

Caisse des Dépôts

Evaluation du programme d'intermédiation
locative – comment mobiliser le parc privé
à des fins sociales

Rapport final

Table des matières

Table des matières	2
Introduction	3
• La commande d'évaluation, ses enjeux	3
• Les choix méthodologiques	4
• Déroulement et pilotage de l'étude	5
• Les principes d'organisation du rapport	5
Partie 1	6
Un programme, des univers : une diversité inscrite au principe même du dispositif	6
• Un dispositif, deux temporalités.....	8
• Les déclinaisons locales de l'appel à projet	14
• Les univers observés	16
Partie 2	18
Produire du logement social dans le parc privé	18
• Des stratégies de captation aujourd'hui éprouvées.....	20
• Des logements plutôt de qualité, des niveaux de loyer plutôt intermédiaires.....	25
• Des risques de saturation du marché en Ile-de-France?.....	28
Partie 3	30
Conduire des ménages défavorisés vers un logement pérenne	30
• Une grande hétérogénéité des publics accueillis	32
• Ouvrir la boîte noire de l'accompagnement.....	37
• L'orientation : le déterminant du système.....	40
• Quels parcours possibles vers le logement pérenne ?	46
Partie 4	50
Un pilotage inégal, insuffisant hors Ile-de-France	50
• Le sentiment d'isolement : une répartition des rôles et un pilotage peu lisibles en province /depuis la province	52
• Un pilotage rapproché par le niveau régional : le rôle particulier de la DRIHL en Ile-de-France.....	55
• Des outils de gestion et de reporting inadaptés	56
• Les insuffisances de la communication sur le dispositif.....	59
Conclusions	61
Les réponses aux questions évaluatives	61
• Une mobilisation réussie	63
• Un dispositif innovant et pertinent.....	65
• Un système à l'équilibre fragile.....	67
Recommandations	72
• Assumer le principe d'une intervention sur mesure.....	74
• Des voies d'amélioration générales	78
Annexes	83
Les guides d'entretien	84
Liste des personnes entendues (hors particuliers – ménages et propriétaires)	92

Introduction

Le programme national d'intermédiation locative – plus communément identifié sous le label Solibail – vise, depuis son déploiement courant 2009 dans le cadre du Plan de relance, à développer à partir du parc privé une offre locative nouvelle destinée à accueillir, de manière pérenne ou temporaire, des ménages en difficultés pour accéder à un logement autonome.

Pour favoriser la mobilisation du parc privé, le programme repose sur un principe général de sécurisation des bailleurs décliné en un ensemble de garanties financières et avantages fiscaux ; l'accompagnement social lié au logement dont bénéficient par ailleurs les ménages ainsi relogés dans l'objectif de les conduire vers une complète autonomie locative vient compléter le volet économique du dispositif mis en place par l'État. La mise en œuvre opérationnelle de l'action – captation des logements, gestion locative, accompagnement social des ménages dans et vers le logement – est confiée, après appels à projets et dans le cadre d'une convention signée pour trois ans, à des associations actives dans le domaine de l'hébergement et de l'insertion par le logement.

Un objectif de quelque 5000 logements captés fin 2009 à l'échelle nationale, dont plus de la moitié en Ile-de-France (hors département de Paris qui bénéficie d'un dispositif analogue mis en place par la Ville), est assigné au dispositif dès son lancement.

Le dispositif ainsi conçu est venu prendre place dans le vaste champ du logement dit accompagné, au sein d'un ensemble déjà largement développé et diversifié de pratiques d'intermédiation locative, c'est-à-dire des pratiques locatives dans lesquelles un tiers intervient dans la relation entre bailleur et occupant du logement.

A la fin de l'année 2010, soit dix-huit mois environ après les premiers appels à projets, la Délégation à l'hébergement et à l'accès au logement et la Caisse des dépôts ont souhaité faire réaliser une première évaluation et mise en perspective de cette action afin de documenter et étayer un éventuel réajustement des modalités d'intervention et un développement du dispositif le cas échéant ; cette démarche a immédiatement reçu le soutien du Ministère de l'écologie, du développement durable des transports et du logement, du Ministère des Solidarités et de la cohésion sociale et de l'Agence nationale de l'habitat.

Le présent rapport rend compte des investigations menées pour ce faire au cours du second semestre 2011.

■ La commande d'évaluation, ses enjeux

L'évaluation attendue invitait à un examen global et systématique de la mise en œuvre de l'intermédiation locative, centré sur le dispositif Solibail qu'il convenait de mettre en perspective dans le cadre plus général des pratiques antérieures ; en d'autres termes, **il s'agissait d'instruire la question de la plus value du dispositif particulier lancé par l'État en 2009.**

Le questionnement initial, retravaillé en un référentiel d'évaluation validé par le comité de pilotage de l'étude, interrogeait ainsi de manière exhaustive l'ensemble des parties prenantes de l'intermédiation locative : les services de l'Etat, les opérateurs associatifs, les partenaires éventuels, les propriétaires-bailleurs, les ménages bénéficiaires.

L'investigation, de nature qualitative, menée tant en Ile-de-France que sur un échantillon de territoires régionaux, devait permettre de documenter les grands thèmes suivants :

- les réalités de mise en œuvre de l'intermédiation locative dans les régions concernées (régions dites prioritaires dans le cadre de Solibail) : il s'agit là d'apporter de la connaissance sur les pratiques observées au niveau local, de les analyser pour comprendre ce qui les favorise ou au contraire les handicape ;
- d'apporter un éclairage sur ce que l'on peut attendre d'un dispositif tel Solibail, et au contraire d'alerter sur ce à quoi il ne saurait répondre en l'état actuel de ses modalités d'intervention ;
- de permettre *in fine*, sinon de statuer, du moins d'ouvrir une réflexion sur une redéfinition du dispositif, de ses objectifs et des services qui lui sont associés (autrement dit comment analyser/prévenir les conditions d'une crise de croissance et envisager *a contrario* un possible déploiement).

Pour instruire ces grandes questions, un questionnement évaluatif a été décliné qui croise 4 dimensions :

- les séquences successives de mise en œuvre de l'intermédiation locative, depuis la captation jusqu'au relogement ;
- le jeu d'acteurs, sur lequel repose pour partie l'efficacité et l'efficience de l'action ;
- les questions génériques de l'évaluation, principalement ici la pertinence, l'efficacité et l'efficience ;
- enfin, la dimension comparative entre les différentes modalités entrevues.

■ Les choix méthodologiques

L'étude demandée appelait une mise à plat des pratiques avec un souci d'exhaustivité dans l'analyse davantage que dans le périmètre de l'étude. **Il ne s'agissait pas de tout voir pour dresser un bilan consolidé du programme national, mais d'examiner en détail une variété supposée de situations afin de prendre la mesure des possibles (appropriation des objectifs, modalités de mise en œuvre, effets sur les parties prenantes).**

Aussi le cahier des charges envisageait-il une approche par études de cas, accordant une place particulière à la région Ile-de-France au regard notamment de son poids dans Solibail (plus de la moitié de l'objectif fixé). Il fut convenu, après discussions avec le comité de pilotage de l'évaluation, de travailler dans cinq régions – Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Pays-de-la Loire, Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur -, auprès de 10 opérateurs Solibail. Le choix des opérateurs a été laissé aux services de l'État, après que Plein Sens a proposé une liste de critères devant guider l'échantillonnage afin d'assurer une diversité des profils et des situations : vocation de l'opérateur (logement vs insertion), diversification de ses activités, taille, implication dans Solibail (objectifs et ancienneté). Les opérateurs retenus ont été informés de la mission confiée à Plein Sens qui a ensuite organisé avec leur concours le travail de terrain.

Le travail d'investigation a comporté, pour chaque territoire considéré, les étapes suivantes :

- rencontres avec les services déconcentrés de l'État ;
- analyse documentaire : appel à projet, réponse à l'appel à projet, convention et avenants, documents produits en interne donnant à voir la mise en œuvre du dispositif et ses réalisations etc.
- journées de travail chez l'opérateur permettant des échanges individuels avec l'ensemble des personnes investies dans l'intermédiation locative Solibail : directeur de la structure, responsable financier, chargé de mobilisation des logements, chargés de gestion locative, travailleurs sociaux. Ce travail a le plus souvent été itératif, avec entretiens téléphoniques complémentaires ;
- entretiens avec des propriétaires bailleurs ;
- entretiens au domicile de ménages hébergés/logés en intermédiation locative ou bien relogés après en être sortis ;
- entretiens le cas échéant avec des partenaires de l'association.

Les guides d'entretien ayant servi ces échanges, construits à partir du référentiel d'évaluation, sont annexés au rapport.

Les matériaux collectés à l'issue du travail de terrain sont d'une grande richesse et sont valorisés dans le cadre de ce rapport final (portraits, bonnes pratiques, verbatim). L'évaluation ainsi conduite propose une analyse détaillée de pratiques menées dans le cadre de l'intermédiation locative, de Solibail en particulier. Elle ne prétend pas épuiser l'ensemble des réalités.

Là est la principale limite de ce travail qui ne saurait se substituer à un bilan consolidé des réalisations du programme national.

■ Déroulement et pilotage de l'étude

L'évaluation du programme d'intermédiation locative s'est déroulée de mai à décembre 2011, l'essentiel des investigations de terrain ayant été réalisées à partir du mois d'août.

Les travaux ont été pilotés et suivis par deux instances :

- un comité de pilotage composé de personnes représentant la Dihal, la DGCS, la DGALN, l'Anah et la Caisse des Dépôts. Ce comité s'est réuni à 3 reprises : 13 mai (validation du référentiel d'évaluation et des guides d'entretien) ; 4 octobre (restitution des premiers constats de la phase de terrain) ; 20 janvier 2012 (présentation des conclusions et recommandations).
- un comité de pilotage élargi regroupant, autour des membres du comité de pilotage restreint, la DRIHL, le GIP HIS, la Ville de Paris, la FAPIL, la FNARS, la FNARS Ile-de-France, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération des PACT, Habitat et Développement, Interlogement 93, l'UNCLLAJ. Cette assemblée, dont le rôle a été d'enrichir les questionnements et d'éclairer/commenter les résultats présentés, a elle aussi été réunie à trois reprises (7 juin, 18 octobre, et 7 février 2012).

Des échanges nécessaires au bon déroulement pratique de la mission ont eu lieu très régulièrement entre le prestataire, la Caisse des dépôts et la Dihal.

■ Les principes d'organisation du rapport

L'économie générale de ce rapport obéit à trois principes :

- Les investigations ont tôt montré que les situations observables en Ile-de-France et en régions étaient assez étrangères les unes aux autres. La première partie du rapport, chapitre d'ouverture, s'efforce d'exposer une fois pour toutes ces différences. Cette partie liminaire, qui présente les terrains d'investigation, pose ainsi en quelque sorte les cadres des actions évaluées.
- A la complexité de l'objet répond la simplicité dans l'exposition : l'intermédiation locative est présentée comme un processus analysé par étape : la mobilisation des logements ; l'orientation, l'accompagnement, le logement/hébergement des ménages accueillis ; les conditions du relogement. Pour chacun de ces temps, l'examen des réalisations est éclairé par celui des représentations et du vécu des différentes parties prenantes. Le programme national d'intermédiation locative est par ailleurs une politique publique dont il convenait pour finir d'analyser les moyens du pilotage et du suivi.
- Le travail de terrain auprès des opérateurs avait pour objet de permettre une compréhension fine des manières de faire ; l'évaluation demandée a été rendue possible grâce au travail mené avec le concours des opérateurs sollicités mais il ne s'agissait pas pour nous d'évaluer leur travail particulier. Aussi avons-nous choisi autant que possible de ne pas nommer tel ou tel dans le corps de nos analyses.

L'équipe de Plein Sens tient à remercier ici l'ensemble des personnes rencontrées dans le cadre de cette évaluation – celles citées en annexe mais également les anonymes qui ont accepté de nous recevoir chez eux – de l'accueil bienveillant qui lui a toujours été accordé et du temps passé dans des échanges fructueux et souvent passionnés.

Partie 1
Un programme, des univers :
une diversité inscrite au
principe même du dispositif

Dans un bilan dressé fin octobre 2010, soit environ 18 mois après l'annonce du déploiement du dispositif Solibail accompagné d'un objectif de 5000 logements France entière à fin 2009, le Délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement faisait état d'un total provisoire de 2300 logements captés, deux régions sur six n'ayant alors pas fait connaître leurs résultats¹. Dès cette date était évoquée la possibilité d'une révision des objectifs territoriaux conduisant à porter à 3000 l'objectif pour l'Ile-de-France en abaissant ceux des autres régions. C'est à l'occasion de cette communication qu'était annoncée la présente évaluation.

Cette note témoignait en elle-même d'un double constat : une difficulté tout d'abord à dresser au niveau national un bilan n'était-ce que quantitatif de l'action menée faute de remontées suffisantes d'informations depuis le niveau régional ; un doute par ailleurs sur les conditions du déploiement de Solibail en hors Ile-de-France. Ainsi l'évaluation demandée se teintait-elle d'emblée de l'idée qu'il fallait aussi, et peut-être d'abord, aller à la rencontre des acteurs en régions pour comprendre la manière dont ils s'étaient emparé de ce nouveau dispositif national en faveur du logement des personnes défavorisées.

Ce sont ainsi quatre opérateurs franciliens et six opérateurs en régions qui ont été rencontrés entre l'été et la fin de l'année 2011. Et l'indication de la période n'est pas neutre.

L'évaluation a en effet « saisi » les associations rencontrées dans des dynamiques et des états d'esprit très différents selon les lieux : en régions, les opérateurs étaient en attente de l'avenant à leur convention pour l'année 2011 et s'inquiétaient globalement de l'avenir du programme – et donc du sens à donner à l'exercice d'évaluation auquel ils participaient ; en Ile-de-France, ils venaient d'être sollicités dans le cadre d'un nouvel appel à projets dit Solibail 3 qui pouvait tout à la fois les rassurer sur la pérennisation du programme et les inquiéter sur les conséquences des modifications envisagées dans son fonctionnement.

Cette différence majeure de dynamique doit être soulignée d'emblée pour ce qu'elle a pu influencer sur la vision du programme, la perception de l'évaluation, et globalement sur l'orientation des discours recueillis. Par ailleurs, si la mise en œuvre de Solibail 2 est bien au cœur de ce qu'il a été donné à l'évaluateur de voir et d'analyser, c'est bien vers Solibail 3, à ses premiers débuts au moment de l'enquête, que les discours franciliens étaient tendus.

L'objet de cette partie d'ouverture est d'expliciter cette différence globale de dynamique et d'approche en rappelant d'une part les conditions de déploiement du programme national d'intermédiation locative, en présentant d'autre part de manière générale les situations analysées en détails auxquelles se réfère l'ensemble du rapport.

¹ Note en date du 25 novembre 2010.

■ Un dispositif, deux temporalités

> « L'esprit » du dispositif

L'intermédiation locative désigne de façon générale l'intervention d'un tiers dans la relation entre un bailleur et son locataire, ce dernier étant généralement choisi parmi des personnes dites défavorisées (publics prioritaires par exemple désignés dans les PDALPD). Cette médiation est plus ou moins développée selon le rôle assigné ou non au tiers auprès de l'occupant du logement : gestion locative simple, gestion locative adaptée, accompagnement social lié au logement. Les cadres de financement de ce principe sont divers, faisant appel selon les cas et selon des montages variés aux FSL gérés par les conseils généraux, au bénévolat attaché à certaines associations, aux dons, à la garantie des risques locatifs...

Le programme national d'intermédiation locative fait d'emblée sienne cette ambivalence de l'intermédiation entre politique du logement – mobiliser le parc privé pour pallier une insuffisance en logements sociaux –, et action au service de l'insertion – accompagner des ménages dans leur occupation du logement. Plus encore, sa particularité – et sa difficulté intrinsèque – est d'établir un pont entre hébergement et logement puisque sa finalité est bien le logement autonome et de droit commun des ménages bénéficiaires. **C'est donc le statut même de ce qui est fait en son nom qui se trouve interrogé, hébergement ou (politique d'accès au) logement.**

Le programme national d'intermédiation locative s'est d'abord inscrit dans le cadre du *Chantier national prioritaire 2008-2012 pour les personnes sans abri ou mal logées* faisant suite au rapport du député Etienne Pinte : **Solibail était en 2009 présenté comme une solution nouvelle facilitant l'accès au logement des ménages modestes.** Il était une traduction concrète du double objectif poursuivi par le Chantier prioritaire : améliorer la prise en charge des personnes sans abri ou mal logées et assurer une meilleure coordination entre dispositifs d'hébergement et accès au logement.

L'année 2010 a vu s'infléchir les priorités données à l'action publique, et donc, potentiellement, le rôle dévolu à Solibail alors en pleine montée en charge. Avec l'annonce de la stratégie dite du « Logement d'abord », la finalité première de l'action publique devient en effet l'accès à un logement ou un logement adapté, quelle que soit la situation initiale des personnes, et moyennant (notion de logement adapté) un accompagnement social adéquat. Ainsi le dispositif national d'intermédiation locative, en tant qu'outil au service de cette stratégie d'ensemble, se trouvait-il *ipso facto* interrogé dans sa finalité et dans sa cohérence interne. Jusqu'où et à quelles conditions pouvait-il participer de cette politique du Logement d'abord² ?

La question mérite d'autant d'être posée que **le dispositif se présente d'emblée comme un outil souple, potentiellement ouvert à de nombreuses adaptations et susceptible de répondre à des besoins divers.** La circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement, principal texte de présentation et de cadrage de l'action, dessine en effet un champ d'intervention remarquablement large, tant du point de vue des modalités de mise en œuvre qu'au regard des publics concernés³.

La circulaire laisse en effet tout d'abord ouvert le choix de la modalité d'intermédiation locative, mandat de gestion ou location/sous-location. Dans le premier cas, le dispositif ouvre donc un accès direct à un logement pérenne, dans le cadre d'un bail de droit commun liant le propriétaire au locataire qui assume pleinement la charge du loyer ; dans le second, il est encore dispositif d'hébergement, ultime étape d'apprentissage avant l'accès à un logement autonome, dans lequel le ménage accueilli avec un statut de sous-locataire ne paie qu'une partie du loyer (redevance) calculé comme partie de ses ressources.

A ces deux modalités très inégalement exigeantes à l'égard des personnes à loger répond la diversité des publics visés, en cohérence avec les objectifs du Chantier national prioritaire, et en réponse à des

² Dans une communication en Conseil des ministres du 3 février 2010, Solibail est présenté comme emblématique de cette nouvelle stratégie de prise en charge des personnes sans domicile ; l'accent est par ailleurs mis sur l'intérêt économique de cette alternative à l'hébergement.

³ Il s'agit en effet de « mobiliser le parc privé pour le logement de ménages en difficultés, en développant ou expérimentant de nouvelles initiatives, pour répondre à des besoins variés, et choisis localement », annexe 6 de la circulaire du 5 mars 2009.

besoins identifiés localement : publics hébergés à l'hôtel, sortants de CHRS (« qui y sont prêts »), hébergement temporaire d'occupants de logements indignes le temps des travaux, ménages menacés d'expulsion, ménages reconnus prioritaires au titre du droit au logement opposable.

Cette ouverture et cette souplesse originelles, conjuguées aux nouvelles orientations politiques indiquées au début de l'année 2010, ont conduit à une situation extrêmement contrastée au niveau national et, globalement, à une divergence d'évolution entre dispositif francilien et choix opérés en régions. Ce qui s'observe ainsi en 2011 est le résultat d'un recadrage progressif et paradoxal en Ile-de-France, tendant à la fois à contraindre les conditions de mise en œuvre du programme tout en en déplaçant un élément essentiel : la cible.

Aussi n'est-il pas inutile de rappeler ici par le menu quelles ont été les étapes successives du déploiement du programme national d'intermédiation locative ayant conduit à la situation observée au moment de l'évaluation.

> Un dispositif francilien en avance et en évolution constante

« On construit sans cesse en marchant »

Le paysage Solibail en Ile-de-France à l'été 2011 – 22 opérateurs et 3 opérateurs cadres - est le résultat des quatre sollicitations successives dont a fait l'objet le tissu associatif francilien depuis le lancement d'une expérimentation limitée aux départements de la petite couronne fin 2008⁴. **Ceci place d'emblée l'Ile-de-France dans une situation particulière au regard de l'ensemble du territoire national, à la fois par une antériorité dans la mise en œuvre, par les manifestations réitérées d'un portage politique du dispositif, enfin par une évolution en continu de son cadrage.**

Les appels à projets successifs ne se sont pas contentés en effet d'accompagner la montée en charge du dispositif mais en ont également modifié les contours. Les réalités de mise en œuvre du programme ont par ailleurs été modelées au fil du temps par les conventions signées avec les opérateurs et par les échanges rapprochés et constants entre les opérateurs retenus et la DRIHL.

L'appel à projet du printemps 2009, dit Solibail 2 en Ile-de-France, se présente comme un document relativement concis exposant les grands principes du dispositif et renvoyant pour plus de détails à la circulaire pour la relance relative à l'hébergement du 5 mars 2009. Il s'agit alors d'obtenir en Ile-de-France la mobilisation de 2750 logements. Des éléments constitutifs de cet appel à projet, repris à fins de comparaison avec Solibail 3 dans le tableau ci-dessous, on retiendra surtout l'accent mis sur les compétences exigées en matière de prospection immobilière, l'invitation à s'engager pour 150 logements au moins, l'absence d'indication relative aux loyers de captation, enfin l'absence de tout cadrage budgétaire *a priori*, les candidats étant invités à proposer un budget prévisionnel par poste. On notera enfin la définition alors proposée de l'accompagnement social visant la prévention des impayés, la bonne appropriation du logement, la prévention de la sur-occupation, la prévention des troubles du voisinage, enfin l'intégration dans le quartier.

Vingt associations furent retenues à l'issue de cet appel à projet.

Au 31 décembre 2010, le suivi des captations assuré par le GIP HIS faisait état de 1493 logements captés.

Deux ans après ce premier appel, la DRIHL a lancé un nouvel appel à projets pour la **captation de 1000 logements supplémentaires** (appel à projet du 29 mars 2011, dit **Solibail 3**). Le texte est accompagné d'annexes portant sur les loyers de captation selon les zones et sur le cadrage financier du dispositif ; il est par ailleurs beaucoup plus précis dans son corps principal, notamment pour affiner les attentes en termes de logements à capter. Ainsi semble-t-il prendre acte de certaines difficultés constatées à l'occasion du suivi de Solibail 2. L'appel à projet annonce également une modification à venir pour l'année 2012 des règles de financement du dispositif visant à aboutir à un mode de financement basé sur les dépenses réelles.

⁴ On soulignera ici que deux appels à projet sont intervenus durant le temps même de l'évaluation, dont un appel à projet complémentaire lancé début août, visant la captation de 406 logements supplémentaires ; 5 opérateurs ont été retenus dans ce cadre, dont 4 nouveaux.

Le lancement de la consultation avait été précédé le 24 mars d'une présentation de Solibail 3 en comité de pilotage régional réunissant les opérateurs déjà actifs dans le dispositif. La réunion avait été l'occasion pour la DRIHL d'insister notamment sur son souci de voir adaptées progressivement les conditions de financement de Solibail afin de viser tant des économies d'échelle que la simplification de la gestion financière. La DRIHL prenait explicitement acte ce faisant de ce que le lancement de Solibail 2 avait été rapide, voire quelque peu précipité, et que le dispositif méritait encore d'évoluer. Cette réunion apportait par ailleurs sur Solibail 3 quelques éclairages absents du texte de l'appel à projet :

- le fait que les ménages cibles devaient être orientés vers Solibail au vu de leur **besoin d'un accompagnement social**, les autres ayant vocation à accéder d'emblée à un logement autonome. **Se trouvait ainsi réaffirmé le caractère de période transitoire d'apprentissage de Solibail, qui ne pouvait donc être utilisé à de simples fins de logement ou de file d'attente.** On notera par ailleurs à cet égard que la remarque se trouvait également justifiée par le fait que le mandat de gestion étant abandonné, le dispositif n'avait plus aucune vocation à offrir un logement pérenne.

Un document de la DRIHL de la même époque – Référentiel partagé concernant l'accès au dispositif Solibail – précisait par ailleurs qu'un certain nombre de publics n'avaient pas vocation à entrer dans Solibail : les ménages ne répondant pas aux critères d'accès précités, les ménages déjà logés dans le parc social et ne pouvant s'y maintenir faute de ressources suffisantes ; les ménages relevant de procédures de péril ou d'insalubrité ; les ménages en sur-occupation dans le parc privé ; les ménages devant quitter leur logement suite à une reprise de ce dernier par le propriétaire ; les ménages hébergés par des tiers ou de la famille.

- le fait que l'État supporterait l'allongement éventuel de la durée de prise en charge des ménages.
- des assouplissements dans l'examen de la situation administrative des ménages.
- est enfin souligné le fait que la question de la territorialisation de l'intervention des opérateurs reste ouverte et que les associations définissent librement leur territoire de captation dès lors que cela n'a pas « d'incidence sur la qualité de l'accompagnement social, de la gestion locative et sur le coût des prestations ».

18 associations ont répondu à cet appel à projet pour quelque 1009 logements supplémentaires à capter d'ici la fin de l'année 2011.

Dès le **5 août 2011** est enfin lancé un **appel à projet complémentaire** pour la captation des logements encore nécessaires à l'atteinte de l'objectif de 3000 d'ici la fin de l'année 2011 - un nouvel objectif de 406 logements avant le 15 décembre 2011 est fixé. L'appel à projets, qui reprend celui proposé 4 mois plus tôt, annonce toutefois de nouvelles modifications prévisibles dans les modalités de financement du dispositif : est ainsi annoncé un objectif de dotation globalisée.

On retiendra de ce rapide rappel des conditions de déploiement du programme en Ile-de-France trois points essentiels à la compréhension des contextes d'intervention et de prise de parole des opérateurs rencontrés dans le cadre de l'évaluation :

- une pression forte et réitérée à la captation, mobilisant dans une certaine urgence les compétences des opérateurs en matière de prospection et de gestion immobilières ;
- un recentrage assez strict des publics cibles vers les ménages hébergés sur financements de l'État – sortants d'hôtel et de CHRS – au détriment des autres cibles et avec, dans le cadre de Solibail 3, une ouverture à des publics éloignés de l'autonomie financière et des parcours d'insertion initialement envisagés.
- une révision en continu des conditions de financement des opérateurs.

Le programme d'intermédiation locative est donc en Ile-de-France une action soutenue, pilotée, évolutive. Elle représente aujourd'hui plus de 70% du budget consacré au dispositif au niveau national :

	2009	2010	2011 (au 30/09/2011)
Total France	14 652 296,00	10 460 844,50	17 001 523,65
Dont province	6 569 982,00	3 866 877,50	5 005 037,60
Dont Ile de France	8 082 314,00	6 593 967,00	11 996 489,00
En %	55,1%	63,0%	70,5%

Source : données DGCS, octobre 2011

Elle est aussi une action aujourd'hui mise au service d'objectifs qui n'étaient pas ceux envisagés lors de la conception du dispositif ; l'impact de ces modifications sur sa cohérence interne et donc sa capacité à perdurer efficacement (risque d'explosion des coûts liés au paiement du différentiel de loyer, allongement de la durée des séjours) devra être tout particulièrement regardé durant l'année qui s'ouvre et qui verra la pleine mise en œuvre des conditions nouvelles.

Cet effort d'adaptation au fil de l'eau (qui complique d'ailleurs quelque peu l'exercice d'évaluation) n'est pas lisible de la même façon en province, où le dispositif fonctionne globalement sur les règles définies lors des premiers et uniques appels à projets de 2009 et selon des modalités plus variées.