancement du dispositif s'inscrit également dans le cadre du **Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022** et de ses objectifs qualitatifs et de programmation permettant le renforcement de l'intermédiation locative sur les territoires. Mais également, dans le cadre du concours de la CACL et à sa sélection **au second AMI Logement d'abord**, parmi les **23 « Territoires mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord »**, lui permettant d'obtenir une aide financière pour la mise en œuvre du dispositif.

**136 186 €**  
Coût en 2021

2021	DGCOPPOP (ETAT)	CACL
<b>Financements</b>	<b>96 000 €</b>	<b>40 186</b>

**217 488 €**  
Estimation des dépenses pour 2022

**Objectifs spécifiques**

- Un renforcement des outils prospectifs du dispositif (volet communication notamment)
- Un essaimage de l'intermédiation locative sur les communes de la CACL
- Une augmentation du différentiel de loyer pris en charge
- Objectif quantitatif : 48 places créées

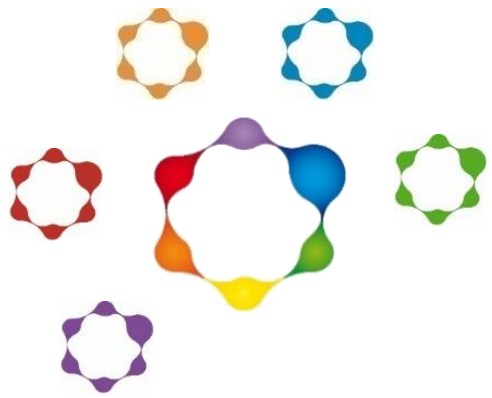
Cette enveloppe pourrait être renouvelée en 2022, selon les résultats et la nouvelle répartition sur les territoires sélectionnés du second AMI.

Inscription de l'action pour minorer le coût du loyer pour le locataire



## Dispositif SOLILOC : convention entre SOLIHA AIS, la DGCOPOP et la CACL

Structuration du financement pour 1 logement en IML			
	Financement ETAT	Financement CACL	Participation locataire
Frais de structure	150,00 €		
Prospection	1 000,00 €		
Honoraire de négociation et de prise à bail			250,00 €
Dépôt de garantie		900,00 €	
Ameublement		1 500,00 €	
Différentiel de loyer	1 200,00 €	1 200, €	
Accompagnement social	2 100,00 €		
Assurance locative	300,00 €		
Entretien / Réparation	300,00 €		
Vacance en cours de bail	900,00 €		
Impayés	900,00 €		
Dégradation exceptionnelle	1 500,00 €		
Procédure contentieuse	250,00 €		



Merci pour votre attention

