

ANALYSE DU FICHIER DEPARTEMENTAL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PRIORITAIRE

ANNEE 2009

I – L'ACTIVITE DU FICHIER DEPARTEMENTAL

Le fichier départemental des demandeurs de logement prioritaire est un des outils du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALD) 2008 – 2013. Les demandes d'inscription sur le fichier départemental sont obligatoirement rédigées par des travailleurs sociaux comme les années précédentes.

Durant l'année 2009, les critères d'éligibilité ont été modifiés (validation par le Comité Responsable du Plan du 1^{er} juillet 2009) ainsi que le formulaire de saisine. Leur mise en application a été effective le 10 septembre 2009. De plus afin d'uniformiser le fonctionnement de l'ensemble des Commissions Logement Territorialisées de la Loire, un règlement intérieur a été rédigé et validé par le CRP du 1^{er} juillet 2009.

1) Activité générale du fichier

L'activité s'est déroulée sur les mêmes bases que les années précédentes.

ANNEE 2009 ACTIVITE FICHIER 5 CLT						
CLT	Nombre de demandes reçues	Dossiers retournés				Nombre de demandes présentées en CLT
		Complément d'informations	Irrecevables	Dépassement plafond ressources	Autres	
			Mutations			
SAINT ETIENNE	658	36	13	19	55	535
ONDAINE *	96	13	2	4	8	69
GIER-PILAT**	240	22	5	6	14	193
MONTBRISON	189	23	1	4	18	143
ROANNE	288	24	1	5	16	242
TOTAL	1471	118	22	38	111	1182
				171		
				289		

*pas de CLT en février, avril, juin et novembre **pas de CLT en juin

Evolution activité 2008 – 2009									
CLT de	Nb demandes reçues 2008	Nb demandes reçues 2009	% évolution	Nb demandes retournées 2008*	Nb demandes retournées 2009*	% évolution	Nb demandes présentées en CLT 2008	Nb demandes présentées en CLT 2009	% évolution
St Etienne	603	658	9%	87	123	41%	516	535	4%
Ondaine	65	96	48%	9	27	200%	56	69	23%
GIER	173	240	39%	24	47	96%	149	193	30%
Montbrison	225	189	-16%	22	46	109%	203	143	-30%
Roanne	265	288	9%	36	46	28%	229	242	6%
TOTAL	1331	1471	11%	178	289	62%	1153	1182	3%

*complément d'infos, mutations, dépassement plafond ressources, autres.

Au cours de l'année 2009, **1471 nouvelles demandes** instruites par les services sociaux ont été transmises à la DDASS pour inscription au fichier mais seulement **1182 ont été présentées en CLT**.

En effet, 118 ont été retournées pour un complément d'information, 171 étaient irrecevables au regard des critères d'éligibilité.

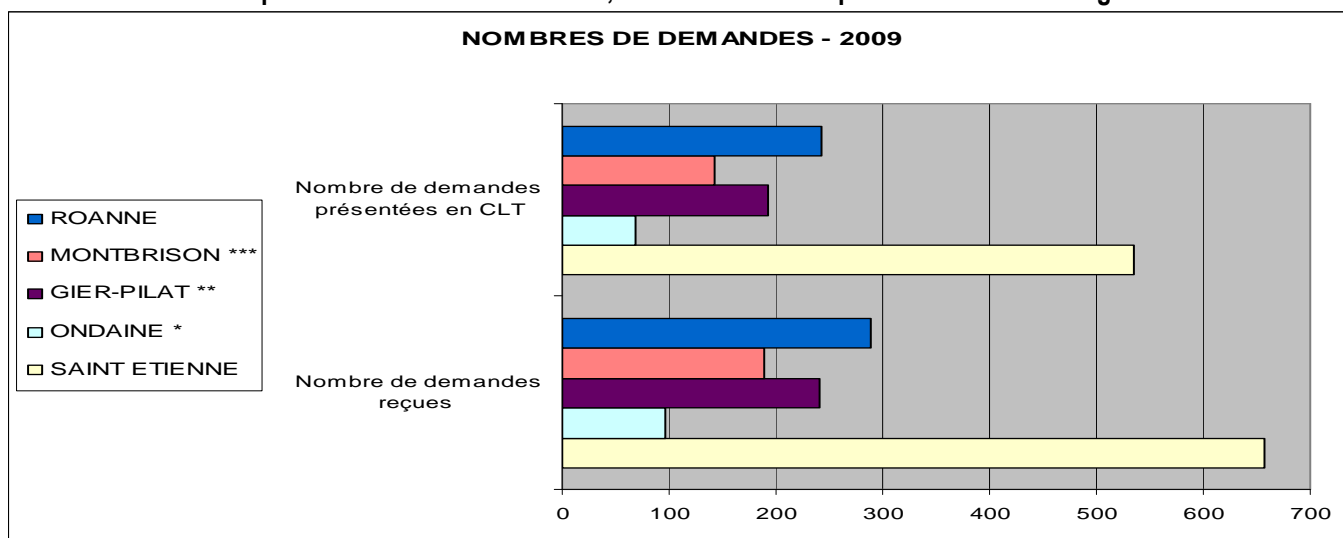
Le volume de dossiers retournés pour complément d'informations **a doublé par rapport à 2008** (118 dossiers pour 1471 nouveaux dossiers alors que pour 2008, cela représentait 59 dossiers pour 1331 demandes d'inscription). Cette hausse s'explique, en partie, par l'application des nouveaux critères durant le 2^{ème} semestre 2009 (81 complément d'informations en 2009 contre seulement 20 en 2008).

On constate :

- Une hausse des demandes irrecevables (+43,70% par rapport à 2008. Cela représente 11,62% des dossiers transmis pour inscription)
- Une hausse des demandes d'inscription reçues au cours de l'année de 11% concernant le département sauf pour la CLT de Montbrison qui connaît une baisse de 16%.
- Une hausse significative du nombre de demandes retournées au service instructeur : 19,65% au lieu de 13% en 2008. 289 demandes ont fait l'objet d'un retour accompagné d'un courrier précisant les motifs d'irrecevabilité ou les demandes de complément d'informations :
 - 118/289 (soit 40,83%) pour complément d'information
 - 171/289 (soit 59,17%) pour motif irrecevabilité.
- Une hausse des nouvelles demandes présentées en CLT pour la période de référence (3%).

Par contre le territoire du Montbrisonnais Forez connaît une baisse importante (-30%) des demandes présentées.

A l'exception de la CLT de Montbrison, l'activité du fichier pour l'année 2009 a augmenté.



2) Les mouvements du fichier en 2009

Au 1^{er} janvier 2010 :

- 502 demandes en file active
- 1182 nouvelles demandes présentées en CLT
- 1185 sorties du fichier réparties de la façon suivante :
 - 765 relogements par l'intermédiaire des CLT, soit 65% des ménages sortis du dispositif, dont :
 - 653 par les bailleurs sociaux,
 - 112 par les associations, dans le parc privé
 - 187 relogés par eux-mêmes, soit 15% des sorties du fichier
 - 238 annulations, soit 20% des sorties du fichier

Les chiffres de l'année 2009 ont augmenté par rapport à 2008 **excepté** pour les sorties du fichier puisque nous sommes passés de 1300 sorties en 2008 contre seulement 1185 en 2009 (**le nombre des relogements et d'annulations a diminué**).

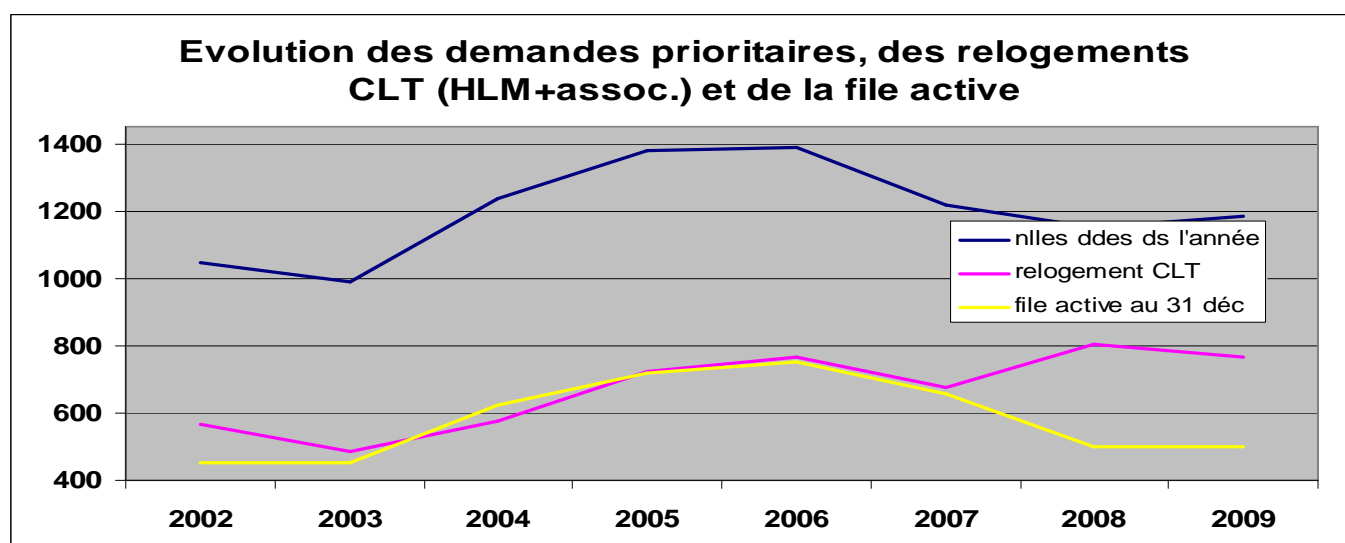
3) L'évolution de l'activité du fichier que la période de 2002 - 2009

	Nb nouvelles demandes (présentées en CLT)	Annulations	Relogements par eux-mêmes	Relogement par le parc associatif	Relogements par les bailleurs sociaux	File active au 31 décembre
2002	1047	268	250	126	439	454
2003	990	275	231	77	410	451
2004	1236	215	262	94	483	621
2005	1381	280	301	124	597	716
2006	1388	292	297	119	646	750
2007	1219	239	248	129	548	656
2008	1153	270	227	138	665	500
2009	1182	238	182	112	653	502

L'activité du fichier s'apprécie au regard du stock de dossiers en fin d'année et des nouvelles demandes présentées, soit 1684 cette année, ce qui témoigne d'une hausse d'activité (1653 en 2008).

- Le pourcentage des dossiers annulés reste identique à celui des années antérieures (20% à 21%)
- La part des ménages relogés par eux-mêmes a reculé (15% au lieu de 17%)
- La file active au 31 décembre 2009 a légèrement augmenté

Le nombre de relogements effectué par les bailleurs sociaux et les associations **a diminué** par rapport à 2008.



4) Les baux glissants et diagnostics en 2009

	ANNEE 2008		ANNEE 2009	
	BAUX GLISSANTS	DIAGNOSTICS	BAUX GLISSANTS	DIAGNOSTICS
ONDAINE	4	0	8	1
SAINT-ETIENNE	51	9	36	11
GIER PILAT	25	1	36	2
MONTBRISON	44	0	34	0
ROANNE	4	0	0	0
TOTAL	128	10	114	14

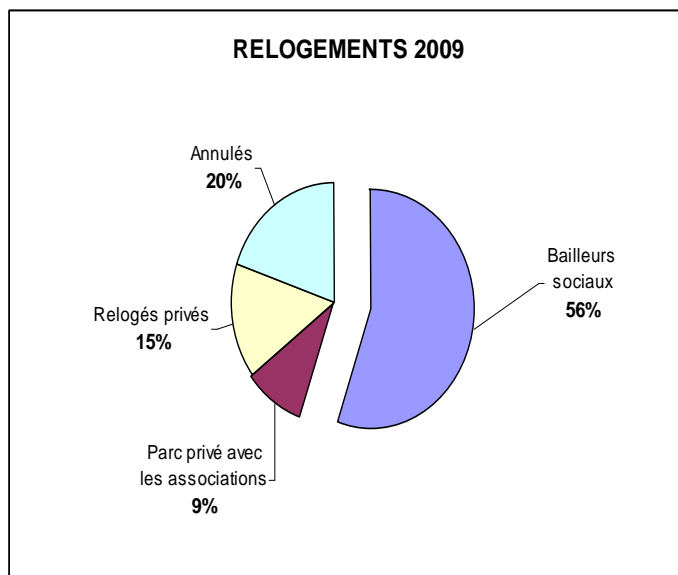
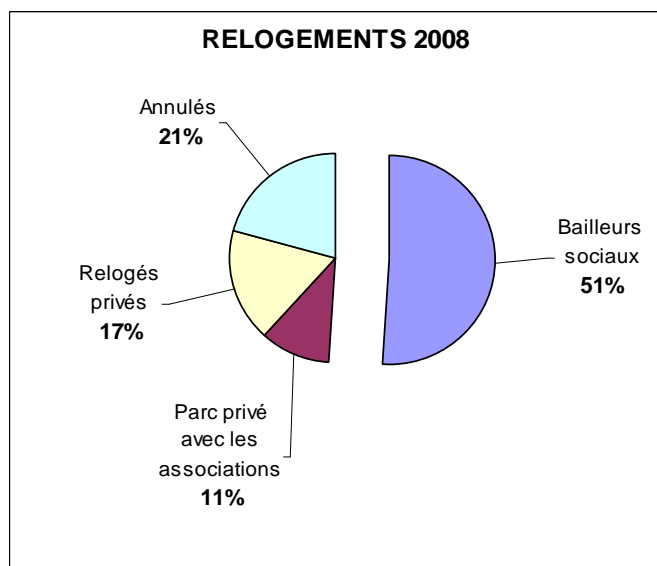
Le volume de relogements par les CLT s'élève à 765. Les baux glissant ainsi que les diagnostics permettent de faciliter l'accès au logement.

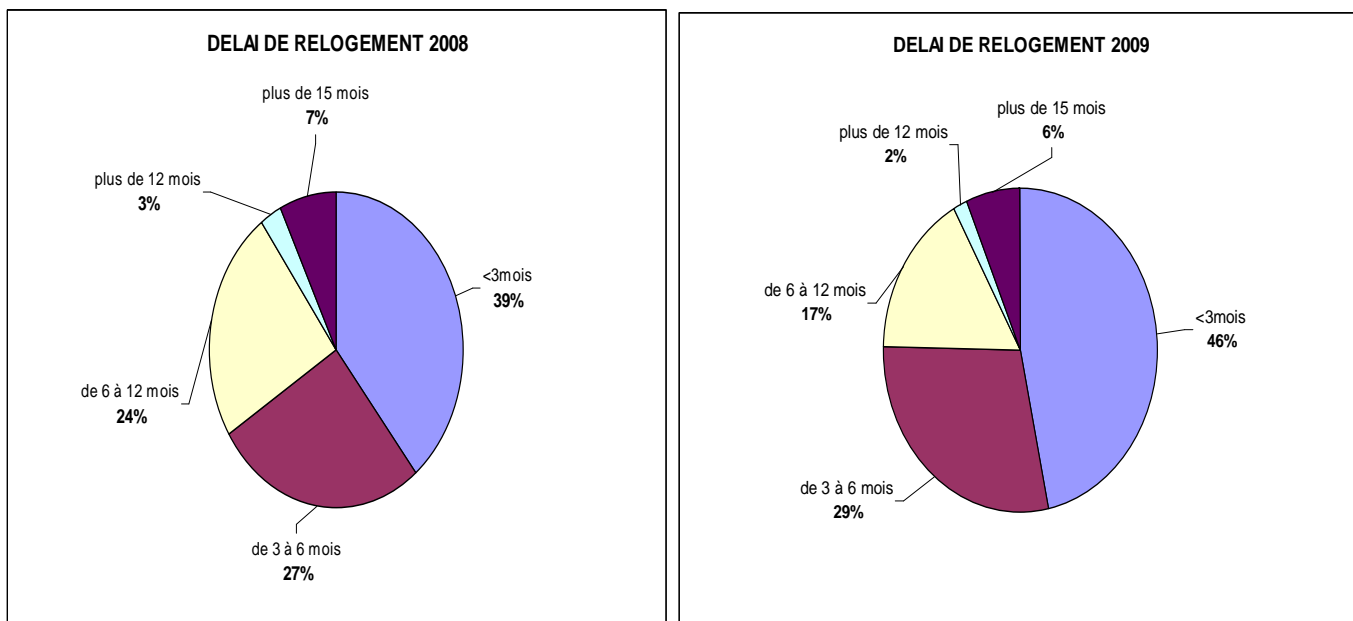
II – LES RELOGEMENTS ET LES SORTIES DU FICHER

1) Les sorties du fichier

Année	Relogés par les CLT		Relogés privés par eux-mêmes	Annulés suite à 2 refus ou sans suite	Total
	Bailleurs sociaux	Parc privé avec les associations			
2009	653	112	182	238	1185
	765				

- Le nombre de ménages qui refusent les propositions de logement reste important (soit 1 ménage sur 5). Les relogements par les CLT est important puisqu'il représente 65%.
- Une tendance à la baisse est constatée pour les ménages qui se relogent dans le parc privé par eux-mêmes.

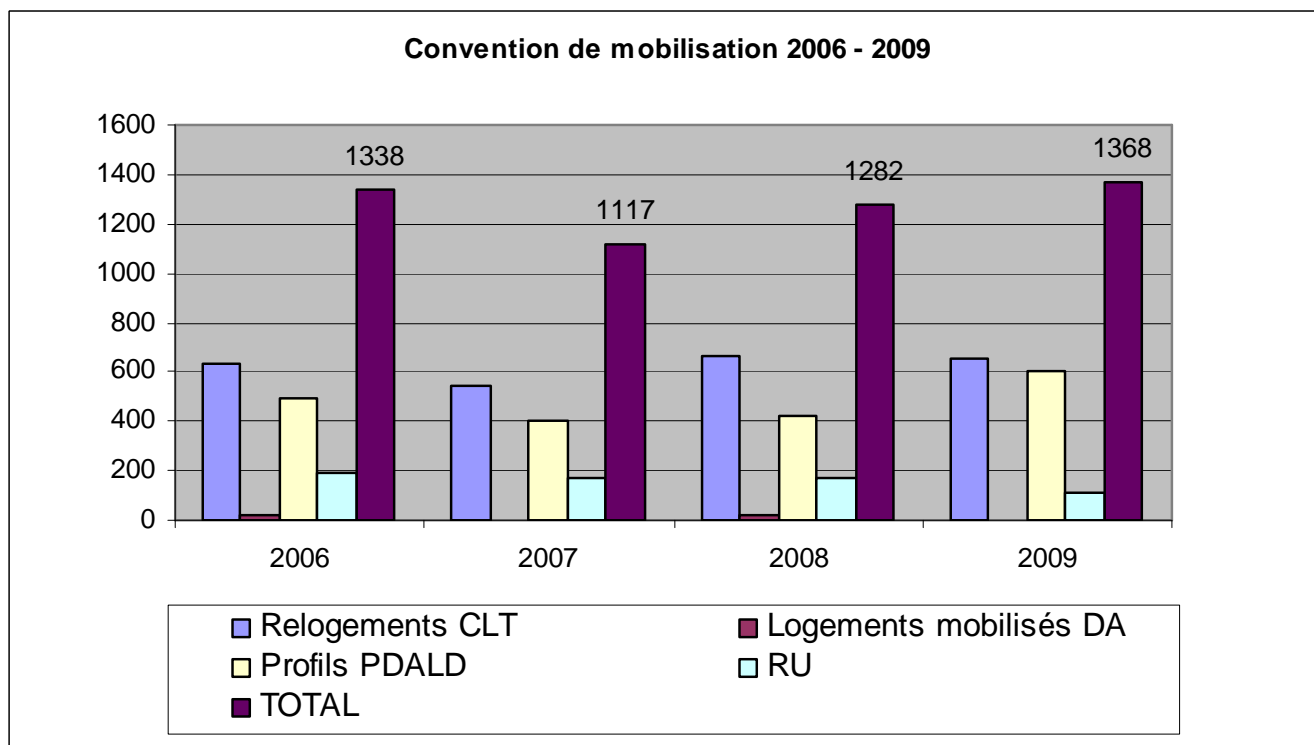




On peut noter une baisse significative des relogements dans les 12 mois.

2) Le suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral

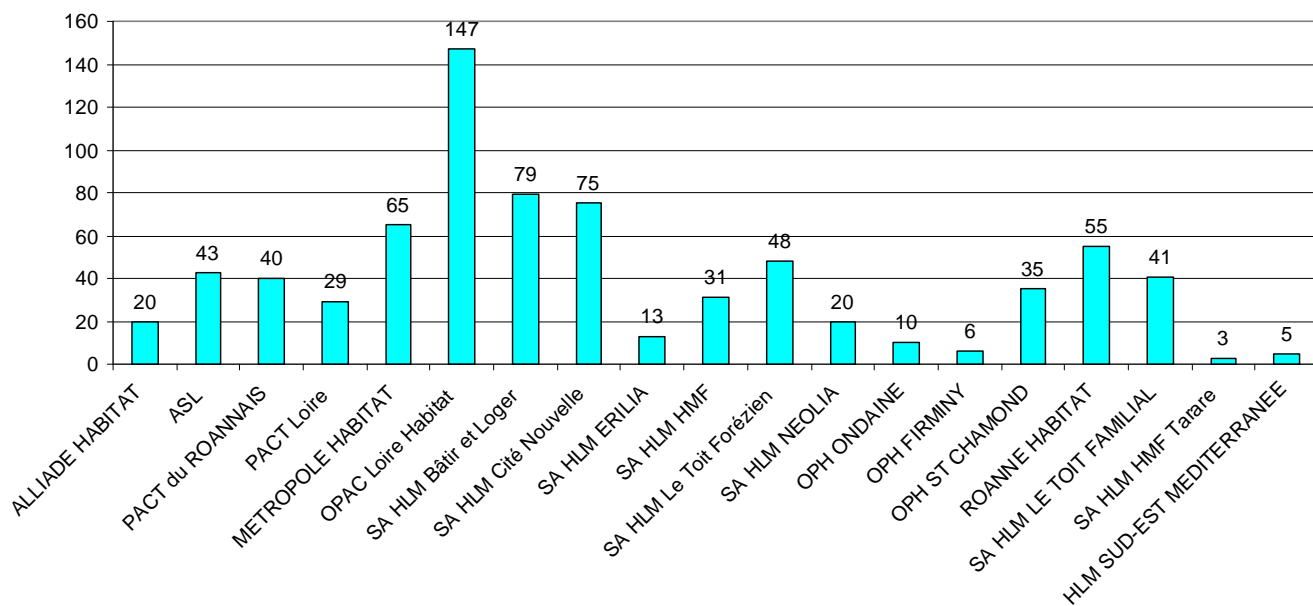
Cette convention, en cours de renouvellement, sera signée courant 2010.



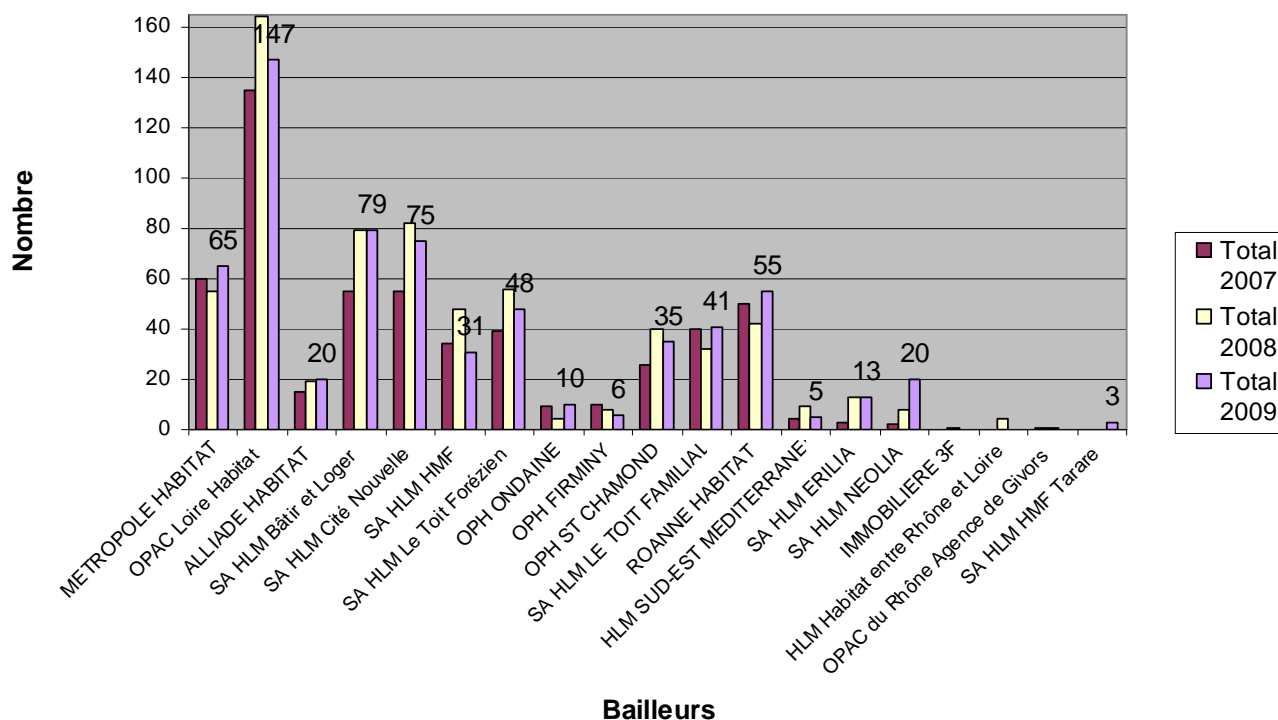
2.1 – Relogements par le biais des bailleurs publics

Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral - ANNEE 2009																		
	ALLIADE HABITAT	METROPOLE HABITAT	OPAC Loire Habitat	SA HLM Bâtir et Loger	SA HLM Cité Nouvelle	SA HLM ERILIA	SA HLM HMF	SA HLM Le Toit Forézien	SA HLM NEOLIA	OPH ONDAINE	OPH FIRMINY	OPH ST CHAMOND	ROANNE HABITAT	SA HLM LE TOIT FAMILIAL	IMMOBILIERE 3 F	SA HLM HMF Tarare	HLM SUD-EST MEDITERRANEE	TOTAL
CLT ST ETIENNE	16	65	66	35	55	13	4	36	8								5	303
CLT ONDAINE			7	10	2		7	5	2	10	6							49
CLT GIER PILAT	4		15	9	5		19	7	9			35						103
CLT MONTBRISON			42	25	13		1											81
CLT ROANNE			17						1				55	41		3		117
TOTAL relogés fichier	20	65	147	79	75	13	31	48	20	10	6	35	55	41	0	3	5	653
Logements mobilisés DA												1	2					3
Profil PDALD * (profils plan validés par la DDASS)	0	40	94	37	27	0	41	21	11	20	33	82	104	88	2	0	6	606
Sous-total plan PDALD	20	105	241	116	102	13	72	69	31	30	39	118	161	129	2	3	11	1262
Renouvellement urbain	4	39	16	10	5	0	6	4	0	22	0	0	0	0	0	0	0	106
TOTAL	24	144	257	126	107	13	78	73	31	52	39	118	161	129	2	3	11	1368
Objectifs de tendance	93	144	186	84	73	12	85	66	0	30	38	41	50	27	0	0	6	935

RELOGEMENTS BAILLEURS 2009

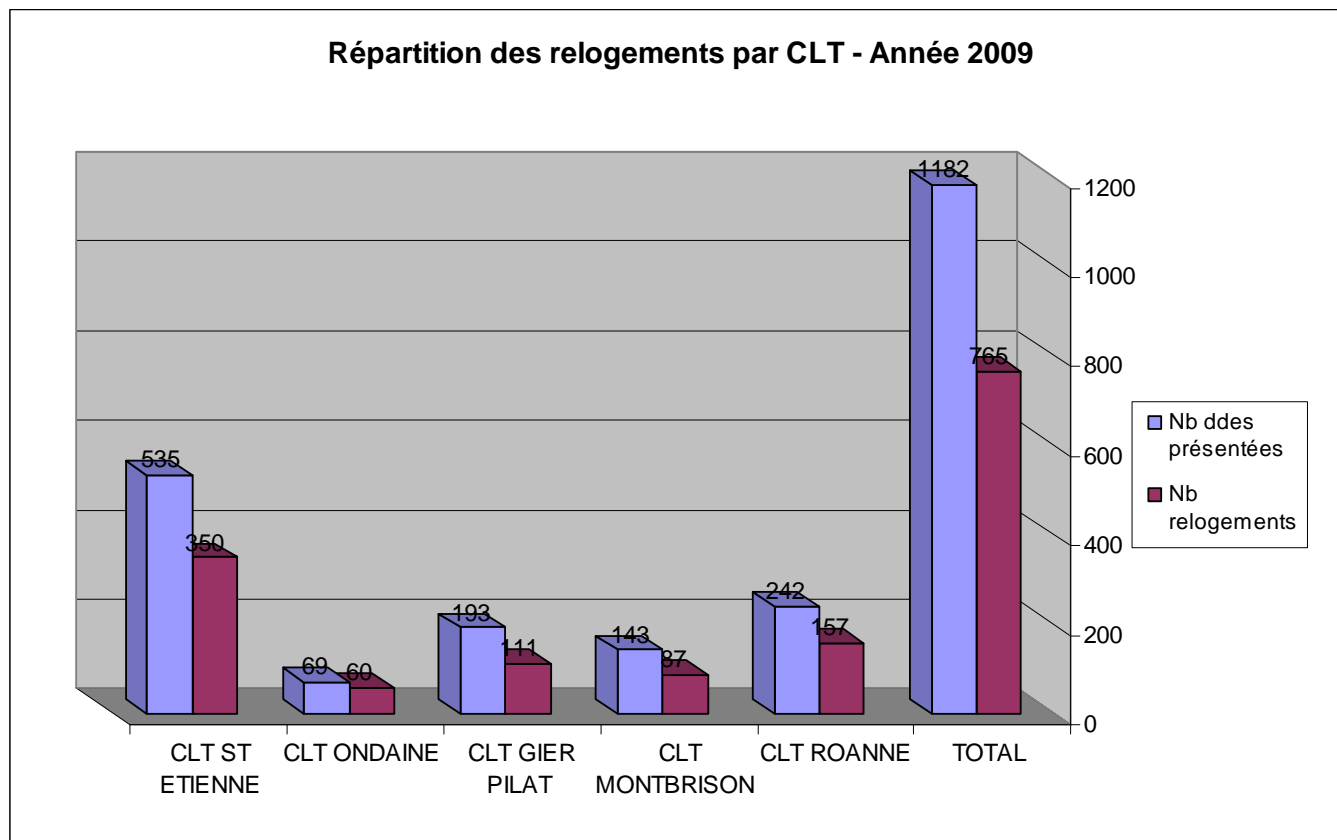


Evolution relogements par bailleur public - 2007 à 2009



2.2 – Les relogements par le biais des associations (PACT Loire, PACT Roannais et ASL) représentent 14,64% de l'ensemble des relogements soit 112 ménages relogés (-18,84% par rapport à 2008).

2.3 – Une répartition non homogène sur le territoire



Ce graphique ne prend pas en compte les relogements des « profils PDALD » et des relogements dans le cadre de l'ANRU.

Nous pouvons constater que la CLT de Saint-Etienne représente 45,26% des demandes présentées en CLT et 47,75% des relogements. Pour les autres CLT, le nombre de relogements est supérieur à 50% par rapport au nombre de demandes présentées notamment la CLT de l'Ondaine dont les relogements représentent plus de 86% du nombre de demandes présentées.

III – ANALYSE DES PUBLICS

1) Typologie des nouvelles demandes

1.1 – La composition familiale des demandeurs

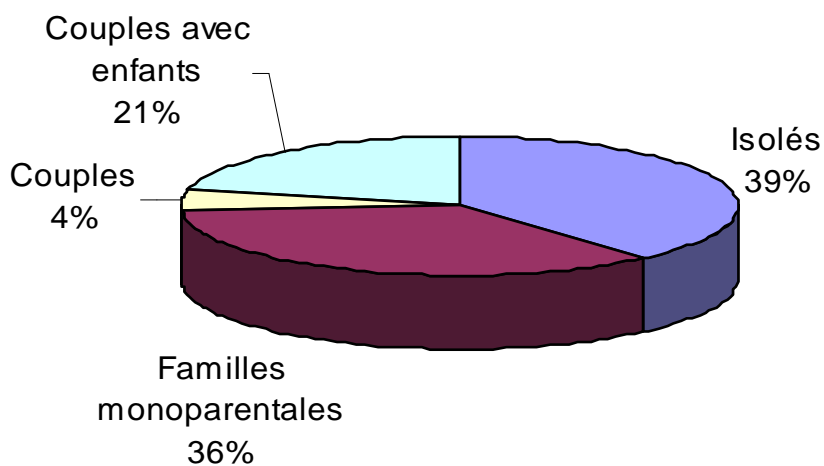
	Composition familiale								
	Isolés	%	Familles monoparentales	%	Couples	%	Couples avec enfants	%	Total
2004	375	30%	479	39%	61	5%	321	26%	1236
2005	483	35%	440	32%	118	9%	340	25%	1381
2006	490	35%	498	36%	68	5%	332	24%	1388
2007	437	36%	470	39%	75	6%	237	19%	1219
2008	429	37%	457	40%	58	5%	209	18%	1153
2009	458	39%	420	36%	52	4%	252	21%	1182

Nous pouvons remarquer que l'évolution de la typologie des ménages concernant la composition familiale est la même depuis plusieurs années :

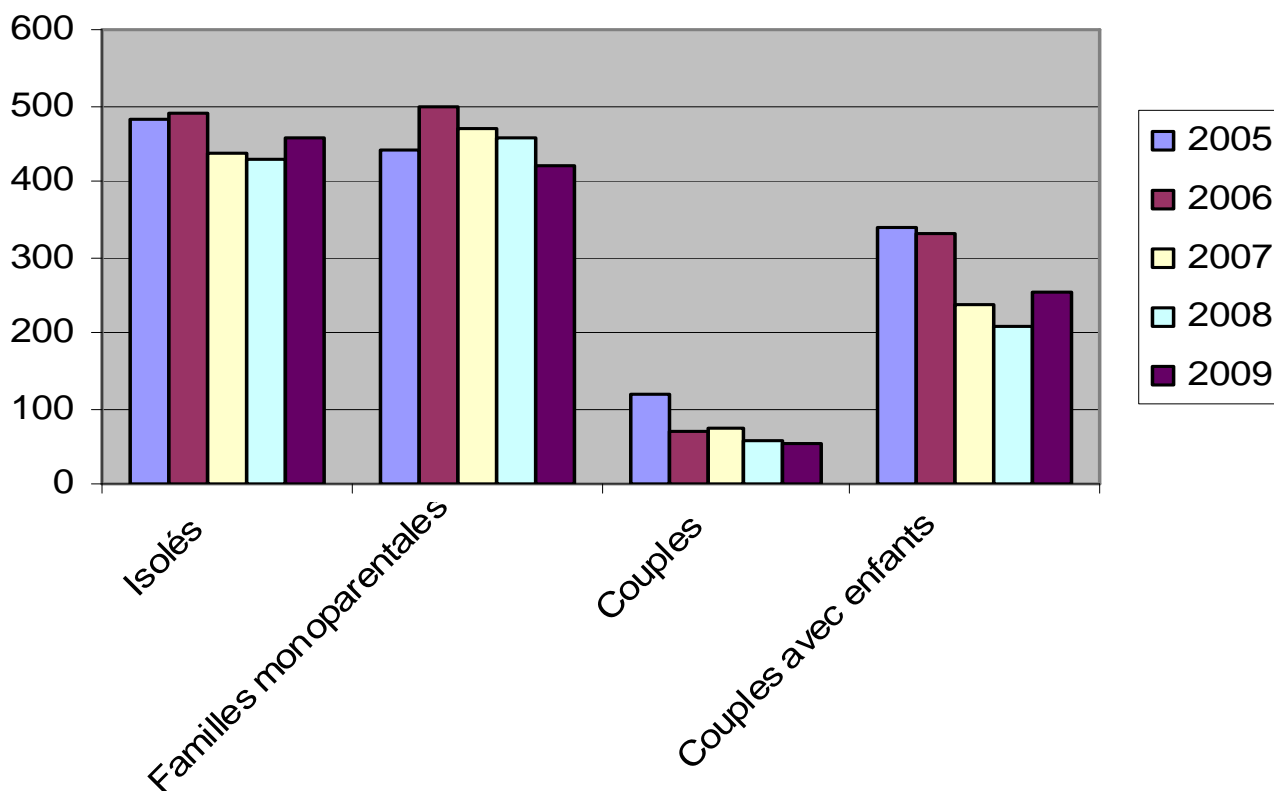
- La catégorie « familles monoparentales » a légèrement baissé par rapport à 2008. Elle représente 36% des demandes.

- Le nombre de couples sans enfants inscrits est stable par rapport aux années précédentes. Par contre la catégorie « couples avec enfants » est en croissance par rapport aux 2 dernières années.
- L'augmentation des personnes isolées s'accroît encore cette année. Elle est la population dominante du fichier puisqu'elle représente 39% des demandes présentées en CLT.

COMPOSITION FAMILIALE 2009



COMPOSITION FAMILIALE 2005 - 2008

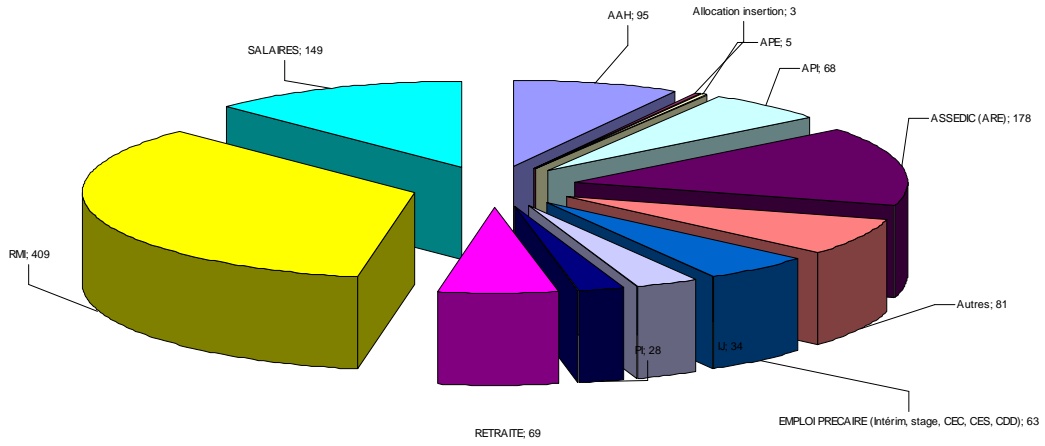


1.2 – Nature des revenus

Plus de la moitié des ménages inscrits sur le fichier départemental sont allocataires des minima sociaux (AAH-RSA-autres). Pour 2009, 477 demandes concernent des personnes bénéficiaires du RSA, soit 40,35% (RMI+ API). Seulement 18% des ménages disposent de revenus d'activité.

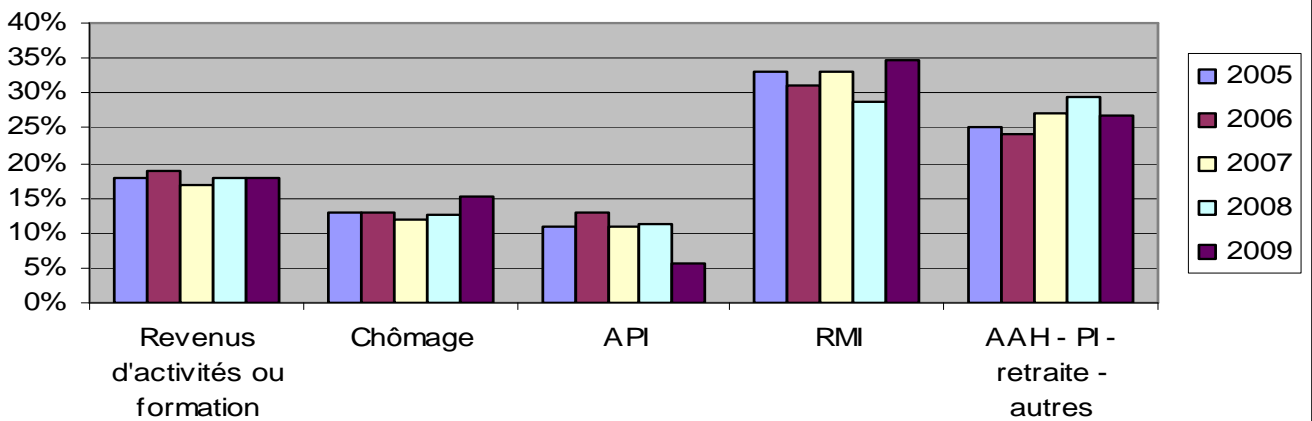
La tendance 2009 par rapport à 2008 concernant les ménages bénéficiant de minimas sociaux est en légère hausse.

Revenus Année 2009

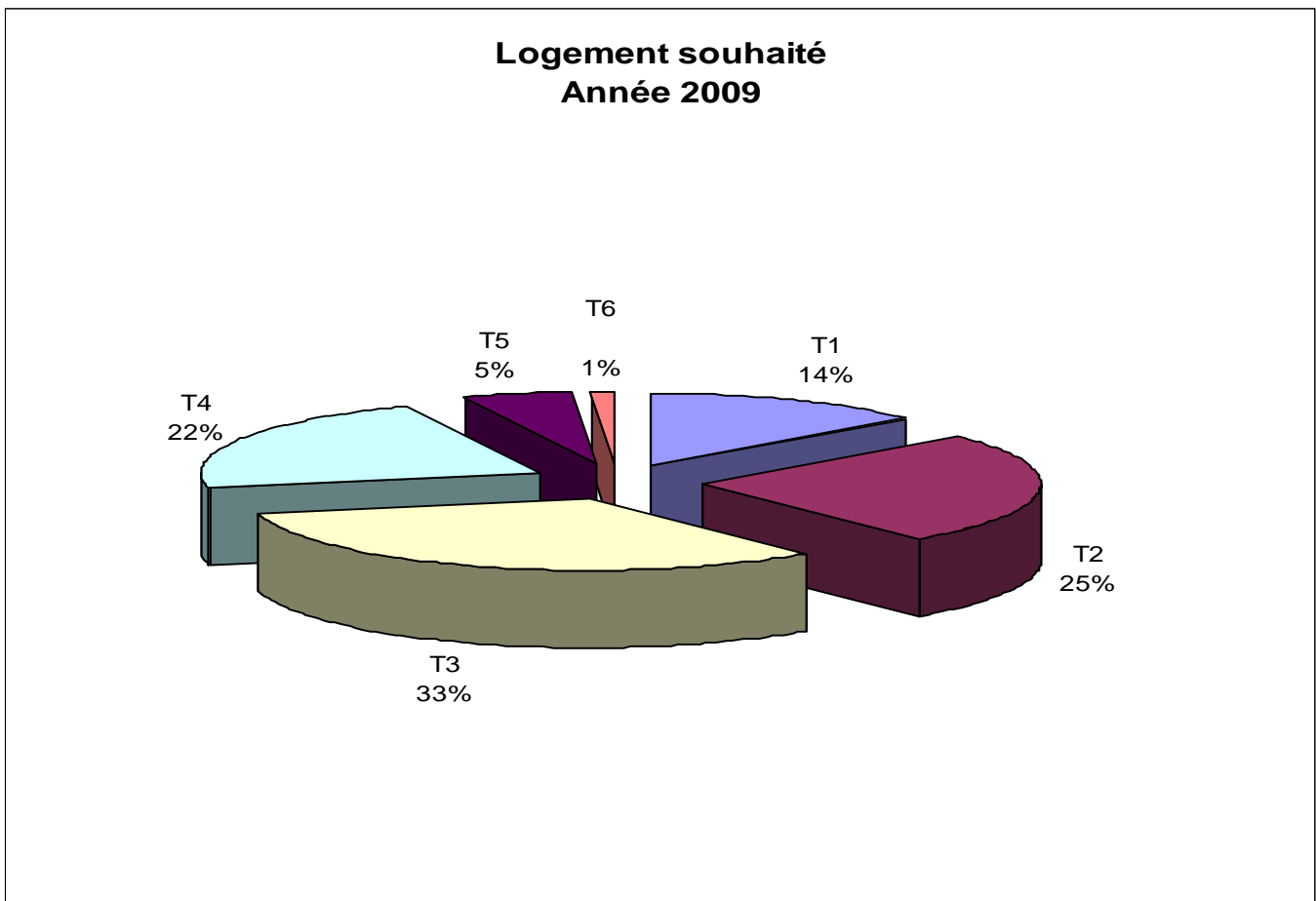


■ AAH ■ Allocation insertion □ APE □ API ■ ASSEDIC (ARE) ■ Autres ■ EMPLOI PRECAIRE (Intérim, stage, CEC, CES, CDD) □ U ■ PI ■ RETRAITE ■ RMI ■ SALAIRES

Evolution revenus 2005-2009



1.3 –Type de logement souhaité



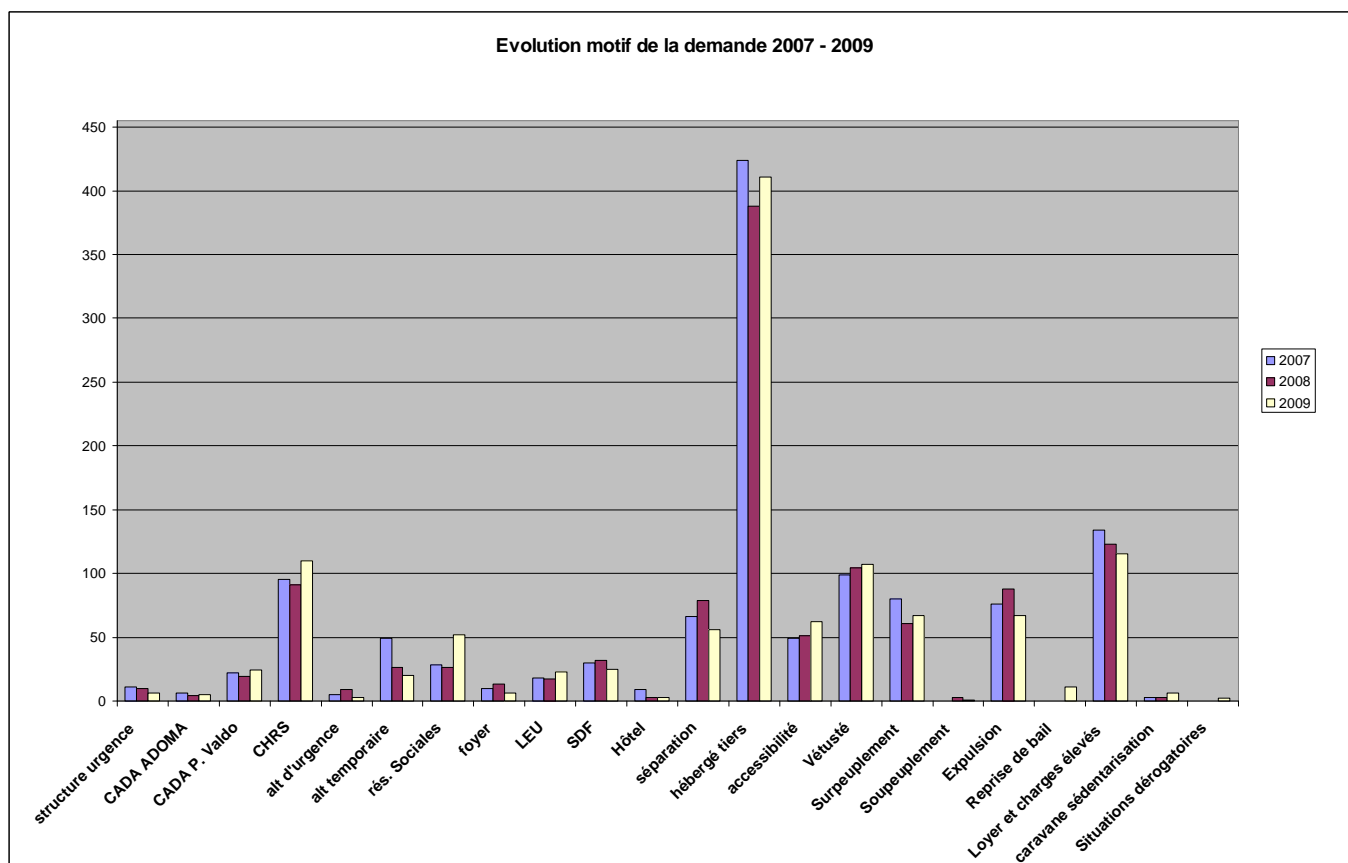
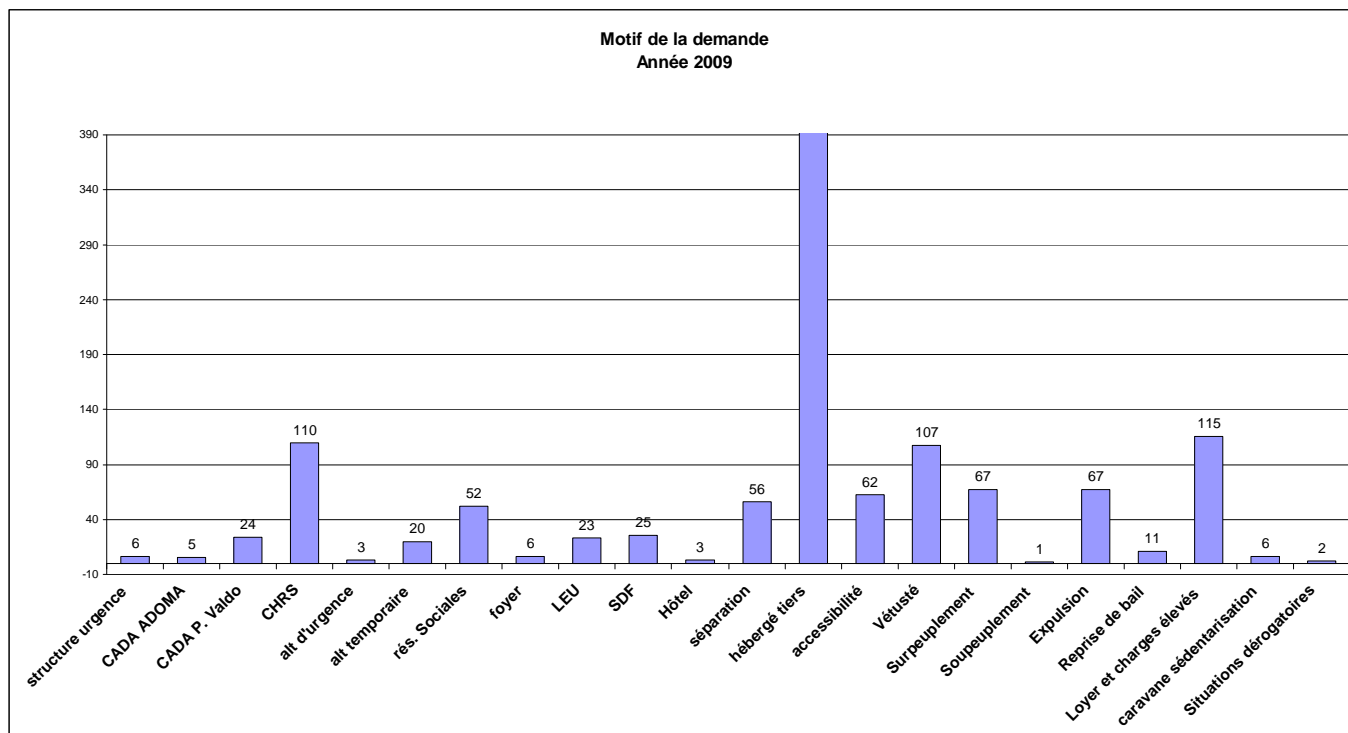
L'évolution des demandes concernant la typologie des logements est presque similaire à celle de 2008, à savoir :

- la demande de petits logements T1 et T2 est stable
- les logements de taille moyenne T3 et T4 sont les plus demandés cette caractéristique peut s'expliquer par l'importance du nombre de demandes de familles monoparentales et de couples avec enfants
- la demande de grands logements T5 et T6 a peu évolué par rapport à 2008

2) **L'absence de logement** reste le principal motif de la demande puisqu'il représente 744 demandes soit 62,94% des demandes présentées en CLT.

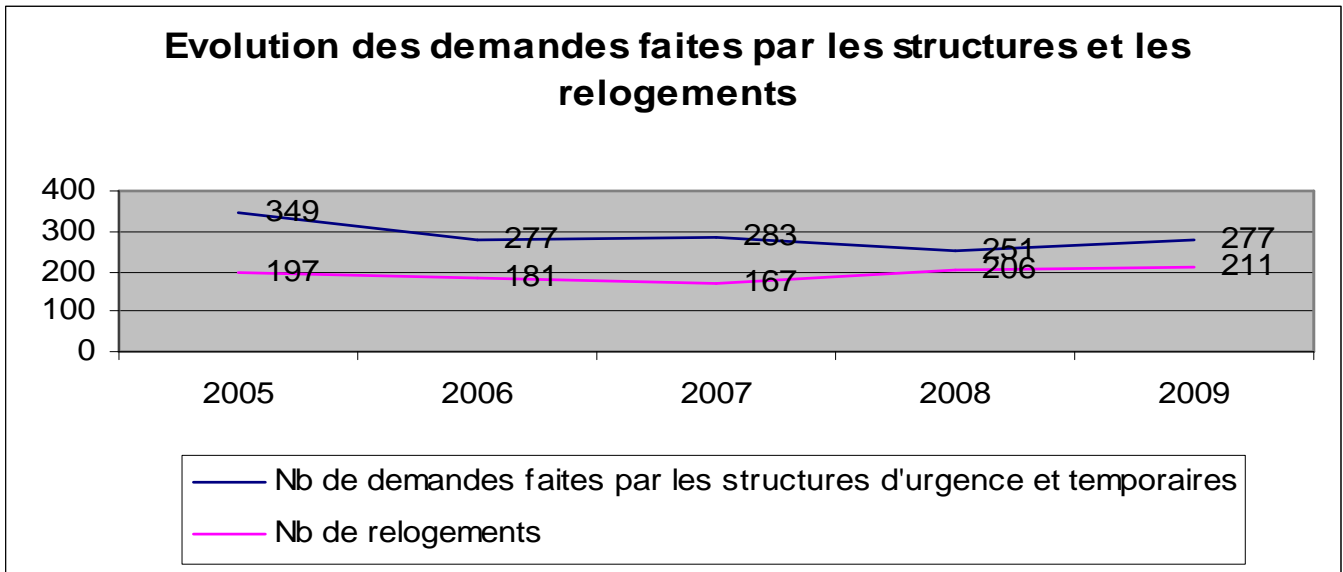
- Les demandes émanant des structures type CHRS, CADA, résidences sociales, LEU sont en hausse par rapport à 2008 soit 36,30% (157 demandes en 2008 pour 214 en 2009).
- Le nombre de ménages hébergés en ALT, en structure d'urgence, en foyer ayant déposé une demande auprès du fichier continu à diminuer par rapport à 2008.
- Le motif « séparation » est en baisse alors qu'il avait été en hausse en 2008 (cette diminution peut s'expliquer par l'application des nouveaux critères concernant les documents à fournir mais en général nous retrouvons ces ménages dans la catégorie hébergé tiers).
- Nous pouvons constater que les motifs « accessibilité » et « vétusté » sont en progression par rapport à 2008 mais pour les « expulsions » le nombre de demandes est en baisse alors que nous avons noté une augmentation en 2008 par rapport à 2007.

2.1 – Les motifs de la demande de 2007 à 2009



3) Les Sortants de structures d'hébergement

Il est rappelé que pour ce type de public, les solutions de relogements doivent être trouvées rapidement. Les structures doivent systématiquement déposer une demande d'inscription auprès du fichier pour les usagers sortants.



Les ménages sans logement autonome pour 2009 se répartissent comme suit :

- CHRS : 110
 - CADA : 29
 - ALT, résidences sociales, structures d'urgence, foyer : 87
 - LEU : 23
 - SDF : 25
 - Hôtel : 3
- } 277
- Hébergé tiers : 411
 - En situation de séparation : 56

On constate une hausse des demandes d'inscription ainsi que du nombre de relogements pour les sortants de structures (+10,36%).

3.1 – Circulaire du 16 septembre 2009 (sont concernés les CHRS et les Centres d'hébergement d'urgence)

L'objectif de 107 relogements pour la Loire fixé par la circulaire du 16 septembre 2009 relative à l'accès au logement des personnes hébergées pour le dernier quadrimestre 2009 a été atteint puisqu'il s'agissait de reloger 30% des personnes hébergées en structures. Tous les bailleurs ont répondu favorablement et ont permis le relogement de 108 personnes dont 12 dans le parc privé.

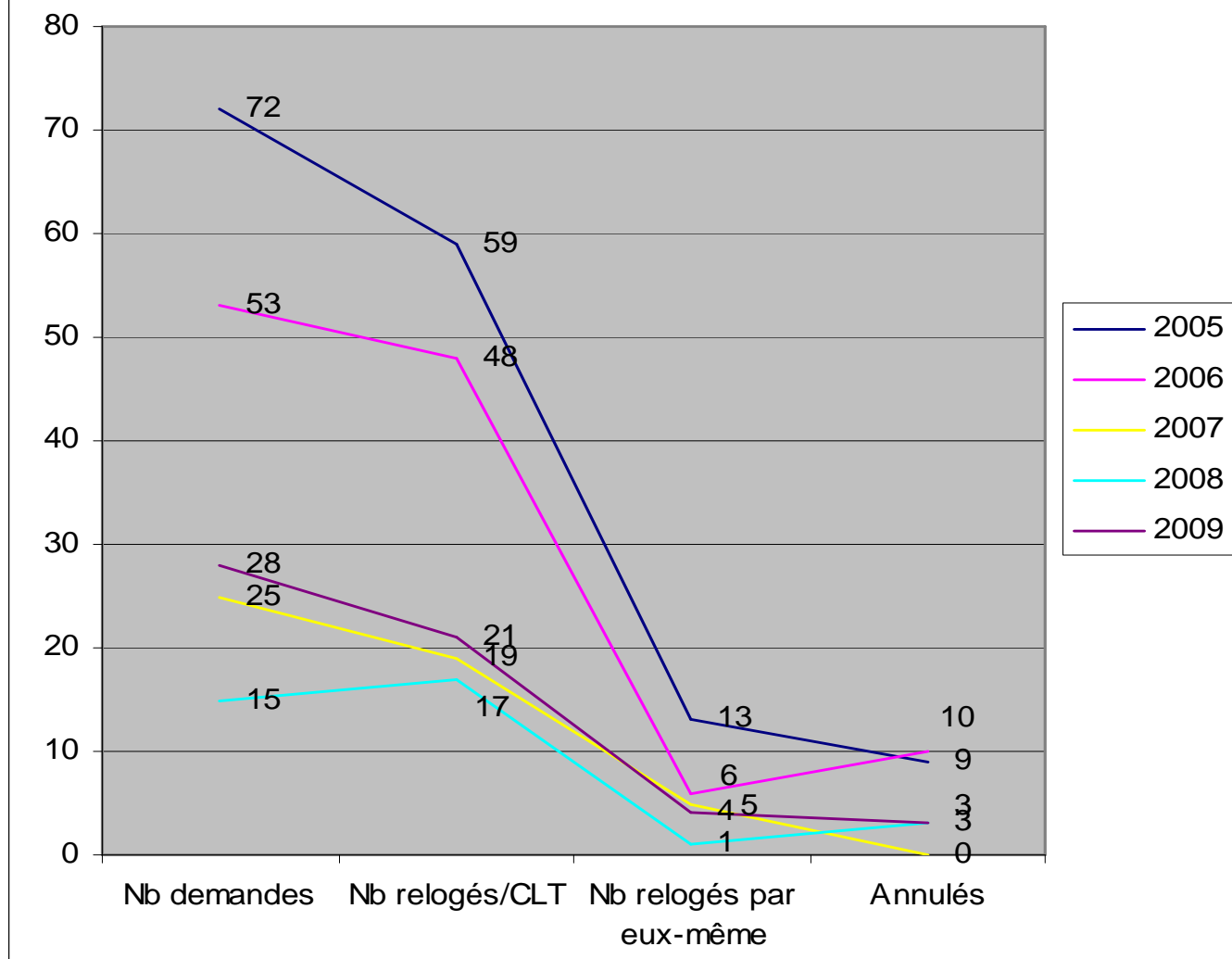
	sept-09	oct-09	nov-09	déc-09	TOTAL
TOTAL	18	27	33	18	108

3.2 – Les réfugiés

Contrairement aux années précédentes, la tendance pour 2009 du nombre de ménages réfugiés s'est inversée. En 2005, on comptait 72 ménages pour atteindre 15 en 2008. Cependant pour 2009, nous comptabilisons 28 demandes dont 19 sur la CLT de Saint-Etienne.

Le ratio nombre de nouvelles demandes/relogés par CLT est très bon puisque pour 28 demandes effectuées, il y a eu 21 relogements soit 75%.

Demandes réalisées par les structures et les relogements - réfugiés

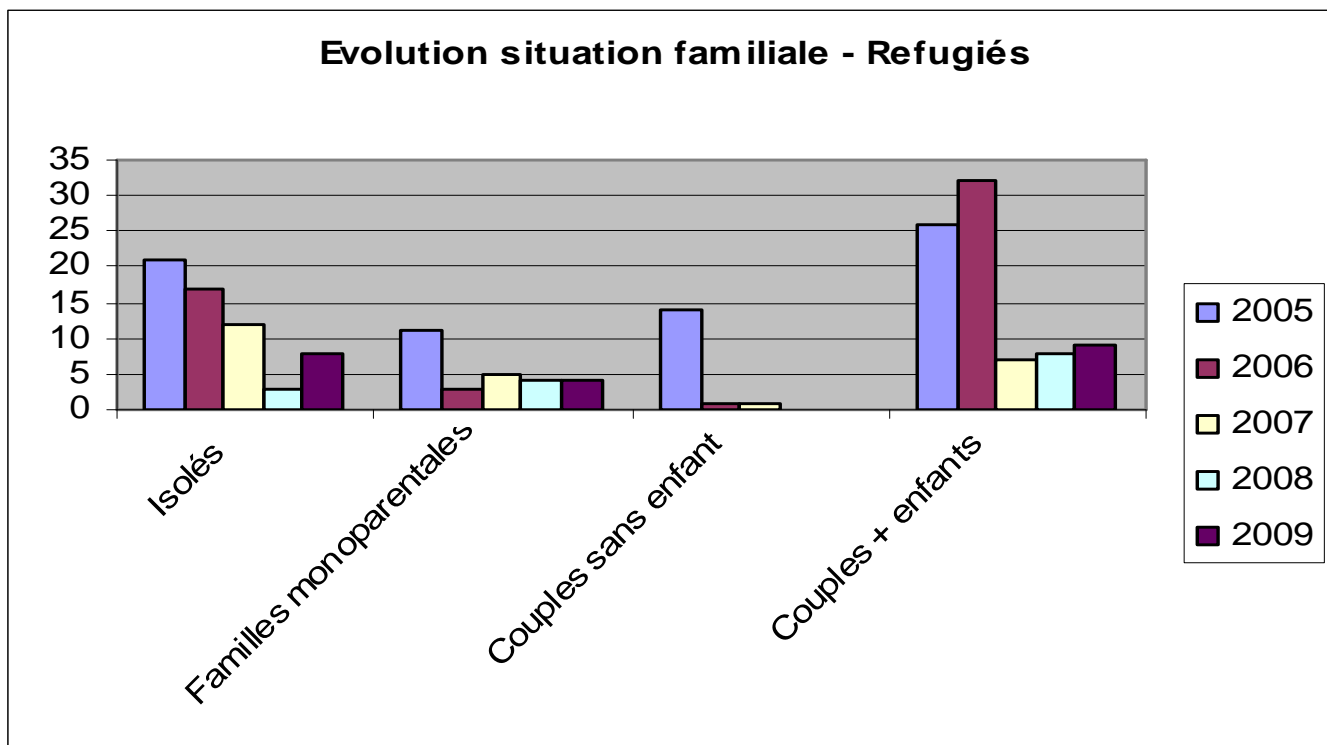


	2005		2006		2007		2008		2009	
	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT
ST ETIENNE	32	23	40	38	20	15	12	12	19	16
ONDAINE	8	5	4	3	2	2	1	4	1	0
ROANNE	17	18	6	6	2	1	1	1	4	4
MONTBRISON	7	8	2	1	0	1	1	0	2	0
GIER-PILAT	8	5	1	0	1	0	0	0	2	1
	72	59	53	48	25	19	15	17	28	21

En 2009, 28 demandes de logement pour des réfugiés ont été enregistrées (13 étaient bénéficiaires du RSA). 9 demandes concernaient des couples avec enfants et 4 familles monoparentales. Le nombre de demandes pour des personnes isolées est passé de 3 en 2008 à 8 en 2009.

Le délai de relogements pour ces ménages a été de 12 mois maximum puisque 6 ont été relogés dans les 3 mois qui ont suivis leur inscription sur le fichier, 11 dans les 3 à 6 mois et 4 de 6 à 12 mois. Pour les autres ménages, 4 familles se sont relogées dans le parc privé et 3 demandes ont été annulées (à la demande des membres des CLT pour refus de propositions ou par le travailleur social).

Evolution situation familiale - Réfugiés



IV – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La mise en place des nouveaux critères d'inscription sur le fichier départemental durant le dernier trimestre 2009 a permis d'ouvrir l'accès au fichier à d'autres catégories de personnes notamment grâce au motif « accessibilité » y compris celles qui sont déjà dans le parc public. Pour les personnes handicapées, le critère des ressources n'est pas pris en compte à condition qu'elles remplissent les conditions d'accès au logement social (droit au séjour, plafonds HLM).

La rubrique « situations exceptionnelles » permet d'examiner des dossiers qui ne sont pas éligibles au fichier mais dont la situation nécessite une attention particulière (13 demandes ont été présentées à titre dérogatoire pour une inscription d'octobre 2009 à décembre 2009 – 6 ont été validées et 7 rejetées. Les refus sont notifiés au travailleur social qui fait la demande en justifiant le motif du rejet).

L'application de ces critères à compter du 1^{er} octobre 2009, a permis d'inscrire 26 familles supplémentaires sur le fichier.

CRITERES d'OCTOBRE à DECEMBRE 2009

CLT	Reprise de bail			Accessibilité						Situations dérogatoires			
	Nombre de dossiers	Relogés		Mutation	Privé	Refus	Relogés		Validées	Rejetées	Relogées		
		Public	Privé ou Annulé				Public	Privé ou Annulé			Public	Privé ou Annulé	
Gier/Pilat	0	0	0	4	2	2	4	0	2	1	1	1	
Montbrison	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	
Roanne	2	1	1	0	3	0	2	1	1	1	1	0	
Ondaine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	
St-Etienne	4	1	1	9	4	0	3	1	3	4	0	2	
Total	6	2	2	14	10	2	10	2	6	7	2	3	

Le critère qui est devenu plus restrictif est « le surpeuplement » puisque dorénavant (comme pour la commission de médiation de la Loire), la typologie du logement n'est pas prise en compte mais celle de la superficie (normes du code de la Sécurité Sociale).

Il est difficile de mesurer l'impact de ces critères sur 2009, puisqu'ils n'ont été mis en place qu'en septembre 2009, mais nous restons vigilants sur les conséquences qu'ils peuvent avoir.

V – CONCLUSIONS

L'activité du fichier en 2009 est comparable à celle de 2010 sur les critères suivants :

- nombre de nouvelles demandes présentées en CLT
- relogement par les bailleurs sociaux
- file active en fin d'année

Cependant l'attention mérite d'être attirée sur :

- le nombre de dossiers retournés pour complément d'information qui a augmenté de 62%. De la complétude des dossiers transmis dépend la rapidité du relogement et sa meilleure adéquation au besoin.
- le nombre des relogements « profil plan » (c'est-à-dire qui ne passent pas par les CLT) qui représente un nombre presque équivalent aux relogements effectués en CLT

La convention concernant l'accord collectif entre les bailleurs et l'Etat pour la mise à disposition de logement adapté, sera renouvelée en 2010