

# *Commission Logement Territorialisée*

## *du Gier / Pilat*

### *Bilan année 2010*



Secrétariat de la Commission : Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
Immeuble « Le continental » - 10 rue Claudius Buard CS 50381 – 42050 SAINT-ETIENNE  
Cedex 02  
☎ 04 77 49 43 27 📧 04 77 43 63 64 [PSL.SVH.DDEA-42@equipement-agriculture.gouv.fr](mailto:PSL.SVH.DDEA-42@equipement-agriculture.gouv.fr)

# ***SOMMAIRE***

## ***I – NOUVELLES DEMANDES***

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

## ***II – L’OFFRE DE LOGEMENTS***

### **◆ NOUVELLES OFFRES**

### **◆ RELOGEMENTS ET SORTIES DU FICHIER**

- Sorties de fichier
- Interventions des associations
- Délai de relogement

## ***III – LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT***

- L'accord collectif départemental
- Mobilisation du contingent préfectoral
- La convention du Programme Social Thématique Départemental (PST)
- Les autres dispositifs fonctionnant en interaction avec la CLT

**Les demandes reçues pour instruction du fichier :**

On assiste à une augmentation des demandes reçues pour la CLT du Gier /Pilât puisque le nombre de demandes reçues est de 256 en 2010 contre 240 en 2009 (+ 6,67% par rapport à 2009).

**Les demandes retournées par le fichier :**

Pour la CLT du Gier /Pilât, cette hausse s'accompagne également d'une hausse des demandes renvoyées aux services instructeurs par le gestionnaire du fichier pour cause d'irrecevabilité ou de manque d'information : autour de 34,4% contre 20% l'année précédente (88 sur les 256 demandes reçues en 2010 ont été renvoyées aux services instructeurs). On retrouve cette augmentation au niveau de l'ensemble du fichier puisque le taux de demandes retournés départemental est de 39% alors que l'an passé il était de 20%.

Ce phénomène constaté sur l'ensemble du territoire ligérien peut notamment s'expliquer par le délai d'appropriation des pièces justificatives d'inscription au fichier liées l'entrée en vigueur de deux nouveaux arrêtés du 15 mars et 14 juin 2010 relatifs aux conditions d'accès au logement social et à la l'application des nouveaux critères du fichier réalisée à compter de septembre 2009.

**Les nouvelles demandes examinées en commission :**

On constate que sur le secteur du Gier/Pilât, le nombre de nouvelles demandes examinées en commission diminue légèrement avec 168 nouvelles demandes contre 193 en 2009 (-12,9%). Ce phénomène s'explique par l'importance du nombre de dossiers retournés mais on assiste également à une inversion de tendance par rapport à ce qui était constaté en 2009. (L'année 2009 restera donc une année exceptionnelle au regard du nombre de demandes examinées).

## Composition du fichier 2010 De la CLT GIER /PILAT

<i>Nombre de dossiers au 31 décembre 2009</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 2009</i>	<i>Nombre de dossiers dans le fichier depuis plus de 12 mois au 31 décembre 2009</i>	<i>Dont nombre de dossiers dans le fichier depuis plus de 15 mois au 31 décembre 2009</i>
<b>138</b>	<b>168</b>	<b>125</b>	<b>33</b>	<b>19</b>	<b>129</b>	<b>22*</b>	<b>17*</b>

(\* ) Les données ont été réajustées en ne prenant en compte, que les inscrits en priorité sur la CLT Gier/ Pilât afin d'éviter les doubles-comptes.

La Commission Logement Territorialisée du Gier /Pilat s'est réunie 10 fois au cours de l'année 2010.

Elle a examiné 306 dossiers (contre 311 en 2009) dont 168 nouvelles demandes déposées au cours de l'année 2010, soit une relative stabilité du nombre total des demandes inscrites en CLT.

125 ménages ont été relogés en 2010 dans le parc public et associatif (contre 111 en 2009 soit 12,7 % d'augmentation). Parmi ces relogements, 107 l'ont été par des bailleurs sociaux et 18 par des bailleurs associatifs (seulement le PACT Loire pour cette année).

19 ménages se sont relogés par eux-mêmes.

129 ménages restent inscrits au fichier au 31 décembre 2010 (contre 138 en 2009), soit une diminution de la file active de 6,5%. On peut relever également que les demandes en délai anormalement long diminuent avec 17 demandes de plus de 15 mois contre 24 l'année précédente.(baisse de plus de 29 points)

### Evolution de l'activité de la CLT du Gier /Pilat Tableau comparatif sur 5 ans

	2006 (1)	2007(1)	2008 (1)	2009 (1)	2010
<b>Demandeurs inscrits Au 31/12</b>	95	131	118	138	<b>129</b>
<b>Nouvelles demandes sur l'année</b>	169	177	149	193	<b>168</b>
<b>Sorties du fichier</b>	149	138	162	173	<b>177</b>
Dont, relogés par l'intermédiaire de la CLT	83	75	100	111	<b>125</b>
Dont, relogés par eux- mêmes (secteur privé)	32	33	24	29	<b>19</b>
Dont, annulations	34	30	38	33	<b>33</b>

(1) Les données ont été réajustées en ne prenant en compte, que les inscrits en priorité sur la CLT du Gier/Pilat afin d'éviter les doubles-comptes.

## I – NOUVELLES DEMANDES

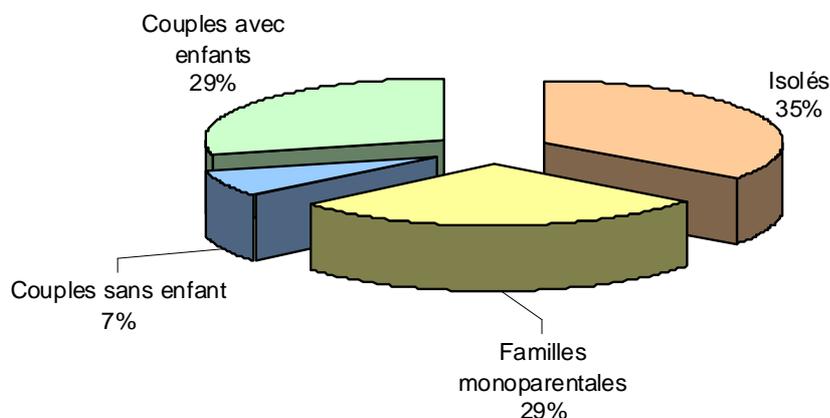
**168 nouvelles demandes présentées en CLT entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2010.**

- ❑ Evolution des nouvelles demandes sur 5 ans

Années	2006	2007	2008	2009	2010
Nouvelles demandes	169	177	149	193	168

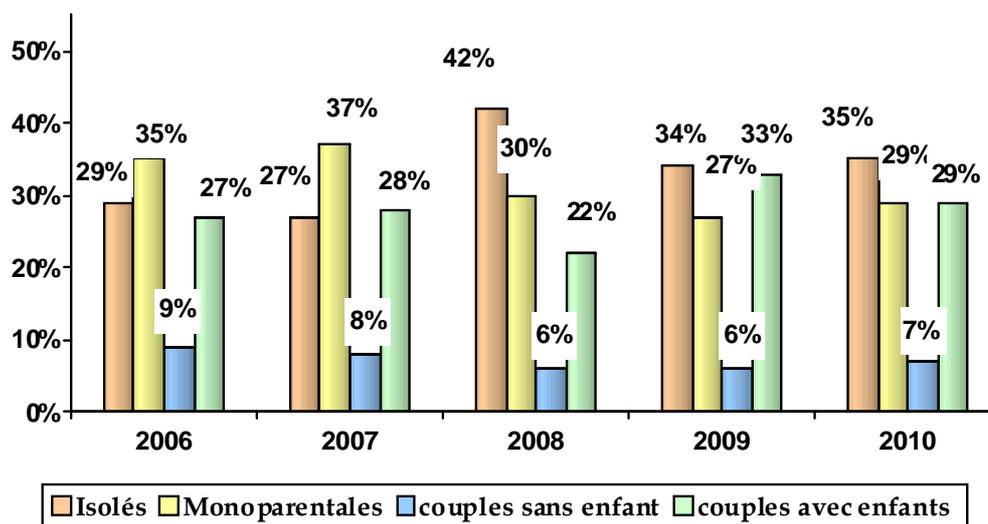
- ❑ Typologie des ménages :

### Typologie des ménages en 2010



Par rapport à 2009, la part des couples avec enfants diminue légèrement (- 4 points), au profit de celle des familles monoparentales qui augmente de 2 points en 2010 et des personnes isolées ou des couples sans enfant qui augmente d'un point chacune.

### Evolution comparative sur 5 ans

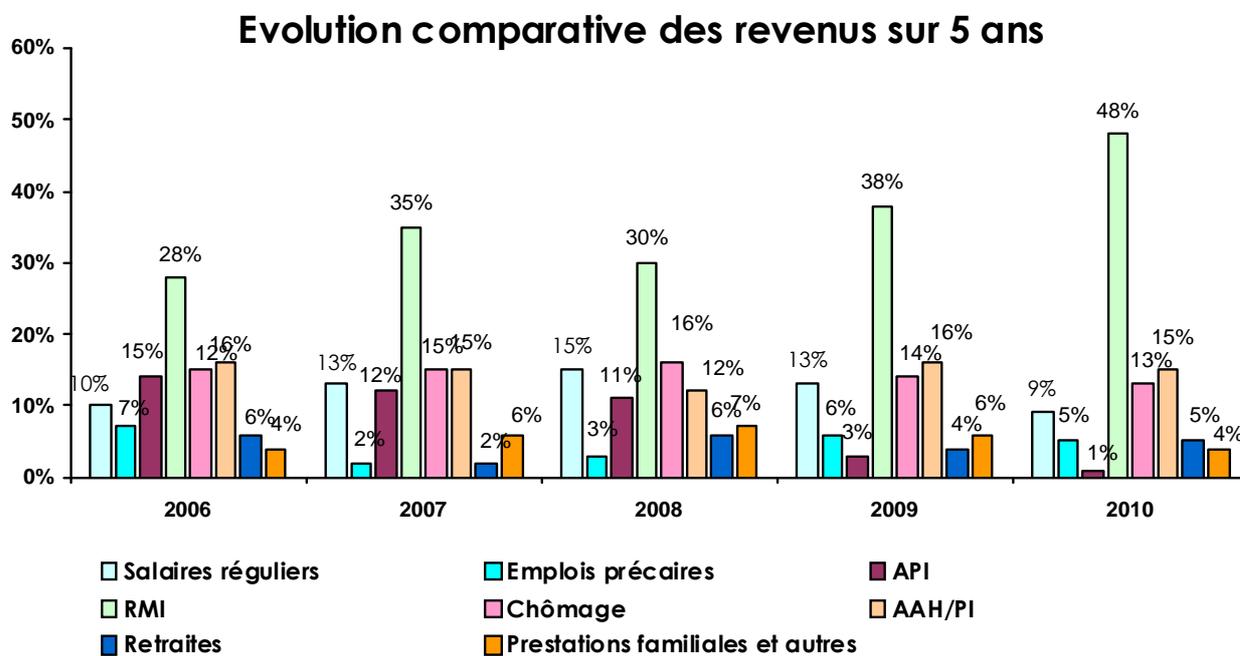


☐ Nature des revenus :

Année	Salaires Réguliers	Emplois précaires	API/APE	RMI RSA	Allocation Chômage	AAH/PI/IJ	Retraite	Autres (P.F, absence de ressources...)
2006	10 %	7 %	14 %	28 %	15 %	16 %	6 %	4 %
2007	13 %	2 %	12 %	35 %	15 %	15 %	2 %	6 %
2008	15 %	3 %	11 %	30 %	16 %	12 %	6 %	7 %
2009	13 %	6 %	3 %	38 %	14 %	16 %	4 %	6 %
2010	9 %	5 %	1 %	48 %	13 %	15 %	5 %	4 %

La part du RSA est prépondérante parmi les ressources des nouveaux demandeurs: elle représente 48 % des revenus des demandeurs (+ 10 points par rapport à 2009). Ce phénomène est à mettre en rapport avec la baisse de la part des salaires réguliers (- 4 points).

Dans le même temps, la part des allocations pour handicap connaît une stabilisation en 2010 (-1 point par rapport à 2009). Par ailleurs, la part des emplois précaires reste constante, avec cependant une évolution semblable de la part des allocataires chômage et des retraités.



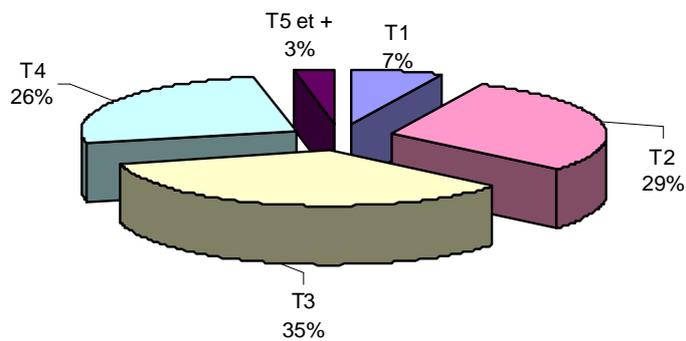
☐ Type de logement souhaité :

La part des demandes de T1 chute en 2010, par rapport à 2009 de 6 points au profit de celle des T2, qui augmente de 8 points.

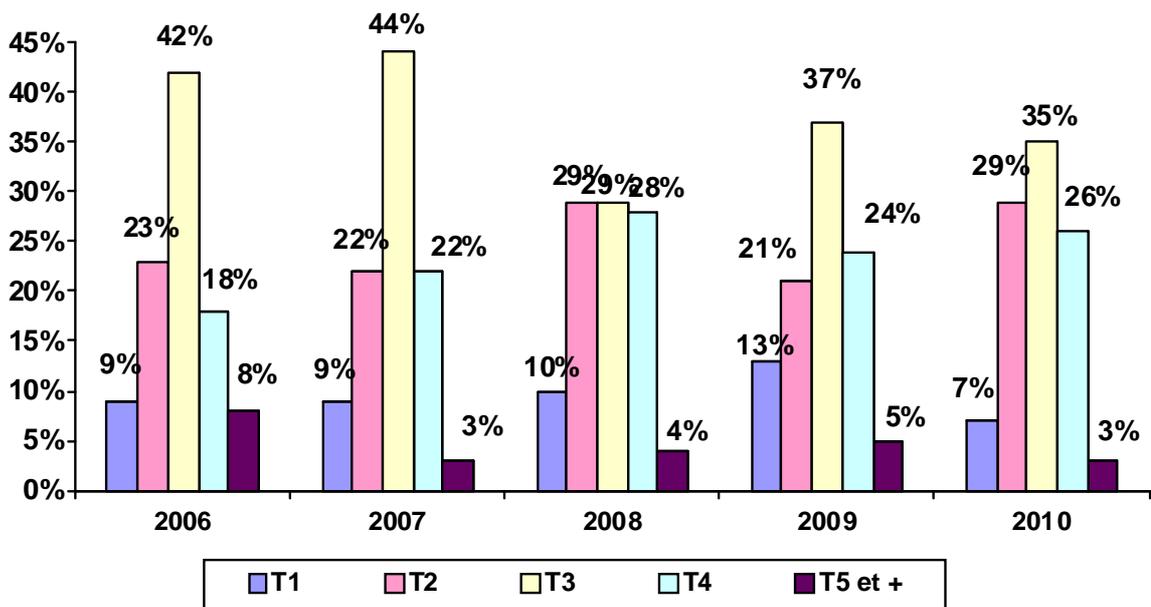
En revanche, si on raisonne globalement : les proportions de demandes T1/T2 d'une part et de T3/T4 d'autre part, restent relativement stables en 2010 par rapport à 2009.

Enfin, la part des demandes pour les T5 et plus, baisse de 2 points, mais cela s'explique vraisemblablement par la faiblesse du volume d'offre disponible sur le territoire concerné.

### Type de logement souhaité en 2010



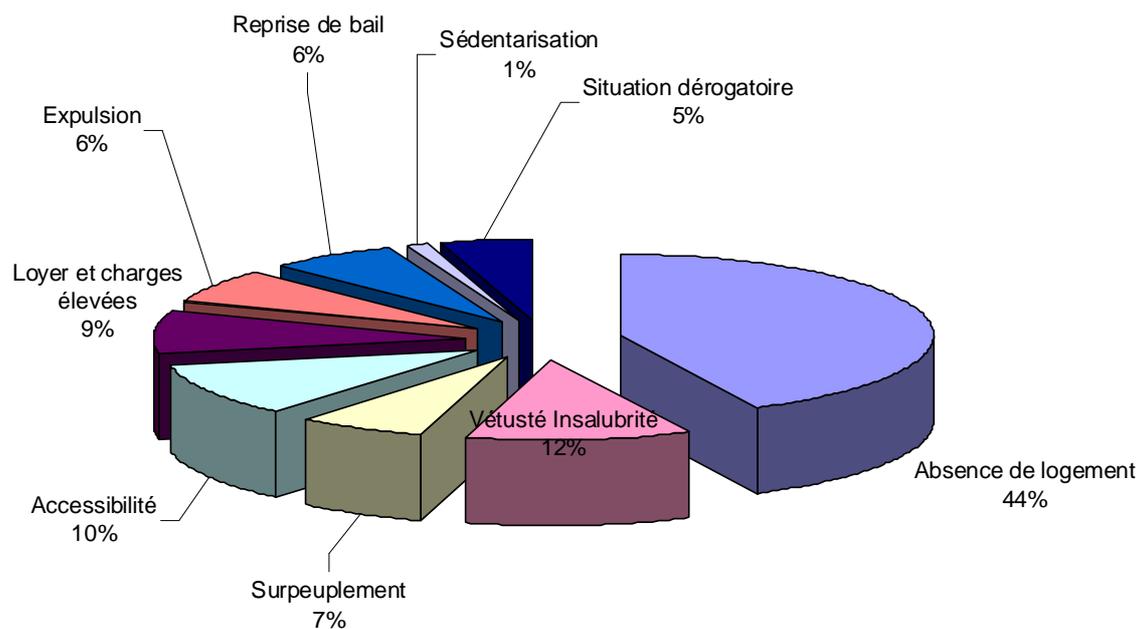
### Evolution comparative sur 5 ans



☐ Motifs de la demande :

### Motif de la demande en 2010

Motif de la demande		2006	2007	2008	2009	2010
<b>Absence de logement</b>	Hébergé en structure (CHRS/AUDA/CADA/RS/L EU/Hôtel)		10 %	5 %	10 %	6 %
	ALT		2 %	3 %	3 %	1 %
	Séparation		8 %	6 %	4 %	2 %
	Hébergés par un tiers		39 %	44 %	36 %	29 %
	SDF		2 %	1 %	4 %	6 %
	<b>TOTAL</b>	<b>61%</b>	<b>61%</b>	<b>59%</b>	<b>57%</b>	<b>44%</b>
<b>Accessibilité</b>		6 %	5 %	3 %	7 %	10 %
<b>Vétusté</b>		7 %	14 %	12 %	14 %	12 %
<b>Sur peuplement</b>		6 %	8 %	8 %	8 %	7 %
<b>Expulsion</b>		5 %	5 %	10 %	4 %	6 %
<b>Reprise de bail</b>		2 %	-	-	2 %	6 %
<b>Loyer et charges élevés</b>		9 %	6 %	8 %	6 %	9 %
<b>Sédentarisation - Autres</b>		2 %	1 %	-	2 %	1 %
<b>Situations dérogatoires</b>						5 %



Le motif « absence de logement » représente désormais moins de la moitié des motifs de la demande et poursuit sa diminution engagée depuis 2005, avec moins de 13 points entre 2009 et 2010. Ainsi, dans cette rubrique, la quasi-totalité des motifs est en diminution (seul exception pour les SDF) mais cela est très net pour les hébergés par des tiers.

Le motif de la demande lié à l'accessibilité progresse de manière significative en 2010 ainsi que celui lié aux expulsions. A l'inverse, le motif lié à la sédentarisation diminue.

On remarque enfin que les demandes liées au motif « habitat indigne » au sens large : vétusté et au loyer / charges élevées, se stabilisent au global (environ 20 % des demandes chaque année depuis 2007), ce qui illustre la particularité du territoire du Gier en matière d'habitat indigne. Ces éléments confirment les réflexions engagées par les partenaires de la CLT sur l'habitat indigne à compter de 2007 et les mesures engagées à travers le nouveau PDALD 2008-2013, notamment à travers la MOUS du PACT Loire et les Groupes Habitat Indigne.

## **II – L'OFFRE DE LOGEMENTS**

### **NOUVELLES OFFRES**

**En 2010, 10 opérations (soit 36 logements) ont été présentées en Commission Logement Territorialisée par les bailleurs sociaux au titre des mises en service soit :**

**➤ 1 opération par Loire Habitat (2 logements) :**

- « Les Sources » rue Jacquemin à Saint-Genest Malifaux : 1 T3 PSLA et 1 T4 PSLA mis en service en aout 2010

**➤ 1 opération par Bâtir et Loger (2 logements) :**

- « Les Cerisiers » à Genilac : 1 T2 PLUS et 1 T3 PLAI mis en service en janvier 2011.

**➤ 3 opérations par Gier-Pilat Habitat (4 logements) :**

- 3 cours Marin à l'Horme : 1 T2 mis en service le 15 avril 2010.  
- 3 cours Marin à l'Horme : 2 T2 (1 PLAI et 1 PLUS) mis en service en novembre 2010.  
- 18 rue Gambetta à Saint-Chamond : 1 T3 PLAI mis en service le 15 décembre 2010.

**➤ 1 opération par Néolia (2 logements) :**

- Route du Coin à Saint-Chamond : 1 T2 (PLUS) et 1 T3 (PLAI) mis en service en juin 2010.

➤ **1 opération par le Toit Forézien (1 logement) :**

- Allée du Square à Lhorme : 1 T5 PLAI mis en service en aout 2010.

➤ **2 opérations par HMF (13 logements dont 1 Accord Collectif) :**

« Les terrasses de l'orangerie » à Saint-Chamond :

- \* mis en service le 30 avril 2010.
- 4 T2 (3 PLUS + 1 PLAI Accord Collectif)
- 3 T3 (2 PLUS et 1 PLAI)

- \* mis en service le 15 mars 2010.
- 1 T1 PLAI,
- 2 T2 (1 PLUS et 1 PLAI),
- 2 T3 (1 PLUS et 1 PLAI)
- 1 T4 PLUS

➤ **1 opération par Cité Nouvelle (12 logements dont 2 Accord Collectif) :**

« Les Cèdres » au 12 rue Emile Zola à Rive de Gier :

- 1 T1 PLUS,
- 1 T2 PLUS ,
- 7 T3 (1 PLAI Accord collectif + 6 PLUS)
- 3 T4 (1 PLAI Accord collectif + 2 PLUS).

**A ces opérations, s'ajoutent 3 opérations (9 logements) présentées et livrées par le secteur associatif aidé :**

➤ **3 opérations (9 logements) par la SODIHA :**

- 24 rue Richarme à Rive de Gier : 2 T2 et 1 T3 mis en service le 1<sup>er</sup> juillet 2010.
- 51 cours Montgolfier à Saint-Chamond : 1 T3 adapté PMR, 3 T4 et une maison individuelle mis en service le 1<sup>er</sup> Juin 2010.
- 43 cours Montgolfier à Saint-Chamond : 1 T3 mis en service en août 2010.

**RELOGEMENTS ET SORTIES DU FICHIER**

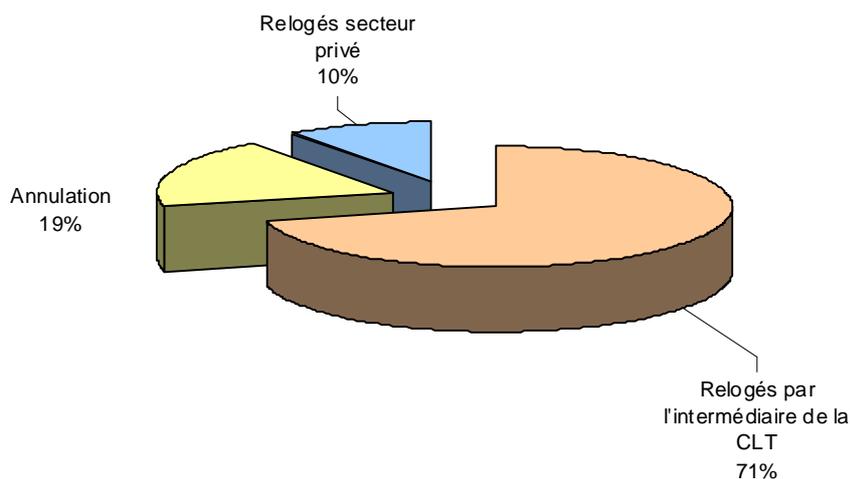
❑ **Sorties de fichier en 2010 :**

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			
2010	107	18	19	33	177

**177** familles sont sorties du fichier en 2010 (soit 57,8 % des demandes examinées contre 56 % en 2009) en raison soit d'une démarche de relogement de la CLT, soit des familles elles-mêmes, soit des radiations à plusieurs refus. Parmi celles-ci :

- **125** ont été relogées par la CLT, avec une progression de 3,9% par rapport à 2009, dont :
  - **107** par les bailleurs publics (contre 103 relogements en 2009),
  - **18** l'ont été par l'intermédiaire d'une association : uniquement PACT/SODIHA cette année (contre 8 l'année précédente). On peut noter particulièrement une hausse de l'effort de relogement par ce bailleur associatif dans le Gier en 2010.
- **52** demandes sont radiées du fichier, chiffre en diminution par rapport à 2009 uniquement à cause de la baisse des relogements dans le parc privé :
  - **19** familles ont été relogées dans le parc privé (contre 29 en 2009),
  - **33** ont fait l'objet d'une annulation au fichier (comme en 2010).

### Sorties de fichier en 2010



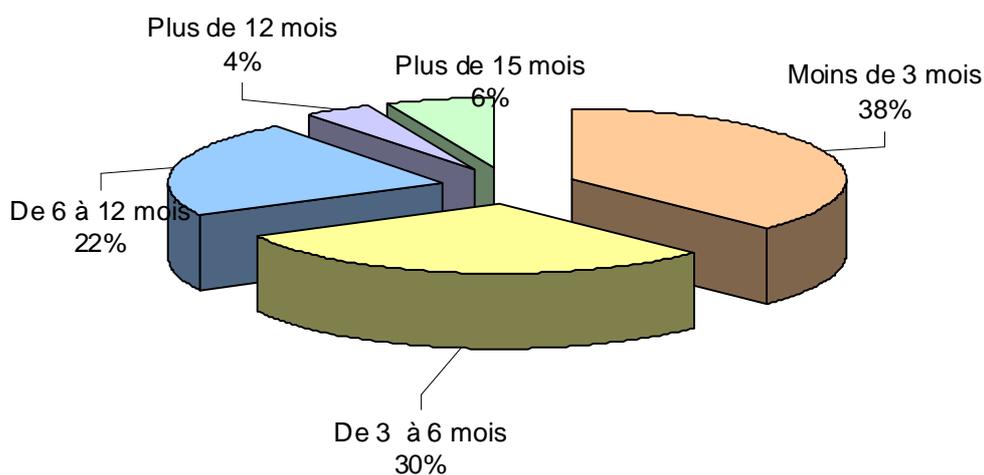
#### □ Interventions des associations :

**15** ménages ont été relogés par l'intermédiaire d'un bail glissant : 8 ménages avec le PACT Loire et 7 ménages avec l'ANEF.

□ Délai de relogement :

	Moins de 3 mois	De 3 à 6 mois	De 6 à 12 mois	Plus de 12 mois	Plus de 15 mois
<i>Relogements 2008</i>	31	30	28	4	7
<i>Relogements 2009</i>	36	36	22	6	11
<i>Relogements 2010</i>	47	37	28	5	8

### Délai de relogement en 2010



Sur les 125 ménages relogés, 112 l'ont été dans l'année qui a suivi leur inscription au fichier, dont 84 dans les 6 mois.

Ainsi, 67,2 % des ménages exactement ont été relogés dans les 6 mois de leur inscription au fichier contre 64 % l'année précédente. 10,4 % l'ont été dans un délai supérieur à 1 an contre 16 % l'année précédente.

Globalement les délais de relogement s'améliorent dans le Gier.

### **III – LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT**

#### **- 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 30 sur la CLT du Gier Pilat.

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

#### **- 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. Ce dispositif a été prorogé au cours de l'année 2010.

Il convient de relever que pour cette période, ce sont 140 ménages supplémentaires relevant des « profils PDALD » auxquels s'ajoutent 10 ménages « Renouvellement Urbain » qui ont été relogés sur le territoire de la CLT du Gier/ Pilat par l'intermédiaire de cette convention. Ces relogements s'ajoutent aux 107 relogements effectués par les bailleurs sociaux dans la CLT du Gier Pilat, soit un total de 257 relogements pour l'année 2010.

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.

#### **- 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), la CLT intervient pour les missions de relogement « de droit commun » sur le territoire du Gier/ Pilat, ou des missions d'appui aux relogements propres à certains dispositifs liés au renouvellement urbain ou à l'habitat indigne..

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. Plusieurs logements ont été mobilisés en sous-location/mandat de gestion au titre de ce dispositif sur le territoire du Gier/ Pilat en complément de l'offre présentée en CLT.

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.

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

De manière globale, la Commission a examiné 83 dossiers dont 82 demandes logement +1 demande d'hébergement).

18% des recours du département de la Loire sont exercés sur la CLT du Gier/ Pilat, ce qui représente 15 demandes de logement prioritaire soit une forte baisse par rapport à l'année 2009 (23 dossiers représentant 27% des recours).

### **IV- CONCLUSION**

L'année 2010 a permis de constater la poursuite des efforts de relogement des ménages du PDALD sur le territoire du Gier/ Pilat malgré une légère baisse de la demande prioritaire identifiée au sein de la CLT du Gier Pilat.

Elle constitue également une année de développement des différents dispositifs en interaction avec la CLT tels que l'intermédiation locative et de prise en charge des ménages relevant des problématiques prioritaires (DALO, sortants de structures, expulsions, habitat indigne).

Le renouvellement de la convention de mobilisation du contingent préfectoral signée du Préfet de la Loire et du Président d'AMOS 42 le 25 janvier 2011 et l'approbation du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) par arrêté préfectoral du 22 /11/2010, pour la période 2010/2013 confirment les priorités affichées aux partenaires de la CLT en vue de permettre la mise en œuvre des actions de relogement du DALO et du chantier du Logement d'Abord.