



Direction de l'Intégration\* Emploi/Logement

**Service : Logement/Reloref**

N/REF : DIEL/LOG/FM/JD/2009-822

Rédaction : Justine De Schepper

Date : 22/10/2009



\* Avec le soutien du ministère de l'Immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire, du Fonds européen pour les réfugiés, du ministère du Travail, des Relations sociales, de la famille, de la solidarité et de la ville et ses services déconcentrés.

## FICHE EXPERIENCE N°2

### PARTENARIAT ENTRE UNE AGENCE IMMOBILIERE ET UN CENTRE D'ACCUEIL POUR DEMANDEURS D'ASILE DANS LE LOIR-ET-CHER

*Axe 3 du projet Reloref : animation d'un centre de ressources et de capitalisation des bonnes pratiques, production et diffusion d'une documentation complète, technique et pédagogique*

#### 1. Présentation du contexte

---

- **Besoins**

Dans le département du Loir-et-Cher et plus particulièrement à Blois, certains ménages réfugiés hébergés par France terre d'asile sont confrontés à des difficultés d'accès au parc public et, en particulier, les ménages réfugiés sans emploi.

- **Acteurs**

Le CADA de Blois ouvert en 2003, structure éclatée de 60 places compte une équipe de 8 personnes qui accompagne les demandeurs d'asile durant toute leur procédure et les réfugiés dans leurs démarches d'insertion professionnelle et par le logement.

L'agence immobilière BROSSET Immobilier, adhérente à la Fnaim, mène principalement une activité de vente et secondairement une activité de gestion locative (environ 100 logements par an).

#### 2. Objectifs

---

Il était nécessaire, pour l'équipe du CADA, de développer de nouvelles solutions de sortie pour les ménages réfugiés. Certains ménages réfugiés étant en mesure d'accéder au parc privé tant en termes d'autonomie financière que sociale, l'équipe a commencé à démarcher le parc immobilier privé.

#### 3. Présentation de l'action

---

Sur la base d'une relation de confiance, le CADA de Blois transmet ses besoins en matière de logements des réfugiés à l'agence : la personne en charge de l'insertion des réfugiés téléphone à l'agence dès qu'il y a un candidat potentiel en mesure de payer le loyer et les charges, d'en assurer l'entretien et une occupation respectueuse.

Tous les ménages réfugiés ne sont pas positionnés sur du bail direct dans le parc privé : seuls les ménages en emploi (CDI, CDD, autres contrats) et suffisamment autonomes sont dirigés sur ce type de parc.

#### **4. Démarches**

---

- En 2004, à la recherche de 5 logements pour mettre en place un parc de logements-relais (logements conventionnés à l'ALT) dans le cadre de la mise en œuvre du projet Reloref<sup>1</sup>, le CADA de Blois a entamé un travail de prospection auprès des agences immobilières. Une agence immobilière, BROSSET Immobilier, a accepté de louer un logement à France terre d'asile. Après 3 mois de travail en commun, 4 autres logements ont pu être mobilisés grâce à cette agence.
- Des rencontres avec des propriétaires ont été indispensables pour leur présenter les activités de l'association, les caractéristiques du public réfugié, le projet Reloref, les modalités d'accompagnement en CADA ainsi que l'accompagnement spécifique vers le logement dont ils bénéficient : mobilisation des garanties locatives existantes, accompagnement dans leurs démarches d'accès au logement (visite, signature du bail, état des lieux et aide à l'emménagement) et permanence de l'appui du CADA en cas de difficultés avec le ménage au cours du bail initial.
- Après une année de collaboration, le CADA a négocié avec l'agence et les propriétaires l'octroi de baux directs aux ménages réfugiés. L'agence et les propriétaires avaient pu constater le sérieux de l'association aussi bien en termes de paiement de loyer qu'en termes de suivi des ménages, ce qui a facilité la sortie de ces derniers en bail direct.

#### **5. Résultats**

---

- Le CADA a instauré un partenariat privilégié avec cette agence.
- Depuis la mise en place de cette coopération, 5 logements conventionnés à l'ALT ont été mobilisés et 16 logements ont pu être captés directement pour des ménages réfugiés.
- Le CADA a pu se constituer un réseau de propriétaires avec lesquels une relation de confiance s'est instaurée. Ces propriétaires proposent des logements pour des ménages réfugiés.
- Aucun problème d'impayés de loyer ou de voisinage ne s'est posé depuis le début de la coopération.

#### **6. Analyse**

---

- **Difficultés**

- La principale difficulté pour l'agence BROSSET Immobilier est de valoriser ce partenariat aux yeux des propriétaires bailleurs car certains se montrent réticents à

---

<sup>1</sup> Rechercher un logement pour les réfugiés, projet existant depuis janvier 2004, soutenu et financé par le ministère de l'Immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire et le Fonds européen pour les réfugiés, visant à faciliter l'accès des réfugiés au logement de droit commun.

travailler avec une association, la préoccupation majeure des propriétaires étant les impayés de loyers et les dégradations de leur bien.

- **Clés du succès / moyens de mise en œuvre des objectifs**

- La relation de confiance et de transparence entre l'association, l'agence, les propriétaires et les ménages est l'élément indispensable du succès d'un tel partenariat. Le socle d'un tel partenariat dépend et repose également sur la fiabilité en termes de paiement du loyer et des charges locatives des premiers ménages, ainsi que sur leur capacité à occuper un logement autonome.
- Les agences et les propriétaires ont besoin d'être rassurés sur les candidats que l'association leur propose. Ainsi, il est primordial de positionner sur les logements des ménages solvables qui respectent les droits et les devoirs du locataire (paiement dans les temps impartis du loyer et des charges, bonne occupation du logement, relations de bon voisinage). Le suivi qu'offre le CADA - qui se traduit par des visites à domicile et par un rôle de médiation en cas de litige avec le propriétaire ou avec le voisinage - permet à l'agence d'avoir un interlocuteur privilégié.
- Le rapport locatif est sécurisé au maximum : mobilisation des garanties d'accès au logement par le biais du LOCA-PASS.

## **7. Perspectives :**

---

Il s'agit de pérenniser la relation de confiance et de coopération avec cette agence ainsi qu'avec les propriétaires en lien avec elle, et de développer ce type de relation avec d'autres agences et d'autres propriétaires dans l'objectif de faciliter l'accès des ménages réfugiés au parc privé.

## **8. Coordonnées des acteurs :**

---

### **CADA de Blois :**

M. Mohammed LOUNADI (responsable départemental France terre d'asile Loir-et-Cher)  
2, quai Saint-Jean  
41000 BLOIS  
02 54 33 33 65

### **Agence immobilière « BROSSET Immobilier » :**

Mme GELINEAU  
20, avenue du Président Wilson  
41000 BLOIS  
02 54 74 39 39