



INTERMÉDIATION LOCATIVE

MISSION :

L'Intermédiation Locative s'inscrit dans le plan quinquennal pour le **Logement d'Abord** et la **lutte contre le sans abris** 2018/22. C'est un dispositif d'aide à l'accès au logement pour des ménages en difficulté économique, sociale ou des personnes sans abri. Le dispositif permet de sécuriser le bailleur sur la solvabilité du sous-locataire et l'occupation du logement durant une période maximale de 24 mois avant glissement du bail.

Pour l'association, elle prend la forme de la **sous-location dans le parc privé et public**.

IMPLANTATION :

Départementale avec 5 travailleurs sociaux, basés sur les secteurs suivants :

- NORD : Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines - 0,5 ETP ;
- EST : Chalon-sur-Saône / Louhans - 1,10 ETP (2 professionnels) ;
- SUD : Cluny / Mâcon / Tournus - 0,90 ETP ;
- OUEST : Paray-le-Monial - 0,60 ETP.

CAPACITÉ :

L'objectif cible est passé à 90 places en 2024.

FINANCEMENT :

DDETS via BOP 177 "Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables". **2 375 € la mesure engagée par an**.

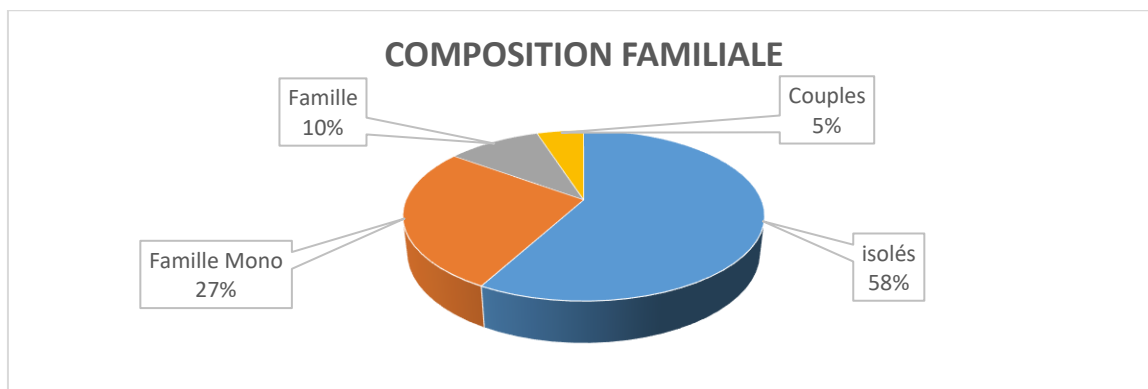
Données quantitatives

Les publics :

Composition familiale des ménages	Isolés	Couples	Familles monoparentales	Familles	TOTAL	Nombre de personnes
En 2024	35	3	16	6	60	107
En 2023	35	7	12	3	57	100
En 2022	30	6	14	6	56	107
En 2021	31	6	10	8	55	103
En 2020	28	1	10	7	46	92

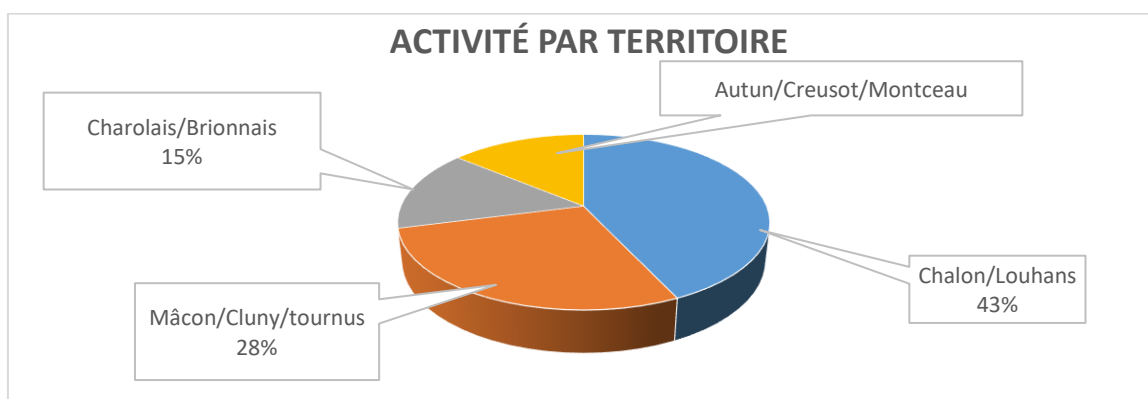
60 ménages ont été pris en charge cette année, l'activité est donc en **légère augmentation** en nombre de ménages et de personnes (57 ménages en 2023).

Sur les 107 personnes des ménages accompagnés, nous dénombrons **76 adultes et 31 enfants mineurs**.

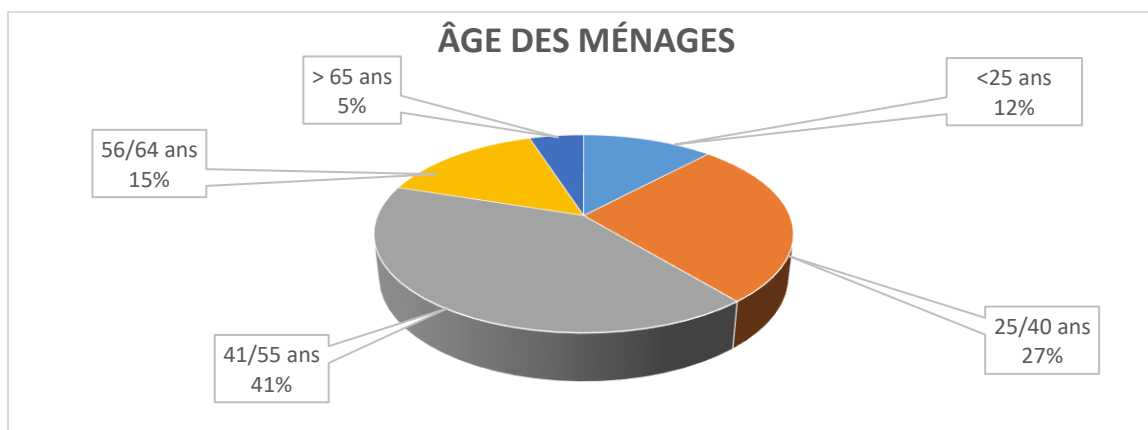


58 % des ménages sont des personnes seules. Cette catégorie reste **la plus représentée** depuis la mise en place de l'IML, ce qui souligne un besoin fort autour de l'accompagnement des personnes isolées. L'évolution de la composition familiale cette année concerne les couples qui sont en recul par rapport à 2023. L'accompagnement de famille monoparentale est quant à lui en augmentation.

Sur le secteur **Charolais-Brionnais**, en 2023, les accompagnements concernaient uniquement des personnes isolées mais cette année les profils ont bien changé avec la **prise en charge de couples et des familles monoparentales**.



Le territoire **Chalonnais / Louhannais** connaît comme l'année précédente **la plus forte activité** (43 %). Il est à noter le **renfort** depuis août d'un **professionnel à 0,30 %** sur ce secteur afin d'absorber la surcharge d'activité. **L'activité a baissé sur le Mâconnais** passant de 32 % à 28 % au profit d'une légère **augmentation** sur les secteurs du **Charolais-Brionnais et d'Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines** (12 % en 2023).



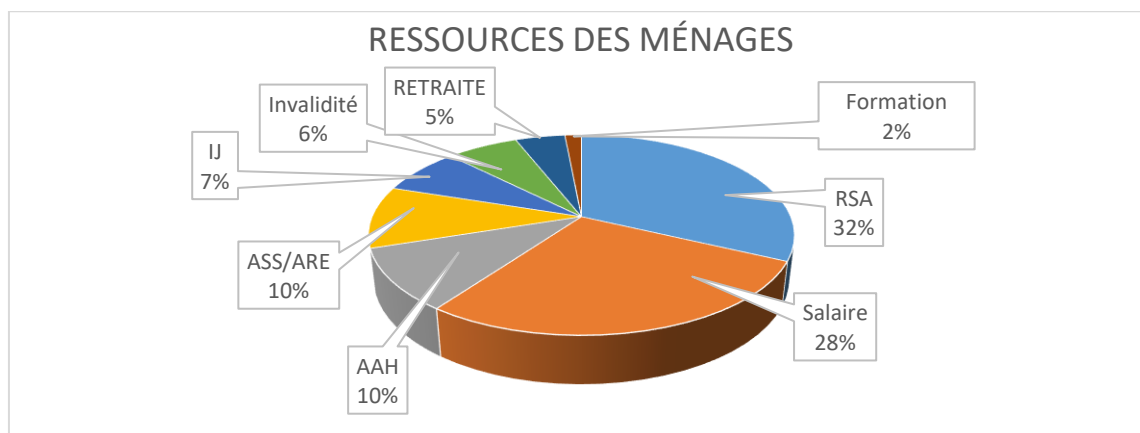
Dans l'ensemble, la **répartition de l'âge des ménages est constante** par rapport à 2023. La catégorie des 41/55 ans est la plus représentative.

Il existe néanmoins quelques disparités entre les différents secteurs :

57 % des moins de 25 ans sont sur le secteur Mâconnais alors qu'il n'y a aucun jeune de moins de 25 ans pris en charge sur le secteur du Creusot / Montceau-les-Mines / Autun.

50 % des 25/40 ans se concentre sur le Chalonnais.

Tous les ménages accompagnés sur le secteur Charolais-Brionnais avaient moins de 56 ans. Les plus de 65 ans sont essentiellement sur le secteur Chalonnais.



(Il est à noter que certains ménages peuvent cumuler plusieurs ressources).

Cette année **la part des salariés est en baisse et concerne 28 % des ménages accompagnés** contre 34 % l'année dernière. C'est sur le territoire **Chalonnais** qu'on retrouve le plus de **bénéficiaires de RSA** et sur le **Mâconnais** des ménages en **situation d'emploi**.

Il est à noter une augmentation des personnes avec des problématiques de santé bénéficiant de l'AAH et d'une pension d'invalidité : 16 % cette année contre 12 % en 2023.

Sur le territoire **d'Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines**, 50 % sont **bénéficiaires du RSA** et 25 % sont salariés. Il n'y a donc pas eu d'évolution particulière.

À **Chalon-sur-Saône / Louhans**, nous continuons de constater la **baisse des ménages salariés** qui représente 23 % du public (pour rappel cette catégorie concernait 48 % du public en 2021) au profit des bénéficiaires du RSA (42 %). Les professionnels constatent une précarisation des personnes accompagnées avec des usagers souvent éloignés de l'emploi, rencontrant des problématiques d'addiction.

À **Cluny / Mâcon / Tournus**, la part des **salariés** reste **stable** et concerne 56 % du public cette année (contre 53 % en 2023). Les bénéficiaires du RSA sont malgré tout en augmentation avec 25 % du public cette année.

Sur le **Charolais-Brionnais**, cette année 22 % du public est **bénéficiaire du RSA** (aucun l'année dernière).

La catégorie des salariés est en forte baisse passant de 60 % à 22 % cette année. Les ressources des ménages sont donc plus hétérogènes (AAH, ARE...). La professionnelle constate également une augmentation des personnes avec des problématiques de santé.

Les admissions :

Situation à l'entrée pour les admissions	Procédure d'expulsion	Sortie de dispositif d'hébergement (urgence et insertion)	Hébergement chez un tiers ou précaire	En logement inadapté (coût, taille, énergivore)	Dépourvu de logement	TOTAL
En 2024	13 %	30 %	39 %	9 %	9 %	100 %
En 2023	14 %	36,50 %	27 %	18 %	4,50 %	100 %
En 2022	20 %	35 %	25 %	10 %	5 %	100 %
En 2021	18 %	57 %	14 %	4 %	7 %	100 %
En 2020	7 %	53 %	26 %	7 %	7 %	100 %

23 ménages sont entrés dans le dispositif en 2024 (22 en 2023 et 2022) représentant **46 personnes** ce qui traduit **une stabilité de nouvelles admissions chaque année**.

Sur ces 23 ménages les situations initiales ont évolué par rapport à l'année dernière. En effet, la part des personnes en situation **d'hébergement chez des tiers** est très significative et **en augmentation régulière** depuis 2021.

Les ménages sortant d'hébergement sont en **baisse** cette année. Les orientations provenaient pour majorité des CHRS et des ALT/HU. Aucune orientation du DJM cette année et une seule d'un CADA. Concernant les services d'accompagnement au logement, 3 orientations provenaient de l'ASLL (13 % des orientations) et aucune du service AVDL.

La part des orientations venant de la **COMED** continue son augmentation passant à 22 % (13,50 % en 2023 contre 10 % en 2022) et concerne essentiellement les secteurs Mâconnais et Chalonais.

Nous constatons également **une reprise des orientations des SARS / SAO** cette année (26 %).

Certains services se saisissent du dispositif de façon épisodique : AEM, MDS, établissement de santé.

À **Chalon-sur-Saône / Louhans**, les **orienteurs** sont encore très **diversifiés** : COMED, ASLL, SAO, AEM...

À **Cluny / Mâcon / Tournus**, les orientations émanaient **principalement de la COMED, du SARS et du CHRS**.

Sur les secteurs **Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines** et **Paray-le-Monial / Charolles**, les orientations provenaient essentiellement de services internes à l'Association.

Il est à noter que 65 % des nouvelles orientations cette année provenaient de services internes à l'association le Pont.

Le parc de logements en 2024 :

Typologie des logements par territoire	Studio	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Le Creusot		1	4	1			6
Montceau et couronne			1		1		2
Chalon-sur-Saône et couronne	6	2	5	7	1	1	22
Louhannais	1	1		2			4
Mâconnais	3	1	5	3	2		14
Clunyois		1					1
Tournugeois	1		1				2
Digoin/Paray	1		2	1	1		5
Gueugnon				3	1		4
TOTAL	12	6	18	17	6	1	60

60 logements ont composé notre parc cette année avec toujours **majoritairement des studios, T1 et T2**.

Les studios sont principalement présents sur le chalonnais, suivis du Mâconnais puis dispersés sur les autres secteurs.

Les T2 restent la typologie la plus courante, avec une forte concentration sur le Chalonnais, le Mâconnais et Le Creusot.

Les T3 sont principalement situés sur le secteur chalonnais. Ce territoire, pour rappel, accompagne plus de ménages avec enfants que les autres. Les T4 sont plus rares et concernent 10 % de notre parc.

Les petites typologie (Studios, T1, T2) sont majoritaires (60 %) du fait de la composition familiale de ménages isolés qui nous sont orientés. Le **Chalonnais et le Mâconnais** dominant en nombre de logements et offrent une plus grande diversité de typologies.

Type de bailleur par territoire	Privé	Public
Le Creusot		6
Montceau et couronne		2
Chalon-sur-Saône et couronne	12	10
Louhannais	1	3
Mâcon / Charnay	5	9
Clunysois		1
Tournugeois	1	1
Digoin	1	4
Gueugnon		4
TOTAL	20	40

Comme l'année 2023, notre parc de logements se trouve **majoritairement dans le parc public** (à 67 %). Le secteur Chalonnais présente un équilibre entre public et privé.

Certains secteurs sont presque exclusivement composés de logements publics (Le Creusot / Montceau-les-Mines, Gueugnon).

Focus sur les captations :

Sur les 23 nouvelles entrées comptabilisées en 2024, **19 nouvelles captations** ont été engagées (4 logements déjà captés dans notre parc mais pour lesquels il n'y a pas eu de glissements de bail ont permis l'entrée de nouveaux ménages).

8 nouvelles captations se sont faites sur le territoire **Chalonnais / Louhannais**, **4** sur le **Mâconnais**, **3** sur le **Charollais-Brionnais** et **4** sur le territoire **Le Creusot / Montceau-les-Mines**.

79 % des captations ont eu lieu dans le **parc public** cette année et **21 % dans le privé**.

Étiquette énergétique	A	B	C	D	E	F
	/	/	3	11	3	2

La majorité des logements que nous avons réussi à capter a un DPE **D** (même constat que l'année dernière).

Les logements les mieux classés sont tous situés **dans le parc social** ce qui témoigne d'un parc privé vieillissant et accroît les difficultés à y capter un logement puisque le DPE est trop important et ne correspond pas au cahier des charges.

Durée de la captation	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois	5 mois	6 mois et +
TOTAL	4	5	3	0	3	8

On entend ici par durée de la captation la durée entre l'orientation vers le dispositif par le SIAO et l'entrée dans le logement en IML.

Cette phase de captation n'est pas considérée comme du temps de prise en charge dans le dispositif, bien que le travailleur social soit pleinement mobilisé dans la recherche d'un bien adapté au ménage, ce temps n'est pas financé. Il comprend : des consultations régulières des annonces immobilières sur Internet : agences, particuliers, bailleurs sociaux ; du démarchage physique auprès des agences immobilières et offices notariaux ; des contacts téléphoniques et mails auprès des différents bailleurs sociaux ; des rencontres physiques avec les bailleurs pour présentation de l'IML ; des visites de logements ; la signature des baux de location, les états des lieux entrant... Pendant cette attente, les professionnels sont en lien régulier avec le ménage pour l'actualisation de sa situation et le maintien de l'adhésion.

Ainsi sur 23 **captations** abouties cette année, **35 % auront nécessité plus de 6 mois de recherche d'un bien**. Le délai de captation s'est un peu raccourci cette année. Il est de 4,50 mois en moyenne. Sur Chalon, le recours à une agence immobilière qui loue des logements de petite typologie nous permet d'avoir une réactivité plus importante dans la captation.

Liste d'attente au 31 décembre 2024 : 2 ménages sur le secteur Mâconnais qui vont intégrer des logements en janvier, 3 ménages en liste d'attente sur le secteur Chalonnais, 1 ménage sur le charolais-Brionnais et 4 sur Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines.

Activité :

L'objectif cible du service était de **90 places** cette année.

Nombre de places occupées	En 2024	Nombre de logements occupés en 2024	En 2023	En 2022	En 2021
Janvier	71	40	60	78	48
Février	71	40	55	71	52
Mars	76	43	56	70	54
Avril	72	41	58	66	61
Mai	72	41	58	66	61
Juin	71	41	62	67	66
Juillet	75	43	63	72	69
Août	75	43	63	62	72
Septembre	89	49	61	52	77
Octobre	82	45	66	51	84
Novembre	73	40	69	50	84
Décembre	73	40	62	56	83
MOYENNE	75	42	61	63	68

Au **plus fort de l'activité** annuelle, en septembre, **89 places étaient occupées**.

Comparativement la **moyenne** annuelle est de **75 places occupées (contre 61 l'année dernière)**.

Si l'on s'attarde sur le nombre de logements occupés on constate **qu'au plus bas** de l'activité cela représente **40 logements** contre **49 au plus fort de l'activité**.

En comparaison l'année dernière, nous étions montés à 38 logements au plus fort de l'activité et 69 places.

L'accompagnement social en IML :

Il doit porter essentiellement sur la problématique logement et doit être coordonné avec le service social de droit commun.

Il inclut :

- Les démarches administratives liées à l'entrée dans le logement mis à disposition (abonnements fluides, changements d'adresse, inscription des enfants à l'école, souscription d'une assurance habitation, demande d'APL) ;
- La prise en main technique du logement, son bon usage, l'intégration dans le quartier ;
- L'aide à la gestion du budget, le suivi des paiements de charges ;
- L'accompagnement à un glissement de bail ou à un relogement.

Sur le Chalonnais **3 ménages bénéficiaient d'une mesure de curatelle** à l'entrée de la mesure. **4 Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)** ont été travaillées en cours d'accompagnement. Cela fait écho avec le constat de ménages plus précaires pris en charge sur ce secteur.

Sur le Mâconnais, **un ménage bénéficiait d'une Mesure d'Accompagnement Judiciaire (MAJ)** avant l'entrée en IML.

Sur le Charollais-Brionnais, à leur entrée, **un ménage bénéficiait d'une mesure de tutelle et un ménage d'une mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial (MJAGBF)**. Une MAJ a été engagée pendant l'accompagnement ainsi qu'une mesure de curatelle renforcée.

Types de sorties	Glissements de bail	Relogements	Absence d'adhésion	Procédure d'expulsion engagée	Absence de glissement de bail et de relogement	Réorientation autre dispositif	Décès
2024	12	5	1	3	1	3	
2023	14	2	1		2	1 (PF)	1
2022	10	7	2	1	2		
2021	6	10		1		1	
2020	15	2					1

En 2024, **25 sorties** ont été comptabilisées, soit une hausse de 15 % par rapport à 2023.

48 % des sorties ont permis un glissement de bail contre 67 % l'année dernière. Cela traduit donc une évolution dans les situations à la sortie de l'IML, dont la finalité principale est le glissement de bail.

5 relogements ont eu lieu dans le parc social donc 4 sur le secteur Mâconnais. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2023 mais reste plus bas que les années 2021 et 2022. Les motifs de relogement sont souvent liés à un changement dans la situation financière du ménage, une typologie plus adaptée, un souhait de changer d'environnement, de secteur, un refus de glissement du bailleur.

Pour les 8 ménages qui n'ont pas pu voir le bail glisser ni un relogement aboutir, un ménage s'est vu notifié une fin de prise en charge pour absence d'adhésion à l'accompagnement et 3 ont été expulsés au motif de troubles du voisinage, impayés de loyer et non-respect de la convention et mauvaise occupation du logement. C'est une hausse notable par rapport aux années précédentes qui traduit une orientation de publics plus fragiles sur l'IML dans un contexte socio-économique très instable. Nous rencontrons de plus en plus de situations d'impayés qui mettent à mal à l'accompagnement et surtout la finalité de l'IML.

3 ménages ont été réorientés vers d'autres dispositifs (CHRS, Centre Maternel et appartement thérapeutique CHS Sevrey).

1 ménage a quitté la région pour se rapprocher de sa famille.

Durée moyenne des accompagnements (en mois)	En 2024	En 2023	En 2022	En 2021	En 2020
	19	21	17	19	12

La durée de prise en charge moyenne est de **19 mois**. Elle est donc en baisse par rapport à 2023 même si la durée maximum de l'IML est passée à 24 mois.

La durée la plus longue d'accompagnement a été de 30 mois. Le bail ne pouvait pas glisser du fait de ressources trop élevées par rapport au plafond PLAI de ce logement. Un relogement a du être travaillé avec le ménage.

Données qualitatives

Faits marquants / activités spécifiques :

- **Le travail autour de la gestion locative qui représente une partie toujours plus importante de l'accompagnement en IML.**

Au fil des années, l'accompagnement réalisé par les travailleurs sociaux dans le cadre de l'IML a évolué, intégrant de plus en plus l'axe de la gestion locative. Si leur mission première demeure l'accompagnement des ménages vers l'autonomie résidentielle, les professionnels se trouvent davantage sollicités pour assurer le suivi administratif des sinistres, le soutien dans des soucis techniques, la prévention et la gestion des impayés, le rappel fréquent des obligations du locataire, la médiation avec les bailleurs, ces derniers ayant de plus en plus d'exigences accrues. Cette évolution témoigne d'un besoin accru d'accompagnement global, où l'équilibre entre soutien social et gestion technique devient un enjeu central pour garantir la stabilité du parcours des ménages.

- **Sur le secteur Chalonnais, arrivée d'un nouveau professionnel en renfort. Création d'une autre dynamique dans l'accompagnement.**

L'arrivée d'un nouveau professionnel en renfort sur le secteur Chalonnais a permis une évolution dans l'organisation et la dynamique de travail. Désormais composée d'un binôme, l'équipe bénéficie d'un partage des tâches plus équilibré, permettant une meilleure répartition des suivis et une prise en charge plus réactive des situations, raccourcissant ainsi les délais d'attente. Cette nouvelle configuration favorise également l'échange et la réflexion réduisant le sentiment d'isolement parfois ressenti dans l'accompagnement social. La complémentarité des approches et des compétences apporte une richesse supplémentaire dans l'analyse des situations et la mise en place de solutions adaptées.

- **En fin d'année, la DDETS nous a informés que la sous location de logement meublé** était possible tant dans le secteur libre que le secteur conventionné. Cela va ainsi nous permettre de mieux répondre aux besoins des ménages isolés en particulier et d'élargir les recherches et cibler d'autres bailleurs lors de la phase de captation.
- **Cette année les professionnels ont remarqué que les orientations provenaient beaucoup de services internes à l'Association Le Pont** (pour rappel 65 %). Des rencontres ont eu lieu avec des partenaires extérieurs sans forcément donner lieu à des orientations par la suite. Le service n'a pas de regard sur la suite de ces contacts et le traitement qui en fait par le SIAO.

Actions collectives :

Sur les différents territoires, les actions sont souvent portées de façon transversale par plusieurs services d'une même antenne :

- **Sur l'antenne de Paray-le-Monial** : dans le cadre de la **semaine d'Information de la Santé Mentale**, 2 journées d'activité ont été proposées : art thérapie, danse...dans le but d'aborder le sujet de la santé mentale et du lien entre corps et esprit ;
- **Sur Mâcon** : la professionnelle anime en alternance avec d'autres collègues de l'association un **atelier code de la route** qui a lieu une fois par semaine à destination des usagers des différents services. L'objectif est de les soutenir dans l'apprentissage du code de la route.

- Une **journée portes ouvertes** a également été organisée sur **Mâcon** le 21 juin pour présenter l'ensemble des services aux partenaires locaux.
- Un **job dating organisé** par la coordinatrice du Service Intégré de Coordination Emploi Formation (SICEF) a eu lieu le 12 décembre 2024 sur l'antenne et était ouvert à l'ensemble des personnes accompagnées sur les différents services de l'association.
- **Sur Montceau / Creusot / Autun** : le SICEF a proposé à des usagers de participer à des journées de vendanges en organisant le transport.

Ces différentes actions menées sur les territoires permettent **une complémentarité avec l'accompagnement individuel**. Elles permettent à chaque individu de **développer des compétences** ainsi que **leur estime de soi et leur autonomie**. Elles contribuent également **au respect d'un cadre** et à **un investissement de la personne**. Ces actions **sollicitent également les usagers sur un plan social** (création de liens sociaux, entraide entre les participants) et tendent à **réduire l'isolement social** dont souffrent beaucoup d'usagers.

Pour autant, les professionnels constatent que les ménages accueillis sur l'IML sont peu demandeurs de ce type d'actions.

Publics :

Les professionnelles font remonter des **situations plus dégradées à l'entrée en IML**. Les situations budgétaires des ménages sont plus détériorées et nous constatons **une augmentation des impayés de loyers**. Nous avons observé une précarisation croissante des personnes accompagnées par le service à plusieurs niveaux : santé, économique, social.

Les problématiques que rencontrent les ménages ont donc tendance à se globaliser.

Les personnes orientées vers le dispositif d'Intermédiation Locative sont souvent confrontées à une fragilité notable, non seulement sur le plan économique et social, mais aussi sur celui de **leur santé mentale et physique**. Les difficultés liées au logement viennent accentuer des fragilités existantes. Les ménages peuvent se trouver dans une situation de vulnérabilité accrue face aux stress liés à l'instabilité de leur logement, ce qui peut engendrer de l'anxiété, de la dépression. En conséquence, les professionnels sont obligés de prendre en compte ces dimensions de santé mentale et physique dans le cadre du suivi de ces individus, même si leur intervention principale est dirigée vers la question du logement. Les fragilités au niveau de la santé amènent les professionnels à orienter les ménages vers la constitution de dossier MDPH, l'emploi adapté... De plus en plus d'usagers rencontrent également des difficultés liées à des addictions ce qui impacte leur stabilité et leur capacité de maintien dans le logement. L'IML n'est donc pas uniquement un levier pour améliorer l'accès au logement, mais aussi le point de départ pour un accompagnement plus global. Il est donc nécessaire de multiplier les axes d'intervention, en intégrant une approche pluridisciplinaire, pour mieux répondre aux besoins complexes de cette population fragile.

L'accueil plus important de familles monoparentales a soulevé une problématique. Le changement des modalités pour le recouvrement des pensions alimentaires, notamment avec le passage de la gestion de ces dernières de la CAF à l'ARIPA (Agence de Recouvrement des Impayés de Pensions Alimentaires), a introduit des incertitudes notables pour les familles monoparentales. Ce changement impacte directement leur stabilité financière et vient perturber une organisation budgétaire déjà fragile. Le recouvrement des pensions alimentaires est essentiel pour les familles monoparentales, qui comptent sur ces versements pour assurer les besoins fondamentaux de leurs enfants. Cependant, avec la mise en place de l'ARIPA, les paiements sont souvent effectués de manière aléatoire et avec des retards fréquents. Ce phénomène crée une instabilité financière qui complique considérablement la gestion du budget familial. L'irrégularité des versements, que ce soit en termes de montants ou de dates, empêche les parents de planifier correctement leurs dépenses, créant des tensions supplémentaires au sein des foyers.

Encore cette année, les professionnels font le constat que les **situations administratives des étrangers se complexifient**. Les liens avec la préfecture pour obtenir des RDV, les démarches en ligne ne sont pas toujours simples et demandent aux professionnels d'aller sur un champ dont ils n'ont pas toujours une grande maîtrise. Ces difficultés administratives ont des répercussions directes avec des suspensions de droits APL ou sociaux.

Difficultés repérées :

- **La pénurie de logement de petite typologie** demeure toujours une difficulté aussi bien dans le parc public que privé. Les exigences des propriétaires, l'augmentation des charges et du coût de la vie, la prépondérance de logements énergivores dans le parc privé nécessitent de rechercher dans le parc public. Cela limite donc les possibilités de captation.
- **Le travail sur la gestion locative plus conséquent** impacte le temps qui peut être dédié à l'accompagnement social de la personne.
- **La hausse constante du coût de l'énergie et des charges** a un impact direct et préoccupant sur l'équilibre budgétaire des ménages accompagnés. Pour de nombreuses personnes en situation de précarité, ces augmentations pèsent lourdement sur leur capacité à assumer l'ensemble de leurs dépenses, entraînant des arbitrages difficiles entre le paiement du loyer, des factures énergétiques et d'autres besoins essentiels comme l'alimentation par exemple. Cette pression financière accrue fragilise leur maintien dans le logement et accroît les risques d'impayés, nécessitant un accompagnement autour du budget plus renforcé pour anticiper et prévenir ces difficultés. Les charges locatives sont parfois plus importantes que le loyer résiduel et le taux d'effort se rapproche de plus en plus fréquemment des 40 %.
Face à cette réalité, l'accompagnement social doit intégrer de plus en plus un travail de sensibilisation à la maîtrise des consommations énergétiques, la mobilisation des aides existantes et la recherche de solutions adaptées pour limiter l'impact de ces hausses sur l'équilibre du budget.
- **La typologie des personnes accompagnées dans le cadre de l'IML a évolué cette année.** De plus en plus de personnes étaient en situation d'hébergement précaire, chez des tiers ou dépourvues de logement. Leur capacité à habiter de manière autonome n'a donc pas toujours pu être bien évaluée par le service orienteur et peut se révéler plus complexe que prévu. Ces personnes, parfois fragilisées par des parcours de vie difficiles, peuvent rencontrer des difficultés inattendues liées à l'organisation quotidienne, à l'occupation du logement, à l'adaptation à un nouveau cadre de vie. Ces situations exigent une vigilance accrue dans l'évaluation des besoins spécifiques de chaque individu et une plus grande souplesse dans l'accompagnement, afin de garantir leur stabilité dans le logement à long terme.
- Une autre difficulté majeure rencontrée cette année réside dans **l'augmentation significative des situations d'impayés**, qui impacte directement l'équilibre du système d'intermédiation locative. De plus en plus de sous-locataires se retrouvent dans l'incapacité de régler leur loyer, en raison de divers facteurs économiques et personnels. Cette problématique engendre des conséquences importantes pour toutes les parties prenantes : d'une part, elle entraîne une augmentation des procédures d'expulsion, qui sont souvent longues, coûteuses. D'autre part, ces impayés dégradent le lien de confiance entre les parties et rendent l'accompagnement plus complexe conduisant parfois à des situations de rupture de lien. La mise en place d'actions préventives et de soutien (aide financière, colis alimentaire...), plan d'apurement, suivi rapproché, recadrage avec la hiérarchie ne permettent pas toujours de retrouver une stabilité et d'aller vers un glissement de bail ou un relogement. Ce sont toujours des situations difficiles à appréhender pour les équipes.

Rencontres partenariales :

Lors d'une réunion départementale du service en juillet, un temps d'échange avec les deux services IML des PEP a pu être organisé.

Sur chaque secteur, différentes rencontres ont eu lieu tout au long de cette année :

- **Creusot / Montceau / Autun** : France Travail, MDPH, Passerelle Dynamique Sauvegarde 71, Labothèque Chardonnay ;
- **Chalon-sur-Saône** : Point Conseil Budget UDAF, Mission Locale, DAI Sauvegarde, Labothèque Chardonnay ;
- **Mâcon** : Urbanis, Labothèque Chardonnay ;
- **Paray-le-Monial** : MDS (présentation IML), PCPE Jeunes Papillons Blancs.

Plaintes et réclamations :

Pas de plaintes et de réclamations en 2024.

Événements indésirables et évènements indésirables graves :

Un évènement indésirable début août à Louhans entre un usager et les 2 professionnels du secteur Chalonnais.

Les faits : lors d'une VAD chez un Monsieur orienté sur l'IML (par le SIAO via un autre service de l'association Le Pont) et hébergé chez un tiers, les professionnels se rendant sur place se sont retrouvés en difficulté. Initialement, ils venaient pour faire le diagnostic logement pour engager la mesure. Ils se retrouvent face à un Monsieur dans un état second, désorienté et en rupture de traitement. Ils doivent donc gérer une situation d'accès aux soins pour une personne qu'ils ne connaissent pas et se retrouvent mis à mal par le comportement et la détresse de ce Monsieur.

Cette situation viendra ensuite questionner la pertinence de l'orientation IML par le SIAO au vu de l'instabilité de ce Monsieur.

Le traitement : débriefing avec la chef de service de Louhans après l'incident pour apaiser les tensions. Dans un second temps : rééchange sur la situation avec la chef de service de proximité, reprise de la situation par le SIAO en lien avec l'évaluateur pour réorientation.

Echange entre SIAO/ chef de service et Directrice de territoire IML sur les perspectives d'amélioration pour éviter ce type de situation.

Démarche d'amélioration continue

Bilan des perspectives 2024 :

- *Mise en place de la **plateforme AGIR** destinée au public réfugié en 2024 :*

Pas d'incidence sur les profils de public accueillis en IML. Avec l'existence de l'IML BPI, le public réfugié est peu présent sur notre dispositif généraliste. 1 orientation pour des sortants de CADA en 2024.

Les modalités d'accès à AGIR ont évolué sur le dernier trimestre 2024 ne permettant plus aux réfugiés d'être accompagnés en sortant d'hébergement dédié. À voir si ce changement occasionnera un recours plus important à l'IML.

- *Fin juin 2024, la convention IML UKRAINE avec **Habitat et Humanisme** a pris fin. Cet opérateur a **proposé de l'IML** tout public sur le territoire. Nous observerons si cela aura un impact sur notre activité :*

Difficile d'évaluer les impacts à ce jour. Habitat et Humanisme développe ses mesures IML sur Mâcon, Chalon, Creusot-Montceau et Sennecey-le Grand. Début 2025, nous pouvons malgré tout constater que les listes d'attentes sur les différents secteurs ont bien diminué.

- **Poursuite des actions collectives engagées sur les territoires :**

Cf Bilan des Actions Collectives 2024.

- *Nous attendons la **publication du nouveau cahier des charges** pour retravailler un "mémo" pour les partenaires avec la question du traitement des dettes, l'adhésion vis-à-vis de démarches sur le surendettement, l'état des lieux du budget... Cela nous permettra également de communiquer auprès des partenaires internes et externes sur l'IML :*

La publication du nouveau cahier des charges n'est toujours pas effective. En effet, la DDETS est en attente de sa validation mais la diffusion devrait se concrétiser début 2025. Nous n'avons donc pas engagé de travail sur la construction de nouveaux outils.

- **Rencontres à initier avec d'autres associations pratiquant l'IML : PEP 71 par exemple :**

Le 1^{er} juillet 2024, nous avons rencontré les 2 services des PEP 71 qui pratiquent de l'IML : l'Ecluse et le Pôle Hébergement.

Ce temps a permis d'échanger sur les pratiques respectives, les difficultés rencontrées, le public orienté, le lien avec le SIAO...

Perspectives 2025 :

Retravail sur la convention d'occupation :

Nous souhaitons que la convention d'occupation signée entre les usagers et l'association soit un document interne à l'association et qu'il réponde bien aux exigences juridiques de ce type de contrat. Pour cela nous souhaitons nous faire accompagner dans sa relecture par des services compétents. Une fiche "vulgarisée" de la convention pourrait être ensuite retravaillée par les équipes.

Élaboration d'un questionnaire de satisfaction à l'attention des personnes accompagnées :

Sur le modèle de ce qui se pratique dans le service AVDL, nous souhaitons faire passer un questionnaire (en ligne) aux personnes accompagnées à leur sortie d'IML afin d'évaluer le bénéfice de la mesure mais aussi les points à améliorer et/ou à développer.

Organisation d'une séance de travail sur les recommandations des Bonnes Pratiques Professionnelles de la Haute Autorité de Santé en lien avec l'accompagnement lié au logement avec l'appui de la Directrice Qualité.

Mise à jour de la Mégabase en lien avec les modifications travaillées en équipe :

À la suite de plusieurs modifications opérées sur la base de données actuelle, il faudra que les professionnels procèdent à la mise à jour concernant tous les ménages en cours d'accompagnement.

Augmentation ou stabilisation de l'activité en fonction des besoins repérés sur le terrain et les différents secteurs.

LEXIQUE

AAH :	Allocation Adulte Handicapé
AEM :	Association d'Enquête et de Médiation
AGIR :	Accompagnement Global et Individualisé pour l'Intégration des Réfugiés
ALT :	Aide Logement Temporaire
APL :	Aide Personnalisée au Logement
ARE :	Aide au Retour à l'Emploi
ASLL :	Accompagnement Social Lié au Logement
ASS :	Allocation de Solidarité Spécifique
AVDL :	Accompagnement Vers et Dans le Logement
BPI :	Bénéficiaire d'une Protection Internationale
BOP :	Budget Opérationnel de Programme
CADA :	Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
CAF :	Caisse d'Allocations Familiales
CHRS :	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHS :	Centre Hospitalier Spécialisé
COMED :	Commission Départementale de Médiation
DAI :	Dispositif d'Accompagnement à l'Insertion des Mineurs
DDETS :	Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités
DJM :	Dispositif Jeunes Majeurs
DPE :	Diagnostic de Performance Energétique
ETP :	Equivalent Temps Plein
HU :	hébergement Urgence
IJ :	Indemnités Journalières
IML :	Intermédiation Locative
MAJ :	Mesure d'Accompagnement Judiciaire
MDPH :	Maison Départementale des Personnes Handicapées
MDS :	Maison Départementale des Solidarités
PCPE :	Pôle de Compétences et de Prestations Externalisées
PEP :	Pupilles de l'Enseignement Public
PF :	Pension de Famille
PLAI :	Prêt Locatif Aide d'Intégration
RSA :	Revenu de Solidarité Active
SAO :	Servie d'Accueil et d'Orientation
SARS :	Service d'Accompagnement et de Réinsertion Sociale
SIAO :	Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation
SICEF :	Service Intégré de la Coordination de l'Emploi et de la Formation
UDAF :	Union Départementale des Associations Familiales
VAD :	Visite à Domicile