

L'Inter Médiation Locative (IML)

Une solution d'hébergement pour des ménages en besoin de soutien sur l'habitat

MISSION DU SERVICE

L'IML propose un accompagnement, par un travailleur social de l'OGFA, de familles ou de personnes seules, hébergées en sous-location, sur toutes les démarches liées au logement. L'association loue des appartements à des propriétaires privés ou publics, qu'elle sous-loue, meublés et équipés, à des personnes dans le besoin. Un bail de sous-location de 6 mois, renouvelable 3 fois, est alors signé entre la personne et l'association. Ce bail expose les conditions de l'accueil, ainsi que les obligations et les droits de la personne et de l'association. La personne titulaire du bail assume les frais liés au logement, tels que le loyer, les charges locatives et les fluides. La personne dispose d'un statut de sous-locataire et peut ainsi ouvrir droit à l'APL, auprès de la CAF.

L'IML est un dispositif qui cible les personnes seules, les couples et les familles avec enfants, rencontrant des difficultés dans :

- L'appropriation du logement et la prise en main de son fonctionnement ;
- La notion de « l'habité » (relations avec le voisinage, notamment) ;
- La gestion budgétaire ;
- La gestion des consommations d'énergie ;
- La méconnaissance des dispositifs de soutien au logement (APL, FSL, Locapass et Visale, entre autres).

Il s'agit, la plupart du temps, de personnes qui ont besoin d'être rassurées dans leurs premiers pas au logement ou dans le maintien dans celui-ci.

INDICATEURS D'ACTIVITÉ

Nombre de personnes accompagnées : 54, soit 23 ménages

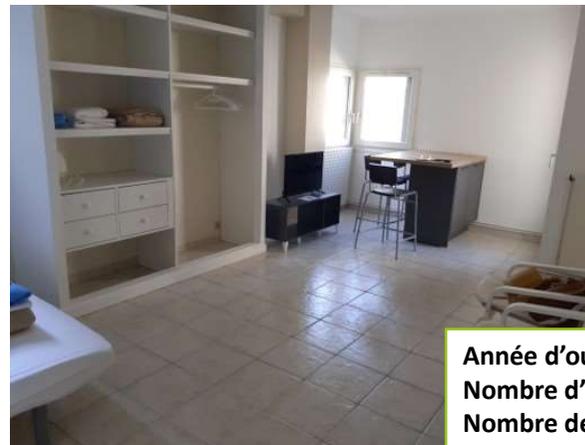
35 adultes et 19 mineurs

Âge des adultes : - De 18 à 25 ans : 7 - De 26 à 35 ans : 6 - De 36 à 45 ans : 11
- De 46 à 55 ans : 7 - De plus de 55 ans : 3

Durée moyenne de séjour : 17,8 mois

Taux d'occupation : 97,8 %

Nombre de nuitées : 13922



Année d'ouverture : 2019

Nombre d'ETP : 1

Nombre de mesures : 39

ÉLÉMENTS DE PROFIL

| Des profils divers avec, contrairement à l'année précédente, une légère baisse des personnes en situation d'emploi.

À l'entrée sur le dispositif une **majorité de personne perçoit des minimas sociaux**.

Sur les 18 adultes arrivés en 2024, 3 perçoivent l'AAH, 1 une retraite et 1 autre a des droits ouverts à l'ARE, 1 adulte est sans ressource, 1 est étudiant, et 8 sont allocataires du RSA. Enfin, **3 personnes perçoivent des salaires**.

La majorité des adultes intégrant le dispositif sont donc inactifs et/ ou en recherche d'emploi. Toutefois, 2 d'entre eux ont pu accéder à un emploi au cours de l'accompagnement.

| Des solutions de logement diversifiées avant l'entrée sur le dispositif

Sur les 12 ménages entrants (soit 29 personnes, dont 11 enfants), 1 était en CHRS, 6 autres étaient accueillies sur d'autres structures d'hébergement, de type 115 ou hébergement d'urgence, 2 étaient hébergés chez des tiers, 2 étaient à la rue et 1 personne a intégré le dispositif à la suite d'une séparation.

| Une orientation en plusieurs temps

Le ménage est orienté vers (?) le SIAO, à l'initiative du travailleur social de droit commun. Cela permet une première évaluation de sa situation. La seconde évaluation est effectuée par le SIAO, qui propose la candidature de la famille ou de l'utilisateur à l'équipe de l'IML. Dès le départ, les orientations doivent être assez fines pour correspondre aux besoins du ménage.

Le travailleur social qui intervient sur l'IML déterminera si oui ou non ce ménage relève réellement d'une mesure IML.

Sur 12 ménages orientés en 2024, 9 orientations venaient des SDSEI et 3 du CCAS.

| Des solutions de relogement positives à la sortie du dispositif

Sur les 7 ménages sortis (12 adultes et 3 enfants), 1 a fait l'objet d'une procédure d'expulsion, 4 ont bénéficié d'un relogement HLM, 2 ménages ont été pris en charge sur d'autres dispositifs IML (hors département), 1 ménage a quitté le dispositif volontairement, et 1 s'est vu notifier une fin d'accompagnement en raison d'un refus d'acceptation de logement suite à une attribution HLM.

ÉVÈNEMENTS MAJEURS

Sur l'année 2024, nous constatons une **augmentation du taux d'occupation**. En effet, il est passé de 83 à 97,8 %. Cela s'explique en grande partie par les rénovations de logements effectuées l'année précédente, qui avaient immobilisé des places durant un certain temps.

Par ailleurs la professionnelle du service a instauré un processus d'admission en plusieurs temps, qui permet de rencontrer les futurs sous-locataires avant même que des places ne soient libres. Cela a pour effet de limiter la période de vacance entre une sortie et une entrée dans le dispositif.

Toutefois, certains logements nécessitent toujours des interventions techniques.

Cette année encore, nous faisons le constat qu'il est **difficile pour les usagers de se reloger dans le parc privé** et ce pour plusieurs raisons, telles qu'un niveau de ressources insuffisant pour nombre d'entre eux, les critères « sélectifs » des bailleurs et l'augmentation des loyers.

Par ailleurs, bon nombre de ménages accompagnés montre de réelles capacités d'autonomie ainsi qu'à « l'habité » mais sont sans emploi ce qui vient encore complexifier le relogement.

Enfin, en 2024, le service a vu arriver à son terme la première expulsion, à l'issue de 10 mois de procédure. Cela nous a permis de récupérer un logement et donc de revenir à une capacité d'accueil conforme à notre agrément.

Toutefois, cela a nécessité un temps d'immobilisation du logement pour travaux, puisque nous n'y avons pas eu accès durant la procédure.

PERSPECTIVES

À l'instar des années précédentes, le travail de relogement devra rester un axe majeur dans l'accompagnement en IML, bien que cela soit entravé, notamment pour les raisons mises en avant ci-dessus.

Il conviendra de continuer à se saisir des opportunités de travail partenarial pour favoriser ce relogement, mais également, lorsque cela est possible, l'accès à l'emploi.

Enfin, continuer d'associer les services de droit commun dans le parcours des personnes accompagnées reste incontournable afin que le relogement puisse être durable et mener à une réelle sortie de la précarité.