



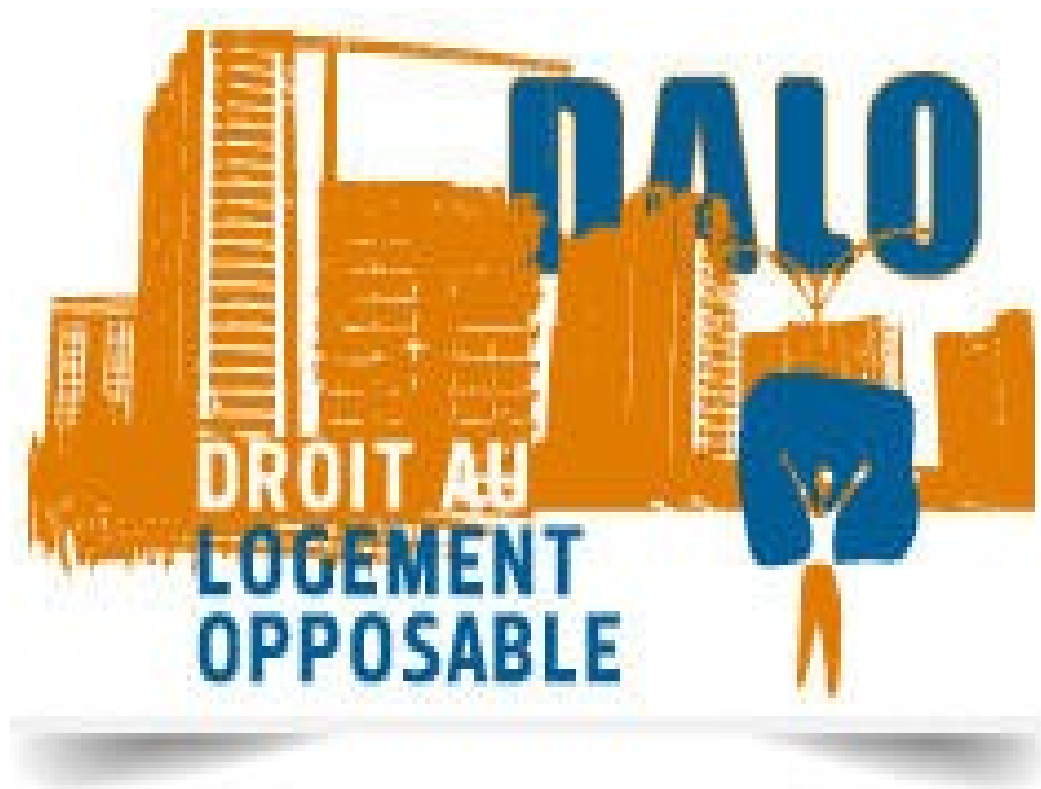
**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Commission de Médiation des Côtes d'Armor

BILAN 2023



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 2023, le secrétariat de la commission a reçu 595 recours (soit une augmentation de 44% par rapport à 2022) dont 497 (contre 339 en 2022) en vue d'une offre de logement et 98 (contre 75 en 2022) en vue d'une offre d'hébergement. La commission de médiation s'est réunie 10 fois.

I- Les requêtes déposées en 2023

En 2023, 595 dossiers sont parvenus au secrétariat de la commission de médiation. Ils se répartissent comme suit :

Recours déposés en 2023		Recours déposés en 2022		Recours déposés en 2021		Recours déposés en 2020		Recours déposés en 2019		Recours déposés en 2018	
L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
497	98	339	75	265	60	180	38	129	96	133	65
83 %	17 %	82 %	18 %	81 %	18 %	83 %	17 %	57 %	43 %	67 %	33 %

La majorité des dossiers déposés concerne le logement (83%), cette répartition reste stable par rapport à 2022.

Globalement, le département des Côtes d'Armor représente 45,5% 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 2023 :

Requêtes déposées dans les départements bretons (* source infodalo)	35	29	56	22	Bretagne
Logement	2	290	391	497	1180
Hébergement	1	21	9	98	129
TOTAL	3	311	400	595	1309
	0,2 %	23,8 %	30,6 %	45,5 %	100,0 %

La répartition territoriale des requêtes est la suivante :

Répartition géographique en 2023 par EPCI		
Saint-Brieuc Armor Agglomération	264	44,4 %
Lamballe Terre et Mer	43	7,2 %
Dinan Agglomération	96	16,1 %
Lannion Tregor Communauté	43	7,2 %
Leff Armor Communauté	9	1,5 %
Loudéac Communauté Bretagne Centre	52	8,7 %
Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération	48	8,1 %
Communauté de Communes du Kreiz Breiz	8	1,3 %
Communauté de communes Côte d'Emeraude	1	0,2 %
Hors département *	31	5,2 %

* 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 2023, les recours déposés par les ménages dépourvus de logement ou hébergés par des tiers sont les plus importants (28 % des motifs et 40 % des recours déposés) comme en 2022. Toutefois les motifs « délai anormalement long », « hébergé en structure ou logé temporairement en logement-foyer/ logement de transition » ont eux diminué.

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 cochées sans être avérées.

Motifs de saisine	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)	198 28%	137 34 %	114 36 %	51 23 %	114 51 %	76 38 %
Délai anormalement long	116 16 %	79 20 %	43 14 %	21 10 %	16 7 %	14 7 %
Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition	108 15%	74 18 %	42 13,5 %	40 18 %	42 19 %	35 18 %
Menacés d'expulsion sans relogement	90 13 %	48 12 %	54 17 %	85 39 %	39 17 %	56 28 %
Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé	73 10 %	42 10 %	43 14 %	4 2 %	3 1 %	2 1 %
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	50 7 %	22 5 %	15 4 %	17 8 %	6 3 %	15 8 %
Logement inadapté au handicap	79 11 %					
Total des motifs	714	402	311	218	225	198

Motifs retenus

Il s'agit des motifs retenus dans les recours logement reconnus prioritaires (244 recours concernés en 2023).

Motifs retenus	2023	2022
Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)	113 33 % (46%)	81 33 % (43%)
Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition	62 18 % (25%)	63 25 % (33%)
Délai anormalement long	101 29 % (41%)	36 14 % (19%)
Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé	17 5 % (7%)	29 12 % (15%)
Menacés d'expulsion sans relogement	15 4 % (6%)	22 9 % (12%)
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	9 2 % (4%)	18 7 % (9%)
Logement inadapté au handicap du requérant ou d'une personne à sa charge	28 8 % (11%)	
Total des motifs	345	249

* en rouge la part par rapport au nombre de recours reconnus PU logement (244)

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 du 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 :

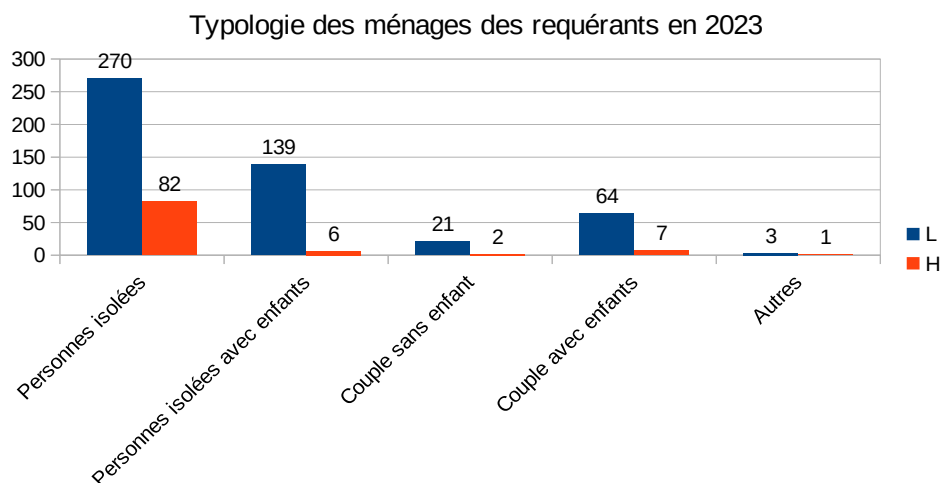
1 – Situation familiale des ménages

La composition familiale des ménages est quasiment identique en proportion à celle de 2022. Les trois quarts des requérants sont des personnes seules : 59 % sans enfants, 24 % isolées avec enfants.

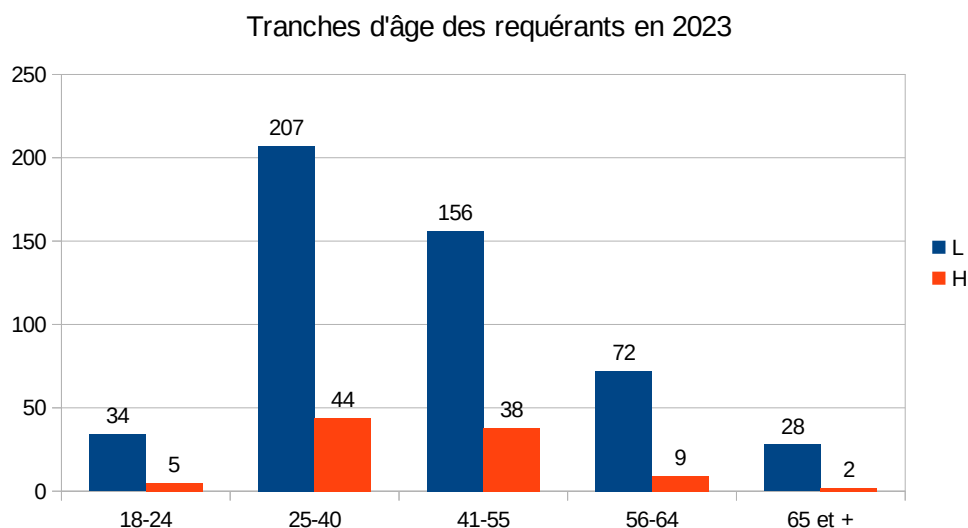
S'agissant de l'hébergement, 82 recours sur 98 concernent des personnes seules, (84 %), 6 familles monoparentales, 2 couples sans enfant et 7 couples avec enfants et 1 personne avec un co-demandeur .

Situation familiale des ménages	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Personnes isolées	352 59 %	252 61 %	194 60 %	127 58 %	183 81 %	160 81 %
Personnes isolées avec enfants	145	109	105	51	8	6

	24%	26%	32%	23 %	4 %	3 %
Couple sans enfant	23 4%	13 3%	8 4 %	29 13 %	28 14 %	10 4 %
Couple avec enfants	71 12%	32 15 %	5 2 %	4 2 %	13 6 %	21 9 %
Autre (co-demande familiale, amicale)	4 <1 %					



2 – Âge des requérants



En 2023, 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 : 181 dossiers

déposés (soit 30 % du nombre total des dossiers). En outre, de nombreux dossiers suivis principalement par une autre structure (associations) le sont aussi en parallèle par les MDD et mentionnés comme tel dans les recours.

On constate également une très forte augmentation du nombre de recours déposés par l'association ADALEA.

Seuls 10,2 % des requérants se sont déclarés seuls à avoir rempli leur dossier.

Associations agréées	2023	2022	2021	2020	2019	2018
ACAP	20	24	23	6	8	4
ADALEA	90	55	52	25	46	36
AMISEP KERLANN	60	35	20	16	25	19
APM	16	13	12	4	5	3
COALLIA	19	15	20	9	6	
NOZ DEIZ	4	4	3	7	12	11
PENTHIEVRE ACTIONS	7	15	14	5	7	13
STEREDENN	10	15	14	11	3	11
UDAF	14	25	8	10	5	5
Centre hospitalier ou centre medico social	10	9	10	11	7	8
Conseil Départemental (MDD)	181	143	95	62	67	41
CCAS	16	4	7	2	5	11
Seuls	61	33	24	25	6	6
ADMR	14	4	5	8	4	3
Association Maison de l'Argoat	10	4	5	6	6	4
ADAPEI les Nouëlles	4	3	2	2	2	4
Trait d'union	1	0	0	0	0	1
Mission locale	1	1	0	0	1	1
Organismes autres départements	12	4	5	2	5	9
Autres dont SPIP (ADIL, Envergure, etc..)	45	8	6	7		
Total des dossiers	595	414	325	218	225	198

II – les décisions de la commission

En 2023, la commission a examiné 526 dossiers.

- 67 recours logement reçus en 2022
- 7 recours hébergement reçus en 2022
- 363 recours logement déposés en 2023
- 89 recours hébergement déposés en 2023

Elle a pris les décisions suivantes :

Années	2023		2022		2021		2020		2019		2018	
	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
Type de recours												
Favorables	244*	69	200*	54	94*	43	67	36	67	65	52	65
Rejets	119	24	103	10	87	7	65	11	35	12	40	8
Sans Objet	67	3	47	4	46	9	35	3	25	10	28	5
Total	430	96	350	68	227	59	167	50	127	87	120	78

*** attention 16 réorientations hébergement parmi ces 244 prioritaires logement**

« 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 2023, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de la demande (logement + hébergement) est de 59 % (61 % en 2022), contre 37 % au national.

En 2023, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes de logements dans les Côtes d'Armor est de 53 % (hors réorientation), sachant qu'il était de 54 % en 2019 . Pour information, le taux national est de 35 % de décisions logement favorables.

S'agissant des recours hébergement, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes est de 71% en 2023. Il s'élevait à 79 % en 2022. Au national il est de 61%.

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 de relogement effectif est actuellement de 133 jours et s'accroît chaque année (101 jours en 2022, 75 en 2021, 62 en 2020, 66 en 2019 et 52 en 2018 ; prenant en compte toutes les propositions faites en 2023 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 l'attribution en CALEOL (et non l'entrée dans les lieux).

Pour les recours hébergement, le délai moyen d'accueil en structure est de 81 jours (la loi prévoit 42 jours – 6 semaines). Le délai moyen effectif de proposition en logement foyer-logement de transition est de 87,25 jours (la loi prévoit 90 jours ; prenant en compte les propositions faites en 2023 acceptées et refusées), donc globalement 84 jours contre 66 jours en 2022, 50 en 2021, 20 en 2020, 70 en 2019 et 38 en 2018.

Toujours en 2023, 56 offres de logement ont été faites hors délai, contre 41 en 2022 et 25 en 2021 (dont 6 concernent les propositions refusées).

Depuis trois ans, on constate une difficulté à reloger les ménages dans les délais impartis.

A) le relogement des ménages prioritaires

La répartition par bailleurs des ménages prioritaires ayant obtenu une offre logement en 2023 est la suivante :

Bailleurs	Nombre d'offres	Suites données
Armorique Habitat	1	1 offre acceptée
BSB	8	8 offres acceptées
Neotoa	15	14 offres acceptées 1 offre refusée
Terres d'Armor Habitat	72	64 offres acceptées 8 offres refusées
Guingamp Habitat	2	2 offres acceptées
SA La Rance	8	8 offres acceptées
TOTAL	106	97 ménages relogés 9 offres refusées (185 ménages prioritaires toujours en attente de relogement au 01/02/2024 dont 143 hors délai)*

* 7 prioritaires de 2021, 36 prioritaires de 2022, 119 prioritaires de 2023

Le tableau ci-dessous indique la proportion d'attribution DALO faite par chacun eu égard aux attributions de l'année (issu de l'enquête RPLS au 01/01/2023).

patrimoine (RPLS au 01/01/2023)	Nombre de logements dans le département	Nb total d'attributions 2023	Nb d'attributions DALO 2023 (refus comptés)	Ratio
Armorique Habitat	698	85	1	1,2 %
BSB Les Foyers	2064	257	8	3,1 %
NEOTOA	2154	170	14	8,2 %
Terres d'Armor Habitat	16003	1276	64	5,0 %
Guingamp Habitat	1463	161	2	1,2 %
SA La Rance	1409	132	8	6,1 %
Autres (Emeraude Habitation et SCI)	76	23	0	0,0 %
TOTAL	23867	2104	97	4,6 %

En 2023, 47 décisions « sans objet » ont été prises correspondant à des ménages relogés avant le passage en commission par les bailleurs :

Bailleurs	Nombre de ménages
Bailleurs Privés	10
Terres d'Armor Habitat	35
Néotoa	2
BSB	4
Guingamp Habitat	2
Armorique Habitat	1
La Rance	5
Requérant ayant quitté le département ou abandon de la demande ou hébergés ALT ou IML avant la commission	8
TOTAL	67

Le nombre de recours logement « sans objet » s'élevait à 47 en 2022 et 46 en 2021.

Les relogements par territoire

EPCI du bien proposé (source IMHOWEB)	Parc social	Nb d'attributions 2023	Nb d'attributions DALO 2023	Ratio
SBAA	9389	755	41	5,4 %
DA	4150	292	21	7,2 %
GPAAA	3077	305	9	3,0 %
LTM	1440	159	5	3,1 %
LTC	4097	393	12	3,1 %
LAC	388	26	1	3,8 %
CCKB	371	45	2	4,4 %
LCBC	1626	127	6	4,7 %
Poher Communauté	57	1	0	0,0 %
Pontivy Communauté	2	0	0	
CCCE	49	0	0	
autre (bréhat)		1		
TOTAL	24646	2103	97	4,6 %

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 et de logement adapté 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 (CUA). 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 ménages prioritaires.

En 2023, 55 ménages ont été accueillis en CHRS, en ALT (logement conventionné à l'allocation de logement temporaire), en place de stabilisation, en pension de famille ou en intermédiation locative. 7 ménages prioritaires se sont relogés par eux-mêmes avant leur passage en CUA, et 12 ménages ont refusé une offre. Au 1^{er} janvier 2024, 31 ménages restaient en attente d'hébergement.

Les 3 recours « sans objet » correspondent à 2 ménages hébergés avant le passage du recours en commission et 1 incarcéré avant la commission.

Les offres d'hébergement faites en 2023 aux ménages reconnus prioritaires sont détaillées dans le tableau ci-dessous (celles-ci peuvent concerner des prioritaires 2022) :

Hébergement proposé	Organisme	Suites données par l'utilisateur
CHRS	Adalea	7 offres, dont 6 acceptées et 1 refusée
	Amisep	7 offres, dont 4 acceptées et 3 refusées
	Noz Deiz	10 offres dont 7 acceptées et 3 refusées
	Maison de l'Argoat	11 offres dont 10 acceptées et 1 refusée
ALT	Adalea	3 offres dont 3 acceptées
	AMISEP	2 offres dont 2 acceptées
	Penthièvre	2 offres dont 2 acceptées
	CASCI	1 offre dont 1 offre acceptée
	Steredenn	1 offre dont 1 offre acceptée
	NOZ DEIZ	1 offre dont 1 offre acceptée
	Sillage	3 offres, dont 1 offre acceptée , 2 offres refusées
Place de stabilisation	ADALEA	3 offres, dont 3 acceptées
	NOZ DEIZ	1 offre, dont 1 refusée
	Maison de l'Argoat	1 offre, dont 1 acceptée
Maison Relais – Pension de famille	ADALEA	2 offres dont 2 acceptées
	AMISEP	5 offres dont 4 acceptées et 1 refusée
	ACAP	2 offres dont 2 acceptées
IML	AIVS	5 offres, dont 5 acceptées
TOTAL		67 offres faites en 2023 55 ménages hébergés 12 offres refusées 21 ménages plus à héberger (parmi eux 5 relogés parc privé, 2 relogés parc social, 1 départ du territoire, 5 non renouvellement ou inscription, 4 injoignables et 2 incarcérations et 2 renoncations pour Ehpad et famille thérapeutique) 31 ménages toujours à accueillir

IV – Le contentieux :

En 2023, 13 recours contentieux ont été déposés (contre deux seulement en 2021 et 9 en 2023).

Il n'y a pas eu de recours pour excès de pouvoir (contre la décision de la commission) mais uniquement des recours pour défaut de relogement dans les délais impartis (12 recours), et pour défaut d'hébergement (1 recours).

12 recours pour défaut de relogement :

L'État a une obligation de résultat et non de moyen. Parmi ces 12 recours, 3 ont perdu le recours car ils ont décliné une proposition, 5 ont été suivis par une injonction du juge mais 4 ont été relogés dans les délais de cette injonction, 1 reste à reloger et 4 ont été relogés entre le dépôt de la requête et le jugement, donc non-lieu à statuer.

1 recours pour défaut d'hébergement :

Injonction du juge à la suite de laquelle le requérant a eu une proposition qu'il a déclinée et qui a rendu caduque l'injonction. En outre, ce requérant a été relogé dans le parc social immédiatement après.

Au 1^{er} février 2024, 4 contentieux avaient déjà été déposés (2 pour défauts de relogement, 2 pour défaut d'hébergement).

Conclusion

En 2023, le nombre de recours déposés (595) a fortement augmenté, correspondant à un quasi triplement par rapport à 2020 (218 recours).

Parallèlement, il est observé un allongement des délais de relogement, lié à la tension de la demande (5,7 demandes de logement pour une attribution en 2023 contre 3,6 en 2020) et au tassement du taux de rotation du parc public (8,4 % en 2023 contre 11 % en 2020).

La DDETS des Côtes d'Armor reste garante de la priorité des ménages reconnus PU DALO sur toutes les autres catégories de prioritaires (§3 de l'art. L441-1 du CCH) ainsi que de l'effectivité de leur relogement (art. L441-2-3-1 du CCH).