



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale de l'emploi,
du travail et des solidarités
des Bouches-du-Rhône**

Le DALO DANS LES BOUCHES-DU-RHÔNE

RAPPORT ANNUEL 2022



SOMMAIRE

LE DALO DANS LES BOUCHES-DU-RHONE RAPPORT ANNUEL 2022

	PAGES
PRÉAMBULE	
Le mot du président de la commission	3
Le mot du préfet délégué pour l'égalité des chances	6
PREMIÈRE PARTIE	
Les recours déposés	8
- Les recours logement	
- Les recours hébergement	
Le profil et la situation des requérants et des ménages reconnus prioritaires	9
- La nationalité, l'âge, la situation familiale, la taille des ménages, le lieu de résidence, la situation professionnelle,	
- Les motifs invoqués et retenus	
DEUXIÈME PARTIE	
L'activité de la commission de médiation	14
- Le fonctionnement de la commission	
- Les éléments de doctrine	
- Les dossiers incomplets	
- Les décisions prises	
- Les motifs retenus	
- Les recours gracieux et contentieux	
TROISIÈME PARTIE	
Le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents	19
- Le contingent préfectoral	
- Le classement des candidatures	
- Le logement des ménages prioritaires	
- Les ménages restant à reloger	
- Les délais d'attente	
- Le FNAVDL	
- Les recours contentieux pour absence de relogement	
QUATRIÈME PARTIE	
L'hébergement des ménages reconnus prioritaires et urgents	25
ANNEXES	30
Annexe 1 : Rapport offre/demande (tableau et cartes)	
Annexe 2 : Tableau récapitulatif par année	

PRÉAMBULE

LE MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION DE MÉDIATION DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Bonjour à tous,

L'année 2022 a été marquée par l'alternance des réunions de la commission en présentiel et en différentiel, par échanges de mails pour partager l'avis de ses membres et élaborer ses décisions. Malgré ces difficultés, grâce à la mobilisation dont je remercie les membres, je pense que les requérants DALO n'ont pas souffert de ces conditions inhabituelles de décisions.

L'année 2022 n'a pas été différente des années précédentes en matière de mal logement. La situation dans les Bouches-du-Rhône demeure très préoccupante.

Espérons que les nouvelles actions concertées et nécessaires en matière d'habitat indigne, renforcées en 2022, notamment par la ville de Marseille, porteront rapidement leurs fruits.

La production ou la libération de logements locatifs sociaux, avec des loyers accessibles aux ménages en difficultés restent notoirement insuffisantes. En raison notamment de la situation sanitaire, cette situation ne s'est pas améliorée en 2022.

Les demandeurs de logements sociaux, notamment ceux qui déposent à juste titre des dossiers DALO, sont dans des situations difficiles et ne disposent dans une grande majorité des demandeurs DALO que des ressources sociales.

Pour tous les motifs prévus par la loi, la situation générale de sollicitation du DALO est très importante dans les Bouches-du-Rhône, qui fait partie des départements français les plus touchés.

En l'état actuel, les effets de la loi Egalité et Citoyenneté en matière de relogement sont difficiles à évaluer, mais de nombreux indicateurs ne sont pas très positifs :

- contingent préfectoral peu complété par celui des autres réservataires,
- rapprochement des critères de priorité Dalo de ceux à utiliser par les organismes HLM pour tous les demandeurs de logement social.

La contribution du DALO en matière de logements concerne les ménages qui sont déjà inscrits comme demandeurs d'un logement social, en y ajoutant un caractère prioritaire et urgent qui leur donne une chance supplémentaire d'être relogés. Elle se révèle en cela utile comme dernier recours et a encore toute sa place.

En 2022, plus de 10500 demandes de relogement (dont 3754 demandes incomplètes) ont été examinées par la commission DALO et 3651 ont été déclarées prioritaires et urgentes.

Les relogements (1934) suite à cette reconnaissance, même s'ils sont insuffisants, témoignent des efforts soutenus des services publics et des organismes HLM.

La mission de la commission

La mission de la commission, telle qu'elle l'a comprise et telle qu'elle la pratique, est de distinguer parmi les demandeurs de logements sociaux (10 demandes pour 1 offre en 2022) ceux qui remplissent les conditions de la loi et justifient par leur degré de « mal logement » une urgence qui n'a pas été prise en compte par les autres dispositifs. Elle ne peut cependant pas se substituer, sauf exception, aux compétences et aux obligations des bailleurs, des collectivités territoriales et de l'État, définies par d'autres lois.

Les constats de la commission

Depuis le début de la loi DALO, de 2008 à fin 2022, 96727 dossiers logement ont été déposés dans les Bouches du Rhône, représentant 33 % des ménages locataires du département. 35061 demandeurs de logements sociaux ont été reconnus prioritaires et urgents, soit 7,8 ménages sur 100 locataires et 12 ménages sur 100 locataires du parc privé dans le département.

Même si des progrès restent à faire, le recours DALO est connu dans notre département, notamment grâce à l'action des services communaux et des associations.

Par contre, il est mal connu. Malgré les efforts d'information de la commission, le nombre de dossiers irrecevables reste trop important : 3754 dossiers incomplets pour manque de pièces justificatives, soit 35 % de dossiers traités par la commission.

Cette situation est très regrettable, car le dépôt des recours mobilise en premier lieu les requérants DALO et ceux qui les assistent, sans aucune chance de succès, et en deuxième lieu, inutilement les instructeurs et la commission DALO.

Pour ma part, je ne me résous pas à ce gaspillage des énergies et je demande à tous ceux qui peuvent contribuer à l'éviter de renforcer leur attention.

Les dossiers de recours DALO en 2022

Le détail des résultats et les constats sont développés dans les pages du rapport.

En matière de logement, les ménages susceptibles de déposer un recours DALO sont les demandeurs de logement social enregistrés dans le SNE. En fin d'année 2022, ceux-ci étaient 97 505 (88 280 en 2021).

9440 ménages (9211 en 2021) l'ont effectivement fait, soit 9,7 % d'entre eux.

On peut retenir que 10529 recours « logement », certains à deux reprises (978 recours), ont été traités par la commission.

3651 ont été déclarés prioritaires et urgents (3512 en 2021), **soit 57 % pour les dossiers « complets »** et 35 % des décisions pour la totalité des dossiers traités.

71 % des ménages retenus sont dépourvus d'un logement autonome. La commission apporte ainsi une participation significative à la politique du « logement d'abord ».

En 2022, les ménages déclarés prioritaires et urgents représentaient 3,7 % des demandeurs de logements sociaux et 37 % de l'offre de logements sociaux (libérés et neufs livrés) dans les Bouches du Rhône.

Ces chiffres montrent la faiblesse de l'offre face aux besoins prioritaires qu'ils représentent.

Cela confirme, s'il en était besoin, que la commission ne se prononce pas en fonction de l'offre de logements disponibles.

En matière d'hébergement et de logement temporaire, **829** dossiers (703 en 2021), dont 39 incomplets, ont été traités par la commission.

La commission a reconnu prioritaires et urgents 567 ménages (soit 68 % des dossiers traités).

Elle a par ailleurs reconnu prioritaires pour un logement ordinaire 1528 ménages occupant ces structures, libérant ainsi de nombreuses places d'hébergement et de logements temporaires, sous réserve que leur relogement soit effectif.

Une forte mobilisation autour du DALO

Les travaux très importants (1050 dossiers par mois) d'instruction, de préparation et de notification des décisions, ont été menés avec constance et compétence par le secrétariat technique assuré par DOCAPOSTE, et par les agents du département logement – prévention des expulsions de la DDETS des Bouches du Rhône et des sous-préfectures.

Je remercie également les services des collectivités locales et de la CAF pour leurs informations, notamment en matière d'habitat indigne.

Je n'ignore pas l'importance qualitative et quantitative des activités « post commission DALO » qui mobilisent en premier lieu les services de l'État (relogement et contentieux), et les organismes qui y contribuent : organismes HLM, AMPIL et SOLIHA, SIAO, etc.

Qu'ils en soient remerciés.

Patrick Albrecht

LES BOUCHES-DU-RHÔNE : QUELQUES REPÈRES

POPULATION ET LOGEMENT (source INSEE)	
Population en 2019	2,035 millions d'habitants (868 280 à Marseille)
Nombre de résidences principales (INSEE 2018)	908 790
Pourcentage de ménages sous le seuil de pauvreté (INSEE 2018)	18,7 % (26 % à Marseille)
Le parc locatif privé (INSEE 2018)	290 813 logements
Le parc locatif privé « potentiellement indigne » (FILOCOM 2015 – rapport NICOL 2015)	64 000 (dont 40 000 à 45 000 à Marseille)
L'OFFRE ET LA DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2022	
Nombre de logements HLM (RPLS 2022)	157 523 (153 762 en 2021)
Demandes actives de logements sociaux en fin d'année 2022 (SNE)	97 505 (69 068 non déjà logés dans le parc social) (88 082 en 2021)
Attributions de logements sociaux (SNE)	9 774 (10 472 en 2021, 9 470 en 2020)

LE MOT DU PRÉFET

Les lois ALUR, égalité-citoyenneté et ELAN ont renforcé et précisé les deux objectifs que le législateur assigne aux attributions de logements sociaux : **l'accès aux ménages défavorisés et la mixité sociale**.

Je rappelle que la mixité sociale y est définie comme devant :

- permettre l'accès à l'ensemble des secteurs du territoire pour toutes les catégories de publics éligibles au parc social ;
- et favoriser l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Pour rendre effectif cet objectif, au moins 25 % des attributions hors QPV doivent être faites au bénéfice des demandeurs les plus pauvres, ce qui implique d'abord de construire hors QPV des logements sociaux dont les loyers sont adaptés, mais aussi d'attribuer autant que possible les logements hors QPV à ces ménages.

Pour réaliser les deux missions précitées, la loi confie aux EPCI la mise en œuvre d'une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques de l'habitat qu'ils doivent définir et piloter sur leur territoire. Il s'agit en particulier, avec la cotation de la demande, de rendre plus lisibles et transparentes pour les demandeurs les procédures par lesquelles ils sont désignés aux commissions d'attribution des logements.

Ce rapport s'inscrit dans cet objectif d'information des usagers : le contingent préfectoral, mais aussi les autres contingents réservataires, doivent rendre compte de la façon dont ils sont gérés, de leurs critères de priorité et de la façon dont ils classent les demandeurs.

Cet enjeu est d'autant plus important que la tension du parc social augmente, en particulier dans la ville de Marseille. En effet, plus un bien public est rare, plus il convient d'être vigilant et transparent sur les conditions de sa distribution. Aussi les ménages sont légitimement fondés à se demander comment les logements sociaux sont attribués.

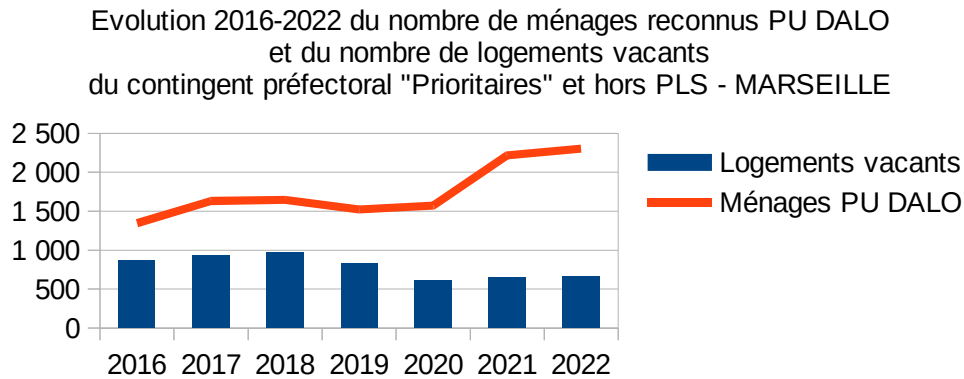
Le droit au logement opposable (DALO) est un outil puissant au service de ces objectifs : c'est le cadre législatif qui permet à l'État de faciliter l'accès au logement des ménages précarisés, dans un schéma d'intervention neutre et transparent qui vise à garantir l'égalité d'accès au logement de tous les publics :

- La commission de médiation priorise les ménages qui rencontrent les plus grandes difficultés de logement, en fonction des critères fixés par la loi ;
- En application de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation, tous les logements doivent être attribués en priorité aux ménages bénéficiant d'une décision favorable au titre du DALO, puis aux ménages relevant des catégories listées par le même article L441-1 ; sur le contingent de l'État, ces ménages sont classés en fonction de règles objectives et connues des demandeurs, rappelées dans ce rapport ;
- L'accompagnement social du FNAVDL, mécanisme correctif mis en place pour les plus fragiles d'entre eux, permet de veiller à ce que le droit s'applique à tous, conformément aux objectifs de solidarité nationale fixés par la loi.

En complément des chiffres indiqués par M. ALBRECHT, président de la commission, j'observe que malgré une tension forte, une majorité des ménages reconnus prioritaires sont logés, chaque année, dans des délais inférieurs à ceux qu'ils rencontrent dans le droit commun.

Le DALO est ainsi devenu essentiel dans notre département et permet de faciliter grandement le logement des ménages défavorisés.

Cependant, je ne peux que constater que la situation s'aggrave dans la ville de Marseille, comme le montre ce graphique.



Ceci alors que dans cette ville, s'ajoutent aussi des besoins extrêmement importants et concurrentiels en relogements, liés aux opérations ANRU, au traitement des copropriétés dégradées et de façon générale à la lutte contre l'habitat indigne.

Cette situation appelle des mesures énergiques, afin de conserver au DALO une effectivité dans cette ville :

- une relance de la construction, concomitante aux démolitions ANRU, de logements adaptés aux besoins des ménages concernés (76 % des demandeurs des Bouches-du-Rhône sont éligibles au PLAI),
- la création de logements-relais dans lesquels les ménages peuvent être hébergés le temps des travaux de remise en état de leur logement insalubre ou en péril, afin que la charge des relogements temporaires voire définitifs ne soient plus portée par le parc social,
- la pérennisation et le développement du dispositif marseillais de prévention des expulsions, porté par l'ADIL (en 2022, 1563 ménages marseillais, soit 65 % du total des BDR, ont fait l'objet d'une demande de concours de la force publique pour faire exécuter une décision de justice)
- une application stricte par tous les réservataires, notamment les collectivités locales et Action logement, des priorités d'attribution fixées par l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation et rappelées ci-dessus.

Je remercie tous les membres de la commission de médiation pour leur participation active et la qualité de l'expertise qu'ils apportent aux débats. J'invite aussi ceux qui le souhaiteraient à en devenir membre, s'ils font partie d'un collège prévu par la loi.

Enfin, je souhaite remercier très chaleureusement Patrick ALBRECHT pour sa présidence dynamique et constructive de la commission de médiation.

Outre la charge de travail conséquente qui est la sienne, assurée de manière bénévole, je lui suis très reconnaissant de la qualité des débats de cette instance, et de la fiabilité des décisions prises de façon démocratique et transparente au service de nos concitoyens.

Laurent CARRIE

Préfet délégué pour l'égalité des chances

PREMIÈRE PARTIE

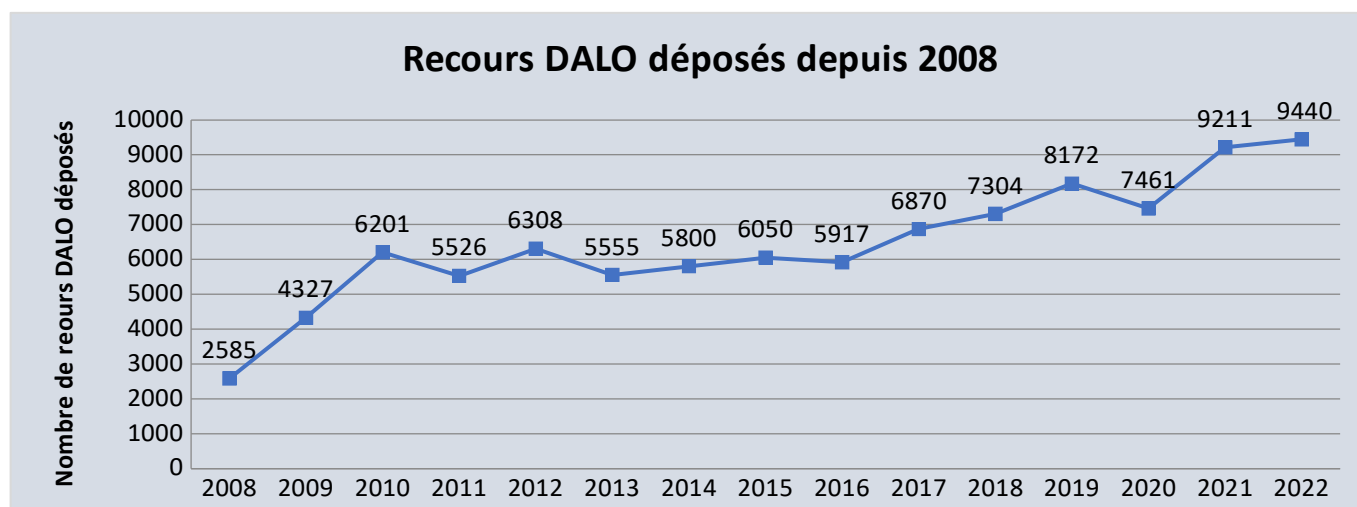
LES RECOURS DEPOSES, LE PROFIL ET LA SITUATION DES MENAGES

L'évolution du nombre des recours déposés

Le département des Bouches-du-Rhône représente à lui seul 9% du nombre de recours reçus dans toute la France (112 060), et plus de la moitié des recours déposés en région PACA (56%). Il arrive en troisième position quant au nombre de recours déposés, après Paris et la Seine-Saint-Denis.

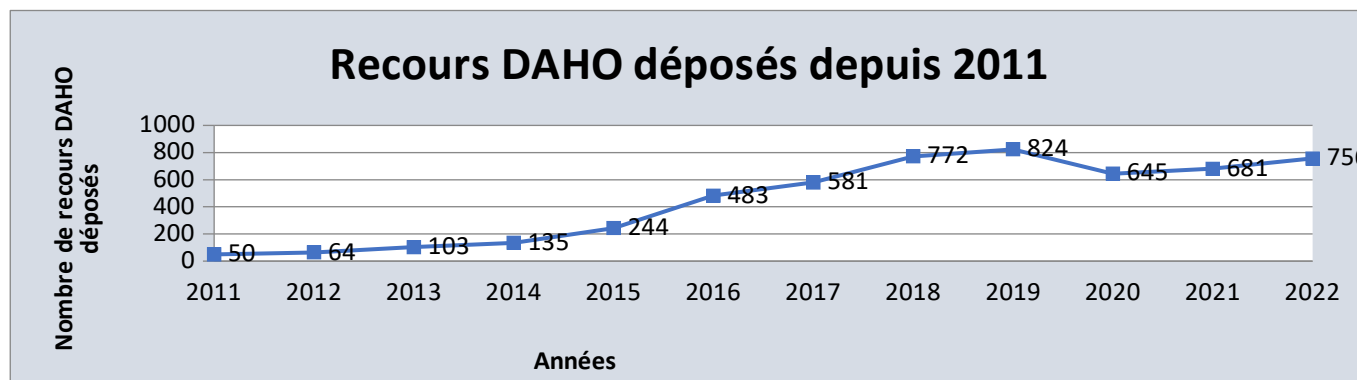
En 2022, la Comed des Bouches-du-Rhône a reçu 10 196 recours dont 9 440 pour un logement et 756 pour un hébergement.

Le nombre de recours logement déposé au cours de l'année 2022 est le plus important depuis la création du DALO en 2008 (3,6 fois plus).



Source : INFODALO

Quant aux recours DAHO, on observe une augmentation de 11 % cette année contre 6 % l'année précédente. 5455 recours DAHO ont été déposés depuis sa création.



Source : INFODALO

Les profils des ménages sur les recours logement

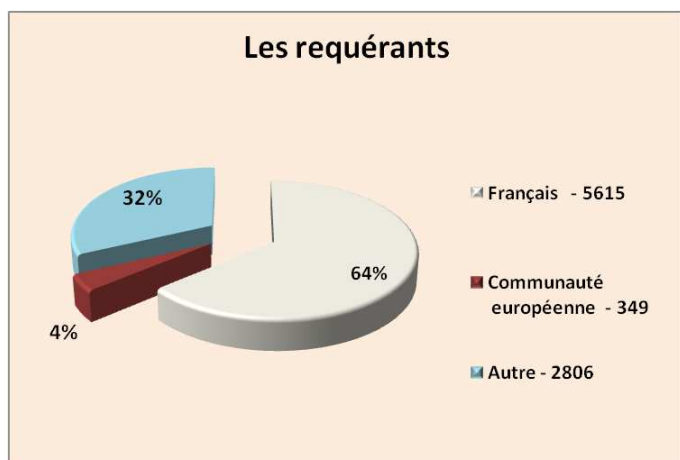
En 2022, 3 651 ménages ont bénéficié d'une décision « prioritaire et urgente » pour un logement. Quasiment autant de femmes que d'hommes sont bénéficiaires d'une décision PU DALO (51,4 % de femmes).

Près de 14 % des ménages reconnus PU DALO présentent un handicap ou ont une personne handicapée à leur charge (507 sur 3 651).

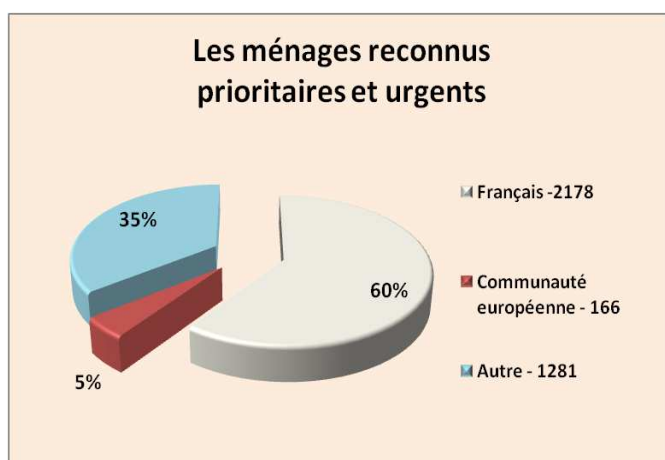
Par nationalité

Un peu plus d'un tiers des PU DALO ne sont pas de nationalité française ou ne sont pas citoyens de l'Union européenne.

Requérants par nationalité



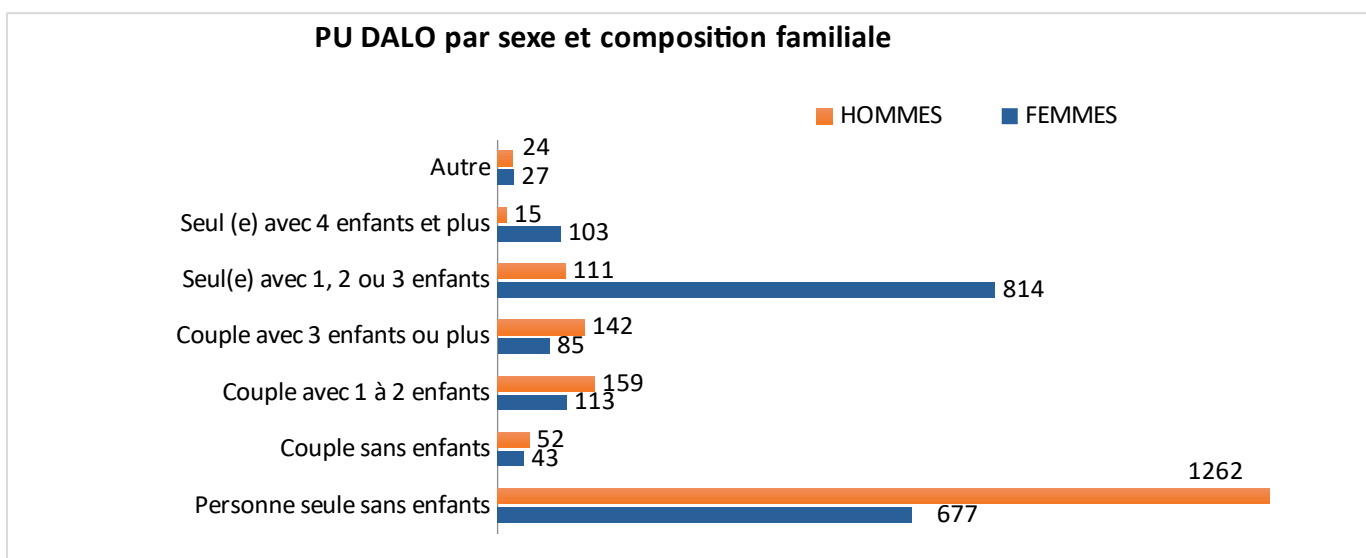
Bénéficiaires DALO par nationalité



Source : INFODALO

Par composition familiale et par sexe

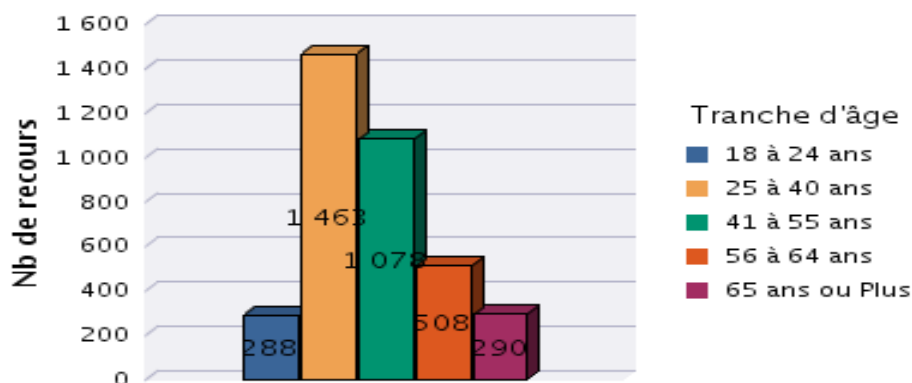
Parmi les bénéficiaires du DALO, les hommes seuls et sans enfants sont près de deux fois plus nombreux que les femmes. Notons qu'il y a environ 7 fois plus de femmes seules avec 1, 2 ou 3 enfants et également environ 7 fois plus de femmes seules avec 4 enfants ou plus que d'hommes.



Source : INFODALO

Par âge :

70 % des bénéficiaires d'une décision favorable DALO ont entre 25 et 55 ans, 22 % ont 56 ans ou plus et 8 % ont moins de 25 ans.



Source : INFODALO

Par lieu de résidence :

63 % des ménages reconnus PU en 2022 sont domiciliés dans la ville de Marseille.

Les bénéficiaires PU DALO sont domiciliés dans les neuf premières communes ou arrondissements de Marseille suivants :

COMMUNES	Rappel 2019	Rappel 2020	Rappel 2021	2022	% par rapport au total des PU 2022
3ème arrdt	253	224	387	324	8,93 %
1er ardt	211	212	265	301	8,30 %
4ème ardt	124	141	212	240	6,62 %
2ème arrdt	141	139	200	226	6,23 %
Aix en Provence	146	162	218	197	5,43 %
14ème	137	155	201	197	5,43 %
15ème	102	130	143	191	5,27 %
8ème	89	104	141	170	4,69 %
13ème arrdt	98	110	157	138	3,80 %

La liste complète des communes se trouve en annexe 1

Source : INFODALO

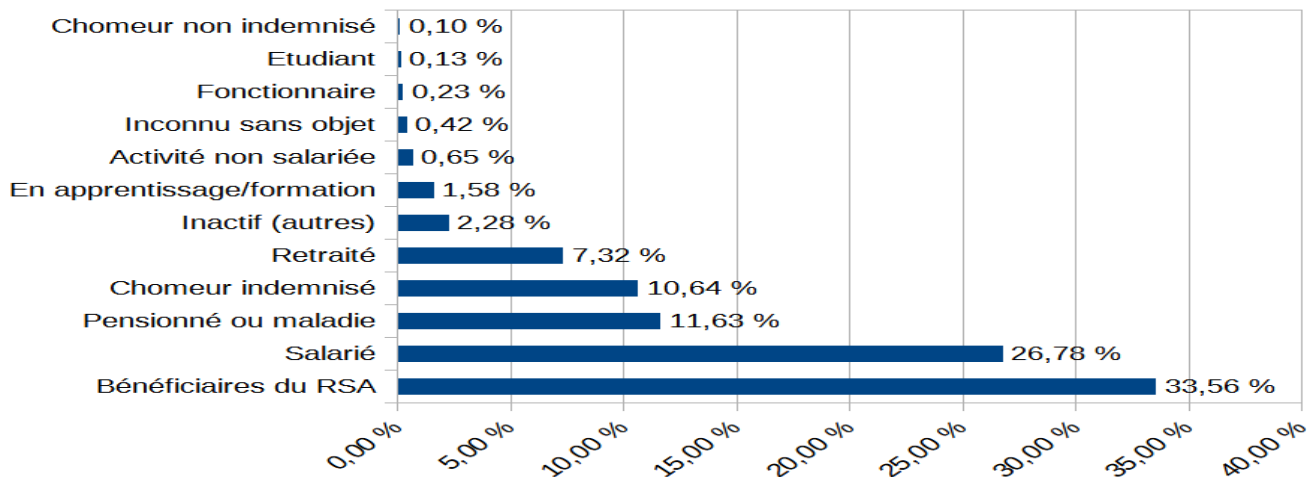
Les motifs invoqués par les requérants DALO et les motifs retenus :

Liste des motifs	Motifs invoqués (les ménages peuvent invoquer plusieurs motifs)			Motifs retenus (la commission peut retenir plusieurs motifs)		
	2022 BDR	2022 BDR (% sur le total des motifs)	2022 France entière (% sur le total des motifs)	2022 BDR	2022 BDR (% sur le total des motifs)	2022 France entière (% sur le total des motifs)
Dépourvu de logement (et non hébergé chez un particulier)	1707	17,7 %	17,3 %	1050	31,7 %	26,1 %
Hébergé chez un particulier non apparenté en ligne directe	887	9,2 %	11,3 %	367	11,1 %	12 %
Hébergé chez un particulier apparenté en ligne directe	1067	11 %	9 %	226	6,8 %	8,3 %
Menacé d'expulsion sans relogement	1259	13 %	12,9 %	282	8,5 %	11,2 %
Hébergé de façon continue dans une structure d'hébergement	649	6,7 %	7,2 %	450	13,6 %	11,6 %
Logé dans un logement de transition, un logement-foyer ou une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale.	730	7,6 %	8,8 %	485	14,6 %	13,6 %
Logé dans des locaux impropres à l'habitation	43	0,4 %	2,5 %	2	0,1 %	0,9 %
Logé dans des locaux présentant un caractère insalubre	826	8,5 %	5,7 %	37	1,1 %	1,8 %
Logement non décent, personne handicapée ou mineur	1018	10,5 %	7,4 %	88	2,7 %	3,7 %
Logement suroccupé, personne handicapée ou mineur	1476	15,3 %	17,8 %	328	9,9 %	10,7 %
Délai anormalement long	2465	20,3 %	20,7 %	837	20,2 %	22,4 %
Logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie	612	5 %	3,7 %	88	2,1 %	1,4 %

Source : INFODALO

Par situation professionnelle :

Plus d'un tiers des personnes reconnues PU DALO sont bénéficiaires du RSA et plus d'un quart sont salariées. On compte environ 11 % de chômeurs et autant de personnes en pension maladie, et 7 % de retraités.

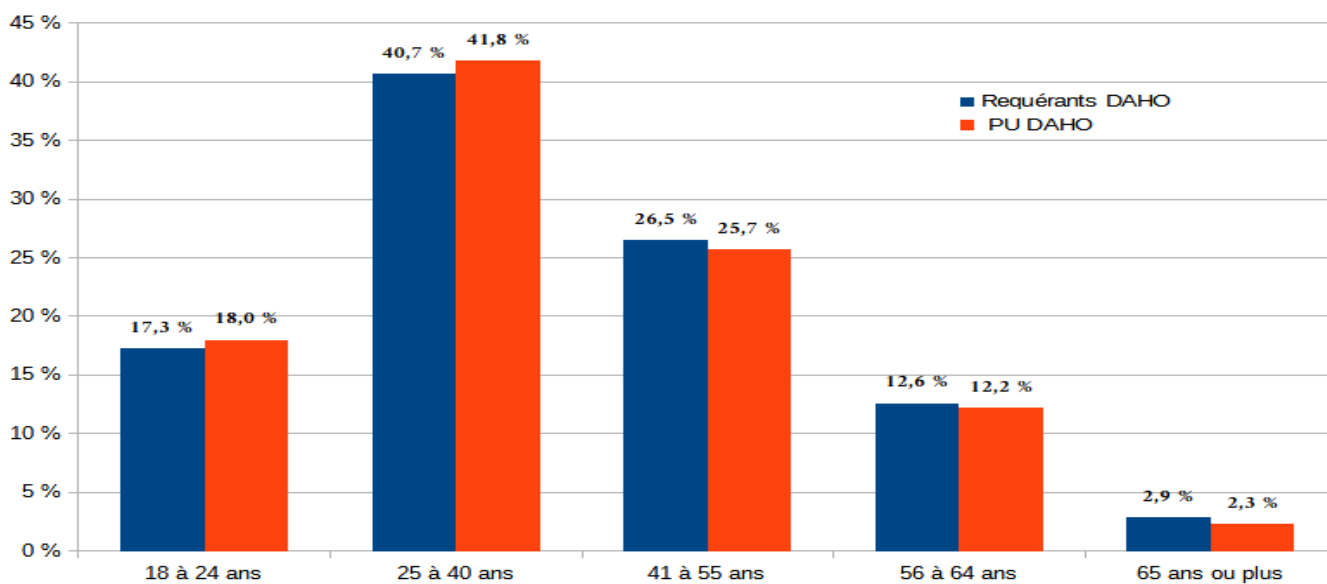


Source : INFODALO

Les profils des ménages sur les recours hébergement

Près de 70 % des bénéficiaires DAHO ont entre 25 et 55 ans. Les moins de 25 ans représentent 18 % des bénéficiaires DAHO contre 8 % des DALO. Les plus de 64 ans représentent environ 2% des bénéficiaires DAHO contre 22 % des DALO.

Âge des requérants et des bénéficiaires du DAHO :

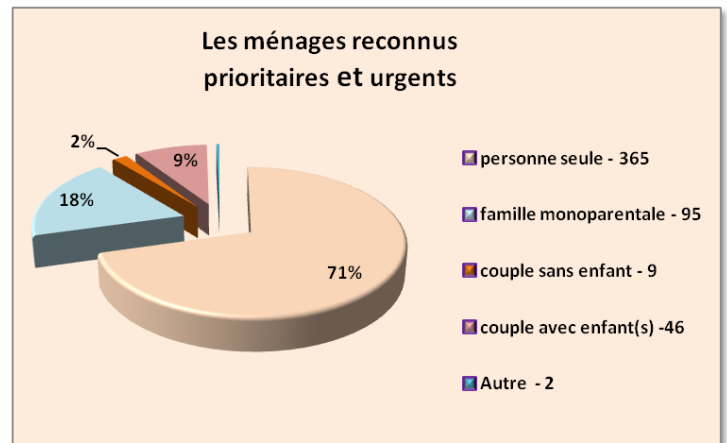
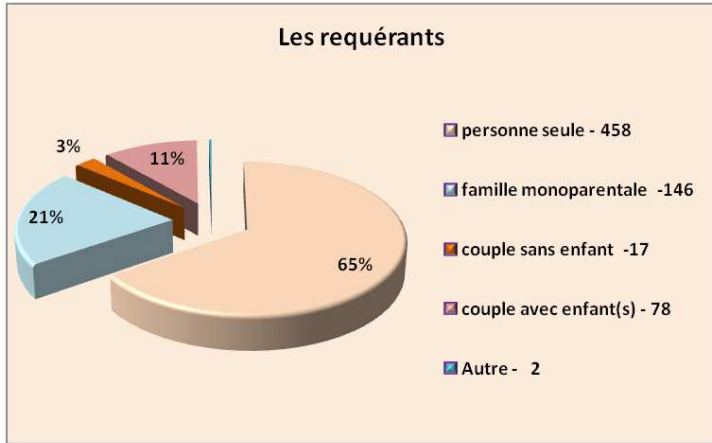


Source : INFODALO

Situation de famille

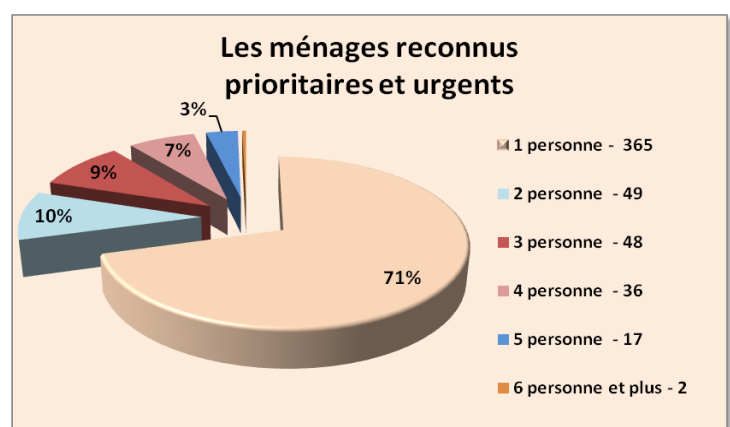
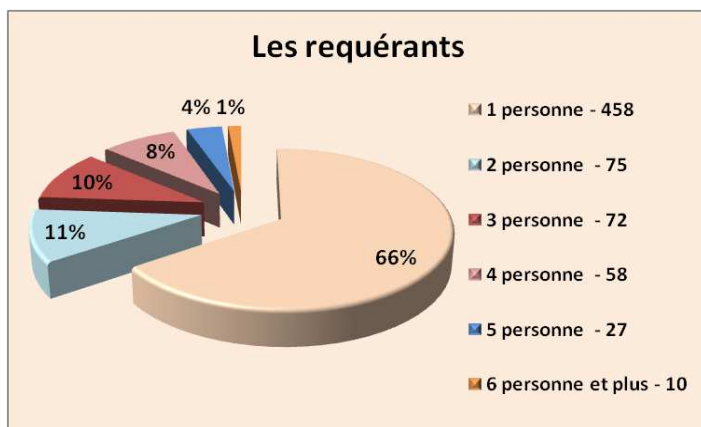
70 % des bénéficiaires du DAHO sont des personnes seules.

Les familles monoparentales représentent 20 % des demandeurs sur les recours hébergement.



Source : INFODALO

Taille du ménage



Source : INFODALO

DEUXIÈME PARTIE

L'ACTIVITE DE LA COMMISSION DE MEDIATION

Le fonctionnement de la commission de médiation

La commission de médiation des Bouches-du-Rhône est composée :

- de représentants de l'État ;
- de représentants des collectivités locales ;
- de représentants des organismes bailleurs et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale ;
- de représentants des associations de locataires et des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.
- des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion et des instances de concertation mentionnées à l'article L 115-2-1 du CASF.

Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) atteste de l'inscription des requérants au SIAO (condition pour être reconnu PU DAHO) et donne son avis et ses préconisations pour les recours DAHO. Il peut assister aux séances des commissions à titre consultatif.

La commission est présidée par M. Patrick ALBRECHT, personnalité qualifiée nommée par le préfet. Elle se réunit le jeudi tous les 15 jours (25 séances annuelles). En 2022, elle a examiné en moyenne 500 dossiers par séance (source : InfoDALO).

Le délai moyen de décision de la commission a baissé de 38 jours en deux ans (145 jours en 2020, 134 en 2021 et 107 en 2022 - source : InfoDALO), à l'exception des dossiers reportés pour lesquels la commission a eu besoin d'éléments complémentaires pour statuer. Pour l'ensemble de la région PACA ce délai moyen est de 104 jours et de 111 jours pour la France entière.

Dans tous les cas, les dossiers sont inscrits à l'ordre du jour des séances suivant l'ordre chronologique d'arrivée des recours complets, afin de respecter le principe d'égalité des usagers devant le service public.

Les éléments de doctrine de la commission

La commission de médiation doit se prononcer sur le caractère **prioritaire** de la demande – appartenance à l'une des catégories suivantes mentionnées par la loi - **et sur l'urgence** qu'il y a à attribuer au demandeur un logement social ou à l'accueillir dans une structure d'hébergement, en tenant compte notamment des démarches précédemment effectuées.

Pour le logement :

Peuvent être désignées comme prioritaires et devant être logées d'urgence les personnes de bonne foi qui satisfont aux conditions réglementaires d'accès au logement social et qui se trouvent dans l'une des situations suivantes (art L441-2-3 du CCH) :

- ne pas avoir reçu de proposition adaptée à leur demande dans un délai de 30 mois ;
- être dépourvues de logement. Le cas échéant, la commission apprécie la situation du demandeur logé ou hébergé en tenant notamment compte de son degré d'autonomie, de son âge, de sa situation familiale et des conditions de fait de la cohabitation portées à sa connaissance;
- avoir fait l'objet d'une décision de justice prononçant l'expulsion du logement, sans relogement ;
- être hébergées dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale de façon continue depuis plus de six mois ou logées temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de dix-huit mois ;
- être logées dans des locaux impropres à l'habitation, ou présentant un caractère insalubre ou dangereux (le cas échéant, la commission tient compte des obligations du droit commun et des droits à hébergement ou à relogement auxquels le demandeur peut prétendre) ;
- être logé dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, s'il présente un handicap au sens de l'article L.114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a au moins une personne à charge présentant un tel handicap ;
- être handicapé ou avoir à sa charge une personne handicapée et être logé dans un logement non adapté à son handicap, au sens du même article L. 114.

La commission peut, par décision spécialement motivée, désigner comme prioritaire et devant être logée en urgence une personne qui ne répond qu'incomplètement aux caractéristiques définies ci-dessus.

Pour l'hébergement :

La commission de médiation peut être saisie, sans condition de délai, par toute personne qui, sollicitant l'accueil dans une structure d'hébergement, un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, n'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.

Pour tous les recours :

En complément de cette réglementation et de la jurisprudence disponible, la commission s'appuie sur un guide de « bonnes pratiques des commissions de médiation » établi par un groupe de travail animé par le ministère chargé du logement et destiné à harmoniser les pratiques des commissions de médiation.

Le président dispose enfin de ses propres notes d'aide à la décision, établies par motif de demande.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments permet à la commission d'assurer la bonne connaissance des critères de décision par tous ses membres, titulaires et suppléants, favorisant l'égalité de traitement des recours sur l'ensemble des séances.

La commission peut prendre des décisions d'ajournement lorsqu'elle a besoin d'informations complémentaires pour prendre sa décision et, si nécessaire, missionner à cette fin des diagnostics, notamment techniques.

Par ailleurs, elle peut préconiser un accompagnement FNAVDL lorsqu'elle estime que le demandeur, reconnu prioritaire et urgent, aura de meilleures chances d'être relogé s'il bénéficie d'une assistance sociale et administrative.

Enfin, elle peut signaler des situations aux autorités et organismes compétents : logements signalés comme insalubres ou non-décents, demande de mutation dans le parc social, etc.

Les travaux de la commission font l'objet de compte-rendus approuvés par ses membres.

Les dossiers incomplets

Les dossiers de recours logements incomplets au moment de la commission, malgré relances par le secrétariat, sont au nombre de 3 754 en 2022, soit 32,8% des recours déposés (9440). Ce taux était de 35 % en 2020.

Les pièces manquantes sont, par ordre décroissant :

- L'avis d'imposition ou de non-imposition des personnes majeures du foyer
- Le justificatif de situation familiale
- Les pièces d'identité des personnes majeures du foyer (enfants rattachés notamment)
- Les justificatifs de ressources
- Les justificatifs de démarches pour situation de non-décence/d'insalubrité

Il faut rappeler que ces pièces sont demandées, d'une part pour permettre à la commission de statuer en bonne connaissance de cause, et d'autre part pour s'assurer que les ménages sont éligibles au logement social.

L'incomplétude et/ou l'incohérence des dossiers des demandeurs de logement défavorisés sont un des facteurs qui empêchent l'atteinte des obligations de relogements fixées par l'article L441-1 du CCH. C'est pourquoi il est essentiel que les acteurs du logement, en première ligne les bailleurs sociaux, améliorent par tous les moyens possibles (fiches, formations...) la connaissance des ménages et des travailleurs sociaux qui les accompagnent sur le circuit de la demande de logement social et les pièces obligatoires, en fonction des situations particulières, et en particulier au moment de la commission d'attribution. Cet axe de travail fait partie des contenus réglementaires des plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), dont l'un des objectifs est d'améliorer l'information des demandeurs, et que les EPCI doivent élaborer.

Pour certains ménages, un accompagnement social reste cependant indispensable. Si le dispositif FNAVDL semble maintenant bien identifié et utilisé pour les publics DALO (voir la troisième partie), les acteurs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ont fait le constat que la palette diversifiée des dispositifs d'accompagnement existants rend cependant encore difficile leur mobilisation adéquate et adaptée par les acteurs concernés. Certains sont ainsi sous-utilisés. De plus, les « circuits de l'accompagnement », c'est-à-dire les moyens d'identification des besoins en accompagnement et de saisine des dispositifs sont souvent complexes à appréhender. C'est pourquoi un guide des différents dispositifs d'accompagnement existants, et de leurs modalités de saisine, a été diffusé en 2018 dans le cadre du PDALHPD. Ce guide est en cours d'actualisation en 2023.

Les décisions prises par la commission

Une augmentation nette du nombre de décisions favorables est visible depuis 2020.

Année	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de recours reconnus prioritaires et urgents (PU) pour un logement	2036	2280	2717	2745	2526	2572	3512	3651
Nombre de recours reconnus PU pour un hébergement	124	297	331	504	548	373	446	568

Source InfoDALO

Les Bouches-du-Rhône représentent 68 % des ménages reconnus PU pour un logement de la région PACA et 11 % du total de la France entière.

LES DÉCISIONS LOGEMENT PRISES EN 2022

Nature de la décision	Nombre	en % des décisions prises	en % des dossiers complets
Prioritaires et urgents Logement	3 651	35	57
Réorientation vers un hébergement	1	0	
Rejets : - dont dossiers complets - dont dossiers incomplets (définitivement, le cas échéant après un recours gracieux)	6 485 2 731 3 754	61	
Sans objet : - dont logés avant décision - dont autres (départ du territoire...)	392 240 152	4	
Ensemble de décisions prises	10 529	100	6 383

Source InfoDALO/bilans COMED

Le taux de reconnaissance PU est de **35 %**, ce qui est beaucoup plus élevé que dans les autres départements de la région (dans l'ensemble de la région PACA, ce taux est de 29 %) et par rapport à l'ensemble de la France (33 %).

Il est très supérieur si l'on prend en compte les décisions de la commission pour les seuls dossiers complets, soit 57 %.

Le nombre de PU est de 176 pour 100 000 habitants (104 sur l'ensemble de la région PACA).

On compte en 2022 dans notre département 1,25 dossier PU pour 100 ménages locataires du parc locatif privé. Ils représentent 3,7 % des demandes de logement social dans le département.

Les motifs des dossiers PU

Les motifs retenus par la commission en 2022 (voir le tableau en page 11) correspondent, par ordre décroissant, d'abord à des situations d'**absence de logement autonome**, soit 2578 situations (soit **71%** des recours reconnus PU) :

- une absence de logement et d'hébergement : 1050
- un hébergement en structure ou logement transitoire : 935
- un hébergement chez un particulier : 593

Puis à des situations précaires dans les logements occupés (825) :

- un logement sur-occupé : 328
- une procédure d'expulsion : 282
- un logement indigne : 127
- un logement inadapté au handicap : 88

Le motif « menacé(e) d'expulsion sans relogement » : la quasi-totalité des refus est due à l'absence de jugement d'expulsion.

Les motifs « hébergé(e) de façon continue dans une structure d'hébergement » et « logé(e) dans un logement de transition, dans un logement-foyer ou une RHVS » : sauf exception, ils sont retenus lorsque les délais réglementaires (6 mois et 18 mois) sont respectés.

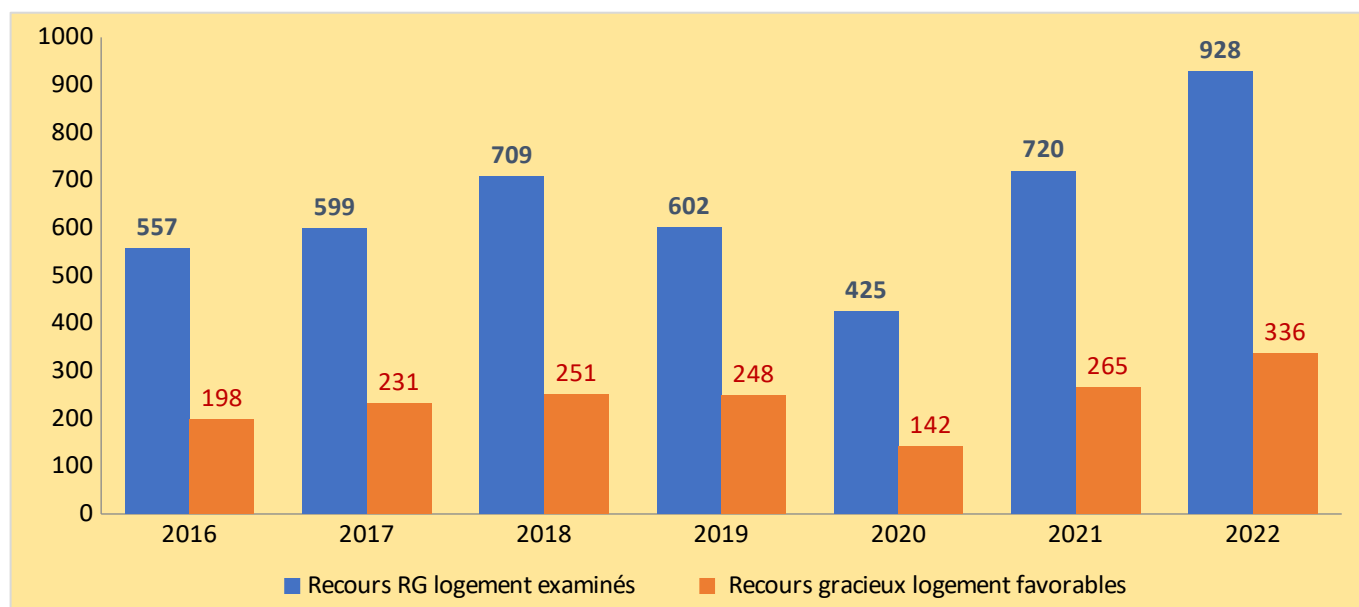
Le motif « logement sur-occupé » : il fait l'objet de nombreux refus dus à la méconnaissance des critères de sur-occupation.

Le motif « délai anormalement long » : il fait l'objet de nombreux refus dus à la méconnaissance du délai fixé par le préfet et à l'application des critères de l'urgence, définis par la commission.

Les recours gracieux

Les requérants ont la possibilité de contester la décision de rejet prise initialement par la commission en formant un recours gracieux, afin que cette dernière réexamine le dossier. Cela leur permet, en général, d'ajouter des pièces justificatives manquantes lors du recours initial ou d'apporter à la commission des compléments d'information sur les difficultés qu'ils rencontrent.

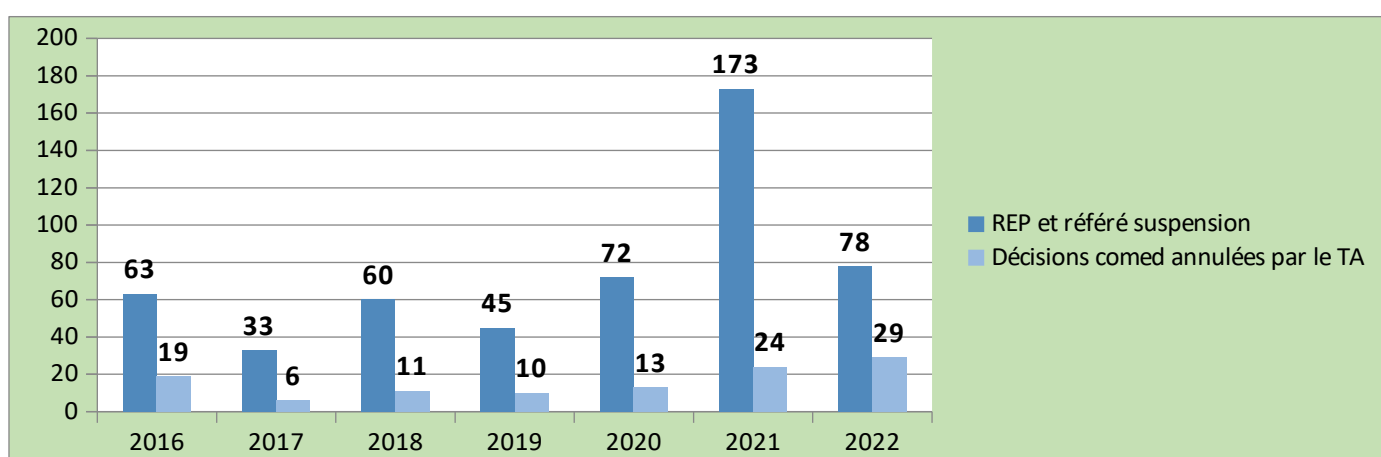
En 2022, 928 recours gracieux ont été examinés par la commission ; la commission a prononcé 336 décisions favorables après leur examen soit un taux de 35 %.



Source InfoDALO

Les recours contentieux pour excès de pouvoir

La moyenne de recours contentieux examinés au TA sur les 7 dernières années est de 75. Le pic de l'année 2021 pourrait s'expliquer par un rattrapage des requêtes non traitées les années précédentes.



Source : DOCAPOSTE

Toutes les décisions annulées par le tribunal administratif sont réexaminées par la commission.

TROISIÈME PARTIE

LE LOGEMENT DES MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

Le contingent préfectoral

Le préfet a signé le 1^{er} juillet 2012 une convention de réservation avec les bailleurs sociaux qui ont des logements sociaux dans le département.

Cette convention de réservation fixe la liste des logements sociaux sur lesquels le préfet dispose d'une réservation et prévoit les modalités partagées d'instruction des candidatures de l'État.

Les candidatures sont présentées par la DDETS, ou la sous-préfecture, selon la commune du logement. Lorsque le service a connaissance d'une mesure d'accompagnement social, une copie de la proposition est adressée au travailleur social.

La décision d'attribution du logement est prise par la commission d'attribution du bailleur. Celui-ci doit informer directement le ménage de la décision prise. Le préfet est informé de cette décision, ainsi que des difficultés éventuellement rencontrées (refus, dossier incomplet, absence de manifestation dans les délais...).

Avec l'accord des bailleurs, le préfet peut proposer des candidats PU DALO sur le contingent « fonctionnaires », et inversement, afin d'utiliser tous les logements le plus efficacement possible. Chacune de ces catégories de publics reste cependant prioritaire sur son contingent, et donc classée en premier, le cas échéant.

Les chiffres :

39 607 logements sociaux étaient enregistrés sur le répertoire du parc locatif social (RPLS) au 1^{er} janvier 2022 comme étant réservés sur le contingent préfectoral, ce qui représente 25.1 % du total des logements sociaux saisis sur ce fichier (157 523). Ce contingent se décompose en 33 114 logements sur le contingent « prioritaires » et 6 493 sur le contingent « fonctionnaires de l'État ».

Pour comparaison, sont également enregistrés dans le RPLS :

- 15 762 logements du contingent d'Action logement
- 33 202 logements des contingents des collectivités locales dont
 - ↳ Communes : 19 040
 - ↳ EPCI : 2 293
 - ↳ Département : 9 618
 - ↳ Région : 168
 - ↳ Inconnu : 2083
- 1 395 logements enregistrés en « Etat autres »
- 289 logements enregistrés en « intérieur – défense »
- 3 598 logements saisis en « autres réservataires »
- 63 656 logements non réservés

En 2022, 2 037 logements du contingent préfectoral « prioritaires » (hors PLS), vacants ou neufs, ont été signalés au préfet par les bailleurs sociaux (1 904 en 2021).

Le tableau comparatif figurant en annexe 1 montre la répartition de ces logements hors PLS par communes et arrondissements de Marseille.

On peut y noter qu'en dehors de la ville de Marseille (663 logements), c'est dans les communes de Martigues, Aix-en-Provence et Istres qu'il y a eu le plus d'attributions sur le contingent préfectoral (respectivement 147, 123 et 95).

Les arrondissements 13 à 15 de Marseille représentent 48 % des logements marseillais disponibles et 16 % du total départemental.

Le classement des candidatures

Les services de l'État utilisent l'application nationale SYPLO, qui dispose d'un moteur de recherche permettant de sélectionner les ménages par commune recherchée et typologie, et si besoin par d'autres critères comme les ressources ou le nombre de personnes composant le foyer.

Compte tenu de la forte demande non satisfaite de logements, et des questions que les usagers peuvent légitimement se poser sur les modalités de désignation des candidatures faites aux commissions d'attribution, le préfet des Bouches-du-Rhône a fixé des critères très précis permettant de départager de façon neutre les candidats qu'il doit loger.

Ces règles dont le respect est strictement vérifié permettent de concilier deux objectifs :

- l'égalité des usagers devant le service public,
- le respect du délai de 6 mois imparti à l'État.

1 : 3 candidats par logement, voire plus, sont présentés à la commission d'attribution. Ils sont classés selon l'ancienneté de la décision de la commission de médiation. Si celle-ci est identique, les candidats sont départagés par l'ancienneté de leur demande de logement (NUD).

2 : Lorsqu'ils ne trouvent pas de ménages PU DALO à proposer sur certains logements, les services de l'État recherchent des ménages qui ont perdu leur statut DALO (refus, dossier incomplet, non manifestation auprès du bailleur), ce qui permet de donner une deuxième chance à ces ménages.

Pour les ménages qui ne s'étaient pas manifestés, il est cependant préférable qu'ils se soient ensuite manifestés, à défaut leur demande sera considérée comme retirée.

Ces ménages sont classés selon 3 critères : d'abord le nombre de logements perdus de leur fait, puis l'ancienneté de la décision et enfin si besoin le NUD.

3 : Ensuite des ménages potentiellement éligibles au DALO peuvent être proposés, avant qu'ils ne saisissent la commission de médiation. Ils sont classés par ancienneté du NUD. Ces ménages sont souvent signalés par des structures d'hébergement, des travailleurs sociaux dans le cadre des mesures ASELL, ou des CCAS.

Cela n'est cependant possible que dans les zones du département et les typologies sur lesquelles l'offre de logements disponibles sur le contingent du préfet excède la demande prioritaire (PU) adressée à l'État (voir en annexe 1 ces différences de tension).

En 2022, le contingent du préfet a ainsi permis de loger 847 ménages en difficulté (hors PU DALO et fonctionnaires de l'État) qui étaient notamment dans les situations suivantes (par ordre décroissant, selon les éléments saisis dans le SNE) :

- Dépourvu de logement : 167
- Suroccupation : 146
- Hébergé chez un particulier : 119
- Taux d'effort excessif : 89
- Menacé d'expulsion : 68
- Hébergement / logement temporaire : 54

Les services de l'État peuvent aussi, au cas par cas et en fonction de l'offre disponible, mettre à disposition un logement. Ce tableau montre combien de logements sociaux ont été mis à disposition par le préfet et pour quelle destination :

Logements mis à disposition pour des relogements hors DALO	Arrondissement de Marseille			Arrondissements d'Aix-en-Provence, Arles et Istres			TOTAL		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022	2020	2021	2022
- pour faciliter les relogements des opérations ANRU	14	43	13	38	59	31	52	102	44
- pour faciliter les sorties de structures d'hébergement	12	18	6	4	2	0	16	20	6

Source DDETS/Sous-préfectures

En conclusion, l'État utilise toutes les méthodes possibles permettant de loger sur son contingent les ménages PU, mais aussi tous les ménages défavorisés, potentiellement éligibles au DALO, avant qu'ils ne saisissent la commission de médiation : soit il recherche parmi ses candidatures reçues celles qu'il va proposer au bailleur, selon le classement précisé, soit il met à disposition le logement.

Le logement des ménages reconnus PU

Les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO sont le plus souvent logés sur le contingent préfectoral, mais ils doivent aussi être priorisés sur les autres logements.

Ce tableau indique le nombre de baux signés dans le parc social par les ménages PU DALO par contingent de rattachement des logements :

Contingent sur lequel le ménage est logé ⁽¹⁾	2018	2019	2020	2021	2022
Etat	1004	927	872	1035	1035
Collectivités locales	64	34	24	14	127
Collecteurs d'Action logement	94	48	48	60	119
Bailleurs sociaux (hors réservataire)	212	181	181	250	222
Autres contingents	23	17	53	38	40
Contingent non déterminé	1	0	47	131	0
Total	1 398	1 207	1 225	1 527	1 543

Source InfoDalo (données corrigées par SNE pour 2022)

⁽¹⁾ Les ménages relogés peuvent l'être sur une année différente de celle à laquelle ils ont été reconnus PU.

La DDETS et les sous-préfectures ont également eu connaissance en 2022 de 151 solutions de logement trouvées dans le parc privé par les ménages reconnus PU. Ce chiffre n'est pas exhaustif.

Les ménages restant à reloger au 31 décembre 2022

Parmi les 35 061 ménages reconnus PU entre 2008 et 2022, 7 212 restaient à reloger fin 2022 (source : InfoDALO).

Cette « file active » comprend un grand nombre de ménages qui ont perdu une proposition adaptée de leur fait (en cas de signalement par le bailleur d'un refus, du dépôt d'un dossier incomplet ou d'une absence de manifestation).

Ces ménages sont censés perdre immédiatement le statut DALO, le préfet devant faire **une** proposition adaptée (ils sont informés de cette règle lors de la décision de la commission, puis lors de chaque proposition). Ces demandes revenant dans le droit commun, elles ont vocation à être satisfaites par les bailleurs sociaux et les autres réservataires.

Cependant dans les Bouches-du-Rhône, il a été décidé que ces ménages restent enregistrés en position d'être présentés à nouveau, un certain temps, temps, dans les conditions suivantes :

- à condition que leurs difficultés (retenues par la commission) n'ont pas été résolues,
- lorsque l'offre disponible le permet, en fonction de la tension par commune et par typologie (voir ci-dessous).
- le cas échéant, ils sont classés après les ménages PU,

Cette deuxième proposition est donc aléatoire, le contingent préfectoral intervenant plus ici au titre du PDALHPD qu'au titre du DALO.

Les plus anciennes de ces situations sont actualisées chaque année, après un échange avec les ménages, en vue du renseignement définitif de l'application nationale COMDALO.

Les délais d'attente des ménages

Selon les données disponibles dans Infodalo, le délai moyen de relogement dans les Bouches-du-Rhône en 2022 était de 345 jours (343 en 2022, 330 en 2020).

A titre de comparaison, ce délai était identique pour l'ensemble de la région PACA et de 509 jours dans la France entière.

Il est cependant plus exact de dire qu'il existe plusieurs délais de logement, en fonction de plusieurs variables :

1. Le lieu (voir les cartes en annexe) :

Le délai est beaucoup plus court par exemple à Arles ou à Martigues qu'à Marseille (et en particulier aux arrondissements du centre-ville qui font l'objet d'une demande très forte et très peu satisfaite). Globalement, le logement des ménages PU ne pose pas de difficulté quantitative sur l'ouest du département.

Le tableau et la carte en annexe illustrent ces différences de situation. Il a été décidé de retenir la domiciliation des ménages plutôt que le lieu de leur demande, d'une part pour mettre en évidence les difficultés par territoires amenant les ménages jusqu'au DALO, et d'autre part parce que les ménages font la plupart du temps plusieurs choix de communes. Le lieu de domiciliation est cependant assez corrélé avec les secteurs demandés.

Ces différences territoriales posent la question de la satisfaction des choix géographiques exprimés par les ménages :

Rappelons que le droit créé par la reconnaissance du DALO s'entend au regard de l'offre disponible de logements adaptés aux besoins et aux capacités des ménages, offre qui peut être de nature et d'importance différentes selon les territoires.

En pratique, dans les Bouches-du-Rhône, les services de l'État s'attachent à proposer aux ménages PU un logement dans les secteurs géographiques qu'ils ont demandés - commune ou arrondissement de Marseille - lorsque c'est possible dans les délais fixés par la loi.

Lorsque le délai d'attente est trop important, une proposition est faite dans les communes limitrophes (ou à Marseille, sur l'ensemble des arrondissements), afin de tenir compte de l'urgence des situations des ménages reconnus PU, et du délai maximum de 6 mois imposé au préfet.

Il faut noter que certaines petites communes comptent très peu de demandes de ménages PU mais aussi peu de logements sociaux. Le délai d'attente peut donc y être important avant qu'un logement adapté à la taille et aux loyers du ménage se libère (si ce logement existe dans la commune).

2. La typologie :

À Marseille, les demandes en T3 sont rapidement satisfaites, celles en T1 et T2 étant les plus longues ; les délais sont également plus longs pour les T5 et T6, de plus ces logements sont assez concentrés dans certains programmes anciens, ce qui laisse peu de choix aux ménages concernés.

3. Les revenus :

Plus ils seront élevés, plus le délai sera court. Une situation en RSA va rendre plus difficile le relogement, surtout pour les personnes seules, compte tenu du nombre insuffisant de T1 et T2 à loyers adaptés.

L'accompagnement des ménages : le FNAVDL

Pour faciliter le logement des ménages reconnus prioritaires et urgents de bonne foi qui en ont besoin et qui ne sont pas déjà accompagnés, l'État a créé en 2012 le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement

Dans les Bouches-du-Rhône, ces ménages peuvent être orientés vers ce dispositif par la commission de médiation et par les services de l'État.

Un diagnostic social, réalisé par l'AMPIL, permet de confirmer le besoin d'accompagnement, l'accord du ménage, et de décider de son niveau et de sa durée. Le cas échéant, les ménages sont ensuite accompagnés par un travailleur social de SOLIHA.

Il faut souligner que cet accompagnement, qui s'inscrit dans un objectif d'égalité des chances et d'accès au droit, est décidé uniquement sur des critères sociaux et ne rend pas ces ménages plus prioritaires que les autres : aucun avantage n'en résulte donc en terme de classement dans les présentations faites aux commissions d'attribution.

En 2022, 330 diagnostics de ménages PU ont été demandés à l'AMPIL (CDM : 256, DDETS : 68, sous-préfectures : 6). Les mesures suivantes ont été réalisées :

- 13 AVDL 1,
- 45 AVDL 2,
- 53 AVDL 3,
- 11 baux glissants.

Sur les premières années de fonctionnement de cet outil, le bilan est positif. D'une part, les diagnostics permettent d'affiner les solutions, voire d'apprendre que des ménages sont partis ou se sont relogés, ce qui évite des présentations inutiles. D'autre part, alors qu'ils avaient connu des difficultés importantes, en particulier des dettes locatives, une part importante des ménages accompagnés sont relogés (en 2022 : 3 relogements en AVDL 1, 21 en AVDL 2, 12 en AVDL 3 et 5 en bail glissant).

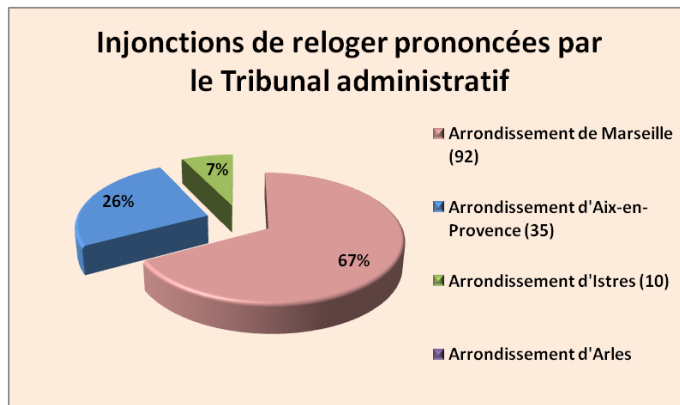
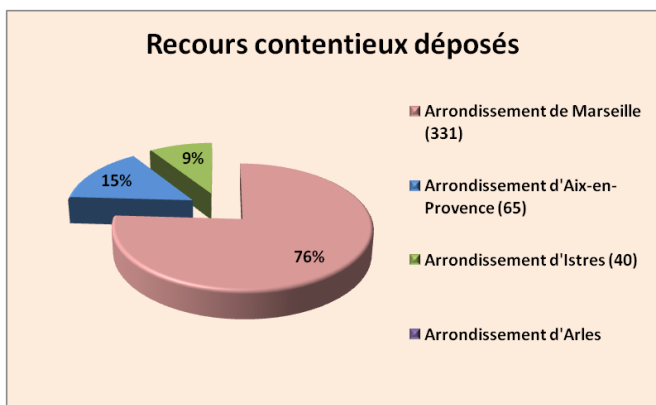
Une enquête réalisée auprès des bailleurs sociaux en 2015 a montré que ceux-ci font confiance au FNAVDL, qui permet un relogement pérenne des ménages de bonne foi, en évitant notamment qu'un ménage expulsé pour dette locative soit de nouveau en difficulté de paiement après le relogement. Ainsi, un très faible nombre de ménages relogés en bail glissant n'ont pas vu leur bail glisser à leur nom, alors qu'il s'agissait des situations potentiellement les plus complexes.

Le FNAVDL est ainsi devenu en quelques années un outil incontournable pour rendre effectif le DALO pour les publics les plus précarisés, permettant d'éviter le recours à l'hébergement.

Les recours contentieux

En 2022, 436 recours contentieux ont été déposés contre l'État au tribunal administratif par des ménages reconnus prioritaires et urgents (253 en 2021, 277 en 2022).

137 injonctions de reloger ont été prononcées par le tribunal (140 en 2021, 223 en 2020).



Source DDETS/Sous-préfectures

QUATRIÈME PARTIE

L'HEBERGEMENT DES MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS AU TITRE DU DAHO

692 nouveaux ménages reconnus prioritaires et urgent au titre du DAHO ont été enregistrés dans le SI-SIAO en 2022.

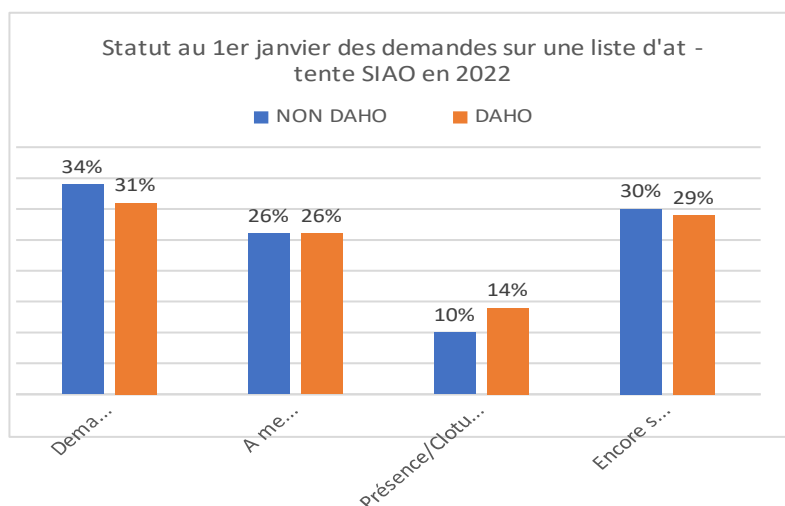
LE STATUT DE LA DEMANDE DES MÉNAGES DAHO AU SIAO

6 592 ménages ont été inscrits sur la liste d'attente du SIAO au cours de l'année 2022 : 752 d'entre eux étaient reconnus DAHO, soit 11%.

Le statut des demandes est amené à évoluer et se modifier tout au long des événements qui jalonnent la demande des ménages (Cf. la définition des différents statuts de la demande ci-dessous). Il est à peu près équivalent pour les DAHO et les non DAHO, hormis le taux de personnes entrées en structure qui est supérieur pour les personnes DAHO.

Cela s'explique par le fait que le SIAO oriente prioritairement les ménages reconnus prioritaires à l'hébergement. Les dispositifs relevant systématiquement d'une priorisation dans le cadre du DAHO sont les places d'hébergement (CHRS, ALT), les logements en résidence sociale et maisons relais.

Les ménages DAHO peuvent également être orientés sur les autres dispositifs, notamment les logements du Pôle logement (IML, logements sociaux), mais sans faire l'objet d'une priorisation par rapport aux autres publics.



Source : DH Extraction SI SIAO 03/04/2023

Données comparatives DAHO/ Non DAHO : évolution des demandes inscrites sur liste d'attente au cours de l'année 2022

Définition des différents statuts de la demande

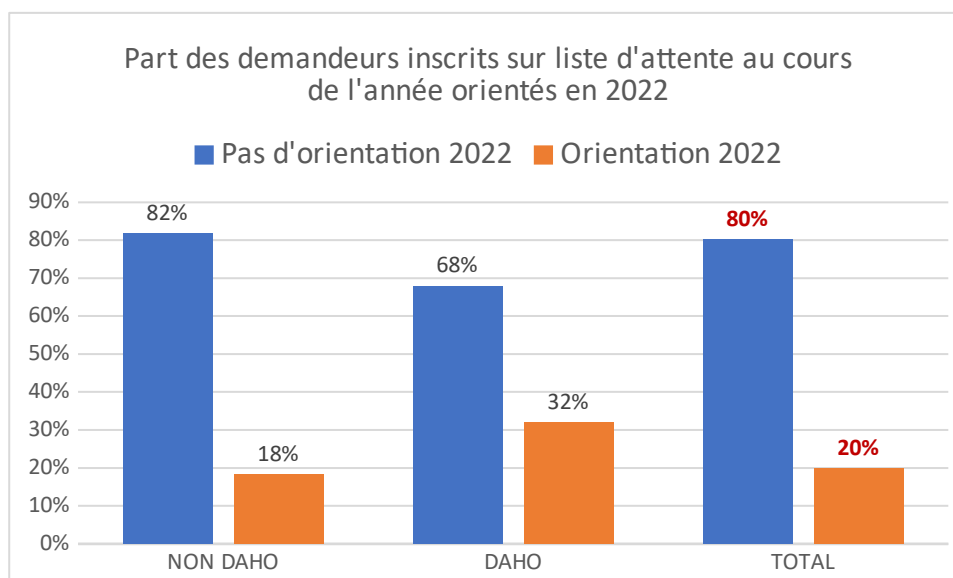
- **A compléter** : la demande transmise manque d'éléments ou la préconisation n'est pas cohérente Le SIAO renvoie un commentaire dans la demande en la mettant à compléter. Le prescripteur doit procéder aux modifications demandées puis retransmet la demande.
- **Clôturée** : personne qui a intégré une place en structure d'hébergement ou de logement puis qui en est sortie
- **Présence personne** : personne en présence dans une structure d'hébergement ou de logement
- **Liste d'attente** : la demande a été validée par l'équipe du SIAO et la personne est en attente d'une attribution
- **Annulée** : demande annulée par le SIAO ou le prescripteur pour divers motifs
- **A mettre à jour** : la demande n'a pas été actualisée depuis 3 mois. Le prescripteur doit l'actualiser sous réserve que la personne soit toujours en demande, sans quoi il faut l'annuler cette demande.

LES ORIENTATIONS EN 2022

1 383 ménages ont été orientés par le SIAO en 2022, dont 70% vers des places d'hébergement. **20% des ménages orientés sont reconnus prioritaires et urgents au titre du DAHO.**

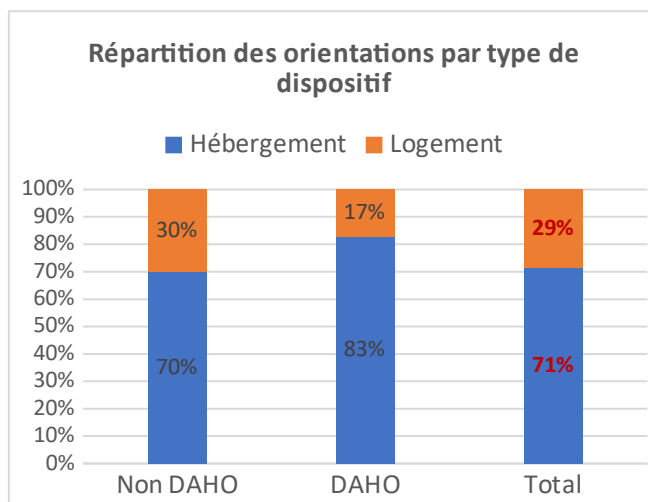
- 13% sont orientés sur les dispositifs d'hébergement
- 7% sont orientés sur les logements du Pôle logement du SIAO

La part d'orientation est supérieure pour les ménages DAHO : 32% pour 18% chez les ménages non DAHO.



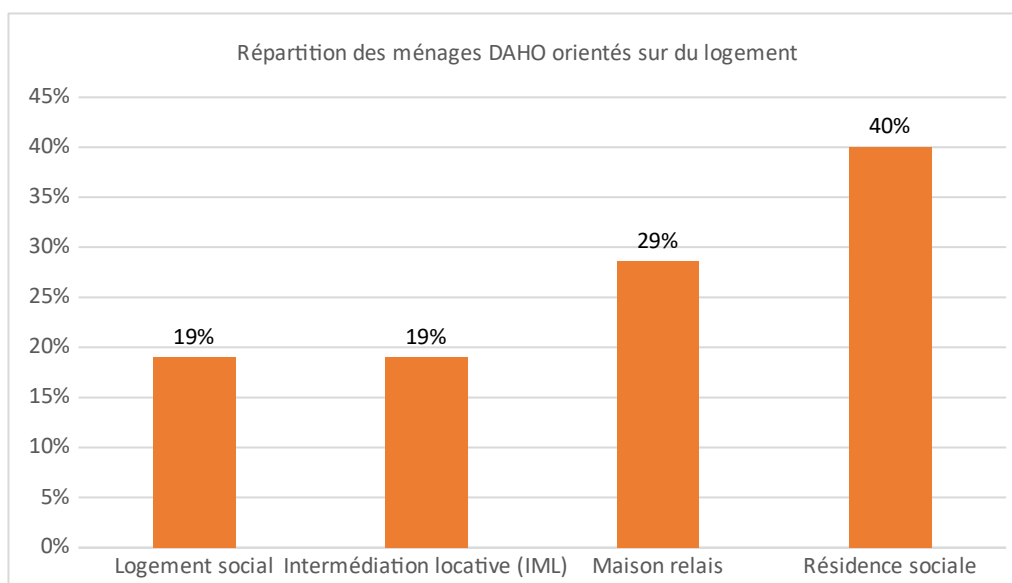
LES DISPOSITIFS SUR LESQUELS LES MÉNAGES DAHO ONT ÉTÉ ORIENTÉS

83% des ménages DAHO orientés l'ont été vers une place d'hébergement et 17% vers un logement. En ce qui concerne les autres publics, la répartition est de 70% pour l'hébergement et 30% pour le logement.



Source : OD Extraction Base access 14/03/2022
Orientations selon le type de dispositif

Logement : 189 ménages DAHO orientés vers du logement. Plus de la moitié le sont vers des places de logement en résidence sociale ou maison relais, c’est logique puisque la priorisation DAHO s’applique sur ces dispositifs de logement accompagné.



LES ADMISSIONS SUITE A ORIENTATION DU SIAO

621 ménages sont entrés en structure d’hébergement ou de logement en 2021, (hors dispositif de mise en sécurité destiné aux personnes victimes de violence conjugale et intrafamiliale : 86 entrées).

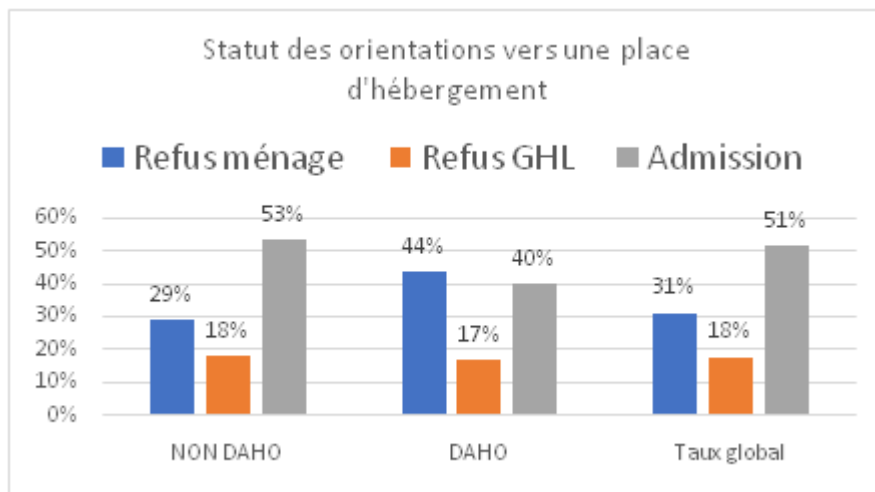
Ménages entrés en structure	Ménages non DAHO	Ménages DAHO	Total général
Hébergement	388	43	431
Logement	156	34	190
Total général	544	77	621

Nombre de personnes concernées :

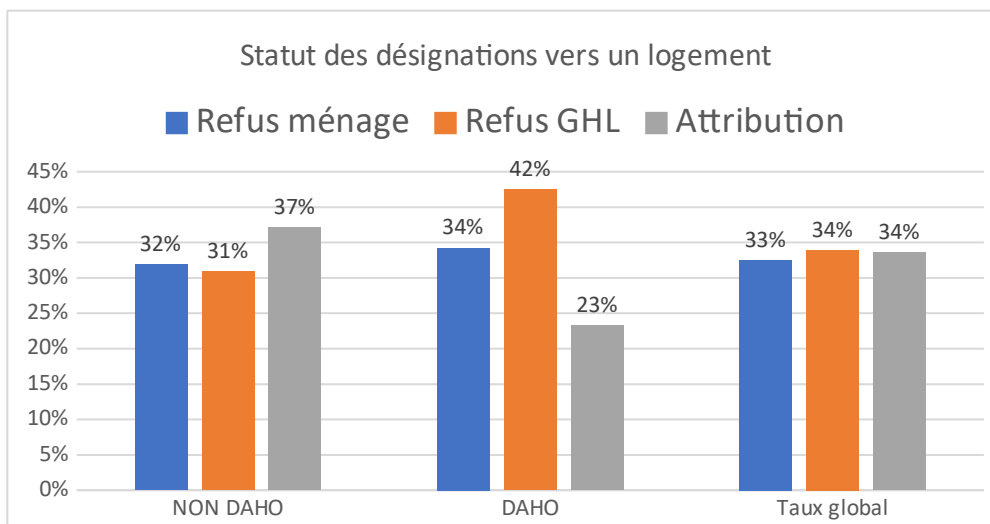
- ➔ 624 personnes sont entrées en structure d’hébergement dont 64 DAHO
- ➔ 288 personnes sont entrées en logement dont 48 DAHO

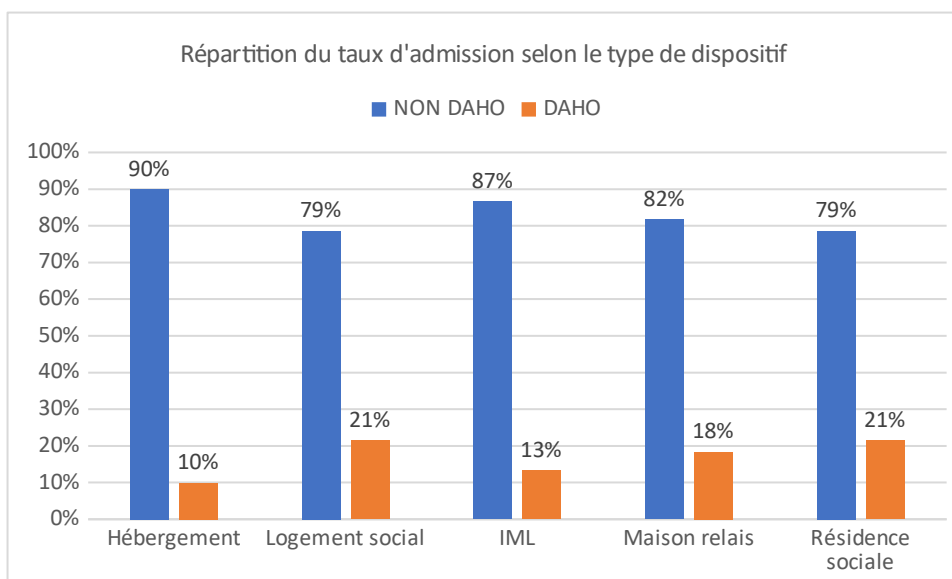
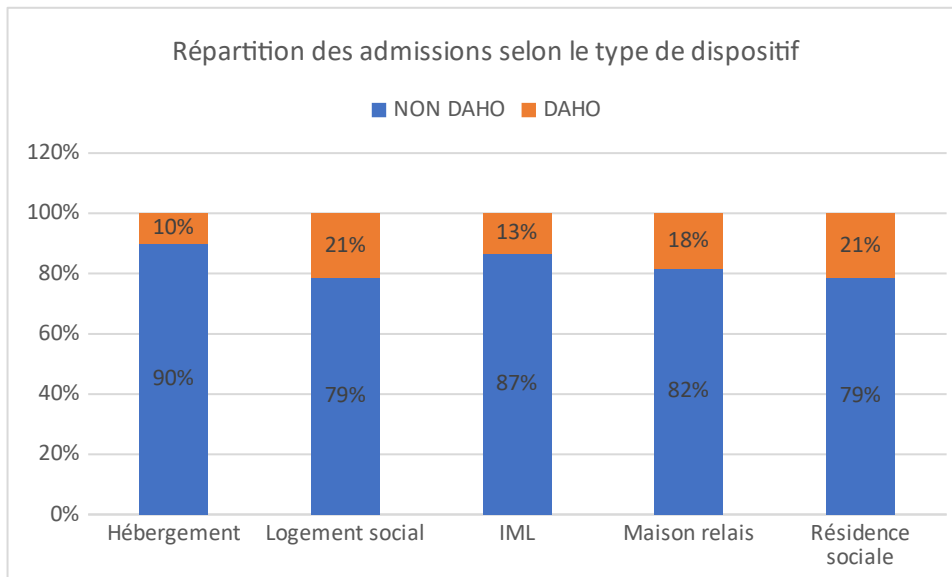
12% des ménages entrés sur une structure d’hébergement ou de logement en 2022 sont reconnus prioritaires à l’hébergement. Ce taux est plus élevé dans les dispositifs de logement accompagné, en lien avec le taux d’orientation des ménages DAHO sur ces dispositifs.

Hébergement : Le taux d’admission des ménages DAHO est inférieur de 13% par rapport aux autres demandeurs (et de 11% par rapport au taux moyen d’admission). Cet écart est dû à une proportion plus importante de refus provenant des ménages (15% de plus par rapport aux non DAHO).



Logement : on observe un taux d’attribution moindre pour les publics DAHO (moins 14%), mais en raison d’un refus plus important provenant des opérateurs/ bailleurs.





Les motifs principaux de refus (tout public).

Provenance du refus	HÉBERGEMENT	LOGEMENT
GESTIONNAIRES	<ul style="list-style-type: none"> • Profil ou besoin en accompagnement inadapté à la structure : 36% • Composition familiale inadaptée : 11% • Comportement inadapté : 10% 	<ul style="list-style-type: none"> • Motif lié au projet d'établissement : 17% • Inadéquation des ressources au logement : 11% • Logement non adapté au ménage (santé, handicap): 10%
MÉNAGES	<ul style="list-style-type: none"> • Absence au rendez-vous ou injoignable : 27% • Refus du collectif : 17% • Motif lié à l'implantation géographique : 14% • 	<ul style="list-style-type: none"> • Absence au rendez-vous ou injoignable : 38% • Localisation du logement : 14% • Logement non compatible aux souhaits du ménage : 10%

ANNEXES

Comparaison entre les ménages prioritaires et urgents (PU) DALO et les logements du contingent préfectoral "prioritaires" (hors PLS) déclarés vacants dans les Bouches-du-Rhône de 2020 à 2022

COMMUNE (ou arr. Marseille)	Ménages reconnus PU DALO En 2022 (domiciliation) <small>Source InfoData / Données extraires 23/02/2023</small>		Logements du contingent préfectoral prioritaires (hors PLS) vacants en 2022 <small>Source Sylo / Données extraires 23/02/2023</small>		Ecart nombre de PU / Nombre de logements		
	Nombre	%	Nombre	%	2022	Rappel 2021	Rappel 2020
MARSEILLE	2 304	63,52 %	663	32,55 %	-1 641	-1 563	-958
MARSEILLE – 13003	324	8,93 %	48	2,36 %	-276	-343	-178
MARSEILLE – 13001	301	8,30 %	11	0,54 %	-290	-247	-199
MARSEILLE – 13004	240	6,62 %	22	1,08 %	-218	-190	-121
MARSEILLE – 13002	226	6,23 %	28	1,37 %	-198	-174	-113
MARSEILLE – 13014	197	5,43 %	117	5,74 %	-80	-109	-75
MARSEILLE – 13015	191	5,27 %	77	3,78 %	-114	-50	-57
MARSEILLE – 13008	170	4,69 %	24	1,18 %	-146	-118	-95
MARSEILLE – 13013	138	3,80 %	127	6,23 %	-11	-29	-3
MARSEILLE – 13005	115	3,17 %	16	0,79 %	-99	-112	-61
MARSEILLE – 13006	99	2,73 %	2	0,10 %	-97	-113	-74
MARSEILLE – 13010	88	2,43 %	35	1,72 %	-53	-28	-20
MARSEILLE – 13011	86	2,37 %	57	2,80 %	-29	-26	8
MARSEILLE – 13009	42	1,16 %	43	2,11 %	1	-4	17
MARSEILLE – 13012	37	1,02 %	24	1,18 %	-13	5	16
MARSEILLE – 13007	29	0,80 %	5	0,25 %	-24	-27	-14
MARSEILLE – 13016	21	0,58 %	26	1,28 %	5	0	11
Marseille – arr non indiqué	0	0,00 %	1	0,05 %	1	2	7
AIX-EN-PROVENCE	197	5,43 %	123	6,04 %	-74	-105	-37
AUBAGNE	105	2,89 %	51	2,50 %	-54	-48	-8
LA-CIOTAT	94	2,59 %	49	2,41 %	-45	-70	-28
PORT-DE-BOUC	76	2,10 %	40	1,96 %	-36	-40	-7
VITROLLES	74	2,04 %	26	1,28 %	-48	-33	-23
MARTIGUES	69	1,90 %	147	7,22 %	78	54	60
ISTRES	65	1,79 %	95	4,66 %	30	7	43
MIRAMAS	60	1,65 %	63	3,09 %	3	15	18
MARIGNANE	53	1,46 %	28	1,37 %	-25	-28	-19
SALON-DE-PROVENCE	50	1,38 %	42	2,06 %	-8	4	1
LA-ROQUE-D'ANTHERON	33	0,91 %	15	0,74 %	-18	-9	-15
BERRE-L'ETANG	31	0,85 %	19	0,93 %	-12	-16	-10
GARDANNE	29	0,80 %	34	1,67 %	5	13	0
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES	27	0,74 %	26	1,28 %	-1	-18	8
ARLES	18	0,50 %	68	3,34 %	50	50	82
CASSIS	17	0,47 %	2	0,10 %	-15	-5	0
FOS-SUR-MER	17	0,47 %	16	0,79 %	-1	1	3
GIGNAC-LA-NERTHE	15	0,41 %	1	0,05 %	-14	-4	0
CARNOUX-EN-PROVENCE	12	0,33 %	0	0,00 %	-12	2	-2
SAINT-VICTORET	11	0,30 %	2	0,10 %	-9	-6	-5

Comparaison entre les ménages prioritaires et urgents (PU) DALO et les logements du contingent préfectoral "prioritaires" (hors PLS) déclarés vacants dans les Bouches-du-Rhône de 2020 à 2022

COMMUNE (ou arr. Marseille)	Ménages reconnus PU DALO En 2022 (domiciliation) <small>Source InfoDalo / Données extraites 23/02/2023</small>		Logements du contingent préfectoral prioritaires (hors PLS) vacants en 2022 <small>Source Sypho / Données extraites 23/02/2023</small>		Ecart nombre de PU / Nombre de logements		
	Nombre	%	Nombre	%	2022	Rappel 2021	Rappel 2020
TRETS	11	0,30 %	6	0,29 %	-5	-4	-2
ALLAUCH	10	0,28 %	25	1,23 %	15	3	10
AURIOL	10	0,28 %	25	1,23 %	15	5	1
LAMBESC	10	0,28 %	13	0,64 %	3	-1	-2
LA-BOUILLADISSE	9	0,25 %	1	0,05 %	-8	-8	-6
SEPTEMES-LES-VALLONS	9	0,25 %	3	0,15 %	-6	-7	-5
CHATEAURENARD	8	0,22 %	17	0,83 %	9	23	23
FUVEAU	8	0,22 %	7	0,34 %	-1	-3	-1
TARASCON	8	0,22 %	14	0,69 %	6	2	4
LA-PENNE-SUR-HUVEAUNE	7	0,19 %	7	0,34 %	0	16	14
PELISSANNE	7	0,19 %	3	0,15 %	-4	0	5
BOUC-BEL-AIR	6	0,17 %	1	0,05 %	-5	3	3
ENSUES-LA-REDONNE	6	0,17 %	0	0,00 %	-6	-10	-4
ROQUEVAIRE	6	0,17 %	11	0,54 %	5	-1	17
SENAS	6	0,17 %	21	1,03 %	15	-3	-3
CARRY-LE-ROUET	5	0,14 %	0	0,00 %	-5	-1	-6
ROGNES	5	0,14 %	1	0,05 %	-4	3	-1
SAINT-MITRE-LES-REMPARTS	5	0,14 %	2	0,10 %	-3	-5	0
GEMENOS	4	0,11 %	0	0,00 %	-4	-4	7
LA-FARE-LES-OLIVIERS	4	0,11 %	2	0,10 %	-2	7	-4
LANCON-PROVENCE	4	0,11 %	8	0,39 %	4	5	8
MALLEMORT	4	0,11 %	6	0,29 %	2	9	0
PEYPIN	4	0,11 %	14	0,69 %	10	2	0
SAUSSET-LES-PINS	4	0,11 %	4	0,20 %	0	-5	-3
COUDOUX	3	0,08 %	0	0,00 %	-3	1	0
LES-PENNES-MIRABEAU	3	0,08 %	9	0,44 %	6	6	5
ORGON	3	0,08 %	1	0,05 %	-2	-1	1
PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE	3	0,08 %	54	2,65 %	51	41	46
ROGNAC	3	0,08 %	6	0,29 %	3	7	31
SAINT-ANDIOL	3	0,08 %	3	0,15 %	0	-2	1
SAINT-MARTIN-DE-CRAU	3	0,08 %	12	0,59 %	9	11	9
VELAUX	3	0,08 %	7	0,34 %	4	2	0
84 - AVIGNON	3	0,08 %	--	--	--	--	--
CEYRESTE	2	0,06 %	1	0,05 %	-1	6	1
CHARLEVAL	2	0,06 %	3	0,15 %	1	3	-2
CUGES-LES-PINS	2	0,06 %	12	0,59 %	10	13	5
LA-DESTROUSSE	2	0,06 %	1	0,05 %	-1	5	3
LE-ROVE	2	0,06 %	2	0,10 %	0	0	5

Comparaison entre les ménages prioritaires et urgents (PU) DALO et les logements du contingent préfectoral "prioritaires" (hors PLS) déclarés vacants dans les Bouches-du-Rhône de 2020 à 2022

COMMUNE (ou arr. Marseille)	Ménages reconnus PU DALO En 2022 (domiciliation) <small>Source InfoDato / Données extraites 23/02/2023</small>		Logements du contingent préfectoral prioritaires (hors PLS) <small>Source Sybio / Données extraites 23/02/2023</small>		Ecart nombre de PU / Nombre de logements		
	Nombre	%	Nombre	%	2022	Rappel 2021	Rappel 2020
MIMET	2	0,06 %	0	0,00 %	-2	-1	0
PEYROLLES-EN-PROVENCE	2	0,06 %	3	0,15 %	1	1	27
PLAN-DE-CUQUES	2	0,06 %	21	1,03 %	19	27	-2
ROUSSET	2	0,06 %	4	0,20 %	2	2	6
SAINTE-REMY-DE-PROVENCE	2	0,06 %	9	0,44 %	7	6	2
VENELLES	2	0,06 %	6	0,29 %	4	-1	0
06 - NICE	2	0,06 %	--	--	--	--	--
83 - TOULON	2	0,06 %	--	--	--	--	--
ALLIENS	1	0,03 %	4	0,20 %	3	2	2
EGUILLES	1	0,03 %	5	0,25 %	4	1	4
EYGUIERES	1	0,03 %	7	0,34 %	6	1	2
EYRAGUES	1	0,03 %	1	0,05 %	0	1	1
GRANS	1	0,03 %	5	0,25 %	4	4	2
GREASQUE	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	1	-1
JOUQUES	1	0,03 %	17	0,83 %	16	4	1
LAMANON	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	0	-1
LE-PUY-SAINTE-REPARADE	1	0,03 %	18	0,88 %	17	5	3
MAILLANE	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	1	-1
MEYRARGUES	1	0,03 %	7	0,34 %	6	2	1
MOLLEGES	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	0	1
NOVES	1	0,03 %	34	1,67 %	33	18	1
PEYNIER	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	0	0
PLAN D'ORGON	1	0,03 %	14	0,69 %	13	0	1
ROQUEFORT-LA-BEDOULE	1	0,03 %	10	0,49 %	9	0	1
SAINTE-SAVOURNIN	1	0,03 %	0	0,00 %	-1	-1	0
SIMIANE-COLLONGUE	1	0,03 %	2	0,10 %	1	-1	0
VENTABREN	1	0,03 %	7	0,34 %	6	1	6
VERQUIERES	1	0,03 %	1	0,05 %	0	0	0
05 - CHORGES	1	0,03 %	--	--	--	--	--
05 - TALLARD	1	0,03 %	--	--	--	--	--
05 - VEYNES	1	0,03 %	--	--	--	--	--
06 - ANTIBES	1	0,03 %	--	--	--	--	--
06 - SAINT-LAURENT-DU-VAR	1	0,03 %	--	--	--	--	--
06 - VALLAURIS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
25 - BESANCON	1	0,03 %	--	--	--	--	--
26 - SAINT-PAUL-TROIS-CHATEA	1	0,03 %	--	--	--	--	--
27 - FONTAINE-BELLENGER	1	0,03 %	--	--	--	--	--
30 - ARAMON	1	0,03 %	--	--	--	--	--

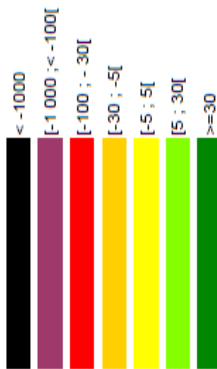
Comparaison entre les ménages prioritaires et urgents (PU) DALO et les logements du contingent préfectoral "prioritaires" (hors PLS) déclarés vacants dans les Bouches-du-Rhône de 2020 à 2022

COMMUNE (ou arr. Marseille)	Ménages reconnus PU DALO En 2022 (domiciliation) <small>Source InfoDalos / Données extraites 23/02/2023</small>		Logements du contingent préfectoral prioritaires (hors PLS) <small>Source Sypllo / Données extraites 23/02/2023</small>		Ecart nombre de PU / Nombre de logements		
	Nombre	%	Nombre	%	2022	Rappel 2021	Rappel 2020
30 – PONT-SAINT-ESPRIT	1	0,03 %	--	--	--	--	--
31 – LEGUEVIN	1	0,03 %	--	--	--	--	--
34 – MONTPELLIER	1	0,03 %	--	--	--	--	--
36 – CHATEAUX	1	0,03 %	--	--	--	--	--
43 – SAINT-PAL-DE-SENOUIRE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
47 – VILLENEUVE-SUR-LOT	1	0,03 %	--	--	--	--	--
59 – LILLE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
63 – LE-CENDRE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
74 – ANNEMASSE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
74 – VETRAZ-MONTHOUX	1	0,03 %	--	--	--	--	--
78 – LES-MUREAUX	1	0,03 %	--	--	--	--	--
82 – CASTELSARRASIN	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – LA-CADIERE-D'AZUR	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – LE-BEAUSSET	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – NANS-LES-PINS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – POURRIERES	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – SAINT-ZACHARIE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
83 – TOURVES	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – APT	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – LAURIS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – MERINDOL	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – ORANGE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – PERTUIS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
84 – VILLELAURE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
92 – NANTERRE	1	0,03 %	--	--	--	--	--
93 – AUBERVILLIERS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
93 – SAINT-DENIS	1	0,03 %	--	--	--	--	--
AUREILLE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
AURONS	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
BARBENTANE	0	0,00 %	1	0,05 %	1	-1	1
BEAURECUEIL	0	0,00 %	0	0,00 %	0	-1	0
BELCODENE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
BOULBON	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	1
CABANNES	0	0,00 %	4	0,20 %	4	4	19
CABRIES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	1	-1
CADOLIVE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	-1
CHATEAUNEUF-LE-ROUGE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
CORNILLON-CONFoux	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0

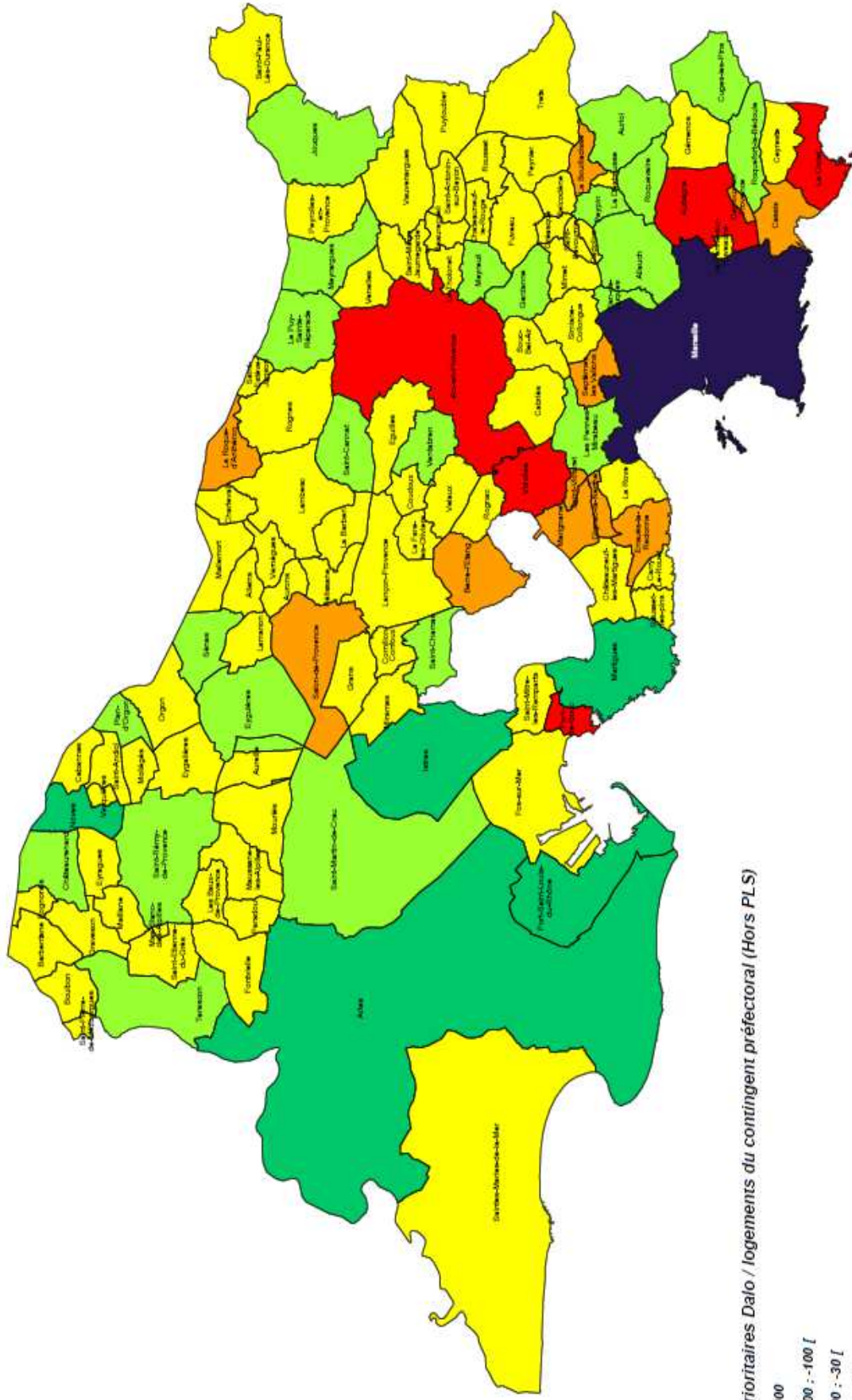
Comparaison entre les ménages prioritaires et urgents (PU) DALO et les logements du contingent préfectoral "prioritaires" (hors PLS) déclarés vacants dans les Bouches-du-Rhône de 2020 à 2022

COMMUNE (ou arr. Marseille)	Ménages reconnus PU DALO En 2022 (domiciliation) <small>Source InfoDalo / Données extraites 23/02/2023</small>		Logements prioritaires (hors PLS) vacants en 2022 <small>Source Syblo / Données extraites 23/02/2023</small>		Ecart nombre de PU / Nombre de logements		
	Nombre	%	Nombre	%	2022	Rappel 2021	Rappel 2020
EYGALIERES	0	0,00 %	2	0,10 %	2	2	0
FONTVIEILLE	0	0,00 %	1	0,05 %	1	0	-1
GRAVESON	0	0,00 %	4	0,20 %	4	4	1
LA-BARBEN	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
LE-PARADOU	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
LE-THOLONET	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
LES-BAUX-DE-PROVENCE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
MAS-BLANC-DES-ALPILLES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
MAUSSANE-LES-ALPILLES	0	0,00 %	1	0,05 %	1	0	0
MEYREUIL	0	0,00 %	5	0,25 %	5	7	35
MOURIES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	1	1
PUYLOUBIER	0	0,00 %	0	0,00 %	0	-1	0
ROGNONAS	0	0,00 %	1	0,05 %	1	4	11
SAINT-CANNAT	0	0,00 %	13	0,64 %	13	11	0
SAINT-CHAMAS	0	0,00 %	16	0,79 %	16	8	16
SAINT-ETIENNE-DU-GRES	0	0,00 %	1	0,05 %	1	2	0
SAINT-PAUL-LES-DURANCE	0	0,00 %	1	0,05 %	1	1	1
SAINT ANTONIN SUR BAYON	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
SAINT ESTEVE JANSON	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
SAINT MARC JAUMEGARDE	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
SAINT PIERRE DE MEZOARGUES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
SAINTE-MARIE-DE-LA-MER	0	0,00 %	0	0,00 %	0	-1	2
VAUVENARGUES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0	0
VERNEGUES	0	0,00 %	0	0,00 %	0	-2	-2
TOTAL	3 627	100,00 %	2 037	100,00 %	-1 590	-1 593	-676

Légende couleurs



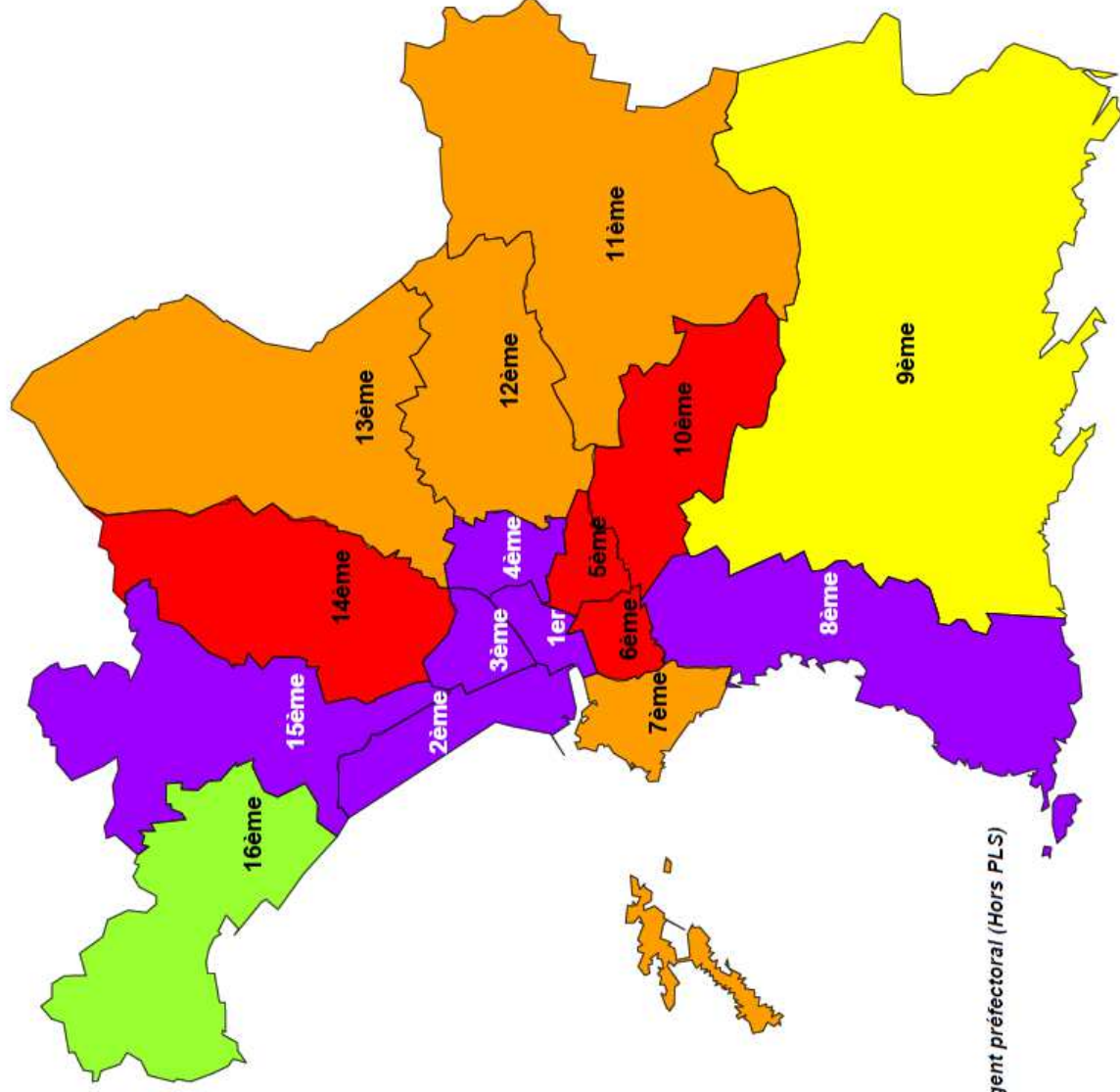
Ecart prioritaires DALO / logements du contingent préfectoral en 2022 - Bouches-Du-Rhône



Ecart prioritaires Dallo / logements du contingent préfectoral (Hors PLS)

- < -1000
- [-1000 ; -100 [
- [-100 ; -30 [
- [-30 ; -5 [
- [-5 ; 5 [
- [5 ; 30 [
- >= 30

Ecart prioritaires DALO / logements du contingent préfectoral en 2022 - Marseille



Suites données aux recours DALO de 2008 à 2022 dans les Bouches-du-Rhône

ANNEE	Recours logements déposés auprès de la commission (InfoDALO)	Solutions de logement trouvées avant le passage en commission (InfoDALO)	Recours reconnus prioritaires et urgents pour un logement (InfoDALO)	Ménages logés		Recours déposés au Tribunal administratif en l'absence de relogement dans les 6 mois (DDETS/sous-préfectures)	Injonctions prononcées par le Tribunal (DDETS/sous-préfectures)
				relogements faits après le passage en CDM (InfoDALO)	en comptant les solutions trouvées avant la commission (InfoDALO)		
2008	2 585	58	745	265	323	6	3
2009	4 327	70	1377	633	703	38	19
2010	6 201	164	1843	940	1104	113	67
2011	5 526	169	1934	1221	1390	185	162
2012	6 308	275	1906	1142	1417	254	151
2013	5 555	347	2718	1244	1591	191	111
2014	5 800	214	2499	1273	1487	467	313
2015	6 050	104	2036	1198	1302	339	252
2016	5 917	111	2280	1238	1349	220	190
2017	6 870	166	2717	1392	1558	298	249
2018	7 304	148	2745	1481	1629	324	242
2019	8 172	209	2526	1290	1499	327	277
2020	7 461	224	2572	1317	1541	277	223
2021	9 211	335	3512	1650	1985	253	140
2022	9 440	240	3651	1694	1934	436	137
TOTAL	96 727	2 834	35 061	17 978	20812	3 728	2 536

DDETS – département logement prévention des expulsions