

CLT DE L'ONDAINE

Bilan d'activités 2008

1 – LE FICHER DEPARTEMENTAL

L'année 2008 se caractérise par une diminution des nouvelles demandes logements reçues au fichier départemental, et celles présentées sur l'ensemble des Commissions Logement Territorialisées (CLT). Les grandes lignes de l'activité du fichier pour 2008 se présentent ainsi :

-1331 demandes logement réceptionnées par le fichier départemental contre 1506 sur l'année 2007 soit 175 demandes en moins représentant une baisse de – 11,6 % au niveau départemental ; $(175 / 1506 \times 100 = 11,6 \%)$

-1153 demandes logement présentées sur les 5 Commissions Logement Territorialisées de la Loire contre 1219 en 2007 soit 66 demandes logements en moins représentant une baisse de 5,4 %. $(66/1219 \times 100)$.

- 805 demandes logements ont fait l'objet d'un relogement par l'intermédiaire des CLT contre 677 en 2007

* sur ces 805 demandes logement, le motif principal « l'Absence de logement » concerne 541 demandes (67 %) dont 83 demandes (15,3 %) concerne des personnes sortant de CHRS et 56 demandes (10.3 %) pour des personnes hébergées par des tiers.

* les logements demandés concernent surtout les T3 (310 demandes soit 38,5 %), les T2 (187 demandes soit 23.2%) les T4 (178 demandes soit 22 %), les T1 (80 demandes soit 9.9%) les T5 (39 demandes soit 4.8%) les T6 (11 demandes soit 1,3 %).

-178 demandes logements (13 %) $(178 / 1331 \times 100)$ ont été retournées aux Services Instructeurs (dont 119 irrecevables et 59 pour compléments d'information) . En 2007, 287 dossiers avaient été retournés (19 %) dont 158 pour irrecevabilité.

A noter que les critères du fichier logement mis en oeuvre au 1er septembre 2006 sont toujours d'actualité sur l'année 2008. Ils seront revus au 2e semestre 2009 afin de les harmoniser avec ceux préconisés par la Loi Dalo pour la commission de médiation.

A noter également que le nouveau fichier de la demande locative sociale est prévu opérationnel en 2010.

2 – LA CLT DE L'ONDAINE

La Commission Logement Territorialisée de l'ONDAINE s'est réunie 6 fois au cours de l'année 2008 contre 7 rencontres au cours de l'année 2007.

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

Son activité essentielle a concerné :

- ↪ l'examen des dossiers individuels.
- ↪ La présentation d'une opération neuve (OPH Firminy)
- ↪ La présentation d'1 opération par l'ASL (PST).
- ↪ Le suivi des mises en location de logements réservés D.D.A.S.S
- ↪ le suivi des mises en location des opérations « Accord collectif » qui ont été présentées en 2007.

Les principaux chiffres à retenir :

- ⇒ 65 nouvelles demandes reçues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE
- ⇒ 56 nouvelles demandes présentées en commission au cours de l'année 2008.
- ⇒ 82 dossiers traités par la CLT dont 56 dossiers nouveaux sur 2008 plus 26 dossiers en instance au 31 décembre 2007.
- ⇒ 64 relogements dans l'année (*53 par la CLT et 11 par eux-mêmes*).
- ⇒ 11dossiers annulés (à voir avec la DDASS).
- ⇒ 21 dossiers en instance au 31 décembre 2008

LES MOUVEMENTS DU FICHIER

En 2008, 65 demandes ont été recues au fichier départemental pour la CLT de l'ONDAINE, 56 (86,5 %) ont été présentées en CLT, et 9 (13,8 %) ont été retournées aux Services Instructeurs (2 pour complément d'information et 7 pour irrecevabilité : 3 mutations, 1 dépassement plafond de ressources, et 3 autres motifs).

En 2007, 65 demandes avaient été réceptionnées au fichier départemental dont 50 (76.9%) étaient présentées en CLT et 15 dossiers (23 %) avaient fait l'objet d'un retour aux Services Instructeurs (5 pour complément d'information, et 10 pour irrecevabilité : 1 mutation, 3 dépassement de ressources et 6 autres motifs)

Nouvelles demandes présentées en CLT de l'ONDAINE sur 4 ans

2005	2006	2007	2008
135	117	50	56

La progression enregistrée en 2005 s'est essouffée en 2006, pour s'effondrer en 2007 . En 2008, une légère progression se caractérise à nouveau sur la CLT de l'ONDAINE.

Au niveau départemental, on constate :

- une hausse des demandes également sur la CLT de MONTBRISON (203 demandes présentées en CLT en 2008 contre 159 en 2007) ;

- une baisse de la demande dans les CLT de ST ETIENNE (516 demandes présentées en CLT en 2008 contre 581 en 2007), du GIER PILAT (149 demandes présentées en CLT en 2008 contre 177 en 2007, de ROANNE (229 demandes présentées en CLT en 2008 contre 252 en 2007).

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

2005	2006	2007	2008
180	180	103	82

(*) nouvelles demandes en 2008 + stock au 31/12/2007

Ménages inscrits au fichier en fin d'exercice (31/12/2008)

2005	2006	2007	2008
63	53	26	21

Malgré la baisse des ménages inscrits en fin d'exercice 2008, ce nombre reste encore élevé puisqu'il représente un quart des demandes traitées en 2008 (56 nouvelles demandes + 26 fin d'exercice 2007).

Les sorties du fichier par l'exercice (relogés et annulés)						
ANNEE <i>P</i>	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>
2008	53	11	1	10		75
	64		11			
2007	44	13	4	6	23	85
	57		28			
2006	88	23	6	3	18	138
	111		27			

Sur l'exercice 2008, si l'on considère que le nombre de demandes présentées en CLT est supérieur à celui de 2007, on constate :

- pour les relogés du « Parc Public et Privé », une nette progression : 64 relogés en 2008 contre 57 en 2007,

- pour les relogés par la CLT, progression également : 53 relogés en 2008 contre 44 en 2007.

- pour les dossiers annulés, une régression par rapport à 2007 : 11 annulés en 2008 -dont 1 dossier pour refus de proposition- contre 28 annulés en 2007 dont 4 dossier pour refus de proposition.

Enfin, il est à remarquer que la part des ménages qui trouvent une solution par eux-mêmes représente un pourcentage de 17 % sur l'ensemble des relogés en 2008 (11 / 64). En 2007, le pourcentage était de 22 % (13/57).

LES NOUVELLES DEMANDES DE L'EXERCICE 2007

2005	2006	2007	2008
135	117	50	56

Composition Familiale

Années	Isolés		Familles monoparentales		Couples sans enfant		Couples avec enfant (s)		TOTAL	
2004	27	28 %	38	39 %	4	4 %	28	29 %	97	100 %
2005	37	27 %	47	35 %	27	20 %	24	18 %	135	100 %
2006	29	25 %	47	40 %	5	4 %	36	31 %	117	100 %
2007	10	20 %	21	42 %	2	4 %	17	34 %	50	100 %
2008	17	30%	31	55 %	0	0 %	8	15 %	56	100 %

On remarque que :

► les « familles monoparentales » restent toujours la part la plus importante avec une confirmation de la progression : + 7 points par rapport à 2007 ;

► les « personnes isolées » passent en deuxième position, alors qu'en 2007 cette tranche de population était en 3^e position. La progression est de 10 % par rapport à 2007

► les « couples avec enfants » en 3^{ème} position mais un taux 2008 en baisse de 9 points par rapport à 2007 ;

► les couples « sans enfant » qui ne sont pas représentés cette année.

Nature des revenus

	Salaires réguliers et revenus d'activité	Emploi précaire	A.P.I.	R.M.I.	Chômage indemnisé	A.A.H. invalidité	Retraite	APE	I.J.	Alloc. Insertion	Autres
2003	5 14 %	0 0 %	6 17 %	14 40 %	5 14 %	2 6 %	0 0 %	0	0	0	3 9 %
2004	7 7 %	5 6 %	19 20 %	32 33 %	10 10 %	11 11 %	3 3 %	0	0	0	10 10 %
2005	14 10 %	12 9 %	14 10 %	50 37 %	16 12 %	12 9 %	6 5 %	0	2 1 %	5 4 %	4 3 %
2006	15 13 %	8 7 %	11 9 %	43 37 %	15 13 %	11 9 %	5 4 %	1 1 %	3 3 %	0	5 4 %
2007	6 12 %	3 6 %	4 8 %	19 38 %	8 16 %	3 6 %	0 0 %	0 0 %	0 0 %	1 2 %	6 12 %
2008	5 9 %	1 2 %	8 14 %	21 37 %	7 13 %	5 9 %	2 3 %	0 0 %	1 2 %	0 0 %	11 11 %

Toujours majoritaires, les bénéficiaires de minima sociaux (51 % API – RMI) présentent un taux supérieur à 2007 (46 %), et représentent en 2008 29 dossiers contre 23 en 2007.

La proportion des bénéficiaires de revenus de substitution (RMI – API – chômage – AAH) couvre 73 % de l'ensemble des nouvelles demandes, alors qu'en 2007 le taux était de 68 %.

Enfin, il faut noter une diminution en 2008 des « salariés » : 9 % au lieu de 12 % en 2007, ainsi que même si le nombre diminue de 6 dossiers à 5 dossiers en 2008, ainsi que les situations de chômage indemnisé : 13% en 2008 au lieu de 16 % en 2009. En nombre de dossiers, la diminution est relative puisqu'il cela concerne 1 dossier en moins sur chaque catégorie.

La population retraitée absente en 2007 réapparaît avec un taux de 3 % de l'ensemble des nouvelles demandes, soit 2 dossiers.

Motifs de la demande

ABSENCE DE LOGEMENT :	2006			2007			2008	
	Nbre	%		%			Nbre	%
ALT ou sous-location	2	2 %		2	4 %			
Auda – coda	5	4 %		2	4 %		1	2%
Structure urgence							2	4 %
CHRS	5	4 %	12 %	1	2 %	10 %	0	
Résidences sociales	1	1 %					7	12 %
L.E.U.							3	5 %
							0	
SDF, hôtel	1	1 %		4	4 %		3	5 %
Décohabitation	1	1 %					0	
Séparation	8	7 %		3	6 %		5	9 %
Hébergé par un tiers	47	40 %		20	40 %		16	28 %
AUTRES MOTIFS :								
Problème d'accessibilité	3	3 %		0			2	4%
Vétuste, insalubrité	10	8,5%		8	16 %		10	18%
Surpeuplement	12	10 %		3	6 %		3	5%
Expulsion	5	4 %		3	6 %		2	4%
Vente	1	1 %		0			0	
Cessation de bail	5	4 %		0			0	
Loyer et charges trop élevées	11	9,5 %		4	8 %		2	4%
Eloignement géographique	0	0		0	0		0	
Caravane – sédentarisation	0	0		0	0		0	
Autres	0	0		0	0		0	

En 2008, le motif principal des demandes de logement demeure « l'Absence de logements » (65 %) avec une augmentation par rapport à 2007 (64 %).

Les motifs « d'absence de logement » par ordre d'importance se traduisent ainsi :

- hébergement par un tiers 16 %
- personnes sortant de CADA, CHRS, Résidences sociales, etc..... 13 %
- les séparations..... 9 %
- les SDF..... 5 %

Pour les autres motifs de demandes de logement, on note :

- les logements vétustes et insalubres 18 % en 2008 au lieu de 12 % en 2007;
- surpeuplement 6 %, chiffre identique à l'année 2007;
- les problèmes d'accessibilité (4%) qui n'apparaissaient pas en 2007;
- les motifs d'expulsions (4 %), et de loyer et charges élevées (4%) sont moins significatifs qu'en 2007.

Type de logement demandé

Années	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Pavillon	TOTAL
2005	14	18	52	36 66 %	14 10 %	1	135
2006	8	26	40	33 62 %	10 9 %	0	117
2007	1 2 %	12 24%	15 30%	14 28%	8 16 %	0	50
2008	5 9%	11 20%	19 33 %	14 24 % 59 %	7 12 %	0	56

L'année 2008 se démarque peu des années précédentes :

- les T3 et T4 sont toujours les logements les plus demandés (59 % contre 58 % en 2007), et le T3 reste cependant le logement le plus convoité 33 %
- la demande de T4 passe à 24 % (au lieu de 28 % en 2007), et la demande de T5 baisse légèrement par rapport à 2007 (7% au lieu de 8% en 2007).
- En ce qui concerne les petits logements, l'évolution est à la hausse pour les T1 (9 % en 2008 au lieu de 2 % en 2007), les T2 sont en baisse (20% en 2008 au lieu de 24 % en 2007).

LES RELOGEMENTS

	2005	2006	2007	2008
Parc public + ASL + CALL	77	88	44	53
Parc privé par eux-mêmes	16	23	13	11
TOTAL	93	111	57	64

Dossiers traités par la Commission	180	180	103	82
---	-----	-----	-----	----

Taux de relogement ménage en file active	52 %	62 %	55 %	78 %
---	------	------	------	------

Dans le parc public et associatif, 53 ménages ont été relogés en 2008 (contre 44 en 2007, 88 en 2006 et 77 en 2005).

Le taux de relogement 2008 est supérieur à celui des années 2005, 2006 et 2007.

Relogement par bailleur

Bailleurs	2005	2006	2007	2008
ASL	3	4	5	6
CALL PACT	1	0	1	1
OPH Loire Habitat	12	13	6	9
OPH Ondaine	11	25	9	4
OPH Firminy	13	20	10	8
Alliade Habitat	1	0	2	1
Bâtir et Loger	8	5	3	10
Cité Nouvelle	1	0	0	0
HMF	22	13	6	9
Le Toit Forézien	5	8	2	3
NEOLIA				2
Total parc public	77	88	44	53
Privé	16	23	13	11
Total parc privé	16	23	13	11
TOTAL	93	111	57	64

Sur l'exercice 2008, le parc public couvre 82,8 % des relogements contre 77 % en 2007, 79,3 % en 2006 et 82,79 % en 2005.

Le parc privé avec un taux de 17,18 % en 2008 enregistre une baisse en 2008 (22,8 % en 2007, 20,7 % en 2006, 17,20 % en 2005).

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
2005	32	25	18	2	0	77
	42 %	32 %	23 %	3 %	0 %	100 %
2006	43	25	14	3	3	88
	49 %	29 %	16 %	3 %	3 %	100 %
2007	19	17	2	2	4	44
	43 %	39 %	4,5 %	4,5 %	9 %	100 %
2008	27	12	8	1	5	53
	51%	23%	15%	2%	9%	100%

Le taux de familles relogées, inscrites depuis plus de 6 mois, poursuit une baisse engagée depuis plusieurs années.

Un effort est toujours consenti en ce qui concerne le taux de relogement dans les 6 premiers mois.

Globalement, les familles relogées par le biais de la C.L.T. ont un délai d'attente réduit. Le taux de familles relogés en plus de 15 mois est identique à l'année 2007.

Dossiers supérieurs à 15 mois (au 31 décembre 2008)

2005	2006	2007	2008
2	2 (hors accessibilité)	4 (hors accessibilité)	5

Dossiers « vétustes » en cours d'exercice

	2005	2006	2007	2008
TOTAL	24	20	15	7

L'INTERVENTION DES ASSOCIATIONS

Sur l'exercice 2008, 4 familles ont fait l'objet d'une orientation bail glissant :

- 2 auprès du CALL – PACT
- 2 auprès de l'A.N.E.F.

Il n'y a pas eu de diagnostic effectué.

L'OFFRE DE LOGEMENT

Au cours de l'exercice 2008, deux opérations ont été présentées en Commission Logement Territorialisée (contre 12 en 2007, 7 en 2006 et 2 en 2005).

En 2007, sur les 12 opérations présentées, 6 étaient présentés au titre de l'accord collectif.

A noter que la convention « accord collectif » a été signée le 2 septembre 2004 pour 3 ans et pour 90 logements et s'est terminée le 2 septembre 2007.

La CLT de l'ONDAINE a donc géré les suites des livraisons des logements.

Pour l'instant, il reste 3 opérations à livrer entre juillet et septembre 2009 pour HMF, OPH ONDAINE et OPH FIRMINY :

I - Opération de l'OPHLM de Firminy

14 et 20, rue Voltaire FIRMINY

Opération de 13 logements

Un T4

Livraison : janvier 2009

II - Opérations de l'OPAC de l'Ondaine

67, Boulevard d'Auvergne LE CHAMBON FEUGEROLLES

Opération de un logement

Un T4 en maison individuelle

Livraison : 2009

III – Opérations HMF – Maison 1 T5 et 1 T6 Parc Dorian – FRAISSES

Livraison en 2009

•