

L'intermédiation locative : un levier essentiel du Logement d'Abord

12-14 du 16 juin 2026

Déroulé

1. Introduction : qu'est-ce que l'intermédiation locative ?

Marie Guillaumin, OHL

2. Etude sur les parcours des ménages en IML : regards croisés

Maud Ray, OHL

3. L'enjeu de la captation

Chrystel Tarricone, directrice générale Le Groupement des Possibles

Martin Larible, directeur France Horizon

4. L'accompagnement social en IML

Julie Cantone, UTPT

1

Introduction : qu'est-ce que l'intermédiation locative ?

Marie Guillaumin, OHL



Par la mise en place d'un trio solide entre :

Propriétaire bailleur

Ménage occupant

● Avant l'entrée du ménage dans le dispositif

● Pendant la mesure IML

Captation d'un logement

Gestion locative adaptée

Gestion locative adaptée

Accompagnement social spécifique

Tiers social agréé par l'Etat

Solution temporaire

IML sous-location

Propriétaire bailleur

Propriétaire privé solidaire
ou Organisme MOI (Maîtrise d'Ouvrage Interne)
ou (Bailleur social)

BAIL

Locataire

Association
ou Organisme agréés par l'Etat

CONTRAT

Sous-locataire

Ménage occupant **devant quitter son logement en fin de mesure**

Solutions pérennes

IML sous-location avec bail glissant

1

Propriétaire bailleur

Propriétaire privé solidaire
ou Organisme MOI (Maîtrise d'Ouvrage Interne)
ou (Bailleur social)

BAIL

Locataire

Association
ou Organisme agréés par l'Etat

CONTRAT

Sous-locataire

Ménage occupant



2

Propriétaire bailleur

Propriétaire privé solidaire
ou Organisme MOI (Maîtrise d'Ouvrage Interne)
ou (Bailleur social)

BAIL

Locataire

Ménage occupant **pouvant rester dans son logement en fin de mesure**

IML mandat de gestion

Propriétaire bailleur

Propriétaire privé solidaire
ou Organisme MOI (Maîtrise d'Ouvrage Interne)
ou (Bailleur social)

BAIL

Locataire

Ménage occupant **pouvant rester dans son logement en fin de mesure**

+ Gestion Locative Adaptée (GLA)

2

Etude sur les parcours des ménages en IML : regards croisés

Maud Ray, OHL



Contexte et méthodologie de l'étude

- **Des commanditaires en coportage**

- Fapil, ASL42, Un Toit Pour Tous, DREETS Var

- **1 question fil-rouge...**

- Quelle(s) plus-value(s) de l'IML dans le parcours des ménages qui en bénéficient ?

- **... Déclinée en plusieurs objectifs**

- Vérifier que la mobilisation de l'IML par les AIVS favorise bien l'accès au logement des ménages privés de domicile personnel
- Dégager les spécificités de l'IML MG par rapport à l'IML SL
- Identifier l'utilité sociale de l'IML et ses effets sur les trajectoires de vie des personnes
- Proposer, finalement, des éléments évaluatifs de l'IML aujourd'hui



Contexte et méthodologie de l'étude

- **Une étude qui se décline en deux temps (et deux échelles)**
 - Un « sondage » national (questionnaire en ligne et entretiens avec des AIVS)
 - Une étude ciblée sur 3 territoires (entretiens avec un panel plus large d'acteurs et surtout des ménages)
- **Trois terrains : Loire, Isère, Var**
- **La gouvernance de l'étude s'organise autour :**
 - d'un comité de suivi (UTPT/OHL, FAPIL nationale et AURA, ASL42)
 - d'un comité scientifique (6 chercheurs et chercheuses experts et expertes de questions rejoignant le Logement d'Abord).



Apports et grands résultats

- **Orientation**

- Le SIAO comme principal (et non unique) orienteur
- Manque de référentiel national pour orienter selon le type d'IML

*« D'un SIAO à l'autre, c'est pas du tout le même fonctionnement. Parce que nous, on a un lien très étroit avec le SIAO de [nom de la ville] parce qu'on travaille quasiment tous les jours avec. Et là, on va commencer à travailler avec [une autre aire géographique], et c'est pas du tout le même fonctionnement. Et on a aussi, dans nos collègues, des gens qui travaillent avec le SIAO du [nom du Département], qui fonctionne pas du tout de la même manière. **Donc chaque SIAO a vraiment son fonctionnement différent. Et quand on fait les regroupements Fapil, il y a des orientations SIAO que nous on accepte, mais que d'autres SIAO n'acceptent pas, en termes administratifs, financiers ou autres.** »*

Structure 3



Apports et grands résultats

- **Des publics variés avec un point commun : une situation de rupture empêchant l'accès au logement classique.**
 - IML comme solution de stabilisation pour des ménages confrontés à un blocage dans leur accès au logement (ressources, statuts administratifs...)
 - IML comme solution de sécurisation pour des ménages confrontés à une rupture résidentielle imminente mais prévisible (sorties d'institution, hébergement chez des tiers, expulsions...)
 - IML comme solution pour des personnes en situation qu'on peut qualifier d'urgente, avec des délais d'attente (vie à la rue, victimes de violence).

Schématisation de parcours

Redouane

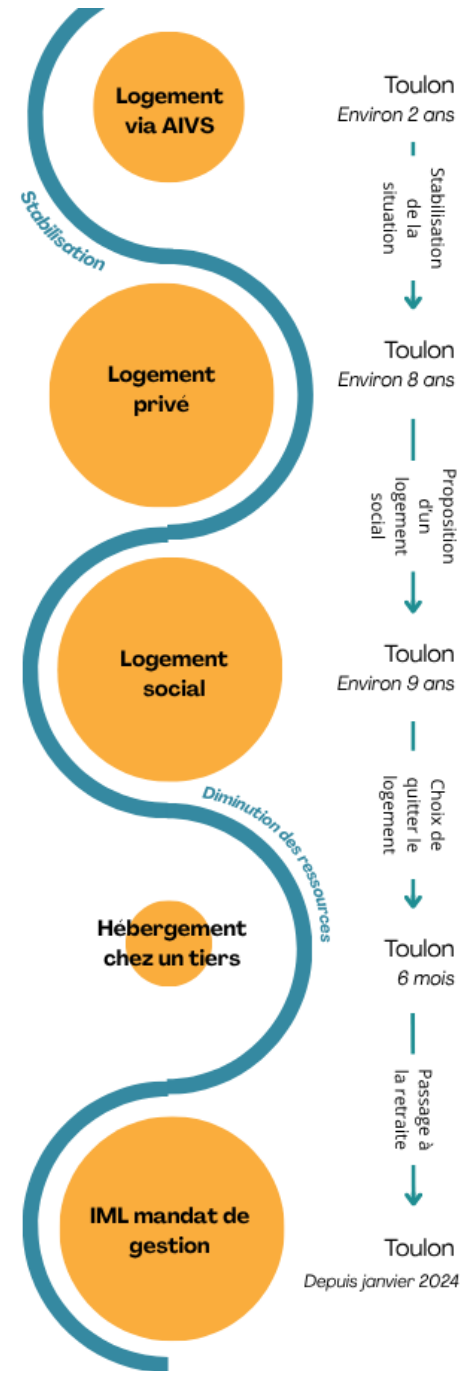
"En fait quand je suis arrivé en France, l'assistante sociale m'a mis en contact avec eux, et ils m'ont trouvé un appartement. Au début ils nous ont bien aidé, et après j'ai trouvé moi"

"Après quand j'ai décroché un job, j'avais un peu le choix, et je suis parti chez les agences privées. Dans une autre agence, c'est Foncia à l'époque si je me rappelle bien"

"Je suis parti dans le privé, et avant j'ai une demande HLM qui est active, et avant qu'il ne me propose un appartement, 10 ans d'attente ! Ça fait beaucoup. Quand ils m'ont appelé pour l'appartement j'ai dit « oui, je prends » et je me suis dit que je ferais une mutation, mais ça c'est pas bien passé [...] c'était dans un quartier un peu chaud."

"J'étais chez ma fille, elle nous a hébergé pendant presque 6 mois"

"Avant on pouvait se permettre de visiter l'appartement, de dire oui ou non, avec les agences on n'avait pas de soucis, mais là comme ma retraite est vraiment petite, j'ai dû retourner [à l'AIVS]. Ils nous ont bien accueillis, nous ont trouvé un appartement, qui est pas vraiment... mais c'est un toit. Là je suis dans un T2, ça va, pour moi ça va"



Apports et grands résultats

- **Accompagnement**

- Un accompagnement social soutenu

« On ne peut pas traiter que la question du logement, c'est impossible. Le logement, c'est un prétexte à l'accompagnement global. S'il y a des dettes à côté, on est obligés de régler ces dettes pour qu'ils puissent régler le loyer. »

L'insertion professionnelle, on les oriente le plus possible, mais c'est quelque chose qu'on va forcément travailler avec eux et les orienter vers des partenaires extérieurs. »

(Structure 5)

« J'ai un petit cahier, et à chaque fois qu'on se voit... Il y a des trucs que je savais pas, par rapport aux économies, ou comment tu vas traiter ton appartement, comment tu vas t'organiser pour acheter de la nourriture, et respecter les règles de la loi. Fais ça, fais pas ça. A chaque fois qu'on se voit, elle m'explique un peu. Et elle écrit dans mon petit carnet : il est là [en le montrant à l'enquêtrice sur une étagère à proximité]. »

Amadou, IML sous-location dans la Loire

- Quid de la fin de l'accompagnement ?

« Si c'est quelqu'un avec qui ça s'est bien passé, oui, ça nous fait plaisir [de répondre aux demandes], ou on réoriente si c'est trop de travail. Et en même temps, ne pas faire ça, ce serait gâcher tout le travail qu'on a fait. » (Structure 9)

3

L'enjeu de la captation

Chrystel Tarricone, Groupement des Possibles
Martin Larible, France Horizon

4

L'accompagnement social en IML

Julie Cantone, UTPT



Echanges