

# COMMISSION LOCALE TERRITORIALISEE DE L'ONDAINE

Bilan année 2012



## Secrétariat de la Commission

Direction départementale de la cohésion sociale  
Droit à l'hébergement et au logement  
Le Continental - 10 rue Claudius Buard  
CS 50381  
42050 SAINT-ETIENNE  
Téléphone : 04.77.43.43 19 Fax 04.77. 49 63 64

# 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- Intermédiation Locative.  
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 2012.

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

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

- ⇒ *57 nouvelles demandes reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE (contre 69 en 2011)*
- ⇒ *39 nouvelles demandes présentées en commission au cours de l'année 2012 (contre 42 en 2011), auxquelles s'ajoutent 3 situations dérogatoires*
- ⇒ *50 dossiers traités par la CLT dont 39 dossiers nouveaux en 2012*
- ⇒ *36 relogements dans l'année 2012 (34 par la CLT et 2 par eux-mêmes) contre 37 en 2011.*
- ⇒ *12 dossiers annulés, contre 8 en 2011.*
- ⇒ *19 dossiers en instance au 31/12/2012*

## I È LES MOUVEMENTS DU FICHER

En 2012, 57 demandes ont été reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE, 39 d'entre elles (représentant 68,45 %) ont pu être présentées en CLT, et 18 (31,57 %) ont dû être retournées aux Services Instructeurs (15 pour complément d'information et 3 pour irrecevabilité (dont 1 pour mutation et 2 pour autres motifs).

A ces chiffres, s'ajoutent 3 situations examinées à titre dérogatoire.

En comparaison avec l'année 2011 : 69 demandes avaient été reçues au fichier dont 42 (68.5%) présentées en CLT, et 27 (31.51%) avaient été retournées (22 pour complément d'information et 5 pour irrecevabilité : 0 mutation et 5 autres motifs).

On constate donc que sur le territoire de l'Ondaine le nombre de demandes globales est en baisse, aussi bien en demandes exprimées que demandes examinées en CLT, alors que l'activité constatée à l'échelle départementale est stable avec une progression significative sur le territoire de Saint Etienne et couronne.

### Composition du fichier 2012 - *CLT ONDAINE*

<i>Nombre de dossiers au 31 décembre 2011</i>	<i>Nombre de nouveaux dossiers présentés</i>	<i>Nombre de relogements effectués : parc public ou associatif</i>	<i>Nombre de dossiers annulés</i>	<i>Nombre de relogements dans le parc privé</i>	<i>Nombre de dossiers restant au 31 décembre 2012</i>	<i>Nombre de dossiers dans le fichier depuis plus de 12 mois au 31 décembre 2012</i>	<i>Dont nombre de dossiers dans le fichier depuis plus de 15 mois au 31 décembre 2012</i>
18	39	36	12	2	19	3	2

### Evolution de l'activité de la CLT Ondaine

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Demandeurs inscrits Au 31 décembre</b>	13	15	19	18	19
<b>Nouvelles demandes sur l'année</b>	56	69	68	42	39
<b>+ D (situations dérog)</b>					+3 D
<b>Sorties du fichier</b>	75	82	64	45	50
Dont, relogés par l'intermédiaire de la CLT	53	60	43	32	36
Dont relogés par eux-mêmes (secteur privé)	11	11	8	5	2
Dont annulations	28	11	13	8	12

Les sorties du fichier par 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>
2012	36	2			50
	38		12		
2011	32	5	4	4	45
	37		8		
2010	43	8	13		64
	51		13		
2009	60	11	1	10	82
	71		11		
2008	53	11	4	24	92
	64		28		

Sur l'exercice 2012, on constate un nombre de demandes présentées en CLT inférieur à celui de 2011, qui aboutit aux résultats suivants:

- concernant la part des **ménages relogés** (CLT et relogements par eux-mêmes), une faible hausse en 2012 (38 contre 37), principalement liée au parc public HLM (+12%).

- **les dossiers annulés** concernent 12 ménages en 2012, ce qui est supérieur aux 8 ménages de 2011

- la part **des ménages qui trouvent une solution par eux-mêmes** est en baisse en 2012 ( 2 contre 5 en 2011 et les années précédentes)

## II - LES NOUVELLES DEMANDES DE L'EXERCICE 2012

### - Typologie des familles

Années	Isolés		Familles monoparentales		Couples sans enfant		Couples avec enfant (s)		TOTAL	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>2012</b>	<b>15</b>	<b>38.46%</b>	<b>14</b>	<b>35.89%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>10</b>	<b>25.64%</b>	<b>39</b>	<b>100%</b>
<b>2011</b>	<b>20</b>	<b>48%</b>	<b>11</b>	<b>26%</b>	<b>3</b>	<b>7%</b>	<b>8</b>	<b>19%</b>	<b>42</b>	<b>100%</b>
<b>2010</b>	<b>16</b>	<b>32%</b>	<b>19</b>	<b>38%</b>	<b>3</b>	<b>6%</b>	<b>12</b>	<b>24%</b>	<b>50</b>	<b>100%</b>
<b>2009</b>	<b>20</b>	<b>29%</b>	<b>33</b>	<b>48%</b>	<b>2</b>	<b>3%</b>	<b>14</b>	<b>20%</b>	<b>69</b>	<b>100%</b>
<b>2008</b>	<b>17</b>	<b>30%</b>	<b>31</b>	<b>55%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>8</b>	<b>15%</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>

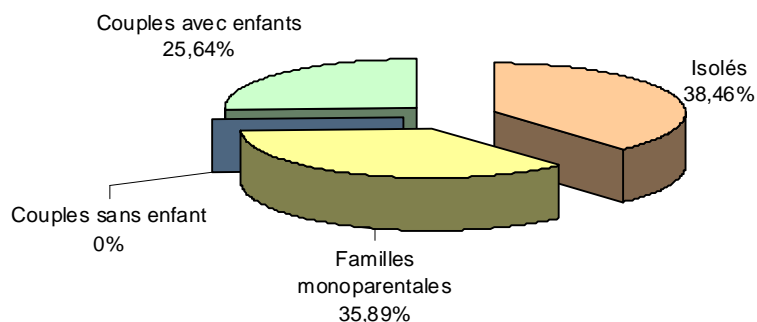
On remarque, malgré la baisse du nombre de demandes inscrites par le fichier, que la part:

la part des familles « monoparentales » a fortement augmenté en 2012 (35.89 % contre 26%)

la part des « personnes isolées » a baissé (38.46% contre 48%)

la part des « couples avec enfants » augmente légèrement en 2012 (25.64 % contre 19%)

la part des couples « sans enfant » n'est pas représentée en 2012



## - Nature des revenus

	Salaires réguliers et revenus d'activité	Emploi précaire	APE	A.P.I	R.M.I R.S.A.	Chômage indemnisé	Alloc. Insertion	A.A.H invalidité	I.J.	Retraite	Autres
<b>2008</b>	5 9%	1 2%	0 0%	8 14%	21 37%	7 13%	0 0%	5 9%	1 2%	2 3%	11 11%
<b>2009</b>	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%
<b>2010</b>	2 4%	2 4%	0 0%	3 6%	26 52%	8 16%	0 0%	5 10%	0 0%	2 4%	2 4%
<b>2011</b>	3 7%	0 0%	0 0%	1 2%	21 50%	7 17%	0 0%	5 12%	2 5%	1 2%	2 5%
	7%		2%		50%	17%		17%		2%	5%
<b>2012</b>	5 12.82%	0	0	1 2.56%	22 56.41%	2 5.12%	0	6 15.38 %	1 2.56 %	0	2 5.12%

**Grandes tendances** : les données chiffrées du tableau attestent que:

\*La proportion des bénéficiaires de revenus de substitution (RSA-API/APE- Chômage- IJ- AAH) couvre 82.03 % de l'ensemble des nouvelles demandes, phénomène en augmentation, constaté dès 2010.

\* la part des bénéficiaires du RSA et de l'AAH est en augmentation notable.

\* la part des « salariés » et « emplois précaires », bien qu'en augmentation par rapport à 2011 ne représente que 12.82% des demandeurs de logement prioritaire.

Motifs de la demande	2010	2011	2012
<b>Hébergés en structure (CHRS/CADA/RS/LEU/Hôtel)</b>			
ALT	10%	7%	15.38%
Séparation			
Hébergés par un tiers	44%	42.7%	23.07%
SDF	10%	5%	7.69%
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>64%</b>	<b>54.7%</b>	<b>46.14</b>
<b>Autres motifs</b>			
Accessibilité	6%	11.9%	12.82%
Vétusté . Insalubrité	10%	11.9%	5.12%
Sur peuplement	4%	2.4%	0
Expulsion	4%	7.1%	7.69%
Loyer et charges élevés	2%	4.7%	7.69%
Situations dérogatoires	21%	7.1%	7.69%
Caravane/sédentarisation			5.12%
Reprise de bail			7.69%

**En 2012**, sur le territoire de la **Orndaine**, le motif « absence de logement » connaît une baisse ( 46.14 % en 2012 contre 54.7 % en 2011), pourcentage inférieur à la tendance départementale.

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

- hébergement par un tiers .....	23.07%
- personnes sortant de CADA, CHRS, Résidences sociales, etc.....	15.38%
- SDF.....	7.69%

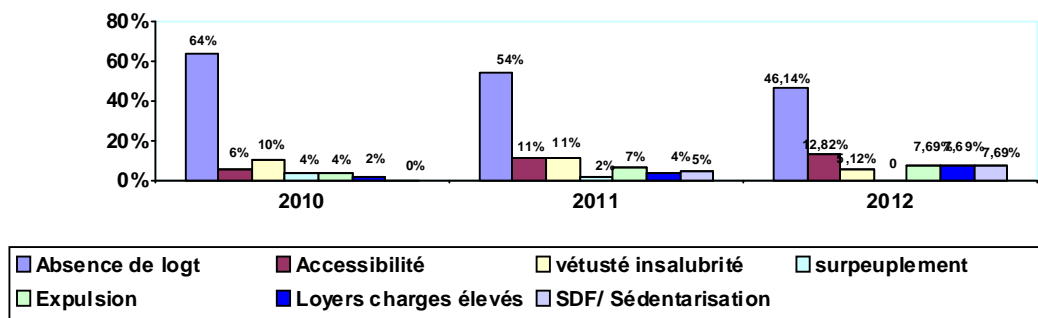
On peut souligner notamment une hausse importante de la part des demandes liées aux structures d'hébergement mais une baisse des hébergés par des tiers

Le motif lié à l'accessibilité et loyer/charges élevés progresse, de même que les motifs d'expulsion et caravane/sédentarisation.

Le motif lié à la vétusté des logements régresse en 2012 (-7 pts par rapport à 2011).

Ces évolutions restent à relativiser cependant au regard de nombre de demandes inscrites sur la CLT de la **Orndaine** et du poids relatif de cette dernière à l'échelle du département.

## MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENTS



## -Types de logements demandés au sein des nouvelles demandes

Années	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Pavillon	TOTAL
2008	5	11	19	14	7	0	56
	28.57%		33 %	37.5 %			
2009	6	11	18	24	10	0	69
	25%		26%	49%			
2010	3	12	14	17	4	0	50
	30%		28%	42%			
2011	4	12	13	10	3	0	42
	38%		30%	30%			
2012	2	11	8	12	6	0	39
	33%		20.51%	46%			

Ces données chiffrées permettent d'observer que :

- **La demande de grands logements de T4/T5 et plus** est en hausse de +16% par rapport à 2011 représentant près de la moitié des demandes
- **La demande des T3** baisse de -10% par rapport à 2011, représentant ainsi 20.51% de la demande globale
- **La demande des petits logements (T1 et T2)** baisse légèrement, représentant toutefois encore un peu plus d'un tiers des nouvelles demandes.



## II- L'OFFRE DE LOGEMENTS

### Offres nouvelles (protocoles)

**Au cours de l'exercice 2012**, plusieurs opérations (construction ou réhabilitation) ont été présentées, pour un total de **12** logements réservés au contingent préfectoral, tous issus du parc HLM. Ce chiffre atteste une baisse notable (la moitié moins de logements proposés par rapport à 2011 (24 logements) de l'offre nouvelle mis à disposition de la CLT, à mettre en regard de la faiblesse de la demande.

#### **\*Bâtir et Loger:**

- Programme construction 9 logements, « Les Adonis » situés la Croix de Marlet à Unieux, dont 2 logements T4 duplex réservés

#### **\*OPH Firminy :**

- Programme construction 13 logements situés 5/7 rue de la Loire à Firminy, dont 1 T2 et 1 T4 (handicap) (PLAI) et 1 T4 (PLUS) réservés
- Programme réhabilitation de 3 logements situés 4, place J. Jaurès à Firminy, dont 1 logement T2 (PLUS) réservé

#### **\*OPH Ondaine:**

- Programme « Les Molières » construction de 7 maisons individuelles et 1 immeuble collectif 10 logements, situés 16, rue J. Dasté au Chambon Feugerolles, dont 2 pavillons réservés (T3 et T5 adapté handicap) et 2 logements (T2 et T3)

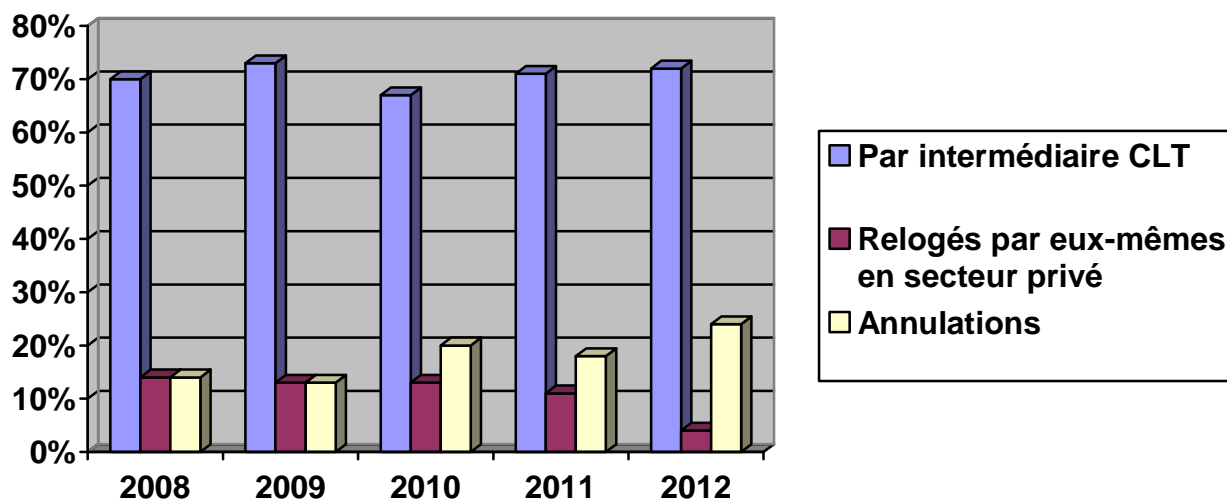
#### **\*Néolia:**

- Programme construction de 6 logements, situé 57, rue Gambetta à La Ricamarie, dont 2 logements (T2 et T4) (PLAI) réservés

### - Les relogements et sorties fichier

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			
2012	34	2 (ASL, PACT Loire)	2	12	50

	2008	2009	2010	2011	2012
Par intermédiaire CLT	70%	73%	67%	71%	72%
Relogés par eux-mêmes en secteur privé	14%	13%	13%	11%	4%
Annulations	14%	13%	20%	18%	24%



### Relogement par bailleur

BAILLEURS	2008	2009	2010	2011	2012
ASL	6	8	1	5	1
PACT LOIRE	1	3	3	1	1
OPH LOIRE HABITAT	9	7	5	6	5
OPH ONDAINE	4	10	5	6	9
OPH FIRMINY	8	6	10	8	5
ALLIADE HABITAT	1	0	0	0	0
BATIR ET LOGER	10	10	5	2	5
CITE NOUVELLE	0	2	1	0	2
HMF	9	7	4	2	5
LE TOIT FOREZIEN	3	5	1	0	1
NEOLIA	2	2	8	2	0
<b>Total parc public et associatif</b>	<b>53</b>	<b>60</b>	<b>43</b>	<b>32</b>	<b>34</b>
<b>Parc privé « par eux mêmes »</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>71</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>36</b>

On constate en 2012 que la part des relogements des nouvelles demandes par l'intermédiaire du parc public et associatif se stabilise depuis 2 ans autour d'une bonne trentaine de ménages, et représente 72 % des relogements (contre 71 % en 2011).

Ces données sont à évaluer en lien avec la baisse de la demande et le nombre de relogements effectués hors CLT (profils PDALD).

Les relogements des nouvelles demandes effectués par eux-mêmes enregistrent une forte baisse en 2012 avec un taux de 4% contre 11% en 2011.

A noter enfin qu'en 2012, 5 diagnostics approfondis ont été demandés au Pact Loire et à l'ANEF concluant à la mise en place d'un bail glissant au profit de l'ANEF.

### **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
<b>2008</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>53</b>
	51%	23%	15%	2%	9%	100%
<b>2009</b>	<b>34</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>60</b>
	56%	25%	13%	0%	5%	100%
<b>2010</b>	<b>22</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>43</b>
	51,2%	30%	11,6%	4,7%	2,3%	100%
<b>2011</b>	<b>24</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>32</b>
	75%	19%	3%	0%	3%	100%
<b>2012</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>34</b>
	41.17%	26.47%	17.64%	8.82%	5.88%	100%

On constate que la part des relogements des familles inscrites dans un délai inférieur à 6 mois constitue la très grande majorité des relogements (67.64%) et évolue très positivement pour les relogements inférieurs à 6 mois, ce qui confirme le caractère plutôt détendu du marché du logement lié à la CLT de l'Orléanaise.

### **Dossiers supérieurs à 15 mois (au 31 décembre 2012)**

<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
5	3	0	1	2

## IV È LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT

### 5.1 - L'accord collectif départemental

L'accord collectif a été renouvelé suite à l'approbation du Comité Responsable du PDALD du 2 décembre 2009 et soumis en commission permanente du Conseil Général le 10 janvier 2010.

Ce dispositif renégocié au sein du PDALD entre l'Etat, le Conseil Général et les bailleurs sociaux identifie un nouvel objectif partenarial portant 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.

L'accord collectif a été officiellement signé le 28 mars 2011 et est entré en vigueur au cours de l'année 2011

**Au titre de ce dispositif, la CLT de l'ONDAINE a orienté le relogement de deux familles en 2012, pour le compte de l'ADPH Ondaine.**

Sur le plan qualitatif, les membres de la CLT ont pu relever l'importance des problématiques liées aux différentes formes de handicap.

**Le renouvellement de ce dispositif est à l'étude pour la période 2014-2016 avec une enveloppe plafond de 6 solutions plafond, identifiée sur le territoire de la CLT Ondaine.**

### 5.2 - La mobilisation du contingent préfectoral

La convention de mobilisation du contingent préfectoral signée le 13 juillet 2005 entre l'Etat et les bailleurs sociaux 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.

**La convention de mobilisation du contingent préfectoral a été renégociée et renouvelée dans ses objectifs au cours de l'année 2010. Elle a été signée le 25 janvier 2011 entre l'Etat et AMOS 42 suite à l'avis favorable du CRP du PDALD du 10 novembre 2010.**

Il convient de relever que pour l'année 2012 ce sont 126 ménages supplémentaires relevant des « profils PDALD » auxquels s'ajoutent 36 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 34 relogements effectués par les bailleurs sociaux dans la CLT de l'ONDAINE, soit un total de 196 relogements pour l'année 2012.

### 5.3 - 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. Ce dispositif est poursuivi en 2012 et a permis de compléter l'offre de relogement classique issue de la CLT en permettant le relogement de près d'une centaine de ménages relevant du PDALD et rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement.

On peut enfin souligner 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.

Son rôle reste aussi à souligner dans l'articulation opérée avec la commission de prévention des expulsions de l'arrondissement de Saint Etienne, dont elle constitue l'instance de relogement.

#### **- Bilan DALO :**

De manière globale, la Commission a examiné en 2012, 112 dossiers dont 111 demandes logement et 1 demande d'hébergement.

**La part des demandes pour le territoire de LONDRAINE ( 5 dossiers) reste faible au regard des autres territoires (comme St Etienne par exemple qui concentre 47.57% des recours ligériens) et représente 4.85 % des demandes globales (en petite augmentation de +1.5% par rapport à 2011).**

### **V- CONCLUSION**

La CLT de Londaine constitue un territoire particulièrement détendu sur l'accès au logement des personnes en difficulté relevant du PDALD.

Durant l'année 2012 il a été constaté la poursuite des efforts de relogement des ménages du PDALD sur le territoire de Londaine (196 relogements PDALD/RU contre 198 en 2011).

Ce chiffre atteste d'une certaine stabilité de l'action de relogement sur ce territoire, malgré une baisse identifiée de la demande de logement prioritaire mais également conforte la capacité de réponse du territoire aux situations de mal-logement, en complémentarité du territoire de Saint Etienne.