

## Politiques d'accès et de maintien dans logement

**Définition :** La DDCS œuvre en faveur de l'accès et du maintien dans le logement : son action s'adresse aux personnes et aux familles qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement décent ou s'y maintenir, du fait de ressources financières insuffisantes ou de difficultés d'insertion.

Références réglementaires | Code de la construction et de l'habitation

Services ressources | DDCS - PEPP - A.VIELLE-BOUSSION  
ddcs-direction@morbihan.gouv.fr

Sites Internet ressources |  
▪ Charte de prévention des expulsions <http://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-hebergement-logement-et-populations-vulnerables-sante/Hebergement-Logement-des-personnes-defavorisees/La-charte-de-prevention-des-expulsions-locatives-du-Morbihan>

Le plan quinquennal (2018-2022) pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme prévoit une réforme structurelle et ambitieuse pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes sans domicile ou mal logées .

Dans le Morbihan, l'État est fortement mobilisé avec l'ensemble des partenaires pour mettre en œuvre cette réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile. Il s'agit d'une démarche volontariste pour orienter plus efficacement vers le logement et favoriser la fluidité des hébergements d'urgence.

### **Politique d'attribution du logement social - les conférences intercommunales du logement :**

Les dernières lois sur le logement (ALUR, égalité citoyenneté et ELAN) ont modifié la politique d'attribution des logements sociaux. Les objectifs poursuivis sont de donner plus de transparence à ces attributions, de clarifier les critères de priorité et d'opérer une rupture avec la concentration de la pauvreté, en améliorant l'accès au logement des ménages les plus pauvres à des quartiers autres que ceux vers lesquels ils sont habituellement orientés. Le territoire de référence de la mise en œuvre de cette politique est l'EPCI.

Les conférences intercommunales du logement (CIL) ont pour rôle de définir la politique intercommunale d'attribution de logements sociaux qui sera mise en œuvre à l'échelle de l'EPCI. La mise en place des CIL est obligatoire dans les EPCI qui doivent se doter d'un programme local de l'habitat c'est-à-dire pour le Morbihan : GMVA, Lorient agglomération, AQTA, Pontivy communauté, et Ploërmel communauté.

La CIL est co-présidée par le président de l'EPCI et le préfet de département. Elle est composée des maires des communes qui sont membres de droit, des représentants des bailleurs sociaux, des associations de locataires, des associations d'insertion et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion.

Les orientations et les objectifs définis par la CIL doivent veiller à ce que :

Toutes les catégories de ménages demandeurs d'un logement social, bénéficient d'une égalité des chances pour accéder à l'ensemble des quartiers.

L'effort de relogement des publics prioritaires soit partagé : Tous les réservataires (qui ont participé au financement du logement social ) c'est-à-dire les collectivités territoriales, action logement, et les bailleurs sociaux, doivent eux aussi, comme l'État le fait déjà, consacrer 25% de leurs attributions aux ménages bénéficiant du droit au logement opposable (DALO ) et aux demandeurs prioritaires.

Les CIL des deux agglomérations de GMVA et Lorient agglomération sont constituées et ont adopté les documents d'orientation et la convention intercommunale d'attribution qui décline les orientations en objectifs.

Cette politique d'attribution doit bénéficier également aux réfugiés (les personnes reconnues réfugiées sont placées sous la protection juridique et administrative de l'office français de protection des réfugiés et des apatrides ; elles bénéficient d'une carte de résident valable dix ans). En effet, ces personnes ont vocation à s'intégrer durablement, leurs enfants à fréquenter les écoles et les adultes à occuper un emploi .

Les bailleurs sociaux sont en première ligne pour contribuer à cet effort d'accès au logement des réfugiés, mais sollicités en parallèle pour l'accès au logement des autres publics, ils ne disposent pas toujours d'une offre adaptée disponible.

Pour ces ménages une répartition territoriale plus équitable sur le territoire morbihannais constitue un objectif qui doit être partagé par tous les acteurs. Les réfugiés sont historiquement relogés sur les communes centrales des deux agglomérations ou dans les villes moyennes .

La mobilisation de chaque maire qui pourrait se concrétiser par la mise à disposition d'un logement par commune, permettrait de compléter l'offre des bailleurs sociaux mais aussi de contribuer à une meilleure répartition des réfugiés dans le Morbihan en particulier sur les territoires où les entreprises recrutent .

### **En ce qui concerne l'accès au logement l'État gère deux dispositifs :**

#### **Le contingent préfectoral :**

Le préfet dispose d'un droit de réservation de 30% de logements. La DDCS gère le contingent préfectoral qui est mobilisé en totalité pour l'accès au logement des publics prioritaires en articulation avec les attributions des autres réservataires.

Lorsqu'un ménage rencontre des difficultés particulières pour accéder au logement, un travailleur social peut formuler auprès de la DDCS une demande de priorisation au titre du contingent préfectoral. Cette demande est ensuite instruite par la DDCS et est priorisée si le caractère prioritaire est retenu.

En application de la loi, sont à reloger en priorité les ménages dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation

Ensuite au titre de son contingent l'État reloges :

- Les personnes hébergées temporairement dans un établissement ou logement de transition : centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), en hébergement d'urgence, en logement temporaire ou en résidence sociale,
- Les réfugiés ou bénéficiaires de la protection subsidiaire sortants d'hébergement,
- Les ménages rencontrant des difficultés particulières de logement dont la situation a été signalée à la direction départementale de la cohésion sociale et retenue après instruction,

#### **Le DALO droit au logement opposable :**

La DDCS gère le secrétariat de la commission de médiation, instance qui décide du caractère prioritaire et urgent du relogement d'un demandeur ayant effectué une demande de logement social. Ce dispositif ne doit être mobilisé qu'en dernier recours .

Le recours se fait sur l'imprimé cerfa n°15036\*01

Il faut se trouver dans une des situations prévues par les textes, par exemple être dépourvu de logement, menacé d'expulsion sans possibilité de relogement ou être en attente d'un logement social depuis plus de 2 ans sans avoir reçu de proposition adaptée .

#### **Maintien dans le logement :**

Chaque département est doté, depuis 2009, d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) dont les pouvoirs ont été renforcés par la loi ALUR. Son secrétariat est assuré par la DDCS.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la charte de prévention des expulsions (signée par de nombreux partenaires institutionnels), la CCAPEX est chargée du pilotage de cette politique, mais aussi de l'examen et du traitement des situations des ménages menacés d'expulsion. A ce titre, la CCAPEX peut adresser au propriétaire bailleur et au locataire concernés, des avis et recommandations, ainsi qu'à tout organisme contribuant à la prévention des expulsions (tels que le fonds de solidarité logement, la commission de surendettement des particuliers, la commission de médiation DALO...)