

L'intermédiation locative (IML)

Sur le territoire de Toulouse Métropole

- Livret multilingue -



toulouse
métropole

FRANCAIS

Sommaire

Edito	4
Quelques chiffres	5
Qu'est-ce que l'IML ?	6
Les conditions d'accès	8
• A l'entrée dans le logement	8
• Durant la prise en charge	9
• L'accompagnement social	10
Sortie du dispositif	12
Déroulé type d'une prise en charge	12
Localisation des logements IML	

FACILE A LIRE ET A COMPRENDRE

Sommaire

Edito	3
Quelques chiffres	4
Qu'est-ce que l'IML ?	5
Les conditions d'accès	7
• A l'entrée dans le logement	7
• Durant la prise en charge	8
• L'accompagnement social	8
Sortie du dispositif	9
Déroulé type d'une prise en charge	11
Localisation des logements IML	12

ENGLISH

Sommaire

Edito	3
Quelques chiffres	4
Qu'est-ce que l'IML ?	5
Les conditions d'accès	7
• A l'entrée dans le logement	7
• Durant la prise en charge	8
• L'accompagnement social	8
Sortie du dispositif	9
Déroulé type d'une prise en charge	11
Localisation des logements IML	12

ARABE

Sommaire

Edito	3
Quelques chiffres	4
Qu'est-ce que l'IML ?	5
Les conditions d'accès	7
• A l'entrée dans le logement	7
• Durant la prise en charge	8
• L'accompagnement social	8
Sortie du dispositif	9
Déroulé type d'une prise en charge	11
Localisation des logements IML	12

ESPAÑOL

Sommaire

Edito	3
Quelques chiffres	4
Qu'est-ce que l'IML ?	5
Les conditions d'accès	7
• A l'entrée dans le logement	7
• Durant la prise en charge	8
• L'accompagnement social	8
Sortie du dispositif	9
Déroulé type d'une prise en charge	11
Localisation des logements IML	12

русский

Sommaire

Edito	3
Quelques chiffres	4
Qu'est-ce que l'IML ?	5
Les conditions d'accès	7
• A l'entrée dans le logement	7
• Durant la prise en charge	8
• L'accompagnement social	8
Sortie du dispositif	9
Déroulé type d'une prise en charge	11
Localisation des logements IML	12

C'est dans un contexte de tension sur le logement social et privé que la politique nationale du Logement d'Abord, financée par l'Etat, a été initiée en 2018 sur le territoire de la Haute-Garonne.

Ce concept novateur, qui a pour but de simplifier et rendre moins précaire le parcours logement des ménages en difficulté, a notamment pour objectif de mobiliser le parc privé en le rendant plus accessible aux ménages modestes.

Pour atteindre cet objectif, l'Intermédiation Locative, ou IML, est une réponse possible à la situation de précarité des ménages en matière de logement.

Mais ce dispositif, dont la philosophie repose sur l'accompagnement à l'autonomie et la responsabilisation du ménage, répond à des règles précises qu'il convient de connaître avant toute sollicitation ou orientation d'un ménage.

Le présent livret, réalisé par l'ensemble des partenaires associatifs intervenant sur le dispositif IML, le SIAO et Toulouse Métropole, s'adresse aussi bien aux professionnels qu'aux ménages concernés et présente l'ensemble du parcours d'un ménage au sein de ce dispositif, de son entrée jusqu'à sa sortie, en insistant à chaque étape du parcours sur les conditions d'une bonne prise en charge.

Quelques chiffres pour mieux comprendre le contexte du logement social sur le territoire de Toulouse Métropole (2022)

41 769 demandeurs de logement social

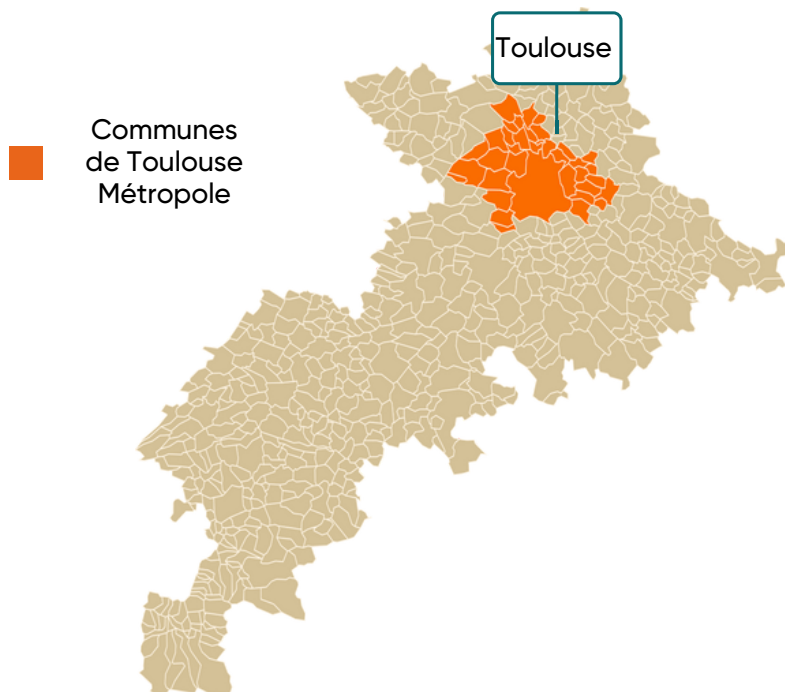


70 % (29 430) ont demandé Toulouse

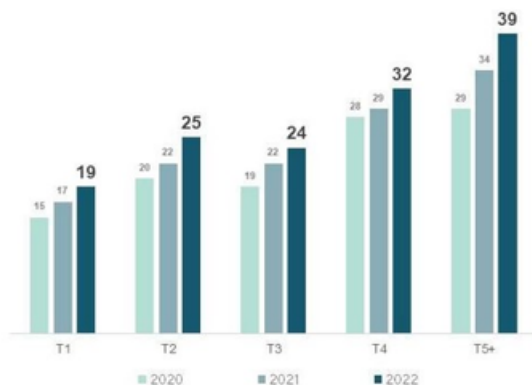
6 004 attributions sur Toulouse Métropole



7 % (2 973) des demandeurs relogés à Toulouse



Délai d'attente moyen (en mois) avant attribution par typologie de logement demandée



L'IML qu'est-ce que c'est ?

L'intermédiation locative s'adresse aux personnes isolées et aux familles sans domicile rencontrant des difficultés quant à la gestion d'un logement autonome.

Il ne s'agit pas d'un hébergement. Il n'y a pas de temps collectifs systématiques ou réguliers ni de présence permanente comme dans une structure type CHRS. Les ménages ont le statut de locataires (si mandat de gestion) ou de sous-locataires dans le cadre de la location / sous-location.

Un accompagnement social est adossé à ce dispositif, complété le cas échéant par un accompagnement pluridisciplinaire selon les besoins évalués. Ce temps d'accompagnement dans le logement doit permettre de travailler l'adaptation et l'apprentissage des droits et devoirs d'un futur locataire dans un logement individuel.

Le cumul de difficultés rencontrées par le ménage ne représente pas un frein à l'entrée sur le dispositif IML, cependant la capacité de ce dernier à savoir se mobiliser et se rendre acteur de son parcours sera évaluée.

Le dispositif d'IML peut prendre deux formes distinctes :

- la location / sous-location
- le mandat de gestion

La location / sous-location :

Une association capte un logement dans le parc privé et en est locataire en titre. Elle en assure la gestion locative. L'association sous-loue ensuite ce logement à un ménage remplissant les conditions pour accéder à un logement IML (voir conditions ci-dessous) et assure un accompagnement social lié au logement du ménage.

Il s'agit d'un logement temporaire pour le ménage. À l'issue de la prise en charge (18 mois maximum), le bail peut glisser au nom du ménage (sous réserve de l'accord préalable du propriétaire) ou le ménage quitte le logement (relogement dans le parc public ou privé, retour à l'hébergement, etc...)

Le mandat de gestion :

Le logement est capté par une agence immobilière sociale qui en assure la gestion locative. Le ménage est locataire en titre du logement. Il n'y a pas de notion de durée (bail classique de 3 ans avec possibilité de reconduction). Un accompagnement social peut-être proposé si la situation du ménage le justifie.

Bien que les efforts portent sur le développement du mandat de gestion, la location / sous-location reste la formule la plus répandue actuellement.

Les conditions d'accès

- ✓ Saisine obligatoire du SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) via le SI-SIAO avec une préconisation IML ou via le PAIO (Point Accueil Information Orientation) ou les Maisons des Solidarités du Conseil départemental.
- ✓ Une situation administrative régulière sur le territoire :
 - Carte Nationale d'Identité Française
 - Carte Nationale d'Identité ressortissant européen
 - Titre de séjour en cours de validité pour l'ensemble des membres majeurs du ménage (sont exclus les récépissés de 1ère demande de titre de séjour)
- ✓ Des ressources pérennes et suffisantes pour assumer les charges du logement
- ✓ Avis d'imposition (sur les logements conventionnés)

Attention : chaque structure se réserve le droit de procéder à une analyse de chaque candidature au-delà de ces critères.

A l'entrée dans le logement :

- Admission validée par l'association suite à évaluation sociale
- Pas de choix de la localisation du logement
- Logement vide (non meublé)
- Logement non visité avant la remise des clés
- Prise en charge limitée dans le temps (pour la location /sous-location) : 6 mois renouvelables deux fois maximum
- Signature d'un contrat de sous-location de 6 mois renouvelable 2 fois maximum

- Prise en charge payante pour le ménage : loyer, charges, fluides (eau, gaz, électricité), assurance habitation,...
- Obligation d'adhésion à l'accompagnement social mis en œuvre sur ce dispositif (1 à 2 rdv par mois)
- Possibilité de bénéficier de l'aide au logement de la CAF
- Possibilité de bénéficier d'une aide du Fonds de Solidarité Logement (sous réserve de remplir les critères d'éligibilité)
- Paiement d'un dépôt de garantie qui sera restitué au départ du logement sous réserve du bon état de ce dernier et de l'absence d'impayés de loyer

Durant la prise en charge :

Droits et obligations du ménage : voir le modèle type de contrat d'occupation

Attention : dans le cadre de l'accompagnement social adossé à ce dispositif, **une seule proposition de logement adapté à la composition familiale et aux ressources du ménage sera faite.**

L'opérateur IML n'est pas une agence immobilière et n'est pas responsable des attributions par les bailleurs publics. **En cas de refus de ce logement, il sera mis un terme à la prise en charge**, le ménage perdra sa priorisation logement social et devra quitter sans délai le logement occupé dans le cadre de l'IML.

L'accompagnement social :

- Obligation pour le ménage d'y adhérer et d'y participer activement : rencontre une fois par mois.
- Cet accompagnement social lié au logement ne se substitue pas à l'accompagnement proposé dans le cadre du droit commun notamment par les Maisons des Solidarités du Conseil départemental.

- Il a pour objectif de travailler avec le ménage son relogement dans le parc public ou privé si le glissement du bail n'est pas envisageable.
- En fonction des difficultés identifiées, un accompagnement pluridisciplinaire pourra être mis en place, portant sur les aspects parentalité, psychosocial, insertion professionnelle. Par ailleurs, si la barrière de la langue est un frein à l'accompagnement, une prestation d'interprétariat pourra être sollicitée pour certaines démarches.

Sortie du dispositif

Il existe plusieurs possibilités de fin de prise en charge par ce dispositif :

- **Le glissement du bail** : en accord avec le propriétaire, le bail glisse au nom du ménage qui devient alors locataire de plein droit
- **Le relogement dans le parc public (HLM)** : le ménage accepte la seule et unique proposition de logement HLM qui lui est faite et devient locataire en titre de ce logement.
- **Le relogement dans le parc privé**

Attention : pour que le bail glisse ou qu'une proposition de logement dans le parc public ou privé soit faite, le ménage doit avoir fait preuve d'une autonomie suffisante garantissant un maintien dans le long terme sur ce logement.

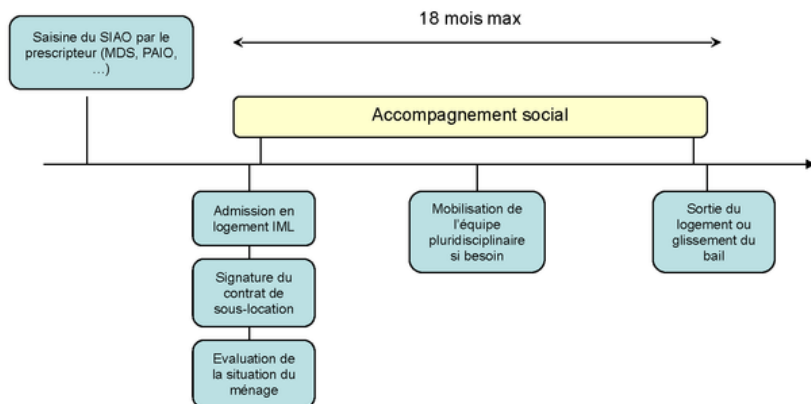
- **Une réorientation vers un dispositif plus adapté** : si les difficultés du ménage ne peuvent être solutionnées dans le cadre de l'accompagnement pluridisciplinaire proposé, une réorientation vers un autre dispositif peut être envisagée. Cette solution est systématiquement travaillée avec le ménage afin de lui expliquer les raisons de cette réorientation.

- **Le départ volontaire** : les ménages sont libres de quitter volontairement ce dispositif à tout moment en respectant un délai de préavis.
- **La fin de prise en charge pour non respect des termes du contrats** : en cas de non paiement du loyer et des charges, de non adhésion à l'accompagnement social ou du refus de la seule proposition de logement HLM qui pourrait être faite, le ménage s'expose à une fin de prise en charge et une sortie du dispositif sans solution de replis. Si le ménage refuse cette fin de prise en charge et se maintient dans le logement IML, une procédure d'expulsion sera systématiquement engagée.

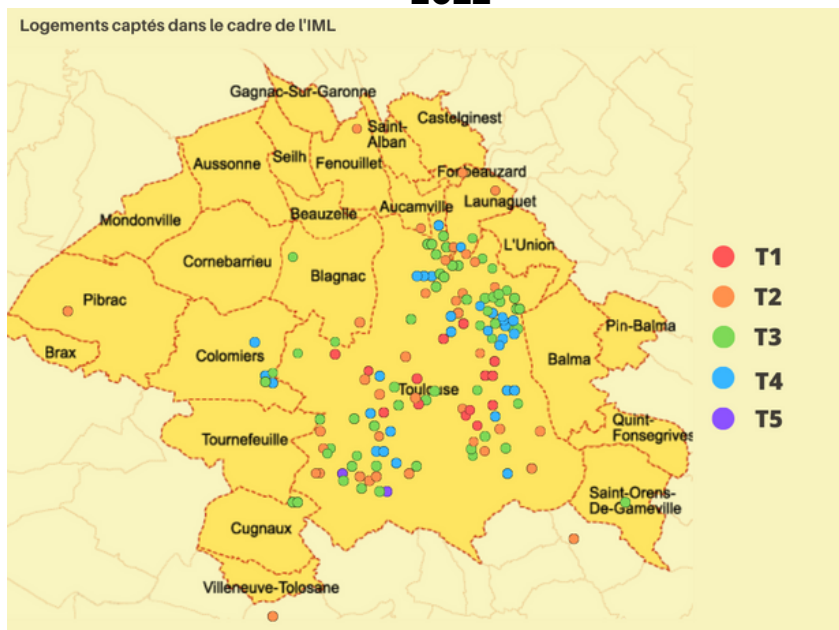
Attention : dans tous les cas, à la sortie du logement, le ménage devra être à jour de sa participation financière et laisser le logement en bon état. À défaut, le dépôt de garantie ne sera pas restitué et les impayés et/ou travaux éventuels de remise en état lui seront facturés.

>>> En résumé, l'IML en location / sous-location c'est :
Un logement accompagné sur 18 mois maximum, payant, qui prépare à la gestion d'un logement autonome.

Déroulé type d'une prise en charge IML



Localisation des logements IML au 31 décembre 2022



Les partenaires



Edition 2024

Livret publié par :

toulouse
métropole

