



INTERMÉDIATION LOCATIVE

MISSION :

L'Intermédiation Locative s'inscrit dans le 2^{ème} plan quinquennal pour le **Logement d'Abord et la lutte contre le sans abrisme 2023/2027**. 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 :

Territoires	Localités	Équipe
NORD	Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines	0,5 ETP puis 1 ETP à partir du 1 ^{er} Mai 2025
SUD	Cluny / Mâcon / Tournus	0,90 ETP
EST	Chalon-sur-Saône / Louhans	1,10 ETP (2 professionnels)
OUEST	Paray-le-Monial	0,60 ETP

CAPACITÉ :

L'objectif cible est passé à 90 places en 2025.

FINANCEMENT :

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

2 375 € la mesure engagée par an.

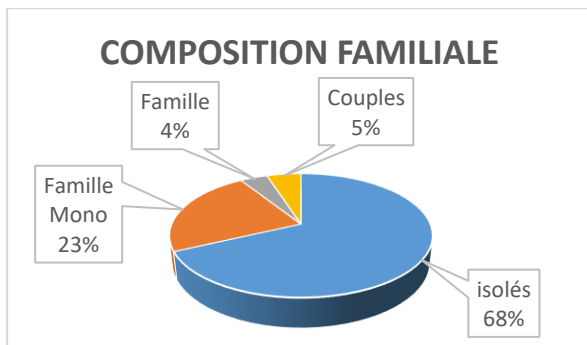
Données quantitatives

Les publics :

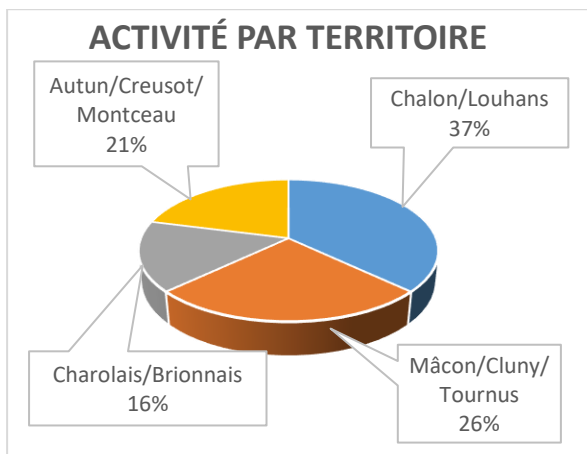
Composition familiale des ménages	Isolés	Couples	Familles monoparentales	Familles	TOTAL	Nombre de personnes
En 2025	39	2	13	3	57	91
En 2024	35	3	16	6	60	107
En 2023	35	7	12	3	57	100
En 2022	30	6	14	6	56	107
En 2021	31	6	10	8	55	103
En 2020	28	1	10	7	46	92

57 ménages ont été pris en charge cette année, **l'activité est donc en légère baisse** en nombre de ménages et de personnes par rapport à l'année précédente mais l'objectif cible est atteint.

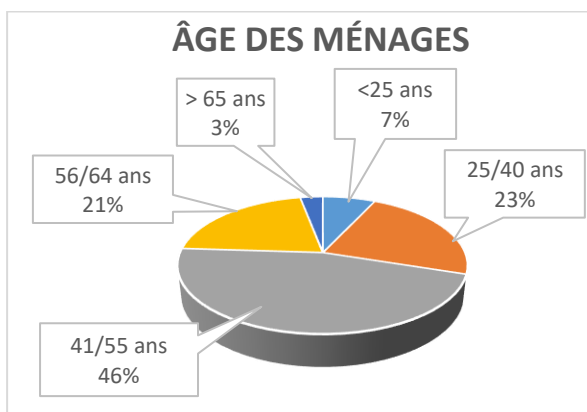
Sur les 91 personnes des ménages accompagnés, nous dénombrons **66 adultes et 25 enfants mineurs**.



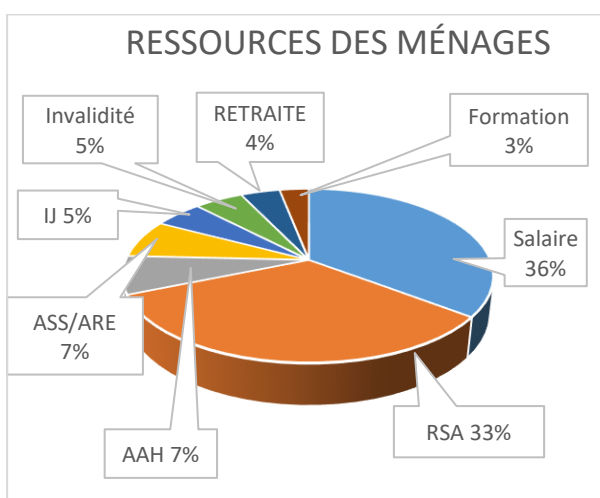
68 % des ménages sont des personnes seules. Cette catégorie reste **la plus représentée** depuis la mise en place de l'IML, ce qui souligne un besoin fort autour de l'accompagnement des personnes isolées. Cette catégorie est en augmentation de 10 points par rapport à 2024 au profit des familles qui ne représentent plus que 4 % des prises en charge (contre 10 % l'année dernière).



Le territoire **Chalonnais / Louhannais** connaît comme l'année précédente **la plus forte activité** (37 %). L'activité est restée constante sur **le Mâconnais et le Charollais Brionnais**. Elle est en augmentation sur le secteur Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines en lien avec le passage à temps plein de la professionnelle de ce secteur en mai 2025.



Cette année, nous constatons une augmentation des ménages dont le chef de famille a plus de 41 ans (70 % des ménages).



Cette année **la part des salariés est en légère hausse et concerne 35 % des ménages accompagnés** contre 28 % l'année dernière. Il est à noter une augmentation des personnes avec des problématiques de santé bénéficiant de l'AAH d'une pension d'invalidité et d'IJ par rapport à 2024. Sur le territoire **d'Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines**, 42 % sont **bénéficiaires du RSA** et seulement 17 % sont salariés. C'est donc sur ce territoire que les ménages ont les situations financières les moins favorables. À **Chalon-sur-Saône / Louhans**, nous constatons cette année un équilibre entre bénéficiaires du RSA et salariés : 38 % pour chacune des catégories.

À Cluny / Mâcon / Tournus, la part des **salariés** est en baisse par rapport à l'année dernière passant à 46 % (contre 56 % l'année dernière). Les bénéficiaires du RSA restent stables.

Sur le **Charolais-Brionnais**, cette année 33 % du public est salarié et comme l'année dernière 22 % du public est **bénéficiaire du RSA**.

Les admissions :

Situation à l'entrée (pour les admissions)	Procédure d'expulsion	Sortie de dispo. d'hbgt (urgence et insertion)	Hébergement chez un tiers ou précaire	En logement inadapté (coût, taille, énergivore)	Dépourvu de logement	TOTAL
En 2025	13,50 %	55 %	13,50 %	18 %	/	100 %
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 %

22 ménages sont entrés dans le dispositif en 2025 (23 en 2024) représentant **28 personnes** (contre 46 l'année dernière) ce qui confirme l'évolution de la typologie des ménages accueillis (plus d'isolés et moins de familles).

Nous constatons également une augmentation très importante (25 points) des ménages sortants de dispositifs d'hébergement (en particulier de l'urgence). C'est donc une évolution car les années précédentes nous observons une part de plus en plus élevée de personnes hébergées chez des tiers.

Cela implique donc en toute logique une **augmentation des orientations provenant des structures d'Hébergement Urgence et des SAO** : 11 ménages orientés par ces services.

Pour les autres structures d'hébergement, 2 provenaient des CADA/CPH et une d'une structure de protection de l'enfance. **Aucune orientation des CHRS insertion** pour cette année 2025.

Concernant les services d'accompagnement, 2 orientations provenaient de l'ASLL, une de l'AVDL, une de l'ASI et une du SARS. Une seule orientation en provenance de la MDS.

La part des orientations venant de la COMED est en baisse et représentait 9 % des orientations (contre 22 % l'année dernière). Nous n'avons pas d'éléments pouvant expliquer cette baisse. Les situations présentées en COMED sont très diversifiées et la demande initiale des personnes est majoritairement tournée vers une reconnaissance de priorité au logement et rarement vers une demande de logement accompagné.

Comme l'année dernière, nous constatons **qu'une part importante des orientations provient de services internes à l'Association** (80 % contre 65 % en 2024).

Le parc de logements en 2025 :

Typologie des logements par territoire	Studio	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Autun			2				2
Chalon/Saône et couronne	7	2	4	4		1	18
Clunisois		1					1
Digoin / Paray-le-M. / Charolles / Gueugnon	1		3	2	1		7
Le Creusot / Montceau-les-M.		2	7	1			10
Louhannais		1		1	1		3
Mâconnais	2	2	5	2	2		13
Marcigny et alentours			1	1			2
Tournugeois			1				1
TOTAL	10	8	23	11	4	1	57

57 logements ont composé notre parc cette année avec toujours **majoritairement des studios, T1 et T2 qui représentent plus de 70 % des captations.**

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
Autun		2
Chalon-sur-Saône et couronne	9	9
Clunisois		1
Digoin / Paray-le-M. / Charolles Gueugnon	1	6
Le Creusot / Montceau-les-M.	1	9
Louhannais		3
Mâconnais	5	8
Marcigny et alentours	1	1
Tournugeois		1
TOTAL	17	40

Comme l'année 2024, les logements se trouvent **majoritairement dans le parc public** (à 70 %). Le secteur Chalonnais présente un équilibre entre public et privé. La captation dans le secteur privé reste donc toujours difficile pour les professionnels.

Étiquette énergétique DPE	Vierge	A	B	C	D	E	F
	3	/	1	10	26	11	6

La majorité des logements ont un DPE D. Dans le cadre du cahier des charges de l'IML, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) des logements peut être classé maximum "E" et peut relever de la classe "F" en cas d'absence d'alternative avec la validation des services de la DDETS.

La loi "*Climat et Résilience*" prévoit qu'à compter de 2028, la location d'un logement de classe "F" ne sera plus possible, car il sera considéré comme indécemment. En 2025, nous avons 10 % des logements avec un DPE F. Nous devons donc avoir une vigilance accrue sur l'équilibre budgétaire des ménages accueillis dans ces logements.

La durée de captation :

Durée de captation	1 mois	2 mois	3 mois	4 mois	5 mois	6 mois	> 6 mois
TOTAL	2	3	2	8	2	2	3

On entend ici par durée de captation, la durée entre l'orientation vers le dispositif par le SIAO et la signature du bail de sous-location en IML.

Cette phase de captation n'est pas suffisamment valorisée dans le forfait IML bien que le travailleur social soit pleinement mobilisé dans la recherche d'un bien adapté au ménage. Cette étape prend souvent du temps et consiste en :

- 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 22 **captations** abouties cette année, 86 % ont eu lieu en 6 mois maximum.

La durée moyenne est de **4,60 mois**.

Cette durée risque probablement d'être allongée en 2026. En effet, les 2 communes les plus importantes font face à une liste d'attente conséquente qui s'est constituée tout au long de l'année et que les professionnels ne peuvent absorber du fait du manque de typologie adaptée et de moyens financiers pour renforcer l'équipe éducative.

Liste d'attente au 31 décembre 2025 :

Autun / Le Creusot / Montceau-les-Mines : 1 isolé
 Chalons-sur-Saône / Louhans : 16 ménages (12 isolés et 4 familles)
 Mâcon / Cluny / Tournus : 4 ménages (2 familles et 2 isolés)
 Paray-le-Monial / Charolles : 2 isolés

Le taux d'effort :

C'est l'indicateur utilisé pour mesurer si un ménage peut financièrement supporter le coût de son logement. Il est calculé sur la base des différentes ressources du ménage et sur les dépenses liées au logement. **Il ne doit pas excéder 40 %**. La moyenne du taux d'effort sur cette année **2025 s'est élevé à 29 %**. **17 ménages** avaient un **taux inférieur ou égal à 25 %** et se trouvaient donc dans une situation confortable pour assumer leurs charges. **13 ménages** avaient un **taux supérieur ou égal à 35 %** ce qui les plaçait dans une **situation à risque** nécessitant une grande vigilance. 12 d'entre eux sont des personnes isolées et qui bénéficient à 80 % du RSA ou de l'AAH.

File active mensuelle :

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

Nombre de places occupées	Places occupées 2025	Nombre de logements occupés en 2025	En 2024	En 2023	En 2022	En 2021
Janvier	69	38	71	60	78	48
Février	69	38	71	55	71	52
Mars	69	40	76	56	70	54
Avril	71	41	72	58	66	61
Mai	71	41	72	58	66	61
Juin	73	43	71	62	67	66
Juillet	66	43	75	63	72	69
Août	67	44	75	63	62	72
Septembre	75	49	89	61	52	77
Octobre	79	53	82	66	51	84
Novembre	76	51	73	69	50	84
Décembre	76	51	73	62	56	83
MOYENNE	72	44	75	61	63	68

Au **plus fort de l'activité** annuelle, en octobre, **79 places étaient occupées**. En moyenne, nous étions donc à 80 % de notre objectif cible sur cette année 2025. Si l'on s'attarde sur le nombre de logements occupés on constate **qu'au plus bas** de l'activité cela représente **38 logements** contre **53 au plus fort de l'activité**. D'année en année, la moyenne de logements occupés augmente mais cela ne veut pas dire que le nombre de places suit cette tendance. Nous sommes tributaires des orientations du SIAO. Il y a plusieurs opérateurs IML sur le département avec des spécificités dans les publics accueillis (jeune, VIF, BPI...). L'Association accueille tous les profils de personnes mais cette année, nous avons en majorité des demandes pour des personnes isolées.

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
2025	5	3		1			
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 2025, **seulement 9 sorties** ont été comptabilisées, soit une baisse de 65 % par rapport à 2024 (25 sorties).

55 % des sorties ont permis un glissement de bail.

3 relogements ont eu lieu : 2 dans le parc public et 1 dans le privé. 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.

Une procédure d'expulsion a été engagée pour un ménage au **motif d'impayés de loyer et non-respect de la convention** (suroccupation du logement). Cette personne a libéré le logement au stade de l'assignation.

Nous rencontrons toujours plus de situations d'impayés qui mettent à mal à l'accompagnement et surtout la finalité de l'IML. Nous sommes donc contraints d'engager chaque année des procédures contentieuses.

Trois demandes de mises sous protection ont été formulées cette année et une mesure d'Aide à la Gestion du Budget Familial (AGBF).

Durée moyenne des accompagnements (en mois)	En 2025	En 2024	En 2023	En 2022	En 2021	En 2020
	25	19	21	17	19	12

La durée de prise en charge moyenne est de **25 mois** cette année. Elle a donc considérablement augmenté depuis l'année 2024.

Les professionnels font remonter des situations qui se fragilisent ou se dégradent en fin d'accompagnement (baisse des ressources, attente de renouvellement de droits, déséquilibre budgétaire...).

La durée la plus longue d'accompagnement a été de **42 mois** et concernait le ménage pour lequel nous avons engagé une procédure d'expulsion.

Données qualitatives

Faits marquants / activités spécifiques :

La publication officielle du cahier des charges du dispositif d'Intermédiation Locative début 2025 a constitué un temps fort pour le service. Ce cadre actualisé a permis de retravailler et de remettre à jour plusieurs outils internes. Dans cette dynamique, une réunion de travail réunissant les différents opérateurs, les services de l'État et le SIAO s'est tenue en septembre. Cet échange a permis de partager les réalités de terrain, de clarifier certains questionnements opérationnels et de préciser les attendus du dispositif, contribuant ainsi à renforcer la lisibilité du cadre d'intervention et la cohérence des pratiques entre les acteurs.

Dans le prolongement de la publication du cahier des charges, le service a engagé **un travail de remise à jour de ses outils structurants**, notamment la convention d'occupation et le contrat d'objectifs, afin de les adapter au cadre réglementaire et aux pratiques actuelles.

Par ailleurs, la création d'une charte tripartite à destination des propriétaires privés a été engagée. Ces différents outils ont fait l'objet de temps de travail et d'échanges permettant d'en préciser les contenus, les engagements réciproques et les modalités de mise en œuvre.

Cette année, nous avons également fait le constat **d'une disparité des besoins sur le territoire**. Le secteur chalonnais concentre en effet une demande très élevée, se traduisant par une liste d'attente en constante augmentation que le service ne parvient pas à absorber malgré la mobilisation des équipes. Parallèlement, l'année a été marquée par un accueil plus important de personnes isolées, illustrant l'évolution des profils accompagnés et renforçant la nécessité d'une adaptation continue. Nous avons également fait le choix **d'augmenter notre activité sur le territoire du Creusot / Montceau-les-Mines et Autun**, qui a moins d'opérateurs IML que sur d'autres secteurs. La professionnelle est passée de 0,5 ETP à 1 ETP en mai 2025.

Cette année, nous avons mis en place pour la première fois **un questionnaire de satisfaction à destination des personnes sortant d'IML**.

Il y a eu 6 retours à ce questionnaire, sur 9 personnes sorties, ce qui est très encourageant pour une première année d'expérimentation.

33 % des personnes ont bénéficié d'un accompagnement de plus de 24 mois. Celui-ci a principalement porté sur l'accès au logement, les démarches administratives et le glissement de bail (80 à 100 %), ainsi que sur la gestion du logement et du budget (66 %). D'autres aspects ont été abordés plus ponctuellement, comme la santé, l'insertion professionnelle, la parentalité ou les difficultés locatives (33 %). L'accompagnement a eu des effets très positifs : 100 % des personnes ont amélioré leur situation de logement, 83 % leurs démarches administratives et leur gestion du logement, 66 % leur budget et 50 % leur bien-être général.

Avant l'accompagnement, toutes les personnes se percevaient en difficulté (67 % inquiétante, 33 % très inquiétante). À la fin, 83 % jugent leur situation satisfaisante à très satisfaisante, montrant une nette amélioration.

Enfin, 100 % des bénéficiaires se disent satisfaits de l'accompagnement, de sa fréquence et des informations reçues, soulignant un impact important sur leur autonomie et leur sérénité.

Actions collectives :

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

- **À Paray-le-Monial** : dans le cadre de la **semaine d'Information de la Santé Mentale**, l'antenne de Paray-le-Monial a participé à deux marchés, celui de Marcigny le 13 octobre et de Paray-le-Monial le 17 octobre. Le thème de cette année étant "le lien social", l'équipe a organisé la préparation d'une soupe et le partage avec tant les personnes accompagnées que les personnes sur le marché. Ce fut un moment d'échange, de partage et de rencontres. Des personnes accompagnées par plusieurs dispositifs de l'antenne dont l'IML ont donc pu participer à ce temps.
- **À 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. Elle participe également depuis peu **au collectif Des Nous et Vous** basé sur le pouvoir d'agir et pourra donc proposer à des personnes prises en charge en IML de rejoindre le groupe. **Une action collective sur la prévention des arnaques** a également été proposée (animée par des professionnelles de l'ASLL mais ouverte à tous les services de l'antenne) : prévenir les risques liés aux escroqueries sous toutes leurs formes, échange d'expériences...

- **À Montceau-les-Mines / Le Creusot / Autun** : en lien avec les autres services de l'association, l'action Sport et Culture a été renouvelée en 2025. L'objectif est de "lutter contre l'exclusion sociale en favorisant l'accès à la culture et au sport de familles et de personnes isolées" pour :
 - Permettre à chaque individu de se dépasser et de développer des compétences ;
 - Développer l'estime de soi, prendre des initiatives, développer la confiance en soi ;
 - Permettre de respecter un cadre pour le transposer sur des relations professionnelles futures ;
 - Solliciter les usagers sur un plan social (création de liens sociaux, entraide entre les participants) ;
 - Instaurer des relations entre les adultes et les jeunes adultes.

Le SICEF a également initié plusieurs actions autour de l'insertion et l'emploi pour les personnes accompagnées sur les différents services de l'association.

- **Sur le Chalonnais** : la priorité a été donnée cette année à l'accompagnement individuel. Du fait de la charge de travail importante liée à la gestion locative et une liste d'attente conséquente, les professionnels n'ont pas pu élaborer ou mobiliser des usagers sur des actions collectives.

Même si ces différentes actions collectives menées sur les territoires permettent **une complémentarité avec l'accompagnement individuel, nous constatons une faible mobilisation des personnes accueillies sur l'IML** mais comme cela l'est souvent dans le cadre d'actions collectives quel que soit le dispositif.

Publics :

Une augmentation des ménages isolés :

Le dispositif d'intermédiation locative accueille une part croissante de ménages isolés. Cette évolution constitue une tendance forte observée sur l'année et qui pourrait se confirmer en 2026, au regard du nombre limité de familles actuellement inscrites sur liste d'attente. Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs, notamment la présence de différents opérateurs IML sur le territoire et peut-être davantage d'opportunités d'accès au logement direct pour les familles. Cette évolution modifie progressivement la typologie du public accompagné et les modalités d'intervention ainsi que le financement du dispositif (étant donné que c'est à la place et non au ménage).

Une part importante de ménages issus de l'hébergement d'urgence :

Une proportion significative des ménages intégrant le dispositif est aujourd'hui orientée depuis l'hébergement d'urgence. Ces parcours, souvent marqués par une instabilité prolongée, s'accompagnent de profils plus fragiles et plus précaires. Les ménages concernés cumulent fréquemment plusieurs problématiques (sociales, administratives, sanitaires), nécessitant un accompagnement renforcé, plus soutenu dans le temps et davantage coordonné avec les partenaires. Cette évolution impacte directement l'intensité de l'accompagnement et les ressources mobilisées par les équipes.

Une augmentation des situations d'addictions :

Les équipes constatent une augmentation des problématiques d'addictions parmi le public accueilli. Ces situations, parfois non repérées en amont de l'entrée dans le logement, peuvent fragiliser le maintien dans le logement et compliquer la mise en œuvre de l'accompagnement social. Elles nécessitent un travail étroit avec les acteurs spécialisés et une adaptation des pratiques professionnelles.

Des difficultés de mobilisation des jeunes majeurs au sein des familles monoparentales :

Au sein des familles monoparentales accompagnées, la présence de jeunes majeurs au domicile constitue un enjeu particulier. Ces derniers apparaissent souvent difficiles à mobiliser, peu impliqués dans les démarches et rarement acteurs de leur propre parcours. Cette situation peut générer des tensions au sein du foyer et complexifier l'accompagnement global de la famille, notamment en matière d'insertion, de gestion budgétaire ou de projection vers l'autonomie.

Un renforcement des besoins liés à la santé :

Les problématiques de santé prennent une place de plus en plus importante dans l'accompagnement des ménages. Cette évolution est d'autant plus marquée dans un contexte de pénurie de médecins, de spécialistes, de fin du dispositif d'agents de santé sur certains territoires. Les équipes sont ainsi davantage sollicitées pour repérer, orienter et accompagner les personnes dans leurs démarches de soins, ce qui alourdit les missions et nécessite un travail partenarial renforcé.

L'ouverture du dispositif aux personnes en sortie de prostitution :

Fin 2025, nous avons ouvert le dispositif d'IML aux personnes en sortie de prostitution, qu'elles soient intégrées ou non dans un parcours de sortie formalisé, avec potentiellement un titre de séjour précaire (APS). Ces situations nécessiteront une vigilance particulière et un accompagnement adapté, prenant en compte les enjeux de sécurisation du logement, de reconstruction personnelle et d'accès aux droits. Cette évolution impliquera également une coordination accrue avec les partenaires spécialisés.

Un public globalement moins autonome :

De manière générale, le public accueilli présente un niveau d'autonomie plus faible qu'auparavant. Les ménages rencontrent davantage de difficultés à effectuer seuls les démarches administratives, à gérer leur logement ou à anticiper les obligations liées au statut de locataire. Cette perte d'autonomie renforce le besoin d'un accompagnement de proximité, plus régulier et plus structurant.

Une mobilisation plus fragile des personnes accompagnées :

Enfin, les équipes observent une baisse de la mobilisation des personnes accompagnées, illustrée notamment par une augmentation des absences aux rendez-vous et des difficultés à maintenir une dynamique d'accompagnement dans la durée. Ce phénomène peut être mis en lien avec la fragilité accrue des parcours, l'isolement social et les problématiques de santé ou d'addictions. Il interroge les modalités d'intervention et invite à repenser certains outils d'accompagnement pour favoriser l'adhésion et l'implication des ménages.

Difficultés repérées :

Les équipes intervenant dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative sont confrontées à un ensemble de difficultés structurelles et conjoncturelles qui complexifient l'accompagnement des ménages.

La poursuite de l'augmentation du coût de l'énergie, conjuguée à la hausse continue des loyers, a un impact direct et significatif sur les situations accompagnées. Les charges liées à l'énergie atteignent parfois un niveau supérieur au loyer résiduel, déséquilibrant fortement les budgets des ménages et augmentant les risques d'impayés, malgré les actions de prévention mises en œuvre par les équipes.

La captation de logements dans le parc privé demeure par ailleurs particulièrement complexe. Les équipes rencontrent toujours des difficultés à mobiliser des logements de petite typologie, mais également des logements de plus grande taille, dans un contexte où les opportunités reposent souvent sur des réseaux déjà fortement sollicités. Le parc privé est en outre majoritairement constitué de logements meublés, proposés à des niveaux de loyers et DPE élevés, limitant l'adéquation entre l'offre disponible et les capacités financières des ménages accompagnés.

Une mobilisation différenciée est également constatée selon le contexte d'accès au logement. Lorsque l'intermédiation locative s'inscrit dans le cadre d'un DALO, les équipes observent une implication variable des ménages. Ces derniers n'ont en effet pas pu élaborer le projet en amont. Ils voient en l'IML, l'opportunité d'un logement mais souvent l'adhésion à l'accompagnement social est plus fragile et limitée.

Les parcours d'accompagnement ont tendance à s'allonger. Le processus de glissement de bail peut s'avérer long et fastidieux, notamment lorsque les situations se fragilisent en fin d'accompagnement : baisse des ressources, perte d'autonomie, problématiques de santé ou apparition / aggravation de conduites addictives. Ces fragilités contribuent à une augmentation du nombre de situations d'impayés et au recours plus fréquent à des procédures contentieuses.

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.

Les équipes identifient par ailleurs une limite structurelle du dispositif lorsque **le taux d'effort des ménages se rapproche des 40 %**. Cette situation laisse peu de marges de manœuvre pour absorber les aléas financiers et demeure particulièrement problématique dans la perspective du glissement de bail, compromettant la pérennité du logement.

Sur le plan administratif, **le maintien et la continuité des droits lors du glissement de bail** constituent un enjeu majeur. Les délais de traitement, le manque de coordination entre les organismes et l'absence de fluidité dans les démarches viennent déstabiliser les budgets des ménages, augmentant leur vulnérabilité financière.

Enfin, la question des **déménagements représente un point de tension important**. Lors de l'installation dans le logement, l'absence de solutions anticipées et le manque de préparation des personnes accompagnées obligent souvent les équipes à recourir à des solutions improvisées. Ce "système D" mobilise fortement les professionnels et génère une charge de travail supplémentaire.

Rencontres partenariales :

- Rencontre entre DDETS/SIAO/Opérateurs IML le 18.09.25 avec les équipes pour échanger sur le cahier des charges, réalités de terrain, échanges de pratiques ;
- Bailleurs privés et agences immobilières ;
- Espace Habitat Conseil du Grand chalon ;
- Service Habitat et Construction de la DTT 71 ;
- Association du Prado 71 au Creusot ;
- En interne : certains CHRS, HU : présentation du dispositif.

Plaintes et réclamations :

Pas de plaintes et de réclamations en 2024.

Événements indésirables et événements indésirables graves :

Aucun événement indésirable signalé.

Bilan des perspectives 2025 :

- **Retravail sur la convention d'occupation :**

La convention d'occupation a été mise à jour et en forme avec les équipes, la directrice qualité et l'ADIL. Ce travail a permis également de retravailler le contrat d'objectif et de formaliser d'autres documents : charte d'engagement tripartite avec les propriétaires privés.

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

Ce questionnaire en ligne a été élaboré début 2025. Sur les 9 sorties de l'année 2025, il y a eu 6 retours, ce qui est positif pour une première expérimentation.

- **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.**

Séance réalisée le 23/05 sous l'impulsion de la directrice qualité sur la RBPP l'Accompagnement Vers et dans l'habitat par les professionnels des ESSMS.

Pour ce temps de travail et d'élaboration, nous avons mixé les professionnels du service AVDL et IML. En sous-groupe, les équipes ont pu décortiquer cette recommandation, pour parvenir à l'élaboration d'un mémo synthétique sur cette dernière.

- **Mise à jour de la Mégabase en lien avec les modifications travaillées en équipe :** afin d'améliorer notre base actuelle de données, certaines modifications ont été apportées pour permettre l'extraction plus simple de certaines données.

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

Il n'est pas toujours évident de répondre aux besoins repérés sur le terrain. Ils sont fluctuants en fonction des secteurs et nos marges sont limitées par la mobilité géographique des professionnels et par leur capacité à absorber une suractivité (1 ETP doit accompagner environ 13 ménages). Néanmoins, le secteur Chalonnais a connu tout au long de l'année une demande conséquente d'admission en IML pour arriver à 16 ménages en attente fin 2025.

Perspectives 2025 :

- Poursuite du travail engagé sur la mise à jour des outils (plaquette de présentation, mémo, contrat de prolongation) et appropriation des nouveaux (Contrat d'objectifs, charte...);
- Mise en place d'un groupe de travail FALC à l'Association avec des usagers et des professionnels. Deux travailleurs sociaux de l'équipe IML y participent et pourront adapter nos différents supports ;
- Systématiser la diffusion du questionnaire de satisfaction lors des fins de PEC ;
- Poursuite des séances de travail sur le volet 2 de la RBPP : "accompagner la personne dans l'élaboration de son projet d'habitat" ;
- Forte demande sur le secteur chalonnais : réflexion sur la réponse à ce besoin ;
- Poursuivre la présentation du dispositif auprès des partenaires externes et internes (CHRS par exemple) pour optimiser les orientations.

LEXIQUE

AAH :	Allocation Adulte Handicapé
ADIL :	Agences Départementales d'Information sur le Logement
AGBF :	Aide à la Gestion du Budget Familial
APS :	Autorisation Provisoire de Séjour
ARE :	Aide au Retour à l'Emploi
ASI :	Accompagnement Social Individualisé
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
CHRS :	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
COMED :	Commission Départementale de Médiation
CPH :	Centre Provisoire d'Hébergement
DALO :	Droit au Logement Autonome
DDETS :	Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités
DDT :	Direction Départementale des Territoires
DPE :	Diagnostic de Performance Energétique
ESSMS :	Etablissements et Services Sociaux et Médico-sociaux
ETP :	Equivalent Temps Plein
FALC :	Facile à Lire et à Comprendre
HU :	hébergement Urgence
IJ :	Indemnités Journalières
IML :	Intermédiation Locative
MDS :	Maison Départementale des Solidarités
PEC :	Prise en Charge
PF :	Pension de Famille
RBPP :	Recommandations des Bonnes Pratiques Professionnelles
RSA :	Revenu de Solidarité Active
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
VIF :	Violences Intra-Familiales