

Commission Logement Territorialisée du Gier / Pilat Bilan année 2012



Secrétariat de la Commission : Direction Départementale de la Cohésion Sociale
Immeuble « Le continental » - 10 rue Claudius Buard CS 50381
42050 SAINT-ETIENNE Cedex 02

SOMMAIRE

I – NOUVELLES DEMANDES

- ❑ Typologie des ménages
- ❑ Nature des revenus
- ❑ Type de logement souhaité
- ❑ Motif de la demande

II – L’OFFRE DE LOGEMENTS

◆ NOUVELLES OFFRES

◆ RELOGEMENTS ET SORTIES DU FICHIER

- ❑ Sorties de fichier
- ❑ Interventions des associations
- ❑ Délai de relogement

III – LES DISPOSITIFS LIES A LA CLT

- ❑ Accord collectif départemental
- ❑ Mobilisation du contingent préfectoral
- ❑ Autres dispositifs fonctionnant en interaction avec la CLT
- ❑ Bilan DALO

Les demandes reçues pour instruction du fichier :

On assiste à une stabilisation des demandes reçues pour la CLT du Gier/Pilat puisque le nombre de demandes reçues est de 202 en 2012 contre 204 en 2011. Cette stabilisation fait suite à une importante baisse constatée en 2011 (-20,31 points par rapport à 2010).

Les demandes retournées par le fichier :

Pour la CLT du Gier/Pilat, cette stabilisation s'accompagne également d'une forte augmentation (+25%) des demandes renvoyées aux services instructeurs par le gestionnaire du fichier pour cause d'irrecevabilité ou de manque d'information : 79 sur les 202 demandes reçues en 2012 ont été renvoyées aux services instructeurs. Cette évolution prend une ampleur particulière sur le territoire du Gier/Pilat alors que le nombre de demandes retournées à l'échelle départementale diminue de 5% sur la même période de référence, avec des baisses allant jusqu'à 33% sur les CLT de l'Ondaine et de Montbrison.

Les nouvelles demandes examinées en commission :

On constate que sur le secteur du Gier/Pilat, le nombre de nouvelles demandes examinées en commission continue de diminuer de manière significative (-13%) avec 123 nouvelles demandes contre 141 en 2011 (soit une baisse de 13 points entre 2011 et 2012) et 168 en 2010, alors que le nombre de demandes examinées à l'échelle départementale reste stable (+1%) . Ce phénomène s'explique pour partie par la progression des demandes déclarées irrecevables par le gestionnaire du fichier face à un nombre constant de demandes reçues.

Composition du fichier 2012 De la CLT GIER/PILAT

<i>Nombre de dossiers au 31 décembre 2011</i>	<i>Nombre de nouveaux dossiers présentés</i>	<i>Nombre de relogements effectués : parc public ou associatif</i>	<i>Nombre de dossiers annulés</i>	<i>Nombre de relogements dans le parc privé</i>	<i>Nombre de dossiers restant au 31 décembre 2012</i>
147	123	69	31	16	154*

(*) Les données ont été réajustées en ne prenant en compte, que les inscrits en priorité sur la CLT Gier/ Pilat afin d'éviter les doubles-comptes.

La Commission Logement Territorialisée du Gier/Pilat s'est réunie 11 fois au cours de l'année 2012.

Elle a examiné 270 dossiers (idem 2011) dont 123 nouvelles demandes déposées au cours de l'année 2012, soit une stabilité des demandes globales examinées (file active et nouvelles demandes) par rapport à 2011.

69 ménages ont été relogés en 2012 dans le parc public et associatif (idem qu'en 2011). Parmi ces relogements, 57 l'ont été par des bailleurs sociaux et 12 par des bailleurs associatifs (PACT Loire ou ASL).

Par ailleurs, il convient de relever que certains relogements effectués en fin d'année ont été vérifiés et comptabilisés par le fichier sur l'année suivante.

16 ménages se sont relogés par eux-mêmes.

154 ménages restent inscrits au fichier au 31 décembre 2012 (une forte augmentation par rapport à 2011, de près de 17%).

Evolution de l'activité de la CLT du Gier/Pilat Tableau comparatif sur 5 ans

	2008 *	2009 *	2010 *	2011 *	2012 *
Demandeurs inscrits Au 31 décembre	118	138	129	132	154
Nouvelles demandes sur l'année	149	193	168	141	123
Sorties du fichier	162	173	177	123	116
Dont, relogés par l'intermédiaire de la CLT	100	111	125	69	69
Dont, relogés par eux- mêmes (secteur privé)	24	29	19	22	16
Dont, annulations	38	33	33	32	31

** Les données ont été réajustées en ne prenant en compte, que les inscrits en priorité sur la CLT du Gier/Pilat afin d'éviter les doubles-comptes.*

I – NOUVELLES DEMANDES

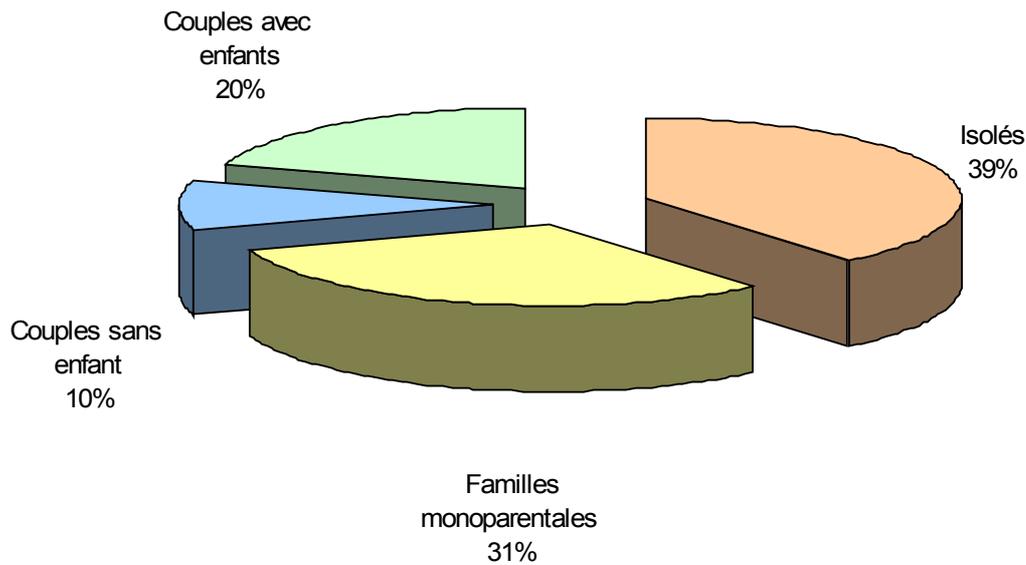
123 nouvelles demandes présentées en CLT entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2012.

- ❑ Evolution des nouvelles demandes sur 5 ans

Années	2008	2009	2010	2011	2012
Nouvelles demandes	149	193	168	141	123

- ❑ Typologie des ménages :

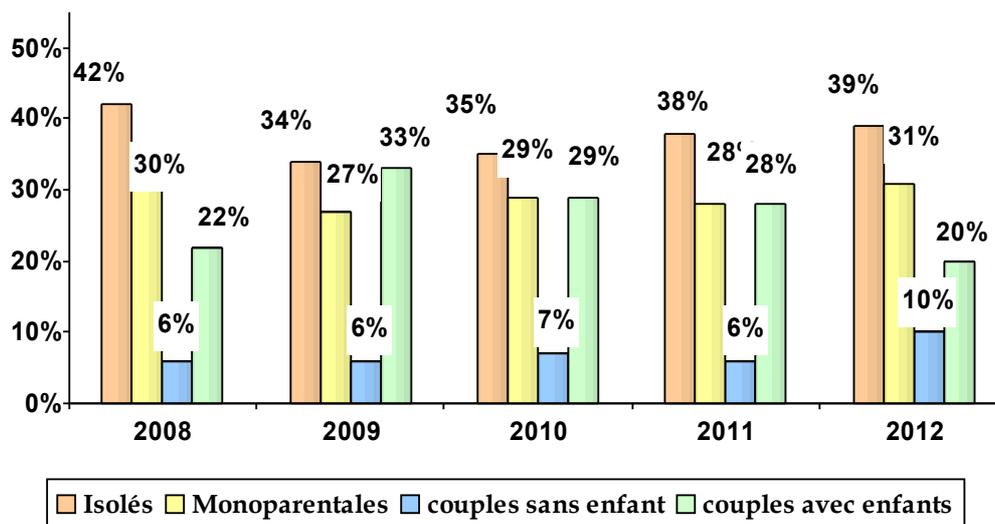
TYPOLOGIE DES MENAGES



Par rapport à l'année précédente, la part des personnes isolées reste stable (+ 1 point) et demeure la part prépondérante des ménages inscrits au fichier. Il convient également de relever la progression des demandes des couples sans enfant (+4 pts) au détriment de celle des couples avec enfants (-8 pts).

☐ Nature des revenus :

Evolution comparative sur 5 ans



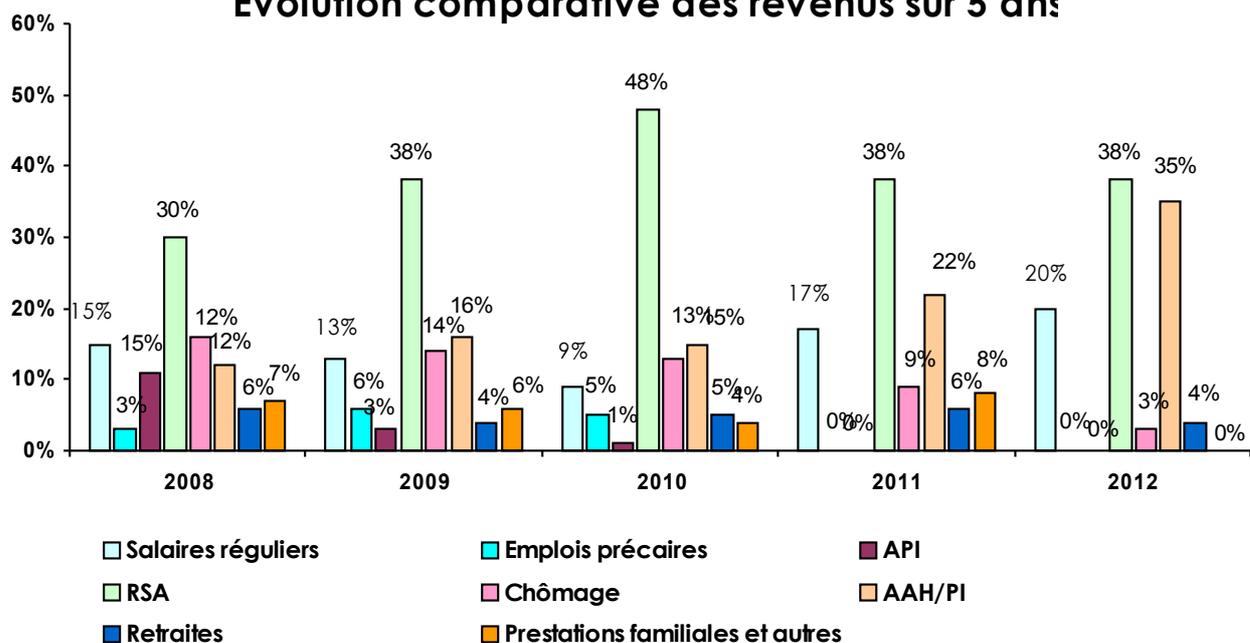
Année	Salaires Réguliers	Emplois précaires	API/APE*	RSA	Allocation Chômage	AAH/PI/IJ	Retraite	Autres (P.F, absence de ressources...)
2008	15 %	3 %	11 %	30 %	16 %	12 %	6 %	7 %
2009	13 %	6 %	3 %	38 %	14 %	16 %	4 %	6 %
2010	9 %	5 %	1 %	48 %	13 %	15 %	5 %	4 %
2011	17 %	0 %	0 %	38 %	9 %	22%	6%	8 %
2012	20 %	0 %	0 %	38 %	3 %	35%	4%	0 %

* supprimé depuis 2010

La part du RSA reste prépondérante parmi les ressources des nouveaux demandeurs : elle représente 38 % des revenus des demandeurs mais retrouve son niveau de 2009. Ce phénomène est à mettre en parallèle avec la poursuite de la reprise des salaires (+ 3 points) et surtout l'évolution très significative de la part des bénéficiaires de l'AAH (+ 13 pts).

Dans le même temps, la part des allocations chômage et des retraites régressent respectivement de 6 pts et 2 pts.

Evolution comparative des revenus sur 5 ans

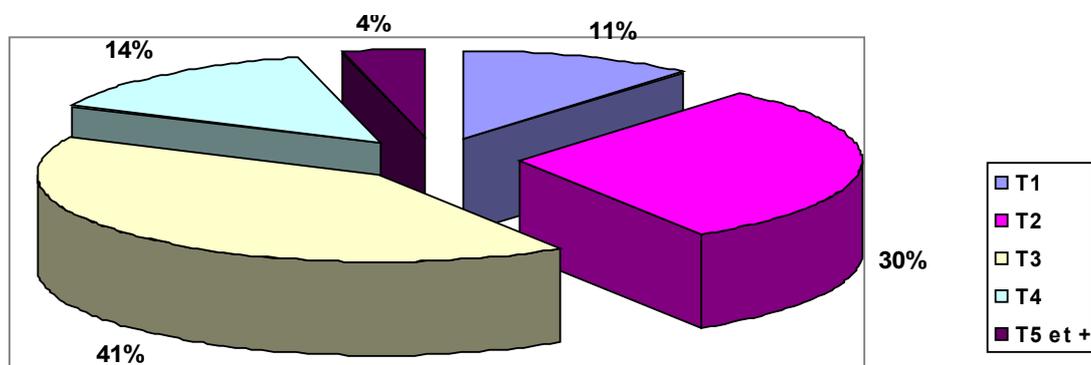


☐ Type de logement souhaité :

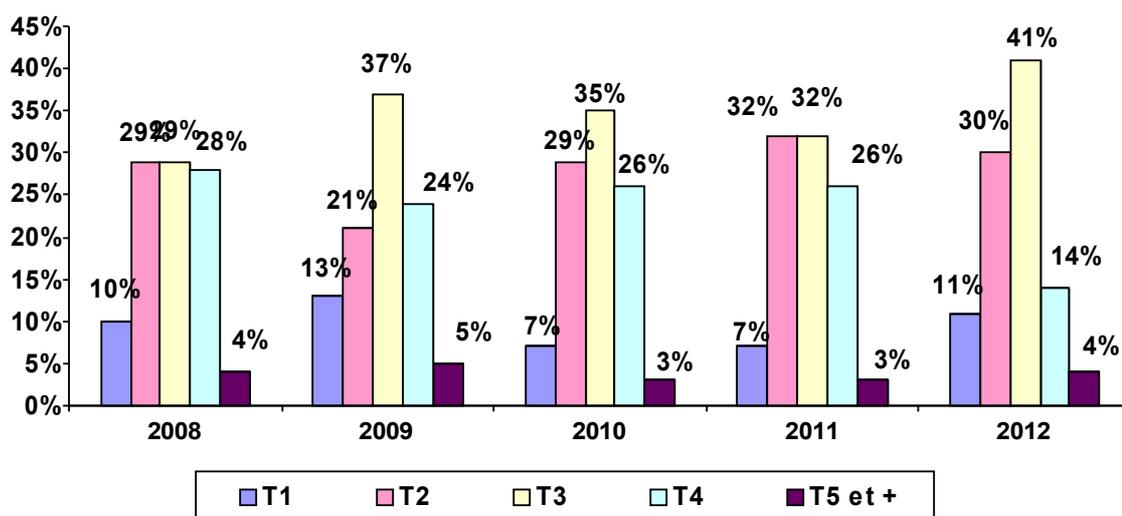
On constate en 2012 une augmentation relative de la demande concentrée sur les petits logements (T1 et T2) qui représentent 41 % de la demande contre 39% en 2011, et une plus forte demande de T3 (+ 9 pts).

Quant à la répartition des demandes sur les autres typologies (T4, T5 ou +), elle diminue fortement par rapport à 2011 (-11 pts).

Type de logement souhaité en 2012



Evolution comparative sur 5 ans



Motifs de la demande :

Motif de la demande	2008	2009	2010	2011	2012
Hébergé en structure (CHRS/AUDA/CADA/RS/LEU/Hôtel)	5%	10%	6%	7%	3%
ALT	3%	3%	1%	-	2%
Séparation	6%	4%	2%	2%	4%
Hébergés par un tiers	44%	36%	29%	31%	33%
SDF /sédentarisation/ autres	1%	6%	7%	7%	8%
Sortie d'LO					3%
TOTAL Absence de logement	59%	59%	45%	47%	53%
Accessibilité	3%	7%	10%	5%	8%
Vétusté	12%	14%	12%	15%	9%
Sur peuplement	8%	8%	7%	2%	1%
Expulsion	10%	4%	6%	6%	8%
Reprise de bail	-	2%	6%	4%	5%
Loyer et charges élevés	8%	6%	9%	9%	9%
Situations dérogatoires			5%	12%	7%
TOTAL Etat du logement	41%	41%	55%	53%	47%

L'offre de logements connaît une évolution significative entre 2011 et 2012 avec 22 logements proposés à la CLT contre 9 en 2011. A noter cependant, qu'aucune offre de logement n'a été proposée sur la commune de Saint Chamond alors que plusieurs situations bloquées et spécifiques ont été identifiées (notamment dans le cadre de l'accord collectif).

RELOGEMENTS ET SORTIES DU FICHER

□ Sorties de fichier en 2012 :

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			
2012	57	12	16	31	116

116 familles sont sorties du fichier en 2012 contre 123 en 2011 en raison soit d'une démarche de relogement de la CLT, soit des familles elles-mêmes, soit des radiations à plusieurs refus de proposition de logement. Parmi celles-ci :

- **69** ont été relogées par la CLT, dont :

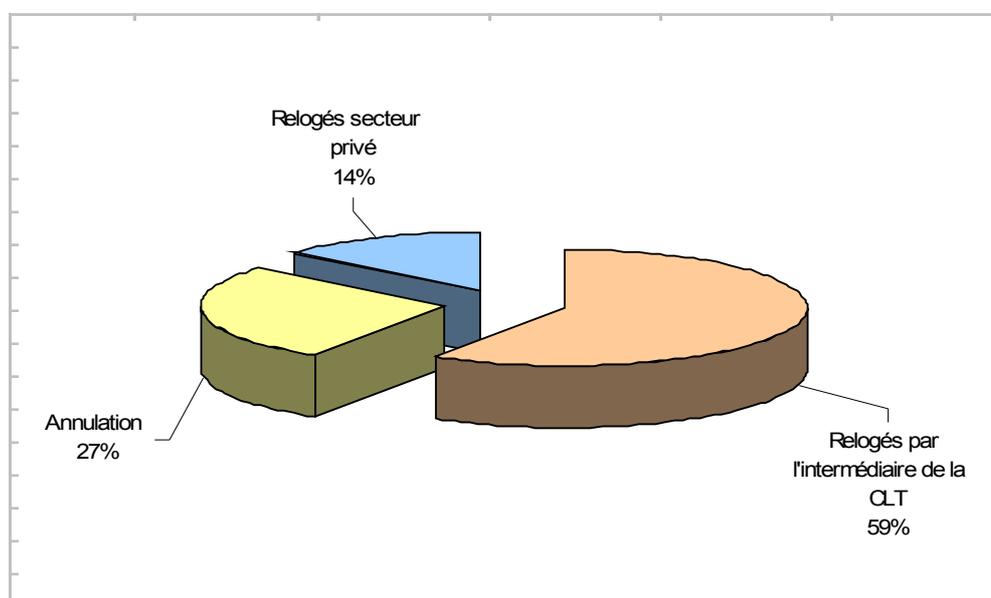
- **57** par les bailleurs publics (contre 64 en 2011),
- **12** l'ont été par l'intermédiaire d'une association cette année (contre 5 l'année précédente).

Ces données sont à compléter avec les relogements issus des profils PDALD validés par le gestionnaire. Toutefois, il convient de souligner l'importance des relogements attendus par le parc public dans le cadre de la CLT.

- **47** demandes sont radiées du fichier, chiffre en diminution par rapport à 2011 (54 en 2011) uniquement à cause de la baisse des relogements dans le parc privé :

- **16** familles ont été relogées dans le parc privé (contre 22 en 2011),
- **31** ont fait l'objet d'une annulation au fichier (contre 32 en 2011).

Sorties de fichier en 2012



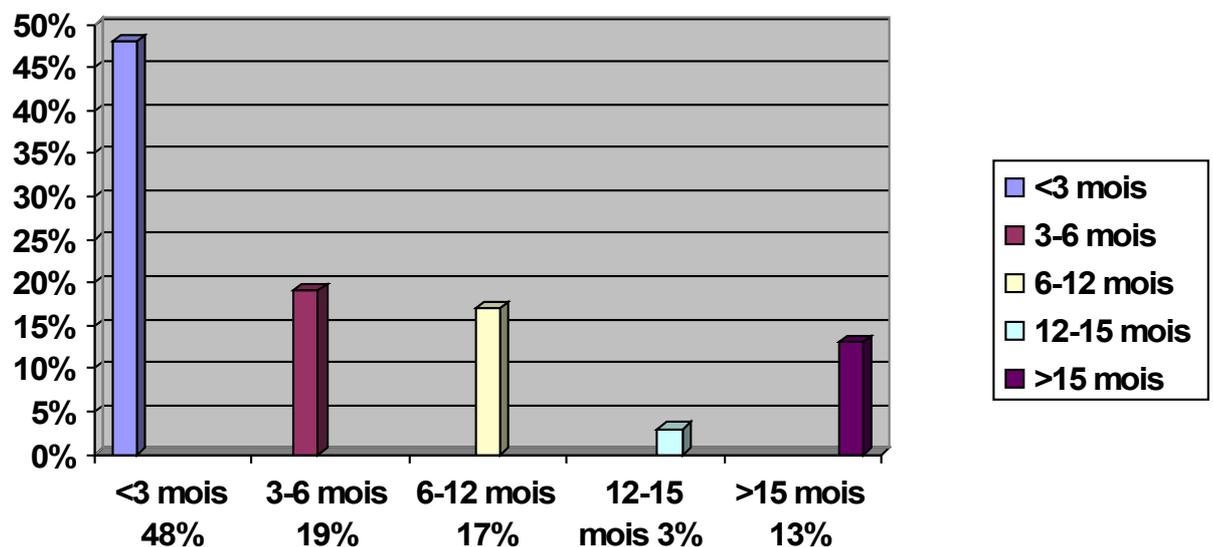
❑ **Interventions des associations :**

4 diagnostics baux glissants ont été réalisés par les opérateurs associatifs agréés (Pact Loire, ANEF) et 6 baux glissants ont été orientés, soit une progression de ce dispositif sur le territoire du Gier Pilat (4 relogements en 2011).

❑ **Délai de relogement :**

	Moins de 3 mois	De 3 à 6 mois	De 6 à 12 mois	De 12 à 15 mois	Plus de 15 mois
<i>Relogements 2009</i>	36	36	22	6	11
<i>Relogements 2010</i>	47	37	28	5	8
<i>Relogements 2011</i>	32	19	10	4	4
<i>Relogements 2012</i>	33	13	12	2	9

Délai de relogement en 2012



Sur les 69 ménages relogés, 84% l'ont été dans l'année qui a suivi leur inscription au fichier, dont 67% dans les 6 mois.

Les ménages de plus 15 mois ressortent à 13% des demandes, phénomène à mettre en perspective avec les dispositifs liés à l'accord collectif et au droit au logement opposable, pour lesquelles le territoire du Gier/Pilat reste très significatif.

III – 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 30 sur la CLT du Gier.

L'accord collectif a été officiellement signé le 28 mars 2011 et est entré en vigueur au cours de l'année 2011. La CLT du Gier/Pilat avait cependant engagé une démarche de pré-identification des ménages susceptibles de relever de ce dispositif avant son entrée en vigueur.

12 ménages ont été concernés par ce dispositif sur la CLT du Gier/Pilat sur un objectif plafond 2011-2014 de 30 ménages.

12 ménages ont été identifiés en vue d'un relogement.

1 ménage a été relogé suite à la démarche.

- 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.

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.

Il convient de relever que pour l'année 2012, ce sont 138 ménages supplémentaires relevant des « profils PDALD » auxquels s'ajoutent 3 ménages « Renouvellement Urbain » qui ont été relogés sur le territoire de la CLT du Gier/Pilat par l'intermédiaire de cette convention. Ces relogements s'ajoutent aux 64 relogements effectués par les bailleurs sociaux dans la CLT du Gier/Pilat, soit un total de 205 relogements pour l'année 2012.

- 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 du Gier-Pilat, 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. Ce dispositif s'est poursuivi en 2012 et a permis de compléter l'offre

de relogement classique issue de la CLT en relogant près d'une centaine de ménages relevant du PDALD et rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement.

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.

Son rôle reste aussi à souligner dans l'articulation opérée avec la commission de prévention des expulsions de l'arrondissement de Saint Etienne, dont elle constitue l'instance de relogement.

- Bilan DALO :

De manière globale, la Commission a examiné en 2012, 108 dossiers (donc -18,5 % de dossiers par rapport à l'année 2011), auxquels s'ajoutent 3 dossiers suite à recours contentieux et 1 suite à recours gracieux, soit 111 demandes de logement, et 1 demande d'hébergement.

27,18 % des recours du département de la Loire sont exercés sur la CLT du Gier/Pilat, ce qui représente 28 demandes de logement prioritaire soit une forte diminution par rapport à l'année 2011 (37 % soit 47 dossiers).

IV- CONCLUSION

La CLT du Gier/Pilat constitue le territoire départemental prioritaire d'identification et de développement de solutions pour les ménages en difficulté d'accès au logement, avec la volonté de conforter les dispositifs fonctionnant tels que le bail glissant ou l'intermédiation locative et d'expérimenter de nouvelles formes de prises en charge (sous-location HLM).

Le territoire du Gier/Pilat se caractérise à l'échelle départementale par un phénomène de tension relative sur les problématiques d'accès au logement des personnes défavorisées à l'instar de celui de Saint Etienne et sa couronne, sur lesquels une attention particulière est attendue par les acteurs du logement.

La convention de mobilisation du contingent préfectoral signée par le 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.

Le renouvellement attendu de la convention de mobilisation du contingent préfectoral mais aussi de l'accord collectif départemental dès 2014 doit permettre de soutenir les efforts partenariaux conduits au sein de la CLT du Gier/Pilat pour le relogement des ménages en difficulté. La confortation des engagements liés aux Mous PDALD en 2013 permet également de conforter par l'intermédiaire des maîtrises d'ouvrage associatifs et de manière complémentaire, la prise en charge des ménages en difficulté de logement.