



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
de l'Emploi, du Travail et des
Solidarités**

Commission de Médiation des Côtes d'Armor

BILAN 2022



Préambule

Le recours amiable déposé devant la commission de médiation a pour objet de faire reconnaître :

- Le droit au logement pour les personnes qui ne sont pas en mesure d'y accéder par leurs propres moyens ou de s'y maintenir. Cette reconnaissance est réservée aux personnes non ou mal logées ou ayant attendu un délai anormalement long sans avoir pu accéder à un logement social adapté à leurs besoins et à leurs capacités,
- le droit à l'hébergement pour les personnes sans domicile ou contraintes de le quitter en urgence (femmes victimes de violence notamment), en situation de précarité et connaissant de graves difficultés sociales.

En 2022, le secrétariat de la commission a reçu 414 recours (soit une augmentation de 27% par rapport à 2021) dont 339 (contre 265 en 2021) en vue d'une offre d'un logement et 75 (contre 60 en 2021) en vue d'une offre d'hébergement. La commission de médiation s'est réunie 10 fois.

I- Les requêtes déposées en 2022

En 2022, 414 dossiers sont parvenus au secrétariat de la commission de médiation. Ils se répartissent comme suit :

Recours déposés en 2022		Recours déposés en 2021		Recours déposés en 2020		Recours déposés en 2019		Recours déposés en 2018		Recours déposés en 2017	
L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
339	75	265	60	180	38	129	96	133	65	130	106
82 %	18 %	81 %	18 %	83 %	17 %	57 %	43 %	67 %	33 %	55 %	45 %

La majorité des dossiers déposés concerne le logement (82%), cette répartition reste stable par rapport à 2021.

Globalement, le département des Côtes d'Armor représente 43 % des recours déposés en Bretagne. Il convient de noter que dans certains départements bretons une organisation différente dont des dispositifs situés en amont du DALO peuvent expliquer un nombre plus faible de recours.

Le tableau ci-dessous recense les données régionales pour 2022 :

Requêtes déposées dans les départements bretons	35	29	56	22	Bretagne
Logement	4	241	277	339	861
Hébergement	0	22	9	75	106
TOTAL	4	263	86	414	767
	0,5 %	34,3 %	11,2 %	54,0 %	100,0 %

La répartition territoriale des requêtes est la suivante :

Répartition géographique en 2022 par EPCI	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	205
Lamballe Terre et Mer	36
Dinan Agglomération	58
Lannion Communauté	35
Leff Armor Communauté	8
Loudéac Communauté Bretagne Centre	23
Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération	30
Communauté de Communes du Kreiz Breiz	9
Hors département *	11

* il s'agit de dossiers déposés par des ménages domiciliés dans d'autres départements qui souhaitent être logés ou hébergés dans les Côtes d'Armor.

A) Les motifs des recours

Motifs de saisine

En 2022, les recours déposés par les ménages dépourvus de logement ou hébergés par des tiers sont les plus importants (34 % des motifs et 40 % des recours déposés) comme en 2021. Toutefois les motifs « délai anormalement long », « hébergé en structure ou logé temporairement en logement-foyer/ logement de transition » ont eux considérablement augmenté

Point de vigilance : le total ne représente pas un nombre de dossiers mais bien le nombre de motifs (un dossier pouvant comprendre plusieurs motifs de saisine).

Il est aussi à noter que ces motifs ne sont pas forcément ceux reconnus par la commission. Ex : le délai anormalement long est souvent reconnu alors qu'il n'a pas été coché et que d'autres motifs le sont. De même, la non-décence ou l'insalubrité sont souvent cochés sans être avérés.

Motifs de saisine	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)	137 34 %	114 36 %	51 23 %	114 51 %	76 38 %	115 49 %
Délai anormalement long	79 20 %	43 14 %	21 10 %	16 7 %	14 7 %	18 8 %
Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition	74 18 %	42 13,5 %	40 18 %	42 19 %	35 18 %	43 18 %
Menacés d'expulsion sans relogement	48 12 %	54 17 %	85 39 %	39 17 %	56 28 %	55 23 %
Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé	42 10 %	43 14 %	4 2 %	3 1 %	2 1 %	2 1 %
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	22 5 %	15 4 %	17 8 %	6 3 %	15 8 %	3 1 %
Total des motifs	402	311	218	225	198	236

Motifs retenus

Il s'agit des motifs retenus dans les recours logement reconnus prioritaires (190 recours concernés en 2022). Ceux-ci ne sont donnés que pour 2022 car ils n'étaient pas dissociés antérieurement.

Motifs retenus	
Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)	81 33 % (43%)
Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition	63 25 % (33%)
Délai anormalement long	36 14 % (19%)
Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé	29 12 % (15%)
Menacés d'expulsion sans relogement	22 9 % (12%)
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	18 7 % (9%)
Total des motifs	249

* en rouge la part par rapport au nombre de recours reconnus PU

Par rapport à la part des motifs de saisine, « dépourvu de logement/hébergé par des tiers » est toujours le plus important. Vient ensuite le motif « hébergé en structure » devant le délai anormalement long (qui est lui-même souvent reconnu soit s'il se cumule avec un autre motif, soit s'il y a délai anormalement long et que le ménage occupe un logement manifestement inadapté à sa composition familiale ou à ses ressources).

B) Profils des requérants :

1 – Situation familiale des ménages

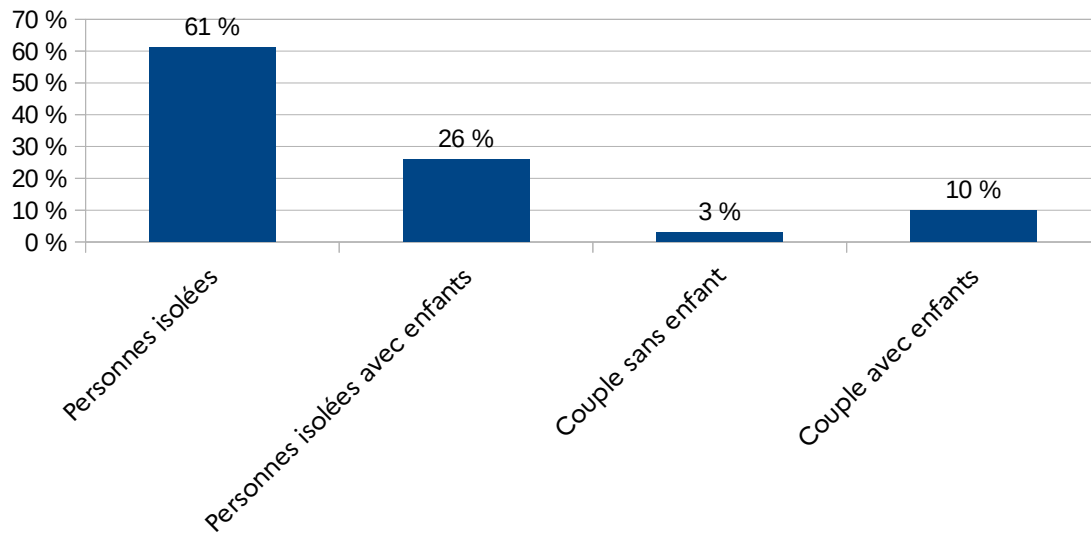
La composition familiale des ménages est quasiment identique en proportion à celle de 2021. Les trois quarts des requérants sont des personnes seules : 61 % sans enfants, 26 % isolées avec enfants.

Si on fait un focus sur les recours hébergement, 65 recours sur 75 concernent des personnes seules, (88%), 7 familles monoparentales, 1 couple sans enfant et 2 couples avec enfants.

situation familiale des ménages	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Personnes isolées	252 61 %	194 60 %	127 58 %	183 81 %	160 81 %	152 64 %
Personnes isolées avec enfants	109 26%	105 32%	51 23 %	8 4 %	6 3 %	61 26 %
Couple sans enfant	13 3%	8 4 %	29 13 %	28 14 %	10 4 %	8 3 %

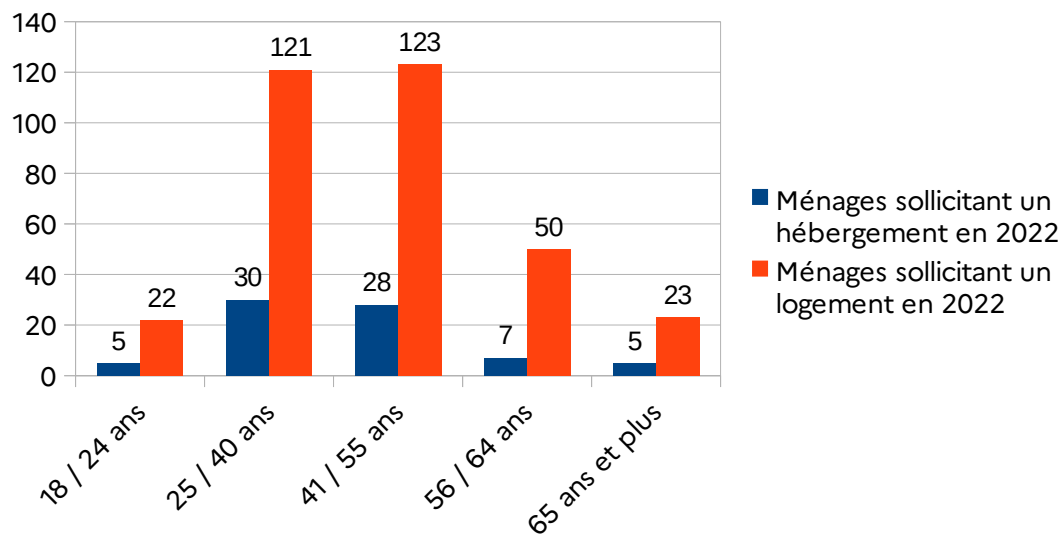
Couple avec enfants	40	32	5	4	13	21
	10 %	15 %	2 %	2 %	6 %	9 %

Situation familiale des requérants 2022



2 – Age des requérants

Tranches d'âge des requérants en 2022



En 2022, la majorité des requérants sollicitant un logement ou un hébergement sont des personnes seules entre 25 et 55 ans.

C) Assistance apportée pour la constitution du dossier

Comme les années antérieures, les maisons du département sont les structures qui ont le plus assisté les requérants dans le dépôt d'un dossier : 143 dossiers déposés (soit 35% du nombre total des dossiers) On constate également une

très forte augmentation du nombre de recours déposés par l'AMISEP Kerlann ou l'UDAF.

<u>Associations agréées :</u>						
	2022	2021	2020	2019	2018	2017
ACAP	24	23	6	8	4	0
ADALEA	55	52	25	46	36	47
AMISEP KERLANN	35	20	16	25	19	4
APM	13	12	4	5	3	8
COALLIA	15	20	9	6		
NOZ DEIZ	4	3	7	12	11	18
PENTHIEVRE ACTIONS	15	14	5	7	13	15
STEREDENN	15	14	11	3	11	11
UDAF	25	8	10	5	5	4
Centre hospitalier ou centre medico social	9	10	11	7	8	9
Conseil Départemental (MDD)	143	95	62	67	41	59
CCAS	4	7	2	5	11	3
Seuls	33	24	25	6	6	12
ADMR	4	5	8	4	3	0
Association Maison de l'Argoat	4	5	6	6	4	5
ADAPEI les Nouëlles	3	2	2	2	4	4
Trait d'union	0	0	0	0	1	2
Mission locale	1	0	0	1	1	
Organismes autres départements	4	5	2	5	9	
Autres dont SPIP	8	6	7			
Total des dossiers	414	325	218	225	198	236

II – les décisions de la commission

En 2022, la commission a examiné 418 dossiers.

- 68 recours logement reçus en 2021
- 4 recours hébergement reçus en 2021
- 278 recours logement déposés en 2022
- 68 recours hébergement déposés en 2022

Elle a pris les décisions suivantes :

	2022		2021		2020		2019		2018		2017	
	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
Favorables	200*	54	94*	43	67	36	67	65	52	65	70	75
Rejets	103	10	87	7	65	11	35	12	40	8	43	12
Sans Objet	47	4	46	9	35	3	25	10	28	5	21	17
Total	350	68	227	59	167	50	127	87	120	78	134	104

*** attention 10 réorientations hébergement parmi ces prioritaires**

(200 décisions logements favorables dont 10 recours logement qui ont été réorientés vers de l'hébergement), 4 recours hébergement ont été requalifiés en logement et ont dû redéposer un recours logement dans un délai d'un mois. 54 décisions hébergement favorables.

« sans objet » : décisions prises pour des dossiers résolus avant passage en commission (relogement dans le parc social avant la commission ou départ du requérant, abandon de la demande)

En 2022, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de la demande (logement + hébergement) est de 61 % (47 % en 2021). Ce taux est comparable à 2019 (62 %) et 2018 (59 %). Au national il est de 36%.

En 2022, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes de logements dans les Côtes d'Armor est de 54 % (il était moindre en 2021 et 2020 aux alentours de 41 % mais était de 53 % en 2019, 43 % en 2018 et 52 % en 2017). Pour information, le taux national est de 33 % de décisions logement favorables.

Pour ce qui concerne les recours hébergement, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes est de 79% en 2022. Il s'élevait à 73 % en 2021, et 72 % en 2020. Au national il est de 78 %.

III – Le relogement et l'hébergement des ménages prioritaires :

Lorsque le dossier logement est complet, le secrétariat de la commission délivre un accusé réception au demandeur. La commission dispose alors d'un délai réglementaire de trois mois pour rendre sa décision.

À compter de la date de la commission, le Préfet dispose d'un délai réglementaire de trois mois pour proposer un logement, adapté aux besoins et capacités des demandeurs reconnus prioritaires. À cet effet, le préfet désigne aux organismes bailleurs les personnes à reloger et la localisation large (.

Dans le département, ce délai est actuellement de 101 jours et s'accroît chaque année (75 jours en 2021, 62 jours en 2020, 66 en 2019 et 52 en 2018), en prenant en compte toutes les propositions faites en 2022 acceptées ou refusées mais sans tenir compte des dossiers toujours en attente. Ces valeurs correspondent au délai d'attente moyen (entre la décision prioritaire de la commission et la CAL, pas l'entrée dans les lieux).

Pour les recours hébergement, le délai d'accueil est de 66 jours en 2022 (en prenant en compte les propositions faites en 2022 acceptées et refusées) contre, 50 jours en 2021, 20 en 2020, 70 en 2019 et 38 en 2018.

On note en 2022, 41 offres de logement faites hors délai contre 25 en 2021 (dont 7 concernent les propositions refusées).

Depuis trois ans, on constate une difficulté à reloger les ménages dans les délais impartis. Cela s'explique notamment par la situation très précaire de certains ménages, des ressources non stabilisées ou des capacités à habiter non démontrées.

A) le relogement des ménages prioritaires

La répartition par bailleurs des ménages prioritaires ayant obtenu une offre logement en 2022 est la suivante :

Bailleurs	Nombre d'offres	Suites données
Armorique habitat	2	2 offres acceptées
BSB	8	7 offres acceptées 1 offre refusée
Neotoa	10	9 offres acceptées 1 offre refusée
Terres d'Armor Habitat	72	61 offres acceptées 11 offres refusées
Guingamp Habitat	2	2 offres acceptées
SA La Rance	5	5 offres acceptées
TOTAL	99	86 ménages relogés 13 offres refusées (87 ménages prioritaires)

		de 2022 toujours en attente de relogement dont 47 hors délai)
--	--	--

Le tableau ci-dessous indique la proportion de relogement faite par chacun eu égard à son patrimoine (issu de l'enquête RPLS au 01/01/2022)

	Nombre de logements dans le département	Proportion du parc de logements de chaque bailleur par rapport au parc global	Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus prioritaires DALO	Proportion d'offres de relogement par bailleur par rapport à son propre parc
Armorique Habitat	670	2,82 %	2	0,30 %
BSB Les Foyers	2054	8,66 %	7	0,34 %
NEOTOA	2150	9,06 %	9	0,42 %
Terres d'Armor Habitat	16018	67,53 %	61	0,38 %
Guingamp Habitat	1483	6,25 %	2	0,13 %
SA La Rance	1344	5,67 %	5	0,37 %
TOTAL	23719	100,00 %	86	0,36 %

En 2022, 47 décisions « sans objet » ont été prises correspondant à des ménages relogés avant le passage en commission par les bailleurs comme suit :

Bailleurs	Nombre de ménages
Bailleurs Privés	4
Terres d'Armor Habitat	20
Néotoa	4
BSB	6
Guingamp Habitat	3
Armorique Habitat	1
La Rance	0
Requérant ayant quitté le département ou abandon de la demande ou hébergés ALT ou IML avant la commission	9
TOTAL	47

Le nombre de recours « sans objet » s'élevait à 46 en 2021 et 36 en 2020.

B) l'hébergement des ménages prioritaires

Depuis 2022, l'attribution des places d'hébergement est confié au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO).

Le SIAO est organisé autour de coordinations territoriales associant les différentes structures qui gèrent des places d'hébergement sur le département. Toutes les demandes d'hébergement faites auprès des structures relais SIAO 22 déployées sur les différents territoires sont transmises à l'opérateur SIAO qui les présente en Commission Unique d'Attribution.

Lorsque le dossier hébergement est complet, le secrétariat de la commission délivre un accusé réception au demandeur. La commission dispose alors d'un délai réglementaire de six semaines pour rendre sa décision.

À compter de la date de la décision, le Préfet dispose d'un délai réglementaire de six semaines pour proposer une structure d'hébergement ou de trois mois s'il s'agit d'un logement-foyer/logement de transition adapté aux besoins et capacités des demandeurs reconnus prioritaires. À cet effet, le préfet désigne au SIAO les prioritaires.

En 2022, 27 ménages ont été accueillis en CHRS, ALT (logement conventionné à l'allocation de logement temporaire) ou places de stabilisation, pension de famille ou intermédiation locative, 3 ménages prioritaires se sont relogés dans le parc privé ou social avant leur passage en Commission Unique d'Attribution (CUA) et 7 ménages ont refusé une offre. Il reste 31 ménages en attente d'hébergement dont 23 recours de 2022 et 8 plus anciens.

Les 4 recours « sans objet » correspondent à 3 ménages hébergés avant le passage du recours en commission et 1 relogé dans le parc social avant le passage en commission.

Les offres d'hébergement faites en 2022 aux ménages reconnus prioritaires sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Hébergement proposé	Organisme	Suites données par l'utilisateur
CHRS	Adalea	2 acceptées
	Amisep	4 offres - 4 acceptées
	Noz Deiz	4 offres dont 3 acceptées – 1 offre refusée
	Maison de l'Argoat	3 offres -2 offres acceptées – 1 offre refusée
ALT	Adalea	4 offres dont 3 offres acceptées – 1 offre refusée
	Penthièvre	1 offre acceptée
	NOZ DEIZ	2 offres acceptées
	Maison de l'Argoat	1 offre acceptée – 1 offre refusée

Place de stabilisation	ADALEA	2 offres, 2 acceptées
	Maison de l'Argoat	1 offre refusée
Maison Relais – Pension de famille	ADALEA	5 offres acceptées – 2 offres refusées
IML	AIVS	2 offres acceptées
TOTAL		27 ménages hébergés 7 offres refusées 6 plus à héberger (solution trouvée par eux-mêmes) 31 ménages toujours à accueillir

IV – Le contentieux :

En 2022, 9 recours contentieux ont été déposés (contre deux seulement en 2021), la plupart portant sur des recours déposés en 2021.

2 recours pour excès de pouvoir, c'est-à-dire qui contestent la légalité de décision de la commission. L'un motivé par l'absence de délai raisonnable entre le dépôt de la demande et le recours a été perdu. Le dossier a donc été réexaminé par la commission.

Pour le second contentieux, le juge a confirmé la décision de la commission, le contentieux n'apportant pas d'éléments permettant de la qualifier d'infondée.

5 recours pour défaut de relogement : l'État a une obligation de résultat et non de moyen. Parmi ces 5 recours, 4 ont abouti au relogement des requérants et le 5ème était irrecevable car hors délai.

2 recours pour défaut d'hébergement : pour le premier, une réorientation médicale était avérée, que le Juge a validée.

Pour le second, l'État a été condamné à héberger le requérant (en attente d'une place à Saint-Brieuc) et à payer des astreintes.

IV- Conclusion

En 2022, le nombre de recours déposés a augmenté comme en 2021.

Il correspond au double du nombre de recours à fin 2020.

On observe un allongement des délais, lié à l'augmentation de la demande de logement social. Un accroissement du nombre de recours mais aussi de la tension de la demande (5,8 demandes de logement pour une attribution) et l'affaiblissement du taux de rotation sont également relevés.

En mars 2022 un motif de saisine a été ajouté par la Loi 3DS d'application immédiate, celui du logement inadapté au handicap (sans cumul comme c'était le cas jusqu'à lors avec la non-décence ou la sur-occupation). Les recours déposés sur ce motif (une dizaine) n'ont pas été identifiés dans l'application statistique dédiée cette année mais le seront en 2023.