



**PRÉFET  
DES CÔTES-  
D'ARMOR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
Départementale  
de la Cohésion Sociale**

## **Commission de Médiation des Côtes d'Armor**

### **BILAN 2020**



## 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 2020, le secrétariat de la commission a reçu 218 recours dont 180 en vue d'une offre d'un logement et 38 en vue d'une offre d'hébergement. La commission de médiation s'est réunie 9 fois.

## I- Les requêtes déposées en 2020

En 2020, 218 dossiers sont parvenus au secrétariat de la commission de médiation. Ils se répartissent comme suit :

Recours déposés en 2020		Recours déposés en 2019		Recours déposés en 2018		Recours déposés en 2017		Recours déposés en 2016		Recours déposés en 2015	
L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
180	38	129	96	133	65	130	106	155	82	144	54
83%	17%	57%	43%	67%	33%	55%	45%	65%	35%	73%	27%

La majorité des dossiers déposés concerne le logement (83%).

Le tableau ci-dessous recense les données régionales pour 2020 :

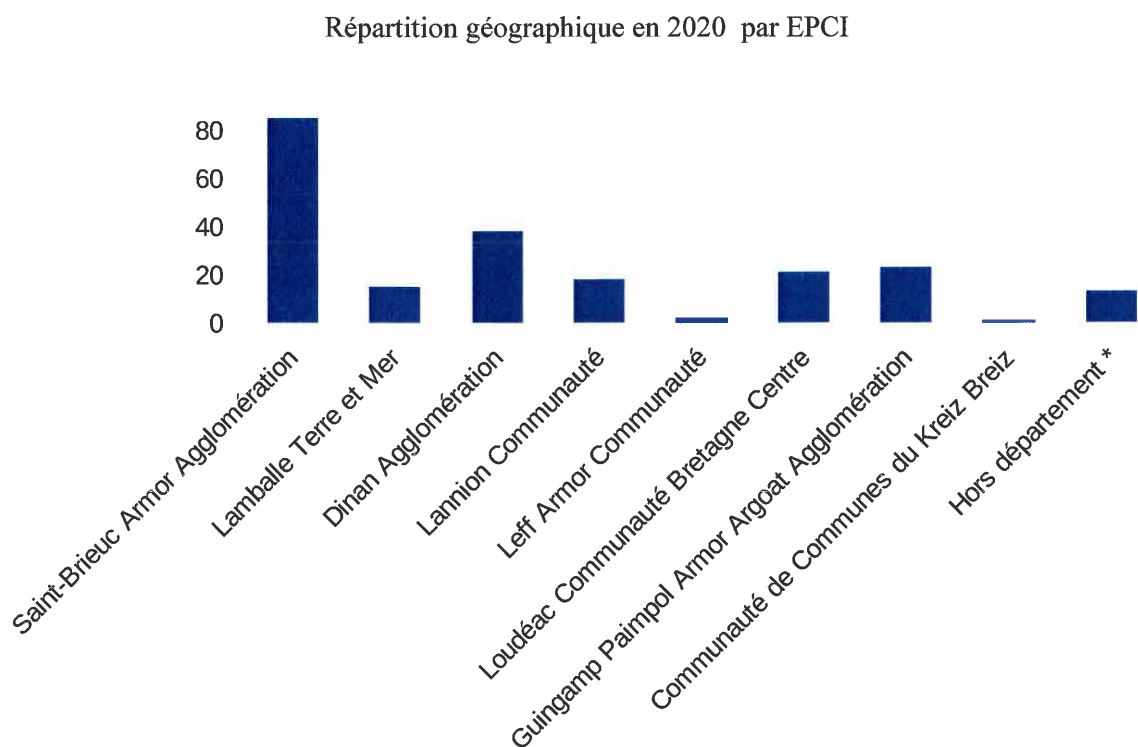
Requêtes déposées dans les départements bretons	35	29	56	22	Bretagne
Logement	3	96	188	180	465
Hébergement	0	8	3	38	49
total	3	104	191	218	514
	1 %	20 %	37 %	42 %	

Globalement, le département des Côtes d'Armor représente 42 % 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.

La répartition territoriale des requêtes est la suivante :

Répartition géographique en 2020 par EPCI	
Saint-Brieuc Armor Agglomération	86
Lamballe Terre et Mer	15
Dinan Agglomération	39
Lannion Communauté	18
Leff Armor Communauté	2
Loudéac Communauté Bretagne Centre	21
Guingamp Paimpol Armor Argoat Agglomération	23
Communauté de Communes du Kreiz Breiz	1
Hors département *	13

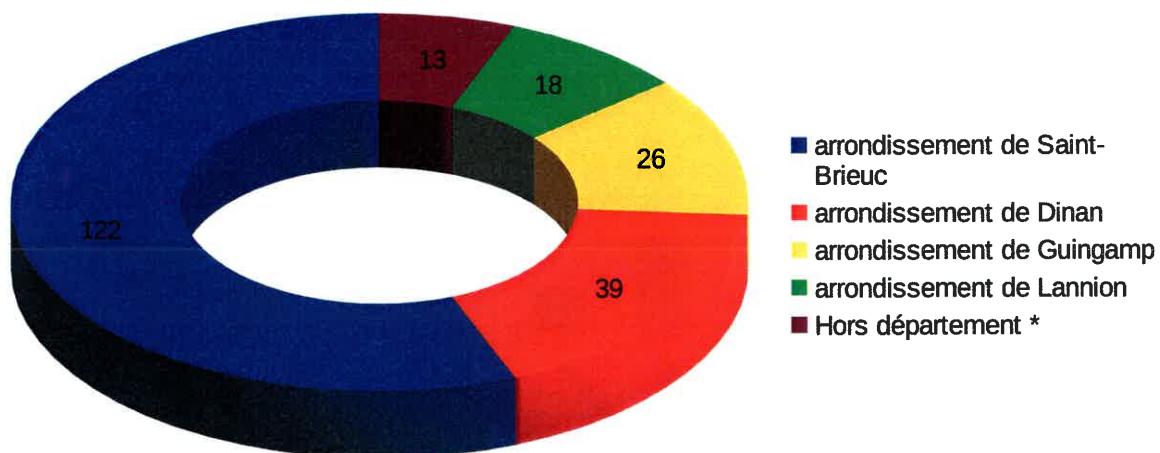
\* il s'agit de dossiers déposés par des ménages domiciliés dans d'autres départements qui souhaitent être logés ou hébergés dans les Côtes d'Armor.



### Répartition géographique par arrondissement

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
arrondissement de Saint-Brieuc	122	110	114	144	143	119	116	117
arrondissement de Dinan	39	52	41	48	51	39	31	23
arrondissement de Guingamp	26	33	22	27	23	22	32	17
arrondissement de Lannion	18	21	17	13	14	14	16	23
Hors département *	13	9	4	4	6	4	5	2

La majorité des dossiers déposés concerne l'arrondissement de Saint-Brieuc en vue d'un relogement dans l'agglomération briochine.

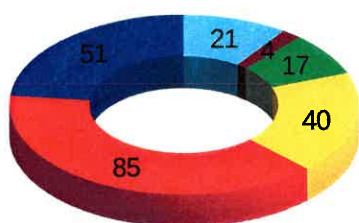


## A) Les motifs des recours

Motifs	2020	2019	2018	2017	2016
Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)	51 23 %	114 51 %	76 38 %	115 49 %	112 48 %
Menacés d'expulsion sans relogement	85 39 %	39 17 %	56 28 %	55 23 %	53 22 %
Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition	40 18 %	42 19 %	35 18 %	43 18 %	41 17 %
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux	17 8 %	6 3 %	15 8 %	3 1 %	9 4 %
Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé	4 2 %	3 1 %	2 1 %	2 1 %	8 3 %
Délai anormalement long	21 10 %	16 7 %	14 7 %	18 8 %	14 6 %
	218	225	198	236	237

### Motifs des recours

En 2020, les recours déposés par les ménages « *menacé d'expulsion* » sont les plus importants (39 % des recours déposés) ; En 2019, ils représentaient 17 % des dossiers déposés. Le second motif justifiant le dépôt d'un recours est « *dépourvu de logement* » (23 %) suivi par les « *hébergés en structure d'hébergement* » 18 %.



- Dépourvus de logement (SDF, Hébergés par la famille ou par des tiers...)
- Menacés d'expulsion sans relogement
- Hébergés dans une structure d'hébergement, un logement de transition ou logé temporairement dans un logement de transition
- Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux
- Personnes handicapées ou avec mineurs(s) logées dans un logement non décent ou dans un logement sur-occupé
- Délai anormalement long

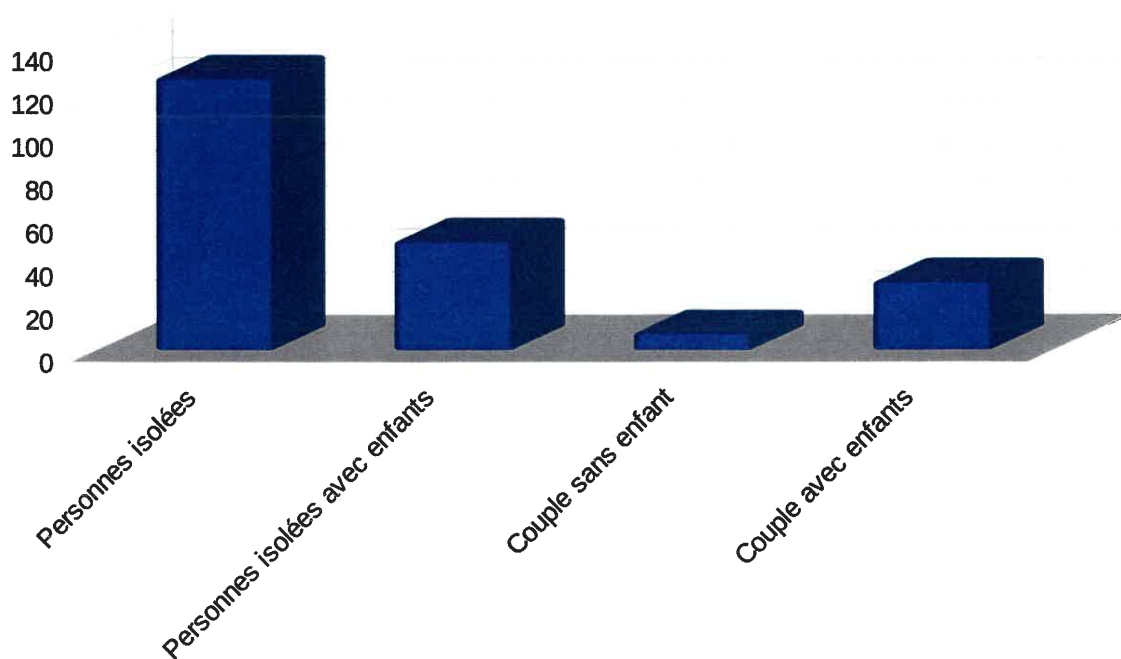
## B) Profils des requérants :

### 1 – Typologie des ménages

Typologie	2020	2019	2018	2017	2016
Personnes isolées	127 58 %	183 81 %	160 81 %	152 64 %	137 58 %
Personnes isolées avec enfants	51 23 %	8 4 %	6 3 %	61 26 %	71 30 %
Couple sans enfant	8 4 %	29 13 %	28 14 %	10 4 %	8 3 %
Couple avec enfants	32 15 %	5 2 %	4 2 %	13 6 %	21 9 %

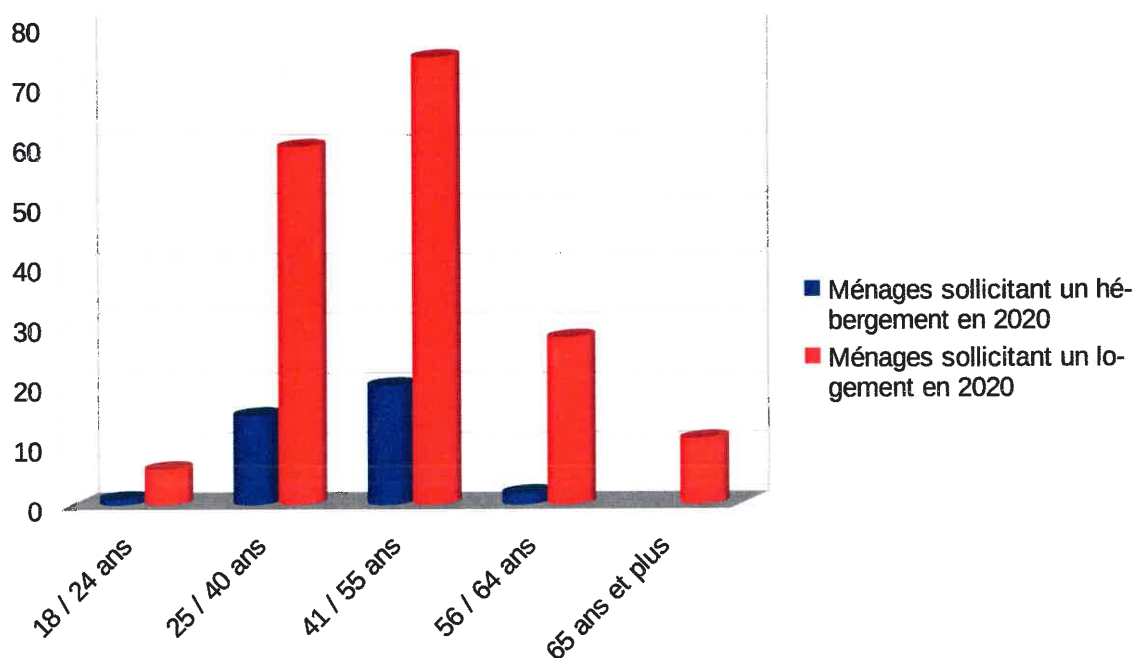
On constate une très forte augmentation du nombre de recours déposés par des personnes isolées avec enfants (23 % des dossiers contre 8 % en 2019) et par des couples avec enfants (15 % des dossiers contre 2% en 2019). Par contre le nombre de dossiers déposés par des personnes isolées diminue cette année (58 % en 2020 contre 81 % en 2019)

### TYPOLOGIE DES MÉNAGES



## 2 – Age des requérants

Tranches d'âges	Ménages sollicitant un hébergement en 2020	Ménages sollicitant un logement en 2020
18 / 24 ans	1	6
25 / 40 ans	15	60
41 / 55 ans	20	75
56 / 64 ans	2	28
65 ans et plus	0	11



En 2020, la majorité des demandeurs d'hébergement sont des personnes seules entre 25 et 55 ans.

La majorité des demandeurs de logements sont des personnes seules entre 25 et 55 ans également.

### C) Assistance apportée pour la constitution du dossier

<u>Associations agréées :</u>					
	2020	2019	2018	2017	2016
ACAP	6	8	4	0	10
ADALEA	25	46	36	47	41
AMISEP KERLANN	16	25	19	4	7
APM	4	5	3	8	7
COALLIA	9	6			
Comité Local pour le logement de Dinan	-	5	0	0	11
NOZ DEIZ	7	12	11	18	21
PENTHIEVRE ACTIONS	5	7	13	15	23
STEREDENN	11	3	11	11	
UDAF	10	5	5	4	3
Centre hospitalier ou centre medico social	11	7	8	9	2
Conseil Départemental (MDD)	62	67	41	59	43
CCAS	2	5	11	3	2
Seuls	25	6	6	12	10
ADMR	8	4	3	0	2
Association Maisons de l'Argoat	6	6	4	5	4
ADAPEI les Nouëlles	2	2	4	4	1
Trait d'union	0	0	1	2	0
Mission locale	0	1	1		
Organismes autres départements	2	5	9		
autres	7				
Total des dossiers	218	225	198	236	237

Comme en 2017 et 2018 et 2019 les maisons du département sont encore cette année, les structures qui ont le plus assisté les requérants dans le dépôt d'un dossier : 62 dossiers déposés. (soit 28 % du nombre total des dossiers) On constate également une très forte augmentation du nombre de recours déposés pas le requérant lui-même 25 en 2020 (+ 10 %)



## II – les décisions de la commission

En 2020, la commission a examiné 217 dossiers.

- 15 recours logement reçus en 2019
- 13 recours hébergement reçus en 2019
- 37 recours hébergement déposés en 2020
- 152 recours logement déposés en 2020

Elle a pris les décisions suivantes :

	2020		2019		2018		2017		2016		2015	
	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H	L	H
Favorables	67	36	67	65	52	65*	70	75	99	69	86	47
Rejets	65	11	35	12	40	8	43	12	33	12	30	5
Sans Objet	35	3	25	10	28	5	21	17	15	9	17	7
Total	167	50	127	87	120	78	134	104	147	103	133	59

**67 décisions logements favorables dont 2 recours logement qui ont été réorientés vers de l'hébergement.**

**36 décisions hébergements favorables dont 1 recours hébergement qui a été réorienté vers du logement.**

*« sans objet » : décisions prises pour des dossiers résolus avant passage en commission*

Le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de la demande (logement + hébergement) est de 47 %. Ce taux est inférieur par rapport à 2019 (62 %) et 2018 (59 %)

En 2020, le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes de logements dans les Côtes d'Armor est de 40 % (il était de 53 % en 2019, 43 % en 2018 et 52 % en 2017).

Pour ce qui concerne les recours hébergement le taux de décisions reconnaissant le caractère prioritaire et urgent des demandes est de 72 % en 2020. Il s'élevait à 74 % en 2019, et 83 % en 2017)

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

Lorsque le dossier 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. Dans les Côtes d'Armor, la commission se prononce dans le délai d'un mois à compter de la date d'accusé réception.

À compter de la date de la commission, le Préfet dispose d'un délai réglementaire de trois mois pour proposer un logement aux demandeurs reconnus prioritaires. À cet effet, le préfet désigne un organisme bailleur disposant de logements correspondants à la demande. Il définit un périmètre au sein duquel ce logement doit être situé et fixe le délai dans lequel le bailleur est tenu de loger le demandeur dans un logement adapté à ses besoins et capacités. Dans le département, ce délai est actuellement de 62 jours pour les recours logement contre 66 jours en 2019 et 52 jours en 2018, et de 20 jours en 2020 pour les recours hébergement contre 70 jours en 2019 et 38 jours en 2018.

On note en 2020, 8 offres de logement faites hors délai contre 12 en 2019 et 1 offre d'hébergement faite également hors délai contre 26 en 2019.

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 2020 est la suivante :

Bailleurs	Nombre d'offres	Suites données
<b>Bailleurs privés</b>		
BSB	5	4 offres acceptées 1 offre refusée
Côtes d'Armor Habitat	19	11 offres acceptées 7 offres refusées Une offre acceptée sur le dispositif FNAVDL DALO (bail glissant)
Neotoa	5	5 offres acceptées
Guingamp Habitat	3	2 offres acceptées 1 offre refusée
Armorique habitat	2	2 offres acceptées
Terre et baie Habitat	3	1 offre acceptée 2 offres refusées
SA La Rance	0	
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	

26 ménages logés

Le tableau ci-dessous indique la proportion de relogement faite par chacun eu égard à son patrimoine (issu de l'enquête RPLS au 01/01/2019)

	Nombre de logements Dans le département	Proportion du parc de logements de chaque bailleur par rapport au parc global	Nombre d'attribution de logement aux ménages reconnus prioritaires DALO	Proportion d'offres de relogement par bailleur par rapport à son propre parc
Armorique Habitat	561	2,50%	2	0,35%
BSB / Les Foyers	1926	8,60%	5	0,26%
Néotoa	2087	9,30%	5	0,23%
Côtes d'Armor Habitat	10293	45,80%	19	0,18%
Guingamp Habitat	1378	6,10%	3	0,22 %
SA La Rance	1180	5,25%	0	0,00%
Terre et Baie Habitat	5046	22,45%	3	0,06%
TOTAL	22471	100,00%	37	

En 2020, 36 recours en vue d'un logement se sont soldés par une décision « sans objet » correspondants à des ménages relogés avant le passage en commission par les bailleurs comme suit :

Bailleurs	Nombre de ménages
Bailleurs Privés	7
Côtes d'Armor Habitat	13
Terre et Baie Habitat	5
Néotoa	4
BSB	5
Guingamp Habitat	1
Requérant ayant quitté le département	1
TOTAL	36

Le nombre de recours « sans objet » s'élevait à 35 en 2019 et 27 en 2018

## B) l'hébergement des ménages prioritaires

Depuis 2011, 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.

Les offres d'hébergement faites aux 36 ménages reconnus prioritaires sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Hébergement proposé	Organisme	Suites données par l'utilisateur
CHRS	Adalea	5 offres 4 acceptées - 1 refus (localisation non souhaitée)
	Amisep	1 offre acceptée
	Noz Deiz	7 offres dont 4 acceptées – 3 offres refusées (changement département, incarcération et refus du collectif)
	Maison de l'Argoat	5 offres dont 2 acceptées – 3 offre refusée (dont 2 injoignables)
	Penthièvre Action	2 offre acceptées
ALT	Adalea	1 offre acceptée
	Maison de l'Argoat	1 offre acceptée
Place de stabilisation	Noz Deiz	3 offres acceptées
TOTAL		18 ménages hébergés 7 offres refusées 12 offres non réalisées (offres toujours en attente en 2021)

En 2020, 13 ménages ont été accueillis en CHRS, ALT ou places de stabilisation, 3 ménages se sont relogés dans le parc privé ou social avant leur passage en CUA et 7 ménages ont refusé une offre. Les 12 ménages n'ayant pu bénéficier d'une offre en 2020 sont en attente d'une offre prioritaire soit 33 % des ménages reconnus prioritaires et urgents (ce taux était de 12 % en 2019, 11 % en 2018, 12 % en 2017 et 21 % en 2016)

Les 3 recours « sans objet » correspondent à : 1 ménage hébergé avant le passage du recours en commission, 2 ménages ayant accédé au parc privé .

#### IV- Conclusion

En 2020, le nombre de recours déposés est relativement stable (- 3 %) et ce, malgré la crise sanitaire (confinement...). On constate une nette augmentation des demandes de logements par rapport à 2019 : 180 recours logements en 2020 contre 129 en 2019.

Cette année, 1 recours hébergement a été requalifié en logement. Il s'agit d'un ménage qui a bénéficié d'un bail glissant avec NOZ DEIZ sur le dispositif FNAVDL DALO, 3 recours logements ont été requalifiés en hébergement par les membres de la commission, 4 ménages ont été relogés grâce au contingent préfectoral très social.