



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# COMMISSION DE MEDIATION DE LOIRE-ATLANTIQUE

## RAPPORT D'ACTIVITE 2022

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

## **PREAMBULE**

### **I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS EN 2022**

### **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 préconisations

##### III.3.2. Profil des ménages

#### 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

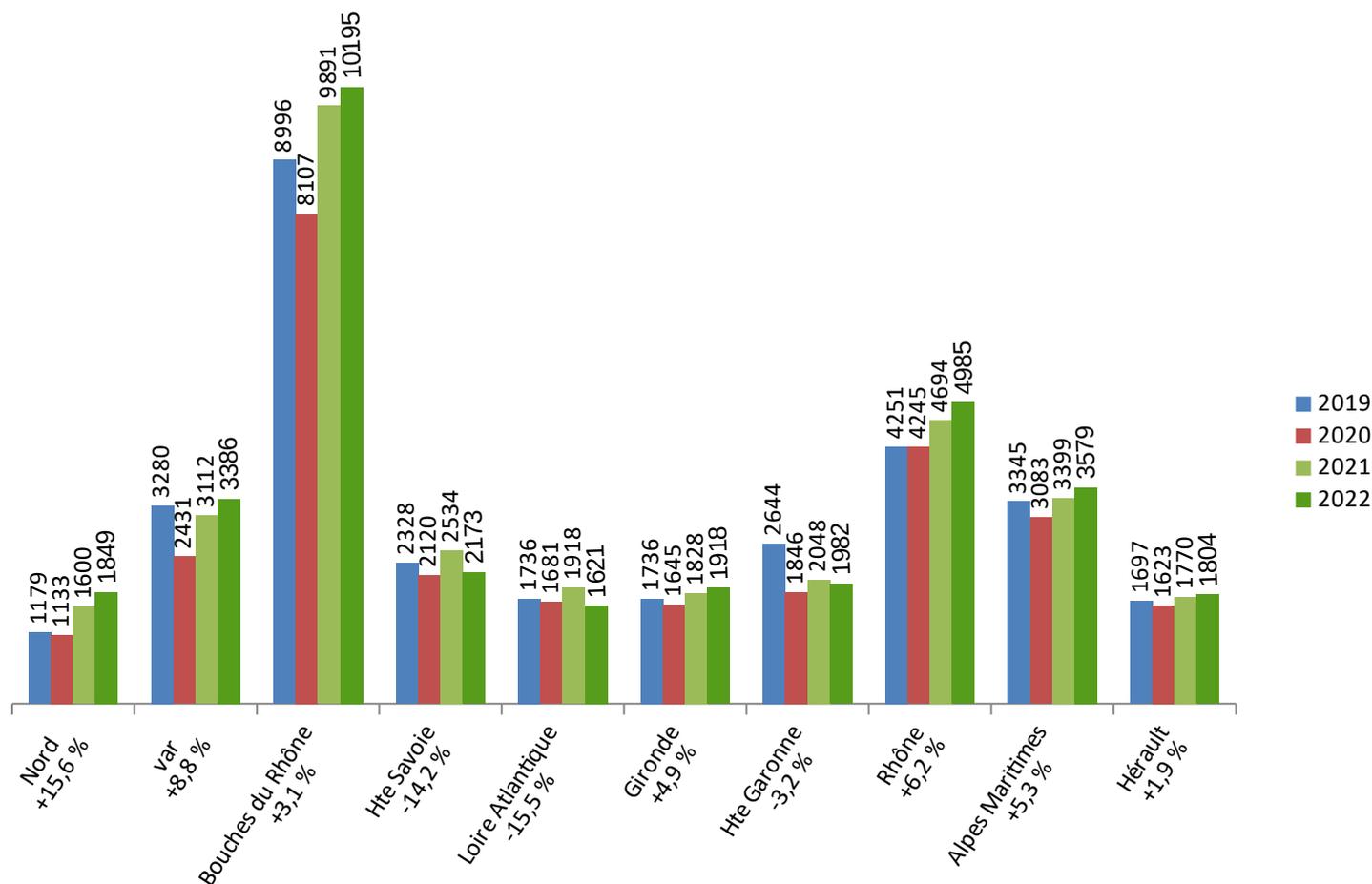
## **IV. CONCLUSION**

## PREAMBULE

Depuis la mise en place du dispositif du Droit Au Logement Opposable (DALO) en janvier 2008, celui-ci comptabilise 1 373 831 recours déposés au niveau national dont 1 241 316 pour le Logement et 132515 pour l'Hébergement (dont 60% pour l'Île-de-France).

La Loire-Atlantique se classe parmi les 20 départements « à forte activité », avec plus de 1 000 recours reçus par an. Les données fournies sont extraites d'Infodalo<sup>1</sup>.

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



Après une tendance à une hausse générale entre 2020-2021 sur l'ensemble des départements dits « à forte activité », on constate une moindre augmentation, voire une diminution du nombre de recours déposés, comme en Haute-Savoie et en Loire-Atlantique.

<sup>1</sup> Données Infodalo du 20/03/2023

## **II. SITUATION DANS LES PAYS DE LA LOIRE**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 décembre 2022, 30 412 recours au total ont été déposés en Pays de la Loire soit 2,1 % de l'ensemble des recours DALO/DAHO enregistrés en France (proportion stable par rapport à la période précédente).

En 2022, 2 398 nouveaux dossiers ont été enregistrés dans la région, soit une diminution de 10,4 % par rapport à 2021, après une augmentation de 10,6 % entre 2020 et 2021.

On distingue une légère augmentation du nombre de recours DALO en Vendée, Sarthe, Mayenne et Maine et Loire et une diminution significative en Loire-Atlantique. La tendance s'inverse pour les recours DAHO avec une augmentation uniquement en Loire-Atlantique.

## **III. SITUATION EN LOIRE-ATLANTIQUE**

1 621 recours ont été déposés en 2022 (1 510 Logement et 111 Hébergement), soit une diminution globale de 15,5%.

Comme les années précédentes, la majorité des recours provient de Nantes Métropole (68%).

L'arrêté préfectoral fixant les délais anormalement longs, datant de 2008, a été modifié le 24 mars 2022 afin de refléter la réalité de la tension sur le parc locatif social dans le département. Il porte ce délai de 30 à 36 mois sur l'agglomération nantaise. Sur le littoral, le délai passe de 24 à 32 mois, et le reste du département de 18 à 32 mois.

### **III.1. LE CONTINGENT PREFECTORAL**

Le nombre de demandeurs externes de logement social en Loire-Atlantique s'élève à 36 291 ménages (34 567 en 2021) au 01/01/2023 auxquels s'ajoutent 19 520 (19 159 en 2021) demandes de locataires HLM en demande de mutation soit un total de 55 811 demandeurs.

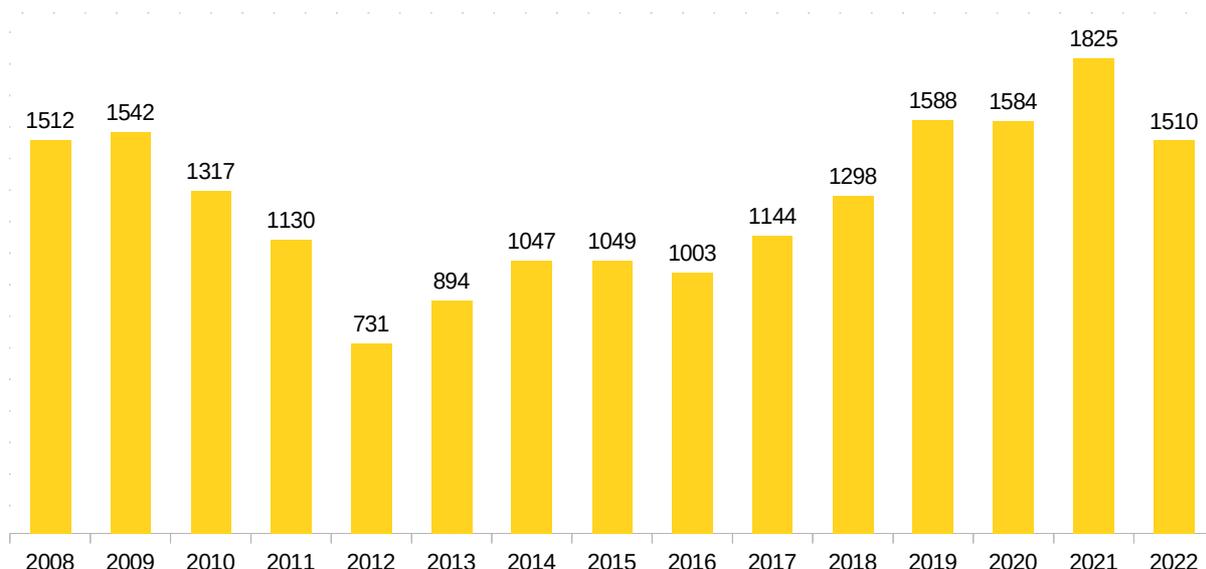
Deux-tiers des demandes concernent Nantes Métropole.

9 087 (9 434 en 2021) demandes ont été satisfaites en 2022 dont 6 025 demandes externes (72,9%). Les 4 quatre catégories les plus prioritaires comptent 1 308 attributions : CP DALO (19%), CP Violences conjugales (18%) , CP Sortants d'hébergement (34%) et CP Réfugiés (29%).

### **III.2. LES RECOURS LOGEMENT**

Les chiffres font état des données renseignées par les requérants ; elles sont parfois non renseignées et ne sont alors pas comptabilisées.

### 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 2021 (34,9 % de familles monoparentales et 44,3% de personnes seules), l'âge (moins de 40 ans), la nationalité (française). En revanche, presque la moitié des ménages perçoit des ressources supérieures au SMIC et 41,3 % des ressources inférieures au SMIC.

#### *a) Nationalité (recours logement)*

La répartition selon leur nationalité des requérants ayant déposé un recours DALO en 2022 est la suivante

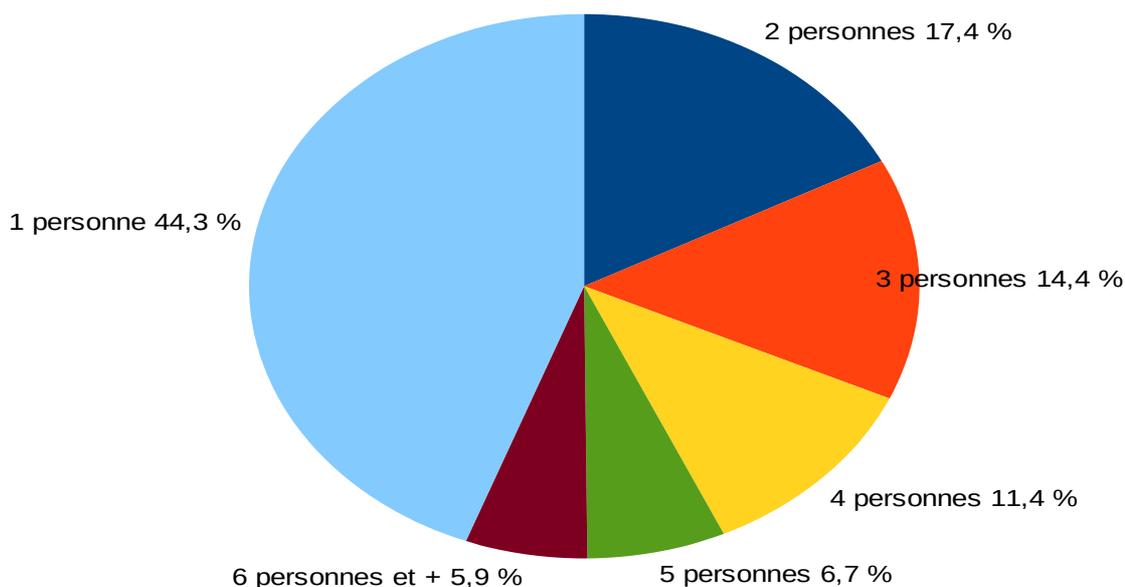
- 48,8% de nationalité française (54,9% en 2021)
- 4,8% ressortissants de l'Union Européenne
- 37,4% ressortissants hors Union Européenne.

#### *b) Âge (recours logement/hébergement)*

- 18 à 24 ans : 6,7% des requérants
- 26 -40 ans : 43,2% des requérants
- 41 -55 ans : 28,1% des requérants
- 56 -64 ans : 8,5% des requérants
- 65 ans et + : 4,2% des requérants.

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 : 44,3%
- Familles mono-parentales : 34,9%
- Couples sans enfant : 3,6%
- Couples avec enfant : 16%
- Non renseigné : 1,2%

Les requérants se déclarant seuls (avec ou sans enfant) constituent la grande majorité des demandeurs soit 79,2% (86 % en 2021).

### e) Ressources déclarées (recours logement) :

- 0 ressources déclarées à 0,5 S.M.I.C. net annuel\* : 10,8 % contre 16,1% en 2021, 15,7% en 2020 (9,6% en France),
- 0,5 à 1 S.M.I.C. net annuel : 30,9 % contre 35,8% en 2021, 39,2% en 2020 (25,8% en France),
- 1 à +1,5 S.M.I.C. net annuel : 28,1 % contre 28,2% en 2021, contre 28,5% en 2020 (26,6% en France),
- >1,5 SMIC annuel et + : 21,5 % contre 19,9% en 2021, 16,5% en 2020 (30,7% en France).

\* Le SMIC net mensuel en 2022 sur une base d'un contrat à temps plein de 35 heures était de 1 269,02 €.

41,7% 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 (30,9% contre 25,8% pour la France). Ils sont 49,6% à percevoir plus du S.M.I.C, contre 57,3% au niveau national

### III.2.3. Motifs invoqués

Sept critères permettent la saisine de la commission de médiation avec l'ajout d'un nouveau critère « logement inadapté au handicap du requérant ou d'une personne à charge » en 2022. Six critères sont sans condition de délai en dehors du critère spécifique « délai anormalement long ».

Les requérants peuvent invoquer sur leur recours un ou plusieurs de ces motifs.

	2018	2019	2020	2021	2022	France 2022
Dépourvus de logement, hébergés chez des tiers	32,7%	27,8%	23%	26,6%	24,9%	20,4 %
Dépourvus de logement, non hébergés	26,6%	26%	23,2%	25,4%	24,9 %	17,3%
Menacés d'expulsion	18,6%	16,7%	10,6%	12,6%	11,6 %	12,9%
Hébergés dans une structure d'hébergement	2,0%	4%	3,5%	3,4%	4,5 %	7,1%
Hébergés dans un logement de transition	9,7%	12,7%	9,9%	14,2%	13,3 %	8,8%
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre	1,9%	2,2%	4,1%	3,4%	5,3 %	8,2%
Logement non décent, personne handicapée ou mineure	1,7%	2%	2,7%	2,8%	3,4 %	7,3%
Logement sur occupé, personne handicapée ou mineure	6,9%	8,7%	11,0%	11,7%	12,2 %	17,8%
Délai anormalement long	25,6%	31,6%	35,0%	29,1%	25,2 %	20,8%
Logement inadapté au handicap du requérant ou personne à charge					6,5 %	3,8 %

On constate que la proportion des différents critères est relativement stable au niveau départemental.

#### *a) Personnes dépourvues de logement*

Comme les années précédentes, le critère « personnes dépourvues de logement » est le plus invoqué par les requérants (49,8 %) mais cependant en diminution par rapport à 2021. Il reste supérieur à la moyenne nationale (37,7%).

La proportion du critère « dépourvus de logement, **hébergés chez des tiers** » est égale à celle du 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 reste stable.

### *c) Personnes menacées d'expulsion*

Une part non négligeable des requérants (11,6%) se dit menacée d'expulsion sans possibilité de relogement soit pour impayés de loyer soit pour reprise ou vente du logement. Cette proportion a connu une nette diminution depuis 2018.

### *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 2022 (25,2%).

### *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 (5,%).

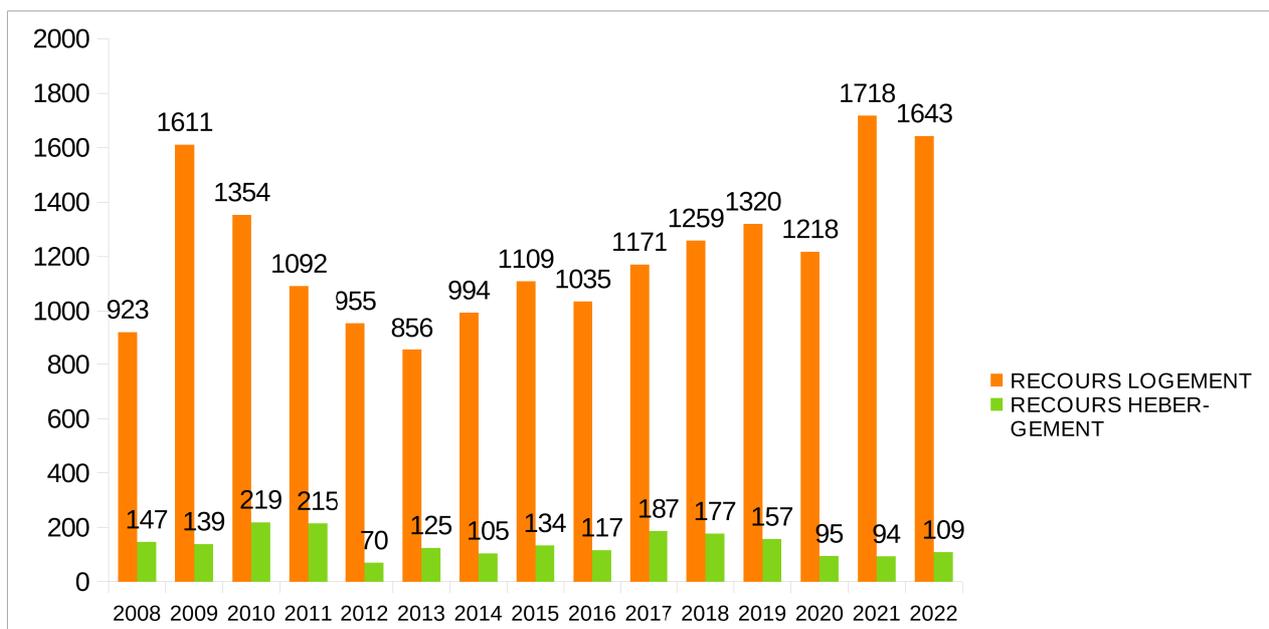
Sur les critères de sur-occupation et d'indécence, les chiffres sont relativement constants. Dans la majeure partie des situations, le critère d'indécence n'est pas justifié par un rapport des autorités compétentes. Le nombre de recours ayant pour motif la sur-occupation est stable depuis 2020 et la part de recours sur ce motif est relativement importante (autour de 11 % depuis 2020) 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 11 fois en présentiel ou en distanciel en 2022 et a pris 1752 décisions (1812 en 2021, 1315 en 2020 et 1477 en 2019) soit une diminution de 3,3 % entre 2021 et 2022.

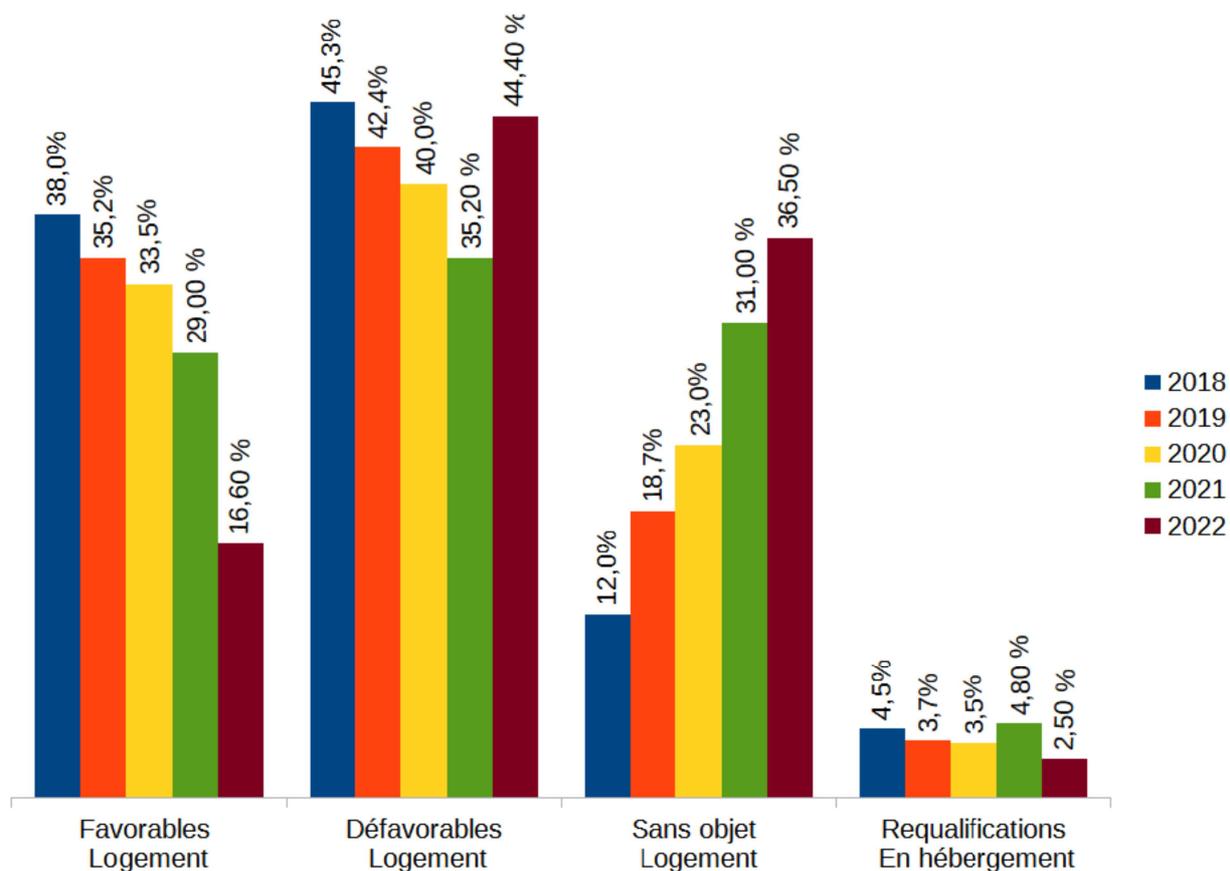
- 1 643 suite à des recours logement,
- 109 suite à des recours hébergement.

a) Nombre de décisions et évolution depuis 2008



b) Nature des décisions

Répartition des décisions prises



## **Décisions favorables**

Elles sont au nombre de 272 contre 498 en 2021. Le taux de dossiers favorables est de 16,6% contre 29% en 2021.

## **Requalifications en hébergement**

41 recours logement ont été requalifiés en offre d'hébergement, soit 2,5 % des décisions, soit une diminution par rapport aux années précédentes. Le taux de favorables avec les requalifications est de 19 %.

## **Décisions défavorables**

Après une diminution croissante depuis 2018, on constate une augmentation du nombre de décisions défavorables en nombre comme en proportion (730 contre 604 en 2021) dont des décisions pour irrecevabilité. On retrouve la proportion de 2018.

## **Classement sans objet**

600 recours logement ont été classés « sans objet » en 2022 ; on assiste à une augmentation du nombre de ces décisions depuis ces dernières années (de 12 % en 2018 à 36,5 % en 2022), les requérants ayant trouvé une solution de logement avant le passage devant la commission ou eu une proposition de logement dans le parc social. 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 (81) ont concentré 29 % des décisions favorables contre 30,5 % en 2021.

Concernant les personnes dépourvues de logement et non hébergées (79) soit 28,3 % contre 33,8%, en 2021 ont fait l'objet d'une décision favorable.

Les personnes dépourvues de logement, hébergées ou non, représentent 57,3 % des décisions favorables.

S'agissant de personnes en procédure d'expulsion, elles correspondent à 12,2% des décisions favorables contre 12,1% en 2021.

La proportion des autres critères avérés retenus par la commission reste très à la marge : inférieur à 1 % pour les critères « logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ou non décent » et 3,6 % pour celui de sur-occupation avérée.

Le critère « délai anormalement long » est retenu dans 37,2 % des décisions favorables, cumulé ou non avec un autre critère.

## **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 2022, 45 recours gracieux ont été formés contre des décisions défavorables logement (74 en 2021, 50 en 2020, 56 en 2019) et 5 contre une décision défavorable hébergement (1 en 2021, 2 en 2020, 7 en 2019, 1 en 2018).

#### **Les recours logement**

Sur les 45 recours gracieux Logement, 9 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. Et un recours a été requalifié en hébergement.

#### **Les recours hébergement**

Sur les 5 recours gracieux Hébergement, un seul a reçu une décision favorable.

### **III.2.6. Les recours contentieux auprès du Tribunal Administratif**

- Depuis 2008, 165 recours (dont 22 en 2022) pour excès de pouvoir ont été déposés et l'Etat a été condamné 3 fois. 76 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, 138 recours (dont 43 en 2022) ont été déposés pour absence de proposition ou pour proposition non adaptée : 17 ont été rejetés, 12 ont eu un non-lieu à statuer et pour 98 d'entre eux (dont 39 en 2022), l'Etat a été condamné à reloger le demandeur dans un bref délai. Ces condamnations donnent 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 si elle le demande.

### **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.

Le FNAVDL comporte 3 volets : diagnostics sociaux, accompagnement vers et dans le logement et accompagnement dans le cadre d'un bail glissant.

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 perd le bénéfice de sa priorité 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 œuvre de baux glissants.

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

### III.3.1 Les préconisations

Les diagnostics sont préconisés lors de la commission de médiation, soit par le secrétariat lors de la procédure de relogement, lorsque des fragilités sont signalées après la décision favorable.

En 2022, 44 diagnostics logement ont été préconisés (15 en 2021, 45 en 2020, 30 en 2019) par la commission de médiation en complément d'une décision prioritaire (16% du nombre de décisions favorables contre 11 en 2021). Parmi ces diagnostics, 10 ont été préconisés par le secrétariat et 5 n'ont pas été réalisés faute d'adhésion des ménages.

La commission de médiation a préconisé également 27 accompagnements AVDL et 17 ménages vers un accompagnement avec bail glissant. Les ajouts de mesure ADVL sont désormais plus importants que les baux glissants.

En 2022, les préconisations suite au diagnostic ont orienté 15 ménages en logement avec une mesure d'accompagnement (3 en 2021, 22 en 2020, 14 en 2019) et 21 ont bénéficié d'un bail glissant (10 en 2021, 7 en 2020 et 16 en 2019). Huit ménages ont perdu le bénéfice du DALO pour non adhésion au diagnostic. Et 25 ménages en cours d'accompagnement social ont perdu leur priorité DALO en 2022 suite à un manque de mobilisation, refus de proposition de logement et un décès.

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 2022 SOLIHA) :

- L'âge moyen est toujours de 42 ans, avec davantage de personnes de plus de 60 ans (11%). et moins de personnes de 18 à 25 ans ( 4 % contre 12,5 % en 2021) ;
- Il s'agit majoritairement de personnes isolées (46,5%) ou de familles monoparentales (21%), avec une augmentation des couples avec enfants (23 % en 2022, contre 7 % en 2021)
- de nationalité française à 65 % (contre 62 % en 2021) ;
- bénéficiaires des minimas sociaux (46,5 %) et éloignés de l'emploi (67 % en recherche d'emploi ou non-inscrits à Pôle Emploi)
- avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté
- domiciliation sur Nantes Métropole, avec une augmentation du nombre de diagnostic hors Nantes Métropole (28%)

Les recours DALO sont déposés en raison de l'absence de logement (67 % en 2022, contre 77 % 2021) ou d'une procédure d'expulsion (23 % en 2022 contre 12,5% en 2021).

Les difficultés de ces ménages sont multiples et de plus en plus dégradées. Mais elles portent principalement sur leur capacité à gérer un budget logement, et également la gestion des démarches administratives et l'insertion professionnelle, comme les années précédentes.

Deux situations ont été orientées vers un bail glissant par défaut, leur situation relevant davantage de l'hébergement.

Des ménages ont refusé de participer au diagnostic et ont perdu le bénéfice du DALO (8 ménages). L'accompagnement débute suite au diagnostic.

### **III.4. LE RELOGEMENT**

#### **III.4.1. Les chiffres**

En 2022, 272 recours ont donné lieu à une décision favorable logement de la commission de médiation (498 en 2021, 408 en 2020, 464 en 2019, 479 en 2018, 313 en 2017) dont 21 (soit 7,7 %) avaient été déposés par des personnes en situation d'expulsion.

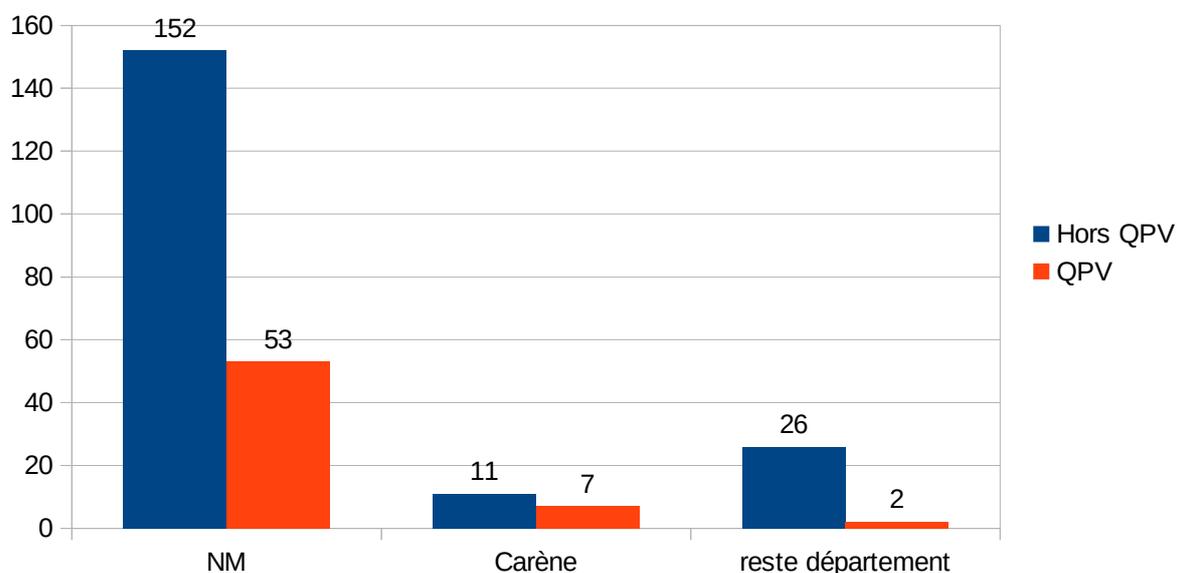
251 ménages ont été relogés dont 19 sur des décisions prises en 2020, 131 en 2021 et 86 en 2022 et 15 correspondent à des glissements de bail. Le nombre de ménages relogés était de 321 en 2021, 233 en 2020 et 359 en 2019. Fin 2022, 246 ménages restent à reloger. Depuis 2020, le nombre de relogement des bénéficiaires DALO 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.

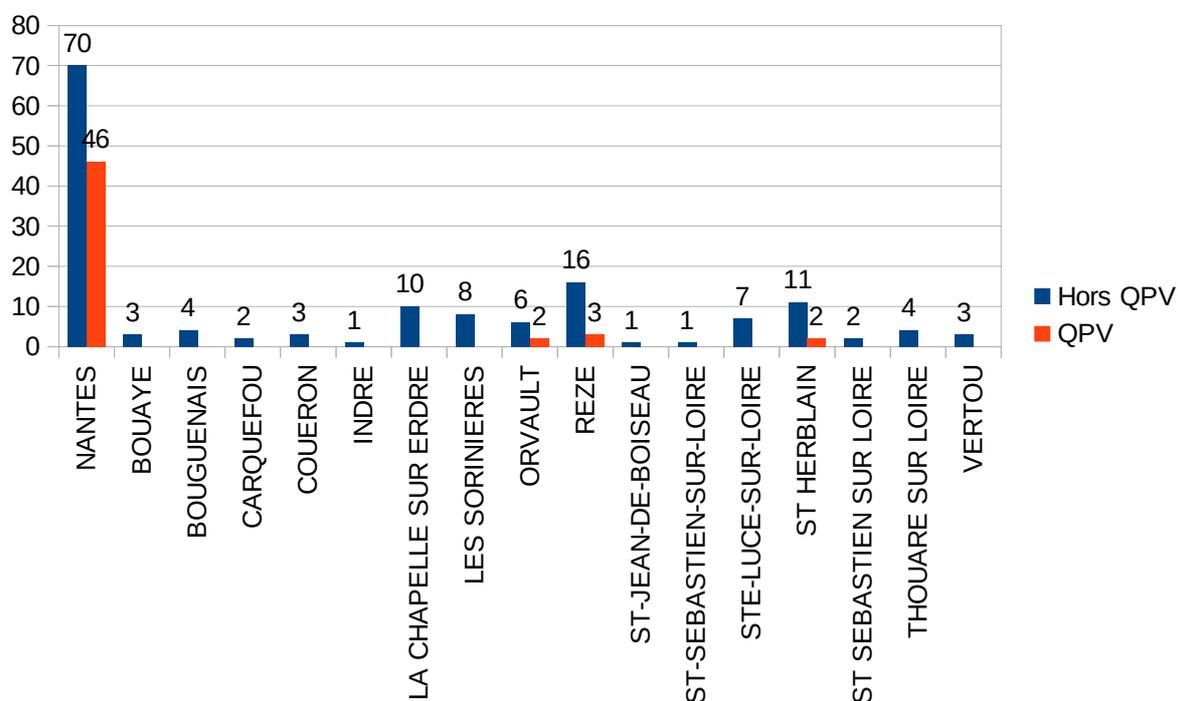
75,3 % (189) ont eu une proposition en dehors des quartiers Politique de la ville dans le département, stabilité par rapport à 2021 (75,2%) L'objectif de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté fixé à 25 % de relogement des personnes défavorisées en dehors des QPV est respecté.

Nantes Métropole concentre 81,7% des relogements, la Carène 7,2% et le reste du département 11,16%.

Relogement dans le département en 2022



## Relogement sur nantes Métropole en 2022



En 2022, 51 demandeurs ont été relogés dans des programmes neufs (soit 20,3 % contre 17,5% en 2021, 10,7 % en 2020 et 14% en 2019, 10,4% en 2018, 20 % en 2017).

D'autre part, 40 bénéficiaires DALO ont intégré des logements accessibles en 2022 (41 en 2021, 33 en 2020, 44 en 2019, 39 en 2018, 25 en 2017) et 2 sont entrés dans un logement adapté à leur handicap (6 en 2021, 8 en 2020, 16 en 2019, 11 en 2018, 9 en 2017). Cela représente 16,7 % des relogements réalisés dans l'année.

### 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 2022, les logements sont à 94 % collectifs, en légère augmentation (92,2 en 2021, 95,8 % en 2020 et 98,4 % en 2019). Seuls 15 logements ont été attribués dans un logement individuel (25 en 2021, 10 en 2020 et 6 en 2019).

La provenance des ménages relogés en 2022 est à 98,8 % externe au parc social ( 98,1 % en 2021, 98,3 % en 2020 et 95,6 % en 2019).

Près de la moitié des logements a été attribuée à une personne seule ou un couple ( 49,8 % contre 53,8% en 2021 et 48,3 % en 2020 et 49,2 % en 2019). Les familles monoparentales avec enfant ou des couples avec enfant représentent 42,63 % des requérants (37,7 % en 2021, 30,5 % en 2020 et 44 % en 2019).

## Typologie des logements attribués en 2022

Typologie	Total	%
T1	33	13,15 %
T2	105	41,83 %
T3	63	25,10 %
T4	37	14,74 %
T5	10	3,98 %
T6	3	1,20 %
<b>Total</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>

Près de la moitié des logements attribués concerne un T2, même si ce chiffre est en baisse. 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.

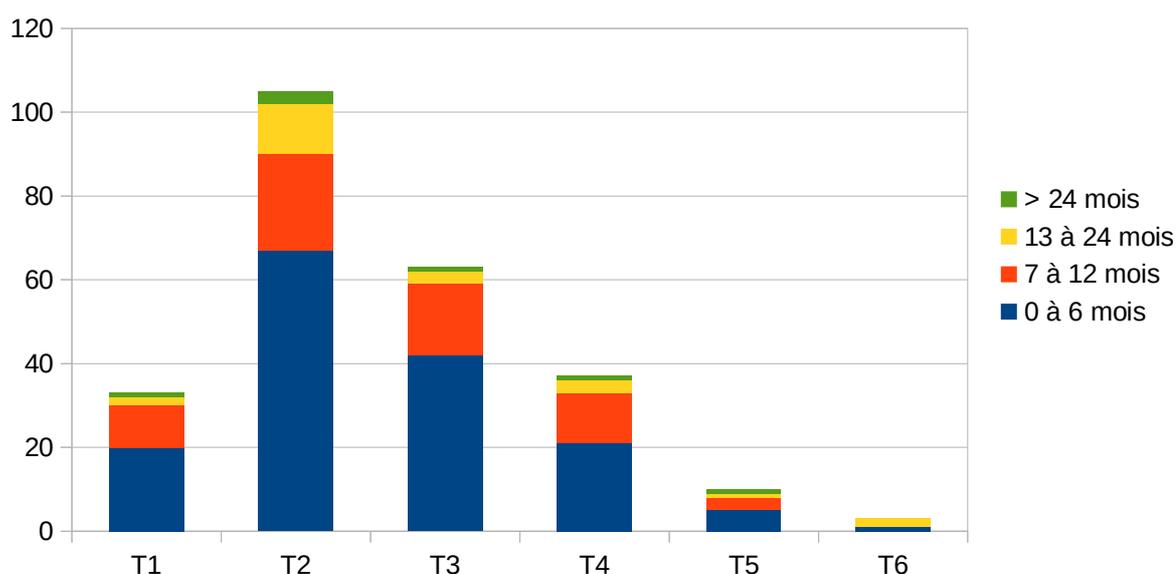
En 2022, 2 logements de type PMR ont été attribués, et 40 ménages sont entrés dans un logement accessible.

### III.4.3. Les délais

Plus de la moitié des entrées dans les lieux (62,1 %) ont été réalisées en 2022 dans le délai de 6 mois suivant la commission de médiation (79,4 % en 2021, 73,8 % en 2020).

Ces délais varient en fonction de la typologie du logement : 60,6 % des T1 ont été proposés dans les 6 mois, 63,8% des T2, 66,7 % des T3, 56,8 % des T4, alors que 50 % des T5 et 33,3 % T6 sont entrés dans leur logement dans les 6 mois.

### Délai de relogement en 2022



Le délai moyen d'entrée dans les lieux est de 6,5 mois (contre 5,3 mois en 2021). Ce délai augmente du fait de la tension locative dans le département et la baisse du taux de rotation dans les logements.

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 et se poursuit depuis.

#### **III.4.4. Les refus de propositions et les renoncations**

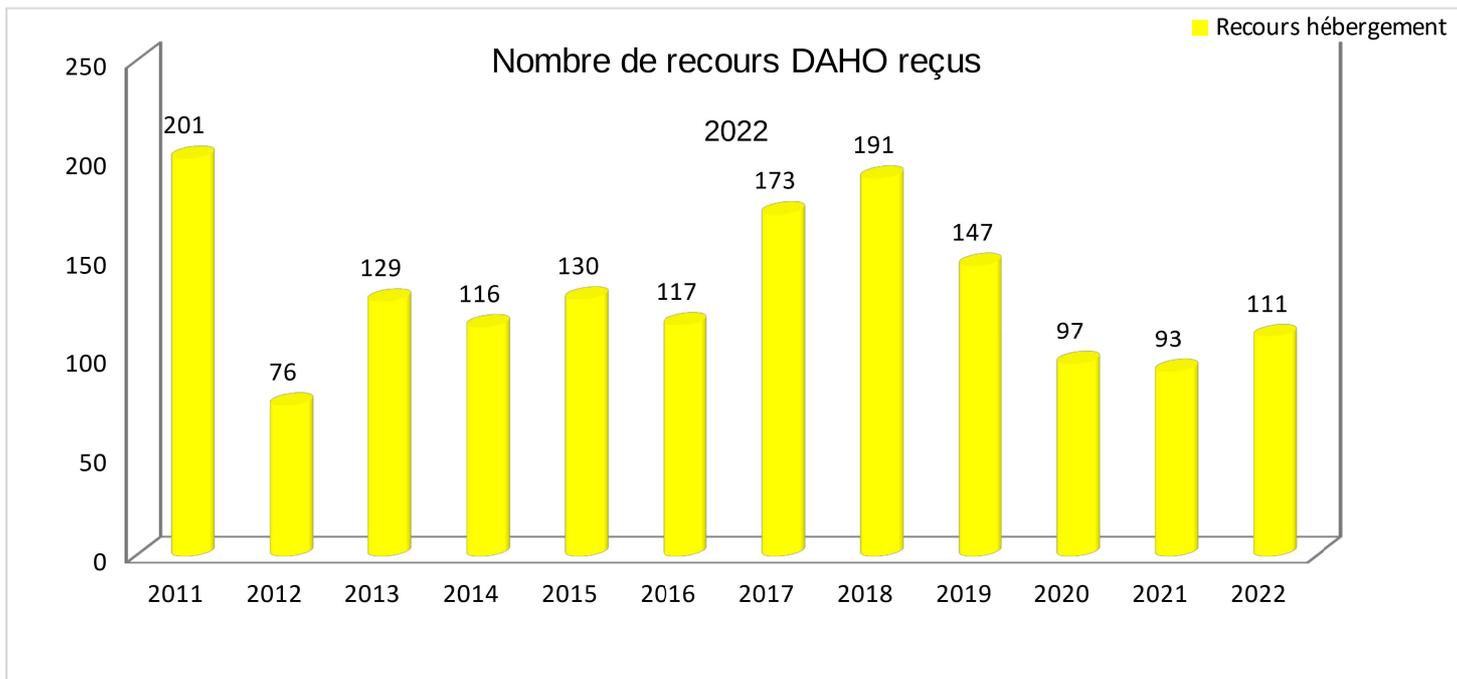
En 2022, 29 % des décisions favorables font l'objet d'un refus de proposition (23,8 % en 2021, 16,7 % en 2020, 22,2 % en 2019, 26% en 2018). 79 ménages ont ainsi perdu le bénéfice du DALO.

Les 2 principaux motifs de refus de proposition sont la localisation puis la typologie ou les caractéristiques du logement.

### **III.5. LES RECOURS HEBERGEMENT**

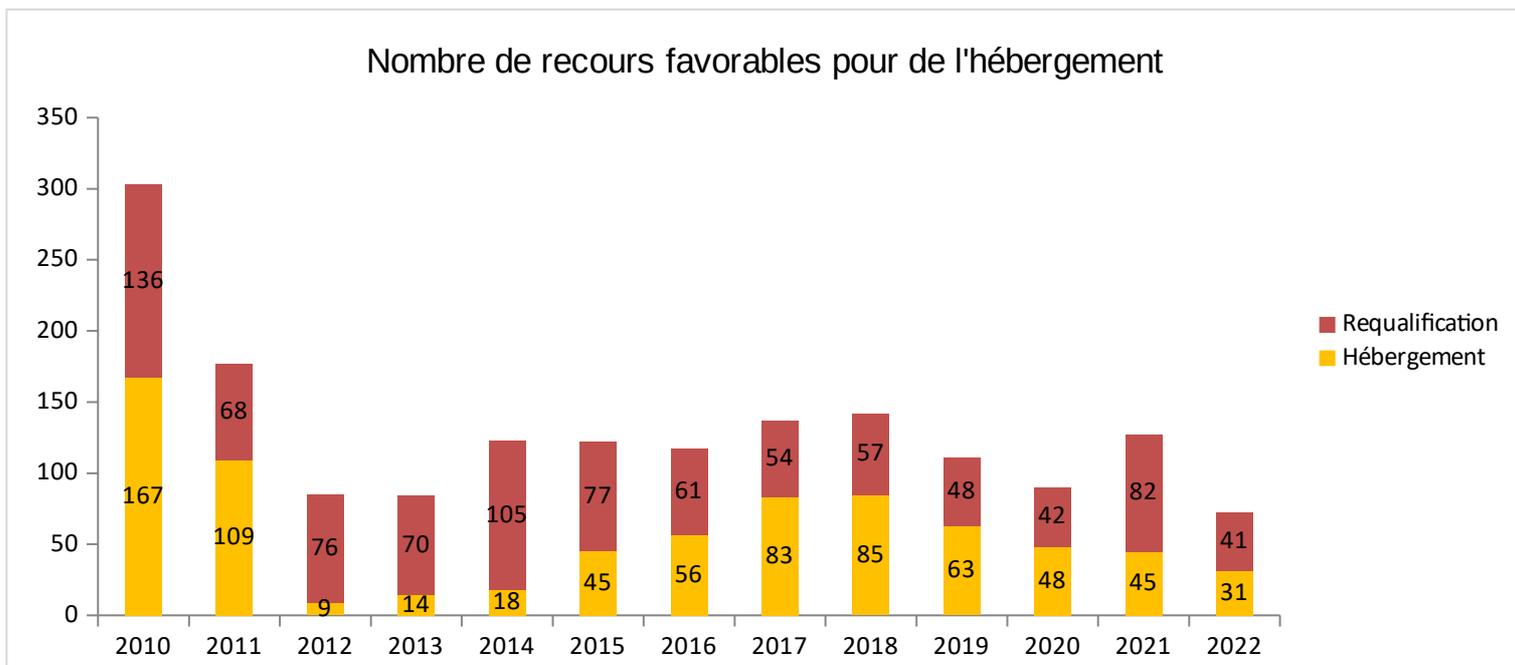
#### **III.5.1. Les décisions**

En 2022, 111 recours hébergement ont été déposés. On constate une augmentation par rapport à 2021. La tendance de diminution du nombre de recours hébergement amorcée depuis 2018 s'est inversée.

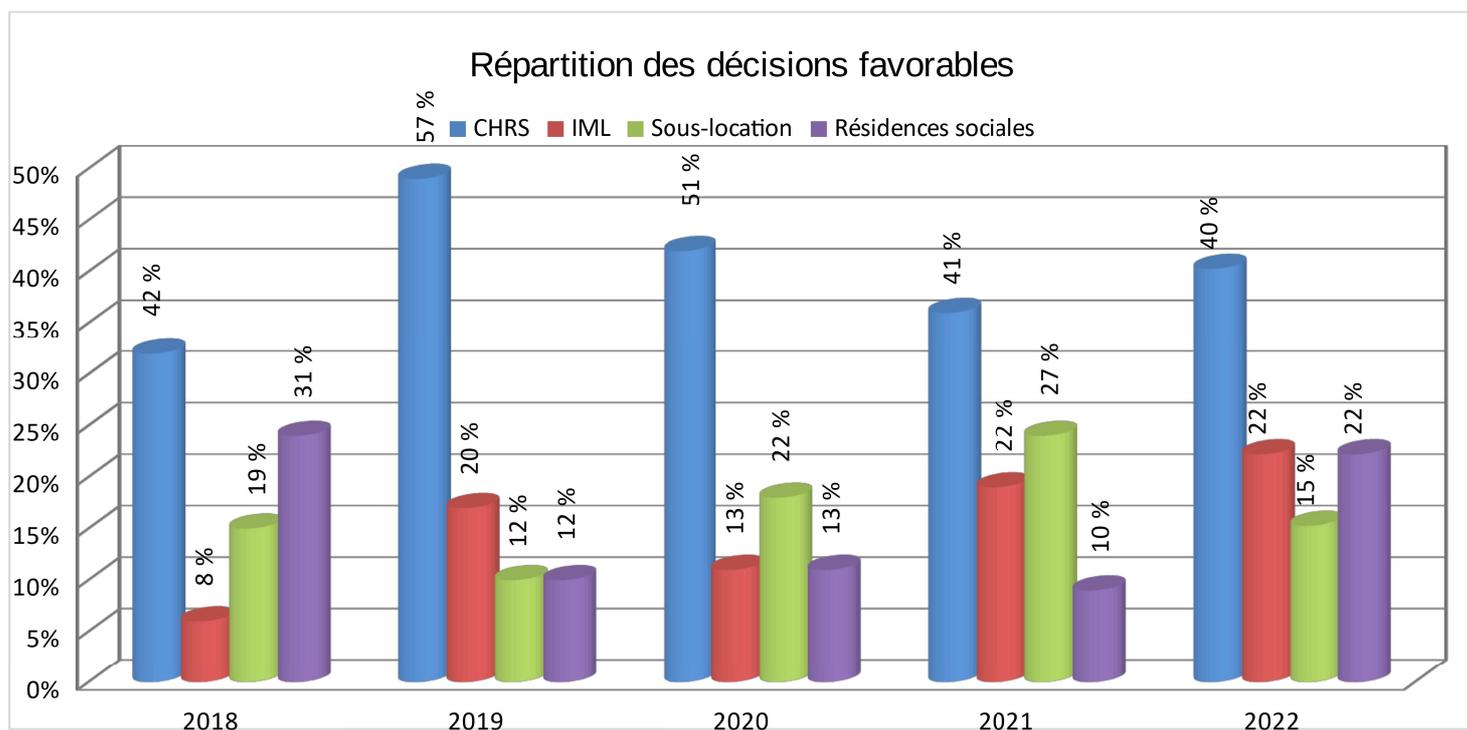


La commission de médiation a pris 101 décisions en 2022, dont 31 décisions favorables soit 27,9% (48 % en 2021, 51 % en 2020, 42 % en 2019 et 48,6% en 2018). 4 décisions étaient « sans objet » (ayant trouvé une solution entre le dépôt du recours et la date de la commission) et 1 requérant est décédé avant qu'une solution ne lui soit trouvée.

La commission a également pris 41 décisions de requalification en hébergement. Ce chiffre revient au niveau de 2020.



### III.5.2. Les orientations préconisées

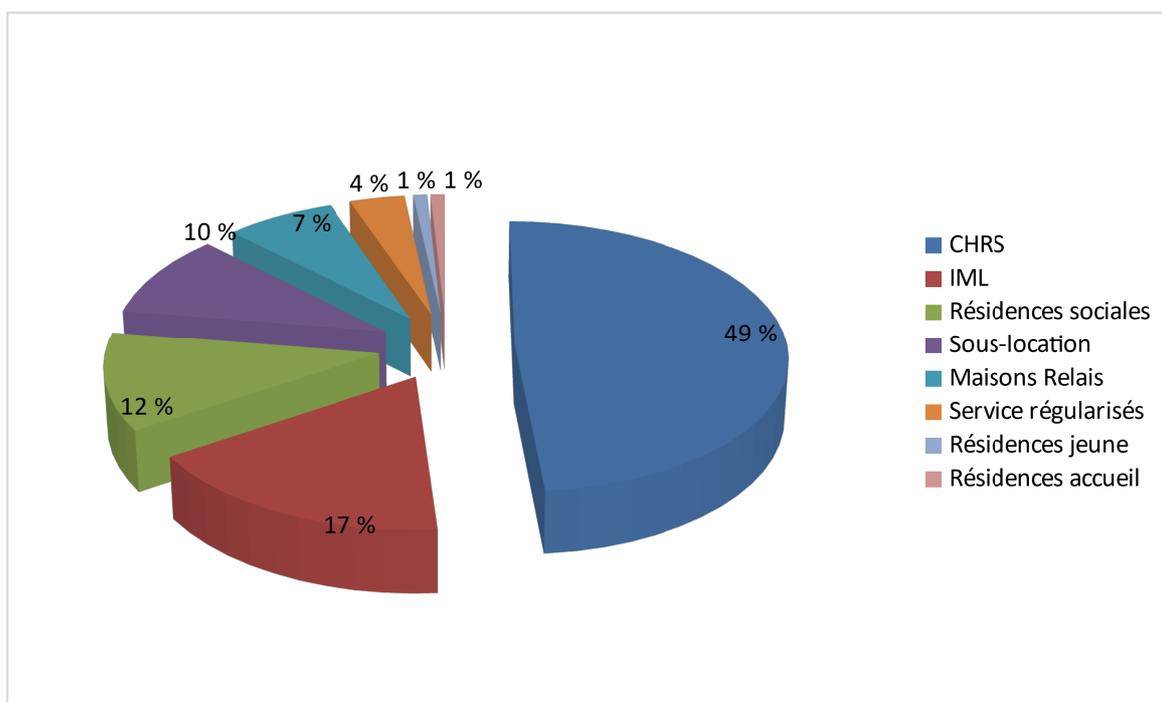


Toutes les décisions favorables hébergement et les décisions de requalification en hébergement font ensuite l'objet d'une validation par le SIAO.

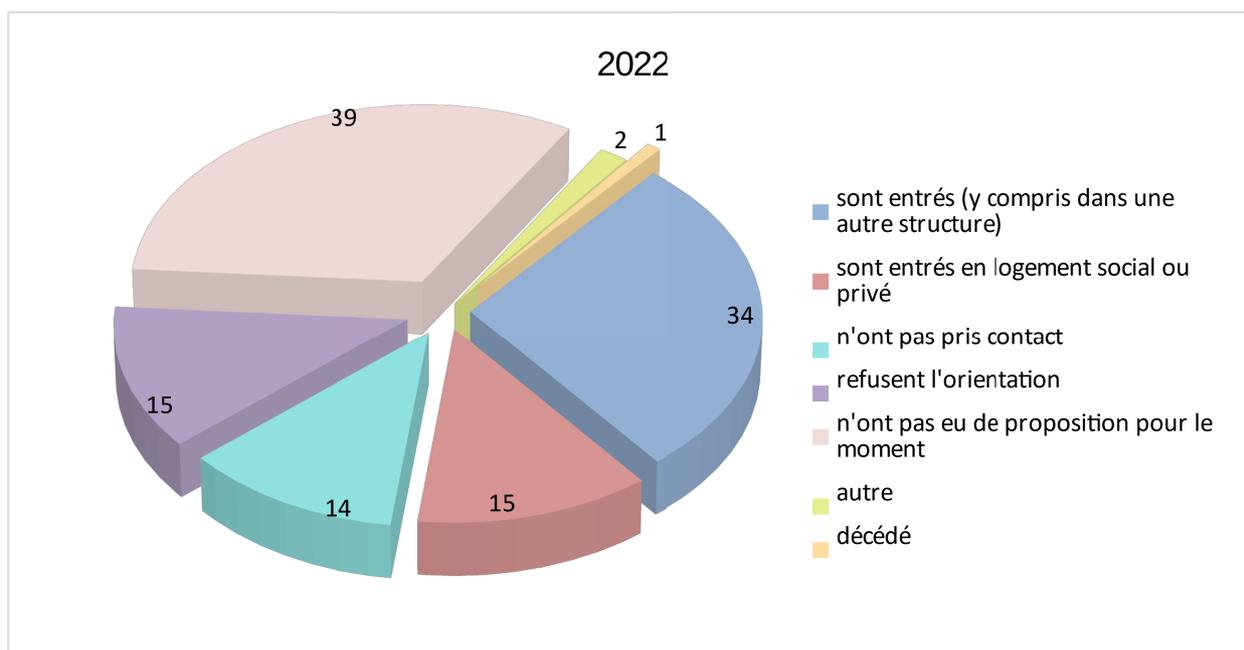
Comme depuis 2018, le CHRS reste la 1ère orientation mais la proportion d'orientations vers ce type de structure tend néanmoins à baisser, probablement en raison des difficultés rencontrées pour y accéder. Les préconisations vers des résidences sociales ont progressé.

Sur les 72 décisions favorables (hébergement et requalification), 29 ménages ont été orientés vers une structure d'hébergement et 43 vers des logements de transition.

#### *Orientations vers de l'hébergement en 2022*



### III.5.3. Les réponses aux orientations hébergement



Le nombre de personnes ayant eu une proposition d'hébergement ou en attente de proposition est différent du nombre de décisions prises.

Le nombre de personnes entrées ou relogées se maintient en 2022, avec 49 entrées (49 en 2021, 42 en 2020, 60 en 2019 et 57 en 2018), dont 34 entrées en structure (28,3%). 39 sont toujours en attente d'hébergement (32,5%), 29 refusent l'orientation ou ne prennent pas contact avec les structures (24,2%).

### III.5.4. Les délais

Le délai d'entrée à respecter pour un CHRS est de 6 semaines. Aucune personne n'est entrée en structure dans ce délai (2 en 2018 et 3 en 2019). Les 17 requérants sont entrés hors délais : 5 entre 3 et 6 mois, 2 entre 6 et 12 mois, 9 entre 12 et 24 mois.

Pour les logements de transition, le délai à respecter est de 3 mois. 5 demandeurs ont pu être logés dans ce délai (12 en 2018 et 8 en 2019, 5 en 2020 et 8 en 2021) ; 6 sont entrés en structure entre 3 et 6 mois, la majorité entre 6 et 12 mois (13 personnes), 6 au-delà des 12 mois.

La saturation des dispositifs d'hébergement reste une réalité en Loire-Atlantique.

### III.5.5. Les refus

Environ 24 % des requérants ont refusé l'orientation proposée ou n'ont pas pris contact (17 % en 2021, 10 % en 2020 et 14 % en 2019) et sont ainsi sortis du dispositif DAHO.

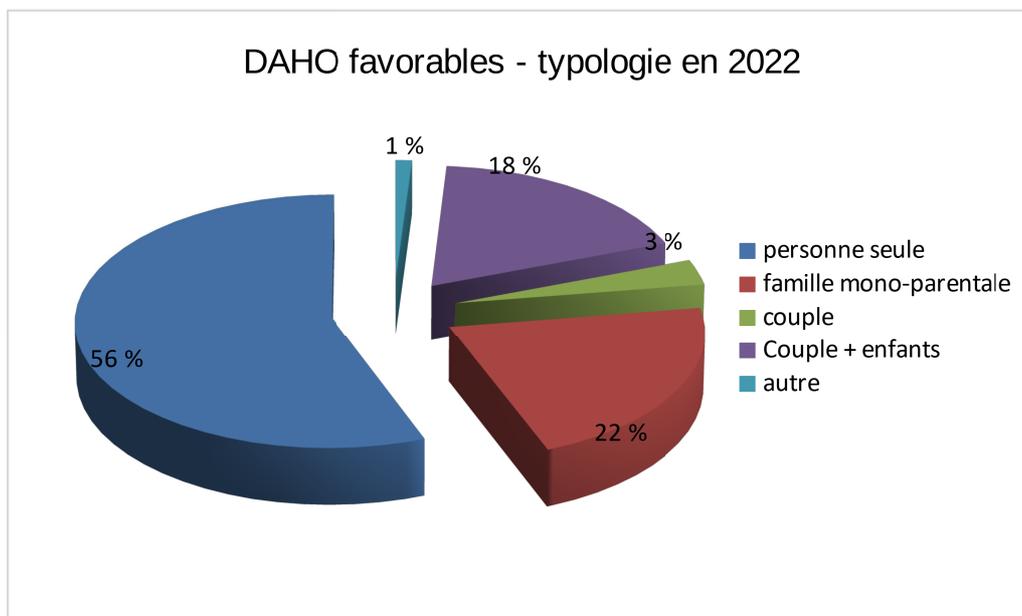
Les raisons invoquées sont diverses : « refus de l'orientation », « ne s'est pas présenté au rendez-vous », « n'a pas pris contact » ou « requérant injoignable ».

### 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 :

- 7.9 % ont entre 18 et 24 ans ( 6.3 % en 2020, 7,6 en 2021) : la proportion de cette catégorie est stable mais reste sous-représentée
- 90 % ont entre 25 et 64 ans ( 90.7 % en 2019 et 93.7 % en 2020 – 87 % en 2021) dont 75 % sont dans la tranche des 25-55 ans ;
- 2 personnes ont de plus de 65 ans, soit 2 % ( 2 % en 2019 , aucune en 2020 et 5,4 % en 2021)
- aucun mineur n'a présenté de recours DALO
- 56 % sont des personnes seules (54 % en 2019 et 59.4 % en 2020 et 53,8 % en 2021)
- 27,7 % sont des familles monoparentales (32 % en 2019, 37.5 % en 2020, et 21,5 en 2021)
- enfin, 36,6 % des ménages sont constitués de 3 personnes ou plus, dont 18,8 % sont des familles de plus de 5 personnes



## CONCLUSION

Le nombre de demandes de logement social ne cesse de croître en Loire-Atlantique, passant de 54 186 à fin 2022 à 56 393 à fin 2023. Alors qu'au contraire, le nombre d'attributions diminue, passant de 9193 en 2022 à 8200 en 2023. Toutefois, après une hausse du nombre de recours DALO déposés jusqu'en 2021, ce nombre a diminué en 2022 en Loire-Atlantique.

Les délais d'instruction dépassent le délai des trois mois réglementaires. Pour y remédier, un marché public pour une instruction renforcée des recours DALO en retard a été validée, et commençant à la toute fin 2022 pour se déployer en 2023.

Les délais d'attribution de logement dans le parc social. En Loire-Atlantique augmentent chaque année du fait du taux de rotation de plus en plus faible et le manque de production de logements sociaux. Ceci n'est pas sans conséquence sur l'évolution de la situation des ménages à reloger et sur le suivi nécessaire par le service.

Cette augmentation des délais de relogement impacte également la durée des accompagnements FNAVDL et le nombre de recours contentieux, et débouche depuis 2021 sur le paiement d'astreintes.

Un partenariat de plus en plus étroit avec les bailleurs sociaux se poursuit, afin de prendre en compte le relogement des ménages labellisés par la commission de médiation.