

Bilan régional de l'intermédiation locative Auvergne-Rhône-Alpes

Exploitation qualitative des données chiffrées au 31/12/2020
par la FAPIL Auvergne-Rhône-Alpes

Commanditée par la DREETS Auvergne-Rhône-Alpes

Activité

20
20



Préambule

Dans un contexte marqué par la pandémie, par une augmentation du taux de pauvreté, par un nombre important de personnes sans domicile ou mal logées la réponse des services de l'Etat, des collectivités et des multiples opérateurs du territoire a été d'étendre, d'améliorer les dispositifs en faveur des publics précaires, et d'amplifier considérablement les efforts en vue de contenir les effets de la crise.

Pour mémoire, le plan quinquennal (2018-2022) de développement de l'IML (Intermédiation Locative) initié en 2018 dans le cadre de la politique du logement d'abord, prévoit pour la région la captation de 4 715 nouvelles places à horizon 2022, soit environ 1400 logements (à raison d'une moyenne de 3.2 places par logement).

Ce dispositif, qui met en lien des acteurs du champ social et des propriétaires, vise prioritairement la mobilisation du parc privé à des fins sociales, le recours au parc social devant rester une exception.

L'offre de logements financés sur le programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des populations vulnérables » piloté par l'Etat, s'adresse à des personnes sans abri ou mal logées, orientées par les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

En 2020, l'IML est mise en œuvre par 63 opérateurs associatifs conventionnés sur la région. Depuis 2018, les données de suivi d'activité qu'ils fournissent permettent de dresser un état d'avancement du plan de développement, et d'identifier les leviers d'action et points de blocage dans les réalisations sur les territoires.

La FAPIL (fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement), dans le cadre de sa mission d'appui et de promotion de l'intermédiation locative, intervient en concertation avec les services de l'Etat dans l'élaboration du bilan présenté ci-dessous. Il témoigne de la forte mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés en Auvergne-Rhône-Alpes que je souhaite vivement remercier pour leur implication qu'il convient de maintenir à haut niveau au regard des objectifs ambitieux fixés à la région au titre de cette politique à fort enjeux.

Isabelle NOTTER,
directrice régionale de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités (DREETS)

SOMMAIRE

1 P°4
L'activité IML en 2020

2 P°9
Les caractéristiques des logements mobilisés en IML

3 P°12
Les profils des ménages logés en IML

4 P°16
Conclusion

1 - L'activité IML

1. Présentation générale du dispositif

Les objectifs du dispositif IML, financé par le P177, sont renforcés dans le cadre du plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme de 2017 à 2022. Les modalités de sa mise en œuvre ont été reprises par la circulaire du 4 juin 2018 qui en définit le cadre d'intervention. L'instruction rappelle que l'objectif du dispositif est de permettre l'accès au logement direct, prioritairement dans le parc privé, sans étape intermédiaire par l'hébergement. Deux modalités de mises en œuvre du dispositif co-existent :

- **le mandat de gestion** : l'organisme, une Agence Immobilière Sociale (AIS) ou une Agence Immobilière à Vocation Sociale® (AIVS), gère le logement pour le compte du propriétaire et assure

une gestion locative adaptée, le bail liant directement le propriétaire et le locataire ;

- **la location/sous location, avec ou sans bail glissant**: l'opérateur loue un logement et le sous-loue à un ménage. L'association joue un rôle d'intermédiaire entre le propriétaire et le sous-locataire.

Pour chacune de ces modalités de mise en œuvre du dispositif, un accompagnement adapté aux besoins du ménage peut être proposé.

Le financement IML P177 intègre trois activités : prospection/captation du logement, gestion locative adaptée (GLA) et accompagnement du ménage.

2. Sources et méthodologie

Les données présentées dans ce bilan sont **construites à partir des tableaux renseignés chaque semestre par les associations pratiquant l'IML et envoyés aux Directions Départementales de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS)**. Elles permettent :

- de mesurer les évolutions du parc IML d'une année sur l'autre,
- d'aider à analyser l'atteinte des objectifs du plan
- de mieux connaître les profils des ménages logés dans ce parc de logement.

Ce bilan propose une photographie du parc de logements mobilisés en IML sur la région et des ménages logés pour l'année 2020.

Les données collectées sont compilées et consolidées au niveau régional par le Service Etude, Statistique, Evaluation (SESE) de la Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DREETS). Les données collectées n'étant pas totalement exhaustives, certaines variables

et certaines modalités de variables ont fait l'objet d'un redressement. C'est pourquoi, d'une part, la plupart des indicateurs fournis relèvent davantage de la statistique que du bilan d'activité et d'autre part, certaines évolutions sont à interpréter avec précaution. **Des révisions dans les tableaux pour la collecte des données en 2021** vont être apportées et devraient contribuer à tendre vers l'exhaustivité.

Les objectifs du Plan Logement d'Abord appellent un suivi du dispositif en nombre de places. Ces objectifs ont été révisés dans une instruction parue en mars 2021 "relative à la préparation de la fin de la période hivernale et fixant les objectifs annuels pour le Logement d'abord". Par ailleurs, pour avoir une vision d'ensemble du parc de logements mobilisés, il apparaît opportun de donner **également une lecture en nombre de logements**. C'est donc sur ce double décompte que s'appuiera ce bilan.

cf. la grille de l'instruction LDA 2018 à renseigner, indiquant le nombre maximal de places mobilisables pour chaque catégorie de logements

Objectif régional captation, réalisation, contexte sanitaire

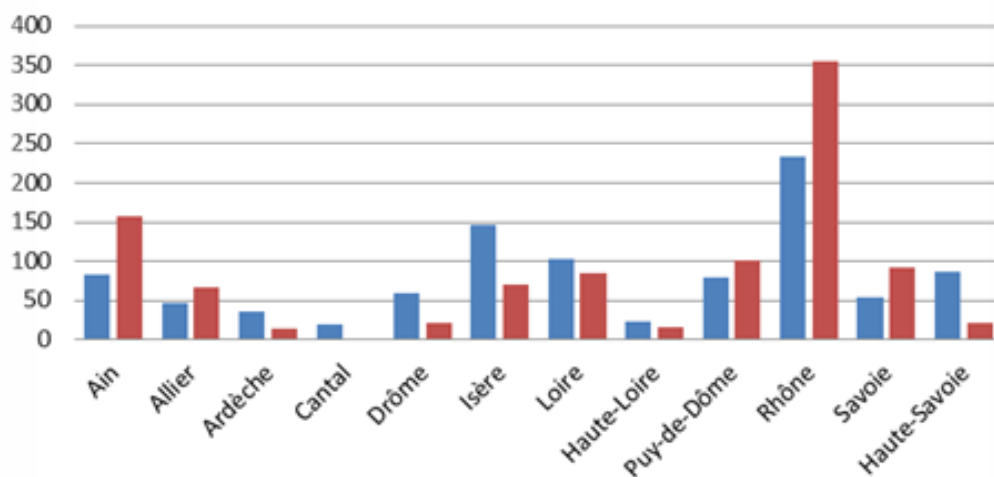
Afin de suivre l'évolution du parc IML en lien avec les objectifs du Plan Logement d'Abord, un indicateur est à observer : l'atteinte d'un objectif de captation annuel de places.

En Auvergne-Rhône-Alpes, **l'objectif global de développement 2018-2022 est de 4 715 places**. Cet objectif a été revu à la hausse dans l'instruction du 1er mars 2021 relative à la préparation de la fin de la période hivernale et fixant les objectifs annuels pour le Logement d'abord. Le plan, depuis la révision des objectifs annuels, fixait un objectif de 1 104 nouvelles places créées pour 2020.

Au 31 décembre 2020, selon les informations transmises par les DDETS dans le cadre du suivi du plan Logement d'Abord, **999 places ont été créées et financées** sur le dispositif, soit 90,5% de l'objectif annuel.

En 2020, le rythme de captation a été en partie perturbé par la crise sanitaire. Si la période de confinement de fin d'année 2020 n'a pas trop retardé l'activité de captation, le confinement strict du printemps 2020 a entraîné un ralentissement plus sensible de l'activité de captation des organismes. En effet, si les contacts avec les propriétaires pouvaient se faire par téléphone, les visites des logements indispensables avant la prise de gestion et les éventuels travaux avant mise en location ont été considérablement retardés. **En dépit de ce contexte sanitaire exceptionnel, on constate donc un effort des organismes pour maintenir l'activité et atteindre les objectifs du plan Logement d'Abord.**

Programmations et réalisations 2020 en places



Source : Enquête ECU LDA au 31/12/2020

■ Objectifs 2020 ■ Créations 2020

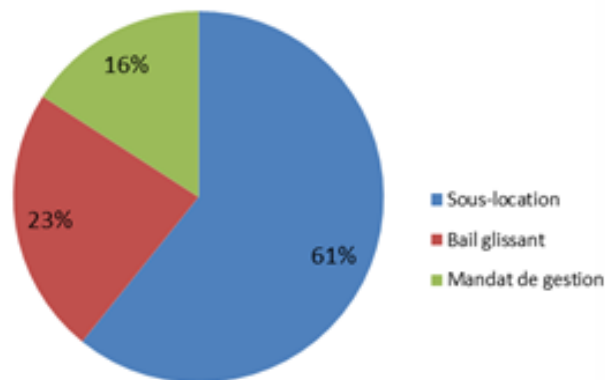
Enquête ECU-LDA recensant les places créées et financées, au cours de l'année 2020

3. Le parc régional IML existant au 31/12/2020

Au 31 décembre 2020, sur la base des données collectées, on dénombre un total de **1 327 logements en IML**. On constate une **augmentation de 301 logements** par rapport à 2019. La sous-location reste la modalité la plus courante avec 807 logements mobilisés. Généralement plus sécurisante pour les propriétaires, cette modalité est plus largement mobilisée. Les logements en baux glissants représentent 23% de la totalité du parc. Malgré une hausse constante du

nombre de logements en mandat de gestion depuis l'instruction de 2018, cette modalité reste minoritaire avec 211 logements en 2020. Le mandat de gestion, garant de l'accès pérenne au logement, constitue un véritable enjeu du plan Logement d'abord. Les objectifs de déploiement de l'IML prévoient une répartition du parc de logements en IML à 50% en mandat de gestion et 50% en location/sous-location.

Parc de logements au 31/12/2020 selon les modalités IML



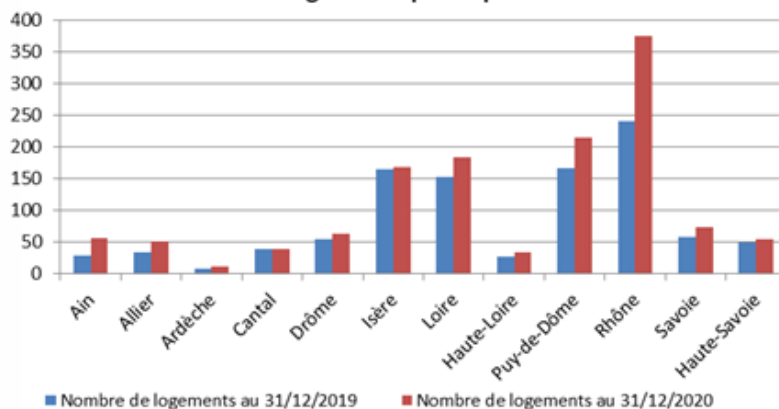
Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

4. L'augmentation du parc en nombre de logements

Selon les remontées semestrielles, le parc se composait au 31 décembre 2020 de **1 327 logements** correspondant à 4 217 places théoriques.

Une augmentation constante du nombre de logements sur l'ensemble des départements de la région est constatée. Certains départements, comme l'Allier, l'Ain et le Rhône affichent un fort accroissement de leur parc, dépassant 50% d'augmentation.

Parc en logements par département



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

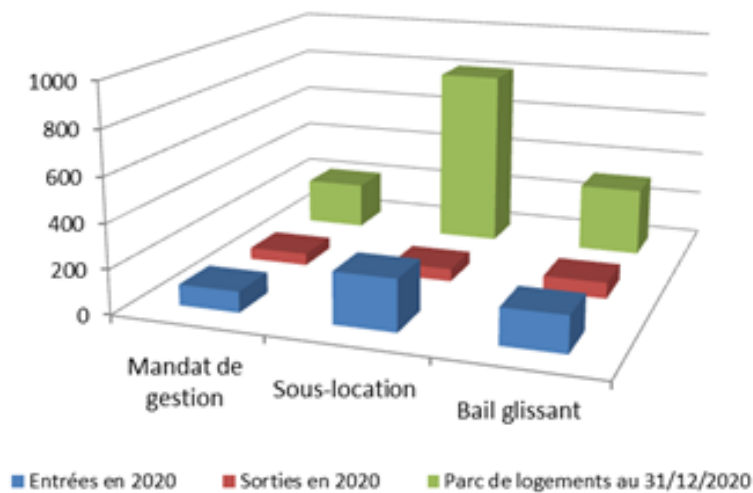
5. Une activité en mouvement

Le parc de logements IML est un parc en mouvement : régulièrement, des logements sont appelés à sortir du dispositif, ils sont remplacés par d'autres logements. Par ailleurs, de nouveaux logements sont aussi captés pour augmenter le parc.

Un des enjeux du dispositif est de saisir les mouvements du parc et sa composition. Au 31 décembre 2020, on dénombre 1 327 logements. Parmi eux, **487 nouveaux logements sont entrés** sur l'année, répartis entre :

- d'une part, les **captations/renouvellements** de logements sortis du dispositif et remplacés par de nouveaux logements ;
- et, d'autre part, les **captations/créations** correspondant à la mobilisation de logements supplémentaires.

Mouvements de captation de logements en 2020



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

Parmi les nouveaux logements entrés, la plus grande proportion concerne les logements en location/sous-location, avec 47% des logements entrés, devant les logements en bail glissant (33% des logements entrés). Enfin, les logements en mandat de gestion ne représentent que 19% des logements entrés sur l'année.

Sur cette même période, **184 logements sont sortis du dispositif**, toutes modalités confondues. La sortie de logements du dispositif d'IML peut avoir plusieurs raisons. Dans le cadre d'un mandat de gestion, un logement sortant s'explique principalement par le maintien du ménage dans le logement et la fin des mesures de GLA et d'accompagnement. Ainsi, le logement ne fait plus partie du dispositif bien que le ménage ayant accédé à ce logement via le dispositif demeure dans ce logement. Il est également à noter que les logements

en mandat de gestion ont tendance à sortir plus rapidement du dispositif puisque cette modalité est généralement financée moins longtemps. En bail glissant, la sortie du logement du dispositif s'explique par le glissement du bail. Enfin en location/sous-location, un logement peut sortir du dispositif néanmoins, il s'agit souvent d'une reprise par le propriétaire.

Sur ces 184 logements sortis, 40% des logements concernés étaient en bail glissant, 31% en location/sous-location et 29% étaient en mandat de gestion. Ces derniers constituent un fort enjeu de renouvellement puisque, comme indiqué précédemment, les logements en mandat de gestion sortent plus rapidement du dispositif alors que l'objectif de déploiement de l'IML prévoit un parc composé à 50% de logements en mandat de gestion.

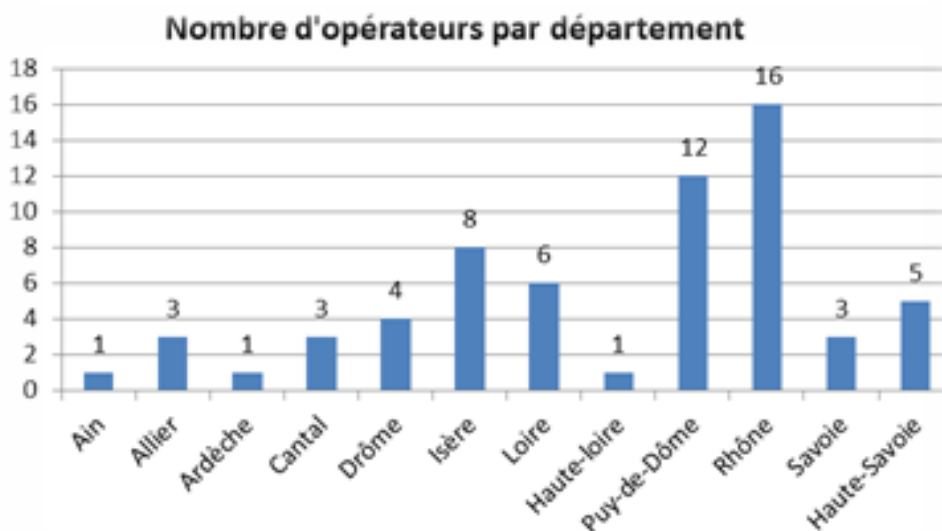
6. Opérateurs régionaux

La mise en œuvre du dispositif IML en Auvergne-Rhône-Alpes se caractérise par une diversité importante d'acteurs. Depuis le début du plan Logement d'Abord, on relève une augmentation significative du **nombre d'opérateurs**, passant de **28 opérateurs en 2018 à 63 en 2020**. Si l'évolution de ce nombre d'organismes était importante sur les premières années du plan, elle tend à s'amoinrir. En 2020, on décompte 2 nouveaux opérateurs supplémentaires.

Selon les stratégies départementales, le nombre d'opérateurs peut varier. L'IML comprend plusieurs volets d'activités. Un organisme peut pratiquer l'ensemble de ces activités ou bien des partenariats peuvent se nouer. Ainsi, un organisme assurera la captation et la GLA tandis qu'un autre assurera l'accompagnement du ménage. Ceci explique en partie la diversité d'acteurs sur certains territoires.

Enfin, selon la modalité d'IML pratiquée, des agréments différents sont nécessaires :

- L'IML en location/sous-location ou en bail glissant peut être proposée par des associations disposant de l'agrément IML délivré par la préfecture pour les activités d'intermédiation locative en location/sous-location (L365-4 du CCH, décret du 30/12/2009.)
- L'IML en mandat de gestion ne peut être proposée que par des associations disposant d'un double agrément : l'agrément IML délivré par la préfecture pour les activités d'intermédiation locative en mandat de gestion (L365-4 du CCH, décret du 30/12/2009) et l'agrément « ingénierie sociale financière et technique ». L'organisme doit également détenir la carte d'agent immobilier (carte professionnelle de gestion immobilière) délivré par les Chambres de Commerce et d'Industrie.



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs

2 - Les caractéristiques des logements mobilisés en IML

1. Nature du parc

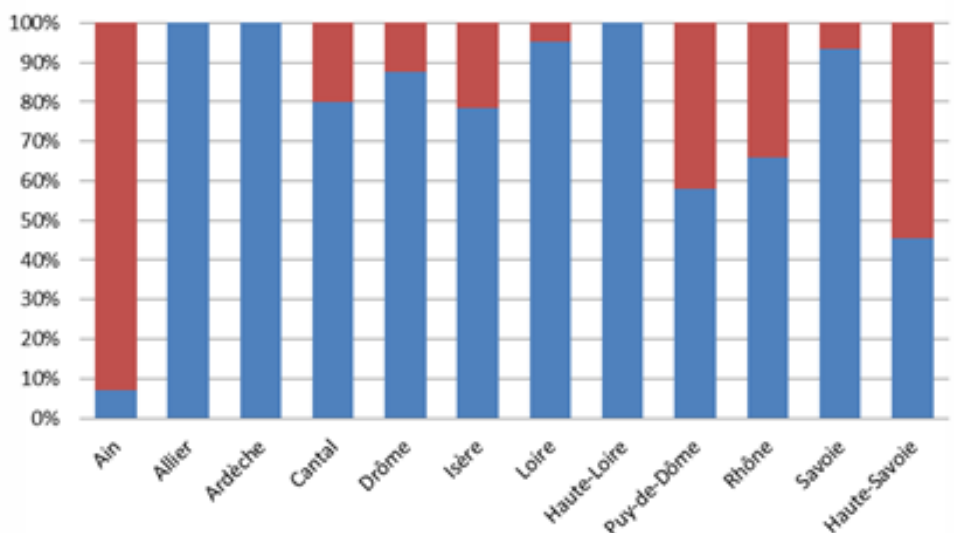
Le parc de logements mobilisés en IML sur la région est principalement composé de biens qui appartiennent à des propriétaires privés, qui peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Au 31 décembre 2020, on dénombre **72% des logements dans le parc privé** et 28% des logements dans le parc public.

Cette répartition entre parc privé et public respecte le cadre donné par la circulaire de juin 2018 précisant que la mobilisation du parc public doit rester exceptionnelle.

En fonction des réalités territoriales du parc IML, des disparités départementales apparaissent, notamment en lien avec :

- la présence ou non sur le territoire d'une AIVS® ou d'une AIS,
- l'état dégradé ou non des logements du parc privé,
- la tension du marché locatif privé,
- la tension sur la demande de logement social.

Répartition du parc de logements selon sa nature par département



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

■ Parc privé ■ Parc public

2. Typologie des logements

L'un des enjeux du dispositif IML est d'harmoniser les pratiques de comptage des capacités et de déclaration des places disponibles au SIAO pour :

- stabiliser les capacités du dispositif et fiabiliser les données d'évolution,
- réaliser des comparaisons au niveau national et régional afin de dégager des tendances ou des spécificités sur des bases cohérentes,
- mieux calibrer l'offre en fonction des besoins des ménages.

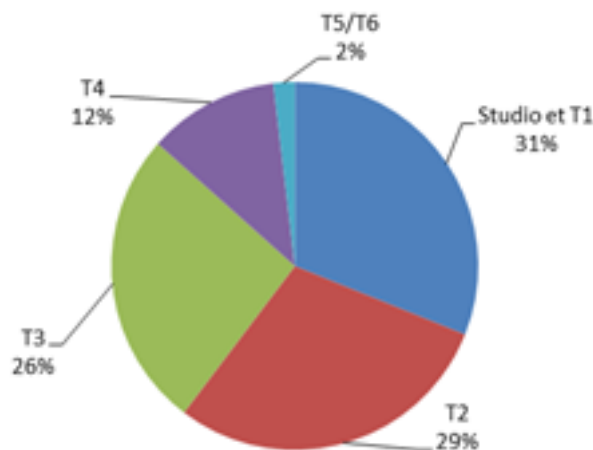
L'instruction IML du 4 juin 2018 indique « que le nombre de places créées équivaut au nombre de places mises à disposition du SIAO pour qu'il oriente » et met à disposition une grille indicative. Celle-ci

indique **le nombre maximal de places qu'il est possible de mobiliser pour chaque catégorie de logement**. Ainsi, un logement T1 a une capacité de 2 places et peut permettre de loger 1 ou 2 personnes, correspondant donc aux personnes isolées, aux couples sans enfant et aux personnes seules avec enfant en bas âge

Les typologies des logements font référence aux capacités maximales des logements prévues dans la circulaire de 2018.

Sur les 1327 logements présents dans le dispositif au 31 décembre 2020, la répartition est la suivante :

Répartition selon la typologie des logements au 31/12/2020



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

Si les logements de petites tailles (studios ou T1) restent majoritaires, les associations constatent qu'ils ne répondent pas toujours suffisamment à la demande. En effet, en rapprochant la typologie des logements avec la composition familiale des ménages entrés en IML, on perçoit une différence entre la proportion des petits logements et celle des personnes seules

ou des couples sans enfant. La demande en petits logements reste forte, alors qu'il devient difficile de capter ces typologies de logement, notamment dans les territoires tendus où la concurrence avec les prix du marché est de plus en plus forte.

3. Loyers

Un des enjeux de l'IML est de proposer un logement de qualité aux ménages avec un loyer maîtrisé, inférieur aux prix du marché. Certains mécanismes permettent de maîtriser ce loyer, comme le conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) ou encore le **différentiel de loyer**. Ce dernier mécanisme est mis en place en location/sous-location et correspond à **l'écart entre le loyer payé au propriétaire et le loyer payé par le ménage**. Il favorise l'accès à un logement pour des ménages aux ressources modestes.

Sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, à partir des données collectées, 9 départements pratiquent le différentiel de loyers, dans des proportions diverses. Il est ainsi fortement mobilisé dans l'Allier, pour près d'un locataire sur deux, alors que dans le Drôme ou en Haute-Savoie, il est très peu mobilisé, moins de 5%. Sur l'ensemble du parc de logement en location/sous-location, 17%

des locataires bénéficient d'un différentiel de loyer.

Sur la base des données renseignées par les organismes IML **le loyer moyen payé par le locataire ou sous-locataire dans l'ensemble du parc IML sur la région s'établit à 323€**, toutes surfaces de logement confondues et quelle que soit la zone de tension du marché.

Ce chiffre est néanmoins à lire avec précaution : par exemple, il n'est pas toujours certain que les données saisies concernent uniquement le loyer ou le loyer avec les charges.

Des évolutions à venir dans le tableau de collecte de données IML pour 2021 devraient permettre d'avoir des chiffres plus solides et plus détaillés sur les pratiques de loyers dans le dispositif, permettant par ailleurs une comparaison avec les loyers appliqués dans le parc privé classique.

4. Conventionnement logement ANAH

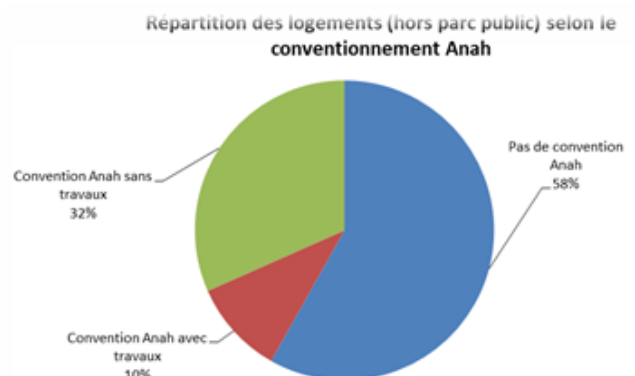
Le conventionnement avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) permet aux bailleurs, en contrepartie d'avantages fiscaux, de louer un logement selon des niveaux de loyers maîtrisés pendant 6 ou 9 ans. Les plafonds de loyers sont répartis en fonction de zones (A, B1, B2 et C) correspondant à la tension du marché par territoire. **Trois niveaux de loyer sont possibles**, avec des taux différenciés en fonction des territoires :

- Loyer intermédiaire : 13,04€ à 9,13€ au m²
- Loyer social : 9,44€ à 7,25 € au m²
- Loyer très social : 7,35€ à 5,63€ m²

Le conventionnement de loyer très social est difficilement mobilisable Le loyer étant très faible, il est peu attractif pour les propriétaires privés, notamment dans les zones tendues où le différentiel avec le marché libre est élevé. En 2020, sur la base des données collectées, 402 logements du parc privé ont été mobilisés dans le cadre d'une convention avec l'ANAH. Contrairement à 2019, ce sont les logements en location/sous-location qui font majoritairement l'objet de conventionnements (56%) alors que les logements en mandat de gestion

représentent 39% des conventions ANAH. Il est également à noter un ralentissement des instructions à partir du 1er juillet 2020, dû à l'attente du décret d'application de l'écoconditionnalité du Louer abordable.

Enfin, **le conventionnement ANAH avec travaux reste difficilement mobilisable puisque seuls 24% des logements ont fait l'objet d'une convention avec travaux. L'obligation d'une durée d'engagement plus longue dans un conventionnement avec travaux**, de 9 ans, au lieu de 6 ans pour un conventionnement sans travaux, peut expliquer la réticence de certains bailleurs à conventionner un logement avec travaux.



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

3 - Les profils des ménages logés en IML

1. Orientations des ménages

Selon les remontées semestrielles, sur les 639 ménages entrés en 2020, **81% ont été orientés par le SIAO** et 5% des ménages l'ont été par les commissions d'accès au logement dont les SIAO sont partenaires. Actée par la circulaire de juin 2018, **l'orientation par les SIAO, ou via les CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), est une pratique fortement installée en IML.**

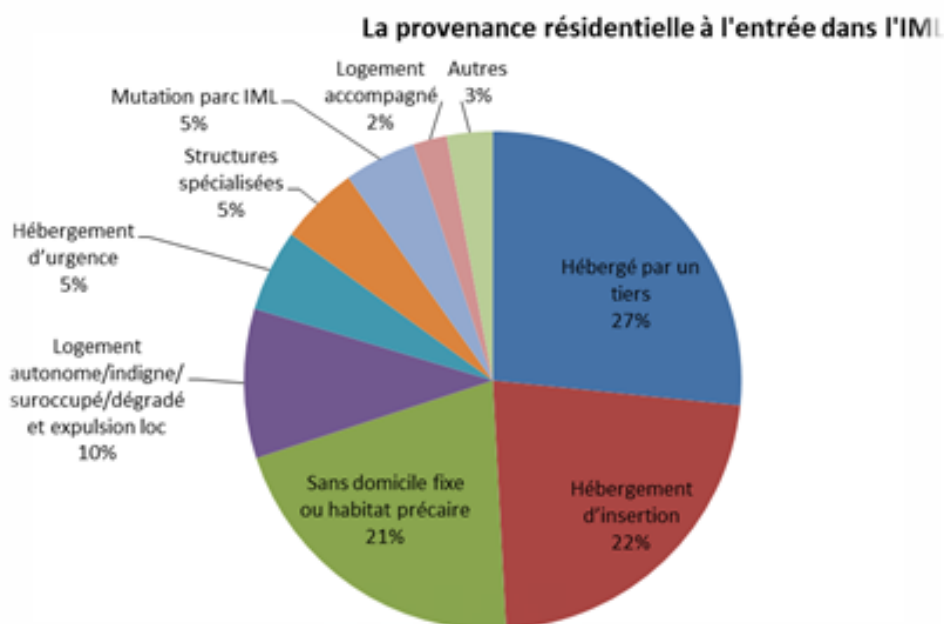
Parmi les nouveaux ménages entrés dans le dispositif en 2020, 5% d'entre eux étaient reconnus prioritaires et urgents au titre du droit au logement opposable (DALO). Cette donnée est néanmoins à prendre avec précaution : la reconnaissance du titre DALO n'est pas systématiquement connue par les gestionnaires IML qui renseignent le tableau permettant la production de ce bilan.

2. Parcours résidentiels des ménages

En 2020, sur la base des données collectées **1 539 ménages étaient présents au moins 1 jour dans l'année** dans le dispositif. 639 nouveaux ménages ont accédé à un logement en IML en 2020 et **377 ménages sont sortis** du dispositif.

Parmi les 639 ménages entrés dans l'année dans le dispositif, toutes modalités de gestion confondues, on relève 3 types principaux de provenance résidentielle:

- plus d'un quart de ces ménages (27%) étaient **hébergés par un tiers**. Cet hébergement (familial, amical ou connaissance) est le plus souvent très précaire, il peut aussi masquer des réalités d'hébergement très différentes ;
- 22% des ménages étaient **hébergés en structures d'insertion** (CHRS, CADA et CPH)
- 21% des ménages étaient **sans domicile ou en habitat précaire**.



Source : remontées semestrielles IML des opérateurs, traitement SESE-DREETS

3. Ressources financières des ménages

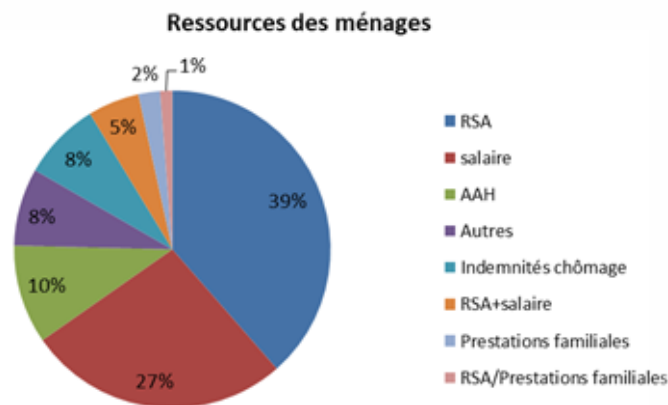
Toutes modalités de ressource confondues, **plus d'un quart des ménages touchent au moins un salaire et 39% sont titulaires du RSA exclusivement**. Les proportions restent similaires à l'année dernière.

Par ailleurs, contrairement aux années précédentes, la nature des ressources ne semble que très peu varier en fonction des modalités d'IML.

Les ménages percevant le RSA exclusivement restent majoritaires dans les trois modalités :

- 42% des ménages en location/sous-location
- 34% en location/sous-location bail glissant
- 33% en mandat de gestion.

Néanmoins, on constate qu'en mandat de gestion, il y a presque autant de ménages qui perçoivent le RSA que de ménages salariés (32%). La part des ménages percevant l'AAH reste plus élevée dans le cadre du mandat de gestion.

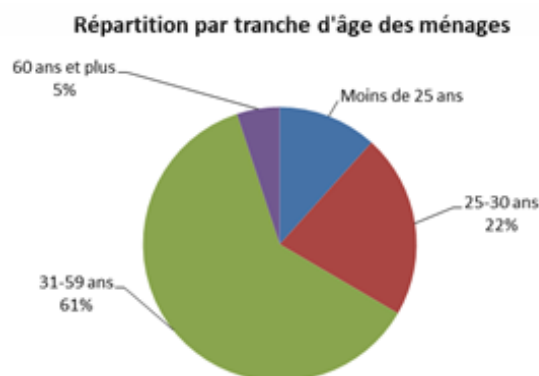


Source : Observatoire départemental de l'IML des départements de la région PACA - DREETS

4. Tranches d'âge des ménages ⁵

Sur l'ensemble des ménages présents en 2020, la tranche d'âge des 31-59 ans regroupe le plus de ménages, ce qui peut s'expliquer par sa large amplitude.

On constate que les ménages qui ont entre 25 et 30 ans restent fortement présents dans ce dispositif. En effet, **les moins de 30 ans représentent 33% des ménages logés** durant l'année 2020. Les 60 ans et plus sont toujours peu nombreux.



Source : Observatoire départemental de l'IML des départements de la région PACA - DREETS

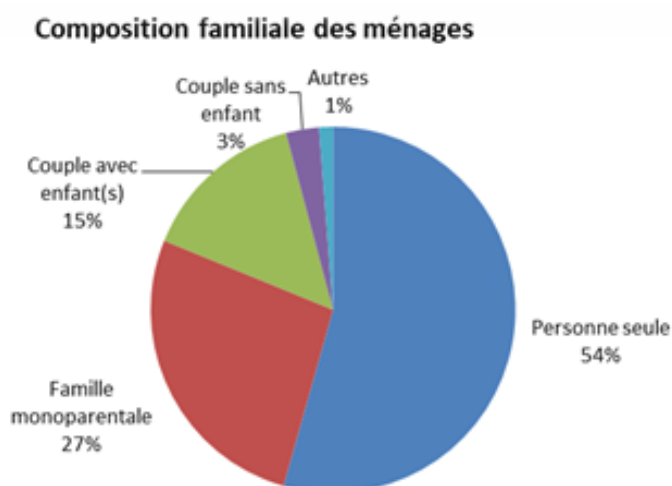
⁵ Le choix de ces tranches d'âge s'est fait en tenant compte des nombreux dispositifs qui considèrent la catégorie jeune jusqu'à l'âge de 30 ans. L'âge correspond à la personne la plus âgée dans le ménage.

5. Typologie des ménages selon leur composition

Le dispositif permet de loger à la fois des personnes isolées et des familles. On retrouve des proportions similaires à celles de l'année 2019.

Les personnes isolées représentent 54% des ménages logés dont 75% sont des hommes. Les femmes isolées avec enfant(s)

quant à elles sont majoritaires au sein des **familles monoparentales** qui représentent toujours **plus d'un quart des ménages logés dans le dispositif**. Les couples sans enfant demeurent minoritaires par rapport au total des ménages logés.



Source : remontées consolidées IMI des préfets, traitement SESE DRETE

6. Durée d'occupation

Au total, 377 ménages sont sortis du dispositif en 2020 dont 66% étaient en sous-location. Sur l'ensemble des ménages sortis, **ils ont été présents en moyenne dans le dispositif 1 an et 8 mois (20 mois)**. Cette moyenne se rapproche de l'instruction de 2018 qui préconise une durée moyenne de séjour de 18 mois.

Cependant, on observe des différences en fonction des modalités de gestion :

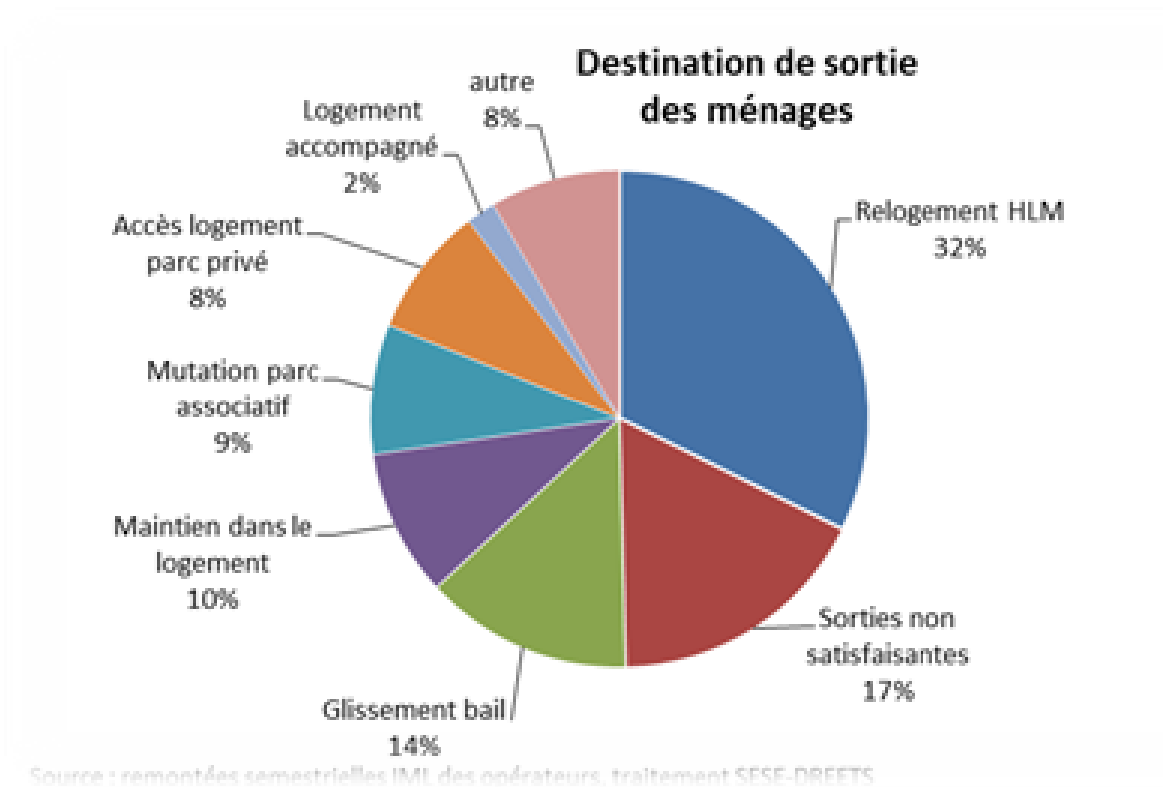
- En location/sous-location : en moyenne 1 an et 5 mois dont 43% des ménages restent moins d'un an. En effet, pour ce dispositif l'occupation se veut

temporaire, le ménage n'ayant pas vocation à rester dans le logement.

- En location/sous-location/bail glissant : en moyenne 1 an et 5 mois dont 38% qui sortent entre 12 et 18 mois, une proportion plus importante que pour la sous-location
- En mandat de gestion : en moyenne 3 ans et 4 mois dont 69% des ménages restent plus de 24 mois. Ceci peut s'expliquer par les modalités de ce dispositif qui vise le maintien du ménage dans le logement.

7. Sortie des ménages du dispositif IML

L'objectif de l'IML est de favoriser l'accès des ménages à un logement pérenne. Les motifs de sortie des ménages permettent de vérifier si les objectifs du dispositif sont bien remplis.



En 2020, sur les 377 ménages sortis du dispositif, **83% des sorties sont considérées comme satisfaisantes** : elles permettent aux ménages d'accéder à un logement pérenne dans le parc public ou privé, de se maintenir dans le logement notamment grâce au glissement du bail.

9% des sorties correspondent à une mutation dans le parc associatif : ces sorties correspondent le plus souvent à des reprises du logement par le propriétaire (le plus généralement en fin de conventionnement) ou à une mutation du ménage vers un autre logement du parc de l'association gestionnaire.

On dénombre 17% de sorties non-satisfaisantes ; cette catégorie correspond à des situations d'expulsion, des personnes parties sans laisser d'adresse, des sorties vers l'hébergement (chez un tiers ou hébergement insertion / urgence) ou des retours à la rue.

Enfin, 8% des situations ont un motif de sortie "autre". Ces sorties correspondent à des décès, à des personnes ayant changé de département ou à des motifs de sorties inconnus du gestionnaire ayant renseigné le tableau.

EN CONCLUSION

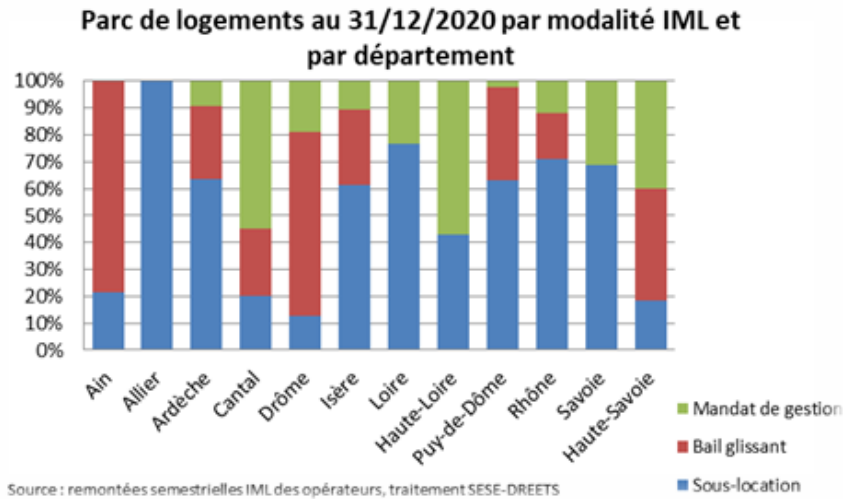
Plusieurs pistes de réflexions apparaissent suite à ce bilan :

- La composition du parc de logements mobilisés dans le dispositif demeure principalement en location/sous-location. Afin de répondre aux objectifs fixés par le plan Logement d'Abord d'une répartition du parc entre 50% de location/sous-location et 50% mandat de gestion, il conviendra de **poursuivre les missions de sensibilisation au mandat de gestion et à sa mise en œuvre**. En 2020, une journée régionale co-animée par la DREETS, la DREAL et la FAPIL avait permis de présenter cette modalité et ses leviers. En 2021, les efforts seront à poursuivre pour informer et accompagner les acteurs de l'IML.
- La nature du parc (privé ou public) est un enjeu fortement identifié dans la circulaire de juin 2018. Si la mobilisation du parc public doit rester de l'ordre de l'exception, elle demeure assez présente dans les pratiques des acteurs. Afin de favoriser le développement et la mobilisation du parc privé, **mieux informer les propriétaires et partenaires des démarches et outils mobilisables est essentiel**.
- Le dispositif IML a été mis en œuvre en 2009. Des logements ont donc été mobilisés à partir de cette date et ont pu bénéficier de conventionnement ANAH. Le conventionnement ANAH reste un véritable levier pour la mise en œuvre du dispositif IML. Pour 2021, une attention particulière pourrait être portée sur ces logements afin d'essayer d'évaluer la part du **renouvellement des conventionnements mais aussi les motifs de sortie des logements du dispositif après 6 ou 9 années de conventionnement**.
- Pour l'année 2021, une révision du tableau de collecte de données est prévue afin d'en consolider le recueil. En effet, le tableau, mobilisé depuis trois ans par les opérateurs de la région, est finement renseigné. Néanmoins, certaines données, notamment du fait de la composition du tableau, peuvent prêter à confusion au moment de leur interprétation. **Une révision partielle du tableau devrait faciliter la compréhension des données saisies par les opérateurs**.

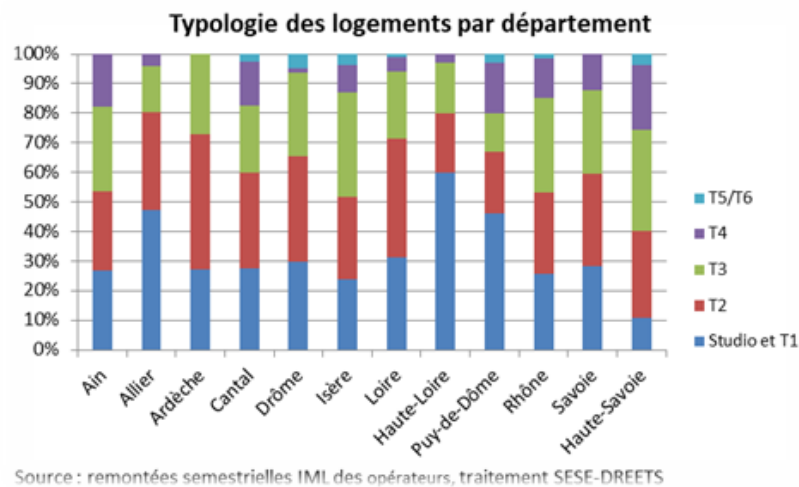
En 2021, deux nouveaux territoires en Auvergne-Rhône-Alpes, ont été retenus comme territoires de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord : **Grand Chambéry et Montluçon Communauté**. Le dispositif IML faisant partie intégrante du plan, ces deux territoires seront donc à suivre sur les années à venir.

ANNEXES

Annexe 1 : La répartition du mode de gestion par département



Annexe 2 : La typologie de logements par départements



Annexe 3 : La composition des ménages par département

