



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# *Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées*



*Commission Logement  
Territorialisée  
de ROANNE*

**Année 2009**

Sous Préfecture de Roanne

## **Bilan CLT 2009 de l'arrondissement de Roanne**

La Commission Logement Territorialisée (CLT) du Roannais s'est réunie 12 fois au cours de l'année (rythme mensuel, sauf en août et une CLT exceptionnelle en décembre) sous la présidence de Monsieur le Sous-Préfet ou de son représentant.

Elle a procédé à :

- la présentation de 242 nouvelles demandes ;
- l'étude des 298 dossiers inscrits au fichier ;
- l'information de l'ensemble des partenaires dans tous les domaines relevant du Plan Départemental d' Actions pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALPD).

111 courriers ont été adressés aux demandeurs, suite à l'examen de leur dossier par la commission.

# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<i>p. 4</i>
---------------------------	-------------

## **I – LES NOUVELLES DEMANDES:**

- A - Typologie des ménages ..... *p. 5*
- B - Nature des revenus ..... *p. 6 à 7*
- C - Typologie des logements souhaités ..... *p. 8*
- D - Motifs de la demande ..... *p. 9 à 10*

## **II – L'OFFRE DE LOGEMENTS:**

- A – Les mises en services ..... *p. 11*

## **III – LES RELOGEMENTS:**

- A – Les chiffres..... *p. 12*
- B - Délai de relogements ..... *p. 12*
- C – Analyse de la file active ..... *p. 13*

## **III – INFORMATIONS LOGEMENT INTERESSANT LA CLT:**

- A - Les nouveaux critères du fichier ..... *p. 14*
- B - Réflexion sur les demandeurs présentant des troubles psychiques ..... *p. 14*

## **INTRODUCTION**

Le bilan présenté s'appuie sur les statistiques fournies par la DDCS, ex DDASS.

**La CLT a examiné 298 demandes de relogement (303 en 2008) : au 31 décembre 2008, 56 dossiers figuraient sur la file active et 242 nouvelles demandes ont été déposées en 2009.**

A titre de comparaison, au plan départemental, 1 182 demandes ont été présentées sur les 5 CLT :

- **242 pour la CLT de Roanne,**
- 535 pour la CLT de St Étienne,
- 193 pour la CLT de Gier Pilat,
- 143 pour la CLT de Montbrison.
- 69 pour la CLT d'Ondaine.

La CLT de Roanne a donc traité 20,47 % de la demande départementale

Année	Nombre de dossiers au 01/01	Nouveaux dossiers	Relogements parc public et associatif	Dossiers annulés	Relogements parc privé	Dossiers restant au 31/12	+ 12 mois au 31/12	+ 15 mois au 31/12
2009	56	242	157	50	32	60	2	2
2008	74	229	155	57	27	56	10	5
2007	66	253	162	40	43	74	4	5

- 157 relogements ont été réalisés dans le parc public et associatif (155 en 2008) et 32 relogements par les demandeurs eux mêmes (27 en 2008), représentant au total 63 % des 298 dossiers examinés (nouvelles demandes + file active du fichier).
- 50 demandes ont été annulées (57 en 2008).
- 2 dossiers restent sans solution de logement après 15 mois sur la file active.
- 46 dossiers ont été retournés dont :
  - 24 pour compléments d'informations ;
  - 5 pour dépassement des plafonds de ressources ;
  - 1 pour mutation ;
  - 16 pour d'autres raisons (changements des critères).

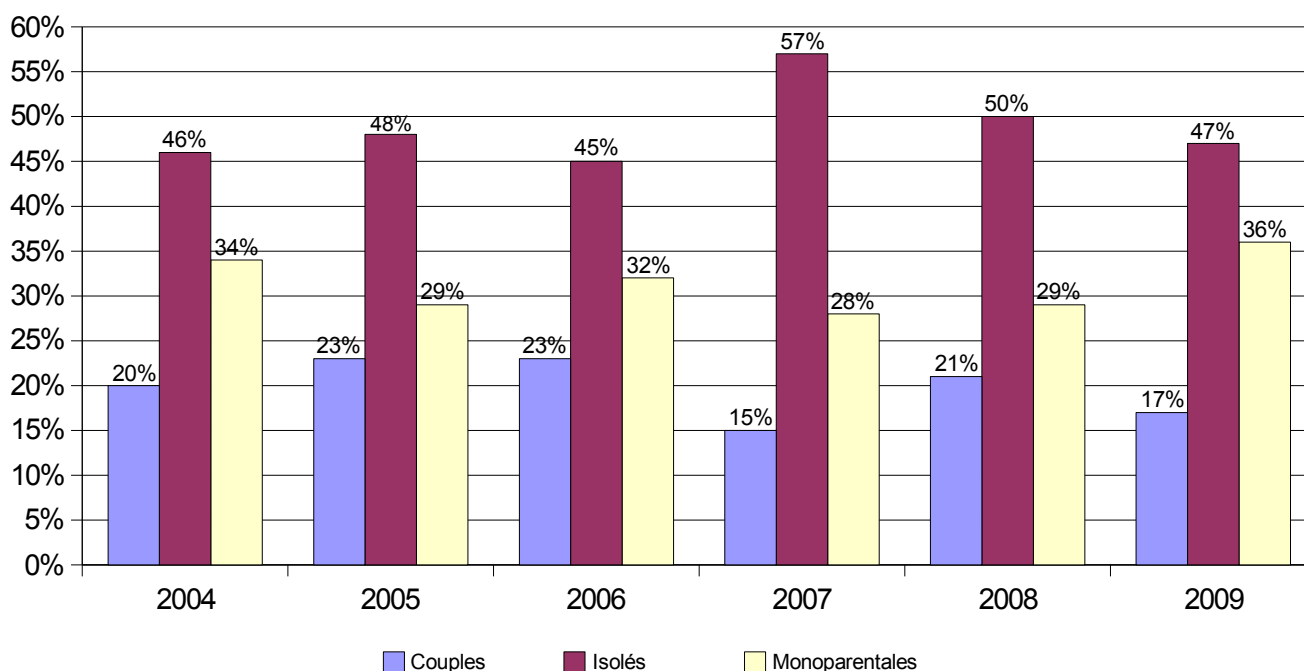
## I - Les nouvelles demandes

Les statistiques ne concernent que les nouvelles demandes.

### A - Typologie des ménages

<i>Typologie des ménages</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Couples	20 %	23 %	23 %	15 %	21 %	17 %
Isolés	46 %	48 %	45 %	57 %	50 %	47 %
Monoparentales	34 %	29 %	32 %	28 %	29 %	36 %

Pour l'année 2009, le pourcentage de personnes isolées continue de diminuer (-3 points). Le pourcentage de demande de ménages en couples baisse de 4 points et **les demandes de familles mono parentales quant à elles augmentent de 7 points.**



#### SITUATION DU DEPARTEMENT

##### Evolution 2009

Couples :	26 %	↗
Isolés :	39 %	↘
Monoparentales :	35 %	↘

Le Roannais se démarque par un taux de personnes isolées supérieur à la moyenne départementale (47%) à l'inverse du taux de couples (avec/sans enfants) qui reste lui bien inférieur (17%). Par rapport à 2008, le taux des familles monoparentales rejoint la moyenne du département (35%).

## *B - Nature des revenus*

### Évolution sur le Roannais:

<i>Année</i>	<i>Salaires Réguliers</i>	<i>Emplois précaires</i>	<i>API/APE</i>	<i>RMI/RSA</i>	<i>Chômage / Allocation d'insertion</i>	<i>AAH / PI</i>	<i>Retraite</i>	<i>Autres (P.F.) absence de ressource</i>
<b>2004</b>	11 %	3 %	10 %	34 %	22 %	9 %	4 %	7 %
<b>2005</b>	9 %	5 %	10 %	35 %	19 %	11 %	4 %	7 %
<b>2006</b>	13 %	3 %	13 %	26 %	17 %	13 %	5 %	10 %
<b>2007</b>	13 %	/	15 %	32 %	13 %	14 %	4 %	13 %
<b>2008</b>	4 %	4 %	15 %	30 %	16 %	14 %	7 %	10 %
<b>2009</b>	11 %	7 %	5 %	36 %	16 %	12 %	9 %	5 %

82 % des personnes inscrites au fichier départemental perçoivent des revenus de substitution ou sont sans revenu.

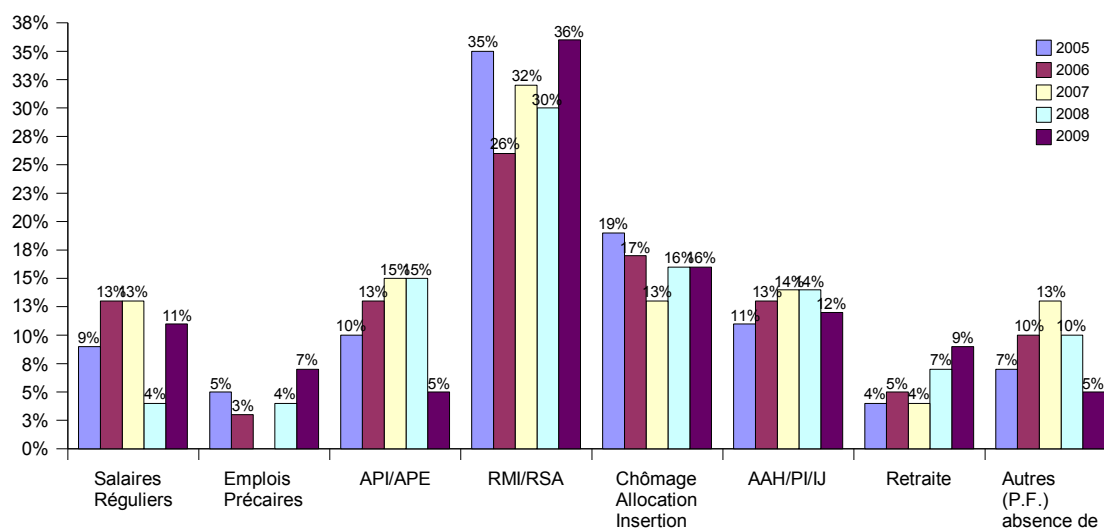
18 % perçoivent un salaire régulier ou un revenu d'activité (augmentation de 10 points par rapport à 2008).

On constate que le pourcentage de ménages demandeurs vivant de leurs propres revenus augmente.

La forte baisse des personnes demandeuses bénéficiaires de l'API/APE (10 points) s'explique par la prise en charge de l'API par le RSA intervenue en cours d'année 2009, et se répercute ainsi dans les chiffres RMI / RSA dont le taux augmente de 6 points.

Pour les ménages sans salaire, la part des retraites augmente de 2 points, les personnes n'ayant aucune ressource diminue de 5 points (une partie ayant pu bénéficier du RSA).

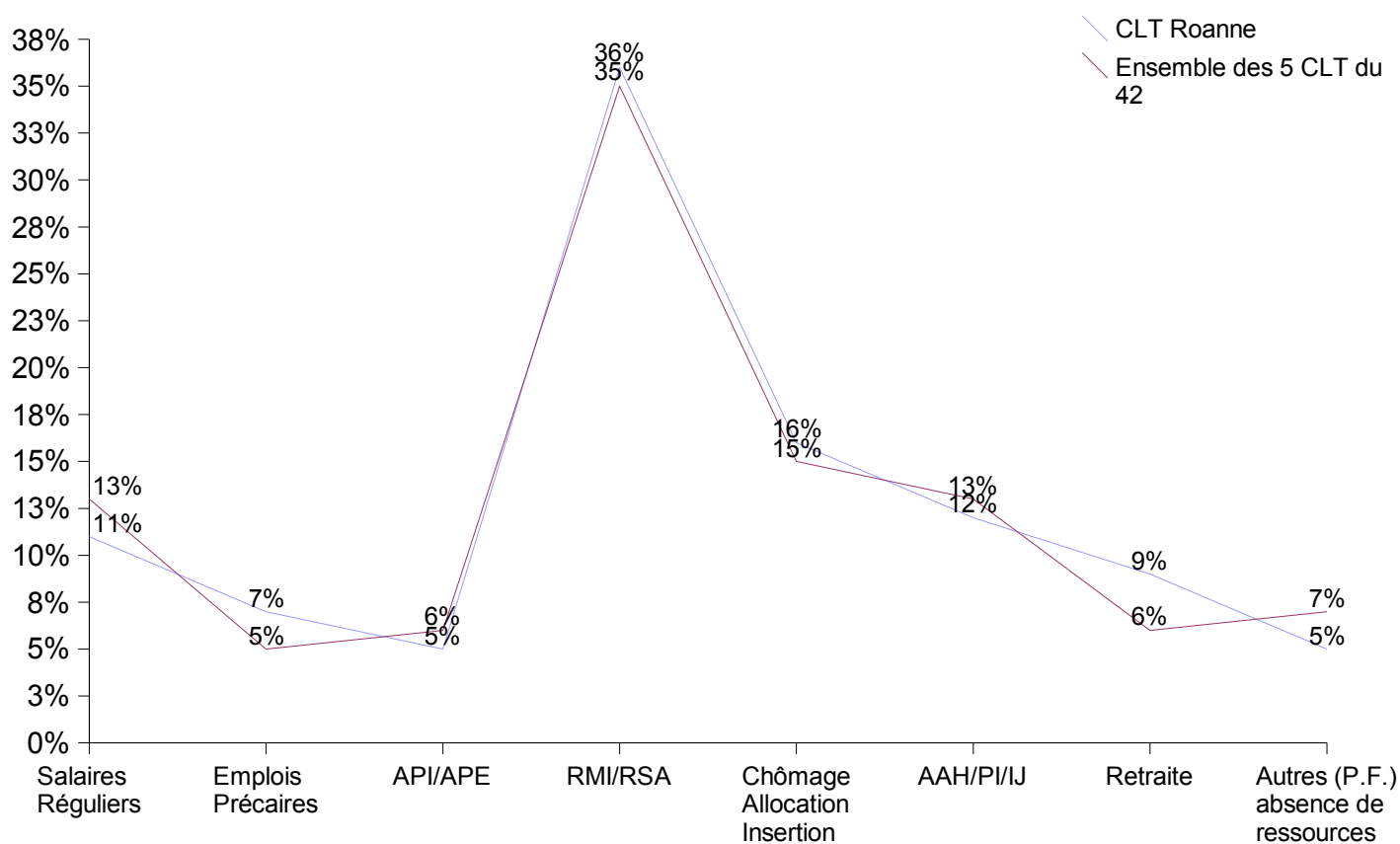
Enfin, les personnes ayant comme ressources les allocations Assedic ou insertion restent stables (16%) mais restent la seconde typologie de personnes demandeuses inscrites au fichier.



**La situation du Roannais par rapport à l'ensemble du département :**

NATURE DES RESSOURCES	ENSEMBLE DES CLT DU 42	CLT DE ROANNE	COMPARAISON
Salaires Réguliers	13 %	11 %	- 2 points
Emplois Précaires	5 %	7 %	+ 2 points
API/APE	6 %	5 %	- 1 point
RMI/RSA	35 %	36 %	+ 1 point
Chômage/Allocations Ressources	15 %	16 %	+ 1 point
AAH/PI /IJ	13 %	12 %	- 1 point
Retraite	6 %	9 %	+ 3 points
Autres (PF)/Absence de ressources	7 %	5 %	- 2 points

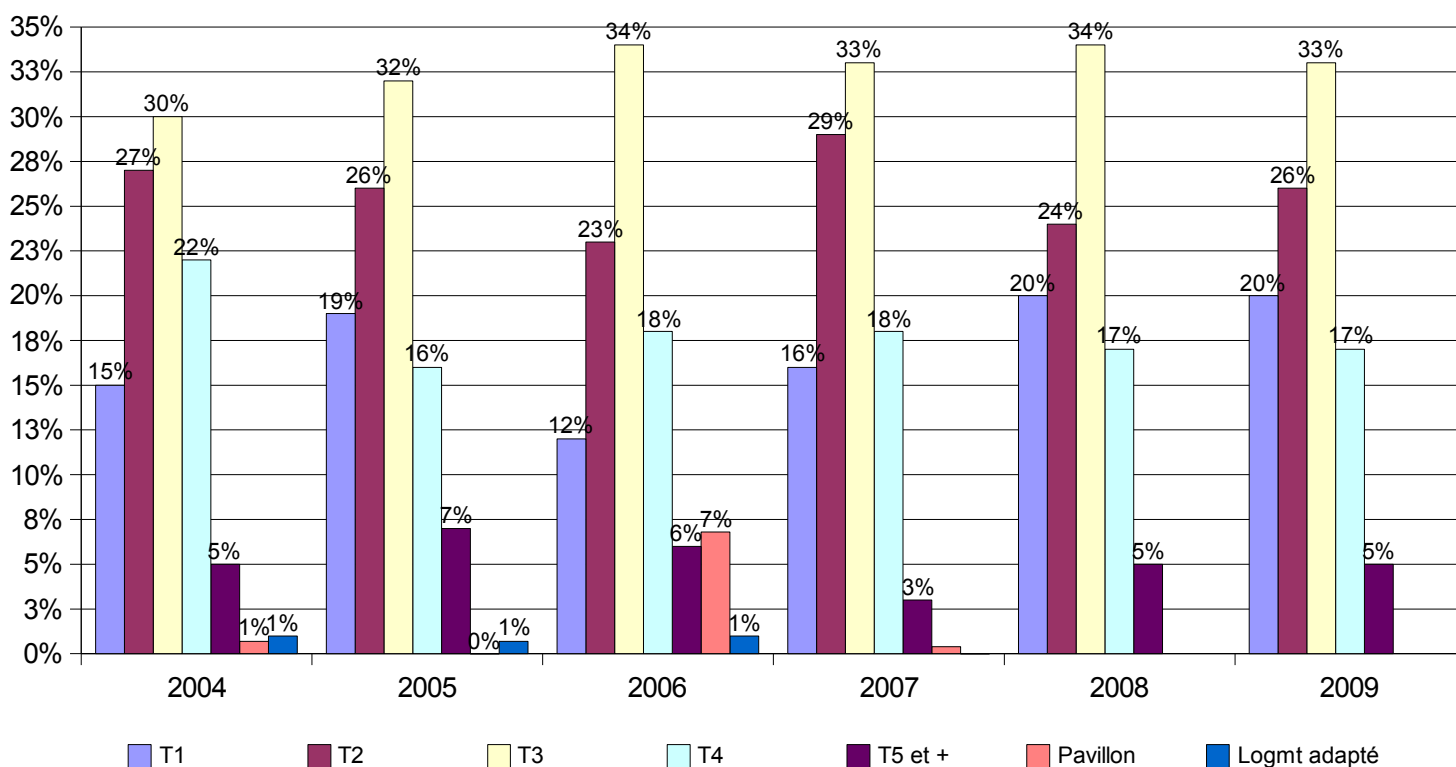
La situation roannaise est similaire à celle du département mais deux catégories sont plus représentées : les personnes demandeuses retraitées (+ 3 ) et les titulaires d'emplois précaires (+ 2).



## C - Typologie des logements souhaités

Type de logements	2004	2005	2006	2007	2008	2009
T1	15 %	19 %	12 %	16 %	20 %	20 %
T2	27 %	25 %	22 %	29 %	24 %	25 %
T3	29 %	32 %	34 %	33 %	34 %	33 %
T4	22 %	16 %	18 %	18 %	17 %	17 %
T5 et +	5 %	7 %	6 %	3 %	5 %	5 %
Pavillon	1 %	/	7 %	1 %		
Adapté	1 %	1 %	1 %	/		

La demande de T1, T4 et de T5+ reste stable. La demande de T2 augmente de 1 point ; la demande de T3 baisse de 1 point et s'explique par le moindre coût des loyers correspondants. Les petits logements (T1 et T2) sont les plus demandés avec 45 % des demandes.



### SITUATION DU DEPARTEMENT

T1 : 14 %    T2 : 25 %    T3 : 33 %    T4 : 22 %    T5 et + : 6 %

### SITUATION DU ROANNAIS

T1 : + 6 points    T2 : =    T3 : =    T4 : - 5 points    T5 et + : - 1 point



## **D- Motifs de la demande**

<b>Motif de la demande</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Absence de logement	65 %	67 %	63 %	66 %	67 %	67 %
Accessibilité	2 %	4 %	5 %	4 %	4 %	5 %
Vétusté - Insalubrité	6 %	5 %	7 %	5 %	7 %	7 %
Surpeuplement	/	5 %	5 %	3 %	6 %	2 %
Soupeuplement						0,41 %
Expulsion	8 %	6 %	3 %	6 %	6 %	8 %
Vente - Cessation de bail	4 %	4 %	5 %	2 %	/	1 %
Loyer et charges élevés	7 %	6 %	9 %	11 %	9 %	10 %
Autres (Caravane – sédentarisation)	8 %	3 %	3 %	2 %	1 %	/
Situation dérogatoire						0,41 %

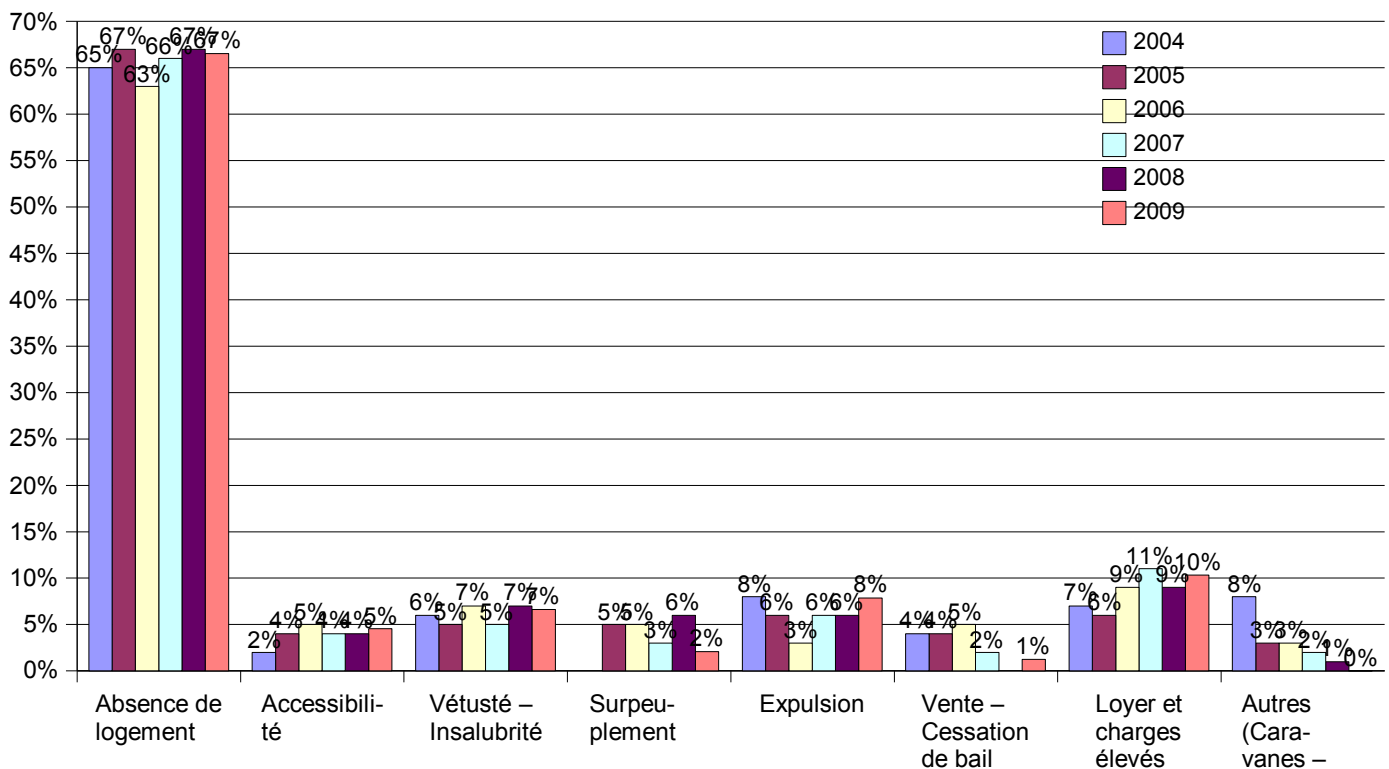
Le premier motif de demande de logement reste toujours très majoritairement l'absence de logement avec 67 % des demandes.

Ensuite les autres principaux motifs sont :

- un loyer et des charges élevés (10 % des demandes, en légère augmentation) ;
- l'expulsion (8 % des demandes, 2 points supplémentaires) ;
- la vétusté et l'insalubrité (7 % des demandes) ;
- l'accessibilité (5 % des demandeurs, en augmentation également de 1 point) ;
- enfin, le surpeuplement (2 % des demandes, ce motif a fortement diminué : - 4 points) ;

Le sous peuplement d'un logement et le motif de situation dérogatoire ne concerne chacun qu'un dossier.

L'impact économique de l'année 2009 s'est fait ressentir sur une partie des ménages qui, du fait de difficultés pour honorer leur loyer et les charges afférentes sont inscrits au fichier dans le cadre d'une procédure d'expulsion.



Motif	ENSEMBLE DES CLT DU 42	CLT DE ROANNE	COMPARAISON
<b>Absence de logement</b>	<b>63 %</b>	<b>67 %</b>	<b>+ 4 points</b>
Accessibilité	5 %	5 %	=
Vétusté – Insalubrité	9 %	7 %	- 2 points
Surpeuplement	6 %	2 %	-4 points
<b>Expulsion</b>	<b>6 %</b>	<b>8 %</b>	<b>+ 2 points</b>
Vente – Cessation de bail	1 %	1 %	=
Loyer et charges élevés	10 %	10 %	=
Autres (Caravanes – Sédentarisation)	1 %	/	- 1 point

Le surpeuplement est un motif moins souvent avancé par les demandeurs et place le Roannais en deçà de la moyenne départementale (- 4 points).

La vétusté et l'insalubrité ainsi que les cas autres comme la sédentarisation sont moins élevées que la moyenne départementale.

Les demandeurs pour une raison d'accessibilité, de loyer et charges élevées et de vente et cessation de bail restent similaires à la moyenne départementale.

Par contre, le taux pour le motif « absence de logement » dans le Roannais est plus élevé que la moyenne du département (+ 4 points), tout comme le taux pour le motif « expulsion » (+ 2 points).

## II - L'offre de logements

Il s'agit des opérations réalisées et mises à disposition du préfet par les bailleurs en 2009. 24 mises en service ont été présentées.

### **PACT du Roannais**

- 1 pavillon T3 Riorges, 35 rue du Professeur Guérin, (CLT 06/02/2009),
- 1 logement T3 Roanne, 1 Bis Rue Emile Zola, (CLT 03/07/2009),
- 1 logement T3, Roanne, 35 rue Marengo (CLT 04/09/2009),
- 1 logement T4, 20 rue Pierre Dépierre, Impasse du Creux Granger ('CLT 04/09/09),
- 1 logement T3, Roanne, 26 rue Arago (CLT 04/09/09),
- 1 logement T4, Roanne, 6 rue Pascal (CLT 04/09/09),
- 1 logement Roanne, 30 rue Danton, (CLT 06/11/2009),
- 1 logement T3 Roanne, 48 rue Cotton (CLT 03/07/09).

### **Loire Habitat**

- 1 pavillon T5 (PLAI), Montplaisir, Charlieu, (CLT 06/02/2009).

### **Toit Familial**

- 1 pavillon T5 (PLAI), rue Henri Dumarest, Roanne (CLT 04/09/09),
- 2 pavillons T4 (PLAI et PLUS), Les Etoiles du Midi, Renaison 1 pavillon T3 (CLT 12/09)
- 1 pavillon T4 (PLAI), 165 rue Anne Franck, Roanne (CLT 04/09/09),
- 1 appartement, T4 adapté (PLAI), les Epervièrès, Le Coteau (CLT 03/07/09),
- 2 pavillons T4 (PLUS), Le Hameau des Cordeliers, Charlieu, rue des Ursulines, (CLT 02/2009),
- 1 maison de ville T4, Roanne, 61 Boulevard de Belgique / Impasse du Champ de Foire (CLT 04/09),
- 1 studio, Impasse du Champ de Foire (CLT 04/09),
- 1 logement T4 adapté 2 rue du Professeur Leriche à Charlieu (CLT 04/2009)

### **Néolia**

- 1 pavillon T4 (PLAI), Riorges, rue de la Petite Beluze, (CLT 01/2009)
- 2 pavillons T5 (PLAI), Riorges, Rue du Marclet (CLT 01/2009).







### **Cité Nouvelle**

- 2 pavillons T4 (PLUS et PLAI), Charlieu Les Cordeliers, (CLT 04/05/2009)

## III - Les relogements

### A – Les chiffres

157 ménages ont été relogés par la CLT de Roanne en 2009, 6 ont bénéficié d'un bail glissant avec le PACT (2 ménages avec le Toit Familial, 2 avec Loire Habitat, 1 avec Roanne Habitat et 1 avec Alliade).

-  Roanne Habitat : 55 ménages
-  Toit Familial : 41 ménages
-  PACT du Roannais : 40 ménages
-  Loire Habitat : 17 ménages
-  HLM HMF Tarare : 3 ménages
-  HLM NEOLIA : 1 ménage

► Pour mémoire, 155 relogements en 2008, 162 en 2007, 172 en 2006, 152 en 2005 et 162 en 2004

765 ménages ont été relogés sur le département, la part des relogements dans le Roannais est donc de 21 %.

A souligner l'effort de relogement accompli par les bailleurs pour le relogement des **208 ménages** « **Profils PDALPD** » c'est à dire répondant aux critères mais relogés en dehors des CLT : 104 ménages relogés par Roanne Habitat, 88 par le Toit Familial et 16 par Loire Habitat, soit 208 ménages (34 % des 606 relogements « profils PDALPD » au niveau départemental).

### B - Délai de relogement

- 71 % des familles ont été relogées en moins de 3 mois,
- 21 % des familles ont été relogées entre 3 et 6 mois,
- 6 % des familles ont été relogées de 6 à 12 mois,
- 2% des familles ont été relogées en plus de 12 mois.

L'allongement du délai de relogement supérieur à 12 mois s'explique par la nécessité de mettre en place un logement adapté (animaux, accessibilité...).

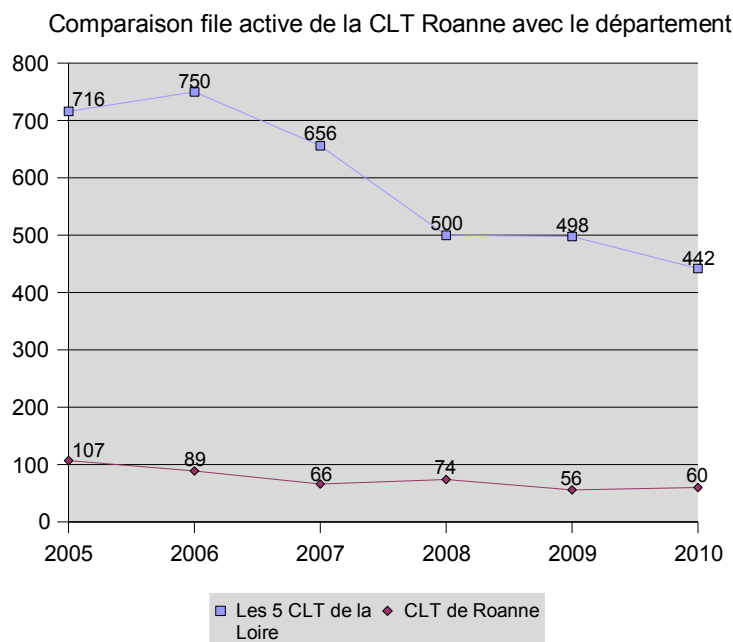
## C – Analyse de la file active

### Comparaison de la file active de la CLT de Roanne et de celle du département :

Au 01/01	2005		2006		2007		2008		2009		2010	
La CLT de Roanne	107	15 %	89	12 %	66	10 %	74	15 %	56	11 %	60	14 %
Les 5 CLT de la Loire	716		750		656		500		498		442	

### Comparaisons du nombre de nouveaux dossiers et du relogement entre la CLT de Roanne et celles du département :

Année	Nouveaux dossiers			Relogements parc public et associatif			Relogements personnels		
	2008	2009	Évol. 08/09	2008	2009	Évol. 08/09	2008	2009	Évol. 08/09
La CLT de Roanne	229	242	+ 6 %	155	157	+ 1 %	27	32	+ 19 %
Les 5 CLT de la Loire	1153	1182	+ 2,5 %	803	765	- 5 %	227	182	- 20 %



L'évolution de la file active du Roannais est donc atypique par rapport à la situation de la Loire avec une augmentation plus forte du nombre de nouveaux dossiers et surtout une augmentation significative de la part de relogement dans le parc privé.

## IV – INFORMATIONS LOGEMENT INTERESSANT LA CLT

### **A - Mise en place des nouveaux critères du fichier départemental et adoption d'un nouveau règlement intérieur des CLT (CRP du 1<sup>er</sup> juillet 2009).**

Applicables au 10 septembre 2009, les nouveaux critères sont nés de la volonté de rapprocher les critères du fichier des critères de saisine de la commission de médiation DALO. Les demandes d'inscription sont établies par un travailleur social, les ménages doivent répondre aux conditions d'accès au logement social et l'inscription est conditionnée par deux critères :

- les ressources : RUC (Revenu par Unité de Consommation) et revenu fiscal N-2 et
- le logement ou l'absence de logement (sortants de structures, personnes logées chez un tiers, menacées d'expulsion, sur occupation et présence de personnes vulnérables, logement non décent et présence de personnes vulnérables, logements insalubres ou en situation de péril, accessibilité pour des personnes handicapées quelque soit le revenu, loyer et charges élevées, situations exceptionnelles dérogatoires à l'appréciation des CLT avec un suivi spécifique du gestionnaire).

Fin 2008, les 5 CLT du département sont présidées par les services de l'Etat, elles ont pour rôle de mettre en adéquation offre et demande de logements, de gérer les réservations du contingent préfectoral et de l'accord collectif. Le nouveau règlement intérieur définit les missions, les compétences, les moyens et le fonctionnement des CLT.

### **B - 2009 a marqué le début d'une réflexion relative aux demandes de logement de malades psychiques :**

CLT de novembre 2009 : présentation par la directrice de LIFT - Lieu d'Insertion par la Formation et le Travail-du travail réalisé sur le Stéphanois : L'association a mis en place, à la demande de Métropole Habitat et en lien avec la DDASS, une prestation d'appui technique à des professionnels confrontés à des personnes en difficulté psychique. Les partenaires ont pu profiter de cette intervention, afin de repérer et de traiter rapidement les situations difficiles. Bailleurs, conseillère en économie sociale et familiale, neuro psychologue et chargé d'insertion professionnelle travaillent ensemble afin de mettre en place un diagnostic de la situation et les solutions les mieux adaptées pour un maintien réussi dans un logement autonome.

Poursuite de la réflexion avec l'organisation d'une rencontre pour l'émergence d'un projet de création d'une structure d'accueil de personnes atteintes de troubles psychiques (réunion sous préfecture le 14 juin 2010).