

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20240216-7239-DE-1-1  
Date de télétransmission : 26/02/2024  
Date de réception préfecture : 26/02/2024

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**  
Directeur général



**Pas de Calais Habitat**  
4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



## **PAS DE CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 FÉVRIER 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur DHAUSSY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MENU, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL.

**Excusés** : Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à Monsieur MELLICK.  
Monsieur CAGIN.

#### **La commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)**

---

Direction politique clients et solidarités  
Rapporteur : M. FONTALIRAND Bruno

---

Conformément à l'article R-441-9 dernier alinéa du code de la construction et de l'habitation, il est porté à la connaissance des membres du Conseil d'administration le bilan de l'activité des Commissions d'Attributions des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) pour les années 2022 et 2023.

Ce bilan joint en annexe comporte notamment l'activité de chaque commission sur le traitement des demandes, les attributions par typologie de ressources et l'accueil des

publics prioritaires.

Il confirme l'engagement de l'Office au relogement des publics les plus fragiles, notamment ceux issus du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), malgré une baisse du nombre des attributions et du taux de rotation.

Quant aux demandeurs dont la situation est reconnue prioritaire et urgente par la commission de médiation (DALO), il est rappelé les éléments ci-après :

- Le demandeur reconnu qui ne reçoit pas de proposition de logement adapté dans le délai de 6 mois peut assigner l'État et saisir le tribunal administratif d'une requête sous astreinte pour non relogement dans les délais prévus par la loi.
- Le Préfet du Pas- de- Calais indique, dans son courrier du 22 mars 2023 à destination de l'URH, que, si aucune proposition n'est faite dans les 3 mois, un bailleur est désigné pour le relogement.
- Si une issue favorable n'est pas trouvée, le Préfet attribue d'office le premier logement adapté aux besoins de la famille par arrêté préfectoral.
- En cas d'attribution d'office, le Préfet se substitue à la CALEOL du bailleur qui est tenu de signer un bail avec le ménage concerné. Il s'agit d'un principe inscrit dans l'instruction du Gouvernement du 13 décembre 2017 sur le DALO, rappelé à l'URH par le Préfet du Pas-de-Calais dans son courrier du 22 mars 2023.
- 3 attributions d'office ont été prononcées en 2023 par le Préfet pour Pas-de-Calais habitat.

Ces attributions peuvent être présentées à titre d'information lors des séances en présentiel des CALEOL.

\*\*\*\*\*

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ prennent acte du bilan des Commissions d'Attribution des Logements et d'examen de l'Occupation des Logements pour les années 2022 et 2023,
- ✓ prennent acte de la simple information de la CALEOL des attributions d'office réalisées par le Préfet pour les demandeurs reconnus DALO.

Décision prend acte



# **LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS BILAN 2022-2023**

16 février 2024 Pas-de-Calais habitat



**| 01** L'activité des commissions

**| 02** Les attributions

**| 03** Les publics prioritaires



# 01

## L'activité des commissions



# Quelques chiffres

Au 31 décembre 2023, le Pas de Calais comptait 49133 demandes de logements actives soit une hausse de 5% par rapport à 2022 (46775).

Le nombre d'attributions a baissé, quant à lui, de plus de 12%.

Le délai moyen d'attributions pour Pas de Calais habitat est de 11 mois en 2023 contre 10,1 mois en 2022.

Dans le département, il est de 11,2 mois.

# Les données

Commissions	Caleol numériques		Caleol physiques		Logements présentés		Demandes étudiées	
Arras	26	25	22	20	1119	937	2587	2286
Béthune-Bruay	34	24	18	24	735	549	1512	1151
Lens	28	27	23	23	1158	955	2327	2030
Hénin-Carvin	41	34	10	11	571	399	1268	926
Côte d'Opale Audomarois	27	28	23	23	700	572	2384	1803
<b>Total</b>	<b>156</b>	<b>138</b>	<b>96</b>	<b>101</b>	<b>4283</b>	<b>3412</b>	<b>10078</b>	<b>8196</b>

# Le comparatif

	Année 2022	Année 2023	Ecart
Caleol numériques	156	138	-12%
Caleol physiques	96	101	+5%
Dossiers réorientés en Caleol physiques	30	20	-33%
Logements présentés	4283	3412	-20%
Demandes étudiées	10078	8196	-19%



# Les demandes radiées

- (1) Attributions par d'autres bailleurs sociaux
- (2) Le demandeur a renoncé par écrit à sa demande de logement
- (3) Le demandeur n'a pas renouvelé sa demande.

Commission	Attributions externes (1)	Renonciation du demandeur (2)	Non renouvellement (*) de la demande (3)	Total
2022	9173	1175	17087	27435
2023	7980	16692	1418	26090

(\*) Un mois avant la date anniversaire figurant sur l'attestation de dépôt initial, un courrier ou un message électronique, adressé par les services de l'Etat, invite au renouvellement de la demande grâce à un formulaire qui comporte les références nécessaires. Le renouvellement peut se faire soit en ligne soit en retournant le formulaire auprès d'un service enregistreur.



# 02

## Les attributions

# Synthèse des attributions

Commissions	Total attributions		Dont mutations		Part de mutations		Dont mises en service		Part des mises en services	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Arras	849	708	183	157	22%	22%	64	16	8%	2%
Béthune-Bruay	553	414	85	77	15%	19%	0	0	-	-
Lens	694	675	136	119	20%	18%	0	22	-	3%
Hénin-Carvin	401	278	75	48	19%	17%	0	0	-	-
Côte d'Opale Audomarois	600	534	92	83	15%	15%	7	0	1%	-
<b>Total</b>	<b>3097</b>	<b>2609</b>	<b>571</b>	<b>484</b>	<b>18%</b>	<b>18%</b>	<b>71</b>	<b>38</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>

# Les propositions de logements refusées

Commission	Nbre de propositions refusées par les demandeurs 2022	Nbre de propositions refusées par les demandeurs 2023
Arras	432	398
Béthune-Bruay	254	250
Lens/Hénin	697	715
Hénin-Carvin	314	255
Côte d'Opale Audomarois	575	479
Total	2272	2097

## Nombre de refus par Direction territoriale et par agence

### DT Artois Gohelle Hénin-Carvin

Agence Hénin-Beaumont : 54  
Agence Courrières/Carvin : 132  
Agence Mousseron : 69

Total : 255

### DT Artois Gohelle Lens-Liévin

Agence Lens Centre Ville et extérieurs : 49  
Agence Lens Grande Résidence : 58  
Agence Liévin Les Marichelles : 120  
Agence Liévin Centre : 209  
Agence Avion : 82  
Agence Sallaumines/Méricourt : 60  
Agence Bully les Mines : 137

Total : 715

### DT Côte d'Opale- Audomarois

Agence Outreau : 119  
Agence Le Portel : 97  
Agence St Martin-Wimille : 40  
Equihen-Desvres : 37  
Agence Berck/Etaples : 90  
Agence St Omer/Longuenesse : 65  
Agence rurale Lumbres : 31

Total : 479

### DT Béthune-Bruay

Agence Béthune Mont Liebaut : 26  
Agence Béthune Centre : 37  
Agence Bruay/Noeux : 56  
Agence Auchel : 39  
Agence rurale du Ternois/7 vallées : 15  
Agence Beuvry : 77

Total : 250

### DT Arras

Agence Hochettes : 40  
Agence St Pol/Bonnettes : 29  
Agence Arras Centre/Val de Scarpe/Saint Michel : 140  
Agence Baudimont/Blancs-Monts : 17  
Agence Arras Sud : 35  
Agence St Nicolas/St Laurent : 36  
Agence Achicourt/Beaurains/ext : 74  
Agence Rurale Artois-Osartis : 27

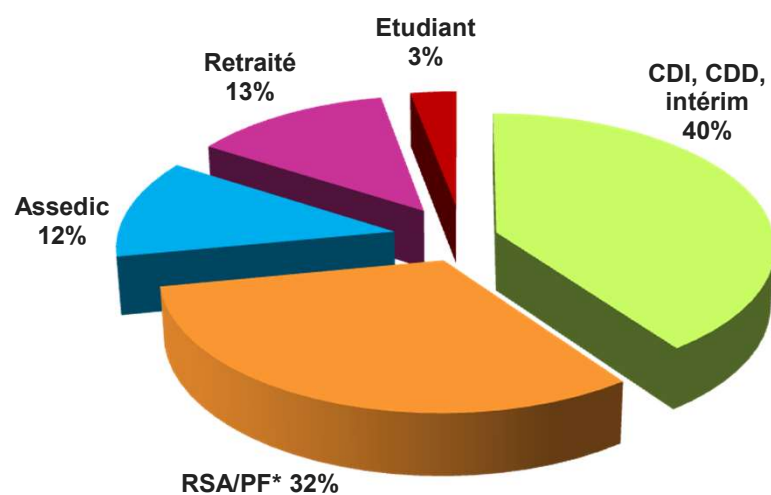
Total : 398

## Les refus par motif et type de logement

Type	Environnement	Trop cher	Taille du logt	Accessibilité	Indiv	Travaux vétusté	Déjà logé	Sans réponse	Sans motif	Total
I	14	-	31	7	2	5	4	7	4	74
II	101	24	65	51	24	25	90	56	38	474
III	219	86	86	83	102	42	173	109	73	973
IV	146	43	47	50	56	16	71	50	23	502
V	19	4	6	13	12	2	4	6	4	70
VI	-	1	1	-	2	-	-	-	-	4
Total 2023	499	158	236	204	198	90	342	228	142	2097
Année 2022	555	130	252	221	233	51	389	254	187	2272

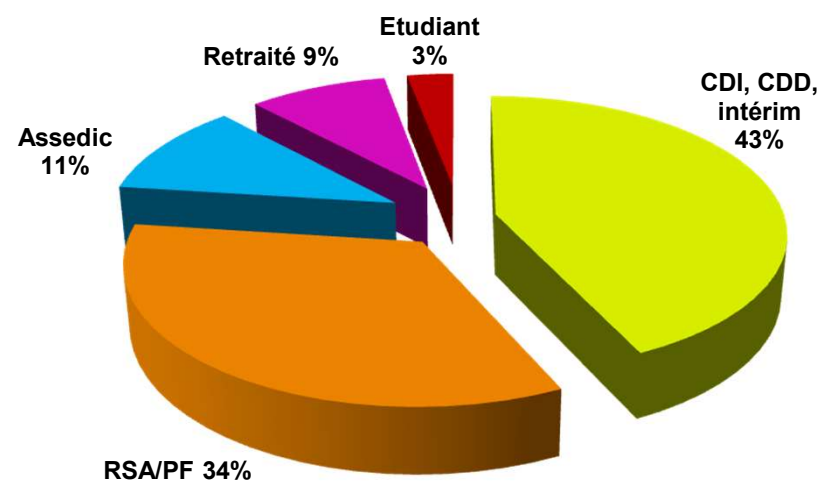
## Les attributions par type de revenus

2022



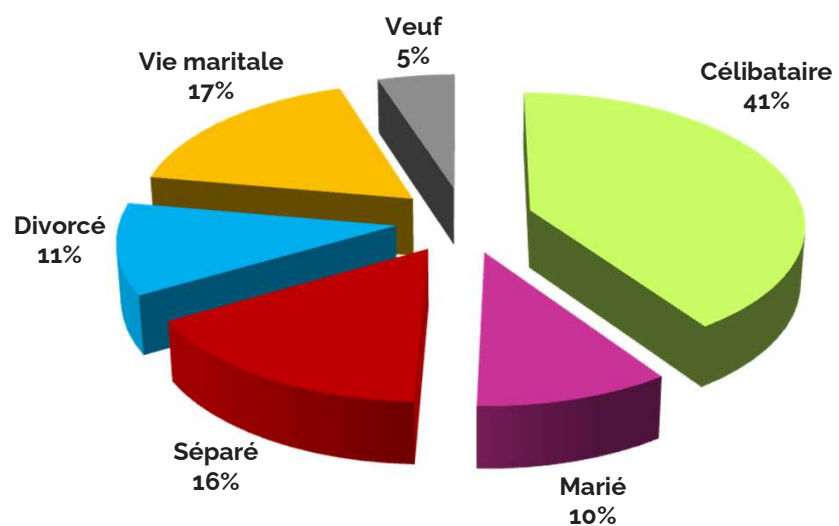
\*RSA : revenu de solidarité active  
PF : prestations familiales

2023

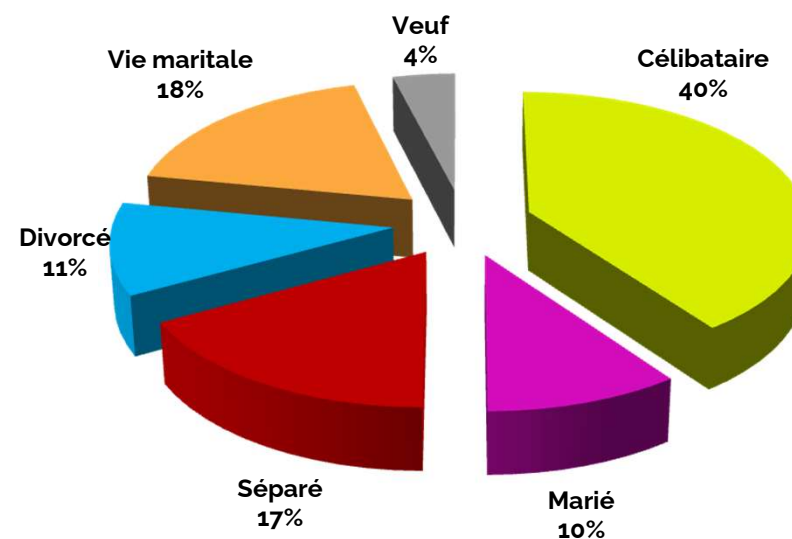


## Les attributions par composition familiale

2022



2023





## Les attributions et les plafonds de ressources

8 attributions sur 10 ont des revenus inférieurs au plafonds PLAI. Une constante depuis plus de 10 ans.

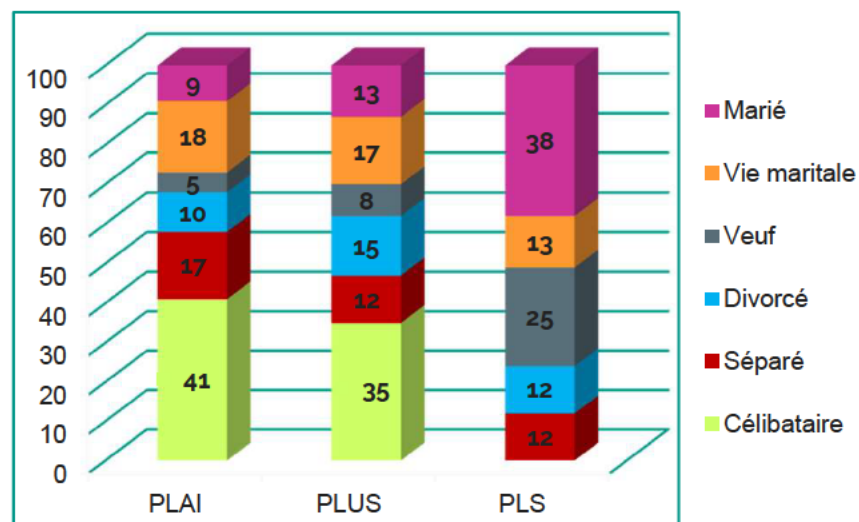
Plafond pour 1 personne seule	PLAI	PLUS	PLS
2022	11626	21139	27481
2023	12032	21878	28441

Plafond pour 1 couple avec 1 enfant	PLAI	PLUS	PLS
2022	20370	33949	44134
2023	21082	35135	45676

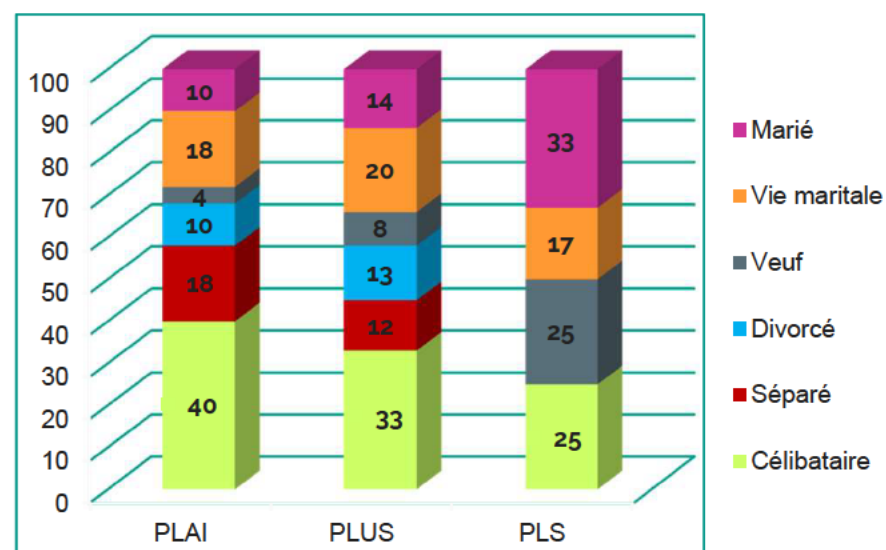
Les attributions	PLAI	PLUS	PLS
2022	80%	19%	1%
2023	79%	21%	<1%

## Les attributions et les plafonds de ressources par situations familiales

2022



2023





# 03

## Les publics prioritaires



## Contingent préfectoral

	Objectif de relogements	Nombre d'attributions	%	Objectif LDA*	Nombre LDA	%	Nombre de DALO
2022	643	636	99	178	153	86	36
2023	640	538	84	134	133	99	28

\* LDA : logement d'abord (sortants d'hébergement et sans abri)

## Les relogements dans le cadre du FSL accès



Pas-de-Calais  
habitat maintient sa  
1<sup>ère</sup> place dans  
l'accueil d'un public  
bénéficiaire du FSL

Dont 187 familles prioritaires  
en 2023 contre 257 en 2022

Commission	FSL accès 2022	FSL accès 2023
Arras	113	92
Béthune-Bruay	178	113
Lens	123	89
Hénin	77	38
Côte d'Opale Audomarois	99	94
<b>Total</b>	<b>590</b>	<b>426</b>

*Les données seront confortées fin janvier*



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Arras, le **22 MARS 2023**

Le préfet du Pas-de-Calais

à

*Signale*

Monsieur Jean-Louis COTTIGNY  
Président de l'Union Régionale  
Pour l'Habitat Hauts-de-France  
521 Avenue du Président Hoover  
59000 LILLE

**OBJET :** Relogement du public DALO

**RÉF. :** Article L 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation  
Loi n° 2022-217 du 21 février 2022

**P.J. :** Instruction gouvernementale du 13 décembre 2017 relative au DALO

Le nombre de personnes reconnues prioritaires et urgentes au titre du Droit au Logement Opposable (DALO) est en constante augmentation depuis 2020, et peut s'expliquer par les situations de crises (sanitaire et économique), mais également par la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, qui modifie la loi DALO du 5 mars 2007 en facilitant l'accès au logement pour les personnes en situation de handicap, et qui peut occasionner des difficultés en matière de relogement du public DALO.

Dans le cadre de l'augmentation de l'ensemble des dossiers DALO, j'ai été amené à user plus régulièrement des prérogatives contenues dans l'article L. 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui me permettent de désigner un bailleur chargé de reloger ce public prioritaire, faute de propositions préalables.

La compréhension de la sémantique et des conséquences liées à ces prérogatives n'a pas toujours été bien appréhendée. Je vous propose de rappeler à vos adhérents, à l'aide du présent courrier, le processus de désignation et de réquisition, ainsi que l'évolution de la recherche de logements évolutifs dans le cadre du relogement des publics en situation de handicap.



### I) La désignation des bailleurs :

Un demandeur dont la situation a été reconnue prioritaire et urgente (PU) par les membres de la commission de médiation, et qui ne reçoit pas de proposition de logement adapté dans le délai imparti par la loi (6 mois dans le Pas-de-Calais) peut assigner l'État et saisir le Tribunal Administratif d'une requête sous astreinte pour non relogement dans les délais prévus par la loi.

Or, le nombre croissant de personnes reconnues PU DALO occasionne des relogements tardifs, qui m'ont conduit à disposer des prérogatives mentionnées ci-dessus.

Afin de tenir les délais réglementaires, ces désignations sont dorénavant systématiques lorsqu'aucun bailleur ne s'est manifesté à partir du troisième mois de la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent d'une famille.

Je vous rappelle également que la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté dispose que les critères de priorité de droit commun ne peuvent s'appliquer qu'après la mise en œuvre d'une attribution de logement à un ménage bénéficiant de la reconnaissance DALO.

Ainsi, une personne reconnue prioritaire et urgente au DALO dont le dossier est examiné lors des commissions d'attributions de logements (CAL) **doit être obligatoirement seule attributaire du logement proposé**, mais ce principe semble méconnu dans les CAL de certains organismes.

### II) La réquisition d'un logement :

En cas d'issue défavorable suite à la désignation d'un bailleur, je procède à l'attribution du premier logement adapté aux besoins et capacités de la famille qui est libéré, conformément à l'article L 441-2-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, et ce relogement est imputé sur les droits au relogement du contingent préfectoral que le bailleur social a signé avec l'État au titre des objectifs de l'année en cours.

J'attire également votre attention sur le fait que le contingent préfectoral du département du Pas-de-Calais est un dispositif de gestion en flux délégué, et qu'en cas de réquisition, **le préfet se substitue à la CAL du bailleur pour une attribution d'office**, et que ce dernier est tenu de signer un bail avec le ménage concerné.

Cependant, j'ai noté que la mise en œuvre des dispositions de l'article L 441-2-3 du CCH mentionnées ci-dessus n'est pas toujours suivie d'effet chez certains organismes. En effet, j'ai constaté l'inscription de dossiers réquisitionnés en CAL, voir des dossiers avec plusieurs ménages et un classement dans le cadre d'une réquisition.

Ces procédures ignorent la réglementation en vigueur et ont de nettes conséquences sur le relogement des publics prioritaires. Je vous remercie de rappeler à vos adhérents leur caractère obligatoire afin que tout dossier de réquisition de logement de la part de l'État ne soit pas inscrit en CAL.

### III) La recherche d'un logement adapté à l'état de santé :

Comme mentionné en préambule, la rareté de certains types de logement, notamment ceux pour les personnes en situation de handicap, peut également être l'une des raisons pouvant justifier un relogement tardif. En effet, les bailleurs désignés peuvent mentionner ne pas avoir de disponibilité pour un logement adapté à l'état de santé du demandeur ou de l'un des membres de sa famille.

Néanmoins, la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, a introduit la notion de logement évolutif. Ainsi, 20 % des logements ont l'obligation d'être accessibles, les autres devant être évolutifs, moyennant des travaux qui rendraient les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

En conséquence, compte-tenu du faible volume de logements disponibles pour les personnes à mobilité réduite, il est indispensable que les bailleurs sociaux élargissent le champ de leurs recherches **en incluant systématiquement** les logements vacants identifiés comme logements évolutifs qui, après travaux, pourront permettre de les rendre accessibles aux familles en situation de handicap.

( Je vous remercie des propositions d'organisation que vous pourrez me faire en ce sens, afin de rendre opérationnelle cette obligation réglementaire.

Le préfet,

  
Jacques BILLANT