
Louez solidaire : un accompagnement pour les propriétaires

Vous êtes propriétaire d'un logement dans la Métropole et vous souhaitez le mettre en location ? Le dispositif "Louez solidaire " vous propose un accompagnement personnalisé gratuit, une location sécurisée de votre logement et des avantages fiscaux.

La Métropole Rouen Normandie s'engage avec l'Etat pour faciliter la location de logements privés à des fins sociales dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat et la lutte contre la pauvreté. Elle met en place un nouveau dispositif avec les associations locales d'insertion qui font l'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire : ce dispositif assure des garanties financières au propriétaire bailleur pour la location de son bien et ouvre droit à des avantages fiscaux.

« Louez solidaire » vous permet de disposer de l'ensemble des informations dont vous avez besoin pour mettre votre logement en location (possibilités de défiscalisation, aides aux travaux, dispositifs de garanties locatives...) et d'un accompagnement personnalisé pour une location simple, sereine et solidaire en contrepartie d'un loyer abordable.

La Métropole Rouen Normandie a missionné l'opérateur SOLIHA Territoires en Normandie pour vous informer et vous accompagner dans vos démarches : SOLIHA visite votre logement et valide avec vous le projet locatif, en sous-location ou en mandat de gestion (voir ci-dessous), et vous accompagne dans les demandes d'aides financières si des travaux sont nécessaires.

Vous êtes ensuite mis relation avec une des associations d'insertion du territoire qui assurera la gestion du logement et l'accompagnement social d'un ménage rencontrant des difficultés d'accès au logement.

Quelles sont les aides mobilisables ?

Avec **Louez solidaire**, vous bénéficiez de conseils gratuits pour la mise en location de votre logement et la réalisation de travaux. SOLIHA réalise avec vous les simulations financières pour trouver le niveau de loyer qui soit inférieur aux loyers de marché et qui permette la rentabilité de votre projet.

- Vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux selon les dispositions nationales de LOCAVANTAGES* en conventionnant votre logement avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) : des déductions fiscales peuvent atteindre jusqu'à 65% des revenus locatifs et des primes additionnelles sont comprises entre 1000€ et 3000€, selon la surface du logement et le type de location.

[Pour plus d'informations consulter les aides financières incitatives de l'ANAH LOC'AVANTAGES.](#)

- Si vous souhaitez réaliser des travaux de rénovation de votre logement, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement technique et administratif par SOLIHA pour effectuer ces travaux et bénéficier de subventions de l'ANAH et de la Métropole (remise aux normes, rénovation énergétique, rénovation lourde...).

Pour plus d'information, consulter la page du site internet : <https://www.metropole-rouen-normandie.fr/aides-aux-particuliers>

Une gestion sécurisée de votre logement

Avec **Louez solidaire**, vous bénéficiez d'une gestion professionnelle de votre logement assurée par une des associations locales d'insertion partenaires. Ces organismes agréés pour l'intermédiation locative allient des compétences immobilières de gestion locative de proximité et des compétences sociales, avec des professionnels de l'accompagnement social des ménages. Vous êtes libéré de la partie gestion locative qui est assurée par un tiers.

Vous avez le choix entre deux types de location du logement en intermédiation locative :

- **La sous-location** : l'association d'insertion est locataire du logement qu'elle sous loue à un ménage (convention d'occupation), elle assure le paiement des loyers et des charges et l'entretien courant et assure l'accompagnement social du ménage. La location peut être transférée au ménage au bout de 12 à 18 mois, c'est ce qu'on appelle un bail glissant.
- **Le mandat de gestion** : le ménage est locataire, l'association d'intermédiation locative gère le logement pour le compte du propriétaire. Elle s'assure du bon paiement des loyers et du bon état du logement par un accompagnement social du ménage. Les frais liés à d'éventuelles dégradations peuvent être pris en charge dans certaines conditions (garantie Visale ou assurance impayés)

Quel que soit le type de location, l'association qui gère votre logement identifie en lien avec les services sociaux le candidat dont le profil correspond le mieux aux caractéristiques du logement.

Elle assure un suivi social auprès du locataire sur différents volets en fonction de ses besoins :

- Aide aux démarches administratives, ouverture de droits (APL, CAF etc.)
- Aide à la gestion technique d'un logement, conseils et bon entretien
- Aide à la gestion du budget si nécessaire afin d'assurer le bon paiement du loyer
- Aide à la vie sociale au-dedans et en dehors du logement
- Aide à la préparation du projet de logement autonome.

Quels sont les logements concernés ?

-
- Des logements situés dans la Métropole Rouen Normandie en dehors des quartiers de la politique de la ville et en priorité dans des communes disposant de peu de logements sociaux
 - Des logements situés à proximité des transports en commun, des services et des commerces
 - Les logements doivent être décents et de qualité avec une performance énergétique au moins équivalent à l'étiquette D avec des charges faibles
 - Des petits logements de type T1 - T2 sont surtout recherchés par rapport aux besoins des ménages
 - Le loyer doit être inférieur aux loyers du marché, au niveau des loyers ANAH (loyer « social » ou « très social », loyer mensuel plafonné selon la surface habitable et la commune de localisation). L'ANAH met à disposition un simulateur permettant de calculer ce niveau de loyer : <https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/>

SOLIHA réalisera avec vous des simulations financières vous permettant de définir le niveau de loyer.

3 raisons d'y adhérer

Sérénité

- Des conseils gratuits et personnalisés pour choisir le mode de location qui vous convient,
- Un accompagnement dans toutes vos démarches,
- Une gestion locative de proximité assurée par l'intermédiaire d'une association d'insertion professionnelle qui veille à la bonne utilisation du logement et sécurise les relations avec le locataire.

Sécurité

- La proposition d'un locataire, afin que le logement soit loué en continu et éviter toute vacance du logement,
- La garantie du paiement des loyers et de la remise en état du logement en sous location ; en mandat de gestion, l'accompagnement social du locataire prévient toutes difficultés de paiement et les frais de dégradations peuvent être couverts par des assurances complémentaires comme Visale,
- Un interlocuteur pour toute question pendant la durée du bail.

Solidarité

- Un niveau de loyer qui permet à un ménage à faibles ressources de se loger,
- Le logement est proposé à un ménage du territoire qui rencontre des difficultés dans son parcours résidentiel. L'accompagnement social et la gestion locative adaptée favorisent son insertion sociale et professionnelle.

Vous êtes intéressé ? Remplissez notre formulaire de prise de contact ci-dessous.

Formulaire

Vous êtes

Nom

Prénom

Email

Téléphone

Le logement que vous souhaitez louer

Adresse complète du logement

Superficie approximative m2

Typologie du logement

Loyer pratiqué €

Est-il occupé ?

Vos attentes

Une gestion de votre bien en toute sécurité

Une garantie du paiement des loyers

Un avantage fiscal

La réalisation de travaux

Autre...

Précisez

SOLIHA TERRITOIRES EN NORMANDIE

88 Rue Emile Zola

SOTTEVILLE LES ROUEN

Tél. 06.70.22.82.25 (numéro gratuit)

Mme Julia Maria ROBERT

louez-solidaire@solihanormandie.fr