INTERMÉDIATION LOCATIVE POUR BÉNÉFICIAIRES DE LA PROTECTION INTERNATIONALE

MISSION :

L'IML BPI permet de proposer une alternative au relogement des BPI isolés, face à la tension du parc locatif sur les petits logements (studio, T2), tout en proposant un accompagnement global.

Les objectifs du service IML BPI sont, pour les personnes accompagnées :

- De quitter les structures pour demandeurs d'asile et réfugiés (CADA, HUDA, CPH…) dans les délais réglementaires, afin d'éviter les situations d'indus ;
- De bénéficier d'un accompagnement social portant sur les domaines suivants : démarches administratives, gestion budgétaire, santé, insertion professionnelle, insertion par le logement… ;
- De limiter les dépenses lors de l'emménagement, puisque les appartements sont équipés de mobilier et d'électroménager dans toutes les parties communes. Les personnes accueillies n'ont donc qu'à équiper leur chambre dans un premier temps ;
- D'éprouver les règles de locataire à part entière (droits / obligations), et ainsi de posséder un historique permettant de favoriser l'accès au logement autonome ;
- D'éviter l'isolement grâce à la colocation et favoriser la pair-aidance ;
- D'occuper un logement spacieux et attractif à un coût inférieur à un logement individuel puisque les frais sont partagés ;
- De faciliter l'insertion professionnelle du fait de la proximité des entreprises et des solutions de mobilité.

CAPACITÉ ET IMPLANTATION :

12 places en sous location sur la ville de Chalon-sur-Saône, pour 0,70 ETP.

FINANCEMENT :

DDETS via le BOP 177 "Prévention de l'exclusion et insertion des personnes vulnérables".

Données quantitatives et qualitatives

Orientation :

L'**orientation** sur le dispositif IML BPI est validée en Commission SIAO. Les situations des personnes BPI sont **étudiées** en commission spécifique par le **SIAO avec présence de la DDETS** et du dispositif **AGIR**.
D'une **durée initiale de 6 mois**, le contrat peut être prolongé jusqu'à 18 mois en fonction des besoins évalués.

De janvier à décembre 2024, **16 personnes** ont été **orientées** sur l'IML BPI par le SIAO.

100 % des orientations prononcées concernaient des **personnes isolées** ; **15** orientations concernaient des **hommes**, **1** concernait une **femme.**

À plusieurs reprises dans l'année 2024, il a été rappelé aux opérateurs du DN@ que **l'IML BPI** pouvait accueillir un public **femme isolée**. Cependant, nous avons constaté que la **demande** était plus **rare** puisqu'aucune autre femme n'a été orientée sur le dispositif.

Nombre de mesures :

Jusqu'à la fin d'année 2023, l'IML BPI comptait 5 logements et pouvait accueillir 10 personnes BPI. **Un logement supplémentaire** a été capté et ouvert entre octobre 2023 et janvier 2024 à la suite de **nombreuses orientations** sur ce dispositif.

Ainsi, l'IML BPI compte à ce jour **12 places** de colocation dans **6 logements** type T3.
Au total, **20 personnes** ont été **accueillies en 2024 :**

- **8 personnes** sont **sorties** du dispositif IML BPI :

Logement autonome bailleurs publics (OPAC, Habellis, ISBA)	Résidence sociale intergénérationnelle Habitat Humanisme	Chez un tiers	Sans laisser d'adresse à la suite de la rupture du contrat de sous-location
5 personnes	1 personne	1 personne	1 personne

- **3 personnes** ont bénéficié d'une mesure d'accompagnement social à leur sortie :

Mesure AGIR	Mesure ASLL	Mesure IML
3 personnes	1 personne	1 personne

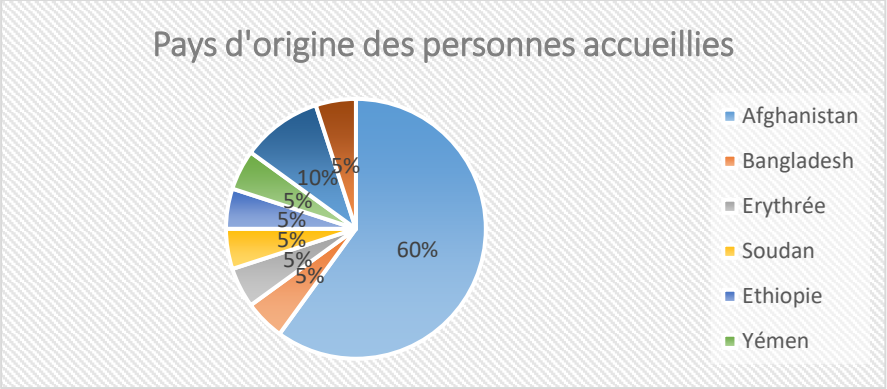
- **10 personnes** sont **entrées** sur le dispositif IML BPI orientées par :

HUDA Le Pont Le Creusot	CADA Le Pont Chalon-sur-Saône	HUDA ADOMA Chalon-sur-Saône	CADA Le Pont Le Creusot
3 personnes	4 personnes	2 personnes	1 personne

Sur les **16** personnes orientées, **4** personnes ont été retirées de la liste d'attente car leur situation personnelle avait évolué :

- Pour **2** d'entre elles, les situations ont été mises en **suspens**. La première **faute de mise à jour de la situation sur le SI-SIAO** et la seconde pour **manque de stabilité financière** pour assurer une **garantie de paiement du loyer** sur l'IML BPI. Ces mêmes personnes ont de nouveau été réorientées en fin d'année 2024 car leur situation était de nouveau favorable à l'entrée en IML BPI ;
- **1 femme a été réorientée en CPH,** car l'accueil en IML BPI ne pouvait pas être réalisé tant qu'une autre femme n'était pas orientée ;
- **1 personne a été réorientée en résidence sociale.**

Provenance :



En 2024, les **20 personnes accueillies** sur le dispositif IML BPI étaient originaires de **8 pays différents.**

Prise en charge :

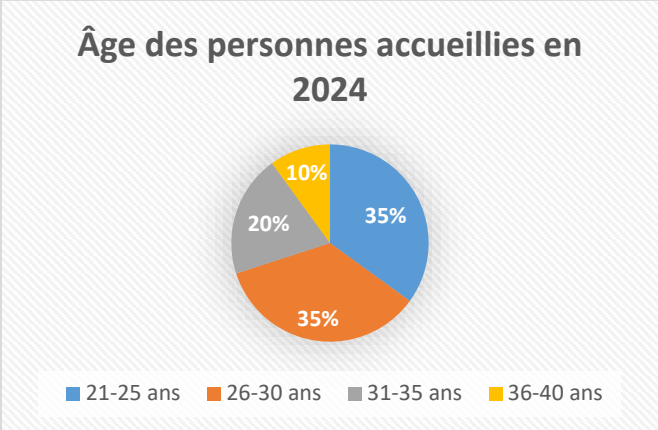
Pour 2024, la **durée moyenne de prise en charge** sur l'IML BPI était de **11** mois. Toutes les personnes prises en charge dans l'année ont vu leur **contrat de sous-location être renouvelé** au bout de 6 mois.
Pour **2 personnes** qui avaient signé leur contrat en 2023, un **deuxième avenant** a été signé courant 2024, ce qui correspond à **1 an et 6 mois** de prise en charge.

Nous pouvons constater **une fluidité importante** puisque le service a ouvert en 2023 et que **plus de la moitié** de l'effectif est **sorti** du dispositif dans l'année 2024.

Pour **2** situations, nous avons pu constater que la prise en charge sur l'IML BPI pouvait se montrer **inadaptée** pour plusieurs raisons :

- Personne de **moins de 25 ans** pour qui la situation professionnelle s'est détériorée courant de l'année et pour laquelle il n'était **pas possible de demander le RSA ou l'ARE**. De ce fait, pendant plusieurs mois, cette personne s'est retrouvée **en difficulté financière** dans l'**incapacité** de pouvoir **payer son loyer** ;
- Personne présentant **diverses addictions** pour qui la vie en **colocation** était **inadaptée**. Le travail autour de la **gestion du budget** était **mis à mal** et le projet de **sortie du dispositif** en logement autonome **difficile** à établir. Après un passage en **commission** "**situation complexe**", une **réorientation en CHRS** a été demandée et **validée** par le SIAO.

Courant 2024, un **travail** a été réalisé avec le **SIAO** afin **d'affiner les critères** d'orientation pour intégrer l'IML BPI et des précisions ont été apportées auprès des opérateurs prescripteurs. Un point de vigilance a été porté sur les personnes de **moins de 25 ans** n'ayant pas de revenu stable. Il est essentiel que ce public puisse **garantir une autre forme de ressource financière** si la situation professionnelle venait à changer (ARE, CEJ…).



90 % de l'effectif de l'IML BPI avait entre **21 et 35 ans**. Ce **public** caractérisé comme **dynamique** permet un **accompagnement positif** visant à l'**autonomie** et à la sortie **rapide** du dispositif.

Pour **7 situations**, un **double accompagnement** a été proposé en collaboration avec **AGIR** sur l'aspect **professionnel**. Pour **5** situations, cette double intervention a permis **l'accès à l'emploi** (CDD, contrat d'insertion…).

Accompagnement social et administratif :

Au mois de juin 2024, la professionnelle en poste sur l'IML BPI ayant contribué à l'ouverture du dispositif en 2023 a **quitté ses fonctions**. Elle a été **remplacée** au mois d'aout 2024. L'**absence** de travailleur social sur les deux mois d'été a été **palliée** par l'équipe du Pôle Asile de Chalon-sur-Saône. Il a été convenu que les **orientations** étaient **gelées** pendant cette période d'absence.

Nous constatons que les procédures de demande d'asile s'accélèrent et que les délais d'obtention d'une protection sont raccourcis. Une fluidité importante est exigée pour les opérateurs du DN@ ; les personnes sont donc orientées rapidement après l'obtention de leur statut sur l'IML BPI.

En arrivant sur le dispositif, beaucoup de personnes étaient en **formation de français niveau A1** prescrite par **l'OFII** ou n'avaient encore **pas débuté**.

Le 2ème semestre 2024 a été **impacté** par le **suspend des cours de français** dispensés par l'**OFII** pour raison budgétaire, ce qui a **ralenti** considérablement les **démarches d'insertion** travaillées sur l'IML BPI (accès à la formation ou à l'emploi, maitrise des démarches administratives…).

Cette situation a pour répercussion une maîtrise moyenne de la langue française et donc un **besoin soutenu d'accompagnement social et administratif** dans le quotidien.

L'**accompagnement social** porte essentiellement sur les aspects suivants :

Administratif	Emploi	État civil, titres de séjour	Quotidien
CAF : ouverture / maintien des droits Allocation Logement, RSA, prime d'activités	Inscription France Travail	Suivi des actes d'état civil OFPRA	Carte de bus gratuite ou à tarif réduit
Ouverture et maintien des droits à l'assurance maladie (CSS, carte vitale, espace Ameli…)	Actualisations mensuelles de situation	Renouvellement des récépissés et API	Carte "TER solidarité"
Déclaration de revenus	Demande d'ARE	Demandes de titres de voyage	Ouverture de compte bancaire et/ou livret d'épargne
Changements d'adresse	Inscription agences intérim/ plateforme inclusion	Procédures de réunification familiale	Gestion du logement

- Pour **11** personnes sur 12, le **projet d'accès à l'autonomie** s'est concrétisé et les parcours ont évolué : accès à l'emploi, épargne, maîtrise des démarches administratives, demande de logement social…
- Pour **1** personne, l'**accompagnement** social s'est **dégradé** au cours de l'année : RDV non honorés, manque de transparence sur les démarches réalisées, désinvestissement dans l'accompagnement, retards de paiement de loyers…

Insertion professionnelle :

Le service IML BPI poursuit sa participation à **la Commission Emploi Locale** de l'association Le Pont, qui permet d'**établir des liens** avec les partenaires de l'insertion professionnelle, et d'être régulièrement informé des opportunités d'emploi ou de formation pouvant convenir aux personnes accompagnées.

Au cours de l'année 2024, différents **projets professionnels** ont pu être travaillés avec les personnes accueillies :

Sans emploi (cours de français)	Structure d'insertion par l'activité économique	Entreprise classique (CDI, CDD, intérim)	Formation professionnelle (projet HOPE)	Auto-entrepreneur
6 personnes	4 personnes	6 personnes	3 personnes	1 personne

Logement :

Parmi les 12 personnes accompagnées, nous notons que :

- **10** ont été régulièrement **à jour** et assuraient le **paiement** de leur **loyer** mensuellement.
  Si des difficultés sont rencontrées sur cet aspect, un **échéancier** de remboursement est très **rapidement** mis en place afin d'éviter les dettes locatives ;
- **2** personnes ont généré une **dette.** Pour l'une d'entre elles, cette dette était liée à des difficultés de gestion du budget et pour l'autre, du fait d'une instabilité professionnelle et de **l'incapacité à percevoir des ressources** stables (-25 ans).

Pour ces deux situations, nous avons constaté un **désinvestissement** dans l'accompagnement social. Pour l'un des ménages, un **non-renouvellement** du contrat de location a été acté au mois de juin 2024. Pour l'autre ménage, la situation s'est dégradée sur le dernier semestre 2024.
Concernant la gestion et **l'entretien des logements**, une **vigilance** importante est portée par le travailleur social. En cas de difficulté rencontrée, la **maîtresse de maison** de l'association peut être mobilisée pour **intervenir** auprès des personnes locataires. Elle est intervenue ponctuellement dans **2** logements, ce qui a permis une **amélioration** dans la propreté du logement.

Sur le plan **collectif**, un groupe de travail porté par la maîtresse de maison, le professionnel de l'IML BPI et une collègue du CADA a été mis en place. Un **atelier de ménage** a été proposé dans un appartement pour expliquer à un groupe de **6 hommes isolés** (IML BPI, CADA) les bases de l'**entretien du logement** (vitres, entretiens du petit électroménager, utilisation des produits…).

Plaintes et réclamations :

Pour l'année 2024, **aucune plainte ni réclamation** n'ont été signalées par écrit au service d'IML BPI de la part des bénéficiaires.

Par contre, un **trouble de voisinage** lié à de la musique trop forte nous a été **signalé** par l'agence immobilière du logement concerné. Les règles de vie collectives ont été rappelées aux locataires et aucun autre incident n'a été signalé à la suite.

Événements indésirables et évènements indésirables graves :

Bien que la gestion des colocations puisse parfois se montrer complexe notamment pour les questions de vie en collectivité et d'entretien du logement, nous n'avons pas été confrontés à des évènements indésirables graves.

En cas de besoin, les locataires peuvent être convoqués par la cheffe de service en présence du travailleur social pour reprendre les difficultés rencontrées. Celle-ci peut prendre la décision de ne pas renouveler les contrats de sous-location (manque d'adhésion à l'accompagnement, dettes locatives…).

Démarche d'amélioration continue

Bilan des perspectives 2024 :

Si en fin d'année 2023, nous avions pour **projet** éventuel d'**augmenter** le nombre de mesures d'hébergement pour l'IML BPI, nous avons constaté sur le premier semestre 2024 qu'au vu des projets de sortie à venir et de la liste d'attente, il n'était **pas nécessaire** d'ouvrir davantage de places.
Malgré tout, notre **effectif** a tout de même **augmenté de 2 places**, ce qui nous semble à ce jour être un **bon équilibre**.

Nous **maintenons** la **possibilité** de pouvoir **accueillir** des **femmes isolées** si ce type de profil venait à être orienté mais plutôt en logement individuel T1 car ce public reste minoritaire. Il est difficile d'avoir 2 femmes BPI en même temps qui auraient besoin de ce dispositif.

Cette année 2024 a permis d'avoir une **évaluation complète** sur l'**expérimentation** de ce service. Après un **affinage des critères** d'orientation sur le dispositif, nous constatons qu'un **passage sur l'IML** permet aux BPI de **sécuriser leur parcours d'intégration** avant la vie en logement autonome.

Perspectives 2025 :

Il nous semble essentiel de **maintenir l'activité** réalisée sur l'IML BPI et de **poursuivre notre ancrage** sur le sens de nos missions.
La rédaction du projet de service permettra de structurer notre intervention et d'identifier de manière claire la prise en charge en IML BPI.

Afin **d'assurer une fluidité plus importante pour les gestionnaires du DN@**, l'**offre** d'IML BPI pourrait être **étendue aux familles protégées**. Cela nécessiterait cependant des ressources humaines supplémentaires et la **mise en place d'un bail glissant** à l'issu de l'accompagnement.
Nous restons également attentifs aux demandes qui pourraient apparaitre pour les femmes isolées.

À ce jour, nous constatons que les orientations sur l'IML BPI sont **uniquement locales**. Nous avons été contactés à plusieurs reprises par des opérateurs d'autres départements pour une prise d'informations sur le fonctionnement de notre dispositif afin de reproduire l'expérience sur leur secteur.
L'ouverture de cette offre ne pourrait-elle pas être étendue à l'échelle nationale ?

LEXIQUE

AGIR :	Accompagnement Global et Individualisé pour l'Intégration des Réfugiés
API :	Attestation de Prolongation d'Instruction
ARE :	Aide au Retour à l'Emploi
ASLL :	Accompagnement Social Lié à l'Hébergement d'urgence
BOP :	Budget Opérationnel de Programme
BPI :	Bénéficiaire d'une Protection Internationale
CADA :	Centre d'Accueil pour Demandeurs d'Asile
CAF :	Caisse d'Allocations Familiales
CDD :	Contrat à Durée Déterminée
CDI :	Contrat à Durée Indéterminée
CEJ :	Contrat Engagement Jeune
CHRS :	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CPH :	Centre Provisoire d'hébergement
CSS :	Complémentaire Solidaire Santé
DDETS :	Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités
ETP :	Equivalent Temps Plein
HOPE :	Hébergement Orientation Parcours vers l'Emploi
HUDA :	Hébergement Urgence Demandeurs d'Asile
IML :	Intermédiation Locative
ISBA :	Immobilière Sociale de Bourgogne et Associés
OFII :	Office Français de l'Immigration et de l'Intégration
OFPRA :	Office Français de Protection des Réfugiés et Apatrides
OPAC :	Office Public d'Aménagement et de Construction
RSA :	Revenu de Solidarité Active
SI :	Service d'Informations
SIAO :	Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation
TER :	Train Express Régional