

Fiche pratique à destination des bailleurs

Mise en oeuvre du programme Kaps

Ce document a vocation à faciliter le travail des équipes opérationnelles en agence en leur fournissant des repères pour la mise en œuvre du projet KAPS.

—

Nombre de places

A minima 9 places (soit 3 T4) dans un même quartier afin de favoriser la dynamique de groupe.

Typologie de logement

Minimum T4 pour favoriser la dynamique de colocation. Peut aller jusqu'au T6 ou T7.

Ameublement

Le bailleur doit fournir des logements meublés et équipés.

Voir [exemple d'inventaire](#) en annexe basé sur le décret logement meublé + références IKEA et exemples de coût par appartement.

Gestion locative

La gestion locative est assurée en direct par le bailleur, sauf cas exceptionnel. Les jeunes sont titulaires d'un **bail individuel** de colocation, prévu dans le cadre de la loi ELAN.

Modèle de bail : cf. procédure d'édition de baux de colocation dans IKOS.

La sécurisation du paiement des loyers se fait par la **garantie Visale**.

Financement

Prévoir une partie en investissement : remise en état du logement si KAPS dans l'existant + ameublement et équipement (compter environ 6000€ pour un T4).

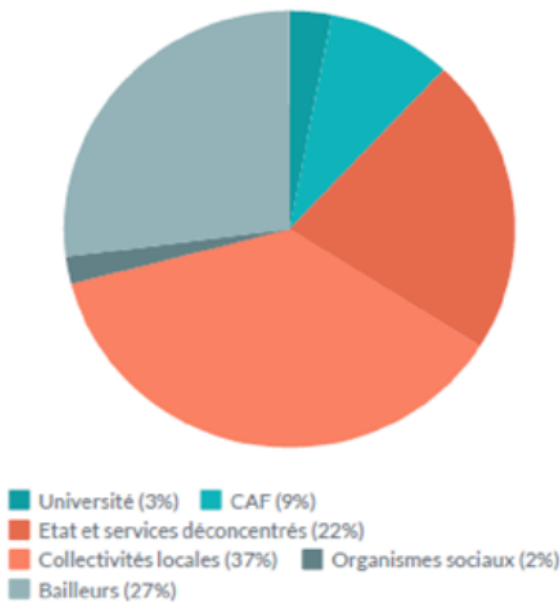
Prévoir une partie en fonctionnement :

- Coûts de préfiguration le cas échéant pour préparer le projet solidaire et la commercialisation en lien avec les partenaires locaux, études préalables (ex : appétence des étudiants pour la colocation), assistance à maîtrise d'usages (ex : travail d'anticipation des usages d'un local commun en pied d'immeuble)
- Coût de l'ingénierie de projet social menée par l'AFEV : accompagnement des jeunes dans leurs projets et dans la vie de la colocation, recrutement des jeunes, lien avec les partenaires locaux

Le coût d'une place en KAPS pour le bailleur se situe entre 500€ et 700€ par an. Ce coût est susceptible de différer en fonction des financements locaux mobilisés (ville, EPCI, financements politique de la ville).

Les KAPS étant développés en QPV, il est possible de mobiliser l'abattement TFPB, en travaillant le projet en amont avec les collectivités locales.

Moyenne nationale de la répartition | des financements du projet Kaps



Calendrier idéal

Dans le cas d'un développement de kaps dans le parc existant

