



*Plan Départemental d'Actions  
pour le Logement des  
Personnes Défavorisées*

**Commission Logement  
Territorialisée  
de ROANNE**

**Année 2011**

Sous Préfecture de Roanne.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

## **Bilan CLT de l'arrondissement de Roanne Année 2011**

11 Commissions Logement Territorialisées ont été réunies en 2011 sous la présidence de Monsieur le Sous-Préfet ou de son représentant.

Elles ont permis l'examen de 232 dossiers.

### **Sommaire**

**Introduction** ..... p. 3

#### **I – LES NOUVELLES DEMANDES:**

- A - Typologie des ménages ..... p. 4
- B - Nature des revenus ..... p. 5
- C - Typologie des logements souhaités ..... p. 6
- D - Motifs de la demande ..... p.8

#### **II – L'OFFRE DE LOGEMENTS:**

- A – Les mises en services ..... p. 9

#### **III – LES RELOGEMENTS:**

- A – Les chiffres..... p.10
- B - Délais de relogement ..... p. 10
- C – Analyse de la file active ..... p. 11

## **INTRODUCTION**

Le bilan présenté s'appuie sur les statistiques fournies par la DDCS, gestionnaire du fichier départemental des demandeurs prioritaires.

**La CLT a examiné 232 demandes de relogement (280 en 2010 et 298 en 2009) : au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 46 dossiers restaient sur la file active et 186 nouvelles demandes ont été déposées en 2011, - 13 % par rapport à l'année précédente (la diminution de l'activité se situe sur le second semestre, 89 demandes sur le second semestre 2011 contre 118 sur celui de 2010).**

A titre de comparaison, au plan départemental, 1021 nouvelles demandes ont été présentées sur les 5 CLT :

- **186 pour la CLT de Roanne,**
- 488 pour la CLT de St Étienne,
- 141 pour la CLT de Gier Pilat,
- 164 pour la CLT de Montbrison,
- 42 pour la CLT d'Ondaine.

La CLT de Roanne a donc traité 18 % de la demande départementale. Elle a examiné 232 demandes en 2011 (file active et nouvelles demandes) contre 280 en 2010.

Année	Nombre de dossiers au 01/01	Nouveaux dossiers	Relogements parc public et associatif	Dossiers annulés	Relogements parc privé	Dossiers restant au 31/12	+ 12 mois au 31/12	+ 15 mois au 31/12
2011	46	186	119	35	27	50	2	1
2010	66	214	154	30	22	46	3 (*)	1 (*)
2009	56	242	157	50	32	66	2	2
2008	74	229	155	57	27	56	10	5

\* Correspondant aux personnes hébergées par ADOMA et touchées par la fermeture de la résidence sociale.

- 119 relogements ont été réalisés dans le parc public et associatif (154 en 2010 et 157 en 2009) et 27 relogements dans le parc privé.
- 35 demandes ont été annulées (30 en 2010).
- 115 dossiers ont été retournés dont :
  - 70 pour compléments d'informations ;
  - 1 pour dépassement des plafonds de ressources ;
  - 4 pour mutation ;
  - 11 pour d'autres raisons. (par exemple, pas de surpeuplement alors que c'était le motif d'inscription, le ménage ne remplit pas les conditions d'accès au logement social.....).

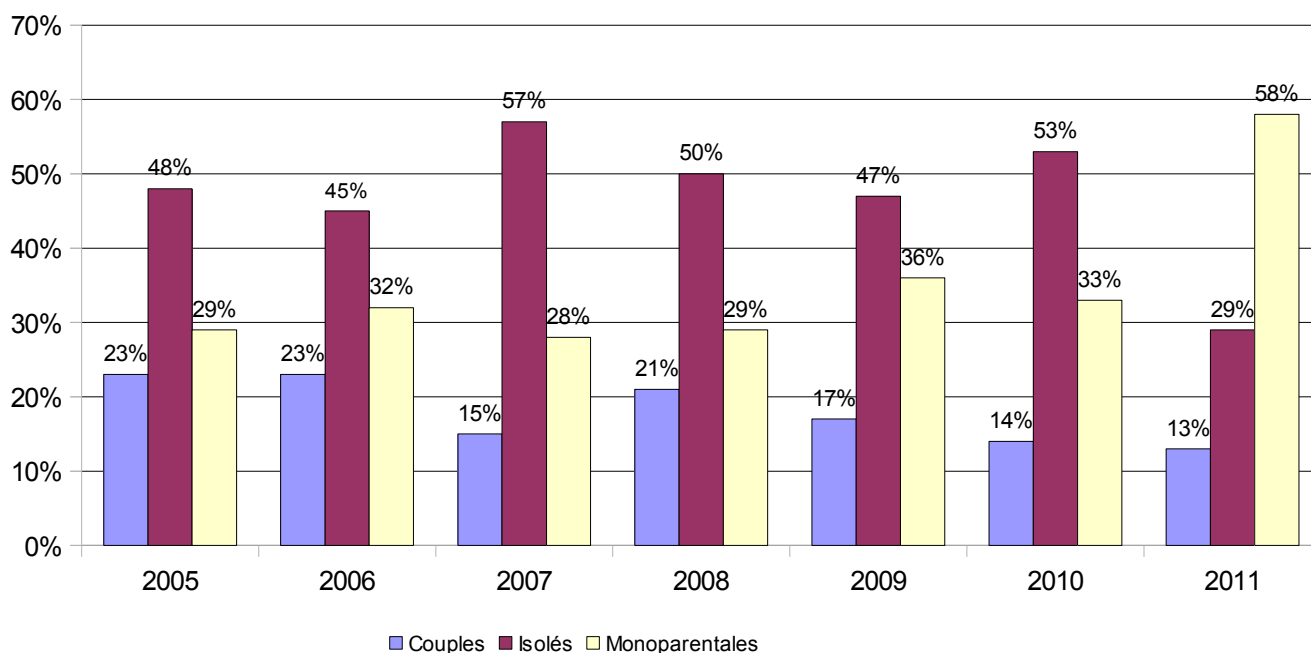
## I - Les nouvelles demandes

Les statistiques ne concernent que les nouvelles demandes.

### A - Typologie des ménages

Typologie des ménages	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Couples	23 %	23 %	15 %	21 %	17 %	14 %	13 %
Isolés	48 %	45 %	57 %	50 %	47 %	53 %	29 %
Monoparentales	29 %	32 %	28 %	29 %	36 %	33 %	58 %

2011 voit une diminution de la part des isolés (- 24 points), une augmentation importante des familles monoparentales (+ 25 points). La part des couples reste stable.



#### Comparaison départementale :

La part des familles monoparentales est plus importante sur le Roannais que sur l'ensemble du département, (+ 26 points) et la part de couples est moins importante (- 12 points). Pour mémoire, en 2010, la part des isolés était sur représentée.

#### **Situation du département :**

Couples : 25 %  
 Isolés : 43 %  
 Monoparentales : 32 %

## **B - Nature des revenus**

### **Évolution sur le Roannais:**

<b>Année</b>	<b>Salaires Réguliers</b>	<b>Emplois précaires</b>	<b>API/APE</b>	<b>RSA</b>	<b>Chômage / Allocation d'insertion</b>	<b>AAH / PI</b>	<b>Retraite</b>	<b>Autres (P.F.) absence de ressource</b>
<b>2006</b>	13 %	3 %	13 %	26 %	17 %	13 %	5 %	10 %
<b>2007</b>	13 %	/	15 %	32 %	13 %	14 %	4 %	13 %
<b>2008</b>	4 %	4 %	15 %	30 %	16 %	14 %	7 %	10 %
<b>2009</b>	11 %	7 %	5 %	36 %	16 %	12 %	9 %	5 %
<b>2010</b>	9 %	5 %	1 %	40 %	19 %	15 %	6 %	5 %
<b>2011</b>	10 %	1 %	3 %	39 %	23 %	12 %	8 %	5 %

39 % des personnes inscrites au fichier perçoivent le RSA (en légère diminution par rapport à 2010, - 1 point, après une augmentation importante en 2009 et 2010).

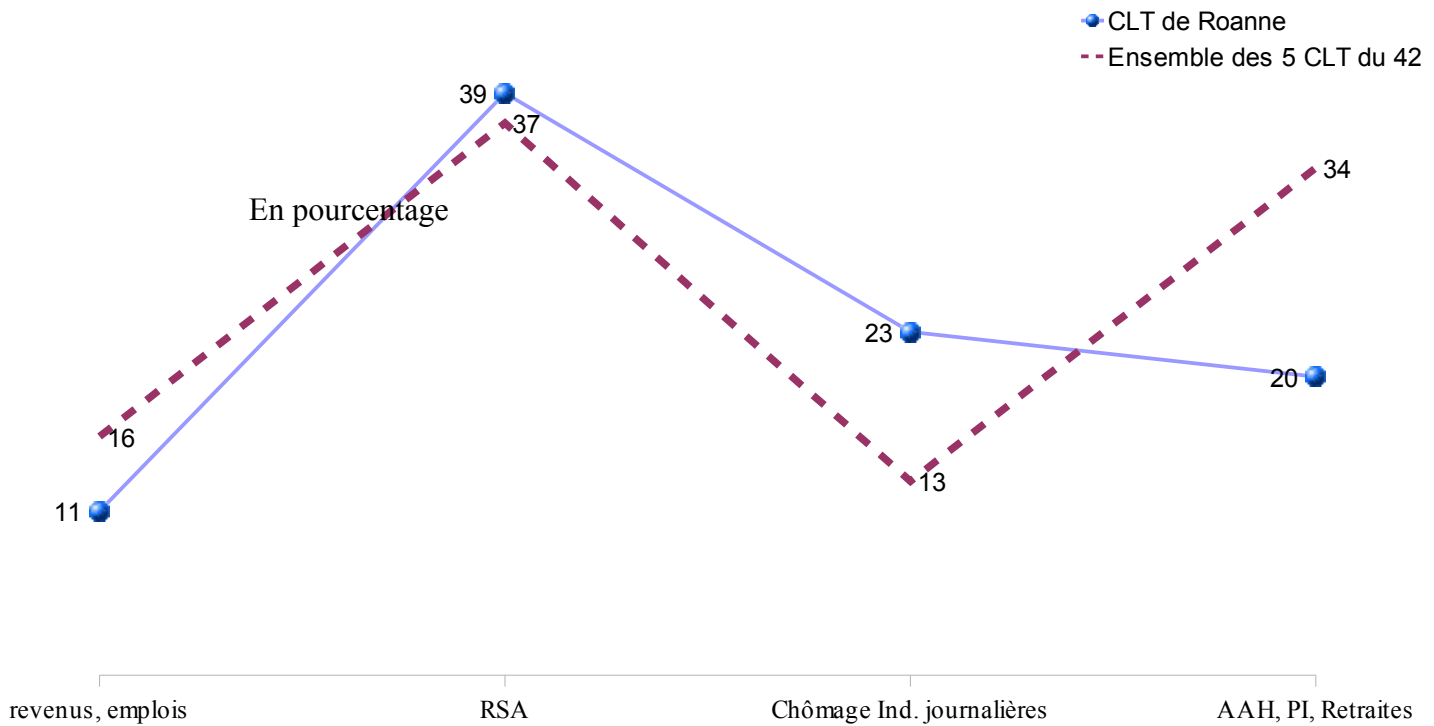
Seules 10 % de personnes inscrites au fichier perçoivent un salaire régulier.

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

<b>NATURE DES RESSOURCES</b>	<b>ENSEMBLE DES CLT DU 42</b>	<b>CLT DE ROANNE</b>	<b>COMPARAISON</b>
Revenus d'activité ou formation et emplois précaires	16 %	11 %	- 5 points
RSA	37 %	39 %	+ 2 points
Chômage/Indemnités journalières	13 %	23 %	+ 10 points
AAH/PI/Retraite/Autres	34 %	20 %	- 14 points

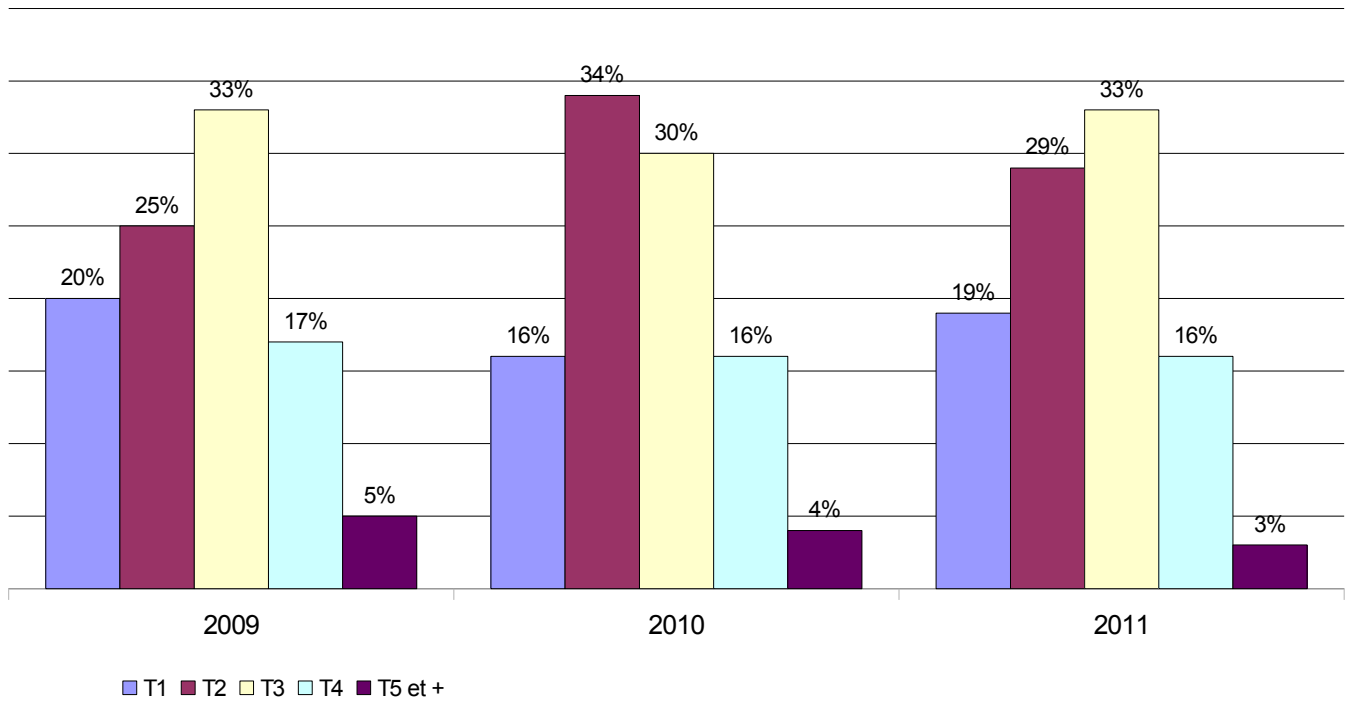
La situation des demandeurs inscrits au fichier sur le Roannais se caractérise par une part importante de personnes en recherche d'emploi, bénéficiaires d'indemnités chômage ou d'indemnités journalières.

La part des bénéficiaires du RSA est globalement similaire sur l'ensemble du département.



### *C - Typologie des logements souhaités*

Type de logements	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
T1	19 %	12 %	16 %	20 %	20 %	16 %	19 %
T2	25 %	22 %	29 %	24 %	25 %	34 %	29 %
T3	32 %	34 %	33 %	34 %	33 %	30 %	33 %
T4	16 %	18 %	18 %	17 %	17 %	16 %	16 %
T5 et +	7 %	6 %	3 %	5 %	5 %	4 %	2 %
Pavillon	/	7 %	1 %				1 %
Adapté	1 %	1 %	/				



La demande de T1 augmente de 3 points et revient au niveau des années 2008 et 2009, le demande de T2 diminue de 5 points et celle de T3 reste stable. Globalement, les petits logements restent très demandés.

**SITUATION pour l'ensemble des CLT de la LOIRE**  
 T1 : 11 %    T2 : 30 %    T3 : 33 %    T4 : 21 %    T5 et + : 5%

Les petits logements sont plus sollicités sur le Roannais : 48 % des demandes de la CLT de Roanne concerne les T1 et T2, contre 41 % seulement pour l'ensemble du département.

## *D- Motifs de la demande*

<i>Motif de la demande</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>
Absence de logement	67 %	63 %	66 %	67 %	67 %	66 %	64 %
Accessibilité	4 %	5 %	4 %	4 %	5 %	7 %	9 %
Vétusté - Insalubrité	5 %	7 %	5 %	7 %	7 %	6 %	5 %
Surpeuplement	5 %	5 %	3 %	6 %	2 %	2 %	1 %
Soupeuplement					0,41 %	/	/
Expulsion	6 %	3 %	6 %	6 %	8 %	1,4 %	5 %
Vente - Cessation de bail	4 %	5 %	2 %	/	1 %	3 %	3 %
Loyer et charges élevés	6 %	9 %	11 %	9 %	10 %	10 %	7 %
Autres (Caravane – sédentarisation)	3 %	3 %	2 %	1 %	/	0,6 %	/
Situation dérogatoire					0,41 %	4 %	6 %

Le premier motif d'inscription au fichier des demandeurs prioritaires reste l'absence de logement : les demandeurs comptabilisés sont hébergés dans les structures d'urgence, CADA, résidences sociales, hôtel, sont sans domicile fixe ou en cours de séparation.

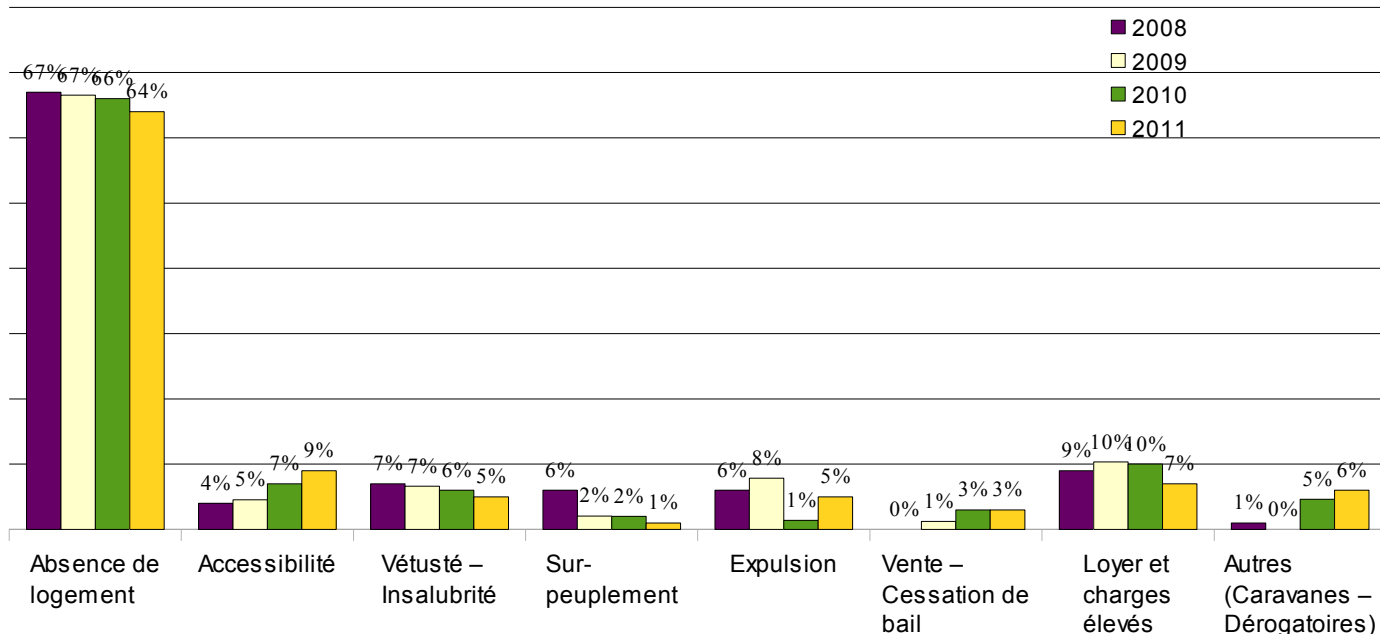
Ensuite les autres principaux motifs sont :

- accessibilité (9 % , en augmentation de 2 points) ;
- loyer et charges élevés (7% des demandes) ;
- vétusté et insalubrité (5 % des demandes) ;

A noter , nouvelle augmentation des inscriptions au motif « expulsions » après une diminution très nette en 2010.

11 situations dérogatoires ont été présentées au cours de l'année 2011.





Motif	ENSEMBLE DES 5 CLT	CLT DE ROANNE	COMPARAISON
<b>Absence de logement</b>	<b>51%</b>	<b>64 %</b>	<b>+13 points</b>
Accessibilité	8%	9 %	+ 1 point
Vétusté – Insalubrité	10%	5 %	- 5 points
Surpeuplement	2%	1 %	- 1 point
<b>Expulsion</b>	<b>6%</b>	<b>5 %</b>	- 1 point
Vente – Cessation de bail	3%	3 %	=
Loyer et charges élevés	11,00%	7 %	- 4 points
Autres (Caravanes – Dérogatoires)	9%	6 %	- 3 points

## II - L'offre de logements

Il s'agit des opérations réalisées, présentées à la CLT et mises à disposition du préfet par les bailleurs en 2011.

### Roanne Habitat :

- 5 logements réservés, rue de l'Oudan à Roanne, (CLT de juillet 2011),
- 3 logements réservés, 40 Rue Brison à Roanne, (CLT de juillet 2011),
- 1 logement T2 adapté au handicap, 8 Rue Claude Bochard à Roanne, (CLT de mai 2011).

### **Toit Familial :**

- Riorges, 2 pavillons T4, Rue Jules Ferry, le Clos de la Chapelle.

## III - Les relogements

### *A – Les chiffres*

119 ménages ont été relogés par la CLT de Roanne en 2011, bailleurs sociaux et PACT du Roannais

- Pact du Roannais : 28 ménages,
- Roanne Habitat : 55 ménages,
- Toit Familial : 20 ménages,
- Loire Habitat : 16 ménages.

► *Pour mémoire, 154 relogements en 2010, 157 en 2009, 155 en 2008, 162 en 2007, 172 en 2006, 152 en 2005 et 162 en 2004*

572 ménages ont été relogés sur le département, la part des relogements dans le Roannais est donc de 20,80 %.

A souligner **l'effort conséquent de relogement accompli par les bailleurs pour le relogement des 161 ménages « Profils PDALPD »** c'est à dire répondant aux critères du fichier mais relogés en dehors des CLT :

- 83 par le Toit Familial,
- 56 ménages relogés par Roanne Habitat,
- 20 par Loire Habitat,
- 2 Bâtir et Loger.

(20,43 % des 788 relogements « profils PDALPD » au niveau départemental).

Ces relogements sont validés a posteriori et comptabilisés par le gestionnaire du fichier. Cette pratique illustre la politique volontariste des bailleurs sociaux du territoire et des partenaires qui effectuent un travail social de terrain, à proximité des publics précaires.

### *B - Délai de relogement*

81 familles ont été relogées en moins de 3 mois, (ce qui représente 68% / 119 relogements)

27 familles ont été relogées entre 3 et 6 mois, 23 % ,

8 familles ont été relogées entre 6 à 12 mois, 7 % ,

2% des familles ont été relogées en plus de 12 mois, soit 3 familles.

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

## C – Analyse de la file active

### Comparaison de la file active de la CLT de Roanne et de celle du département :

Au 01/01	2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012	
La CLT de Roanne	89	12 %	66	10 %	74	15 %	56	11 %	66	12 %	46	9 %	50	11 %
Les 5 CLT de la Loire	750		656		500		498		558		504		444	

### Comparaisons du nombre de nouveaux dossiers et du relèvement entre la CLT de Roanne et celles du département :

Année	Nouveaux dossiers			Relèvements parc public			Relèvements personnels		
	2010	2011	Évol. 10/11	2010	2011	Evol 10/11	2010	2011	Évol. 10/11
La CLT de Roanne	214	186	-13,00%	97	91	-6,20%	22	27	23,00%
Les 5 CLT de la Loire	1082	1021	-5,60%	568	572	0,70%	130	143	10,00%

Comparaison file active de la CLT Roanne avec le département

