

ANALYSE DU FICHER DEPARTEMENTAL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PRIORITAIRE

ANNEE 2012

I – L'ACTIVITE DU FICHER DEPARTEMENTAL

Pour mémoire, le Fichier départemental des demandeurs de logement prioritaire est géré par le Pôle Logement de la DDCS de la Loire et est réparti sur cinq Commissions Logement Territorialisées (CLT) présidées par les services de l'Etat :

- CLT de Saint Etienne (présidence DDCS / Pôle Logement)
- CLT du Gier Pilat (présidence DDCS / Pôle Logement)
- CLT de Roanne (présidence Sous-Préfecture de Roanne)
- CLT de Montbrison (présidence Sous-Préfecture de Montbrison)
- CLT de l'Ondaine (présidence DDCS / Pôle Logement)

1) Activité générale du fichier

ANNEE 2012 ACTIVITE FICHER 5 CLT							
CLT	Nombre de demandes reçues	Dossiers retournés				Nombre de demandes présentées en CLT	
		Complément d'informations	Irrecevables				
			Mutations	Dépassement plafond ressources	Autres		
SAINT ETIENNE	821	155	35	12	71	548	
ONDAINE	57	15	1	0	2	39	
GIER-PILAT	202	62	2	3	12	123	
MONTBRISON	226	49	4	5	20	148	
ROANNE	237	35	4	8	15	175	
TOTAL	1543		46	28	120	1033	
		316	194				
			510				

Le nombre de dossiers reçus est en légère baisse puisqu'en 2011 le Fichier en avait réceptionné 1556. Il est important de noter la baisse du nombre de demandes retournées pour compléments d'informations (393 en 2011 contre 316 en 2012), qui se traduisent généralement par des dossiers recevables par la suite. A l'inverse, le nombre de dossiers irrecevables par rapport aux critères du Fichier a augmenté de plus de 36%. Il s'agit principalement de dossiers qui ne remplissent les conditions d'accès au logement social voir qui ne relèvent pas d'une prise en charge au titre du logement du PDALD. On peut noter que parmi celles-ci, la relative faiblesse des rejets pour dépassement de plafonds de ressources PDALD, les CLT et le Fichier ayant possibilité de les valider à titre dérogatoire, sous l'angle de la difficulté liée au logement.

Au total le nombre de dossiers retournés a diminué de 5% d'où la hausse du nombre de nouvelles demandes présentées en CLT (soit 12 dossiers supplémentaires).

Evolution activité 2011 - 2012

CLT de	Nb demandes reçues 2011	Nb demandes reçues 2012	% évolution	Nb demandes retournées 2011*	Nb demandes retournées 2012*	% évolution	Nb demandes présentées en CLT 2011	NB demandes présentées en CLT 2012	% évolution
St Etienne	730	821	12%	242	273	13%	488	548	12%
Ondaine	69	57	-17%	27	18	-33%	42	39	-7%
GIER	204	202	-1%	63	79	25%	141	123	-13%
Montbrison	281	226	-20%	117	78	-33%	164	148	-10%
Roanne	272	237	-13%	86	62	-28%	186	175	-6%
TOTAL	1556	1543	-1%	535	510	-5%	1021	1033	1%

*complément d'infos, mutations, dépassement plafond ressources, autres.

Il convient de noter que l'ensemble des CLT connaît une baisse des demandes présentées en CLT à l'exception notable de celle de Saint Etienne et de sa couronne qui progresse de 12%.

2) Les mouvements du fichier en 2012

Au 1^{er} janvier 2013 :

- 448 demandes en file active
- 1033 nouvelles demandes présentées en CLT
- 1029 sorties du fichier réparties de la façon suivante :
 - 693 relogements par l'intermédiaire des CLT, soit 67% des ménages sortis du dispositif, dont :
 - ✓ 594 par les bailleurs sociaux,
 - ✓ 99 par les associations, dans le parc privé
 - 112 relogés par eux-mêmes, soit 11% des sorties du fichier
 - 224 annulations, soit 22% des sorties du fichier

3) L'évolution de l'activité du fichier que la période de 2006 - 2012

Le graphique ci-dessous visualise sur 7 ans les relogements du PDALD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées). Celui-ci comprend les relogements des bailleurs publics (via les CLT et les profils) des bailleurs associatifs, des demandeurs d'asile et dans le cadre du Renouvellement Urbain (ANRU).

Il convient de relever que l'année 2011 constituait une année exceptionnelle en matière de relogement des publics PDALD. On note pour l'activité du Fichier et des CLT, par rapport à l'année 2011 :

- une légère hausse de la file active (stock des demandes au 1^{er} janvier 2013)
- une baisse des relogements par les bailleurs associatifs par le biais des CLT
- une hausse des relogements par les bailleurs publics (HLM) via les CLT
- au final, une stagnation des relogements du PDALD (associatifs et HLM) examinés en CLT

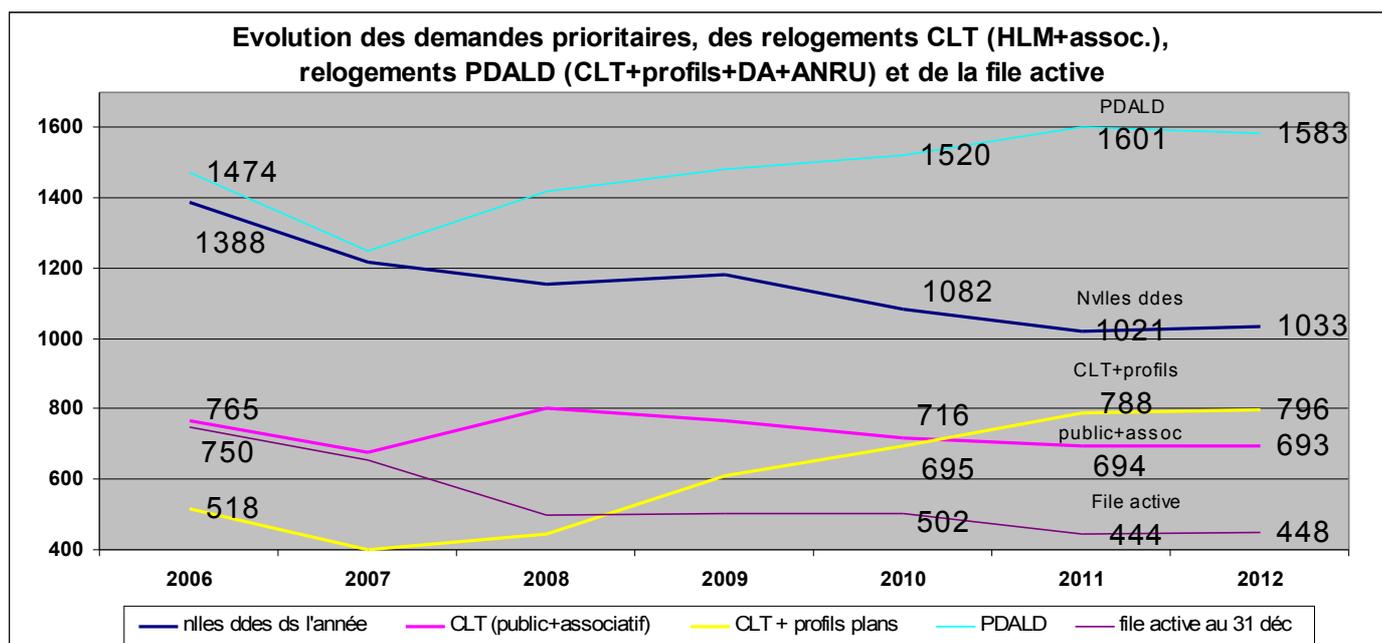
A ces relogements, s'ajoutent les profils PDALD qui ont augmenté en 2012.

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à M. le Directeur de la DDCS de la Loire
10 rue Claudius Buard – CS 50381 – 42050 Saint Etienne Cedex 2

☎ 04 77 49 63 63 📠 04 77 49 63 64

✉ ddcs@loire.gouv.fr

Rappel : les profils PDALD correspondent au nombre de ménages relogés par les bailleurs sociaux qui ne sont pas inscrits sur le fichier mais qui auraient pu y prétendre. Les relogements de ces profils ne sont pas comptabilisés par les CLT puisque l'inscription sur le fichier n'a pas été effectuée. Ils font l'objet d'un examen et d'une validation par le gestionnaire du fichier.



4) Les sous locations et diagnostics en 2012

	ANNEE 2012	
	BAUX GLISSANTS	DIAGNOSTICS
ONDAINE	1	5
SAINT-ETIENNE	18	11
GIER PILAT	6	4
MONTBRISON	10	2
ROANNE	0	0
TOTAL	35	22
	57	

Dispositif mis en place au 01/01/2012	ANNEE 2012	
	Sous Location HLM	DIAGNOSTICS
ONDAINE	0	0
SAINT-ETIENNE	3	7
GIER PILAT	0	0
MONTBRISON	2	1
ROANNE	0	0
TOTAL	5	8
	13	

70 mesures

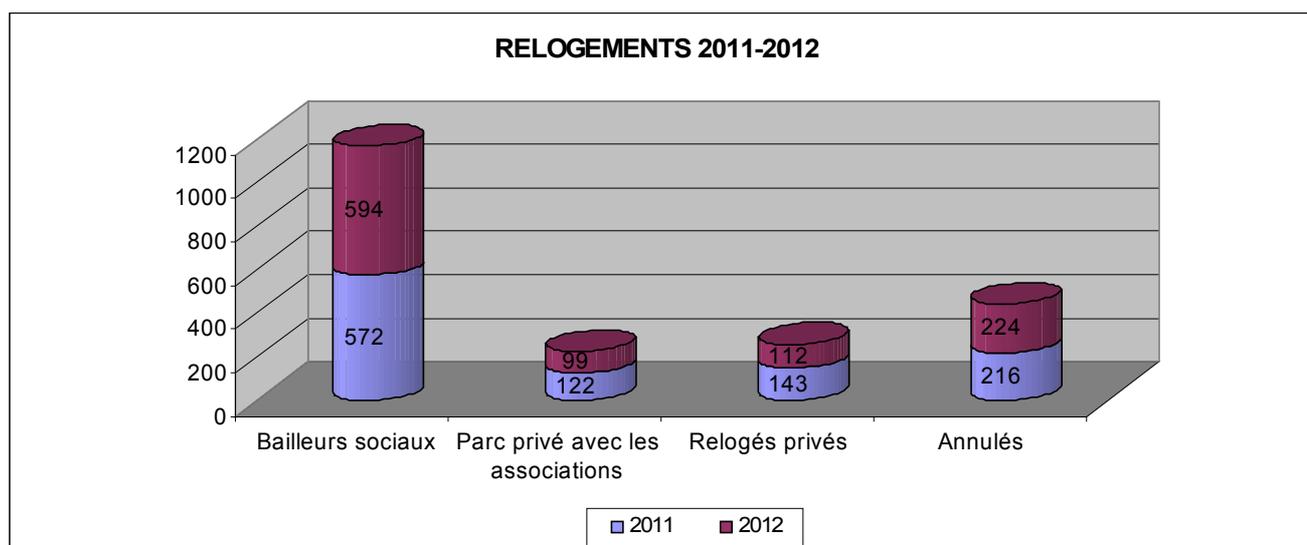
Les 2 dispositifs (bail glissant et sous location HLM) ainsi que les diagnostics permettent de faciliter l'accès au logement d'une certaine catégorie de ménage. Le dispositif de sous location HLM permet au ménage d'intégrer un logement en sous location (par le biais d'un opérateur – Pact Loire) mais une ré-interpellation plus forte des capacités du demandeur à accéder au logement, sans contrainte de durée déterminée contrairement au bail glissant où le durée maximale est de 6 mois puis le bail doit glisser au nom du locataire.

Le nombre d'orientation par les travailleurs sociaux en bail glissant n'a cessé de diminuer depuis 2008 (138 orientations en 2008, 128 en 2009 et 104 en 2010). En 2011 seulement 70 orientations bail glissant ou diagnostic ont été validés par la CLT à l'identique de 2012. Cette baisse des orientations peut s'expliquer, pour partie, par la mise en place du dispositif de l'intermédiation locative (accompagnement social obligatoire) et du suivi des sortants de structure ou par le biais de l'AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) mais aussi par la mise en place du dispositif de sous-locations HLM, porté par les CLT, notamment sur les problématiques de prévention des expulsions et du DALO. Le renforcement des difficultés rencontrées par certains ménages, la complexité des parcours résidentiels et le développement de problématiques connexes au logement (santé, comportement, ...) expliquent également cette évolution. Les CLT sont ainsi appelées régulièrement à évaluer les capacités d'accès au logement autonome et à préconiser les orientations adéquates liées au logement accompagné, en lien avec les travailleurs sociaux à l'origine de la demande.

II – LES RELOGEMENTS ET LES SORTIES DU FICHER

1) Les sorties du fichier

Année	Relogés par les CLT		Relogés privés par eux-mêmes	Annulés suite à 2 refus ou sans suite	Total
	Bailleurs sociaux	Parc privé avec les associations			
2012	594	99	112	224	1029
	693				



- Le nombre de ménages qui refusent les propositions de logement reste élevé et représente 22% des sorties du fichier contre 20% en 2011. Ce phénomène, qui se retrouve dans les différents dispositifs d'accès au logement, s'est renforcé ces dernières années, en matière d'accès au logement ou d'accompagnement social lié au logement.
- Les relogements par les CLT est important puisqu'il représente 67% des sorties du fichier
- Le relogement dans le parc associatif a diminué de 19%
- Une tendance à la baisse est constatée pour les ménages qui se relogent dans le parc privé par eux-mêmes
- On peut noter qu'environ 76% des ménages sont relogés dans un délai inférieur ou égal à 6 mois

	DELAI DE RELOGEMENT				
	<3mois	de 3 à 6 mois	de 6 à 12 mois	plus de 12 mois	plus de 15 mois
CLT ST ETIENNE	139	111	65	12	16
CLT ONDAINE	15	10	6	3	2
CLT GIER PILAT	33	14	12	2	9
CLT MONTBRISON	60	22	11	3	8
CLT ROANNE	91	32	11	4	2
TOTAL	338	189	105	24	37
	693				

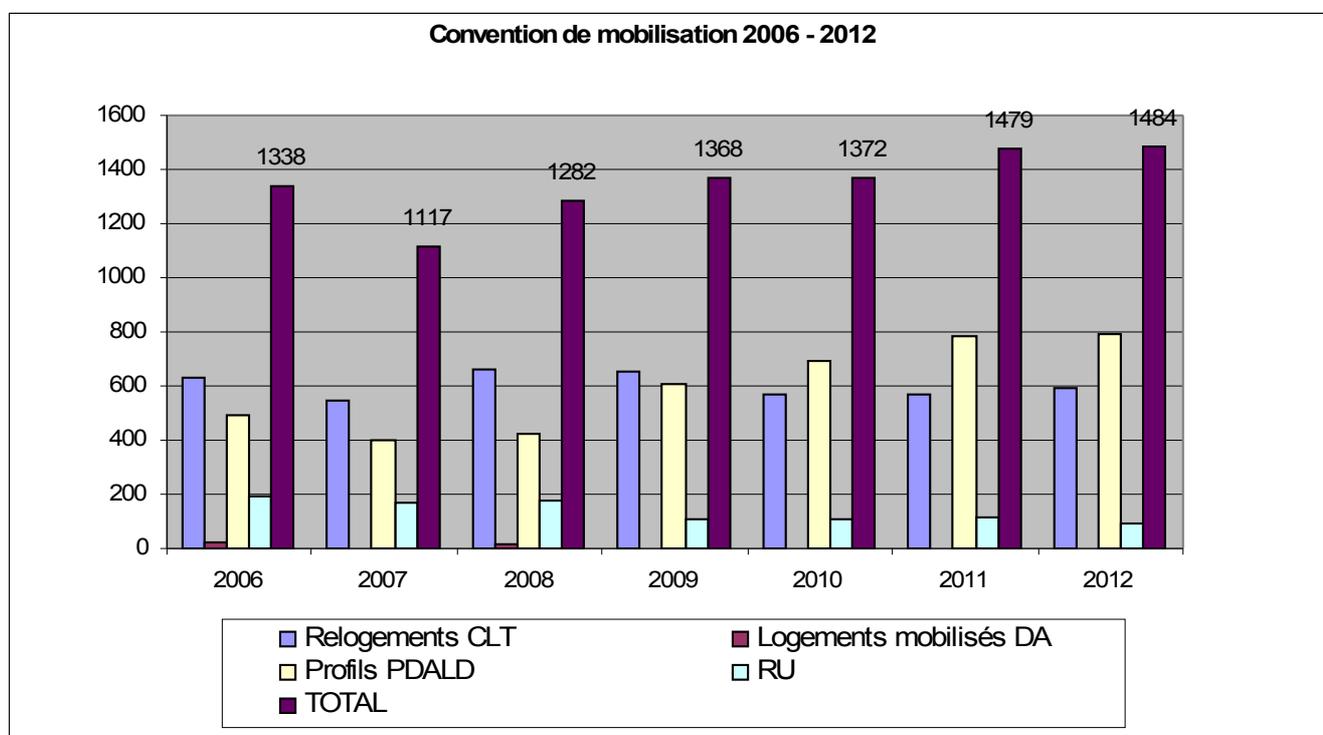
2) Le suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral

Rappel : cette convention, a été renouvelée et signée le 25 janvier 2011 pour une durée de trois ans.

Pour l'année 2012, l'effort de relogements par les bailleurs publics continue de progresser avec des disparités en matière de relogements. Nous pouvons noter une légère hausse des relogements via les CLT et des profils PDALD (qui ne cessent d'augmenter). Il est à relever que contrairement aux inscriptions du Fichier qui sont examinées en CLT, les relogements profils PDALD ne sont pas obligatoirement orientés par les travailleurs sociaux.

L'effort continu de relogement consenti au sein des CLT et par l'intermédiaire de la convention de mobilisation du contingent préfectoral souligne la qualité du partenariat issu des CLT (services de l'Etat, bailleurs sociaux, travailleurs sociaux, autres institutions, ...) pour le relogement des publics en difficulté mais aussi l'ampleur du besoin recensé sur le département de la Loire.

Le travail engagé à travers les CLT sur l'accord collectif départemental complète le dispositif de prise en charge des ménages PDALD.



Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral - ANNEE 2012

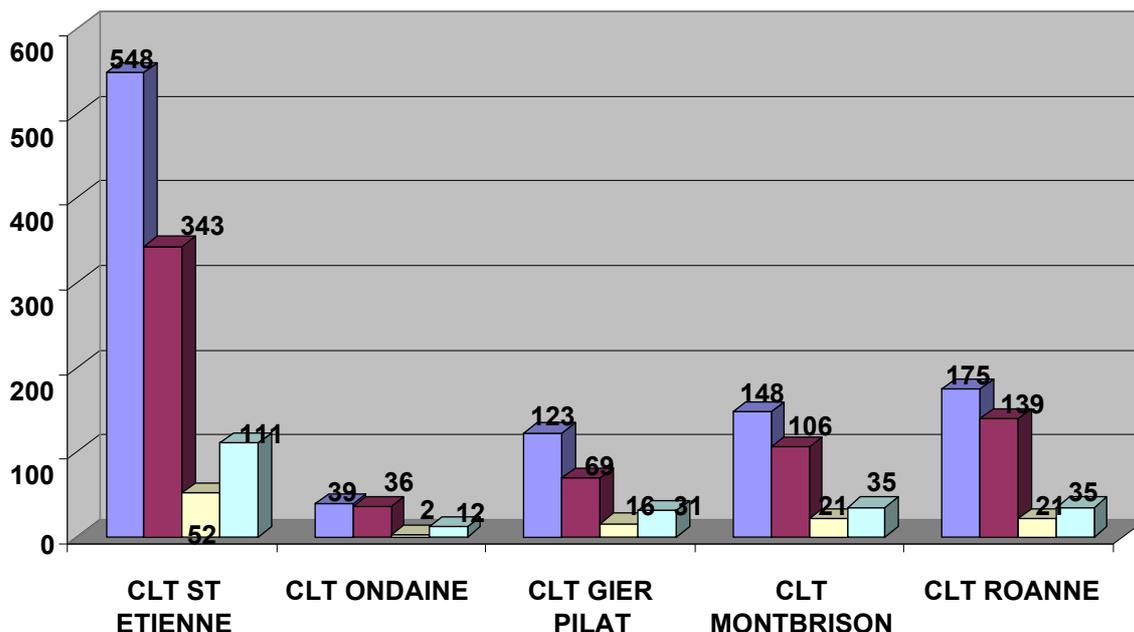
	ALLIADE HABITAT	METROPOLE HABITAT	OPAC Loire Habitat	SA HLM Bâtir et Loger	SA HLM Cité Nouvelle	SA HLM ERILIA	SA HLM HMF	SA HLM Le Toit Forézien	SA HLM NEOLIA	OPH ONDAINE	OPH FIRMINY	OPH GIER PILAT	ROANNE HABITAT	SA HLM LE TOIT FAMILIAL	IMMOBILIERE 3 F	ICF	TOTAL
CLT ST ETIENNE	7	58	63	31	76	3	2	18	25	0	0	0	0	0	1	3	287
CLT ONDAINE	0	0	5	7	2	0	5	1	0	9	5	0	0	0	0	0	34
CLT GIER PILAT	1	0	12	0	1	0	18	3	1	0	0	21	0	0	0	0	57
CLT MONTBRISON	0	0	47	15	27	0	0	4	4	0	0	0	0	0	1	0	98
CLT ROANNE	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	1	0	58	39	0		118
TOTAL relogés fichier	8	58	147	53	106	3	25	26	30	9	6	21	58	39	2	3	594
Logements mobilisés DA																	
CLT GIER PILAT																	
CLT ROANNE																	
Profil PDALD * (profils plan validés par la DDCS)	20	52	180	110	29	0	52	37	12	25	40	101	54	61	17	6	796
CLT ST ETIENNE	20	52	80	44	21	0	5	29	7	0	5	1	0	0	12	6	282
CLT ONDAINE	0	0	22	22	1	0	16	2	4	25	34	0	0	0	0	0	126
CLT GIER PILAT	0	0	8	3	1	0	31	3	1	0	1	100	0	0	0	0	148
CLT MONTBRISON	0	0	61	41	6	0	0	3	0	0	0	0	0	0	5	0	116
CLT ROANNE	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	61	0	0	124
Sous-total plan PDALD	28	110	327	163	135	3	77	63	42	34	46	122	112	100	19	9	1390
CLT ST ETIENNE	11	41	0	0	4	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	58
CLT ONDAINE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	1	0	0	0	0	0	36
CLT GIER PILAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CLT MONTBRISON	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CLT ROANNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Renouvellement urbain	11	41	0	0	4	0	0	2	0	35	1	0	0	0	0	0	94
TOTAL	39	151	327	163	139	3	77	65	42	69	47	122	112	100	19	9	1484

2.1 – Relogements par le biais des bailleurs publics est en légère progression par rapport à 2011.

2.2 – Les relogements par le biais des associations (PACT Loire, PACT Roannais et ASL) représentent 10% de des relogements fichier soit 99 ménages relogés (moins 19% par rapport à 2011).

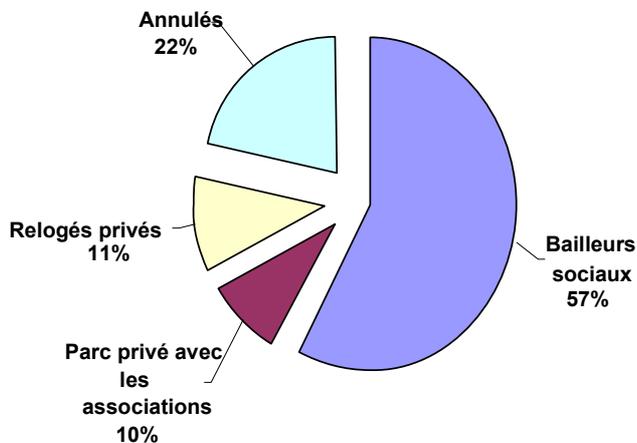
2.3 – Une répartition non homogène sur le territoire. La CLT de St Etienne représente 53,05% des nouvelles demandes présentées en commission ; 59,5% des relogements par les bailleurs sociaux.

Répartition des relogements par CLT

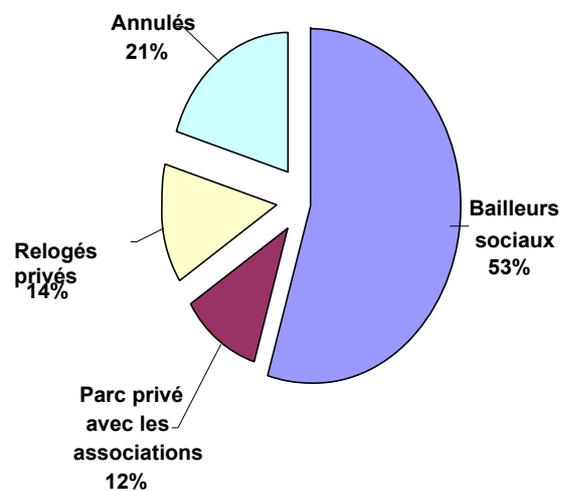


■ NB DE DEMANDES PRESENTEES EN CLT ■ NOMBRE DE FAMILLES RELOGEES PAR BAILLEURS
■ NOMBRE DE FAMILLES RELOGEES PRIVE ■ NOMBRE DE DEMANDES ANNULEES

RELOGEMENTS 2012



RELOGEMENTS 2011



Ces graphiques ne prennent pas en compte les relogements des « profils PDALD » et des relogements dans le cadre de l'ANRU.

Une **légère hausse des relogements par les bailleurs sociaux** est à noter en 2012 par rapport à 2011. Par contre les relogements par le biais des **bailleurs associatifs ont diminué**.

III – ANALYSE DES PUBLICS

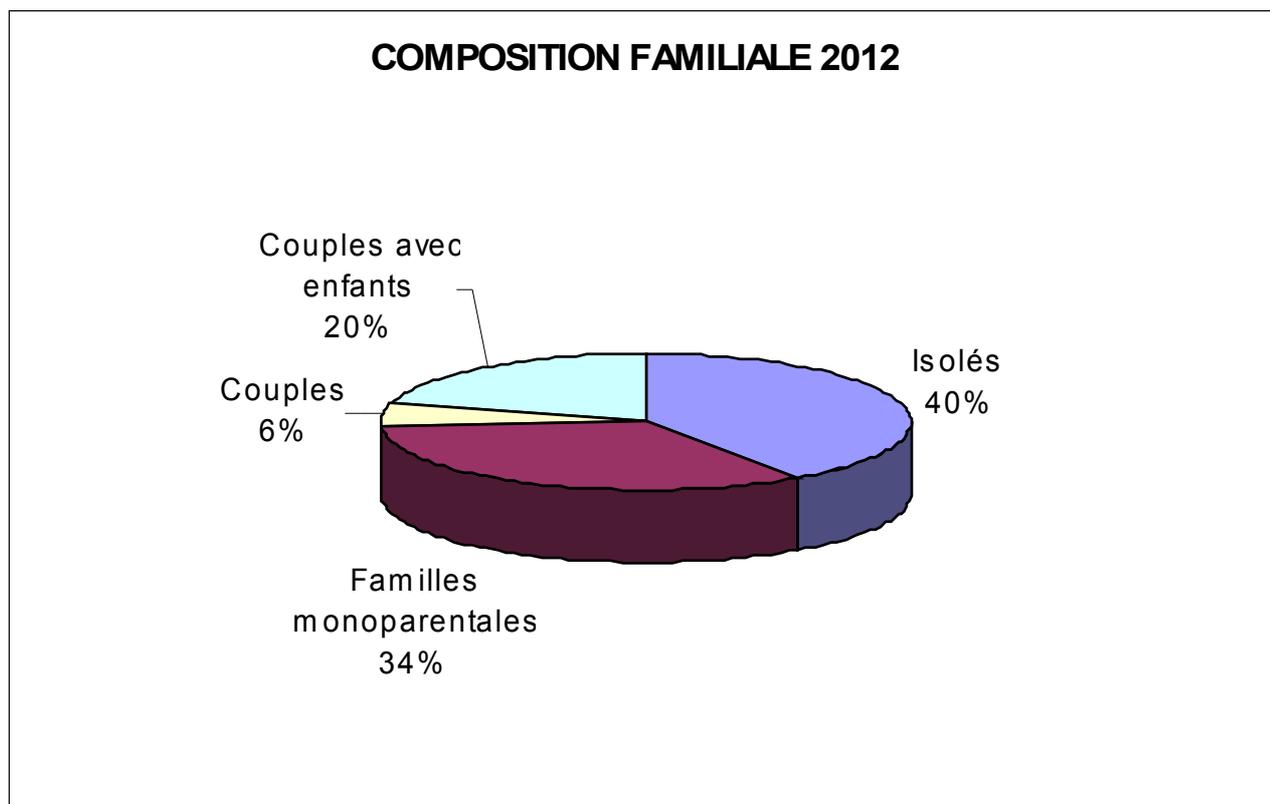
1) Typologie des nouvelles demandes

1.1 – La composition familiale des demandeurs

	Composition familiale								Total
	Isolés	%	Familles monoparentales	%	Couples	%	Couples avec enfants	%	
2004	375	30%	479	39%	61	5%	321	26%	1236
2005	483	35%	440	32%	118	9%	340	25%	1381
2006	490	35%	498	36%	68	5%	332	24%	1388
2007	437	36%	470	39%	75	6%	237	19%	1219
2008	429	37%	457	40%	58	5%	209	18%	1153
2009	458	39%	420	36%	52	4%	252	21%	1182
2010	436	40%	373	34%	59	5%	214	20%	1082
2011	434	43%	326	32%	63	6%	198	19%	1021
2012	416	40%	347	34%	60	6%	210	20%	1033

La typologie des ménages reste dans la même proportion que les années précédentes.

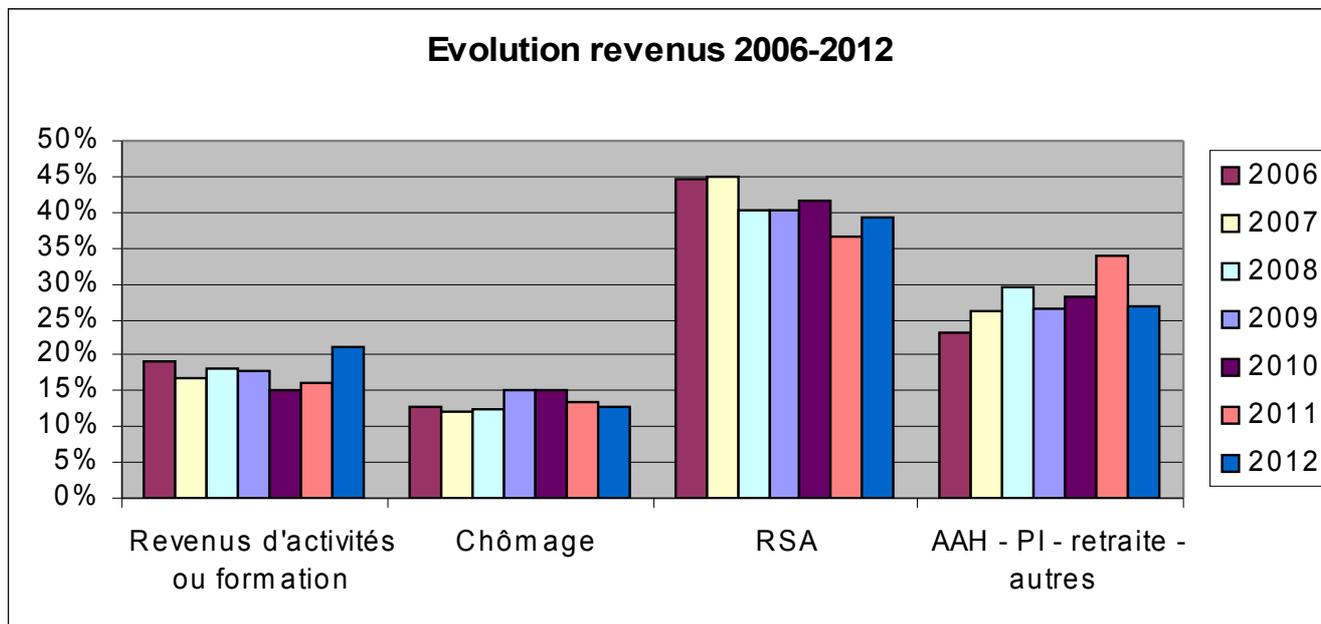
- Les personnes isolées restent la population dominante du fichier puisqu'elle représente 40% des demandes présentées en CLT.



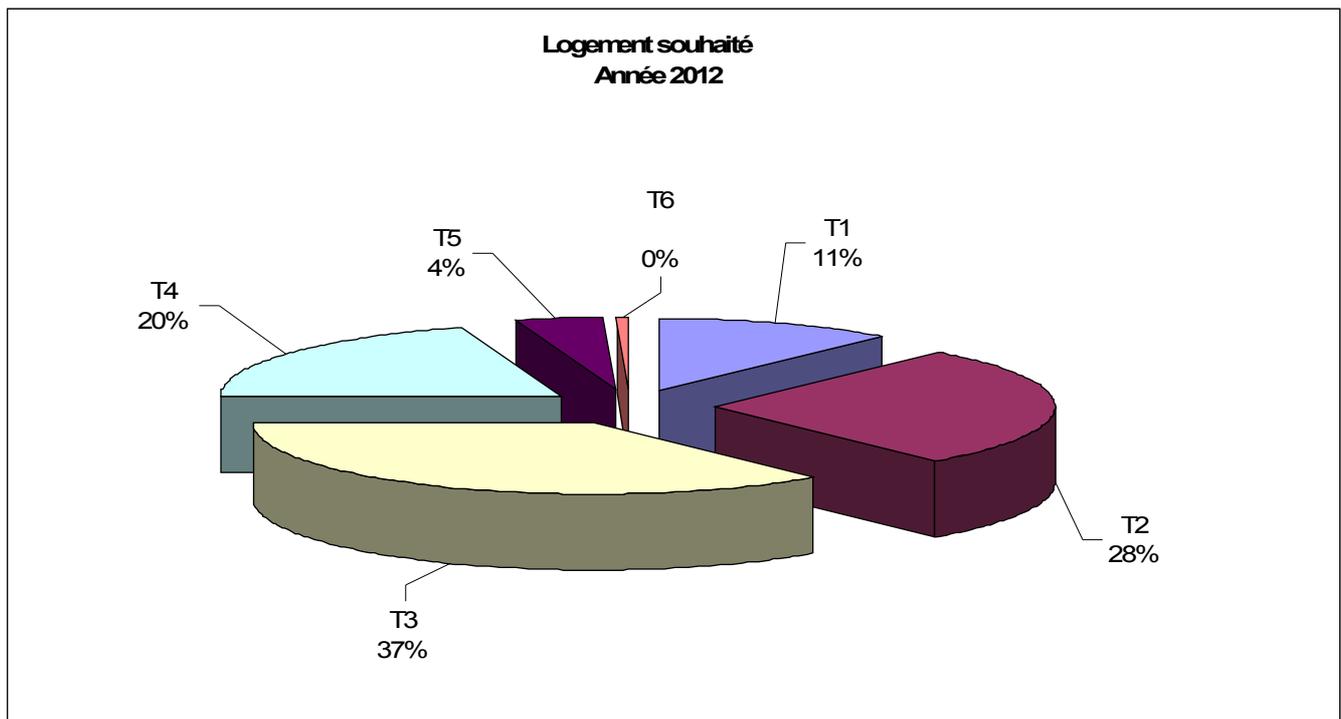
1.2 – Nature des revenus

CLT	REVENUS								
	AAH	ASSEDIC (ARE)	Autres	EMPLOI PRECAIRE (Intérim, stage, CEC, CES, CDD)	IJ	PI	RETRAITE	RSA	SALAIRES
St Etienne	64	63	45	32	19	14	36	216	59
Ondaine	6	2	2	0	1	1	0	22	5
Gier Pilat	20	4	0	0	17	6	5	47	24
Montbrison	15	26	6	5	3	9	12	52	20
Roanne	15	36	10	0	12	6	6	69	21
Total	120	131	63	37	52	36	59	406	129
Total général	1033								

La précarité des ménages inscrits sur le fichier se confirme puisque seulement 17,52% des demandeurs perçoivent un revenu issu d'une activité professionnelle.



1.3 – Type de logement souhaité



L'évolution des demandes concernant la typologie des logements est presque similaire à celle de 2011 et 2010, à savoir :

- la demande de petits logements T1 et T2 est stable et représente 39% des demandes exprimées.
- les logements de taille moyenne T3 et T4 sont les plus demandés (57% des demandes). Cette caractéristique peut s'expliquer par l'importance du nombre de demandes de familles monoparentales et de couples avec enfants.
- la demande de grands logements T5 et T6 (soit 4% des demandes) a peu évolué par rapport à 2009.

2) L'absence de logement reste le principal motif de la demande puisqu'il représente 549 demandes soit 53,15% des demandes présentées en CLT (hausse de 6,19% par rapport à 2011).

- Cette année la courbe des demandes émanant des structures de type CHRS, CADA, résidences sociales, LEU a changé puisque le fichier a enregistré 250 dossiers complets alors qu'en 2010 nous en avions 231 et seulement 221 en 2011.
- Le critère « situations dérogatoires » a permis d'inscrire 46 ménages supplémentaires sur le fichier.
- Le motif « vétusté » a diminué de 37,86% par rapport à 2011.
- Par contre les motifs « expulsion », « accessibilité », « SDF » et « hébergé tiers » ont augmenté.

2.1 – Les motifs de la demande de 2007 à 2012

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à M. le Directeur de la DDCCS de la Loire
10 rue Claudius Buard – CS 50381 – 42050 Saint Etienne Cedex 2

☎ 04 77 49 63 63 📠 04 77 49 63 64

✉ ddcs@loire.gouv.fr

CLT	MOTIF DE LA DEMANDE														
	Absence de logement							accessibilité	Vétusté	Surpeuplement	Expulsion	Reprise de bail	Loyer et charges élevés	caravane sédentarisation	Situations dérogatoires
	structures urgence	structures insertion	logements Foyer	SDF	Hôtel	séparation	hébergé tiers								
St Etienne	35	79	19	16	4	18	107	61	36	21	31	22	73	0	26
Ondaine	3	2	0	3	1	0	9	5	2	0	3	3	3	2	3
Gier Pilat	2	7	0	10	1	5	40	10	11	1	10	6	11	0	9
Montbrison	6	8	1	10	1	6	35	7	10	1	14	6	34	2	7
Roanne	1	19	2	19	1	10	69	8	5	2	15	4	19	0	1
Total	47	115	22	58	8	39	260	91	64	25	73	41	140	4	46
	549														
Total général	1033														

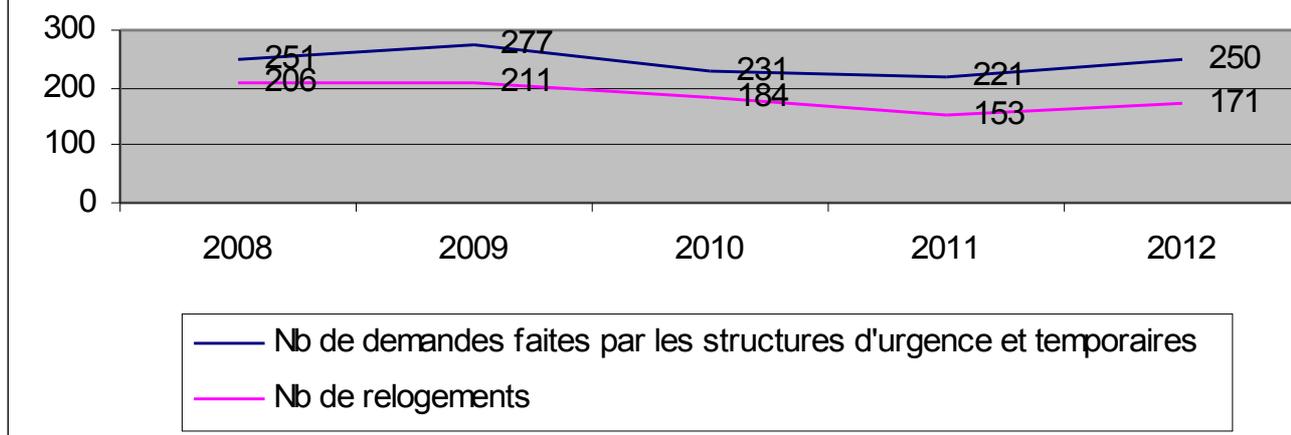
3) Les Sortants de structures d'hébergement

Pour ce type de public, les solutions de relogement doivent être trouvées rapidement. Après avoir connu une hausse des relogements des ménages en structure d'hébergement en 2010 (79% des ménages sont relogés), **le pourcentage de relogements s'élève seulement à 68% en 2012**, et suit une évolution contraire aux résultats de relogements constatés tout public confondu. Cependant, cette analyse est à nuancer en raison de la **hausse en volume du nombre de demandes faites par les structures de 13,12%** (221 en 2011 pour 250 en 2012) et de relogements de ménages effectués sur ce motif, qui dépasse nettement l'objectif assigné au département de la Loire (120 personnes).

Les CLT et le Fichier sont des lieux de partenariat mobilisant les acteurs du logement et de l'hébergement (notamment CHU, CHRS, résidences sociales, maisons-relais) avec des résultats très significatifs depuis plusieurs années qui résultent de la forte implication des bailleurs et des présidences de CLT. Il est à noter que depuis sa création, le SIAO est également invité aux CLT.

Il est rappelé que les structures doivent systématiquement déposer une demande d'inscription auprès du fichier pour les usagers sortants qui remplissent les conditions d'accès au logement social.

Evolution des demandes faites par les structures et le relogements



Les ménages sans logement autonome pour 2012 se répartissent comme suit :

- CHRS : 69
 - CADA : 25
 - ALT, sortie ILO, résidences sociales, structures d'urgence, foyer : 80
 - LEU : 10
 - SDF : 58
 - Hôtel : 8
- } 250
- Hébergé tiers : 260
 - En situation de séparation : 39

V – CONCLUSIONS

Il résulte des données brutes de l'année 2012, une hausse d'activité du fichier sur le :

- nombre de nouvelles demandes présentées en CLT

L'attention mérite cependant d'être attirée sur :

- l'amélioration du nombre de dossiers retournés pour complément d'information qui a diminué. De la complétude des dossiers transmis dépend la rapidité du relogement et sa meilleure adéquation au besoin
- l'augmentation du nombre des relogements « profils plan » qui représente un nombre supérieur aux relogements effectués en CLT
- la stabilité des ménages en instance de relogement en fin d'année (file active)

Les situations des demandeurs de logement sont de plus en plus complexes ainsi que la prise en compte d'un cadre réglementaire qui a évolué s'agissant des conditions d'accès au logement social.

Le Fichier des demandeurs de logement prioritaire demeure donc un partenaire incontournable des acteurs sociaux, du logement et de l'hébergement pour améliorer les conditions d'accès au logement des ménages les plus difficultés et identifier les modalités concourant à la réussite de leur relogement, en appui des services des CLT.

La qualité du partenariat entre les acteurs du logement (services de l'Etat, du Conseil Général, bailleurs sociaux et associatifs, travailleurs sociaux, ...) et de l'hébergement (CHRS, ...) au sein des CLT permet au Fichier de contribuer à valoriser la prise en charge des ménages les plus en difficulté.