

# Conseil Territorial de l'Habitat et l'Hébergement – 2018 -

*(CTHH - Rapport de la D.J.S.C.S)*



La DJSCS Guyane est en charge, seule ou en réseau, de plusieurs missions liées à la thématique logement :

- Elle pilote en amont du logement de droit commun, les actions de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI) dédiées à la prise en charge des personnes sans-abris ou mal logées ainsi que le dispositif spécifique dédié à l'hébergement des demandeurs d'asile
- Elle est en charge des fonctions de correspondant départemental de la demande unique de logement social(SNE)
- Elle assure l'instruction des recours et le secrétariat de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO).
- Elle assure le secrétariat de la Commission Départementale de Conciliation, réactivée en janvier 2015.
- Elle participe au CODERST dans le cadre des logements frappés d'insalubrité.
- Elle assure le secrétariat de la CCAPEX, réactivée en décembre 2015 et dont la mission est de coordonner l'ensemble des initiatives susceptibles de prévenir les expulsions ou d'en limiter les conséquences pour les ménages.
- Elle gère le contingent préfectoral affecté au logement des personnes défavorisées (ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, locataires de logements frappés d'insalubrité irrémédiable, personnes en foyer d'hébergement ou menacées d'expulsion, femmes victimes de violences...)
- Elle participe aux travaux d'élaboration du PDAHLPD prévu par la loi ALUR en remplacement des anciens PDALPD et PDAHI.

Pour ce qui concerne le présent rapport seront développées plus spécialement les interventions portant sur le l'activité hébergement, le droit opposable au logement, la gestion du contingent préfectoral et sur la demande de logement social.

## **1) L'hébergement**

Le dispositif d'hébergement en Guyane, représentait au total au 31/12/2017, 298 places réparties comme suit :

- 81 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).
- 67 Places en hébergement d'urgence ou en « nuitées hôtelières/équivalent place ».
- 150 places sur un dispositif spécifique dédié aux demandeurs d'asile

Ce dispositif est complété par le segment du logement adapté regroupant les pensions de familles (maison-relais, résidence accueil) pour 39 logements, les résidences sociales pour 55 logements et l'intermédiation locative pour 189 logements.

La totalité des places d'hébergement et la grande majorité des places en logement adapté sont attribuées sur la base des préconisations du service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO)

Les publics pris en charges sont en majorité des femmes avec enfants souvent victimes de violences. Environ 2 demandes sur 3, évaluées comme recevables, n'aboutissent pas à une prise en charge effective faute de place disponible

Les places d'hébergement dédiées aux demandeurs d'asile ont été portées en 2017 de 110 à 150. Malgré cet effort, le recours aux nuitées d'hôtel est toujours nécessaire pour la mise à l'abri immédiate de situations sociales signalées.

A noter l'apparition de publics nouveaux mêmes s'ils restent minoritaires :

- les jeunes majeurs au sortir de prise en charge au titre de la protection de l'enfance
- les adultes en situation de souffrance psychique
- les mères de famille dont les enfants sont placés dans des structures de protection de l'enfance

## **2) Le droit opposable au logement**

Commission de médiation

Nombre de nouveaux recours reçus dans l'année	283
Nombre de dossier dont l'instruction est clôturée dans l'année	217
Nombre de dossier examinés en commission de médiation	214
Pour les dossiers passés en commission, nombre de rejet	113
Pour les dossiers passés en commission, nombre d'ajournement	8
Pour les dossiers passés en commission, nombre de reconnaissance	86

-le nombre global de dossiers traités est relativement stable par rapport aux années précédentes.

- le nombre de dossiers ayant fait l'objet d'une reconnaissance du caractère prioritaire et urgent correspond à une augmentation sensible (40 %) des situations examinées, ce qui traduit une baisse relativement significative à mettre en rapport avec le resserrement des critères d'appréciation utilisés par la commission et surtout par le nombre de recours déposés par le seul demandeur, essentiellement déclaratif.

Les motifs restent les mêmes, stables avec une très grande majorité de « délais anormalement long » suivis de « sur occupation » et d'hébergement précaire par un tiers. A noter que l'indécence du logement est souvent également invoquée par les requérants.

-la répartition géographique des requérants est relativement stable et se partage entre le grand Cayenne et Saint-Laurent.

## **3) La gestion du contingent préfectoral**

Rappel :

- *Le préfet dispose d'un contingent représentant 25% du parc social aux fins de logement des personnes défavorisées.*

- *Il s'agit d'un pouvoir de proposition, les ménages désignés devant par ailleurs satisfaire aux critères d'éligibilité au logement social*
- *Le nombre limité de logements et le taux de rotation relativement faible dans le parc social, entraîne de facto une possibilité réduite d'accès au logement social et entraîne une forte dépendance à la livraison des nouveaux programmes immobiliers.*
- *Les ménages défavorisés montrent une capacité réduite à la mobilité et sont très réticents à accepter des logements sur des zones qu'elles considèrent excentrées (Macouria, Mana)*
- *La typologie (taille et classification) des logements affectés au contingent préfectoral est pour une large part inadaptée aux besoins et capacités des familles prioritaires (trop petit, trop cher, trop loin)*

L'année 2017 a permis de reloger 254 ménages, en légère baisse par rapport à l'année précédente du fait de certains retards constatés dans la livraison de programmes nouveaux et surtout par des besoins urgents hors DALo .

Ce résultat reste toujours très insuffisant au regard des besoins enregistrés et plus encore des besoins évalués, notamment si on prend en compte les efforts accrus en matière de résorption des squats et des zones d'habitat illicite. Aucune condamnation ou liquidation d'astreinte n'a été enregistrée en 2017, sur 9 dossiers traités par le tribunal administratif.

Il est à noter que la commission de médiation a dû interrompre ses travaux à partir d'octobre 2017, dans l'attente du renouvellement de ses membres.

#### **4) La demande de logement social**

Le numéro unique

Le dispositif du numéro unique (ensemble des demandes de logement social) présente toujours de nombreuses imprécisions qui obligent à relativiser la fiabilité des données livrées. En effet, deux guichets pratiquent une saisine via leur logiciel interfacé avec le SNE, engendrant une perte d'informations et des difficultés liées à l'échange de données. Ce problème a été remonté à l'assistance nationale et est en attente de résolution.

Toutefois, tout comme l'an dernier, un certain nombre d'éléments quantitatifs peuvent être apportés afin de permettre une meilleure compréhension et connaissance de la demande de logement social en Guyane.

-Le serveur national comptabilisait au 31/12/2017 7 747 demandes actives contre 7 948 en 2016, 7846 en 2015 et 6751 en 2014. Ce chiffre doit être considéré avec une grande précaution toutes les demandes n'étant pas intégrées au serveur national et du fait des radiations automatiques.

Ces demandes se répartissent en fonction des EPCI de la façon suivante

EPCI	Nombre de demandes actives	% par rapport à la demande globale
CACL	4 894	63,17%
CC Est Guyanais	69	0.89%
CCOG	1 459	18,83%
CC Savanes	1 325	17,1%
Total département	7 747	100%

- Les motifs les plus fréquemment invoqués à l'appui des demandes sont le caractère inhabitable du logement actuel ou son coût trop élevé

- 11% des demandes actives ont une ancienneté de plus de 5 ans.

-Le revenu mensuel moyen d'un demandeur actif est de 1492 € contre 1632 en moyenne nationale.

- Sur l'ensemble de ces demandes actives et malgré l'impact des radiations automatiques, on constate que 18,5 % des dossiers ont une ancienneté de plus de 2 ans, 5% de plus de 5 ans et même 1% à plus de 10 ans.

-La part des ménages constitués d'au moins 6 personnes à charge du demandeur (7,59 %) est plus de deux fois supérieure à la moyenne nationale (3,28%) alors que les demandes formulées par des couples ou des personnes sont inférieures de 10 % à cette même moyenne .

-Les logements recherchés sont en cohérence avec la taille des familles : studios et T1 pour 3,78 % ; T3 (catégorie la plus sollicitée) pour 39,46% ; T4 pour 28,04% et T5 et plus pour 5,83% .

## **5) Expulsions locatives**

Sur la période 2017, 1015 procédures ont été engagées (169 par des bailleurs privés, 846 par des bailleurs sociaux) La dette moyenne s'est élevée à 3212 € par dossier.

---