

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 social 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 ceux 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, 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** : 69, soit 28 ménages

39 adultes et 30 mineurs

Âge des adultes : - De 18 à 25 ans : 5 - De 26 à 35 ans : 9 - De 36 à 45 ans : 13
- De 46 à 55 ans : 8 - De plus de 55 ans : 4

Durée moyenne de séjour : **14 mois**

Taux d'occupation : **90 %**

Nombre de nuitées : **12777** Entrées: **27 personnes** Sorties: **35 personnes**



Année d'ouverture : 2019
Nombre d'ETP : 1.57
Nombre de mesures : 39

ÉLÉMENTS DE PROFIL

Des prises en charge de personnes avec de faibles ressources

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

Sur les 15 adultes arrivés en 2025 : 6 sont allocataires du RSA, 4 perçoivent un salaire, 1 l'AAH, 1 une rémunération de formation, 1 cumule RSA et salaire, 1 est sans ressources et une des revenus de formation.

La majorité des adultes intégrant le dispositif sont inactifs et/ ou en recherche d'emploi, ce qui complexifie les perspectives de relogement dans le parc privé.

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

Sur les 13 ménages entrants (soit 24 personnes, dont 9 enfants) : 6 provenaient d'un CHRS, 3 du 115 ou d'un hébergement d'urgence, 1 d'un tiers, 1 du CHP et 2 d'une sortie de parc public suite à une expulsion.

| Une orientation en plusieurs temps

Le ménage est orienté par 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’usager 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 13 ménages orientés en 2025, les orientations provenaient des SDSEI, du CCAS et de structures partenaires (CHRS, 115 et CHP).

| Des solutions de logement positives à la sortie du dispositif

Sur les 12 ménages sortis en 2025 : 6 ont bénéficié d’un logement en parc public (HLM), 1 a intégré le parc privé, 4 ont quitté le dispositif volontairement et 1 a fait l’objet d’une fin de prise en charge. La mise en place du SYPLO en 2025 constitue une évolution notable dans le processus d’orientation et de logement.

ÉVÈNEMENTS MAJEURS

En 2025, l’IML enregistre une **nette augmentation du nombre de personnes accompagnées** : 69 personnes contre 54 en 2024 (+28 %), soit un turn-over important avec 12 logements renouvelés sur 16. Cette dynamique s’explique principalement par le départ de 4 situations longues (3 relogements HLM et 1 départ volontaire), ce qui a permis d’accueillir davantage de nouveaux ménages.
Conséquence directe : la durée moyenne de séjour a baissé de 4 mois (14 mois contre 18 mois, en 2024).

L’année 2025 est marquée par une **forte présence d’enfants dans le dispositif** avec 30 enfants accueillis durant l’année.

Par ailleurs, **la mise en place du SYPLO** constitue une évolution notable du processus de relogement.

L’accès au parc privé demeure difficile pour la majorité des ménages en raison de ressources insuffisantes, de critères sélectifs des bailleurs et de la hausse des loyers. Par ailleurs, bon nombre de ménages accompagnés montre de réelles capacités d’autonomie ainsi que dans l’« l’habité », mais est sans emploi, ce qui vient encore complexifier le relogement.

Enfin, les relogements à l’issue des 18 mois réglementaires, ou plus tôt, ont permis de fluidifier le dispositif, que ce soit par attribution HLM ou par départ volontaire, contribuant ainsi à la baisse de la durée moyenne de séjour.

Cette année, sur l’ensemble des 19 ménages orientés 7 demandes SIAO n’ont pas abouties : 2 attributions HLM obtenues entre-temps, 3 refus de la personne, 2 refus de la structure.

PERSPECTIVES

En 2026, le travail de logement restera un axe prioritaire de l’accompagnement IML. L’augmentation du nombre de ménages avec enfants nécessitera une attention particulière, tant dans l’accompagnement au quotidien, que dans l’identification de solutions adaptées.

La consolidation du partenariat avec le SIAO et les acteurs du logement (bailleurs sociaux et SYPLO) devra être poursuivie, afin d’optimiser les attributions et de réduire les délais de prise en charge. L’accès à l’emploi et la sécurisation des ressources des ménages resteront également des leviers essentiels pour crédibiliser les dossiers auprès des bailleurs privés et devront être accompagnés par le droit commun, ces missions ne relevant pas de l’IML..

Enfin, il conviendra de renforcer l’articulation avec les services de droit commun afin de garantir la durabilité du logement et une réelle sortie de la précarité pour les personnes accompagnées.