



PREFECTURE DE LA LOIRE

Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement
Ministère de la santé et des solidarités

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA LOIRE**

St Etienne, le 10 Mai 2007

I:\polesoc\H.L\Stat fichier\2006\Bilan année 2006\Analyse fichier 2006EV.doc

ANALYSE DU FICHIER DEPARTEMENTAL

ANNEE 2006

Depuis la mise en œuvre de la loi Besson dans le département, la DDASS, qui est par ailleurs pilote et financeur du dispositif d'hébergement d'urgence et temporaire, assure la gestion du fichier des demandeurs de logement prioritaire, qui recense l'ensemble de la demande de logement effectuées par les publics prioritaires au sens de l'article L441-1 DU Code de la construction et de l'Habitat.

Depuis 2004, dans le cadre de leurs missions et de leur implication dans le fonctionnement du PDALD et dans la perspective du PDALD à venir, les services de l'Etat produisent annuellement un état des lieux de la demande de logement pour le public « prioritaire ». Depuis 2004, une analyse complète du fichier départemental a permis de dégager les points suivants :

- Des besoins qui progressent: 25 % de nouvelles demandes entre 2003 et 2004 ; + 11,7% entre 2004 et 2005 , + 5% entre 2005 et 2006 malgré le resserrement des critères du fichier en cours d'année,
- une population inscrite dans la précarité avec + de 58,5% de demandeurs en absence de logement dont 20 % hébergés dans le dispositif de veille sociale,
- un effort de relogement des bailleurs sociaux : + 18% de relogements entre 2003 et 2004 ; + 23,3% entre 2004 et 2005, + 8% entre 2005 et 2006.
- mais une file active qui continue d'augmenter....

Parallèlement à cette démarche, M. le Préfet de la Loire et les bailleurs sociaux ont signé le 13 juillet 2005, une convention de mobilisation du contingent préfectoral qui est basée sur l'estimation de libération des logements réservés à laquelle s'ajoute l'offre nouvelle. Elle fixe des objectifs quantifiés et territorialisés par bailleur et prévoit la prise en compte des publics suivants :

- les ménages relogés dans le cadre des CLT,
- les ménages demandeurs d'asile hébergés dans le cadre d'opérations spécifiques,
- les ménages à reloger dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, sous réserve que leur nombre ne mette pas en péril l'équilibre général de la mission principale du fichier à savoir le relogement des publics relevant du contingent préfectoral
- les ménages logés pouvant émarger au PDALD dont la validation est effective.

L'évaluation de la mise en œuvre concrète de cette convention faite en fin d'année a permis de constater que le nombre de ménages ayant trouvé directement un logement, mais repérés comme « profils PDALD » par les bailleurs et validé par la DDASS était proche du nombre de ménages relogés par les CLT. Aussi, au vu des résultats et afin de permettre l'utilisation du contingent préfectoral au public le plus défavorisé, le CRP du 22 juin 2006 a validé de nouveaux critères d'inscription au fichier (critères resserrés) qui sont entrés en application au 1^{er} septembre 2006 pour les ménages inscrits en CLT et au 1^{er} juillet pour les « profils PDALD ».

Les données statistiques pour 2006 sont à considérer de façon particulière dans la mesure où cette modification des critères a eu des incidences sur l'ensemble des mouvements du fichier.

I L'ACTIVITE DU FICHER DEPARTEMENTAL :

Le fichier départemental constitue un outil important de la politique active de relogement souhaitée dans le département. Il permet également d'observer la réalité locale et de disposer ainsi d'une vision globale et caractérisée de la demande de logement des publics défavorisés. Dans cet objectif, les établissements CHRS et CADA/AUDA, ainsi que les associations gestionnaires d'hébergements d'urgence et temporaire ont systématisé les demandes de logement pour les usagers sortants.

Par ailleurs, suite aux modifications intervenues dans le versement de l'Aide à la Médiation Locative, l'inscription au fichier est systématiquement faite pour les ménages sollicitant un logement à l' Association Service Logement.

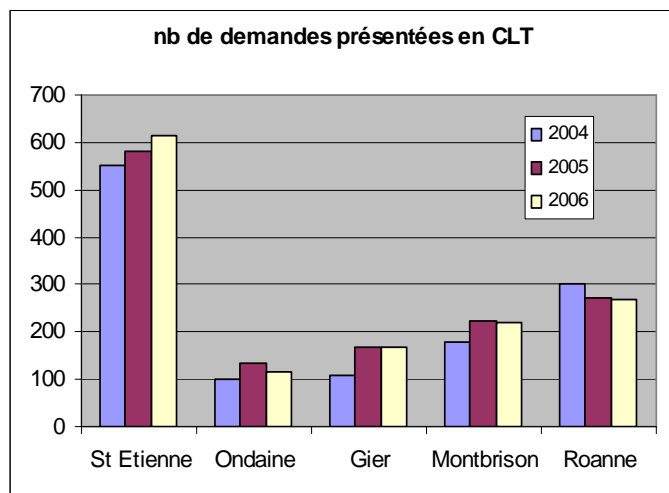
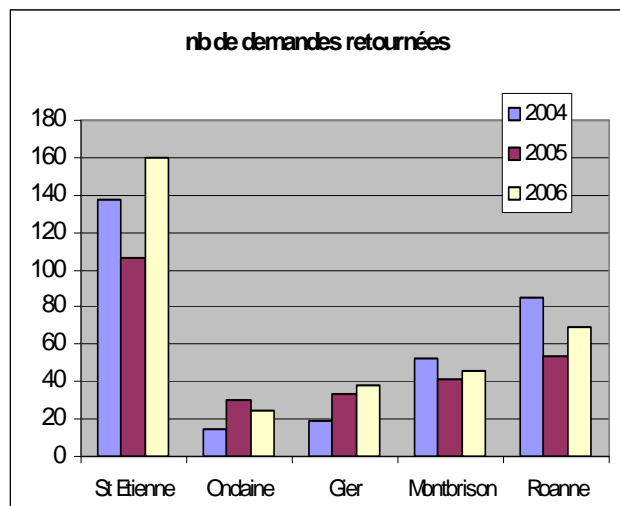
Cette exigence de visibilité des besoins issus du champ de l'hébergement d'urgence et de la demande très sociale a entraîné une hausse du nombre de demandes.

Par ailleurs, suite aux échanges avec les bailleurs, l'examen approfondi de chaque demande par le gestionnaire du fichier s'est poursuivi. Cette démarche a abouti à une amélioration de la qualité des demandes en 2005, mais la révision des critères du fichier en milieu d'année 2006 a légitimement entraîné une augmentation du nombre de dossiers retournés puisqu'on se retrouve au niveau de 2004 soit environ 20 % de retours.

1 . Activité générale du fichier :

ACTIVITE FICHER 5 CLT STATISTIQUES ANNEE 2006						
MOIS	Nombre de demandes reçues	Dossiers retournés				Nombre de demandes présentées en CLT
		Complément d'informations	Irrecevables			
			Mutations	Dépassement plafond ressources	Autres	
SAINT-ETIENNE	774	97	11	18	34	614
ONDAINE	142	14	3	1	7	117
GIER-PILAT	207	26	6	3	3	169
MONTBRISON	266	21	3	15	7	220
ROANNE	337	31	8	15	15	268
TOTAL	1726	189	31	52	66	1388
				149		

Evolution de l'activité de 2004 à 2006



❖ Environ 20% des demandes retournées aux services instructeurs

338 demandes ont fait l'objet d'un retour accompagné d'un courrier précisant les motifs et/ ou compléments d'informations parmi lesquels :

- 56 % étaient incomplets (72,4% en 2005)
- 9, 2% relevaient d'une mutation (11% en 2005)
- 15,4 % concernaient un dépassement du plafond de ressources (7,2 % en 2005)
- 19,5% étaient irrecevables pour divers motifs (9,5% en 2005)

Ces chiffres démontrent que c'est bien la révision des critères qui est à l'origine d'un grand nombre de retours car contrairement aux années précédentes les dossiers incomplets sont en nette diminution (amélioration de la qualité des dossiers) et les dossiers irrecevables en augmentation, notamment pour des raisons de ressources (modification du mode de calcul des ressources) et de motifs qui ne sont plus pris en compte depuis septembre 2006 (exemple : cessation de bail).

A noter, le taux de retours important sur la CLT de St Etienne : 160 demandes retournées pour 774 demandes reçues soit un taux de 20,7% et 50% de plus qu'en 2005 .

❖ Environ, le même nombre de nouvelles demandes présentées en CLT pour la période de référence

Malgré une augmentation du nombre de demandes adressées au fichier et du fait d'un taux de retours plus important, 1388 demandes ont été présentées dans les 5 CLT, soit pratiquement le même nombre qu'en 2005 (1381 demandes). Au cours du 1^{er} semestre, la progression a été de 11% mais c'est bien au 2^{ème} semestre que le nombre de demandes présentées en CLT a diminué.

- 1726 demandes instruites par les services sociaux ont été transmises à la DDASS,
- 338 ont été retournées
- 1388 nouvelles demandes ont été présentées en CLT en 2006 avec une répartition par territoire qui varie peu.

On remarque une légère augmentation constante de l'activité de la CLT de St Etienne, une stabilisation de la demande sur le Gier et une légère baisse sur l'Ondaine en 2006, le Montbrisonnais/forez et Roanne.

2. Les mouvements du fichier en 2006:

Au 1^{er} janvier 2006

- 716 demandes en file active,
- 1388 nouvelles demandes présentées en CLT,
 - Soit **2104 demandes traitées dans l'année par les CLT**
- 1354 sorties du fichier enregistrées en 2006 réparties de la façon suivante
 - ❖ 765 relogements par l'intermédiaire des CLT, soit 56,5 % des ménages sortis du dispositif, dont :
 - 646 par les bailleurs sociaux (dont 629 pour les bailleurs signataires de la convention de mobilisation),
 - 119 par les associations, dans le parc privé.
 - ❖ 297 relogés par eux mêmes, soit 22 % des sorties du fichier
 - ❖ 292 annulations, soit 21,6 % des sorties du fichier.

Les entrées restent légèrement supérieures aux sorties du fichier, aussi malgré l'effort de relogement des bailleurs privés et publics et des annulations de demandes importantes, la file active continue de progresser.

3. Evolution de l'activité du fichier sur la période 2002-2006

	Nb nouvelles demandes (présentées en CLT)	Annulations	Relogements par eux-mêmes	Relogement par le parc associatif	Relogements par les bailleurs sociaux	File active au 31 décembre
2002	1047	268	250	126	439	454
2003	990	275	231	77	410	451
2004	1236	215	262	94	483	621
2005	1381	280	301	124	597	716
2006	1388	292	297	119	646	750

Après une évolution significative de la demande de logement depuis 2004, celle ci se stabilise en 2006 du fait du resserrement des critères du fichier.

L'effort des bailleurs sociaux (publics et privés associatifs), de manière constante depuis plusieurs années, ne suffit cependant pas à contenir la file active.

Il convient de noter la part importante de ménages qui trouvent une solution logement par eux mêmes et ceux dont la demande a fait l'objet d'une annulation soit de leur fait, soit par la CLT .

3.1 La révision des critères du fichier

En effet, si l'augmentation du nombre de nouvelles demandes s'est poursuivie au 1^{er} semestre 2007 (+ 11%), la mise en place des nouveaux critères a entraîné une diminution significative d'inscriptions au fichier à partir de septembre 2007 (date d'application effective des nouveaux critères). De ce fait, le nombre total de demandes présentées dans les différentes CLT est restée pratiquement stable par rapport à 2005 (+ 7 demandes).

Néanmoins, l'impact du resserrement des critères est difficilement mesurable aujourd'hui dans la mesure où la demande exclue du dispositif ne se manifeste plus.

- **le mode d'appréciation du critère ressources** a changé puisqu'on est passé de l'appréciation des ressources par le revenu fiscal (année N-2) à la notion de RUC (Revenu par Unité de Consommation)), ce mode de calcul présente l'avantage de prendre en compte les revenus réels du ménage, il est par ailleurs utilisé par le FLU.

Cependant, le RUC plafond pris en compte par le fichier (788 €) est différent de celui du FLU (900 €).

➤ Il paraît indispensable d'aligner les 2 RUC à 900 € dans un souci de cohérence dans la prise en compte des publics du PDALD.

- **Des critères ont été supprimés:** les conséquences de la suppression de certains motifs (ex: le motif "cessation de bail", risque d'amener les ménages à une situation d'expulsion) restent à évaluer.
- Certains critères ont fait l'objet d'une expertise par un groupe de travail composé de représentants de travailleurs sociaux et de bailleurs dans l'objectif de les préciser, un certain nombre de justificatifs de situation doivent maintenant être fournis lors de l'instruction de la demande de logement.

Il est aujourd'hui nécessaire de tirer des conclusions de l'expérimentation de l'application de ces nouveaux critères.

II LES RELOGEMENTS ET LES SORTIES DU FICHER :

1. Les sorties du fichier

Année	Relogés par les CLT		Relogés privés par eux même	Annulés suite à 2 refus ou sans suite	Total
	Bailleurs sociaux	Parc privé avec les associations			
2006			297	292	1354
	646	119			
	765		589		

1.1 Le suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral – ANNEE 2006

Le nombre de logements mobilisables dans le cadre de cette convention est estimé à 790 logements pour les suites de réservation et à 120 pour l'offre nouvelle soit un volume prévisionnel de **910** logements pour l'année 2006.

Or, si le volume de logements réservés reste stable par rapport à 2005(basé sur les suites de réservations effectives de l'année précédente), la répartition entre bailleurs et entre territoire est largement modifiée, ce qui engendre des modifications importantes d'objectif de relogement dans certains territoires et pour certains bailleurs .

Comme prévu dans la convention de mobilisation du contingent préfectoral, il convient d'y ajouter les catégories de public suivants :

- les ménages relogés dans la cadre des opérations de renouvellement urbain,
- les ménages pouvant émarger au PDALD dont la validation est effective,
- les ménages demandeurs d'asile ou réfugiés hébergés dans des opérations spécifiques.

Le bilan de l'année 2006 fait apparaître :

- 1338 relogements pour 910 logements prévus- suites de réservation et prévision d'offres nouvelles répartis comme suit :
 - ❖ 629 relogements pour le public inscrit au fichier et relogé via les CLT
 - ❖ 493 relogements pour le « profil PDALD »
 - ❖ 25 logements mobilisés pour le public demandeur d'asile et réfugié
 - ❖ 191 logements mobilisés dans le cadre du renouvellement urbain.

Tous les bailleurs ont identifié des « profils PDALD » en 2006 (seulement 5 l'avaient fait en 2005- année de signature de la convention) et les caractéristiques des ménages repérés correspondent cette année aux caractéristiques des ménages qui « transitent » par le fichier et les CLT. La révision des critères a été prise en compte pour ce public au 2^{ème} semestre 2006.

2. 1 Une augmentation de réponses positives, mais toujours de grandes disparités entre les bailleurs et les territoires :

- ❖ 646 relogements par les bailleurs sociaux dont **629 ménages relogés par les bailleurs signataires de la convention**,
- ❖ soit une augmentation de 8 % par rapport à l'année 2005

Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral Année 2006

Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral - ANNEE 2006															
	Roanne Habitat	St Etienne Métropole Habitat	OPAC Loire Habitat	OPAC Ondaine	OPAC St-Charmond	OP Firminy	Alliade Habitat	SA HLM Bâtit et Loger	SA HLM Cité Nouvelle	SA HLM HMF	SA HLM Le Toit Familial	SA HLM Le Toit Forézien	CL	Erilia	TOTAL
CLT ST ETIENNE		69	48				11	28	52	4		40	3		255
CLT ONDAINE			13	25		20		5		13		8			84
CLT GIER PILAT			16		39		1		5	11		3			75
CLT MONTBRISON			46					26	19	4					95
CLT ROANNE	63		32					2			23				120
TOTAL relogés fichier	63	69	155	25	39	20	12	61	76	32	23	51	3	0	629
Logements mobilisés DA		6	3	3				7		3		3			25
Profil PDALD * (profils plan validés par la DDASS)	146	14	35	6	46	25	4	38	32	55	54	38	NV		493
Sous-total plan PDALD	209	89	193	34	85	45	16	106	108	90	77	92	3		1147
Renouvellement urbain	12	40	12	29	45	0	12	7	11	23	0	0	0	0	191
TOTAL	221	129	205	63	130	45	28	113	119	113	77	92	3	0	1338
Objectifs de tendance	26	129	160	24	73	13	59	29	103	75	39	38	10	12	790 *

* 120 mises en service prévisionnelles

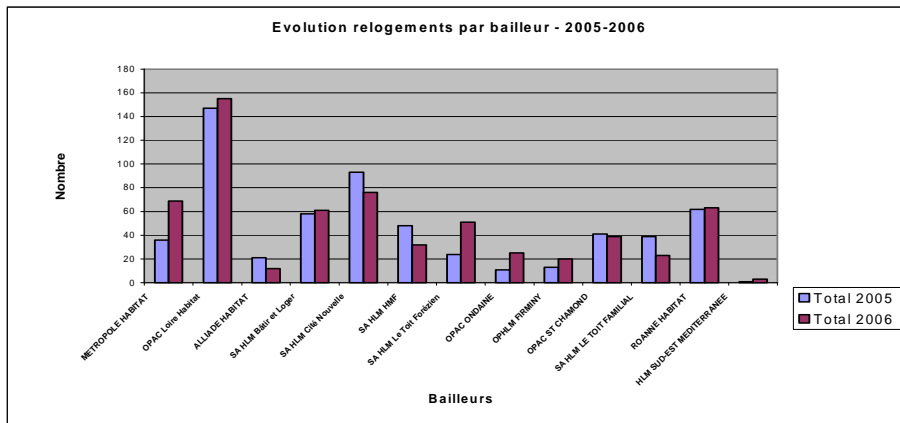
Cette progression de 8 % des ménages (1239 à 1338) s'explique par :

- une augmentation du nombre de ménages relogés par les CLT (+ 35)
- une baisse du nombre de ménages « profils PDALD » (- 43)
- une hausse du nombre de relogements liés à la rénovation urbaine (+117 demandes).

Il conviendra d'analyser par CLT l'impact de la rénovation urbaine pour s'assurer que le fonctionnement des CLT n'est pas déstabilisé.

Il est important de noter le travail de qualification de la demande des « profils PDALD », la majorité des bailleurs n'ayant identifié dans ce public que les situations les plus prioritaires.

La mise en place de la convention de mobilisation a permis d'avoir une meilleure connaissance du public défavorisé. En définitive, il apparaît clairement que l'effort de relogement des bailleurs s'effectue sur l'ensemble du parc social.



Une mobilisation variable selon les bailleurs

Globalement, les bailleurs sociaux ont accru leur effort de relogement, mais leurs objectifs respectifs diffèrent par rapport à l'année précédente.

OBJECTIFS ANNUELS 2005 ET 2006 (Suites de Réservation) REPARTITION PAR TERRITOIRE ET PAR BAILLEUR

BAILLEURS	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	CLT	TOTAUX/B	TOTAUX/B
	ST ETIENNE	ST ETIENNE	GIER	GIER	ONDAINE	ONDAINE	FOREZ	FOREZ	ROANNE	ROANNE	AILLEUR	AILLEUR
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
OPAC Roanne Habitat									70	26	70	26
Le Toit Familial									49	39	49	39
OPAC Ondaine					27	24					27	24
OP Firminy					31	13					31	13
Bâtir et Loger	13	9	5	6	2	2	8	11			28	29
SAFC (SAUF AYANTS DROIT)	12	0			3	0					15	0
Cité Nouvelle	72	78	7	3	0	2	18	20			97	103
Axiade	32	44	1	4	4	11	0				85	59
Toit Forézien	41	34	3	1	2	3	0				46	38
Métropole Habitat	142	129									142	129
ERILIA	14	12									14	12
HMF	3	9	31	38	25	25	3	3			62	75
OPAC Saint-Chamond	0	0	45	73							45	73
Loire Habitat	38	44	11	19	20	29	47	48	12	20	128	160
ICF	0	10										10
TOTAUX/CLT												
TOTAL 2005	367		103		114		76		131		839	
TOTAL 2006		369		144		109		82		85		790
TOTAL 2005						791						
TOTAL 2006						790						

Des objectifs avaient été aussi fixés par CLT :

BAILLEURS	CLT DE ST ETIENNE			
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
	2005		2006	
Roanne Habitat				
Le Toit Familial				
OPAC Ondaine				
OP Firminy				
Bâtir et Loger	13	27	9	28
SAFC (sauf ayant droit)	12	1	0	
Cité Nouvelle	72	67	78	52
Axiade	32	17	44	11
Toit Forézien	41	17	34	40
Métropole Habitat	142	36	129	69
ERILIA	14	0	12	
HMF	3	6	9	4
OPAC St-Chamond			0	
ICF	0	0	10	3
Loire Habitat	38	68	44	48
Objectifs par CLT	367	239	369	255
Profil PDALD		75		95
Renouvellement Urbain		56		79
Logements réfugiés		13		8
Total réalisé		383		437

BAILLEURS	CLT GIER			
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
	2005		2006	
Roanne Habitat				
Le Toit Familial				
OPAC Ondaine				
OP Firminy				
Bâtir et Loger	5	4	6	
SAFC (sauf ayant droit)				
Cité Nouvelle	7	4	3	5
Axiade	1	3	4	1
Toit Forézien	3	2	1	3
Métropole Habitat				
ERILIA				
HMF	31	14	38	11
OPAC St-Chamond	45	41	73	39
Loire Habitat	11	11	19	16
Objectifs par CLT	103	79	144	75
Profil PDALD		157		91
Renouvellement Urbain		0		68
Logements réfugiés		7		6
Total réalisé		243		240

BAILLEURS	CLT Ondaine			
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
	2005		2006	
Roanne Habitat				
Le Toit Familial				
OPAC Ondaine	27	11	24	25
OP Firminy	31	13	13	20
Bâtir et Loger	2	8	2	5
SAFC (sauf ayant droit)	3	0	0	
Cité Nouvelle	0	1	2	
Axiade	4	1	11	
Toit Forézien	2	5	3	7
Métropole Habitat				
ERILIA				
HMF	25	22	25	13
OPAC St-Chamond				
Loire Habitat	20	12	29	13
Objectifs par CLT	114	73	109	84
Profil PDALD		109		72
Renouvellement Urbain		11		32
Logements réfugiés		10		6
Total réalisé	114	203		194

BAILLEURS	CLT Forez			
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
	2005		2006	
Roanne Habitat				
Le Toit Familial				
OPAC Ondaine				
OP Firminy				
Bâtir et Loger	8	19	11	26
SAFC (sauf ayant droit)				
Cité Nouvelle	18	21	20	19
Axiade				
Toit Forézien				
Métropole Habitat				
ERILIA				
HMF	3	5	3	4
OPAC St-Chamond				
Loire Habitat	47	49	48	46
Objectifs par CLT	76	94	82	95
Profil PDALD		33		31
Renouvellement Urbain		0		0
Logements réfugiés		6		5
Total réalisé	76	133		131

BAILLEURS	CLT Roanne			
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
	2005		2006	
Roanne Habitat	70	62	26	63
Le Toit Familial	49	39	39	23
OPAC Ondaine				
OP Firminy				
Bâtir et Loger			1	2
SAFC (sauf ayant droit)				
Cité Nouvelle				
Axiade				
Toit Forézien				
Métropole Habitat				
ERILIA				
HMF				
OPAC St-Chamond				
Loire Habitat	12	7	20	32
Objectifs par CLT	131	108	86	120
Profil PDALD		162		204
Renouvellement Urbain		0		12
Logements réfugiés		0		
Total réalisé	131	270		336

Certains territoires voient leur objectif augmenter légèrement : St Etienne (239 à 255), le Gier (103 à 144) et le Montbrisonnais/ Forez (76 à 82), quant aux territoires du roannais et de l'Ondaine, à contrario leurs objectifs baissent : Roanne de 131 à 86 et l'Ondaine de 114 à 109.

La convention de mobilisation du contingent préfectoral prend également en compte l'offre nouvelle mise en service dans l'année estimée à 120 logements en 2006.

Or , en 2006, or seuls 78 logements mis en service en 2006 et réservés au préfet ont été présentés en CLT pour un objectif de 120.

1.2 L'accord collectif

L'accord collectif signé en septembre 2004 pour une période de 3 ans entre les bailleurs sociaux, l'Etat et le Conseil général est applicable jusqu'en novembre 2007. Il prévoit la production d'une offre de logement très sociale. Son objectif est de permettre la production de 90 logements très sociaux destinés à des ménages dont la demande est en attente depuis plus de 15 mois au fichier ou des ménages présentant un profil nécessitant un logement adapté.

Hors, le bilan d'étape reste mitigé puisque fin 2006, seuls 35 logements avaient été validés en CLT soit 39% de l'objectif triennal, mais les résultats sont inégaux au niveau territorial : l'objectif de l'arrondissement de Montbrison est rempli à 64% et l'Ondaine à 13 % seulement.

Une trentaine de projets logement ont également été identifiés comme opérations pouvant être proposées au titre de l'accord collectif et soumis aux CLT. Près de 26 logements restaient à trouver pour boucler la programmation de l'accord qui prend fin en novembre 2007.

Les opérations liées au renouvellement urbain ont sans aucun doute contribué à cet état de fait, mais la demande de logement des ménages cumulant des difficultés ne doit pas être occultée et se doit d'être prise en compte dans le cadre du droit au logement.

2.2 Le relogement par les associations

Aux relogements effectués par les bailleurs sociaux, il faut ajouter ceux réalisés par les associations (CALL PACT de St Etienne, CAL de Roanne et ASL) qui s'élèvent à 119 pour cette année, résultat proche de celui de 2005 ce qui représente 15 % de l'ensemble des relogements. Ces solutions logement dans le parc privé, en secteur diffus, particulièrement adaptées pour le public présentant des difficultés sociales et économiques, sont indispensables dans le panel d'offres de logement .

Il convient de préciser que les relogements effectués par des bailleurs sociaux avec un accompagnement dans le cadre d'un bail glissant avec le CALL PACT ou l'ANEF sont comptabilisés chez les bailleurs.

III ANALYSE DES PUBLICS

1 . Typologie des nouvelles demandes :

La comparaison de la typologie des demandes traitées sur la période 2002 à 2006 fait apparaître une modification du profil des ménages s'adressant au fichier :

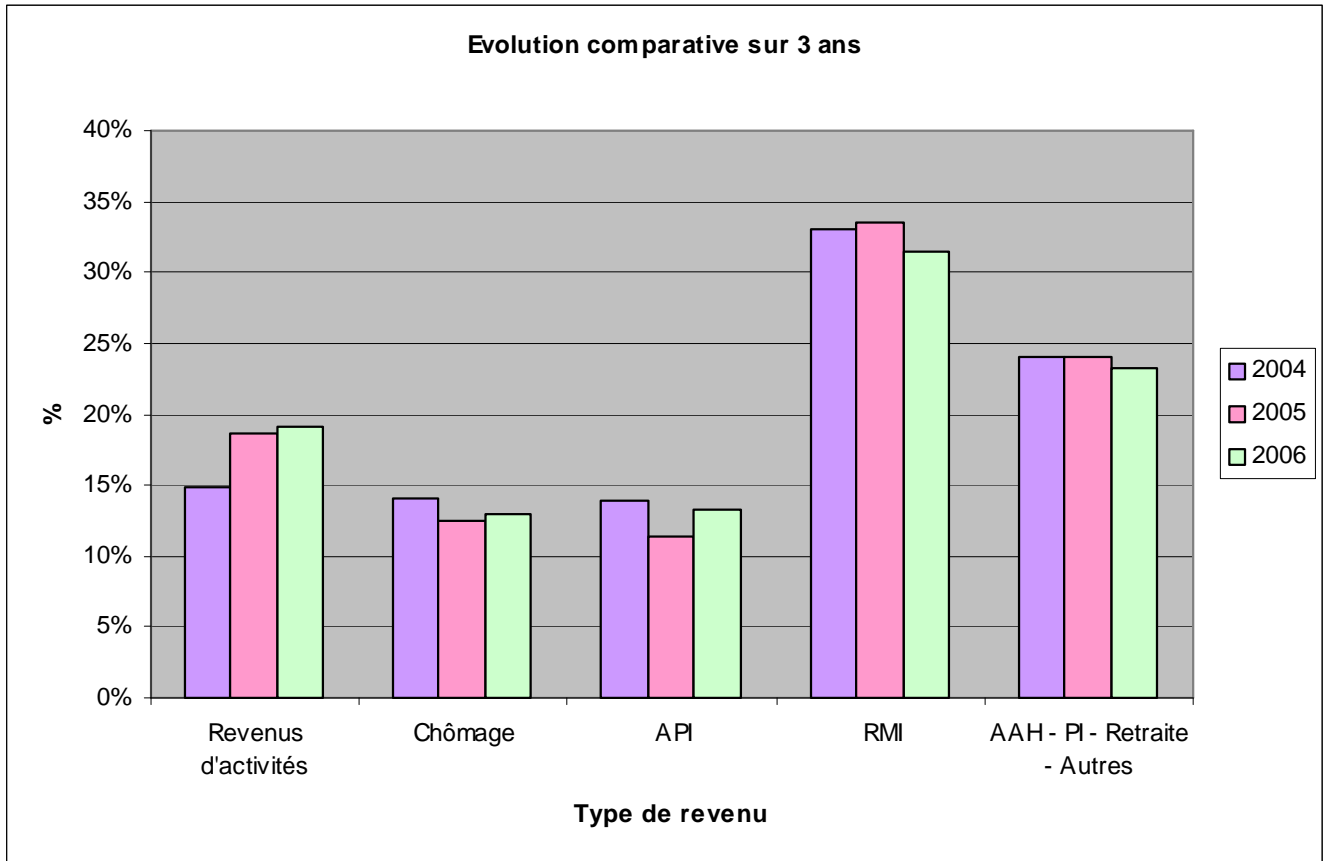
1 .1 Composition familiale

Evolution typologie 2004 – 2006

	Couples avec enfants	%	Couples sans enfants	%	Familles monoparentales	%	Isolés	%
2004	321	26%	61	5%	479	39%	375	30%
2005	340	25%	118	8%	440	32%	483	35%
2006	332	24%	68	5%	498	36%	490	35%

- Après l'augmentation du nombre d'isolés en 2005, la part de ce public reste stable en 2006
- Le nombre de familles monoparentales, après une forte baisse en 2005, augmente à nouveau,
- Les ménages avec enfants représente toujours environ ¼ de la demande

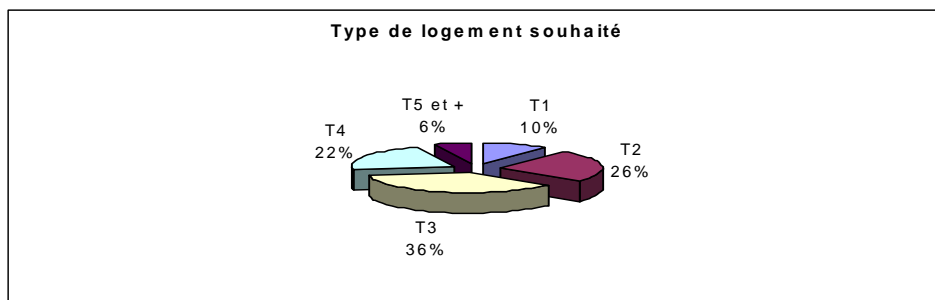
1.2 Nature des revenus



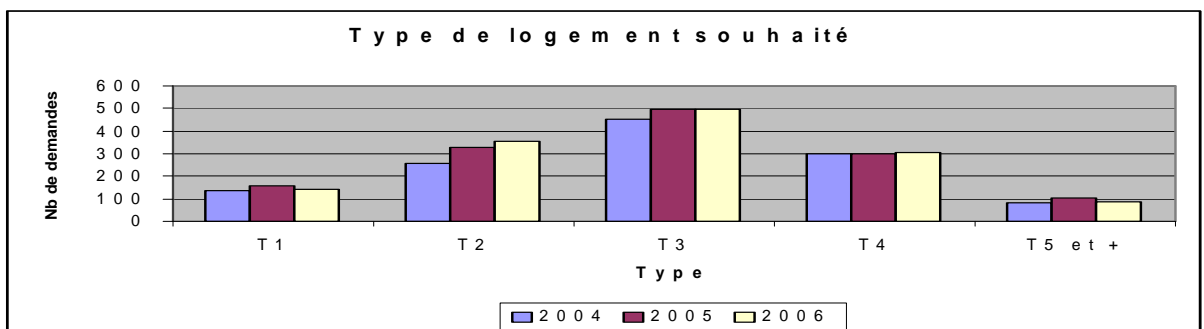
La population concernée par le fichier est par définition une population pauvre.

- Toujours environ 1/3 de bénéficiaires de RMI (31%),
- Une stabilité des bénéficiaires de l'API (environ 13%),
- Peu de ménages avec des revenus liés à une activité, mais en légère augmentation ; les travailleurs pauvres représentent maintenant 20% de la population inscrite au fichier.

1.3 Type de logement souhaité



Evolution du type de logement souhaité 2004-2006



- En lien avec l'augmentation du public isolé, la demande pour les petits logements (T2) augmente,
- Elle reste majoritaire pour les logements de taille moyenne (T3 et T4) : 58 %

- Une légère diminution de la demande de grands logements (6,3 % cette année contre 7,5 % en 2005) sans doute liée à la typologie du public « entrant » dans le dispositif (isolé et familles monoparentales qui représentent 71% de ce public)

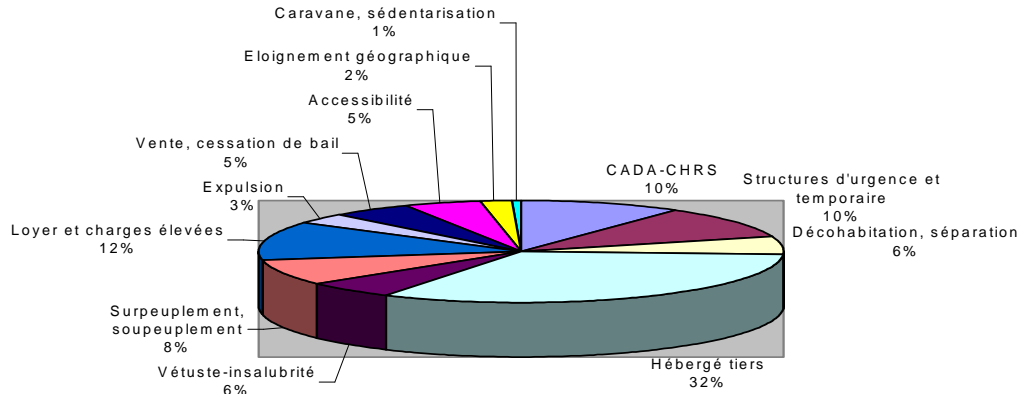
2 . L'absence de logement reste le principal motif de la demande, mais en légère diminution

En 2006, on constate une légère baisse du public sans logement autonome : 811 demandes ont été faites pour ce motif contre 843 en 2005. Néanmoins, 58,5% des ménages sont toujours inscrits pour ce motif. Par contre, la part des ménages hébergés en structure semble tendre à la baisse, ceci est sans doute dû en partie à la diminution des demande de réfugiés.

Evolution des demandes « Absence de logement » de 2004 à 2006

	Nb de nouvelles demandes	Absence de logt autonome	% de la demande du fichier	dont hébergés en structure d'urgence ou SDF	% de la demande du fichier	dont hébergés chez un tiers	% de la demande du fichier
2004	1236	745	60,20%	286	23,10%	329	26,60%
2005	1381	843	61,00%	349	25,30%	395	28,60%
2006	1388	811	58,40%	277	20,00%	453	32,60%

2.1 Les différents motifs de la demande



- 58 % des motifs de la demande sont liés à l'absence de logement autonome,
 - 31 % des motifs sont liés à l'inadéquation du logement : problème d'accessibilité, vétusté, logement trop petit ou surpeuplement, loyer et charges élevées.
- Ce dernier motif connaît d'ailleurs une forte augmentation des demandes liée à ce dernier motif (12% des demandes contre 7% en 2005). Ce critère a été précisé fin 2006 dans le cadre de la révision des critères et peut maintenant être clairement identifié.
- 11 % des autres motifs sont liés majoritairement à l'obligation de quitter les lieux dont seulement 3% pour expulsion. Les 47 demandes liées à ce motif ne représentent qu'une partie des situations d'expulsions, un certain nombre de ménages effectuent une demande de logement une fois l'expulsion réalisée ou le plus souvent partent avant l'expulsion effective ; ils sont alors comptabilisés dans « hébergement ».

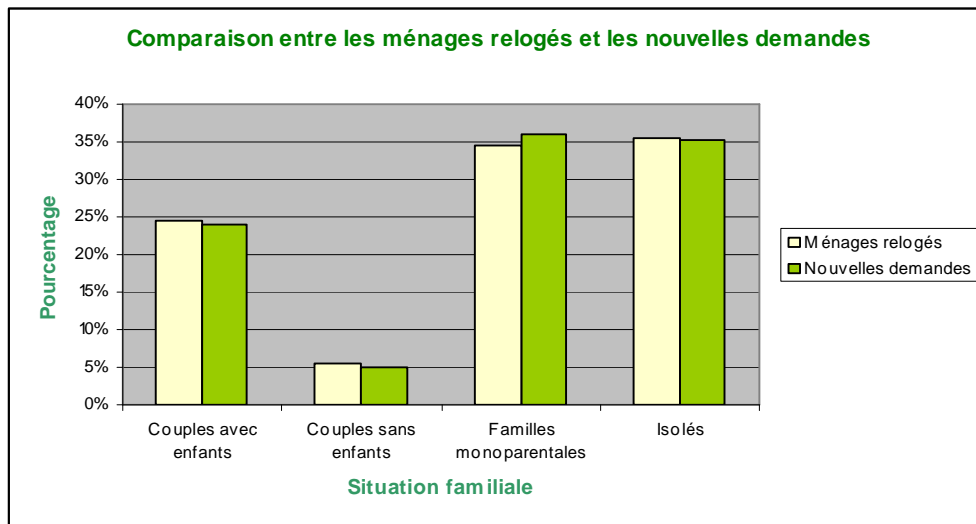
3 Analyse des publics relogés :

Il a semblé intéressant de vérifier si les caractéristiques du public relogé correspondait aux caractéristiques du public ayant fait une demande durant l'année, étant entendu que les relogements de l'année peuvent correspondre à des demandes faites ultérieurement (file active)

3.1 Une quasi similitude entre la demande et l'offre :

On constate que le public relogé est très proche du public ayant fait une demande de logement prioritaire dans l'année.

3 .1.1 Composition familiale :



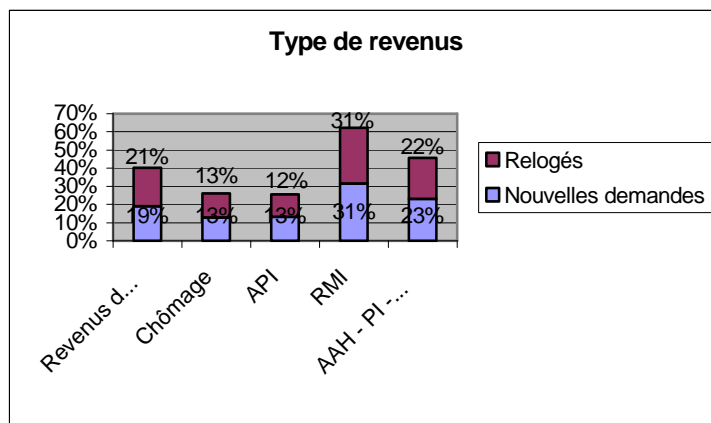
La typologie des ménages relogés correspond à la typologie de la demande, ce qui tendrait à démontrer qu'il n'y a pas a priori de public « type » privilégié, ni à contrario exclu.

- 35,4 % des relogés sont des isolés
- 34,6 % des familles monoparentales
- 24,4 % des couples avec enfants
- 5,6 % des couples sans enfant

3.1.2 Nature des revenus

Le taux de relogement des ménages salariés est à peine plus important que celui des autres ménages et s'explique en partie par le fait que les ménages inscrits au fichier sont le plus souvent des travailleurs pauvres qui perçoivent des salaires rénumérés au SMIC ou qui occupent des emplois à temps partiel.

A contrario, les ménages percevant des revenus de substitution ont le plus souvent une prestation logement maximum qui permet une solvabilisation du loyer voire des charges locatives.



L'analyse de ces données montrent que les demandes des ménages hébergés et inscrits au fichier sont relativement bien prises en compte, notamment les ménages hébergés en CHRS où un accompagnement social vers la sortie est effectué. L'attention particulière portée aux sortants de structure d'urgence et temporaire lors des CLT explique sans doute en partie ces résultats. Par contre,

les demandes liées à une expulsion, à un loyer et charges élevées et à des problèmes d'accessibilité trouvent moins souvent des réponses.

IV LES SORTANTS DE CHRS ET CADA

La convention de mobilisation du contingent préfectoral a déterminé le nombre de ménages bénéficiaires de cette convention en mettant l'accent sur certains publics dont les sortants de CHRS et CADA et ce afin de trouver des solutions rapides de logement et permettre la fluidité du dispositif de veille sociale .

Depuis 2004, les établissements CHRS et CADA ainsi que les associations gestionnaires de logement d'urgence et temporaire doivent :

- systématiser la demande de logement prioritaire pour leurs usagers sortants,
- Communiquer à la DDASS les motifs et délais de sortie, mais également la localisation des logements attribués

	Nb de demandes sortants de structures	Nb de relogements des sortants du dispositif de veille sociale	% de relogts	Nb de demandes de réfugiés	Nb de relogements de réfugiés	% relogts réfugiés
2004	286	162	56,6%	42	28	66,6 %
2005	349	197	56,4 %	72	59	81,9 %
2006	277	181	65,3 %	53	48	90,5 %

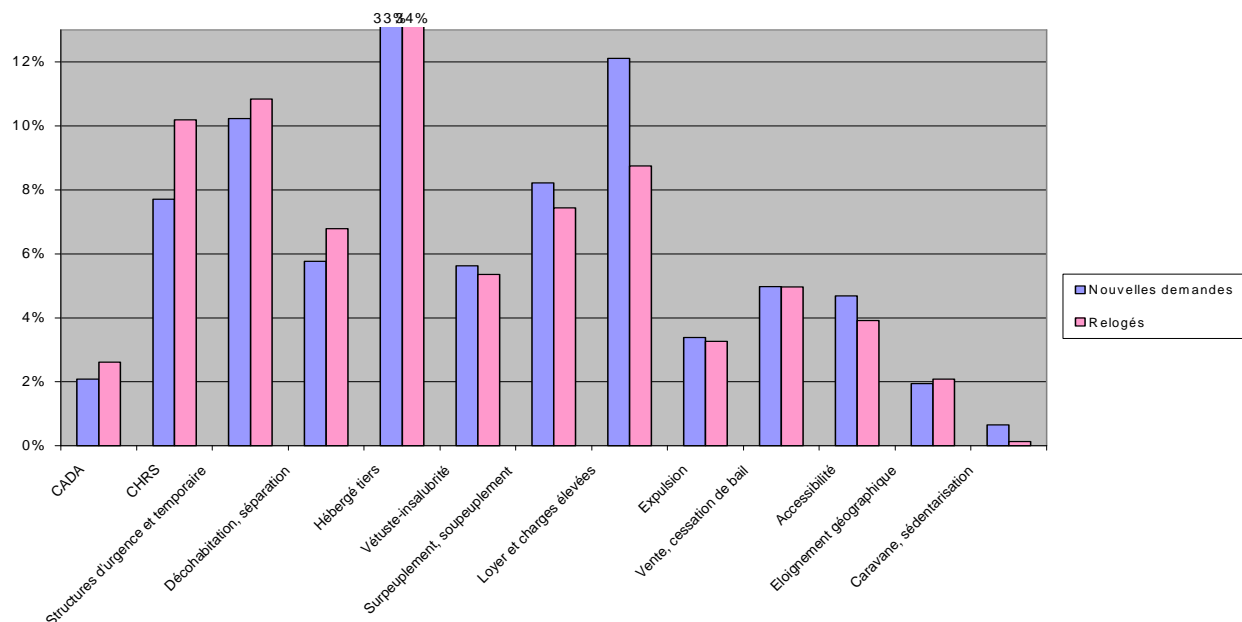
Après une forte augmentation du nombre de demandes de ménages hébergés en structure d'urgence, temporaire et en CADA entre 2004 et 2005, une baisse significative s'est produite en 2006.

La baisse du flux des réfugiés peut sans doute expliquer en partie ce phénomène, mais pas totalement ; une réflexion avec les structures, en lien avec le schéma AHI et le COPHRA doit être engagé.

L'effort de relogement des bailleurs publics et privé associatifs en direction des **réfugiés** est à souligner : 48 relogements en direction de ce public ont été réalisées pour 53 demandes.

Localisation du relogement des ménages réfugiés

- 40 ménages ont été relogés sur la CLT de St Etienne
- 3 ménages ont été relogés sur la CLT de l'Ondaine
- 6 ménages ont été relogés sur la CLT de Roanne
- 1 ménage relogé sur la CLT du Montbrisonnais/forez
- Aucun ménage n'a été relogé sur la CLT du Gier



Les bailleurs qui ont relogé

- Métropole Habitat : 13
- Roanne Habitat : 5
- Cité Nouvelle : 4
- Toit Forézien : 4
- HLM du Sud Est : 3
- Axiade : 2
- Loire Habitat : 2
- SAFC : 2
- Office de Firminy : 1
- Batir et loger : 1
- OPAC Ondaine : 1

- ASL : 8
- CALL PACT : 1

V PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1. La révision des critères du fichier

Au regard de l'analyse du bilan de l'activité du fichier départemental des demandeurs de logement prioritaire en 2005, conforté par le bilan semestriel et au suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral, une révision des critères d'accès au fichier s'est avérée nécessaire.

En effet, malgré l'effort de relogement des bailleurs, le stock de ménages inscrits au fichier progresse. De plus, le nombre de ménages repérés comme « profils PDALD » par les bailleurs sociaux et validé par la DDASS était proche de celui des relogements effectués par les CLT en 2005. Cette année, les bailleurs sociaux se sont efforcés de repérer les publics les plus en difficulté, ce qui permet d'avoir une meilleure visibilité du public défavorisé dans l'accès au logement.

Le Comité Responsable du PDALD du 22 juin 2006 a validé de nouveaux critères effectifs au 1^{er} septembre 2006 pour les publics des CLT et au 1^{er} juillet 2006 pour les « profils PDALD ». Certains critères précisés font l'objet d'une expérimentation jusqu'en mars 2007. L'impact de cette modification n'est pas encore mesurable cette année, les effets du resserrement au niveau des ressources et du motif de la demande prioritaire sur les plus défavorisés restent à mesurer.

Le resserrement de ces critères devait permettre en premier lieu la mobilisation du contingent préfectoral pour les publics vraiment les plus en difficulté.

Cette évolution a également pour objet de définir des critères précis et objectifs nécessaires pour la mise en œuvre du projet de système d'informations partagé de l'offre et de la demande de logement social lancé dans le département de la Loire avec l'ensemble des acteurs.

2. La mise en place du fichier de la demande locative sociale et des CLT

La mise en place d'un système partagé de l'offre et de la demande de logement social, ainsi que l'organisation des CLT permettront d'améliorer la lisibilité globale des demandes depuis leur dépôt jusqu'à la réponse aux familles, en passant par le traitement et par conséquent d'accroître l'efficacité du dispositif en assurant l'attribution de logements sociaux aux publics prioritaires.

Ce nouveau dispositif doit permettre de :

- favoriser la connaissance partagée de l'ensemble des partenaires concernés de la demande et de l'offre de logement pour se donner les moyens de le mettre en adéquation,
- jouer un rôle d'observatoire du logement social pour permettre l'adaptation de la production de l'offre aux évolutions de la demande en tenant compte du contexte lié aux opérations de renouvellement urbain, aux équilibres de peuplement,
- améliorer le fonctionnement du fichier en permettant d'extraire les demandes spécifiques liées au public défavorisé et de suivre leur traitement en interaction plus dynamique avec les CLT.

VI CONCLUSION

Face à la persistance d'un volume élevé des demandeurs de logement prioritaire, la mise en œuvre du droit au logement est plus que jamais d'actualité dans la Loire.

L'analyse des données statistiques liées à l'activité du fichier départemental des demandeurs de logement prioritaire est rendue difficile cette année par :

- la mise en œuvre des nouveaux critères dont l'application est effective au 1^{er} septembre 2006 pour l'inscription des nouvelles demandes et pour l'identification des publics présentant le « profil PDALD » par les bailleurs,

Face aux enjeux en terme de rénovation urbaine et à la complexité des situations, le gestionnaire du fichier se doit de :

- continuer à être vigilant sur la qualité des demandes de logement prioritaire : il convient pour les services instructeurs de produire un effort de qualité dans l'élaboration et la présentation des demandes transmises au fichier , ainsi que dans leur suivi,
- apporter son expertise aux 5 CLT en étant garant au niveau départemental de la gestion harmonisée du fichier et d'une certaine égalité de traitement des demandes selon les territoires,
- assurer le suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral, en lien avec les autres services de l'Etat, notamment en ce qui concerne le public réfugié.
- Assurer le suivi de l'accord collectif départemental en lien avec la Direction Départementale de l'Equipement

L'ensemble de ces actions contribuent à répondre aux objectifs visés tant par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement que par celle du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, et en particulier à celui visant à renforcer l'accès au logement des personnes les plus défavorisées.

Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales