

COMMISSION LOCALE TERRITORIALISEE DE L'ONDAINE

Bilan année 2009



Secrétariat de la Commission

Direction départementale de la cohésion sociale
Droit à l'hébergement et au logement
59, rue des Acieries
42000 Saint Etienne

Téléphone : 04.77.43.34.66 Fax 04.77. 43.81.81

SOMMAIRE

I - LES MOUVEMENTS DU FICHER

II - LES NOUVELLES DEMANDES

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

III - L'OFFRE DE LOGEMENTS

- ▣ - Nouvelles offres :
Protocoles d'opérations nouvelles / mises en service
- ▣ - Relogements :
*Nombre
*Délais de relogement

IV-LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT

Accord collectif départemental- Mobilisation contingent préfectoral- Convention PST-
Autres dispositifs en interaction avec la CLT

V- CONCLUSION

La Commission Logement Territorialisée de l'ONDAINE s'est réunie 6 fois au cours de l'année 2009, comme en 2008.

L'Etat assure la présidence de la CLT depuis le mois de SEPTEMBRE 2008.

Les principaux chiffres à retenir :

- ⇒ *96 nouvelles demandes reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE (contre 65 en 2008).*
- ⇒ *69 nouvelles demandes présentées en commission au cours de l'année 2009 (contre 56 en 2008).*
- ⇒ *82 dossiers traités par la CLT dont 69 dossiers nouveaux sur 2009 + 13 dossiers en instance au 31 décembre 2008, chiffre comparable à l'année 2008.*
- ⇒ *71 relogements dans l'année (60 par la CLT et 11 par eux-mêmes) contre 64 en 2008.*
- ⇒ *11 dossiers annulés, chiffre comparable à l'année 2008.*
- ⇒ *15 dossiers en instance au 31 décembre 2009 contre 13 en 2008.*

I – LES MOUVEMENTS DU FICHER

En 2009, 96 demandes ont été reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE, 69 (71.87 %) ont pu être présentées en CLT, et 27 (**28.12 %**) ont été retournées aux Services Instructeurs (13 pour complément d'information et 14 pour irrecevabilité : soit 2 mutations, 4 dépassements plafond de ressources et 8 autres motifs). Ce pourcentage de rejet est à mettre en relation avec le pourcentage constaté à l'échelle départementale (**près de 20%**).

En comparaison avec l'année 2008 : 65 demandes avaient été reçues au fichier dont 56 (86.5%) présentées en CLT, et 9 (13.84%) avaient été retournées (2 pour complément d'information et 7 pour irrecevabilité : 3 mutations, 1 dépassement de plafond de ressources et 3 autres motifs).

Nouvelles demandes présentées en CLT de l'ONDAINE sur 5 ans

2005	2006	2007	2008	2009
135	117	50	56	69

On constate donc que le nombre de nouvelles demandes enregistré en 2005 a décliné en 2006, pour s'effondrer en 2007. Depuis 2008, une nouvelle progression des demandes se confirme sur la CLT de l'ONDAINE (+23%).

Dossiers traités (*) par la CLT au cours de l'exercice

2005	2006	2007	2008	2009
180	180	103	82	82

(*) nouvelles demandes de l'année N + le stock au 31/12 de l'année N-1

Ménages inscrits au fichier en fin d'exercice (31/12/2009)

2005	2006	2007	2008 (1)	2009 (1)
63	53	26	13	15

(1) Les données ont été réajustées en prenant en compte, les ménages inscrits en priorité sur la CLT Ondaine afin d'éviter les doubles-comptes.

Les sorties du fichier par l'exercice (relogés et annulés)					
ANNEE	RELOGES		ANNULES		TOTAL
	<i>par la CLT</i>	<i>Par eux-mêmes</i>	<i>Suite à 2 refus</i>	<i>Autres</i>	<i>Sorties du fichier</i>
2009	60 (84.5%)	11	11	0	82
	71		11		
2008	53 (82.8%)	11	1	10	75
	64		11		
2007	44 (77%)	13	4	24	85
	57		28		
2006	88 (79.27%)	23	6	21	138
	111		27		
2005	77 (82.79%)	16	5	17	115
	93		22		

Sur l'exercice 2009, si l'on considère que le nombre de demandes présentées en CLT est supérieur à celui de 2008, on constate :

- pour l'ensemble des ménages relogés (CLT et relogements par eux-même), une progression : 71 relogés en 2009 contre 64 en 2008, (+ 11%).

- pour les relogés par la CLT proprement dite, progression également : 60 relogés en 2009 contre 53 en 2008, (+ 13%).

- pour les dossiers annulés, même chiffre qu'en 2008 soit 11 annulés

Enfin, il est à remarquer que la part des ménages qui trouvent une solution par eux-mêmes représente un pourcentage de 15.49 % sur l'ensemble des relogés en 2009 (11 / 71).

[Pour mémoire, en 2008, le pourcentage était de 17.18 % (11/64)].

On constate une augmentation du nombre de ménages relogés par l'intermédiaire de la CLT en 2009 alors que le nombre de ménages relogés par eux-mêmes reste constant par rapport à 2008. Ce phénomène est accentué par le nombre de ménages inscrits en CLT et témoigne de la qualité du partenariat des acteurs de la CLT.

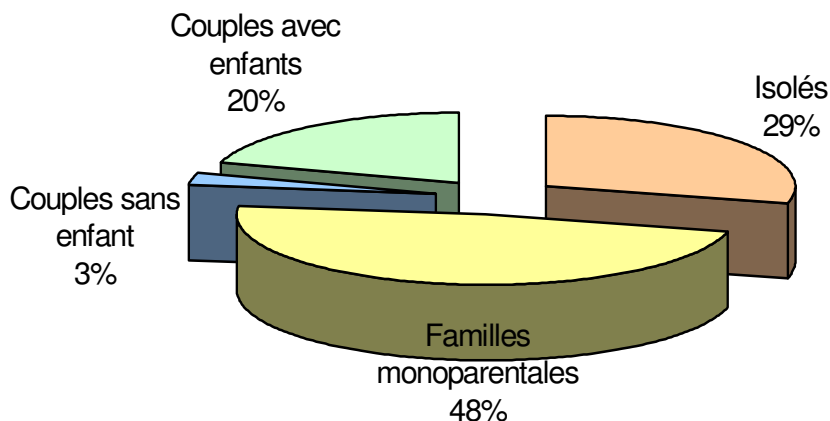
II - LES NOUVELLES DEMANDES DE L'EXERCICE 2009

▣ - Typologie des familles

Années	Isolés		Familles monoparentales		Couples sans enfant		Couples avec enfant (s)		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2005	37	27 %	47	35 %	27	20 %	24	18 %	135	100 %
2006	29	25 %	47	40 %	5	4 %	36	31 %	117	100 %
2007	10	20 %	21	42 %	2	4 %	17	34 %	50	100 %
2008	17	30%	31	55 %	0	0 %	8	15 %	56	100 %
2009	20	29%	33	48%	2	3%	14	20%	69	100%

On remarque que :

- ▶ les « familles monoparentales » restent toujours la part la plus importante, avec une relative baisse constatée en 2009 et représente près de la moitié des nouvelles demandes ;
- ▶ les « personnes isolées » représentent moins d'un tiers des nouvelles demandes, avec là aussi une petite baisse par rapport à 2008 ;
- ▶ les « couples avec enfants » sont en 3^{ème} position mais avec une progression relative en hausse de 5 points par rapport à 2008 ;
- ▶ les couples « sans enfant » réapparaissent et représentent 3 % en 2009.



■ ■ - Nature des revenus

	Salaires réguliers et revenus d'activité	Emploi précaire	APE	A.P.I	R.M.I	Chômage indemnisé	Alloc. Insertion	A.A.H invalidité	I.J.	Retraite	Autres
2005	14 10 %	12 9 %	0	14 10 %	50 37 %	16 12 %	5 4 %	12 9 %	2 1 %	6 5 %	4 3 %
2006	15 13 %	8 7 %	1 1 %	11 9 %	43 37 %	15 13 %	0 0 %	11 9 %	3 3 %	5 4 %	5 4 %
2007	6 12 %	3 6 %	0 0 %	4 8 %	19 38 %	8 16 %	1 2 %	3 6 %	0 0 %	0 0 %	6 12 %
2008	5 9 %	1 2 %	0 0 %	8 14 %	21 37 %	7 13 %	0 0 %	5 9 %	1 2 %	2 3 %	11 11 %
2009	9 13 %	2 2.89 %	1 1.44 %	4 5.79 %	12 17.39 %	8 12 %	17 24.63 %	3 4.34 %	1 1.44 %	1 1.44 %	11 15.94 %
	15.89 %		7.23 %		17.39 %	36.63 %		5.78 %		1.44 %	15.94 %

La proportion des bénéficiaires de revenus de substitution (RMI- API/APE- Chômage- AAH couvre encore 67.03% de l'ensemble des nouvelles demandes.

On remarque toutefois que la part des bénéficiaires du RMI a diminué de moitié en 2009 (passé de 37% en 2008 à 17.39% en 2009)

Enfin, il faut noter surtout une augmentation en 2009 du nombre de « salariés » et « emplois précaires » : près de 16 % contre 11% en 2008.

La population « retraitée », réapparue en 2008 avec un taux de 3 % de l'ensemble des nouvelles demandes, baisse à nouveau en 2009 (1.44%).

Motifs de la demande		2008	2009
Absence de logement	Hébergé en structure (CHRS/CADA/RS/LEU/Hôtel)	23 %	17%
	ALT	0 %	0%
	Séparation	9 %	4%
	Hébergés par un tiers	28 %	46%
	SDF	5 %	3%
SOUS TOTAL		65 %	70%
Autres motifs			
	Accessibilité	4 %	1%
	Vétusté – Insalubrité	18 %	12%
	Sur peuplement	5 %	6%
	Expulsion	4 %	6%
	Loyer et charges élevés	4 %	4%
	Sédentarisation	0%	1%

En 2009, le motif principal des demandes de logement demeure « l'absence de logements », motif qui progresse fortement (70 % contre 65 % en 2008).

Les motifs « d'absence de logement » sont par ordre d'importance:

-hébergement par un tiers	46 %
-personnes sortant de CADA, CHRS, Résidences sociales, etc.....	17 %
-les séparations.....	4 %
-les SDF.....	3 %

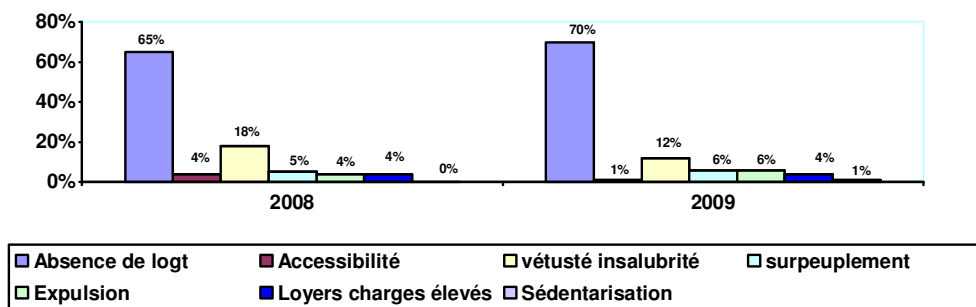
On peut relever notamment la baisse de la part des demandes liées aux structures d'hébergement alors que celle liée à l'hébergement par un tiers progresse fortement.

Pour les autres motifs de demandes de logement, on note :

- une baisse du motif « logement indigne - vétustes et insalubres » avec 12 % des demandes en 2009 au lieu de 18 % en 2008.
- un maintien du motif « surpeuplement » avec une part presque identique à l'année 2008 ainsi que celle liée aux « loyers et charges élevées ».
- les problèmes d'accessibilité diminuent quelque peu (ramenés à 1%)
- les motifs d'expulsions augmentent de 2%,

Ces évolutions restent à relativiser au regard de nombre de demandes inscrites sur la CLT de l'Ondaine.

MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENTS



Types de logements demandés

Années	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Pavillon	TOTAL
2005	14	18	52	36	14	1	135
	23.70%		38%	37 %			
2006	8	26	40	33	10	0	117
	29%		34%	37%			
2007	1	12	15	14	8	0	50
	26%		30%	44 %			
2008	5	11	19	14	7	0	56
	28.57%		33 %	37.5 %			
2009	6	11	18	24	10	0	69
	25%		26%	49%			

Ces données chiffrées permettent d'observer que :

- les T3 et T4 sont toujours les logements les plus demandés (60 % en 2009 contre 57 % en 2008), et le T4 devient le logement le plus convoité : 34 %
- la demande de grands logements (T4 et plus) progresse au cours de l'année 2009 et représente près de la ½ des motifs de la demande.
- En ce qui concerne les petits logements (T1 et T2), la demande se maintient à peu près dans les mêmes proportions et représente ¼ des motifs de demandes.

III- L'OFFRE DE LOGEMENTS

▣ Offres nouvelles

Au cours de l'exercice 2009, plusieurs opérations ont été présentées, pour un total de 12 logements dont 9 issus du parc HLM.

PARC HLM

*OPH Firminy :

4 logements situés 14, rue Voltaire à Firminy

*1 logement type T1

*2 logements type T3

*1 logement type T4 (au titre de l'accord collectif)

*HMF (Agence de Firminy) :

2 logements PLAI situés au Hameau Dorian à Fraisses (au titre de l'accord collectif)

*1 logement type T5, en duplex

*1 logement type T6, en duplex

*BATIR ET LOGER :

*1 logement type T3, situé groupe Roche/République
16, rue de la République à Roche la Molière

*ALLIAGE HABITAT :

*1 logement type T3 situé 5, place Charles de Gaulle

*1 logement type T2 situé 16, place du marché à Firminy

PARC PRIVE ASSOCIATIF

*ASL :

2 logements situés 21, rue Denfert Rochereau à La Ricamarie

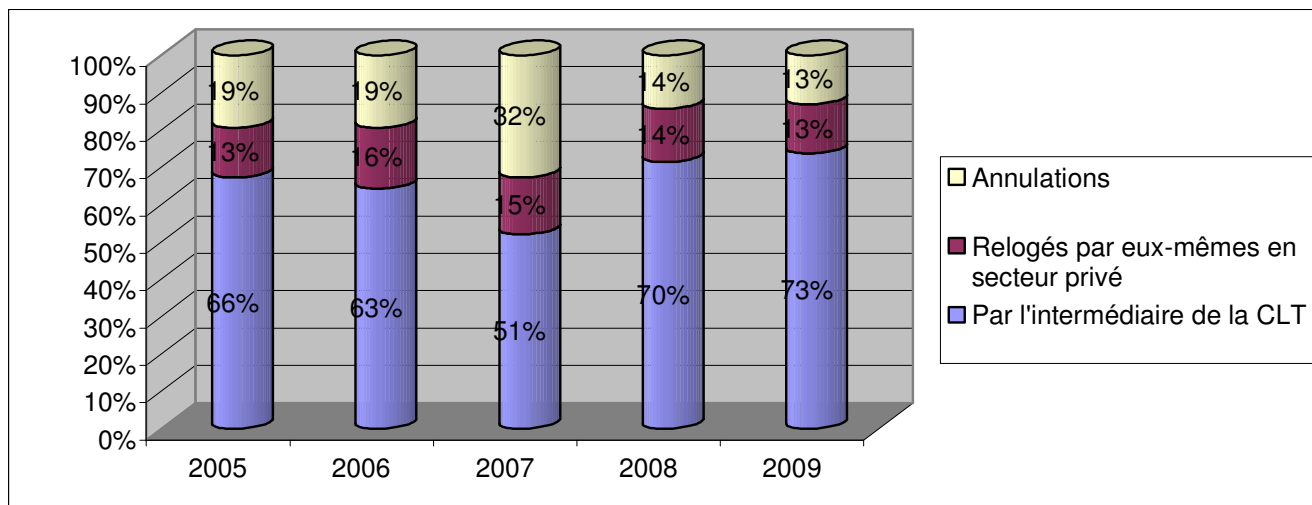
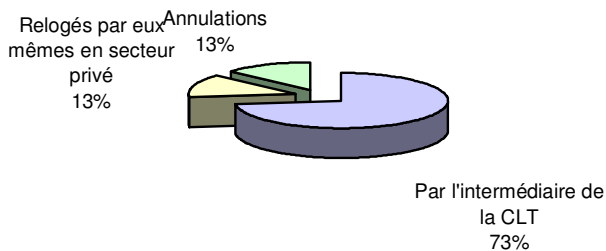
*1 logement type T2

*1 logement type T3 en duplex

1 logement type T3 situé 183, bld Fayol à Firminy

Les relogements

Année	Relogés par la CLT		Relogés privé par eux-mêmes	Annulés suite à 2 refus ou sans suite	TOTAL
	Parc bailleurs sociaux	Parc privé avec les associations			
2009	49	11	11	11	82



Relogement par bailleur

Bailleurs	2005	2006	2007	2008	2009
ASL	3	4	5	6	8
CALL PACT	1	0	1	1	3
OPH Loire Habitat	12	13	6	9	7
OPH Ondaine	11	25	9	4	10
OPH Firminy	13	20	10	8	6
Alliade Habitat	1	0	2	1	0
Bâtir et Loger	8	5	3	10	10
Cité Nouvelle	1	0	0	0	2
HMF	22	13	6	9	7
Le Toit Forézien	5	8	2	3	5
NEOLIA				2	2
Total parc public et associatif	77	88	44	53	60
Privé « par eux-mêmes »	16	23	13	11	11
Total parc privé « par eux-mêmes »	16	23	13	11	11
TOTAL	93	111	57	64	71

Sur l'exercice 2009, on constate la poursuite de la progression constatée dès 2007, des relogements par l'intermédiaire du parc public et associatif qui couvre 85 % des relogements contre 83 % en 2008, et 77 % en 2007.

Les relogements effectués par eux-même enregistre une baisse en 2009 avec un taux de 15.49 % contre 17.18% en 2008).

A noter qu'en 2009, 9 relogements ont bénéficié d'un bail glissant, dont 6 par l'intermédiaire de l'ANEF et 3 par le PACT LOIRE.

Durée d'inscription au fichier des ménages relogés par la CLT

	Moins de 3 mois	De 3 à 6 mois	De 6 à 12 mois	Plus de 12 mois	Plus de 15 mois	TOTAL
2005	32	25	18	2	0	77
	<i>42 %</i>	<i>32 %</i>	<i>23 %</i>	<i>3 %</i>	<i>0 %</i>	<i>100 %</i>
2006	43	25	14	3	3	88
	<i>49 %</i>	<i>29 %</i>	<i>16 %</i>	<i>3 %</i>	<i>3 %</i>	<i>100 %</i>
2007	19	17	2	2	4	44
	<i>43 %</i>	<i>39 %</i>	<i>4,5 %</i>	<i>4,5 %</i>	<i>9 %</i>	<i>100 %</i>
2008	27	12	8	1	5	53
	<i>51%</i>	<i>23%</i>	<i>15%</i>	<i>2%</i>	<i>9%</i>	<i>100%</i>
2009	34	15	8	0	3	60
	<i>56%</i>	<i>25%</i>	<i>13%</i>	<i>0%</i>	<i>5%</i>	<i>100%</i>

On constate une progression des relogements des familles inscrites dans un délai inférieur à 6 mois.

Globalement, les familles relogées par le biais de la C.L.T. ont un délai d'attente réduit.

8 ménages sur 10 sont relogés dans les 6 mois contre 7 sur 10 en 2008.

On relève enfin une chute des ménages inscrits depuis plus de 15 mois en 2009.

Dossiers supérieurs à 15 mois (au 31 décembre 2009)

2005	2006	2007	2008	2009
0	3	4	5	3

IV – LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT

- L'accord collectif départemental

L'accord collectif signé en septembre 2004 pour une période de 3 ans entre l'Etat, le Conseil général et les bailleurs sociaux s'est achevé à la fin de l'année 2007.

Un objectif de réalisation de 90 logements adaptés était prévu sur trois ans; l'objectif départemental a été atteint à hauteur de 94% avec 84 logements financés.

Concernant le territoire de l'Ondaine, l'objectif sur la CLT Ondaine (qui était de 8 logements financés), a été atteint à hauteur de 87.5% avec 7 logements financés au titre de ce dispositif. Une attention particulière sera apportée par la CLT lors de la mise en service de ces opérations et l'affectation des logements.

Ce dispositif a été renégocié au sein du PDALD entre l'Etat, le Conseil Général et les bailleurs sociaux et soumis à l'approbation du Comité Responsable du PDALD du 2 décembre 2009.

Le nouvel objectif partenarial porte sur la réalisation d'un maximum de 122 solutions logement sur 3 ans, identifiées au sein des CLT, dont 12 sur la CLT de l'Ondaine.

Cet accord collectif doit être signé au cours de l'année de l'année 2010. La CLT constituera le lieu d'analyse et d'orientation des situations relevant de ce dispositif ainsi que de validation de l'offre correspondante.

- La mobilisation du contingent préfectoral

La convention de mobilisation du contingent préfectoral signée le 13 juillet 2005 entre l'Etat et les bailleurs est le complément de l'accord collectif. Il renforce la mobilisation de l'offre des bailleurs sociaux en faveur des publics relevant des CLT et du fichier. Les résultats sont détaillés dans le bilan départemental.

Il convient de relever qu'au titre de l'année 2009, ce sont 99 ménages supplémentaires relevant des « profils PDALD » auxquels s'ajoutent 22 ménages « Renouvellement Urbain » qui ont été relogés sur le territoire de la CLT de l'Ondaine par l'intermédiaire de cette convention. Ces relogements s'ajoutent aux 49 relogements effectués par les bailleurs sociaux dans la CLT de l'Ondaine

Ce dispositif, prorogé au cours de l'année 2009, sera reconduit au cours de l'année 2010, après examen des réponses à la saisine de l'ensemble des réservataires de logements prévue dans le cadre des objectifs du nouveau PDALD 2008 – 2013.

Il contribue notamment à la satisfaction des objectifs gouvernementaux d'accès vers le logement autonome de ménages en structures d'hébergement.

- La convention du Programme Social Thématique Départemental (PST) :

Cette convention a pour but d'inciter les propriétaires bailleurs privés à réhabiliter leurs logements afin de développer une offre locative très sociale et permettre à travers la réhabilitation du parc privé de faire cesser les situations d'habitat précaire.

La convention du PST départemental s'achevait au cours de l'année 2007. Elle a été reconduite pour trois ans le 20 août 2008.

- Les autres dispositifs fonctionnant en interaction avec la CLT :

Dans le cadre du suivi du contingent préfectoral prioritaire et des missions de relogement confiées aux opérateurs associatifs (PACT Loire, ASL, ...), la CLT intervient pour les missions de relogement « de droit commun » sur le territoire de l'Ondaine, ou des missions d'appui aux relogements propres à certains dispositifs liés à la rénovation urbaine (ANRU).

Il convient de relever également que la CLT est le partenaire principal de mise en œuvre du dispositif d'intermédiation locative, suite à l'appel à projet régional issu du Plan de relance Etat sur l'Hébergement.

On peut souligner enfin que la CLT constitue l'outil privilégié de relogement de l'Etat dans le cadre de l'application de la loi sur le « Droit au Logement Opposable » (DALO) et la lutte contre l'habitat indigne.

- **Bilan DALO :**

De manière globale, la Commission a examiné 92 dossiers (86 demandes de logement et 6 demandes d'hébergement).

1% des recours du département de la Loire sont exercés sur la CLT de l'Ondaine, ce qui représente une seule demande de logement prioritaire aux motifs cumulés d'insalubrité et d'un délai anormalement long.

V- CONCLUSION

L'année 2009 constitue une année de poursuite des efforts engagés en 2008 en vue d'améliorer l'organisation (règlement intérieur des CLT, ...) et les circuits de relogement en faveur des ménages en difficultés (convention de mobilisation du contingent préfectoral, DALO, etc...). Elle s'est notamment traduite par la satisfaction des différents objectifs fixés au niveau national (sortants de structures d'hébergement, DALO, ménages relevant du dispositif d'intermédiation locative,....) par l'intermédiaire du partenariat de la CLT.

L'année 2010 devrait concrétiser le renouvellement des différents outils à disposition de la CLT (conventions de relogement, Mous,) mais aussi l'intégration de nouveaux chantiers tels que la mise en place du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion.