



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Observation et statistiques

# Mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO) en Pays de la Loire Activité des commissions de médiation en 2019

## **L'ESSENTIEL**

Durant l'année 2019, plus de 2 200 recours logement ont été déposés en Pays de la Loire constituant une augmentation continue au regard des années passées (1 944 recours en 2018). Cette dynamique se retrouve également à l'échelle nationale avec plus de 99 000 recours logement déposés en 2019 (pour 94 253 recours en 2018).

Cependant, le dispositif du droit au logement opposable a été confronté à des difficultés de fonctionnement pendant l'année 2019. L'apparition d'un retard dans l'instruction des dossiers a engendré une diminution des ménages reconnus « prioritaires et urgents » et ajouté, à cela, une baisse du nombre de relogements. Ce manque de régularité a généré une hausse des ménages en attente d'un logement.

Toutefois, l'apparition de situations particulières interroge. En effet, la hausse des ménages refusant un logement adapté particulièrement en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire, ainsi que l'apparition des ménages aux revenus plus élevés que la moyenne, pose question.

Ce bilan a fait l'objet d'une comparaison avec des départements similaires aux départements des Pays de la Loire, en vue d'améliorer l'efficacité de ce dispositif dans la région. Cette analyse montre une rupture entre la Loire-Atlantique et la Gironde par rapport au nombre de recours examinés. Par contre, la Loire-Atlantique se retrouve plus performante que la Gironde vis-à-vis du relogement et donc des ménages en attente d'un logement. La Vendée, quant à elle, se retrouve à des taux de décisions favorables très bas, mais similaires aux Pyrénées-Atlantiques. Cependant, on retrouve des différences significatives par rapport au relogement des ménages prioritaires et urgents avec un nombre beaucoup plus bas en Vendée qu'en Pyrénées-Atlantiques.

## Propos introductif

Ce rapport d'étude, consacré à l'analyse du dispositif du droit au logement opposable, présente un bilan de sa mise en place en 2019 dans les départements de la région Pays de la Loire et expose ces principales caractéristiques :

- Nombre de recours DALO
- Délais moyen d'attribution
- Nombre de ménages reconnus Prioritaire et Urgent
- Les ménages restant à reloger
- Taux de décisions favorables
- Les refus de logement adapté
- Les motifs retenus spécifiques
- Les caractéristiques du public DALO (nationalité, ressources, âge, situation familiale)
- Taux de relogement / les relogements en QPV

Cette analyse s'appuie sur une comparaison avec des départements similaires aux départements des Pays de la Loire. Pour sélectionner ces départements de référence, 4 critères ont été retenus : le nombre de demandes en cours, le nombre d'attributions, le nombre de recours DALO et le nombre de logements sociaux.

Le tableau ci-dessous présente les départements de référence et leurs principales caractéristiques :

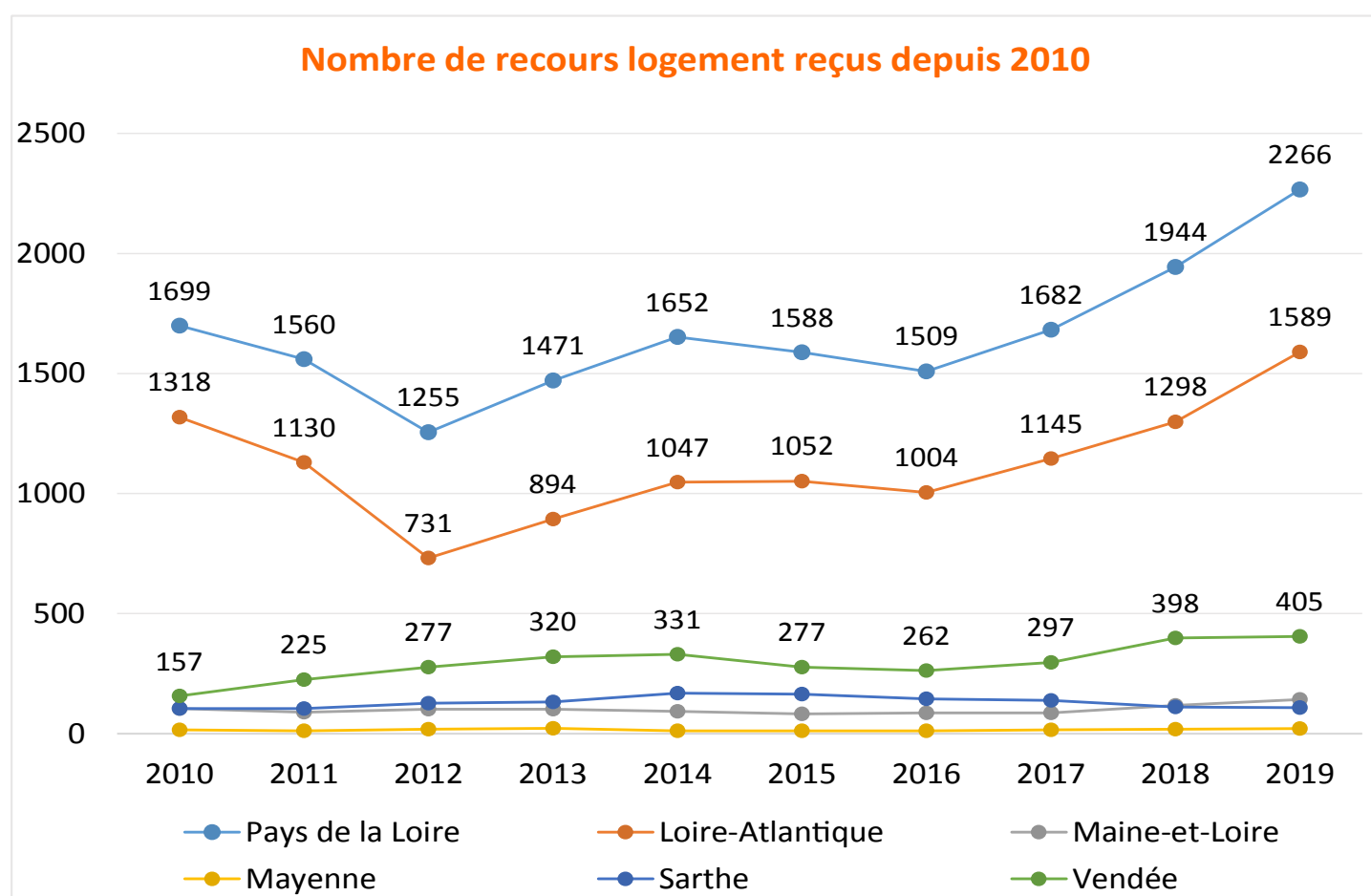
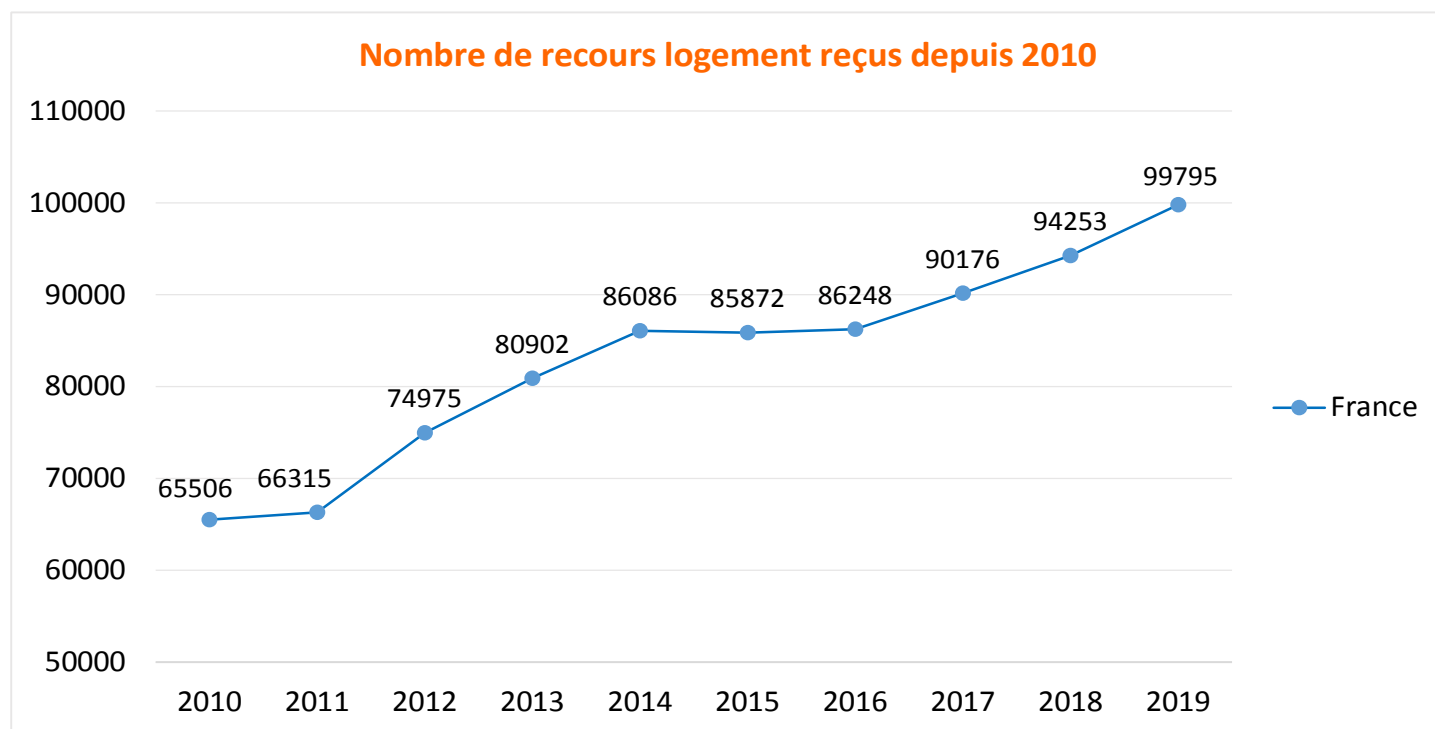
| <u>Départements des Pays de la Loire</u><br>Départements similaires | Demande locative sociale en cours au 1er janvier 2020 | Attributions de logements sociaux en 2019 | Nombre de recours DALO en 2019 | Nombre de logements sociaux pour 10 000 habitants (au 1er janvier 2018) |
|---|---|---|--------------------------------|---|
| <i>Source :</i>   | <i>SNE</i>  | <i>SNE</i>                                | <i>InfoDALO</i>                | <i>Insee</i>  |
| <b><u>Loire-Atlantique</u></b>                                      | <b><u>50 514</u></b>                                  | <b><u>9 804</u></b>                       | <b><u>1 589</u></b>            | <b><u>611</u></b>   |
| Gironde   | 57 913  | 9 873                                     | 1 638                          | 622   |
| Hérault   | 42 692  | 5 899                                     | 1 621                          | 524   |
| <b><u>Maine-et-Loire</u></b>  | <b><u>22 763</u></b>                                  | <b><u>7 539</u></b>                       | <b><u>142</u></b>              | <b><u>799</u></b>   |
| Haut-Rhin   | 14 690  | 5 509                                     | 147                            | 652   |
| Finistère   | 16 441  | 5 462                                     | 141                            | 514   |
| <b><u>Mayenne</u></b>   | <b><u>4 854</u></b>                                   | <b><u>2 018</u></b>                       | <b><u>21</u></b>               | <b><u>511</u></b>   |
| Yonne   | 5 991   | 2 386                                     | 23                             | 612   |
| Ardèche   | 5 460   | 1 639                                     | 18                             | 400   |
| Lot-et-Garonne  | 4 160   | 1 149                                     | 28                             | 310   |
| <b><u>Sarthe</u></b>  | <b><u>10 136</u></b>                                  | <b><u>4 986</u></b>                       | <b><u>109</u></b>              | <b><u>682</u></b>   |
| Vienne  | 7 936   | 3 080                                     | 94                             | 582   |
| Doubs   | 9 912   | 4 740                                     | 122                            | 691   |
| <b><u>Vendée</u></b>  | <b><u>13 758</u></b>                                  | <b><u>2 785</u></b>                       | <b><u>405</u></b>              | <b><u>337</u></b>   |
| Pyrénées-Atlantiques  | 17 755  | 3 419                                     | 411                            | 514   |
| Somme   | 13 607  | 4 381                                     | 380                            | 709   |

## Table des matières

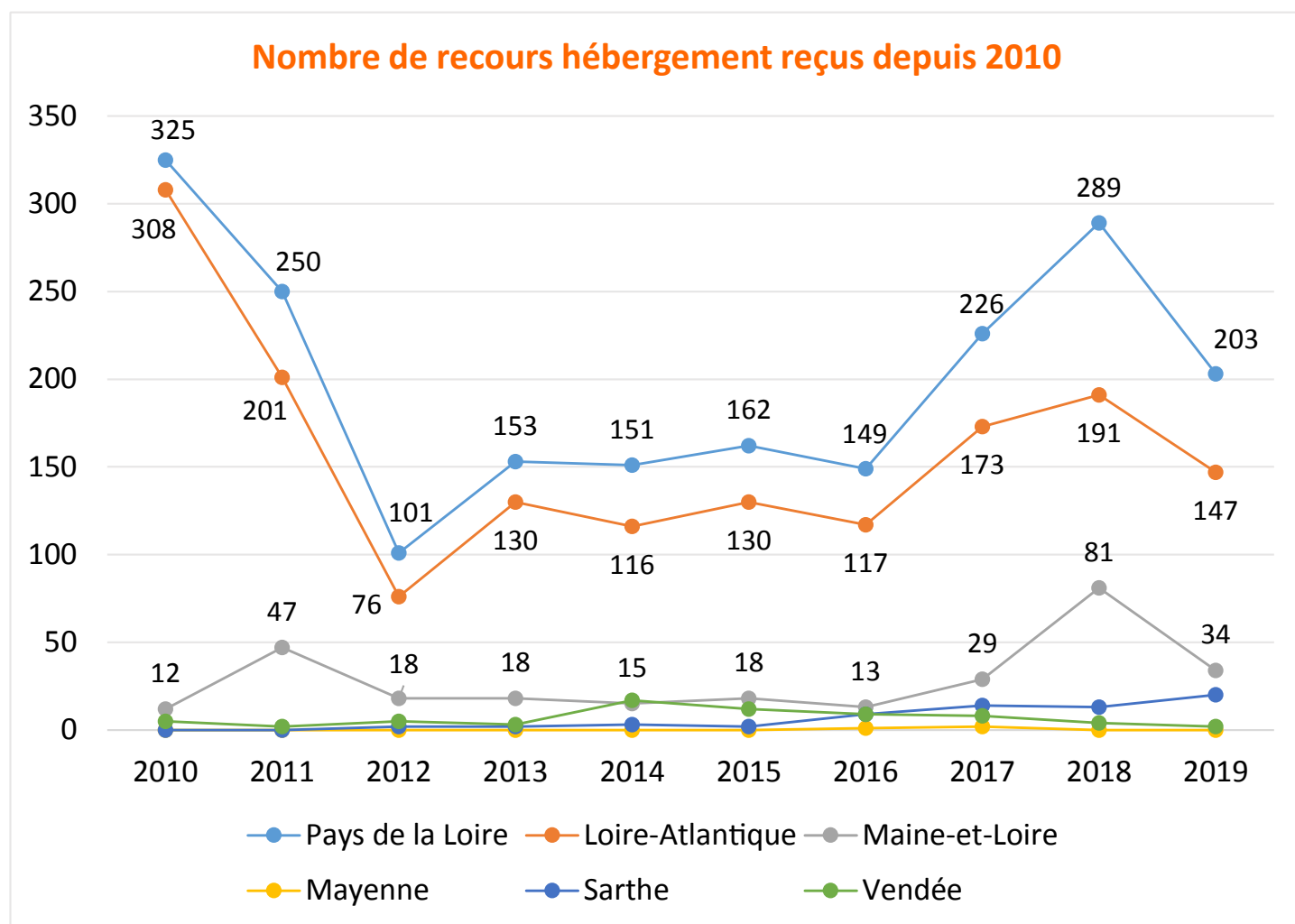
|   |    |
|---|----|
| L'Essentiel.....  | 2  |
| Propos introductif.....   | 3  |
| I. Une augmentation du nombre de recours et un retard pris sur l'instruction.....                                       | 5  |
| II. Des impacts visibles du retard pris dans l'instruction des dossiers.....  | 7  |
| II.1. Des ménages relogés par leurs propres moyens avant la décision des commissions.....                               | 7  |
| II.2. Une baisse du nombre de décisions favorables.....   | 8  |
| II.3. Une part de décisions favorables à la hausse.....   | 9  |
| III. Des motifs retenus spécifiques au Pays de la Loire.....  | 12 |
| III.1. Des ménages majoritairement dépourvus de logement.....   | 12 |
| III.2. Une reconnaissance DALO qui varie selon le motif.....  | 13 |
| IV. Un nombre de ménages de plus en plus important dans l'attente d'un logement...15                                    |    |
| IV.1. Une stabilisation du nombre de relogement en Pays de la Loire.....  | 15 |
| IV.2. Des relogements en QPV maîtrisés.....   | 17 |
| IV.3. Des délais de relogement qui se stabilisent.....  | 18 |
| IV.4. Un nombre de ménages en attente qui ne cesse de croître.....  | 20 |
| IV.5. Des refus de proposition en légère hausse.....  | 21 |
| V. Un public avec un profil en progressive mutation.....  | 23 |
| V.1. Un public hors UE grandissant.....   | 23 |
| V.2. Une majorité de ménages aux faibles ressources, mais l'apparition de profils aux ressources plus conséquentes..... | 25 |
| V.3. Des profils davantage jeunes.....  | 26 |
| V.4. Des personnes seules et des familles monoparentales en forte majorité.....   | 26 |

## I. Une augmentation du nombre de recours et un retard pris sur l'instruction

En France, on constate une forte croissance du nombre de recours logement depuis 2016 passant de 86 248 à 99 795, soit une hausse de 15,7 %.



En Pays de la Loire, entre 2016 et 2019, le nombre de recours logement reçus connaît une hausse de 48,9 %, pour atteindre 2 469 recours en 2019, synonyme d'une demande en forte expansion et difficile à satisfaire.



A l'inverse, le nombre de recours hébergement reçus connaît une forte baisse (-29,8%) en région Pays de la Loire. Cette dynamique est exclusivement portée par les départements de la Loire-Atlantique (-23%) et du Maine-et-Loire (-58%). Sur ces départements, les services de l'État travaillent en amont avec les associations pour limiter le nombre de recours et trouver des solutions dans le droit commun. En particulier, un travail de communication et de pédagogie a été mené, auprès des opérateurs, en Maine-et-Loire.

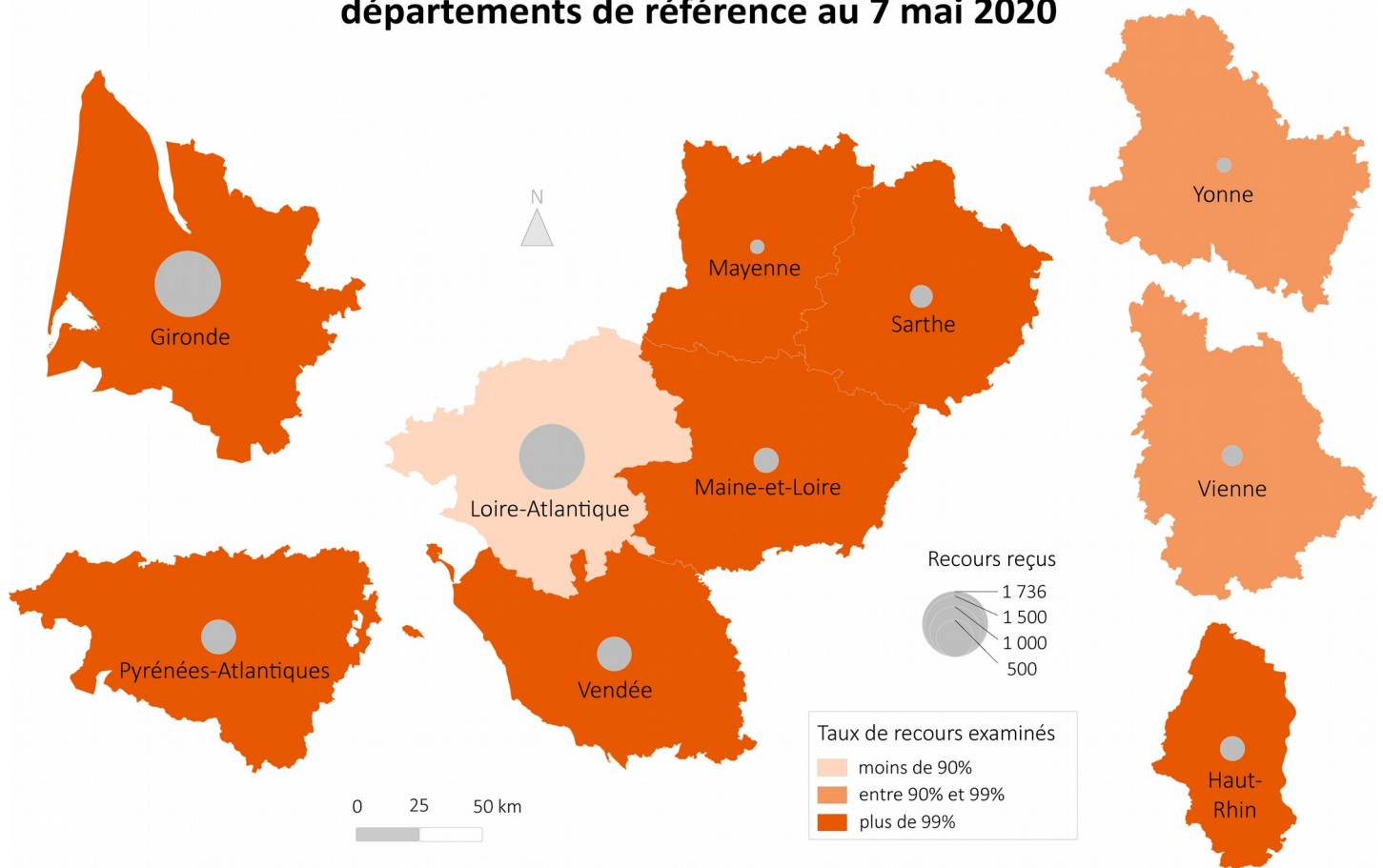
De même, le département de la Gironde connaît une baisse des recours hébergement (-19%), alors que le département du Haut-Rhin à la différence du Maine-et-Loire recense une hausse (+71,4 %) de ces recours.

En 2019, la comparaison de l'ensemble des recours logement examinés entre les départements des Pays de la Loire et leurs départements de référence révèle que :

- **Loire-Atlantique** : 1 736 recours et 79,3 % examinés - Le département de la Gironde affiche un nombre de recours égal à la Loire-Atlantique (1736), mais 100 % ont été examinés.
- **Maine-et-Loire** : 176 recours pour 96% examinés - Le département du Haut-Rhin a reçu 171 recours tous examinés.
- **Mayenne** : 21 recours et 100 % examinés en comparaison au département de l'Yonne qui compte 23 recours, dont 1 qui n'a pas été examiné.

- **Sarthe** : 129 recours pour 100 % examinés, à la différence de la Vienne qui compte 96 recours, dont 1 qui n'a pas été examiné et du département du Doubs qui recense 126 recours pour 99,2 % examinés.
- **Vendée** : 407 recours et 99,3 % examinés - Le département des Pyrénées-Atlantiques compte 417 recours pour 99,5 % et le département de la Somme recense 416 recours pour 99,5 % examinés.

## Taux de recours examinés en région Pays de la Loire et dans les départements de référence au 7 mai 2020



Ces constats traduisent un retard de l'instruction des dossiers dans le département de la Loire-Atlantique. Pour le Maine-et-Loire, le léger retard visible semble davantage lié à un défaut de renseignement dans l'application informatique. Toutefois, les départements de la Mayenne et de la Sarthe recensent un taux de recours examinés s'élevant à 100 %, par rapport aux départements similaires qui disposent chacun d'un recours non-examiné. La Vendée se retrouve elle a des taux égaux à ces départements référents c'est-à-dire 99,5 % de recours examinés.

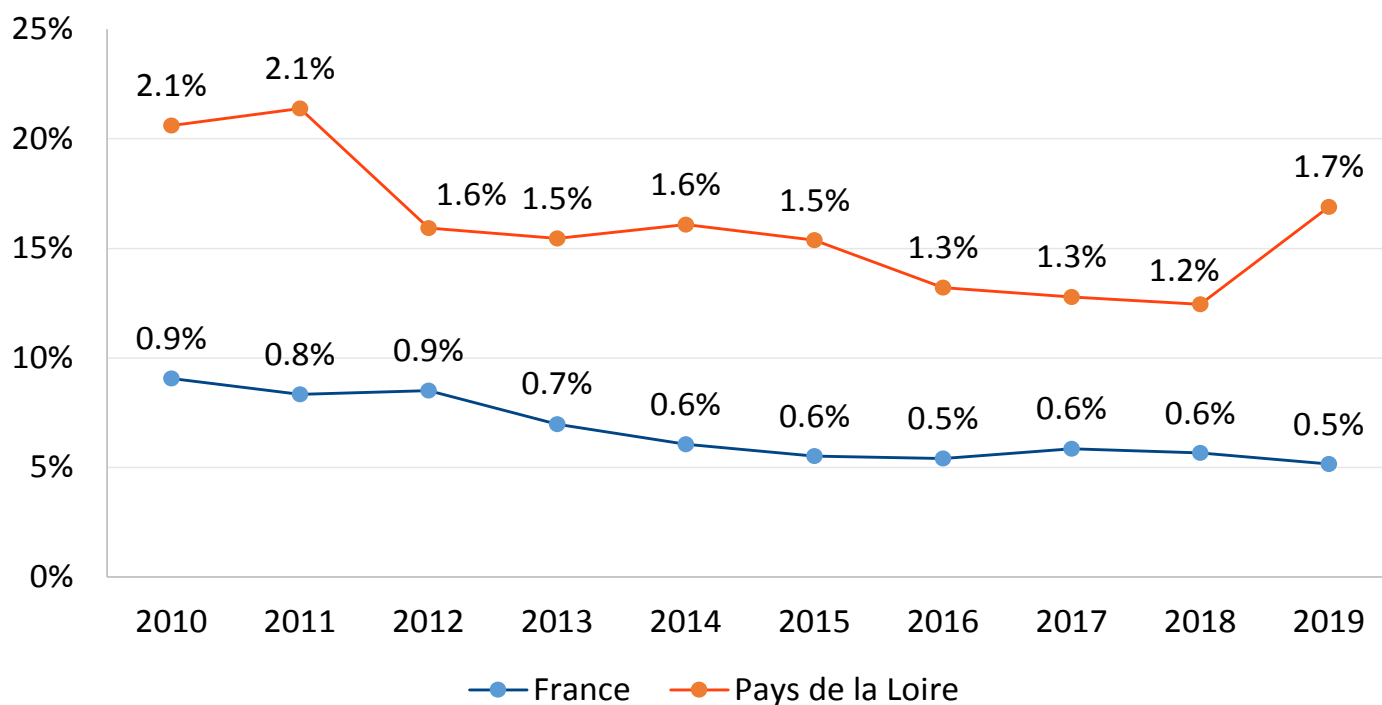
## II. Des impacts visibles du retard pris dans l'instruction des dossiers

### II.1. Des ménages relogés par leurs propres moyens avant la décision des commissions

Le taux de recours sans objet repart à la hausse depuis 2018 en région Pays de la Loire, alors qu'il poursuit sa baisse en France. En effet, il a augmenté de 4,5 % au niveau régional alors qu'il a réduit de 0,5 % au niveau national. Cette hausse de recours sans objet est lié à des

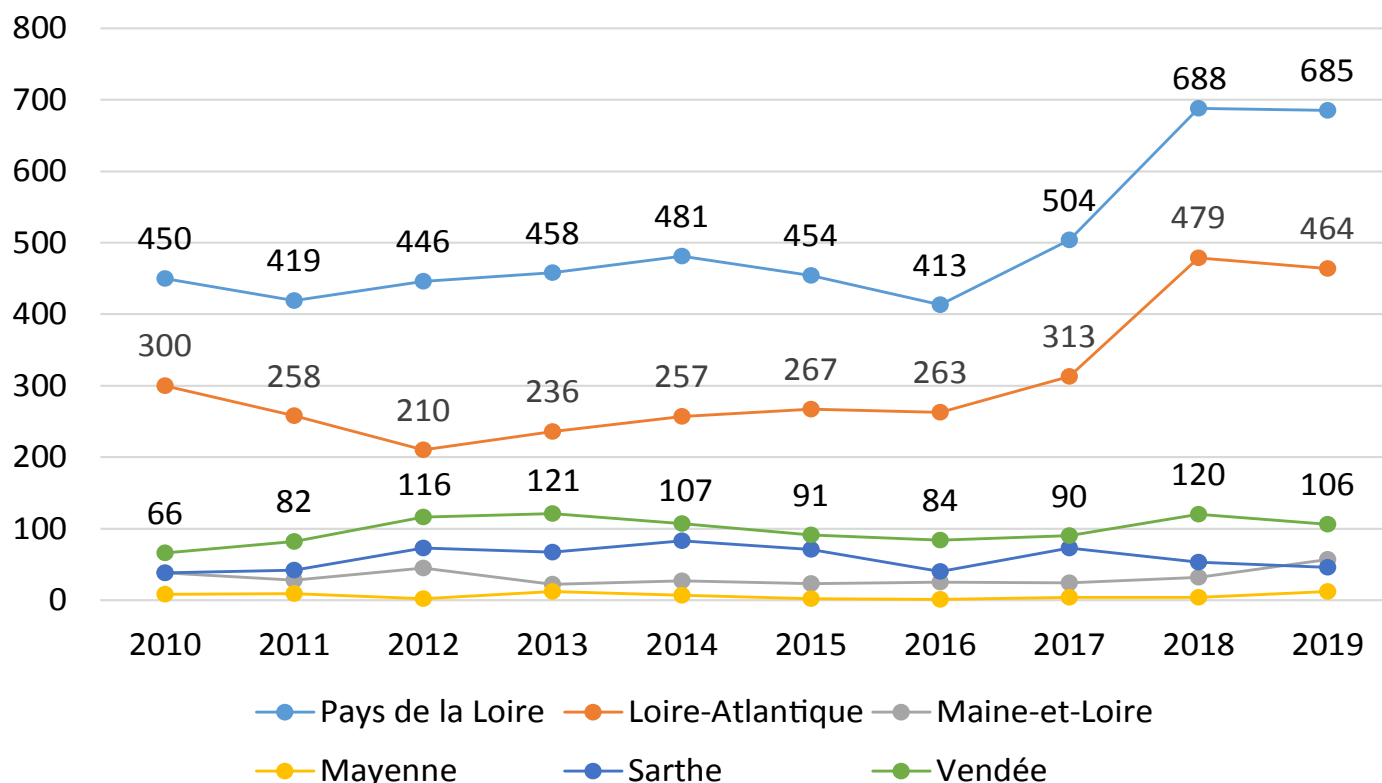
ménages ayant trouvé des solutions de logements avant la décision des commissions. En Loire-Atlantique, cette dynamique est due à une pro-activité des services de l'État et des bailleurs sociaux pour proposer une solution rapidement avant la fin de l'instruction.

### Taux de recours sans objet depuis 2010



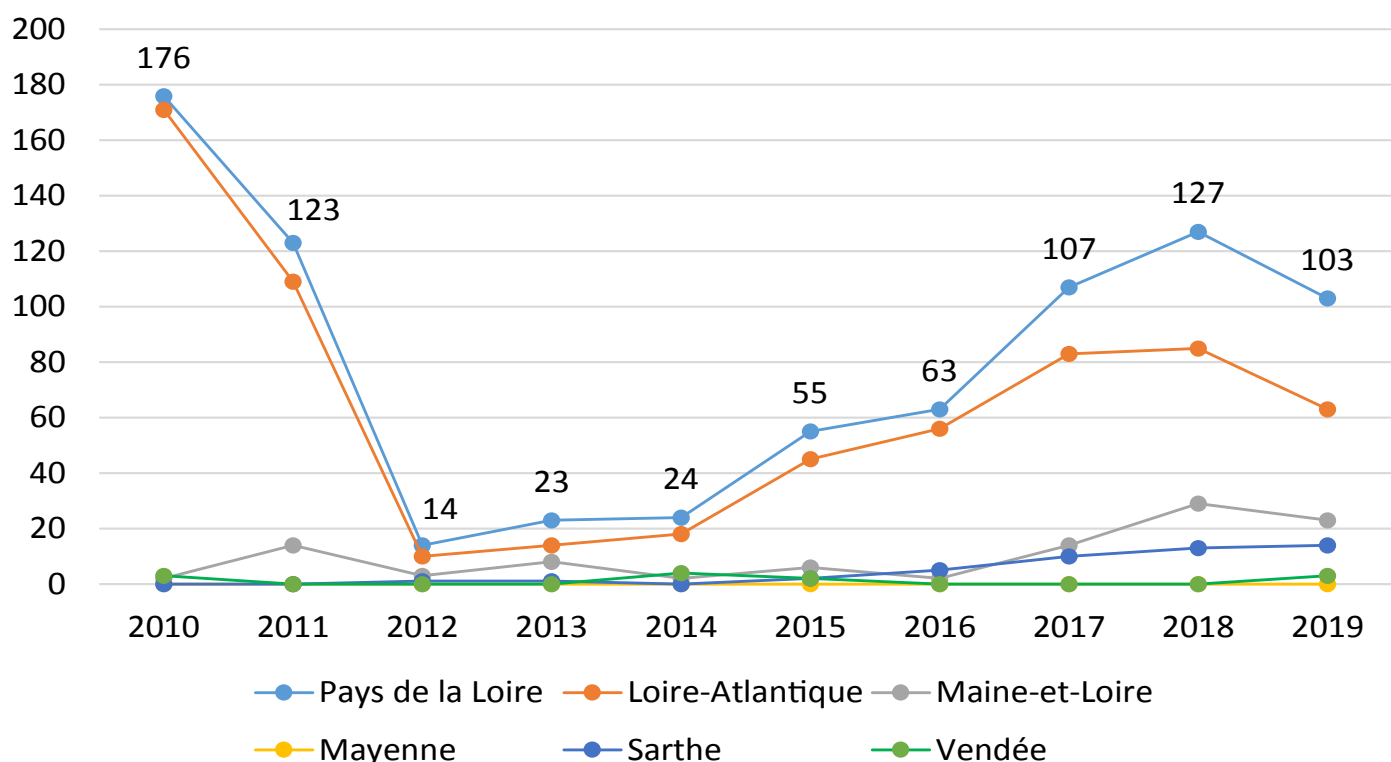
## II.2. Une baisse du nombre de décisions favorables

### Nombre de ménages reconnus PUL depuis 2010





### Nombre de ménages reconnus PUH depuis 2010



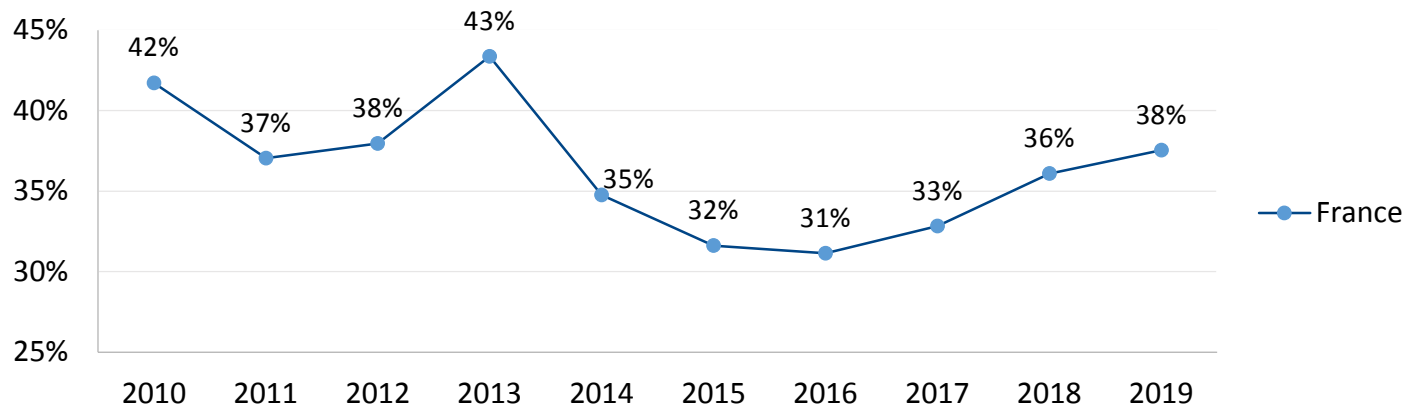
Une dynamique de diminution du nombre de ménages reconnus « prioritaires et urgents » pour le logement (PUL) ainsi que pour l’hébergement (PUH) est observable depuis 2018 en région Pays de la Loire. En effet, les ménages reconnus PUL ont légèrement baissé (-0,4 %) et ceux reconnus PUH ont baissé plus fortement (-18,9%).

Ces tendances sont associées à certains départements, dont majoritairement la Loire-Atlantique qui connaît une forte réduction des ménages PUH (-25,9%) ainsi qu’une diminution du nombre de ménages PUL (-3,1%). Parmi ces ménages, la moitié sont des personnes sans logement.

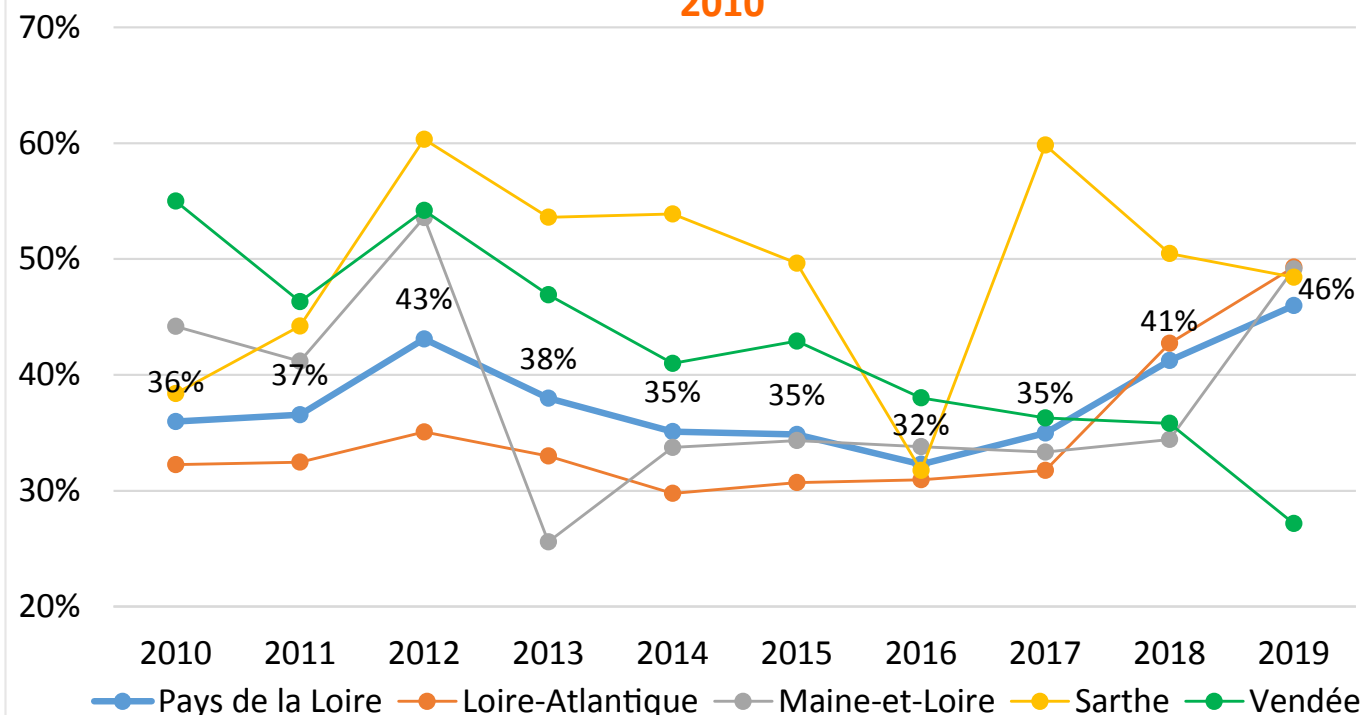
Cette diminution, constatée à partir de 2018, semble liée au retard pris par les services de la DDCS sur la prise en charge des dossiers DALO en Loire-Atlantique. En comparaison, les départements comparables à la Loire-Atlantique n’avaient pas de retard pris dans l’instruction, en raison notamment de la pratique de l’externalisation.

### II.3. Une part de décisions favorables à la hausse

#### Taux de décisions favorables sur les recours logement depuis 2010



## Taux de décisions favorables sur les recours logement depuis 2010



Depuis 2015, le taux de décisions favorables est en hausse au niveau national jusqu'à atteindre 38 % en 2019. Ce phénomène est, de même, remarquable au niveau régional avec une hausse de 5 points en raison d'une augmentation du taux de décisions favorables dans les départements de la Loire-Atlantique (+6 points depuis 2018) et du Maine-et-Loire (+15 points). Cette augmentation concentrée dans ces deux départements reflète, à la fois, les évolutions des décisions COMED, ainsi que celle du profil des ménages ayant déposé un recours, notamment avec l'augmentation des ménages réfugiés.

Toutefois, la chute du taux de décisions favorables observable en Vendée (-9 points depuis 2018) est inquiétante. Cette situation s'explique par plusieurs facteurs cumulés :

→ une application plus stricte de la doctrine de la commission. C'est-à-dire que, si les travailleurs sociaux du département ne déposent pas l'ensemble des documents sollicités (= dossiers incomplets), le dossier n'est pas ajourné et le ménage n'est pas reconnu prioritaire. Cette pratique devrait être ponctuelle, dans la mesure où elle visait une sensibilisation des travailleurs sociaux à la complétude des dossiers ;

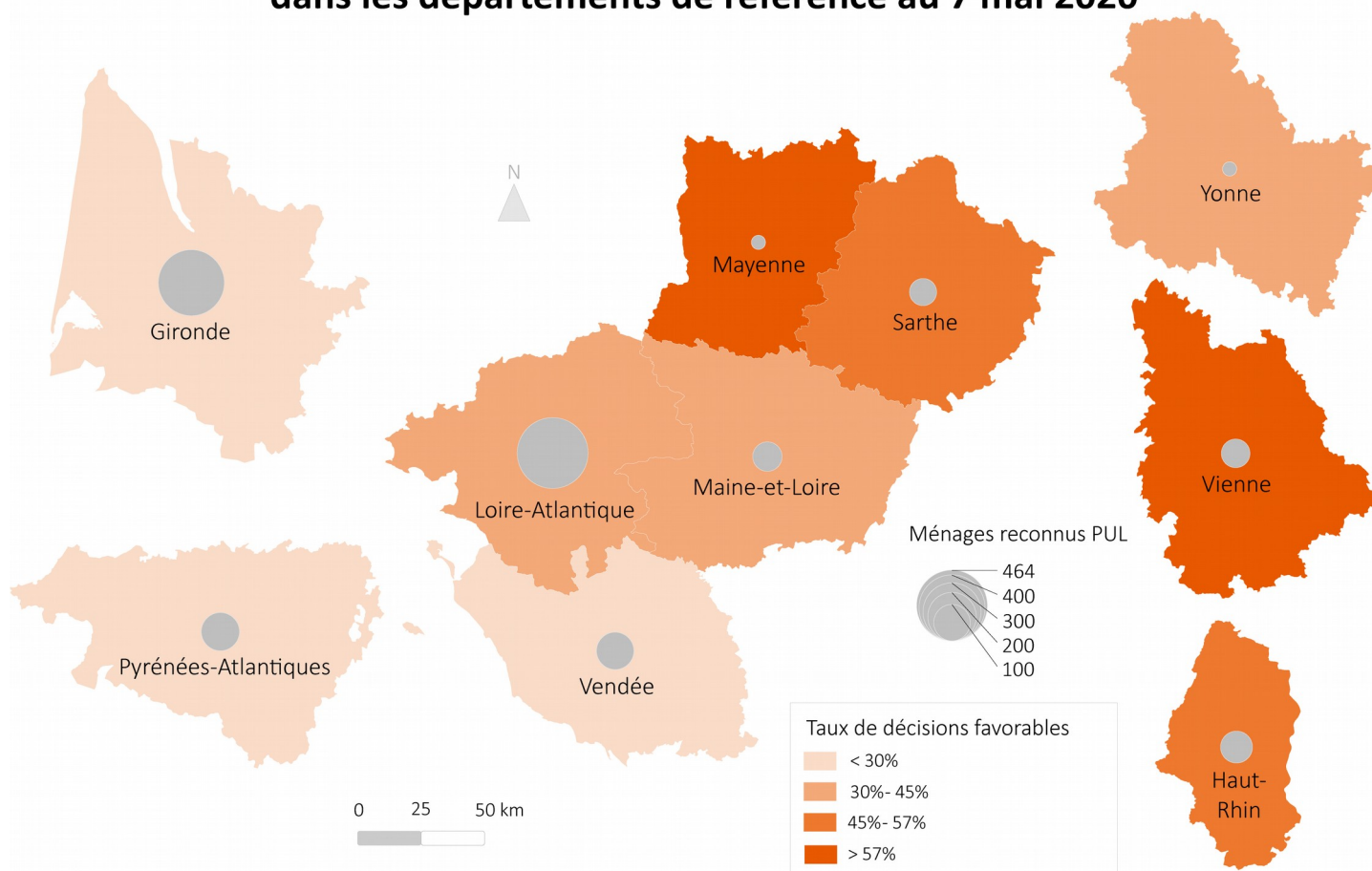
→ des bailleurs sociaux « frileux » pour reconnaître les ménages prioritaires ;

→ des réorientations vers la commission inter-bailleur, avec préalablement un avis défavorable de la commission ;

→ une absence de stabilité sur le poste d'instructeur des dossiers.

Dans les départements similaires, la Gironde connaît une stabilisation (-1 point depuis 2018) de son taux de décisions favorables. À l'inverse, le Haut-Rhin recense une forte hausse semblable au Maine-et-Loire (+26 points). De même que la Vendée, les Pyrénées-Atlantiques connaissent une baisse des décisions favorables (-4 points).

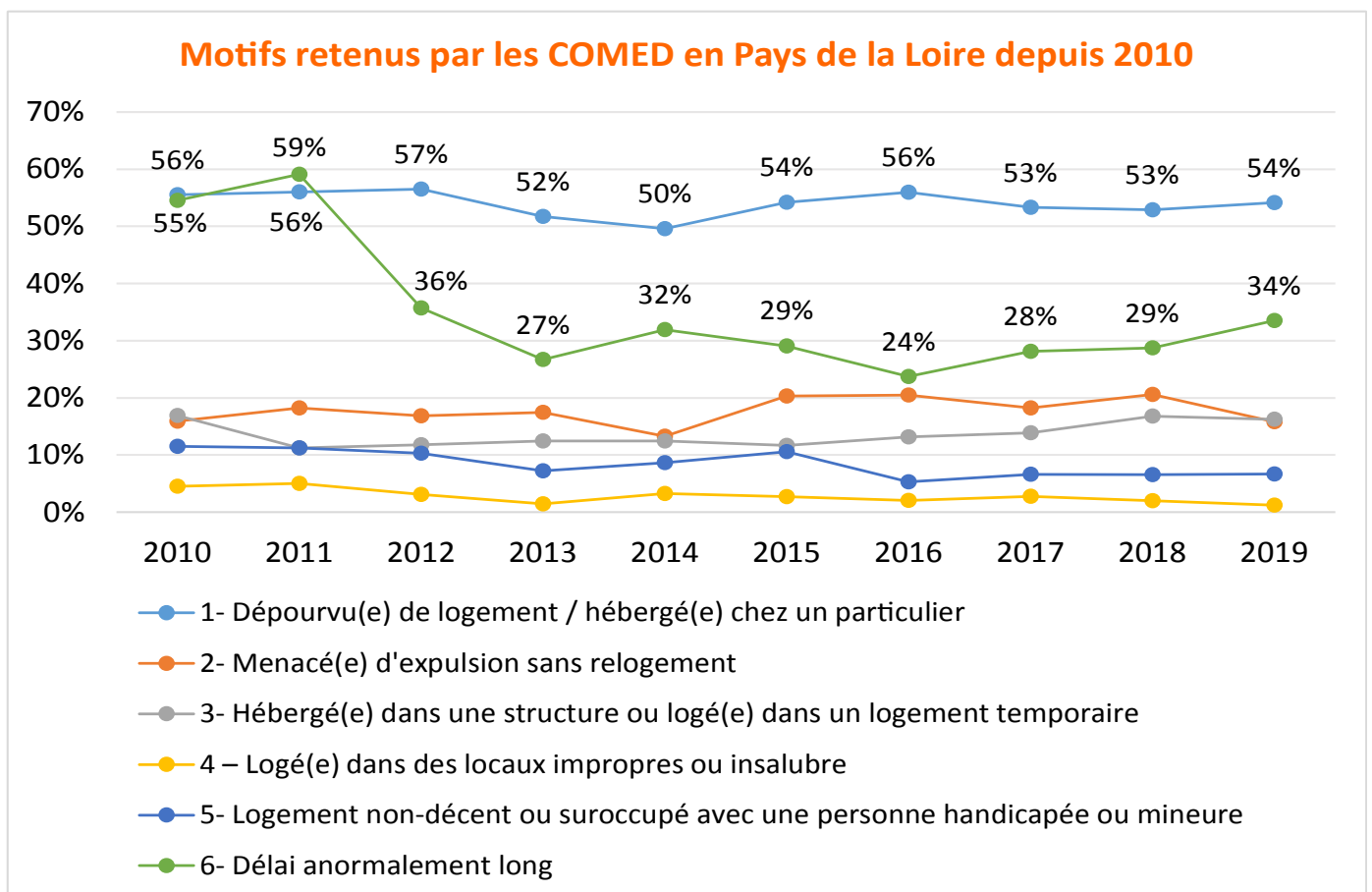
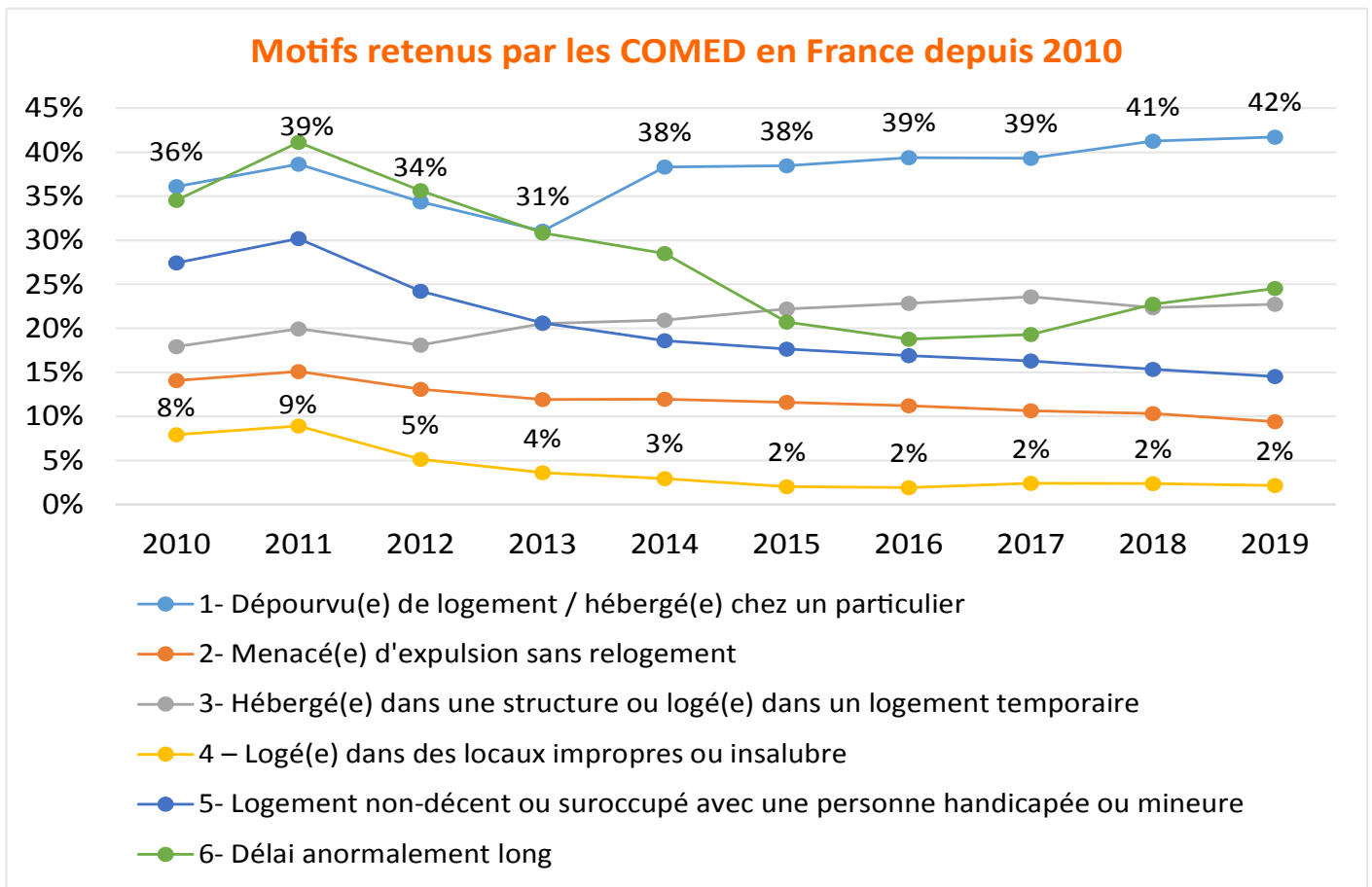
## Taux de décisions favorables pour le logement en région Pays de la Loire et dans les départements de référence au 7 mai 2020



Si les dynamiques sont semblables, les taux de décisions favorables pour le logement restent significativement différents entre les départements des Pays de la Loire et leurs départements de référence, excepté pour la Vendée. En effet, ce département a des taux similaires aux Pyrénées-Atlantiques (25,9% et 29,5%), alors que la Loire-Atlantique (41%) et la Mayenne (63,6%) affichent des taux plus élevés que leurs départements comparatifs, la Gironde (24,9%) et l'Yonne (45%). Toutefois, le Maine-et-Loire (44,9%) et la Sarthe (55,6%) affichent des taux de décisions favorables plus bas que le Haut-Rhin (56,9%) et la Vienne (65,9%).

### III. Des motifs retenus spécifiques au Pays de la Loire

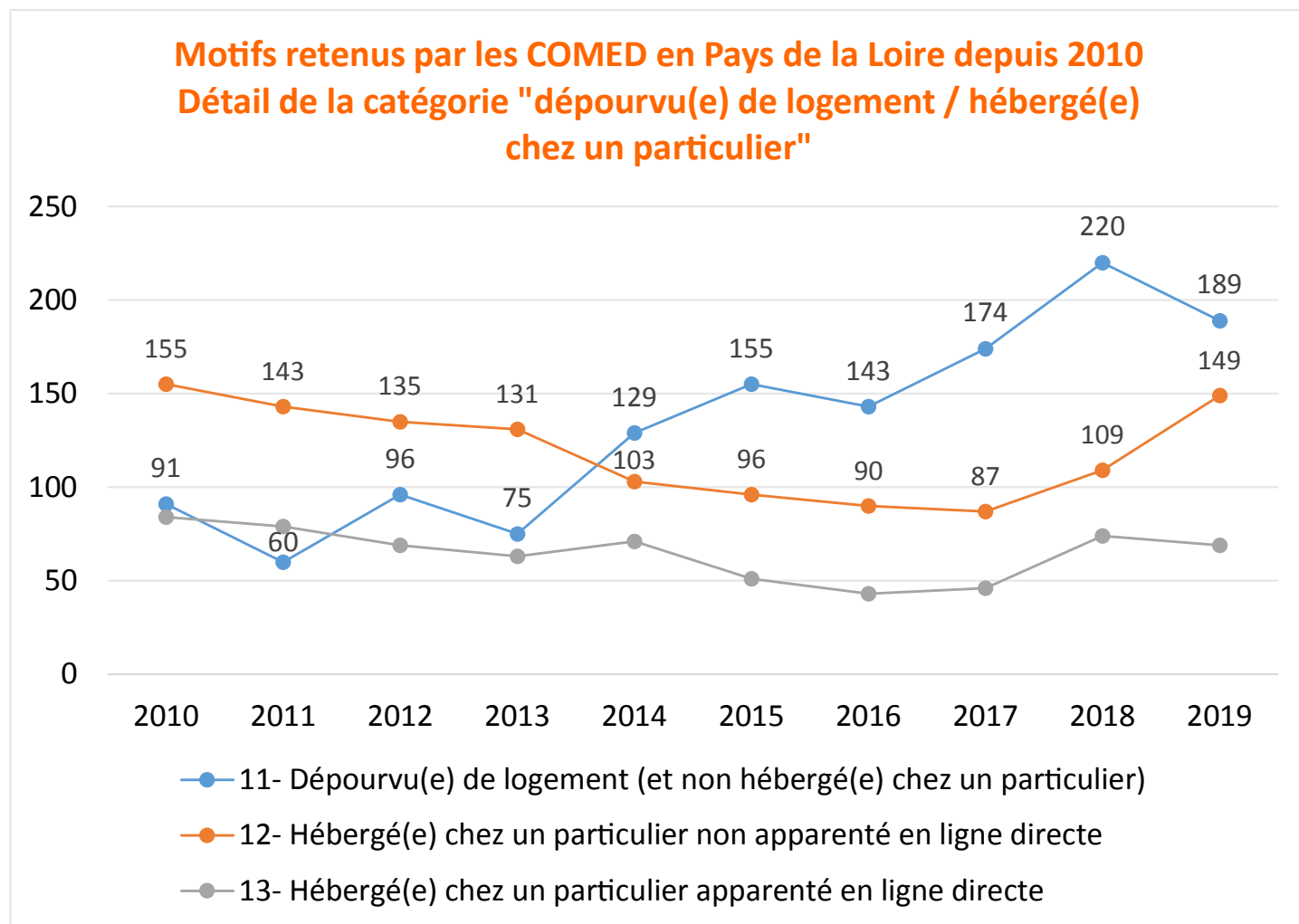
#### III.1. Des ménages majoritairement dépourvus de logement



Le premier motif retenu par les commissions de médiation concerne l'absence de logement propre ou d'hébergement chez un tiers. Celui-ci reste plus élevé au niveau régional (54%) qu'au niveau national (42%). La proportion régionale plus forte de ce motif illustre la fragilité des requérants ligériens, le recours DALO devenant la dernière option.

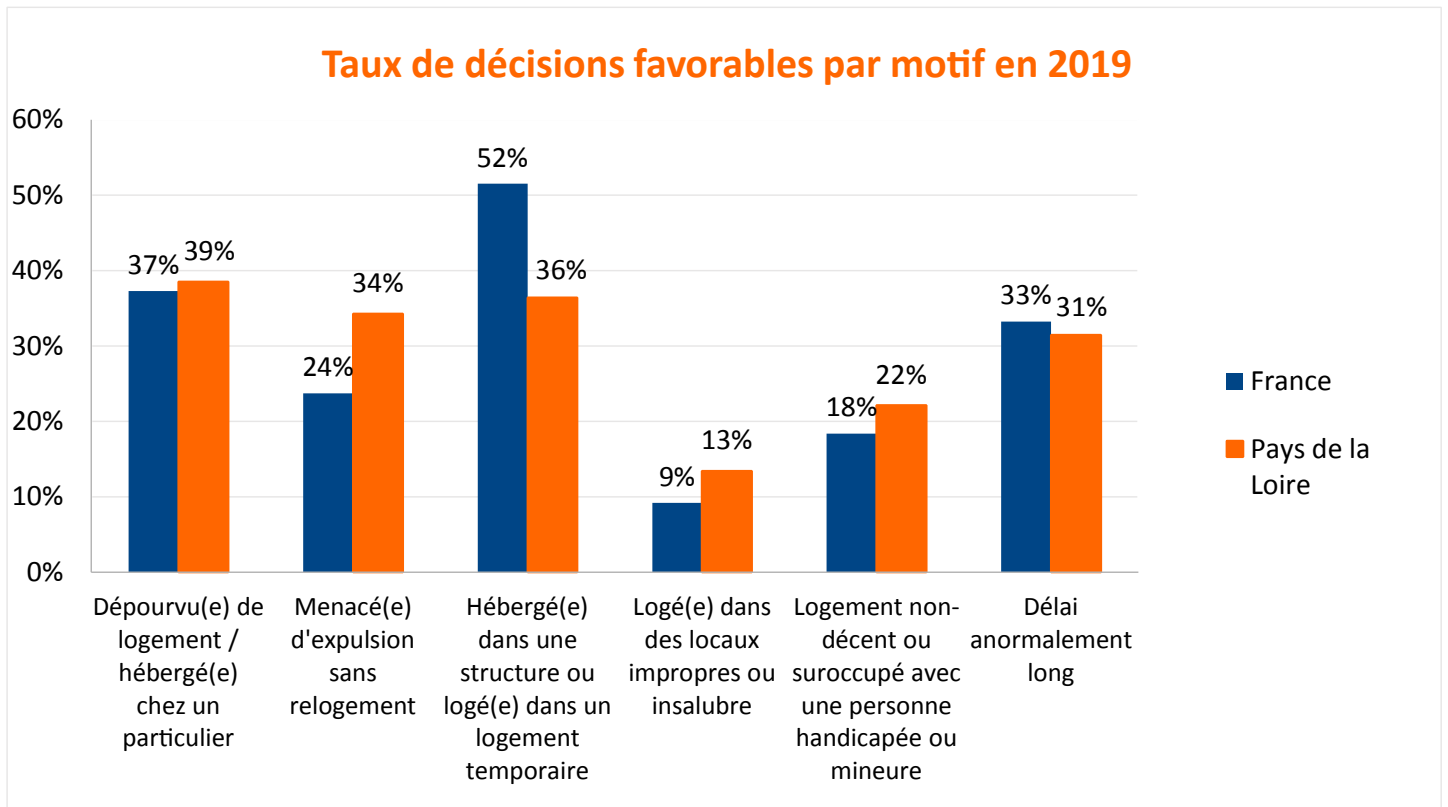
Le deuxième motif retenu par les commissions de médiation concerne le délai anormalement long, il s'élève à 25 % en France et 34 % en Pays de la Loire.

Depuis 2018, ces deux motifs sont en hausse (+1 point et +5 points) au niveau régional. Ces évolutions sont une conséquence de l'augmentation de la tension sur la demande de logements sociaux et de l'évolution du profil des requérants, avec davantage de ménages précaires.



Le motif en forte hausse est celui de l'hébergement sans lien de parenté (+36,7 %) alors que celui des ménages dépourvus de logement est en baisse (-14,1 %). Ce constat montre que les ménages n'ayant pas de logement trouvent refuge chez d'autres personnes, sans avoir de lien familial avec eux. Il existe donc une certaine solidarité, avec des phénomènes de « filières » qui se renforcent.

### III.2. Une reconnaissance DALO qui varie selon le motif



Dans le dispositif DALO, il existe des variations importantes selon la situation du requérant. Effectivement, les ménages sans logement ou hébergés chez un particulier sont plus à même de recevoir une décision favorable en Pays de la Loire.

| Nombre de décisions favorables par motif                                | Loire-Atlantique | Maine-et-Loire | Mayenne | Sarthe | Vendée | France |
|---|------------------|----------------|---------|--------|--------|--------|
| 1- Dépourvu(e) de logement / hébergé(e) chez un particulier             | 292              | 26             | 4       | 16     | 69     | 15 170 |
| 3- Hébergé(e) dans une structure ou logé(e) dans un logement temporaire | 82               | 6              | 1       | 3      | 30     | 8 258  |

| Nombre de décisions favorables par motif                                | Gironde | Haut-Rhin | Yonne | Doubs | Pyrénées-Atlantiques | France |
|---|---------|-----------|-------|-------|----------------------|--------|
| 1- Dépourvu(e) de logement / hébergé(e) chez un particulier             | 264     | 18        | 1     | 15    | 60                   | 15 170 |
| 3- Hébergé(e) dans une structure ou logé(e) dans un logement temporaire | 23      | 24        | 0     | 5     | 40                   | 8 258  |

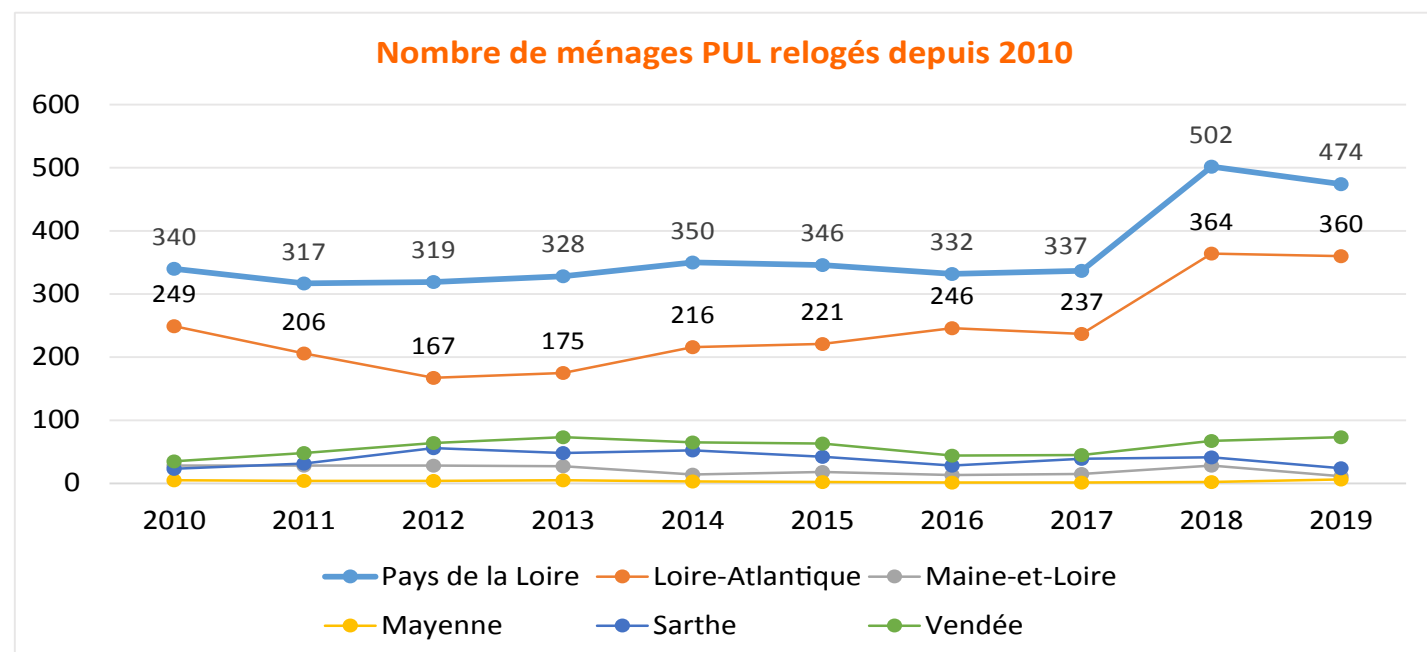
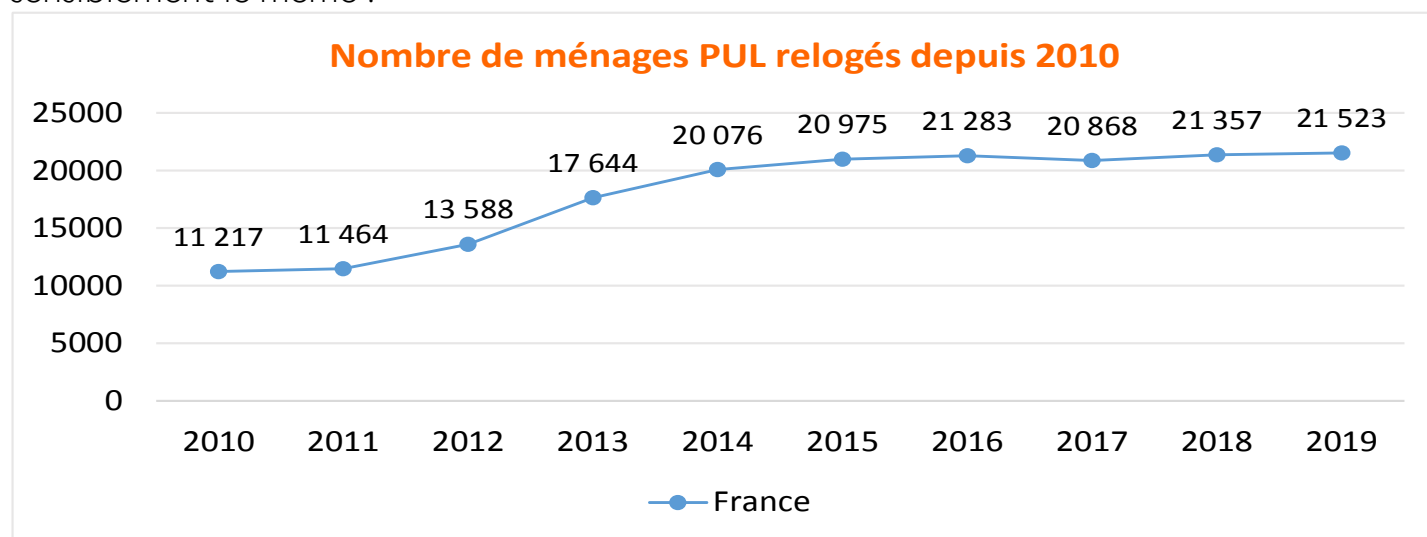
Pour les personnes dépourvues de logement ou hébergée chez un particulier, l'ensemble des départements des Pays de la Loire affiche un nombre de décisions favorables équivalent à leurs départements de référence à savoir la Gironde, le Haut-Rhin, l'Yonne, le Doubs et les Pyrénées-Atlantiques.

Pour les personnes hébergées dans une structure ou logée dans un logement temporaire, la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire se différencient de leurs départements de référence. En effet, la Loire-Atlantique présente un plus grand nombre de décisions favorables (82) que la Gironde (23), alors que, pour le Maine-et-Loire (6), c'est le Haut-Rhin qui connaît un plus fort nombre de décisions favorables (24). La Mayenne, la Sarthe et les Pyrénées-Atlantiques annoncent des effectifs semblables par rapport à leurs départements comparatifs.

## IV. Un nombre de ménages de plus en plus important dans l'attente d'un logement

### IV.1. Une stabilisation du nombre de relogement en Pays de la Loire

Depuis 2014, le nombre de relogements annuels des ménages est stable au niveau national. Toutefois, pour la région Pays de la Loire, la dynamique qui s'était installée entre 2017 et 2018 suite à la mise en place du dispositif de relogement des publics prioritaires semble avoir atteint un pallier. Ainsi, le nombre de ménages PUL, relogés entre 2018 et 2019, est sensiblement le même<sup>1</sup>.



<sup>1</sup> En raison d'un retard pris dans le Maine-et-Loire (ainsi que plus partiellement dans la Sarthe) sur le renseignement des informations dans ComDALO, il s'avère que le nombre de relogement effectif en 2019 est sous-estimé. Ainsi, celui-ci s'élève dans la réalité à environ 500.

En région Pays de la Loire, compte-tenu de la hausse du nombre de recours et de la hausse du taux de décisions favorables, on aurait dû constater une hausse du nombre de relogements. La stabilisation observée est liée à la diminution du nombre de ménages reconnus PUL en 2019, conséquence du manque de régularité dans la prise en charge des dossiers DALO. Cette situation reste préoccupante au vu de l'augmentation du nombre de ménages très prioritaires à reloger (DALO, réfugiés, sortants de structure d'hébergement et personnes victimes de violences conjugales). Ce phénomène illustre la concurrence des DALO avec les autres publics prioritaires, notamment les réfugiés et sortants d'hébergements, sur les logements de petites typologies à faible loyer.

Pour les départements de référence, la situation est très différente. Depuis 2018, le nombre de relogements est en augmentation dans les départements de la Gironde (+10,1 %) et de la Vienne (+5,3 %) alors qu'il est en baisse en Loire-Atlantique (-1,1 %) et en Sarthe (-41,46 %). À l'inverse, la Vendée connaît une augmentation (+9 %) des ménages relogés, alors que ce nombre est en diminution (-25 %) dans le département des Pyrénées-Atlantiques. La Mayenne fait figure d'exception puisqu'elle a triplé le nombre de relogements (de 2 à 6). L'Yonne poursuit la même lignée en ayant doublé (de 4 à 8) le nombre de ménages relogés dans un logement. Toutefois, ces départements restent toujours sur des effectifs très bas.

Point positif, le nombre de ménages relogés est bien plus important en Loire-Atlantique qu'en Gironde. À l'inverse, sur les autres départements, il reste beaucoup plus bas en Maine-et-Loire, en Mayenne, en Sarthe et en Vendée par rapport à leurs départements comparatifs.

| Départements des Pays de la Loire | Nombre de ménages PUL relogés en 2019 |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Loire-Atlantique                  | 360                                   |
| Maine-et-Loire <sup>2</sup>       | 11                                    |
| Mayenne                           | 6                                     |
| Sarthe <sup>3</sup>               | 24                                    |
| Vendée                            | 73                                    |

| Départements de référence | Nombre de ménages PUL relogés en 2019 |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Gironde                   | 284                                   |
| Haut-Rhin                 | 40                                    |
| Yonne                     | 8                                     |
| Vienne                    | 40                                    |
| Pyrénées-Atlantiques      | 121                                   |

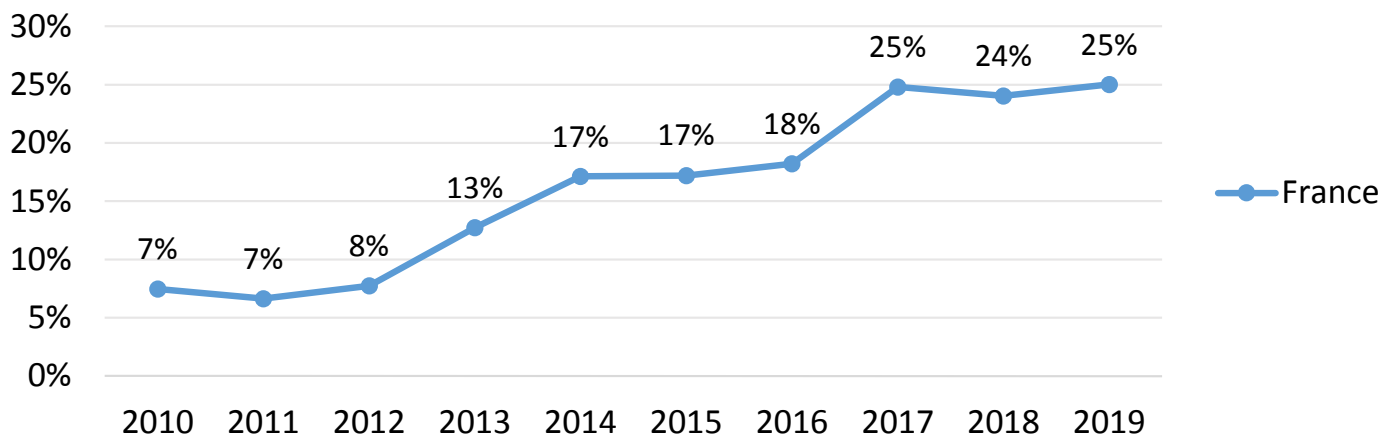
2 Comme indiqué plus haut, cette donnée est sous-estimée en raison d'un retard pris dans le remplissage des informations sous ComDALO.

3 Il en va de même en Sarthe.

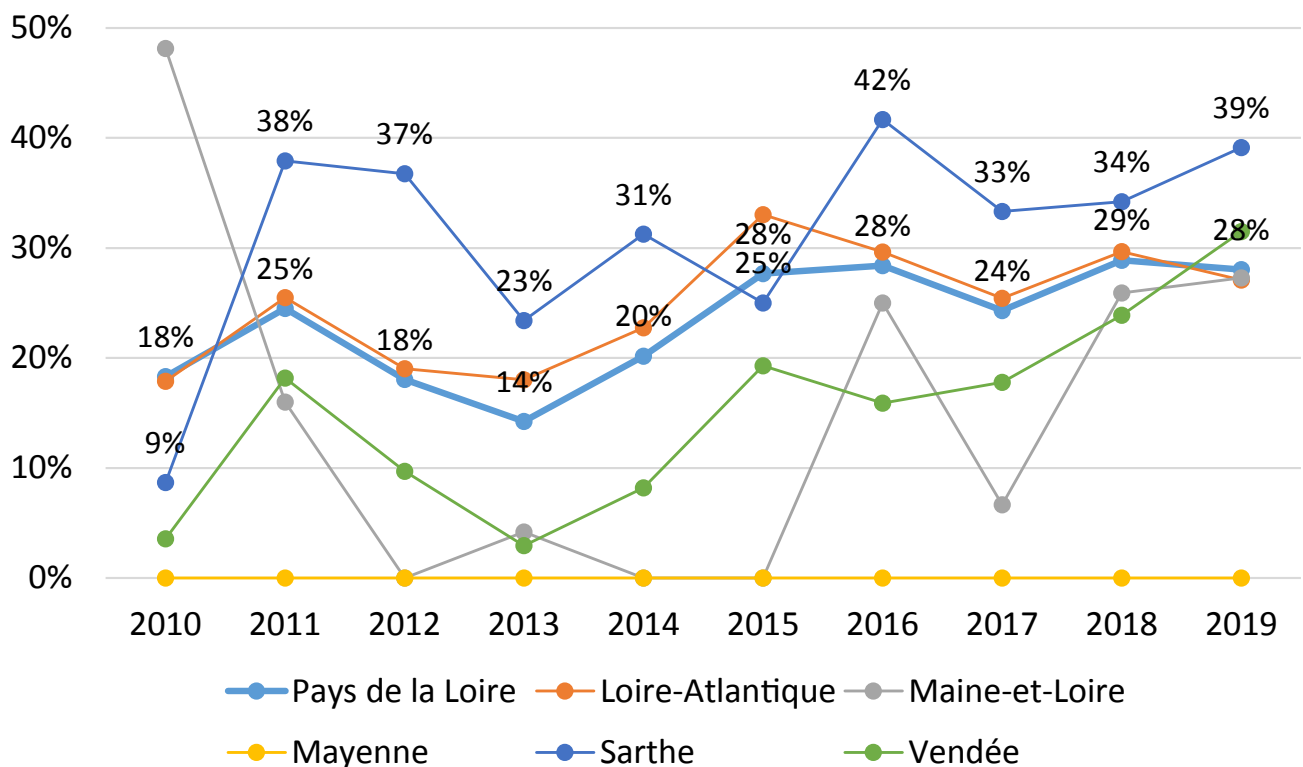


## IV.2. Des relogements en QPV maîtrisés

### Taux de relogement en QPV depuis 2010



### Taux de relogement en QPV depuis 2010

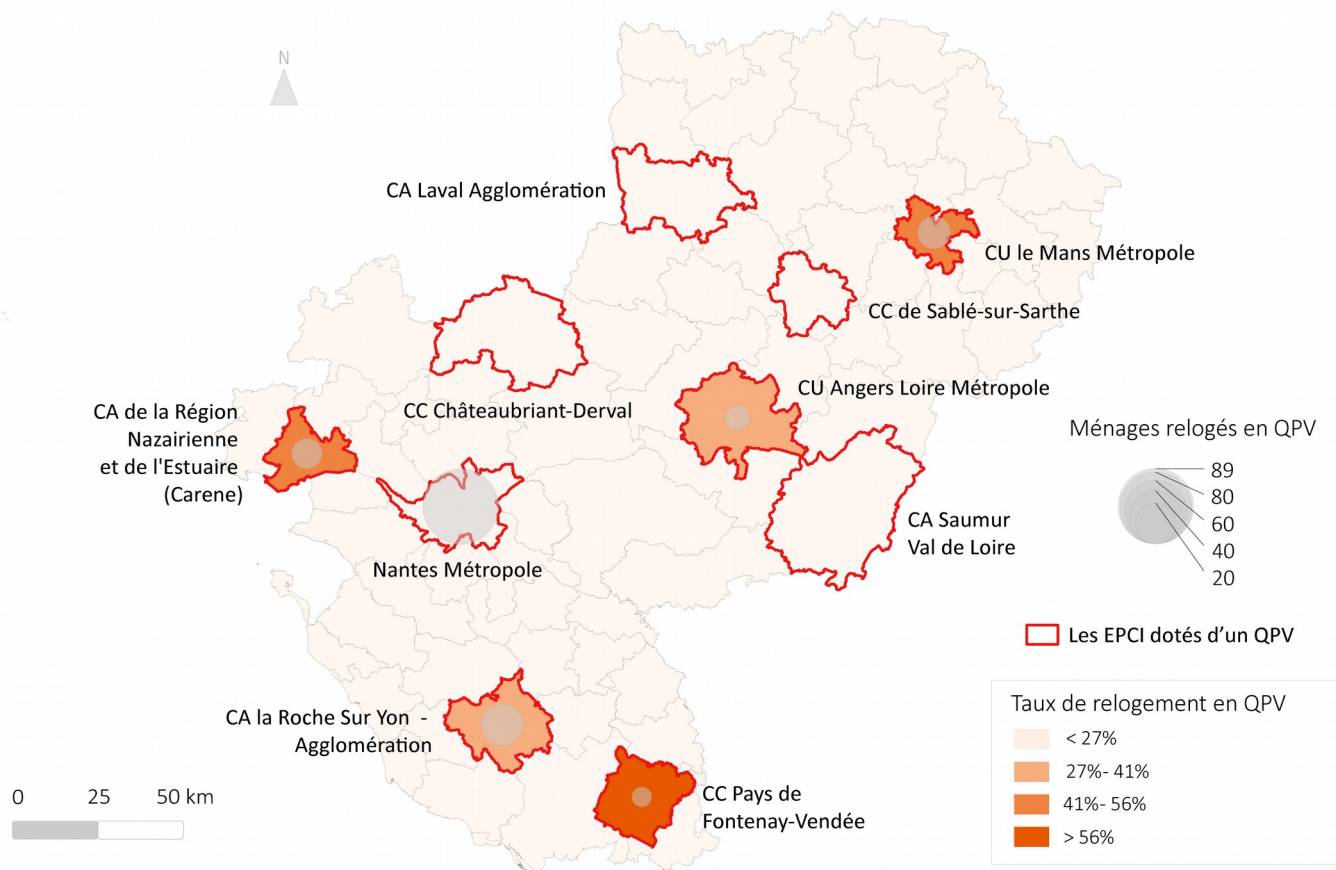


Le taux de relogement en QPV est en légère baisse depuis 2018 en Pays de la Loire, même s'il marque globalement une stabilisation depuis 2015. Une augmentation s'observe dans les départements du Maine-et-Loire, de la Sarthe et de la Vendée, compensée par une légère baisse en Loire-Atlantique (en raison d'une volonté par les services de l'État et les bailleurs sociaux vis-à-vis de la mixité dans ces quartiers). En comparaison, le taux de relogement en QPV est globalement en hausse au niveau national.

La Sarthe se distingue avec un taux anormalement haut (39 %) de relogements en QPV, lié à la forte proportion du parc social situé dans ces quartiers QPV et des faibles loyers pratiqués sur le reste du parc social et privé. La possibilité d'accès à des logements économiquement plus accessibles en QPV explique, en partie, cette augmentation du taux dans les autres départements des Pays de la Loire.

La proportion du parc de logements locatifs sociaux en QPV est un élément justifiant ces disparités infra-régionales. Néanmoins, elle n'explique pas l'intégralité des écarts observés.

## Taux de relogement des ménages DALO en quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) en 2019



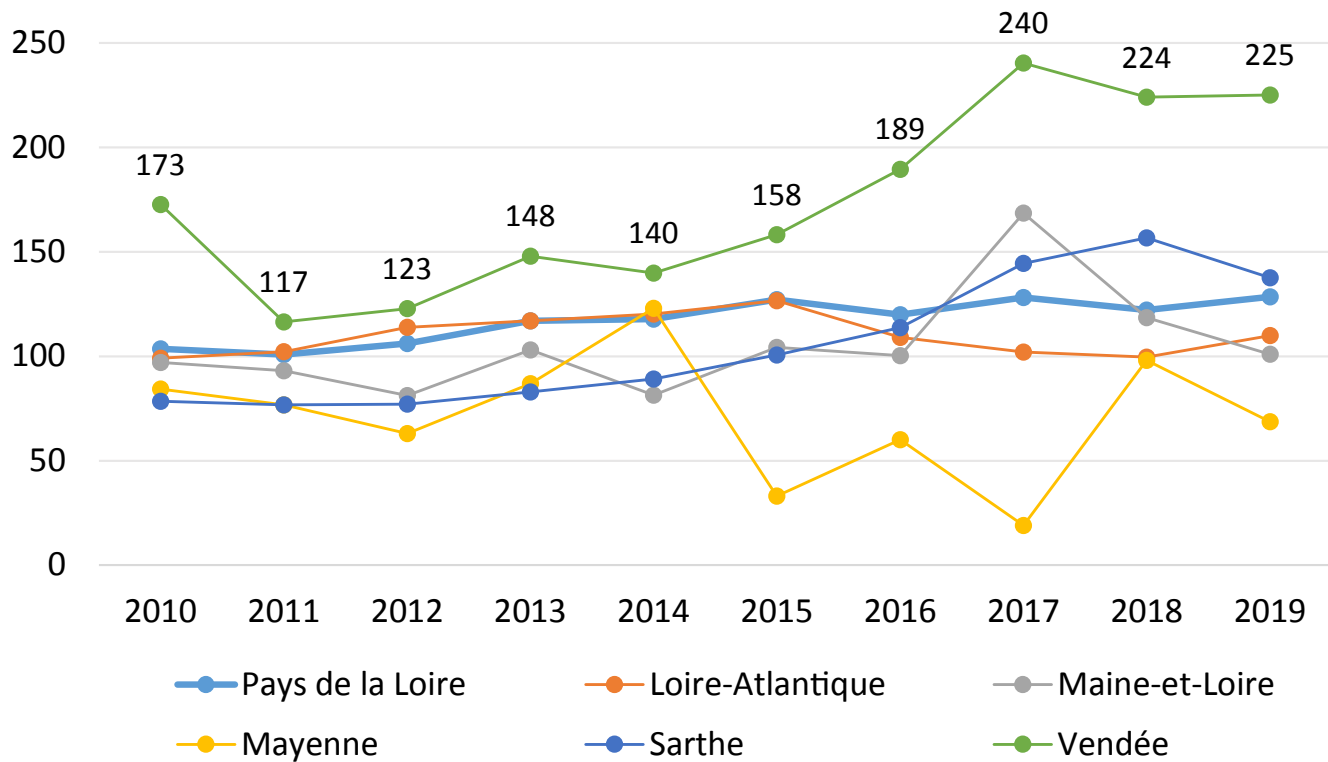
Source: DREAL Pays de la Loire

À l'échelle des EPCI, le taux de relogement en QPV le plus important est en Vendée, dans la communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée. En Loire-Atlantique, et plus particulièrement sur la CARENE, et en Sarthe, principalement sur Le Mans Métropole, on retrouve des taux élevés de relogements en QPV. À l'inverse, certains EPCI disposant de QPV n'ont effectué que très peu, voire pas du tout, de relogements dans ces quartiers.

### IV.3. Des délais de relogement qui se stabilisent

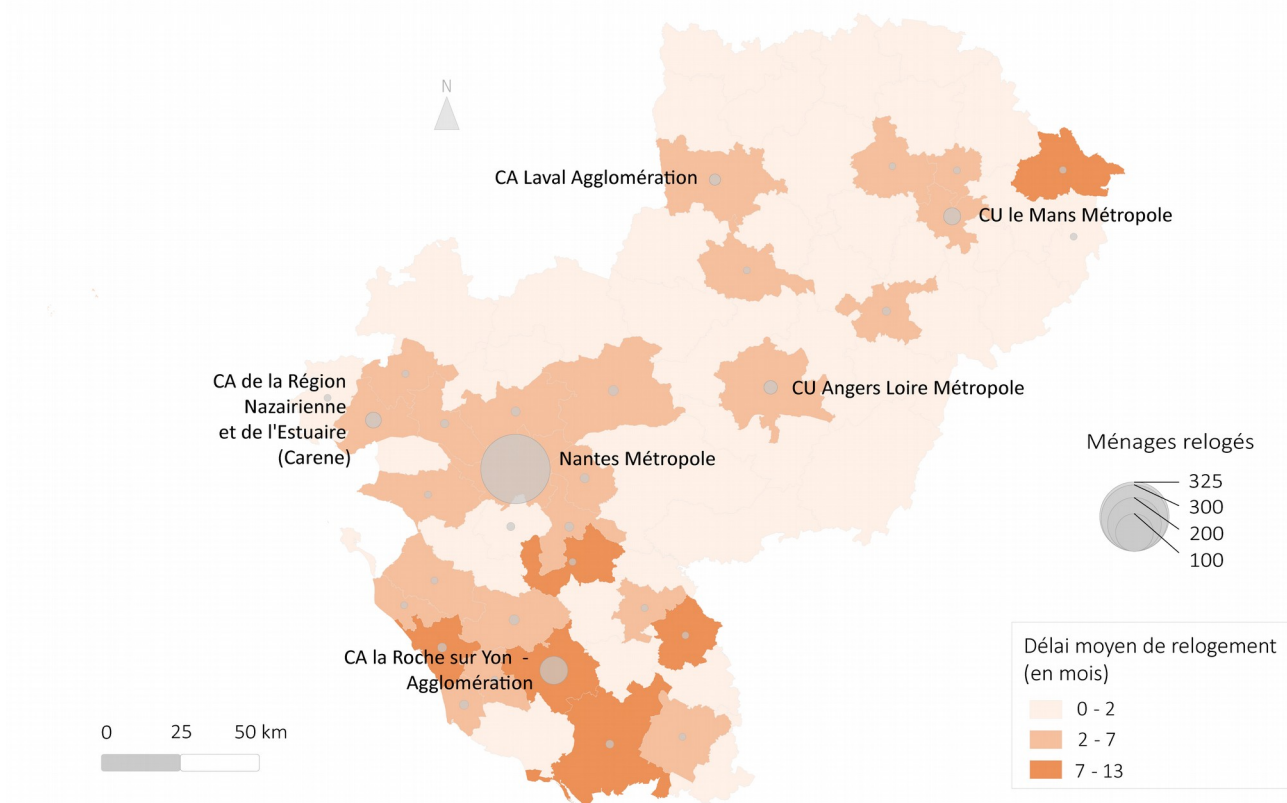
Le délai de relogement moyen est plutôt stable en Pays de la Loire. Toutefois, il est très long en Vendée (225 jours), alors qu'en Loire-Atlantique, il reste très court (110 jours). Ce constat s'explique en partie par la volonté de ne pas dépasser le délai réglementaire de relogement (3 mois après la décision favorable), et d'éviter les contentieux et le paiement d'astreintes par la suite. En ce sens, l'État et les bailleurs sociaux ont toujours été proactifs pour trouver des solutions de relogements rapides en Loire-Atlantique. De plus, il existe une commission inter-bailleurs qui permet d'accélérer les dossiers des ménages qui n'ont pas eu de logement. Toutefois, l'État procède de plus en plus souvent à la désignation d'office.

## Délai moyen de relogement en jours depuis 2010



En Vendée, les délais restent très longs en raison de la frilosité des bailleurs et du manque de diversité dans l'offre de logements. De plus, le parc social est très peu développé ce qui explique l'augmentation des relogements en QPV.

## Délai moyen de relogement des ménages DALO par EPCI en 2019



Source: DREAL Pays de la Loire

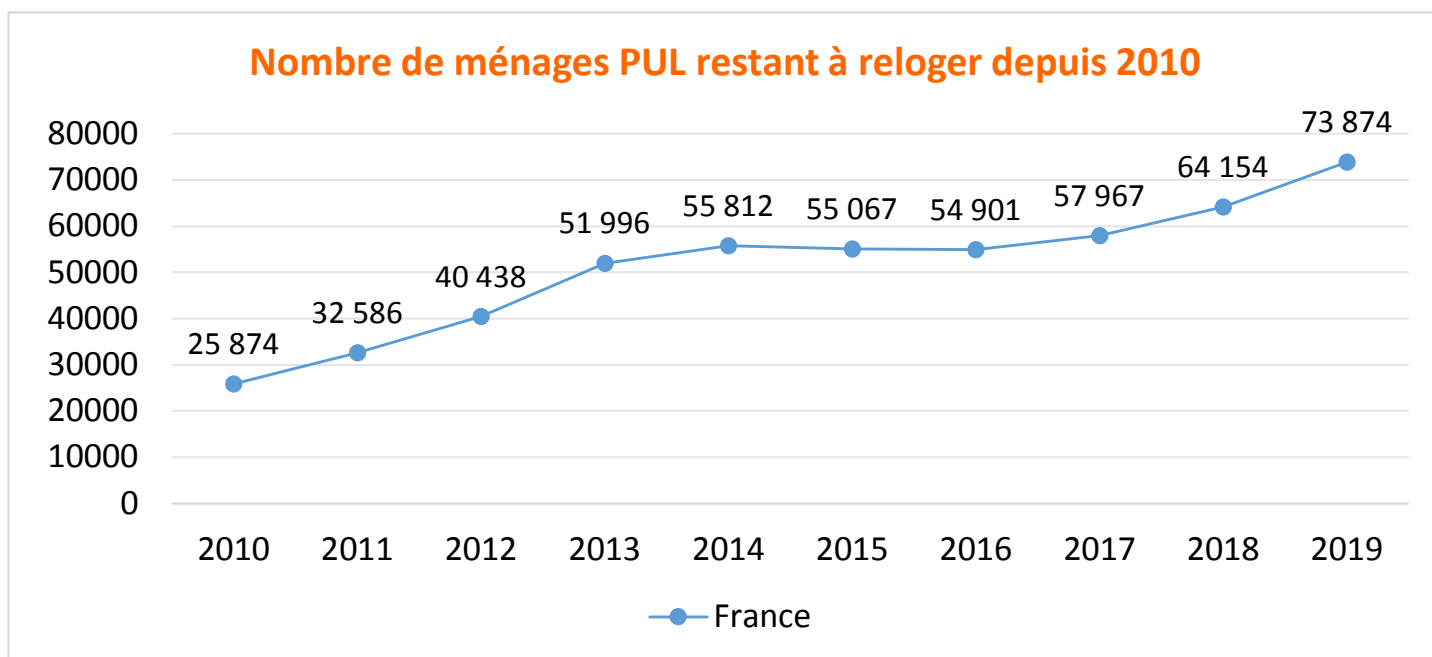
Quand on compare aux départements similaires, la Loire-Atlantique et la Mayenne restent sur des délais beaucoup plus courts (110 et 69 jours) que la Gironde et l'Yonne (161 et 110 jours). À l'inverse, ce n'est pas le cas pour le Maine-et-Loire et la Sarthe qui sont sur des délais assez longs (101 et 137 jours) par rapport au Haut-Rhin (87 jours) et à la Vienne (116 jours). Les Pyrénées-Atlantiques affichent aussi des délais anormalement longs (191 jours), mais qui restent moindre que ceux de la Vendée (225 jours).

#### **IV.4. Un nombre de ménages en attente qui ne cesse de croître**

La diminution des ménages PUL relogés et l'augmentation des délais de relogement engendrent un nombre croissant de ménages dans l'attente d'un logement.

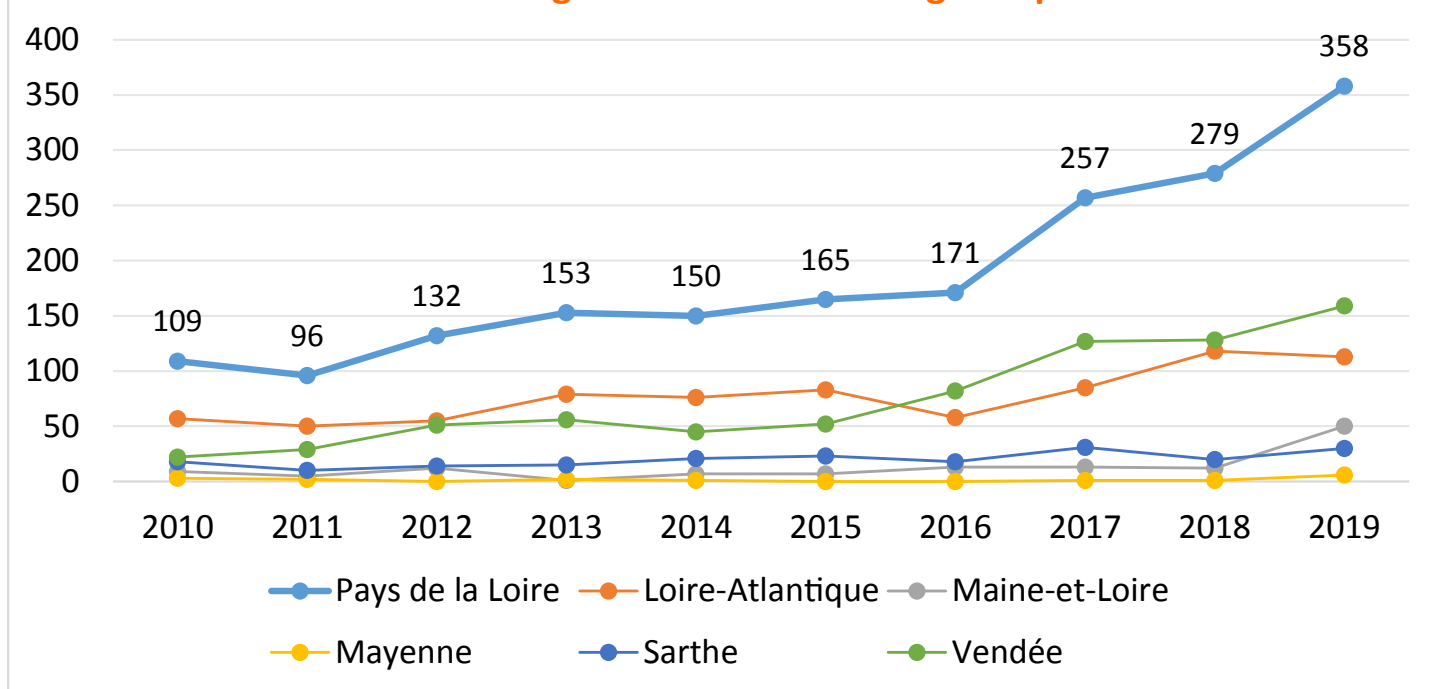
Au niveau national, le nombre de ménages en attente ne cesse d'augmenter depuis 2016, atteignant en 2019 plus de 73 874. La région Pays de la Loire poursuit le même chemin et connaît une explosion du nombre de ménages à reloger entre 2018 et 2019 (+28,4%)<sup>4</sup>.

La Vendée et la Loire-Atlantique sont les principaux départements à participer à ce stock de ménages. Toutefois, la Loire-Atlantique connaît une légère diminution (-4,2%) des ménages en attente d'un logement, alors que la Vendée participe grandement à la hausse (+24,2%). En effet, le nombre de ménages reconnus PUL est stable et le nombre de relogements reste faible, même si des efforts sont constatés. Cette situation amène à une augmentation générale du nombre de ménages en attente d'un logement en région Pays de la Loire.



4 Cette donnée est surestimée en raison du retard pris dans le renseignement des informations dans l'outil ComDALO sur les départements du Maine-et-Loire et de la Sarthe. Toutefois, la dynamique globale de la hausse est bien réelle.

## Nombre de ménages PUL restant à reloger depuis 2010



En Loire-Atlantique, cette baisse est à mettre en lien avec le très faible délai de relogement (environ 4 mois) et le retard pris dans l'instruction (moins de ménages reconnus PUL). En Vendée, le délai réglementaire n'est pas appliqué, ce qui peut entraîner des temps d'attente dépassant les 8 mois.

En comparant les départements des Pays de la Loire à leurs départements de référence, on remarque une différence significative entre la Loire-Atlantique et la Gironde. En effet, la Gironde comptabilise 199 ménages PUL restant à reloger en 2019 avec une augmentation (+15,7 % depuis 2018), alors que la Loire-Atlantique compte « seulement » 113 ménages et une diminution de ce volume. Les départements de l'Yonne, de la Vienne et des Pyrénées-Atlantiques connaissent un effectif équivalent à leurs départements comparatifs.

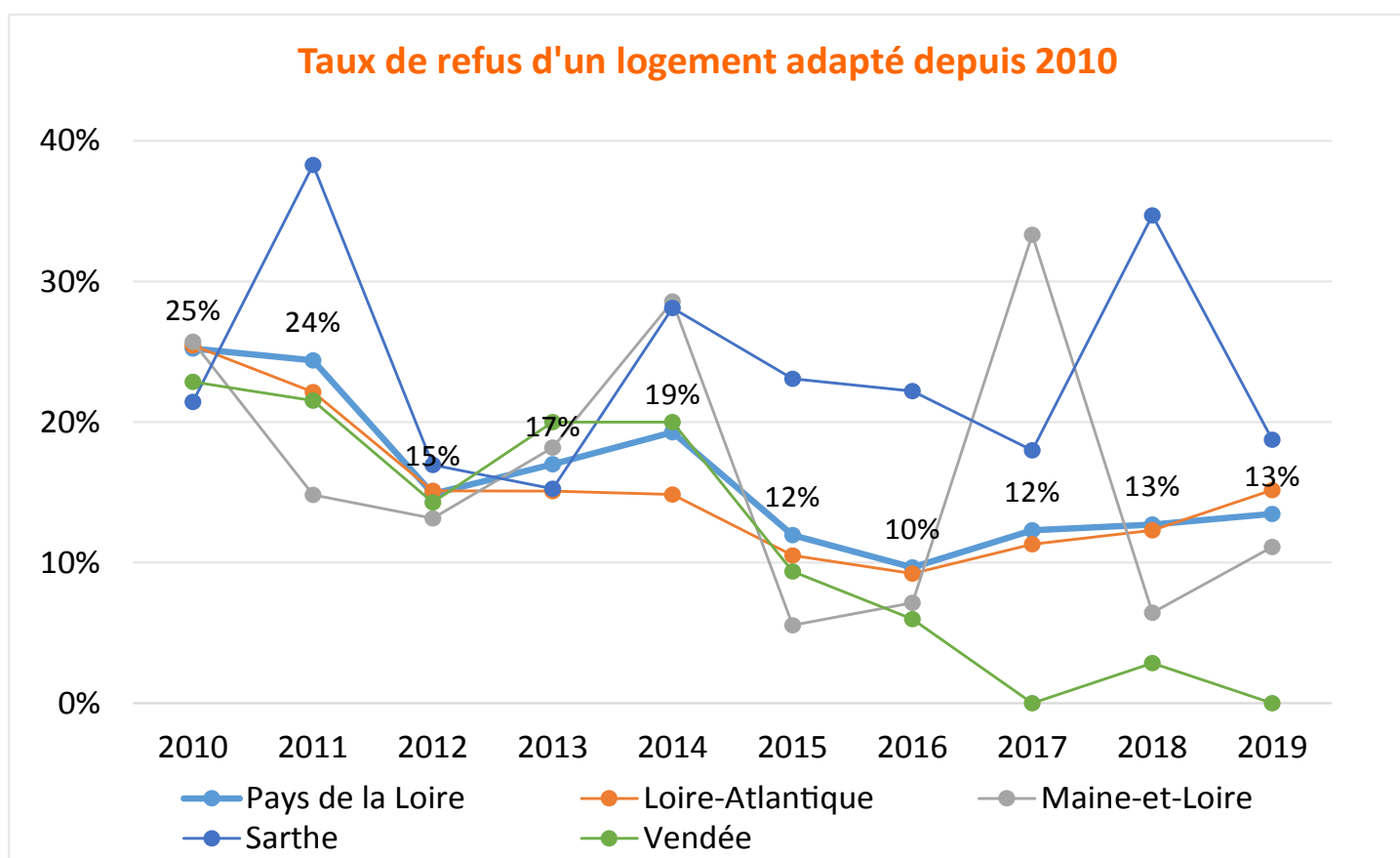
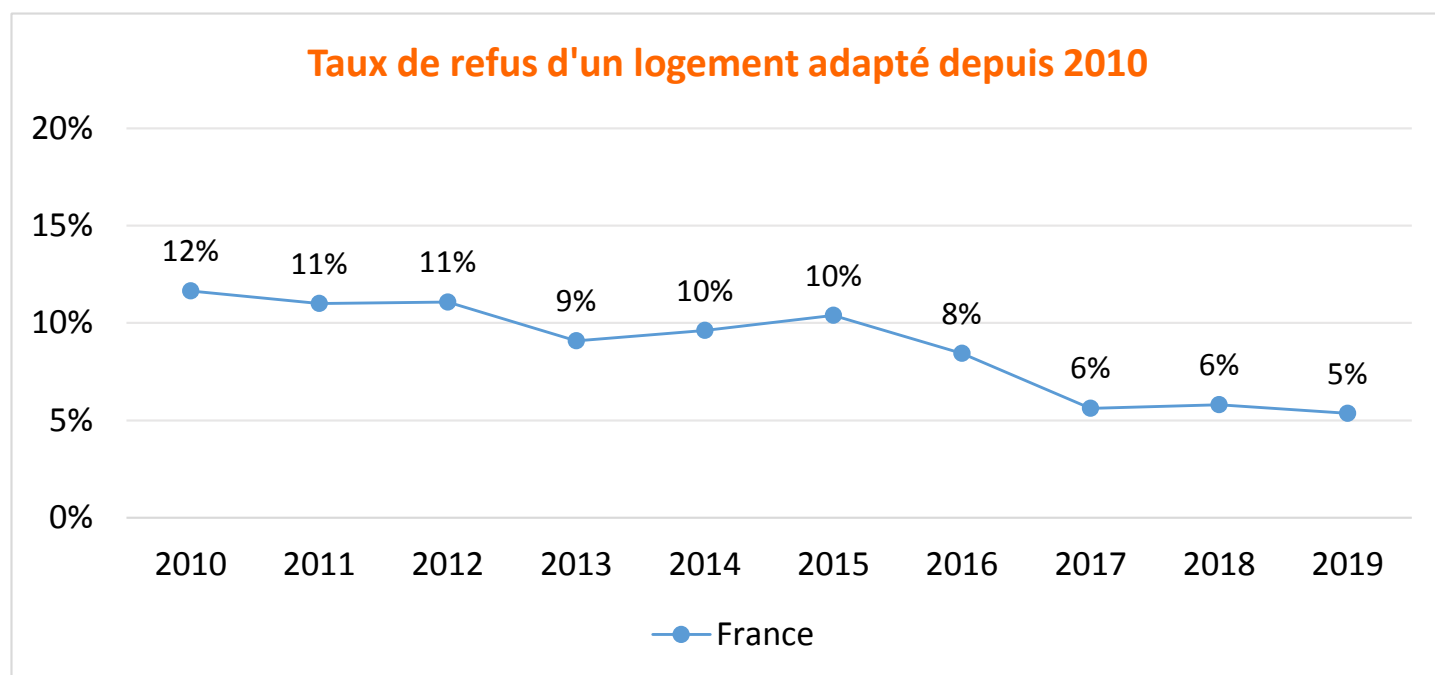
| Départements des Pays de la Loire | Nombre de ménages PUL restant à reloger en 2019 |
|-----------------------------------|---|
| Loire-Atlantique                  | 113   |
| Maine-et-Loire                    | 50  |
| Mayenne                           | 6   |
| Sarthe                            | 30  |
| Vendée                            | 159   |

| Départements de référence | Nombre de ménages PUL restant à reloger en 2019 |
|---------------------------|---|
| Gironde                   | 199   |
| Haut-Rhin                 | 24  |
| Yonne                     | 2   |
| Vienne                    | 18  |
| Pyrénées-Atlantiques      | 116   |

### IV.5. Des refus de proposition en légère hausse

Depuis la mise en œuvre du DALO, le taux de refus d'une proposition adaptée de relogement est en baisse continue au niveau national. Cette diminution ne s'observe pas au niveau

régional, puisque la région Pays de la Loire augmente depuis 2016 (+3 points).

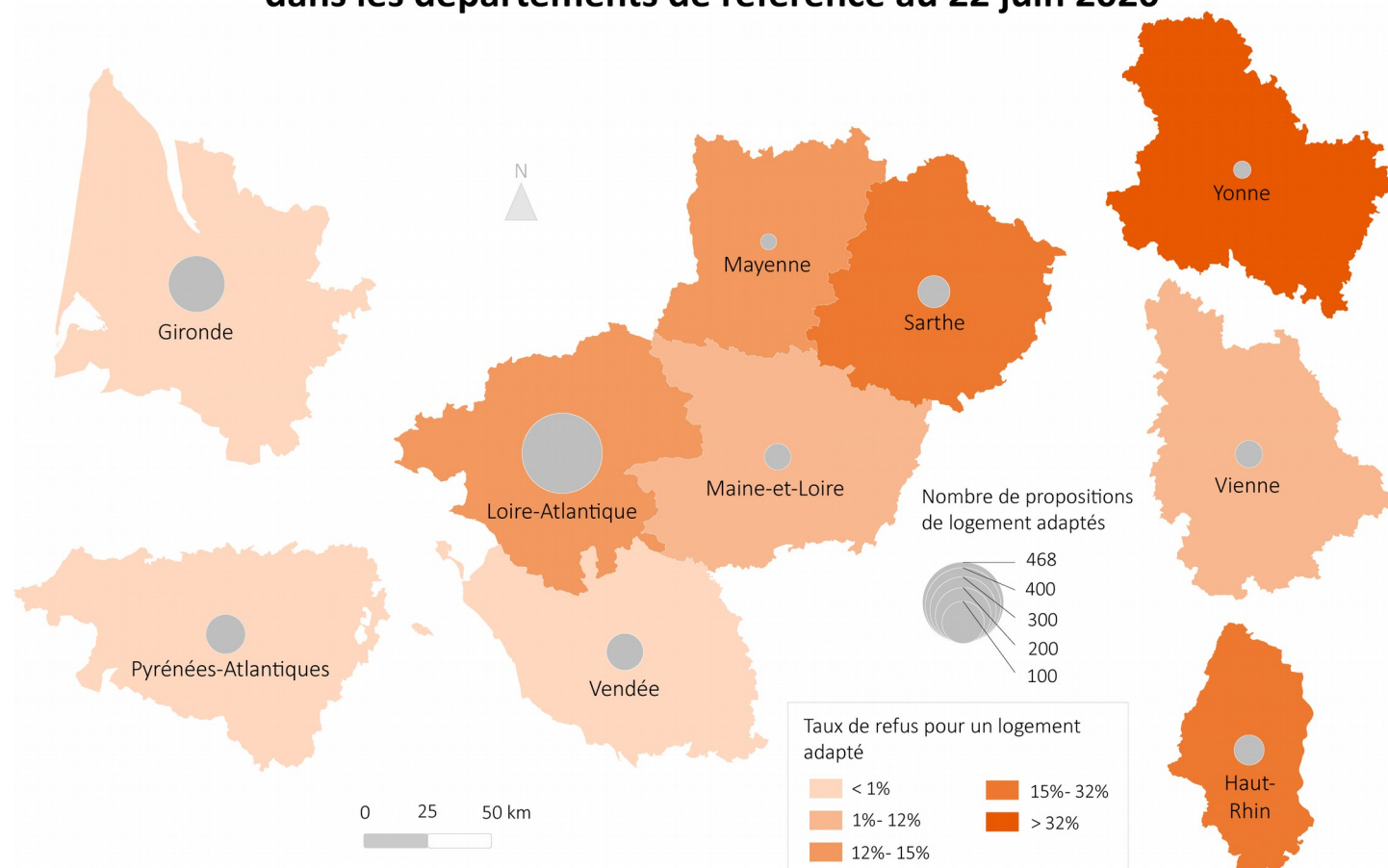


Cette situation est présente essentiellement en Loire-Atlantique (+3 points entre 2018 et 2019) et en Maine-et-Loire (+5 points). L'explication de cette hausse peut venir de l'augmentation des ménages aux revenus plus élevés (entre 1 et 1,5 SMIC) qui auraient, plus facilement, la possibilité et les moyens de refuser un logement adapté. Il se pourrait donc que ce soit lié à des exigences plus fortes des ménages par rapport à leurs besoins.

Malgré cela, le taux reste bas en raison d'une tension sur le parc social, et la majorité des

bénéficiaires du DALO sont en situation de précarité, ce qui les encourage à ne pas refuser l'offre de logement.

## Taux de refus d'un logement adapté en région Pays de la Loire et dans les départements de référence au 22 juin 2020

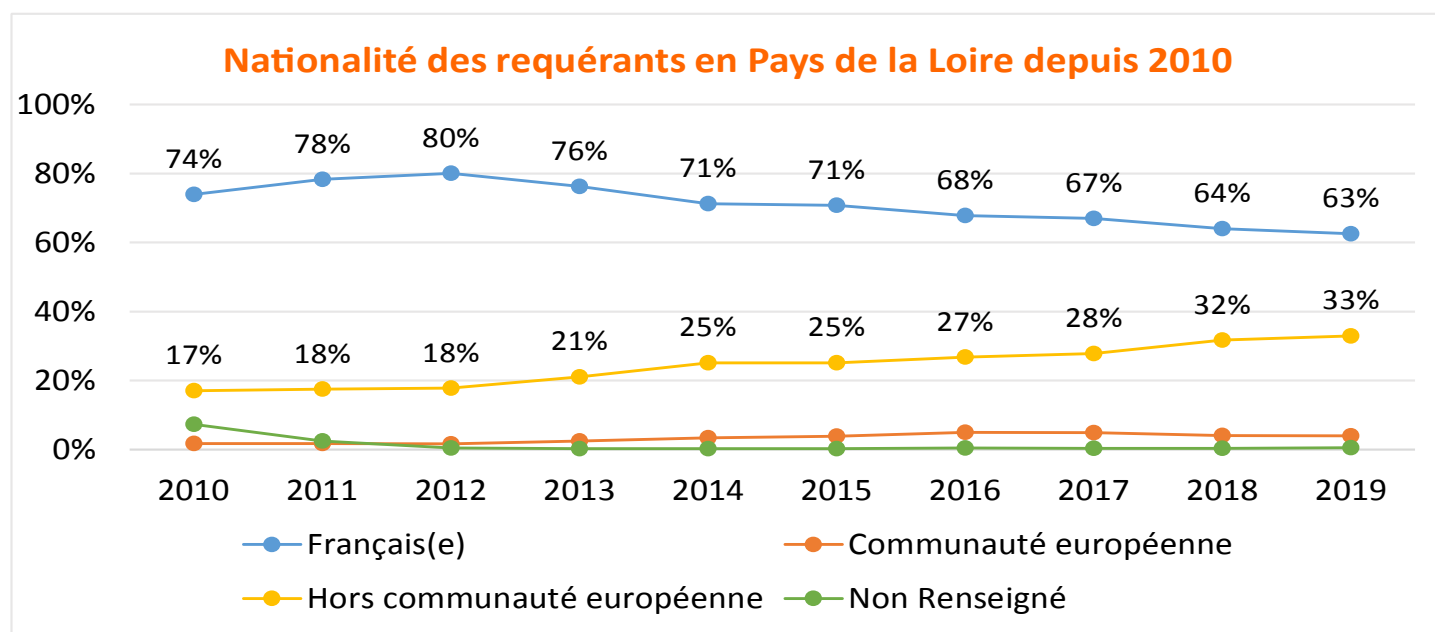
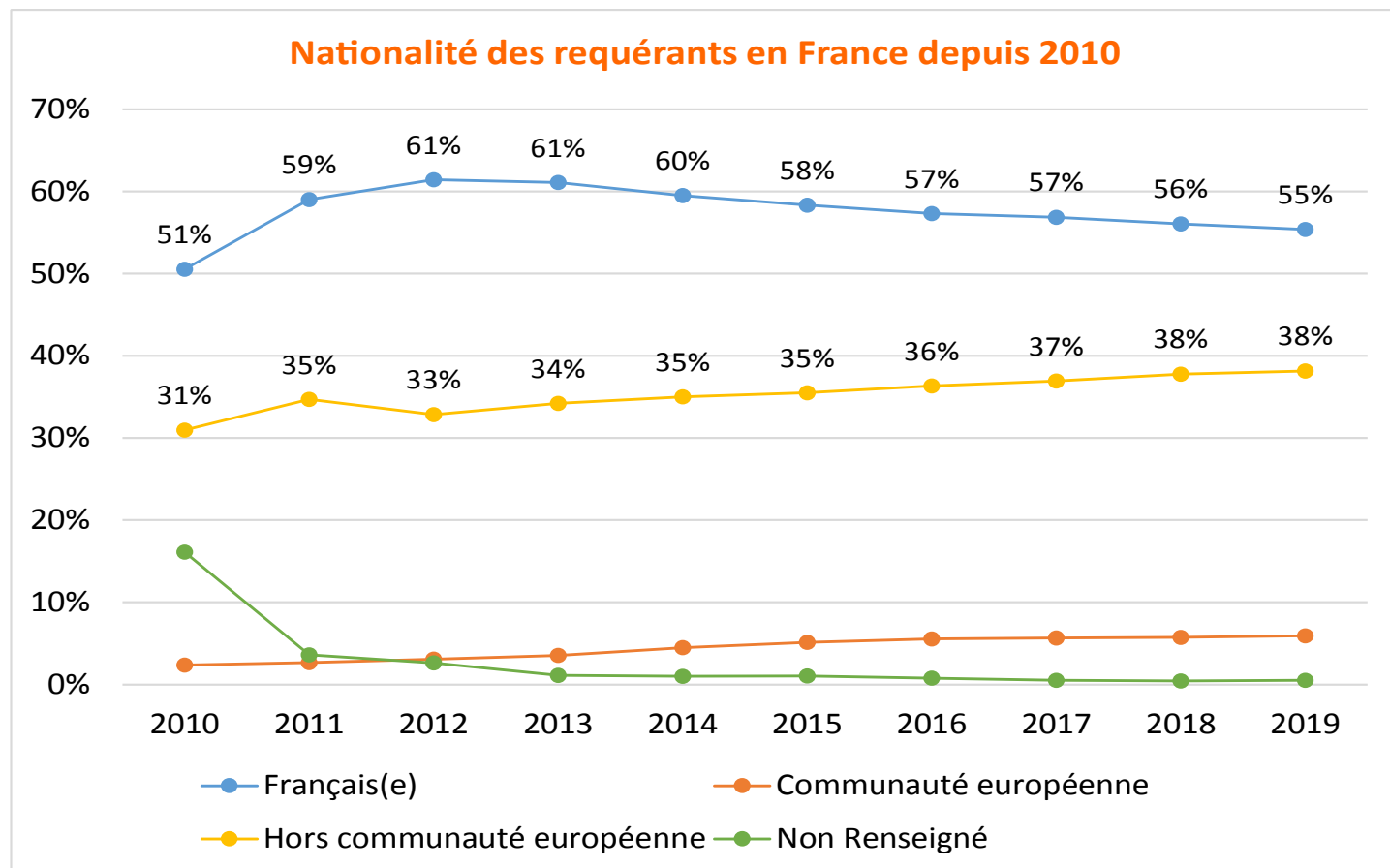


En comparaison aux départements de référence, une différence significative est remarquable entre la Loire-Atlantique et la Gironde. En effet, la Gironde connaît un taux presque nul (1%) par rapport à la Loire-Atlantique qui connaît un taux s'élevant à 15%. Le taux du Haut-Rhin (32%) et de l'Yonne (36%) sont bien plus élevés que ceux du Maine-et-Loire (11%) et de la Mayenne (13%). Par contre, le taux de refus d'un logement adapté est à la baisse dans ces départements (-9 et -20 points depuis 2018). Les départements de la Vienne (12%) et des Pyrénées-Atlantiques (0%) atteignent des taux similaires à la Sarthe (19%) et à la Vendée (0%).

## V. Un public avec un profil en progressive mutation

Au cours des années, le profil des requérants tend à se transformer. Cette évolution est observable en analysant leur nationalité que ce soit en Pays de la Loire ou en France.

## V.1. Un public hors UE grandissant



Les requérants de nationalité française restent majoritaires, même s'ils tendent à diminuer au profit de requérants en provenance de l'extérieur de l'Union Européenne. Cette situation est plus accentuée au niveau régional (+15 points depuis 2012) qu'au niveau national (+5 points). En effet, en Pays de la Loire, plus de 60 % des requérants sont des Français et plus de 30 % des ménages proviennent de l'extérieur de l'Union Européenne, notamment du Soudan, d'Afrique du Nord et des Pays de l'Est.

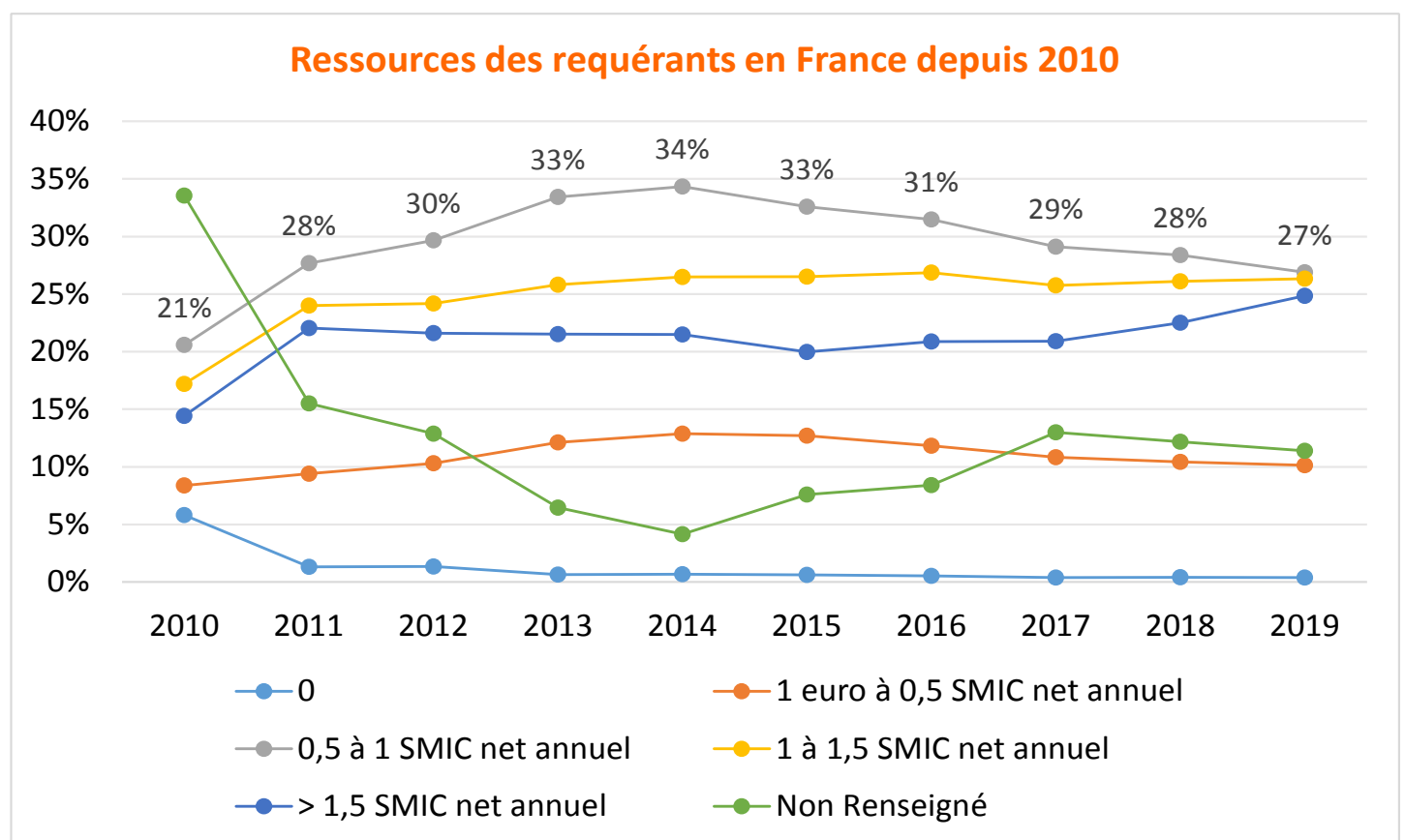


Cette part augmente en raison de l'arrivée de réfugiés sur le territoire français. Ce sont des ménages aux conditions précaires, avec de très faibles ressources et le plus souvent seuls et jeunes.

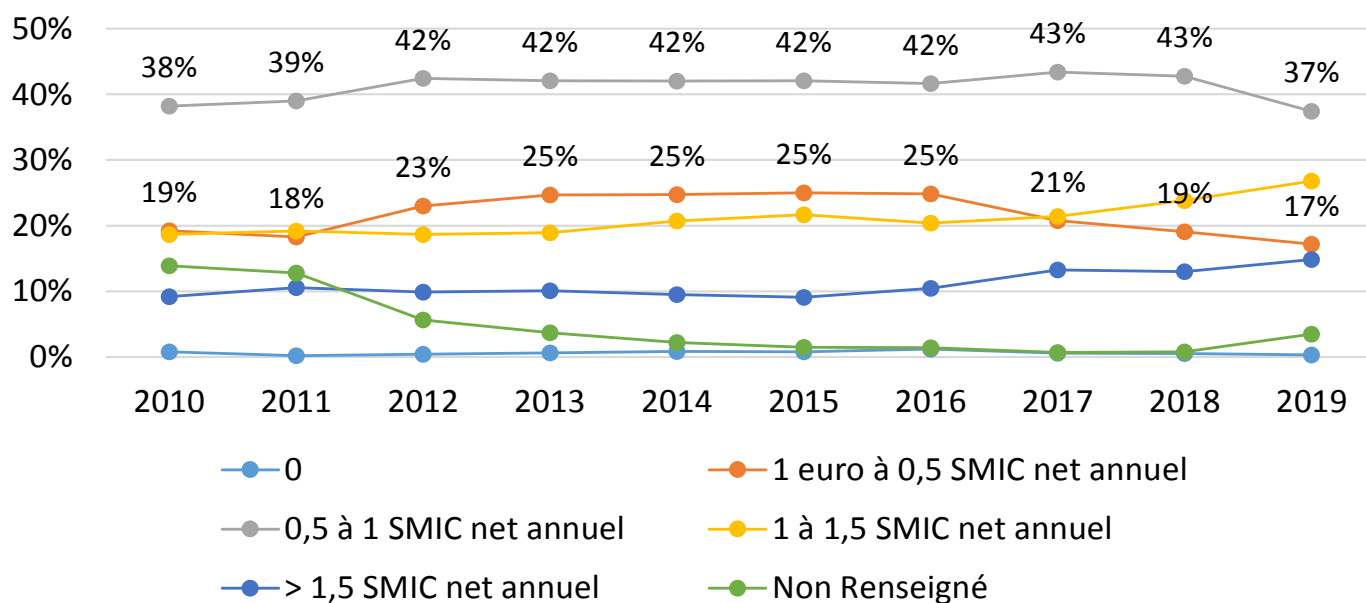
Ce type de profil nécessite donc des besoins en accompagnement spécifique au vu de leur caractéristique. Toutefois, les logements de type T1 et T2 étant de plus en plus rares, il est difficile de reloger ce public.

## **V.2. Une majorité de ménages aux faibles ressources, mais l'apparition de profils aux ressources plus conséquentes**

Le public DALO est principalement composé de profils précaires en Pays de la Loire. Pourtant, on observe une augmentation de ménages aux revenus moyens, voire supérieurs, ne se situant donc pas parmi les profils précaires relevant habituellement des priorités de l'État.



## Ressources des requérants en Pays de la Loire depuis 2010

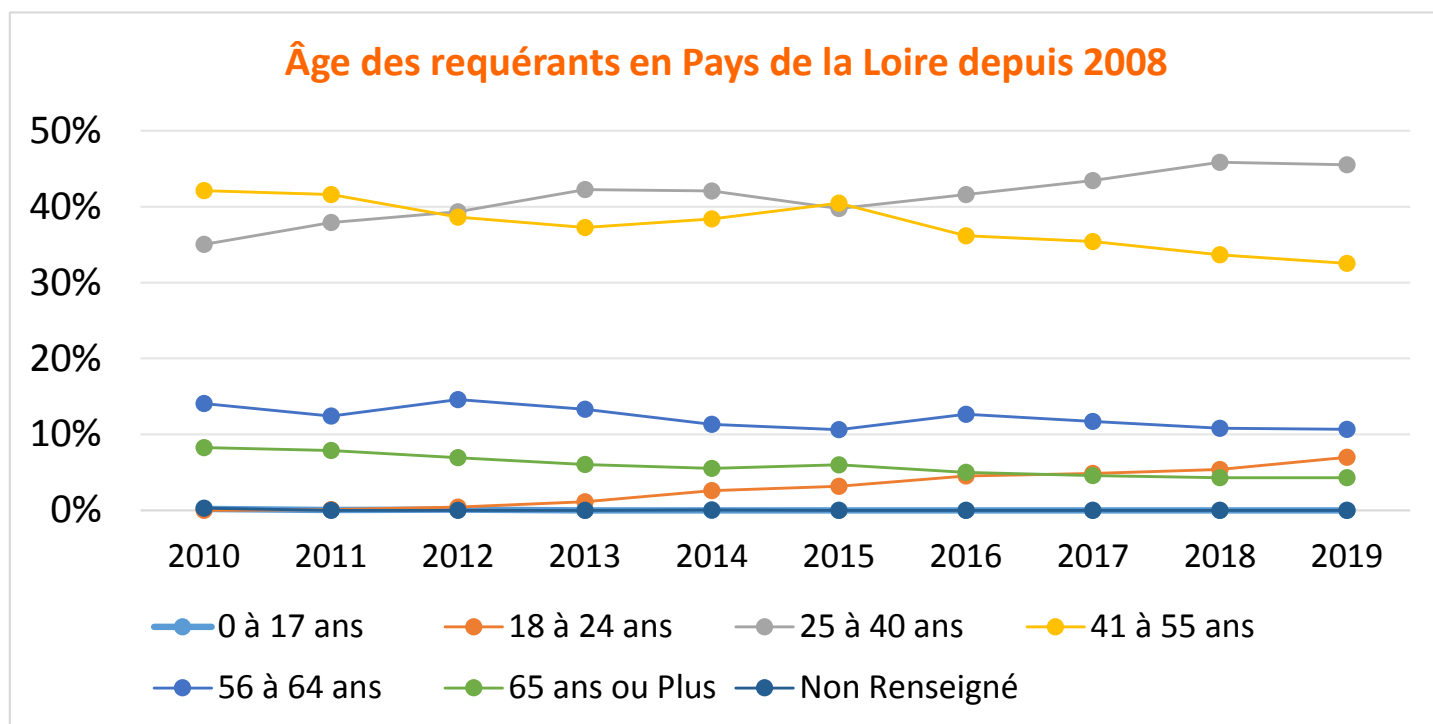


Cette dynamique est différente entre la situation ligérienne et la situation nationale. En France, la proportion de ménages aux revenus moyens et supérieurs reste stable en 2019, 27 % (0,5 à 1 SMIC), 26 % (1 à 1,5 SMIC) et 25 % (> 1,5 SMIC). Les ménages très précaires restent moins nombreux (10 % pour 2019) par rapport aux autres profils. Au niveau régional, la situation est différente, avec une majorité de ménages présentant de faibles revenus (37%). Toutefois, ces ménages aux revenus faibles (- 4 points depuis 2017) et très faibles (- 6 points) tendent à diminuer, au profit d'une augmentation des ménages aux revenus moyens (+ 3 points) et supérieurs (+ 2 points).

Cette évolution pose question au vu des évolutions observées sur les autres caractéristiques du public DALO, qui tend de plus en plus vers le profil des réfugiés, qui appartient aux catégories sociales les plus précaires.

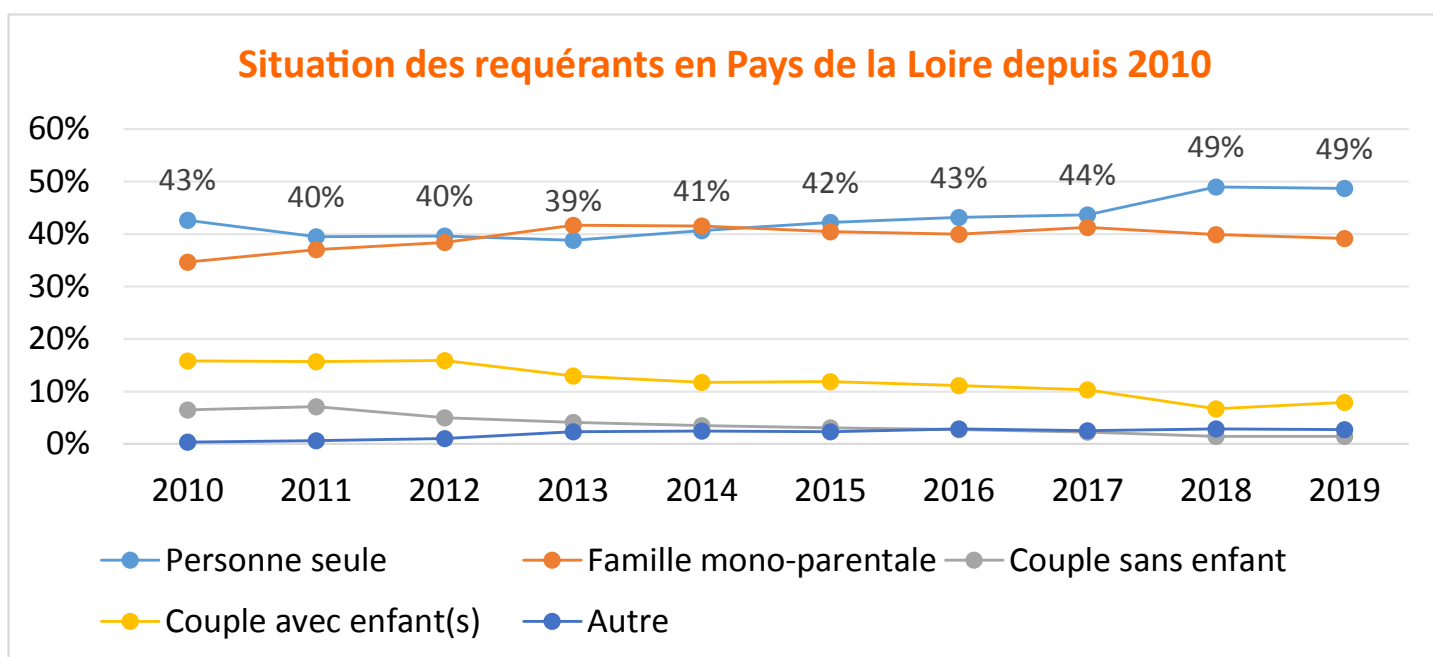
Ce changement pourrait, peut-être, s'expliquer par l'augmentation de ménages avec le motif de délai anormalement long, ce qui induirait une hausse des ménages aux revenus plus conséquents. En effet, les ménages plus précaires se retrouvent confronté à la difficulté d'obtenir un logement en raison de la concurrence avec les publics prioritaires sur les petites typologies. Une autre piste possible d'explication, évoquée par les DDCS, concerne les ménages en procédure d'expulsion qui ont, pour certains, des ressources supérieures, ainsi que les intérimaires qui ont des variations de ressources importantes.

### V.3. Des profils davantage jeune



Les recours DALO se composent en grande majorité de jeunes entre 25 et 40 ans. Ce profil s'accroît depuis 2015 (+6 points). Cette évolution peut s'expliquer par le profil des réfugiés et l'augmentation de la précarité parmi la population jeune, ainsi que les contraintes grandissantes dans l'obtention d'un « premier » logement (un marché trop cher, des difficultés dans l'acquisition d'un logement abordable, tension sur le parc social, etc.).

### V.4. Des personnes seules et des familles monoparentales en forte majorité



Les personnes seules et les familles monoparentales représentent une proportion majoritaire que ce soit au niveau national ou au niveau régional, même si elle est plus importante dans le territoire ligérien. En effet, elle s'élève à 49 % pour les personnes seules et 39 % pour les

familles monoparentales alors qu'en France, c'est respectivement 37 % et 35 %.

Ce constat est à mettre être en lien avec le profil des réfugiés, pour les personnes seules, et la hausse des divorces et séparations, pour les familles monoparentales.

Direction régionale  
de l'environnement ,  
de l'aménagement  
et du logement

Service Intermodalité,  
Aménagement, Logement

5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES cedex22  
Tél : 02 72 74 73 00

**Directrice de publication :**  
**Annick Bonneville**

**ISSN : 2109-0017**