

*Commission Logement Territorialisée de Montbrison*  
*Bilan de l'activité 2008*

*Sous-Préfecture de Montbrison,*  
*le 3 juillet 2009*

**SOMMAIRE**

**I – NOUVELLES DEMANDES**

- Typologie des ménages
- Nature des revenus
- Type de logement souhaité
- Motifs de la demande

**II – L'OFFRE DE LOGEMENTS**

**.NOUVELLES OFFRES**

**.RELOGEMENTS :**

- Nombre
- Interventions des associations
- Délai de relogement

**III – INFORMATIONS LOGEMENT INTERESSANT LA CLT DE MONTBRISON**

- Changement du secrétariat :**
- Nouveau règlement intérieur des CLT**
- Sorties de structures d'hébergement :**

L'année 2008 s'est traduite par la poursuite de l'utilisation des critères « resserrés » mis en place à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2007. Cela se traduit par une diminution des demandes reçues à l'échelle du département (baisse de 13 % par rapport à l'année précédente), que le fichier n'avait pas connu depuis de nombreuses années.

Le nombre de demandes examinées qui ont été renvoyées aux services instructeurs (DDASS) pour cause d'irrecevabilité (14) ou manque d'information (8) est en baisse par rapport à 2007. Ainsi, se sont 22 dossiers (11 % qui sont retournés, contre 23 % en 2007).

### **COMPOSITION DU FICHER 2008 DE LA CLT DE MONTBRISON**

Nombre de dossiers Au 31 décembre 2007	Nombre de nouveaux dossiers	Nombre de relogements effectués Sur Parc public ou associatif	Nombre de dossiers annulés	Nombre de relogements dans le parc privé	Nombre de dossiers restant Au 31 décembre 2008	Dossiers d'une ancienneté > 12 mois au 31 décembre 2008	Dont dossiers d'une ancienneté > 15 mois au 31 décembre 2008
91	203	116	50	40	79	17	11

\* sans double compte.

La Commission Logement Territorialisée de Montbrison s'est réunie 10 fois au cours de l'année 2008 (pas de session au mois de mars, jamais de session au mois d'août).

Elle a examiné 282 demandes (contre 274 en 2007) dont 203 nouvelles demandes déposées au cours de l'année 2008 (contre 159 sur l'année 2007).

**116 ménages ont été relogés en 2008** dans le parc public et associatif (contre 83 en 2007).

Parmi ces relogements :

- 110 l'ont été par des bailleurs sociaux au titre de la Convention de Mobilisation du Contingent Préfectoral signée le 13 juillet 2005
- et 6 par des bailleurs associatifs, dont 2 par l'*Association Service Logement (ASL)* et 4 par le CALL PACT / SODIHA.

A ces données s'ajoutent, dans le cadre de la Convention de Mobilisation du Contingent Préfectoral, les relogements recensés par la DDASS pour des ménages relevant du PDALD mais relogés hors CLT (appelés communément « *profils PDALD* »). Les données transmises par le gestionnaire du fichier (DDASS) ne permettent pas d'apprécier, cette année, les relogements pour les « profils PDALD » sur le ressort territorial de la CLT. Il convient de souligner cependant que ceux-ci représentent à l'échelle départementale **38 %** des efforts des bailleurs sociaux pour les ménages relevant du PDALD (source : Commission de suivi de l'accord collectif).

40 ménages se sont relogés par eux-mêmes.

79 ménages restent inscrits au fichier au 31 décembre 2008 (contre 91 en 2007) soit une diminution de 13,2 % de la file active. Parmi ceux-ci, 11 ménages (soit 14 %) sont en attente depuis plus de 15 mois (« délai anormalement long »).

## ***I – NOUVELLES DEMANDES***

Toutes les nouvelles demandes faisant l'objet d'une inscription sur la CLT de Montbrison sont comptabilisées dans le présent bilan (y compris lorsqu'un ménage est inscrit sur une ou plusieurs autres CLT).

Les ménages demandeurs de la CLT de Montbrison s'analysent comme suit.

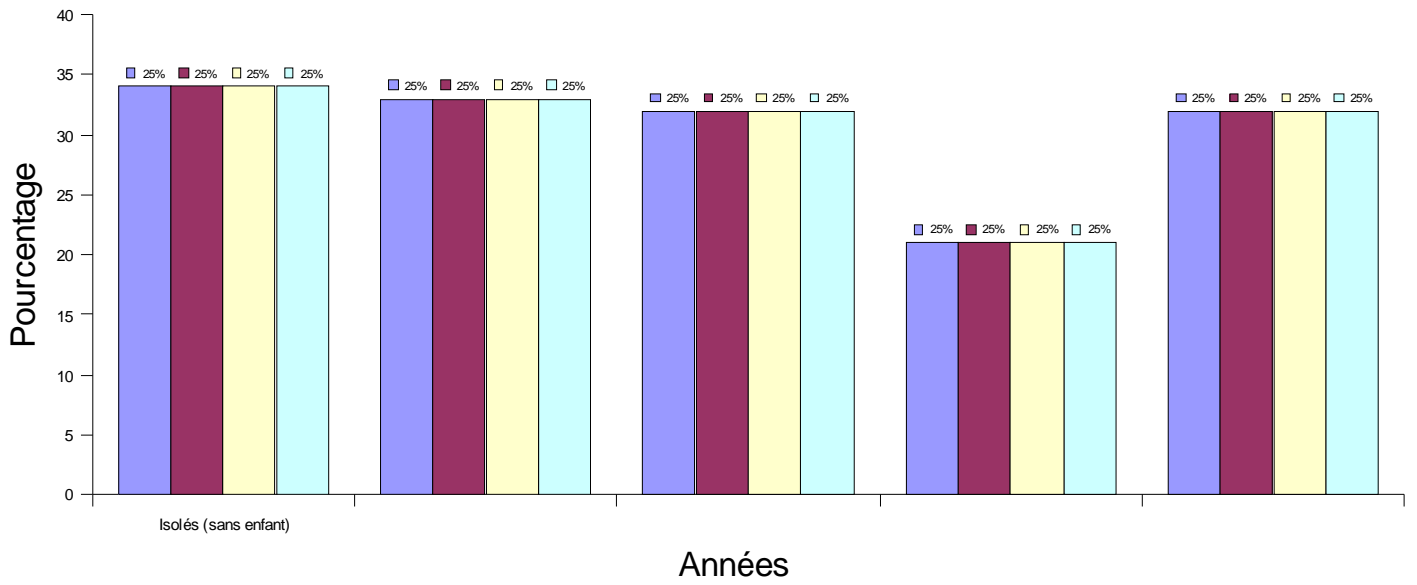
Typologie des ménages :

<b>Typologie des ménages</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>Tendance 2007-2008</b>
<b>Isolés (sans enfant)</b>	34 %	33 %	32 %	21 %	<b>32%</b>	<b>hausse</b>
<b>Couples (sans enfant)</b>	1 %	8 %	6 %	10 %	<b>7 %</b>	<b>baisse</b>
<b>Couples avec enfant(s)</b>	26 %	20 %	22 %	19 %	<b>14%</b>	<b>baisse</b>
<b>Mono-Parentaux</b>	39 %	39 %	40 %	50 %	46%	<b>baisse</b>

L'année 2008 permet de constater des inversions de tendances dans la composition des ménages demandeurs :

- Après une baisse de la part des ménages isolés observée depuis 2004, cette catégorie repart à la hausse, au détriment de la part des couples (avec ou sans enfants).
- Il convient de noter que, pour la première fois depuis 2004, la part des couples sans enfant régresse, alors qu'elle était en augmentation constante depuis 4 ans.

## Répartition des demandeurs par type de ménage



■ 2004 2005 2006 2007 2008 
 ■ 2004 2005 2006 2007 2008 
 ■ 2004 2005 2006 2007 2008 
 ■ 2004 2005 2006 2008

☐ Nature des revenus :

Année	Salaires Réguliers	Emplois précaires	Allocation Parent Isolé et /ou Allocation Parentale d'Education (APE)	RMI	Chômage Allocation d'insertion	Handicap AAH / Pension Invalidité (PI)	Retraite	Autres (Prestations familiales et Indemnités Journalières (IJ) Ou Absence de ressource
2004	18 %	1 %	10 %	31 %	11 %	13 %	2 %	14 %
2005	20 %	5 %	13 %	22 %	14 %	14 %	7 %	5 %
2006	21 %	5 %	11%	25 %	13 %	10 %	10%	5 %
2007	26 %	2 %	11%	18 %	16 %	11 %	4 %	12 %
2008	<b>16%</b>	<b>11%</b>	<b>12%</b>	<b>18%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>3%</b>	<b>16 %</b>

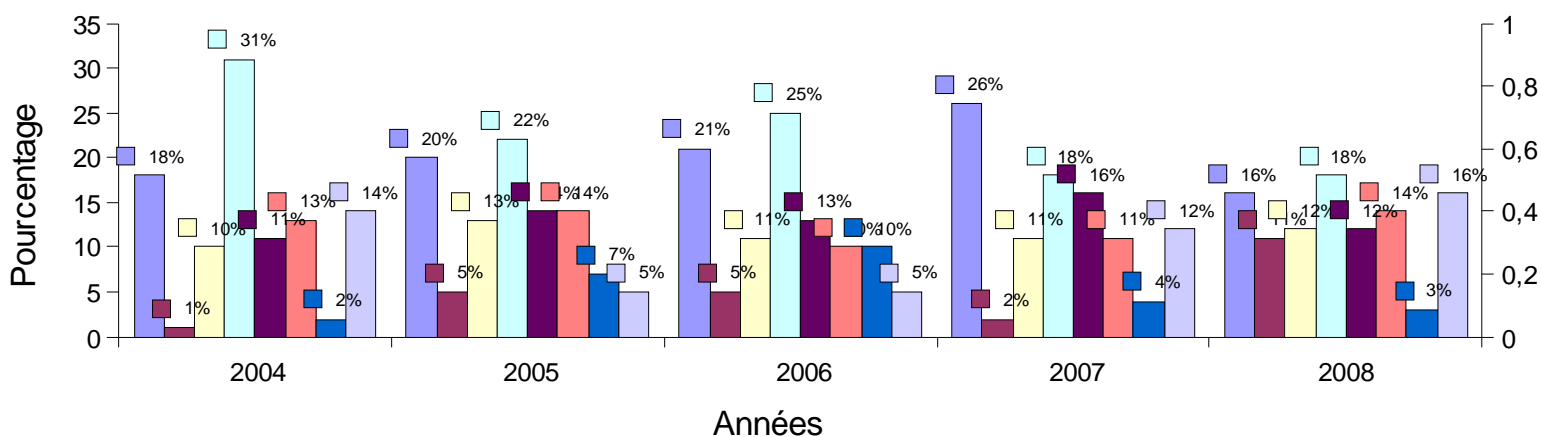
Le total de ces données (102%) des ménages demandeurs s'expliquent par la difficulté de définir la catégorie « Autres ». Celle-ci regroupe les demandeurs n'ayant aucune ressource ou bénéficiant de prestations familiales ou d'indemnités journalières; elle connaît une légère hausse (+ 4 %).

La part des ménages ayant un salaire régulier a fortement diminué. On constate donc une **précarisation des demandeurs** de logements prioritaires qui se confirme dans la colonne « emplois précaires » (+ 9 %).

A noter aussi, l'augmentation de la part des demandeurs bénéficiaires des Allocations Adulte Handicapé (AAH) et Parent Isolé (API) au cours de l'année 2008 (+ 3 points). Ceci conduit à s'interroger quant à l'avis d'opportunité que les CLT ont à donner sur les programmations de logements.

La diminution, engagée depuis 2004, des demandeurs **bénéficiaires du RMI** s'est arrêtée et on constate une stabilisation à 18 % des demandeurs du fichier.

# Répartition des demandeurs par catégories de revenus



- Salaires Réguliers
- Emplois précaires
- Allocation Parent Isolé et /ou Allocation Parentale d'Education (APE)
- RMI
- Chômage Allocation d'insertion
- Handicap AAH / Pension Invalidité (PI)
- Retraite
- Autres (Prestations familiales et Indemnités Journalières (IJ) Ou Absence de ressource)

□ Type de logement souhaité :

	nb de demandes présentées en CLT	TAILLE DU LOGEMENT DEMANDE					
		T1	T2	T3	T4	T5	T6 pavil.
Montbrison	203	26	42	81	44	8	2
soit en %	100%	13%	21%	40%	22%	4%	1%
<b>Pour comparaison</b>							
Roanne	229	46	54	80	38	9	2
département	1153	155	286	408	241	54	9

En comparaison avec l'année 2007, on peut constater une tendance à la hausse de la part des logements de type 3 et type 4, qui constituent plus de la moitié des nouvelles demandes ainsi qu'une légère augmentation de la part des grands logements type 5 et plus.

Le T3 reste le type de logement le plus demandé, avec 38 % des demandes.

La part des petits logements (T1 et T2, soit un tiers des logements demandés en 2008, subit un net fléchissement, avec une baisse de 6 points pour les deux catégories de logement par rapport à 2007. Ceci est peut-être à mettre en relation avec la baisse de la forte progression des demandeurs « parents isolés » que nous avons constatée précédemment (supra, p. 6)

La demande en grands logements (T4 et plus) continue de représenter, comme en 2005 et 2007, près d'un quart de la demande.



□ Motifs de la demande :

Motif de la demande	2004	2005	2006	2007	2008
Absence de logement	55 %	56 %	47 %	55 %	58%
Accessibilité	2 %	4 %	8 %	3 %	5%
Vétusté - (éventuellement insalubrité)	7 %	8 %	6 %	4 %	5%
Surpeuplement	3 %	6 %	2 %	6 %	2%
Expulsion	10 %	5 %	4 %	8 %	9%
Vente - Cessation de bail	8 %	5 %	6 %	0 %	0%
Loyer et charges élevés	10 %	12 %	19 %	23 %	20%
Autres (Caravane – sédentarisation)	5 %	4 %	8%	1 %	1%

L'« absence de logement » reste le motif principal, en 2008, des demandes (dans 58 % des cas). Cette catégorie recouvre des situations diverses et se décompose comme suit en 2008 :

- 15,4 % de ces ménages sont en structures d'hébergement de tous types : Centre d'Hébergements et de Réinsertion Sociale (CHRS), Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA), résidences sociales, en Logement d' Extrême Urgence (LEU) , et percevant ou non une Allocation Logement Temporaire (ALT)
- 3,5 % de ménages n'ayant pas de domicile fixe
- 19,6 % des ménages sont en situation de séparation, ou de décohabitation
- 61,5 % des ménages sont hébergés par un tiers.

On peut relever également en 2008 que la part des demandes pour «loyers et charges trop élevés» s'est stabilisée autour de 20%.

## ***II – L’OFFRE DE LOGEMENTS***

### **NOUVELLE OFFRE**

En 2008, très peu d'opérations nouvelles ont été présentées en CLT par les bailleurs sociaux, pour avis d'opportunité de la CLT. Cet avis prononcé par la CLT sera remis en place à la faveur de l'entrée en vigueur du nouveau règlement intérieur (automne 2009)

Ces nouvelles opérations sont à distinguer **des nouveaux logements ouverts à la location**

- ***opérations par Loire Habitat***

- rue Porte franchise à ST JUST ST RAMBERT
- La Sablière à CHAMPDIEU
- 7, rue Thivel à SURY LE COMTAL
- 2, avenue de Saint Etienne à FEURS

- ***opérations par Bâtir et Loger :***

- lieu dit La Cure à CHAMBEON, mis en service juillet 2008

- ***opération du Call Pact***

- ***opérations de Loire Habitat validées en Accord Collectif :***

- ***quelques opérations dont le bailleur n'est pas identifié :***

- 1 T3 DE 75 m2 à POUILLY LES FEURS

En effet, la prise de compétence du secrétariat de la CLT par la Sous-préfecture (avril 2008) a vu disparaître temporairement l'usage qui voulait que chaque bailleur signale à la CLT, pour avis d'opportunité et avant mise en service, les opérations en fin de réalisation.

L'entrée en vigueur du nouveau règlement intérieur des CLT, qui rappelle qu'un avis d'opportunité est demandé à la CLT (article 4.4), sera l'occasion de remettre en place ce comptage.

### **RELOGEMENT**

Les services de l'État ont engagé avec les bailleurs sociaux une réflexion visant à mieux appréhender les relogements effectués par ceux-ci dans le cadre de la convention de mobilisation du contingent préfectoral, spécifiant :



les relogements des CLT

- ↪ les « profils PDALD »
- ↪ les ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain
- ↪ les logements mobilisés pour les publics demandeurs d'asile et les réfugiés.

L'engagement de relogement au titre de cette convention sur la CLT de Montbrison portait pour l'année 2007 sur près d'une centaine de relogements dont 90 solutions issues de suites de réservations.

Les données transmises par le gestionnaire du fichier ne permettent pas, cette année, d'affiner les résultats par CLT pour les « profils PDALD ».

Toutefois, on peut relever, à partir du bilan de la convention de mobilisation du contingent préfectoral réalisé en 2007 (source : commission de suivi de l'accord collectif), que 78 relogements ont été effectués sur le territoire de la CLT de Montbrison, auxquels s'ajoutent des relogements effectués en faveur de « profils PDALD ».

A l'échelle départementale, les relogements réalisés pour les « profils PDALD » représentent plus de 40 % de l'effort global réalisé en faveur des ménages du PDALD. L'effort global demandé aux bailleurs sociaux par la convention de mobilisation du contingent préfectoral a donc été une nouvelle fois atteint en 2007.

**Détail :**

**Nombre :**

206 ménages sont sortis de la file active CLT de Montbrison. Parmi eux :

- 50 sont sortis suite à une annulation
- 40 ont été relogés par des bailleurs privés
- 116 ont été relogés par les bailleurs sociaux, au titre de l'activité de la CLT (soit 39 % des demandes, anciennes ou déposées en 2008, que la CLT a eu à examiner sur l'année). Ces ménages ont été relogés par :

	Nb de relogement sur CLT Montbrison	soit, en %
Loire Habitat	63	<b>54%</b>
Bâtir et loger	34	<b>29%</b>
Cité Nouvelle	10	<b>9%</b>
Call Pact	4	<b>3%</b>
HMF	3	<b>3%</b>
ASL	2	<b>2%</b>
<b>total</b>	<b>116</b>	<b>100%</b>

- Il reste à signaler le cas des « profils PDALD ». Il s'agit des demandeurs qui correspondent aux critères de la CLT, mais qui n'ont jamais été inscrits en CLT (pour des raisons diverses, dont le refus du demandeur).
  - Par convention, ces « profils PDALD », s'ils s'avèrent relogés par des bailleurs sociaux, sont comptabilisés dans les résultats de relogement des bailleurs sociaux. dans le cadre de l'accord collectif.
  - En revanche, n'étant pas inscrit en CLT, ces relogements ne sont pas mentionnés dans le présent bilan qui reflète la seule activité de la CLT.

❑ **Délai de relogement :**

Sur les 116 ménages relogés (fichier DDASS) :

- 53 l'ont été sous 3 mois (45%) après leur inscription au fichier CLT.
  - 35 l'ont été entre 3 et 6 mois (30%)
  - 21 l'ont été entre 6 et 12 mois (18%)
  - 2 l'ont été après plus de 12 mois (1,7%)
  - 5 (4,3 %) sont restés demandeurs au delà de 15 moi. Ce délai, dit « anormalement long » dans la Loire, les met en droit de déposer un dossier à la Commission de médiation DALO, sous réserve d'en remplir les critères.
- 109 (94 %) l'ont été dans les 12 mois qui ont suivi leur inscription au fichier.

### ***III – INFORMATIONS LOGEMENT INTERESSANT LA CLT DE MONTBRISON***

❑ **Changement du secrétariat :**

En avril 2008, la Sous-préfecture a pris la compétence du secrétariat de la CLT, qu'elle organise tous les 3e jeudis de chaque mois.

❑ **Nouveau règlement intérieur des CLT**

L'année 2008 a permis au différents partenaires du PDALD d'établir un nouveau règlement intérieur des CLT, institution qui date de 1992, notamment au regard de l'évolution du droit au logement et de l'adoption de la loi du 5 mars 2007 relative au Droit au Logement Opposable conduit également les services de l'Etat à s'investir de manière particulière dans le relogement des ménages en difficulté et pour les situations relevant du DALO.

❑ **Sorties de structures d'hébergement :**

Suite à des instructions DDASS, les CLT de novembre et décembre 2008 ont été particulièrement consacrées au relogement des personnes en sortie de CHRS.