

INTERMEDIATION LOCATIVE : LA FEDERATION SOLIHA ET KOREIS PUBLIENT UNE ETUDE QUI DEMONTRÉ L'EFFICACITÉ ET L'EFFICIENCE DU DISPOSITIF

La Fédération SOLIHA publie les résultats d'une étude nationale sur les impacts sociaux et économiques de l'intermédiation locative (IML) financée par l'État, et sur son efficacité comparée aux solutions d'hébergement d'urgence (hôtel, centre d'hébergement, hébergement chez un tiers). Cette étude confirme pour nous le rôle structurant de l'IML dans la mise en œuvre de la politique du Logement d'abord.

Des impacts sociaux importants pour les parcours des ménages accompagnés/logés par SOLIHA

L'échantillon des ménages utilisé pour l'étude est majoritairement composé d'un public basé en Île-de-France¹ (près de 50% des ménages de l'échantillon), le public logé est majoritairement constitué de familles (2/3 des ménages) dont la moitié sont monoparentales. La grande majorité (près de 90%) est issue de situations d'hébergement précaires.

Les résultats de l'enquête par questionnaire auprès des locataires suggèrent une contribution de l'IML à l'amélioration globale des parcours de vie : meilleure gestion du budget, insertion professionnelle, accès aux droits, amélioration de la santé et réduction de la précarité économique ; mais aussi sécurisation sur le temps long du parcours de logement, d'emploi, inclusion sociale et citoyenne.

L'IML apparaît donc comme un levier déterminant dans la stabilisation des parcours des ménages. Ce dispositif s'inscrit véritablement comme un des enjeux forts de la politique du Logement d'abord et de l'importance de l'accès au logement direct.

Un dispositif efficient pour les pouvoirs publics

L'étude met en évidence un coût à la place inférieure à celle d'une majorité de solutions d'hébergement. Elle met en lumière la capacité de l'IML à permettre l'insertion durable de plusieurs milliers de personnes. **Le montant d'économie potentielle est estimé à plus de 6.5 millions d'euros, soit 1.7 fois le coût public annuel de l'IML.**

...mais dont le financement des associations reste en-deçà des recommandations gouvernementales

L'étude réalisée permet d'estimer un montant de financement du dispositif de la part des pouvoirs publics (Etat et collectivités). À partir des données de gestion partagées par 17 structures représentant 1 837 logements, le coût moyen annuel effectif d'une place en IML pour les pouvoirs publics est estimé à 4 700 euros, contre une fourchette prévue par les recommandations gouvernementales, de 5 150€ et 6 150€.

L'activité la plus touchée par ce sous-financement est l'accompagnement social : 2/3 des mesures ne sont pas financées à la hauteur des recommandations gouvernementales.

¹ Il s'agit majoritairement d'un public accompagné dans le cadre du dispositif Solibail.

Ce sous-financement fragilise les associations et les professionnels.les, et les ménages logés en sont les premiers lésés. La Fédération SOLIHA appelle à un financement aligné sur les recommandations de l'Etat, et qui permettent aux associations de mettre en œuvre un accompagnement social de qualité et adapté aux besoins des locataires.

Un dispositif qui fonctionne mais qui doit être renforcé, notamment par une évolution de la fiscalité des bailleurs solidaires

Cette étude éclaire également les difficultés rencontrées par les associations dans leur activité de captation de logements. La politique fiscale est aujourd'hui insuffisamment attractive pour les bailleurs solidaires, c'est pourquoi la Fédération SOLIHA appelle à :

- 1- **Une évolution de la fiscalité en faveur des bailleurs solidaires, afin sécuriser les propriétaires.**
Le dispositif Loc'Avantages constitue actuellement l'outil privilégié pour développer le parc locatif privé de qualité et abordable à destination des ménages modestes. Aujourd'hui, faute d'attractivité, ce dispositif peine à trouver son public. Renforcer l'IML passe par le développement de dispositifs incitatifs intelligibles et lisibles, liés à la location solidaire qui s'ancrent durablement dans la loi pour favoriser un engagement des propriétaires solidaires sur le long terme.
- 2- **Une meilleure articulation entre les politiques fiscales et la politique du Logement d'abord, afin de sécuriser les associations.** Le déploiement de l'IML suppose la mise en place de mesures plus ambitieuses pour développer la mobilisation du parc privé à vocation sociale et donner les moyens aux associations de poursuivre leurs actions.

A travers cette étude, le Mouvement SOLIHA réaffirme que l'IML est un dispositif efficient, dont les impacts sont démontrés, et qui doit désormais être consolidé et soutenu à la hauteur de ses résultats.

Une étude qui s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet du Fonds social européen (FSE+)

En 2023, la Fédération SOLIHA a remporté un appel à projet (AAP) FSE+ piloté par l'AVISE et visant à soutenir les démarches de mesure d'impact social à l'échelle nationale. Dans ce cadre, la Fédération SOLIHA a initié une étude de mesure des impacts sociaux et économiques de l'IML, et une analyse des coûts comparés de l'IML avec plusieurs formes d'hébergements (hôtel social, en centre d'hébergement, hébergement chez un tiers.)

Pour mener à bien cette étude, la Fédération SOLIHA s'est appuyée sur un cabinet d'études spécialisé en mesure d'impact, Koreis, et un comité de pilotage composé de 12 structures SOLIHA mettant en œuvre l'IML sur leur territoire, et représentant divers modes d'organisation, diverses couvertures territoriales (régionales, départementales), et diverses modalités dans l'accompagnement social.

L'étude repose sur un riche jeu de données de différentes natures (qualitatives, quantitatives, données publiques, résultats d'enquête par questionnaires) et la mobilisation d'un ensemble d'acteurs (les locataires, les structures du mouvement SOLIHA, des expert.es et des partenaires rencontré.es lors d'entretiens de cadrage).

Contact presse : Thomas Bachelet, Responsable communication
de la Fédération SOLIHA : t.bachelet@soliha.fr - 06 60 18 44 36

Fédération SOLIHA - SOLIHA.fr
10, rue du Plâtre - 75004 Paris

Depuis près de cent ans, le Mouvement SOLIHA, solidaires pour l'habitat, a pour objet d'**apporter des solutions concrètes aux ménages qui rencontrent des difficultés à se maintenir dans leur logement ou à accéder à un logement abordable.**

La Fédération SOLIHA contribue avec ses 123 associations, ses 3550 salariés et ses 2000 bénévoles, à **promouvoir une politique de l'habitat solidaire** et adaptée aux besoins des ménages les plus précaires, fragiles et vulnérables.