

ANALYSE DU FICHER DEPARTEMENTAL DES DEMANDEURS DE LOGEMENT PRIORITAIRE

ANNEE 2010

I – L'ACTIVITE DU FICHER DEPARTEMENTAL

Rappel : le fichier départemental des demandeurs de logement prioritaire est un des outils du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALD) 2008 – 2013. Les demandes d'inscription sur le fichier départemental sont obligatoirement rédigées par des travailleurs sociaux comme les années précédentes.

Au cours de l'année, l'application de deux arrêtés relatifs à la demande locative sociale a eu des incidences sur les modalités d'inscription au fichier à savoir : l'arrêté du 15 mars 2010 relatif aux conditions de séjour des personnes physiques de nationalité étrangère et celui du 14 juin 2010 relatif au formulaire de demande de logement locatif et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement social.

1) Activité générale du fichier

La mise en application des critères d'éligibilité (validés en septembre 2009) ainsi que les deux arrêtés mentionnés ci-dessus ont eu des répercussions sur le mouvement du fichier. A savoir l'augmentation du nombre de dossiers retournés pour compléments d'information (118 en 2009 pour 515 en 2010) qui constitue le motif principal de renvoi des dossiers. Au total, ce sont 39% des demandes reçues qui ont été retournées aux services instructeurs en 2010 contre 19,65% en 2009.

ANNEE 2010 - 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	816	255	25	10	51	475
ONDAINE *	73	14	1	0	8	50
GIER-PILAT**	256	67	5	1	15	168
MONTBRISON	300	94	3	6	22	175
ROANNE	329	85	1	3	26	214
TOTAL	1774	515	35	20	122	1082
			177			
			692			

*pas de CLT en janvier, avril, juin et octobre **pas de CLT en juin

Evolution activité 2009 - 2010									
CLT de	Nb demandes reçues 2009	Nb demandes reçues 2010	% évolution	Nb demandes retournées 2009*	Nb demandes retournées 2010*	% évolution	Nb demandes présentées en CLT 2009	NB demandes présentées en CLT 2010	% évolution
St Etienne	658	816	24%	123	341	177%	535	475	-11%
Ondaine	96	73	-24%	27	23	-15%	69	50	-28%
Gier Pilat	240	256	7%	47	88	87%	193	168	-13%
Montbrison	189	300	59%	46	125	172%	143	175	22%
Roanne	288	329	14%	46	115	150%	242	214	-12%
TOTAL	1471	1774	21%	289	692	139%	1182	1082	-8%

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

Au cours de l'année 2010, **1774 nouvelles demandes** instruites par les services sociaux ont été transmises à la DDCS pour inscription au fichier mais seulement **1082 ont été présentées en CLT**.

L'augmentation des dossiers retournés pour complément d'informations s'explique, en partie, par la continuité de mise en œuvre des nouveaux critères du Fichier durant le 2^{ème} semestre 2009 ainsi que de l'application des deux arrêtés cités précédemment.

On constate :

- Une hausse des demandes d'inscription reçues au cours de l'année 2010, de 21% concernant le département sauf pour la CLT de l'Ondaine qui connaît une baisse de 24%.
- Une stabilité des demandes irrecevables par rapport à 2009 (cela représente environ 10% des dossiers transmis pour inscription)
- Une hausse significative du nombre de demandes retournées au service instructeur :
 - 515 (soit 74,42%) pour complément d'information
 - 177 (soit 25,58%) pour motif irrecevabilité.
- Une baisse des nouvelles demandes présentées en CLT pour la période de référence (-8%).

Par contre le territoire du Montbrisonnais Forez connaît une hausse des demandes présentées de 22% par rapport à 2009 alors qu'une baisse importante de 30% avait été constatée en 2009 par rapport à 2008.

A l'exception de la CLT de Montbrison, les dossiers présentés en CLT ont diminué, toutefois l'activité générale du fichier pour l'année 2010 a connu une augmentation de 21% (hausse des demandes reçues et retournées) liées vraisemblablement à l'augmentation de la précarité économique et sociale sur le département

2) Les mouvements du fichier en 2010

Au 1^{er} janvier 2011 :

- 476 demandes en file active
- 1082 nouvelles demandes présentées en CLT
- 1108 sorties du fichier réparties de la façon suivante :
 - 716 relogements par l'intermédiaire des CLT, soit 64,62% des ménages sortis du dispositif, dont :
 - 🏠 568 par les bailleurs sociaux,
 - 🏠 148 par les associations, dans le parc privé
 - 130 relogés par eux-mêmes, soit 11,73% des sorties du fichier
 - 262 annulations, soit 23,65% des sorties du fichier

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

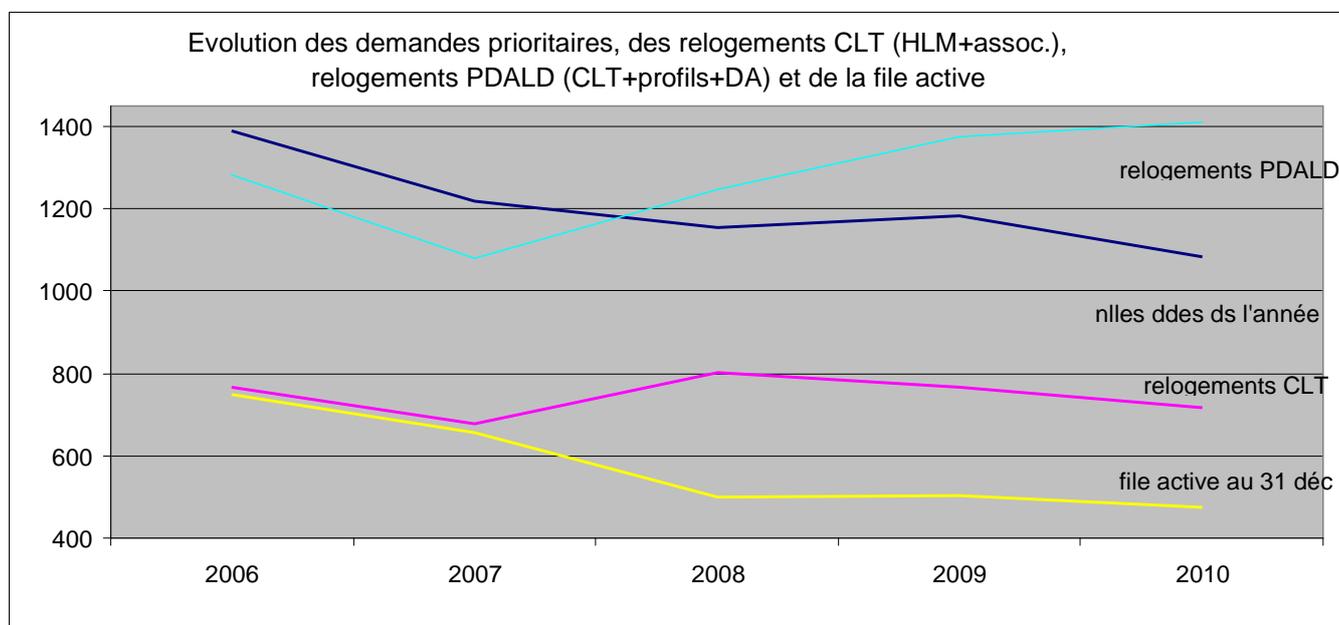
✉ ddcs@loire.gouv.fr

3) L'évolution de l'activité du fichier que la période de 2006 - 2010

	Nb nouvelles demandes (présentées en CLT)	Annulations	Relogements par eux-mêmes	Relogements par le parc associatif	Relogements par les bailleurs sociaux	Total sorties fichier	% relogements CLT / sorties fichier	Relogements DA + profils plan	Total relogements PDALD (CLT+profils+DA)	File active au 31 décembre
2006	1388	292	297	119	646	1354	56,50%	518	1283	750
2007	1219	239	248	129	548	1164	58,16%	402	1079	656
2008	1153	270	227	138	665	1300	61,77%	443	1246	500
2009	1182	238	182	112	653	1185	64,56%	609	1374	502
2010	1082	262	130	148	568	1108	64,62%	695	1411	476

- Le pourcentage des dossiers annulés reste stable par rapport à celui des années antérieures
- La part des ménages relogés par eux-mêmes a reculé
- La file active au 31 décembre 2010 a légèrement baissé

Le nombre de relogements effectué par les bailleurs sociaux a diminué alors que celui des associations a augmenté par rapport à 2009. Cette hausse des relogements par le biais des associations peut peut-être s'expliquer par la mise en place du dispositif de l'intermédiation locative dans le parc privé.



4) Les baux glissants et diagnostics en 2010

	ANNEE 2009		ANNEE 2010	
	BAUX GLISSANTS	DIAGNOSTICS	BAUX GLISSANTS	DIAGNOSTICS
ONDAINE	8	1	6	4
SAINT-ETIENNE	36	11	34	5
GIER PILAT	36	2	22	5
MONTBRISON	34	0	28	0
ROANNE	0	0	0	0
TOTAL	114	14	90	14

Le volume de relogements par les CLT s'élève à 716. Les baux glissant ainsi que les diagnostics permettent de faciliter l'accès au logement.

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

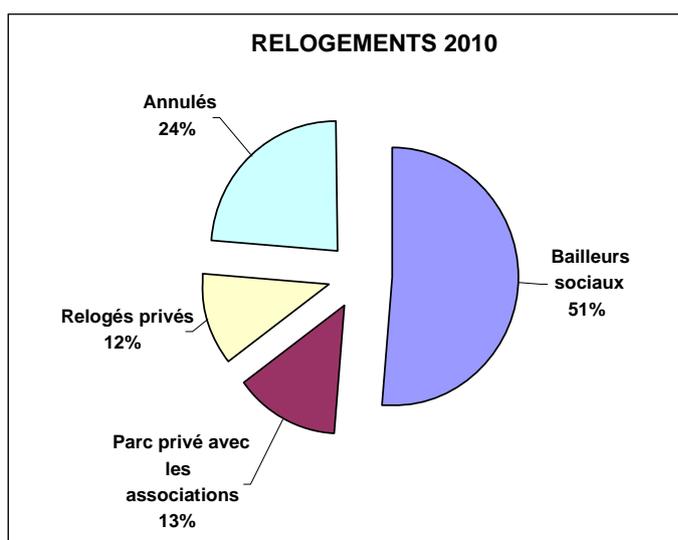
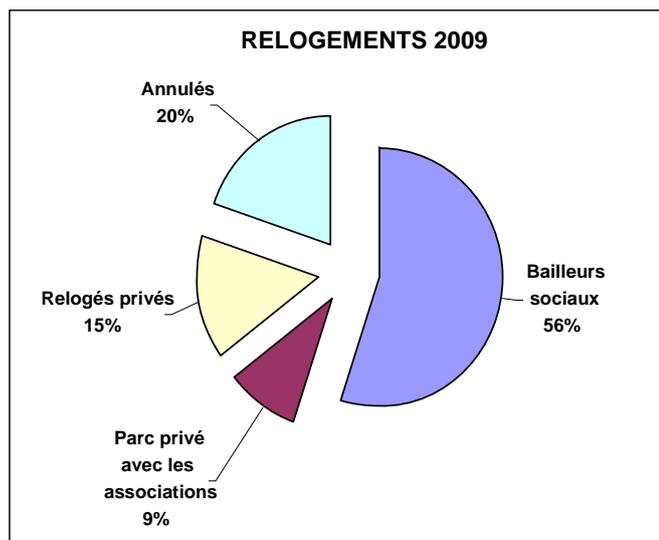
☎ 04 77 49 63 63 📠 04 77 49 63 64

✉ ddcs@loire.gouv.fr

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			
2010			130	262	1108
	568	148			
	716				



- Le nombre de ménages qui refusent les propositions de logement reste élevé et représente plus de 24% des sorties du fichier contre 20% en 2009.
- Les relogements par les CLT est important puisqu'il représente environ 65% des sorties du fichier
- Une tendance à la baisse est constatée pour les ménages qui se relogent dans le parc privé par eux-mêmes
- On peut noter que 75% des ménages sont relogés dans un délai inférieur ou égal à 6 mois

DELAI DE RELOGEMENTS PAR LES CLT					
	<3mois	de 3 à 6 mois	de 6 à 12 mois	plus de 12 mois	plus de 15 mois
SAINT ETIENNE	114	84	60	14	24
ONDAINE *	22	13	5	2	1
GIER-PILAT**	47	37	28	5	8
MONTBRISON	43	37	13	3	2
ROANNE	114	27	10	1	2
TOTAL	340	198	116	25	37
	716				

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

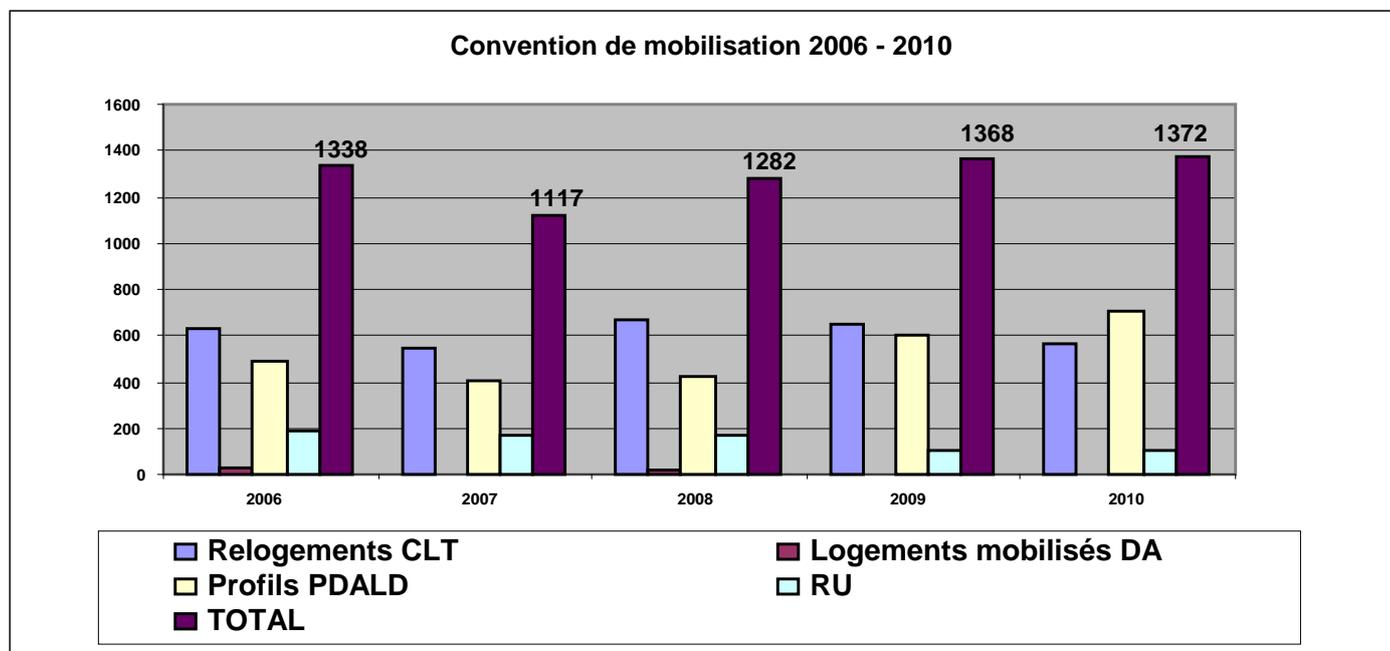
☎ 04 77 49 63 63 📠 04 77 49 63 64

✉ ddcs@loire.gouv.fr

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

Cette convention, a été renouvelée et signée le 25 janvier 2011 pour une durée de trois ans. Pour l'année 2010, l'effort de relogements a progressé (de manière constante depuis 2007) avec des disparités en matière de relogements. En effet, nous pouvons noter une légère baisse des relogements via les CLT alors que les profils PDALD ne cessent d'augmenter (+15,84% en 2010 ; plus de 65% par rapport à 2008).

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.



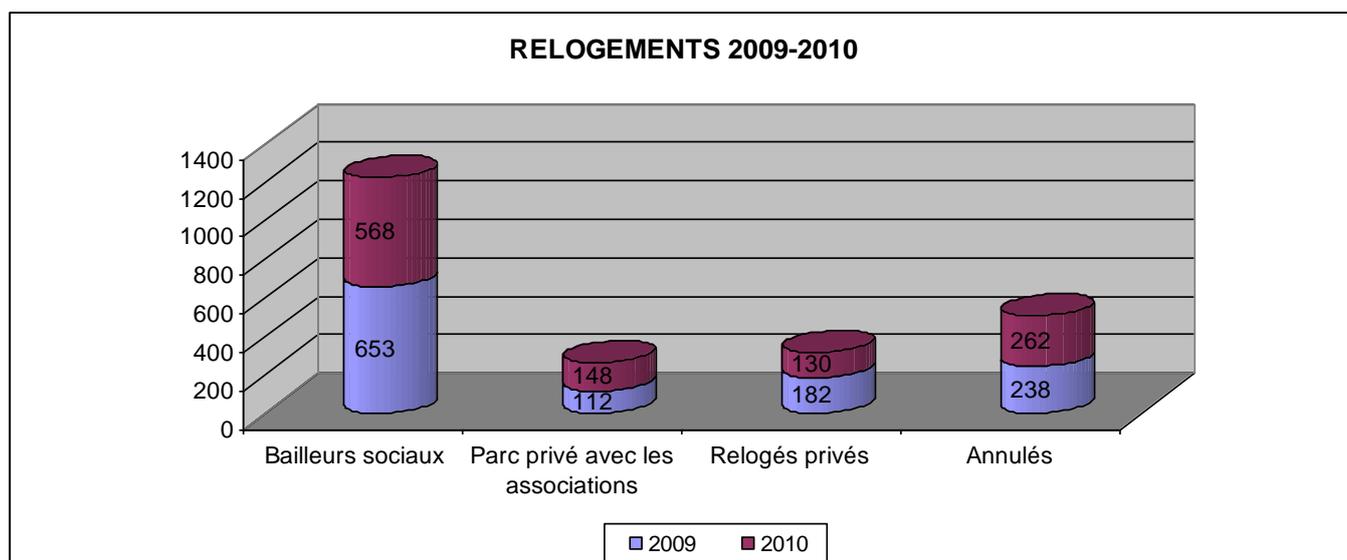
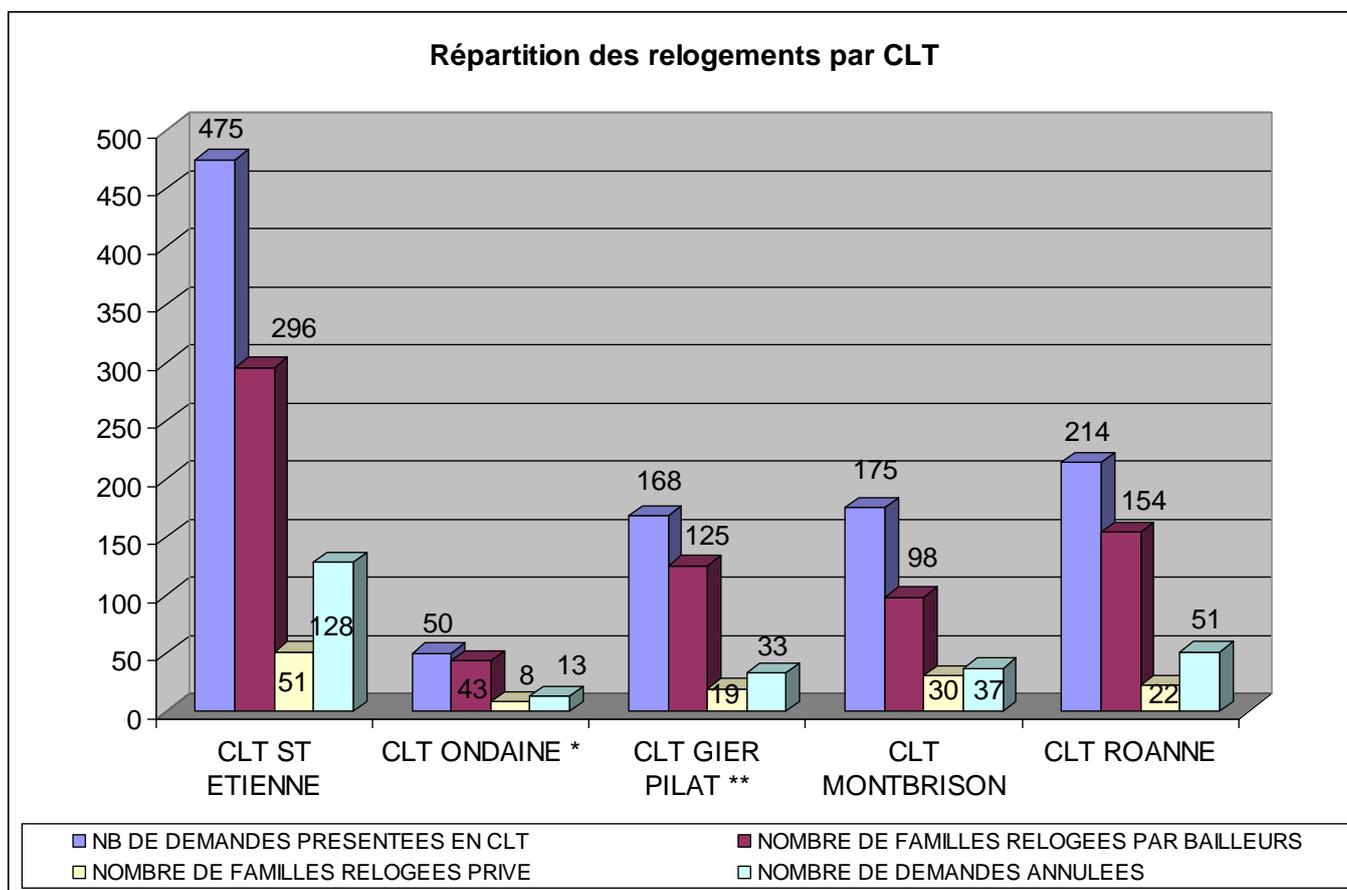
2.1 – Relogements par le biais des bailleurs publics

Suivi de la convention de mobilisation du contingent préfectoral - ANNEE 2010																	
	ALLIÉE 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	16	51	63	18	48	1	7	21	7	0	0	0	0	0	2	3	237
CLT ONDAINE	0	0	5	5	1	0	4	1	8	5	10	0	0	0	0	0	39
CLT GIER PILAT	1	0	19	4	11	0	30	6	5	0	0	31	0	0	0	0	107
CLT MONTBRISON	0	0	45	13	17	0	0	0	5	0	0	0	0	0	8	0	88
CLT ROANNE	0	0	26	0	1	0	0	0	0	0	0	0	40	30	0	0	97
TOTAL relogés fichier	17	51	158	40	78	1	41	28	25	5	10	31	40	30	10	3	568
Logements mobilisés DA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Profil PDALD * (profils plan validés par la DDCCS)	16	14	97	79	26	0	54	23	11	17	58	87	93	106	8	6	695
Sous-total plan PDALD	33	65	255	119	104	1	95	51	36	22	68	118	133	136	18	9	1263
Renouvellement urbain	2	59	7	0	3	0	10	3	0	25	0	0	0	0	0	0	109
TOTAL	35	124	262	119	107	1	105	54	36	47	68	118	133	136	18	9	1372

2.2 – Les relogements par le biais des associations (PACT Loire, PACT Roannais et ASL) représentent 20,67% de l'ensemble des relogements soit 148 ménages relogés (+32.14% par rapport à 2009).

Au total, ce sont plus de 1500 ménages du PDALD qui ont été relogés par les bailleurs sociaux et associatifs.

2.3 – Une répartition non homogène sur le territoire



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

Nous pouvons constater que la CLT de Saint-Etienne représente environ 44% des demandes présentées en CLT et 41,34% des relogements. Pour les autres CLT, le nombre de relogements est supérieur à 50% par rapport au nombre de demandes présentées.

III – ANALYSE DES PUBLICS

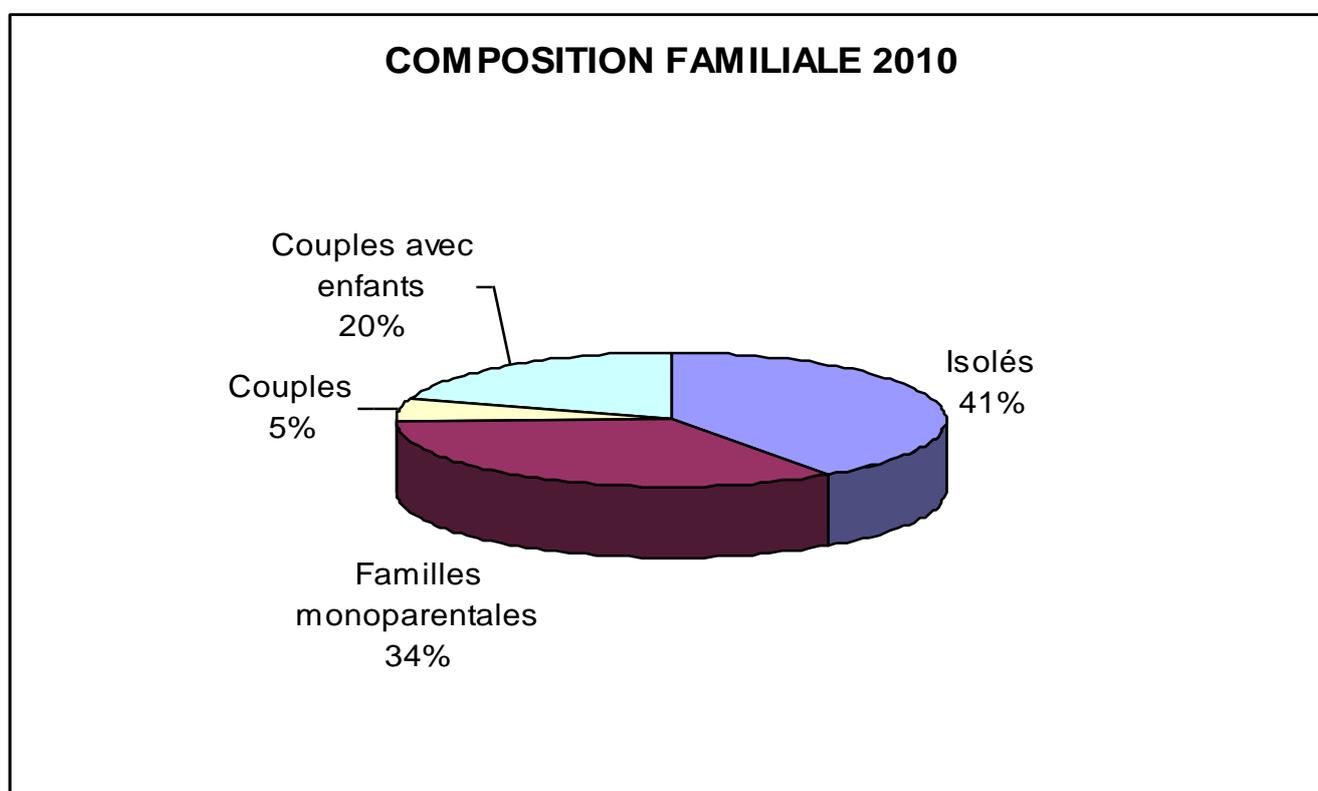
1) Typologie des nouvelles demandes

1.1 – La composition familiale des demandeurs

	Composition familiale								
	Isolés	%	Familles monoparentales	%	Couples	%	Couples avec enfants	%	Total
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

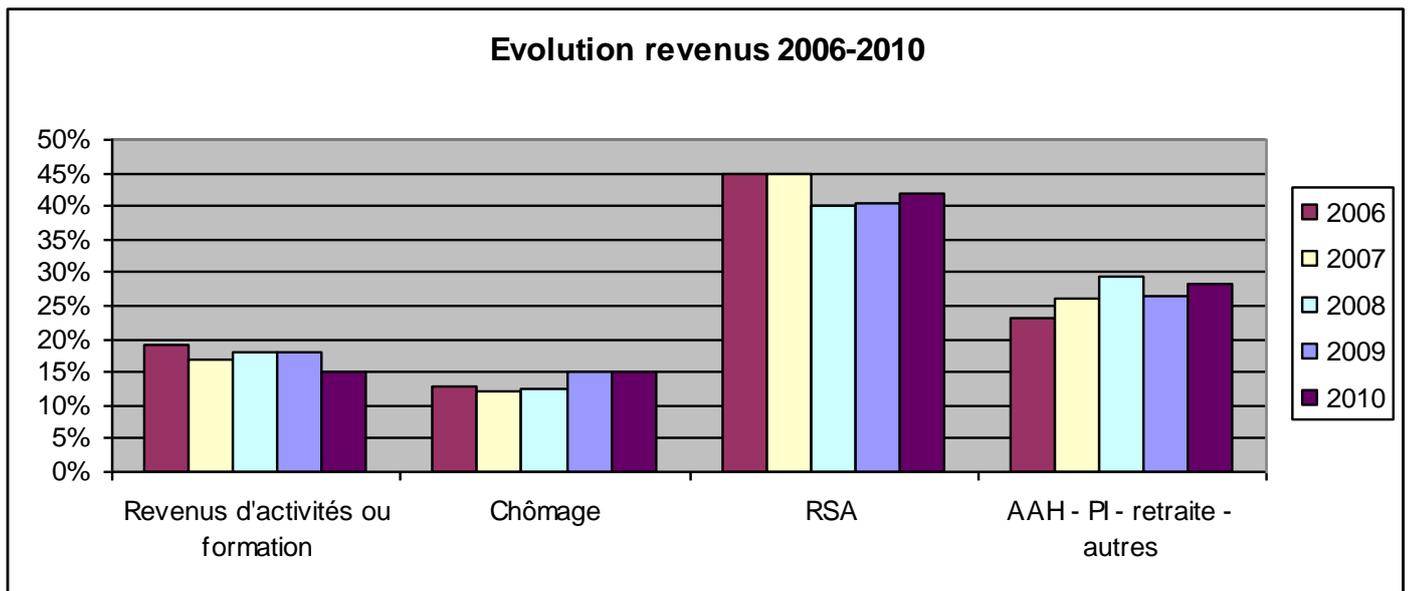
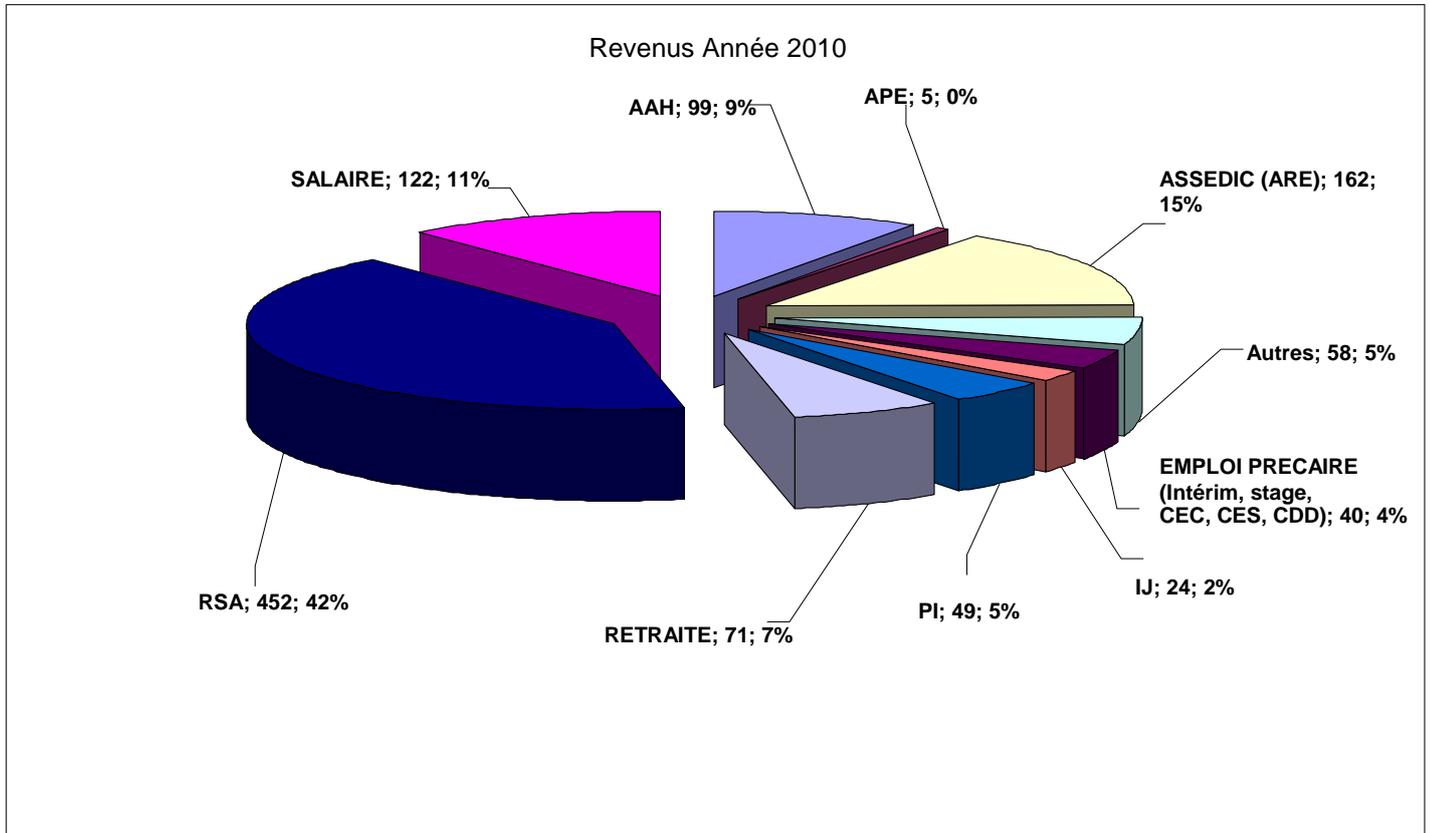
Nous pouvons remarquer que l'évolution de la typologie des ménages concernant la composition familiale est la même depuis plusieurs années :

- La part des « familles monoparentales » continue de baisser depuis 2007. Elle représente 34,47% des demandes.
- Celle liées aux « couples sans enfants » et aux « couples avec enfants » sont stables.
- L'augmentation de celle des personnes isolées s'accroît encore cette année. Elle est la population dominante du fichier puisqu'elle représente 40% des demandes présentées en CLT.

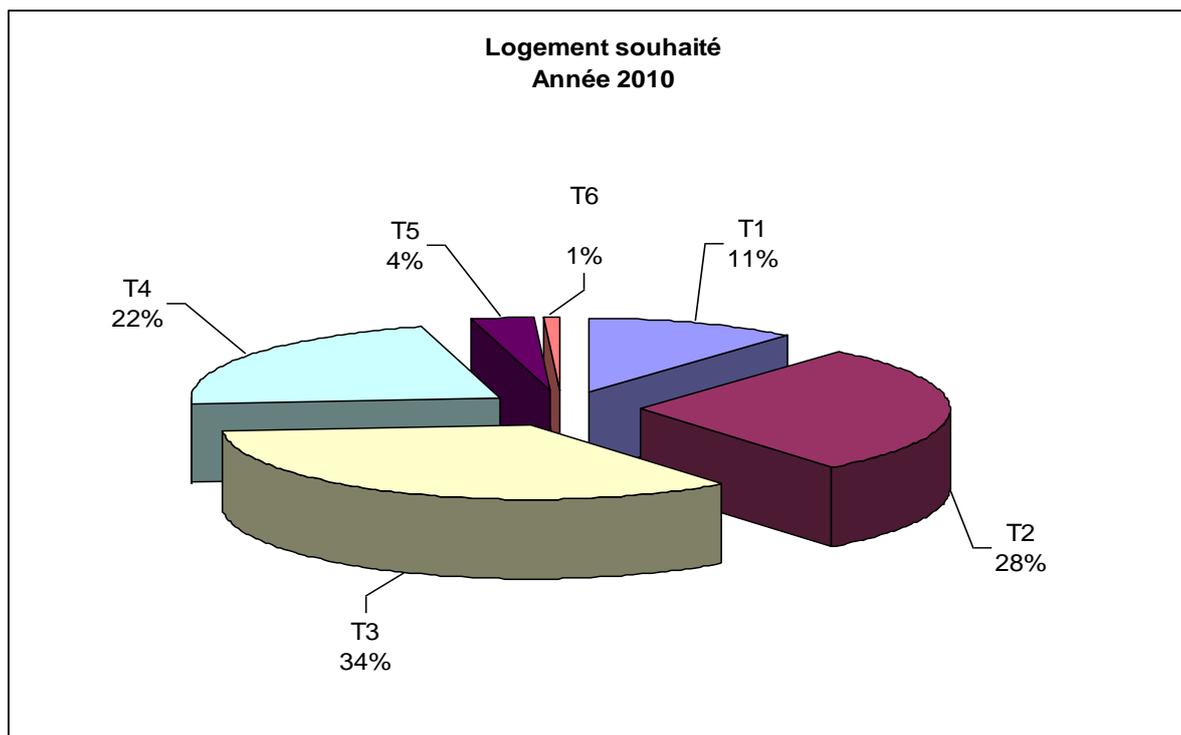


1.2 – Nature des revenus

Plus de la moitié des ménages inscrits sur le fichier départemental sont allocataires des minima sociaux (AAH-RSA-autres). Pour 2010, 452 demandes concernent des personnes bénéficiaires du RSA, soit 41,77%. Seulement 15% des ménages disposent de revenus d'activité.



1.3 –Type de logement souhaité



L'évolution des demandes concernant la typologie des logements est presque similaire à celle de 2009 et 2008, 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 (56% 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 5% des demandes) a peu évolué par rapport à 2009.

2) L'absence de logement reste le principal motif de la demande puisqu'il représente 586 demandes soit 54,16% des demandes présentées en CLT.

- Les demandes émanant des structures de type CHRS, CADA, résidences sociales, LEU sont en baisse par rapport à 2009 (214 demandes en 2009 pour 147 en 2010).
- Le nombre de ménages hébergés en ALT, en structure d'urgence, en foyer ayant déposé une demande auprès du fichier continue à diminuer.
- Le motif « séparation » continue à baisser.
- Nous pouvons constater que le motif « accessibilité » est en progression par rapport à 2009 (cela s'explique notamment par la possibilité d'inscrire des ménages, en situation de handicap, qui sont déjà locataires du parc public et qui ne peuvent pas bénéficier d'une mutation auprès de leur bailleur actuel car il n'y a pas de logements adaptés disponibles).
- Les motifs « vétusté » et « expulsion » sont en légère diminution.
- Le critère « situations dérogatoires » a permis d'inscrire 55 ménages supplémentaires sur le fichier (36 pour ce motif et 19 autres). En majorité ce sont des demandes qui concernent les motifs « surpeuplement » et « séparation ». Par contre, 25 situations ont été rejetées par les CLT.

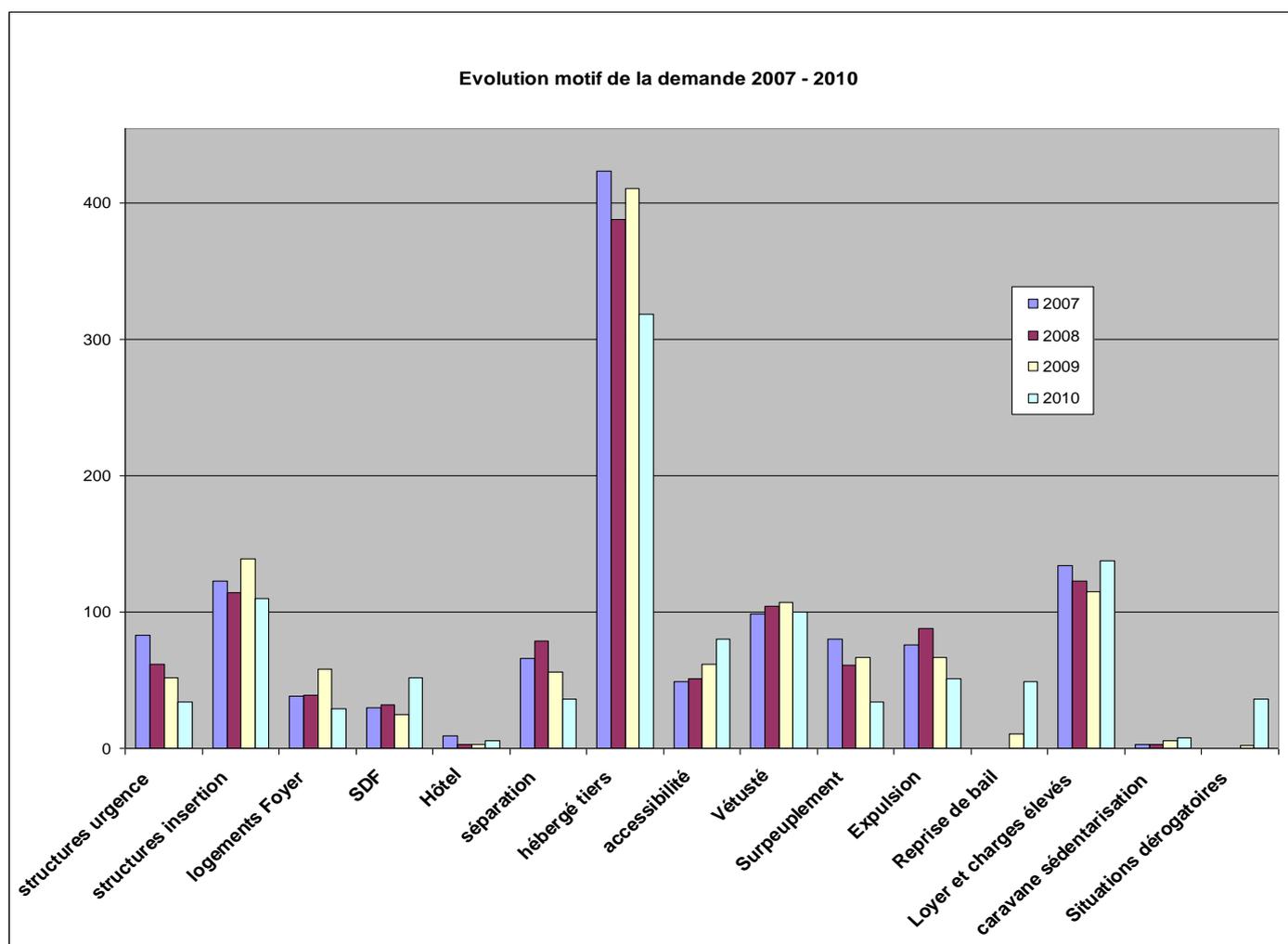
Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à M. le Directeur de la DDCS de la Loire
10 rue Claudius Buard – CS 50381 – 42050 Saint Etienne Cedex 2

☎ 04 77 49 63 63 📠 04 77 49 63 64

✉ ddcs@loire.gouv.fr

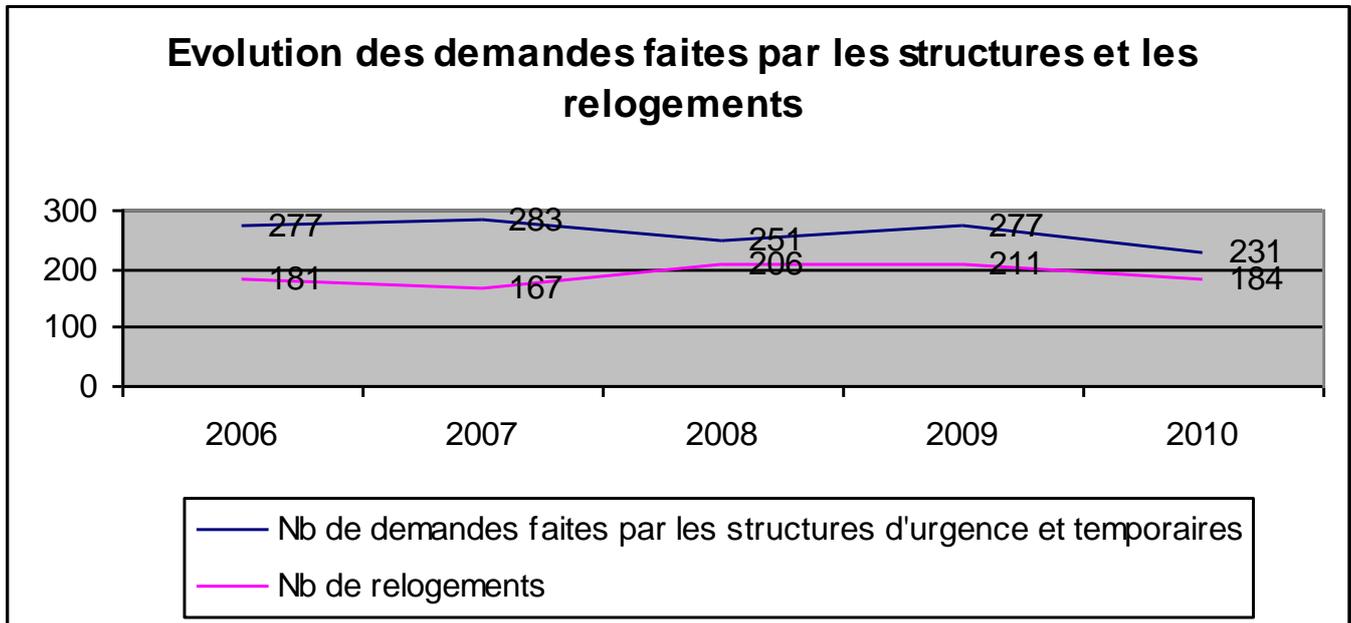
2.1 – Les motifs de la demande de 2007 à 2010

CLT	MOTIF DE LA DEMANDE – ANNEE 2010														
	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	14	62	22	22	5	8	122	34	52	12	22	21	62	1	16
Ondaine	2	3	0	5	0	3	19	5	5	2	2	0	1	0	3
Gier Pilat	6	4	0	10	0	3	49	18	20	12	11	11	15	1	8
Montbrison	9	4	3	4	0	12	53	9	10	3	13	11	38	5	1
Roanne	3	37	4	11	1	10	76	14	13	5	3	6	22	1	8
total	34	110	29	52	6	36	319	80	100	34	51	49	138	8	36
	586														
total général	1082														



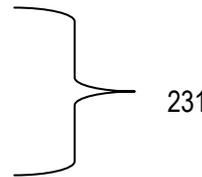
3) Les Sortants de structures d'hébergement

Il est rappelé que pour ce type de public, les solutions de relogement doivent être trouvées rapidement. Les structures doivent systématiquement déposer une demande d'inscription auprès du fichier pour les usagers sortants qui remplissent les conditions d'accès au logement autonome. Par comparaison à l'année 2009, ce sont 79% des nouvelles relevant des structures d'hébergement qui ont été relogées contre 76% l'année précédente.



Les ménages sans logement autonome pour 2010 se répartissent comme suit :

- CHRS : 83
- CADA : 27
- ALT, résidences sociales, structures d'urgence, foyer : 44
- LEU : 19
- SDF : 52
- Hôtel : 6



- Hébergé tiers : 219
- En situation de séparation : 36

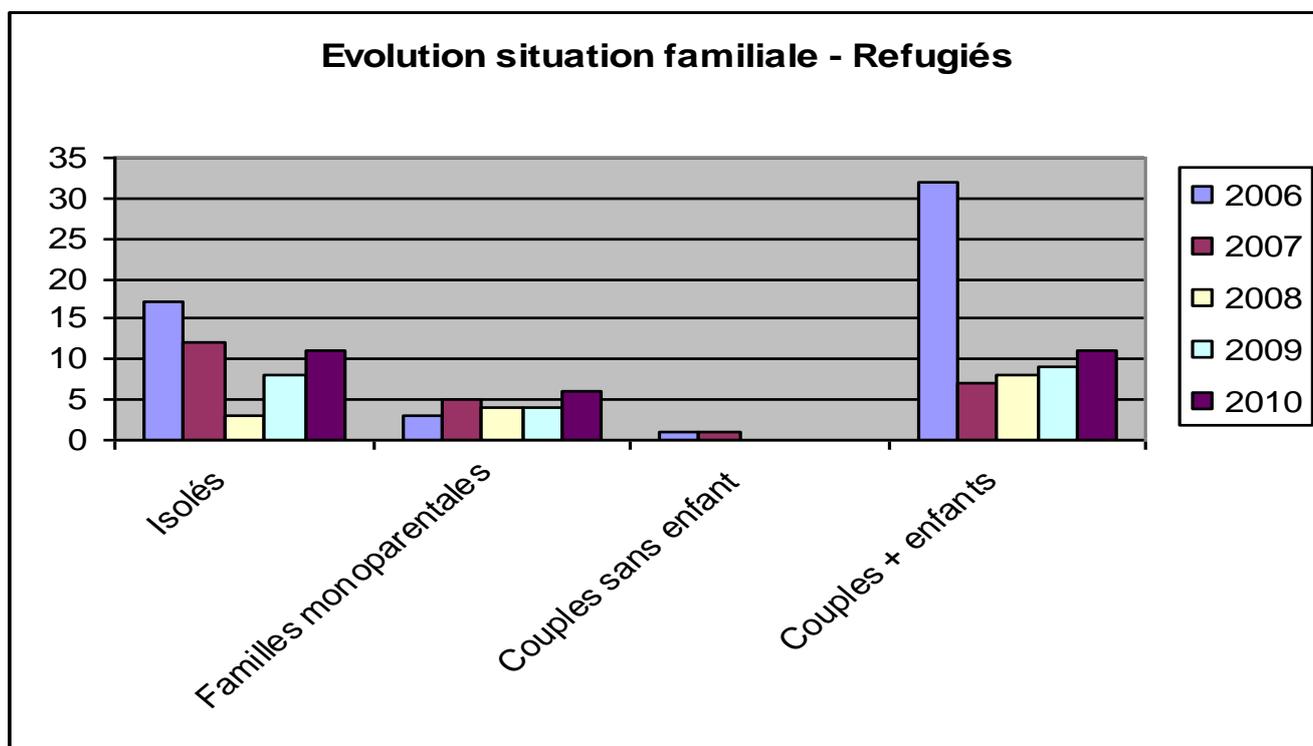
3.1 – Les réfugiés

Le nombre de dossiers de nouvelles demandes concernant les réfugiés est identique à celui de 2009 et le nombre de relogements est stable. Le ratio nombre de nouvelles demandes/relogés par CLT est très bon puisque pour 28 demandes effectuées, il y a eu 24 relogements soit plus de 85%.

Année	Nb demandes	Nb relogés/CLT	Nb relogés par eux-même	Annulés
2006	53	48	6	10
2007	25	19	5	0
2008	15	17	1	3
2009	28	21	4	3
2010	28	24	0	1

	2008		2009		2010	
	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT	Nb nouvelles demandes	Relogés/CLT
ST ETIENNE	12	12	19	16	20	16
ONDAINE	1	4	1	0	1	1
ROANNE	1	1	4	4	1	1
MONTBRISON	1	0	2	0	0	1
GIER-PILAT	0	0	2	1	6	5
	15	17	28	21	28	24

Les catégories concernant la composition familiale de ces ménages reconnus réfugiés sont en légère hausse. Toutefois, la répartition est quasi identique à celle de 2009.



V – CONCLUSIONS

L'activité du fichier en 2010 est comparable à celle de 2009 sur les critères suivants :

- nombre de nouvelles demandes présentées en CLT
- relogement par les bailleurs sociaux et associatifs
- file active en fin d'année

Cependant, l'attention mérite d'être attirée sur :

- le nombre de dossiers retournés pour complément d'information qui a fortement augmenté. De la complétude des dossiers transmis dépend la rapidité du relogement et sa meilleure adéquation au besoin.
- le nombre des relogements « profils plan » qui représente un nombre supérieur aux relogements effectués en CLT.

Des réunions sur chaque territoire ont été organisées durant le 4^{ème} trimestre 2010 afin de clarifier les critères qui ont été validés et appliqués dès septembre 2009 ainsi que sur les documents à fournir en fonction du motif d'inscription. Suite à ces réunions, un document récapitulatif des pièces à fournir a été créé et mis en ligne sur le site du www.pdald42.fr.

Les travaux prévus pour l'année 2011 concernent :

- le renouvellement de l'accord collectif signé entre l'Etat, le Conseil Général et les bailleurs sociaux visant au développement de solutions d'habitat adapté pour les ménages fléchés en CLT. Son renouvellement a été effectif le 28 mars 2011 pour une durée de 3 ans et concernent un objectif plafond de 122 solutions.
- le renouvellement de la convention de mobilisation du contingent préfectoral sera applicable à compter du 25 janvier 2011 et prévoit des objectifs qualitatifs (nature des publics) et quantitatifs de relogement.
- le renouvellement des maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) PDALD confiées aux opérateurs associatifs (Pact Loire, Pact Roannais et ASL) et qui permettent le relogement de plus d'une centaine de ménages par an par l'intermédiaire des CLT.
- la mise en place de la commission de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).
- la mise en place de trois groupes de travail sur :
 - ✚ le toilettage du formulaire de demande d'inscription au le fichier au regard de l'évolution de la réglementation et des besoins.
 - ✚ le taux d'effort locatif dans le parc HLM
 - ✚ le numéro unique d'enregistrement départemental : mise en place du formulaire unique de la demande de logement social à compter du 28 mars 2011