



*Plan Départemental d'Actions  
pour le Logement des Personnes  
Défavorisées*

**Commission Logement  
Territorialisée  
de ROANNE**

**Année 2010**

Sous Préfecture de Roanne.

Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

## Bilan CLT de l'arrondissement de Roanne Année 2010

11 Commissions Logement Territorialisées ont été réunies en 2010 sous la présidence de Monsieur le Sous-Préfet ou de son représentant.

Elles ont permis l'examen de 280 dossiers.

### Sommaire

**Introduction** ..... p. 3

#### **I – LES NOUVELLES DEMANDES:**

- A - Typologie des ménages ..... p. 4
- B - Nature des revenus ..... p. 5
- C - Typologie des logements souhaités ..... p. 7
- D - Motifs de la demande ..... p.8

#### **II – L'OFFRE DE LOGEMENTS:**

- A – Les mises en services ..... p. 10

#### **III – LES RELOGEMENTS:**

- A – Les chiffres..... p.11
- B - Délais de relogement ..... p. 11
- C – Analyse de la file active ..... p. 12

## **INTRODUCTION**

Le bilan présenté s'appuie sur les statistiques fournies par la DDCS, gestionnaire du fichier départemental des demandeurs prioritaires.

**La CLT a examiné 280 demandes de relogement (298 en 2009) : au 1<sup>er</sup> janvier 2010, 66 dossiers restaient sur la file active et 214 nouvelles demandes ont été déposées en 2010.**

A titre de comparaison, au plan départemental, 1 082 demandes ont été présentées sur les 5 CLT :

- 214 pour la CLT de Roanne,
- 475 pour la CLT de St Étienne,
- 168 pour la CLT de Gier Pilat,
- 175 pour la CLT de Montbrison,
- 50 pour la CLT d'Ondaine.

La CLT de Roanne a donc traité 19,77 % de la demande départementale.

Année	Nombre de dossiers au 01/01	Nouveaux dossiers	Relogements parc public et associatif	Dossiers annulés	Relogements parc privé	Dossiers restant au 31/12	+ 12 mois au 31/12	+ 15 mois au 31/12
2010	66	214	154	30	22	46	3 (*)	1 (*)
2009	56	242	157	50	32	66	2	2
2008	74	229	155	57	27	56	10	5
2007	66	253	162	40	43	74	4	5

\* Correspondant aux personnes hébergées par ADOMA et touchées par la fermeture de la résidence sociale.

- 154 relogements ont été réalisés dans le parc public et associatif (157 en 2009) et 22 relogements par les demandeurs eux mêmes (32 en 2009).
- 30 demandes ont été annulées (50 en 2009).
- 2 dossiers ont été solutionnés après 15 mois sur la file active.
- 115 dossiers ont été retournés dont :
  - 85 pour compléments d'informations ;
  - 3 pour dépassement des plafonds de ressources ;
  - 1 pour mutation ;
  - 26 pour d'autres raisons . (par exemple, pas de surpeuplement alors que c'était le motif d'inscription, le ménage ne remplit pas les conditions d'accès au logement social.....).

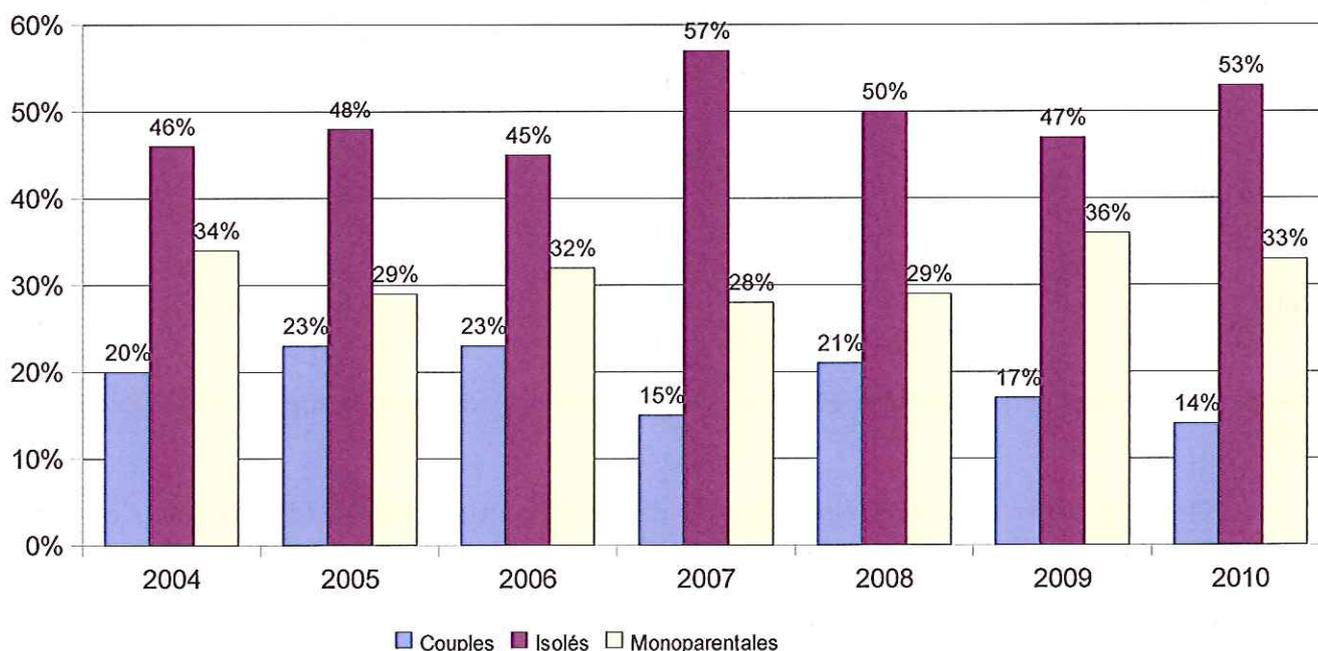
## I - Les nouvelles demandes

Les statistiques ne concernent que les nouvelles demandes.

### A - Typologie des ménages

Typologie des ménages	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Couples	20 %	23 %	23 %	15 %	21 %	17 %	14 %
Isolés	46 %	48 %	45 %	57 %	50 %	47 %	53 %
Monoparentales	34 %	29 %	32 %	28 %	29 %	36 %	33 %

2010 voit une augmentation du nombre d'isolés (+ 6 points), une diminution des couples (-3 points) ainsi que des familles monoparentales (- 3 points).



### Comparaison départementale :

Les isolés sont nettement plus représentés dans le Roannais que dans la moyenne départementale (+13 points), alors que les couples sont moins nombreux (- 11 points)

#### Situation du département :

Couples : 25 %  
 Isolés : 40 %  
 Monoparentales : 35 %

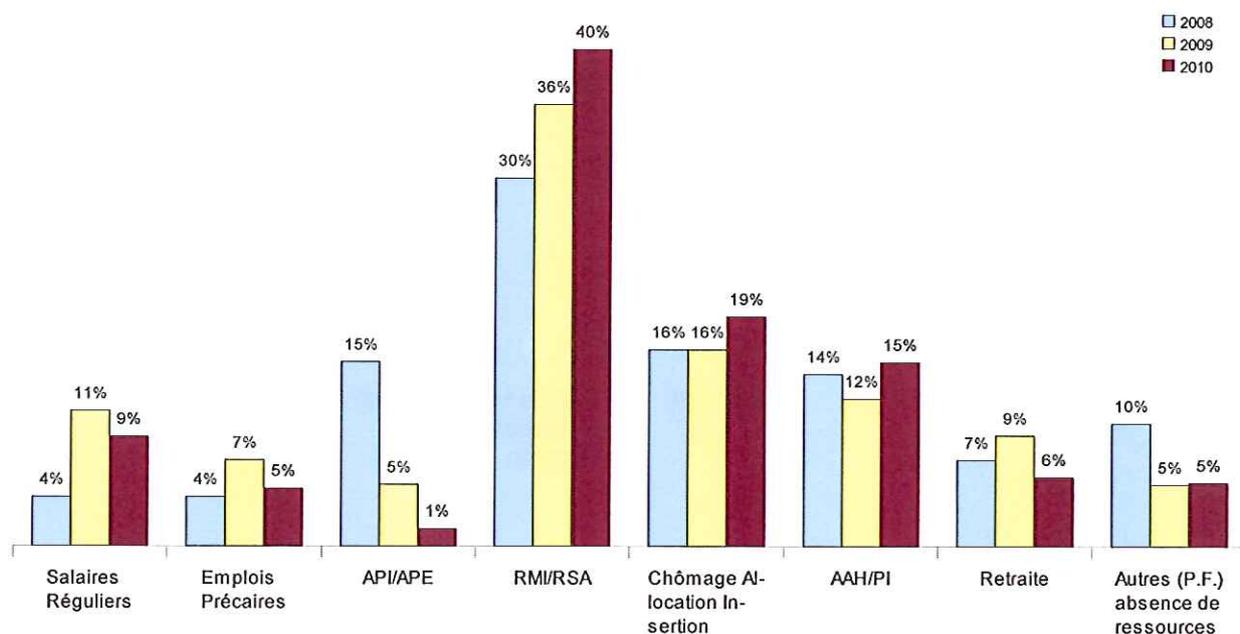
## B - Nature des revenus

### Évolution sur le Roannais:

Année	Salaires Réguliers	Emplois précaires	API/APE	RSA	Chômage / Allocation d'insertion	AAH / PI	Retraite	Autres (P.F.) absence de ressource
2004	11 %	3 %	10 %	34 %	22 %	9 %	4 %	7 %
2005	9 %	5 %	10 %	35 %	19 %	11 %	4 %	7 %
2006	13 %	3 %	13 %	26 %	17 %	13 %	5 %	10 %
2007	13 %	/	15 %	32 %	13 %	14 %	4 %	13 %
2008	4 %	4 %	15 %	30 %	16 %	14 %	7 %	10 %
2009	11 %	7 %	5 %	36 %	16 %	12 %	9 %	5 %
2010	9 %	5 %	1 %	40 %	19 %	15 %	6 %	5 %

40 % des personnes inscrites au fichier perçoivent le RSA (en augmentation de 4 points par rapport à 2009, et de 10 points par rapport à 2008).

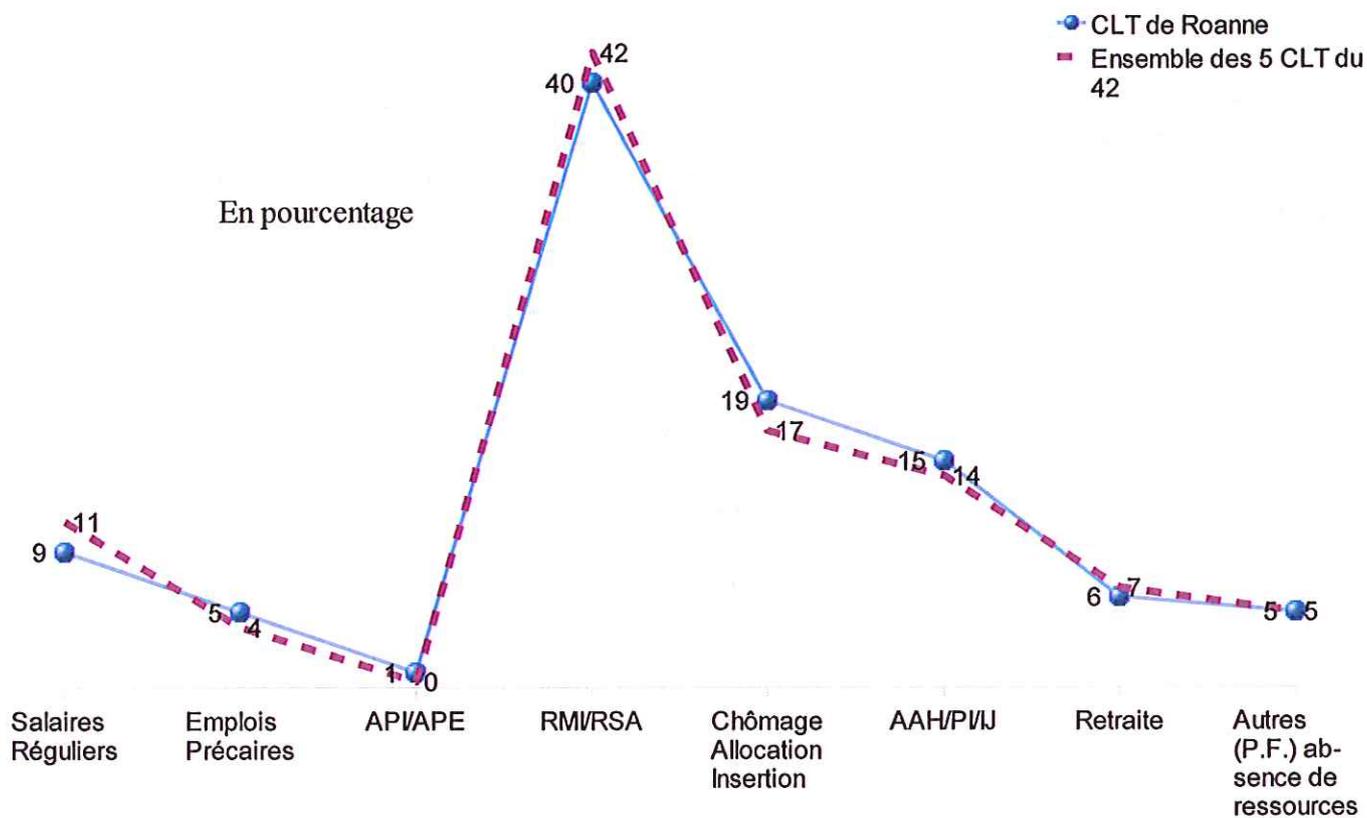
Seules 9 % de personnes inscrites au fichier perçoivent un salaire régulier, et 5 % occupent un emploi précaire.



La situation du Roannais par rapport à l'ensemble du département :

NATURE DES RESSOURCES	ENSEMBLE DES CLT DU 42	CLT DE ROANNE	COMPARAISON
Salaires Réguliers	11 %	9 %	- 2 points
Emplois Précaires	4 %	5 %	+ 1 points
API/APE	0,4 %	1 %	+ 0,6 point
RSA	42 %	40 %	- 2 points
Chômage/Indemnités journalières	17 %	19 %	+ 2 points
AAH/PI	14 %	15 %	+ 1 points
Retraite	6,6 %	6 %	- 0,6 point
Autres (PF)/Absence de ressources	5 %	5 %	=

La situation roannaise est globalement similaire à celle du département.

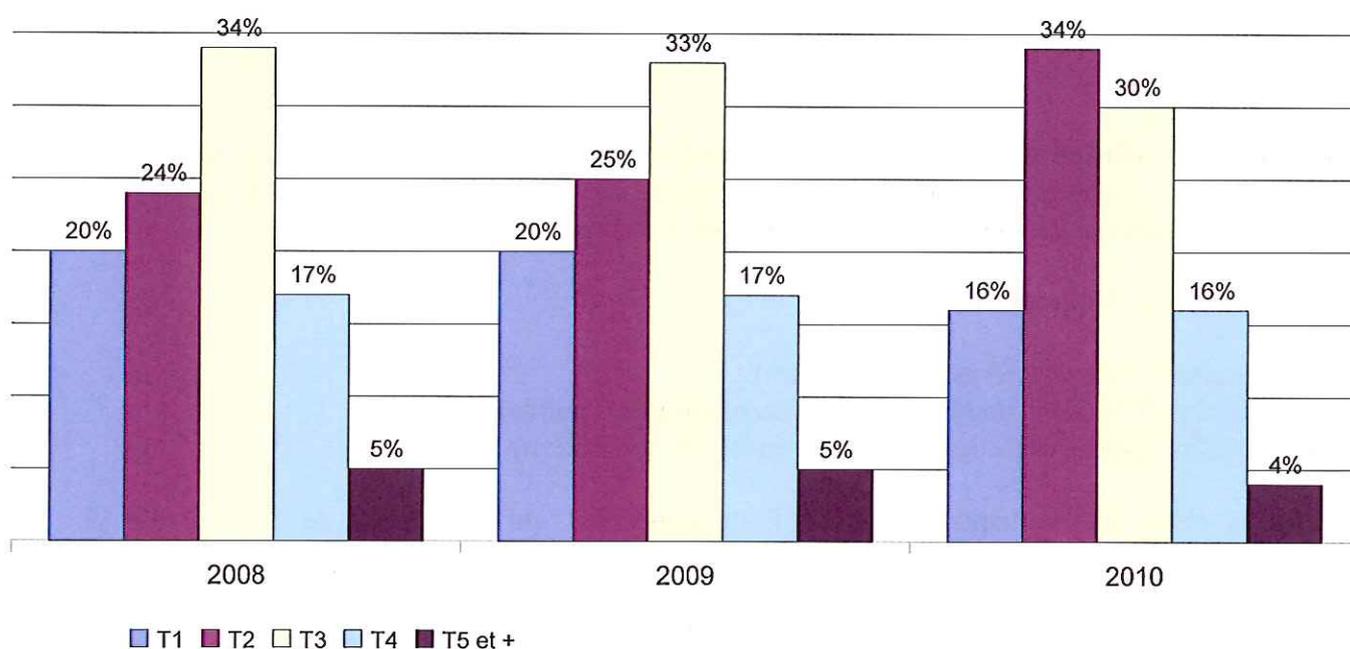


## C - Typologie des logements souhaités

Type de logements	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
T1	15 %	19 %	12 %	16 %	20 %	20 %	16 %
T2	27 %	25 %	22 %	29 %	24 %	25 %	34 %
T3	29 %	32 %	34 %	33 %	34 %	33 %	30 %
T4	22 %	16 %	18 %	18 %	17 %	17 %	16 %
T5 et +	5 %	7 %	6 %	3 %	5 %	5 %	4 %
Pavillon	1 %	/	7 %	1 %			
Adapté	1 %	1 %	1 %	/			

La demande de T3, T4, T5 reste stable. La demande de T1 diminue de 4 points et celle de T2 augmente fortement (de 9 points).

Les petits logements restent très demandés.



### SITUATION pour l'ensemble des CLT de la LOIRE

T1 : 11 %    T2 : 28 %    T3 : 35 %    T4 : 22 %    T5 et + : 4%

Les petits logements sont plus sollicités sur le Roannais : la moitié des demandes (CLT de Roanne) concerne les T1 et T2, contre 39 % seulement pour l'ensemble du département. (lien avec l'augmentation du nombre d'isolés inscrits).

## D- Motifs de la demande

<i>Motif de la demande</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
Absence de logement	65 %	67 %	63 %	66 %	67 %	67 %	66 %
Accessibilité	2 %	4 %	5 %	4 %	4 %	5 %	7 %
Vétusté - Insalubrité	6 %	5 %	7 %	5 %	7 %	7 %	6 %
Surpeuplement	/	5 %	5 %	3 %	6 %	2 %	2 %
Soupeuplement						0,41 %	/
Expulsion	8 %	6 %	3 %	6 %	6 %	8 %	1,4 %
Vente - Cessation de bail	4 %	4 %	5 %	2 %	/	1 %	3 %
Loyer et charges élevés	7 %	6 %	9 %	11 %	9 %	10 %	10 %
Autres (Caravane – sédentarisation)	8 %	3 %	3 %	2 %	1 %	/	0,6 %
Situation dérogatoire						0,41 %	4 %

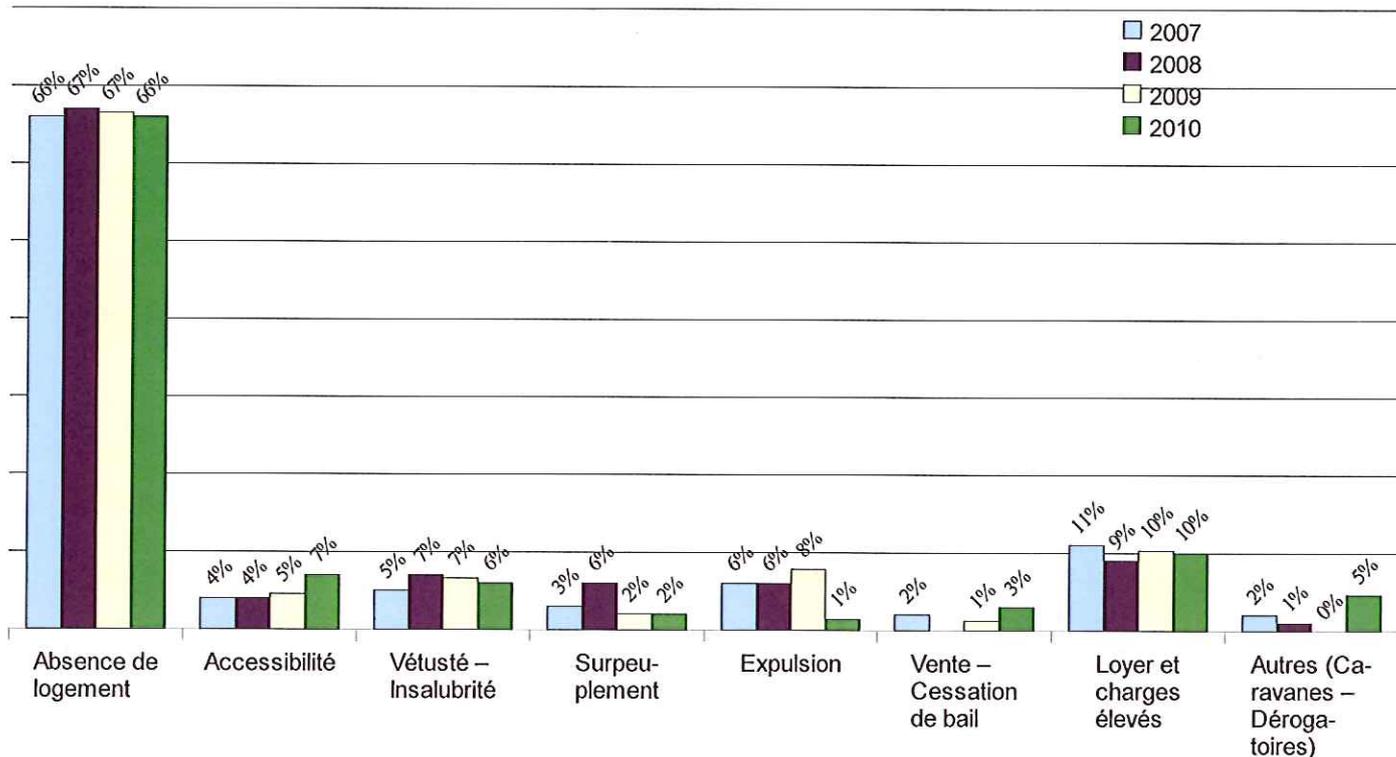
Le premier motif d'inscription au fichier des demandeurs prioritaires reste l'absence de logement : les demandeurs comptabilisés sont hébergés dans les structures d'urgence, CADA, résidences sociales, hôtel, sont sans domicile fixe ou en cours de séparation.

Ensuite les autres principaux motifs sont :

- loyer et charges élevés (10 % des demandes) ;
- accessibilité (7 % des demandeurs, en augmentation de 2 points) ;
- vétusté et insalubrité (6 % des demandes, en légère diminution) ;

A noter la chute des inscriptions au motif « expulsions » qui est passée de 8 % à 1,4 % (3 inscriptions sur les 214 demandes présentées en CLT).

8 situations dérogatoires ont été présentées au cours de l'année 2010.



Motif	ENSEMBLE DES 5 CLT	CLT DE ROANNE	COMPARAISON
<b>Absence de logement</b>	<b>54%</b>	<b>66 %</b>	<b>+12 points</b>
Accessibilité	7%	7 %	=
Vétusté – Insalubrité	9%	6 %	- 3points
Surpeuplement	3%	2 %	- 1 point
<b>Expulsion</b>	<b>5%</b>	<b>1,4 %</b>	<b>- 3,6 points</b>
Vente – Cessation de bail	5%	3 %	- 2 points
Loyer et charges élevés	13%	10 %	- 3 points
Autres (Caravanes – Dérogatoires)	4%	4,6 %	+ 0,6 point

La CLT de Roanne se distingue par l'importance des demandes liées à l'absence de logement. Pour l'année 2010, il peut également être noté la moindre proportion des demandes pour motif d'expulsion, par rapport à la situation ligérienne.

## II - L'offre de logements

Il s'agit des opérations réalisées et mises à disposition du préfet par les bailleurs en 2010.

### **PACT du Roannais**

- 1 T2 adapté au handicap, Roanne, 26 Rue Emile Noirot (CLT 05/02/2010),
- 1 logement T3, Roanne, 49 Boulevard de Belgique, SCI Blanc Marine, M. Robert Caillot (CLT 05/02/2010),
- 1 maison de ville T3, Roanne, 10 rue Charbillot (CLT 09/04/2010),
- 2 logements T3, Roanne, 12 Impasse Raynaud Matout, Mme Barriquand, (CLT du 09/04/2010),
- 1 logement T4, Roanne, 30 Rue Camille Desmoulins, M. & Mme Gilbert Magnaud (CLT 05/11/2011),
- 1 logement T4 Roanne, 18 Ter Avenue Gambetta, SCI La Chapelle, M. Patrick Lavenir, (CLT 03/12/2010)
- 1 logement T4, Roanne, 44 rue Jean Jaurès, SCI MLB M. Frédéric Clément, (CLT du 03/12/2010).

### **Loire Habitat**

- 1 pavillon T4, St Martin d'Estreaux, Les Pierres, (CLT 02/07/2010),
- 1 Logement T2, Riorges, le Prieuré, 1 613 rue St Alban (CLT 05/03/2010),
- 2 Logements T3, Riorges, le Prieuré, 1 613 rue St Alban (CLT 05/03/2010),
- 1 logement T4, Riorges, le Prieuré, 1 613 rue St Alban (CLT 05/03/2010),
- 1 logement T5, Riorges, le Prieuré, 1 613 rue St Alban (CLT 05/03/2010),
- 3 logements T3, Riorges, L'Octroi, 290 Allée du Lieutenant Vagneron, (CLT 10/09/201),
- 1 logement T4, Riorges, L'Octroi, 290 Allée du Lieutenant Vagneron, (CLT 10/09/201),
- 1 pavillon T4, Riorges, L'Octroi, 290 Allée du Lieutenant Vagneron, (CLT 10/09/2010),
- 1 pavillon T5 (en accord collectif départemental), L'Octroi, 290 Allée du Lieutenant Vagneron, (CLT 10/09/201),
- 1 pavillon T4, St Victor sur Rhins, Cherbut 2, (CLT 10/09/2010),
- 2 logements T2, Croizet sur Gand, le Bourg (CLT 10/09/2010),
- 1 Logement T3, Croizet sur Gand, le Bourg (CLT 10/09/2010).

### **Roanne Habitat**

1 logement T4, 94 Rue Jean Jaurès, (CLT 04/06/2010),  
1 logement T2, 94 Rue Jean Jaurès, (CLT du 04/06/2010).

### **Toit Familial**

- 2 logements T2, Le Coteau, La Citadelle, Angle Rue Auguste Bousson/ Rue ML Tardy (CLT 08/01/2010),
- 5 logements T3, Le Coteau, La Citadelle, Angle Rue Auguste Bousson/ Rue ML Tardy, (CLT 08/01/2010),
- 2 logements T4, Le Coteau, La Citadelle, Angle Rue Auguste Bousson/ Rue ML Tardy (CLT 08/01/2010),
- 1 pavillon plain pied, type 4, Villerest, 3 417 Chemin du Halage, (transmis sous-préfecture le 23/09/2010),
- 1 pavillon T5, Roanne 74 rue Louis Ranvier (CLT 07/05/2010),
- 1 logement T3, Renaison, les Etoiles du Midi, Les Etangs Sud, (CLT 08/01/2011),
- 2 logements T4, Renaison, les Etoiles du Midi, Les Etangs Sud, (CLT 08/01/2011).

## III - Les relogements

### A – Les chiffres

154 ménages ont été relogés par la CLT de Roanne en 2010 :

- Pact du Roannais : 57 ménages,
- Roanne Habitat : 40 ménages,
- Toit Familial : 30 ménages,
- Loire Habitat : 26 ménages,
- Cité Nouvelle : 1 ménage.

► Pour mémoire, 157 relogements en 2010, 155 en 2008, 162 en 2007, 172 en 2006, 152 en 2005 et 162 en 2004

568 ménages ont été relogés sur le département, la part des relogements dans le Roannais est donc de 27,11 %.

A souligner l'effort conséquent de relogement accompli par les bailleurs pour le relogement des 218 ménages « Profils PDALPD » c'est à dire répondant aux critères du fichier mais relogés en dehors des CLT :

- 106 par le Toit Familial,
- 93 ménages relogés par Roanne Habitat,
- 17 par Loire Habitat,

(31,37 % des 695 relogements « profils PDALPD » au niveau départemental).

Ces relogements sont validés a posteriori par le gestionnaire du fichier. Cette pratique illustre la politique volontariste des bailleurs sociaux du territoire.

### B - Délai de relogement

114 familles ont été relogées en moins de 3 mois, (ce qui représente 74 % / 154 relogements)

27 familles ont été relogées entre 3 et 6 mois, 18 %

10 familles ont été relogées entre 6 à 12 mois, 6%

2% des familles ont été relogées en plus de 12 mois, soit 3 familles.

L'allongement du délai de relogement supérieur à 12 mois s'explique par la nécessité de mettre en place un logement adapté (animaux, accessibilité...).

## C – Analyse de la file active

### Comparaison de la file active de la CLT de Roanne et de celle du département :

Au 01/01	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011	
La CLT de Roanne	107	15 %	89	12 %	66	10 %	74	15 %	56	11 %	66	12 %	46	9 %
Les 5 CLT de la Loire	716		750		656		500		498		558		504	

### Comparaisons du nombre de nouveaux dossiers et du relogement entre la CLT de Roanne et celles du département :

Année	Nouveaux dossiers			Relogements parc public			Relogements personnels		
	2009	2010	Évol. 09/10	2009	2010	Evol 09/10	2009	2010	Évol. 09/10
La CLT de Roanne	242	214	-11,57%	117	97	-17,09%	32	22	-31,25%
Les 5 CLT de la Loire	1182	1082	-8,46	653	568	-13,02%	182	130	-28,57%

Comparaison file active de la CLT Roanne avec le département

