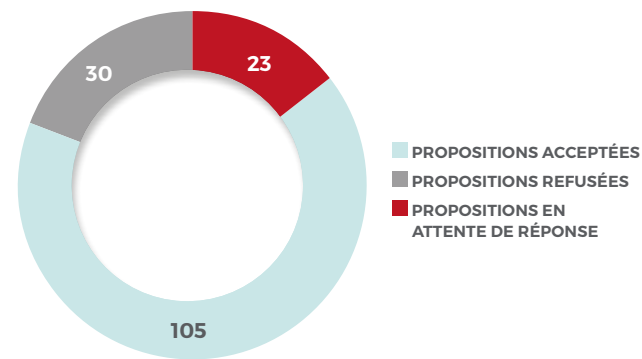


Suivi des propositions de logement

Propositions de logement

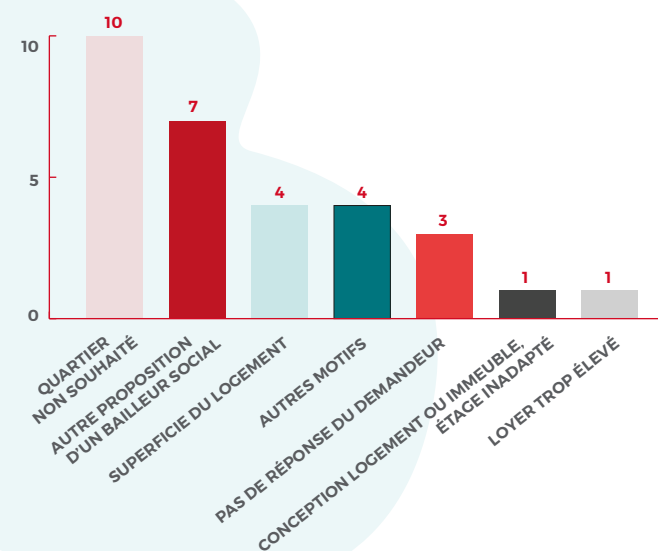
Sur les 158 propositions de logement, 15 % seulement restent en attente de réponse, car les ménages ne se sont pas encore prononcés suite aux dernières commissions d'attribution de logement des bailleurs.



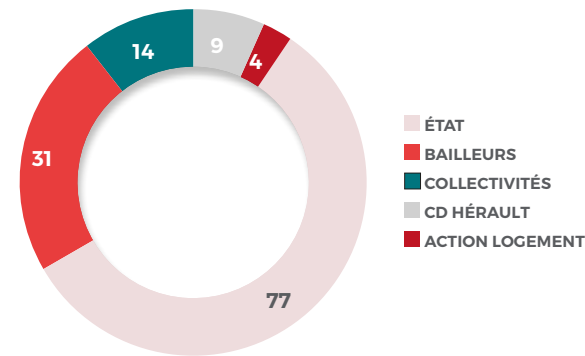
Motifs des refus

30 propositions de logement ont été refusées soit 22 % des propositions, pour les motifs suivants :

- Situation géographique du logement (10),
- Autre proposition par un bailleur social (7),
- Superficie du logement ne convient pas (4),
- Autres motifs (4),
- Pas de réponse du demandeur (3),
- Conception du logement ou de l'immeuble, étage inadapté (1),
- Loyer élevé (1),



Répartition par contingent



- 57 % des propositions de logement sont effectuées sur le contingent de l'État.
- 23 % des propositions relèvent du contingent des bailleurs sociaux.
- 10 % des propositions relèvent du contingent des collectivités territoriales. Sur les 14 propositions de logement, 6 sont sur le contingent de Montpellier Méditerranée Métropole, 6 sur le contingent des communes et 2 sur le contingent de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.
- 7 % ont été faites sur le contingent du Conseil Départemental.
- 3 % ont été faites sur le contingent d'Action Logement.

Conclusion

Au 30 juin 2020, le quota de propositions de logement des bailleurs sociaux est à hauteur de 37 % de l'objectif annuel fixé à 426 dans l'accord collectif.

En 2019, à la même période, l'objectif était de 65 %. Le contexte COVID et la période de confinement (suspension des CALEOL des bailleurs - Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation de Logements - et de la commission MDES de mars 2020) ont impacté les résultats.

Accord Collectif Départemental de L'Hérault

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi relative à la lutte contre les exclusions, l'Hérault a été le 1^{er} département à expérimenter un dispositif par accord collectif. Il est signé le 23 août 2000 par l'État, le Conseil départemental, la CAF et les organismes d'habitat social, et reconduit tous les 2 ans. L'accord collectif départemental 2019-2020 concerne les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales. Ils sont identifiés par un revenu fiscal de référence inférieur à 60 % du plafond de ressources Hlm et par des difficultés sociales définies par l'article L.441-1 du CCH répartis en 3 catégories.

Les personnes privées de logement

Ménages en habitat précaire (cabanon, mobil-home, caravane, logement saisonnier...) dont la date d'entrée dans les lieux est supérieure à 1 an et en capacité d'assumer un logement autonome.

Urgence de la demande en raison de la précarité ou de l'insalubrité

- Logement insalubre au sens du code de la santé publique (arrêté préfectoral de l'ARS), ou saturnisme avéré (rapport CDH de l'ARS),
- Prévention des expulsions: fin de bail pour reprise ou vente, loyer inadapté suite à une chute brutale des ressources,
- Procédure d'expulsion avec bonne foi dès l'assignation en justice avec diagnostic de relogement.

Personnes en difficulté d'insertion sociale

- Personnes vivant dans un logement en situation de surpeuplement avéré, avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap dont la date d'entrée dans les lieux est supérieure à un an,
- Personnes vivant dans un logement non décent avec au moins un enfant mineur à charge, ou un handicap reconnu ou une personne à charge présentant un handicap (avec constat de non-décence transmis par la CAF ou la MSA),
- Personnes étant hébergées en appartement de coordination thérapeutique,
- Personnes victimes de violence intra-familiale,
- Personnes autorisées par le préfet sur avis de l'instance chargée d'organiser et de coordonner l'action en faveur des victimes de la prostitution, du proxénétisme et de la traite des êtres humains.
- Personnes victimes d'agression avec ordonnance d'éloignement en vigueur obligatoire.

Ménages en difficultés économiques et sociales

Bilan semestriel 2020

Objectif annuel

= **426** propositions de logement



L'objectif quantitatif est de 848 logements sur la durée de l'accord, soit 422 logements pour 2019 et 426 pour 2020 (objectif initial révisé à la suite de la signature de certaines conventions relatives à la gestion de la réservation préfectorale sociale en cours d'année 2020).

La contribution des réservataires de logement ci-dessous est, a minima, en ce qui concerne les demandes validées par la commission MDES :

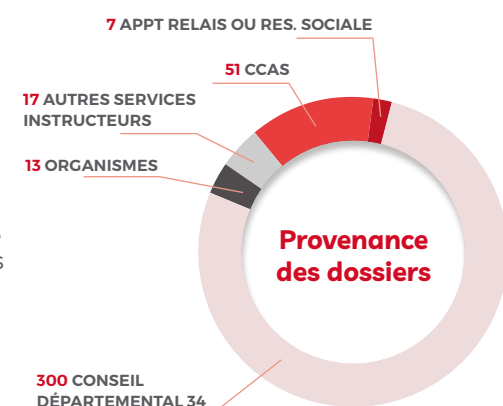
- pour l'État : 828 logements sur la durée de l'accord, soit 412 logements pour 2019 et 416 logements pour 2020. Cette contribution est déclinée par bailleur dans les conventions de gestion du contingent préfectoral,
- pour le Conseil Départemental : 20 logements sur la durée de l'accord, soit 10 logements par an.

Dossiers reçus

Pour le premier semestre 2020, le Pôle de Cohésion Sociale d'Occitanie Méditerranée Habitat a reçu et enregistré dans sa base de données SUDAL, **388 dossiers de ménages en difficultés**.

51 dossiers ont été refusés après étude, car ils ne correspondaient pas aux critères sociaux ou économiques de l'accord, ou les ménages avaient refusé au préalable une proposition de logement sans motif légitime.

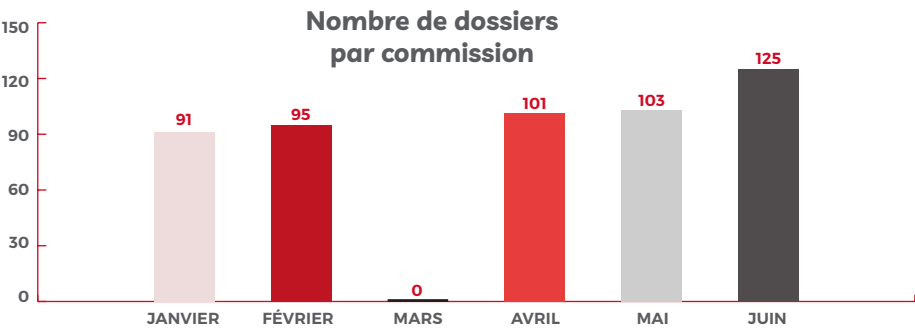
Les services de l'État, du Conseil Départemental et les bailleurs sociaux sont les principales sources de provenance des dossiers traités.



Dossiers présentés en MDES

Lors des 5 commissions, **276 dossiers ont été présentés**, certains passant 3 à 4 fois (les ménages en situation d'insalubrité passant tous les mois). Cela représente 515 passages de dossiers avec une moyenne de 112 ménages par mois.

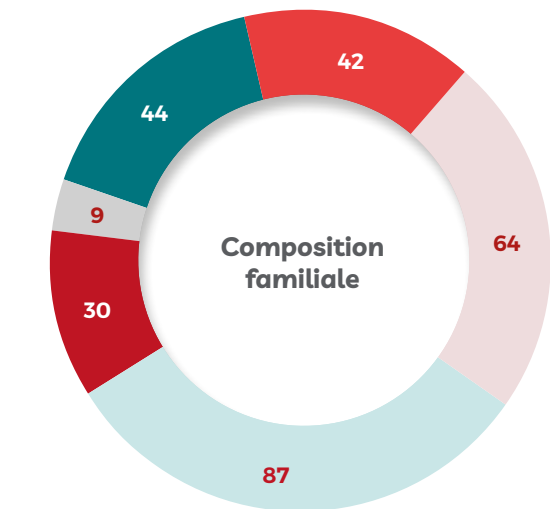
5 commissions (dont trois en visioconférence) ont eu lieu au cours de ce premier semestre 2020. La commission MDES de mars 2020 n'a pas pu se réunir en raison de la crise sanitaire COVID 19 et des mesures prises par l'État.



Caractéristiques des ménages

42 % des familles sont monoparentales avec un ou plusieurs enfants.

Les ménages avec 3 enfants et plus (familles monoparentales et couples) constituent 26 % des dossiers. Les célibataires représentent 23 % des dossiers.



■ CÉLIBATAIRES
■ FAMILLES MONOPARENTALES AVEC 1 OU 2 ENFANTS
■ FAMILLES MONOPARENTALES AVEC 3 ENFANTS ET PLUS
■ COUPLES SANS ENFANT
■ COUPLES AVEC 1 OU 2 ENFANTS
■ COUPLES AVEC 3 ENFANTS OU PLUS



Sur ces 276 ménages :

- 13 proviennent des organismes Hlm, soit 5 %.
- 263 proviennent d'autres partenaires, soit 95 % (230 dossiers du Conseil Départemental, 4 des structures d'appartements relais, 19 des CCAS et 10 d'autres services instructeurs).

Ces 276 ménages sont éligibles selon les critères définis par l'accord collectif 2019-2020.

Répartition des ménages par EPCI

59 % des ménages souhaitent un logement sur la Métropole de Montpellier.

Cela peut s'expliquer par la croissance démographique exceptionnelle sur la métropole à forte attractivité.

Le taux de croissance projeté entre 2013 et 2025 atteindrait + de 1,3 %/an.

Pour la Métropole de Montpellier, il y a presque autant de ménages qui souhaitent y habiter que de ménages qui y résident actuellement. C'est également le cas pour les ménages vivant dans le reste du Département (45 ménages contre 48).

Pour les autres territoires, c'est assez équilibré.

EPCI	Lieux de résidence actuels	Lieux de résidence souhaités
Montpellier Métropole Méditerranée	155	162
Sète Agglopolie Méditerranée	31	28
Béziers Méditerranée	20	18
Hérault Méditerranée	13	11
Pays de l'Or	11	9
Reste du département 34	45	48
Autres départements ou région	1	0
Total	276	276

Résultats des commissions

158 propositions validées

Au 30 juin 2020, 158 propositions de logement ont été réalisées par les bailleurs et validées en commission MDES (ce qui correspond à 153 ménages, car 5 d'entre eux ont eu une 2^e proposition).

153 ménages retenus

Sur ces 153 ménages retenus, 13 étaient identifiés par les organismes d'habitat social, comme étant prioritaires au regard de leur situation socio-économique et ont fait l'objet d'une étude et d'une validation par la commission.

71 ménages ajournés

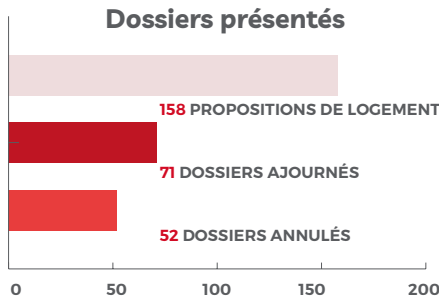
25 % des ménages restent sans proposition à ce jour. Leurs dossiers seront à nouveau présentés lors d'une prochaine réunion, notamment les ménages en logement insalubre qui font l'objet d'un passage mensuel en commission.

276 dossiers présentés

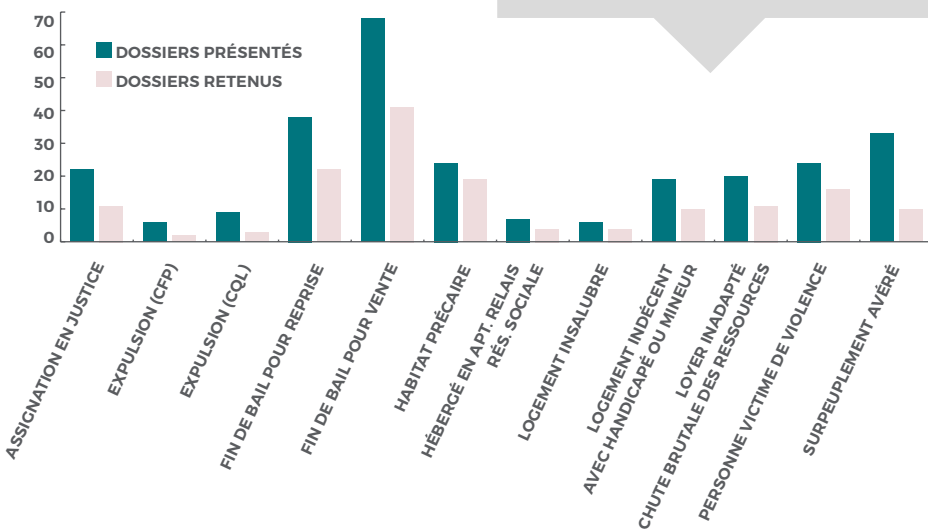
52 dossiers annulés

Pour les motifs suivants :

- 19 ménages reconnus prioritaires DALO,
- 19 ménages relogés dans le privé,
- 7 ménages ne relèvent plus d'un critère MDES,
- 2 ménages ont intégré un dispositif d'hébergement,
- 2 ménages ont demandé l'annulation de leur dossier MDES,
- 1 ménage a quitté le département,
- 1 ménage a eu une attribution de logement mutation interne bailleur,
- 1 ménage est décédé.



Pour le 1^{er} semestre 2020, les dossiers relatifs aux fins de bail pour vente et reprise constituent 38 % des dossiers présentés.



Résultats des commissions – dossiers par provenance

Sur les 276 ménages dont les dossiers ont été présentés en commission, 158 propositions de logement ont été faites par les organismes d'habitat social, soit un résultat de 57%.

Recevabilité	CD 34	Appt Relais	CCAS	Autres services instructeurs	Organismes	Total
Propositions de logement*	118	4	10	8	13	153
Dossiers ajournés, pas de proposition	68	0	2	1	0	71
Dossiers annulés	44	0	7	1	0	52
Total	230	4	19	10	13	276

* Parmi les 153 ménages qui ont eu une proposition de logement, 5 ont eu une deuxième proposition de logement d'où 158 propositions.