

DREAL

Pays de la Loire

Service
Intermodalité,
Aménagement,
Logement

Août 2017

Mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO) en Pays de la Loire

**Activité des commissions de médiation
en 2016**

OBSERVATION
ET STATISTIQUES

Collection

n°535



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Pays de la Loire

SOMMAIRE	3
<i>L'Essentiel</i>	4
1) Point sur l'activité des commissions de médiation	5
1-1) Activité des commissions de médiation de janvier 2008 à décembre 2015 (décisions)	7
1-2) Zoom sur l'année 2015	8
2) Point sur les suites données aux décisions favorables des commissions	9
2-1) Détail sur les relogements à effectuer (période 2008-2014)	11
2-2) Détail sur les accueils à effectuer (période 2008-2014)	12
2-3) Localisation des relogements effectués en 2015	13
3) Motifs retenus par les commissions de médiation	21
4) Profils des requérants de la région : quelques caractéristiques	23
4-1) Nationalité	23
4-2) Composition familiale	24
4-3) Age	25
4-4) Ressources déclarées	26
5) Mise en œuvre des mesures issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	27

L'Essentiel

Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2016, 16 307 recours ont été déposés en Pays de la Loire dont 1 658 nouveaux recours sur la seule année 2016 (1 509 recours « logement » et 149 recours « hébergement »).

La région se positionne au 7^e rang national des recours annuels enregistrés.

Le volume annuel de recours est en repli de 5 % par rapport à 2015, ce qui est dans la continuité de la baisse de 3 % observée en 2015 après une progression continue constatée depuis 2012. L'ensemble des départements de la région a connu une baisse du nombre de recours mis à part le Maine-et-Loire et la Mayenne pour lesquels le nombre de recours est resté stable.

En 2016 :

- La quasi-totalité des nouveaux dossiers déposés ont fait l'objet d'une décision (98,6 %) ;**
- 35 % des situations ont été reconnues prioritaires et urgentes (+ 0,7 pt par rapport au taux national) dont 419 en vue d'un logement et 67 en vue d'un hébergement. A cela, s'ajoutent 86 réorientations de recours « logement » vers un hébergement ;**
- 51,5 % de décisions défavorables (- 9 pts par rapport au taux national) ;**
- 13 % de décisions « sans objet » : une solution a été trouvée avant la commission ou le dossier n'est plus à traiter (décès, départ de la personne, renoncement, etc.). Au niveau national, ce type de décision est rendu seulement dans 5 % des cas.**

Depuis 2008 :

- 86,4 % des ménages reconnus prioritaires et urgents ont reçu une proposition de relogement ou d'hébergement adaptée (+ 25 pts par rapport aux chiffres nationaux).**
- 65,8 % des ménages reconnus prioritaires ont accepté la proposition de relogement ou d'hébergement faite. Ce taux est de 19 pts inférieur à la moyenne nationale et traduit une propension plus forte des requérants de la région à refuser les offres adressées ;**
- 87 % des situations prioritaires, tous types de recours confondus (logement/hébergement) sont considérées comme solutionnées.**

Fin 2016, 773 ménages sont en attente de solution dont 137 en vue d'un logement et 636 en vue d'un hébergement.

Dans la région, l'absence de logement ou la situation d'hébergement chez un tiers non apparenté sont les motifs le plus fréquemment retenus par les commissions de médiation (56 % des recours en 2016). La menace d'expulsion apparaît dans 1 recours sur 5.

1) Point sur l'activité des commissions de médiation

Entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2016, un total de **16 307** recours ont été déposés en Pays de la Loire. Ils représentent 2,2 % de l'ensemble des recours enregistrés en France depuis la mise en œuvre du droit au logement opposable (735 817 recours).

En 2016, **1 658 nouveaux dossiers** ont été enregistrés dans la région. Leur nombre est en recul de près de 5 % par rapport à l'année précédente. Cette baisse se situe dans la continuité de celle observée l'année précédente (-3%). Elle correspond à la diminution des recours pour cause de délai anormalement long (cf. partie 3).

À l'inverse, au niveau national, on observe une légère augmentation du nombre de nouveaux dossiers déposés sur une année, celui-ci passant de 96 357 en 2015 à 96 788 en 2016 (+ 0,4 %).

En tenant compte du nouveau découpage des régions, les Pays de la Loire se situent ainsi en **7^e position** (1,7 % des recours nationaux), loin derrière l'Île-de-France qui concentre près de 61 % des recours formulés dans l'année. Les autres régions placées devant les Pays de la Loire sont : Provence-Alpes-Côtes d'Azur (12 918 recours, soit 13,5 % des recours nationaux), Auvergne-Rhône-Alpes (7 114 recours, soit 7,4 %), Occitanie (5 337 recours, soit 5,6 %), Hauts-de-France (3 296 recours, soit 3,4 %), et Nouvelle Aquitaine (2 487 recours, soit 2,6 %).

Hors Île-de-France, la région des Pays-de-la-Loire concentre 4,3 % des recours provinciaux loin derrière les régions Provence-Alpes-Côtes d'Azur (33,6 %) et Auvergne-Rhône-Alpes (18,5 %).

Comme pour les Pays de la Loire, le volume annuel des recours est en diminution, selon des proportions variables, dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes (- 7,6 %) et Occitanie (- 5,2 %). Il est en revanche stable en Provence-Alpes-Côtes d'Azur et en augmentation en Île-de-France (+ 2,5 %), Hauts-de-France (+ 4,2 %) et Nouvelle Aquitaine (+ 4,1 %).

Contrairement à l'année précédente où le nombre de recours en vue d'un hébergement avait augmenté, la baisse du nombre de recours en 2016 est aussi bien lié à une baisse du nombre de recours en vue d'un logement (- 5 %) que d'un hébergement (- 8 %).

Nombre de recours reçus	2015			2016			Evolution 2016/2015		
	recours logement	recours hébergement	Total	recours logement	recours hébergement	Total	recours logement	recours hébergement	Total
Loire-Atlantique	1 052	130	1 182	1 004	117	1 121	-4,6%	-10,0%	-5,2%
Maine-et-Loire	82	18	100	86	13	99	4,9%	-27,8%	-1,0%
Mayenne	12	0	12	12	1	13	0,0%	-	8,3%
Sarthe	165	2	167	145	9	154	-12,1%	350,0%	-7,8%
Vendée	277	12	289	262	9	271	-5,4%	-25,0%	-6,2%
Pays de la Loire	1 588	162	1 750	1 509	149	1 658	-5,0%	-8,0%	-5,3%
France	85 926	10 273	96 199	86 248	10 539	96 787	0,4%	2,6%	0,6%

(source : InfoDALO – TS1Bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

À l'échelle régionale, la **Mayenne** fait figure d'exception en étant le seul département dont le nombre de recours progresse. Ces chiffres sont néanmoins à relativiser en raison d'un nombre excessivement faible de recours sur ce département (0,8 % des recours de la région) qui ne peuvent donc être jugés comme significatifs. Comme en 2014, le département occupe la 81^e place nationale (il était 82^e en 2015). Ce faible nombre de recours s'explique à la fois par une faible tension du marché à l'instar du Maine-et-Loire et de la Sarthe (1 demande satisfaite pour 1,7-1,8 demande en cours en 2016) mais témoignent aussi de la maturité de l'organisation et de l'efficacité du fonctionnement mis en place en amont du dispositif DALO (1 recours reçu pour 302 demandes de logements sociaux, contre 1 pour 212 en Maine-et-Loire et 1 pour 64 en Sarthe).

Les autres départements connaissent une baisse significative du nombre de recours à l'exception du **Maine-et-Loire** dont les chiffres sont stables (99 en 2016 contre 100 en 2015). Dans le détail, les recours « logement » ont augmenté de près de 5 % en un an (seul département en hausse) alors que le nombre de recours « hébergement » chute de près de 28 %. Ce taux doit cependant être nuancé à la vue du faible nombre de recours que cela concerne (18 en 2015 et 13 en 2016). Par rapport à 2015, le département

passe de la 53^e à la 51^e position nationale.

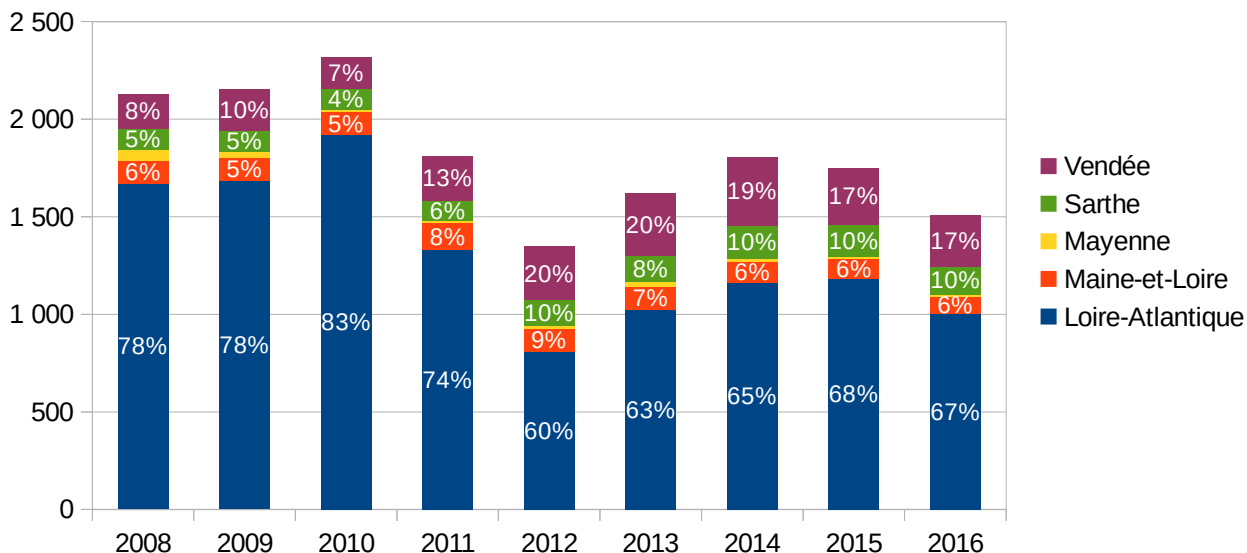
La **Loire-Atlantique** connaît une baisse (- 5,2 %) après plusieurs années de progression, dont la plus importante s'élevait à 27 % entre 2012 et 2013. Ce département concentre plus des 2/3 des recours de la région (67 %), dont près de 79 % des recours en vue d'un hébergement. La Loire-Atlantique se maintient, comme en 2014 et 2015, au 18^e rang national. Le département est classé 10^e si on ne tient pas compte des départements franciliens.

À l'image de la région, la **Vendée** a aussi connu une baisse des recours, que ce soit pour le « logement » ou l'« hébergement ». Ce département occupe la 35^e place nationale (34^e en 2015) et la deuxième place régionale. Cette baisse confirme la rupture observée l'an dernier après une hausse progressive du nombre de recours déposés en Vendée depuis 2009.

La commission de médiation de la **Sarthe** est celle qui enregistre la plus forte baisse du nombre de recours en 2016 (-7,8%). Ce recul n'était que de 2,9 % en 2015. Toutefois, son rang à l'échelle nationale a peu évolué depuis 2015, passant du 42^e rang national au 43^e. La forte hausse du nombre de recours « hébergement » pour ce département est à nuancer aux vues du faible nombre de recours de ce type : 2 en 2015 et 9 en 2016.

La tendance régionale à la baisse ne semble toutefois pas se confirmer sur le début de l'année 2017. Si elle se confirme, une analyse sur les raisons de ce regain d'activité devra être menée.

Evolution de la répartition des recours annuels DALO par département



(source : InfoDALO – TS1Bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

1-1) Activité des commissions de médiation de janvier 2008 à décembre 2016 (décisions)

Suite données aux recours DALO 2008-2016

	Recours reçus	Recours avec décision	% Recours avec décision / Recours reçus	Décisions de la commission					
				Sans objet : solution trouvée avant commission	Sans objet : autres motifs (décès, départ territoire...)	Favorables	% Décisions favorables / Recours avec décision	Rejets (explicites)	% Rejets / Recours avec décision
				4	5	6	7	8	9=8/2
1	2	3=2/1	4	5	6	7	8	9=8/2	
Loire Atlantique	11 608	11 310	97,4%	2 185	70	3 938	34,8%	5 116	45,2%
Maine et Loire	1 034	1 026	99,2%	144	15	408	39,8%	459	44,7%
Mayenne	187	185	98,9%	7	0	86	46,5%	92	49,7%
Sarthe	1 185	1 174	99,1%	78	16	621	52,9%	458	39%
Vendée	2 293	2 267	98,9%	405	53	896	39,5%	913	40,3%
Pays de la Loire	16 307	15 962	97,9%	2 819	154	5 949	37,3%	7 038	44,1%
France	735 816	710 104	96,5%	44 972	9 844	267 606	37,7%	387 508	54,6%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2008-2016 au 06/06/2017)

Avec **98 % de recours ayant fait l'objet d'une décision**, la région confirme le bon fonctionnement des commissions de médiation départementales et leur réactivité dans le traitement des situations. Ce taux est supérieur de 1,4 pts à la moyenne nationale.

Depuis la mise en œuvre du DALO, près de 6 000 décisions favorables et plus de 7 000 décisions défavorables ont été prononcées dans la région.

Ces décisions défavorables représentent une part plus importante avec un taux moyen de rejets de l'ordre de 44,1 % contre 37,3 % pour les décisions favorables. Toutefois, comme cela avait été observé l'an dernier, les commissions de médiation de la région rejettent relativement moins de dossiers que la moyenne nationale (54,6 %).

Le taux régional de décisions favorables se situe, quant à lui, légèrement en dessous de la moyenne nationale (37,7 %). Il est le reflet de l'activité du seul département de la Loire-Atlantique puisque tous les autres départements affichent des taux de décisions favorables supérieurs aux moyennes régionales et nationales. Ainsi, la Sarthe dépasse les 50 % de décisions favorables.

De ce premier regard porté sur l'activité des commissions, se confirme une autre spécificité des Pays de la Loire par rapport au reste de la France qui est le **fort taux de recours devenus « sans objet »**. Ce terme générique désigne les situations pour lesquelles une solution a été trouvée avant la commission ou pour lesquelles le recours n'est pas maintenu pour des raisons diverses tels que le départ du ménage, le renoncement, le décès (cf. colonnes 4 et 5 du tableau ci-dessus).

Ainsi, près de 1/5^e des décisions prononcées par les commissions sont classées « sans objet ». C'est près de 12 pts de plus que la moyenne nationale avec une situation identique à l'année précédente. Les départements de la Loire-Atlantique et de la Vendée qui, à eux deux, totalisent 85 % des recours déposés depuis 2008, recourent plus fréquemment à ce type de décision (respectivement 19,9 % et 20,2 %) néanmoins dans une proportion légèrement moindre qu'en 2015 (respectivement 20,7 % et 21 %). Sur ces décisions sans objet, 94 % concernent des ménages qui ont trouvé une solution de logement avant la décision de la commission.

1-2) Zoom sur l'année 2016

Suite données aux recours DALO 2016

	Recours reçus	Recours avec décision	% Recours avec décision / Recours reçus	Décisions de la commission						
				Sans objet : solution trouvée avant commission	Sans objet : autres motifs (décès, départ territoire...)	% Sans objet / recours avec décision	Favorables	% Décisions favorables / Recours avec décision	Rejets (explicites)	% Rejets / Recours avec décision
Loire Atlantique	1121	1100	98,1%	147	0	13,36%	396	36%	557	50,6%
Maine et Loire	99	99	100%	12	0	12,12%	30	30,3%	57	57,6%
Mayenne	13	13	100%	3	0	23,08%	2	15,4%	8	61,5%
Sarthe	154	153	99,4%	11	7	11,76%	64	41,8%	70	45,8%
Vendée	271	269	99,3%	35	4	14,50%	80	29,7%	150	55,8%
Pays de la Loire	1658	1634	98,6%	208	11	13,40%	572	35%	842	51,5%
France	96787	96217	99,4%	4454	789	5,45%	32972	34,3%	57910	60,2%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Un premier élément à souligner est le très fort taux de décisions prononcées en 2016 (98,6 %). Bien que légèrement inférieur à la moyenne nationale (99,4 %), il continue la progression observée les années précédentes (83,4 % en 2014 et 90,9 % en 2015). Cette progression concerne également la moyenne nationale qui n'était que de 92 % l'année précédente. À l'échelle régionale, on note que **pour deux départements (Maine-et-Loire et Mayenne) la totalité des recours ont donné lieu à une décision**. Cela s'explique notamment par le plus faible nombre de dossiers pour ces départements.

Pour la deuxième année consécutive, les commissions de médiation de la région ont reconnu **davantage de situations prioritaires et urgentes que la moyenne nationale**. La Sarthe est une nouvelle fois le département enregistrant proportionnellement le plus de décisions favorables (41,8 %) même si ce taux est en baisse par rapport à 2015 (50 %). Seule la Loire-Atlantique a connu une progression en passant de 31 % à 36 % de décisions favorables. À noter la très forte baisse des chiffres observés en Mayenne (15 % en 2016 contre 30 % en 2015) mais à relativiser face au nombre extrêmement faible de recours déposés. Seuls la Sarthe et la Loire-Atlantique se situent au-dessus de la moyenne nationale.

L'analyse des chiffres 2016 confirme une **certaine modération de la région par rapport au taux national de rejets**, la moyenne régionale étant de 9 pts en dessous. La Vendée et le Maine-et-Loire apparaissent comme les deux départements où les rejets sont les plus fréquents (exception faite de la Mayenne où les données portent sur de faibles volumes, peu significatifs).

Les Pays de la Loire continuent de se distinguer, par ailleurs, par la **forte part de décisions « sans objet »** rendues (13 %) mais à un niveau plus faible qu'en 2015 (16 %). Ce taux atteint 23 % en Mayenne. Sur la France entière, à peine plus de 5 % des situations sont qualifiées de sans objet.

Année 2016	Nouveaux recours reçus			Décisions favorables rendues en 2016				Décisions favorables sur recours déposés en 2016 (décisions 2016 ou 2017)			
	logement	hébergement	Total	logement	réorientation vers l'hébergement	hébergement	Total	logement	réorientation vers l'hébergement	hébergement	Total
Loire-Atlantique	1004	117	1121	263	59	56	378	275	61	60	396
Maine-et-Loire	86	13	99	25	2	2	29	23	5	2	30
Mayenne	12	1	13	1	1	0	2	1	1	0	2
Sarthe	145	9	154	40	16	5	61	43	16	5	64
Vendée	262	9	271	84	2	0	86	77	3	0	80
Pays de la Loire	1509	149	1658	413	80	63	556	419	86	67	572

(source : InfoDALO – TS1 et TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

En 2016, **ce sont au total 556 ménages qui ont été reconnus prioritaires et urgents par les commissions de médiation de la région** (soit 1,72 % des décisions favorables au niveau national). Parmi les ménages ayant déposé leur recours en 2016, 572 ont bénéficié de cette reconnaissance.

Dans le détail, 413 décisions favorables ont été prononcées en vue d'un logement et 63 en vue d'un hébergement. À ces décisions s'ajoutent 80 requalifications de recours logement « en prioritaire et urgent hébergement ». La part de ces réorientations vers l'hébergement (5,7 % en 2016) est relativement importante dans la région comparée à la moyenne nationale (2,2 %).

2) Point sur les suites données aux décisions favorables des commissions

Recours « logement » et « hébergement » - données du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2016

	Recours reconnus prioritaires et urgents (PU)	Logés OU accueillis en dehors mise en oeuvre décision favorable	Mise en oeuvre des décisions				Bénéficiaires n'étant plus à reloger/accueillir	Bénéficiaires restant à reloger/accueillir	% de situations résolues
			Offres de logement ou d'accueil faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés ou accueillis suite à offre	Bénéficiaires logés ou accueillis			
	1	2	3	4	5	6=2+5	7	8=1-(4+6+7)	9=(1-8)/1
Loire Atlantique	3 938	35	3 721	906	2 322	2 357	120	555	85,9%
Maine et Loire	408	18	319	43	241	259	48	58	85,8%
Mayenne	86	1	79	35	42	43	6	2	97,7%
Sarthe	621	29	470	98	346	375	97	51	91,8%
Vendée	896	51	552	98	434	485	206	107	88,1%
Pays de la Loire	5 949	134	5 141	1 180	3 385	3 519	477	773	87%
France	267 606	4 829	163 988	17 870	139 950	144 779	17 789	87 168	67,4%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Depuis la mise en œuvre du DALO, plus de 5 900 recours ont été reconnus prioritaires et urgents en Pays de la Loire (2,2 % des situations prioritaires au niveau national). Fin décembre 2016, **86,4 % d'entre eux avaient reçu une offre de relogement ou d'accueil adaptée**. C'est près de 25 pts de mieux que la moyenne nationale, ce taux étant par ailleurs en progression de près de 1 pt par rapport à la situation fin 2015 (85,5 %). Le différentiel avec le niveau national s'explique par les difficultés de relogement sur la région Île-de-France. Hors Île-de-France avec son contexte de tension du marché (seulement 59 % de situations résolus, loin derrière les autres régions), cette moyenne nationale s'élève à 81 %. Les Pays-de-la-Loire se situent à la 6^e place des régions ayant le taux de situations résolues le plus élevé derrière les Hauts-de-France, la Bourgogne-Franche-Comté, le Grand Est, la Bretagne et la Nouvelle Aquitaine.

Comme l'an dernier, la **Loire-Atlantique** affiche le taux de propositions le plus élevé de la région (94,5 %) et ce, alors que le département concentre la majorité des recours. Ces bons résultats témoignent de la maturité de l'organisation et de l'efficacité du fonctionnement mis en place dans le cadre du dispositif DALO.

La Vendée, second département en termes de recours reçus, présente à l'inverse le niveau de propositions le plus faible de la région (61,6 %). Celui-ci se situe au niveau de la moyenne nationale et correspond au taux constaté fin 2015. Le parc social HLM insuffisamment développé et l'offre en petits et grands logements se faisant rare, la tension locative est forte en Vendée, plus particulièrement sur son littoral. Ceci entraîne mécaniquement un allongement des délais de relogement.

	Part des offres sur les recours favorables	Part des recours favorables logés ou hébergés suite à offre	part des recours favorables logés ou accueillis	part des offres refusées par les bénéficiaires	part des bénéficiaires n'étant plus à loger ou accueillir	part des recours solutionnés
	=3/1	=6/3	=6/1	=4/3	=7/1	=(6+7)/1
Loire Atlantique	94,49%	62,40%	59,85%	24,35%	3,0%	62,90%
Maine et Loire	78,19%	75,55%	63,48%	13,48%	11,8%	75,25%
Mayenne	91,86%	53,16%	50,00%	44,30%	7,0%	56,98%
Sarthe	75,68%	73,62%	60,39%	20,85%	15,6%	76,01%
Vendée	61,61%	78,62%	54,13%	17,75%	23,0%	77,12%
Pays de la Loire	86,42%	65,84%	59,15%	22,95%	8,0%	67,17%
France	61,28%	85,34%	54,10%	10,90%	6,6%	60,75%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Dans le cas d'une incomplétude des dossiers du fait des requérants, il convient de rappeler que la réglementation prévoit une requalification des recours en non prioritaires « faute d'avoir mis les bailleurs en capacité de procéder au relogement ».

Deux ménages sur trois ont par ailleurs accepté la proposition faite par l'administration, soit 20 pts de moins que la moyenne nationale. Rapporté au taux de propositions, ce résultat met en exergue la

forte proportion des refus exprimés par les ménages. Elle s'approche des 23 %, soit plus du double du taux moyen national (11 %) et atteint même 44 % en Mayenne. Par rapport à 2015, ce taux est néanmoins en légère baisse (25 %).

La plus grande exigence des ménages est à corrélérer directement avec le marché locatif et la capacité des services de l'État à le mobiliser. Autrement dit, plus le marché locatif social est détendu, plus il est facile pour les services de l'État d'adresser une offre adaptée et plus les ménages adoptent un comportement de « consommateurs » ou de « clients ».

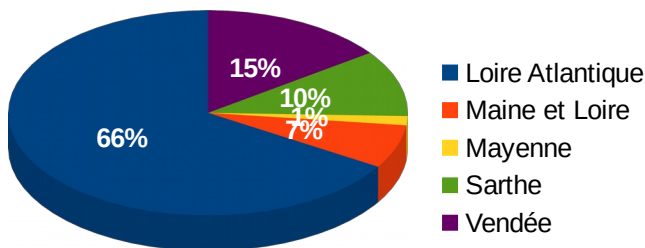
Ce contexte détendu, très différent de celui de l'Île-de-France, peut contribuer à une gestion à la fois souple et efficace des dossiers si la première proposition n'est pas parfaitement adaptée à la situation (ou ne l'est plus suite à une évolution de la composition familiale ou à un changement de situation professionnelle par exemple). Un refus des ménages, dès lors qu'il est légitime et motivé, reste acceptable.

Fin 2016, 87 % des situations reconnues prioritaires au titre du logement ou de l'hébergement sont considérées comme solutionnées (soit suite à l'acceptation de l'offre faite par l'État soit indépendamment de cette offre). La région des Pays de la Loire se hisse au 6^e rang derrière les Hauts-de-France (91,8 %), la Bourgogne-Franche-Comté (91,7 %), le Grand Est (90,6 %), la Bretagne (89,5 %) et la Nouvelle-Aquitaine (89,0 %). Le taux de résolution moyen national s'établit à 67,5 % (forte influence de l'Île-de-France, avec 58,7 %, dernière région).

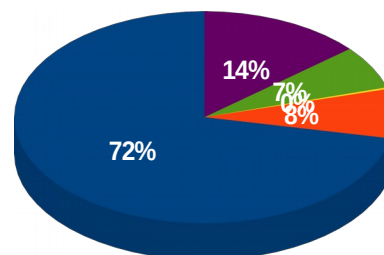
La Loire-Atlantique est le seul département de la région qui a vu son taux de situations considérées comme solutionnées augmenté depuis fin 2015 (+ 1,9 pts). Ce département, qui regroupe la plus grande part de recours, tire la moyenne régionale à la hausse. En effet les autres départements voient leur taux baisser ou se stabiliser (Mayenne). Néanmoins, ces baisses restent très faibles en ne dépassant pas - 1,8 pts (Vendée). À noter que l'année précédente, la Vendée avait connu une forte hausse (12 pts). Au vu du faible taux de propositions adressées aux ménages vendéens, ce bon résultat s'explique, comme en 2015, en partie par une forte part de ménages n'étant plus à reloger (206 à fin 2016 soit 23 % des publics prioritaires du département).

Au 1^{er} janvier 2017, 773 ménages seraient en attente d'une solution d'hébergement ou de logement dans la région (+ 36 en un an) soit 0,9 % des situations recensées en France (plus de 87 000 ménages) : 137 bénéficiaires seraient à reloger (- 30 en un an) et 636 à accueillir dans un hébergement (+ 104 en un an). La dynamique négative observée sur l'hébergement s'explique par l'engorgement des structures amplifié par l'accueil des migrants.

Répartition des recours prioritaires et urgents (PU) par département



Répartition des requérants restant à reloger ou à accueillir par département



(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Les 2/3 des bénéficiaires DALO/DAHO sont localisés en Loire-Atlantique. Comparé à fin 2015, le nombre de ménages en attente sur la région a augmenté de près de 5 %. Contrairement à 2015 où la Loire-Atlantique avait enregistré la hausse la plus significative, en 2016, il s'agit du seul département à la baisse (- 1 %) A l'inverse, la progression a été la plus importante en Vendée (+ 30 %). En Maine-et-Loire et en Sarthe, l'augmentation a été respectivement de 21 % et 19 %. En Mayenne, les chiffres sont stables (seulement 2 bénéficiaires restant à loger ou héberger).

2-1) Détail sur les relogements à effectuer (période 2008-2016)

	Recours "logement" reçus	Favorables logement (prioritaires et urgents)	logés avant la mise en œuvre de la décision	Mise en œuvre des décisions				Bénéficiaires qui ne sont plus à reloger	Bénéficiaires restant à reloger	% de situations résolues
				Offres bailleur faites aux bénéficiaires	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires logés suite à offre	Bénéficiaires logés			
	1	2	3	4	5	6	7=3+6	8	9=2-(5+7+8)	10=(2-9)/2
Loire Atlantique	10 229	2 525	32	2 399	414	1 985	2 017	65	29	98,9%
Maine et Loire	877	296	10	252	39	213	223	19	15	94,9%
Mayenne	186	81	1	77	35	42	43	3	0	100%
Sarthe	1 159	532	26	437	93	344	370	55	14	97,4%
Vendée	2 228	832	48	524	92	431	479	182	79	90,5%
Pays de la Loire	14 679	4 266	117	3 689	673	3 015	3 132	324	137	96,8%
France	654 714	216 996	3 915	146 118	14 782	130 309	134 224	12 421	55 569	74,4%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Depuis 2008, **16 307 recours ont été déposés en Pays de la Loire dont 9 sur 10 en vue d'un logement**. Sur les recours « logement », 29 % ont été reconnus prioritaires et urgents. Ils représentent, à l'échelle de la France, 2 % de l'ensemble des recours « logement » prioritaires (taux en adéquation avec le poids que représente la région au regard du volume global des recours enregistrés).

Sur la seule année 2016, 413 décisions favorables ont été rendues par les commissions (- 9 % par rapport à 2015) dont 408 concernaient des dossiers déposés la même année. Pour ces ménages, 86,5 % ont reçu une offre de logement adapté : 81,7 % y ont donné suite et ont été relogés et 18,2 % l'ont au contraire refusée. Il s'agit de chiffres semblables à l'année précédente.

Fin 2016, 137 bénéficiaires restaient à reloger soit 0,25 % des publics prioritaires en attente de relogement sur la France. Ce nombre a diminué par rapport à l'an dernier où plus de 167 situations avaient été comptabilisées (il y en avait 280 fin 2014). La baisse est, cette année, surtout liée à l'activité en Loire-Atlantique dont les bénéficiaires restant à reloger ont chuté de plus de 64 % en un an alors que d'autres départements ont vu leurs chiffres augmenter (Maine-et-Loire et Vendée). À noter que cette année encore la Mayenne ne compte aucun ménage restant à reloger.

Comparés au reste de la France, les services de l'État en Pays-de-la-Loire font preuve de réactivité dans la formulation de proposition. Le taux régional de proposition aux bénéficiaires dépasse de près de 20 pts le taux moyen national (86,5 % contre 67,3 %) et place la région en première position.

Comme en 2015, la Vendée se démarque avec un taux beaucoup plus faible que pour les autres départements et même en dessous de la moyenne nationale (63 %).

Toutefois, si la région est prompte à adresser des offres aux requérants, celles-ci aboutissent généralement moins que la moyenne nationale (81,7 % contre 89,2 % sur la France). Comme évoqué précédemment, les refus tendent à être plus fréquents du fait d'un marché locatif relativement détendu sur certains territoires et à l'équilibre sur beaucoup de territoires de la région. À l'inverse, cette proportion de refus est plus faible dans des territoires tels que l'Île-de-France (4,3 %) ou la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (10,8 %) où la tension est plus forte et les possibilités de relogement, limitées.

2-2) Détail sur les accueils à effectuer (période 2008-2016)

	Recours "hébergement" reçus	Favorables (prioritaires et devant être accueillis)	Recours logement réorientés hébergé (rappel)	Total des PU vers un hébergé	accueillis AVANT mise en oeuvre décision favorable	Mise en oeuvre des décisions y.c. réorientations				bénéficiaires n'étant plus à accueillir (autre solution)	Bénéficiaires restant à accueillir	% de situations résolues
						Propositions d'accueil faites aux bénéficiaires	Propositions adaptées refusées par bénéficiaires	Bénéficiaires accueillis (suite proposition)	Bénéficiaires accueillis			
	1	2	3	4=2+3	5	6	7	8	9=5+8	10	11=4-(7+9+10)	12=(4-11)/4
Loire Atlantique	1379	605	808	1413	3	1322	492	337	340	55	526	62,8%
Maine et Loire	157	45	67	112	8	67	4	28	36	29	43	61,6%
Mayenne	1	0	5	5	0	2	0	0	0	3	2	60%
Sarthe	26	10	79	89	3	33	5	2	5	42	37	58,4%
Vendée	65	10	54	64	3	28	6	3	6	24	28	56,3%
Pays de la Loire	1628	670	1013	1683	17	1452	507	370	387	153	636	62,2%
France	81102	37639	12971	50610	914	17870	3088	9641	10555	5368	31599	37,6%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Entre 2008 et 2016, les recours en vue d'un hébergement représentent 10 % de l'ensemble des recours déposés en Pays de la Loire (2 % des recours hébergement nationaux). Parmi eux, 41 % ont été déclarés prioritaires et urgents, soit un taux nettement supérieur à celui observé dans la région pour les recours « logement » (29 %). Il s'agit d'un taux stable par rapport à 2015. Il est cependant de 5 pts en retrait par rapport au taux de décision favorable national.

À ces 670 situations portant directement sur un recours hébergement, s'ajoutent 1 013 recours « logement » réorientés par décision de la commission de médiation. **La réorientation des publics est davantage pratiquée dans la région que sur le reste de la France.** En effet, 6,9 % des recours « logement » déposés en Pays de la Loire ont été reconnus prioritaires avec une réorientation vers « l'hébergement » alors que la proportion est nationalement de 2 %. Cette pratique paraît d'autant plus développée que la majorité des ménages reconnus prioritaires pour un hébergement (PUH) avaient initialement déposé un recours « logement » (1 013 recours sur 1 683 soit 60,2 %).

Pour ces PUH, 86,3 % ont reçu une proposition d'hébergement (+ 0,9 pts par rapport à fin 2015). Parmi eux, 35 % l'ont refusée, ce qui est très supérieur au taux de refus des offres de logement (18 %) et peut s'expliquer par la forte proportion de réorientations « subies ». Ces refus émanent majoritairement de requérants reconnus prioritaires en Loire-Atlantique.

Fin 2016, 636 ménages restaient à accueillir, chiffre en augmentation depuis 2 ans. La région présente un taux de résolution de 25 pts supérieur à la moyenne nationale. Après une chute importante en 2015 (- 26 pts), ce taux s'est stabilisé en 2016 (-0,3 pt).

	Recours "logement" reçus	Favorables logement (prioritaires et urgents)	restant à reloger	Restant à reloger / PUL	Recours "hébergement" reçus	Total des PU vers un hébergement	restant à accueillir	restant à accueillir / PUH
	1	2	3	4=3/2	5	6	7	8=7/6
Loire Atlantique	10 229	2 525	29	1%	1379	1 413	526	37%
Maine et Loire	877	296	15	5%	157	112	43	38%
Mayenne	186	81	0	0%	1	5	2	40%
Sarthe	1 159	532	14	3%	26	89	37	42%
Vendée	2 228	832	79	9%	65	64	28	44%
Pays de la Loire	14 679	4 266	137	3%	1628	1 683	636	38%
France	654 714	216 996	55 569	26%	81102	50 610	31599	62%

(source : InfoDALO – TS1bis : extraction des données 2016 au 06/06/2017)

Quelques spécificités départementales ressortent du tableau ci-dessus. Ainsi, en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire, l'urgence est de trouver des solutions d'hébergement. En Vendée, la priorité porte davantage sur le logement tandis qu'en Sarthe, relogements et hébergements sont à même hauteur. Quel que soit le département, les réponses en matière d'hébergement semblent plus complexes à trouver (insuffisance de l'offre disponible, manque de fluidité).

2-3) Relogements effectués en 2016

→ Localisation des relogements

La loi Égalité et Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017, introduit plusieurs mesures relatives à la mixité sociale et au relogement des publics prioritaires. Il s'agit d'ouvrir les quartiers les plus favorisés, dits à forte capacité d'accueil, aux publics les plus défavorisés et d'amener des ménages moins défavorisés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). En effet, les ménages les plus modestes se voient aujourd'hui plus fréquemment attribuer des logements sociaux dans les quartiers les plus en difficulté.

Ainsi, 25 % des propositions d'attributions de logements sociaux hors QPV au sein d'un EPCI, lorsqu'elles sont suivies de baux signés, doivent être consacrées aux quartiles des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés dans le cadre des programmes de renouvellement urbain. Ce taux de 25 % peut être adapté localement dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution (CIA). À l'inverse, 50 % des propositions d'attributions de logements sociaux en QPV au sein d'un EPCI, doivent être consacrées aux 75 % des demandeurs les moins pauvres.

Parallèlement, avec la loi Égalité et Citoyenneté, il appartient désormais à chaque organisme HLM et chaque réservataire (Action Logement, collectivités territoriales) de consacrer 25 % de ses décisions d'attributions à des ménages DALO ou, à défaut, à des ménages prioritaires définis par l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, les relogements des ménages prioritaires DALO, réalisés en 2016, ont été analysés à l'aune de leur localisation hors ou en QPV.

On dénombre 324 relogements dans la région en 2016 : 243 en Loire-Atlantique, 12 en Maine-et-Loire, 1 en Mayenne, 24 en Sarthe et 44 en Vendée. Cependant, 12 adresses n'ont pas été renseignées dans COMDALO et n'ont pas pu être représentées géographiquement d'où la nécessité pour les secrétariats des commissions de fiabiliser les données saisies.

Sur les 312 logements identifiés, 85 étaient situés dans l'un des 46 QPV de la région soit 27,2 %. Ce taux est en augmentation de 9 pts par rapport à l'an dernier.

	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Pays de la Loire
1) Total des relogements localisés	243	11	1	18	39	312
2) dont en QPV	69	3	0	9	4	85
% relogements en QPV sur ensemble des relogements localisés	28,4%	27,3%	-	50,0%	10,3%	27,2%

(source : InfoDALO : extraction des données 2016 au 01/08/2017)

Les cartes des pages suivantes illustrent les relogements en QPV des ménages DALO dans les départements à l'exception de la Mayenne où aucun relogement en QPV n'a été relevé.

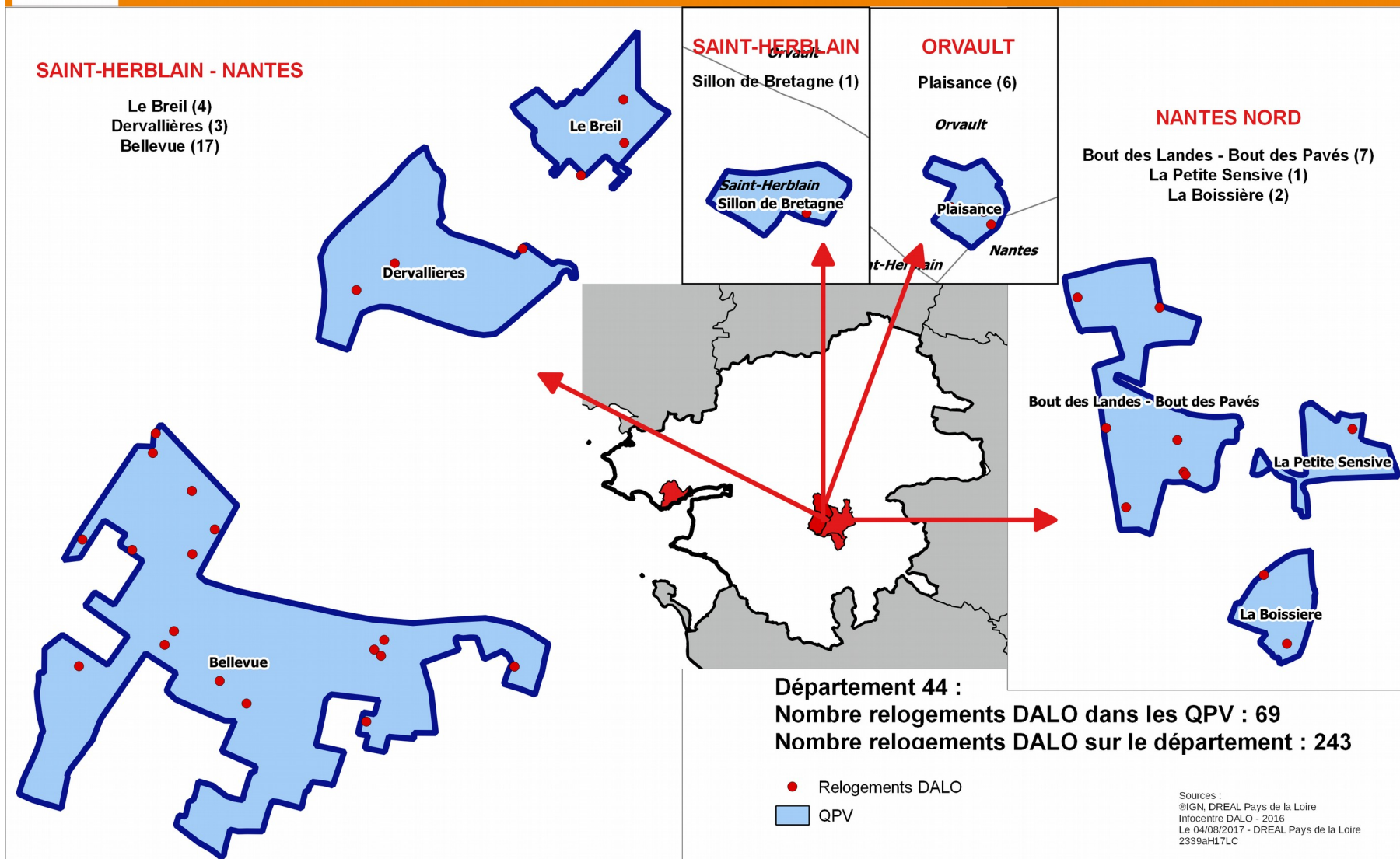
C'est en Sarthe que la proportion de relogements en QPV est la plus importante (50 %) et c'est en Vendée qu'elle est la plus faible (10,3 %).



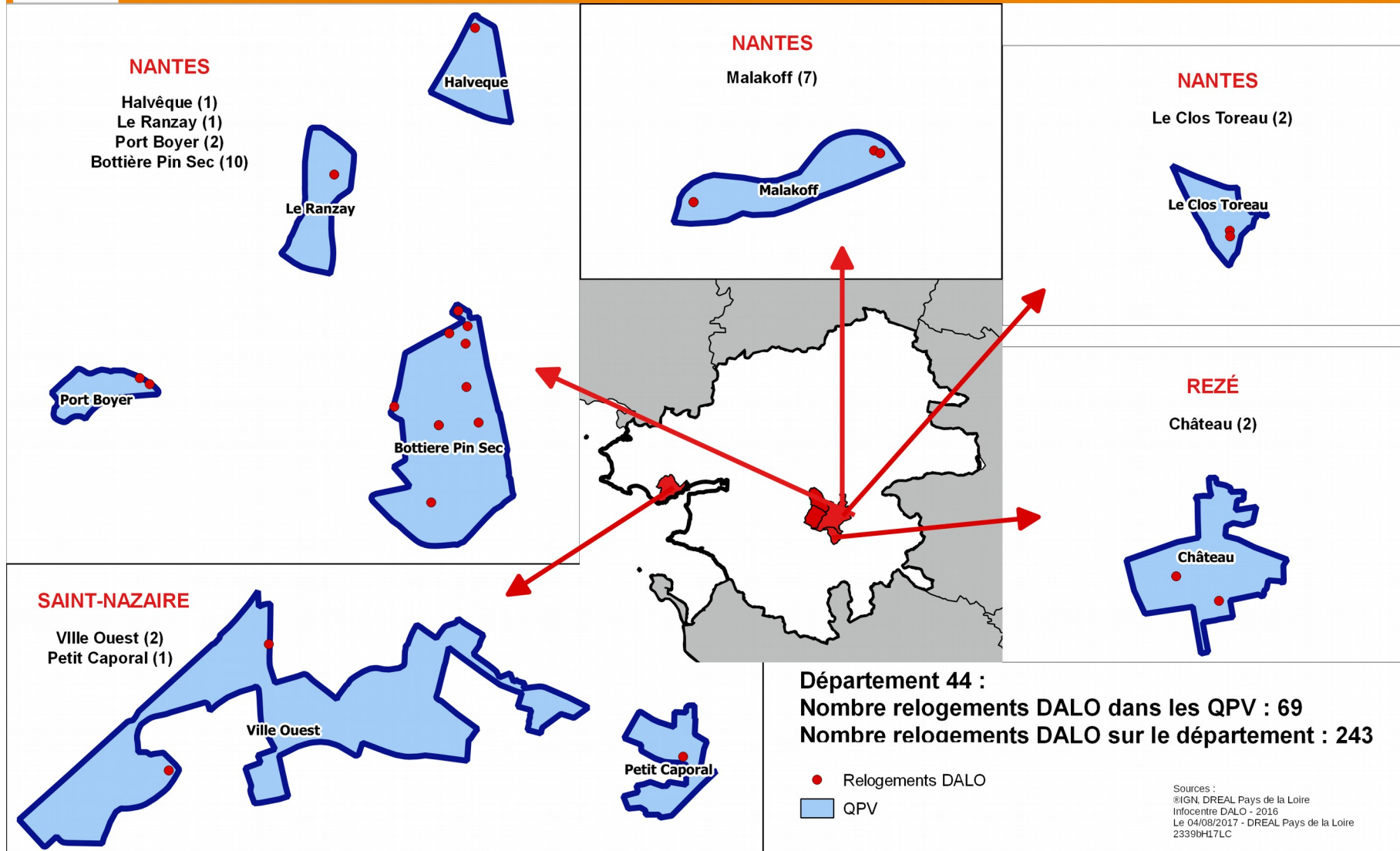
Afin de fiabiliser les bases de données et les cartes qui en découlent, l'attention des secrétariats est attirée sur quelques règles de saisie des adresses de relogement :

- dans le cas d'un relogement dans une résidence, préciser l'adresse complète et ne pas se limiter au seul nom de la résidence ;
- toujours mentionner, lorsqu'il existe, un numéro de rue. Par défaut, la géolocalisation se fait au centre de la voie ce qui peut conduire à exclure certains logements qui, en réalité, se situent sur la partie de la rue en QPV.

Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Loire-Atlantique



Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Loire-Atlantique





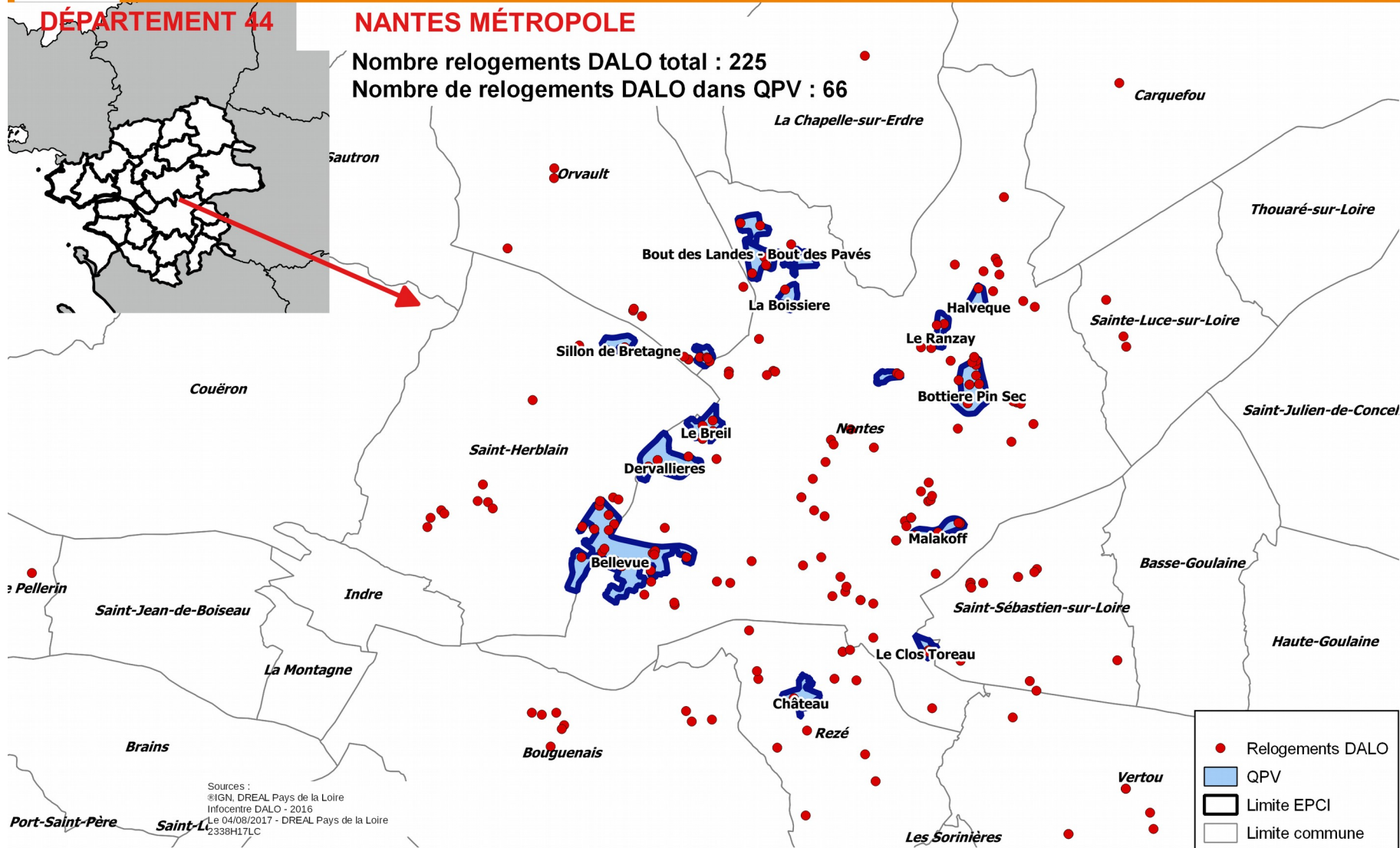
PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur Nantes Métropole

DÉPARTEMENT 44

NANTES MÉTROPOLE

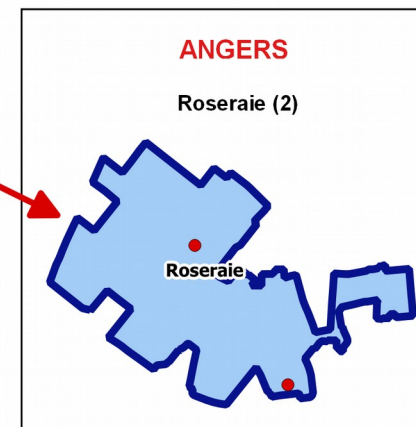
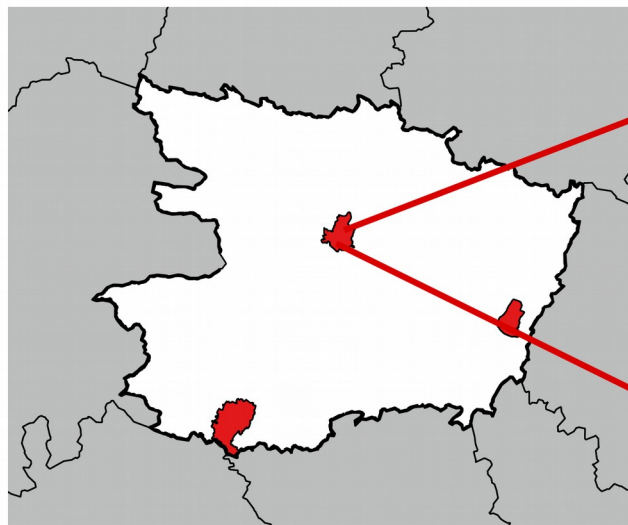
Nombre relogements DALO total : 225
Nombre de relogements DALO dans QPV : 66



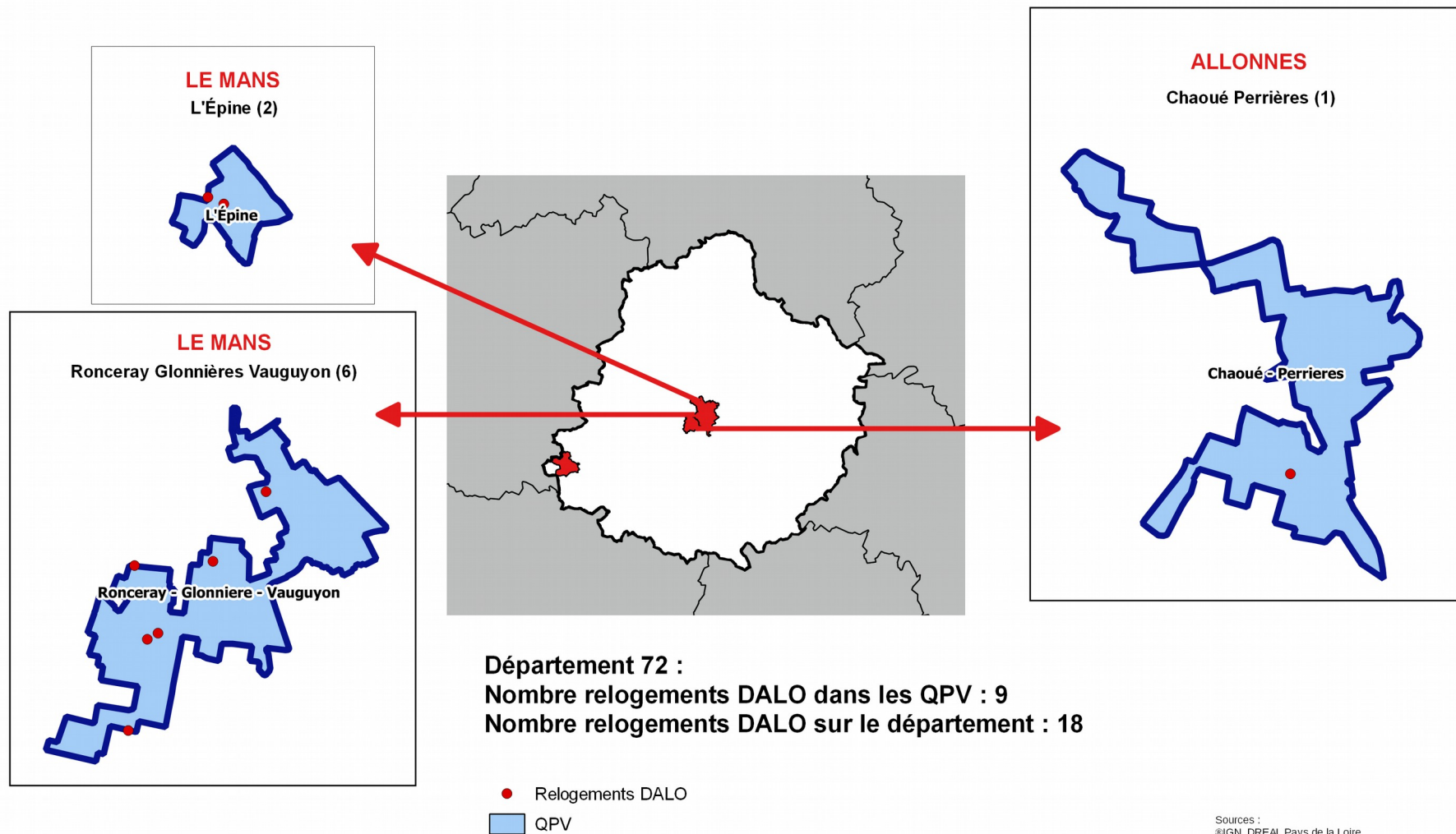
Sources :
©IGN, DREAL Pays de la Loire
Infocentre DALO - 2016
Le 04/08/2017 - DREAL Pays de la Loire
2338H17LC

Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur le Maine-et-Loire

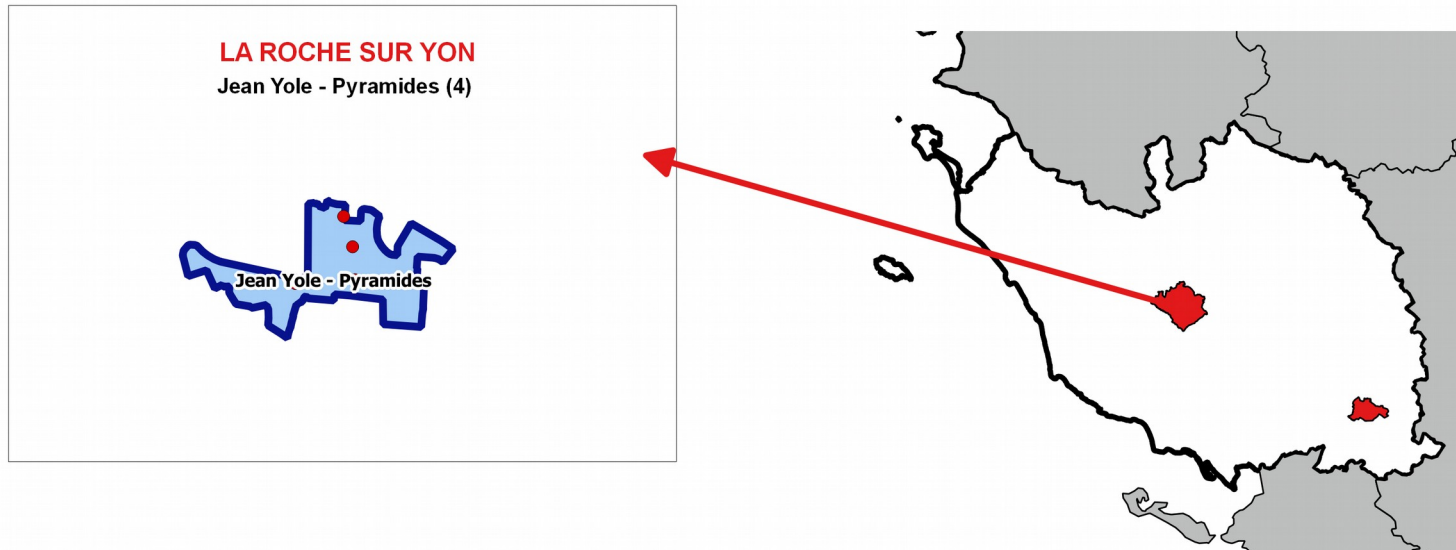
Département 49 :
Nombre relogements DALO dans les QPV : 3
Nombre relogements DALO sur le département : 11



Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Sarthe



Le relogement des ménages prioritaires DALO dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) sur la Vendée



Département 85 :
Nombre relogements DALO dans les QPV : 4
Nombre relogements DALO sur le département : 39

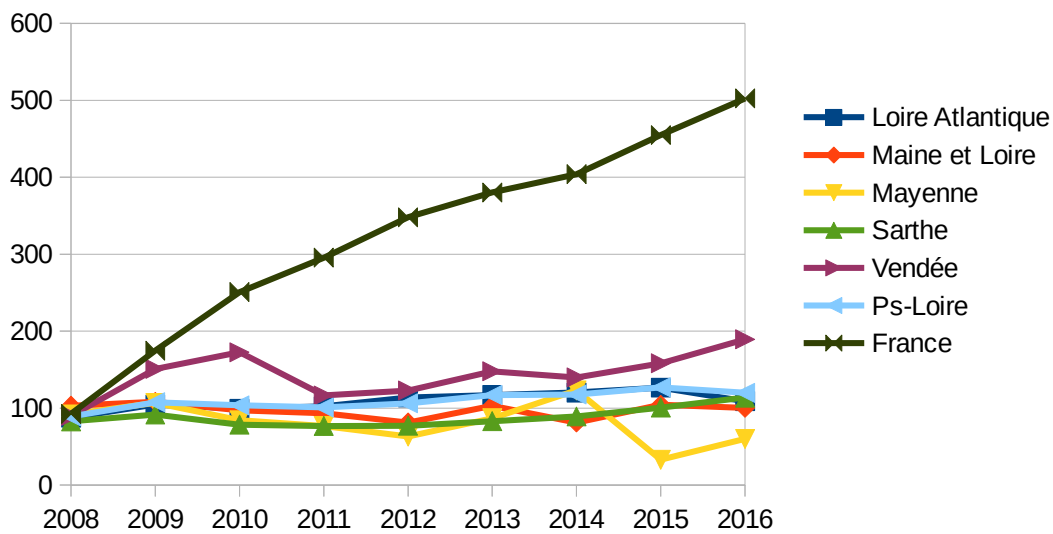
- Relogements DALO
- QPV

→ Evolution du délai d'attribution d'un logement

Délai moyen de relogement (en jours)

	Loire Atlantique	Maine et Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Ps-Loire	France
2008	87,5	103,1	91,8	82,9	89,9	89,2	92,5
2009	104,8	108,2	106,7	91,7	151,0	107,6	174,6
2010	99,1	97,0	84,3	78,4	172,6	103,6	250,8
2011	102,2	93,1	76,8	76,8	116,5	100,8	295,5
2012	113,8	81,3	63,0	77,0	122,8	106,2	348,0
2013	116,9	103,1	86,8	82,9	147,9	117,0	380,1
2014	120,2	81,3	123,0	89,1	139,8	117,8	404,0
2015	126,5	104,3	33,0	100,6	158,2	127,1	454,8
2016	109,1	100,3	60,0	113,6	189,4	119,8	502,5
Evolution (2009-2016)	4,1%	-7,2%	-43,8%	23,8%	25,5%	11,4%	187,8%

Évolution du délai de relogement



(source : InfoDALO – tableau DEL1 – extraction faite le 19/04/2016)

Le délai d'attribution est calculé par différence entre la date de signature du contrat de bail et la date de la décision de la commission d'attribution. En France, il s'est constamment allongé depuis l'entrée en vigueur du dispositif DALO. Exclusion faite de l'année 2008 qui n'est pas représentative, ce délai a été multiplié par 2,9 entre 2009 et 2016. Il s'établit à près d'un an et demi (17 mois environ).

Pour la première fois depuis l'année 2011, le délai moyen d'attribution d'un logement pour un ménage reconnu prioritaire DALO a diminué en Pays-de-la-Loire (- 7 j). Ce délai s'établit aujourd'hui à 120 jours, soit 4 mois. Il est bien moins important qu'au niveau national dont l'influence du marché parisien se fait ressentir. Il a néanmoins connu une hausse de plus de 11 % par rapport à l'année 2009.

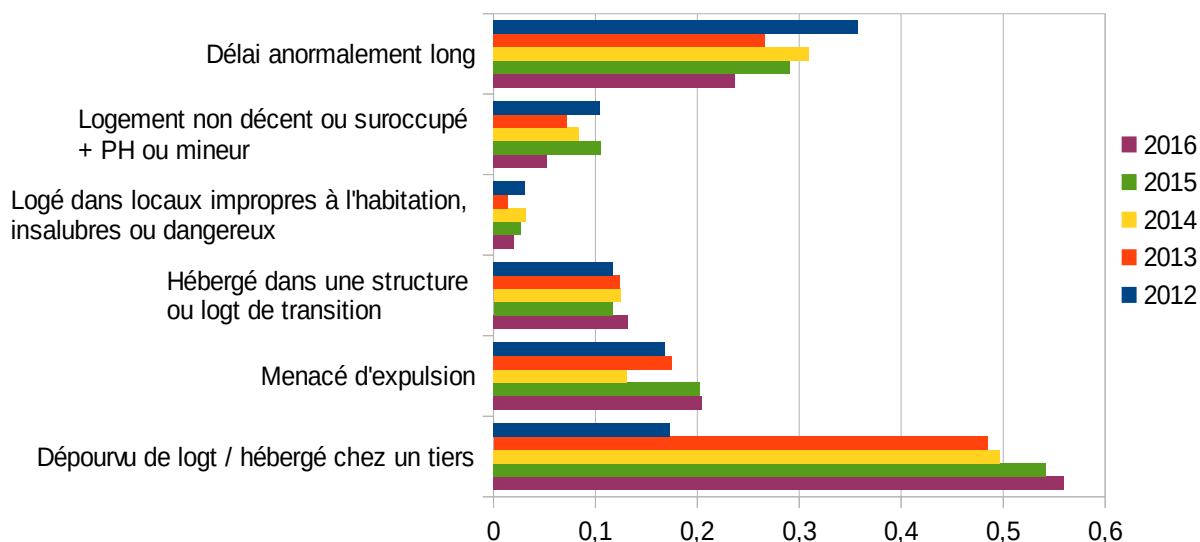
Les délais les plus courts sont en Mayenne (2 mois) mais il s'agit aussi du département qui a le moins de relogement à traiter et le moins de tension sur le marché du logement. Ce délai a néanmoins été multiplié par deux en un an.

À l'inverse, la Vendée présente des délais supérieurs à 6 mois qui sont bien plus importants que la moyenne régionale. Ce délai est en augmentation par rapport à l'année précédente. La demande locative sociale y est en forte augmentation depuis plusieurs années. Le poids de la demande locative sociale par rapport au parc locatif existant est plus fort en Vendée (54,2 %) que sur le reste de la région (39,5 %). Cette tension du secteur peut expliquer l'allongement des délais pour ce département.

À noter que la Sarthe a connu une forte augmentation du délai depuis 2009 (+ 24 %), la plus forte hausse de la région après la Vendée. Néanmoins ce département se situe en 2016 légèrement en dessous de la moyenne régionale.

3) Motifs retenus par les commissions de médiation

Evolution des motifs retenus par la commission de médiation en Pays de la Loire sur 5 ans



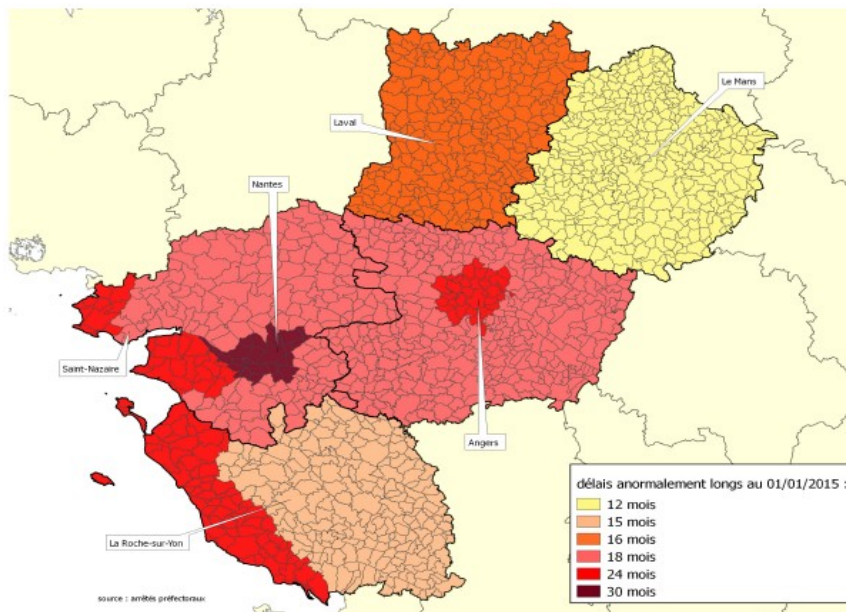
(Source InfoDALo : requête prédéfinie TP5 bis sur l'analyse des motifs retenus pour les recours « logement » : extraction faite le 13/06/2017)

NB : l'infocentre ne permet pas une analyse fiable des motifs retenus pour les recours hébergement. Le graphique ci-dessus représente uniquement les recours logement reconnus prioritaires y compris ceux ayant fait l'objet d'une réorientation vers un hébergement. Par souci d'une meilleure lecture, il a été représenté l'évolution des motifs retenus au cours des 5 dernières années, avec un regroupement en 6 grandes catégories de motifs.

* PH : personne handicapée

Pour mémoire, les délais anormalement longs sont les suivants dans la région :

- Loire-Atlantique : 30 mois sur Nantes Métropole, 24 mois sur CAP Atlantique, Pornic Agglo Pays de Retz et Sud Estuaire. Il est de 18 mois sur le reste du département ;
- Maine-et-Loire : 24 mois sur Angers Loire Métropole et 18 mois sur le reste du département ;
- Mayenne : 16 mois sur l'ensemble du département ;
- Sarthe : 12 mois sur l'ensemble du département ;
- Vendée : 24 mois sur les communes du littoral et du rétro-littoral et 15 mois sur le reste du département.



En 2016, pour **56 % des recours logement prioritaires, les commissions de médiation ont retenu le motif « d'absence de logement propre » ou « d'hébergement chez un tiers »**, apparenté ou non. C'est 2 pts de plus que l'année précédente. Cette proportion dépasse les 2/3 en Loire-Atlantique. En Maine-et-Loire et dans la Sarthe, il s'agit également du premier motif retenu par la commission dans un ratio toutefois plus faible (respectivement 27 % et 38 %). Ce motif continue sa progression entamée en 2011 année exceptionnellement faible (17 %). Elle tend à révéler la paupérisation et l'isolement grandissant des publics DALO.

Un autre signe de la précarité des requérants que l'analyse met en exergue, est le **maintien à un taux élevé des ménages menacés d'expulsion** (1/5 des recours prioritaires). En Maine-et-Loire et dans la Sarthe, ce motif est constaté dans respectivement 26 % et 35 % des recours prioritaires (contre 16 % en Loire-Atlantique et 12 % en Vendée). En Sarthe, il s'agit du motif le plus fréquemment retenu par la commission. Avec le déploiement programmé en 2018 de l'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives, on devrait observer dans les années futures une diminution de la proportion de ce motif. En effet, le dispositif de prévention des expulsions recentrera son action en amont du dispositif DALO.

Le caractère impropre du logement, son insalubrité et sa non décence sont rarement retenus par les commissions. Ce motif est même en forte baisse passant de 11 % à 5 % des recours. Cela peut s'expliquer par la mobilisation en priorité des dispositifs locaux de droit commun de lutte contre l'habitat indigne lorsque des recours invoquent l'état du logement. Une lecture des résultats par département révèle toutefois des situations quasi-exclusivement présente en Sarthe et en Vendée (respectivement 4 et 6 % des recours prioritaires). Ces deux départements possèdent d'ailleurs une surreprésentation des ménages situés en habitat potentiellement indigne. En effet, la Vendée et la Sarthe possèdent un taux qui atteint respectivement 3,8 % et 4,8 % pour une moyenne régionale de 3,3 %.

Il est à noter que la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 sur l'adaptation de la société au vieillissement a modifié l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitation de manière à favoriser l'attribution des logements adaptés existant aux personnes en perte d'autonomie (liée à un handicap ou à l'âge) :

« Par dérogation au troisième alinéa du présent article et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département en application du quatorzième alinéa de l'article L. 441-1, la commission d'attribution peut attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret. »

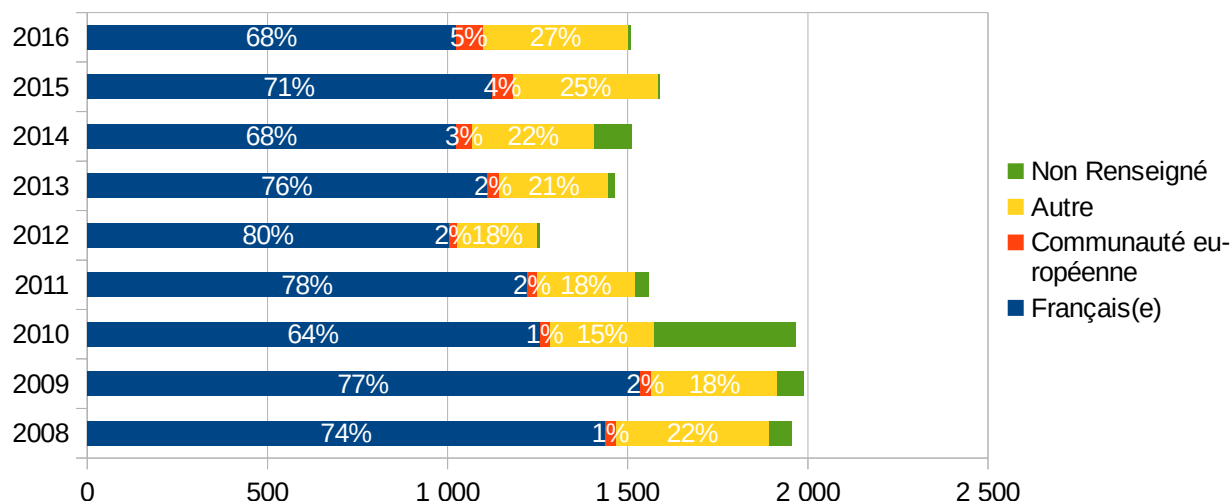
Dans ce contexte, **on constate en 2016 une nette diminution (- 5 pts) du nombre de motif « logements non-décents, personnes handicapées ou mineur ».**

Le délai anormalement long dans la demande d'un logement social reste la deuxième source de motif mais continue sa baisse entamée depuis 2011 (l'année 2013 faisant office d'exception). Malgré une augmentation du nombre de demandes en cours dépassant le délai anormalement long (+ 2 pts), on observe une diminution du nombre de ménages déposant un recours DALO pour ce motif. Cette baisse (- 45 dossiers) explique à elle seule 50 % de la diminution du nombre de recours déposés en 2016 (- 95 dossiers).

4) Profils des requérants de la région : quelques caractéristiques

4-1) Nationalité

Nationalité des requérants (uniquement recours "logement")



(Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 12/06/2017)

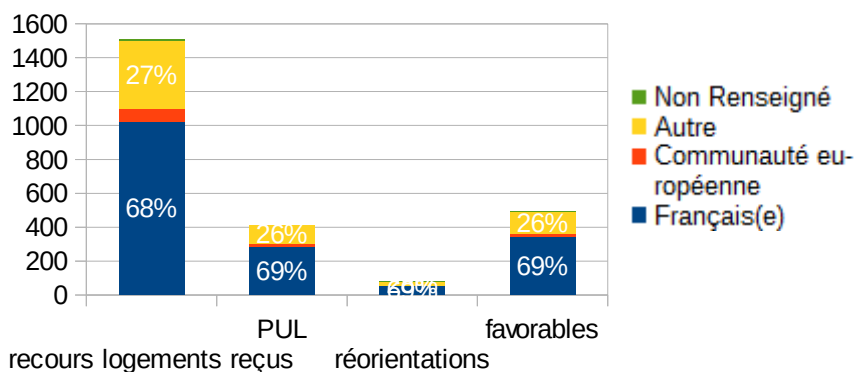
NB : selon les requêtes, les données portent soit sur le public ayant déposé un recours « logement » soit sur le public ayant déposé un recours « logement » et/ou « hébergement ».

En Pays de la Loire, 68 % des requérants en 2016 étaient de nationalité française (+ 17 pts par rapport à la moyenne nationale, écart qui s'est creusé de 5 pts en un an). Leur part est plus faible qu'en 2015 (71 %). Trois départements comptent une proportion supérieure de requérants français : le Maine-et-Loire (71 %), la Sarthe (68 %) et la Vendée (86 %). En Mayenne, elle équivaut à la moyenne régionale mais en Loire-Atlantique, elle est plus faible (63 %).

Les étrangers hors Union Européenne sont relativement plus nombreux en 2016 qu'en 2015. Ils sont à l'origine de 1/4 des recours dans la région (32 % des recours à l'échelle nationale). Cette part est en augmentation progressive tant au niveau régional que nationale. Elle s'explique par une augmentation du nombre de migrants ayant obtenu le statut de réfugiés et donc, mécaniquement, du nombre d'étrangers hors UE déposant un recours DALO afin d'obtenir un logement.

La part des étrangers de l'Union reste, quant à elle, marginale (4,9 % dans la région contre 5,2 % France entière) mais augmente d'un point par rapport à l'année précédente.

Nationalité des requérants en 2016

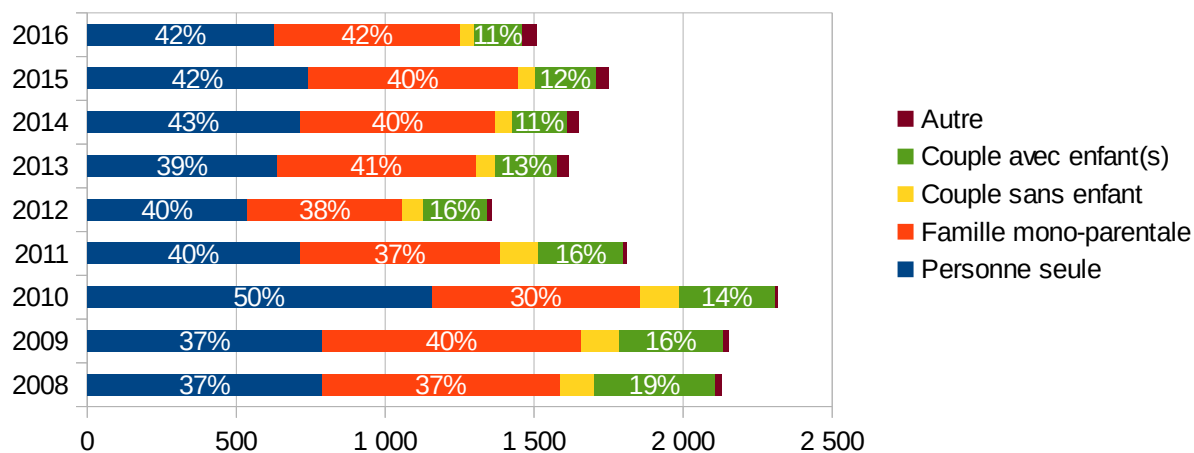


La répartition des ménages reconnus prioritaires par nationalité est voisine de celle des recours reçus par nationalité.

Ceci tend à démontrer l'absence de discrimination dans l'examen des dossiers.

4-2) Composition familiale

Composition familiale (recours logement et hébergement)



(Source InfoDALO : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 12/06/2017)

La répartition des ménages au regard de leur composition familiale a peu évolué entre 2015 et 2016 avec une **prépondérance des personnes isolées et des familles monoparentales**. Cette répartition se maintient d'ailleurs depuis 2012. Auparavant, il y avait une part plus importante de personnes seules au profit de familles mono-parentales moins nombreuses. Il y a désormais autant de personnes seules que de familles mono-parentales parmi les recours déposés.

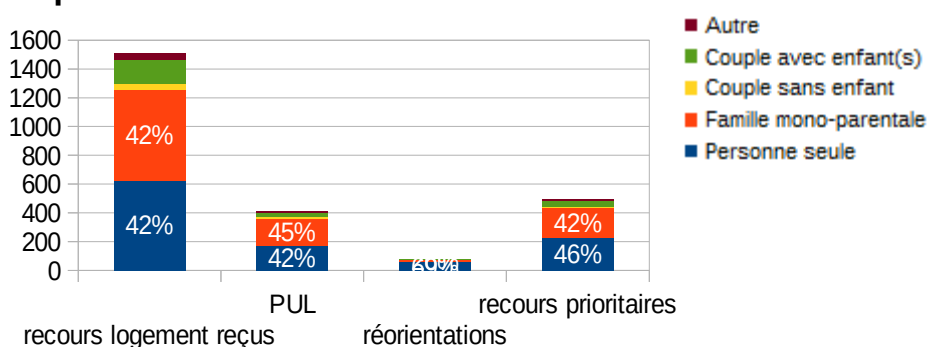
Cette relative stabilité n'en révèle pas moins une surreprésentation de ces deux catégories de ménages par rapport à leur poids dans la population régionale. Elle est particulièrement notable pour les familles monoparentales qui représentent 6,7 % de la population régionale et concentrent 42 % des recours. S'agissant des personnes isolées, si elles sont proportionnellement plus présentes parmi les requérants (35 % de la population régionale et 42 % des recours), elles sont la première catégorie de ménages résidant dans la région. À l'inverse, les couples avec enfant (28,2 % des ménages et 12 % des recours) ou sans enfant (30,2 % des ménages et 3 % des recours) sont sous représentés.

Ce portrait des requérants DALO de la région se démarque de celui observé sur le reste de la France. Les familles monoparentales et les personnes isolées sont certes également majoritaires mais dans une moindre proportion (respectivement 37 % et 34 %). Les couples avec enfant sont en revanche à l'origine de plus d'un recours sur cinq (22 %), soit 11 pts de plus que dans la région.

Si en Loire-Atlantique, les proportions sont globalement comparables à ceux observées à l'échelle régionale, quelques spécificités départementales sont à relever :

- en Maine-et-Loire, on constate une surreprésentation des couples avec enfant par rapport à la moyenne régionale (19 % contre 11 %) et une proportion moindre de personnes seules (30 % contre 42 %) ;
- en Mayenne, un recours sur trois concerne des couples avec enfants ;
- en Sarthe, ce sont les familles monoparentales qui sont la catégorie de ménages la plus présente parmi les requérants DALO (46 %) ;
- en Vendée, les proportions sont proches de la moyenne régionale avec néanmoins plus de personnes seules (+ 3 pts par rapport au Pays de la Loire).

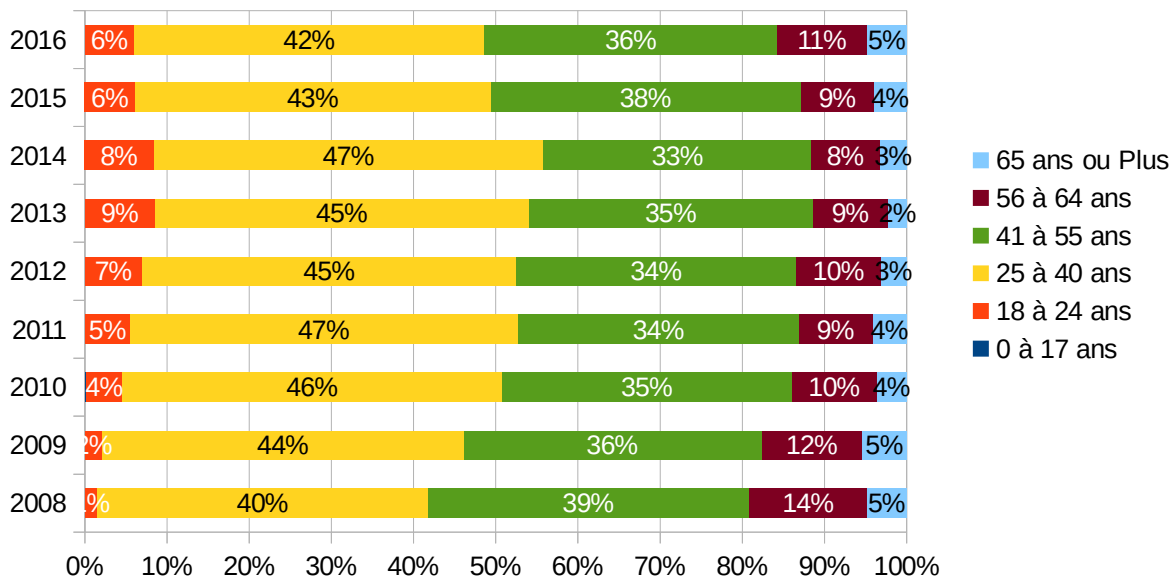
Composition familiale des recours en 2016



L'analyse comparée des profils des requérants et de ceux reconnus prioritaires met en évidence le fait que plus des 2/3 des réorientations vers l'hébergement concernent des personnes isolées.

4-3) Age

Répartition par âge des requérants (recours logement et hébergement)



(Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 12/06/2017)

Depuis 2008, il était observé en Pays de la Loire un rajeunissement progressif des requérants saisissant les commissions de médiation. L'année 2015 marque une rupture avec cette tendance. Celle-ci est confirmée en 2016. Les 40 ans et moins représentent moins d'un recours sur 2 (contre 55 % en 2014), avec un repli surtout sur la classe d'âge des 25 – 40 ans. Si la part des plus jeunes d'entre eux est identique à la moyenne nationale (6 %), elle est en revanche inférieure pour les 25-40 ans (42 % en Pays de la Loire contre 46 % en France).

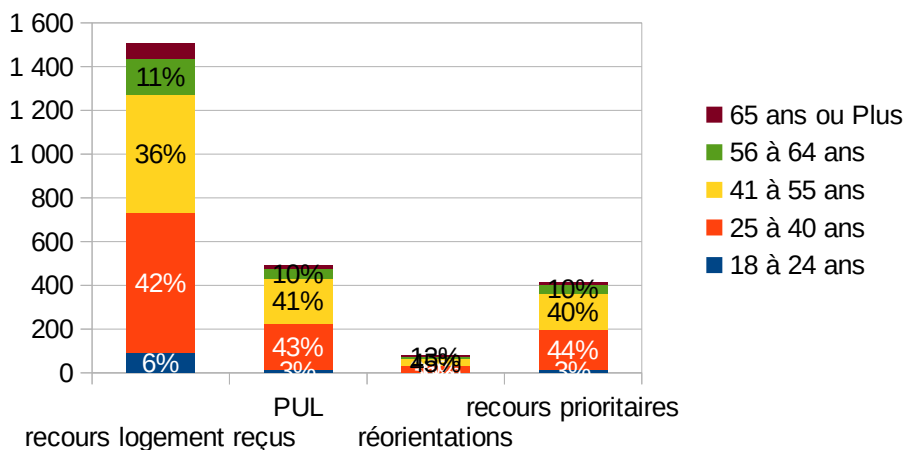
Par corrélation, **les recours des ménages plus âgés sont proportionnellement en hausse par rapport à 2015**, malgré une baisse de la part des 41-55 ans. Ces recours ont plus fortement augmenté chez les 56-64 ans et atteignent un niveau de 2 pts supérieur à la moyenne nationale.

A titre indicatif, le dernier recensement comptabilisait 5,8 % de 18-24 ans dans la population de la région, 18,5 % de 25-40 ans, 20,1 % de 41-55 ans, 12,6 % de 56-64 ans et 17,4 % de 65 ans et plus.

Quelques spécificités départementales :

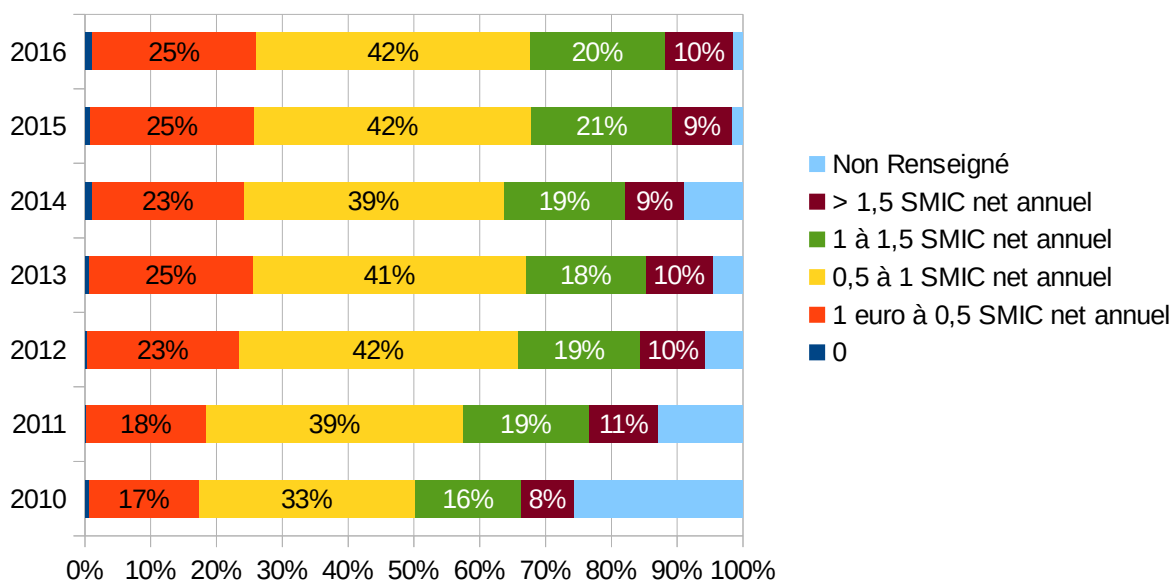
- la Loire-Atlantique est le seul département où les 25-40 ans sont les plus représentés parmi les requérants DALO (47 % des recours contre 42 % sur la région) ;
- dans les quatre autres départements, ce sont les 41-50 ans qui sont à l'origine de la majorité des recours (38 % en Sarthe, 45 % en Vendée et 41 % en Maine-et-Loire). La proportion atteint 58 % en Mayenne (étant rappelé que 12 recours ont été enregistrés sur l'année) ;
- en Sarthe, les plus de 65 ans sont relativement plus présents que sur le reste de la région (9 %).

Répartition des requérants par tranche d'âge en 2016



4-3) Ressources déclarées

Ressources déclarées par les requérants (recours logement)



(Source InfoDALo : requête prédéfinie TP4 – extraction faite le 12/06/2017)

NB : les informations relatives aux ressources sur les années 2008 et 2009 ne sont pas ici représentées faute d'être complètes.

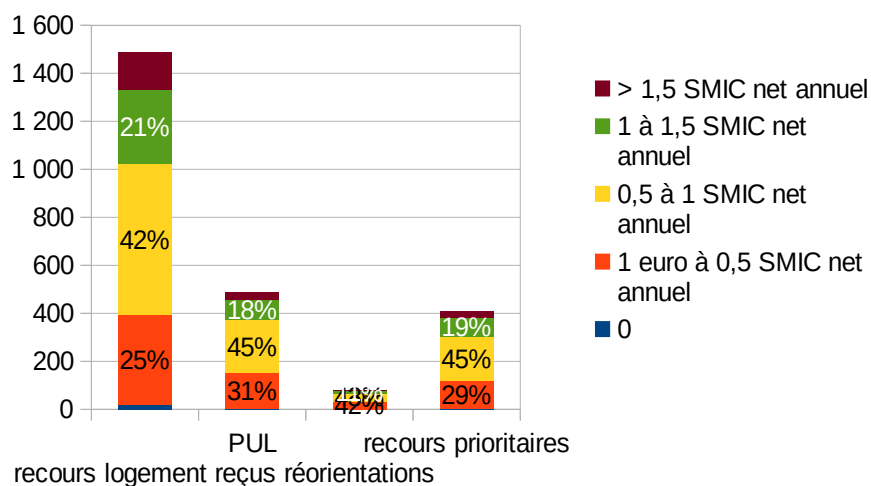
La répartition des requérants suivant leurs ressources déclarées est sensiblement la même en 2016 qu'en 2015. **Plus des 2/3 des requérants ont un niveau de vie inférieur à un SMIC.** Il s'agit d'un niveau plus élevé qu'il ne l'était en 2010 (50 %) ou 2011 (56 %). Cela démontre une paupérisation des publics saisissant les commissions de médiation.

Dans le reste de la France, la précarisation des publics est tout aussi importante mais moins marquée : ils sont 47,3 % à déclarer moins d'un SMIC net annuel (en diminution de près de 5 pts par rapport à 2015).

Quelques spécificités départementales :

- En Vendée, plus de 7 requérants sur 10 déclarent des revenus inférieurs au SMIC, taux le plus élevé de la région ;
- Hormis la Mayenne qui ne comptabilise qu'un nombre restreint de requérant, les deux départements où la proportion de ménages déclarant de 1 à 1,5 fois le SMIC est la plus élevée sont le Maine-et-Loire et la Sarthe. Ces deux départements comptabilisent chacun 34 % des requérants avec ce niveau de ressources.

Répartition des recours par ressources déclarées en 2016



Les publics réorientés se caractérisent par la très grande faiblesse de leurs ressources. Près de 84 % déclarent moins d'un SMIC net annuel.

5) Mise en œuvre des mesures issues de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

La loi ALUR du 24 mars 2014 comprend plusieurs dispositions destinées à améliorer la mise en œuvre du droit au logement opposable (articles 41 à 45 de la loi). Il en est fait ici une analyse de la mise en œuvre.

Par parallélisme avec les réorientations des recours logement, la loi a introduit tout d'abord la possibilité pour les commissions de **requalifier un recours hébergement « en prioritaire et urgent logement »** (alinéa 2 du IV de l'article L 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation).

Selon les données extraites de l'infocentre DALO (système d'information interconnecté avec l'outil de gestion, COMDALO, renseigné par les secrétariats), aucune décision de ce type n'aurait été prise en 2016 en Pays de la Loire.

Une autre disposition de la loi vise à permettre aux commissions de **préconiser une sous-location avec bail glissant** pour les requérants reconnus prioritaires (article L 441-2-3 du CCH et article L 442-8-3 du CCH). En l'absence d'indicateur spécifique dans l'infocentre, il ne peut en être fait ici une évaluation précise de son utilisation dans les départements.

La possibilité pour la commission de médiation de prononcer une **décision favorable en vue d'un hébergement, et ce, même en l'absence de régularité de séjour**, n'est pas non plus identifiable au niveau régional. Comme pour les sous-locations avec bail glissant, l'application de cette disposition pourra faire l'objet d'un échange avec les secrétariats et les présidents de commission de médiation à l'occasion de la prochaine rencontre annuelle.

La loi donne également un socle législatif à une mesure inscrite dans une circulaire du 23 octobre 2009 et destinée à **mobiliser le contingent d'Action Logement** (collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction). Ainsi, un quart des attributions de logements réservés au profit d'Action Logement « *est réservé aux salariés et demandeurs d'emploi désignés comme prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence* » (article L313-26-2 du CCH et L313-35 du CCH pour les logements de l'Association Foncière Logement). L'accord entre l'État et Action Logement peut prévoir de couvrir également les ménages sortant de structures d'hébergement ou de logements en intermédiation locative.

Comme mentionné dans le bilan 2014 et 2015, une instruction du gouvernement du 6 février 2015 relative au plan d'actions DALO pour 2015 a enjoint les services de l'Etat à conclure des accords dans les départements où plus de 50 décisions favorables ont été prononcées en vue d'un logement. Trois départements étaient concernés en Pays de la Loire : la Loire-Atlantique, la Sarthe et la Vendée. Au vu des chiffres de 2016, Loire-Atlantique, Sarthe et Vendée restent concernés par cette obligation.

Dans le détail, 81 requérants ayant un statut de salariés, ont été reconnus prioritaires en 2016 par les commissions de la région, dont 73 % en Loire-Atlantique. Ces ménages sont potentiellement éligibles à un relogement sur le contingent d'Action Logement. Les demandeurs d'emploi, qui pourraient également bénéficier de ce dispositif, ne peuvent être précisément recensés faute de coïncidence dans les catégories de situation professionnelle listée dans l'infocentre DALO. A titre indicatif, s'il est tenu compte des chômeurs, indemnisés ou non, près de 190 requérants relèveraient d'un relogement sur le contingent d'Action Logement.

En 2016, 1 relogement sur les 298 renseignés a été imputé sur les droits de réservation des collecteurs à la participation des employeurs à l'effort de construction. Plus de 92 % des attributions ont été effectuées sur les contingents préfectoraux.

L'ensemble de ces dispositions ont été complétées avec la loi Égalité et Citoyenneté par de nouvelles mesures dont les effets ne seront pas mesurables avant l'année prochaine.

Directeur de publication :
Annick BONNEVILLE

ISSN : 2109-0025