

## 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 ;
- Les 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 : **52**, soit 22 ménages

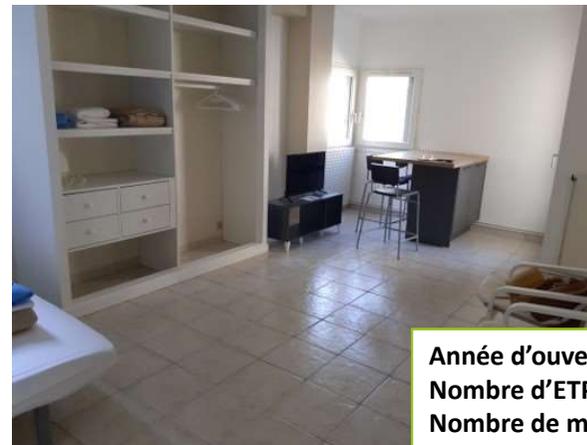
32 adultes et 20 mineurs

Âge des adultes : - De **18 à 25** ans : 12 - De **26 à 35** ans : 5 - De **36 à 45** ans : 6  
- De **46 à 55** ans : 7 - De plus de **55** ans : 2

Durée moyenne de séjour : **551,5 jours, soit 18 mois**

Taux d'occupation : **83 %**

Nombre de nuitées en 2023 : **11 823**



Année d'ouverture : 2019

Nombre d'ETP : 1

Nombre de mesures : 39

### ÉLÉMENTS DE PROFIL

| **Des profils divers avec un point commun : une très légère augmentation du nombre de personnes en situation d'emploi**

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

Sur les 13 adultes arrivés en 2023, 1 perçoit l'AAH, 1 perçoit des prestations familiales, 2 familles cumulent RSA et allocations familiales, 5 perçoivent le RSA. **5 personnes perçoivent des salaires**.

La majorité des adultes intégrant le dispositif sont donc inactifs et/ ou en recherche d'emploi.

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

Sur les 9 ménages entrants, 1 était en CHRS et la totalité des autres étaient accueillies sur d'autres structures d'hébergement, de type 115 ou hébergement d'urgence.

### | Une orientation en plusieurs temps

Le ménage est orienté via 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 9 ménages orientés en 2023, 8 orientations venaient des SDSEI et 1 du CCAS.

### | Des solutions de relogement positives à la sortie du dispositif

Sur les 11 ménages sortis, 1 a bénéficié d'un logement dans le parc privé, 6 ont bénéficié d'un relogement HLM (dont 1 en bail glissant), 2 ménages ont été pris en charge sur d'autres dispositifs IML (hors département), 1 ménage a été orienté en CHRS au regard de son besoin d'étayage, et 1 personne a quitté le dispositif sans prévenir.

## ÉVÈNEMENTS MAJEURS

Le service aura connu 3 professionnelles différentes sur l'année, ce qui aura nécessité à chaque fois un temps d'adaptation à des pratiques nouvelles.

Nous avons dû faire face à l'**immobilisation plus ou moins longue de certains logements** qui nécessitaient d'être rénovés, et ce, soit en raison de mésusages par les sous-locataires ou simplement en raison d'une certaine vétusté, suite au passage de plusieurs ménages sur plusieurs années. Cela a contribué à engendrer une baisse du nombre de nuitées et donc du taux d'occupation.

Sur l'année 2023, nous constatons également une **augmentation de la durée moyenne de séjour**. En effet, elle est passée d'une année à près de 18 mois. Les situations se prolongeant sont principalement celles de personnes isolées (généralement des hommes) et bénéficiaires de minima sociaux. Pour elles, l'accès à un logement, que ce soit dans le parc public (peu de disponibilités) ou dans le parc privé (faibles ressources) est réellement difficile.

Compte tenu de la tension du marché locatif, nous n'avons pu procéder qu'à un seul glissement de bail.

Nous avons également bénéficié d'un switch de logement dans le parc public. Cela concerne un appartement dont le loyer, supérieur à 1 000 € mensuels, mettait en difficultés les usagers.

Enfin, cette année 2023 aura été celle de la **première procédure d'expulsion dont nous sommes à l'initiative**. Cela concerne la situation d'une mère isolée avec son enfant majeur qui, en plus de ne pas s'inscrire dans l'accompagnement proposé par notre service et les partenaires, a contracté une dette locative importante et causé de nombreuses nuisances pour son voisinage.

## PERSPECTIVES

À l'instar de l'année précédente, le travail de relogement devra rester un axe majeur dans l'accompagnement en IML. Toutefois, cela reste entravé, notamment pour les raisons mise en avant ci-dessus.

Le travail partenarial devra également être maintenu, afin que les usagers du dispositif bénéficient d'un accompagnement par les professionnels ad'hoc.

Nous souhaitons, enfin, que les personnes accueillies soient de plus en plus sensibilisées quant aux responsabilités inhérentes au futurs statuts de locataire, et ce, en termes d'habité, mais aussi en ce qui concerne les responsabilités administratives. L'objectif principal est qu'elles soient réellement prêtes à accéder à un logement autonome le jour où l'opportunité se présentera.