



Avril 2011 - N° 93

Identification des besoins en logement des personnes les plus défavorisées Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Tableau de bord n° 8 - Bilan 2010

Ce tableau de bord annuel est établi dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Il agrège et complète les informations figurant dans les tableaux de bord trimestriel collectées auprès d'une vingtaine d'organismes ou associations.

En 2010, la situation globale ne paraît pas détériorée par rapport à celle de 2009. Quelques signaux d'alerte sont toutefois perceptibles. L'augmentation du nombre d'impayés de loyer dans le parc locatif social, notamment pour les impayés de 12 mois et plus (+ 12 % en un an) montre une dégradation sensible de la situation financière des locataires amorcée dès 2008. Le nombre de procédures d'expulsion engagées s'est accru de façon significative (+ 16 % pour les assignations). Un nombre toujours croissant de jeunes en difficulté : parmi ceux rencontrés par les Missions locales 273 sont en situation d'hébergement précaire (+ 16 %) ; des refus d'accès en FJT ou des départs anticipés faute de ressources suffisantes. Le nombre de demandes d'hébergement reçues par le 115 pour lesquelles aucune réponse n'a pu être apportée se situe à un niveau élevé depuis 2 ans.

On ne constate en revanche aucune pression supplémentaire sur la demande d'hébergement dans sa globalité (baisse du nombre de refus d'admission en CHRS faute de places par exemple), une mobilisation plus importante des dispositifs de garantie permettant de maintenir au même niveau l'accès au logement social de ménages disposant de faibles ressources.

Stabilisation de l'accueil d'urgence, faible mobilisation de l'hébergement à l'hôtel

> Le SAUO / 115 a enregistré **plus de 1 500 demandes d'hébergement au cours de l'année 2010** (une même personne pouvant avoir formulé plusieurs demandes). Le **nombre d'appels au 115 pour lesquels aucune réponse n'a pu être apportée** faute de places ou de réponses adaptées sur le secteur géographique demandé s'est maintenu à un **niveau élevé : 431** contre 414 l'année antérieure, 160 en 2007. Les demandes qui n'ont pu être satisfaites concernent principalement le secteur de la **Grande Sologne** ou des communes de petite taille qui ne disposent d'aucune offre d'hébergement.

> Le nombre de **personnes accueillies en hébergement d'urgence a peu varié** en 2010 : un peu plus de **380 personnes** ont bénéficié de l'abri de nuit ou d'un hébergement dans l'une des trois villes principales du département. S'y ajoutent les personnes, généralement de passage de courte durée, accueillies dans les villes de plus petite taille (Selles-sur-Cher, Montoire-sur-le-Loir, Onzain par exemple) ainsi que celles de plus de 30 ans hébergées en FJT - résidences sociales, notamment en période hivernale.

> Le nombre de nuitées s'est réduit à Blois (- 8,6 %) alors qu'il a augmenté à Romorantin-Lanthenay (en raison de l'ouverture d'un logement occupé toute l'année par une même famille) et à Vendôme où la durée de séjour a été plus importante pour une partie des personnes accueillies.

> La **mobilisation de chambres d'hôtel** a été très contenue : **deux fois moins de personnes hébergées, 70 % de nuitées en moins en 1 an**. Le recours à ce dispositif a presque exclusivement concerné le secteur de Blois.

Abri de nuit de Blois :

- > 167 personnes accueillies en 2010 (contre 184 en 2009) ; une rotation un peu plus importante au cours du premier semestre.
- > 98 nouveaux résidents (110 en 2009)
- > 23 orientations à la sortie, dont 17 en CHRS

L'accueil en CHRS : une demande croissante de populations locales

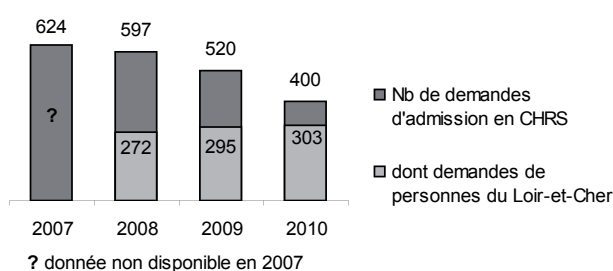
> Les **CHRS** enregistrent une forte baisse des demandes d'admission depuis plusieurs années, mais la **demande locale s'accroît** (+ 11 % en 2 ans). Elle représente désormais les **3/4 des sollicitations** contre moins de la moitié en 2008.

> On constate simultanément deux évolutions de sens contraires : une **hausse de 10 % des ménages admis (148)** et une baisse de 4 % du nombre total de personnes entrées. Deux facteurs expliquent ces chiffres : une proportion plus élevée de personnes seules (81 % contre 73 % ou moins les années précédentes), des séjours globalement plus longs (augmentation du nombre de séjours de plus d'un an, diminution de ceux de courte durée).

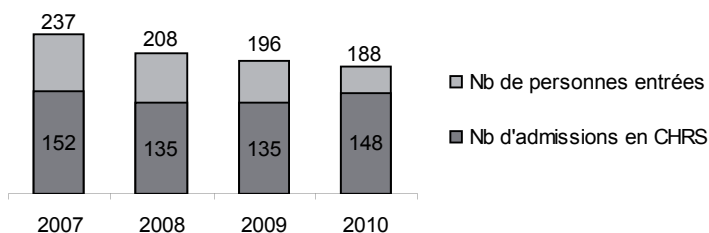
> **157 demandes** d'admissions concernent des **femmes victimes de violences**, soit **30 % de moins qu'il y a 3 ans**. **29** d'entre elles ont bénéficié d'une **prise en charge dans un CHRS du département** (37 en 2009).

> Les **refus d'admission en CHRS faute de places disponibles** sont à leur plus bas niveau depuis 4 ans : **87** contre 124 en 2009.

Evolution du nombre de demandes d'admission en CHRS et du nombre de demandes provenant du Loir-et-Cher

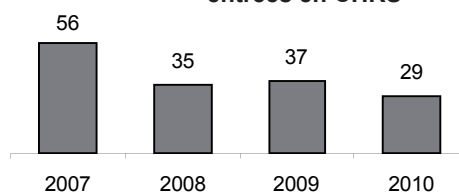


Evolution du nombre d'admissions en CHRS



Le nombre d'admissions correspond au nombre de ménages admis en CHRS. Ils peuvent être composés d'une ou plusieurs personnes, adultes et enfants.

Evolution du nombre de femmes victimes de violence entrées en CHRS



D'après sources : CHRS

Peu de changements dans les difficultés d'accès au logement des ménages à faibles ressources

> **76 % des ménages qui formulent une demande de logement social disposent de faibles ressources** (moins de 60 % de plafonds HLM), **47 % des demandeurs se trouvent en situation de pauvreté** (leur niveau de ressources étant inférieur à 30 % des plafonds HLM). Ces chiffres sont très proches de ceux observés en 2009. Les demandeurs pauvres sont proportionnellement plus nombreux dans les secteurs de Saint-Aignan, Selles-sur-Cher et à Vendôme.

> On enregistre 64 refus en raison d'un taux d'effort trop important pour le futur locataire (79 en 2009) et 61 refus en raison de la présence de dettes locatives (52 en 2009). Parallèlement, **plus de 2 000 attributions de logements sociaux ont été conditionnées par la mise en place d'une garantie, soit une hausse de 13 % en un an.**

> Au total, **734 ménages** ont accédé à un logement (public ou privé) avec une **aide financière du FSL** (en hausse de **10,7 %** en un an). 4 ménages aidés sur 10 s'installent à Blois, soit près de 9 ménages pour 1 000 résidant sur la commune. La part de ménages aidés est importante également à Vendôme, Saint-Aignan et Selles-sur-Cher ainsi que dans les secteurs de Marchenoir et Ouzouer-le-Marché.

> 39 nouveaux dossiers ont été déposés auprès de la Commission de médiation mise en place dans le cadre du Droit au logement opposable (47 en 2009). 19 situations ont été reconnues prioritaires (15 en 2009).

Avertissement : Les données relatives à la demande de logements sociaux, à la situation des locataires ou aux impayés de loyer sont incomplètes. Elles ne sont disponibles que pour 2 bailleurs, soit 70 % du parc départemental. Les données issues des Commissions d'attribution concernent les trois principaux bailleurs du Loir-et-Cher.

A titre indicatif, les plafonds de ressources imposables appliqués en 2010 étaient de 19 016 euros pour une personne seule, 36 866 euros pour une ménage composé de 4 personnes ou d'une personne seule avec 2 personnes à charge.

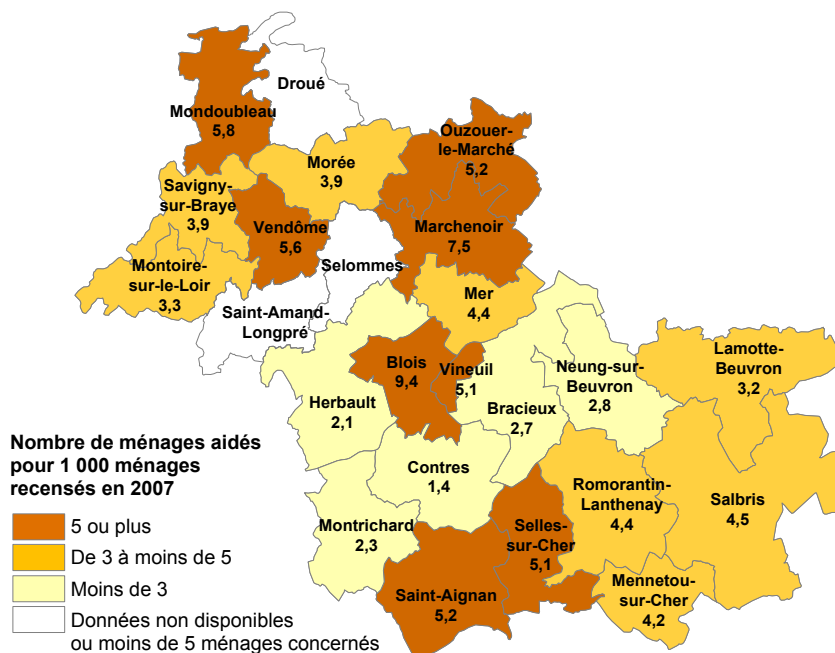
La part des ménages à faibles ressources est calculée par rapport à l'ensemble des demandes pour lesquelles les ressources sont connues.

Evolution du nombre d'attributions de logement locatif social conditionnées par une garantie ou refusées selon le motif

	2009	2010	Evol 10/09
Nb d'avis favorables conditionnés par garantie FSL	501	574	+ 14,6 %
Nb d'avis favorables conditionnés par garantie Loca-pass	1 306	1 470	+ 12,6 %
Nb total d'attributions conditionnées par une garantie	1 807	2 044	+ 13,1 %
Nb total de refus	247	208	- 15,8%
Nb de refus pour taux d'effort trop important	79	64	- 19,0%
Nb de refus pour dettes locatives non apurées	52	61	+ 17,3%

D'après sources : Bailleurs sociaux

Part des ménages aidés par le FSL pour l'accès à un logement en 2010 (par canton)



D'après source : DGAS du Conseil général de Loir-et-Cher

Les difficultés de maintien plus marquées dans le parc social

- > Les difficultés de maintien dans le logement semblent s'être aggravées en 2010.
- > Selon les données disponibles, le **nombre de locataires du parc social public ayant un impayé de loyer de 3 mois ou plus** a augmenté de près de 5 % . Les impayés de plus de 12 mois sont en hausse de 12 %.
- > Cette hausse est particulièrement importante dans le Vendômois où la part des locataires en difficulté reste toutefois inférieure à celle des autres arrondissements (8,1 % contre 8,7 % dans le Blésois et 9,7 % dans le Romorantinais).
- > Le **nombre de procédures d'expulsion locative** (publiques et privées) engagées augmente de façon significative (hausse de **16,5 %** des assignations). On enregistre cependant une amélioration au cours des procédures puisque le nombre des commandements de quitter les lieux est en léger retrait et les concours de la force publique accordés sont nettement moins nombreux (101 contre 192 l'année antérieure).

Evolution du nombre de locataires ayant un impayé de loyers de 3 mois et plus en 2010 par arrondissement :

- > Blois : + 1,2 %
- > Romorantin-Lanthenay : + 2,7 %
- > Vendôme : + 15,6 %

(données disponibles pour 2 bailleurs uniquement)

Evolution du nombre de ménages aidés par le FSL pour le maintien dans le logement en 2010 par arrondissement :

- > Blois : - 27,3 %
- > Romorantin-Lanthenay : + 21,4 %
- > Vendôme : - 50 %

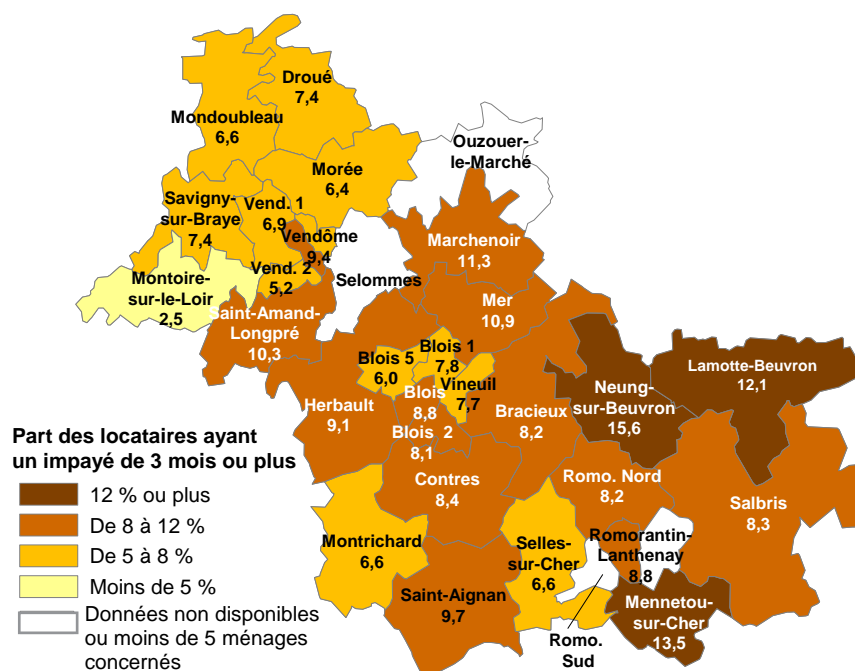
Impayés de loyer des ménages au 31/12 et contentieux dans le parc locatif social public

	2008	2009	2010	Evol 10/09
Nb de locataires ayant un impayé de loyer de 3 mois et plus	1 091	1 082	1 135	+ 4,9 %
dont de 3 à 11 mois*	988	992	1 034	+ 4,2 %
dont de 12 mois et plus*	103	90	101	+ 12,2 %
Nb de commandements de payer	nd	614	597	- 2,8 %
Nb d'assignations	nd	258	254	- 1,6 %

* données disponibles pour 2 bailleurs uniquement

D'après sources : Bailleurs sociaux

Part des locataires du parc social public ayant un impayé de loyer de 3 mois ou plus au 31/12/2010



* données disponibles pour 2 bailleurs uniquement

D'après sources : Bailleurs sociaux

Evolution des procédures d'expulsion locative

	2008	2009	2010	Evol 10/09
Nb d'assignations	407	375	432	+ 16,5 %
Nb de commandements de quitter les lieux	255	261	254	- 2,7 %
Nb de concours de la force publique accordés	144	192	101	- 47,4 %

D'après sources : Préfecture - DDCSPP

Pas de signe d'amélioration de la situation des jeunes

> Comme en 2009, la moitié des **admissions en CHRS** concerne **des jeunes de 18 à 29 ans** (soit 81 entrées, + 20 % en un an). Parallèlement, les **accueils d'urgence en FJT** se sont **stabilisés à un niveau élevé (137)**. L'abri de nuit n'a hébergé que 28 jeunes de moins de 25 ans contre 40 un an plus tôt.

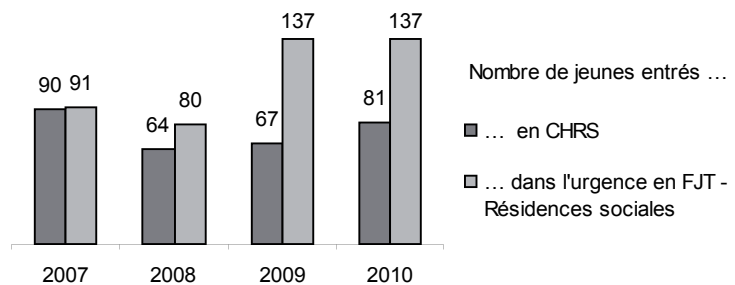
> Les refus d'admission faute de places disponibles sont assez rares (10 au foyer du Limousin, 7 en FJT dans des situations d'urgence). La situation financière des jeunes est davantage un frein pour l'accueil en **FJT : 27 refus d'admission faute de ressources** et des **retours dans leur famille ou chez des amis** de jeunes qui ne disposent plus des moyens financiers leur permettant de poursuivre leur séjour au foyer. **A l'entrée au CHRS du Limousin, 3 jeunes sur 4 ne disposent d'aucune ressource.**

> Beaucoup de demandes d'urgence sont dues à des séparations de couples ou des ruptures familiales. Les FJT soulignent par ailleurs le nombre croissant de jeunes qui intègrent leurs structures sans aucun projet de formation ou projet professionnel.

> La répartition des jeunes suivis par les Missions locales selon leur mode d'hébergement ou de logement évolue très peu d'une année sur l'autre : 58 % se déclarent au domicile familial, 27 % en logement autonome, un peu plus de **5 % indiquent ne pas disposer d'un hébergement stable**, soit 273 contre 236 l'année précédente (+ 15,7 %). **27 jeunes étaient sans hébergement** (19 en 2009 et 10 seulement les deux années antérieures).

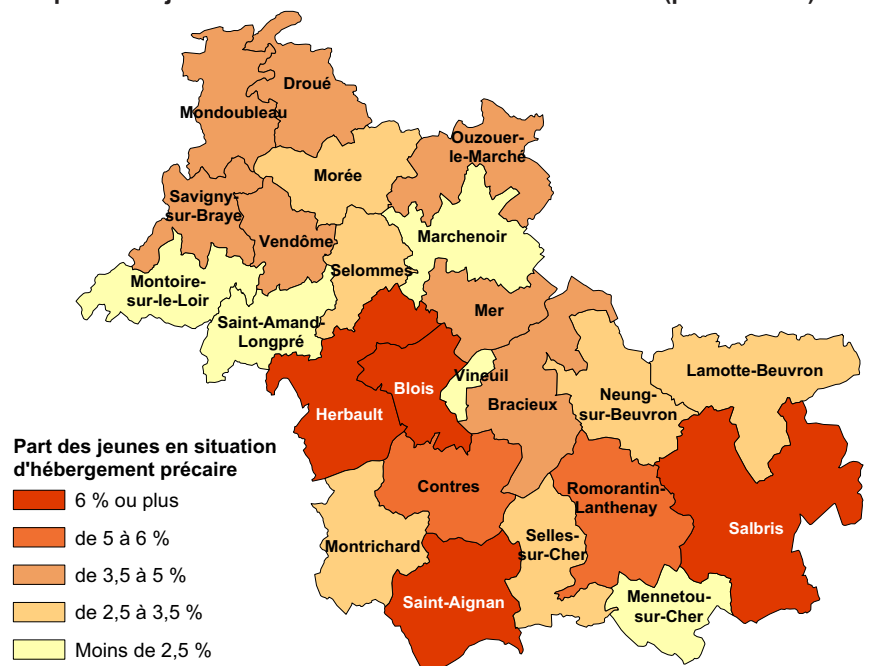
> Près du tiers des **demandes de logements HLM** sont formulées par des jeunes de moins de 30 ans. Le niveau de ressources des plus jeunes (**moins de 26 ans**) est particulièrement faible : **87 % disposent de ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM** (soit 14 points de plus que les demandeurs plus âgés), 65 % sont considérés comme des ménages pauvres. Cette proportion a sensiblement augmenté en 2010 (+ 6 points). La situation financière des demandeurs âgés de 26 à 29 ans est un peu moins défavorable : 80 % des locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Nombre de jeunes entrés dans l'urgence en FJT - Résidences sociales ou entrés en CHRS



D'après sources : CHRS - FJT

Part des jeunes en situation d'hébergement précaire parmi les jeunes accueillis en Mission locale en 2010 (par cantons)



D'après sources : Missions locales

> **Plus de 5 000 jeunes en difficulté** ont bénéficié d'au moins un entretien avec un conseiller en insertion sociale et professionnelle des **Missions locales** au cours de l'année, soit une **hausse de 8,5 %** comme en 2009. Le nombre de jeunes reçus a augmenté plus fortement dans le Romorantinais (+ 13,4 %).

> Les situations de précarité de logement telles qu'elles ressortent des statistiques des Missions locales semblent moins marquées en Vendômois : 4 % des jeunes en hébergement précaire, 31 % en logement autonome, mais on y enregistre toutefois une dégradation par rapport à 2009, moins sensible dans les autres arrondissements.

PDALPD - Les besoins en logement des personnes les plus défavorisées – Bilan annuel - 2010

	Loir-et-Cher				Arrondissement - 2010			Sources		Commentaire
	Nombre		Evolution		Blois	Romorantin	Vendôme			
	2009	2010	10/09	Picto	Nombre	Nombre	Nombre			
Les personnes dépourvues de logement										
Nb de personnes en hébergement d'urgence	389	384 *	-	→	200 *	41	143	ASLD - CCAS - CIAS	* Estimation pour le nombre de personnes hébergées en appartement d'urgence à Blois	
Nb de nuitées en hébergement d'urgence	14 724	15 134	+ 3,5 %	↗	11 296	631	3 207	ASLD - CCAS - CIAS	Une nuitée comptée par ménage quelque soit le nombre de personnes composant le ménage	
Nb de personnes hébergées à l'hôtel en situation d'urgence	473	248	- 47,6 %	↘↘	245	0	3	ASLD - CCAS - CIAS	Sont inclus les primo-arrivants	
Nb de nuitées d'hôtel	2 275 **	679		↘↘↘	677	0	2	ASLD - CCAS - CIAS	** données incomplètes pour Romorantin	
Nb d'appels au 115 pour lesquels aucune réponse n'a pu être apportée faute de places ou de réponses adaptées sur le secteur géographique	414	431	+ 4,1 %	↗				ASLD		
Les personnes en structure d'hébergement ou en logement d'insertion										
Nb de ménages entités en CHRS dont femmes victimes de violences	135 37	150 29	+ 11,1 % - 21,6 %	↗ ↘↘				DDCSP - CHRS	Soit 196 personnes (avec les enfants) contre 208 en 2008	
Nb de demandes refusées faute de places disponibles en CHRS	124	87	- 29,8 %	↘↘				DDCSP - CHRS	Une personne peut formuler plusieurs demandes	
Part des sortants de CHRS accédant à un logement autonome	32 %	52,8 %	+ 20,8 points	↗↗				DDCSP - CHRS	La situation logement à la sortie n'est pas toujours connue	
Nb de jeunes entrés dans l'urgence en FJT - résidences sociales	137	101	- 26,3 %	↘↘	62	10	29	FJT		
Nb de jeunes en situation d'urgence et refusés en FJT faute de places disponibles	0	7	-	↗	4	3	0	FJT	Parallèlement, 27 jeunes ont été refusés en raison de l'absence de ressources	
Les personnes confrontées à des difficultés sociales et financières										
Difficultés d'accès										
Nb de dossiers en attente anormalement longue parmi les demandes de logement social dont en situation prioritaire	637 12	625 8	- 1,9 % -	→ ↘				DDCSP (NUD)	Les dossiers en attente anormalement longue représentent 10 % des 6 180 demandes en instance en fin d'année (les demandes en instance sont en recul de près de 3 % en un an)	
Nb de demandes de logement HLM concernant des ménages dont le revenu est inférieur à 60 % des plafonds HLM	3 240	3 301	+ 1,9 %	→	2 004	646	651	Bailleurs sociaux	Données disponibles pour deux bailleurs (hors doublons sauf si 2 demandes formulées pour 2 arrondissements différents)	
Nb de ménages aidés par le FSL pour l'accès	694	734	+ 10,7 %	↗	391	190	128	Conseil général	25 ménages aidés proviennent d'autres départements et ne sont pas comptabilisés par arrondissement. Données 2010 issues du récapitulatif annuel.	
Nb de ménages reconnus prioritaires par la Commission de médiation	15	19	-	↗				DDCSP		
Nb de locataires ayant un impayé de loyer de 3 mois et plus dans le parc public au 31/12	1 082	1 135	+ 4,9 %	↗	569	307	259	Bailleurs sociaux	Données disponibles pour deux bailleurs	
Nb de ménages aidés par le FSL pour le maintien	291	266	- 8,6 %	↘	169	60	37	Conseil général		
Les personnes menacées d'expulsion (impayés de loyer, troubles, récupération du logement en fin de bail)										
Nb de commandements de quitter les lieux	261	254	- 2,7 %	↘	141	72	41	DDCSP - Préfecture	Nouvelle série rétroprojetée au 4e trimestre 2010	
Nb de concours de la force publique accordés	192	101	- 47,4 %	↘↘	48	36	17	DDCSP - Préfecture	Nouvelle série rétroprojetée au 4e trimestre 2010	

Légende : → Evolution comprise entre - 3 % et 3 % ; ↗ Evolution positive > 3 % ; ↘ Evolution négative > - 3 % ; ↘↘ Evolution négative > - 20 % ; ↘↘↘ Evolution négative > - 50 % ; ↗↗ Evolution positive > 20 % ; ↗↗↗ Evolution positive > 50 % ; ↘↘↘ Evolution négative > - 20 % ; ↘↘↘↘ Evolution négative > - 50 % ; ↘↘↘↘ Evolution négative > - 50 %

nd : non disponible ; ns : non significatif

NB : une même personne peut avoir bénéficié de plusieurs dispositifs au cours du trimestre et être comptabilisée plusieurs fois

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Cité Administrative, 34 avenue Mauouroy - 41000 BLOIS - Tél : 02 54 42 39 72 / Fax : 02 54 42 42 02 - Infos@observatoire41.com

Directeur de la publication : Alain QUILLOUT - Publication électronique - Dépôt légal à parution - ISSN 1625 - 4627

Réalisé avec le concours financier du Conseil Général et de l'Etat