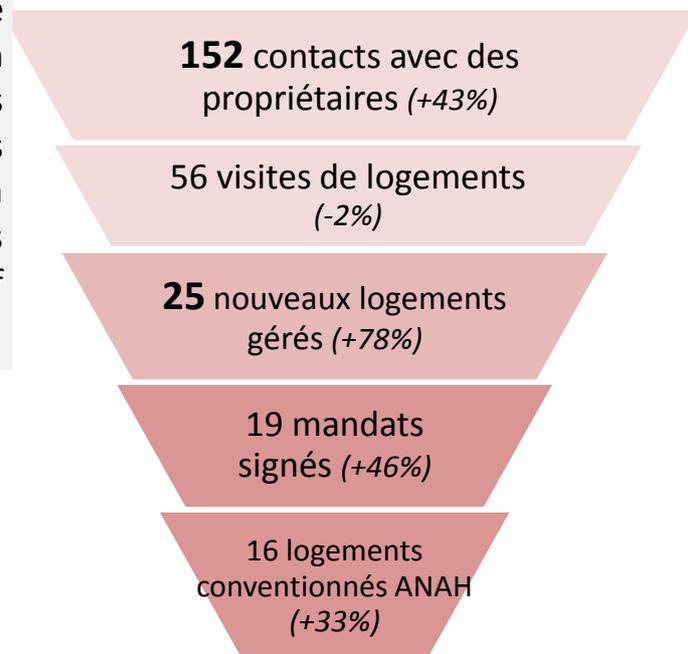


7 – Mobilisation de nouveaux logements

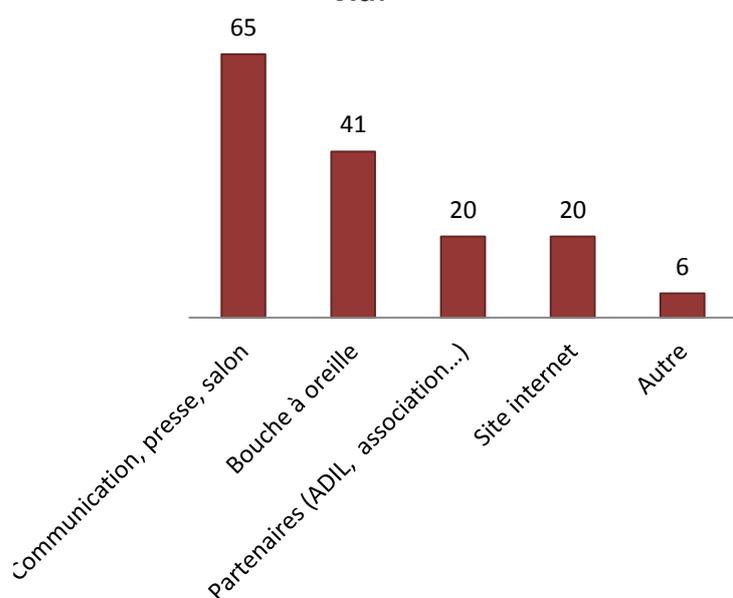
- Contacts avec les propriétaires et conventionnement -

Le moteur de l'activité de l'ASL est de mobiliser une offre locative nouvelle afin d'étoffer son parc en mandat de gestion. Elle propose ainsi des logements à loyer modéré aux familles à ressources modestes qui en font la demande tout en proposant aux propriétaires privés des avantages fiscaux et une sécurisation du risque locatif intéressants.



Les propriétaires nous ont contactés

via:

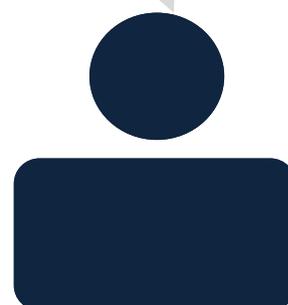


Les subventions et avantages fiscaux liés au conventionnement avec l'ANAH sont un outil indispensable à la mobilisation de nouveaux logements.

Le dispositif « **Louer abordable** » permet au propriétaire de louer un logement avec un loyer abordable en bénéficiant d'une déduction fiscale de 85% sur ses revenus locatifs et d'une prime de 1000€.

2018 en bref :

- **Un gros effort de captation** de logements, avec 25 nouveaux logements gérés.
- **Un premier mandat signé à Montbrison avec un propriétaire** (hors Néma Lové), pour 2 logements.
- **La mobilisation de nouveaux moyens de communication** : article dans la presse, participation au salon Tatou Juste. Ils ont généré une trentaine de contacts.



7 – Mobilisation de nouveaux logements

- Sécurisation du risque locatif-

La prévention des risques

Le suivi social assuré par l'ASL permet d'**anticiper les difficultés des locataires** et de trouver des solutions avant le creusement de la dette. Il s'agit notamment d'activer et de maintenir ses droits.

Le fonds mutualisé pour la remise en état des logements

Créé par l'ASL en 2012, ce fonds prend en charge les travaux d'ordre locatif à la sortie du locataire, mais également des chantiers d'auto-rénovation accompagnée.

Sur les 35 locataires sortis en 2018, 34% ont bénéficié du **fonds mutualisé** pour un soutien à la remise en état de leur logement.

L'usage du fonds en quelques chiffres :

	Nombre d'états des lieux de sortie réalisés	Sorties ayant nécessité la participation du fonds mutualisé		Montant total accordé par le fonds	Montant moyen accordé par logement
2016	53	35	66 %	66 224 €	1 892 €
2017	40	24	60 %	37 100 €	1 546 €
2018	35	12	34 %	17 440	1 453 €

En 2018 :

- ✓ 123 propriétaires privés ont cotisé au fonds mutualisé, pour un montant total de **46 700€**.
- ✓ la CAF a poursuivi son soutien au fonds à hauteur de **6 500€**.
- ✓ L'usage des fonds est décidé par un comité de pilotage auquel participent des propriétaires.
- ✓ Le taux de recours au Fonds poursuit sa baisse, ce qui traduit **une amélioration globale de l'état du parc des logements**.
- ✓ 2 chantiers d'auto-rénovation accompagnée pris en charge.

En 2018 nous avons réalisé **une quinzaine de pré-états des lieux** (42% des sorties). Ces visites ont souvent permis de rendre un logement en meilleur état, notamment au niveau du nettoyage et de la remise en peinture des murs, d'où un **moindre recours au fonds mutualisé**.

Le Fonds de Dotation Un Toit Pour Tous Loire



Ce Fonds de Dotation a pour objet de soutenir toute action visant à lutter contre le mal-logement sous toutes ses formes, sur le département de la Loire. Dans cet objectif, il soutient l'action de l'ASL visant à sécuriser le risque locatif (impayés/ dégradations) pour les propriétaires qui lui confient leur logement. En effet, en rassurant le propriétaire, cette action facilite l'accès au logement autonome pour des personnes en situation de fragilité.

En 2018, le Fonds a soutenu cette action à hauteur de près de 30 000€.