



Compte-rendu réunion

Comité de Veille DALO – 94

Vendredi 24 janvier 2020

A la salle paroissiale de l'église St Pierre du Lac, à CRETEIL

Secrétaire de séance : Anne TAILLIANDIER, CLLAJ VdB

Présents : 15 personnes ; voir tableau joint

1. Actualités de la COMED suite au courrier envoyé à la DRIHL du Val de Marne

Le courrier ci-joint daté du 12 décembre 2019 a été envoyé à la COMED du Val de Marne pour faire part d'observations particulières relatives à la production de rapports sociaux, aux demandes faites aux usagers des documents complémentaires, et à l'exigence de la DLS de 6 mois comme préalable à une reconnaissance DALO.

Hélène Hary (SNL) mentionne le regard bienveillant du Président de la COMED du 94 sur le traitement des dossiers DALO même si les services instructeurs réalisent parfois des classements erronés des dossiers.

La moyenne par semaine est toujours de 250 dossiers. Il est proposé aux participants de communiquer aux membres de la commission les situations à défendre afin d'échanger en amont du passage en COMED et en aval pour connaître les résultats des positions prises. Un travail au cas par cas permet en effet de faire reconnaître des situations classées par le service instructeur comme irrecevables, par exemple.

Les membres associatifs régulièrement présents à la COMED sont :

-Hélène Hary (SNL) : Email : jacqueshelenehary@gmail.com

-Bernard Steiner (Secours Catholique) : Email : bsteiner@free.fr

-Céline Vercelloni (ADT Quart Monde) : Email : celine.vercelloni@gmail.com

-Anne Tailliandier (CLLAJ Val de Bièvre) : Email : a.tailliandier@cllajvdb.fr

L'arrêté répertoriant les membres de la COMED est également joint au présent compte-rendu.

Jean-François LE NEEN interroge le comité sur la reconnaissance PU DALO des sortants de structure d'hébergement / de logement de transition car chaque département a son fonctionnement propre. Ainsi, une inscription dans SYPLO de + d'un an est nécessaire pour que le dossier soit reconnu DALO en Seine Saint Denis. Ce n'est pas le cas dans le département du Val-de-Marne.

Le double fléchage SYPLO/DALO semble néanmoins permettre un relogement plus rapide du ménage hébergé sortant de structure, d'autant que la demande d'inscription sur SYPLO est relativement simple selon les associations.

Anne Tailliandier et Hélène Hary demanderont au cours de la prochaine COMED, le 6 février s'il est possible d'inviter au Comité de Veille DALO DOCAPOST et la DRIHL.

2. Commission DALO du CRHH

Lors de cette instance, une présentation des chiffres du DALO en Ile de France a été réalisée.

Le taux d'attribution 2019 est de 19,2% au niveau régional contre 18,4% en 2018. Le taux d'avis favorable est de 34,2% contre 27,4% en 2018. Pour Paris, on décompte 38,5% de décisions favorables et pour le département du Val de Marne, 35,4% de décisions favorables.

39 784 ménages PU DALO avec une DLS active restent à reloger en Ile de France. On note une baisse globale très importante du nombre total des attributions de logement social (-16% en 2 ans). Cela peut s'expliquer par une baisse du taux de rotation ainsi qu'aux projets ANRU qui bloquent les relogements.

Lors de la matinée du comité de veille DALO régional du 17 mars 2020 (invitation transmise par email), Sandie Michelis, directrice du service accès au logement de la DRIHL et son équipe, présenteront plus précisément l'état d'avancement de la mise en œuvre de la feuille de route sur le relogement des ménages DALO en IDF. Pour assister à cette rencontre, l'inscription par email est obligatoire (adresse : jfleneen@fondation-abbe-pierre.fr).

3. Compte-Rendu de la 1^{ère} réunion de la CIL du T12 (Conférence Intercommunale du Logement de Grand Orly Seine Bièvre)

La CIL est une instance partenariale en matière de politique d'attribution de logements sociaux. Elle est co-présidée par le Président du Territoire et le Préfet et composée de représentants de collectivités, de professionnels du logement et d'associations et d'usagers. La Loi Alur de 2014 crée les Conférences Intercommunales du Logement et le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur. La Loi Egalité et Citoyenneté désigne les Etablissements Publics Territoriaux pour mettre en place les CIL, cadre la mixité sociale et définit des objectifs de relogement (mixité sociale en et hors QPV, publics

prioritaires). La loi ELAN apporte des précisions et des adaptations en modifiant la composition des CAL et en imposant de faire une cotation de la demande.

La CIL doit rédiger un document cadre d'orientations stratégiques en matière d'attribution fixant les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs du territoire pour les attributions et les objectifs de relogement. Il s'agit ainsi d'aboutir à une convention intercommunale d'attributions avec, pour les bailleurs des engagements chiffrés et territorialisés d'attribution et des actions à réaliser et pour les autres signataires des engagements sur leur contribution et la mise en œuvre des actions. Cette convention fixera également les modalités de relogement et d'accompagnement social, les conditions de désignation des candidats et les modalités de coopération entre les réservataires et les bailleurs.

La CIL du GOSB a tenu sa séance d'installation le 25 novembre 2019. Elle était présidée par Michel Leprêtre, Président du GOSB et la Sous-Préfète de l'Haÿ-les-Roses. Madame Larrieu, Directrice de l'UT DRIHL Val de Marne était également présente. La CIL a réuni 18 représentants associatifs et 21 bailleurs dont 10 OPH. Deux études y ont été présentées, l'une faite par le cabinet FORS identifiant les enjeux du territoire et les défis à relever : rééquilibrer les villes, répondre aux objectifs de mixité sociale, agir sur l'offre et construire, agir sur les attributions, renforcer l'accompagnement social, informer les demandeurs et agir avec davantage de transparence.

Dans un premier temps, cette étude a été présentée au séminaire des maires. Avec plus de 692 000 habitants en 2016, l'EPT de Grand Orly Seine Bièvre représente 10% de la population métropolitaine soit son deuxième territoire le plus peuplé. Des revenus médians sont disparates selon un gradient Est/Ouest. 42% des ménages sont propriétaires occupants, 31% sont locataires du parc social et 25% sont locataires du parc privé. Le territoire a une forte dynamique de construction.

Le territoire fait état d'un parc locatif privé précarisé et d'un parc social inégalement réparti représentant 36,6% du parc des résidences principales de l'EPT. 8 communes possèdent plus de 40% de logements sociaux sur leurs territoires selon l'inventaire SRU. 7 communes sont soumises aux objectifs de rattrapage SRU (objectif triennal 2017/2019). Les organismes Valophis/OPH Villeneuve-Saint-Georges et Immobilière 3F SA représentent plus d'un tiers du parc social de Grand Orly Seine Bièvre (plus de 35 000 logements). 29% du parc social total se situe en QPV. On constate une forte demande des T1 et T2 et l'on décompte au total 50 640 demandeurs de logements sociaux en 2018 et 9,4 demandes pour 1 attribution. Les demandes de mutation représentent 32% des demandeurs. Sur Grand Orly Seine Bièvre, 13 715 demandeurs ont des ressources inférieures au 1er quartile en 2018 et seules 10.9% des attributions sont faites aux ménages du 1er quartile hors QPV.

Trois groupes de travail ont été déterminés selon les axes thématiques suivants :

- Quartier NPNRU / QPV et fort taux de LLS en QPV
- Taux SRU insuffisant, revenus supérieurs à la moyenne, parc individuel important
- Fort taux de LLS et revenus supérieurs à la moyenne

Il est proposé de faire des points réguliers d'information au sein du Comité de Veille lorsque ces groupes auront avancé dans leurs travaux.

William Martinet (FAS) souligne le retard pris dans la mise en route des CIL, particulièrement celle du T12, un des derniers ; c'est au détriment des publics en attente de relogement.

4. Résultats de l'appel à projet AVDL

Le résultat de l'appel à projet engendre des changements. Ont été retenus les prestataires suivants pour les départements du Val de Marne :

Département	Opérateurs retenus	Public accompagnés "DALO/hors DALO" ou "LHI"
94	Tout Azimut	DHD
94	COALLIA	DHD
94	ARILE	DHD
94	GROUPE SOS	DHD
94	HSD	LHI

A l'échelle francilienne, le nombre d'opérateurs et le budget dédié à l'AVDL pour les conventions 2020-2023 est en légère augmentation. Les opérateurs en charge de ces mesures ont reçu des subventions de 71 000 € par travailleur social embauché.

Il est rappelé que la question centrale reste celle de la disponibilité de logement social abordable, sans quoi l'accompagnement perd de son sens.

Le public hors DALO représenterait 20% du public. La saisie de ce public se réaliserait nécessairement par l'intermédiaire de la DRIHL. Il s'agirait notamment du public prioritaire PDLHPD Sypl. Un public sans DLS et reconnu prioritaire par le territoire pourrait également bénéficier des mesures AVDL avec une approche Logement d'abord. Pour ce dernier public, un accompagnement « renforcé » peut être sollicité, comptant double dans la file active des travailleurs sociaux. Toujours pour ce public, l'accompagnement est sans limite de durée. L'AVDL pourrait être sollicité jusqu'à 6 mois après le relogement des bénéficiaires.

Les opérateurs AVDL autour de la table indiquent que la méthode pour solliciter un accompagnement AVDL n'est pas encore clairement définie. C'est notamment le cas pour les prescripteurs dont la demande doit être validée par la DRIHL (par exemple un centre d'hébergement). Jusqu'à présent, le Val-de-Marne avait la particularité de permettre la sollicitation directe des opérateurs AVDL par les CHRS. Une réunion DRIHL/opérateurs AVDL doit bientôt se tenir pour clarifier ces éléments.

Des protocoles bailleurs sociaux/DRIHL/opérateurs AVDL sont signés. Des protocoles à l'échelle régionale sont en cours de négociation (pour permettre la signature d'Action Logement). Ces protocoles proposent aux bailleurs sociaux de mettre à disposition (sur la base du volontariat et avec accord du réservataire) des logements vacants à faible niveau de quittance pour le public AVDL « renforcé ». Un lien étroit bailleur/association/DRIHL doit contribuer à la réussite du relogement.

5. Dernières Jurisprudences

Les 3 décisions suivantes sont relatives :

- *Jugement du 19 décembre 2019 – TA de Montreuil*

Mme est hébergée dans un logement de transition depuis + de 18 mois. Son recours DALO est rejeté par la COMED 93 aux motifs qu'une procédure de relogement était « *en cours dans le cadre de la procédure de sortie d'hébergement* » et qu'il n'était pas justifié du caractère inadapté du logement occupé par Mme. »

Ce rejet DALO renvoie à la doctrine de la COMED 93 qui exige comme préalable à la reconnaissance DALO pour les personnes hébergées en structure une inscription dans SYPLO d'1 an minimum.

Mme introduit un recours en excès de pouvoir contre cette décision de la COMED au TA de Montreuil.

Le juge considère que « ***ces motifs ne sont pas de nature à justifier légalement la décision attaquée dès lors qu'il est constant qu'à la date de celle-ci, Mme n'avait pas été relogée et occupait un logement de transition depuis plus de dix-huit mois.*** »

Le juge annule la décision attaquée et **enjoint la COMED 93 de déclarer prioritaire et urgent la demande de logement de Mme dans un délai de deux mois** à compter de la notification du jugement.

- *Jugement du 10 janvier 2020 – TA de Paris, transmis par l'ESH.*

Mme est menacée d'expulsion (accord du concours de la force publique). Elle est reconnue PU DALO en janvier 2017. La préfecture la positionne sur un T2 auprès du bailleur parisien ELOGIE-SIEMP qui refuse sa candidature en CAL au motif suivant « dossier incomplet ». La CAL a en effet considéré qu'il manquait à son dossier la transmission d'un plan d'apurement validé par la Banque de France, Mme ayant vu son dossier de surendettement recevable par la BDF.

Le juge constate que, selon l'arrêté du 6 août 2018, un plan d'apurement ne peut être demandé pour l'instruction d'une demande de logement social que lorsque le motif de la demande est constitué par les difficultés financières rencontrées par un accédant à la propriété. En conséquence le juge annule le refus CAL et enjoint le bailleur à réexaminer la candidature de Mme sous 2 mois.

- *Jugement du 10 janvier 2020 – TA de Paris, transmis par l'ESH*

Cette même personne est de nouveau positionnée sur un T2 à Paris chez le même bailleur. La CAL de ce dernier rejette de nouveau la candidature de Mme au motif de « ressources insuffisantes », malgré un taux d'effort de 22,6%. Le juge considère qu'au vu des

dispositions légales et réglementaires, l'attribution d'un logement social ne peut être subordonné au respect d'une condition de ressources minimales et que pour apprécier les ressources d'un demandeur au regard de son taux d'effort, la CAL ne peut tenir compte d'un plan d'apurement de dettes locatives.

« Il ressort (...) que la décision attaquée, qui refuse d'attribuer à Mme un logement (...) au seul motif de ses ressources insuffisantes compte tenu de l'existence d'une dette locative, est entachée d'illégalité. »

En conséquence le juge annule le refus CAL et enjoint le bailleur à réexaminer la candidature de Mme sous 2 mois.

La prochaine réunion du Comité de Veille DALO du 94 se tiendra :

Le vendredi 12 juin 2020, à 9h30, dans cette salle, sous réserve de sa disponibilité.