

# COMMISSION LOCALE TERRITORIALISEE DE L'ONDAINE

Bilan année 2010



## 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 7 fois au cours de l'année 2010, soit une de plus qu'en 2009.

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

*Les principaux chiffres à retenir pour l'année 2010:*

*⇒ 73 nouvelles demandes reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE (contre 96 en 2009).*

*⇒ 50 nouvelles demandes présentées en commission au cours de l'année 2010 (contre 69 en 2009), auxquelles s'ajoutent 18 situations dérogatoires examinées en CLT.*

*⇒ 83 dossiers traités par la CLT dont 50 dossiers nouveaux*

*⇒ 51 relogements dans l'année 2010 (43 par la CLT et 8 par eux-mêmes) contre 71 en 2009.*

*⇒ 13 dossiers annulés, chiffre supérieur à 2009 (11 situations).*

*⇒ 19 dossiers en instance au 31/12/2010, contre 15 en 2009.*

## I – LES MOUVEMENTS DU FICHER

En 2010, 73 demandes ont été reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE, 50 (68,5 %) ont pu être présentées en CLT, et 23 (31,51 %) ont été retournées aux Services Instructeurs (14 pour complément d'information et 9 pour irrecevabilité: 1 mutation et 8 autres motifs). A ces chiffres, s'ajoutent 18 situations examinées en urgence et à titre dérogatoire.

En comparaison avec l'année 2009 : 96 demandes avaient été reçues au fichier dont 69 (71,87%) présentées en CLT, et 27 (28,12%) avaient été retournées (13 pour complément d'information et 14 pour irrecevabilité : 2 mutations, 4 dépassement de plafond de ressources et 8 autres motifs).

On constate donc que le nombre de demandes exprimées est en baisse mais que le nombre de demandes jugées recevables et présentées en CLT reste constant (68 demandes contre 69 demandes en 2010).

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

2006	2007	2008	2009	2010
117	50	56	69	50

On remarque sur le territoire de l'Ondaine, une baisse globale de nouvelles demandes depuis 2006.

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

2006	2007	2008	2009	2010
180	103	82	82	83**

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

(\*\*) dont 18 situations dérogatoires, non comptabilisées sur le logiciel du fichier départemental comme nouvelles demandes

### Ménages inscrits au fichier en fin d'exercice (31/12/2010)

2006	2007	2008	2009 (1)	2010(1)
53	26	13	15	19

(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.

## Evolution de l'activité de la CLT Ondaine

	<b>2010</b>
<b>Demandeurs inscrits Au 31/12/2009</b>	<b>15</b>
<b>Nouvelles demandes sur l'année 2010 + situations dérog</b>	<b>50</b>
<b>Sorties du fichier</b>	<b>64</b>
Dont, relogés par l'intermédiaire de la CLT	<b>43</b>
Dont, relogés par eux- mêmes (secteur privé)	<b>8</b>
Dont, annulations	<b>13</b>

<b>Les sorties du fichier par l'exercice (relogés et annulés)</b>					
<b>ANNEE</b>	<b>RELOGES</b>		<b>ANNULES</b>		<b>TOTAL</b>
	<i>par la CLT</i>	<i>Par eux-mêmes</i>	<i>Suite à 2 refus</i>	<i>Autres</i>	
<b>2010</b>	43 ( 84,31%)	8	<b>13</b>		<b>64</b>
	<b>51</b>		<b>13</b>		
<b>2009</b>	60 (84,50%)	11	1	10	<b>82</b>
	<b>71</b>		<b>11</b>		
<b>2008</b>	53 ( 82,8%)	11	4	24	<b>75</b>
	<b>64</b>		<b>28</b>		
<b>2007</b>	44 (77%)	13	6	21	<b>85</b>
	<b>57</b>		<b>27</b>		
<b>2006</b>	88 (79,27%)	23	5	17	<b>138</b>
	<b>111</b>		<b>22</b>		

**Sur l'exercice 2010, si on se réfère à un nombre de demandes présentées en CLT inférieur à celui de 2009, on constate que:**

- l'ensemble des ménages relogés (CLT et relogements par eux-même) est inférieur en 2009 par rapport à l'année 2010. Ce phénomène est en mettre en rapport avec la chute du nombre de nouvelles demandes.
- concernant les ménages relogés directement par la CLT, le pourcentage de relogement est identique entre 2009 et 2010 (84.31% en 2010 contre 84.50% en 2009).
- concernant les dossiers annulés, le nombre de ménages en 2010 (13) est légèrement supérieur à celui de 2009 (11)
- la part des ménages qui trouvent une solution par eux-mêmes est constante (15.68% en 2010 contre 15.49% en 2009)

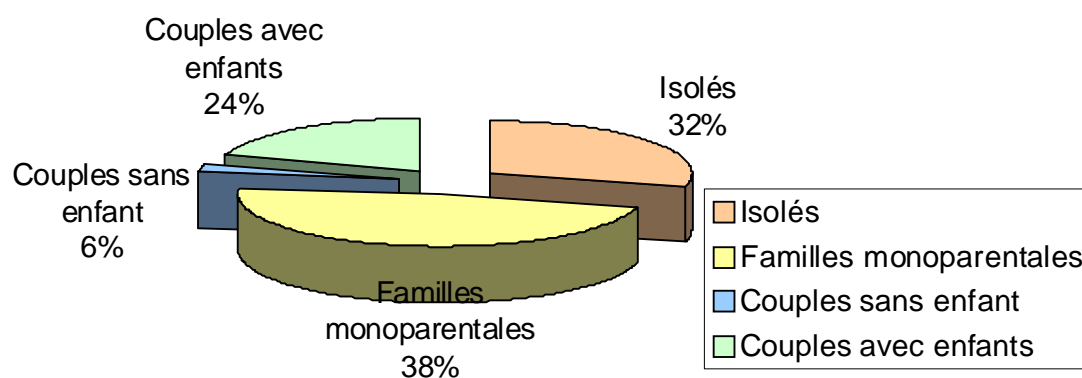
## II - LES NOUVELLES DEMANDES DE L'EXERCICE 2009

### ■ - 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
2010	16	32%	19	38%	3	6%	12	24%	50	100%
2009	20	29%	33	48%	2	3%	14	20%	69	100%
2008	17	30%	31	55%	0	0%	8	15%	56	100%
2007	10	20%	21	42%	2	4%	17	34%	50	100%
2006	29	25%	47	40%	5	4%	36	31%	117	100%

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

- ▶ des « familles monoparentales diminue sensiblement en 2010 (près de moitié, par rapport à 2009) ;
- ▶ des « personnes isolées » augmente légèrement et représente un tiers des nouvelles demandes ;
- ▶ des « couples avec enfants » continue de progresser
- ▶ des couples « sans enfant » a doublé en 2010 par rapport à 2009 sur un nombre de situations restreintes.



## ☐☐ - 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>2006</b>	15 13%	8 7%	1 1%	11 9%	43 37%	15 13%	0 0%	11 9%	3 3%	5 4%	5 4%
<b>2007</b>	6 12%	3 6%	0 0%	4 8%	19 38%	8 16%	1 2%	3 6%	0 0%	0 0%	6 12%
<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%
	8%		6%		52%	16%		10%		4%	4%

La proportion des bénéficiaires de revenus de substitution ( RSA-API/APE- Chômage- AAH) couvre 84% de l'ensemble des nouvelles demandes et connaît une forte augmentation en 2010.

On remarque particulièrement que la part des bénéficiaires du RMI/RSA a quasiment triplé en 2010, passant de 17,39% en 2009 à 52% en 2010.

Enfin, il faut noter surtout une nette diminution en 2010 de la part de « salariés » et « emplois précaires » demandeurs de logement prioritaires sur l'ondaine : près de 8 % contre 16% en 2009.

La population « retraitée » retrouve un niveau comparable à 2008, en proportion (4%).

■■■■ Motifs de la demande		2010	2009
Absence de logement	Hébergé en structure (CHRS/CADARS/LEU/Hôtel)	10%	17%
	ALT	0%	0%
	Séparation	6%	4%
	Hébergés par un tiers	38%	46%
	SDF	10%	3%
<b>SOUS TOTAL</b>		<b>64%</b>	<b>70%</b>
Autres motifs			
	Accessibilité	6%	1%
	Vétusté – Insalubrité	10%	12%
	Sur peuplement	4%	6%
	Expulsion	4%	6%
	Loyer et charges élevés	2%	4%
	Sédentarisation	0%	1%

En 2010, le motif principal des demandes de logement demeure « l'absence de logement », mais qui connaît une baisse (64% contre 70% en 2009).

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

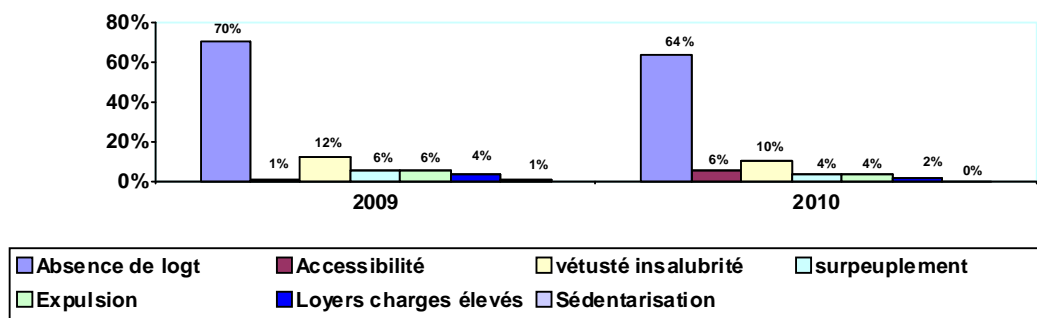
-hébergement par un tiers .....	38%
-personnes sortant de CADAR, CHRS, Résidences sociales, etc.....	10%
-les SDF.....	10%
-les séparations.....	6%

On peut souligner notamment la baisse de la part des demandes liées aux structures d'hébergement et de celles des hébergés par des tiers alors que celle liée à la séparation et aux personnes sans domicile progressent.

A l'inverse, le motif liés à l'accessibilité progresse fortement.

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

#### MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENTS



### ■ ■ ■ ■ -Types de logements demandés

Années	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Pavillon	TOTAL
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%			
2010	3	12	14	17	4	0	50
	30%		28%	42%			

Ces données chiffrées permettent d'observer que :

- Les demandes de grands logements de T4/T5 et plus sont en baisse. Celles des T3 progressent légèrement.
- En ce qui concerne les petits logements (T1 et T2), la demande progresse et représente désormais près d'un tiers des nouvelles demandes.

## III- L'OFFRE DE LOGEMENTS

### ■ Offres nouvelles

Au cours de l'exercice 2010, plusieurs opérations ont été présentées, pour un total de **22** logements , dont 17 issus du parc HLM et 5 en parc privé.



## ☐ PARC HLM

### \*OPH Firminy :

8 logements situés au 1 rue Le Corbusier à Firminy :

- 4 logements T3
- 3 logements T3
- 1 logement T2

### \* Loire Habitat:

- 1 pavillon T5 PLAI, situé au Bois d'Anis (1<sup>ère</sup> tranche), rue du Maréchal Leclerc à UNIEUX.
- 2 pavillons T5 PLAI, situés au Bois d'Anis (2<sup>ème</sup> tranche), rue du Maréchal Leclerc à UNIEUX

### \*Le Toit Forézien:

- 3 logements situés au 10/12 rue de la Libération à la Ricamarie : 1T3 – 1 T2 PLAI – 1 T3 PLUS ANRU (reconstitution de l'offre)

### \*Néolia:

- 3 logements PLUS, situés rue M. Gorki au Chambon Feugerolles : 1 T3 – 1 T4 – 1 T5

## ☐ PARC PRIVE ASSOCIATIF

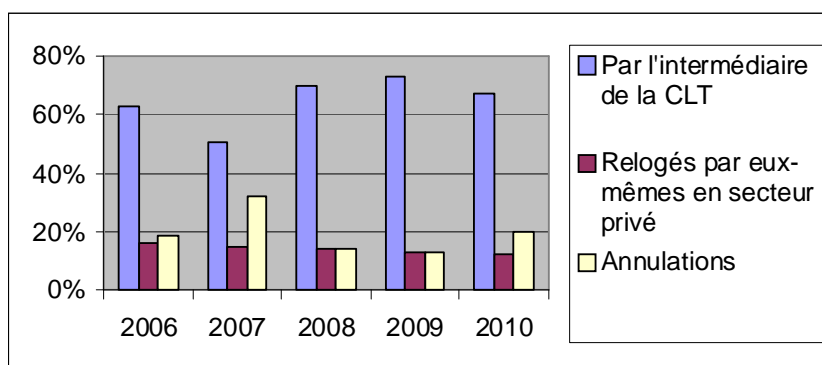
### \*Pact Loire :

- 1 logement T4 ( PST), situé 2 rue N. Perrin à Firminy.
- 4 logements ( PST), situés 21 rue M.Gorki au Chambon Feugerolles : 3 T3 – 1T4

## ☐☐ - 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			
2010	39	4	8	13	64

	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Par l'intermédiaire de la CLT</b>	63%	51%	70%	73%	67,18%
<b>Relogés par eux-mêmes en secteur privé</b>	16%	15%	14%	13%	12,50%
<b>Annulations</b>	19%	32%	14%	13%	20,31%



## Relogement par bailleur

Bailleurs	2006	2007	2008	2009	2010
ASL	4	5	6	8	1
CALL PACT	0	1	1	3	3
OPH Loire Habitat	13	6	9	7	5
OPH Ondaine	25	9	4	10	5
OPH Firminy	20	10	8	6	10
Alliade Habitat	0	2	1	0	0
Bâtir et Loger	5	3	10	10	5
Cité Nouvelle	0	0	0	2	1
HMF	13	6	9	7	4
Le Toit Forézien	8	2	3	5	1
NEOLIA			2	2	8
<b>Total parc public et associatif</b>	<b>88</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>60</b>	<b>43</b>
Parc Privé « par eux-mêmes »	23	13	11	11	8
<b>TOTAL</b>	<b>111</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>71</b>	<b>51</b>

Sur l'exercice 2010, on constate une stabilisation des relogements des nouvelles demandes par l'intermédiaire du parc public et associatif qui couvre 84,31 % des relogements contre 84,5 % en 2009. En revanche, la part de relogement par les parcs publics et associatifs diminue entre 2009 (73%) et 2010 (51%). 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-même enregistrent également une certaine stabilité en 2010 avec un taux de 15,68 % contre 15,49% en 2009.

A noter qu'en 2010, 6 relogements ont bénéficié d'un accompagnement de type bail glissant (3 par le Pact Loire et 3 par 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>2006</b>	<b>43</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>88</b>
	49 %	29 %	16 %	3 %	3 %	100 %
<b>2007</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>44</b>
	43 %	39 %	4,5 %	4,5 %	9 %	100 %
<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%

On constate une stabilisation de la part des relogements des familles inscrites dans un délai inférieur à 6 mois, ce qui constitue la très grande majorité des relogements (81%).

On relève enfin une baisse significative de la part des ménages inscrits depuis plus de 15 mois et relogés en 2010.

Aucun dossier de plus de 15 mois n'est identifié dans la file active au 31 décembre 2010

#### **Dossiers supérieurs à 15 mois (au 31 décembre 2010)**

2006	2007	2008	2009	2010
3	4	5	3	0

### **IV – 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 12 sur la CLT de l'Ondaine.

**L'accord collectif a été officiellement signé le 28 mars 2011 et entrera en vigueur au cours de l'année 2011. La CLT de l'Ondaine a cependant pré-identifié en 2010 deux familles susceptibles de relever de ce dispositif.**

#### **- 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 132 ménages supplémentaires relevant des « profils PDALD » auxquels s'ajoutent 25 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 39 relogements effectués par les bailleurs sociaux dans la CLT de l'Ondaine, soit un total de 196 relogements pour l'année 2010. Ces chiffres sont en augmentation par rapport à ceux de l'année 2009 (170 relogements). Ces données confirment la tendance de spécialisation de la CLT de l'Ondaine sur les situations des demandes les plus complexes.

**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, 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. Plusieurs logements ont été mobilisés en sous-location/mandat de gestion au titre de ce dispositif sur le territoire de l'Ondaine 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).

7% des recours du département de la Loire sont exercés sur la CLT de l'Ondaine, ce qui représente 6 demandes de logement prioritaire aux motifs cumulés d'insalubrité et d'un délai anormalement long. La progression du nombre de dossiers (6 dossiers) en 2010 est forte par rapport à 2009 (seulement 1 dossier).

## **V- CONCLUSION**

L'année 2010 a permis de constater la poursuite et l'amplification des efforts de relogement des ménages du PDALD sur le territoire de l'Ondaine (196 relogements PDALD/RU contre 170 en 2009.) malgré une stagnation de la demande prioritaire identifiée au sein de la CLT de l'Ondaine (nouvelles demandes et demandes dérogatoires).

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.