

**COMMISSION DE**  
**LOGEMENT**  
**TERRITORIALISEE DE**  
**MONTBRISON**

**Bilan de l'activité 2012**



*Sous-Préfecture de Montbrison,  
(Réalisé le 21 Mai 2013  
et présenté en CLT du 20 Juin 2013)*

# Sommaire

<b><u>INTRODUCTION</u></b>	p	3
<b><u>I – LES MOUVEMENTS DU FICHER</u></b>	p	4
<b><u>II – LES NOUVELLES DEMANDES</u></b>		
A - Typologie des ménages	p	5
B - Nature des revenus	p	6
C - Typologie des logements souhaités	p	7
D - Motifs de la demande	p	8
<b><u>III – L’OFFRE DE LOGEMENTS</u></b>	p	9
<b><u>IV – LES RELOGEMENTS :</u></b>		
A – Les chiffres	p	10
B – Les délais de relogement	p	11
<b><u>V – LES ACCORDS COLLECTIFS</u></b>	p	11
<b><u>VI – BILAN DALO</u></b>	p	12

# I - Introduction

Le bilan présenté s'appuie sur les statistiques fournies par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, gestionnaire du fichier départemental des demandeurs prioritaires.

**La Commission de Logement Territorialisée de Montbrison s'est réunie 11 fois au cours de l'année 2012 (pas de session mois d'août), sous la présidence de Madame Dominique TRICON (Secrétaire Générale de la Sous-Préfecture de Montbrison)**

**Cette commission a examiné 227 demandes de relogement (240 en 2011).**

**En effet, 79 dossiers restaient sur la file active au 1er janvier 2012 et 148 nouvelles demandes ont été déposées au cours de l'année 2012.**

A titre de comparaison, au plan départemental, 1 022 nouvelles demandes ont été présentées sur les 5 CLT en 2012 (1 019 en 2011) :

- **148 pour la CLT de MONTBRISON (164 en 2011)**
- 537 pour la CLT de SAINT-ETIENNE (488 en 2011)
- 122 pour la CLT de GIER PILAT (139 en 2011)
- 40 pour la CLT de L'ONDAINE (42 en 2011)
- 175 pour la CLT de ROANNE (186 en 2011)

La CLT de Montbrison a donc traité 14,48 % de la demande départementale *contre 16,09 % en 2011*. Toutes les CLT ont connu en 2012 une baisse de leur demande de logement, à l'exception de la CLT de Saint-Etienne qui a enregistré près de 50 demandes supplémentaires

## **Les principaux chiffres à retenir pour l'année 2012 :**

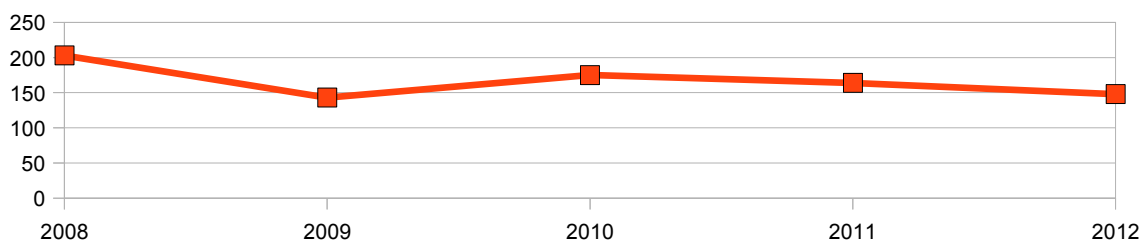
- ⇒ **227 dossiers ont été traités par la CLT de Montbrison (contre 240 en 2011)**
- ⇒ **148 nouvelles demandes ont été présentées en commission (contre 164 en 2011 – baisse des nouvelles demandes d'environ 10 %)**
- ⇒ **104 relogements dans l'année 2012 par les bailleurs sociaux de la CLT de Montbrison (à l'identique de 2011 : 103 - soit 46 % des demandes ont été satisfaites grâce à la bonne implication de nos bailleurs**
- ⇒ **21 ménages se sont relogés par eux-mêmes dans le privé (25 en 2011)**
- ⇒ **35 dossiers ont été annulés, soit à la demande des intéressés, soit à la demande des travailleurs sociaux, soit radiés car ils ne répondaient plus à aucune convocation.(contre 28 en 2011 – soit + 25 %)**
- ⇒ **79 dossiers en instance au 31/12/2012 (chiffre à peu près semblable en 2011 : 81)**

# I - Les mouvements du fichier

Sur les 5 dernières années :

## A - Nouvelles demandes présentées en CLT de Montbrison

2008	2009	2010	2011	2012
203	143	175	164	148

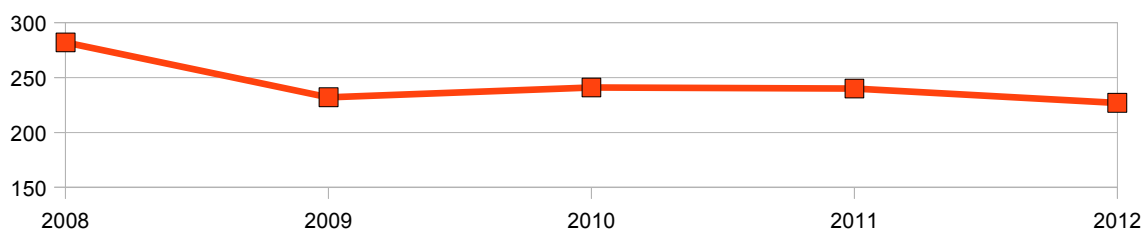


Légère baisse des nouvelles demandes en 2012 par rapport à l'année précédente.

## B - Dossiers traités (\*) par la CLT au cours de l'exercice

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

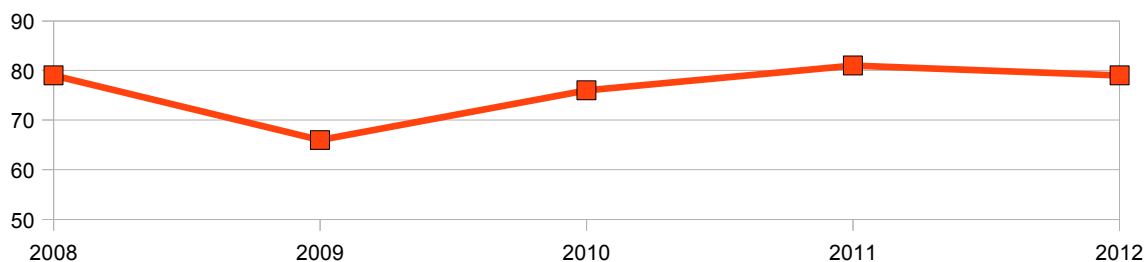
2008	2009	2010	2011	2012
282	232	241	240	227



Hormis l'année 2008 qui comptabilisait plus de 280 dossiers, les demandes traitées par la CLT de Montbrison sont dans une fourchette + ou - égale à 235 dossiers/an.

## C - Ménages inscrits au fichier en fin d'exercice (au 31 décembre de chaque année)

2008	2009	2010	2011	2012
79	66	76	81	79



Peu d'évolution sur 5 ans

## II - Les nouvelles demandes

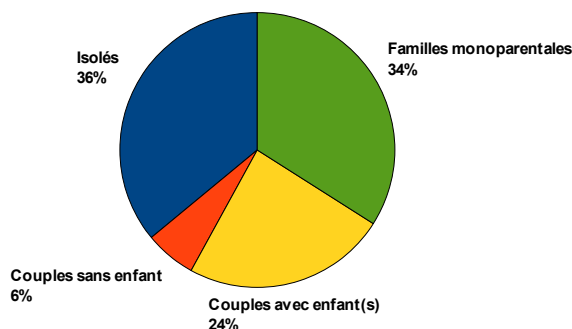
Les statistiques ci-dessous ne concernent que les nouvelles demandes de logement.

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

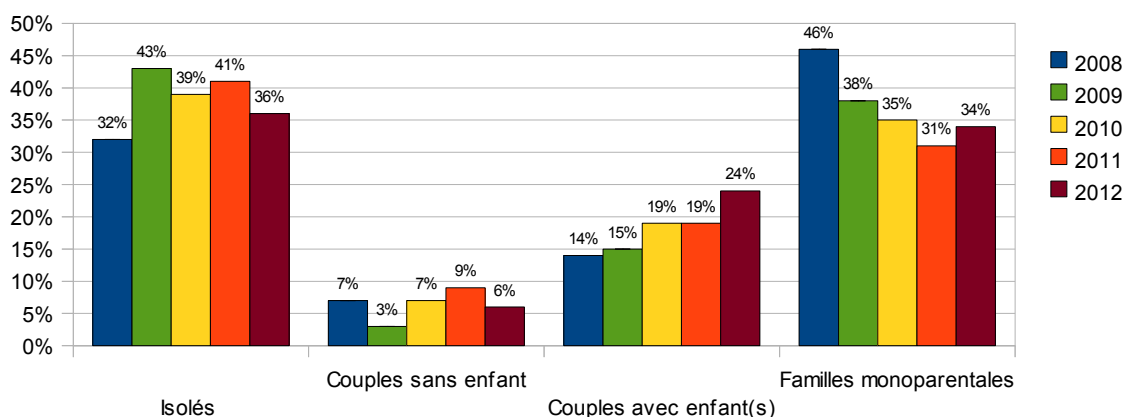
### *A - Typologie des ménages*

<i>Typologie des ménages</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
Isolés	32 %	43 %	39 %	<b>41 %</b>	<b>36 %</b>
Couples sans enfant	7 %	3 %	7 %	<b>9 %</b>	<b>6 %</b>
Couples avec enfant(s)	14 %	15 %	19 %	<b>19 %</b>	<b>24 %</b>
Familles monoparentales	46 %	38 %	35 %	<b>31 %</b>	<b>34 %</b>

#### Typologie des ménages pour 2012



#### Evolution de la typologie des ménages sur 5 ans



A titre indicatif, la situation du département est la suivante :

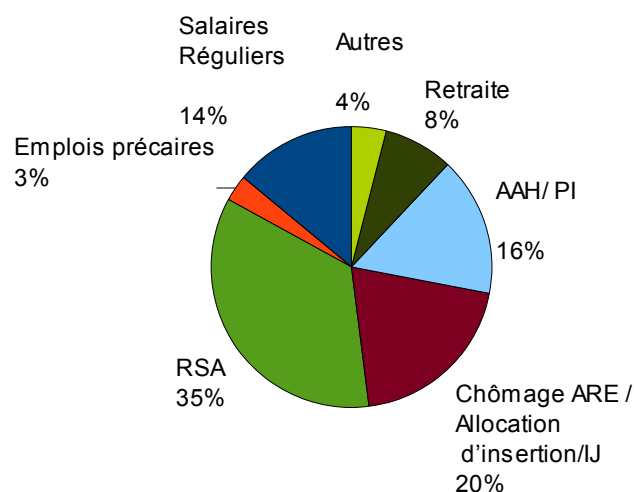
- les isolés : 40 %
- les couples sans enfant : 6 %
- les couples avec enfant(s) : 20 %
- les familles monoparentales : 34 %

## *B - Nature des revenus*

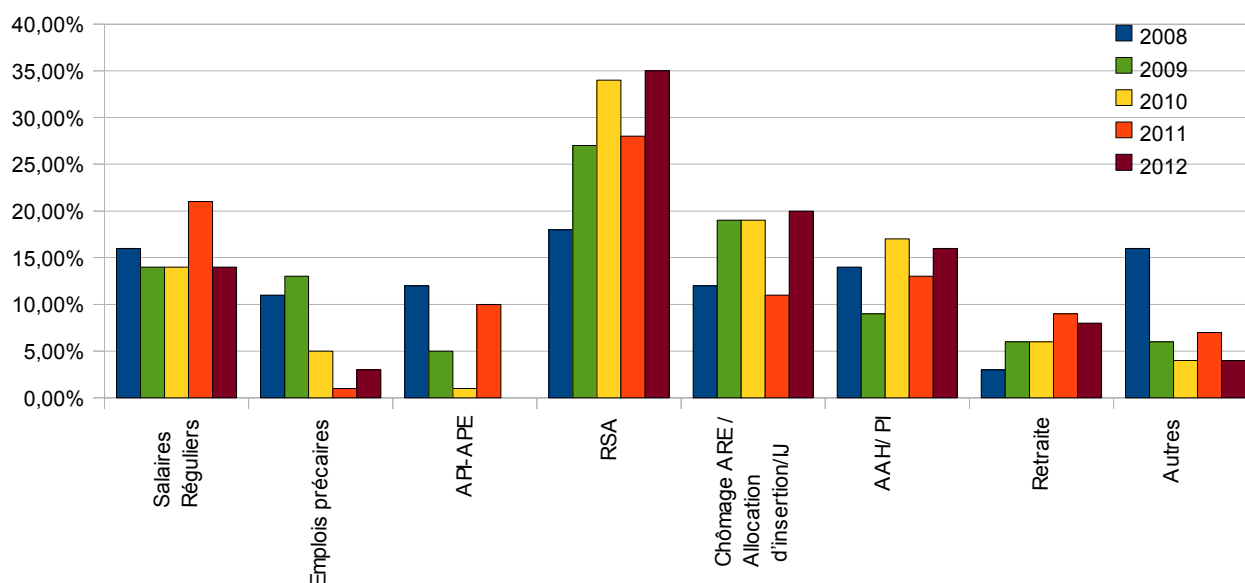
### Évolution sur le Montbrisonnais:

<i>Année</i>	<i>Salaires Réguliers</i>	<i>Emplois précaires</i>	<i>API-APE</i>	<i>RSA</i>	<i>Chômage ARE / Allocation d'insertion/IJ</i>	<i>AAH/ PI</i>	<i>Retraite</i>	<i>Autres</i>
<b>2008</b>	16 %	11 %	12 %	18 %	12 %	14 %	3 %	16 %
<b>2009</b>	14 %	13 %	5 %	27 %	19 %	9 %	6 %	6 %
<b>2010</b>	14 %	5 %	1 %	34 %	19 %	17 %	6 %	4 %
<b>2011</b>	<b>21 %</b>	<b>1 %</b>	<b>10 %</b>	<b>28 %</b>	<b>11 %</b>	<b>13 %</b>	<b>9 %</b>	<b>7 %</b>
<b>2012</b>	<b>14 %</b>	<b>3 %</b>	<b>0 %</b>	<b>35 %</b>	<b>20 %</b>	<b>16 %</b>	<b>8 %</b>	<b>4 %</b>

### Nature des revenus en 2012



Les principales ressources des demandeurs de logements prioritaires sont le RSA pour 35 %, et les allocations Assedic (chômage – allocation d'insertion...) pour 20 %



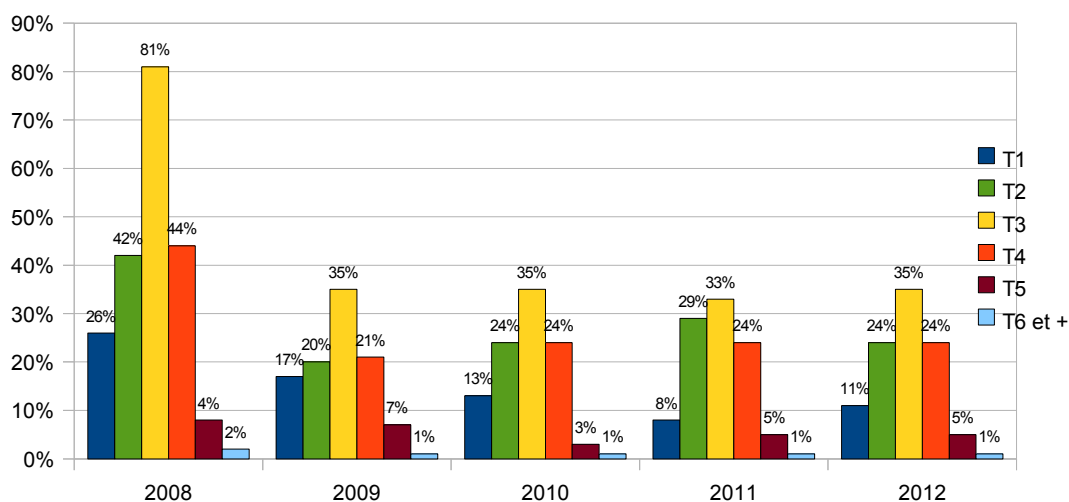
## La situation du Montbrisonnais par rapport à l'ensemble du département :

NATURE DES RESSOURCES	ENSEMBLE DES CLT DE LA LOIRE	CLT DE MONTBRISON	COMPARAISON
Salaires Réguliers	13%	14 %	+ 1 point
Emplois Précaires	3%	3 %	idem
API/APE	0%	0 %	idem
RSA	39%	35 %	- 4 points
Chômage/Alloc d'Insertion/IJ	18%	20 %	+ 2 points
AAH/PI	15%	16 %	+ 1 point
Retraite	6%	8 %	+ 2 points
Autres (PF)/Absence de ressources	6%	4 %	- 2 points

Il est à noter que la répartition des demandes par nature de ressources sur l'ensemble du département ou sur notre arrondissement est à peu près similaire

### C - Typologie des logements souhaités

Type de logements	2008	2009	2010	2011	2012
T1	26 %	17 %	13 %	8 %	11 %
T2	42 %	20%	24 %	29 %	24 %
T3	81 %	35 %	35 %	33 %	35 %
T4	44 %	21 %	24 %	24 %	24 %
T5	8 %	7 %	3 %	5 %	5 %
T6 et +	2 %	1 %	1 %	1 %	1 %

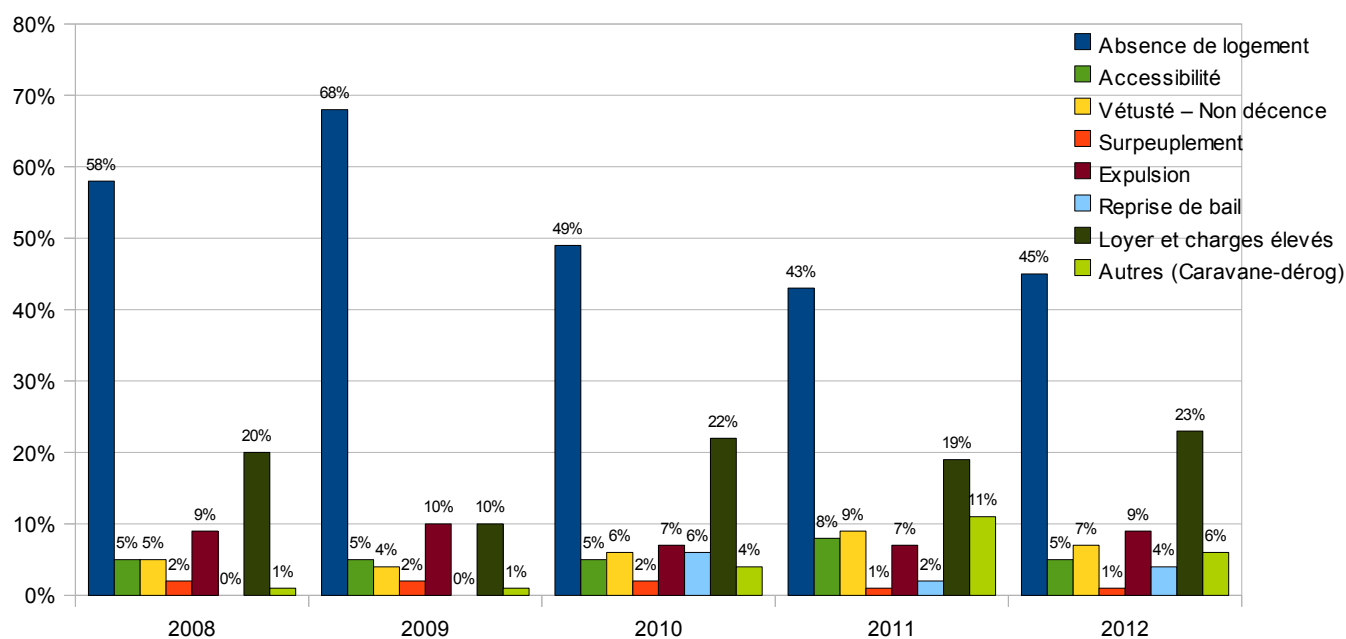


#### SITUATION pour l'ensemble des CLT de la LOIRE

T1 : 12 %    T2 : 27 %    T3 : 36 %    T4 : 20 %    T5 et + : 5 %

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

<b>Motif de la demande</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Absence de logement	58 %	68 %	49 %	43 %	45 %
Accessibilité	5 %	5 %	5 %	8 %	5 %
Vétusté – Non décence	5 %	4 %	6 %	9 %	7 %
Surpeuplement	2 %	2 %	2 %	1 %	1 %
Expulsion	9 %	10 %	7 %	7 %	9 %
Reprise de bail	0 %	0 %	6 %	2 %	4 %
Loyer et charges élevés	20 %	10 %	22 %	19 %	23 %
Autres (Caravane-dérog)	1 %	1 %	4 %	11 %	6 %



Le premier motif d'inscription au fichier des demandeurs prioritaires reste l'absence de logement (45 %). Les demandeurs comptabilisés sont hébergés dans les structures d'urgence, CADA, CHRS, sorties ILO, résidences sociales, sans domicile fixe ou en cours de séparation.

Ensuite les autres principaux motifs sont :

- loyer et charges élevés (23 % des demandes)
- expulsion locative (9 %)
- vétusté et non décence (7 %)
- accessibilité (5 %)



### III – L'offre de logements

Il s'agit des opérations réalisées et mises à disposition du préfet par les bailleurs en 2012.

#### **CITE NOUVELLE (24 logements)**

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
<b>VEAUCHE</b> le clos des Fauvettes – 68 avenue d'Andrézieux	1 pavillon T4 1 appartement T3	Mars 2012	19/01/12
<b>SAINT-CYPRIEN</b> Les Forges – 10 rue de la Becque	1 appartement T2 3 appartements T3 1 appartement T4	Mars 2012	19/01/12
<b>MONTBRISON</b> Résidence Céladon 8 à 38 rue Guy IV	2 appartements T2 1 appartement T3 2 pavillons T2 3 pavillons T4	Juin 2012	22/03/12
<b>GUMIERES</b> Le bourg-le Presbytère	1 appartement T4	Août 2012	24/05/12
<b>ST MARCELLIN</b> Les remparts 3 avenue de la gare	1 appartement T2 2 appartements T3 1 appartement T4	Juin 2012	24/05/12
<b>ST MARCELLIN</b> Les Mazonottes 3 à 17 rue Jean Mermoz	2 pavillons T4	Décembre 2012	20/09/12
<b>ST MARCELLIN</b> 18 rue de la Marque 26-34 rue M. Fournier	1 appartement T3 1 appartement T4	Février 2013	22/11/13

#### **BATIR ET LOGER (18 logements)**

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
<b>SURY LE COMTAL</b> Lieu dit Les Verchères	4 appartements T2 4 appartements T3 2 appartements T2	1 bâtiment en Juillet 2012 et 1 bâtiment en Mars 2013	19/04/12
<b>USSON EN FOREZ</b> Rue des écoles	2 appartements T2	Novembre 2012	19/07/12
<b>CHAMPDIEU</b> Le Clos Fleury Chemin de la Fleury	1 appartement T2 3 appartements T3	Mars 2013	20/09/12
<b>BONSON</b> Résidence l'Opale 32-34 avenue de la mairie	2 appartements T3	Février 2013	20/09/12

### LE TOIT FOREZIEN (8 logements)

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
ST JUST- ST RAMBERT Rue des Rambertes	2 appartements T3 1 appartement T4 4 pavillons T4 1 pavillon T5	Juin 2012	19/04/12

### LOIRE HABITAT (5 logements)

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
MONTBRISON Rue du sauvage	1 pavillon T4	Mai 2012	24/05/12
ST JUST ST RAMBERT Chemin de l'étang-La Caldésie	1 appartement T3	Septembre 2012	24/05/12
VEAUCHE Le clos du levant 34 avenue d'Andrézieux	1 appartement T3 2 appartements T4	Octobre 2012	21/06/12

### PACT LOIRE (4 logements)

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
BOEN SUR LIGNON 20 rue du 11 novembre	Maison de ville T5	Juillet 2012	19/07/12
SAVIGNEUX 11 route de Lyon	1 appartement T4	Décembre 2012	22/11/12
CHALMAZEL Rue du Fond du bourg	Maison individuelle T5	Décembre 2012	20/12/12
PERIGNEUX Le bourg	Maison de ville T4	Décembre 2012	20/12/12

### NEOLIA (3 logements)

Communes	Type logement	Mise en service en	Présentation en CLT du
BONSON 5 rue des grillettes	3 appartements T2	Novembre 2012	24/05/12

Les différents bailleurs ont produit en 2012, 62 nouveaux logements (*66 en 2011 - 49 en 2010*), dont plus de la moitié situés sur la plaine du Forez : communes de Saint-Marcellin-en-Forez - Bonson – Saint-Just-Saint-Rambert – Sury le Comtal - Saint-Cyprien.

## IV - Les relogements

### A – Les chiffres

**104** ménages ont été relogés par la CLT de Montbrison en 2012 : (*contre 103 ménages en 2010- 97 relogements en 2010*)

- Loire Habitat : 47 ménages (50 en 2011)
- Cité Nouvelle : 27 ménages (16 en 2011)
- Bâtir et Loger : 13 ménages (25 en 2011)
- Pact Loire : 8 ménages (4 en 2011)
- Néolia : 4 ménages (3 en 2011)
- Toit Forézien : 4 ménages (0 en 2011)
- Immobilière 3F : 1 ménage (4 en 2011)

658 ménages ont été relogés sur le département en 2012 (694 en 2011). La part des relogements pour le Montbrisonnais représente environ 16 %. Alors que les relogements sur le département a diminué d'environ 5 %, le taux de relogement de la CLT de Montbrison a augmenté d'1 % (passant de 15 % en 2011 à 16 % en 2012)

**A souligner l'effort de relogement accompli par les bailleurs pour le relogement de 116 ménages « profils PDALPD » sur l'arrondissement de Montbrison, c'est à dire familles répondant aux critères du fichier mais relogées en dehors des CLT : (99 en 2011)**

- Loire Habitat : 61 ménages (48 en 2011)
- Bâtir et Loger : 41 ménages (41 en 2011)
- Cité Nouvelle : 6 ménages (10 en 2011)
- Immobilière 3F : 5 ménages (0 en 2011)
- Le Toit Forézien : 3 ménages (0 en 2011)

### **B - Délais de relogement**

60 familles ont été relogées en moins de 3 mois, (ce qui représente 58 % / 104 relogements)  
 22 familles ont été relogées entre 3 et 6 mois, 20 %  
 11 familles ont été relogées entre 6 à 12 mois, 11 %  
 11 familles ont été relogées en plus de 12 mois, 11 %.

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

## V - Les accords collectifs

Au cours de l'année 2011, un suivi important des familles ciblées « accord collectif » a été réalisé lors des différentes commissions.

**Selon l'accord collectif départemental du 28 Mars 2011, la répartition des engagements de relogement pris pour chaque bailleur, sur une période de 3 ans, est la suivante :**

- Loire Habitat : 7 solutions
- Cité Nouvelle : 3 solutions
- Bâtir et Loger : 2 solutions
- Immobilière 3 F : 2 solutions

**soit la mise en place de 14 logements adaptés**

Fin 2012, 12 familles du fichier ont été repérées et fléchées « accord collectif » :

- 6 familles orientées chez Loire Habitat, **dont 1 relogement effectif en juin 2012**
- 3 familles orientées chez Cité Nouvelle, **dont 1 relogement effectif en septembre 2012**
- 2 familles orientées chez Bâtir et Loger, **dont 1 relogement effectif en septembre 2012**
- **1 famille orientée et relogée chez Immobilière 3 F**

**L'objectif de 2013 sera de poursuivre cette démarche, afin d'atteindre l'objectif fixé par le plan départemental**

VI – Bilan de la Commission de Médiation du Département  
de la Loire  
(Informations communiquées par la DDCS)

La Commission de Médiation du Département de la Loire a enregistré 103 nouveaux dossiers au cours de l'année 2012, exclusivement pour un recours amiable lié au logement. A noter que le nombre de dossiers déposés est inférieur à celui de l'année 2011 (128 dossiers, soit moins 24,27 %)

Comme les années précédentes, la répartition géographique des demandes déposées, montre une très forte concentration des dossiers dans la partie sud du département :

- ville de Saint-Etienne et sa couronne immédiate : 47,57 % (soit 49 dossiers)
- vallée du Gier/Pilat : 27,18 % (28 dossiers)
- montbrisonnais et Plaine du Forez (16 dossiers)
- vallée de l'Ondaine : 4,85 % (5 dossiers)
- roannais : 1,84 % (2 dossiers)
- extérieur du département : 2,91 % (3 dossiers)