



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION DE MEDIATION DE LOIRE-ATLANTIQUE

RAPPORT D'ACTIVITE 2021

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Loire-Atlantique

1 Boulevard de Berlin - CS 32421 44024 NANTES Cedex 1

Téléphone 02 72 20 63 00

SOMMAIRE

PREAMBULE

I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS EN 2021

- I.1. En France
- I.2. Comparaison entre les régions
- I.3. Comparaison de la Loire-Atlantique avec les autres départements

II. SITUATION DANS LES PAYS DE LA LOIRE

III. SITUATION EN LOIRE-ATLANTIQUE

- III.1. Le contingent préfectoral
- III.2. Les recours logement
 - III.2.1. Evolution du nombre de recours déposés depuis 2008
 - III.2.2. Profils des requérants
 - a) *Nationalité*
 - b) *Âge*
 - c) *Taille du ménage*
 - d) *Situation familiale*
 - e) *Ressources déclarées*
 - III.2.3. Motifs invoqués
 - a) *Personnes dépourvues de logement*
 - b) *Personnes en structure d'hébergement ou en logement de transition*
 - c) *Personnes menacées d'expulsion*
 - d) *Délai anormalement long*
 - e) *Habitats indécents, insalubres, dangereux ou impropres à l'habitation*
 - III.2.4. Décisions
 - a) *Nombre de décisions et évolution depuis 2008*
 - b) *Nature des décisions*
 - c) *Motifs retenus*
 - III.2.5. Recours gracieux
 - III.2.6. Recours contentieux
- III.3 Le FNAVDL
 - III.3.1. Les diagnostics
 - III.3.2. Profil des ménages
 - III.3.3. Bilan du dispositif depuis sa création en 2015
- III.4. Le relogement
 - III.4.1. Les chiffres
 - III.4.2. Typologie des logements
 - III.4.3. Les délais
 - III.4.4. Les refus
- III.5. Les recours hébergement
 - III.5.1. Les décisions
 - III.5.2. Les orientations préconisées
 - III.5.3. Les réponses aux orientations
 - III.5.4. Les délais
 - III.5.5. Les refus
 - III.5.6. Le profil des requérants

IV. CONCLUSION

PREAMBULE

Depuis la mise en place du dispositif du Droit Au Logement Opposable (DALO) en janvier 2008, celui-ci comptabilise 1 261 280 recours déposés au niveau national dont 1 135 974 pour le Logement et 125 306 pour l'Hébergement (dont 60,6% pour l'Île-de-France).

Il existe une forte disparité entre les différents territoires. 3 profils de secrétariat de commission de médiation ont été définis :

- les départements dits à « forte activité » pour lesquels plus de 1000 recours sont reçus par an (20 départements);
- les départements dits à « activité soutenue » pour lesquels de 120 à 999 recours sont reçus par an (36 départements) ;
- les départements dits à « activité modérée » pour lesquels moins de 120 recours sont reçus par an (44 départements).

La Loire-Atlantique se classe parmi les 20 départements « à forte activité ».

I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS

I.1. EN FRANCE

Les chiffres du 1er janvier au 31 décembre 2021 (source Infodalo)¹

113 348 recours ont été déposés en France dont 86,4 % dans les départements à « forte activité » (63 989 en Île-de-France, soit 56,5%) : 105 996 sont des recours logement et 7 352 sont des recours hébergement, soit une augmentation de 16 % entre 2020 et 2021 (après une diminution de -10,9 % entre 2019 et 2020).

Le nombre moyen de recours mensuels déposés est de 9 445 recours.

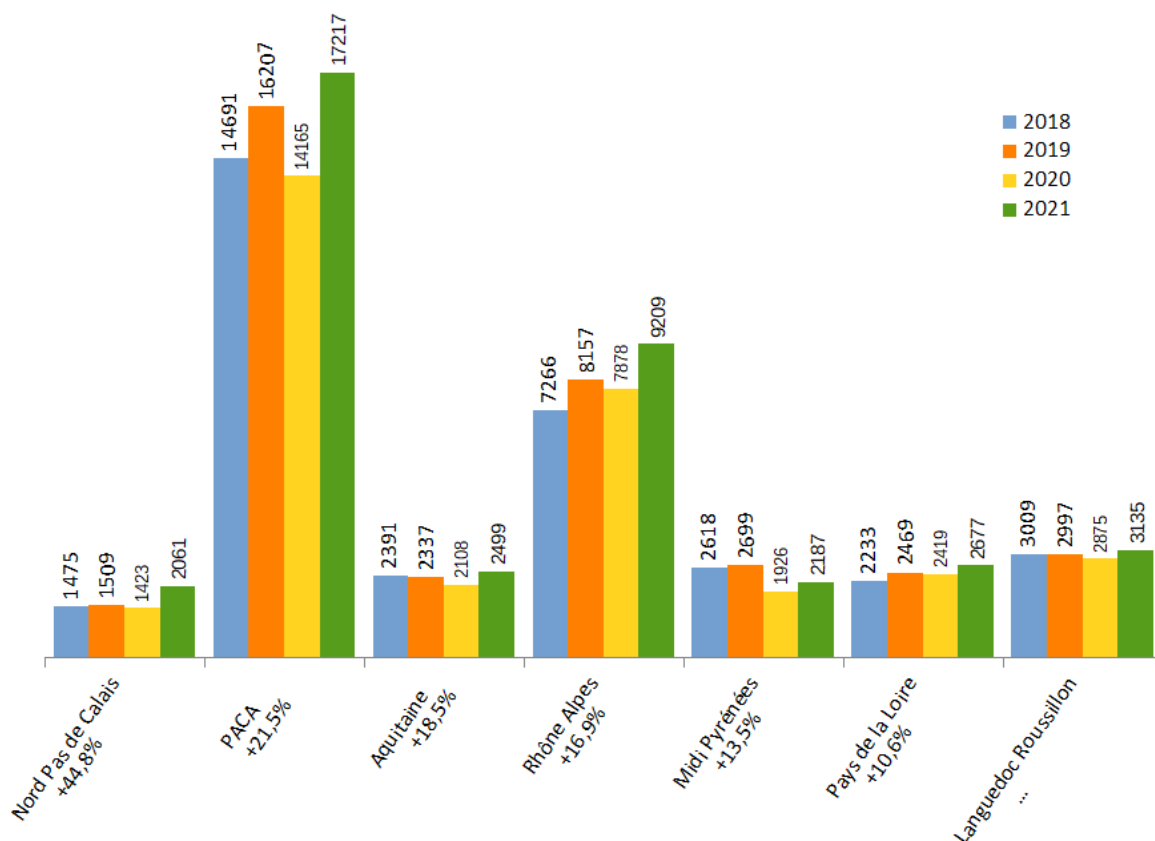
On enregistre une augmentation significative du nombre de recours logement par rapport à 2020 (+ 17 % contre une diminution de 9,2% entre 2019 et 2020) et une augmentation moindre des recours hébergement (+2,3 % après une diminution de 27,2% entre 2019 et 2020).

35 784 recours logement, 1 658 recours logement réorientés en hébergement (soit au total 35,8 % des décisions prises sur les recours logement) et 4 231 recours hébergement (soit 57,2% des décisions prises sur les recours hébergement) ont bénéficié d'une décision favorable des commissions de médiation.

La répartition est identique à celle de 2020 pour les recours DALO et en diminution pour les DAHO (38 % contre 57,4 % en 2020).

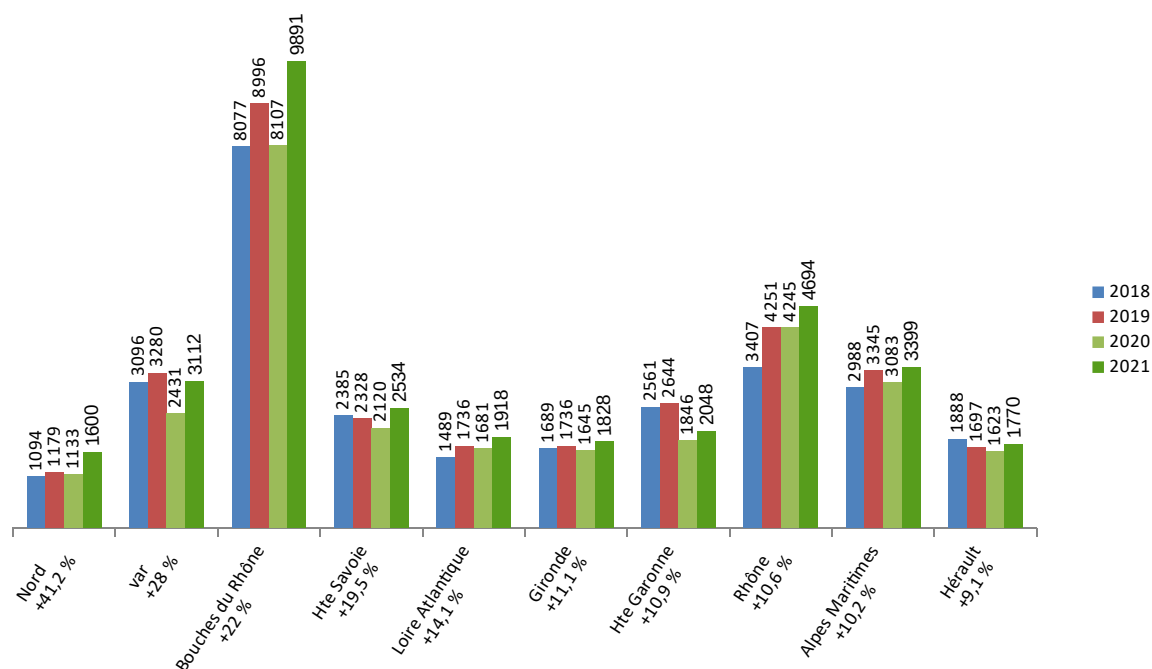
¹ Données Infodalo du 04/04/2022 – requête TS1 et RA

I.2. COMPARAISON ENTRE LES REGIONS ENTRE 2018 ET 2021 (HORS ILE DE FRANCE)



L'ensemble des régions dites « à forte activité » (hors Ile de France) a enregistré une nette augmentation du nombre de recours reçus en 2021, allant de +9 % pour le Languedoc Roussillon à +44% pour le Nord Pas de Calais, les Pays de la Loire se situant en avant dernière position avec +10,6%. Cette tendance s'explique en partie par une saturation de l'ensemble des dispositifs de logement et d'hébergement hyper sollicités en période de crise sanitaire.

I.3. COMPARAISON DE LA LOIRE-ATLANTIQUE AVEC LES AUTRES DEPARTEMENTS



La tendance à la hausse se vérifie également au niveau des départements dits « à forte activité » allant de +9,1 % pour l’Hérault à +41,2 % pour le Nord et plaçant la Loire-Atlantique en position médiane avec +14,1 % (contre – 3,9% en 2020).

II. SITUATION DANS LES PAYS DE LA LOIRE

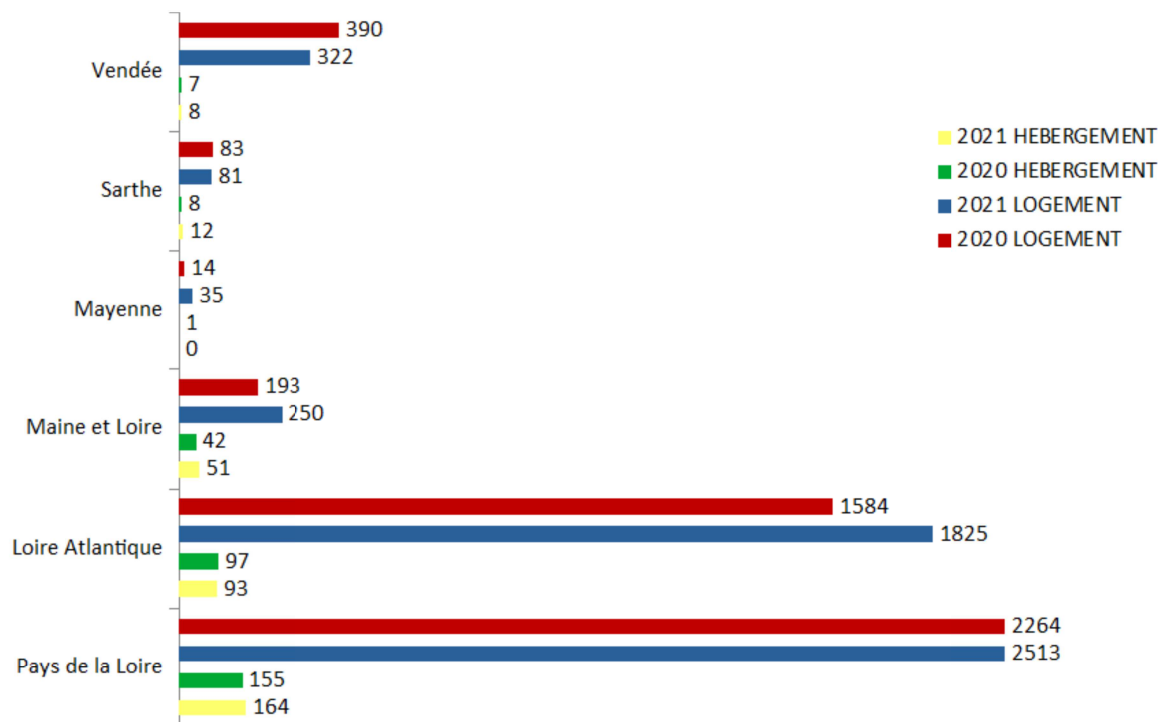
Entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2021, 28 015 recours au total ont été déposés en Pays de la Loire soit 2,2 % de l’ensemble des recours DALO/DAHO enregistrés en France (proportion stable par rapport à la période précédente).

En 2021, 2 677 nouveaux dossiers ont été enregistrés dans la région, soit une augmentation de 10,6 % après une augmentation constante depuis 2017 suivie d’une diminution de -2 % en 2020.

Si la tendance est globalement à la hausse pour le nombre de recours Logement, le nombre de recours Hébergement même s’il s’est stabilisé entre 2020 et 2021 est en diminution par rapport aux années précédentes. Seule la Vendée affiche une diminution du nombre de recours Logement reçus (-16,9%).

Le nombre global de recours enregistré en Loire Atlantique concentre 71% des recours de la région.

Nombre de recours déposés en Pays de la Loire



III. SITUATION EN LOIRE-ATLANTIQUE

1 918 recours ont été déposés en 2021 (1 825 Logement et 93 Hébergement), soit une augmentation de 5% pour le logement et une stabilité pour l'hébergement après une baisse globale entre 2019 et 2020.

Comme les années précédentes, la grande majorité des recours logement et hébergement émane de Nantes Métropole.

III.1. LE CONTINGENT PREFECTORAL

Le nombre de demandeurs externes de logement social en Loire-Atlantique s'élève à 34 567 ménages (32 616 en 2020) au 01/01/2021 auxquels s'ajoutent 19 159 (18 312 en 2020) demandes de locataires HLM en demande de mutation soit un total de 53 726 demandeurs.

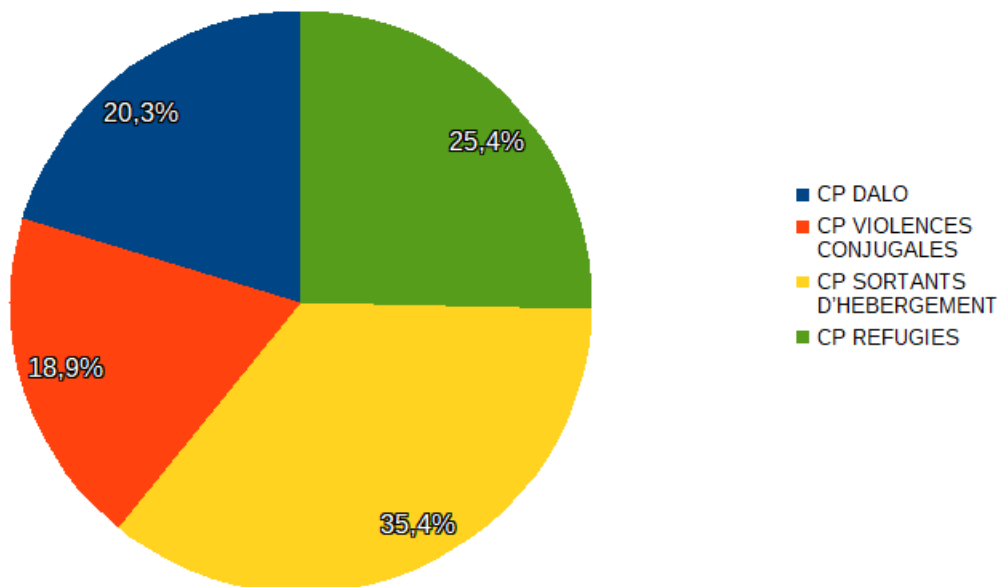
42 % des demandes concernent Nantes Métropole.

9 497 (7 434 en 2020) demandes ont été satisfaites en 2021 dont 6 779 demandes externes (71,4%).

4 908 demandes satisfaites étaient « contingentées Préfecture » (52%) dont 321 au titre du DALO (6,4%) (233 en 2020).

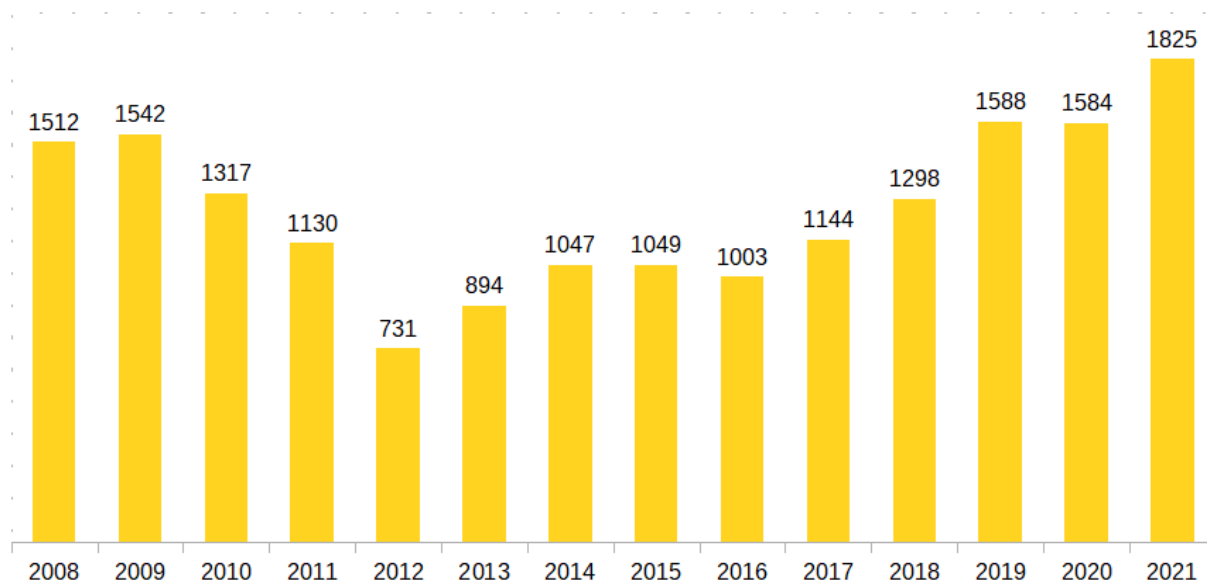
1 329 attributions (27%) au bénéfice des quatre catégories les plus prioritaires: CP DALO, CP Violences conjugales, CP Sortants d'hébergement et CP Réfugiés.

REPARTITION DES CONTINGENTS PRIORITAIRES +



III.2. LES RECOURS LOGEMENT

III.2.1. Evolution du nombre de recours déposés depuis 2008



III.2.2. Profil des requérants

Le profil des requérants a peu évolué depuis la mise en place du dispositif DALO : les familles monoparentales et les personnes seules sont toujours les plus nombreuses à déposer un recours et en proportion stable par rapport à 2020 (35,9 % de familles monoparentales et 50,1% de personnes seules), l'âge (moins de 40 ans), la nationalité (française), et les ressources (inférieures au SMIC) restent constantes depuis 2008.

a) Nationalité (recours logement)

La majorité des requérants pour lesquels un accusé de réception a été délivré en 2021 en vue d'une offre de logement sont de nationalité française, soit :

- 54,9% de nationalité française (56,6% en 2020)
- 5% ressortissants de l'Union Européenne,
- 40,1% ressortissants hors Union Européenne

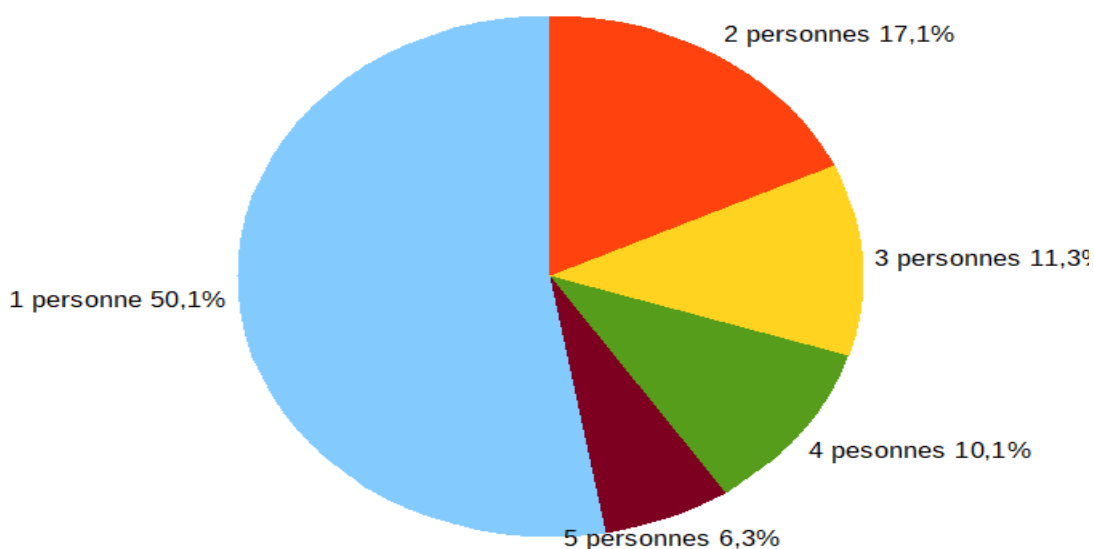
b) Âge (recours logement/hébergement)

- 18 à 25 ans : 8,1% des requérants
- 26 -40 ans : 47,6% des requérants
- 41 -55 ans : 30,4% des requérants
- 56 -64 ans : 9,1% des requérants
- 65 ans et + : 4,8% des requérants.

La pyramide des âges des requérants est sensiblement la même depuis 2011. Les requérants de moins de 40 ans représentent la part la plus importante de l'ensemble des dossiers (55,7% contre 56,4% en 2020).

Ces répartitions se retrouvent sur l'ensemble du territoire français dans des proportions similaires.

c) Taille du ménage (recours logement)



d) Situation familiale:

- Personnes seules : 50,1%
- Familles mono-parentales : 35,9%
- Couples sans enfant : 2,8%
- Couples avec enfant : 8,7%
- Non renseigné : 2,5%

Les requérants se déclarant seuls (avec ou sans enfant) constituent la grande majorité des demandeurs soit 86% (identique en 2020).

e) Ressources déclarées (recours logement) :

- 0 ressources déclarées à 0,5 S.M.I.C. net annuel* : 16,1% contre 15,7% en 2020 et 16,4% en 2019 (11,4% en France),
- 0,5 à 1 S.M.I.C. net annuel : 35,8% contre 39,2% en 2020 et 39,5% en 2019 (28,3% en France),
- 1 à +1,5 S.M.I.C. net annuel : 28,2% contre 28,5% en 2020 et 28,5% en 2019 (29,6% en France),
- >1,5 SMIC annuel et + : 19,9% contre 16,5% en 2020 et 15,5% en 2019 (30,5% en France).

* Le SMIC net mensuel en 2021 sur une base d'un contrat à temps plein de 35 heures était de 1 229,88 €.

51,9% des requérants déclarent des ressources inférieures ou égales à un S.M.I.C. net annuel. Il s'agit principalement de personnes qui perçoivent entre la moitié et un SMIC net annuel (35,8% contre 28,3% pour la France). Ils sont 48,1% contre 60,1% pour la France à percevoir plus du S.M.I.C, cette dernière donnée étant liée au poids de l'Ile de France, confrontée encore plus que les autres territoires à la tension du parc locatif.

Six critères caractérisent la saisine de la commission de médiation : cinq sans condition de délai et un correspondant au « délai anormalement long ». Les requérants peuvent invoquer sur leur recours un ou plusieurs de ces motifs.

	2017	2018	2019	2020	2021	France 2021
Dépourvus de logement, hébergés chez des tiers	26,5%	32,7%	27,8%	23%	26,6%	20,2%
Dépourvus de logement, non hébergés	27,5%	26,6%	26%	23,2%	25,4%	16,2%
Menacés d'expulsion	20,1%	18,6%	16,7%	10,6%	12,6%	13,1%
Hébergés dans une structure d'hébergement	3,3%	2,0%	4%	3,5%	3,4%	6,7%
Hébergés dans un logement de transition	6,6%	9,7%	12,7%	9,9%	14,2%	9,3%
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre	2,4%	1,9%	2,2%	4,1%	3,4%	7,8%
Logement non décent, personne handicapée ou mineure	1,6%	1,7%	2%	2,7%	2,8%	7,4%
Logement sur occupé, personne handicapée ou mineure	11,9%	6,9%	8,7%	11,0%	11,7%	19,4%
Délai anormalement long	24,3%	25,6%	31,6%	35,0%	29,1%	21,5%

a) Personnes dépourvues de logement

Comme les années précédentes, le critère « personnes dépourvues de logement » est le plus invoqué par les requérants (52%) et est en augmentation (46,2% en 2020, 53,8% en 2019 et 59,3% en 2018). Il est nettement supérieur à la moyenne nationale (36,4% en 2021).

Le critère « dépourvus de logement, **hébergés chez des tiers** » constitue une part sensiblement égale au critère « dépourvu(e)s de logement, **non hébergé(e)s** ».

b) Personnes en structure d'hébergement ou en logement de transition

La part relative des recours déposés pour ces motifs est supérieure à l'année précédente (17,6% contre 13,4% en 2020) et proche de la moyenne de 2019 (16,7%).

c) Personnes menacées d'expulsion

Une part non négligeable des requérants (12,6%) se dit menacée d'expulsion sans possibilité de relogement soit pour impayés de loyer soit pour reprise ou vente. Cette proportion a connu une nette diminution en 2020 : ce motif représentait 20,1% en 2017, 18,6% en 2018 et 16,7% en 2019 et 10,6 % en 2020). La suspension des expulsions pendant l'état d'urgence a sans doute contribué à cette diminution. Ce motif représente 71 recours en 2021 (contre 168 recours en 2020, 202 en 2019 et 206 en 2018).

Pour mémoire, on recense en 2021 en Loire-Atlantique, dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions, 1310 assignations en justice (contre 1310 en 2020, 1708 en 2019, 1694 en 2018, 2024 en 2017), 1038 commandements de quitter les lieux (contre 794 en 2020, 1048 en 2019, 1005 en 2018, 1106 en 2017) et 752 réquisitions de la force publique (contre 470 en 2020, 650 en 2019, 639 en 2018, 779 en 2017).

d) Délai anormalement long

La part des requérants invoquant le critère « délai anormalement long » cumulé avec d'autres motifs, avéré ou non, reste importante en 2021 quoique en diminution (29,1% contre 35% en 2020, 31,6% en 2019 et 25,6% en 2018).

Le délai anormalement long qui a été fixé à l'origine par arrêté préfectoral du 7 mars 2008 est inclus dans les annexes du formulaire de recours.

Il existe trois délais « anormalement long » en Loire-Atlantique : 30 mois pour Nantes Métropole, 24 mois pour les communautés de communes du littoral et 18 mois pour le reste du département.

e) Habitats indécents, insalubres ou dangereux ou impropres à l'habitation et sur-occupation

En ce qui concerne les logements impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux, les recours restent peu nombreux (2,8 %).

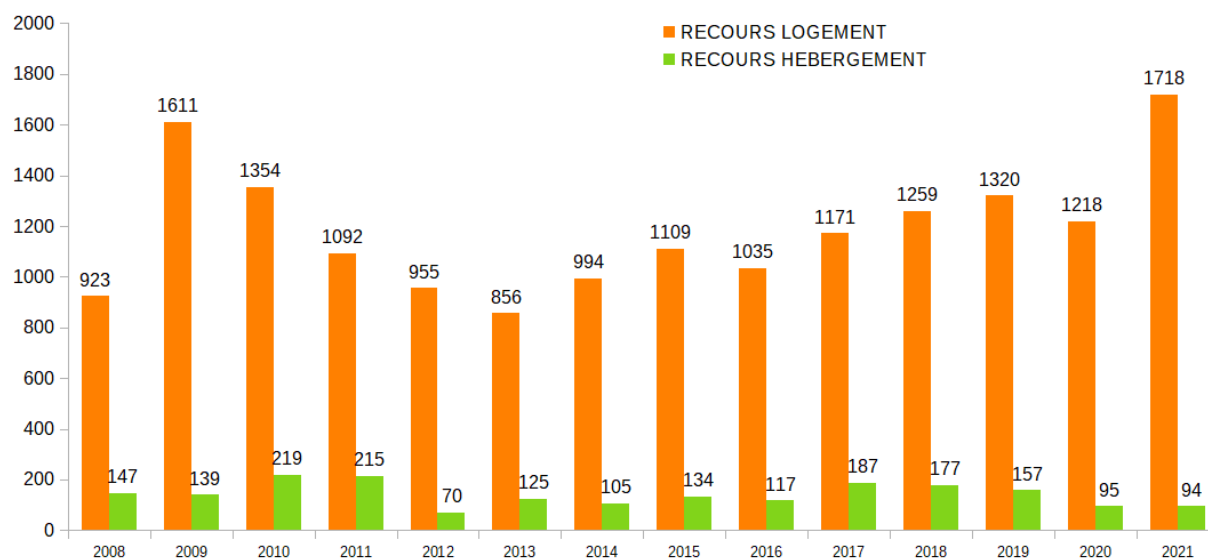
Sur les critères de sur-occupation et d'indécence, les chiffres sont relativement constants. Dans la majeure partie des situations, le critère d'indécence n'est pas justifié par un rapport des autorités compétentes. Le nombre de recours ayant pour motif la sur-occupation est stable depuis 2020 et la part de recours sur ce motif est relativement importante (11,7% contre 11% en 2020 et 8,7% en 2019) mais il est peu retenu par la commission de médiation car rarement avéré.

III.2.4. Les décisions

La commission de médiation s'est réunie 13 fois en présentiel ou en distanciel en 2021 et a pris 1812 décisions (1315 en 2020 et 1477 en 2019) soit une augmentation de 37,8% avec :

- 1 718 suite à des recours logement,
- 94 suite à des recours hébergement.

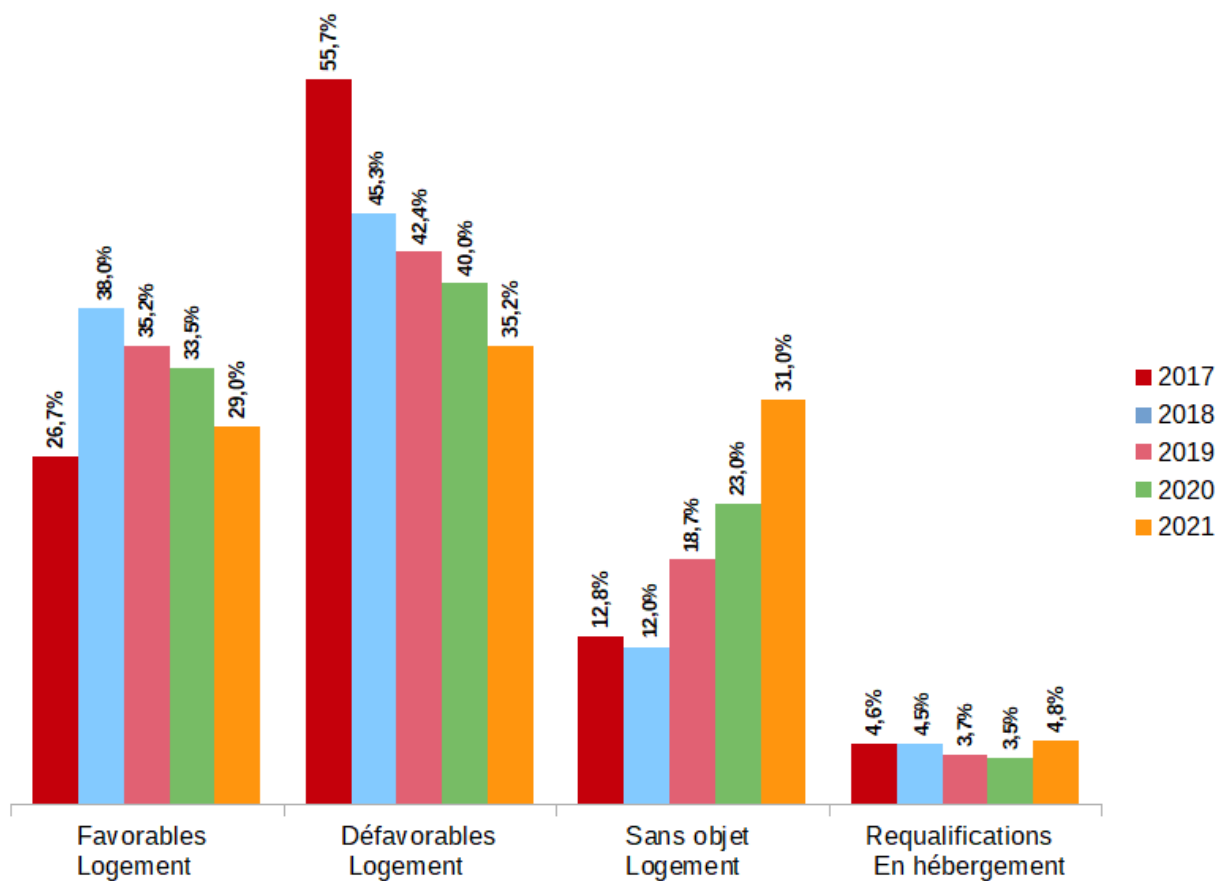
a) Nombre de décisions et évolution depuis 2008



En ce qui concerne les recours Logement, le nombre de décisions prises par la commission est en nette augmentation (+37,8%). Les recours Logement ont donné lieu à 1718 décisions soit le nombre le plus important depuis le début du DALO. Un renfort temporaire pour l’instruction des dossiers sur l’année 2021 a contribué à l’augmentation du nombre de dossiers présentés en commission. Depuis 2020, les commissions de médiations peuvent être organisées de façon dématérialisée ou mixte si nécessaire. S’agissant des recours hébergement, leur nombre reste stable par rapport à 2020, dans la poursuite d’une courbe descendante (- 38,5% entre 2019 et 2020, et - 11,3% entre 2018 et 2019).

b) Nature des décisions

Répartition des décisions prises



Décisions favorables

Elles sont au nombre de 498 contre 408 en 2020 . Le taux de dossiers favorables est de 29% contre 33,5% en 2020.

Requalifications en hébergement

82 recours logement ont été requalifiés en offre d'hébergement, soit 4,8 % des décisions, soit une proportion proche à celle des années précédentes.

Décisions défavorables

La diminution constatée depuis 2018 s'accroît avec 604 décisions défavorables (487 en 2020) dont des décisions pour irrecevabilité. En 4 ans, la part des décisions défavorables est passée de 55,7% en 2017 à 35,2% en 2021.

Classement sans objet

534 recours logement ont été classés « sans objet » (soit 31% contre 23% en 2020, 18,7% en 2019 et 12 % en 2018), les requérants ayant trouvé une solution de logement avant le passage devant la commission. Cette augmentation s'explique en partie par l'allongement des délais d'instruction.

c) Motifs retenus par la commission pour les décisions favorables

Décisions favorables (logement et requalification en hébergement)

Les personnes dépourvues de logement et hébergées chez des tiers ont concentré 30,5% des décisions favorables soit 144 ménages contre 122 en 2020, 150 en 2019. Le nombre a donc augmenté et retrouve le niveau antérieur à 2020.

Concernant les personnes dépourvues de logement et non hébergées, 160, soit 33,8%, ont fait l'objet d'une décision favorable contre 142 en 2020 et également en 2019 et 143 personnes en 2018. Le nombre augmente donc également.

Par ailleurs, la part des décisions favorables pour les personnes qui cumulent plusieurs critères dont celui du délai anormalement long a diminué passant à 38,6% (contre 50,6% en 2020) et ainsi se rapprocher du niveau de 39.3% en 2019.

S'agissant de personnes en procédure d'expulsion, elles sont en légère augmentation et correspondent à 12,1% des décisions favorables (57) contre 9,3% (42) des recours en 2020, 12,7% (65) des recours en 2019.

La proportion des autres critères avérés retenus par la commission reste très à la marge : aucun dossier pour le critère du local impropre à l'habitation, 3 dossiers relatifs à une situation d'indécence et 12 dossiers pour lesquels la situation de sur-occupation était avérée.

Requalification en hébergement

Une majorité des personnes dont les recours ont été requalifiés en hébergement était dépourvue de logement.

L'essentiel des requalifications restantes concerne des personnes déjà en logement de transition ou/et menacées d'expulsion pour lesquelles la commission a estimé que l'accès au logement autonome était prématuré et nécessitait un accompagnement social.

III.2.5. Les recours gracieux

Le suivi des recours gracieux est assuré par le secrétariat de la commission de médiation. Les recours gracieux reçus dans le délai des deux mois après la notification de la décision au requérant font l'objet d'une nouvelle instruction par le secrétariat de la commission et d'un nouvel examen de la commission de médiation dans les deux mois suivants.

En 2021, 74 recours gracieux ont été formés contre des décisions défavorables logement (50 en 2020, 56 en 2019) et seulement 1 contre une décision défavorable hébergement (2 en 2020, 7 en 2019, 1 en 2018).

Les recours logement

Sur les 74 recours gracieux Logement, 30 ont obtenu une décision favorable après un nouvel examen de la commission de médiation en raison de l'apport de pièces ou éléments non présents lors du recours amiable. 14 ont été requalifiés en hébergement.

Les recours hébergement

Le recours gracieux Hébergement a de nouveau obtenu une décision favorable.

III.2.6. Les recours contentieux auprès du Tribunal Administratif

- Depuis 2008, 147 recours pour excès de pouvoir ont été déposés et l'Etat a été condamné 3 fois. 71 recours ont été rejetés par le Tribunal Administratif, 8 ont été annulés, 11 ont donné lieu à un désistement et 19 à un non-lieu à statuer.
- Depuis 2008, 94 recours ont été déposés pour absence de proposition ou pour proposition non adaptée, 15 ont été rejetés, 12 ont eu un non-lieu à statuer et pour 59 d'entre eux, l'Etat a été condamné à reloger le demandeur dans un délai contraint sous peine de verser une astreinte.

Si le nombre de recours pour excès de pouvoir est resté relativement stable depuis 2017 (9 contre 9 en 2020, 8 en 2019), on assiste en 2021 à une forte augmentation du nombre de recours pour absence de proposition dans les délais. On en dénombre 43 en 2021 contre 15 en 2020, 19 en 2019, alors qu'on en relevait seulement 4 en 2018 et 1 en 2017. Si en 2018 et 2019, ils concernaient majoritairement des recours Hébergement, la tendance s'est inversée en faveur des recours contentieux Logement (28 DALO et 15 DAHO ou requalifications).

L'Etat a été condamné 30 fois en 2021 (10 en 2020, 14 en 2019 et 2 en 2018), donnant lieu au versement d'astreintes au Fond National d'Accompagnement Vers et Dans le logement (FNAVDL) ainsi qu'au défraiement des frais d'avocat de la partie adverse.

III.3 Le Fonds national d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)

Créé en 2011 par l'article 60 de la loi N° 2011-900 du 29 juillet 2011 de finances rectificative pour 2011, le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le logement (FNAVDL) est destiné aux personnes reconnues prioritaires au titre du DALO. Géré par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, ce fonds est alors uniquement financé par le paiement par les services de l'Etat des astreintes DALO prononcées par le Tribunal Administratif dans le cadre de recours pour défaut de proposition de logement/hébergement.

En 2020, ce dispositif est modifié afin de permettre la fusion des programmes existants (DALO, non DALO et 10 000 logements HLM accompagnés) et l'apport de financement des bailleurs sociaux en complément des astreintes DALO. L'objectif est de favoriser l'accès au logement, en réduisant le passage par l'hébergement via des accompagnements spécifiques des bénéficiaires. Un appel à projet décliné au niveau régional a été mis en oeuvre en 2021.

Le FNAVDL comporte 3 volets :

- Réalisation de diagnostics
- Actions d'accompagnement vers et dans le logement
- Activité de baux glissants avec accompagnement

L'adhésion du ménage à la réalisation du diagnostic et à la mesure proposée en soutien au relogement est obligatoire. Dans le cas contraire, l'administration constate le refus et le ménage est exclu du dispositif et perd le bénéfice du DALO.

Les 3 opérateurs agréés retenus suite à l'appel à projet en 2021, poursuivent leur intervention débutée en 2016 :

- SOLIHA pour la réalisation de diagnostics
- ANEF-FERRER et l'ETAPE pour des accompagnements et la mise en oeuvre de baux glissants.

Les 3 associations permettent d'assurer une couverture territoriale sur l'ensemble du département.

III.3.1 Les diagnostics

Au 31/12/2021, 15 diagnostics logement ont été préconisés (45 en 2020, 30 en 2019, 41 en 2018, 39 en 2017) par la commission de médiation en complément d'une décision prioritaire (11% du nombre de décisions favorables contre 8,6% en 2019). L'attente d'un nouvel appel à projet qui a débuté en juillet 2021 explique cette baisse des diagnostics.

3% des requérants ayant reçu une décision favorable DALO ont bénéficié de ce dispositif (14 % en 2020, 12% en 2019). Le report de la mise en œuvre de l'appel à projet 2021 n'a pas permis la préconisation de diagnostics durant le 1^{er} semestre 2021. La file active était à 100 % des objectifs de la convention avec 60 ménages.

La durée d'établissement des diagnostics est d'environ 4 à 5 semaines. Un travail partenarial est mené avec le référent social du ménage et l'organisme chargé de l'accompagnement, le cas échéant.

L'opérateur en charge des diagnostics réalise des évaluations centrées sur le volet social et le volet logement permettant :

- de mesurer les modes de fonctionnement du ménage et sa relation à l'habitat
- d'identifier les freins et les leviers
- de préconiser les moyens à mettre en œuvre pour permettre au ménage d'accéder et se maintenir dans un logement.

En 2021, les préconisations suite au diagnostic ont orienté 3 ménages en logement avec une mesure d'accompagnement (22 en 2020, 14 en 2019) et 10 ont bénéficié d'un bail glissant (7 en 2020 et 16 en 2019). Un ménage a perdu le bénéfice du DALO pour non adhésion au diagnostic et un ménage a été orienté vers un logement autonome sans accompagnement.

La durée minimum des mesures qui a été préconisée est de 9 mois. Elle peut aller jusqu'à 18 mois pour permettre le glissement du bail. L'accompagnement peut se faire en préparation de l'accès au logement, lors de l'entrée dans le logement puis dans le maintien.

III.3.2 Profil des ménages

Les caractéristiques socio-économiques des ménages ayant bénéficié d'un diagnostic sont les suivantes (Source : rapport d'activité 2021 SOLIHA) :

- L'âge moyen est de 42 ans, avec 12,5 % de 18-25 ans (contre 6 % en 2019 et 2020) ;
- Il s'agit majoritairement de personnes isolées (52,5%) ou de familles monoparentales (27,5%),
- de nationalité française à 62 % (contre 73 % en 2020) ;
- bénéficiaires des minima sociaux (47,5 %) et éloignés de l'emploi (55 % en recherche d'emploi ou non-inscrits à Pôle Emploi)
- avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté
- domiciliation sur Nantes Métropole

Les recours DALO sont déposés en raison de l'absence de logement (77 % contre 24 % en 2020) ou d'une procédure d'expulsion (12,5% , contre 54 % en 2020). L'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et 2021 par la mise en place d'un nouvel appel à projet, ne permettant pas de comparer ces évolutions.

Les difficultés de ces ménages sont multiples mais portent principalement sur leur capacité à gérer un budget logement (même constat que les années précédentes) et également la gestion des démarches administratives et l'insertion professionnelle.

La totalité des ménages nécessitait un besoin d'accompagnement social, excepté pour un ménage.

Comme en 2020, l'année 2021 a été marquée par une majorité d'orientations vers des baux glissants.

Un ménage a refusé de participer au diagnostic et a perdu le bénéfice du DALO.

L'accompagnement débute suite au diagnostic ou dès la décision favorable de la commission de médiation.

III.3.3 Bilan du dispositif depuis sa création en 2015

Le dispositif est maintenant bien intégré par tous les partenaires et constitue un élément de décision très important pour les membres de la commission de médiation.

Dans la ligne droite de la mise en œuvre du Logement d'abord, ce dispositif permet d'éviter des passages systématiques, pas toujours adaptés, par des logements de transition. L'accompagnement et le bail glissant sont également très appréciés des bailleurs sociaux dans le cadre de dettes locatives du bénéficiaire. Les dossiers deviennent de plus en plus complexes, nécessitant un étayage soutenu et parfois dans des domaines hors logement (parentalité, santé...).

Les opérateurs relèvent également l'importance du partenariat qui s'est mis en place entre eux, avec la DDETS, avec les bailleurs sociaux, les associations, la création de nombreux outils pour favoriser le travail commun et l'organisation des comités de pilotage permettant d'assurer un suivi de l'action et de faciliter les échanges.

III.4. LE RELOGEMENT

III.4.1. Les chiffres

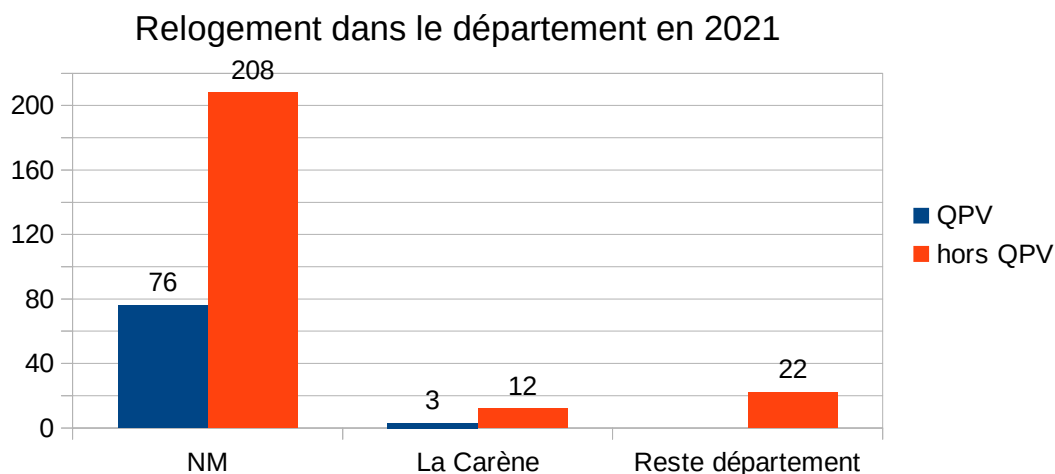
En 2021, 498 recours ont donné lieu à une décision favorable logement de la commission de médiation (408 en 2020, 464 en 2019, 479 en 2018, 313 en 2017) dont 37 (soit 7,72%) avaient été déposés par des personnes en situation d'expulsion.

321 ménages ont été relogés dont 4 sur des décisions prises en 2019, 125 en 2020 et 192 en 2021. Le nombre de ménages relogés était de 233 en 2020 et 359 en 2019. Fin 2021, 272 ménages restent à reloger. Après une nette baisse en 2020, due à la crise sanitaire, le nombre de relogement des bénéficiaires DALO en 2021 ne rattrape pas le niveau de celui de 2019.

Une commission inter-bailleurs réunit régulièrement les bailleurs sociaux et la DDETS afin d'évoquer les situations les plus complexes et faciliter leur relogement.

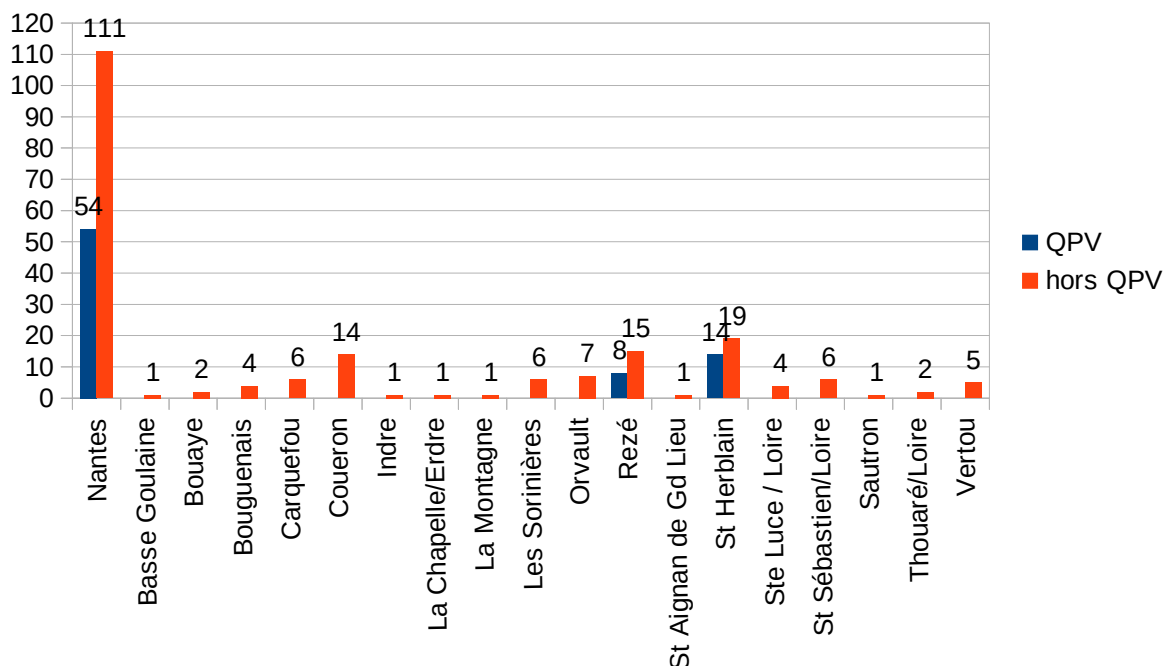
75,4 % (242) ont eu une proposition en dehors des quartiers Politique de la ville dans le département, soit une légère diminution par rapport à 2020 (77,7%). L'objectif de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté fixé à 25 % de relogement des personnes défavorisées en dehors des QPV est largement respecté.

Nantes Métropole concentre 88,5% des relogements, la Carène 4,7% et le reste du département 6,8%.



Relogement sur Nantes Métropole

2021



En 2021, 57 demandeurs ont été relogés dans des programmes neufs (17,5% en 2021, 10,7 % en 2020 et 14% en 2019, 10,4% en 2018, 20 % en 2017). La progression par rapport à l'an dernier comprend un rattrapage de livraisons reportées en raison de la crise sanitaire de 2020.

D'autre part, 41 bénéficiaires DALO ont intégré des logements accessibles en 2021 (33 en 2020, 44 en 2019, 39 en 2018, 25 en 2017) et 6 sont entrés dans un logement adapté à leur handicap (8 en 2020, 16 en 2019, 11 en 2018, 9 en 2017). Cela représente 14,6 % des relogements réalisés dans l'année.

Par ailleurs, 15 ménages ont perdu le bénéfice du DALO en 2021 dans le cadre de l'accompagnement social FNAVDL, soit pour refus de proposition d'un logement, absence ou manque d'adhésion lors de l'accompagnement social.

III.4.2. Typologie des logements

La commission de médiation, quand elle prend une décision favorable, détermine la typologie du logement qui peut être attribuée au requérant en tenant compte d'une part de la composition familiale et d'autre part des revenus de la famille.

En 2021, les logements sont à 92,2 % collectifs, en légère augmentation (95,8 % en 2020 et 98,4 % en 2019). Seuls 25 logements ont été attribués dans un logement individuel (10 en 2020 et 6 en 2019).

La provenance des ménages relogés en 2021 est à 98,1 % externe au parc social (98,3 % en 2020 et 95,6 % en 2019).

Plus de la moitié des logements a été attribuée à une personne seule ou un couple (53,8% avec 48,3 % en 2020 et 49,2 % en 2019). Les familles monoparentales avec enfant ou des couples avec enfant représentent 37,7 % des requérants (30,5 % en 2020 et 44 % en 2019).

Typologie des logements attribués en 2021

Typologie	Total	%
T1	27	8,60 %
T2	158	49,20 %
T3	82	25,80 %
T4	39	12,10 %
T5	13	3,50 %
T6	1	0,40 %
Total	321	100%

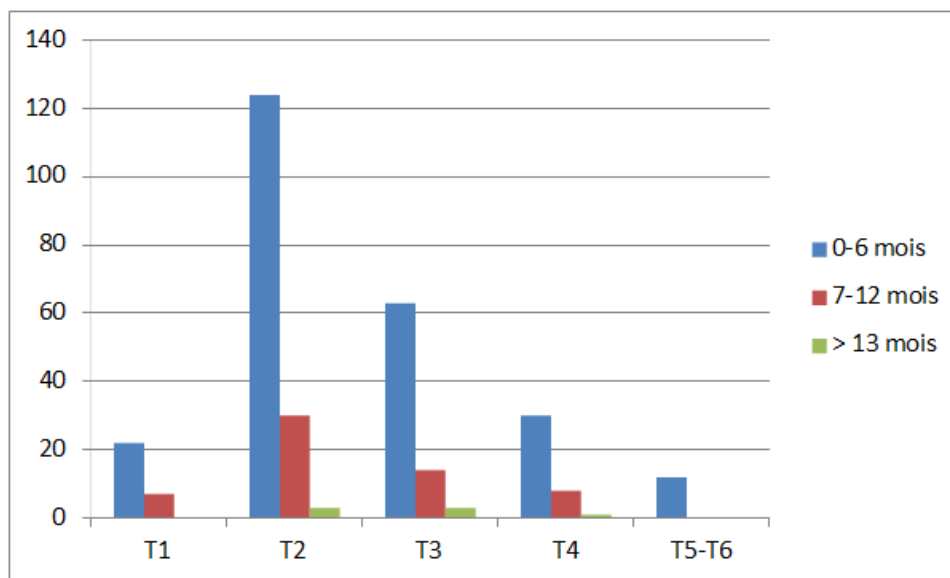
Près de la moitié des logements attribués concerne un T2. Il est à noter des difficultés de relogement pour cette petite typologie en raison du nombre de demandes pour celles-ci par rapport à l'offre disponible, ainsi que sur les grandes typologies (T5-T6) pour les familles nombreuses. Les logements accessibles et adaptés au handicap sont également en nombre insuffisant, rendant le relogement des personnes en situation de handicap compliqué.

III.4.3. Les délais

La majorité des premières propositions (79,4%) ont été réalisées en 2021 dans le délais de 6 mois suivant la commission de médiation (73,8 % en 2020). 17,8 % des ménages ont eu une 1^{ère} proposition entre 6 mois et 12 mois et 2,8 % entre 12 et 17 mois.

Ces délais varient en fonction de la typologie du logement : 75,9 % des T1 ont été proposés dans les 6 mois, 79% des T2, 78,9 % des T3, 76,9 % des T4, alors que 100 % des T5-T6 ont une proposition dans ce délai.

Délai de 1ere proposition en 2021



Le délai moyen de 1^{ère} proposition est de 4,2 mois (4 mois en 2020 et 2,3 mois en 2019). Il continue de progresser depuis la crise sanitaire.

En ce qui concerne les dates d'entrée dans les lieux, 74,1 % des ménages ont été relogés dans le délai de 6 mois, 20 % ont été relogés entre 6 et 12 mois et 5 % entre 12 et 17 mois.

Le délai moyen d'entrée dans les lieux est de 5,3 mois.

L'augmentation des délais de relogement entraîne un suivi de l'évolution des ménages plus conséquent pour le service.

Si jusqu'en 2019, les délais réglementaires de relogement étaient respectés en Loire-Atlantique, ce n'est plus le cas depuis 2020. Les recours contentieux pour non relogement augmentent fortement en 2020, et le paiement d'astreintes débute au premier semestre 2021 pour la première fois.

III.4.4. Les refus de propositions et les renoncements

En 2021, 23,8 % des décisions favorables font l'objet d'un refus de proposition (16,7 % en 2020, 22,2 % en 2019, 26% en 2018). 75 ménages ont ainsi perdu le bénéfice du DALO

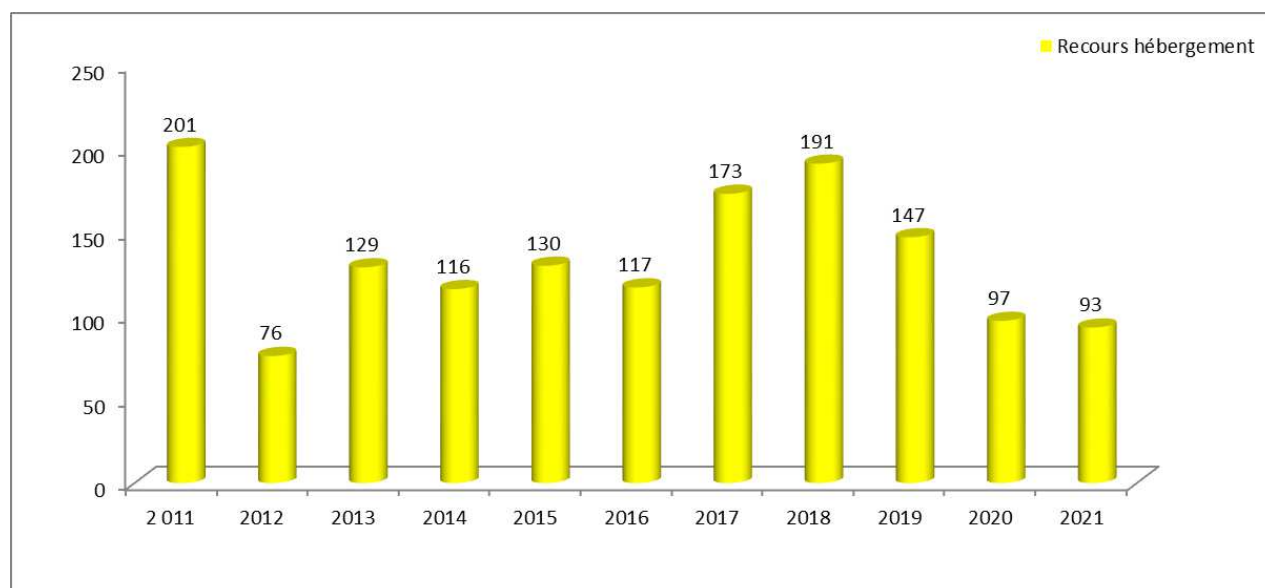
Les 2 principaux motifs de refus de proposition sont la localisation (26,7 %) et la typologie ou les caractéristiques du logement pour 28 %. Plus de 21,3 % des refus sont des propositions restées sans réponse ou les personnes sont injoignables.

III.5. LES RECOURS HEBERGEMENT

III.5.1. Les décisions

En 2021, 93 recours hébergement ont été déposés. On constate une diminution par rapport à 2020 (- 4 %). La tendance de diminution du nombre de recours hébergement amorcée depuis 2018 s'est encore confirmée en 2021, mais cette baisse est moins importante que les 2 années précédentes.

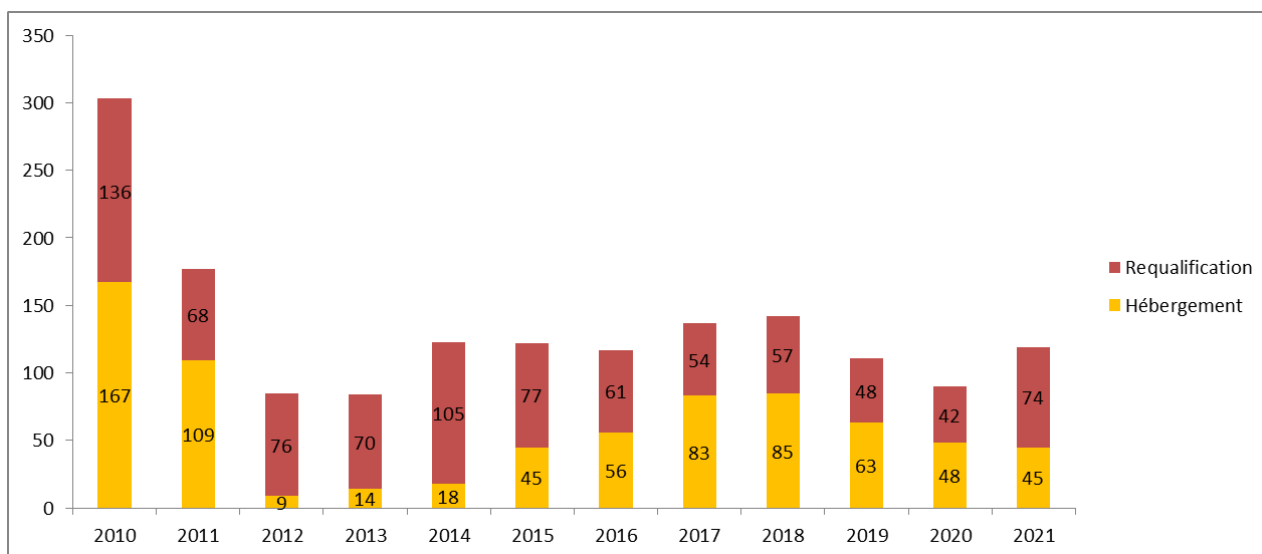
Nombre de recours DAHO déposés



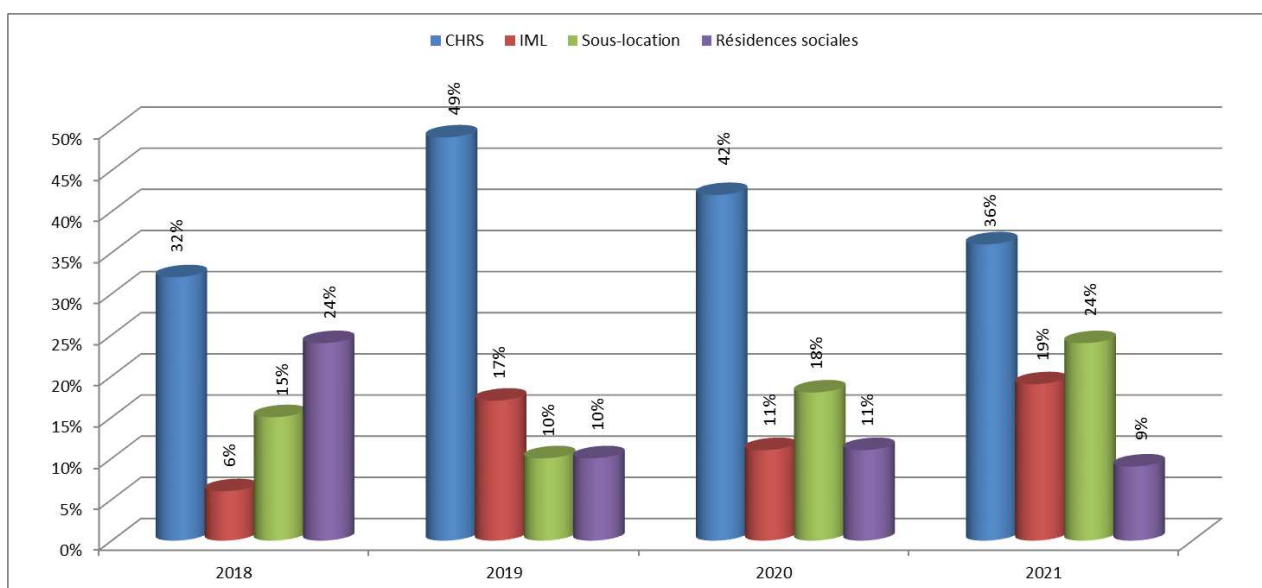
La commission de médiation a pris 93 décisions, 45 décisions favorables soit 48 % (51 % en 2020, 42 % en 2019 et 48,6% en 2018) et 41 décisions défavorables. 6 décisions étaient « sans objet » (ayant trouvé une solution entre le dépôt du recours et la date de la commission) et 1 requérant est décédé avant qu'une solution ne lui soit trouvée.

La commission a également pris 74 décisions de requalification en hébergement. Ce chiffre, jusqu'alors en baisse depuis 2018 (57 en 2018 – 48 en 2019 et 42 en 2020), explose cette année, traduisant un décalage entre le dépôt d'un recours logement et les besoins d'accompagnement des requérants. Le taux de requalification atteint 62 % des avis favorables vers de l'hébergement (53 % en 2020).

Nombre de décisions prises par la commission de médiation pour des orientations vers de l'hébergement



III.5.2. Les orientations préconisées



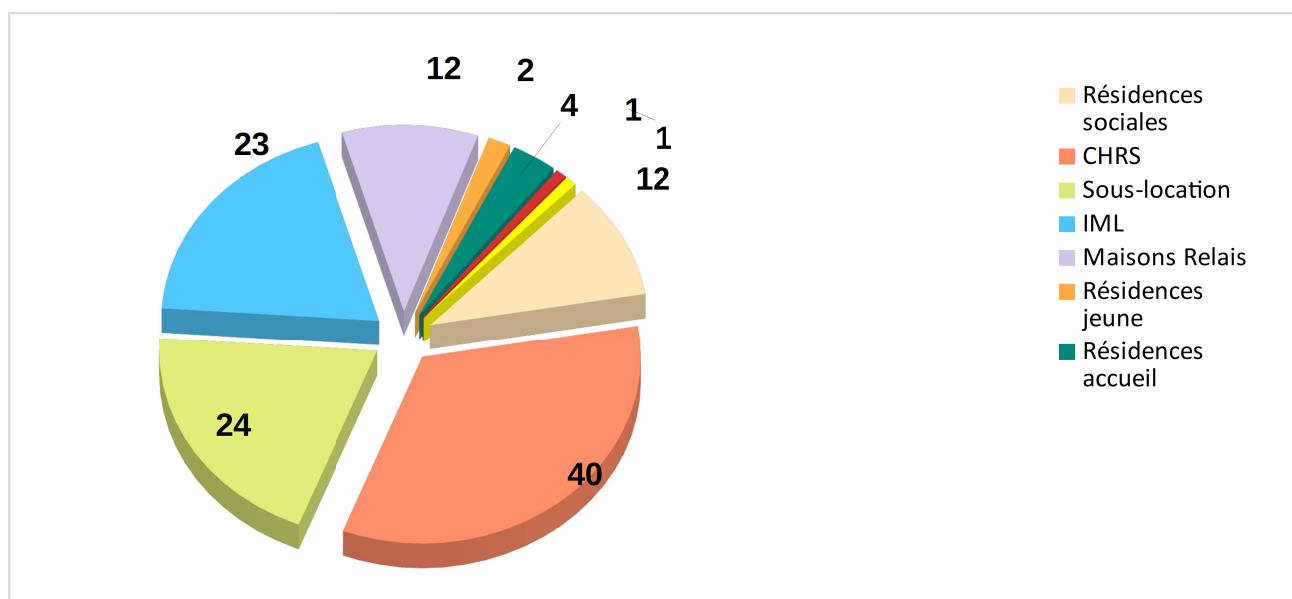
Comme depuis 2018, le CHRS reste la 1ère orientation mais la proportion d'orientations vers ce type de structure tend néanmoins à baisser (49 % en 2019, 42 % en 2020 et 36 % en 2021), probablement en raison des difficultés rencontrées pour y accéder. La part d'orientations en sous-location a poursuivi son augmentation et représente aujourd'hui plus du double des orientations en Résidences sociales. Ces préconisations confirment le fort besoin d'accompagnement social des requérants constaté en 2018.

Toutes les décisions favorables hébergement et les décisions de requalification en hébergement font ensuite l'objet d'une validation par le SIAO.

Sur les 119 décisions favorables (hébergement et requalification), 39 ménages (23 décisions hébergement et 16 décisions de requalification) ont été orientés vers une structure d'hébergement (54 en 2019 et 46 en 2018) et 51 vers des logements de transition (25 décisions hébergement et 26 décisions de requalification), contre 57 en 2019 et 96 en 2018.

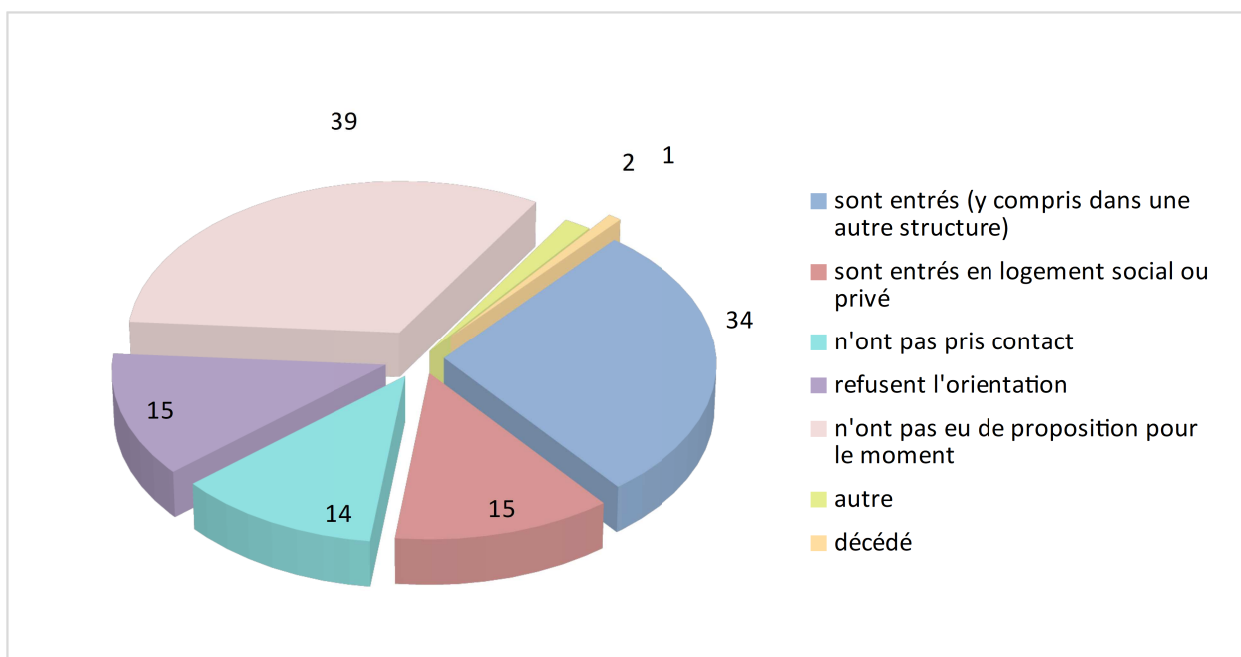
On peut noter que les décisions favorables hébergement ont donné lieu à une orientation vers de l'hébergement ou vers du logement de transition à part égale, soit 50 % (69 % vers du logement de transition en 2018, 45 % en 2019 et 52 % en 2020), alors que 76 % des personnes dont le dossier a été requalifié en hébergement ont bénéficié d'une orientation vers un logement de transition (65 % en 2018, 59 % en 2019 et 61 % en 2020). En 2021, le taux d'orientation vers du logement de transition a augmenté, qu'il s'agisse de recours hébergement ou de requalifications, tendance amorcée en 2020. Il est à noter que cette augmentation est particulièrement marquée pour les requalifications.

Orientations vers de l'hébergement en 2021



Sur l'année 2021, comme en 2020, aucune orientation n'a été faite vers une résidence autonomie. En revanche, un requérant a été orienté vers un dispositif régularisés ainsi qu'en centre maternel, et 2 en résidence jeunes. Le nombre d'orientations vers une résidence accueil a diminué (4 en 2021 contre 6 en 2020) tandis que les orientations en maisons relais ont doublé (12 contre 6 en 2020). Le nombre d'orientations en sous-location a légèrement augmenté (de 16 à 24) et celui des orientations en IML a doublé (de 10 à 23). A contrario, les orientations vers du CHRS sont restées stables.

III.5.3. Les réponses aux orientations hébergement



Le nombre de personnes entrées ou relogées a légèrement augmenté (42 en 2020, 60 en 2019 et 57 en 2018). Sur les 49 personnes entrées, la proportion de personnes entrées en structure d'hébergement a légèrement augmenté après avoir connu une baisse spectaculaire entre 2019 et 2020 (15 contre 8 en 2020, 25 en 2019 et 18 en 2018). 34 personnes sont entrées dans un logement de transition (29 en 2020, 33 en 2019 et 39 en 2018) dont 12 en sous-location et 11 en IML (intermédiation locative).

III.5.4. Les délais

Le délai d'entrée à respecter pour un CHRS est de 6 semaines. Une seule personne est entrée en structure dans ce délai (2 en 2018 et 3 en 2019), ayant été accueillie avant la décision de la commission. Les 11 requérants sont entrés hors délais avec une moyenne d'environ 36 semaines, soit 9 mois. Cette moyenne a considérablement augmenté (moyenne de 20 semaines en 2020, 29 en 2019 et 25 en 2018).

Pour les logements de transition, le délai à respecter est de 3 mois. 8 demandeurs ont pu être logés dans ce délai (12 en 2018 et 8 en 2019 et 5 en 2020) ; 17 (25 en 2019 et 29 en 2020) l'ont été hors délais dans une durée moyenne de 21 semaines, soit un peu plus de 5 mois (moyenne 25 en 2018, 32 en 2019 et 29 en 2020).

Le délai d'entrée moyen a légèrement diminué pour les logements de transition mais s'est allongé pour les CHRS. Pour les logements de transition, la proportion de personnes entrées hors délai a diminué. La saturation des dispositifs d'hébergement reste une réalité en Loire-Atlantique.

III.5.5. Les refus

Environ 17 % des requérants ont refusé l'orientation proposée ou n'ont pas pris contact (10 % en 2020 et 14 % en 2019). 4 personnes reconnues favorables pour un hébergement (5 en 2019 et 2 en 2020) et 25 personnes dont le recours a été requalifié (11 en 2019 et 7 en 2020) sont ainsi sorties du dispositif DAHO. Les raisons invoquées sont diverses : « refus de l'orientation », « ne s'est pas présenté au rendez-vous », « n'a pas pris contact » ou « requérant injoignable ». Une personne est décédée avant d'obtenir une proposition et 2 personnes ont été refusées par une structure en raison de leur comportement.

III.5.6. Le profil des requérants ayant été relogés suite à une décision favorable (hébergement et requalification)

L'extraction de l'application COMDALO ne permet pas le recensement de certaines données telles que la nationalité des requérants ou le niveau de revenus.

Les profils restent sensiblement les mêmes qu'en 2018 et 2019 :

- 7.6 % ont entre 18 et 24 ans (7.3 % en 2019 et 6.3 % en 2020) : la proportion de cette catégorie a légèrement augmenté mais reste sous-représentée
- 87 % ont entre 25 et 64 ans (89.2 % en 2018 et 90.7 % en 2019 et 93.7 % en 2020) dont 85 % sont dans la tranche des 25-55 ans ; pour la première fois depuis 2018, cette représentation est à la baisse
- 5 personnes ont de plus de 65 ans, soit 5.4 % (2.9 % en 2018 et 2 % en 2019 et aucune en 2020)
- aucun mineur n'a présenté de recours DALO
- 53.8 % sont des personnes seules (54 % en 2019 et 59.4 % en 2020)
- 21.5 % sont des familles monoparentales (32 % en 2019 et 37.5 % en 2020) : pour la première fois depuis 2 ans, cette catégorie est moins représentée
- enfin, 35.5 % des ménages sont constitués de 3 personnes ou plus, dont 19.4 % sont des familles de plus de 5 personnes

IV. CONCLUSION

Le nombre de dossiers DALO déposés en Loire-Atlantique était de 1120 en 2016 et est passé à 1918 en 2021, soit une hausse de 70,5 % en 6 ans. Ce chiffre est à rapprocher du nombre de demandes de logement social qui, de 41560 au 1^{er} janvier 2017, est passé à 53726 au 1^{er} janvier 2022. Les demandes contingentées par la préfecture (y compris les DALO) représentaient 17 % des demandes totales fin 2016 et 39 % fin 2021.

Des pistes de réflexion sont à l'étude pour 2022 afin de prendre en compte cette augmentation. Le premier levier est de faire évoluer l'arrêté préfectoral sur les délais anormalement longs, qui date de 2008. Les délais de satisfaction dans le parc social a en effet beaucoup augmenté depuis 2008. Il paraît indispensable de refléter cette augmentation sur ces délais dans le DALO et montrer aux requérants les tensions sur les attributions de logements sociaux dans le département.

Le deuxième levier est le renouvellement de renfort pour l'instruction de recours DALO, qui a porté ses fruits en 2021, et a ainsi augmenté l'activité de la commission de médiation.

Le nombre de requérants ayant reçu une décision favorable Logement et ayant eu une proposition dans le délai réglementaire des 6 mois est de 79,4 % en 2021.

Ce constat s'explique par la saturation et le manque de fluidité du parc social couplés à la hausse de demande de logements sociaux. Cette augmentation des délais de relogement impacte la durée des accompagnements FNAVDL et le nombre de recours contentieux, et débouche depuis 2021 sur le paiement d'astreintes.

On note une nette augmentation des délais de proposition de logement due à la tension d'accès au parc social. Il convient de poursuivre les échanges déjà constants avec les bailleurs sociaux afin de veiller à la prise en compte des ménages labellisés par la commission de médiation.