

Fonds d'Aide aux Locataires
et Propriétaires Occupants

FALPO

Bilan 2006



Secrétariat de la Commission :

Conseil général de la Loire - Délégation à la Vie Sociale – Sous-direction Insertion et Logement
8 place de l'Hôtel de Ville - 42000 SAINT-ETIENNE
Téléphone : 04.77.49.39.86 ou 04.77.49.39.80

Bilan du Fonds d'aide aux locataires et propriétaires occupants

F A L P O

ANNÉE 2006

**Le bilan présenté reprend l'évolution du fonctionnement
du dispositif sur la durée du PDALD 2002/2006**

1.4 - Demandes accordées et rejetées en -2002-2003-2004-2005-2006

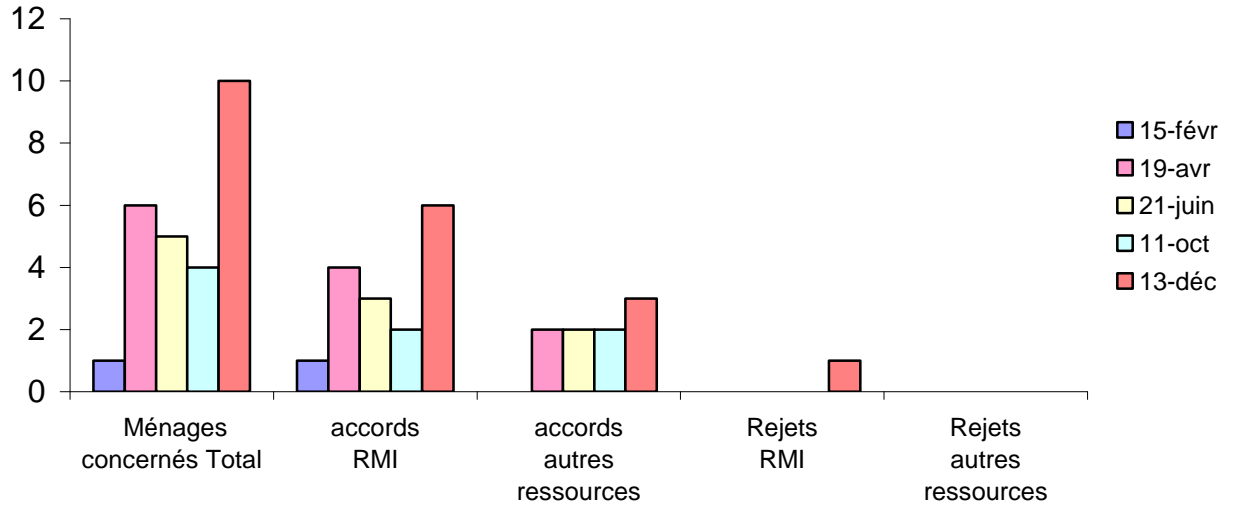
Année	Nombre de Commissions et de ménages concernés	A C C O R D S		R E J E T S		Total des dépenses engagées		Moyenne des aides accordées
		RMI	AUTRES	RMI	AUTRES	RMI	AUTRES	
2002	5 commissions <i>41 dossiers</i>	20	15	2	4	24 978 €	18 616 €	1 245 €
2003	5 commissions <i>28 dossiers</i>	12	15	0	1	18 763 €	17 879 €	1 357 €
2004	5 commissions <i>21 dossiers</i>	12	8	0	1	12 917 €	15 851 €	1 438 €
2005	5 commissions <i>30 dossiers</i>	16	11	1	2	18 660 €	18 571 €	1 379 €
2006	5 commissions <i>26 dossiers</i>	15	10	1	0	16 519 €	17 626 €	1 366 €

C O N S T A T S

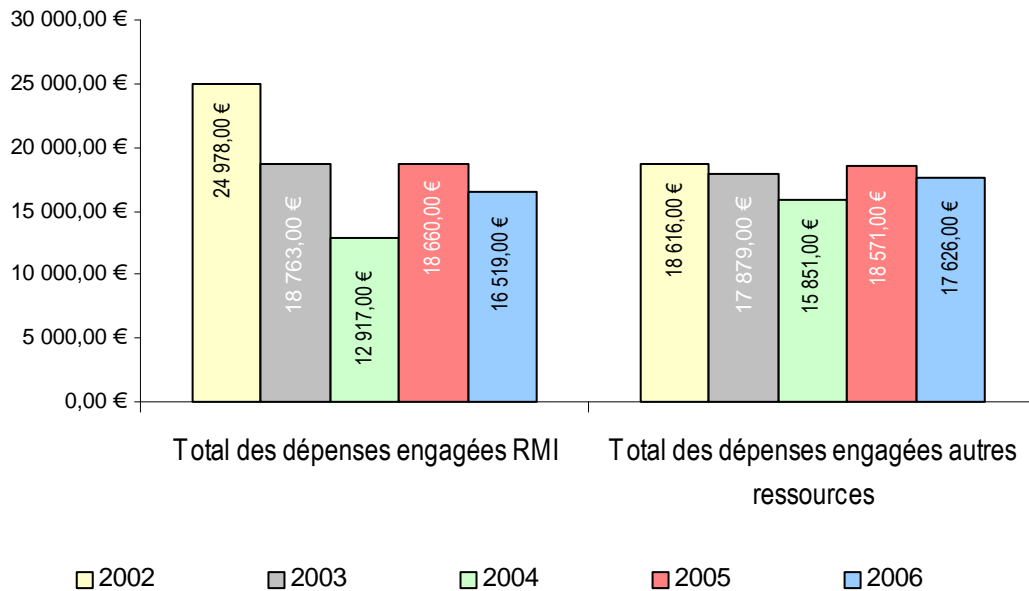
- Le nombre de demandes est en légère diminution avec une moyenne accordée par dossier légèrement inférieure à 2005.
- Pas de demande en 2006 pour les copropriétés dégradées de Montreynaud.

1.5 - Bilan comparatif de 2002 à 2006

1.5.1 - Demandes accordées et rejetées



1.5.2 - Dépenses engagées



II - PUBLIC CONCERNÉ

2.1 - Profil des demandeurs (ayant fait l'objet d'un accord ou d'un rejet) : 26

Année	Profil des demandeurs		Situation Familiale			
	Propriétaire	Locataire	Couple avec enfant	Couple sans enfant	Famille mono parentale	Personne seule
2002	30	11	14	2	15	10
2003	18	9	7	1	11	8
2004	15	6	5	2	6	8
2005	20	10	6	6	10	8
2006	19	7	2	6	12	6

C O N S T A T S

- Le nombre de dossiers traités au titre de l'ANAH propriétaires reste majoritaire notamment sur le Forez et le Roannais. Il s'agit le plus souvent de logements anciens répondant bien aux besoins des personnes concernées.
- Le nombre de dossiers traités au titre de l'ANAH locataires est toujours faible.
- Les travaux concernent en majorité l'isolation, le chauffage et la mise aux normes.
- Les dossiers pour personnes seules ou familles monoparentales restent majoritaires

2.2 - Ressources :

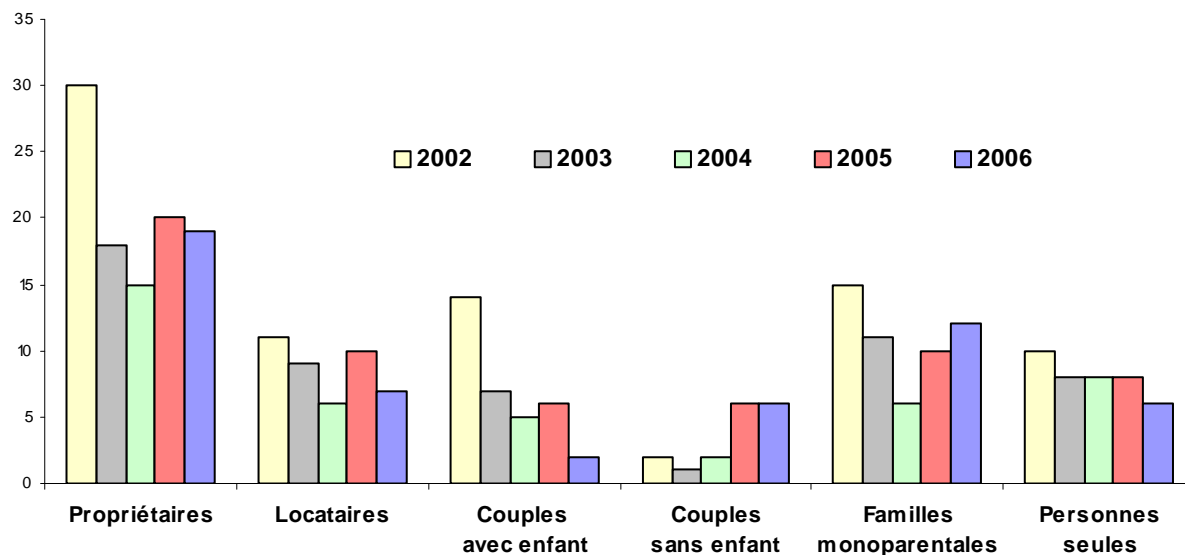
Année	RMI	API	Chômage	Incapacité ou IJ	AAH	Salaire ou BIC	Retraite	Autres
2002	22	2	6	1	5	3	1	1
2003	12	1	4	2	4	4	0	0
2004	12	0	2	3	2	2	0	0
2005	17	2	3	0	4	3	1	0
2006	16	0	2	1	3	2	2	0

C O N S T A T S

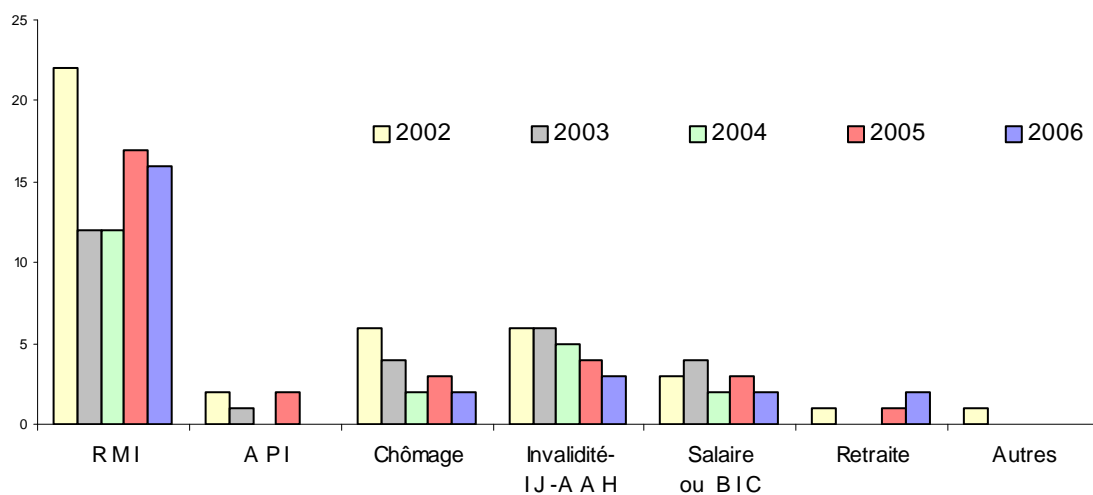
- Compte tenu du plafond de ressources relativement bas, la plupart des ménages relèvent des minima sociaux
- Stabilité des demandes pour les bénéficiaires du RMI.

2.3 - Comparatif 2002 à 2006:

2.3.1 - Profil des demandeurs



2.3.2 - Évolution des Types de Ressources sur 5 ans

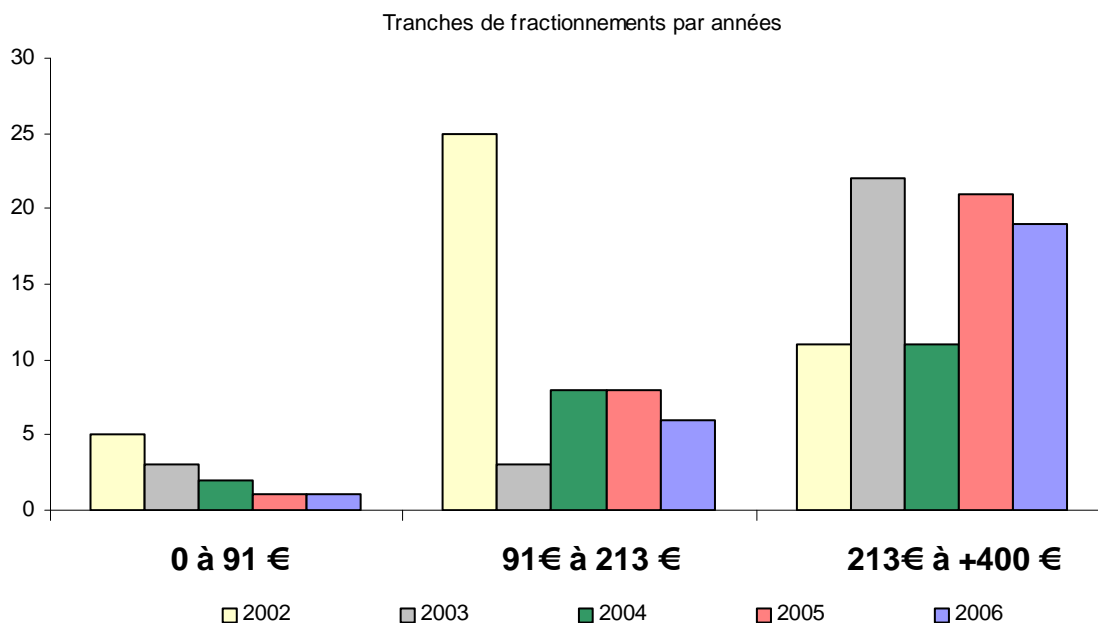


2.4 - Moyenne Économique :

Année	< 0	0 à 46 €	+ 46 à 91 €	+ 91 à 122 €	+ 122 à 183 €	+ 183 213 €	+ 213 à 300 €	+ 300 à 400 €	+ 400 €
2002	0	2	3	5	14	6	4	5	2
2003	0	0	3	1	0	2	8	7	7
2004	0	2	0	2	5	1	4	5	2
2005	0	1	0	2	3	3	14	3	4
2006	0	0	1	2	2	2	10	6	3

CONSTATS

- La moyenne économique est calculée à partir du Revenu par Unité de Consommation selon les modalités du Fonds Logement Unique. Il s'agit de la moyenne économique 1 sans les crédits et charges.
- Le nombre de ménages ayant une moyenne entre 213 et 300 € est majoritaire. Il s'agit notamment de propriétaires occupants qui n'ont pas de charge d'accèsion mais des logements anciens nécessitant des travaux liés au chauffage et à l'isolation.



III – INSTRUCTIONS DES DEMANDES

3.1 - Origine des demandes

Année	CAL DE ROANNE	CALL PACT DE ST ETIENNE			
	Roanne	Forez	Saint-Étienne	GOP	
2002	9	12	14	6	
2003	5	10	5	8	
2004	7	2	6	6	
2005	5	11	8	6	
				Gier	5
2006	5	8	8	5	
				Gier	4

3.2 - Les services instructeurs

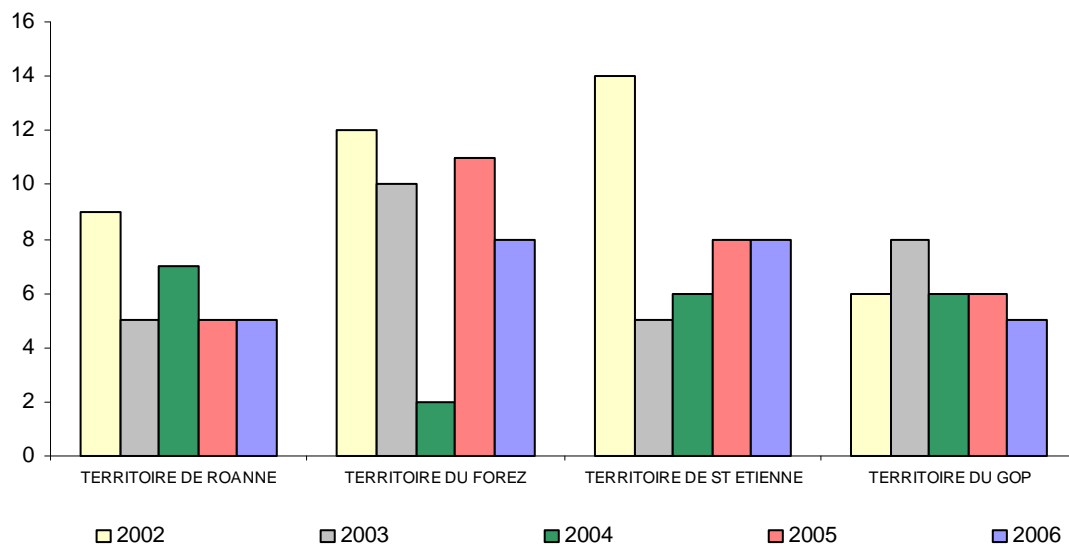
Année	DVS	Associations	BTS	Tutelles	CCAS	CRAM	CAF Roanne	Accueils Insertion
2002	29	5	3	1	0	1	0	2
2003	18	4	1	0	3	1	1	0
2004	15	3	0	1	1	0	0	1
2005	25	0	0	1	1	1	1	1
2006	20	1	0	0	2	0	3	0

CONSTATS

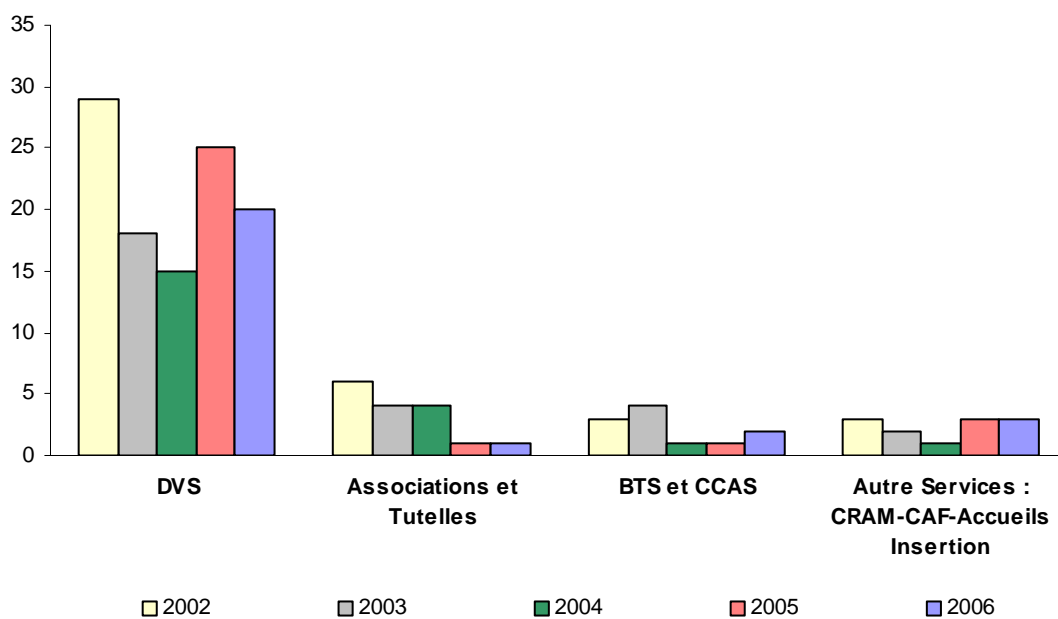
- Répartition plus importante entre les différents territoires avec toujours plus de dossiers sur le Forez
- Certaines demandes restent toujours impossibles à finaliser faute de financements suffisants au vu de l'ampleur des travaux à réaliser
- Le développement de réunions régulières entre le Call Pact de St Etienne et les travailleurs sociaux du territoire du GOP permet de mieux finaliser les dossiers.
- La DVS reste le service instructeur majoritaire.

3.3 - Bilan comparatif de 2002 à 2006

3.3.1 - Évolution de l'origine des demandes



3.3.2 - Évolution des services instructeurs



DEUXIÈME PARTIE : BILAN DES OPÉRATIONS

I – OPÉRATIONS TERMINÉES SUR L'ANNÉE 2006

1-1 – Financement

	Bénéficiaires du RMI		Autres ressources	
Nombre de dossiers	5		2	
Montant des travaux	16 473,00 €		7 580,00 €	
FALPO	5 310,00 €	32 %	3 779,00 €	50 %
ANAH PO	3 879,00 €	24 %	2 454,00 €	32 %
ANAH Loc	2 865,00 €	18 %	-	-
CAF	-	-	-	-
AUTRES	541,00 €	3 %		
PARTICIPATION				
- Propriétaire bailleur	1 044,00 €	6 %		
- Propriétaire occupant et locataire	2 834,00 €	17 %	1 347,00 €	18 %
PARTICIPATION MOYENNE PAR DOSSIER	11 %		18 %	

1-2 Nature des travaux

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Chauffage (13) • Isolation (1) • Electricité (4) • Tubage (0) • Plancher (1) | <ul style="list-style-type: none"> • Mise aux normes (0) • Menuiseries (9) • Sanitaire (1) • Chauffe eau (0) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

II - OPÉRATIONS EN COURS SUR L'ANNÉE 2006

2-1 - Financement

	Bénéficiaires du RMI		Autres ressources	
Nombre de dossiers	11		7	
Montant des travaux	43 994,00 €		30 117,00 e	
FALPO	12 517,00 €	28 %	12 356,00 €	41 %
ANAH PO	14 745,00 €	34 %	10 762,00 €	36 %
ANAH Loc	8 522,00 €	19 %	-	
CAF			593,00 €	2 %
AUTRES	728,00 €	2 %	1 000,00 €	3 %
PARTICIPATION				
- Propriétaire bailleur	2 533,00 €	6 %		
- Propriétaire occupant et locataire	4 950,00 €	11 %	5 407,00 €	18 %
PARTICIPATION MOYENNE PAR DOSSIER DES INTERESSÉS	9 %		18 %	

TROISIÈME PARTIE : OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET PERSPECTIVES

Sur l'année 2006, le nombre de saisines du FALPO a légèrement diminué par rapport à 2005.

Les orientations de l'ANAH sont maintenant plutôt ciblées sur une intervention pour des travaux de réhabilitation globale ce qui rend parfois difficile le bouclage des financements au vu du faible niveau de revenus des personnes éligibles au dispositif. Toutefois les subventions restent mobilisables pour des travaux isolés ou partiels, avec un plafond de subvention à 80 % du montant des travaux HT pour les locataires

Il faut également noter une évolution pour la plupart des propriétaires bailleurs qui acceptent mieux de prendre à leur charge le solde du dossier.

La priorité du FALPO reste bien liée aux travaux indispensables pour le maintien dans les lieux de type électricité, chauffage, menuiseries-isolation.

L'information et les rencontres CALL PACT/ services instructeurs ont permis de traiter les demandes sur l'ensemble des territoires, en particulier sur le Montbrisonnais. En complément, les réunions sur le Gier Ondaine Pilat et sur Saint Etienne ont été réactivées.

L'évaluation du fonctionnement du dispositif sur la durée du PDALD soit de 2002/ 2006 fait apparaître les constats suivants :

- près de 90% des ménages ayant obtenu une aide du FALPO sont encore dans le même logement
- le dispositif est maintenant mieux connu : les informations régulières faites aux partenaires du plan et les réunions organisées sur les territoires favorisent la collaboration avec les CAL de St Etienne et Roanne. Il reste cependant encore peu utilisé sur certains secteurs géographiques (notamment l'Ondaine).
- l'organisation et les modalités de saisines permettent :
 - * de poser des diagnostics approfondis
 - * d'assurer le montage et le suivi social technique et financier des dossiers jusqu'à réalisation complète des travaux
 - * d'aider de manière conséquente le maintien dans les lieux des familles les plus en difficulté ne pouvant accéder ni au logement social ni au logement ancien urbain.
 - * d'améliorer les conditions de vie pour des propriétaires dans l'incapacité financière d'entretenir leur bien notamment les bénéficiaires de minima sociaux

les difficultés de mobilisation du Fonds restent essentiellement liées :

- * au plafond de ressources bas qui limite l'accès au dispositif.
- * au montant des travaux trop importants qui laissent une part restant à charge des ménages difficile à assumer
- * à l'état des logements trop dégradés ou ne correspondant pas aux besoins de la famille
- * à la crainte des locataires vis à vis des réactions de leur propriétaire par rapport au diagnostic effectué par les CAL
- * aux situations parfois complexes de propriétaires occupants ou bailleurs (indivision, propriétaires en difficultés financières).

Pour 2007 :

Dans la mesure où le FALPO s'inscrit comme un dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et afin de tenir compte de la diminution du niveau de vie constaté pour les ménages relevant des actions du PDALD le règlement intérieur est modifié sur les deux points suivants :

- les critères d'éligibilité liés aux ressources des demandeurs :

Le plafond de ressources actuel basé sur un Revenu par Unité de Consommation à 645 € est aligné sur celui du FLU soit 900 € ;

- ouverture du FALPO aux travaux liés aux parties communes pour les copropriétés dégradées dans le cadre d'un "Programme d'Intérêt Général" (PIG) :

Selon les dispositions du Plan de Cohésion sociale, la lutte contre l'habitat indigne peut faire l'objet d'un "Programme d'Intérêt Général" (PIG) formalisé par une convention signée entre une collectivité territoriale et l'ANAH. Les objectifs sont ciblés quant au nombre de logements et aux territoires concernés. Cette procédure permettra d'apporter une contribution du Département à ces nouveaux projets.

Dans la perspective de la mise en oeuvre du nouveau PDALD en 2008, des nouvelles orientations pourraient être également envisagées plus particulièrement en lien avec les dispositifs liés à la maîtrise de l'Energie.