



Fondation  
Abbé Pierre  
pour le logement  
des défavorisés

# L'état du mal-logement en France

20<sup>e</sup>

RAPPORT ANNUEL

## Rhône-Alpes

UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL

2015



# Sommaire

## 20<sup>e</sup> rapport sur le mal-logement ÉCLAIRAGE RHÔNE-ALPES 2015

### Rapport réalisé par

\_ Vincent Amiot  
\_ Vanessa Brossard  
\_ Manuel Domergue  
\_ Noria Derdek  
\_ Véronique Gilet  
\_ François Guinet  
\_ Anne-Claire Méjean-Vaucher  
\_ Michel Prost  
\_ Michel Rouge  
\_ Marc Uhry

### Création/Réalisation

\_ Genaro Studio

////////////////////////////////////

Merci aux acteurs qui nous ont ouvert leur porte et accepté de nourrir la réflexion dans des délais si resserrés : DREAL, DRJSCS, MRE, Alpil, ARRA & USH 74, Opac du Rhône, CALD, FNARS, SIAO du Rhône & de l'Isère, URPACT, EMMAÛS Région & France... & les collègues des programmes nationaux.

### L'agence FAP Rhône-Alpes

\_ Carole Thiébaud-George, assistante  
\_ Vanessa Brossard, chargée de mission  
\_ Véronique Gilet, directrice

### Et les bénévoles de l'agence Rhône-Alpes

\_ Vincent Amiot  
\_ Michel Ansieau  
\_ Catherine Bosco  
\_ Françoise Bressat  
\_ Céline Chambolle  
\_ Florian Chambolle  
\_ Sophie Davy  
\_ Jean-François Deral  
\_ Pierre Drobecq  
\_ François Guinet  
\_ Dominique Higél  
\_ François Le Guern  
\_ Génaro Lopez  
\_ Michel Prost  
\_ Charles Romieux  
\_ Michel Rouge  
\_ Philippe Royer  
\_ Jean-Claude Vial

////////////////////////////////////

## Avant-propos ..... 4

## I. Une crise qui gagne du terrain en Rhône-Alpes ..... 6

- 1.1 La situation économique et sociale ..... 9
- 1.2 Le marché du logement toujours plus déprimé ..... 10
- 1.3 Le logement social en recul ..... 11

## II. Les ménages aux portes du logement en Rhône-Alpes ..... 14

- 2.1 Le décalage offre-demande en matière de logement social continue de se creuser ..... 17
- 2.2 Le 115 et les SIAO de Rhône-Alpes, malgré une offre de places d'hébergement qui tend à augmenter, ne répondent qu'à une faible partie des personnes ..... 20
- 2.3 L'ampleur du mal-logement est aussi révélée par le nombre des recours DALO ..... 22
- 2.4 La progression des impayés et des expulsions locatives s'est intensifiée depuis 2009 ..... 24

## III. Les indicateurs démographiques et économiques ..... 28 à 49

## IV. Le mouvement Emmaüs en Rhône-Alpes ..... 50

- Les communautés ..... 53
- Les SOS familles Emmaüs ..... 53
- Les comités d'amis ..... 53
- Les structures d'insertion ..... 53
- Action sociale & logement ..... 53



Encart sur l'action de la Fondation Abbé Pierre en Rhône-Alpes en 2014

# Avant-propos

**A**vec ce 7<sup>e</sup> éclairage Rhône-Alpes, l'agence de la Fondation Abbé Pierre a fait le choix de s'inscrire dans le sillage de la thématique retenue au niveau national, à l'occasion des 20 ans du rapport sur l'état du mal-logement : « les ménages aux portes du logement ». Ce point d'entrée témoigne d'un souci de rendre compte de situations vécues par les personnes en difficultés de logement, relayées par les nombreux partenaires de la Fondation, en lien au quotidien avec cette demande sociale restée en souffrance.

Dans cette analyse, nous n'avons pas recherché le recensement exhaustif de l'ensemble des problématiques du territoire rhonalpin. Nous ne prétendons pas non plus, dans ce rapport, faire le tour des grandes tendances observées et des mécanismes à l'œuvre.

Le regard proposé cette année donne à voir plusieurs « gros plans » sur des points de tension du marché de l'habitat (accès au logement social, à l'hébergement, expulsions locatives), à la fois parce qu'ils connaissent des évolutions préoccupantes et aussi parce ces points de friction génèrent de nouvelles formes de détresse pour les ménages les plus défavorisés, liées à l'attente aux portes des circuits et alimentant le sentiment de non-prise en compte.

**20 ans séparent l'édition 2015 du rapport national de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal-logement en France, de sa première parution. Cette dernière édition intervient dans un contexte d'élargissement du mal-logement à de nouvelles populations, à de nouveaux territoires.**

Que dit ce premier rapport, de la situation sur le front du logement ?

En 1995, le mal-logement touche essentiellement une catégorie de personnes, exclues de l'accès au logement et vivant dans des conditions très difficiles (surpeuplement, hébergement de dépannage chez des tiers, hôtels et meublés, logements d'infortune pour éviter la rue). La crise d'alors n'est déjà plus celle de 1954, l'orientation de la politique du logement est à repenser. Dans les années 50, elle consistait à assurer la rupture avec les périodes précédentes et à engager une politique de production de masse du logement pour vaincre la pénurie. En 1995, la Fondation propose de reconsidérer une politique de production qui sait produire des logements mais ne parvient pas à en assurer l'accès à de très nombreuses personnes<sup>1</sup>.

En 2015, les difficultés à se loger s'aggravent, au-delà des ménages pauvres et des précaires et concernent globalement les personnes à faibles ressources, contribuant à élargir progressivement les victimes de la crise aux personnes insérées économiquement et socialement ; les dynamiques économiques (croissance de la précarité, fragmentation de l'emploi, faiblesse des revenus du travail) et sociales (éclatement de la cellule familiale, recomposition familiale, rupture familiale, dépendance d'ascendants, etc) ont ainsi des répercussions sur les questions de logement. Désormais, nous faisons collectivement face à des ménages défavorisés, mal-logés mais également à des personnes qui vivent économiquement mal, et dont le moindre imprévu (baisse de ressources, hausse du coût du logement et de l'énergie, travaux importants à réaliser sur sa propriété etc) viendra fragiliser la situation par rapport au logement. L'attention doit être portée pour améliorer la situation

de ces deux catégories de populations, pas prioritairement l'une à la place de l'autre, à la fois, parce que ces catégories peuvent être perméables, amenant la seconde à basculer dans la première (suite à séparation, passage à la retraite, faillite d'entreprise, etc). Aussi, parce que ce phénomène de massification tend à marginaliser toujours davantage les plus fragiles de notre société, les renvoyant vers des solutions de logement de plus en plus insatisfaisantes, de plus en plus précaires et indignes.

Entre ces deux périodes, nous sommes passés d'un sujet politique marqué par le caractère résiduel, marginal de la situation faite aux exclus du logement, à une nouvelle période où les difficultés de logement se sont élargies aux salariés modestes et aux ménages relevant des classes moyennes et où ce sont les orientations générales de la politique du logement qui sont en cause.

Les réalités rhonalpines et ses caractéristiques, parfois se distinguent, parfois se rapprochent de celles d'autres territoires en France (tension en matière d'accès au logement social, à l'hébergement, problématique du coût du logement et des expulsions). Dans tous les cas, ces dernières ne doivent pas masquer la croissance alarmante de situations d'appauvrissement de nombreux ménages, de situations d'isolement, de recours à des conditions d'habitat dégradées ou de non-logement (squat, caravane, garage, camping, bidonvilles), voire de publics oubliés du droit commun des politiques publiques (jeunes, personnes âgées, étrangers etc). Beaucoup d'indices laissent croire que les enjeux sociaux liés au logement restent encore trop souvent sous-estimés. Aujourd'hui, ne pas regarder en face les revenus des ménages modestes/très modestes et continuer à attendre une hypothétique détente par le seul développement de l'offre de logement, serait une fuite en avant dont les victimes seraient des pans entiers de la population.

**Opérer ce regard sur 1995**, ne relève ni de l'acte de commémoration, ni du regard nostalgique dans le rétroviseur.

Il s'agit plutôt d'explorer l'évolution inédite de la crise du logement et des manifestations du mal-logement, en regard des réponses apportées ou non par les politiques publiques. Ceci afin de mieux la mettre en lumière dans sa structure, pour se préparer à l'avenir dans un paysage institutionnel, territorial et politique en recomposition.

Il est vrai que la crise du logement depuis une trentaine d'années, et malgré d'importantes avancées législatives (Loi Besson des années 90, Loi DALO), déjà là avant que certains de nos concitoyens ne naissent et qui peut quelquefois donner à d'autres le sentiment qu'elle sera toujours là, rend difficile la projection vers une recomposition de la politique de logement qui soit véritablement en phase avec la diversité des réalités vécues.

Pour autant, il appartient à chacun de nous, d'essayer de trouver collectivement une latitude face à l'impression d'absence d'alternatives.

VÉRONIQUE GILET,  
Directrice Régionale

<sup>1</sup> - En 1995, la crise du logement est déjà largement en marche quand intervient ce premier rapport de la Fondation Abbé Pierre et, progressivement l'histoire du rapport va accompagner, se confondre avec l'approfondissement de la crise, de ses effets et de l'identification des leviers pour mieux la combattre.

# #1

PAGE 9

1.1 LA SITUATION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

PAGE 10

1.2 LE MARCHÉ DU LOGEMENT TOUJOURS PLUS DÉPRIMÉ

PAGE 11

1.3 LE LOGEMENT SOCIAL EN REcul

# Une crise qui gagne du terrain en Rhône- Alpes

20<sup>e</sup> RAPPORT ANNUEL (2015)  
L'état du mal-logement en France  
Rhône-Alpes





## 1.1 LA SITUATION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE

**L**e panorama de la situation économique et sociale, du marché du logement ainsi que l'état du logement social et très social de la région Rhône-Alpes que nous dressions l'année dernière n'a pas été profondément bouleversé en 2014. Les évolutions constatées s'inscrivent dans les tendances nationales : augmentation du nombre des demandeurs d'emploi, ralentissement du rythme de la construction, stabilisation du niveau des loyers, nouvelle croissance du nombre des demandeurs DALO, notamment en zones tendues.

**Comme toujours, il convient de rester très prudent dans l'interprétation des chiffres, surtout s'agissant de moyennes régionales qui dissimulent de fortes disparités territoriales, entre les départements, entre les grandes agglomérations, les petites villes et les secteurs ruraux, entre les zones qui restent relativement dynamiques au plan économique et les zones qui souffrent davantage de la crise, entre les centres des villes et les banlieues.**

**Le plan de relance du bâtiment annoncé par le gouvernement le 29 août dernier ne produit pas encore les effets attendus mais surtout, mais on peut craindre qu'il creuse encore le décalage entre l'offre de logements peu accessibles et une demande de ménages peu fortunés, en ignorant le logement très social, les ménages modestes et les exclus et en poursuivant une production qui ne correspond pas aux besoins sur les territoires. La baisse des subventions directes à la construction dans la Loi de finances 2015 au niveau national (baisse des aides au PLAI, fin des subventions du PLUS) enfonce le clou, ne permettant pas au parc social de jouer, à minima, un rôle de variable d'ajustement dans un contexte de resserrement des attentes vis-à-vis de ce segment en ce qui concerne le logement de personnes modestes et très modestes. L'encadrement des loyers dans le parc privé est censé corriger cette dérive, tout en permettant de travailler à ce que ce ne soit pas le logement social qui ait la tâche de résoudre seul, la crise du logement accessible.**

La population régionale continue d'augmenter au rythme de 55 000 habitants supplémentaires chaque année pour atteindre 6 449 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Avec une croissance annuelle moyenne de 0,9 % depuis 2007, Rhône-Alpes fait partie des régions les plus dynamiques de l'hexagone. Entre 1999 et 2014, l'Ain et la Haute-Savoie sont toujours les deux départements où la croissance de la population est la plus importante. 51 % de la population de Rhône-Alpes vit dans les aires urbaines de Lyon, Grenoble et Saint-Étienne, un tiers de la population a moins de 25 ans et un tiers est âgé de 65 ans et plus.

D'après l'INSEE, notre région connaît une situation économique moins défavorable qu'ailleurs attirant de ce fait une population croissante sur son territoire.

**La timide éclaircie constatée sur le front de l'emploi à la fin de l'année 2013 a fait long feu.**

Le chômage en Rhône-Alpes a repris sa courbe ascendante dès le premier semestre 2014 avec une croissance du nombre des demandeurs d'emploi de + 5,5 % toutes catégories confondues (contre + 5,1 % au niveau national). Ce sont les personnes de plus de 50 ans qui sont les plus affectées par cette dégradation sur le plan de l'emploi (+ 10,7 %). Fin septembre 2014, 187 000 personnes étaient inscrites à Pôle-emploi depuis plus d'un an contre 173 000 un an plus tôt, soit une progression de 7,8 %. Le taux de chômage de 9,3 % sur la Région, est important en Drôme, Loire et Ardèche et supérieur à la moyenne nationale. Sur ces territoires, ce sont les femmes seules ou accompagnées d'enfants et les jeunes qui souffrent le plus du chômage. Les jeunes au chômage sont relativement plus nombreux là où le chômage est globalement plus élevé : dans le sud de la Drôme et de l'Ardèche et dans certaines banlieues des agglomérations de Lyon et de Saint-Étienne. Au niveau régional, sur la même période, 14 % des nouveaux demandeurs à Pôle emploi en catégories A, B, C ouvrent un droit payable<sup>1</sup> au RSA. À l'inverse, presque 13 % des demandeurs à Pôle emploi en catégories A, B, C passent au RSA.

**Corrélativement la pauvreté continue à progresser, avec toujours les mêmes disparités territoriales :** 1 ménage sur 8 est un ménage pauvre en Rhône-Alpes (avec des écarts de 1/10 en Haute-Savoie et 1/6 dans le Drôme). **La pauvreté se concentre dans les départements de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme, avec des taux qui varient de 14,4 % à 15,4 %, et concerne davantage des territoires déjà précarisés.** Les familles monoparentales comptent parmi les plus touchées par la pauvreté (28,8 %) ainsi que les personnes isolées (32,2 %).

L'Ain, la Savoie et la Haute-Savoie sont relativement épargnés. Avec des bémols, là encore. En Haute-Savoie notamment, le nouveau diagnostic du PDALPD souligne les limites de la proximité du département avec la Suisse et ses caractéristiques géographiques exceptionnelles, offrant des perspectives économiques à de nombreux ménages précaires qui voient dans la Haute-Savoie un territoire propice où trouver un emploi. Or l'insertion sur le marché de l'emploi n'est pas si simple, et nombreux sont ceux qui ne parviennent pas à trouver ce qu'ils étaient venus chercher. Certains de ces ménages repartent ; d'autres, restent malgré cette difficulté et vivent alors dans des conditions extrêmement précaires au sein d'une population relativement aisée. Il est à noter que si le taux de chômage est faible, il est cependant en augmentation, passant de 4,8 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2008, à 7,8 % à échéance du dernier trimestre 2014, mais demeure inférieur au taux de chômage régional (8,8 %) et national (9,9 %) sur la même période.

**D'autres indicateurs sont au rouge.** On dénombre 280 000 Rhônalpins qui perçoivent un minima social, dont 187 500 allocataires du RSA à la fin de l'année 2013. Ce chiffre est en hausse de 8,5 % par rapport à 2012 et de 23 % par rapport à 2009. C'est en Isère (+ 26,7 %), dans la Loire (+ 25,5 %) et dans le Rhône (+ 27 %) que l'augmentation est la plus forte sur les quatre dernières années. Si on ramène ces chiffres à l'ensemble de la population, le taux moyen régional est de 2,9 %, mais les disparités départementales sont fortes avec des taux bien plus élevés dans la Drôme (3,8 %), le Rhône (3,6 %) et la Loire (3,3 %) et des taux inférieurs à la moyenne régionale en Haute Savoie (1,5 %), Savoie (1,9 %) et dans l'Ain (2,1 %).

1 - Le droit payable signifie que le foyer bénéficiaire remplit toutes les conditions nécessaires au calcul du montant du RSA.



Enfin, la région Rhône-Alpes est l'une des régions où le nombre de bénéficiaires de l'Allocation Adultes Handicapés a le plus progressé depuis 1997, avec un tiers de bénéficiaires de minimas sociaux qui perçoivent cette prestation. La Loire et l'Ardèche qui comptent plus de 3 allocataires pour 100 habitants en âge de toucher l'AAH, font partie des départements ayant les prévalences les plus fortes et supérieures à la moyenne nationale. Parallèlement à la dégradation des conditions de vie et de son incidence sur les questions de santé et de handicap, la réorganisation du traitement et de l'évaluation du handicap avec la mise en place des MDPH sectorisées (Maison Départementale des Personnes Handicapées) a probablement contribué à un meilleur ciblage, appréciation et prise en charge de ces situations.

## 1.2 LE MARCHÉ DU LOGEMENT TOUJOURS PLUS DÉPRIMÉ

**La baisse du nombre des logements autorisés qui avait commencé à se manifester au second semestre 2013 a poursuivi sa chute l'an dernier.** Les autorisations de construire ont chuté de 11,1 % en 2014 par rapport à 2013. Cette baisse est sensiblement équivalente à celle qu'on enregistre au niveau national (- 12 %) et toute aussi inquiétante puisqu'elle indique des niveaux de construction très inférieurs aux besoins.

Plus grave encore, **le nombre des logements commencés en 2014 a reculé de 14,6 % par rapport à l'année précédente.** Il s'établit désormais à 33 000 unités, chiffre qu'il faut comparer aux besoins annuels estimés à dire d'experts à 55 000. De plus, quand on sait qu'une partie de ces logements, trop chers ou mal situés, trouve difficilement preneurs quand ils sont livrés, on mesure la gravité de la situation. Il faudra des années pour espérer inverser cette tendance. Ces chiffres démentent le relatif optimisme dont faisaient encore preuve les promoteurs immobiliers au mois de juin dernier.

Dans ce contexte plus que morose, l'agglomération de Lyon fait figure d'exception, grâce aux ZAC et grandes opérations d'urbanisme. Selon les promoteurs, les constructions y sont en progression et les réservations ont augmenté de 17 % l'an dernier pour atteindre 5 180 unités en logements collectifs et 400 en maisons individuelles groupées.

Les prix des logements neufs restent à un haut niveau sur l'agglomération de Lyon (3 700 €/m<sup>2</sup> pour les appartements).

Dans l'ancien, la baisse des transactions –excepté pour Lyon– entraîne une baisse des prix qui touche plus particulièrement le logement individuel. Cette baisse est particulièrement sensible dans l'Ain où le prix des maisons anciennes a reculé en un an de 5,3 %. Mais on la constate aussi pour les appartements dans la Loire (- 3,2 %), la Drôme (- 3,8 %) et l'Ardèche (- 6,0 %). À Lyon, le prix moyen des appartements anciens qui avait augmenté de 40 % en 10 ans connaît, pour la seconde année consécutive, une baisse de 3 %. Le nombre de transactions progresse de 3 % sous l'effet conjugué de la baisse des prix et des taux du crédit. Mais les disparités sont grandes d'un secteur à l'autre de la ville : les prix augmentent par exemple de 6,4 % dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon alors qu'ils baissent de 6,8 % dans le 7<sup>e</sup>.

Sur le terrain de l'accession, sans surprise, ce sont les primo-accédants qui rencontrent le plus de difficultés. Le démarrage laborieux du plan 3A en témoigne, alors que cette prime aux primo-accédants (de 3 000 à 4 000 euros) a été mise en place par le Grand Lyon pour booster la production de logements neufs à coût abordable. De son côté, le Syndicat national des aménageurs lotisseurs (SNAL) s'inquiétait au mois d'octobre de la rareté du foncier disponible dans la région et de son coût qui augmente par conséquent (+ 2,2 % en 2013) alors que les surfaces moyennes diminuent (- 8 % en trois ans). Il faut compter 64 000 € pour acquérir un terrain à bâtir dans la Loire ou l'Ardèche et 150 000 € dans le Rhône ou la Haute-Savoie. Si le fléchissement de la production pavillonnaire contribue à ralentir l'étalement urbain et les coûts qui lui sont associés (déplacements en voiture, générateurs de coût pour les ménages

et de pollution pour la collectivité), il indique aussi que, si les budgets gros et moyens sont toujours présents sur ce segment, les plus modestes sont de plus en plus exclus de l'accession en logements neufs individuels. Ils doivent au mieux se rabattre sur le marché de la maison d'occasion, qui peut présenter d'autres contraintes (éloignement, coûts supplémentaires de travaux peu ou mal évalués à l'achat etc).

Rappelons que les deux tiers des ménages de la région gagnent moins de 3 400 € net par mois ce qui limite mécaniquement leur capacité d'emprunt à 220 000 €, montant qui permet tout juste d'acheter un appartement neuf de 60 m<sup>2</sup> dans l'agglomération lyonnaise.

**Après la très forte hausse des loyers pendant la décennie 2000-2010 (+ 50 %), leur niveau tend à se stabiliser.** Le niveau moyen des loyers en Rhône-Alpes était de 11,6 €/m<sup>2</sup> en 2014 contre 11,4 €/m<sup>2</sup> en 2013. Bien sûr cette moyenne dissimule de très importantes disparités géographiques avec des variations allant du simple au double quand on passe des secteurs déprimés comme Saint-Etienne ou Roanne où les loyers tournent autour de 7 à 8 €/m<sup>2</sup> aux secteurs les plus tendus tels Annecy ou le franco-genevois où le loyer moyen peut dépasser les 15 €/m<sup>2</sup>. Dans l'agglomération de Lyon le niveau moyen des loyers a continué à progresser légèrement, mais à un rythme ralenti par rapport aux années précédentes, pour s'établir autour de 13,2 €/m<sup>2</sup> ; seuls 7 % du parc privé de l'agglomération lyonnaise est à moins de 7 €/m<sup>2</sup>(2).

## 1.3 LE LOGEMENT SOCIAL EN RECU

L'année 2014 a été marquée par des secousses et vents contraires en termes de politique du logement. La loi ALUR promulguée le 24 mars ne s'est pas accompagnée de modifications concernant les prix des sols, ni d'une réforme fiscale qui serait pourtant nécessaire pour orienter de manière plus équilibrée la production de logements, entre zones en désertification et bassins d'emplois. Cette loi comprend toutefois de nombreuses mesures positives et attendues et permet la mise en place de différents mécanismes de protection des locataires et des candidats à la location (garantie « universelle » des loyers, amélioration de l'information du demandeur de logement social et des attributions, renfort de la prévention des expulsions, renfort de la lutte contre l'habitat indigne, les marchands de sommeil et les copropriétés dégradées, de la lutte contre l'étalement urbain et la possibilité de densifier les zones déjà urbanisées).

Un grand nombre de dispositions de cette loi sont encore en attente des décrets d'application (prévention des expulsions, copropriétés dégradées, encadrement des loyers). En tout état de cause, les premiers effets ne se feront pas ressentir avant le courant de l'année prochaine. Par ailleurs, les revirements du gouvernement en août 2014 sur certaines dispositions de ce texte, pourtant adopté après de longs mois de débats au Parlement, interroge sur la priorité accordée à la question du logement : recul sur l'encadrement des loyers qui ne sera appliqué à titre expérimental que dans quelques agglomérations, restriction des bénéficiaires potentiels de la GUL.

Quoiqu'encore en léger retrait par rapport à 2013, le nombre de logements sociaux financés s'est maintenu à niveau en 2014. Il s'élève à 11 867 unités contre 12 419 l'année précédente<sup>3</sup> (- 4 % en Rhône-Alpes contre - 10 % sur la France). Mais, là encore les performances sont très variables suivant les territoires : les résultats du Grand Lyon (+ 9 % avec 3 924 logements financés) et du département de l'Ain (+ 24 % pour 1707 logements) progressent alors que le département de la Loire (- 39 %), de l'Ardèche (- 32 %), Chambéry (- 33 %) et Grenoble (- 20 %) voient leur production s'effondrer dans des proportions alarmantes. Ce sont autant de logements qui manqueront demain.

2 - Source : Agence d'urbanisme, les loyers en 2013 du parc privé de l'agglomération lyonnaise.

3 - Le nombre de PLAI augmente légèrement. Ce sont les PLUS et surtout les PLS qui diminuent le plus. Au-delà des la baisse globale inquiétante, ce sont les logements sociaux PLS, les plus chers qui baissent le plus, ce qui constituerait une consolation s'ils étaient remplacés par des PLAI.



**Le logement social représente aujourd'hui le tiers des mises en chantier de la région. C'est dire que sans lui la situation globale de la construction décrite précédemment serait encore plus grave.** Il faut à nouveau regretter les délais trop longs de mise en chantier par les bailleurs sociaux des opérations financées. La conséquence est que le nombre des logements locatifs sociaux livrés ne suit pas le rythme des financements accordés ; en 2013 seulement 8800 nouveaux logements ont été mis en location, soit 14 % de moins qu'en 2010.

S'agissant des aides au financement de la production des logements sociaux, on ne peut que regretter une nouvelle diminution des subventions de l'État, obligeant les organismes constructeurs à mobiliser de plus en plus de fonds propres. L'équilibre économique des opérations les oblige à fixer presque systématiquement au plafond réglementaire les loyers de sortie qui deviennent inaccessibles à une part croissante des demandeurs. C'est pourquoi la Fondation Abbé Pierre demande que les subventions des collectivités locales aux opérations soient conditionnées à un abaissement des loyers de sortie et ne soient pas mobilisées uniquement pour pallier la baisse de l'aide de l'État. Les bailleurs sociaux rhônalpins ont largement eu recours à la Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) qui a représenté 39 % des mises en service de 2014 en Rhône-Alpes, contre 16 % en France. Les acquisitions de neuf en VEFA ont été davantage mises en œuvre dans l'Isère (33 % de la production se fait en VEFA), l'Ain (40 %), le Rhône (51 %) et la Haute-Savoie (59 %).<sup>4</sup> La Savoie et la Loire s'approche du tiers de la production qui se fait dans le cadre de la VEFA. Les mises en service réalisées dans le cadre d'acquisition-amélioration, dans l'ancien avec ou sans travaux ont pesé pour 16 % des mises en service au niveau régional.

En matière de logements très sociaux (PLAI), la mobilisation des acteurs est réelle et les résultats sont encourageants puisque leur production a légèrement progressé en un an (3 110 logements financés en 2014 soit 106 de plus qu'en 2013) et a doublé en cinq ans. Toutefois, le nombre des logements d'insertion (ou adaptés, ou spécifiques) reste insuffisant pour offrir une solution de sortie vers un logement de droit commun à des personnes en hébergement. De ce fait, malgré l'augmentation des capacités d'hébergement au cours de ces dernières années, la réponse aux attentes des populations les plus fragiles reste notablement insuffisante. La visibilité de cette question pendant la période hivernale ne doit pas faire oublier que cette dernière se pose tout au long de l'année. Il n'est pas acceptable que des personnes seules et des familles soient remises à la rue sous prétexte que la période des grands froids est terminée, alors même que le Ministère du logement affirme vouloir sortir de la « politique au thermomètre ».

Pour que l'offre HLM soit répartie de manière équitable sur l'ensemble du territoire, l'article 55 de la loi SRU impose un quota minimum de logements sociaux à atteindre dans les territoires qui en sont déficitaires. Pourtant, la construction dans les communes contraintes par l'article 55 de la loi SRU reste inégale. Sur les 118 communes concernées en Rhône-Alpes, 80 ont respecté leur objectif triennal 2011-2013, mais 38 sont restées en-deçà. Parmi elles, 22 ont été sanctionnées par les préfets. 15 d'entre elles peuvent être identifiées comme particulièrement « mauvaises élèves » avec un taux de réalisation inférieur à 60 % de l'objectif qui leur était assigné<sup>5</sup> et un déficit total de 525 logements sociaux manquant à l'appel. On ne peut que regretter que ces communes préfèrent payer des pénalités plutôt que de remplir leurs obligations légales. Une attention particulière devra être portée à leur comportement dans les années à venir puisque les dispositions de la loi SRU ont été renforcées en 2013, que le taux de logement social à atteindre a été porté de 20 à 25 % dans les communes sous tension et que les pénalités ont été augmentées.

Comme dans d'autres grandes agglomérations du pays, le décalage se creuse en matière d'habitat, entre expression des besoins et capacité des dispositifs locaux à y répondre. Cet écart grandissant se manifeste de façon différenciée selon les territoires de Rhône-Alpes.

Rhône-Alpes recense en son sein des départements plus riches (Rhône, Isère et Haute-Savoie) qui sont traversés par de fortes tensions en matière d'accès au logement et à l'hébergement. Dans d'autres territoires où les populations se paupérisent (Loire, Drôme et Ardèche), dans les zones rurales, périurbaines<sup>6</sup> comme dans les zones urbaines (Saint-Étienne, Valence, Montélimar), les écarts se manifestent davantage en matière de problématiques d'habitat indigne, de précarité énergétique et d'isolement géographique.

4 - Source : DREAL.

5 - Cf. Tableau de bord, « les 22 communes sanctionnées ».

6 - En Rhône-Alpes, un ménage sur deux vit en périurbain. Le développement rapide du pavillonnaire dans les deux Métropoles de Lyon et de Grenoble, mais aussi aux alentours de Saint-Étienne et Chambéry, pose des problèmes croissants de précarisation des accédants dans des zones fragiles, mal couvertes par les services publics, aux moindres capacités d'intervention des collectivités locales, augmentant la distance et mobilité emploi-habitat.

# #2

**PAGE 17**

2.1 LE DÉCALAGE OFFRE-DEMANDE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL CONTINUE DE SE CREUSER

**PAGE 20**

2.2 LE 115 ET LES SIAO DE RHÔNE-ALPES, MALGRÉ UNE OFFRE DE PLACES D'HÉBERGEMENT QUI TEND À AUGMENTER, NE RÉPONDENT QU'À UNE FAIBLE PARTIE DES PERSONNES

**PAGE 22**

2.3 L'AMPLEUR DU MAL-LOGEMENT EST AUSSI RÉVÉLÉE PAR LE NOMBRE DES RECOURS DALO

**PAGE 24**

2.4 LA PROGRESSION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS LOCATIVES S'EST INTENSIFIÉE DEPUIS 2009

# Les ménages aux portes du logement en Rhône- Alpes





**S**achant que près de 700 000 personnes sont privées de domicile personnel en France<sup>7</sup>, on peut raisonnablement estimer qu'elles sont près de 70 000 dans le cas de Rhône-Alpes, même si des données régionales de ce type manquent cruellement. Ces personnes se trouvent « aux portes du logement », car devant l'ampleur des difficultés pour accéder au logement ou à l'hébergement, elles sont par défaut, dépannées chez des tiers, accueillies en centres d'hébergement, voire se replient vers des solutions palliatives dans des logements qui n'en sont pas, jusqu'aux situations parmi les plus dures de non-logement (abris de fortune, véhicule, squat, rue, camping etc).

Dans cette seconde partie de notre éclairage régional, nous nous proposons d'être en écho avec le 20<sup>e</sup> Rapport annuel sur l'état du mal logement en France, dans son exploration des réalités vécues par les ménages aux portes du logement, et son analyse des dispositifs de réponses publiques dans un contexte où les capacités d'accueil sont de moins en moins calibrées face à l'afflux de demandes.

Nous n'aurons pas ici la prétention de balayer l'ensemble du sujet, mais proposerons une illustration des situations de ménages aux portes du logement et de l'hébergement, appuyée sur un état des lieux de plusieurs grandes tendances à l'œuvre sur le territoire rhônalpin.

Nous avons fait le choix de mettre l'accent sur quatre grandes tendances (le décalage entre offre et demande de logement social et d'hébergement, la croissance des recours DALO et celle des procédures d'expulsion pour impayés), ces problématiques apparaissant comme brûlantes à nos yeux, à la fois parce qu'elles impactent l'ensemble du territoire et car elles connaissent des évolutions qui sont particulièrement inquiétantes. Nous avons fait le choix d'aborder ces quatre tendances dans leurs manifestations et expressions locales, les situations de détresse qu'elles révèlent et dans leurs impacts en retour, sur la situation du demandeur de logement et d'hébergement.

## 2.1 LE DÉCALAGE OFFRE-DEMANDE EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL CONTINUE DE SE CREUSER

Malgré la relance de la construction au cours des dernières années et les efforts de la collectivité pour maintenir une production soutenue face à l'accroissement des besoins, les demandes de logement social en attente augmentent sur tous les territoires de Rhône-Alpes, renforcées notamment par une baisse continue de la mobilité pour les ménages pauvres et modestes. Cette augmentation concerne à la fois des ménages aspirant locataires et des ménages locataires, en demande de mutation dans le parc social (entre un tiers et un quart des demandes sur les territoires). Dans le Rhône, seule une demande de logement sur 5 est satisfaite, 1 sur 3 dans l'Isère, 1 sur 2 dans la Loire... et à peine 1 sur 6 en Haute-Savoie... Comme c'est le cas dans d'autres territoires, la région Rhône-Alpes est également marquée par un décalage croissant entre la structure de l'offre existante ou produite et les besoins exprimés.

Ce hiatus se caractérise tout d'abord par un manque de logements sociaux adaptés financièrement à la réalité des revenus des ménages demandeurs et éligibles au parc social, de plus en plus modestes, instables et accidentés ; c'est particulièrement vrai dans le Rhône, l'Isère, la Haute-Savoie, notamment dans leurs centres urbains tendus où la production en PLAI ne dépasse le tiers de la production<sup>8</sup>. Par ailleurs, la forte paupérisation des nouveaux entrants et ménages déjà locataires du parc<sup>9</sup> révèle l'importance de la question de l'accessibilité financière des logements sociaux, que ce soit dans le parc existant (souvent le plus récent) ou nouvellement produit. Parmi les locataires entrants, 90 % des ménages se situent en dessous des plafonds PLUS, 58 % des ménages se situent en dessous des plafonds PLAI, et l'on constate une hausse constante d'année en année de la part des ménages monoparentaux ; la pauvreté et la précarité sont encore plus marquées pour les ménages qui résident dans les ZUS. L'exemple de la Loire est particulièrement frappant puisque 95 % des occupants de logements HLM avaient des revenus inférieurs aux plafonds du PLUS, 23 % des ménages occupants avaient des revenus inférieurs à 20 % du plafond PLUS en 2012, (soit environ 4 000 € annuels pour une personne seule).

La localisation de l'offre et la concentration d'une partie du patrimoine de logements sociaux dans des quartiers d'habitat populaires, souvent quartiers en politique de la Ville, posent question à des ménages qui en sont captifs ou qui craignent d'y être assignés.

D'importants besoins de renouvellement du parc social public existent notamment dans la Loire où les acteurs du PDALPD font état d'un parc d'environ 55 000 logements, concentré dans certaines communes situées dans les vallées du Gier et de l'Ondaine et bien sûr à Saint-Étienne et Roanne. La dépréciation résidentielle d'une partie des quartiers d'habitat social existants amène de nombreux ménages à faire le choix du recours au parc privé, parc par ailleurs peu onéreux, qu'ils peuvent juger moins marqué et souvent plus central, constituant ainsi un important parc social « de fait ». Cette structuration locale rend nécessaire de poursuivre les efforts de renouvellement de l'offre existante (opérations de démolition et reconstitution de l'offre, réhabilitations lourdes intégrant la dimension énergétique) et de production d'une offre nouvelle en logements sociaux mieux répartie sur le territoire, tout en permettant à une population paupérisée de se loger dans des conditions décentes. La Loire offre une illustration particulière du piège que constitue le recours au parc privé dégradé : des ménages pauvres qui occupent des logements souvent impropres, indignes, appartenant en majorité à des propriétaires eux-mêmes impécunieux et souvent dans l'incapacité de prendre en charge les travaux d'amélioration de ces logements.

7 - On comptabilise dans les personnes privées de domicile personnel, les personnes vivant en structure d'hébergement et d'insertion, les personnes hébergées chez les tiers, vivant en camping, mobil home ou habitat de fortune, résidant en chambre d'hôtel ou sans domicile fixe. Extrapolation des données nationales disponibles, Fondation Abbé Pierre, Rapport Mal Logement 2015.

8 - C'est même largement moins en ce qui concerne la Haute-Savoie qui a commencé tardivement à développer cette offre : des logements sociaux financés en PLAI sont passés de 10 % en 2008 à 20 % en 2011, mais n'ont pas toujours permis de fournir une offre accessible aux ménages modestes.

9 - Régulièrement relevée par les enquêtes d'Occupations du Parc Social (OPS), dernière mise à jour 2012.



L'exemple de la Loire rappelle aussi que dans certains territoires de Rhône-Alpes (Nord Isère, Drôme, Ardèche), **le parc privé propose encore en partie des loyers accessibles aux ménages modestes et très modestes, et joue à ce titre une fonction de parc de recours, y compris, comme on vient de le voir, sur des logements dégradés. À l'inverse, une partie de l'offre sociale peut parfois être perçue par les ménages comme moins adaptée, disqualifiée. Le parc privé peut jouer également une fonction de « sas » dans l'attente d'un relogement dans le parc social quand l'offre de ce parc est insuffisante pour répondre aux besoins**, comme c'est le cas dans la Drôme. Sur ce territoire, le logement privé reste un segment important du parc locatif des aires urbaines : les villes de Valence, Montélimar et Romans, comptent à elles seules près de 20 000 locataires, soit environ 37 % du total des locataires du parc privé du département. Sur ces trois communes<sup>10</sup>, le parc social quant à lui loge 9 344 ménages éligibles à une aide au logement de la CAF. Pour autant, même si le niveau des loyers de marché est inférieur à la moyenne régionale, il reste trop élevé par rapport aux revenus moyens des locataires : des logements privés dont le loyer se situe au niveau du PLS ne peuvent constituer en effet une réponse appropriée pour des ménages, parmi les plus modestes de la région, dont les revenus sont majoritairement éligibles au PLA-I.

Il apparaît important de rappeler que dans un contexte de rareté de l'offre, le parc privé est souvent l'objet de pratiques de marchand de sommeil. À ce titre, sur l'agglomération lyonnaise où un travail important de lutte contre l'habitat indigne a été mené ces dernières années, avec des outils opérationnels associant l'Etat, les collectivités territoriales et des opérateurs pour traiter ces situations (PIG, OPAH, MOUS), **on voit se recomposer des parcs de logements indignes**, à travers notamment la reconfiguration de locaux industriels en logements au prix du marché. Les pratiques des marchands de sommeil tendent également à se renouveler, comme en témoignent les remontées d'acteurs associatifs du Rhône : des pratiques de « vente de clés » (des personnes qui vont sous-louer en se faisant passer pour le propriétaire) ou de « subtilisation de clés » (de la part de personnes qui mettent en location des logements qui ne sont pas les leurs)<sup>11</sup>. Le contexte de pénurie d'offre accessible favorise cette recombinaison de parcs et de pratiques qui proposent un accès facilité et immédiat contre loyer coûteux : dans une situation où de nombreuses personnes sont aux abois, s'il existe un circuit accessible, elles auront tendance à le prendre.

**Concernant le décalage offre-demande dans le parc social, nous pouvons repérer (même si cela reste minoritaire), l'existence de logements sociaux qui cherchent preneurs dans certaines zones plus éloignées des centres urbains, souvent des zones en déprise, plutôt rurales, et aussi dans certaines villes moyennes de territoires qui ont dégringolé sur le plan économique et que les personnes paupérisées quittent dans l'espoir d'un avenir meilleur.** Dans des villes comme Roanne, Rive-de-Gier, la Tour du Pin (pour le Pôle Métropolitain de Lyon), Romans et Oyonnax, où l'emploi se fait de plus en plus rare, on constate que des personnes y sont soit condamnées à faire de longs trajets pour aller travailler – ce qui est problématique à terme d'un point de vue financier et écologique –, soit obligées de quitter ces territoires pour venir gonfler les rangs des demandeurs de logements sociaux à Lyon, Grenoble et en Haute-Savoie. La tension de ces bassins d'emploi en matière d'accès au logement se renforce alors. Un phénomène de vacance est nouvellement observé dans certaines communes précarisées de l'ouest rhodanien (Thizy, Amplepuis, Tarare, Lamure-sur-Azergues, Belleville, Villefranche-sur-Saône etc). Sur ce territoire Ouest devenu aujourd'hui Nouveau Rhône<sup>12</sup>, les loyers du parc privé sont abordables. À côté de ces territoires qui se dépeuplent en partie, peu de demandeurs sont prêts, à l'inverse, à quitter la Métropole : 89 % des demandes du fichier commun du Rhône concernent les communes du Grand Lyon et 11 % seulement les communes extérieures à ce territoire, pour lesquelles l'absence de véhicule constitue un handicap majeur. On peut aussi se demander si cette vacance nouvelle sur l'ouest rhodanien, en plus des phénomènes décrits plus haut de déprise économique, n'est pas le signe d'une crainte de la part des demandeurs,

que les moyens qui jusqu'ici rayonnaient sur l'ensemble des deux territoires de l'Ouest du département et du Grand Lyon (transports, emplois, services publics etc) ne soient désormais concentrés sur la seule Métropole de Lyon.

Ainsi si la relance de la construction est une nécessité pour résorber le décalage quantitatif, encore faut-il savoir où construire, et ainsi où cibler l'effort de construction, tant du point de vue de la localisation (à proximité des bassins d'emploi et des transports) que du public qui doit être aidé prioritairement (des ménages modestes et très modestes en privilégiant des logements à des prix accessibles).

**Dans ce contexte, le décalage entre une demande qui s'amplifie et une offre « à la traîne », suscite une tension sur les politiques d'attribution et se répercute en bout de chaîne pesant sur les situations des ménages les plus en détresse.**

**La complexité du système d'attribution et l'illisibilité des circuits qui conduisent à ces attributions, accentuent chez le demandeur le sentiment qu'on lui cache quelque chose, puisque ce dernier ne perçoit pas clairement la place qui est la sienne dans le système d'attribution tel qu'il est organisé.**

Le demandeur de logement social est souvent très actif dans ses démarches et la résolution de son problème, sollicitant un ensemble de services et d'interlocuteurs, susceptibles de l'aider (bailleurs, mairie, Maisons du département, associations voire élus), multipliant les démarches depuis le dépôt de la demande jusqu'à l'inscription en commission partenariale voire jusqu'au recours DALO). Pour autant ce dernier ne voit souvent pas aboutir les démarches qu'il a mises en œuvre. Il n'a guère de visibilité sur l'avancée et l'issue de son dossier. Cet état de fait tend aussi à renforcer le sentiment que l'accès au logement social est de l'ordre du confidentiel, entre des acteurs qui ne sont jamais incarnés pour lui, ni par un lieu, ni par une personne, ni par un bureau.

La mise en œuvre du choix du logement et l'instauration des plans territoriaux de gestion de la demande et d'information du demandeur prévus par la loi ALUR, doivent permettre de réduire l'opacité des dispositifs et le sentiment pour le demandeur de ne pas pouvoir suivre l'avancée de son dossier, voire de ne pouvoir choisir son logement. L'amélioration de ces aspects dans la relation du demandeur à l'offre devrait contribuer probablement à réduire la tension qui pèse aujourd'hui sur le système (refus de proposition de logement, demande de mutation perçue comme bloquée par le demandeur, etc).

Des outils de bourse au logement et de location choisie sont déjà mis en place ; en Haute-Savoie et dans le Rhône, c'est autour d'une partie de la demande, à savoir la demande de mutation que ces outils sont mis en œuvre ou en voie de l'être. En Isère, ces derniers s'organisent, à l'inverse, sur une partie de l'offre : l'offre régulièrement « boudée », refusée par certains demandeurs à Grenoble (mais qui peut en revanche être recherchée par d'autres) ou encore sur un pourcentage du flux dans le Voironnais. Ces outils qui proposent d'expérimenter un changement de système constituent une avancée importante de ce point de vue. Si l'enjeu est de permettre au demandeur de reprendre effectivement une place dans le système d'attribution de logement, l'expérimentation devrait permettre de réunir les conditions d'une généralisation du système de logement choisi à tous les demandeurs.

De façon complémentaire, la question de l'organisation et de l'accès à une information sur l'offre et les circuits d'accès est primordiale pour accompagner ce changement de système.

Avec ce changement de logique (du logement octroyé vers le logement choisi), il s'agit de permettre au demandeur de reprendre sa place dans le processus d'attribution, de lui permettre de faire des arbitrages, des choix éclairés par la connaissance de l'offre sur le territoire demandé, des circuits d'accès. Toute personne ne dispose pas d'un choix illimité en matière de logement et a fatalement des concessions à faire. Mais ces ajustements ne peuvent se faire que si l'on dispose d'une information claire sur

10 - Source ADIL 26, d'après CAF 2012 – INSEE RGP 2010.

11 - Situations repérées lors des permanences de prévention des expulsions locatives APPEL de Lyon et Villeurbanne : les ménages sous-locataires héritent souvent des dettes du locataire, quand ils ne rencontrent pas eux-mêmes des difficultés à tenir le règlement des loyers, importants pour des ménages modestes et très modestes.

12 - Le nouveau territoire du Nouveau Rhône hors Grand Lyon, compte 429 000 habitants et le place au cinquante-troisième rang des départements métropolitains. Au sein de Rhône-Alpes, il se situe derrière la Drôme mais devant la Savoie et l'Ardèche. La majorité des habitants est implantée autour de l'agglomération lyonnaise et le long de la vallée de la Saône. Trois habitants sur quatre habitent en milieu urbain. En particulier, la moitié de la population habite dans l'unité urbaine de Lyon. À l'ouest, le territoire présente une facette plus rurale, à vocation principalement agricole.



l'offre de logements, sur ce qui est possible ou pas au moment de l'enregistrement de la demande, sur le temps d'attente prévisible ou sur les conséquences d'un refus de proposition de logement. À défaut de l'organisation de cette information en amont, on maintient le demandeur dans une vision fantasmée de l'offre et des dispositifs de réponses (« je connais des gens qui ont accédé rapidement », « je sais qu'il existe des logements vacants », etc.), au risque de lui laisser comme unique marge de manœuvre l'acceptation ou le refus de la proposition de logement, aujourd'hui seul moment organisé de confrontation du demandeur avec l'offre. Avec des conséquences parfois dramatiques et mal anticipées en cas de refus du demandeur.

## 2.2 LE 115 ET LES SIAO DE RHÔNE-ALPES, MALGRÉ UNE OFFRE DE PLACES D'HÉBERGEMENT QUI TEND À AUGMENTER, NE RÉPONDENT QU'À UNE FAIBLE PARTIE DES PERSONNES

*La situation sur le front de l'hébergement d'urgence est dramatique dans l'ensemble des agglomérations de Rhône-Alpes, à l'image du territoire national.*

*35 % de réponse en Drôme pour 9 000 demandes annuelles, 25 % de réponse en Haute-Savoie pour 15 000 demandes annuelles<sup>13</sup>, le Rhône et l'Isère proposent une réponse à moins d'une personne sur 4.*

Le Rhône recense via son SIAO 7 548 demandes au 30 juin 2014, dont 1 627 demandes de mises à l'abri par appel au 115 et une moyenne de 1 200 nouvelles demandes d'hébergement enregistrées mensuellement sur la période. C'est sur l'accès aux places d'urgence que la tension est la plus forte : il faut ainsi attendre plus de 8 mois en moyenne pour obtenir une place en accueil d'urgence ou de stabilisation (contre 7,1 mois en 2012).

En Isère, depuis 2008, les appels au 115 ont plus que quadruplé. En 2013, environ 5 500 ménages en demande d'hébergement d'urgence génèrent en moyenne 2 000 demandes mensuelles (soit une augmentation de 44 % par rapport à 2012), pour à peine 800 places d'urgence comptabilisées sur l'ensemble du territoire de l'Isère. Sur les 3 dernières années, le SIAO de l'Isère rappelle « que la plupart des ménages qui n'obtiennent aucune réponse (soit trois quart des demandes), vont abandonner assez vite, notamment après une seule demande ou dans la semaine qui aura suivi cette première demande (5 548 ménages soit 79,3 %). Toutefois, 20 % des ménages continuent à s'adresser au 115, malgré l'absence de réponse à moyen terme (1 161 ménages entre 8 jours et 6 mois) ou à long terme (286 ménages entre 6 mois et 3 ans) »<sup>14</sup>. Si certaines situations peuvent se solutionner autrement (entrée dans le parc social, recours au parc privé même inadapté, départ de la ville, du département, etc.), on peut vraisemblablement s'alarmer du fait que de trop nombreuses personnes restent sans réponses, aux portes des structures d'hébergements.

Ces résultats sont sans appel et ces données d'autant plus criantes que **de nombreuses situations échappent régulièrement au repérage par les dispositifs, masquant des situations de détresse non prises en compte, de personnes lassées ou n'attendant plus rien des réponses qui pourraient leur être apportées.** À titre d'exemple, quand le 115 de l'Isère recense à partir des appels annuels près de 3 000 demandes dont 1 200 personnes contraintes de vivre à la rue (ou en squat), les associations du collectif Alerte ont recensé 1 526 personnes non prises en charge dans les dispositifs d'hébergement actuels (CADA, hôtels, hébergement d'urgence), soit un différentiel de plus de 300 personnes.

<sup>13</sup> - En réalité les taux de réponse varient entre période hivernale et période hors hiver : en Haute-Savoie, le taux de réponse passe ainsi de 10 % en été à... 52 % pendant la période hivernale, soit seulement une demande sur 2 prise en compte, à un moment où le dispositif voit ses capacités d'hébergement doubler...

<sup>14</sup> - Bilan du SIAO Isère de novembre 2014 sur les données 2013.

<sup>15</sup> - Étude INSEE sur les personnes sans domicile de 2012

<sup>16</sup> - Si ces données du SIAO Ardèche transmises à la FNARS méritent d'être consolidées, elles rappellent que ce ne sont pas seulement les volumes qui créent la tension, en particulier dans ces territoires ruraux qui souffrent plutôt d'un problème de calibrage de l'offre d'hébergement et de logement social.

**Le nombre d'enfants sans domicile a été en 2014, particulièrement mis en évidence par la publication de l'enquête nationale INSEE<sup>15</sup> et aussi localement par des mouvements issus de la société civile, comme le collectif des enfants sans toits, à Lyon via la mise en réseau de nombreuses écoles lyonnaises recensant plus de 200 enfants sans toit.** À l'heure où nous rédigeons ces lignes, si de nombreux enfants et leurs parents ont accédé à une place d'hébergement, le collectif recense 52 enfants encore aux portes du dispositif d'hébergement et s'interroge sur le sort de ces familles en sortie d'hiver, sachant que ces dernières occupent majoritairement des places d'urgence hivernales.

Le SIAO du Rhône, la Maison de la Veille Sociale indique qu'au premier semestre 2014, 30 % de la demande d'hébergement (urgence et insertion) concerne des enfants mineurs, sachant que cette proportion a connu une croissance de 4 % en deux ans ; l'analyse que propose la Maison de la Veille Sociale, concernant les seuls appels d'urgence au 115 sur le mois de décembre 2014 fait état de 637 enfants dehors... en pleine période hivernale malgré l'augmentation des capacités d'hébergement.

**La question des demandeurs d'asile sans toits d'attente est particulièrement criante dans la Loire, l'Isère, le Rhône et la gestion publique de ces situations de détresse se durcit sur certains territoires.** À Saint-Étienne, les expulsions de squats pendant l'hiver ont suscité une tension importante. Dans cette même ville, un prêtre a été poursuivi en justice pour avoir hébergé des demandeurs d'asile dans des locaux inadaptés. Pourtant le geste de solidarité de Gérard Riffart ne faisait que répondre à une longue chaîne de violations des droits individuels des personnes par des institutions sensées les protéger. Ce durcissement vis-à-vis de situations de détresse (et aussi vis-à-vis de citoyens qui tentent comme ils le peuvent de venir en aide à ces hommes et femmes contraints de vivre dehors), interpelle d'autant plus, quand, sur un autre département, le diocèse est sollicité par l'État, afin qu'il mette à disposition des locaux vides pour accueillir des personnes sans abri...

**La problématique de l'insuffisance des capacités d'accueil face à l'ampleur des demandes concentre toutes les attentions, et tend à laisser au second plan l'analyse des situations des ménages, la compréhension des parcours et des caractéristiques de la demande à prendre en compte, qui varient suivant les départements. Les dispositifs enregistrent une demande majoritairement familiale sur le Rhône et la Loire quand la Drôme, l'Ardèche et la Haute-Savoie enregistrent une demande de personnes majoritairement isolées (64 % dans la Drôme), avec souvent une forte proportion de jeunes de moins de 30 ans.**

Derrière les problématiques de détresse identifiées dans les grands centres urbains, se dissimulent aussi celles des personnes vulnérables du fait de leur isolement en zones rurales et semi-rurales (personnes âgées, femmes seules en cours de séparation, jeunes majeurs issus de l'ASE) : des situations particulièrement frappées d'invisibilisation, auxquelles les 115 sont quelquefois confrontés. En Ardèche, le 115 a enregistré plus de 1 100 appels de détresse différents au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014 et 312 d'entre eux relèvent d'une demande d'hébergement. Dans le même temps, une demande sur trois a abouti à une mise à l'abri.<sup>16</sup>

**Au-delà de la transmission de chiffres accablants et le témoignage de réalités dramatiques pour les personnes, il n'est pas toujours facile de savoir précisément comment évolue le secteur.**

La question des fins de prise en charge sèches pose une question de droit. Il n'est pas acceptable qu'un secteur initialement conçu pour résoudre les problématiques des plus exclus, puissent *in fine* fragiliser ces personnes en les privant d'un abri, dans un contexte qui tend par ailleurs à renforcer la protection en droit des plus vulnérables.

Or, sur le plan politique, le refus des Métropoles de Lyon et de Grenoble de prendre l'hébergement comme compétence nouvelle n'est pas, à ce jour, de nature à améliorer la situation, et nous interroge sur la prise en compte du sujet dans sa juste mesure par l'ensemble de nos institutions. Et ceci, alors même que la situation actuelle n'est satisfaisante pour personne, ni pour l'État, ni pour les opérateurs, ni pour les associations et encore moins pour les personnes concernées.



Par ailleurs, pour résoudre les difficultés auxquelles nous sommes collectivement confrontés, nous estimons que, dans la lecture de ces situations de non-logement, nous gagnerions probablement à mieux distinguer leurs manifestations et les causalités ou typologies de facteurs qui y concourent. Autrement dit, **nos grilles de lecture et de qualification du sans-abrisme se sont construites sur des catégories de publics (les demandeurs d'asile, les jeunes, les femmes seules, les « déboutés », les « fous », etc.) ou sur des types et manifestations de situations (hébergés chez tiers, en squat, etc.), alors que les motifs qui peuvent être à l'origine de ces situations sont quant à eux rarement pris en compte (pauvreté, séparation conjugale, ruptures familiales, pénurie ou inadéquation structurelle de l'offre, situations administratives non définitives, problème de santé mentale, non-recours, manque d'information et d'accompagnement, etc.)**. Une meilleure compréhension des facteurs à l'origine des basculements permettrait pourtant de prévoir et de mettre en œuvre des réponses adaptées. On demande à l'inverse à l'hébergement d'urgence, d'insertion et au logement social de répondre à tous ces besoins, au moyen d'une offre déjà fortement plébiscitée, insuffisante numériquement et mobilisant des moyens d'accompagnement trop uniformes par rapport à la diversité des situations.

La grille européenne ETHOS<sup>17</sup>, retenue par la DIHAL dans le cadre de la mise en œuvre départementale des diagnostics à 360° sur les besoins, offre la possibilité de travailler à une meilleure qualification du mal-logement. En introduisant ces deux niveaux de lecture des situations (l'une par la manifestation du problème et l'autre par les liens de causalités amenant à cette situation), l'outil permet de mesurer l'écart à un instant T entre les conditions de vie des personnes et l'accès au logement ordinaire, et ainsi de repenser, mieux recalibrer l'offre existante et les services censés répondre à ces situations de fragilité.

## 2.3 L'AMPLEUR DU MAL-LOGEMENT EST AUSSI RÉVÉLÉE PAR LE NOMBRE DES RECOURS DALO

Avec 5 % des recours au niveau national, Rhône-Alpes se situe en troisième position après l'Île-de-France (65 % des recours nationaux) et PACA (7 %) en matière de recours logement, et deuxième position après l'Île-de-France en ce qui concerne les recours hébergement (8 %). **Dans la région, le nombre de recours enregistrés par les commissions départementales de médiation s'est élevé à 6 611 en 2014** (dont 5 285 recours logement et 1 326 recours hébergement), **soit une progression de 22 % par rapport à 2013. La palme de la progression revient à la Haute-Savoie qui dépasse désormais l'Isère avec 983 recours logement (+ 66 %) et 222 recours hébergement (+ 100 %).**

Le département de la Haute-Savoie pèse pour 18 % dans l'ensemble des recours déposés sur la Région. Ces chiffres sont particulièrement préoccupants au regard de l'offre de logements ou d'hébergements disponibles sur ce territoire. Ainsi, lorsque les bailleurs ont récupéré la gestion du contingent préfectoral en juillet 2014, déjà 80 ménages reconnus prioritaires DALO avaient dépassé le délai légal de relogement. À ceux-là s'ajoutent tous les nouveaux ménages reconnus prioritaires...

Aux dires d'acteurs locaux, cette évolution particulièrement marquée dans les agglomérations d'Annecy et d'Annemasse, s'explique à la fois par une tension sur l'offre de logement (un parc social insuffisant et des demandes de logement qui ont augmenté de 14 % depuis 2012, un foncier cher et des contraintes paysagères fortes<sup>18</sup>, des loyers élevés dans le privé, un faible développement des formes de logements intermédiaires entre hébergement et logement peu développées), et par un nombre important de situations très précaires, notamment de travailleurs migrants majoritairement en provenance d'Europe du sud. Le tout, dans un département dont le

modèle de construction de sa richesse, lié aux échanges frontaliers avec la Suisse est en train de se fissurer, et qu'il ne s'y est pas préparé : des licenciements en masse du côté de la Suisse ont affecté de nombreux habitants de Haute-Savoie qui jusqu'ici gagnaient bien leur vie et qui se retrouvent à vivre avec des niveaux de ressources bien inférieurs à ce qu'ils avaient connu. De nombreux autres venus sur le département du fait de cette possibilité de travailler en Suisse se retrouvent sur le carreau, très précarisés. Et corrélativement des problématiques d'accès au logement privé trop cher, au logement social qui ne parviennent pas à suivre, des impayés et procédures d'expulsion en hausse... Les principaux motifs des recours déposés relèvent sans surprise de l'hébergement chez des tiers, du logement temporaire et de l'expulsion locative.

**En matière de recours DALO, le Rhône représente à lui seul, près de 50 % des recours de la région.** En 2013, ce département avait enregistré **une croissance de 50 % des saisines au titre du logement, par rapport à 2012**. L'année 2014 marque à nouveau une progression de 25 %. Cette explosion des recours a conduit les services de l'État à se mobiliser autour de la question de l'enregistrement de la demande de logement social, des services d'information des demandeurs, préfigurant les plans partenariaux de gestion de la demande et d'information du demandeur qu'exige la Loi ALUR.

Le nombre de recours pourrait encore augmenter sur le département, dans les années prochaines, à en croire ce que révèlent les outils d'enregistrement. En effet, dans le département, plus de la moitié des 52 282 demandeurs enregistrés dans le fichier commun du Rhône de la demande locative sociale, seraient potentiellement éligibles au DALO<sup>19</sup>.

A contrario, on ne peut que s'interroger sur la faiblesse du nombre de recours DALO enregistré dans la Loire (76 en 2013, 113 en 2014), alors que ce département connaît un grand nombre de situations de précarité. La qualité des actions de prévention conduites par les instances opérationnelles territorialisées et le caractère très détendu du marché du logement, ne peuvent l'expliquer à eux seuls : à l'évidence, la mise en œuvre du DALO n'est peut-être pas encore efficace, que ce soit en matière d'information sur le recours comme d'accompagnement du demandeur. Par ailleurs, plus que miroirs des dysfonctionnements sur un territoire, le DALO semble plutôt une fonction d'alerte et de révélateur des situations oubliées. En attestent le nombre de refus de propositions de logement dans le cadre du DALO<sup>20</sup> (11 refus sur 20 propositions en 2012), comme si les situations qui arrivaient au DALO se trouvaient parmi les situations les plus bloquées, irrésolues tout en interrogeant la nature de l'offre disponible.

**Dans les zones tendues, la pression de la demande sur les différents dispositifs partenariaux dédiés à l'accès au logement a quelquefois entraîné, de façon concomitante, l'accroissement des critères d'éligibilité et de priorisation des demandeurs.** Par exemple, dans le Rhône et l'Isère, ces difficultés se traduisent, par de l'attente pour certains demandeurs, notamment ceux qui parviennent à être pris en compte par les dispositifs de traitement : cette attente est alors d'autant plus mal vécue par des ménages que leurs conditions de vie au quotidien sont difficiles et précaires (hébergement chez tiers, surpeuplement, expulsion etc). Dans un contexte d'amplification des demandes amenant les dispositifs à se décaler progressivement de leur fonction initiale (répondre aux demandes en panne, aux situations bloquées), d'autres demandeurs se voient renvoyés vers un no man's land, que ce soit après plusieurs refus de propositions, ou faute d'offre correspondante à leurs besoins ou encore leur situation ne relevant pas d'une détresse vitale.

Dans cette configuration, le DALO peut apparaître pour le demandeur (et aussi l'intervenant ou travailleur social qui l'accompagne), comme l'ultime recours pour tenter de faire prendre en compte sa demande. Sachant que par ailleurs, le recours DALO est une des rares démarches dont la procédure apparaît relativement claire pour le demandeur, avec des délais circonscrits dans le temps, des motifs de priorité précis ; une démarche qu'il peut faire par lui-même pour faire avancer sa situation, ce que n'offre pas aujourd'hui le système classique et le processus d'attribution.

17 - ETHOS, Typologie européenne de l'exclusion liée au logement développé par la FEANTSA pour améliorer la connaissance et l'évaluation du sans-abrisme en Europe. Cette grille permet d'approcher tout à la fois, le sans-abrisme qui peut être intermittent (via le passage par des lieux d'hébergement d'urgence souvent sans garantie de durée) ou total (rue, parcs) ainsi que l'exclusion par le logement se déclinant entre logement inadéquat, isolement social et absence de protection juridique.

18 - Zones de montagnes et littorales qui limitent les zones constructibles.

19 - Les données du Fichier Commun du Rhône (FCR) sont issues de l'enregistrement de données déclaratives des Cerfa (formulaire unique) de demande de logement locatif social.

20 - DREAL, « Le non-recours aux droits appliqué au DALO », Portrait social 2013.



## 2.4 LA PROGRESSION DES IMPAYÉS ET DES EXPULSIONS LOCATIVES S'EST INTENSIFIÉE DEPUIS 2009

Entre 2009 et 2013, le nombre d'assignations pour impayés locatifs en Rhône-Alpes a progressé de 14,5 %. Les départements de l'Ardèche (+ 39 %), de l'Isère et du Rhône (respectivement + 28 % pour les deux départements) comptent parmi les plus touchés par la hausse. Sur la même période, **le nombre de décisions prononçant l'expulsion pour des impayés en Rhône-Alpes a progressé de 21 % alors que l'augmentation n'était que de 13 % au national : là encore la croissance a été particulièrement forte en Ardèche (où ces décisions ont doublé sur la période), en Isère (+ 44 %) mais également en Haute-Savoie (+ 26 %).**

**En Rhône-Alpes, 81 % des assignations conduisent à une décision d'expulsion** (devant d'autres zones tendues comme PACA ou IDF où on est à 77 %). Entre 2012 et 2013, l'évolution des procédures d'expulsions locatives recouvre des situations locales bien différenciées avec une forte baisse des d'assignations et des décisions d'expulsion en Savoie, et des hausses qui sont restées importantes en Ardèche (+ 12 % en nombre d'assignations) et en Isère (+ 16,6 % soient 444 assignations de plus et 500 Concours de la force publiques délivrés<sup>21</sup>).

Dans le Rhône, l'évolution des procédures d'expulsions, entre 2012 et 2013 est moins rapide que sur les autres territoires ; le département connaît aussi une baisse des concours de la force publique délivrés et exécutés (de 332 interventions effectives en 2011 à 226 en 2013). L'attention du Préfet et de ses services portée à la situation des ménages fragiles dont le recours a été reconnu prioritaire et urgent au titre du DALO (préfigurant ainsi la circulaire du 26 octobre 2012, relative au relogement des personnes menacées d'expulsion et prioritaires au titre du DALO) semble avoir porté ses fruits.

Pour autant, ces résultats ne doivent pas masquer des phénomènes de précarisation importants dans le Rhône, générant une croissance des impayés, et donc des risques d'expulsion qui concernent désormais tous les parcs (privé, social et parc d'hébergement d'insertion).

Une étude récente de la MRIE en collaboration avec l'UD-CCAS sur le reste-à-vivre de 3 359 usagers de CCAS<sup>22</sup> démontre ainsi que plus de la moitié d'entre eux ont des dettes, qui concernent à 40 % des impayés de loyer, les impayés de fluides pesant pour plus d'un quart.

La Banque de France du Rhône (6 040 dossiers instruits en 2013), dans son rapport annuel, précise qu'un dossier sur trois « fait apparaître une situation irrémédiablement compromise. L'effacement des dettes ne règle pas la situation de précarité résultant du manque de ressources de personnes surendettées. N'est pas non plus réglé le risque d'expulsion locative de ces personnes en cas d'effacement des dettes locatives ».

Aussi, 10 % des recours logement DALO le sont au titre de la menace d'expulsion (pourcentage stable sur les 3 dernières années), soit environ 300 situations ; ce chiffre est probablement supérieur pour les ménages qui sont en bout de parcours de la procédure d'expulsion, lesquels auront tendance à déposer davantage un recours hébergement au titre du DALO.

De même, 13 % des 7 500 demandes d'hébergement faites auprès du SIAO au premier semestre 2014 l'étaient suite à une expulsion. Ces chiffres restent importants quand on sait que les ménages, en impayés ou menacés d'expulsion, dès lors qu'ils se sentent en faute, auront d'autant plus tendance à peu solliciter l'aide auprès des acteurs du relogement.

**On sait que les données concernant les expulsions ne couvrent pas l'ensemble des situations de perte du logement car de nombreux ménages menacés d'expulsion quittent leur domicile avant ou en cours de procédure. Il reste aujourd'hui difficile de mesurer les réalités des parcours des ménages entre les différents stades de la procédure (maintien, départs anticipés, relogement, enchaînement de difficultés, solutions de fortune, etc.), comme à l'issue de la procédure (relogement, maintien, report sur le parc social ou le parc d'hébergement, solutions de fortune etc).** L'analyse de ces phases est d'autant plus nécessaire que les ménages partis « à la cloche de bois » ou expulsés, ne disparaissent pas pour autant ; ils restent demandeurs d'un toit. Ils viennent ainsi souvent grossir le nombre des demandes déposées auprès du parc social, du parc d'hébergement d'insertion ou d'urgence, voire recourent, dans l'attente d'une réponse, à des refuges parmi les plus précaires : hébergement chez des tiers, hôtel, lieux impropres à l'habitation (garage, cave ou taudis), dans leur véhicule, voire à la rue.

Pour les plus vulnérables (notamment ceux qui ont connu plusieurs accidents de paiement, assortis ou non d'une procédure d'expulsion), se pose la question du parc d'accueil, dans un contexte d'inflation des critères de priorité à l'entrée et de diminution de la tolérance vis-à-vis de l'imprévisibilité de ces situations : qui relogera un ménage expulsé plusieurs fois du parc social ou du parc d'hébergement ?

Il existe des outils de prévention des expulsions dans les territoires (enquête sociale, fiche de liaison, CCAPEX, commissions partenariales autour des impayés), que la Loi ALUR est venue en partie conforter. Toutefois, l'ensemble des acteurs pointent, sur les territoires concernés par l'amplification de ces difficultés, un défaut d'instances collectives et décisionnaires<sup>23</sup>, permettant un regard croisé sur les situations et sur l'ensemble des leviers pouvant être mobilisés par le demandeur (négociation amiable, aides du FSL, soutien d'un avocat durant la procédure, lien avec le surendettement, lien avec un accompagnement au maintien ou au relogement, etc). De son côté, le demandeur est pris dans une configuration où chacun des acteurs sollicités (bailleur, juge, travailleur social, juge du surendettement, de l'exécution, etc.) porte sa propre appréciation sur la situation, les objectifs à atteindre et les étapes que le ménage devra franchir dans ce but. Le locataire est souvent confronté à des décisions diverses (du juge d'instance, juge du surendettement, juge de l'exécution) et à des préconisations qui ne sont pas toujours compatibles entre elles. Le ménage ne sait pas toujours alors comment procéder, ni quelle démarche prioriser. Autre conséquence de ce cloisonnement, la prévalence donnée aux plans d'apurement par rapport au relogement retarde la recherche d'une solution plus adaptée quand celle-ci peut exister. La solution, quand elle arrive, arrive souvent trop tard, laissant entre-temps la dette s'accroître.

Ce phénomène de décalage dans les attentes des différents acteurs concernés est renforcé par la pluralité des dispositifs : la situation de la personne est lue à partir des grilles de lecture du dispositif sollicité ; s'il n'en relève pas ou plus, le demandeur ne se voit pas proposer autre chose. La mise en œuvre locale d'un travail de prévention pose la question de ce qu'il advient du ménage et de qui est garant *in fine* de son maintien, relogement ou autres formes de réponses.

21 - Données Conférence annuelle du Conseil Social de l'Habitat de l'Isère, novembre 2014.  
22 - Source : Étude « Reste pour vivre » UDCCAS - MRIE - 2013.

23 - Le passage des CDAPL aux CCAPEX est également celui du passage d'instances décisionnaires à des instances partenariales. Les fonctionnements et résultats sont différents d'un territoire à un autre et ainsi largement tributaire de la seule volonté d'acteurs, par ailleurs fortement cloisonnés.



## D'AUTRES INDICATEURS D'ALERTE EN MATIÈRE D'IMPAYÉS À LA HAUSSE...

- Environ 56 % des personnes accueillies par le Secours Catholique en Rhône-Alpes en 2013, connaissent une situation d'impayés : 42 % en impayés de loyer ou mensualités d'accession, 34 % en impayés de gaz, électricité, combustible, 17 % pour l'eau, 29 % à raison d'un découvert bancaire. Pour près des 3/4 des locataires accueillis, le loyer résiduel moyen, après APL se situe autour de 228 € en HLM et de 324 € dans le parc privé.
- En Rhône-Alpes, les 12 SOS familles Emmaüs (associations locales de prévention du mal-endettement), relèvent que 16 % des demandes d'aides financières concernent des dettes de loyer et on arrive au quart des demandes si on y ajoute les dettes de fluides.
- Dans la Loire, on compte près de 2000 signalements à la CAF au motif d'impayés de loyer parmi les bénéficiaires d'une aide au logement en 2012 et 2013.
- Le FSL de l'Isère alloue des aides à plus de 10 000 chaque année et pour autant, on est face à des demandes d'aides de plus en plus refusées compte tenu de la précarité des demandeurs dont on estime qu'ils seraient dans l'incapacité de rembourser ces aides si elles leurs étaient allouées : 40 % des demandes FSL maintien ont été refusées sur l'année 2012.

**Plus globalement, face à l'amplification des phénomènes d'impayés, de fragilité des ressources et devant l'appauvrissement de nombreux ménages, il conviendrait de mieux adapter nos grilles de lecture à l'accroissement de l'imprévisibilité des ressources et budgets de nombreux ménages.**

Travailleurs pauvres, ménages alternant emploi, chômage et RSA la même année, voire en passant par l'auto-entreprise qui périclète vite, les indemnités journalières ; les personnes seules avec une petite retraite et non solvabilisées par l'aide au logement ; les travailleurs bénéficiant du RSA activité dont le montant est recalculé trimestriellement etc.

Ces situations de ressources modestes et fluctuantes, et les modes de calculs des aides créent des ajustements permanents du niveau de l'aide au logement. Dans ces cas de figure, les projections et la gestion du moindre imprévu deviennent difficiles, les ménages ne sachant pas d'un mois sur l'autre de quelles ressources ils vont disposer. Ces différentes situations sont autant de signes d'une diminution de la capacité d'anticipation pour les ménages modestes, et augmentent les risques d'impayés (à court terme, 1 mois ou 2). Les décrochages sont alors d'autant plus difficiles à rattraper pour des ménages qui tirent déjà sur la corde.

D'une manière générale, on lit collectivement mal ces situations. Le système de réponses dans le domaine du logement est mal adapté à ces changements de situations ; le cadre existant se révèle trop peu réactif, en cas de besoins (mobilité professionnelle ou scolaire, séparation ou éloignement familial) ou premières difficultés (perte d'emploi, passage à la retraite et baisse des ressources, etc.) et mal outillé pour éviter que des situations qui, au départ, ne relèvent pas de l'action sociale (changement de région, séparation, etc.), ne finissent au bout de nombreux mois et difficultés supplémentaires par en relever. Les dispositifs restent encore largement calibrés sur la double entrée « ressources et situation stable ».

Alors que depuis 60 ans, nous sommes de plus en plus amenés à être mobiles (tant du point de vue du système de l'emploi que de l'évolution de la vie familiale), c'est encore rigoureusement le contraire qui domine en matière de logement, puisqu'une certaine stabilité est exigée bien souvent pour pouvoir y accéder.

Des marges de manœuvre pourraient être recherchées pour tenter d'adapter l'offre de logement et de services à proposer aux personnes face aux évolutions des situations, en déconnectant les fonctions nécessaires, d'une offre de logements et services fléchée : comme de passer si nécessaire dans le même logement du définitif au temporaire, où à l'inverse de passer du temporaire au définitif, de proposer du « temporaire à vie » pour ceux que la logique ascensionnelle met en difficulté, passer du temporaire au définitif, etc.),

Les circuits de l'accès au logement pourraient être également repensés en permettant des accès plus rapides, en circuit court au moment où l'urgence s'exprime, sur des segments de réponses qui ne relèvent pas uniquement de l'action sociale mais plutôt de la logique de prestations sociales, à un moment donné (à l'instar de l'ALT). La situation appelle à repenser, ajuster l'offre pour répondre plus efficacement à ces situations et ainsi éviter qu'elles ne s'enlisent et pèsent plus lourdement sur les systèmes de réponses.

# #3

**PAGE 30**

- Rhône-Alpes : quelques données essentielles
- Évolution de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2014 (en milliers)

**PAGE 31**

- Taux de variation de la population dans les grandes agglomérations
- Les indicateurs de précarité

**PAGE 32**

- Les chiffres du chômage
- Les inégalités de revenus se renforcent en Rhône-Alpes en 2013 et 2014 : focale sur les communes aux revenus les plus contrastés

**PAGE 33**

- Des ménages aux budgets de plus en plus contraints
- La part des dettes liées au logement dans le surendettement des ménages

**PAGE 34**

- La précarité énergétique

**PAGE 35**

- Le marché du logement
- Les prix à la vente

**PAGE 36**

- Quelques données sur les loyers
- La variation des loyers moyens de marché observée en Rhône-Alpes (€/m<sup>2</sup>)

**PAGE 37**

- Les logements vacants du parc privé
- Le parc locatif social
- Des logements sociaux moins économes énergétiquement en Rhône-Alpes

**PAGE 38**

- La vacance et la mobilité dans le parc social rhônalpin au 1/1/2013
- La vente des logements locatifs sociaux en 2013
- Le loyer moyen

**PAGE 39**

- Loyer moyen en €/m<sup>2</sup> de surface habitable en fonction du financement initial du logement (chiffres nationaux)
- Évolution de la production régionale de 2000 à 2014

**PAGE 40**

- Production régionale LLS 2014 par types et par zones géographiques

**PAGE 41**

- Part de l'acquisition-amélioration et des opérations en VEFA
- Application de la loi « SRU »

**PAGE 42**

- Les nouvelles « ZUS » en Rhône-Alpes en 2014

**PAGE 44**

- Le second programme national de renouvellement urbain (NPNRU pour la période 2014-2024)

**PAGE 45**

- Les places d'insertion et d'hébergement
- La qualification de la demande de logement social

**PAGE 46**

- Les expulsions locatives
- Évolution des décisions d'expulsion pour impayés de loyers par départements (2009-2013)

**PAGE 47**

- La sur-occupation
- La mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO)

**PAGE 48**

- Les recours « hébergement » au titre du DALO

# Les indicateurs démographiques et économiques





## RHÔNE-ALPES : QUELQUES DONNÉES ESSENTIELLES

| Rhône-Alpes - Quelques données essentielles   |           |
|---|-----------|
| <b>Population au 01/01/2014</b>   |           |
| Estimation (en milliers)  | 6 448 921 |
| Part dans la population française (%)   | 9,8 %     |
| Densité de population (hab./km²)  | 146,5     |
| Taux de variation annuel moyen depuis 2006  | 0,9 %     |
| <b>Emploi et marché du travail</b>  |           |
| Emplois au lieu de travail* au 31/12/2012 (en milliers)                             | 2 704,4   |
| Taux de chômage au 3 <sup>e</sup> trimestre 2014                                    | 8,8 %     |
| <b>Économie</b>   |           |
| PIB régional 2012 (milliards €)   | 197,0     |
| Part dans le PIB de la France   | 9,7 %     |
| <b>Revenus en 2011</b>  |           |
| Revenu annuel disponible brut (€/hab.)  | 19 363    |
| Foyers fiscaux imposables (en % de l'ensemble des foyers fiscaux)                   | 59,5      |
| Taux de pauvreté monétaire  | 12,4 %    |
| Taux d'allocataires (pour 1 000 hab) en 2013 à l'AAH (Allocation Adulte Handicapée) | 23,8      |
| Taux d'allocataires (pour 1 000 hab) en 2013 au RSA (Revenu de Solidarité Active)   | 47,6      |
| <b>Entreprises au 31/12/2012</b>  |           |
| Nombre d'établissements actifs (en milliers)  | 691       |
| Part de l'agriculture   | 8,4 %     |
| Part de l'industrie   | 5,7 %     |
| Part de la construction   | 10,1 %    |
| Part du commerce, transports et services divers                                     | 61,7 %    |
| Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale            | 14,1 %    |

Source : INSEE

\* Les emplois au lieu de travail ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B.

\*\* En Rhône-Alpes, le revenu annuel disponible a diminué entre 2010 et 2011 (- 729 €) et est inférieur à la moyenne nationale (20 375 €)

## ÉVOLUTION DE LA POPULATION AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2014 (EN MILLIERS)

|          | Ain   | Ardèche | Drôme | Isère   | Loire | Rhône   | Savoie | Haute-Savoie | Rhône-Alpes | France   |
|----------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|--------|--------------|-------------|----------|
| 1999 (i) | 514,3 | 285,8   | 437,6 | 1 092,7 | 729   | 1 577   | 372,7  | 630,6        | 5 640,2     | 60 122,6 |
| 2013 (p) | 627,4 | 321,2   | 496,6 | 1 242,2 | 758,2 | 1 798,5 | 427,3  | 777,3        | 6 448,9     | 65 800,6 |

(i) : données du recensement 1999.

p : données provisoires.

Source : INSEE, état civil (données domiciliées), estimations de population.

## Taux de variation de la population dans les grandes agglomérations

Les fortes hausses de population se concentrent dans les agglomérations d'Annemasse, Lyon, Bourgoin, Villefranche-sur-Saône et Aix-les-Bains alors que les agglomérations de Bourg-en-Bresse, Oyonnax, Annonay, Aubenas, Privas, Valence, Vienne, Voiron, Saint-Étienne, Saint-Chamond, Firminy, Tarare, Chambon-Feugerolles perdent des habitants.

Lyon excepté, les croissances de population se font essentiellement en périphérie des grandes agglomérations ou en dehors de la ville-centre.

| Taux de variation annuel entre 2007 et 2012 (en %) |      |                                 |      |
|--|------|---------------------------------|------|
| Métropole de Lyon                                  | 1,0  | ... dont Lyon                   | 1,0  |
| Grenoble-Alpes-Métropole (Métro)                   | 0,4  | ... dont Grenoble               | 0,2  |
| CA Saint-Étienne Métropole                         | -0,1 | ... dont Saint-Étienne          | -0,4 |
| CA Valence-Romans Sud Rhône-Alpes                  | 0,5  | ... dont Valence                | -0,7 |
| CA d'Annecy  | 0,7  | ... dont Annecy                 | -0,1 |
| CA Chambéry Métropole                              | 0,5  | ... dont Chambéry               | 0,2  |
| CA Porte de l'Isère (C.A.P.I)                      | 1,0  | ... dont Bourgoin-Jallieu       | 2,4  |
| CA Roannais  | 0,3  | ... dont Roanne                 | 0,0  |
| CA du Pays Voironnais                              | 0,4  | ... dont Voiron                 | -0,7 |
| CA Annemasse-Les Voirons                           | 2,0  | ... dont Annemasse              | 2,3  |
| CA Loire Forez                                     | 0,9  | ... dont Montbrison             | 0,5  |
| CA Villefranche Beaujolais Saône                   | 1,2  | ... dont Villefranche-sur-Saône | 1,4  |
| CA Bourg-en-Bresse                                 | 0,4  | ... dont Bourg-en-Bresse        | -0,2 |
| CA ViennAgglo                                      | 0,2  | ... dont Vienne                 | -0,5 |
| CA Montélimar                                      | 0,9  | ... dont Montélimar             | 0,6  |
| CA du Lac du Bourget                               | 1,4  | ... dont Aix-les-Bains          | 1,1  |
| CA Privas Centre Ardèche                           | 0,5  | ... dont Privas                 | -0,8 |
| CA du Bassin d'Annonay                             | -0,1 | ... dont Annonay                | -1,5 |

Source : INSEE, recensements de la population

## LES INDICATEURS DE PRÉCARITÉ

### La pauvreté monétaire en Rhône-Alpes

La région Rhône-Alpes se situe deux points en dessous du taux de pauvreté national. Mais certains départements comme l'Ardèche et la Drôme se situent au-dessus de la moyenne nationale.

|   | Année 2011 |         |       |       |       |       |        |              |             |                       |
|---|------------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|--------------|-------------|-----------------------|
|   | Ain        | Ardèche | Drôme | Isère | Loire | Rhône | Savoie | Haute-Savoie | Rhône-Alpes | France métropolitaine |
| Taux de pauvreté à 60 % du revenu médian                                  | 11,0       | 14,8    | 15,4  | 11,3  | 14,4  | 13,1  | 10,3   | 9,6          | 12,4        | 14,3                  |
| Intensité de la pauvreté*   | 19,4       | 18,9    | 18,7  | 18,3  | 18,0  | 19,5  | 17,6   | 21,0         | 19,0        | 19,5                  |
| Niveau de vie médian des personnes sous le seuil de pauvreté** (en euros) | 9 454      | 9 517   | 9 540 | 9 586 | 9 615 | 9 446 | 9 663  | 9 263        | 9 502       | 9 447                 |

Champ : ménages fiscaux (hors ménages en communauté et sans abri) dont le revenu déclaré est positif ou nul.

Source : Insee, Revenus disponibles localisés.

\* L'intensité de la pauvreté (ou « poverty gap ») est un indicateur qui permet d'apprécier à quel point le niveau de vie de la population pauvre est éloigné du seuil de pauvreté. L'Insee mesure cet indicateur comme l'écart relatif entre le niveau de vie médian de la population pauvre et le seuil de pauvreté.

\*\* Le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Eurostat et les pays européens utilisent en général un seuil à 60 % de la médiane des niveaux de vie. La France privilégie également ce seuil, mais publie des taux de pauvreté selon d'autres seuils (40 %, 50 % ou 70 %), conformément aux recommandations du rapport du Cnis sur la mesure des inégalités.





## LES CHIFFRES DU CHÔMAGE

Les départements rhônalpins affichent des taux de chômage proches de leur niveau d'il y a un an, en légère augmentation dans les départements savoyard et drômois. Rhône-Alpes reste parmi les régions ayant les taux de chômage les plus bas avec les Pays de la Loire et l'Auvergne.

| Chômage au 3 <sup>e</sup> trimestre 2014 par département |        |              |       |       |       |       |     |         |             |                       |
|--|--------|--------------|-------|-------|-------|-------|-----|---------|-------------|-----------------------|
|  | Savoie | Haute-Savoie | Drôme | Loire | Rhône | Isère | Ain | Ardèche | Rhône-Alpes | France métropolitaine |
| Taux de chômage au sens du BIT (%)                       | 7,9    | 7,5          | 11    | 10    | 9,2   | 8,3   | 7,1 | 10,6    | 8,8         | 9,9                   |

Source : Insee, taux de chômage localisés (Rhône-Alpes) et au sens du BIT (France)

## Demandeurs d'emploi (A, B, C) inscrits à Pôle emploi en Rhône-Alpes

| Demandeurs d'emploi en Rhône-Alpes |            |            |                         |
|------------------------------------|------------|------------|-------------------------|
|                                    | Sept. 2013 | Sept. 2014 | Variation sur un an (%) |
| Ensemble                           | 449 182    | 477 318    | + 6,3 %                 |
| Moins de 25 ans                    | 69 621     | 72 116     | + 3,6 %                 |
| 50 ans ou plus                     | 91 190     | 100 675    | + 10,4 %                |
| Inscrits depuis plus d'un an       | 173 508    | 187 106    | + 7,8 %                 |
| Ensemble en France métropolitaine  | 4 850 400  | 5 128 200  | + 5,7 %                 |

Sources : Pôle emploi ; Dares - traitement Directe.

Champ : demandeurs d'emploi en fin de mois catégories A, B et C ; données corrigées des variations saisonnières ; les séries de la France métropolitaine sont également corrigées des jours ouvrables.

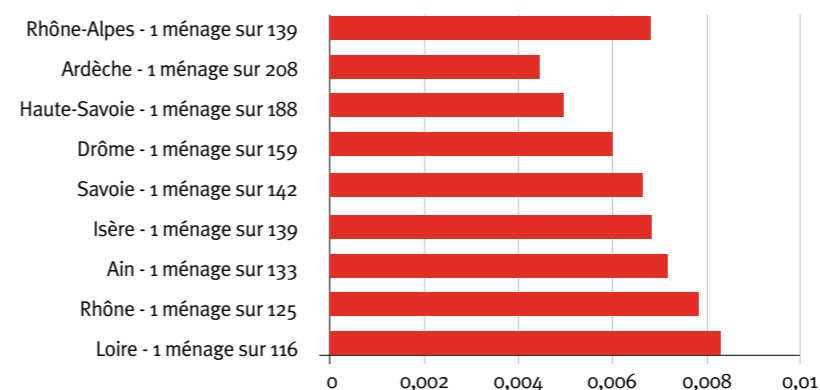
## LES INÉGALITÉS DE REVENUS SE RENFORCENT EN RHÔNE-ALPES EN 2013 ET 2014 : FOCAL SUR LES COMMUNES AUX REVENUS LES PLUS CONTRASTÉS

| Territoire                  | 10 % les plus riches (€) |       | Revenu médian (€) |       | 10 % les plus pauvres (€) |       | Indice d'inégalité |      |
|-----------------------------|--------------------------|-------|-------------------|-------|---------------------------|-------|--------------------|------|
|                             | 2013                     | 2014  | 2013              | 2014  | 2013                      | 2014  | 2013               | 2014 |
| France                      | 3 162                    | 3 247 | 1 562             | 1 602 | 565                       | 577   | 0,37               | 0,37 |
| Rhône (69)                  | 3 397                    | 3 497 | 1 672             | 1 717 | 576                       | 586   | 0,37               | 0,37 |
| Limonest (69)               | 5 789                    | 5 965 | 2 371             | 2 490 | 1 057                     | 1 070 | 0,45               | 0,46 |
| Lyon (69)                   | 3 767                    | 3 876 | 1 763             | 1 810 | 537                       | 548   | 0,39               | 0,40 |
| Drôme (26)                  | 2 820                    | 2 898 | 1 470             | 1 508 | 546                       | 565   | 0,34               | 0,34 |
| Valence (26)                | 2 885                    | 2 952 | 1 384             | 1 406 | 369                       | 362   | 0,39               | 0,40 |
| Montélimar (26)             | 2 905                    | 2 977 | 1 436             | 1 454 | 444                       | 453   | 0,38               | 0,38 |
| Dieulefit (26)              | 2 900                    | 2 957 | 1 426             | 1 443 | 576                       | 586   | 0,35               | 0,35 |
| Isère (38)                  | 3 093                    | 3 173 | 1 649             | 1 690 | 679                       | 693   | 0,33               | 0,33 |
| Grenoble (38)               | 3 196                    | 3 272 | 1 550             | 1 584 | 436                       | 436   | 0,38               | 0,38 |
| Saint-Martin-le-Vinoux (38) | 3 348                    | 3 527 | 1 633             | 1 663 | 540                       | 576   | 0,36               | 0,36 |

Source : Insee données 2011 - © Compas 2013

## DES MÉNAGES AUX BUDGETS DE PLUS EN PLUS CONTRAINTS Le surendettement dans la Région

Taux de surendettement



Source : Rapport MREI extrait de la Banque de France 2013, INSEE RP 2011

## LA PART DES DETTES LIÉES AU LOGEMENT DANS LE SURENDETTEMENT DES MÉNAGES

|                                 |  | Ain     | Ardèche | Drôme   | Isère   | Loire   | Rhône   | Savoie  | Haute-Savoie | Rhône-Alpes |
|---------------------------------|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------|-------------|
| Endettement global              | Endettement moyen des ménages surendettés (€)    | 39 269  | 39 008  | 41 727  | 39 975  | 31 961  | 32 655  | 36 356  | 42 478       | 36 621      |
|                                 | Dossiers concernés (%)                           | 11,04   | 11,04   | 13,20   | 9,41    | 8,19    | 5,36    | 8,78    | 9,69         | 8,47        |
|                                 | Part de ces dettes dans l'endettement global (%) | 33,89   | 29,62   | 34,68   | 28,28   | 26,85   | 17,43   | 29,22   | 30,92        | 26,64       |
| Dettes financières immobilières | Montant moyen de ce type de dette (€)            | 120 575 | 104 665 | 109 623 | 120 090 | 104 822 | 106 185 | 120 959 | 135 494      | 115 145     |
|                                 | Dossiers concernés (%)                           | 83,20   | 75,68   | 79,62   | 81,91   | 81,43   | 81,25   | 79,45   | 79,22        | 80,98       |
|                                 | Part de ces dettes dans l'endettement global (%) | 10,31   | 7,81    | 8,90    | 10,92   | 11,15   | 11,65   | 9,86    | 10,73        | 10,71       |
| Dettes de charges courantes     | Montant moyen de ce type de dette (€)            | 4 863   | 4 023   | 4 665   | 5 331   | 4 374   | 4 682   | 4 510   | 5 752        | 4 844       |
|                                 | Dossiers concernés (%)                           | 83,20   | 75,68   | 79,62   | 81,91   | 81,43   | 81,25   | 79,45   | 79,22        | 80,98       |
|                                 | Part de ces dettes dans l'endettement global (%) | 10,31   | 7,81    | 8,90    | 10,92   | 11,15   | 11,65   | 9,86    | 10,73        | 10,71       |

Source Banque de France 2013, INSEE RP 2011

**Lecture : 13 % des ménages surendettés dans la Drôme ont une dette immobilière, celle-ci atteignant en moyenne 109 000 €. Ces dettes immobilières représentent plus d'un tiers de l'endettement global.**

La proportion de propriétaires en difficultés financière est plus élevée dans l'Ain, l'Ardèche et la Drôme avec un pic pour la Drôme (13 %). Cette « terre de propriétaires » a favorisé la primo-accession de ménages aux revenus modestes, plus vulnérables aux aléas de la vie économique, car le coût du foncier et de la construction y sont plus abordables qu'ailleurs dans la région. À l'inverse, dans les départements connaissant un marché du logement plus tendu, les accédants en difficulté sont moins nombreux.

Les dettes de charges courantes concernent plus de 80 % des dossiers des ménages surendettés, mais représentent 11 % de l'endettement global des ménages ; à l'inverse, les dettes immobilières concernent 8 % des dossiers en moyenne, mais représentent 27 % de l'endettement global.



## LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Les mises en chantier fléchissent sur toute l'année 2014 sur la région

|                       | AUTORISÉS                    |                              |             | COMMENCÉS                    |                              |             |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|-------------|
|                       | Janvier 2014 à décembre 2014 | Janvier 2013 à décembre 2013 | Variation % | Janvier 2014 à décembre 2014 | Janvier 2013 à décembre 2013 | Variation % |
| France métropolitaine | 362 485                      | 414 059                      | - 12,5      | 286 043                      | 318 748                      | - 10,3      |
| Rhône-Alpes           | 49 286                       | 55 427                       | - 11,1      | 33 185                       | 38 860                       | - 14,6      |

Source : SOeS, Sit@delz en Date de prise en compte janvier 2015

Le recul du nombre de logements commencés est plus fort en Rhône-Alpes que la moyenne nationale (- 14,6 % contre - 10,3 %) et le fossé entre logements autorisés et logements commencés s'y est creusé davantage.

## LES PRIX À LA VENTE

Le marché immobilier en Rhône-Alpes à fin juin 2014

|                 | Appartements anciens              |                         | Maisons anciennes        |                         |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                 | Prix au m <sup>2</sup> médian (€) | Évolution sur un an (%) | Prix de vente médian (€) | Évolution sur un an (%) |
| Ain             | 1 850                             | - 1,3                   | 183 700                  | - 5,3                   |
| Bourg-en-Bresse | 1 390                             | - 1,0                   | 159 700                  | - 3,7                   |
| Ardèche         | 1 390                             | - 6,0                   | 150 000                  | - 2,1                   |
| Drôme           | 1 430                             | - 3,8                   | 185 000                  | 0,0                     |
| Valence         | 1 520                             | - 2,1                   | 191 700                  | - 5,3                   |
| Isère           | 2 140                             | - 2,2                   | 206 600                  | - 0,2                   |
| Grenoble        | 2 270                             | - 1,7                   | 292 700                  | - 0,3                   |
| Loire           | 1 120                             | - 3,2                   | 157 100                  | - 0,3                   |
| Saint-Étienne   | 1 080                             | - 5,7                   | 182 100                  | 6,5                     |
| Rhône           | 2 270                             | - 0,4                   | 270 000                  | - 0,2                   |
| Lyon            | 3 280                             | 0,3                     | 422 000                  | 1,7                     |
| Savoie          | 2 660                             | 0,3                     | 210 000                  | 0,0                     |
| Chambéry        | 2 190                             | 1,5                     | 290 100                  | - 3,9                   |
| Haute-Savoie    | 3 330                             | 3,0                     | 340 000                  | - 1,4                   |
| Annecy          | 3 610                             | 5,2                     | NC                       | NC                      |

Référence : Insee Notaires

## QUELQUES DONNÉES SUR LES LOYERS

Lyon est la troisième grande ville en France aux loyers les plus chers de France, après Paris et Nice. En revanche, Saint-Étienne est la grande ville la moins onéreuse précédée d'Angers et du Havre.

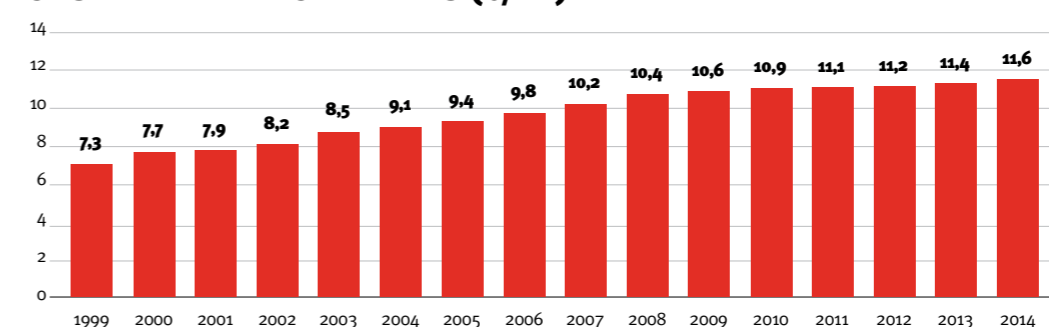
|                          | Loyer moyen appartement (€/m <sup>2</sup> ) | Loyer moyen maison (€/m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|---|--|
| Bourg-en-Bresse          | 9   | 7,8                                    |
| Valence                  | 9,7   | 8,4                                    |
| Romans                   | 8,8   | 8,8                                    |
| Bourgoin                 | 9,1   | 9,2                                    |
| Grenoble                 | 12,8  | 11                                     |
| Vienne                   | 10,8  | 8,4                                    |
| Saint-Étienne            | 7,8   | 8,3                                    |
| Roanne                   | 7,9   | 6,7                                    |
| Rive-de-Gier             | 7,7   | 9                                      |
| Lyon                     | 12,3  | 13,4                                   |
| Villeurbanne             | 13,4  | 13,7                                   |
| Bron                     | 12  | 12,7                                   |
| Givors                   | 8,7   | 9,7                                    |
| Sainte-Foy-Lès-Lyon      | 12,4  | 11,6                                   |
| Vénissieux               | 11  | 12,1                                   |
| Chambéry                 | 12,7  | 10                                     |
| Albertville              | 9,5   | 8                                      |
| Annecy                   | 15,1  | 14,1                                   |
| Annemasse                | 13,7  | 10,8                                   |
| Saint-Julien-en-Genevois | 14,8  | 14,7                                   |

Source : Argus du Logement 2014 (en €/m<sup>2</sup>)

Les villes aux loyers les moins onéreux (inférieur à 7 €/m<sup>2</sup>) sont dans l'ordre Chambon-Feugerolles (42), Feurs (42), Saint-Vallier (26), Roanne (42), Le Pouzin (07) et Tarare (69).

Les villes aux loyers les plus onéreux (supérieurs à 12 €/m<sup>2</sup>) sont dans l'ordre Grenoble (38), Lyon (69), Annemasse (74), Annecy (74), Saint-Julien-en-Genevois (74), Saint-Genis-Pouilly (01), Gex (01) et Prevessin-Moens (01).

## LA VARIATION DES LOYERS MOYENS DE MARCHÉ OBSERVÉE EN RHÔNE-ALPES (€/M<sup>2</sup>)



Source : Clameur



## LES LOGEMENTS VACANTS DU PARC PRIVÉ

| Agglomération            | Nombre de logements dans le parc privé en 2011 | Nombre de logements vacants dans le parc privé en 2011 | %   |
|--------------------------|--|--|-----|
| Annecy                   | 71 714   | 3 856  | 5,4 |
| Genève (SUI) - Annemasse | 72 793   | 7 040  | 9,7 |
| Grenoble                 | 214 478  | 15 965   | 7,4 |
| Lyon                     | 625 935  | 51 197   | 8,2 |
| Thonon-les-Bains         | 34 978   | 3 016  | 8,6 |

## LE PARC LOCATIF SOCIAL

### Photographie du parc en Rhône-Alpes au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

Le parc locatif social en Rhône-Alpes se compose de **449 200 logements**, soit + 1,4 % par rapport à 2013, ce qui correspond à un accroissement légèrement supérieur à celui de la moyenne de la France métropolitaine (+ 1 %), mais inférieur aux régions Aquitaine, Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées qui ont connu des accroissements supérieurs à 2 %.

Un logement social sur cinq est situé en zone urbaine sensible (19,9 %), soit un peu moins que dans l'ensemble de l'Hexagone (23,2 %). Ce pourcentage varie fortement suivant les départements rhônalpins, de moins de 11 % dans l'Ain, l'Ardèche, la Loire et la Haute-Savoie à plus de 25 % dans la Drôme et le Rhône.

Au cours de l'année 2013, **8 800 nouveaux logements ont été mis en service** (dont 90 % de logements neufs). Parmi ces nouveaux logements, seulement 4 % ont été réalisés en ZUS. En **2010, c'étaient 10 200** logements nouveaux qui avaient été mis en location. Le décalage entre aggravation de la crise et baisse du nombre de logements nouveaux offerts à la location est redoutable (**- 12 % en 3 ans**).

Les bailleurs sociaux rhônalpins ont largement eu recours à la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) qui a représenté 22 % des mises en service en 2012, contre 16 % en France. Les acquisitions de logements neufs en VEFA ont été plus nombreuses dans l'Ain, l'Isère et la Haute-Savoie. Les autres mises en service ont été réalisées dans le cadre d'acquisitions dans l'ancien avec ou sans travaux (6 et 8 % des mises en service).

## DES LOGEMENTS SOCIAUX MOINS ÉCONOMES ÉNERGÉTIQUEMENT EN RHÔNE-ALPES

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, des diagnostics de performance énergétique avaient été réalisés dans 55 % des logements sociaux de Rhône-Alpes.

Plus des deux tiers des logements sociaux des bailleurs avaient fait l'objet d'un DPE dans l'Ain et les deux Savoie, contre un quart dans la Drôme et l'Isère. Mais 12 % des logements sociaux ayant fait l'objet d'un DPE en Rhône-Alpes n'étant ventilé dans aucune classe de consommation d'énergie, l'information sur le diagnostic n'est en réalité existante que pour 48 % des logements. **Les logements sociaux de Rhône-Alpes ne consomment pas davantage que la moyenne des régions en France : seulement 26 % d'entre eux relèvent des trois classes de consommation d'énergie les plus vertueuses, essentiellement C mais aussi B ou A, contre 32 % en France.** En revanche près de la moitié des logements (46 %) se situent dans la classe D, standard pour des logements construits dans les années 1980 et 1990 avec des chauffages à combustibles ou pour des logements neufs chauffés à l'électricité, contre 41 % en métropole. Les logements les plus dépensiers, des classes E (d'avant le choc pétrolier ou chauffés à l'électricité) mais aussi F, voire G, représentent 28 % des logements en Rhône-Alpes, un chiffre très proche de celui de l'ensemble de l'Hexagone (27 %). Les logements sont en moyenne plus économes dans la Loire et le Rhône, alors qu'ils consomment davantage d'énergie dans l'Ain, la Drôme et la Haute-Savoie.

## LA VACANCE ET LA MOBILITÉ DANS LE PARC SOCIAL RHÔNALPIN AU 1/1/2013

|                                  | Ain    | Ardèche | Drôme  | Isère  | Loire  | Rhône | Savoie | Haute-Savoie | Rhône-Alpes |
|----------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|-------|--------|--------------|-------------|
| VACANCE                          | 2,6 %  | 5,3 %   | 3,3 %  | 3,1 %  | 5,0 %  | 2,2 % | 4,7 %  | 1,0 %        | 3,0 %       |
| Dont vacance supérieure à 3 mois | 1,2 %  | 1,0 %   | 1,3 %  | 1,3 %  | 3,4 %  | 0,7 % | 3 %    | 0,7 %        | 1,4 %       |
| MOBILITÉ                         | 12,4 % | 12,5 %  | 10,9 % | 11,8 % | 11,3 % | 9,9 % | 11,6 % | 9,3 %        | 10,8 %      |

Source DREAL Rhône-Alpes - RPLS octobre 2014

Les départements de l'Ardèche, la Drôme de la Savoie et surtout de la Loire, connaissent une vacance du parc social supérieure à la moyenne de la région tandis que le phénomène est moins prononcé dans l'Isère, l'Ain, le Rhône et la Haute-Savoie.

La mobilité est particulièrement faible dans les départements en tension que sont le Rhône et la Haute-Savoie.

## LA VENTE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN 2013

| Nombre de logements sociaux vendus | Part du parc vendue | Dont part vendue à l'occupant | Dont part vendue à autre bailleur social |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--|
| 1 700                              | 0,4 %               | 26,5 %                        | 41 %                                     |

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

NB : Les autres ventes (32,1%) sont réalisées auprès de personnes physiques : famille de l'occupant, autre locataire du parc, autre personne ou auprès d'une personne morale qui n'est pas un bailleur social.

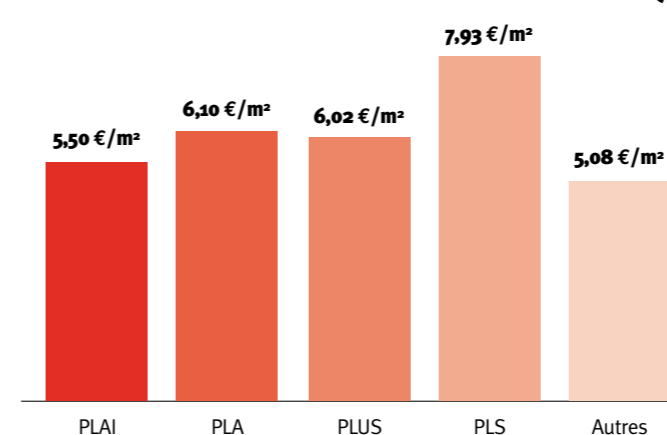
Seulement un quart des 1 700 logements ont été vendus à leurs locataires, ce qui relativise l'idée d'une vente massive aux occupants qui fut un objectif fort des politiques menées dans les années passées. Les 41 % de logements vendus à un autre bailleur correspondent à la réorganisation du monde des bailleurs HLM au cours de concentrations, fusions, regroupements d'organismes publics ou privés (ESH).

## LE LOYER MOYEN

|             | Moyenne au 01/01/2014 (€/m <sup>2</sup> de surface habitable) | Évolution 2013/2014 |
|-------------|---|---------------------|
| Rhône-Alpes | 5,51  | + 1,3 %             |

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## LOYER MOYEN EN €/M<sup>2</sup> DE SURFACE HABITABLE EN FONCTION DU FINANCEMENT INITIAL DU LOGEMENT (CHIFFRES NATIONAUX)

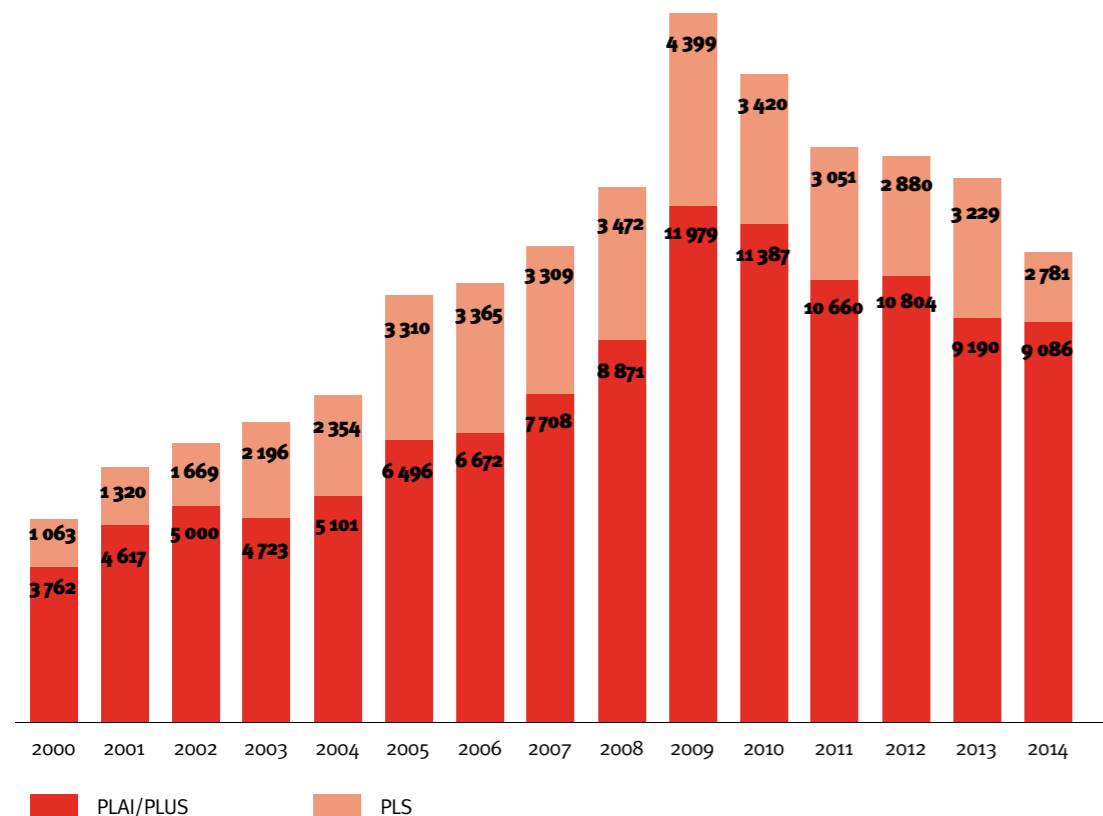


Champ : parc locatif social.

Source : SOeS, RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2014



### ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION RÉGIONALE DE 2000 À 2014



### PRODUCTION RÉGIONALE LLS 2014 PAR TYPES ET PAR ZONES GÉOGRAPHIQUES

Agréments 2014 par types de produits et atteinte des objectifs de la tranche ferme

| Dépt  | Gestionnaire                               | Rappel des objectifs CRH 2014 |                   |                |                   |                  |                   |                     |                   |
|---|--|-------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|   |  | Objectifs TRANCHE FERME       | PLAI              | PLS            | Total             | Objectifs totaux | PLAI              | PLS                 | Total             |
| 01  | CG Ain                                     | 675                           | 270               | 476            | 1 421             | 769              | 320               | 521                 | 1 610             |
| 07  | DDT Ardèche                                | 230                           | 90                | 155            | 475               | 240              | 95                | 160                 | 495               |
| 26  | DDT Drôme                                  | 551                           | 231               | 88             | 870               | 561              | 236               | 93                  | 890               |
| 38  | CA du Pays Voironnais                      | 96                            | 46                | 71             | 213               | 151              | 70                | 109                 | 330               |
| 38  | CA Grenoble Alpes Métropole                | 846                           | 505               | 249            | 1 600             | 876              | 525               | 269                 | 1 670             |
| 38  | DDT Isère                                  | 507                           | 274               | 259            | 1 040             | 517              | 279               | 264                 | 1 060             |
| 42  | DDT Loire                                  | 393                           | 145               | 88             | 626               | 403              | 150               | 93                  | 646               |
| 69  | CU de Lyon (Grand Lyon)                    | 1 800                         | 1 070             | 1 330          | 4 200             | 1 879            | 1 121             | 1 380               | 4 380             |
| 69  | DDT Rhône                                  | 309                           | 130               | 201            | 640               | 319              | 135               | 206                 | 660               |
| 73  | CA de Chambéry                             | 220                           | 98                | 42             | 360               | 229              | 103               | 47                  | 379               |
| 73  | DDT Savoie                                 | 101                           | 70                | 49             | 220               | 161              | 82                | 54                  | 297               |
| 74  | CA Annemasse - Les Voirons - Agglomération | 105                           | 46                | 24             | 175               | 129              | 58                | 36                  | 223               |
| 74  | DDT Haute Savoie                           | 667                           | 275               | 218            | 1 160             | 767              | 325               | 268                 | 1 360             |
| <b>Région Rhône-Alpes</b>   |  | <b>6 500</b>                  | <b>3 250</b>      | <b>3 250</b>   | <b>13 000</b>     | <b>7 001</b>     | <b>3 499</b>      | <b>3 500</b>        | <b>14 000</b>     |
| <b>Nombre d'agréments 2014 et atteinte des objectifs de tranche ferme</b> |  |                               |                   |                |                   |                  |                   |                     |                   |
| Dépt  | Gestionnaire                               | PLUS Objectifs                | % de réalisations | PLAI Objectifs | % de réalisations | PLS Objectifs    | % de réalisations | Total LLS Objectifs | % de réalisations |
| 01  | CG Ain                                     | 804                           | 119 %             | 347            | 129 %             | 556              | 117 %             | 1 707               | 120 %             |
| 07  | DDT Ardèche                                | 204                           | 89 %              | 84             | 93 %              | 89               | 57 %              | 377                 | 79 %              |
| 26  | DDT Drôme                                  | 563                           | 102 %             | 220            | 95 %              | 29               | 33 %              | 812                 | 93 %              |
| 38  | CA du Pays Voironnais                      | 109                           | 114 %             | 47             | 102 %             | 38               | 54 %              | 194                 | 91 %              |
| 38  | CA Grenoble Alpes Métropole                | 659                           | 78 %              | 373            | 74 %              | 133              | 53 %              | 1 165               | 73 %              |
| 38  | DDT Isère                                  | 320                           | 63 %              | 226            | 82 %              | 277              | 107 %             | 823                 | 79 %              |
| 42  | DDT Loire                                  | 300                           | 76 %              | 146            | 101 %             | 22               | 25 %              | 468                 | 75 %              |
| 69  | CU de Lyon (Grand Lyon)                    | 1 685                         | 94 %              | 1 015          | 95 %              | 1 224            | 92 %              | 3 924               | 93 %              |
| 69  | DDT Rhône                                  | 321                           | 104 %             | 132            | 102 %             | 78               | 39 %              | 531                 | 83 %              |
| 73  | CA de Chambéry                             | 171                           | 78 %              | 84             | 86 %              | 6                | 14 %              | 261                 | 73 %              |
| 73  | DDT Savoie                                 | 183                           | 181 %             | 63             | 90 %              | 9                | 18 %              | 255                 | 116 %             |
| 74  | CA Annemasse - Les Voirons - Agglomération | 86                            | 82 %              | 59             | 128 %             |                  | 0 %               | 145                 | 83 %              |
| 74  | DDT Haute Savoie                           | 571                           | 86 %              | 314            | 114 %             | 320              | 147 %             | 1 205               | 104 %             |
| <b>Région Rhône-Alpes</b>   |  | <b>5 976</b>                  | <b>92 %</b>       | <b>3 110</b>   | <b>96 %</b>       | <b>2 781</b>     | <b>86 %</b>       | <b>11 867</b>       | <b>91 %</b>       |

Source : Infocentre SISAL - DREAL 2014



### PART DE L'ACQUISITION-AMÉLIORATION ET DES OPÉRATIONS EN VEFA

| Dept | Gestionnaire                               | % AA        | % VEFA      |
|------|--|-------------|-------------|
| 01   | CG Ain                                     | 11 %        | 40 %        |
| 07   | DDT Ardèche                                | 32 %        | 2 %         |
| 26   | DDT Drôme                                  | 17 %        | 19 %        |
| 38   | CA du Pays Voironnais                      | 3 %         | 31 %        |
| 38   | CA Grenoble Alpes Métropole                | 27 %        | 35 %        |
| 38   | DDT Isère                                  | 1 %         | 27 %        |
| 42   | DDT Loire                                  | 11 %        | 16 %        |
| 69   | CU de Lyon (Grand Lyon)                    | 24 %        | 47 %        |
| 69   | DDT Rhône                                  | 2 %         | 57 %        |
| 73   | CA de Chambéry                             | 28 %        | 28 %        |
| 73   | DDT Savoie                                 | 19 %        | 27 %        |
| 74   | CA Annemasse - Les Voirons - Agglomération | 0 %         | 63 %        |
| 74   | DDT Haute-Savoie                           | 1 %         | 55 %        |
|      | <b>Région Rhône-Alpes</b>                  | <b>16 %</b> | <b>39 %</b> |

Source : Infocentre SISAL – DREAL 2014

### APPLICATION DE LA LOI « SRU »

Les communes ayant atteint leur objectif triennal pour la période 2011-2013 :

|  |
|--|
| <b>AIN</b>   |
| Beynost, Dagneux et Saint-Denis-les-Bourg  |
| <b>ARDÈCHE</b>   |
| Le Teil et Saint-Péray   |
| <b>DRÔME</b>   |
| Bourg-les-Valence, Chatuzange-Le-Goubet, Étoile-sur-Rhône, Beaumont-les-Valence, Chabeuil, Saint-Marcel-Les-Valence, Montélimar, Montélier   |
| <b>ISÈRE</b>   |
| Claix, Corenc, Coulevie, Eybens, Gières, Meylan, Moirans, Montbonnot, Saint-Égrève, Saint-Ismier, Seyssinet, Seyssins, Varcès, Vif, Le Péage-de-Roussillon, Roussillon, Saint-Maurice-l'Exil et Salaise-sur-Sanne  |
| <b>LOIRE</b>   |
| Bonson et Sury-le-Comtal   |
| <b>RHÔNE</b>   |
| Caluire-et-Cuire, Chassieu, Corbas, Craponne, Écully, Francheville, Genay, La Tour-de-Salvagny, Lyon, Meyzieu, Mions, Oullins, Saint-Cyr au Mont d'Or, Saint-Didier au Mont d'Or, Saint-Genis Laval, Sainte-Foy-lès-Lyon, Tassin-la-Demi-Lune, Anse, Brindas, Chaponnay, Chaponost, Genas, Grezieu-la-Varenne, Lentilly, Saint-Symphorien d'Ozon |
| <b>SAVOIE</b>  |
| Bassens, Challes les Eaux, La Motte Servolex, Saint Alban Leysse, Aix-les-Bains, Le Bourget-du-Lac et Grésy-sur-Aix  |
| <b>HAUTE-SAVOIE</b>  |
| Allinges, Ambilly, Annecy, Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Cranves-Sales, Épagny, La Roche-sur-Foron, Poisy, Régnier-Ésery, Saint-Pierre-en-Faucigny, Sciez, Scionzier, Sillingy, Vétraz-Monthoux   |

### Les 22 communes sanctionnées

| Dépt. | Commune                 | Taux de réalisation du bilan triennal | Taux de LLS 1/1/2013 | Majoration du prélèvement annuel décidé |
|-------|-------------------------|---------------------------------------|----------------------|---|
| 74    | SAINT-JORIOZ            | 2 %                                   | 8,53 %               | 100 %                                   |
| 74    | SÉVRIER                 | 2 %                                   | 3,97 %               | 100 %                                   |
| 69    | COMMUNAY                | 4 %                                   | 7,20 %               | 100 %                                   |
| 69    | CHAZAY-D'AZERGUES       | 11 %                                  | 4,26 %               | 88 %                                    |
| 74    | COLLONGES-SUR-SALÈVE    | 13 %                                  | 4,18 %               | 87 %                                    |
| 69    | CHARBONNIÈRES-LES-BAINS | 17 %                                  | 9,14 %               | 100 %                                   |
| 74    | MARIGNIER               | 21 %                                  | 12 %                 | 79 %                                    |
| 69    | CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  | 31 %                                  | 19,39 %              | 69,1 %                                  |
| 69    | CHARLY                  | 34 %                                  | 3,10 %               | 100 %                                   |
| 69    | DARDILLY                | 36 %                                  | 18,03 %              | 64,2 %                                  |
| 69    | VAUGNERAY               | 40 %                                  | 11,6 %               | 59,5 %                                  |
| 74    | PUBLIER                 | 41 %                                  | 16,05 %              | 100 %                                   |
| 01    | THOIRY                  | 53 %                                  | 14,37 %              | 80 %                                    |
| 73    | BARBERAZ                | 55 %                                  | 10,38 %              | 45 %                                    |
| 38    | SASSENAGE               | 61 %                                  | 10,83 %              | 0 %                                     |
| 69    | TERNAY                  | 65 %                                  | 9,25 %               | 50 %                                    |
| 74    | THIEZ                   | 67 %                                  | 14,26 %              | 33 %                                    |
| 69    | COLLONGE-AU-MONT-D'OR   | 69 %                                  | 4,58 %               | 30,8 %                                  |
| 01    | REYRIEUX                | 69 %                                  | 7,39 %               | 31 %                                    |
| 74    | VILLE-LA-GRAND          | 72 %                                  | 16,87 %              | 28 %                                    |
| 38    | LE VERSOUD              | 75 %                                  | 16,24 %              | 0 %                                     |
| 38    | RUY-MONTCEAU            | 88 %                                  | 4,09 %               | 0 %                                     |

Source : séance du Comité Régional de l'Habitat du 28 novembre 2014

Les communes les plus sanctionnées sont dans les départements du Rhône et de la Haute-Savoie qui sont les départements les plus tendus en matière de logement social.



## LES NOUVELLES « ZUS » EN RHÔNE-ALPES EN 2014

Basées sur un critère unique (celui du revenu) les nouvelles zones prioritaires de la Politique de la Ville se répartissent sur 1 300 quartiers (contre 2 300 jusqu'ici) de plus de 1 000 habitants situés dans les agglomérations de plus de 10 000 habitants.

La population concernée baisse de près de 40 % au niveau national (de 7,8 à 4,7 millions d'habitants), sans trop bouleverser les grands équilibres régionaux ; certaines régions conservent le même poids dans la nouvelle géographie prioritaire, voire ont un poids plus important, tandis que d'autres régions voient leur poids diminuer (comme Rhône-Alpes).

71 communes sont désormais concernées contre 103 précédemment, et le nombre de quartiers est divisé par 2 (de 247 à 124). On compte à présent 37 intercommunalités en politique de la Ville, dont 2 métropoles, 15 communautés d'agglomérations et 20 communautés de communes ; 46 communes sortent du champ de la géographie prioritaire et 16 y entrent (petites communes de l'Ain, la Haute-Savoie, la Drôme et l'Ardèche). Pour le CR-DSU, les profils de territoire retenus dans le nouveau périmètre sont très hétérogènes : « *de grands ensembles d'habitat social, des secteurs périurbains fragilisés en possible bascule, des secteurs centraux anciens déqualifiés, des micro-quartiers ou îlots isolés en grandes précarités. Pour les sites nouveaux, il est à noter, outre le faible niveau de revenus, l'hétérogénéité de l'habitat (...) composé d'habitat collectif, de copropriétés dégradées, de maisons individuelles et de centre ancien dégradé) et un très faible niveau de services* ».

## Les nouveaux quartiers politique de la ville en Rhône-Alpes

| AIN   |
|---|
| <i>Le Pont des chèvres, Reys souze à Bourg-en-Bresse ; La Plaine, La Forge à Oyonnax</i>  |
| ARDÈCHE   |
| <i>Le Zodiaque à Annonay ; Les Oliviers à Aubenas</i>   |
| DRÔME   |
| <i>L'enclos à Donzère ; Quartier Ouest (Pracomptal, Grange neuve, Bagatelle, Le Plan) à Montélimar, Le Roc à Pierrelatte ; La Monnaie à Romans ; Le Polygone à Valence ; Valence le Haut, Pontbarlette, Le Plan à Valence</i>   |
| HAUTE-SAVOIE  |
| <i>Le Perrier à Annemasse ; Les Ewues à Cluses</i>  |
| ISÈRE   |
| <i>Moulin Villette à Chavanoz, La Villeneuve : Les Essarts-Surieux à Échirolles, Floralties à Fontaines ; Mistral à Grenoble ; Teisseire, L'abbaye à Grenoble ; Village Olympique, La Villeneuve : Arlequin, Baladins à Grenoble ; Le Plan des Aures à Pont-Évêque ; Pique Pierre, Buisserate à Saint-Martin-le-Vinoux ; Grand Estressin-Portes de Lyon à Vienne ; Quartier de Malissol à Vienne ; Servenoble, Saint-Bonnet, Les Roches à Villefontaine</i>   |
| LOIRE   |
| <i>Grand Pont à Rive-de-Gier ; Le Montcel à La Ricamarie ; La Romière, Le Bouchet à Le Chambon-Feugerolles ; Halage, Mayollet à Roanne ; Parc des Sports, Oudan à Roanne ; Montchovet, Montreynaud à Saint-Étienne ; Tarentaise-Beaubrun-Severine à Saint-Étienne</i>   |
| RHÔNE   |
| <i>Les Pérouses à Brignais ; Parilly à Bron ; Terrailon à Bron ; Le Prainet à Décines ; Les Marronniers à Fontaines-sur-Saône ; Les Vernes à Givors ; Renaudie à Givors ; Vallon Jayon à Grigny ; Pentès Croix Rousse à Lyon ; La Guillotière à Lyon ; Mermoz à Lyon ; États-Unis à Lyon ; Duchère à Lyon 9 ; Les Plantées à Meyzieu ; Le Golf à Oullins ; La Saulaie à Oullins ; Hautes Roches à Pierre-Bénite ; Ville nouvelle à Rillieux ; Les Clochettes à Saint-Fons ; L'Arsenal à Saint-Fons ; Alpes Bellevue, Bel Air à Saint-Priest ; Bel Air, Les Brosses à Villeurbanne ; Zup Grappinière, Petit Pont à Vaulx-en-Velin ; Cité Tase, La Balme à Vaulx-en-Velin ; Les Minguettes à Vénissieux ; Max Barrel à Vénissieux ; Baligny, Belleruche à Villefranche ; Les Buers, Saint Jean à Villeurbanne</i> |
| SAVOIE  |
| <i>Chambéry le Haut-Chantemerle-Le Piochet-La Cassine à Chambéry ; Le Biollay-Bellevue à Chambéry</i>   |

## LE SECOND PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU POUR LA PÉRIODE 2014-2024)

Ce nouveau programme représente une enveloppe de 5 milliards d'euros d'équivalents-subventions sur 10 ans, apportés par Action logement qui doivent générer 20 milliards d'euros d'investissements. Cette enveloppe budgétaire sera consacrée :

- pour 83 % aux sites d'intérêt national, qui sont au nombre de 200 dans toute la France,
- pour 17 % aux sites d'intérêt régional dans le cadre des contrats de plan État-région (CPER).

## Liste régionale des 15 quartiers d'intérêt national NPNRU - décembre 2014

| AIN - CC Haut-Bugey  |  |
|--|--|
| • Oyonnax : La Plaine, La Forge                                  |  |
| DRÔME - CA Valence-Romans Sud Rhône-Alpes                        |  |
| • Valence : Valence-le-Haut, Polygone                            |  |
| ISÈRE - CA de Grenoble-Alpes-Métropole                           |  |
| • Échirolles : La Villeneuve d'Échirolles                        | • Grenoble : Villeneuve / Arlequins / Les Géants |
| LOIRE - CA Saint-Étienne-Métropole                               |  |
| • Saint-Étienne : Tarentaise, Beaubrun, Séverine                 | • Saint-Étienne : Montreynaud                    |
| RHÔNE - Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône |  |
| • Villefranche-sur-Saône : Belleruche                            |  |
| RHÔNE - CU de Lyon (Grand Lyon)                                  |  |
| • Bron : Parilly   | • Bron : Terrailon                               |
| • Vénissieux : Les Minguettes - Les Clochettes                   | • Vaulx-en-Velin : Mas du Taureau                |
| • Villeurbanne : Saint-Jean, Les Buers                           | • Rillieux-la-Pape : Ville nouvelle              |
| • Lyon : Sauvegarde / Château                                    |  |
| HAUTE-SAVOIE - CA Annemasse-Les Voirons                          |  |
| • Annemasse : Le Perrier   |  |

## Liste des 8 quartiers d'intérêt régional signalés en Rhône-Alpes

| AIN - CA Bourg en Bresse                |   |
|---|---|
| • Bourg-en-Bresse : Le Pont des Chèvres |   |
| DRÔME - CA VALENCE-ROMANS               |   |
| • Romans-sur-Isère : La Monnaie         |   |
| ISÈRE - CA de Grenoble-Alpes-Métropole  |   |
| • Grenoble : Mistral                    |   |
| RHÔNE - CU de Lyon (Grand Lyon)         |   |
| • Givors : Les Vernes                   | • Saint-Fons : L'arsenal et Carnot Parmentier |
| • Lyon : Langlet Santy                  | • Lyon : Mermoz                               |
| SAVOIE - CA Chambéry Métropole          |   |
| • Chambéry : Chambéry-le-Haut           |   |



## LES PLACES D'INSERTION ET D'HÉBERGEMENT

Photographie du parc au 1<sup>er</sup> janvier 2014 par département

Rhône-Alpes

|   | Ain   | Ardèche | Drôme | Isère | Loire | Rhône  | Savoie | Haute-Savoie | 2014   | 2012   | Évolution 2012-2014 |
|---|-------|---------|-------|-------|-------|--------|--------|--------------|--------|--------|---------------------|
| <b>TOTAL</b>                                  | 2 560 | 520     | 1 400 | 5 210 | 2 890 | 15 500 | 2 660  | 3 310        | 34 050 | 30 950 | <b>+ 3 100</b>      |
| <b>Dont CHRS</b>                              | 200   | 150     | 280   | 850   | 400   | 1 490  | 310    | 340          | 4 020  | 3 890  | <b>+ 130</b>        |
| <b>Dont Centre d'Hébergement d'urgence</b>    | 170   | 110     | 30    | 400   | 1 020 | 1 700  | 100    | 250          | 3 780  | 2 570  | <b>+ 1 210</b>      |
| <b>Dont logements accompagnés<sup>1</sup></b> | 1 900 | 200     | 890   | 3 430 | 1 130 | 11 140 | 2 070  | 2 420        | 23 180 | 21 690 | <b>+ 1 490</b>      |
| <b>Dont CADA</b>                              | 240   | 60      | 200   | 530   | 340   | 1 070  | 180    | 300          | 2 920  | 2 650  | <b>+ 270</b>        |
| <b>Dont Centres provisoires d'hébergement</b> | 50    | 0       | 0     | 0     | 0     | 100    | 0      | 0            | 150    | 150    | <b>0</b>            |

Source : DRJSCS

## LA QUALIFICATION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

La demande de logements locatifs sociaux en 2014 - Données Infocentre SNE

| Département              | Nombre de demandeurs de logement locatif social | % de demandeurs de mutation | Nombre d'attribution sur la période |
|--------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Haute-Savoie             | 18 938  | 29,6 %                      | 4 166                               |
| Rhône <sup>2</sup>       | 63 360  | 40,9 %                      | 14 610                              |
| Isère                    | 29 906  | 37,14 %                     | 9 196                               |
| Loire                    | 13 571  | 41,44 %                     | 6 798                               |
| Drôme                    | 11 969  | 35,42 %                     | 2 862                               |
| Ardèche                  | 4 446   | 31,2 %                      | 1 638                               |
| Ain                      | 11 949  | 38,7 %                      | 5 412                               |
| Savoie                   | 10 006  | 38,8 %                      | 3 420                               |
| <b>TOTAL Rhône-Alpes</b> | <b>161 145</b>                                  | <b>36,65 %</b>              | <b>48 420</b>                       |

1 - Les logements accompagnés comprennent : les Maisons-relais – pensions de famille, les résidences sociales, les Foyers de jeunes travailleurs – Foyers de travailleurs migrants.  
2 - Le Fichier Commun du Rhône enregistre quant à lui sur la même période 52 282 demandes actives au 31 décembre 2014, pour un volume d'attribution de 14 584 et une proportion semblable de demande de mutations actives en fin de période. Ce décalage important sur le volume de demandes actives en fin de période peut s'expliquer par un problème d'antériorité sur les radiations qui remontaient peu ou de façon incomplète en direction de l'Etat, les données transmises accumulant des stocks de demandes actives enregistrées et non radiées. L'écart est ainsi celui cumulé depuis 2011-2012, à hauteur du volume réel. Une amélioration progressive depuis 2013 de l'information sur les radiations permet de rapprocher progressivement les données SNE de celles du fichier départemental (c'est le cas pour les demandes de mutation et le volume d'attribution en 2014), mais avec un stock de demandes actives non radiées encore important, héritage des années où ces informations remontaient mal. En 2013 l'information se fiabilise mais l'écart des années précédentes demeure pris en compte sur le volume de demandes actives.

## LES EXPULSIONS LOCATIVES

Évolution des assignations pour impayés de loyers par départements (2009-2013)

Les assignations sur demande des bailleurs au motif de « paiement des loyers et/ou résiliation-expulsion » poursuivent leur croissance entre 2012 et 2013 dans tous les départements à l'exception de la Savoie. Cette croissance est de 8,2 % au niveau régional.

Elle recouvre des situations locales bien différenciées avec une très forte baisse en Savoie et des hausses importantes en Ardèche mais surtout en Isère (+ 444 assignations). Depuis 2009, cette croissance a été de 14 % en moyenne nationale.

| Départements        | 2013          | 2012          | Évolution 2012/2013 (%) | 2009          | Évolution 2009/2013 (%) |
|---------------------|---------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>AIN</b>          | 977           | 971           | + 0,6 %                 | 886           | + 10,3                  |
| <b>ARDÈCHE</b>      | 421           | 374           | + 12 %                  | 302           | + 39,4                  |
| <b>DRÔME</b>        | 1 032         | 985           | + 4,7 %                 | 897           | + 15                    |
| <b>ISÈRE</b>        | 3 107         | 2 663         | + 16,6 %                | 2 426         | + 28,1                  |
| <b>LOIRE</b>        | 1 694         | 1 561         | + 8,5 %                 | 1 720         | + 15                    |
| <b>RHÔNE</b>        | 5 047         | 4 631         | + 8,9 %                 | 4 429         | + 28,1                  |
| <b>SAVOIE</b>       | 570           | 689           | - 17,2 %                | 692           | - 1,5                   |
| <b>HAUTE-SAVOIE</b> | 1 827         | 1 688         | + 8,2 %                 | 1 416         | + 13,9                  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>14 675</b> | <b>13 562</b> | <b>+ 8,2 %</b>          | <b>12 768</b> | <b>+ 14,5</b>           |

Source : Ministère de la Justice, S/DES, répertoire général civil

## ÉVOLUTION DES DÉCISIONS D'EXPULSION POUR IMPAYÉS DE LOYERS PAR DÉPARTEMENTS (2009-2013)

|                    | Département et siège du TI | Pour impayés de loyers en 2013 | Pour impayés de loyers en 2009 | Évolution 2009-2013 (%) |
|--------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| <b>FRANCE</b>      |                            | 120 533                        | 106 488                        | + 13 %                  |
| <b>RHÔNE-ALPES</b> |                            | 11 923                         | 9 874                          | + 21 %                  |
| <b>01</b>          | Ain                        | 919                            | 795                            | + 15,6 %                |
| <b>07</b>          | Ardèche                    | 339                            | 225                            | + 51 %                  |
| <b>26</b>          | Drôme                      | 736                            | 654                            | + 12,5 %                |
| <b>38</b>          | Isère                      | 2 463                          | 1 707                          | + 44,2                  |
| <b>42</b>          | Loire                      | 1 346                          | 1 175                          | + 14,5 %                |
| <b>69</b>          | Rhône                      | 4 313                          | 3 714                          | + 16,12 %               |
| <b>73</b>          | Savoie                     | 432                            | 517                            | - 16 %                  |
| <b>74</b>          | Haute-Savoie               | 1 375                          | 1 087                          | + 26,4 %                |

Source : Ministère de la Justice, S/DES, répertoire général civil, 2009 et 2013

### LA SUR-OCCUPATION

Le concept de sur-occupation repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est sur-occupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus,

et pour les célibataires de moins de 19 ans :

- une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans,
- sinon, une pièce par enfant.

Par construction, les logements d'une pièce sont considérés comme sur-occupés.

#### Part des résidences principales en sur-occupation en 2011 :

|                        | Ain | Ardèche | Drôme | Isère | Loire | Rhône | Savoie | Haute-Savoie |
|------------------------|-----|---------|-------|-------|-------|-------|--------|--------------|
| Taux de sur-occupation | 4,8 | 4       | 5,1   | 7,7   | 5,5   | 11,7  | 8,1    | 8,9          |

Source : INSEE RP 2006 et 2011 exploitations complémentaires

On observe une corrélation entre la sur-occupation des résidences principales et les marchés immobiliers tendus avec deux groupes de départements bien distincts : l'Isère, la Savoie, la Haute-Savoie et le Rhône qui sont les départements en tension et l'Ardèche, l'Ain, la Drôme et la Loire, qui sont des départements non tendus.

### LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

#### Le recours « logement » au titre du DALO

|           | Suites données aux recours reçus en 2014 |  |                      |                            |                   | % des recours reçus en 2014 ayant fait l'objet d'une suite* | Taux de décisions favorables | Taux de demande devenue sans objet | Taux de réorientations vers l'hébergement | Taux de rejets explicites |
|-----------|--|--|----------------------|----------------------------|-------------------|---|------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------|
|           | Recours reçus en 2014                    | Demande devenue sans objet ou solution trouvée avant passage en commission | Décisions favorables | Réorientations hébergement | Rejets explicites |   |                              |                                    |   |                           |
| 01        | 73                                       | 7  | 28                   | 9                          | 26                | 96 %  | 38,4 %                       | 9,6 %                              | 12,3 %                                    | 35,6 %                    |
| 07        | 20                                       | 4  | 8                    | 1                          | 6                 | 95 %  | 40,0 %                       | 20,0 %                             | 5,0 %                                     | 30,0 %                    |
| 26        | 82                                       | 10   | 18                   | 7                          | 33                | 83 %  | 22,0 %                       | 12,2 %                             | 8,5 %                                     | 40,2 %                    |
| 38        | 751                                      | 85   | 112                  | 17                         | 381               | 79 %  | 14,9 %                       | 11,3 %                             | 2,3 %                                     | 50,7 %                    |
| 42        | 56                                       | 7  | 18                   | 1                          | 24                | 89 %  | 32,1 %                       | 12,5 %                             | 1,8 %                                     | 42,9 %                    |
| 69        | 3 203                                    | 221  | 1 137                | 8                          | 1 275             | 82 %  | 35,5 %                       | 6,9 %                              | 0,2 %                                     | 39,8 %                    |
| 73        | 117                                      | 11   | 41                   | 13                         | 50                | 98 %  | 35,0 %                       | 9,4 %                              | 11,1 %                                    | 42,7 %                    |
| 74        | 983                                      | 22   | 209                  | 65                         | 630               | 94 %  | 21,3 %                       | 2,2 %                              | 6,6 %                                     | 64,1 %                    |
| <b>RA</b> | <b>5 285</b>                             | <b>367</b>   | <b>1 571</b>         | <b>121</b>                 | <b>2 425</b>      | <b>85 %</b>   | <b>29,7 %</b>                | <b>6,9 %</b>                       | <b>2,3 %</b>                              | <b>45,9 %</b>             |

Source InfoDALO //TS1bis DREAL RA/données du 23/01/2015  
\* Données du 23/01/2015

### LES RECOURS « HÉBERGEMENT » AU TITRE DU DALO

#### Le recours « logement » au titre du DALO

|           | Suites données aux recours reçus en 2014 |  |                      |                            |                   | % des recours reçus en 2014 ayant fait l'objet d'une suite* | Taux de décisions favorables | Taux de demande devenue sans objet | Taux de réorientations vers l'hébergement | Taux de rejets explicites |
|-----------|--|--|----------------------|----------------------------|-------------------|---|------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------|
|           | Recours reçus en 2014                    | Demande devenue sans objet ou solution trouvée avant passage en commission | Décisions favorables | Réorientations hébergement | Rejets explicites |   |                              |                                    |   |                           |
| 01        | 3  | 1  | 2                    | 0                          | 0                 | 66,7 %  | 33,3 %                       | 0,0 %                              | 12,3 %                                    | 35,6 %                    |
| 07        | 0  | 0  | 0                    | 0                          |                   |   |                              |                                    | 5,0 %                                     | 30,0 %                    |
| 26        | 7  | 1  | 1                    | 5                          | 100 %             | 14,3 %  | 14,3 %                       | 71,4 %                             | 8,5 %                                     | 40,2 %                    |
| 38        | 208                                      | 6  | 38                   | 148                        | 92 %              | 18,3 %  | 2,9 %                        | 71,2 %                             | 2,3 %                                     | 50,7 %                    |
| 42        | 57                                       | 7  | 1                    | 48                         | 98 %              | 1,8 %   | 12,3 %                       | 84,2 %                             | 1,8 %                                     | 42,9 %                    |
| 69        | 825                                      | 82   | 397                  | 308                        | 95 %              | 48,1 %  | 9,9 %                        | 37,3 %                             | 0,2 %                                     | 39,8 %                    |
| 73        | 4  | 0  | 2                    | 2                          | 100 %             | 50,0 %  | 0,0 %                        | 50,0 %                             | 11,1 %                                    | 42,7 %                    |
| 74        | 222                                      | 2  | 141                  | 66                         | 94 %              | 63,5 %  | 0,9 %                        | 29,7 %                             | 6,6 %                                     | 64,1 %                    |
| <b>RA</b> | <b>1 326</b>                             | <b>99</b>  | <b>582</b>           | <b>577</b>                 |                   | <b>43,9 %</b>   | <b>7,5 %</b>                 | <b>43,5 %</b>                      | <b>2,3 %</b>                              | <b>45,9 %</b>             |

Source InfoDALO / DREAL RA/TS1 bis/ Données au 23/01/2015  
\* Données du 23/01/2015



## LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La précarité énergétique résulte de la combinaison de trois facteurs :

- des ménages vulnérables à faibles revenus,
- la mauvaise qualité des logements occupés,
- le coût de l'énergie.

La précarité énergétique est une composante du mal-logement. Les ménages pauvres et modestes consacrent près de 50 % de leur budget aux dépenses contraintes liées au logement.

### 39 % des ménages reçus par les CCAS se trouvent en situation de précarité énergétique dans le Rhône.

Dans le cadre de l'étude menée par la MRIE et l'UDCCAS du Rhône sur le reste pour vivre<sup>3</sup>, les 3 359 ménages qui ont répondu à cette enquête ont renseigné leurs ressources mensuelles ainsi que leurs dépenses en énergie par mois, quel que soit le mode de chauffage (électricité, gaz, fioul, etc.) **Le montant moyen des ressources mensuelles de ces ménages est de 524 € par unité de consommation, très inférieur aux 977 € correspondant au taux de pauvreté monétaire**, et le montant moyen de leurs dépenses<sup>4</sup> d'énergie varie de 38 € à 146 €, selon les CCAS participants.

Au final, **le taux de ménages en situation de précarité énergétique<sup>5</sup> est de 39 % pour l'ensemble de la population répondante** (rappelons-le, des ménages en difficultés financières qui sollicitent l'aide d'un CCAS). **Cette part est près de trois fois celle constatée par une étude de l'INSEE<sup>6</sup> qui évaluait en France à 3,8 millions le nombre de ménages en situation de précarité énergétique, soit un taux d'environ 14 %.**

Cette moyenne régionale masque des disparités selon les territoires. **Un quart des ménages haut-savoyards est précaire en énergie, contre plus de 40 % pour l'Ardèche, la Savoie et la Loire. En outre, le taux est de 30 % pour les couples avec enfants contre 44 % pour les familles monoparentales.**

Actuellement, nombre de ces ménages pourraient bénéficier d'une aide financière au regard de leur situation mais n'en font pas la demande : le non-recours aux tarifs sociaux de l'énergie est parmi les plus élevés<sup>7</sup>.

Source : Étude « Reste pour vivre », UDCCAS 69 - MRIE - 2013

3 - Pour une présentation des conditions de l'étude, voir l'encadré « Le surendettement des ménages reçus par les CCAS », p. 6.

4 - Les dépenses d'énergie ont été soit renseignées par les répondants quand ils les connaissaient (dans 9 cas sur 10), soit estimées par l'UDCCAS 69 selon la composition familiale.

5 - Autrement dit, les ménages dont le taux d'effort énergétique atteint au moins 10 % du budget

6 - « La précarité énergétique : avoir froid ou dépenser trop pour se chauffer », Insee Première, n° 1351, mai 2011.

7 - Voir pour plus de détails : ODENORE, « L'envers de la fraude sociale, le scandale du non-recours aux droits sociaux », La découverte, 2012.

# #4

PAGE 52

LE MOUVEMENT EMMAÛS EN RHÔNE-ALPES

PAGE 53

LES COMMUNAUTÉS

LES SOS FAMILLES EMMAÛS

LES COMITÉS D'AMIS

LES STRUCTURES D'INSERTION

ACTION SOCIALE ET LOGEMENT

# Le mouvement Emmaüs en Rhône-Alpes

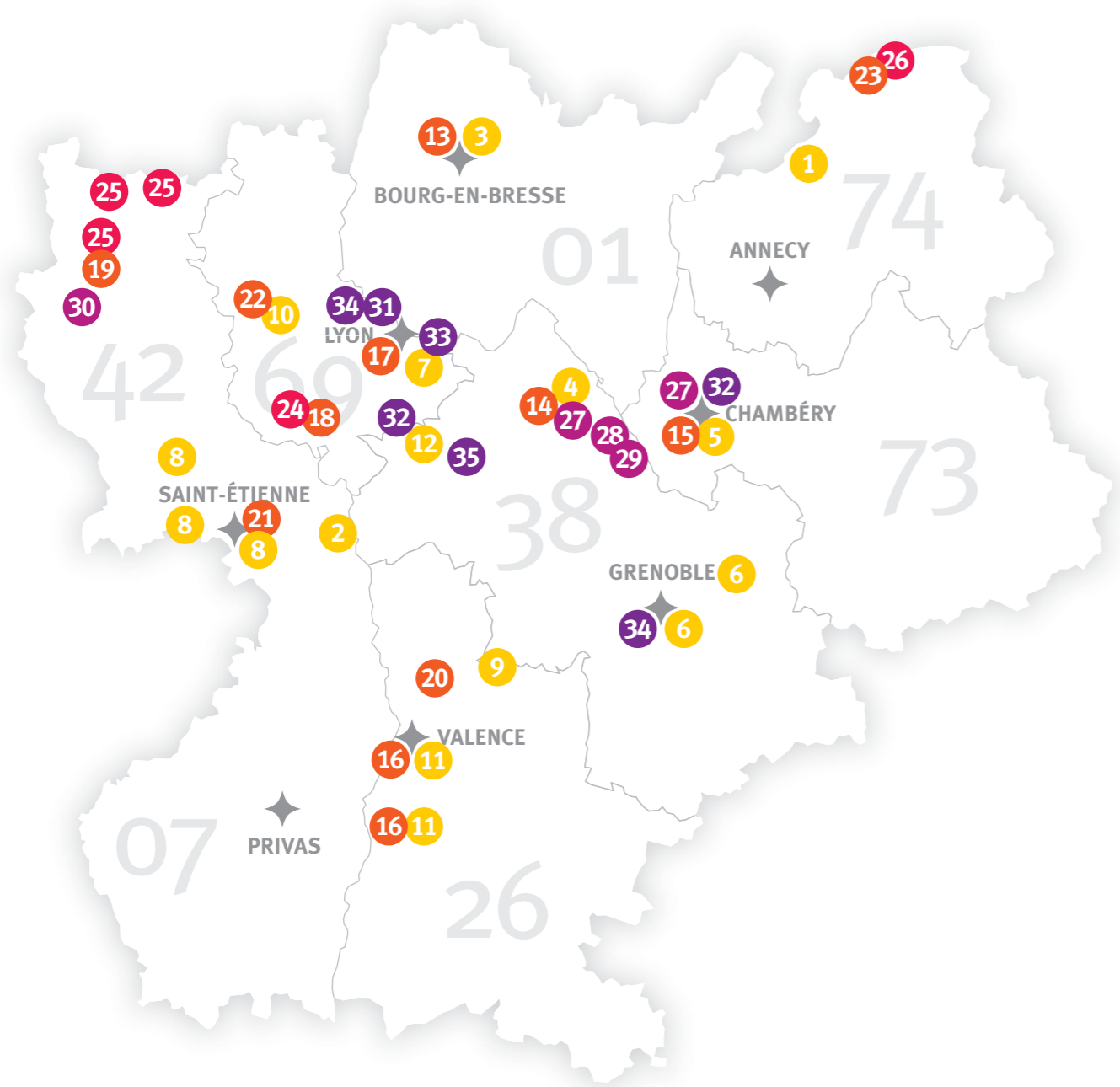




## LE MOUVEMENT EMMAÛS EN RHÔNE-ALPES

La Fondation Abbé Pierre, créée en 1990, a pour vocation de continuer le combat de son créateur et d'apporter une aide aux personnes sans domicile ou mal logées. Grâce à ses donateurs, elle soutient la production de logements, lutte contre les taudis, accueille et accompagne les familles en difficulté. Elle interpelle les pouvoirs publics et les décideurs sur le mal-logement.

La Fondation s'inscrit dans un Mouvement plus large initié dès 1949 à Neuilly-Plaisance par l'Abbé Pierre, mouvement qui porte le nom d'Emmaüs. Au niveau national, les groupes Emmaüs sont fédérés au sein d'Emmaüs France.



### LES COMMUNAUTÉS

Le Mouvement Emmaüs compte aujourd'hui **13 communautés**. Elles sont des lieux d'accueil, de vie, d'activité et de solidarité, qui fonctionnent sans subvention de fonctionnement et grâce à la récupération d'objets, de meubles, de textile... La personne accueillie à la communauté reste le temps qu'elle souhaite. Fidèles à l'accueil inconditionnel, les communautés accueillent des personnes de tous horizons. La communauté permet de se « refaire une santé », de retrouver les repères. Elle procure la fierté de se sentir à nouveau utile, en contribuant à de nombreuses actions de solidarité, locales, nationales et internationales.

- 1 ANNEMASSE (74)
- 2 BOGY (07)
- 3 BOURG-EN-BRESSE (01)
- 4 BOURGOIN-JALLIEU (38)
- 5 CHAMBERY (73)
- 6 GRENOBLE, SASSENAGE (38)
- 7 LYON VÉNISSIEUX (69)
- 8 SAINT-ÉTIENNE, FIRMINY, MONTBRISON (42)
- 9 SAINT-PAUL-LES-ROMANS (26)
- 10 TARARE (69)
- 11 VALENCE, ÉTOILE-SUR-RHÔNE (26)
- 12 VIENNE (38)

### LES SOS FAMILLES EMMAÛS

Le Mouvement Emmaüs compte aujourd'hui **11 SOS Familles Emmaüs**. Uniquement composés de bénévoles, ils soutiennent les ménages en situation de précarité financière en les conseillant sur la gestion du budget familial et en leur apportant une aide financière remboursable, sans frais ni intérêt. Ils agissent en lien direct avec les services sociaux, qui orientent vers eux les personnes en situation de mal-endettement, et préviennent ainsi les risques de surendettement.

- 13 BOURG-EN-BRESSE (01)
- 14 BOURGOIN-JALLIEU (38)
- 15 CHAMBERY (73)
- 16 VALENCE, ÉTOILE-SUR-RHÔNE (26)
- 17 LYON (69)
- 18 MORNANT (69)
- 19 ROANNE (42)
- 20 ROMANS (26)
- 21 SAINT-ÉTIENNE (42)
- 22 TARARE (69)
- 23 THONON-LES-BAINS (74)

### LES COMITÉS D'AMIS

L'idée que l'économie, au travers d'une activité de récupération, de réemploi et de vente, peut être vecteur de solidarité, anime de nombreuses structures du Mouvement Emmaüs. Effectuant la même activité que les communautés, **les comités d'amis sont au nombre de 3**. Historiquement portés par des équipes de bénévoles, les recettes dégagées sont consacrées à la création d'emplois locaux pérennes (emplois qui viennent appuyer l'action des bénévoles et aider au développement de l'activité) et à des actions de solidarité : aide aux familles, soutien aux associations locales, participation aux projets d'Emmaüs international, etc.

- 24 MORNANT (69)
- 25 ROANNE, MABLY ET UNE ANTENNE À MARCIGNY (42)
- 26 THONON-LES-BAINS (74)

### LES STRUCTURES D'INSERTION

Le Mouvement Emmaüs compte **5 structures d'insertion**, divisées en deux catégories : les chantiers d'insertion et les entreprises d'insertion. Ces structures mènent une action d'insertion sociale et professionnelle originale, en s'attachant à employer des personnes en très grande difficulté, les plus éloignées du monde du travail. Durant leur parcours au sein des

structures d'insertion d'Emmaüs, on leur propose un accompagnement global et adapté, qui permet d'aborder un certain nombre de problématiques autres que le professionnel (logement, santé, budget), et ainsi de favoriser l'intégration future dans des emplois durables.

- 27 EMMAÛS VÊTEMENTS À BOURGOIN-JALLIEU (38) ET À CHAMBERY (73)
- 28 EMRA (EMMAÛS MUTUALISATION RHÔNE ALPES) (38)
- 29 EVIRA (EMMAÛS VÊTEMENT INSERTION RHÔNE-ALPES) À SAINT-ANDRÉ-LE-GAZ (38)
- 30 LE RELAIS 38 À GIÈRES (38) TRI D'EMMA À VILLEREST (42)

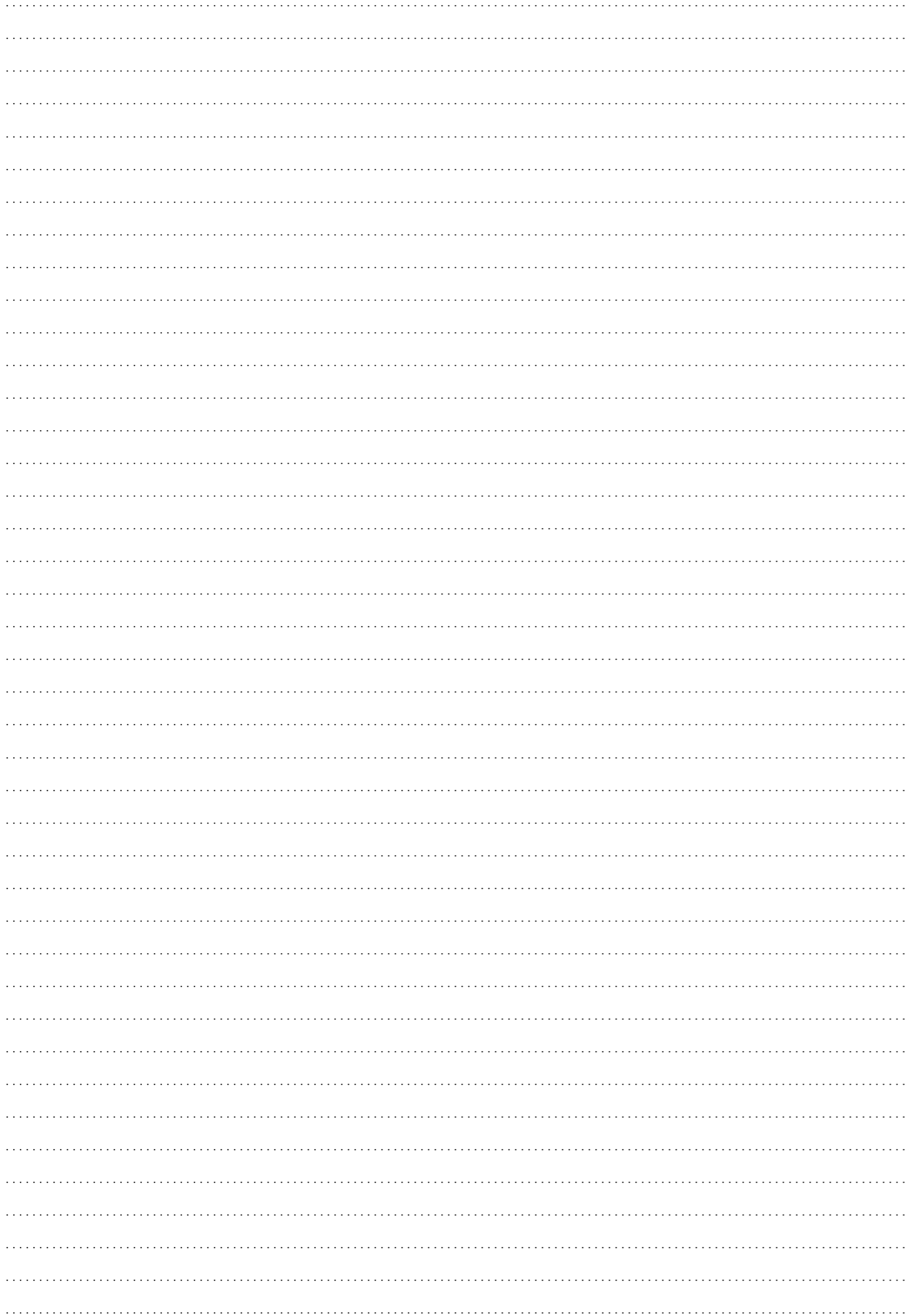
### ACTION SOCIALE & LOGEMENT

L'action sociale et le logement sont deux activités historiques et primordiales pour Emmaüs. Des compagnons bâtisseurs jusqu'à la rénovation des taudis, le Mouvement et/ou l'Abbé Pierre a créé des organismes dans l'objectif de proposer des solutions en matière d'accueil, d'accompagnement, d'accès aux droits, d'hébergement et de logement.

- 31 FONDATION ABBÉ PIERRE À LYON (69)
- 32 CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DU LOGEMENT (CGL) À GIVORS (69) ET CHAMBERY (73)
- 33 LES TOITS DE L'ESPOIR À VILLEURBANNE (69)

Afin que les technologies numériques ne soient pas le nouveau couperet de l'exclusion, Emmaüs développe des actions pour faire du numérique un levier d'insertion pour tous. Emmaüs Connect propose, notamment, des parcours d'inclusion numérique en garantissant l'accès à un bagage numérique minimum indispensable dans une société connectée.

- 34 EMMAÛS CONNECT À LYON (69) ET À GRENOBLE (38)
- 35 TRI RHÔNE-ALPES (TRIRA) À PONT-ÉVÊQUE (38)



La Fondation Abbé Pierre publie cette année son 20<sup>e</sup> rapport sur « L'État du mal-logement en France ». 20 ans après, elle ne s'imaginait pas devoir dresser un aussi dur constat de la situation actuelle. Une occasion de s'interroger sur les blocages structurels, sociaux ou idéologiques, qui produisent aujourd'hui une situation toujours aussi pénible pour plusieurs millions de nos concitoyens, dont plus de 3,5 millions sont mal logés ou même en errance...

Ces personnes, dont on parle finalement davantage à coups de statistiques, la Fondation a voulu montrer leur quotidien de forçats de l'abri, se heurtant aux manques criants de réponses à leurs besoins et à des labyrinthes institutionnels froids ou kafkaïens (malgré les nombreuses mesures mises en œuvre ces dernières années, telles la loi Dalo, le « logement d'abord », le SIAO, etc...), oubliant que derrière chacun de ces millions de ménages, il y a des enfants, des femmes, des vieillards, des hommes, tordus de souffrance et de peur du lendemain, quand ce n'est pas du soir même.

Aujourd'hui, la crise du logement est toujours aussi criante. Et, malgré des intentions politiques qui prêtaient à l'optimisme, certaines des avancées sociales annoncées ont eu bien du mal à se concrétiser quand elles n'ont pas été détricotées en chemin... alors même qu'elles bénéficiaient d'un soutien politique, d'un mandat électoral clair et d'un réel relais dans l'opinion. Pourquoi cette résistance ? Le manque de volonté des acteurs et des financements publics n'est pas seul en cause.

En s'appuyant sur les leçons de ces vingt ans d'action et d'inaction et sur son Contrat social pour une nouvelle politique du logement qui reste en jachère malgré la signature présidentielle, la Fondation Abbé Pierre s'interroge et interpelle à nouveau les pouvoirs publics de tous niveaux dans les responsabilités qui sont les leurs. Pour la vingtième fois. Mais elle garde des raisons de croire qu'elle continuera à dépasser les résistances au profit du plus grand nombre.

**Délégation Générale**  
3-5, rue de Romainville  
75019 PARIS

Tél. : 01 55 56 37 00  
Fax : 01 55 56 37 01

**Agence régionale de Rhône-Alpes**  
283, rue de Créqui  
69007 LYON

Tél. : 04 37 65 16 52  
Fax : 04 37 70 18 25

[www.fondation-abbe-pierre.fr](http://www.fondation-abbe-pierre.fr)

