



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# COMMISSION DE MEDIATION DE LOIRE-ATLANTIQUE

## RAPPORT D'ACTIVITE 2019

## SOMMAIRE

### PREAMBULE

### I. SITUATION EN FRANCE ET COMPARAISON ENTRE LES REGIONS EN 2019

- 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 1 050 220 recours déposés au niveau national dont 939 452 pour le Logement et 110 768 pour l'Hébergement (dont 61,2% 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.

Depuis 2013, 18 départements ont été classés à « forte activité » : les Alpes Maritimes, les Bouches du Rhône, la Haute-Garonne, la Haute Savoie, la Gironde, l'Hérault, la Loire-Atlantique, le Nord, le Rhône, le Var et les 8 départements d'Île-de-France. En 2019, le département de la Réunion est venu s'ajouter à ce classement.

34 départements ont une « activité soutenue » (33 en 2018, 32 en 2017, 29 en 2016) et 47 une « activité modérée » (49 en 2018, 50 en 2017, 53 en 2016).

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

#### I.1. EN FRANCE

##### **Les chiffres du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 (source MCTRCT//DHUP)<sup>1</sup>**

109 673 recours ont été déposés en France dont 88,4 % dans les départements à « forte activité » (64 672 en Île-de-France, soit 59%) : 99 799 sont des recours logement et 9874 sont des recours hébergement, soit une augmentation de 5,4 % entre 2018 et 2019.

Le nombre moyen de recours mensuels déposés est de 9 139 recours. Le mois de mars est le mois où le nombre de recours est le plus élevé suivis des mois d'octobre et d'avril.

On enregistre une augmentation importante des recours logement par rapport à 2018 (+5,8%) et moindre, des recours hébergement (+1,7% après une diminution de - 3,7% entre 2017 et 2018).

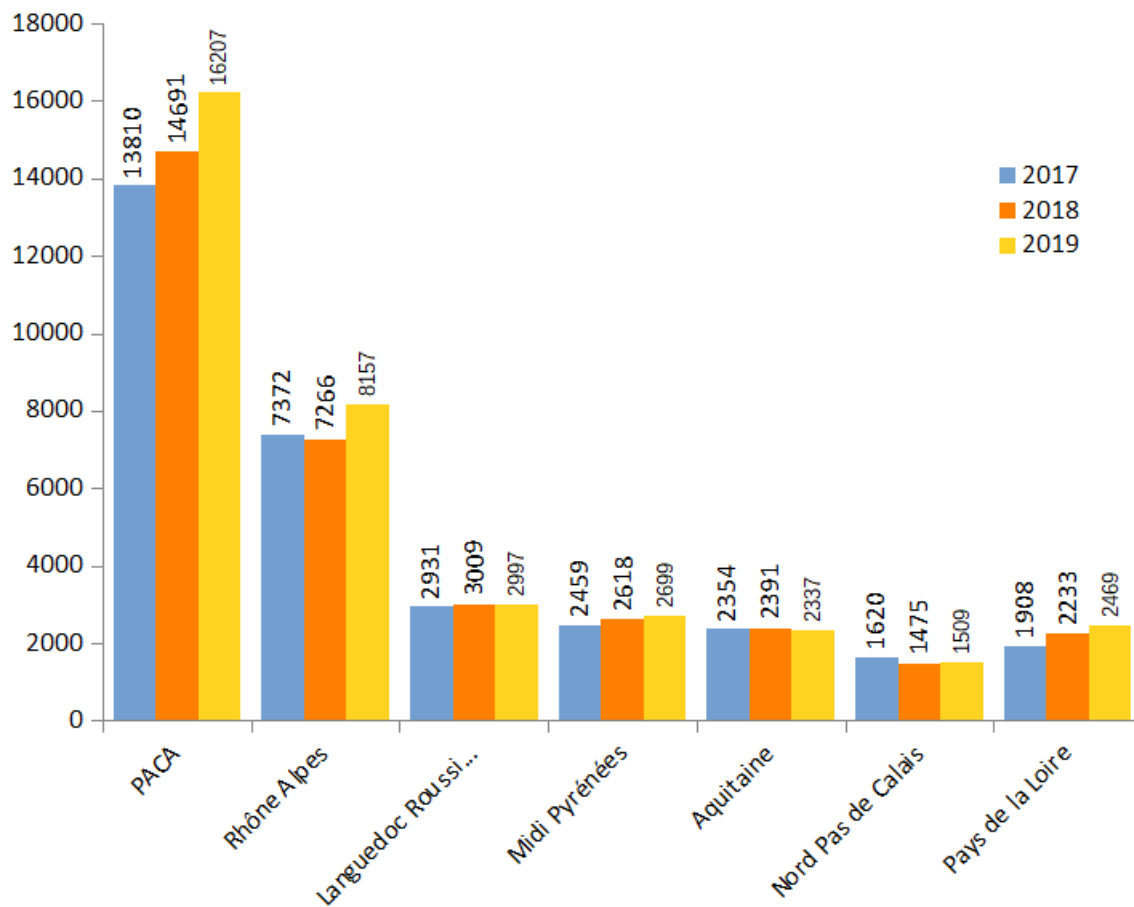
34 451 recours logement, 5 741 recours hébergement (soit 36% au total) et 1 888 recours logement réorientés en hébergement (2 %) ont bénéficié d'une décision favorable des commissions de médiation. 56 % ont reçu une décision de rejet explicite. Cette répartition est identique à celle de 2018.

Le nombre de ménages déclarés « prioritaire et urgent » entre le 01/01/2008 et le 31/12/2019 et restant à reloger au 21/02/2020 s'élève à 71 713 (23,5% des ménages déclarés prioritaires – 22,8 % en 2017).

---

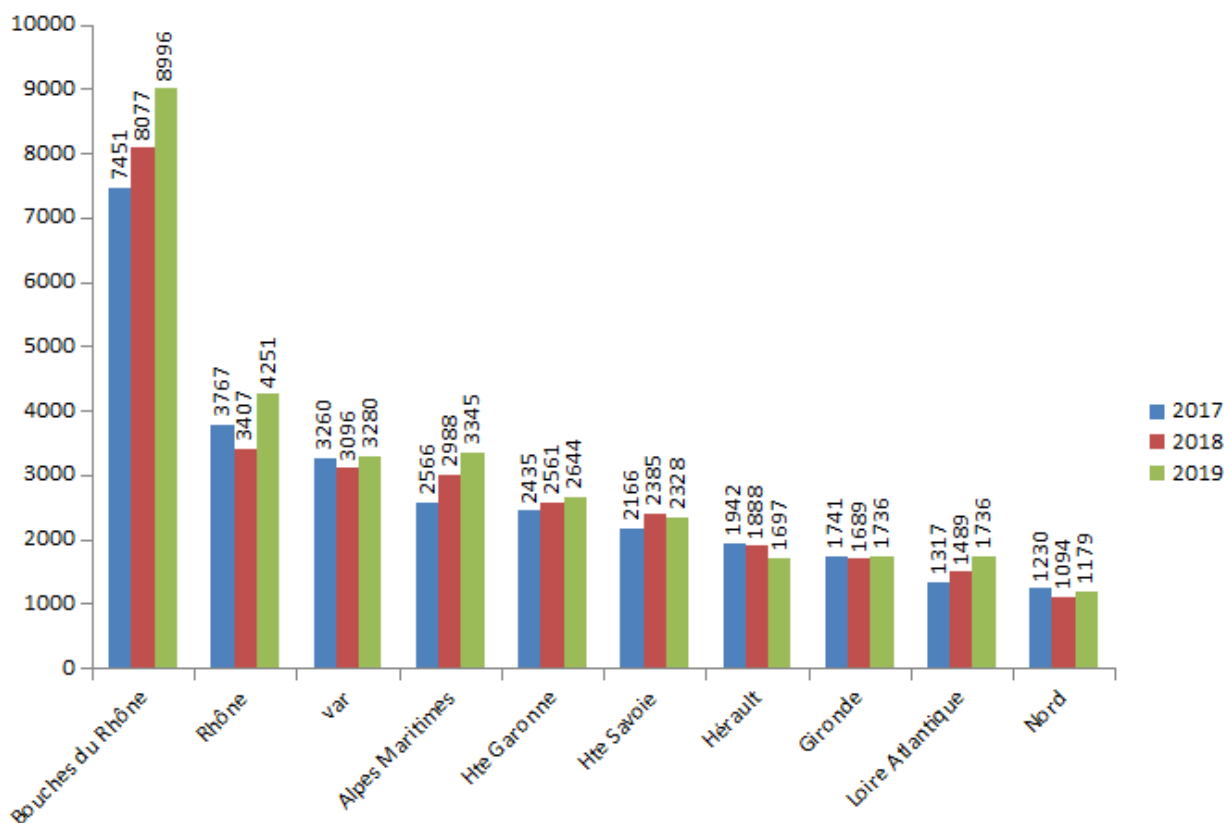
<sup>1</sup> M.C.T.R.C.T : Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.  
D.H.U.P : Direction de l'Habitat, des Paysages et de l'Urbanisme

## I.2. COMPARAISON ENTRE LES REGIONS ENTRE 2017 ET 2019 (HORS ILE DE FRANCE)



Cinq régions ont enregistré un nombre de recours en hausse (de +2,3% pour le Pas de Calais à +12,3% pour le Rhône Alpes); les régions Aquitaine et Languedoc Roussillon affichent une diminution de leur nombre de recours (respectivement -2,3% et -0,4%). Les Pays de la Loire avec 10,6%, d'augmentation de recours se situent en 2ème position après le Rhône Alpes.

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



En nombre de recours déposés, la Loire Atlantique est en 7<sup>ème</sup> position exaequo avec l'Aquitaine ; En terme d'évolution depuis 2018, elle reste en 2<sup>ème</sup> position avec une augmentation de 16,6 % des recours derrière le Rhône (+24,7 %).

Les Alpes Maritimes, les Bouches du Rhône, le Nord, le Var, la Haute Garonne et la Gironde enregistrent également une augmentation du nombre de leurs recours (de + 11,9 % pour les Alpes Maritimes à 2,8 % pour la Gironde). L'Hérault et la Haute Savoie ont vu, quant à eux leur nombre de recours diminuer (respectivement - 10,1% et - 2,4%).

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

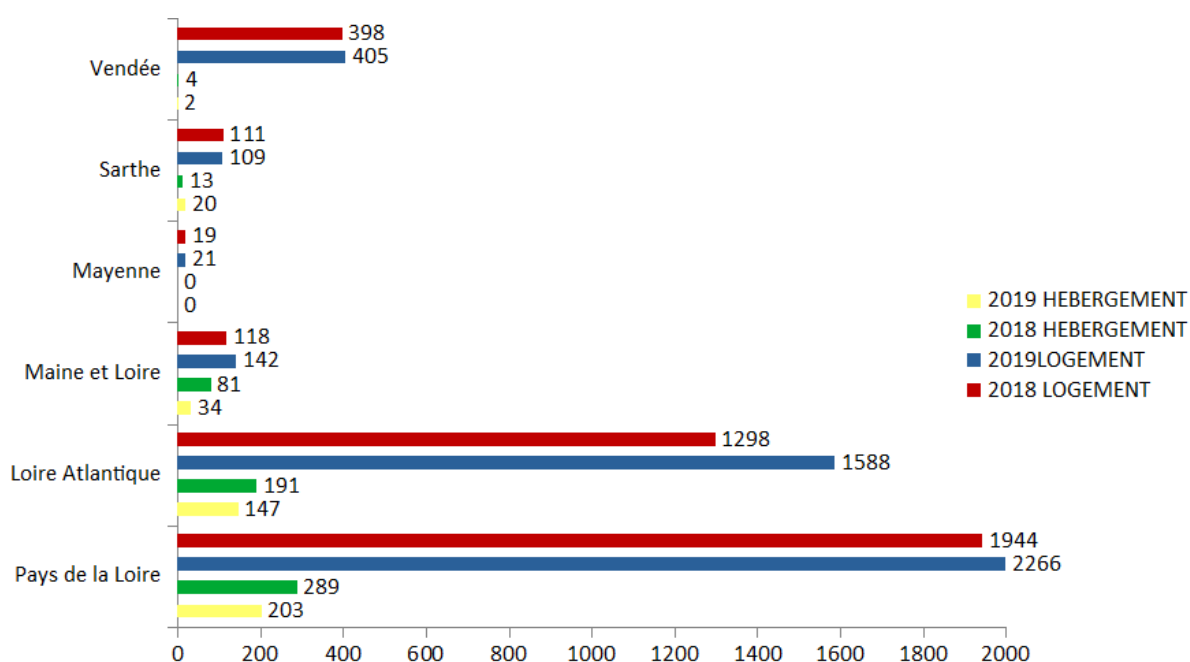
Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 décembre 2019, 22 920 recours au total ont été déposés en Pays de la Loire soit 2,2 % de l'ensemble des recours DALO/DAHO enregistrés en France (proportion stable par rapport à la période précédente).

En 2019, 2 469 nouveaux dossiers ont été enregistrés dans la région, soit une augmentation de 10,6 %. Toutefois, cette augmentation marque le pas par rapport aux +17 % constatés entre 2017/ 2018 et + 15,2 % entre 2016/2017.

Si le nombre de recours Logement continue de croître (+16,5%), on constate une diminution du nombre de recours Hébergement (- 29,7%) jusqu'alors en augmentation continue.

Le nombre global de recours enregistré en Loire Atlantique représente 70,3% des recours de la région ;

Le nombre de dossiers a augmenté, mais de manière peu significative dans les autres départements, sauf dans le Maine et Loire qui enregistre une diminution de 11,6% (due principalement à une nette diminution de recours DAHO).



### III. SITUATION EN LOIRE-ATLANTIQUE

1 735 recours ont été déposés en 2019 (1 588 Logement et 147 Hébergement) ; le nombre de recours Logement a augmenté de 22,4% (1589 contre 1298) alors que les recours Hébergement suivent quant à eux, la tendance de la région avec une diminution de 23% ;

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

#### III.1. LE CONTINGENT PREFECTORAL

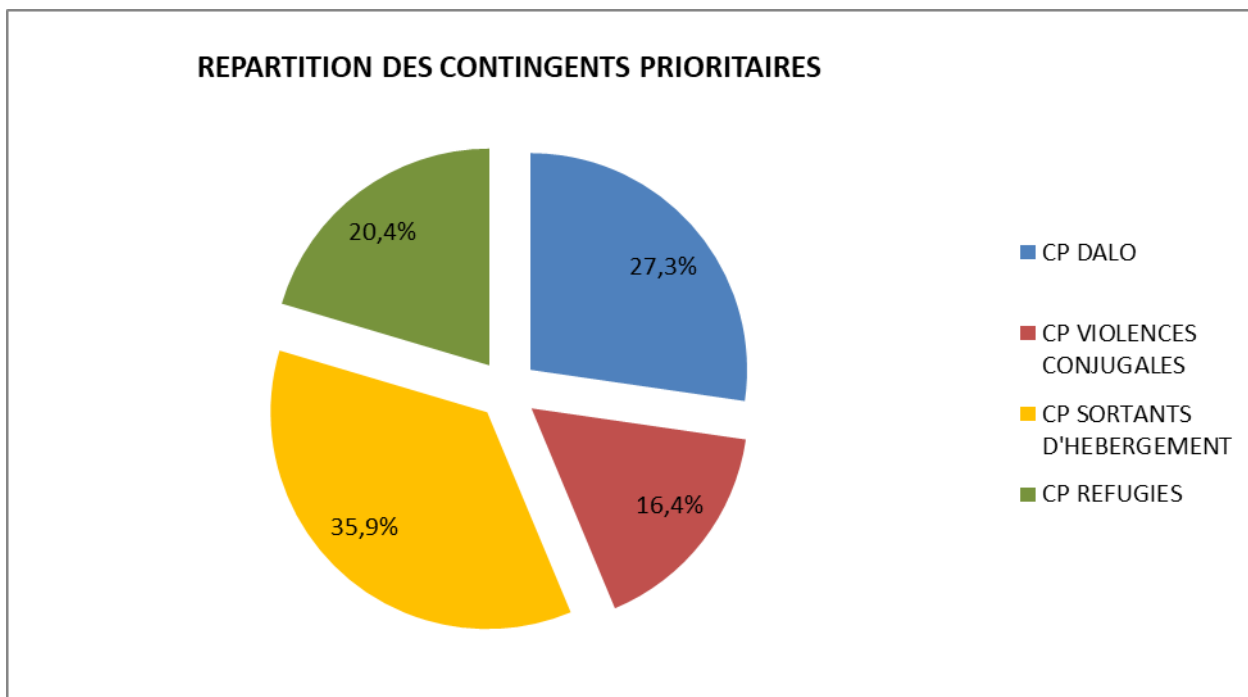
Le nombre de demandeurs externes de logement social en Loire-Atlantique s'élève à 31 435 ménages (29 794 en 2018) au 01/01/2020 auxquels s'ajoutent 18 077 (17 399 en 2018) demandes de locataires HLM en demande de mutation soit un total de 49 512 demandeurs. Les chiffres sont en augmentation de 4,9 % par rapport à 2018.

Les 2/3 des demandes concernent Nantes Métropole.

10 088 (9 385 en 2018) demandes ont été satisfaites en 2019 dont 7 286 demandes externes (72,2%).

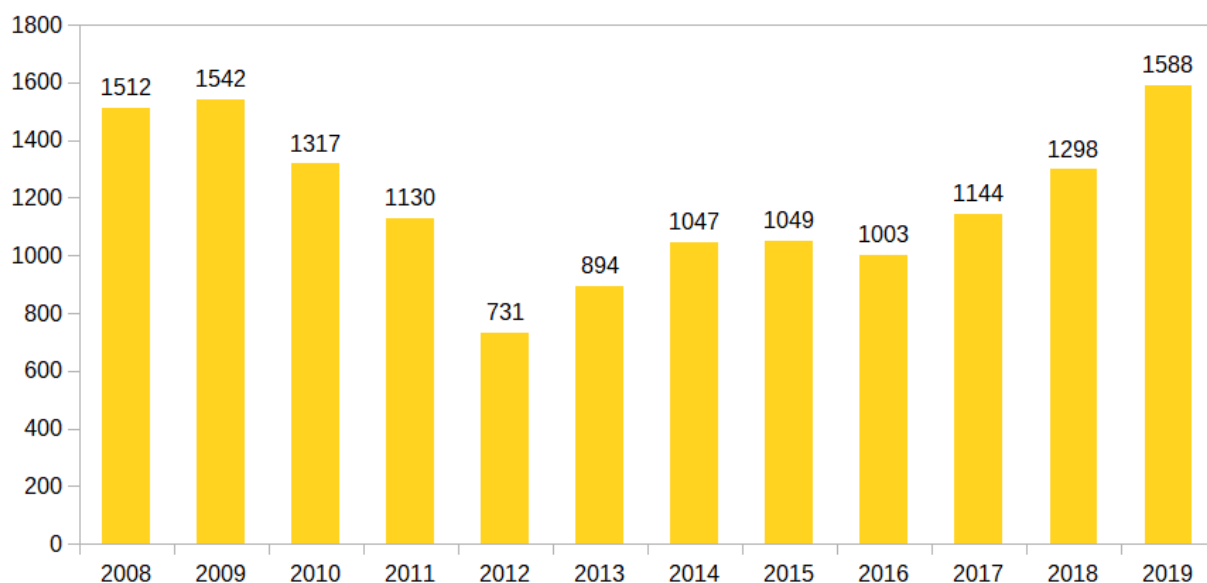
5 063 demandes satisfaites étaient « contingentées Préfecture » (50%) dont 359 au titre du DALO (7,2%).

1 320 attributions (26%) au bénéfice des catégories les plus prioritaires: CP DALO, CP Violences conjugales, CP Sortants d'hébergement et CP Réfugiés.



## 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 augmentation par rapport à 2018 (39,7 % de familles monoparentales et 49,2% 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 2019 en vue d'une offre de logement sont de nationalité française, soit :

- 59,1% de nationalité française (contre une moyenne de 55,7% sur la France),
- 5,3% ressortissants de l'Union Européenne (sensiblement égal à la moyenne nationale),
- 35,6% ressortissants hors Union Européenne (contre une moyenne de 38,3% sur la France).

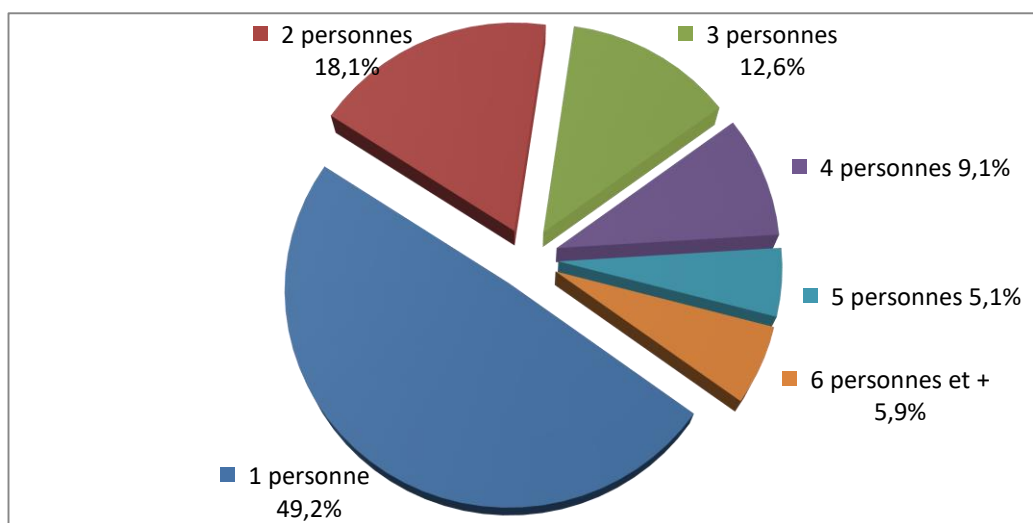
### **b) Âge (recours logement)**

- 18 à 25 ans : 8,2% des requérants
- 26 -40 ans : 46,1% des requérants
- 41 -55 ans : 31,5% des requérants
- 56 -64 ans : 9,8% des requérants
- 65 ans et + : 4,3% 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 (54,3%).

Cette répartition se retrouve sur l'ensemble du territoire français dans des proportions similaires.

### **c) Taille du ménage (recours logement)**



### **d) Situation familiale (recours logement) :**

- Personnes seules : 49,2%
- Famille mono-parentale : 39,7%
- Couples sans enfant : 1,3%
- Couples avec enfant : 7%

Les requérants se déclarant seuls (avec ou sans enfant) constituent la grande majorité des demandeurs soit 88,9%.



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

- 0 ressources déclarées à 0,5 S.M.I.C. net annuel\* : 16,4% contre 19% en 2018 (11,9% en France),
- 0,5 à 1 S.M.I.C. net annuel : 39,5% contre 43,1% en 2018 et 46,2% en 2017 (30,3% en France),
- 1 à +1,5 S.M.I.C. net annuel : 28,5% contre 24,6% en 2018 et 21,3 % en 2017 (29,7% en France),
- 1,5 SMIC annuel et + : 15,5% contre 13,3% en 2018(28%).

\* Le SMIC net mensuel en 2019 sur une base d'un contrat à temps plein de 35 heures était de 1 202,92 €.

55,9% 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 (39,5%). Cependant, on note une augmentation progressive des requérants dont les revenus sont supérieures au SMIC soit 44% en 2019 contre 37,9% en 2018.

La moyenne des ressources sur la France entière révèle des ressources sensiblement supérieures à celles constatées en Loire-Atlantique.

En France, 42,2 % des requérants perçoivent entre 0 et le S.M.I.C et 57,7 % contre 44% en Loire-Atlantique, à toucher plus du S.M.I.C.

### 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	France 2019
Dépourvus de logement, hébergés chez des tiers	27%	26,5%	32,7%	27,8%	23.5%
Dépourvus de logement, non hébergés	25,4%	27,5%	26,6%	26%	17%
Menacés d'expulsion	15,6%	20,1%	18,6%	16,7%	14,4%
Hébergés dans une structure d'hébergement	2,6%	3,3%	2,0%	4%	6,7%
Hébergés dans un logement de transition	6,6%	6,6%	9,7%	12,7%	9,3%
Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre	2%	2,4%	1,9%	2,2%	8,5%
Logement non décent, personne handicapée ou mineure	1,7%	1,6%	1,7%	2%	7,1%
Logement sur occupé, personne handicapée ou mineure	10,5%	11,9%	6,9%	8,7%	21,7%
Délai anormalement long	24,3%	24,3%	25,6%	31,6%	26,7%

### *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 (53,8% contre 59,3% en 2018) même s'il reste largement supérieur à la moyenne nationale (40,5%).

Le critère « dépourvus de logement, **hébergés chez des tiers** » constitue 27,8% soit 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 ce motif est supérieure aux années précédentes (16,7% contre 11,7% en 2018 et 9,9% en 2017) et représente 202 recours contre 129 en 2018 et 101 recours en 2017, 92 recours en 2016 et 87 recours en 2015 soit plus de deux fois supérieure en 5 ans.

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

Une part non négligeable des requérants (16,7%) 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. Après 5 ans d'augmentation continue, ce motif représente 202 recours en 2019 sensiblement le même nombre qu'en 2018 (206).

Pour mémoire, on recense en 2019 en Loire-Atlantique, dans le cadre du dispositif de prévention des expulsions, 1708 assignations en justice (contre 1694 en 2018, 2024 en 2017 et 1735 en 2016), 1048 commandements de quitter les lieux (1005 en 2018, 1106 en 2017 et 1109 en 2016) et 650 réquisitions de la force publique (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 2019 mais en augmentation (31,6% contre 25,6%).

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 (2,2 %).

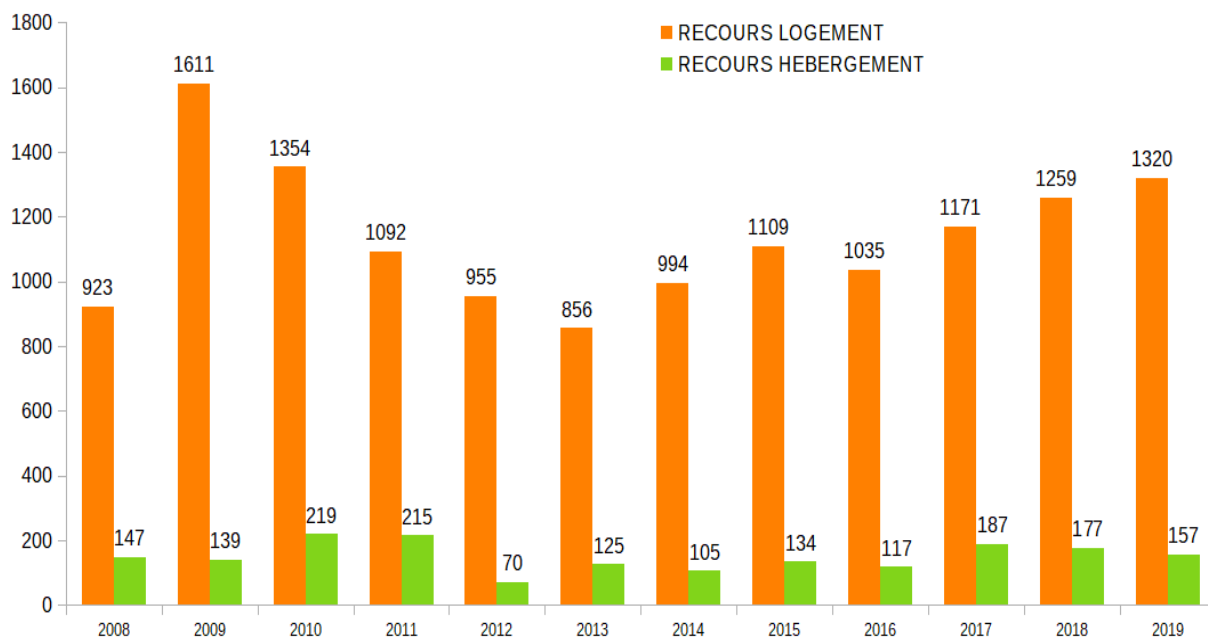
Sur les critères de sur-occupation et d'indécence, les chiffres sont relativement constants. Dans la majeure partie des situations, le critère d'indécence n'est pas justifié par un rapport des autorités compétentes. Le nombre de recours ayant pour motif la sur-occupation est à peu près constant. En revanche, il est très rare que ce motif soit retenu par la commission de médiation car peu avéré.

### III.2.4. Les décisions

La commission de médiation s'est réunie 12 fois en 2019 et a pris 1477 décisions (1436 en 2018) soit une augmentation d'activité pour la commission de 3% avec :

- 1 320 suite à des recours logement,
- 157 suite à des recours hébergement.

#### *a) Nombre de décisions et évolution depuis 2008*

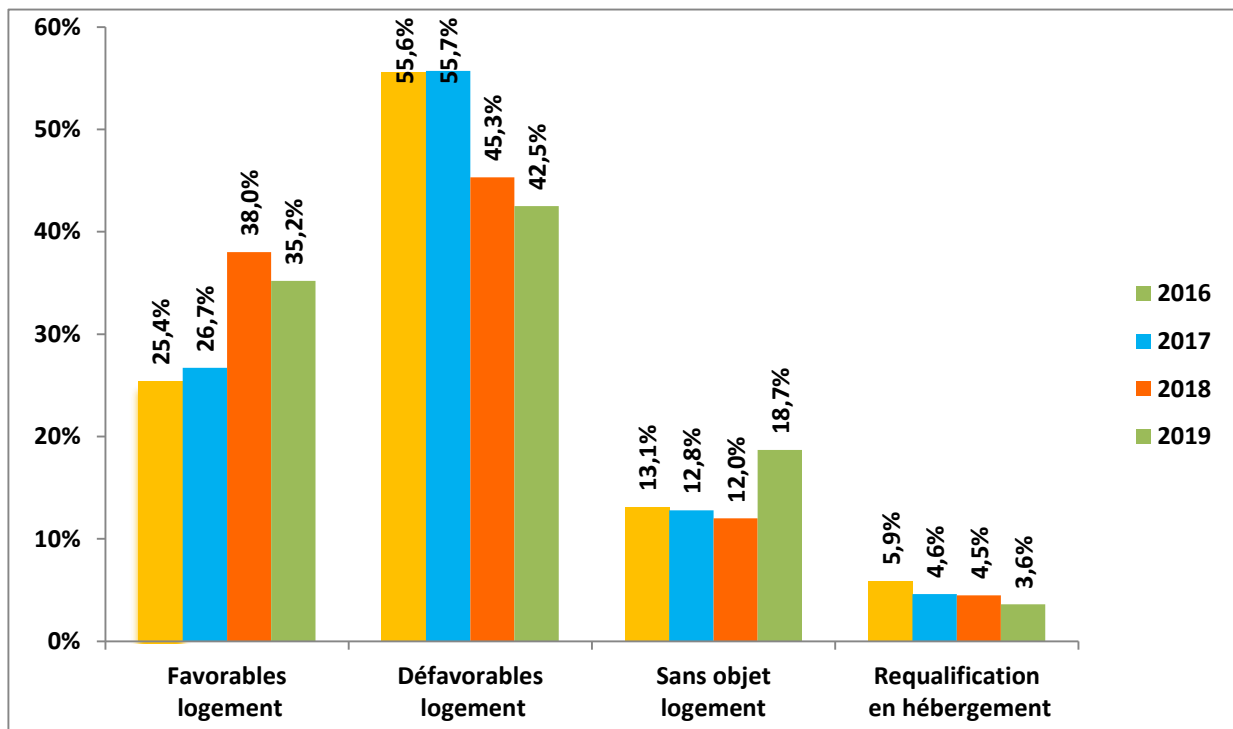


En ce qui concerne les recours Logement, le nombre de décisions prises par la commission est toujours en augmentation et au plus haut niveau depuis 2011.

S'agissant des recours hébergement, le nombre de décisions a continué à diminuer en 2019 (- 11,3 %) après avoir connu un pic en 2017.

#### *b) Nature des décisions*

Les recours Logement ont donné lieu à 1320 décisions.



### Décisions favorables

Elles sont au nombre de 464 décisions soit 35,3%, en baisse par rapport à 2018 (38%).

### Requalifications en hébergement

48 recours logement ont été requalifiés en offre d'hébergement, soit 3,7 % des décisions, soit en légère baisse par rapport aux années précédentes (autour de 4,5% en 2017 et 2018).

Cette diminution s'explique en partie par le recours au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) dont l'objet est de financer des actions d'accompagnement personnalisé de personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation (diagnostics, actions d'accompagnement vers et dans le logement, activité de baux glissants avec accompagnement).

### Décisions défavorables

La diminution constatée depuis 2018 s'accroît avec 561 décisions défavorables dont des décisions pour irrecevabilité (42,5%) contre 45,3% en 2018 et 55,7% en 2017.

### Classement sans objet

247 recours logement ont été classés « sans objet » (soit 18,7% des décisions contre 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.

10 situations ont fait l'objet d'un signalement aux bailleurs. Il s'agit de situations qui ne sont pas considérées par les membres comme étant prioritaires et urgentes ou qui n'ont pas de critères DALO mais qui peuvent toutefois donner lieu à un signalement à l'ensemble des bailleurs sociaux. Ce signalement est fait, par le secrétariat, dans les jours qui suivent la commission.

### *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 29.3% des décisions favorables soit 150 ménages contre 174 ménages en 2018. Le nombre a donc diminué de manière significative sur une année.

Concernant les personnes dépourvues de logement et non hébergées, 142 ont fait l'objet d'une décision favorable contre 143 en 2018 et 136 personnes en 2017. Le nombre reste à un niveau relativement constant depuis 2017.

Par ailleurs, la part des décisions favorables pour les personnes qui cumulent plusieurs critères dont celui du délai anormalement long a largement augmenté passant de 24% en 2018 à 39.3% en 2019.

S'agissant de personnes en procédure d'expulsion, 12,7% des recours (soit 65) ont bénéficié d'une décision favorable, contre 20% (108) en 2018, 19% (66) en 2017 et 16% (52) en 2016 ce qui constitue une diminution notable après une augmentation significative en 2017-2018.

La proportion des autres critères avérés retenus par la commission est, elle, à la marge : 2 dossiers pour le critère du local impropre à l'habitation, 3 dossiers relatifs à une situation d'indécence et 23 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 2019, 56 recours gracieux ont été formés contre des décisions défavorables logement (80 en 2018, 74 en 2017) et 7 contre une décision défavorable hébergement (1 seul en 2018, 11 en 2017).

#### **Les recours logement**

Sur les 56 recours gracieux Logement, 29 ont obtenu une décision favorable après un nouvel examen de la commission de médiation, soit plus de la moitié, parce que des pièces ou des éléments non présents lors du recours amiable ont été apportés. Un recours a été requalifié en hébergement.

#### **Les recours hébergement**

Sur les 7 recours gracieux Hébergement, 2 ont obtenu une décision favorable.

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

- Depuis 2008, 126 recours pour excès de pouvoir ont été déposés. 69 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, 41 recours ont été déposés pour absence de proposition ou pour proposition non adaptée, 11 ont été rejetés, 2 ont eu un non-lieu à statuer et pour 20 d'entre eux, l'Etat a été

condamné à reloger le demandeur dans un délai contraint sous peine de verser une astreinte. Toutes les condamnations ont été exécutées dans les délais en 2019.

En 2019, si le nombre de recours pour excès de pouvoir est resté relativement stable (8 contre 11 en 2018 et 7 en 2017), on a pu constater une augmentation significative du nombre de recours pour absence de proposition dans les délais (19 contre 4 en 2018 et 1 en 2017), ceux-ci concernant majoritairement des recours Hébergement (15 DAHO, 4 DALO dont 3 requalifications en Hébergement).

L'Etat a été condamné 14 fois et a pu exécuter les jugements, les ménages ayant reçu une proposition, avec l'appui du SIAO.

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

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, interviennent:

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

Les 2 associations permettent d'assurer une couverture territoriale sur l'ensemble du département.

#### **III.3.1 Les diagnostics**

Au 31/12/2019, 30 diagnostics logement ont été préconisés (41 en 2018, 39 en 2017, 29 en 2016, 25 en 2015) par la commission de médiation en complément d'une décision prioritaire et urgente et 1 par le secrétariat de la commission (8,6% du nombre de décisions favorables contre 9,2% en 2018).

La durée d'établissement des diagnostics est d'environ 3 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 5 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.

12,2% des requérants ayant reçu une décision favorable DALO ont bénéficié de ce dispositif (16% en 2018 et 19% en 2017) ;

14 ménages sont entrés en logement avec une mesure d'accompagnement (18 en 2018) et 16 ont bénéficié d'un bail glissant.

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 SOLIHA) :

- L'âge moyen est de 41 ans avec 6 % de 18-30 ans (contre 34 % en 2018) ;
- Il s'agit majoritairement de personnes isolées (29%) ou de familles monoparentales (51%), en hausse pour cette dernière catégorie (41% en 2018 et 18% en 2017) ;
- bénéficiaires des minimas sociaux (58 %) et éloignés de l'emploi (64 % 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 (54 %) ou d'une procédure d'expulsion (42% contre 30 % en 2018).

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.

SOLIHA a rencontré pour la première fois cette année des femmes seules avec enfants, issues de la communauté des gens du voyage qui souhaitaient se sédentariser.

Si l'année 2018 a été marquée par une majorité d'orientations vers des accompagnements sociaux, 2019 s'est caractérisée par une majorité d'orientations vers des baux glissants (20 baux glissants et 10 AVDL).

### 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. Il apparaît en effet, que la plupart des ménages concernés sont en capacité d'intégrer directement un logement autonome avec parfois seulement le besoin d'un étayage personnalisé lors du relogement.

Les opérateurs relèvent également l'importance du partenariat qui s'est mis en place entre eux, avec la DRDJSCS-DDD, 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

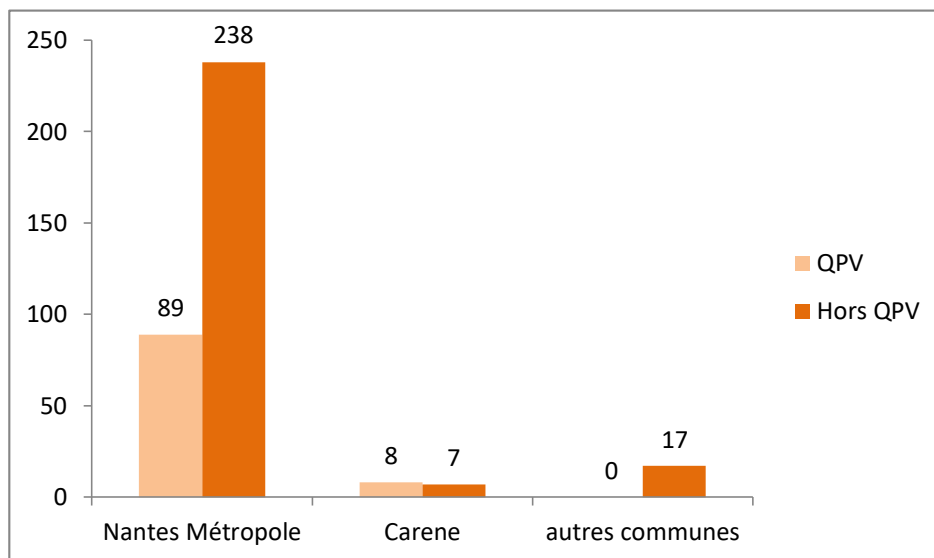
En 2019, 464 recours ont donné lieu à une décision favorable logement de la commission de médiation (479 en 2018, 313 en 2017, 263 en 2016, 268 en 2015) dont 38 (soit 8,1%) avaient été déposés par des personnes en situation d'expulsion.

359 ménages ont été relogés dont 88 sur des décisions prises en 2018 et 271 en 2019.

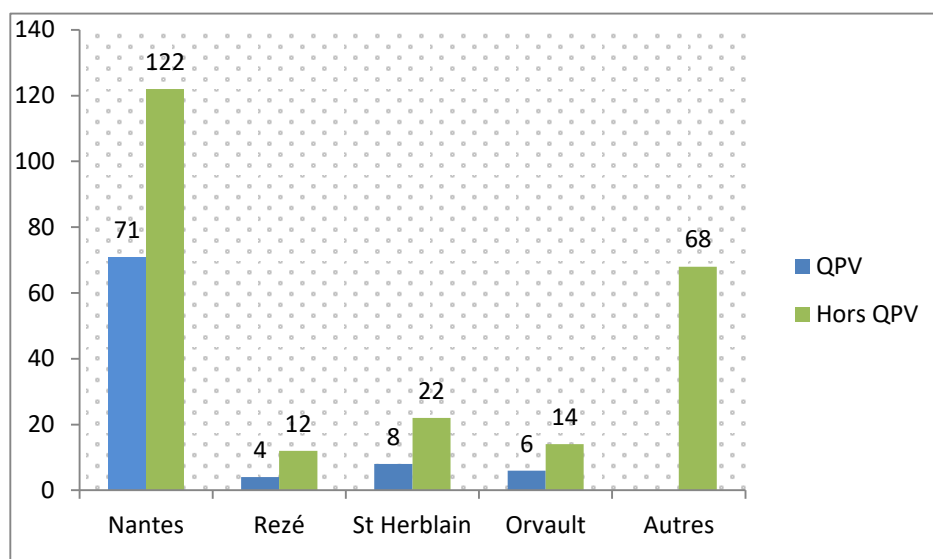
72,9% (262) ont eu une proposition en dehors des quartiers Politique de la ville soit une légère augmentation par rapport à 2018 (69,8%).

Nantes Métropole concentre 91% (327) des relogements (La Carène 4,2% et le reste du département 4,8%)

## Répartition des personnes relogées dans le département



## Répartition des personnes relogées sur Nantes Métropole



51 demandeurs ont été relogés dans des programmes neufs (14%) (10,4% en 2018, 20 % en 2017, 23% en 2016)

44 ont intégré des logements accessibles (39 en 2018, 25 en 2017, 21 en 2016)

16 ont bénéficié d'un logement adapté (11 en 2018, 9 en 2017, 3 en 2016)

Par ailleurs, 8 exclusions ont été prononcées en 2019 dans le cadre du FNAVDL pour les motifs suivants :

- 2 refus liés à la localisation du logement



- 3 absents à RDV de diagnostic
- 1 absent RDV bailleur
- 1 refus de signature du diagnostic
- 1 non réponse.

### 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 entre 2018 et 2019 pour les petits et les grands logements :

- 57,6% des logements attribués concernent des personnes seules ou en couple (T1/T2) (56 % en 2018, 59% en 2017)
- 23,7% des requérants sont des familles monoparentales avec enfant ou des couples avec enfant qui ont pu accéder à un T3 (26% en 2018, 27% en 2017).
- Les grandes familles (3 enfants et plus) représentent 18,7% des attributions dans des logements de type 4, 5 et 6 (18% en 2018, 13% en 2017).

Typologie	QPV	Hors QPV	Total	%
T1	9	31	40	11,1%
T2	34	133	167	46,5%
T3	27	58	85	23,7%
T4	19	31	50	13,9%
T5	7	9	16	4,5%
T6	1	0	1	0,3%
<b>Total</b>	97	262	359	100%

### III.4.3. Les délais

96,3% des 1ères propositions soit 346 ont été faites dans les 6 mois suivant la commission.

Le délai moyen de 1<sup>ère</sup> proposition est de 2,3 mois.

13 ménages ont eu une 1<sup>ère</sup> proposition après le délai de 6 mois (jusqu'à 21 mois) pour les raisons suivantes :

- recherche de logement adapté au handicap
- retard de livraison de programme neuf
- Attente de régularisation d'ouverture de droits CAF

En ce qui concerne les dates d'entrée dans les lieux, 324 personnes (90%) ont été relogées dans le délai de 6 mois. 35 personnes (10%) ont été relogées au-delà des 6 mois (20 en 2018, 14 en 2017 et 27 en 2016).

Le délai moyen d'entrée dans les lieux est de 3,5 mois. Dans les programmes neufs, il est de 6 mois.

Le délai de relogement le plus long a été de 23 mois pour un logement adapté en programme neuf pour une famille avec 2 enfants handicapés.

### Raisons des retards pour les entrées dans les lieux :

- retards de livraison pour les programmes neufs
- recherche de logements accessibles/adaptés au handicap
- attente de régularisation de situation administrative
- attente de dossier de surendettement
- hospitalisation
- difficulté à joindre le ménage

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

On constate que, globalement et grâce aux réunions mensuelles inter-bailleurs, organisées 3 semaines après la commission de médiation, les délais de relogement pour la Loire-Atlantique restent réglementaires pour la majorité des ménages.

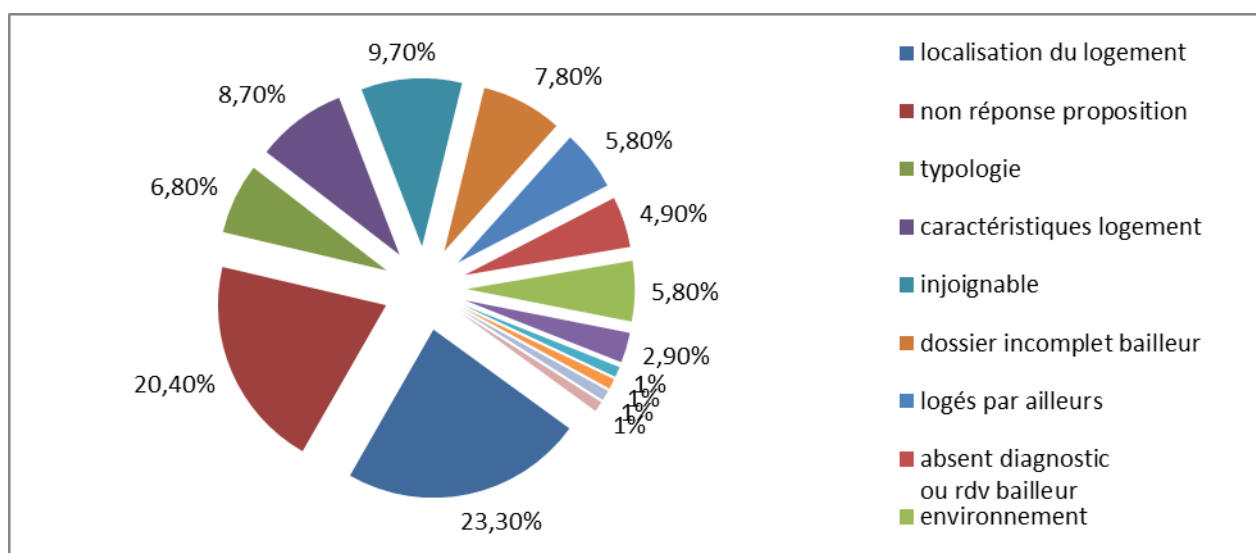
### III.4.4. Les refus de propositions et les renoncements

22,2% des décisions favorables font l'objet d'un refus de proposition (26% en 2018, 22% en 2017) ;

Le principal motif de refus de proposition est la localisation (23,3%) et plus de 20% des propositions restent sans réponse.

De ce fait, 103 courriers informant les bénéficiaires que l'Etat était dégagé de ses obligations de relogement ont été notifiés en 2019.

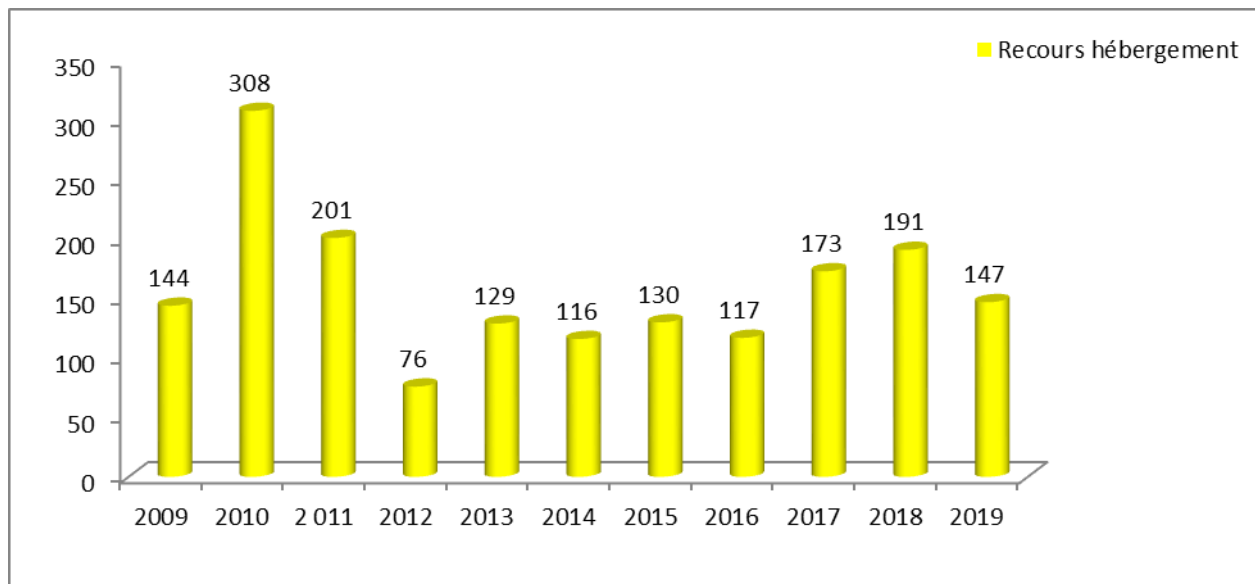
#### Les motifs de refus:



## III.5. LES RECOURS HEBERGEMENT

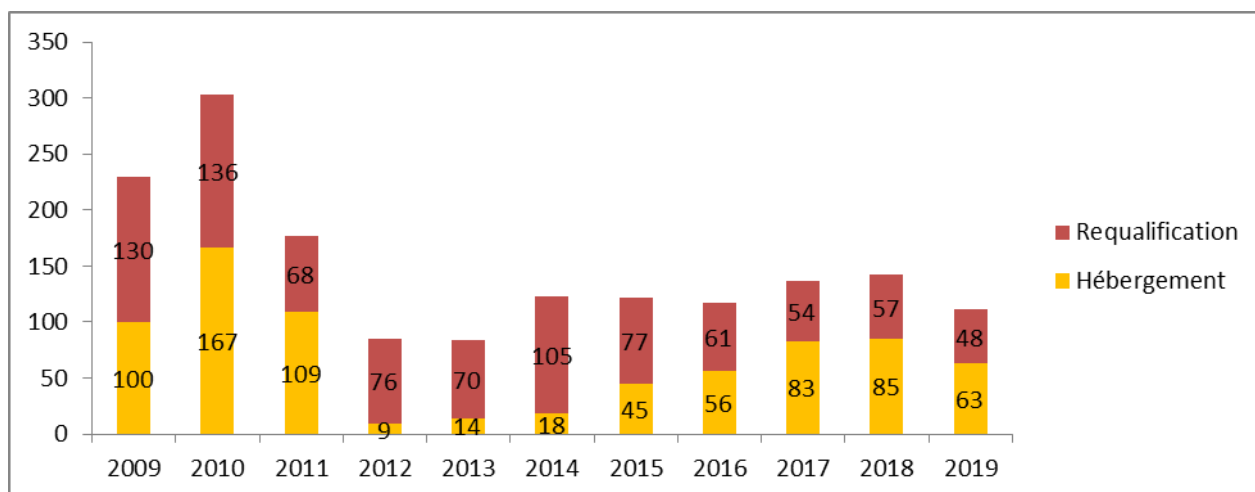
### III.5.1. Les décisions

En 2019, 147 recours hébergement ont été déposés. On constate une diminution par rapport à 2018 (-23%).

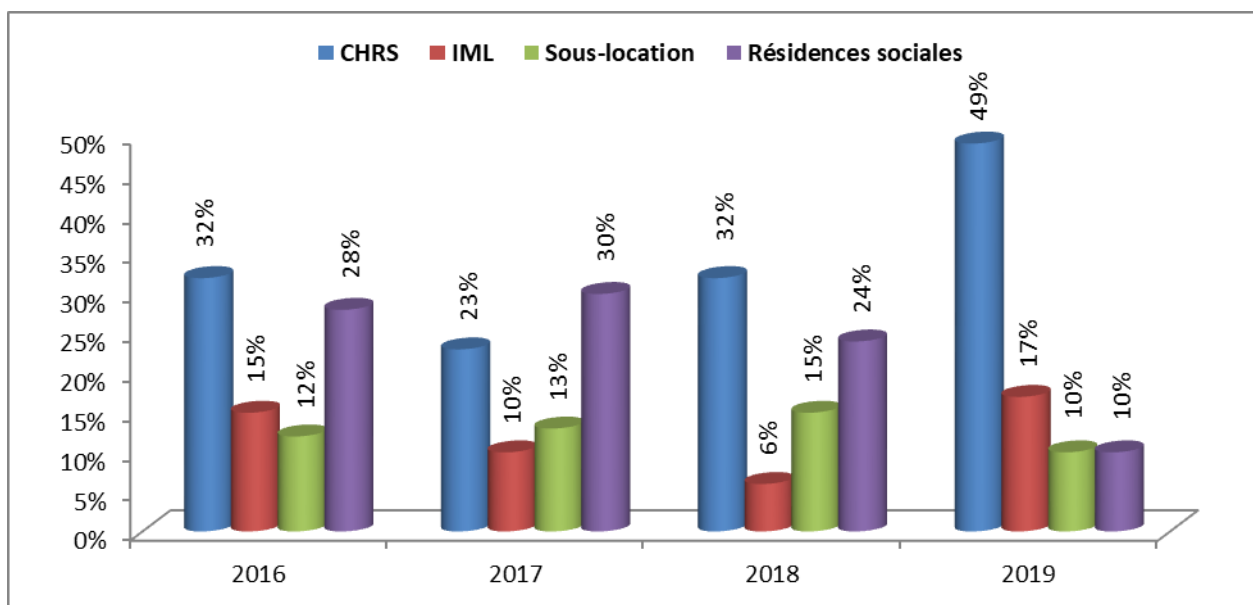


La commission de médiation a pris 150 décisions, 63 décisions favorables soit 42 % (48,6% en 2018, 44 % en 2017 et 48 % en 2016) et 82 décisions défavorables. 5 décisions étaient « sans objet » (ayant trouvé une solution entre le dépôt du recours et la date de la commission).

La commission a également pris 48 décisions de requalification en hébergement. Ce chiffre est en baisse régulière depuis 2015 (77 en 2015 - 61 en 2016 - 54 en 2017 – 57 en 2018). Comme en 2017 et 2018, le nombre de décisions de requalifications de logement en hébergement reste inférieur au nombre de décisions favorables à l'hébergement.



### III.5.2. Les orientations préconisées



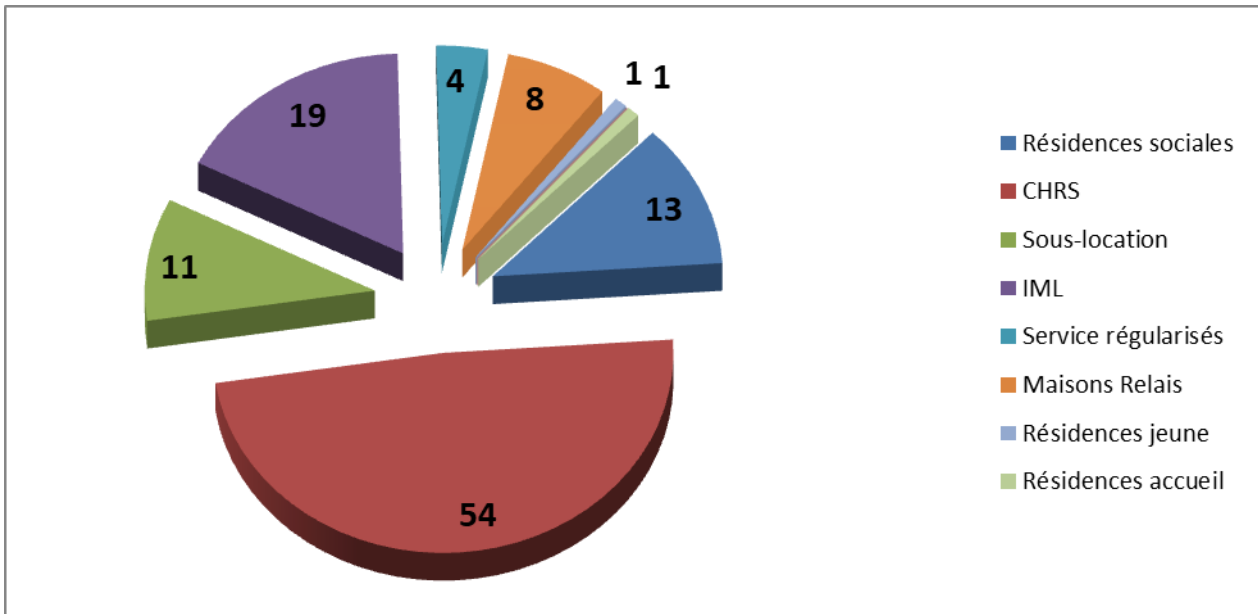
Comme en 2018, le CHRS reste la 1ère orientation devant l'IML bien que le nombre d'orientations vers ce dispositif ait presque triplé par rapport à 2018. Ces préconisations confirment le fort besoin d'accompagnement social des requérants constaté en 2018 ainsi que la faiblesse de leurs ressources.

En revanche, la commission de médiation a moins orienté vers la sous-location que l'année passée.

Toutes les décisions favorables hébergement et les décisions de requalification en hébergement font ensuite l'objet d'une orientation en séance plénière de la commission partenariale d'orientation du SIAO.

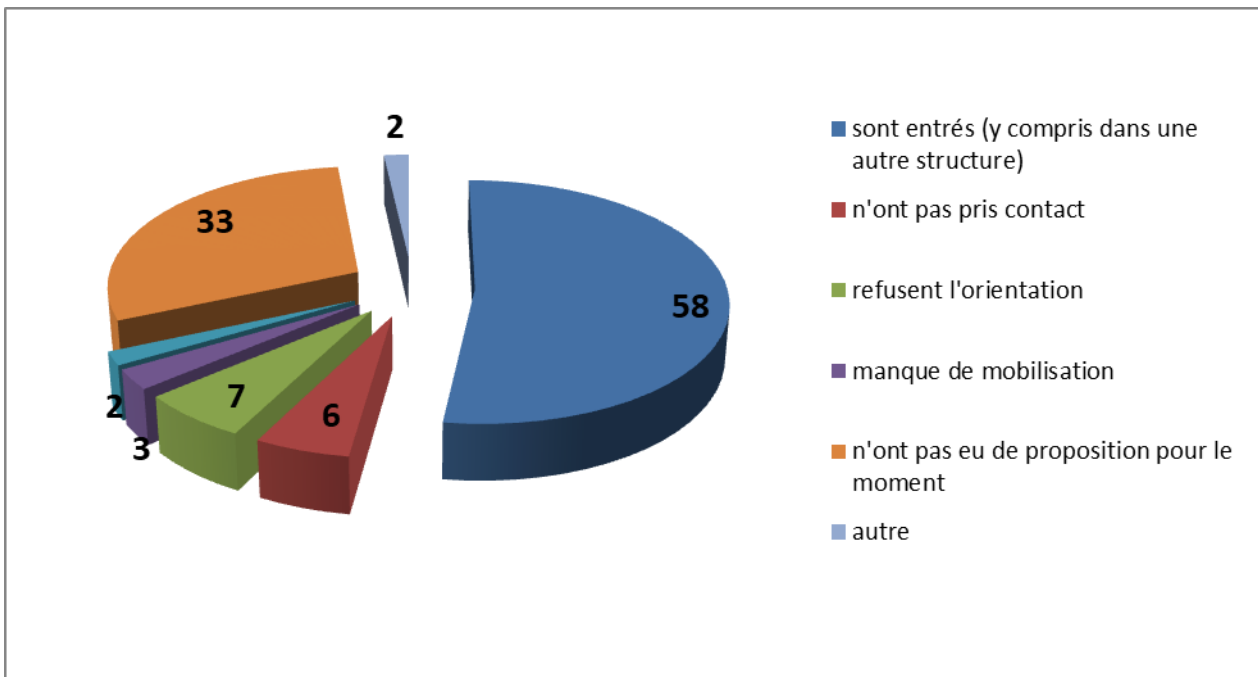
Sur les 111 décisions favorables (hébergement et requalification), 54 ménages (34 décisions hébergement et 20 décisions de requalification) ont été orientés vers une structure d'hébergement (46 en 2018) et 57 vers des logements de transition (28 décisions hébergement et 29 décisions de requalification), contre 96 en 2018.

On peut noter que 45 % des décisions favorables hébergement ont donné lieu à une orientation vers du logement de transition (85 % en 2017 et 69 % en 2018), alors que 59 % des personnes dont le dossier a été requalifié en hébergement ont bénéficié de cette orientation (65 % en 2017 et en 2018). Depuis 2017, le taux d'orientation vers du logement de transition diminue, qu'il s'agisse de recours hébergement ou de requalifications.



Sur l'année 2019, aucune orientation n'a été faite vers une résidence autonomie et une seule en résidence jeunes ainsi qu'en résidence accueil. L'orientation en résidences sociales a diminué de presque 1/3 (34 en 2018) et de moitié pour les sous-locations (22 en 2018). En revanche, l'orientation en IML a plus que doublé (9 en 2018). La baisse des orientations vers les dispositifs « régularisés » initiée en 2018 se confirme en 2019.

### III.5.3. Les réponses aux orientations



Le nombre de personnes entrées est resté à peu près stable comparativement à 2018 (57). Sur les 58 personnes entrées, 25 le sont en structure d'hébergement (18 en 2018), 33 dans un logement de transition (39 en 2018) dont 4 en résidence sociale (27 en 2017 et 10 en 2018), 14 en IML (9 en 2018), 4 en maison relais (5 en 2018), 3 en sous-location (12 en 2018), 2 dans le dispositif des personnes régularisées comme l'année dernière.

Une personne a fait l'objet d'une première orientation sur le nouveau dispositif « un chez soi d'abord ».

### III.5.4. Les délais

Le délai d'entrée à respecter pour un CHRS est de 6 semaines et seulement 3 personnes sont entrées dans ce délai (2 en 2018). 22 requérants sont entrés hors délais avec une moyenne d'environ 29 semaines (moyenne de 13 semaines en 2017 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 (36 en 2017 et 12 en 2018) ; 25 l'ont été hors délais dans une durée moyenne de 32 semaines (moyenne de 14 à 20 semaines en 2017 et 25 semaines en 2018).

Les raisons liées à l'augmentation des entrées hors délai, que ce soit dans les structures d'hébergement ou dans des logements de transition, sont principalement dues à la saturation des dispositifs d'hébergement. Ce phénomène s'amplifie d'années en années.

### III.5.5. Les refus

14 % des requérants ont refusé l'orientation proposée ou n'ont pas pris contact. Ce taux reste à peu près stable depuis 2017. 5 personnes reconnues favorables pour un hébergement et 11 personnes dont le recours a été requalifié 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 manque de mobilisation ».

Au 12 août 2020, 33 requérants n'avaient pas eu de propositions pour intégrer une structure d'hébergement ou un logement de transition. Pour mémoire, il en restait 47 au mois de juin 2019.

### III.5.6. Le profil des requérants ayant reçu 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 :

- 7.3 % ont entre 18 et 24 ans (8 % en 2018)
- 90.7 % ont entre 25 et 64 ans (89.2 % en 2018)
- 2 % ont plus de 65 ans (2.9 % en 2018)
- 54 % sont des personnes seules (64 % en 2018)
- 32 % sont des familles monoparentales.

## IV. CONCLUSION

En 2019, on observe en Loire Atlantique une croissance du nombre de dépôt de recours Logement (+22,4%) et une diminution de celui de l'Hébergement (-23%). Cette augmentation est très supérieure à la moyenne nationale ce qui atteste de difficultés d'accès au logement dans le département. Il est à noter que le nombre de situations complexes, voire très complexes, est en augmentation.

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, CCAPEX, SIAO, sous-location, aides départementales...).

Si 96,3% des requérants ayant été relogés ont eu une proposition de logement dans le délai réglementaire des 6 mois, ce délai est néanmoins en augmentation du fait de la saturation des dispositifs.

La Loire-Atlantique bénéficie depuis 2016 d'une subvention au titre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement DALO (FNAVDL). Celle-ci a permis d'effectuer depuis cette date 175 diagnostics et d'accompagner plus de 200 ménages. L'activité de ce dispositif est sans doute à mettre en lien avec l'augmentation importante du nombre de décisions favorables Logement. En effet, la mise en oeuvre de ce dispositif sécurise le parcours locatif ayant pour conséquence une augmentation du nombre de décisions favorables Logement.