

COMMISSION DE MEDIATION DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Compte-rendu d'activités pour l'année 2010

Le présent document est établi en application de l'article L. 441-2-3, paragraphe V, du code de la construction et de l'habitation (CCH), mentionnant que la commission de médiation établit chaque année un état des décisions prises.

La commission présente donc un compte-rendu de son activité lors de sa troisième année d'exercice et juge approprié de l'accompagner de commentaires portant sur des thèmes qui ont appelé son attention.

I – La commission de médiation

En application de l'article L. 441-2-3 du CCH dans sa rédaction issue de la loi DALO, la commission de médiation du département de la Loire a été créée et constituée par un arrêté préfectoral du 27 décembre 2007 modifié les 1^{er} septembre 2008 et 14 mai 2009,

Elle a fait l'objet, le 27 janvier 2010, d'un nouvel arrêté préfectoral, motivé par :

- la réorganisation départementale des services de l'État, entrée en vigueur le 1er janvier, entraînant d'une part le rattachement du secrétariat de la commission à la direction départementale de la cohésion sociale et d'autre part le changement de représentants au sein du collège des services de l'Etat.
- la modification de la représentation de l'association de locataires, et en particulier du représentant de la CNL.
-

II – Activités de la commission et décisions prises.

La commission a continué à se réunir au rythme d'une séance par mois, sauf aux mois de janvier (dans l'attente de l'arrêté préfectoral paru le 27 janvier) et de juillet (nombre de dossiers insuffisant), soit donc à dix reprises. Le quorum a été atteint à chaque séance et il n'a pas été nécessaire de recourir à une seconde convocation. La participation aux réunions a été de 8,9 membres présents en moyenne, sur 13 composant la commission, contre 9,3 l'année précédente. Le président regrette cependant, comme l'an passé, le faible taux de présence des représentants des collectivités territoriales, dont l'absence complète du représentant du Conseil Général.

La commission a apprécié la présence personnelle du Préfet lors de sa réunion du 24 mars 2010.

Le président regrette d'autant plus l'absence de son représentant – qui est un des trois représentants de l'État, membres de la commission – lors des neuf autres réunions de l'année, malgré plusieurs démarches de sa part pour corriger cette situation.

Le secrétariat a été assuré par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Service Droit à l'hébergement et au logement conformément à l'arrêté n°2010-003 du 27 janvier 2010 portant modification de la composition de la commission de médiation du département de la Loire.

Le secrétariat a reçu 79 dossiers durant l'année 2010, exclusivement pour des dossiers de demande de logement ; cependant, seuls 77 accusés de réception ont été délivrés, 2 dossiers n'ayant pas été complétés par les requérants.

Aucun dossier de demande d'hébergement n'a été déposé mais 8 demandes de logement ont été requalifiées en hébergement (intermédiation locative).

On note que le nombre de dossiers déposés en 2010 est inférieur à celui de l'année 2009 (92 dossiers), prolongeant de manière un peu inattendue la tendance déjà observée lors de l'année précédente.

Cette particularité du département s'explique notamment par l'existence d'une organisation qui lui est spécifique, avec la création de Commissions Logement Territorialisées (CLT) qui fonctionnent au sein du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALD) de la Loire.

Ces commissions, présidées par les services de l'État, examinent et traitent "en amont" les dossiers de ménages qui, dans la majorité des cas, seraient éligibles au DALO, dispositif complété par un cadre

conventionnel État/Bailleurs sociaux sur la mobilisation du contingent préfectoral.

Les résultats probants obtenus de cette manière – puisque ce dispositif particulier organise plus de 1300 relogements chaque année - réduisent très nettement le nombre de dossiers présentés à la Commission de médiation, et expliquent donc un nombre de dossiers sans rapport avec le poids démographique de la Loire et la situation réelle du logement dans notre département.

Cette action des CLT est également complétée par la mise en place de dispositifs de recherche de solutions de logement adapté auprès d'opérateurs HLM (accord collectif) ou privés associatifs (Maîtrises d'œuvres urbaines et Sociales des PACT et de l'ASL) qui permettent de construire des solutions de logement, en rapport avec les difficultés d'accès au logement de certains demandeurs, dans des délais incompatibles avec ceux fixés par la loi DALO.

L'ensemble de ces dispositifs relèvent des actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALD) de la Loire et permettent la mobilisation de moyens d'accompagnement lié au logement de type bail glissant ou ASLL (accompagnement social lié au logement).

Ils ont été complétés à la fin de l'année 2009 par des mesures d'intermédiation locative, issues du Plan de relance Etat sur l'hébergement, mises à disposition des CLT et du DALO, dispositif qui s'est amplifié au cours de l'année 2010 pour la mise en œuvre de solutions de relogement avant la saisine du DALO ou suite à la reconnaissance du caractère prioritaire DALO. L'intermédiation locative a donc favorisé de manière significative le traitement des situations susceptibles de relever ou relevant du DALO.

La Commission a examiné 83 dossiers, dont 82 demandes de logement et 1 demande d'hébergement et a rendu les décisions suivantes :

➤ **en matière de recours logement (soit 82 recours):**

- 7 dossiers ont été classés sans suite (dossiers inscrits à l'ordre du jour de la commission qui ont trouvé une issue de logement favorable avant la séance de la commission)
- 1 dossier est devenu sans objet suite au départ du demandeur en dehors du département de la Loire;
- 34 demandes de logement ont été déclarés prioritaires en logement, soit 41%.
- 31 demandes de logement ont été reconnues comme non-prioritaires, soit 38%
- 8 dossiers ont été requalifiés en demande d'hébergement et déclarés prioritaires à ce titre, en application de l'article L 441-2-3 alinéa IV du CCH, en particulier en intermédiation locative (sous-location)
- 1 dossier a fait l'objet d'un sursis à statuer à la fin de l'année 2010 pour complément d'informations et été étudié au début de l'année 2011.

➤ **en matière de recours hébergement (soit 1 recours):**

- 1 demande a été déclarée non prioritaire.
- 8 recours logement requalifiés en hébergement ont été reconnus prioritaires.

Au total : ce sont 42 recours qui ont été reconnus prioritaires, 31 recours non prioritaires, 7 classement sans suite. Les solutions positives concernent 49 situations (42 prioritaires et 7 classements sans suite, suite à relogement) soit 59% des recours exprimés.

Les deux procédures mises en place en 2008 par le secrétariat et les principaux acteurs en charge de cette problématique ont continué à fonctionner efficacement en 2010. Il s'agit :

- D'une procédure d'échanges d'informations au stade de l'instruction des situations d'une part et

du relogement d'autre part, qui a été formalisée entre l'association des bailleurs sociaux de la Loire (AMOS 42) et le secrétariat/DDCS

- D'une mission d'appui du secrétariat réalisée par le Pact-Loire qui a été mise en place sur la base de l'enveloppe allouée au titre des crédits exceptionnels DALO (MOUS DALO).

Ces deux procédures contribuent simultanément au renforcement de l'instruction des situations relevant de la commission et à la mise en œuvre du relogement des ménages par le préfet.

III – Suites données.

Le Préfet, chargé par la loi de donner suite aux décisions de la commission qui désignent les demandeurs reconnus prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence, a confié cette mission à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale ainsi que le suivi d'ensemble de la démarche DALO sur le Département de la Loire.

La commission est informée et prend connaissance avec intérêt des suites données à ses décisions. Elle bénéficie pour ce faire d'un tableau de suivi élaboré et mis en œuvre par le secrétariat.

Les résultats observés sont les suivants : pour les 34 demandeurs de logement reconnus prioritaires, 20 suites ont été engagées au 31 décembre 2010 :

- 13 demandeurs ont signé leur bail ;
- 7 demandeurs ont refusé la proposition de logement qui leur avait été faite ;
- pour 6 demandeurs, le processus d'attribution, qui doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la séance de la commission reconnaissant le caractère prioritaire et urgent de la demande, est en cours. Entrent dans cette catégorie, 5 demandeurs dont les dossiers ont été examinés lors des dernières séances de l'année, ainsi que 1 demandeur dont le dossier a fait l'objet d'un dépassement du délai de trois mois.

IV – Commentaires particuliers.

- a) La commission a pris connaissance des évolutions introduites par le décret 2010-398 du 22 avril 2010, comportant un certain nombre de mesures rendues nécessaires par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement, ou destinées à améliorer son fonctionnement. Elle n'a pas estimé nécessaire de désigner un second vice-président.
- b) La commission a relevé à nouveau un nombre important de refus opposés par les demandeurs reconnus prioritaires aux propositions de logement qui leur sont faites, soit 7 refus sur 20 propositions 35% soit une amélioration par rapport à 2009 (59%), avec un niveau comparable à 2008 (35%)

La commission estime, comme l'an passé, que cette situation pose sans doute des questions sur la finalisation du projet logement du demandeur et sur l'accompagnement en amont des solutions de relogement ; elles rendent indispensable une action conjointe des travailleurs sociaux et des services sociaux internes aux bailleurs sociaux. Elle confirme la divergence d'appréciation entre les attentes des demandeurs et la perception des propositions de logement, phénomène également observé à l'échelle nationale.

Une mention de mise en garde introduite dans le libellé de ses décisions positives a été instaurée afin d'alerter le demandeur sur les conséquences d'un refus de la proposition de logement adaptée réalisée dans le cadre de la procédure DALO.

- c) Pour renforcer la connaissance du rôle de la Commission, de sa finalité et de ses conditions de fonctionnement, plusieurs interventions ont été réalisées par le secrétariat de la commission, au cours du 1er semestre de l'année 2010: présentation du dispositif dans chaque sous-préfecture d'arrondissement, présentation aux instances du PDALD et notamment des CLT, présentation aux CCAS et groupes de travail (habitat indigne).
- d) La commission relève comme les années précédentes que la répartition géographique des demandes déposées montre une très forte concentration des dossiers dans la partie sud du département. Ils ont la provenance suivante (origine des recours) :
 - Ville de Saint Etienne et sa couronne immédiate: 69 % des dossiers (57 dossiers) soit une forte augmentation par rapport à l'année 2009 (57% soit 49 dossiers)

- Vallée du Gier/Pilat : 18 % (15 dossiers) soit une forte baisse par rapport à 2009 (27% soit 23 dossiers)
- Vallée de l'Ondaine: 7 % (6 dossiers) soit une forte progression par rapport à 2009 (1% équivalent à 1 dossier)
- Montbrisonnais et Plaine du Forez : 4% (3 dossiers), soit une forte chute des dossiers examinés par rapport à 2009 (14% soit 12 dossiers)
- Extérieur du département (Rhône et Haute-Loire) : 2% (2 dossiers), soit une stabilisation du nombre de dossiers par rapport à 2009 (1% équivalent à 1 dossier).

Aucun dossier en provenance du Roannais n'a été réceptionné en 2010, pour la seconde année consécutive.

Les efforts de communication et de présentation engagés en début 2010 n'ont pas encore porté leurs fruits dans cette partie du département.

S'agissant des tendances significatives, on constate que la Ville de Saint Étienne et Couronne connaît une évolution majeure de la proportion de recours DALO par rapport à 2008 et 2009.

e) La commission a été saisie de 4 recours gracieux, par lettres des demandeurs ayant reçu notification de la décision de rejet prise à leur égard ; après examen en séance, elle a confirmé sa décision initiale dans tous les cas.

On peut relever une demande particulière, suite à un classement prioritaire, d'un requérant souhaitant une mise en attente de la démarche de relogement en raison de problèmes de santé de son conjoint. La commission a donné une suite favorable à cette demande, en offrant la possibilité à la famille de ressaisir ultérieurement le dispositif DALO.

La commission n'a eu connaissance d'aucun recours contentieux nouveau en 2010.

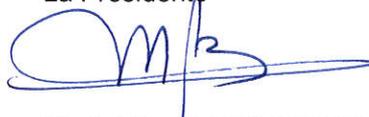
Bien que 6 demandeurs reconnus comme devant être logés de façon prioritaire n'aient pas eu de proposition adaptée dans un délai de trois mois, aucun recours spécifique n'a été déposé.

f) La commission a maintenu en 2010 son mode d'approche des dossiers de demandes de logement qui sont en réalité des mutations internes au sein du parc HLM. La commission rejette en général ces dossiers, considérant que le rôle que la loi lui donne est bien celui de traiter les dossiers de personnes qui sont en attente d'accès au parc social et privé conventionné. Cependant, une attention particulière est accordée par la commission pour des situations relevant de problématiques complexes (handicap lourd) qui n'ont pu être résolues par la mutation interne au sein du parc du bailleur.

Les données de bilan triennal (période 2008- 2010) de la commission de médiation de la Loire sont joints en annexe de ce bilan.

Approuvé par la commission de médiation de la Loire le 25 août 2011

La Présidente



Marie-Pierre BONHOMME