



Un partenaire privilégié
de l'amélioration de l'habitat

Gestion locative adaptée SIRE Antenne Gironde



Le coût du logement pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages dont il constitue désormais le premier poste de dépense. L'augmentation de l'effort financier consenti par les ménages pour se loger les rend plus sensibles aux aléas de la vie et ne leur garantit pas une sécurité durable. (L'état du mal-logement en France, fondation Abbé Pierre, 2010)

Le décrochage entre l'évolution des salaires et le coût du logement est ressenti depuis 2002. A titre d'exemple, le coût d'acquisition d'un logement correspondant à environ 2,5 années de salaire avant 2000, serait aujourd'hui plutôt sur un rapport de 5 ou 6 années. Nombre de ménages ne peuvent donc plus prétendre à l'accession à la propriété, mais dans les secteurs immobiliers tendus, c'est également le marché locatif qui leur est souvent inaccessible.

Face à ce constat, et à la carence en logement locatif social, les pouvoirs publics ont pris conscience que le développement de logements à « loyers maîtrisés » constitue un des maillons fondamentaux de leur politique de l'habitat.

Dans ce contexte, le mouvement Habitat & Développement, fortement impliqué depuis des décennies sur la problématique de l'habitat à travers ses structures territoriales, s'est doté d'un Service Immobilier Social, le SIRE. Ce service a été créé avec l'appui du Ministère du Logement, de l'ANAH, de la DATAR, de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'Association des Maires de France. Il a pour objectif d'assurer une **gestion locative ciblée** pour le compte des propriétaires privés et des communes. Le SIRE permet ainsi de développer une offre de logements locatifs, **adaptés à la demande locale**, notamment sociale.



L'antenne SIRE Gironde est intrinsèquement liée au PACT H&D Gironde et est composée d'une équipe de professionnels (prospecteurs / négociateurs immobilier, gestionnaire immobilier, secrétariat), tout en bénéficiant des compétences techniques, sociales et financières du PACT HD de la Gironde. Ainsi, depuis 2001, le SIRE Gironde développe son activité, dans l'objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes défavorisées.

Faites appel à notre expertise

Pour résoudre la crise du logement, la mobilisation du parc privé est indispensable. Le SIRE Gironde vous apporte une assistance globale et professionnelle pour la gestion de votre patrimoine locatif.

Vous souhaitez :

- Analyser les différentes hypothèses d'évolution de votre patrimoine
- Développer une gestion solidaire et sécurisée de votre patrimoine locatif
- Favoriser l'accès à un logement pérenne pour les ménages démunis

Nous vous proposons :

- Une **expertise** pour déterminer le produit le mieux adapté à votre situation
- Une **gestion locative adaptée** en assurant un accompagnement à l'installation, favorisant la bonne appropriation du logement, ainsi qu'un suivi personnalisé de vos locataires.



Un partenaire privilégié de l'amélioration de l'habitat



Gestion locative d'un patrimoine communal

La commune de Couquèques avait mandaté le PACT HD 33 pour mener son projet de réhabilitation d'un patrimoine communal, afin d'y créer 2 logements sociaux. L'équipe technique du PACT HD 33 a donc réalisé la mission de maîtrise d'oeuvre jusqu'à la livraison des logements, et a effectué un passage de relais à l'équipe du SIREES 33, en charge de la gestion locative adaptée, pour le compte de la commune, depuis août 2011.

L'opération a abouti à la mise sur le marché locatif de logements qualitatifs et performants (étiquettes énergétiques B et C): un PLAI T5 de 144 m² avec un loyer de 511 euros et un PLUS T3 de 85 m² avec un loyer de 404 euros. Ces deux logements bénéficient de la gestion professionnelle du SIREES, apportant garanties locatives et suivi personnalisé, et ont ainsi permis de loger des familles à revenus modestes (un couple avec 3 enfants pour le T5 et une mère isolée avec 2 enfants pour le T3).



Développement d'une offre locative très sociale sur Bordeaux

Dans le cadre du PIG de la Communauté Urbaine de Bordeaux, les propriétaires bailleurs ont pu bénéficier d'un abondement des subventions ANAH de la part des collectivités partenaires, afin de favoriser la création de logements conventionnés sociaux ou très sociaux.

Sur le territoire de Bordeaux, confronté à un marché de l'immobilier très tendu, une famille à très faibles ressources (maman isolée avec 1 enfant) a ainsi bénéficié d'un logement T3 de 86 m² avec un loyer très social de 480 euros et possédant une très bonne performance énergétique (étiquette B). Le propriétaire a fait le choix en juillet 2011 de mandater le SIREES pour gérer son logement de façon professionnelle et sécurisée.

La reconnaissance du professionnalisme de notre équipe se traduit souvent par la fidélisation de ses clients. Ainsi, ce même propriétaire a souhaité à nouveau mandater le SIREES en novembre 2012 pour ses 2 futurs PST sur Bordeaux (1 T3 de 88 m² et un T4 de 109 m²).



Hébergement des jeunes chez l'habitant (dispositif 1 2 Toit)

Je cherche un « chez moi », vous n'auriez pas ça chez vous ?

Le SIREES est mandaté par le Conseil Régional pour mettre en relation des propriétaires ayant une chambre à louer et des jeunes en recherche de logement. Ce dispositif propose un cadre juridique sécurisé aux propriétaires en leur permettant d'offrir une solution d'hébergement à des jeunes ayant peu de moyens. L'objectif est de rechercher des solutions de logement innovantes sur le territoire aquitain pour sécuriser les parcours de formation des jeunes et favoriser l'égalité des chances en comblant les carences en hébergement de courte durée.

200 binômes ont été créés en Aquitaine depuis 2010, dont 150 en Gironde



211, cours de la Somme
33800 BORDEAUX
☎ 05.56.33.88.88
☎ 05.56.33.88.78
✉ info@pacthdgironde.com

Association régie par la loi de 1901

www.pacthdgironde.com

Un partenaire privilégié des collectivités locales

Le PACT H&D 33 est une association Loi 1901 qui intervient dans tout le département depuis 1955 en faveur de l'amélioration de l'habitat. Véritable association d'utilité sociale, œuvrant au bénéfice des publics les plus fragiles, le PACT HD 33 met ses compétences au service du droit au logement décent. Il est agréé par l'Etat pour les missions d'ingénierie sociale, financière et technique, ainsi que pour l'intermédiation locative et la gestion locative sociale.

Ainsi, le PACT H&D 33 mobilise ses équipes autour de l'insertion par le logement et s'appuie sur son ancrage local pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations et aux spécificités de chaque territoire, en conjuguant savoir-faire technique et accompagnement de la personne.