

Saint-Brieuc, le 23 juillet 2020

Politiques d'insertion et
de lutte contre les exclusions

Madame, Monsieur le Maire

Affaire suivie par : Sylvie.lequerriou

Tél : 02 96 62 83 44

Sylvie.lequerriou@cotes-darmor.gouv.fr

Objet : développement de l'intermédiation locative (IML)

P.J : plaquette de l'AIVS 22

Madame, Monsieur le Maire,

Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) propose une réforme structurelle de la politique d'accès et de maintien dans le logement des personnes défavorisées. La stratégie gouvernementale vise notamment à mobiliser le parc privé à des fins sociales en développant notamment l'intermédiation locative (IML).

Ainsi, dans le département des Côtes d'Armor l'objectif visé est la création de **162 places** durant le plan soit environ **100 logements** à capter sur sa durée. L'Etat a signé une convention le 1^{er} avril 2019 avec :

- quatre associations partenaires (Adaléa, Amisep, Penthièvre Actions et Steredenn) chargées d'accompagner les ménages attributaires des logements,
- l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS 22) chargée de capter et gérer les logements.

L'IML permet à des personnes rencontrant des difficultés pour se loger d'accéder à un logement pérenne de droit commun. Le bien locatif confié à l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) permet de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social. Ce dispositif repose sur trois piliers :

- une gestion locative rapprochée afin de favoriser l'accès et le maintien des personnes en situation de précarité, dans le logement,
- un accompagnement adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie,
- la mobilisation des bailleurs privés invités à s'inscrire dans un acte solidaire, en contrepartie duquel ils peuvent bénéficier d'un avantage fiscal pouvant aller jusqu'à 85% des revenus locatifs.

L'AIVS peut également prendre en gestion des biens appartenant au domaine privé des communes. Il permet ainsi à la collectivité de bénéficier d'une assistance pour l'amélioration et

l'entretien de son patrimoine, pour la gestion locative en recherchant et en sélectionnant les locataires, en réalisant les visites, les états des lieux...

Je vous rappelle par ailleurs que l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 renforcée par la loi du 18 janvier 2013, oblige la plupart des communes à disposer de 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux. Les logements du parc privé mobilisés en IML à des fins sociales sont sous certaines conditions comptabilisés en tant que logements sociaux puisqu'ils participent au développement de l'offre de logements destinés aux ménages modestes sur le territoire communal.

Pour toutes informations utiles, je vous invite à contacter l'AIVS 22 située 1-3, place du Château, 22200 Guingamp par téléphone au 02 96 21 21 54 ou par mail à l'adresse aivs22@amisep.fr

Je vous demanderai également de bien vouloir orienter directement vers l'AIVS 22 d'éventuels propriétaires privés qui souhaitent un revenu locatif, bénéficier d'une minoration de leur base imposable, et désireux d'une gestion sécurisée de leurs logements.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ce dispositif et de votre future contribution à la réalisation des objectifs départementaux au profit des publics vulnérables.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, flowing 'S' shape with a horizontal crossbar.

Thierry MOSIMANN