



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION DE MEDIATION DE LOIRE-ATLANTIQUE

RAPPORT D'ACTIVITE 2020

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 40 12 81 61

SOMMAIRE

PREAMBULE

I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS EN 2020

- I.1. En France
- I.2. Comparaison entre les régions
- I.3. Comparaison de la Loire-Atlantique avec les autres départements
- I.4 Impact de la crise sanitaire sur DALO/DAHO

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 1 147 936 recours déposés au niveau national dont 1 029 983 pour le Logement et 117 953 pour l'Hébergement (dont 61% 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;
- les départements dits à « activité soutenue » pour lesquels de 120 à 999 recours sont reçus par an;
- les départements dits à « activité modérée » pour lesquels moins de 120 recours sont reçus par an.

La Loire-Atlantique se classe parmi les 18 départements « à forte activité » depuis 2013.

I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS

I.1. EN FRANCE

Les chiffres du 1er janvier au 31 décembre 2020 (source Infodalo)¹

97 740 recours ont été déposés en France dont 86,8 % dans les départements à « forte activité » (56 895 en Île-de-France, soit 58,2%) : 90 553 sont des recours logement et 7 186 sont des recours hébergement, soit une diminution de -10,9 % entre 2019 et 2020 (+ 5,4% entre 2018 et 2019).

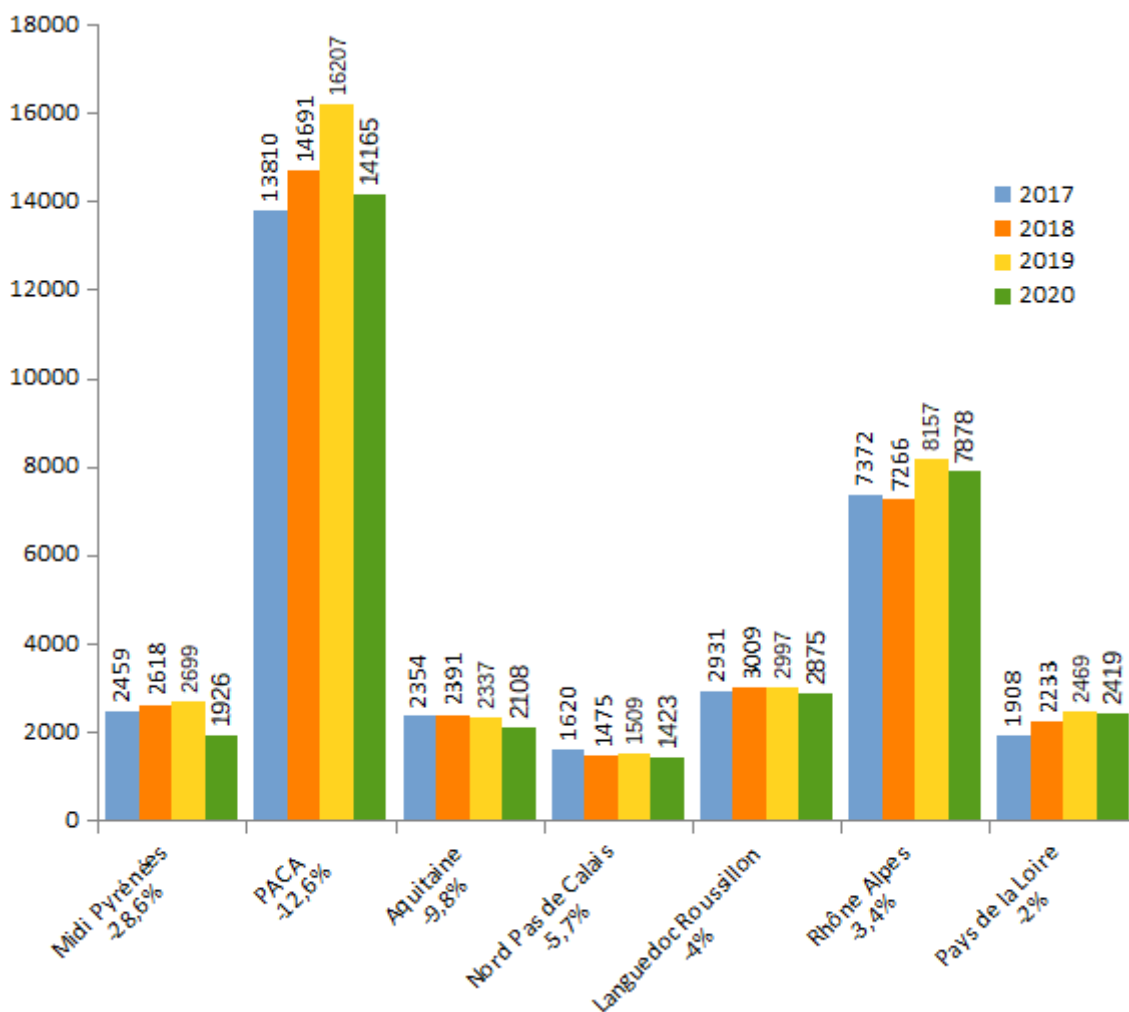
Le nombre moyen de recours mensuels déposés est de 8 145 recours.

On enregistre une nette diminution des recours logement par rapport à 2019 (-9,2% contre +5,8% entre 2018 et 2019) et encore plus significative des recours hébergement (-27,2% contre +1,7% entre 2018 et 2019).

29 188 recours logement, 4 127 recours hébergement (soit 37% des décisions prises) et 1 365 recours logement réorientés en hébergement (1,5 %) ont bénéficié d'une décision favorable des commissions de médiation. 55,6 % ont reçu une décision de rejet explicite. Cette répartition est identique à celle de 2019.

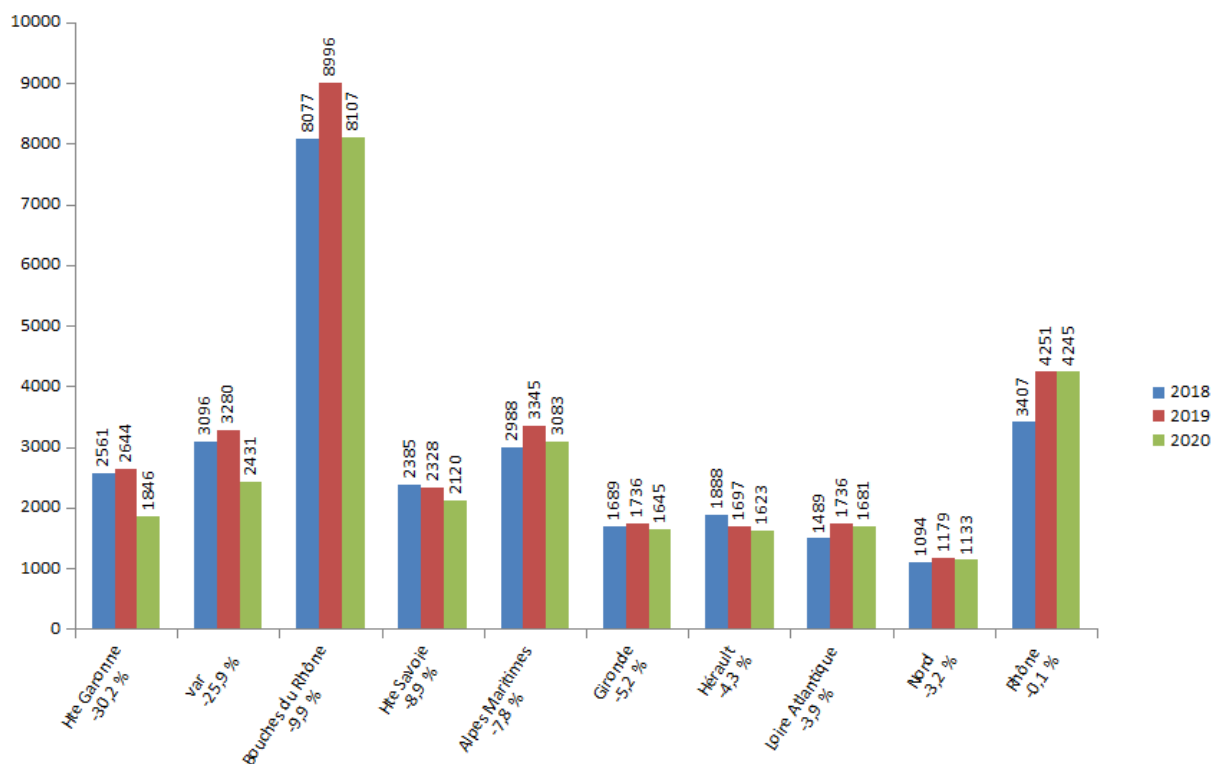
¹ Données Infodalo du 19/04/2021 – requête TS1 et RA

I.2. COMPARAISON ENTRE LES REGIONS ENTRE 2017 ET 2020 (HORS ILE DE FRANCE)



L'ensemble des régions dites « à forte activité » (hors Ile de France) a enregistré une diminution du nombre de recours reçus en 2020, allant de - 28,6% pour Midi Pyrénées à -2% pour les Pays de la Loire ; cette tendance s'explique pour une grande part par le contexte de la crise sanitaire : suspension des expulsions, mise à l'abri des plus démunis, confinement. Les impacts de cette crise sont développés plus loin.

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



La tendance à la baisse se constate également au niveau des départements dits « à forte activité » allant de -30,2% pour la Haute Garonne à -0,1% pour le Rhône et plaçant la Loire-Atlantique en 8^{ème} position avec -3,9%.

I.4. IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE SUR LE DALO/DAHO

La période d'urgence sanitaire a impacté le traitement des recours DALO/DAHO ainsi que le logement des bénéficiaires en 2020.

Le taux de rotation dans le parc social a diminué, notamment en raison de la période de confinement qui a suspendu les déménagements, rénovations et constructions de logements. Le taux d'attribution est ainsi en baisse en Loire-Atlantique en 2020 : 7434 demandes satisfaites en 2020, contre 10088 en 2019 et 9385 en 2018.

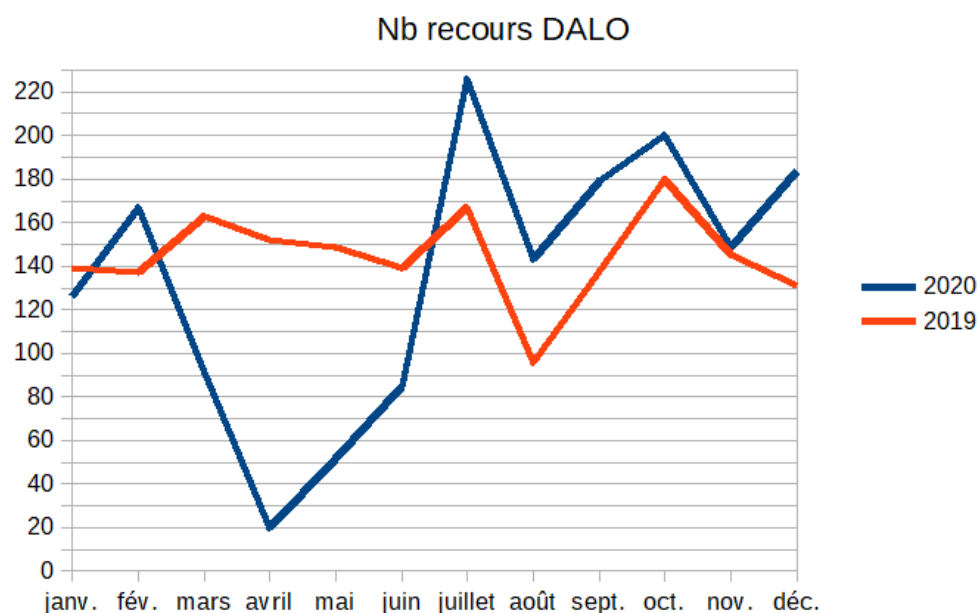
Les services sociaux et de l'Etat ont également été fermés pendant quelques temps, rallongeant les délais d'obtention de documents et de dépôt de recours DALO. Cependant, si le nombre de recours DALO/DAHO a diminué au niveau national de -9.2 %, il n'est que de -3.9 % en Loire-Atlantique. La baisse concerne surtout les DAHO car la fin de l'année 2020 a en effet connu un rattrapage du nombre de recours DALO déposés, pour arriver à un nombre équivalent à celui de 2019 (1584 en 2020, 1588 en 2019).

Les commissions de médiation se sont adaptées au contexte sanitaire. L'ordonnance N° 2020-347 du 27 mars 2020 relative au droit applicable au fonctionnement des établissements publics et instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire a permis la tenue de commissions dématérialisées, sous réserve du secret professionnel. En Loire-Atlantique, 12 commissions se sont déroulées en 2020, dont 10 en distanciel. La présidence de la commission de

médiation a également changé au 2^e semestre 2020. L'activité de la commission de médiation est restée soutenue grâce à l'implication de ses membres et de son président.

Le calcul des délais d'instruction, de relogement et d'astreinte a été modifié par l'ordonnance N° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par les ordonnances N° 2020-247 du 15 avril 2020, 2020-460 du 22 avril 2020, 2020-539 du 7 mai 2020 et N° 2020-560 du 13 mai 2020, notamment avec une période juridiquement protégée entre le 12 mars et le 23 juin 2020 inclus.

Les délais d'instruction et de relogement ont ainsi été suspendus entre le 12 mars et le 23 juin 2020 pour les dossiers déposés ou délais de relogement commencés avant le 12 mars 2020. Ces périodes n'ont débuté qu'à partir du 24 juin pour les dossiers déposés entre le 12 mars et le 23 juin 2020.



II. SITUATION DANS LES PAYS DE LA LOIRE

Entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2020, 25 338 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).

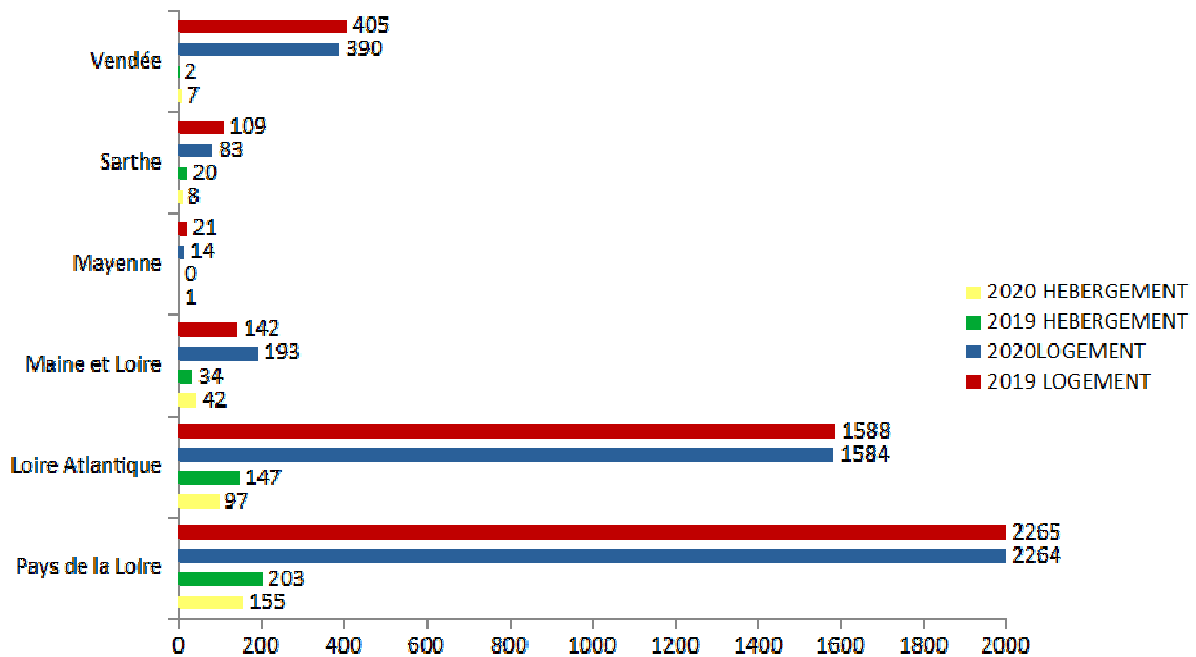
En 2020, 2 419 nouveaux dossiers ont été enregistrés dans la région, soit une légère diminution (-2%) après une augmentation constante depuis 2017.

Si le nombre de recours Logement est stable entre 2019 et 2020, la tendance à la baisse du nombre de recours Hébergement se confirme (- 23,6 % entre 2019 et 2020, - 29,7% entre 2018 et 2019).

Seul le Maine et Loire affiche une augmentation du nombre de recours reçus (+33,5%), tant pour le logement que l'hébergement.

Le nombre global de recours enregistré en Loire Atlantique concentre près de 70% des recours de la région.

Nombre de recours déposés en Pays de la Loire



III. SITUATION EN LOIRE-ATLANTIQUE

1 681 recours ont été déposés en 2020 (1 584 Logement et 97 Hébergement) ; le nombre de recours Logement est stable alors que les recours Hébergement suivent quant à eux la même tendance à la baisse qu'en 2019 (-34% en 2020 après -23% en 2019).

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 32 616 ménages (31 435 en 2019) au 01/01/2021 auxquels s'ajoutent 18 312 (18 077 en 2019) demandes de locataires HLM en demande de mutation soit un total de 50 928 demandeurs.

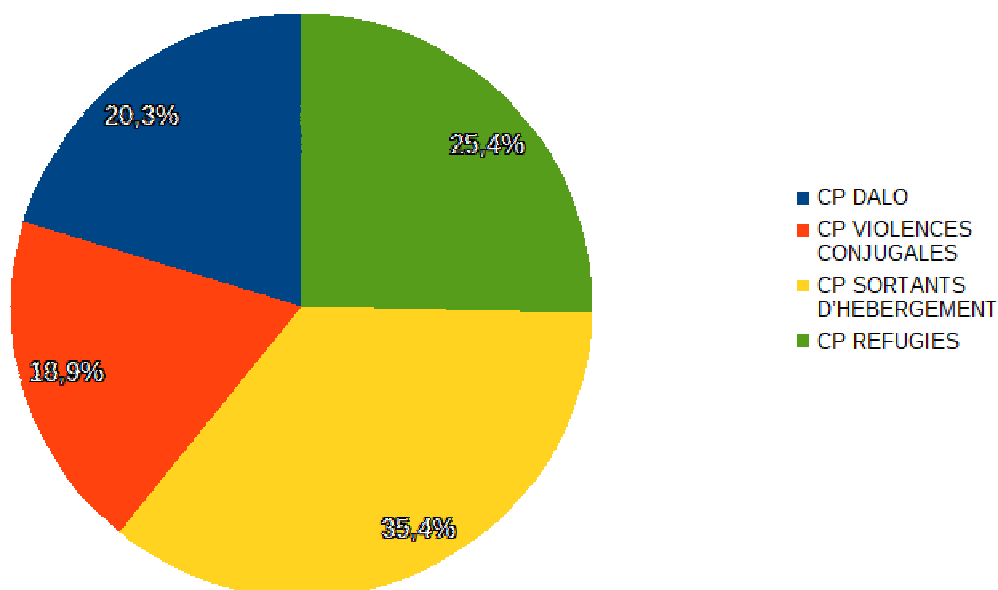
43 % des demandes concernent Nantes Métropole.

7 434 (10 088 en 2019) demandes ont été satisfaites en 2020 dont 5 391 demandes externes (72,5%).

3 946 demandes satisfaites étaient « contingentées Préfecture » (53%) dont 233 au titre du DALO (6%).

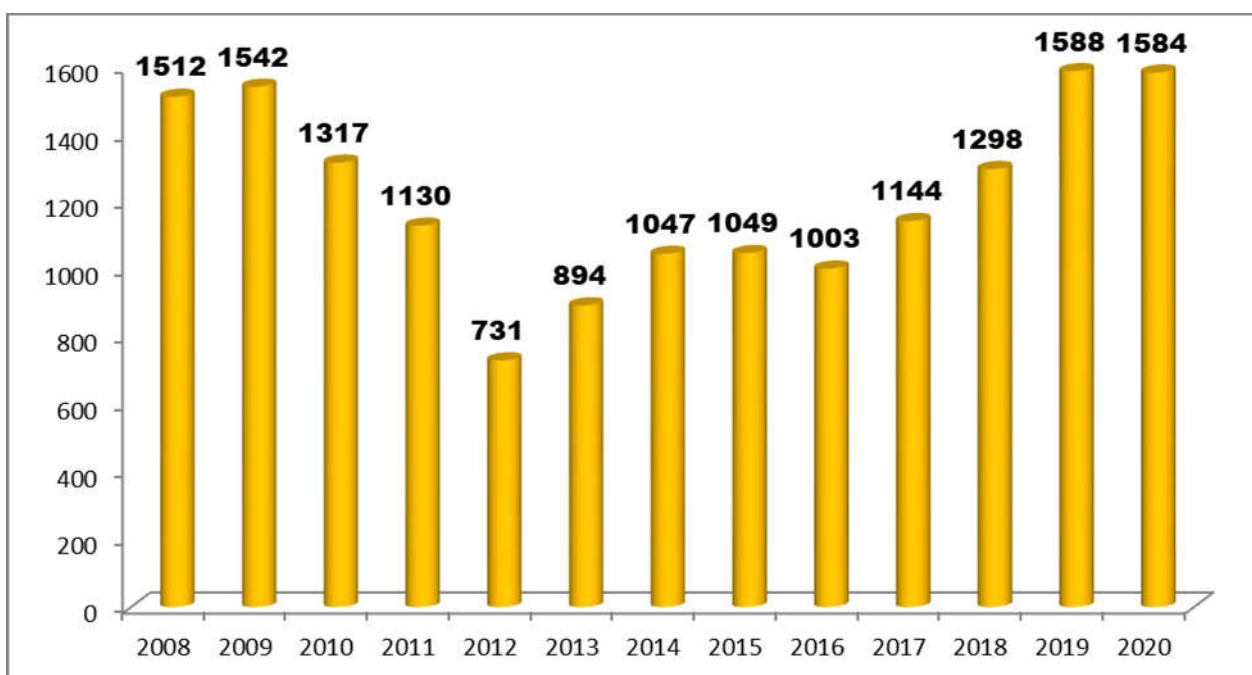
1 149 attributions (23%) au bénéfice des catégories les plus prioritaires: CP DALO, CP Violences conjugales, CP Sortants d'hébergement et CP Réfugiés.

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 2019 (40,4 % de familles monoparentales et 46,2% 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 2020 en vue d'une offre de logement sont de nationalité française, soit :

- 56,6% de nationalité française,
- 5,6% ressortissants de l'Union Européenne,
- 37,7% ressortissants hors Union Européenne

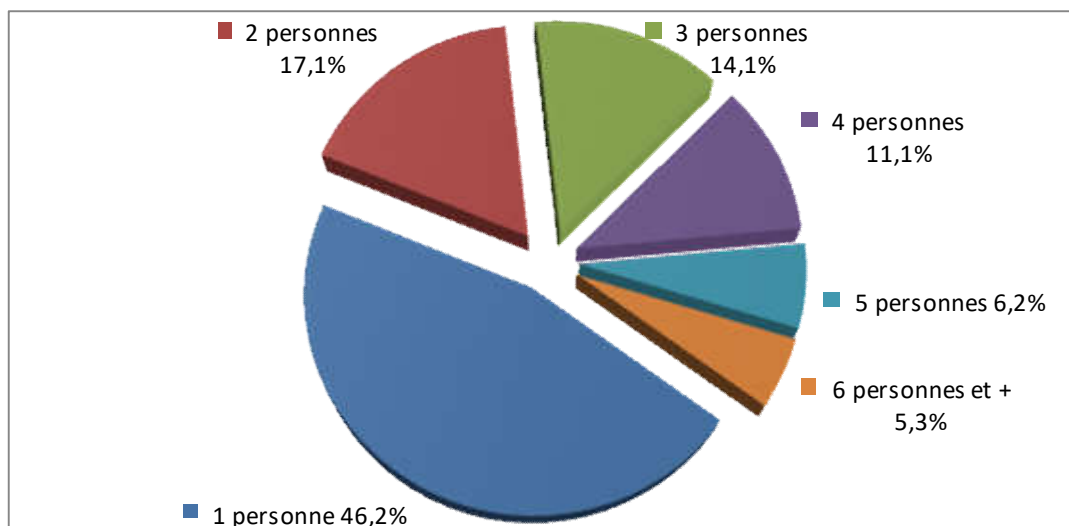
b) Âge (recours logement/hébergement)

- 18 à 25 ans : 9,3% des requérants
- 26 -40 ans : 47,1% des requérants
- 41 -55 ans : 31,5% des requérants
- 56 -64 ans : 8,3% des requérants
- 65 ans et + : 3,9% des requérants.

La pyramide des âges des requérants est sensiblement la même depuis 2010. Les requérants de moins de 40 ans représentent la part la plus importante de l'ensemble des dossiers (56,4%).

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 : 46,2%
- Familles mono-parentales : 40,4%
- Couples sans enfant : 1,2%
- Couples avec enfant : 9%

Les requérants se déclarant seuls (avec ou sans enfant) constituent la grande majorité des demandeurs soit 86,6%.

e) Ressources déclarées (recours logement) :

- 0 ressources déclarées à 0,5 S.M.I.C. net annuel* : 15,7% contre 16,4% en 2019 et 19% en 2018 (11,6% en France),
- 0,5 à 1 S.M.I.C. net annuel : 39,2% contre 39,5% en 2019, 43,1% en 2018 et 46,2% en 2017 (29% en France),
- 1 à +1,5 S.M.I.C. net annuel : 28,5% contre 28,5% en 2019, 24,6% en 2018 et 21,3 % en 2017 (29,8% en France),
- >1,5 SMIC annuel et + : 16,5% contre 15,5% en 2019 et 13,3% en 2018 (29,6%).

* Le SMIC net mensuel en 2020 sur une base d'un contrat à temps plein de 35 heures était de 1 218,60 €.

54,9% 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 (39,2% contre 35,9% pour la France). Ils sont 45% contre 52,6% pour la France à percevoir plus du S.M.I.C.

La moyenne des ressources des requérants sur la France entière révèle un niveau supérieur à celui constaté en Loire-Atlantique.

III.2.3. Motifs invoqués

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.

	2016	2017	2018	2019	2020	France 2020
Dépourvus de logement, hébergés chez des tiers	27%	26,5%	32,7%	27,8%	23%	23,2%
Dépourvus de logement, non hébergés	25,4%	27,5%	26,6%	26%	23,2%	17,1%
Menacés d'expulsion	15,6%	20,1%	18,6%	16,7%	10,6%	13,2%
Hébergés dans une structure d'hébergement	2,6%	3,3%	2,0%	4%	3,5%	7,1%
Hébergés dans un logement de transition	6,6%	6,6%	9,7%	12,7%	9,9%	10,0%
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre	2%	2,4%	1,9%	2,2%	4,1%	8,4%
Logement non décent, personne handicapée ou mineure	1,7%	1,6%	1,7%	2%	2,7%	7,3%
Logement sur occupé, personne handicapée ou mineure	10,5%	11,9%	6,9%	8,7%	11,0%	21,5%
Délai anormalement long	24,3%	24,3%	25,6%	31,6%	35,0%	28,0%

a) Personnes dépourvues de logement

Comme les années précédentes, le critère « personnes dépourvues de logement » est le plus invoqué par les requérants mais en baisse depuis deux ans (46,2% contre 53,8% en 2019 et 59,3% en 2018) même s'il reste supérieur à la moyenne nationale (40,3%).

Le critère « dépourvus de logement, **hébergés chez des tiers** » constitue une part 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 ce motif est inférieure à l'année précédente (13,4% contre 16,7% en 2019) mais qui reste supérieure à celles de 2018 (11,7%) et de 2017 (9,9%). Cela représente malgré tout un nombre de recours plus élevé soit 213 recours contre 202 en 2019, 129 en 2018, 101 recours en 2017, 92 recours en 2016 et 87 recours en 2015 soit plus de deux fois supérieure en 6 ans.

c) Personnes menacées d'expulsion

Une part non négligeable des requérants (10,6%) se dit menacée d'expulsion sans possibilité de relogement soit pour impayés de loyer soit pour reprise ou vente. Cette proportion, après une nette augmentation entre 2016 et 2017 continue à diminuer depuis et plus nettement en 2020. Après 5 ans d'augmentation continue, ce motif représente 168 recours en 2020 contre 202 en 2019 et 206 en 2018. La suspension des expulsions pendant l'état d'urgence a sans doute contribué à cette diminution.

Pour mémoire, on recense en 2020 en Loire-Atlantique, dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions, 1310 assignations en justice (contre 1708 en 2019, 1694 en 2018, 2024 en 2017 et 1735 en 2016), 794 commandements de quitter les lieux (contre 1048 en 2019, 1005 en 2018, 1106 en 2017 et 1109 en 2016) et 470 réquisitions de la force publique (contre 650 en 2019, 639 en 2018, 779 en 2017 et 745 en 2016).

d) Délai anormalement long

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

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

(Rappel : il existe 3 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 (2,7 %).

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

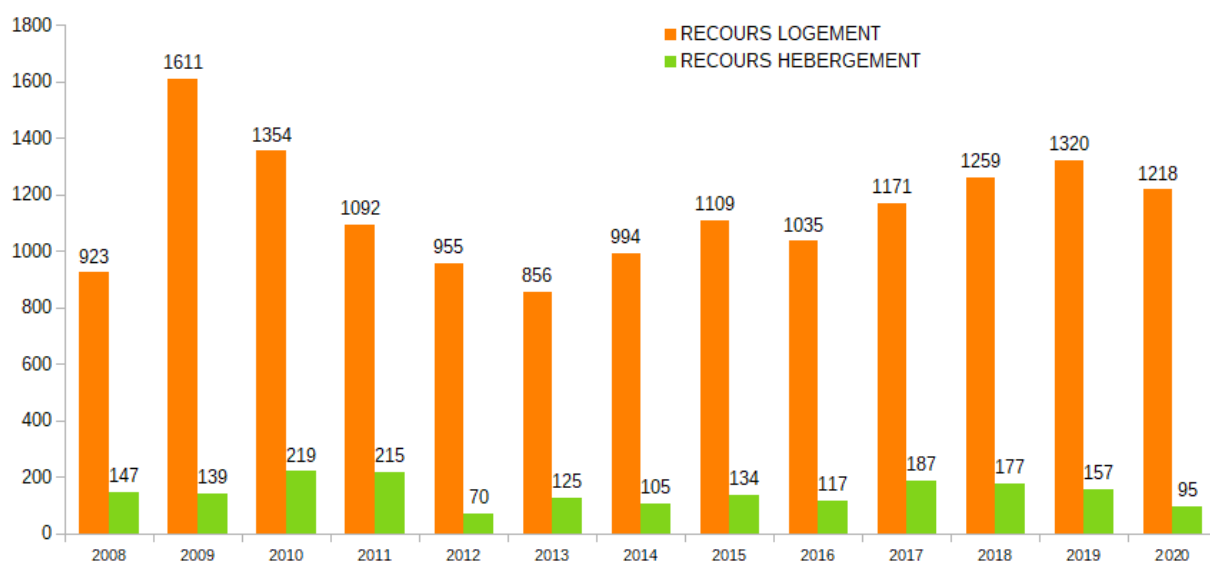
nombre de recours ayant pour motif la sur-occupation est en augmentation et la part de ces recours devient non négligeable (11% en 2020 contre 8,7% en 2019 et 6,7% en 2018). En revanche, il est très rare que ce motif soit retenu par la commission de médiation car rarement avéré.

III.2.4. Les décisions

La commission de médiation s'est réunie 12 fois en 2020 et a pris 1315 décisions (1477 en 2019) soit une diminution de 11% avec :

- 1 218 suite à des recours logement,
- 95 suite à des recours hébergement.

a) Nombre de décisions et évolution depuis 2008



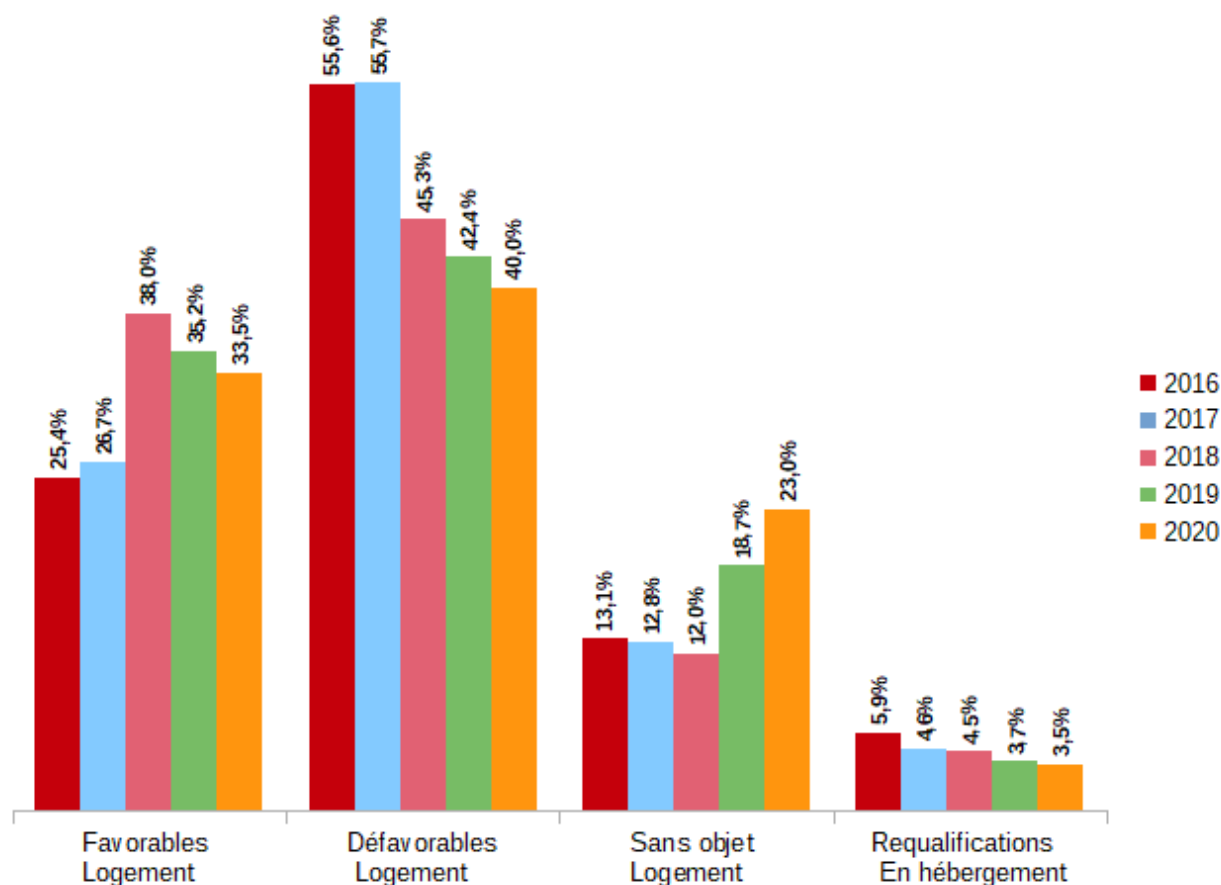
En ce qui concerne les recours Logement, le nombre de décisions prises par la commission est en diminution. La crise sanitaire et le confinement ont entraîné la suspension des commissions de médiation durant presque deux mois. En outre, les commissions de médiations ont été organisées de façon dématérialisée et avec une périodicité plus rapprochée au 2^e semestre afin d'augmenter le nombre de décisions prises.

S'agissant des recours hébergement, la diminution du nombre de décisions s'est accélérée (- 38,5% entre 2019 et 2020, et - 11,3% entre 2018 et 2019).

b) Nature des décisions

Les recours Logement ont donné lieu à 1218 décisions.

Répartition des décisions prises



Décisions favorables

Elles sont au nombre de 408 contre 464 en 2019 mais en proportion sensiblement égale. Le taux de décisions favorables est de 33.5% en 2020.

Requalifications en hébergement

42 recours logement ont été requalifiés en offre d'hébergement, soit 3,5 % des décisions, soit une proportion égale à celle de 2019.

Décisions défavorables

La diminution constatée depuis 2018 s'accroît avec 487 décisions défavorables (561 en 2019) dont des décisions pour irrecevabilité. En 4 ans, la part des décisions défavorables est passée de 55,7% en 2017 à 40% en 2020.

Classement sans objet

281 recours logement ont été classés « sans objet » (soit 23% en 2020 contre 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 27,1% des décisions favorables soit 122 ménages contre 150 ménages en 2019 et 174 ménages en 2018. Le nombre a donc diminué de manière significative sur deux années.

Concernant les personnes dépourvues de logement et non hébergées, 142, soit 31,5%, ont fait l'objet d'une décision favorable contre 142 en 2019 et 143 personnes en 2018. Le nombre reste stable.

Par ailleurs, la part des décisions favorables pour les personnes qui cumulent plusieurs critères dont celui du délai anormalement long a augmenté de manière significative passant de 24% en 2018 à 39,3% en 2019 et 50,6% en 2020.

S'agissant de personnes en procédure d'expulsion, elles correspondent à 9,3% des décisions favorables (42) contre 12,7% des recours (65) en 2019, ce qui constitue une diminution notable après un pic en 2018.

La proportion des autres critères avérés retenus par la commission est, elle, à la marge : 7 dossiers pour le critère du local impropre à l'habitation, 10 dossiers relatifs à une situation d'indécence et 26 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.

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 2020, 50 recours gracieux ont été formés contre des décisions défavorables logement (56 en 2019, 80 en 2018, 74 en 2017) et 2 contre une décision défavorable hébergement (7 en 2019, 1 seul en 2018, 11 en 2017).

Les recours logement

Sur les 50 recours gracieux Logement, 28 ont obtenu une décision favorable après un nouvel examen de la commission de médiation, soit plus de la moitié, en raison de l'apport de pièces ou éléments non présents lors du recours amiable. 3 ont été requalifiés en hébergement.

Les recours hébergement

Sur les 2 recours gracieux Hébergement, un a obtenu une décision favorable.

III.2.6. Les recours contentieux auprès du Tribunal Administratif

- Depuis 2008, 132 recours pour excès de pouvoir ont été déposés. 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, 51 recours ont été déposés pour absence de proposition ou pour proposition non adaptée, 12 ont été rejetés, 4 ont eu un non-lieu à statuer et pour 30 d'entre eux, l'Etat a été condamné à reloger le demandeur dans un délai contraint sous peine de verser une astreinte.

En 2020, si le nombre de recours pour excès de pouvoir est resté relativement stable (9 contre 8 en 2019, 11 en 2018 et 7 en 2017), on constate une continuité dans l'augmentation du nombre de recours pour absence de proposition dans les délais (15 contre 19 en 2019 alors qu'ils étaient seulement au nombre de 4 en 2018 et 1 en 2017), ceux-ci concernant majoritairement des recours Hébergement (9 DAHO ou DALO requalifiés, 6 DALO).

L'Etat a été condamné 10 fois en 2020 (14 en 2019 et 2 en 2018) et pour la première fois 4 ménages (2 DAHO, 1 DALO requalifié et 1 DALO) n'ont pas été relogés dans les délais donnant lieu au versement d'astreintes au FNAVDL.

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 nouvel appel à projet décliné au niveau régional sera mis en oeuvre début 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.

3 opérateurs agréés retenus suite à un appel à projet en 2016, interviennent :

- 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 31/12/2020, 45 diagnostics logement ont été préconisés (30 en 2019, 41 en 2018, 39 en 2017, 29 en 2016) par la commission de médiation en complément d'une décision prioritaire et urgente et 1 par le secrétariat de la commission (11% du nombre de décisions favorables contre 8,6% en 2019).

14% des requérants ayant reçu une décision favorable DALO ont bénéficié de ce dispositif (12% en 2019 et 16% en 2018).

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

L'opérateur en charge des diagnostics a pu, depuis 6 ans, affiner son évaluation centrée 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 2020, 22 ménages sont entrés en logement avec une mesure d'accompagnement (14 en 2019 et 18 en 2018) et 7 ont bénéficié d'un bail glissant (16 en 2019).

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 2020 SOLIHA) :

- L'âge moyen est de 41 ans (idem année précédente) avec 6 % de 18-25 ans (contre 34 % pour les 18-30 ans en 2018 et 20% en 2017) ;
- Il s'agit majoritairement de personnes isolées (41%) ou de familles monoparentales (28%), en hausse pour la première catégorie (29 % en 2019) et en baisse pour la seconde (51 % en 2019) ;
- de nationalité française (stabilité depuis 2015)
- bénéficiaires des minimas sociaux (56 %) et éloignés de l'emploi (58 % en recherche d'emploi ou non-inscrits à Pôle Emploi)
- avec des ressources inférieures au seuil de pauvreté
- domiciliées sur Nantes Métropole

Les recours DALO sont déposés en raison de l'absence de logement (50 %) ou d'une procédure d'expulsion (26% contre 42% en 2019).

Les difficultés de ces ménages 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.

Comme en 2019, 2020 a été marquée par une majorité d'orientations vers des baux glissants pour 63 % (29 baux glissants, 10 AVDL).

12 ménages ont été exclus du dispositif principalement soit parce qu'ils ne s'étaient rendus disponibles pour l'évaluation ou n'avaient pas adhéré à l'accompagnement, soit parce qu'ils avaient trouvé une autre solution.

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

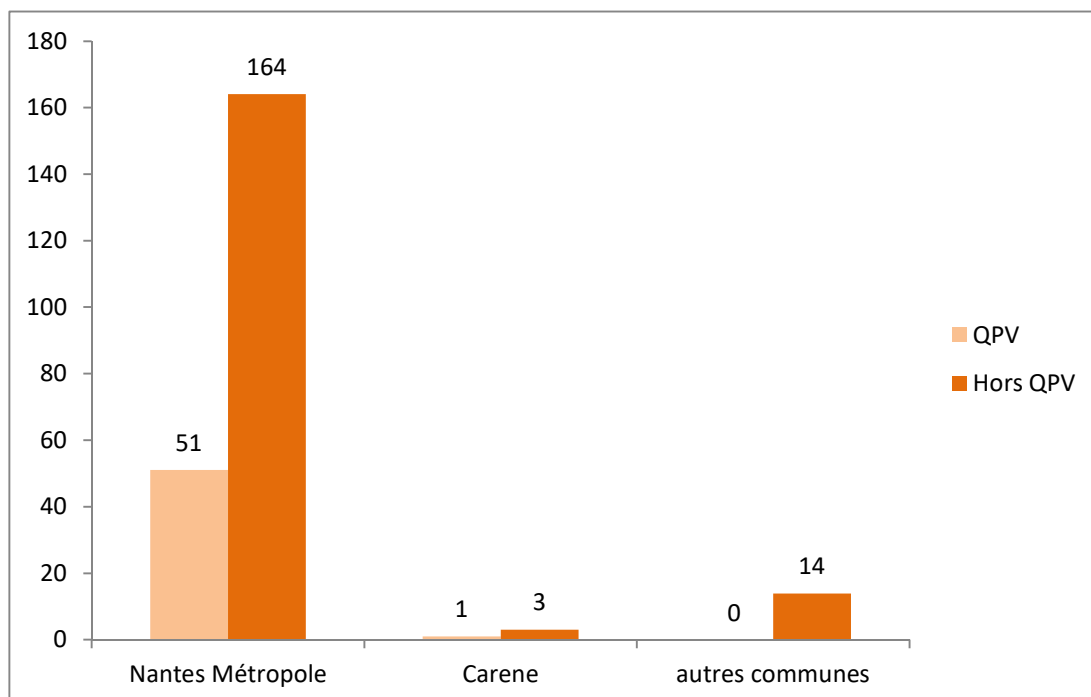
En 2020, 408 recours ont donné lieu à une décision favorable logement de la commission de médiation (464 en 2019, 479 en 2018, 313 en 2017, 263 en 2016) dont 26 (soit 6,4%) avaient été déposés par des personnes en situation d'expulsion.

233 ménages ont été relogés dont 1 sur des décisions prises en 2018, 84 en 2019 et 148 en 2020. Le nombre de ménages relogés était de 359 en 2019. Fin 2020, 226 ménages restent à reloger, dont certains depuis 2019. La convention-cadre établie avec l'USH a fixé pour objectif de relogement des bénéficiaires DALO : 360 ménages à reloger en 2019, et 230 ménages (fourchette haute) en 2020. L'objectif de la convention-cadre est atteint en 2019 et 2020 mais n'est pas suffisant en 2020 pour reloger les ménages reconnus prioritaires DALO par la commission de médiation.

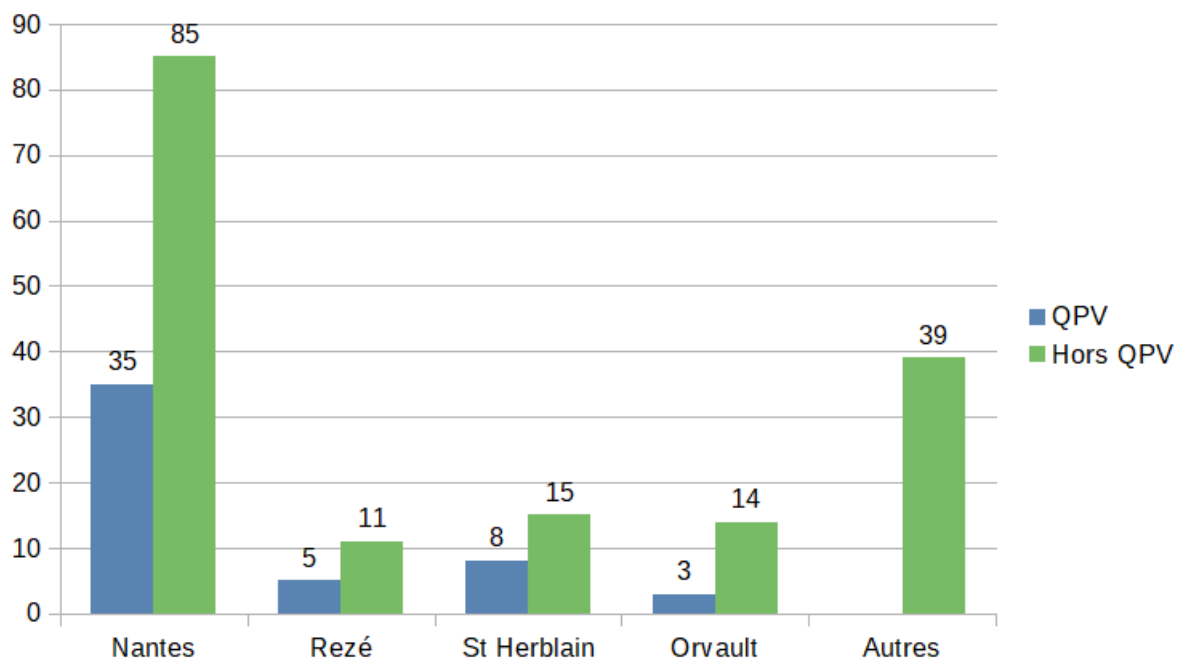
77,7% (181) ont eu une proposition en dehors des quartiers Politiques de la ville soit une légère augmentation par rapport à 2019 (72,9%). L'objectif de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté fixé à 25 % de relogement des personnes défavorisées en dehors des QPV est largement respecté.

Nantes Métropole concentre 92,3% (215) des relogements (La Carène 1,7% et le reste du département 6%).

Répartition des personnes relogées dans le département



Répartition des personnes relogées sur Nantes Métropole



25 demandeurs ont été relogés dans des programmes neufs (10,7%) (14% en 2019, 10,4% en 2018, 20 % en 2017). Cette baisse peut s'expliquer en partie par le nombre de livraison de logements en 2020, freinée par la crise sanitaire.

33 bénéficiaires DALO ont intégré des logements accessibles (44 en 2019, 39 en 2018, 25 en 2017) et 8 ont bénéficié d'un logement adapté (16 en 2019, 11 en 2018, 9 en 2017) à leur handicap.

Par ailleurs, 18 exclusions ont été prononcées en 2020 dans le cadre du FNAVDL pour les motifs suivants :

- 2 refus liés à la localisation du logement
- 2 absences Rdv diagnostic
- 2 refus de signature du diagnostic
- 3 annulations recours par le bénéficiaire
- 1 maintien dans le logement
- 1 absence Rdv tri-partite lors de l'accompagnement
- 1 refus/environnement
- 2 injoignables pour diagnostic
- 1 entrée sous-location
- 3 relogés.

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.

On constate une stabilité de cette répartition pour les petits et les grands logements :

- 55,3% des logements attribués concernent des personnes seules ou en couple (T1/T2) (57,6% en 2019, 56 % en 2018, 59% en 2017) ;

- 27,5% des requérants sont des familles monoparentales avec enfant ou des couples avec enfant qui ont pu accéder à un T3 (23,7% en 2019, 26% en 2018, 27% en 2017).
- Les grandes familles (3 enfants et plus) représentent 17,2% des attributions dans des logements de type 4, 5 et 6 (18,7% en 2019, 18% en 2018, 13% en 2017).

Typologie	QPV	Hors QPV	Total	%
T1	6	23	29	12,4%
T2	13	87	100	42,9%
T3	17	47	64	27,5%
T4	9	17	26	11,2%
T5	5	7	12	5,1%
T6	2	0	2	0,9%
Total	52	181	233	100%

Il est à noter des difficultés de relogement pour les petites typologies (T2) 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

73,8% des 1^{ères} propositions soit 172 ont été faites dans les 6 mois suivant la commission.

Le délai moyen de 1^{ère} proposition est de 4 mois (2,3 mois en 2019).

61 ménages (13 en 2019) ont eu une 1^{ère} proposition après le délai de 6 mois (jusqu'à 17 mois) pour les raisons suivantes :

- régularisation de titre de séjour
- retard déclaration de ressources
- régularisation de situation administrative et financière
- refus de proposition justifié
- programme neuf

En ce qui concerne les dates d'entrée dans les lieux, 151 personnes (64,8%) ont été relogées dans le délai de 6 mois. 82 personnes (35%) ont été relogées au-delà des 6 mois (35 en 2019, 20 en 2018, 14 en 2017).

Le délai moyen d'entrée dans les lieux est de 5,4 mois.

Le délai de relogement le plus long a été de 18 mois pour un logement de type 5 à St Etienne de Montluc après désignation de bailleur.

16 dossiers (67 en 2019, 47 en 2018, 12 en 2017 et 11 en 2016) soit 6,9 % (18,6% en 2019) ont donné lieu à une désignation par le Préfet d'un bailleur social en l'absence de proposition dans le délai réglementaire.

Si jusqu'en 2019, les délais réglementaires de relogement étaient respectés en Loire-Atlantique, ce n'est plus le cas en 2020. La crise sanitaire (baisse du taux de rotation, retard et insuffisance de livraison de logements neufs) a fortement impacté le relogement des bénéficiaires DALO. Le risque de recours contentieux pour non relogement et de paiement d'astreintes est réel.

III.4.4. Les refus de propositions et les renoncations

16,7% des décisions favorables font l'objet d'un refus de proposition (22,2 % en 2019, 26% en 2018).

Le principal motif de refus de proposition est la localisation (16,2%) et plus de 13% des propositions restent sans réponse.

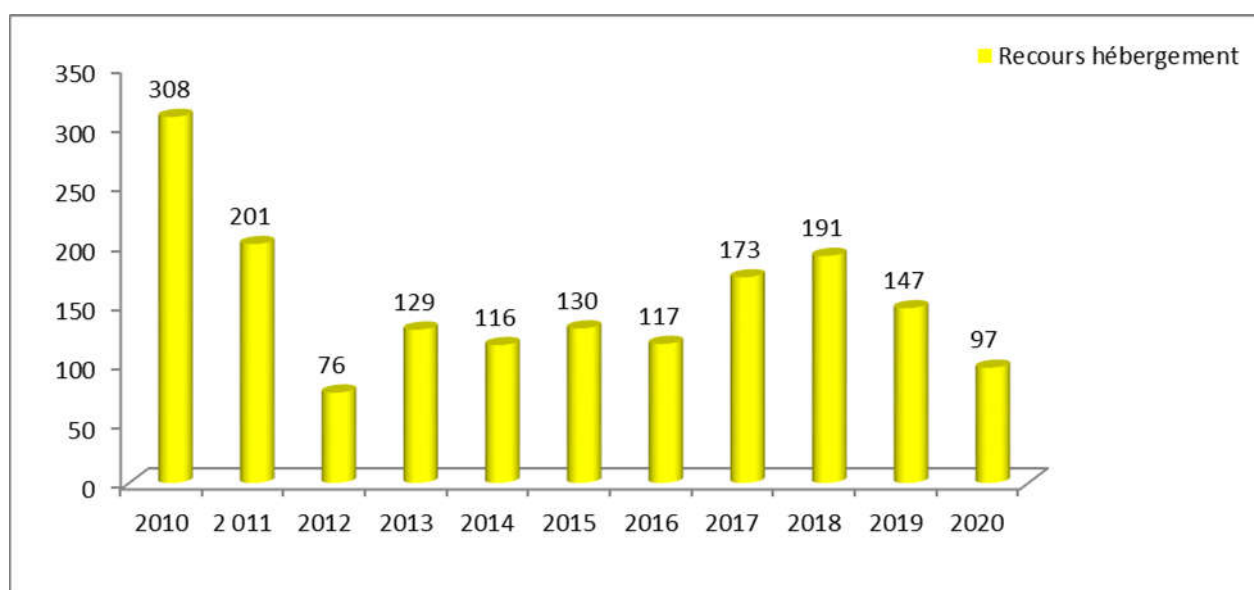
De ce fait, 68 courriers informant les bénéficiaires que l'Etat était déchargé de ses obligations de relogement ont été notifiés en 2020.

III.5. LES RECOURS HEBERGEMENT

III.5.1. Les décisions

En 2020, 97 recours hébergement ont été déposés. On constate une diminution par rapport à 2019 (- 34 %). Les recours hébergement sont en constante diminution depuis 2018.

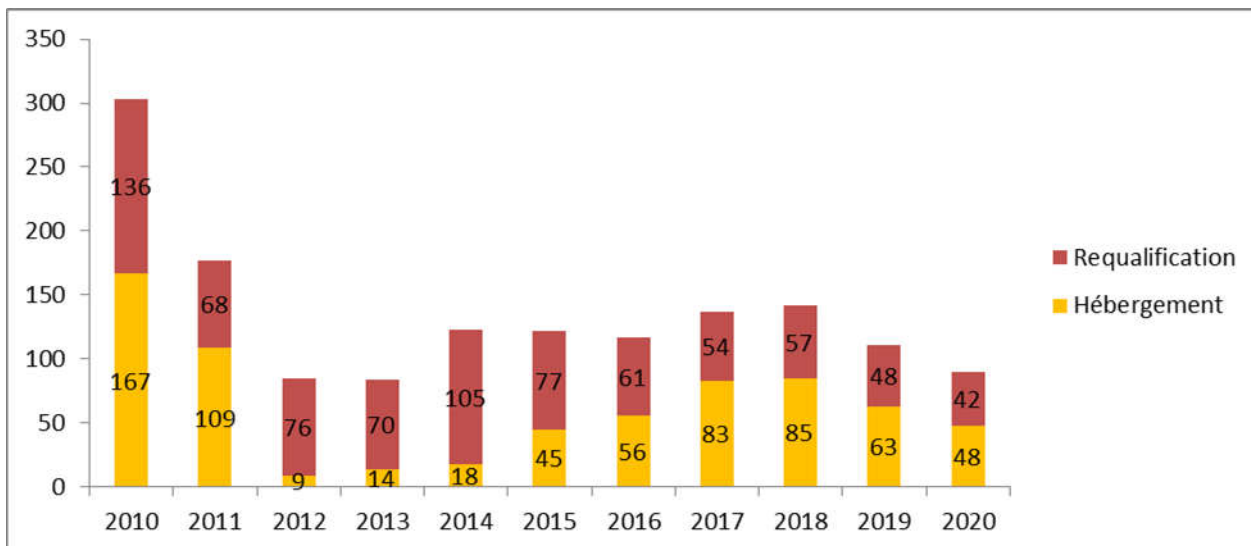
Nombre de recours DAHO déposés



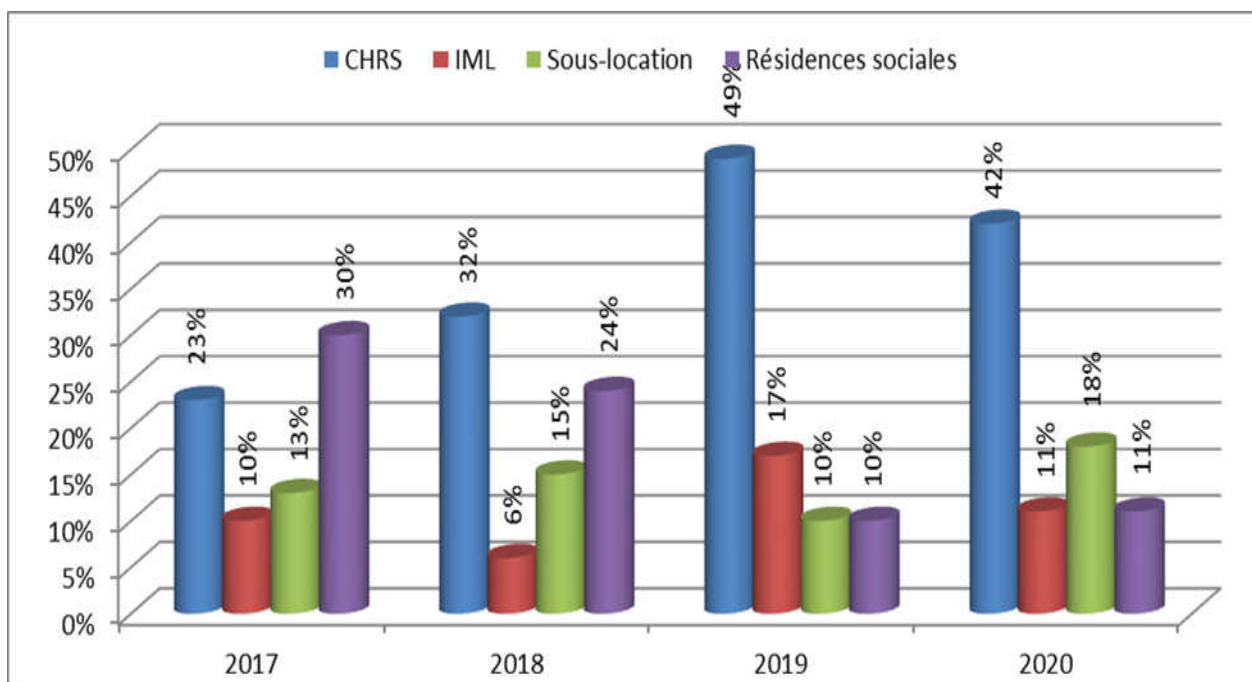
La commission de médiation a pris 94 décisions, 48 décisions favorables soit 51 % (42 % en 2019, 48,6% en 2018 et 44 % en 2017) et 45 décisions défavorables. 1 décision était « sans objet » (ayant trouvé une solution entre le dépôt du recours et la date de la commission).

La commission a également pris 42 décisions de requalification en hébergement. Ce chiffre est en baisse depuis 2018 (54 en 2017 – 57 en 2018 – 48 en 2019). Comme depuis 2017, le nombre de décisions de requalifications de logement en hébergement reste inférieur au nombre de décisions favorables à l'hébergement, même si cet écart a tendance à s'atténuer cette année. Le taux de requalification arrive à 50 % en 2020.

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



III.5.2. Les orientations préconisées



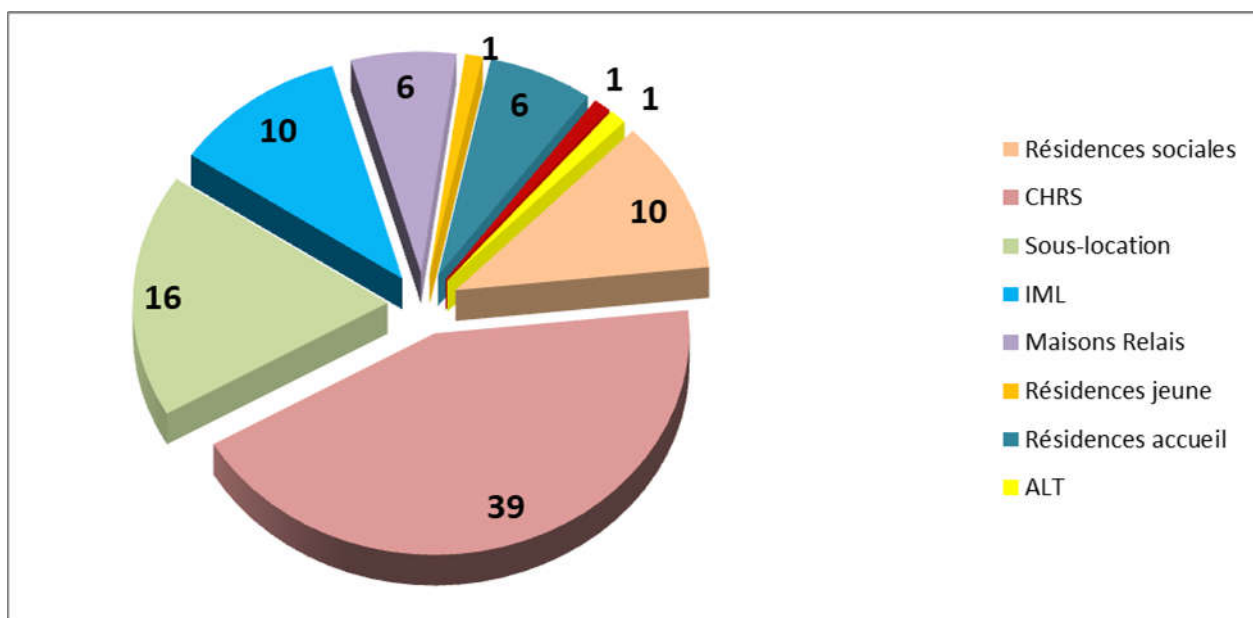
Comme en 2018 et 2019, le CHRS reste la 1ère orientation. La part d'orientations en sous-location a augmenté pour passer devant l'IML et les Résidences sociales, qui sont maintenant ex aequo. Ces préconisations confirment le fort besoin d'accompagnement social des requérants constaté en 2018 ainsi que la faiblesse de leurs ressources.

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

Sur les 90 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.

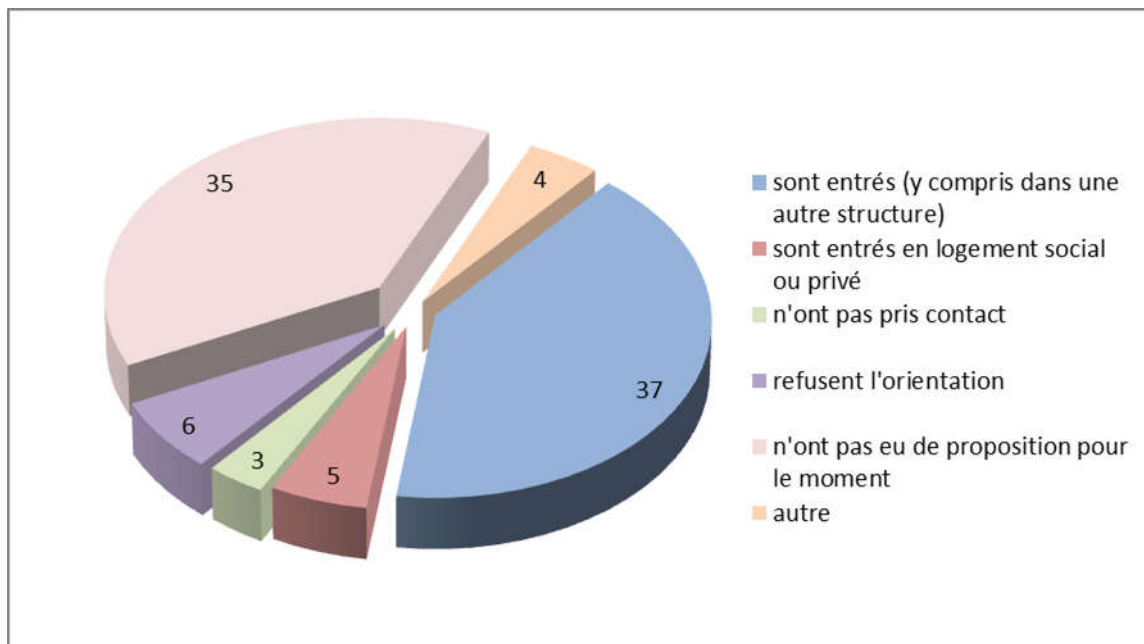
On peut noter que 52 % des décisions favorables hébergement ont donné lieu à une orientation vers du logement de transition (85 % en 2017, 69 % en 2018 et 45 % en 2019), alors que 61 % des personnes dont le dossier a été requalifié en hébergement ont bénéficié de cette orientation (65 % en 2017 et en 2018, 59 % en 2019). En 2020, le taux d'orientation vers du logement de transition a légèrement augmenté, qu'il s'agisse de recours hébergement ou de requalifications, alors que depuis 2017, la tendance était à la baisse. Cela s'explique en partie par l'augmentation des orientations en sous-location.

Orientations vers de l'hébergement en 2020



Sur l'année 2020, aucune orientation n'a été faite vers une résidence autonomie ni en dispositif régularisés et une seule en résidence jeunes ainsi qu'en centre maternel. A titre exceptionnel, une orientation a été faite sur l'ALT (de la Carène). En revanche, le nombre d'orientations vers une résidence accueil a augmenté (6 en 2020 contre 1 en 2019) tandis que les orientations en maisons relais ont légèrement baissé (6 contre 8 en 2019). L'orientation en résidences sociales (13 en 2019) et en IML (19 en 2019) a diminué au profit des sous-locations. Le nombre d'orientations en CHRS a été réduit de 27 % (54 en 2019).

III.5.3. Les réponses aux orientations hébergement



Le nombre de personnes entrées ou relogées a diminué (60 en 2019 et 57 en 2018). Sur les 37 personnes entrées, la proportion de personnes entrées en structure d’hébergement a considérablement baissé (8 contre 25 en 2019 et 18 en 2018). 29 personnes sont entrées dans un logement de transition (33 en 2019 et 39 en 2018). 5 requérants sont entrés en résidence sociale (27 en 2017 et 10 en 2018, 4 en 2019), 5 en IML (9 en 2018 et 14 en IML), 2 en maison relais (5 en 2018 et 4 en 2019), 13 en sous-location (12 en 2018 et 3 en 2019), 1 en résidence accueil, résidence jeune. De manière exceptionnelle, 2 personnes ont été accueillies en ACT et ALT. En revanche, aucun requérant n’est entré dans le dispositif des personnes régularisées contrairement à l’année dernière (4).

III.5.4. Les délais

Le délai d’entrée à respecter pour un CHRS est de 6 semaines et aucune personne n’est entrée en structure dans ce délai (2 en 2018 et 3 en 2019). Les 8 requérants sont entrés hors délais avec une moyenne d’environ 20 semaines, soit 5 mois (moyenne de 13 semaines en 2017, 25 en 2018 et 29 en 2019).

Pour les logements de transition, le délai à respecter est de 3 mois. 5 demandeurs ont pu être logés dans ce délai dont 2 avant la commission (36 en 2017, 12 en 2018 et 8 en 2019) ; 29 (25 en 2019) l’ont été hors délais dans une durée moyenne de 29 semaines, soit un peu plus de 7 mois (moyenne de 14 à 20 semaines en 2017, 25 en 2018 et 32 en 2019).

Si le délai d’entrée moyen a légèrement diminué comparativement à 2019, la proportion de personnes entrées hors délai a augmenté, tant dans les structures d’hébergement que dans des logements de transition. La saturation des dispositifs d’hébergement reste une réalité en Loire-Atlantique.

III.5.5. Les refus

10 % des requérants ont refusé l’orientation proposée ou n’ont pas pris contact (14 % en 2019). Ce taux reste à peu près stable depuis 2017. 2 personnes reconnues favorables pour un hébergement (5 en 2019) et 7 personnes dont le recours a été requalifié (11 en 2019) 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 ».

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 :

- 6.3 % ont entre 18 et 24 ans (8 % en 2018 et 7.3 % en 2019) : la proportion de cette catégorie continue à diminuer
- 93.7 % ont entre 25 et 64 ans (89.2 % en 2018 et 90.7 % en 2019) dont 78.1 % sont dans la tranche des 25-55 ans
- aucune personne de plus de 65 ans (2.9 % en 2018 et 2 % en 2019) ni de mineur
- 59.4 % sont des personnes seules (64 % en 2018 et 54 % en 2019)
- 37.5 % sont des familles monoparentales (32 % en 2019)
- enfin, 25 % des ménages sont constitués de 3 ou 4 personnes

IV. CONCLUSION

En 2020, si on observe une stabilité du nombre de recours Logement déposés par rapport à 2019, on constate dans la continuité de 2019, une diminution du nombre de recours Hébergement (-34% après une diminution de -23% en 2019), tendance qui se confirme au niveau national (-27,2%).

Si en 2019, 96,3% des requérants ayant reçu une décision favorable Logement, ont eu une proposition dans le délai réglementaire des 6 mois, il est à noter qu'en 2020, 73,8% seulement ont eu une proposition dans ce délai ; 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. Le manque de logements sociaux sur le département et surtout sur Nantes Métropole devient criant.

Comme les années précédentes, l'instruction des dossiers a montré qu'un nombre important de recours ne relevait pas du dispositif DALO (démarches récentes, demandeurs du parc social sans critère DALO, mobilisation préalable insuffisante des différents dispositifs existants : contingent préfectoral, SIAO, sous-location, aides départementales...). Une meilleure coordination entre les acteurs et les dispositifs est à travailler de façon concertée.