



FONDATION
Abbé Pierre

UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

L'état du mal-logement

en France 2019

RAPPORT ANNUEL #24



**24^e rapport sur le mal-logement
ÉCLAIRAGE AUVERGNE
RHÔNE-ALPES 2019**

Rapport réalisé par :

_Vincent Amiot
_Juliette Brumelot
_Vanessa Brossard
_Véronique Gilet
_Michel Prost
_Michel Rouge

Et avec le soutien de :

_Manuel Domergue
_Noria Derdek,
_Anne-Claire MEJEAN-VAUCHER,
_Frédérique KABA & les collègues
des programmes nationaux

Création/réalisation

_Genaro Studio

Merci aux acteurs qui nous ont ouvert leur porte et accepté de nourrir la réflexion :

DREAL, DRDJSCS, DDCSPP07, ARRA HLM, USH 74, ADIL 26, CCAS de Villeurbanne, la Fédération des Acteurs de la Solidarité Auvergne Rhône-Alpes et ses adhérents, la Mutualité Sociale Agricole Loire/Drôme/Ardèche. Les associations : Entraide et Abri (07), Intervalle et l'Abri (26), communauté Emmaüs Servas (01), association Triangle (42), Entraide et Abri (07), Collectif Pauvreté Précarité (63), la Sasson (73), Un Toit Pour Tous et le Relais Ozanam (38), l'Alpil/ Permanence d'Accès aux droits & Alynéa (69), Soliha Drôme, Soliha Ardèche.

Étude sur l'habitat précaire en Drôme réalisée par :

Dominique Bornes, Jean-François Juvin et Marianne Beck de SOLIHA 26

L'agence FAP Auvergne Rhône-Alpes

_Carole Thiébaud-George, assistante
_Vanessa Brossard, chargée de mission
_Véronique Gilet, directrice régionale

Et les bénévoles de l'agence

_Vincent Amiot
_Juliette Brumelot
_Sophie Davy
_Jean-François Deral
_Philippe Destailleur
_Pierre Drobecq
_François Guinet
_Franck Heurtrey
_Dominique Higel
_Génaro Lopez
_Marie-Claude Oriol
_Anne-Cécile Pollet
_Pauline Portefaix
_Michel Prost
_Michel Rouge
_Françoise Thoumelin
_Jean-Marie Vieux





SOMMAIRE

Introduction 4

Chapitre 1 - Regard sur les conditions nécessaires à la réussite du logement d'abord dans les territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes 8

Partie 1 - Disposer d'une offre de logements accessibles : un prérequis du logement d'abord 9

1.1. Comment le logement social peut-il accueillir les publics cibles du logement d'abord en région Auvergne-Rhône-Alpes ? 10

1.2 Comment mobiliser le logement privé au service des publics cibles du logement d'abord en région AURA ? 16

Partie 2 - Connaître et être en prise directe avec les situations des personnes à la rue ou en hébergement : une exigence pour agir 29

2.1 Que nous enseignent les statistiques publiques (SNE, SIAO) sur la réponse apportée aux ménages cibles du logement d'abord ? 29

2.2 Au-delà des statistiques, élargir l'angle de vue du repérage des situations invisibles 32

Chapitre 2 - Données régionales logement 44

Données de cadrage Auvergne-Rhône-Alpes 45

1. Quelques données sociodémographiques essentielles 45

2. Les chiffres du chômage 47

3. Le taux de pauvreté dans la région 48

Partie 1 - Le mal-logement dans la région 49

1 L'absence de logement personnel 49

2 Les difficultés d'accès au logement 50

3 Les mauvaises conditions de logement 54

4 Les difficultés pour se maintenir dans le logement 56

Partie 2 - Le suivi des politiques du logement dans les territoires 60

AXE 1 : Produire suffisamment de logements accessibles partout où les besoins existent 60

AXE 2 : Réguler les marchés et maîtriser le coût du logement 68

AXE 3 : Plus de justice sociale et de solidarité 74

AXE 4 : Les territoires face aux besoins sociaux 85



**Encart sur l'action
de la Fondation Abbé Pierre
en Auvergne-Rhône-Alpes en 2018**

INTRODUCTION

La politique du « logement d'abord » engagée par le gouvernement et présentée comme le volet logement du plan de lutte contre la pauvreté vise à proposer une réforme structurelle de l'accès au logement pour les ménages sans domicile. Il entend répondre aux constats d'un sans-abrisme persistant et de l'engorgement des structures d'hébergement d'urgence sur tout le territoire. Pour y parvenir, il s'agit de développer l'offre de logements abordables et de privilégier un accès direct au logement avec un accompagnement social ajusté aux besoins des personnes, sans passer, comme c'est encore trop souvent le cas aujourd'hui, par le parcours résidentiel, en allant ainsi à l'encontre d'une réponse de l'hébergement qui devient pérenne.

Cette politique, pour la Fondation Abbé Pierre, s'ancre autour de trois grands principes d'action.

- 1 - Le logement comme prérequis :** un accès inconditionnel et direct à un logement autonome permanent et de droit commun.
- 2 - Favoriser la notion de choix étayé sur l'expression des besoins :** La personne mal logée ou sans-abris au démarrage de la réponse institutionnelle doit pouvoir, tant au niveau du choix du logement que de la possibilité de recours à un accompagnement, bénéficier des conditions de l'expression de ses besoins et de ses choix.
- 3 - S'assurer de l'ajustement des réponses :** Des services flexibles reposant sur une aide individualisée dispensée à la demande, en lien étroit avec les services de droit commun au plus près de la lutte contre l'exclusion.

Cette vision du logement comme porte d'entrée de la relation des politiques publiques aux personnes exclues et comme point de démarrage des services et accompagnements à proposer aux personnes, constitue un des fondamentaux de la Fondation Abbé Pierre, à l'origine de sa création et de son combat : tout mettre en œuvre pour permettre l'accès à un logement digne et décent et n'exclure personne de cette prérogative.

La Fondation Abbé Pierre a ainsi construit une interpellation et un soutien à l'action allant dans ce sens et en donnant les moyens de faire aux acteurs associatifs, aux politiques publiques locales et depuis quelques années à des initiatives citoyennes : production de logements très sociaux, création et développement des pensions de familles pour les personnes très isolées, accès aux droits, expérimentations d'habitat et de prise en compte des besoins et trajectoires des personnes à la rue ou en bidonville, repérage et appui habitat pour des personnes isolées ou exclues des dispositifs qu'ils soient occupants de bidonville, ménages entre deux monde administratifs, sortants d'institution sans relais ni toits, etc.)

Ces soutiens à l'action visant à loger les personnes sans logement ou à produire des services facilitant le quotidien de ces personnes (boutiques solidarité à Clermont-Ferrand et Grenoble, bagagerie sociale, garde-meubles et logement de secours en lien avec 2 accueils de jour à Lyon, etc.) ou encore à soutenir l'expression des personnes à la rue ou en situation d'exclusion, **constituent à ce jour un tiers de la centaine de projets soutenus annuellement en région Auvergne-Rhône-Alpes.**



Forte de cette expérience avec des acteurs locaux qui ont anticipé, accompagné ou favorisé depuis quelque années la politique du logement d'abord, la Fondation Abbé Pierre connaît l'importance de réussir à transformer l'essai afin que le logement d'abord ne soit pas vécu, par les personnes sans logement ou menacées de le perdre (comme par les citoyens qui quelquefois les accompagnent), comme un effet d'annonce sans changements concrets ; pour que le logement d'abord ne soit pas non plus perçu par les acteurs associatifs et institutionnels comme un nouveau mot d'ordre, sans changement structurel pour les personnes, les interventions auprès d'elles et les moyens mobilisés pour être à la hauteur du défi qui nous engage collectivement.

Dans ce nouvel éclairage régional, il nous est paru important de proposer un regard sur ce qui, de notre point de vue et poste d'observation (au carrefour des institutions, des associations, des citoyens et des personnes mal-logées), semble indispensable pour mener cette transformation depuis l'expérimentation jusqu'au déploiement d'une politique publique ambitieuse pour éviter la rue à toute personne pour qui le logement est ou serait devenu hors d'atteinte.



Les plans logement d'abord démarrant sur les territoires dont les métropoles de Lyon et Grenoble et le combo Département du Puy-de-Dôme/Clermont Métropole pour la région Auvergne-Rhône-Alpes, **l'heure n'est pas aux bilans mais à la vigilance sur des conditions nécessaires à l'installation opérationnelle du logement d'abord (actions, connaissance et évolution des pratiques), sur des territoires diversement percutés mais tous concernés** par les problématiques du sans-abrisme, des expulsions domiciliaires ou encore d'un d'hébergement institutionnel qui dure trop longtemps du point de vue des personnes.



Nous avons fait le choix, dans ce rapport de faire le point sur l'existant, à partir de 3 entrées indispensables pour asseoir la mise en œuvre du logement d'abord : comment sommes-nous armés et organisés pour répondre aux publics cibles à partir du parc social, du parc privé comme en matière de connaissance des situations dans une visée opérationnelle ?

La question du fonctionnement du droit commun pour les personnes à la rue ou l'ayant connue constitue également une entrée fondamentale. Cette entrée a été travaillée dans le cahier de l'agence régionale « L'expérience de la rue : témoignages & recommandations depuis le poste de mal-logé », dont la publication accompagne celle de l'éclairage régional.

En 2018, 9 personnes à la rue ou l'ayant éprouvée ont été accueillies à l'agence régionale de la Fondation Abbé Pierre, avec l'appui d'Atlantide MERLAT sur le lien, la capitalisation des expériences et des propositions formulées par les personnes. De ces rencontres, expériences partagées et recommandations est née une publication de l'agence régionale.

Faisant le constat qu'expériences des personnes à la rue et fonctionnements des dispositifs se trouvaient de plus en plus disjointes (avec des ménages sans abris qui le restent un temps voir longtemps, des dispositifs de réponse sans perspective de solutions et des acteurs sociaux dont la fonction est de plus en plus tournée vers de la mise en attente), l'idée poursuivie par l'agence régionale était d'**offrir la possibilité à ces personnes de prendre la parole et d'aborder leurs parcours de vie à la rue, en se décalant du seul témoignage des conditions de vie, fonction dans laquelle nous avons souvent enfermé les personnes en situation d'exclusion.**

Enfin, **l'agence régionale a également souhaité donner la parole**, lors de la présentation de son éclairage régional sur le mal-logement, **à des acteurs qui n'ont pas attendu le démarrage progressif d'une politique nationale, ni le ciblage de leur territoire, pour développer des actions qui vont directement ou indirectement dans le sens du logement d'abord.**

La table-ronde du 5 avril prochain mettra en lumière ces actions et expérimentations sur des territoires qui ne sont pas, à ce stade dans le radar de la politique nationale du logement d'abord : Drôme, Ardèche et Savoie.

Parce que c'est bien cela l'enjeu du logement d'abord : embarquer tous les territoires et tous les acteurs, chacun de sa place, dans la dynamique de réponse aux plus exclus.

« On dit que l'on ne mélange pas l'eau et le feu ; si l'on s'en sert bien, cela fait une machine à vapeur ! S'il n'y avait pas, en une poussière parmi les milliards d'astres, un petit point culminant avec du « libre », le cosmos serait une absurdité. Au lieu de vouloir à tout prix éteindre le feu avec l'eau, si l'humanité faisait se réunir ses forces, elle ferait bien plus qu'une machine à vapeur »

Abbé Pierre, *Absolu*, Dialogue Abbé Pierre et Albert Jacquard, 1995.





FONDATION
Abbé Pierre

L'état du mal-logement

en France 2019

RAPPORT ANNUEL N°24



CHAPITRE 1

Regard sur les conditions nécessaires à la réussite du Logement d'abord dans les territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Partie 1 - Disposer d'une offre de logements accessibles : un prérequis du logement d'abord9

1.1. Comment le logement social peut-il accueillir les publics cibles du logement d'abord en région Auvergne-Rhône-Alpes ?10

1.1.1. Les logements sociaux financés sont en nombre insuffisant et ne correspondent pas au profil des demandeurs10

1.1.2. Des demandeurs de logements sociaux de plus en plus nombreux et un nombre d'attributions qui stagne d'une année sur l'autre 11

1.1.3. Le parc de logements sociaux à bas et très bas loyers diminue rapidement en région AURA.. 11

1.1.4. Des impacts sont à craindre des mutations du secteur du logement social pour les territoires moins tendus14

1.2 Comment mobiliser le logement privé au service des publics cibles du logement d'abord en région AURA ?16

1.2.1. Un marché locatif privé globalement difficile d'accès : regard sur les prix et l'intervention ANAH pouvant permettre l'accès au logement des personnes à la rue 17

1.2.2. Une logique de développement de l'offre privée dans le cadre de l'IML comme outil du logement d'abord qui interroge 20

Partie 2 - Connaître et être en prise directe avec les situations des personnes à la rue ou en hébergement : une exigence pour agir29

2.1 Que nous enseignent les statistiques publiques (SNE, SIAO) sur la réponse apportée aux ménages cibles du logement d'abord ?29

2.2 Au-delà des statistiques, élargir l'angle de vue du repérage des situations invisibles32

2.2.1. Les premiers besoins exprimés sur les lieux d'accueil des sans-abri ou mal-logés - Ce que nous enseignent les acteurs associatifs partenaires de la FAP de 9 départements en AURA33

2.2.2. Identifier les situations qui échappent : point sur des initiatives associatives locales en cours ... 36

2.2.3. Appréhender les conditions et modes d'habitat de ceux qui n'ont pas trouvé de place dans les réponses existantes : la connaissance des situations aux interstices du mal-logement37



Regard sur les conditions nécessaires à la réussite du logement d'abord dans les territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes

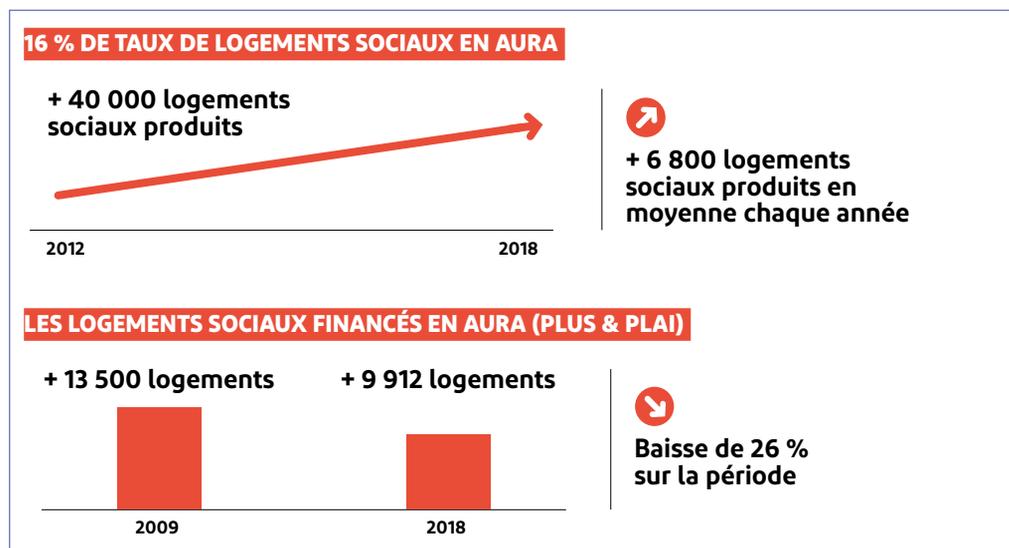
Le choix a été fait d'éclairer dans ce rapport les conditions de réussite de cette politique, à partir de premiers constats à l'échelle régionale et d'une analyse de quelques expériences engagées dans des territoires différenciés du point de vue des moyens de la mise en œuvre (territoires de mise en œuvre accélérés ou territoires hors cette mise en œuvre accélérée).



PARTIE 1 - DISPOSER D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES : UN PRÉREQUIS DU LOGEMENT D'ABORD

Pour le logement d'abord, « il faut d'abord du logement ». Nous devons insister sur ce qui peut sembler couler de source, mais qui depuis 2009 (premier lancement de la politique du logement d'abord) ne se déploie pas. Sur ce point, la question de la production d'une offre locative à bas niveau de loyer, dans le parc privé comme dans le parc public, a des effets structurants à long terme. C'est la mesure phare et indispensable à la possibilité des personnes exclues, d'accéder directement et durablement à un logement. Le gouvernement entend mettre l'accent sur une production très sociale régionale. Ainsi l'objectif en 2018 est de 996 logements dont 664 en pensions de familles et 332 en résidences-accueil, et un objectif de mobilisation de 450 logements dans le parc privé appuyé sur l'IML. L'IML devant permettre de, notamment, compenser le différentiel de loyer et d'offrir un loyer plus abordable aux ménages. Nous proposons, dans cette première partie, de mettre en regard ces orientations et l'état des lieux de l'existant en matière de production du logement social et de mobilisation du parc privé.

1.1. COMMENT LE LOGEMENT SOCIAL PEUT-IL ACCUEILLIR LES PUBLICS CIBLES DU LOGEMENT D'ABORD EN RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ?



1.1.1. Les logements sociaux financés sont en nombre insuffisant et ne correspondent pas au profil des demandeurs

Nous prenons le parti d'exclure du nombre total des logements sociaux les PLS¹, dont on sait qu'ils n'ont de sociaux que le nom. À partir du périmètre d'Auvergne-Rhône-Alpes², ces 20 dernières années, le nombre de PLUS/PLAI financés a presque doublé entre 2002 et 2009 (notamment grâce aux effets du Plan de Cohésion Social) pour atteindre en 2009 un record de 12 000 unités. Ce rehaussement du volume de logements sociaux financés en région a sensiblement fléchi depuis ; il n'était plus que de 11 000 de 2010 à 2012 et oscille depuis entre 9 000 et 10 000 suivant les années. Dans ces chiffres, la part des PLAI, destinés aux ménages les plus modestes, varie depuis 2013 entre 35 et 40 %, soit entre 3 100 et 3 700 unités. **Le décalage entre la structure de l'offre produite et le profil économique des demandeurs reste fort puisque 70 % des demandeurs d'un logement social enregistrés en région AURA ont des revenus inférieurs aux plafonds du PLAI.**

1 - Plafond de ressources PLS : une personne seule doit disposer de revenus inférieurs à 26 395 euros et inférieurs à 51 173 euros s'agissant d'un ménage composé de 4 personnes.

2 - L'analyse porte sur l'ancien périmètre régional (soient 8 départements).

1.1.2. Des demandeurs de logements sociaux de plus en plus nombreux et un nombre d'attributions qui stagne d'une année sur l'autre

215 000
demandes
de logement
social en 2018

→ **58 000**
attributions

=

Soit près
de **4 demandeurs**
pour **1 logement**
attribué

Au 1^{er} janvier 2018 la demande active sur l'ensemble de la région s'élevait à plus de 223 000 demandes, en progression de 14 % par rapport au 1^{er} janvier 2017 (qui avait déjà connue une augmentation de 7 % par rapport à l'année précédente). Le nombre des attributions reste stable depuis 3 ans, autour de 58 000 par an. Il y a donc globalement une tension de plus en plus forte qui atteint 3,7 demandes pour une attribution par an en moyenne régionale (autrement dit un délai d'attente moyen de plus de trois ans et demi).

Derrière cette moyenne régionale, se dissimulent des disparités importantes d'un département à l'autre. Si la tension est relativement modérée dans les départements du Cantal (1,8 demandes actives pour 1 attribution) ou de la Loire (2,2 demandes pour une attribution), **elle est très forte dans la Drôme et le Puy-de-Dôme (4 demandes pour une attribution) mais surtout dans le Rhône et en Haute-Savoie où il y a plus de 5 demandes actives pour une attribution.**

À elles seules, les demandes nouvelles enregistrées en 2017 au nombre de 161 000 représentent près de trois fois le nombre des attributions de l'année.

1.1.3. Le parc de logements sociaux à bas et très bas loyers diminue rapidement en région AURA

Sous l'effet conjugué des démolitions qui se sont accélérées depuis la création de l'ANRU et des réhabilitations successives qui s'accompagnent toujours d'une hausse des loyers, le nombre des logements à bas loyer ou à très bas loyer diminue rapidement dans le parc social. Il faut commencer par rappeler que derrière le vocable de « logement social » se dissimulent des typologies et donc des niveaux de loyer très hétérogènes. En fonction de sa situation géographique, de sa date de construction et de son mode de financement, le loyer d'un logement social peut varier entre 4 €/m² (voire moins) à 9 €/m² (voire plus). Le profil des publics pouvant être accueillis dans le parc social couvre donc un champ très large de ménages en fonction des plafonds de ressources requis (en 2018 par exemple, pour un couple avec deux enfants, il est de 21 769 € dans un PLAI et de 51 173 € dans un PLS). Nous avons été alertés par une étude conduite en 2015 par la Métropole de Lyon qui indiquait qu'entre 2013 et 2014 si le nombre des HLM proposés à la location sur son territoire avait augmenté de 2 000 unités, le nombre des logements dont les loyers étaient inférieurs au niveau PLAI avait lui diminué de 3 500 unités.

À l'aide des données RPLS que la DREAL a bien voulu nous communiquer, la Fondation Abbé Pierre a pu analyser ce phénomène sur l'ensemble de la région AURA. Les données disponibles concernent les loyers quittancés hors charges au 1^{er} janvier des années 2012 à 2016, ce qui permet de mesurer le phénomène sur une période de 4 ans.

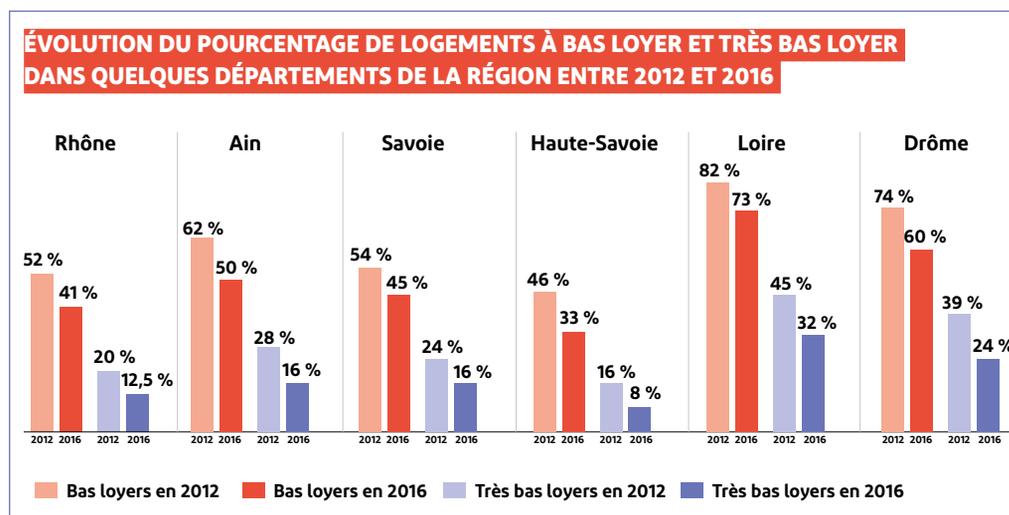


Au 1^{er} janvier 2016, le niveau médian des loyers dans le parc social régional était de 5,5 €/m². Aussi, nous avons retenu ce seuil pour parler de « bas loyer » en deçà de ce chiffre. De la même façon, nous avons appelé « très bas loyer » les loyers inférieurs à 4,5 €/m².

En 4 ans, sur un parc social d'environ 500 000 logements, le nombre de logements sociaux à « bas loyer » a diminué de 30 000 unités. Et ce sont surtout les logements à « très bas loyer » qui ont disparu ; il y en avait 125 700 en 2012, il n'en restait plus que 89 900 en 2016, soit une diminution de 28,5 % (35 800 logements de moins). En 2012, ils représentaient 26,5 % du parc ; en 2016, ils n'en représentaient plus que 18 %. Tous les départements sont affectés, à des degrés divers, par cette baisse significative et alarmante³. Les territoires tendus comme la Haute-Savoie, le Rhône voient leur parc de bas et très bas loyers diminuer de manière alarmante³.

Cependant, ce sont les départements parmi les plus pauvres qui sont les plus impactés par la baisse du volume de ces logements sociaux à très bas loyers (Loire et Drôme).

Examinons ces évolutions dans quelques départements de la région.



Dans le **Rhône** (département et métropole), en 4 ans, alors que le parc social s'est accru de 9 154 unités, **le nombre des logements à bas loyer** a diminué de 11 570 unités (- 16 %), soit une perte de près de 3 000 logements par an. Ces logements représentaient **52 %** du parc social en 2012. En 2016 ils n'en représentent plus que 41 %.

Le nombre des logements à très bas loyer a diminué de 9 570 unités. Ces logements représentaient **20 %** du parc social **en 2012** ; **en 2016**, ils n'en représentent plus que **12,5 %**.

³ - On peut imaginer que la rénovation de ces logements, dont la rénovation thermique, qui participe à l'augmentation des loyers, peut permettre de faire des économies d'énergie pour les ménages occupants, compensant ainsi un peu la hausse de la quittance. Toutefois nous ne disposons pas au moment où nous rédigeons ce rapport des éléments de confirmation pour tout ou partie de ces rénovations.

Dans l'**Ain**, en **2012 les logements à bas loyer** représentaient **62 %** du parc social. En 4 ans leur nombre a diminué de 2 920 unités, soit - 12 %. En **2016** ils ne représentent plus que **50 %** du parc. Le recul du **nombre des logements à très bas loyer** a été plus important encore. En 4 ans leur nombre s'est réduit de 3 685. Ils représentaient **28 %** du parc social en **2012**, ils n'en représentent plus que **16 % en 2016**.

En **Savoie** l'évolution constatée est du même ordre de grandeur que dans l'Ain. C'est le nombre des **logements à très bas loyer** qui recule le plus, - 2 060 unités en valeur absolue, soit une régression de 31 %. Leur part dans le parc social est **passée de 24 % en 2012 à 16 % en 2016**. **Le recul du nombre des logements à bas loyer** est un peu moindre (- 12 %), leur part dans le parc social passe **de 54 % à 45 %**.

C'est en **Haute-Savoie** que l'hémorragie est la plus importante. **Le nombre des logements à bas loyer** a diminué de 3 850 unités, soit presque 1 000 par an, soit - 22 %. Ils représentaient **46 % du parc en 2012**, ils ne représentent plus que **33 % du parc en 2016**.

Quant aux logements à très bas loyer, leur nombre a été presque divisé par 2, passant de 6 140 en 2012 à 3 300 en 2016 (- 46 %). Ils représentaient **16 % du parc social en 2012**, ils ne représentent plus que **8 % de ce parc en 2016**. Autant dire qu'ils ont presque disparu.

La **Loire** est un département où les loyers sont historiquement beaucoup plus bas que dans le reste de la région. Ce sont donc les **logements à très bas loyer** qui connaissent le recul le plus important. De 2012 à 2016 leur nombre a diminué de 29 % (soit - 6 880 unités ou plus de 1 700 par an). Ces logements qui représentaient **45 % du parc social en 2012**, n'en représentent plus que 32 % en 2016. **Les logements à bas loyer** représentent encore **73 % du parc social en 2016**, contre **82 % en 2012**.

Le profil des logements sociaux dans la **Drôme** est proche de celui de la Loire ; les loyers y sont plus bas que dans la plupart des autres départements. Le nombre des logements sociaux **à très bas loyer** diminue fortement pendant nos quatre années de référence. En 2016, il y a 3 275 logements à très bas loyer de moins qu'en 2012. La chute est de 35 %. Ils représentaient **39 % du parc social en 2012**. En **2016**, ils n'en représentent plus que **24 %**.

Le nombre des logements à bas loyer diminue également, mais seulement de 14 %. Leur part dans le parc social du département passe de **74 % en 2012 à 60 % en 2016**.

Si on ajoute à ces différents constats que les logements dont les loyers sont très bas (inférieurs à 4,5 €/m²) sont les plus anciens et ceux où la mobilité est la plus faible, nous pouvons conclure qu'il va être très difficile de trouver une réponse adaptée dans le parc public en nombre de logements suffisant pour répondre aux besoins des personnes en situations d'exclusion que vise la politique du logement d'abord.

Par ailleurs, les aides de l'État versées au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) passeront de près de 39 millions d'euros à 0 euro entre 2018 et 2019 et même si ces montants prévoient d'être compensés via des crédits abondés par les bailleurs sociaux eux-mêmes, ces évolutions ne favorisent pas une accélération de la production sur les territoires.



Dans ce panorama pessimiste il y a tout de même une petite lueur d'espoir. Elle réside dans les « PLAI adaptés » proposant un bas niveau de quittance, sur lesquels il semble y avoir un frémissement. Si ce produit a été négligé jusqu'en 2017 (174 logements de ce type ont été financés en région de 2015 à 2017, soit moins de 60 par an) en dépit des financements attractifs qui lui sont attachés, en 2018 ce sont près de 110 logements de ce type qui ont été financés sur la région et il semble que ce nombre pourrait doubler en 2019. Souhaitons-le, même si cela reste encore trop faible par rapport aux besoins. Il faudrait au moins que plus de 10 % des PLAI financés sur une année – dont on a vu que le nombre était lui-même insuffisant – soient des « PLAI adaptés », soit 500 par an, pour qu'ils constituent un début de réponse au problème posé.

1.1.4. Des impacts sont à craindre des mutations du secteur du logement social pour les territoires moins tendus

Les mutations à l'œuvre du côté du secteur des bailleurs sociaux sous l'effet de la réduction de loyer solidaire (RLS) et de la Loi Elan⁴ engagent des évolutions en retour sur la structure des logements sociaux produits (niveaux de prix, localisation, etc.) qu'il conviendra d'observer de plus près dans les années à venir.

Face à la ponction de l'État sur les fonds propres des organismes HLM, et aux invitations à la multiplication des objectifs de vente de logements sociaux, nombre de bailleurs régionaux revoient d'ores et déjà leur stratégie de production et de requalification, en recentrant pour partie cette dernière sur des secteurs porteurs (tendus en matière d'habitat, dynamiques en matière d'emplois et de services, où les moyens de l'État restent garantis). **Dans cette configuration, les bailleurs sociaux vont être amenés à produire et investir désormais là où le parc pourra se revendre, au détriment de certaines villes moyennes, secteurs plus ruraux moins tendus qui ne seront plus dans les radars de la production neuve.**

Ces réorientations importantes des modèles économiques et stratégies de production vont avoir des **conséquences à terme en matière d'aménagement du territoire, en particulier sur les secteurs où la production de logements sociaux neufs participait à redynamiser certaines zones ou permettait de les entretenir, en limitant la dégradation rapide de l'habitat et donc la déqualification du quartier ou d'un micro-territoire⁵.**

Un autre effet de ces politiques nationales est l'arrivée de grands bailleurs nationaux en zone tendue en matière d'habitat et plus particulièrement en Haute-Savoie. Ces bailleurs nationaux apportent des moyens d'autofinancement conséquents et permettent de maintenir le niveau de production sur ce territoire où l'enjeu de produire du logement social comme une alternative aux ménages modestes est essentiel (devant l'explosion des prix dans le parc privé). La concentration de moyens supplémentaires sur un territoire où les moyens financiers alloués par l'État pour produire sont déjà importants peut s'entendre car Annecy ou Annemasse concentrent une forte pression de la



4 - La RLS vient impacter l'autofinancement des bailleurs sociaux en engageant un mouvement de réduction des loyers proposés par les bailleurs sociaux sur leurs fonds propres (830 M€ en 2018 et 1,5Mds attendus en 2020) et la loi Elan encourageant les fusions entre organismes HLM et la mutualisation des fonds propres pour maintenir la production et augmente notamment les objectifs de vente de logements sociaux pour renchérir les fonds propres des organismes HLM.

5 - À titre d'exemple pour la Haute-Savoie, les secteurs de Faverges, de la Vallée de l'Arve. On sait que bon nombre de départements risquent d'être impactés sans actions alternatives, sur ses zones plus rurales ou périphériques de grandes agglomérations en Drôme, Ardèche, Loire, Savoie, Puy-de-Dôme.



demande, de l'emploi et des services avec des niveaux de prix élevés etc. Toutefois, cette évolution interroge du point de vue des équilibres entre les territoires régionaux. **Il y a fort à parier que les déséquilibres vont se creuser entre les zones tendues et les zones déjà en difficultés avec un parc social existant souvent dégradé, où les moyens ne sont plus disponibles pour produire du logement social neuf comme c'est le cas dans la Loire, la Drôme et dans les départements auvergnats. Quel avenir pour les ménages occupants de ces logements ? Quelles alternatives pour garantir des alternatives de logement pour les ménages les plus pauvres de ces territoires ?**

Ces évolutions liées à une réorientation forte des politiques de l'État en matière de soutien à la production de logements sociaux, dans un contexte d'attention forte sur le logement des plus exclus, ne doit pas aboutir à tourner le dos aux territoires détendus, ruraux qui comptent parmi leurs habitants des ménages précaires : des ménages anciennement installés qui se sont précarisés ou de nouveaux ménages, fuyant les prix de certaines villes chères comme Lyon et Grenoble et venus tenter leurs chances dans des villes moyennes ou rurales de Drôme, d'Ardèche ou du Nord-Isère mais qui ne trouvent pas d'emplois et se voient progressivement en difficultés dans leur logement.

OUVRIR LA VOIE - Quels enjeux sur le parc social : produire plus de logements sociaux ou faire diminuer le « bas de quittance » pour les ménages modestes ?

On le voit, le nombre des logements mobilisables dans le parc public pour loger les personnes en situation d'exclusion sont en nombre insuffisant. Cette absence de réponse va tendre à se renforcer si la planification des politiques de renouvellement urbain et de réhabilitation se poursuit telle qu'aujourd'hui, favorisant une production avec un niveau trop élevé des loyers des PLAI neufs. **Le profil de l'offre du parc social existant et neuf, en volume comme en matière de niveaux de loyer, ne permet pas de constituer une réponse satisfaisante à la politique du logement d'abord, à l'accès au logement des plus pauvres.**⁶

À ce stade, on ne peut que conclure que pour installer les solutions durables, l'ensemble des acteurs doit s'engager dans un effort très important pour mobiliser une offre adaptée.

La Fondation Abbé Pierre interpelle notamment sur l'urgence de ne pas abandonner de la production de logements très sociaux et dans le même temps d'engager des réflexions et expérimentations visant à faire diminuer le bas de quittance pour les ménages modestes.

⁶ - Il ne nous a pas été possible de disposer des données 2018 concernant le volume régional de la demande d'hébergement enregistrée via les SIAO, du fait du manque de fiabilité et des modes de renseignements très hétérogènes des SIAO sur les différents territoires, accentués malgré le passage vers le logiciel national unique SI-SIAO.

Une exploration de cet enjeu crucial de connaissance avait pu être obtenue en 2016 auprès des services de l'État, sur des données 2015 tout en restant partielle. Cette exploration faisait état **de plus de 35 000 demandes d'hébergement enregistrées sur 7 départements en Auvergne-Rhône-Alpes (données manquantes dans l'Ain, la Savoie, le Cantal, l'Allier et la Haute-Loire).**

Le manque de visibilité sur la demande et la réponse apportée aux personnes mal-logées via l'entrée des SIAO, presque 9 années après leur création pose question sur l'efficacité de l'outil en matière d'observation des situations et réponses apportées.



DES EXPÉRIMENTATIONS POUR ALLER PLUS LOIN

Des expérimentations ont vu le jour entre des bailleurs sociaux et des acteurs associatifs en Isère⁷, autour de la production d'outils d'appuis techniques et financiers qui servent d'amortisseurs aux ménages locataires du parc social, avec des problématiques de ressources fluctuantes (dans un contexte de loyers mensuels stables et qui peuvent s'avérer élevés les mois où les ressources diminuent, ou sont stoppées voire engendrer des impayés de loyer).

L'expérimentation Logement toujours consiste à repérer des ménages locataires du parc social en impayés du fait d'une baisse des ressources ou d'une rupture de droits. En fonction de la nouvelle situation financière, les ménages sans ressources se voient accorder une réduction de bas de quittance (soit un loyer nul sur les mois sans ressources) pouvant aller jusqu'à 6 mois. Durant cette période, l'association travaille avec le bailleur social à lever les difficultés rencontrées par le ménage (réouverture/ maintien des droits, mutation si le loyer ou les charges d'énergie ne correspondent plus au budget du ménage)

80 ménages ont été aidés depuis le démarrage de l'expérimentation.

Cette expérimentation qui apporte des réponses concrètes à des enjeux de solvabilisation des ménages mérite d'être capitalisée pour identifier les conditions de reproductibilité et les freins d'un dispositif qui propose un appui financier à la solvabilisation des ménages aux ressources de plus en plus précaires et fluctuantes d'un mois sur l'autre.



1.2 COMMENT MOBILISER LE LOGEMENT PRIVÉ AU SERVICE DES PUBLICS CIBLES DU LOGEMENT D'ABORD EN RÉGION AURA ?

L'intervention sur le parc privé constitue un enjeu majeur de la politique du logement d'abord pour venir compléter les capacités d'accueil des personnes sans domicile fixe dans le parc public. La mobilisation d'un parc privé à vocation sociale est intrinsèquement liée à la mise en œuvre des dispositifs de l'ANAH dédiée à l'aide aux travaux (lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique conventionnement des loyers).

Comment s'organise aujourd'hui la mise en œuvre de cette intervention en région Auvergne-Rhône-Alpes ?

En quoi l'intermédiation locative (IML) constitue un nouvel outil pour mobiliser de l'offre dans le parc privé pour les publics cibles du logement d'abord ?

A-t-on exploré toutes les niches du parc privé de nos territoires dans la perspective du logement d'abord ?

⁷ - Les bailleurs sociaux (Opac 38, Pluralis, Actis et la SDH) et l'association Le Relais Ozanam.



1.2.1. Un marché locatif privé globalement difficile d'accès : regard sur les prix et l'intervention ANAH pouvant permettre l'accès au logement des personnes à la rue

La situation du marché locatif privé en Auvergne-Rhône-Alpes, globalement peu fluide, génère une baisse des capacités d'accueil des ménages les plus pauvres.

La mobilité résidentielle des ménages (possibilité effective de changer de logement) est de plus en plus difficile sur le parc privé en région : la part des ménages ayant emménagé dans un nouveau logement est à la baisse (de 33 % en 2004 à 27,2 % en 2017).

Les loyers du parc privé restent globalement insoutenables pour les ménages modestes et très modestes, même si l'on note des variations importantes des niveaux de loyers sur les territoires : les loyers coûtent ainsi en moyenne 2 fois plus cher à Lyon qu'à Thiers, à Gex qu'à Aubenas, à Annecy qu'à Roanne.

L'écart se creuse entre les prix des loyers de marché pratiqués sur le parc privé et les loyers maîtrisés du conventionnement très social⁸.

DES NIVEAUX DE MARCHÉ SUR PLUSIEURS VILLES

Villes	Loyers à la location ⁹	Évolution 2017-2018 (%)	Loyers conventionnés très sociaux ¹⁰
Lyon	13,3 €/m ²	+1,7%	7,10 €/m ²
Villeurbanne	12,4 €/m ²	+3,4%	7,10 €/m ²
Grenoble	12,2 €/m ²	+1,9%	6,12 €/m ²
Clermont-Ferrand	10,3 €/m ²	+0,3%	6,12 €/m ²
Valence	9,6 €/m ²	-0,3%	5,86 €/m ²
Chambéry	12,1 €/m ²	+0,6%	6,12 €/m ²
Aubenas	8,2 €/m ²	+0,4%	5,44 €/m ²
Gex	15,7 €/m ²	+1,2%	7,10 €/m ²
Annecy	14 €/m ²	NC	6,12 €/m ²
Thiers	6,6 €/m ²	-2,2%	5,44 €/m ²



Sur les villes chères et tendues en matière d'habitat, les loyers du parc privé de marché pratiqués sont en moyenne au double du montant des loyers qui pourraient être pratiqués en très social, dans le cadre d'un conventionnement ANAH.

⁸ - Afin de favoriser le développement d'une offre accessible aux plus modestes, les logements du parc locatif privé peuvent faire l'objet d'un conventionnement, à travers des subventions et avantages fiscaux accordés par l'État aux propriétaires bailleurs (avec ou sans travaux), qui s'engagent à louer le logement à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources et de pratiquer des niveaux de loyers inférieurs au marché pendant une durée limitée (9 ans pour une convention avec travaux, 6 ans pour une convention sans travaux). Ces niveaux de loyer diffèrent selon les territoires, en fonction d'un découpage de la France en zones A, B et C (voir annexe).

⁹ - Source Clameur 2018.

¹⁰ - PLAFONDS DE LOYERS applicables en 2018 en euros/m² par mois selon l'ANAH. Le zonage caractérise la tension du marché du logement et les niveaux des loyers pratiqués en découplant le territoire en 5 zones : de la plus tendue A bis à la plus détendue zone C.

L'offre de loyers très sociaux dans le parc privé conventionné demeure limitée et en décroissance¹¹.

Selon les données Infocentre de l'ANAH, le flux de conventionnements à loyer maîtrisé dans le parc privé régional a considérablement diminué depuis 2007 et cette diminution se poursuit depuis 2014. **Entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2018, 6 184 conventions ANAH ont été signées dans la région, dont 19 logements conventionnés très sociaux sans travaux dont la convention a pris effet en 2014, en 2018 ces logements conventionnés très sociaux sont au nombre de 9.**

Entre 2014 et 2018, on passe de 83 conventionnements très sociaux avec travaux à 16. L'outil statistique ne permet pas d'enregistrer en parallèle les sorties de conventionnement et donc la perte du caractère très social des logements concernés.

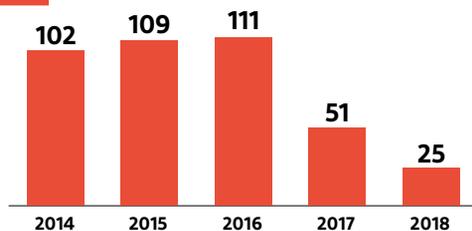
Ces données interrogent sur l'efficacité dans le temps de ces dispositifs fiscaux qui ne permettent plus d'offrir et de développer des niveaux bas de loyers dans le parc privé.

CONVENTIONNEMENT ANAH DE LOGEMENTS PROPOSANT DES NIVEAUX DE LOYERS TRÈS SOCIAUX (AVEC OU SANS TRAVAUX)¹²

Période 2014-2018 - Région AURA

6 184 conventionnements ANAH
dont 398 en très social dont la
convention a pris effet sur la période.

■ Logements conventionnés



La réhabilitation des logements indigne du parc locatif reste insuffisamment priorisée et participe de l'amoindrissement du gisement du parc privé conventionné.

SOUTIEN ANAH POUR LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS

12 694 logements aidés
sur la région AURA en 2018
(+ 38 % par rapport à 2017)

dont

8 831 logements de
propriétaires occupants
(+ 21 % par rapport à 2017)

et

525 logements¹³ de
propriétaires bailleurs
(+ 26 % par rapport à 2017)

L'ANAH intervient aujourd'hui majoritairement pour des aides aux travaux auprès des propriétaires occupants au titre de la lutte contre la précarité énergétique (Programme Habiter Mieux), dont les aides sont montées en charge ces deux dernières années en région. **L'intervention publique en direction des propriétaires bailleurs¹⁴ bien qu'en augmentation reste**

11 - Suite à la réorientation nationale en 2011 des aides de l'ANAH en faveur des propriétaires occupants (par ailleurs nécessaire) au détriment du conventionnement à loyer maîtrisé dans le parc locatif.

12 - Ce mouvement baissier est aussi national. Entre 2007 et 2017, le flux a régulièrement diminué, passant de 16 267 logements en 2008 à 8 836 en 2017. À noter que l'offre « très sociale » demeure extrêmement limitée (313 logements en 2017), à son plus bas niveau historique.

13 - Le reste des aides concerne les copropriétés fragiles et en difficulté.

14 - Propriétaires de logements qu'ils n'occupent pas personnellement mais louent ou pourraient louer.

beaucoup plus limitée. Or, ce parc locatif privé à rénover contient un gisement à fort potentiel de logements mobilisables au profit de personnes à la rue ciblées par la politique de logement d'abord.

L'aide aux propriétaires bailleurs en matière de résorption de l'habitat dégradé/indigne est faible en volume.

En 2018, sur 525 propriétaires bailleurs aidés, 405 ont bénéficié d'une aide de l'ANAH pour réaliser des travaux de sortie d'une importante dégradation ou d'un habitat indigne sur un objectif régional de 630 logements à réhabiliter sur l'année¹⁵.

83 % de l'objectif régional concernant les propriétaires bailleurs, a été atteint avec une prévalence des aides aux travaux de rénovation énergétique (383 sur les 405 logements rénovés au titre de la dégradation ou de l'habitat indigne).

Bien entendu, en luttant contre la précarité énergétique, on lutte contre la dégradation des logements mais la lutte contre la précarité énergétique ne recouvre pas l'ensemble des travaux nécessaires au traitement de bon nombre de logements dégradés ou indignes.

La tenue des objectifs se fait avec de fortes disparités régionales au bénéfice de territoires plus ruraux, plus détendus sur lesquels les objectifs parviennent à être globalement atteints : **les objectifs sont loin voire très loin d'être atteints en ce qui concerne les Métropole de Grenoble (44% des objectifs atteints) et de Lyon (19% des objectifs atteints).**

Par ailleurs, une fois déduites les aides aux propriétaires occupants au titre de la rénovation thermique (Habiter mieux), sur les 405 aides à des propriétaires bailleurs de logements dégradés, très dégradés ou relevant de l'habitat indigne, **22 aides seulement ont été allouées au niveau régional pour des travaux de sortie de l'habitat indigne ou dégradé¹⁶, et 10 départements n'ont proposé aucune aide à ce titre en 2018, sachant que pour partie ces territoires sont concernés par cette problématique (Savoie, Puy-de-Dôme, Haute-Loire, Cantal, Allier, Isère).**

Quand on connaît les difficultés en matière d'habitat indigne en région Auvergne-Rhône-Alpes, on ne peut qu'alerter sur le double effet limitatif des évolutions de ces dispositifs d'aides : une faible mobilisation des aides financières pour sortir des logements de l'habitat indigne et, de ce fait **une baisse des capacités des acteurs institutionnels, via ce système d'aides aux travaux de la possibilité d'aller négocier avec ces propriétaires aidés, la remise en location de ces logements, au profit de ménages en difficulté ou précaires.**

Et pourtant la région AURA dispose d'un parc dégradé voire très dégradé, nécessitant des travaux (énergétique mais pas uniquement, également des travaux de toitures, d'électricité, d'adaptation des logements et de mise en conformité décence). Force est de constater que l'intervention actuelle reste trop marginale en volume et ciblée du fait de niveaux de loyers, sur les territoires détendus.

¹⁵ - Les objectifs ANAH en matière de dossiers LHI sont fixés au croisement des estimations issues du PPPI et des remontées des territoires. Le faible niveau d'atteinte des objectifs serait dû au cumul de facteurs, qui varient selon les territoires : difficulté du repérage des situations, complexité du montage des dossiers (avec des délais qui peuvent dépasser la durée des programmes d'intervention), cas des propriétaires occupants qui ne souhaitent pas que des travaux soient réalisés ou qui ne sont pas en capacité de les faire réaliser...

¹⁶ - Nous avons soustrait les aides allouées aux propriétaires bailleurs au titre de la rénovation thermique de logements dégradés, très dégradés ou indignes, de l'ensemble des aides concernant les logements dégradés, très dégradés et indignes (soient 405 aides moins 383 aides Habiter Mieux en 2018).

Agir pour rénover et mobiliser ces logements pour le compte de personnes à la rue ciblées par le logement d'abord constitue un enjeu important.

1.2.2. Une logique de développement de l'offre privée dans le cadre de l'IML comme outil du logement d'abord qui interroge

UN PARC QUI SE DÉVELOPPE PRINCIPALEMENT EN SOUS-LOCATION

La politique nationale du logement d'abord a développé depuis 2010, l'intermédiation Locative (IML)¹⁷ comme outil pilier de la mobilisation du parc privé, dans l'objectif de l'accès au logement des personnes en situation d'exclusion.

Cet outil est notamment un moyen de défiscalisation visant à favoriser la captation des logements privés en fournissant, au bailleur privé, une compensation de loyers. Cette « offre nouvelle » doit permettre à des ménages très modestes d'atteindre les niveaux de loyer fixés par le propriétaire (au niveau du marché local), tout en garantissant le règlement du loyer à ce dernier. Cet outil constitue indéniablement une réponse pour bon nombre de ménages mal-logés ayant connu la rue.

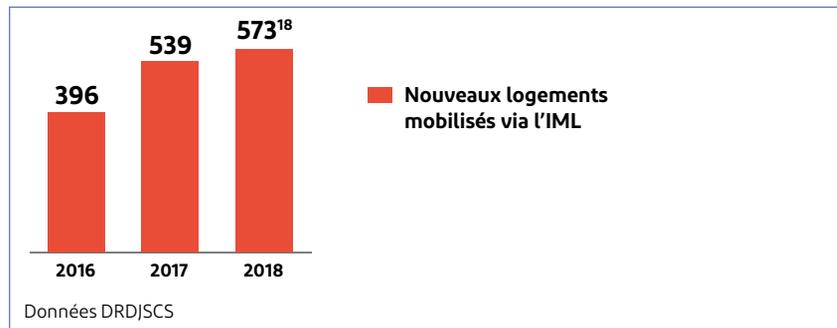


562 logements sont loués via l'IML en région AURA

Données FAPIL 2017



84 % des logements proposent un statut de sous-locataire au ménage logé



Ces mêmes statistiques indiquent que 84 % des logements sont en sous-location, c'est-à-dire une réponse temporaire pour le ménage occupant. Cet usage actuel de l'IML est en contradiction avec une approche réelle de logement d'abord.

¹⁷ - L'intermédiation locative (Louez en toute tranquillité avec solibail) est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Le dispositif repose également sur des déductions fiscales, pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs, aux bailleurs qui acceptent de louer leur logement à des ménages en difficulté.

¹⁸ - Les données 2018 incluent la création de places nouvelles autant que la transformation de places CHRS existantes. Sur ces places nouvelles, 87% sont en sous-location.

UN OUTIL COMPLEXE À MOBILISER EN MARCHÉ TENDU

Sur les territoires tendus en matière d'habitat en région AURA, la mobilisation du parc privé s'avère moins aisée. Elle est essentiellement opérée en location/sous-location ; dans ce cadre des offres peuvent être exceptionnellement mobilisées par exemple sur Lyon centre (illustration d'un logement T4 avec un loyer + charges à 700 €). Ce sont donc davantage dans les zones de la 1^{re} couronne et dans les secteurs plus en difficulté que la mobilisation est rendue possible ; des micro-territoires dans lesquels les propriétaires sont demandeurs de louer leur bien qu'ils ne parviennent pas à louer (quartiers avec attractivité moindre, avec réputation ou réel plus difficile au quotidien ou encore par appréhension du risque locatif d'impayés).

L'IML : UN OUTIL À RÉINTERROGER ?

Cet outil déjà mobilisé sur les territoires de la région AURA est utile pour aller chercher les propriétaires, sourcer leur logement et favoriser une réponse adaptée aux personnes en situation d'exclusion. Cependant ce dispositif pose de notre point de vue 3 difficultés qu'il convient d'envisager sous un angle plus adapté :

- 1 - **Une intervention volontariste pour réguler le marché locatif : l'impact artificiel de l'IML, notamment en location/sous-location sur les loyers est manifeste car le loyer proposé par le propriétaire n'est pas toujours ajusté au référentiel du prix des loyers du logement social (tel que cela peut être pratiqué dans le cadre du conventionnement ANAH). Le dispositif IML n'incite pas le propriétaire à adapter son loyer.** La Fondation Abbé Pierre alerte sur ce choix particulier d'une politique davantage tournée vers la défiscalisation qui se propose d'intervenir en financement de loyers chers sur certains territoires. L'État ne s'inscrit pas dans une dynamique d'intervention sur les niveaux de loyers des territoires, et de fait ne favorise pas l'entrée des ménages très modeste dans un logement permettant un résiduel après APL supportable (voire nul, afin d'assurer une temporisation pour instruire l'ouverture de droits l'accès à l'emploi notamment). L'absence de ressource stable ou d'aide sociale efficace (assurant une charge de logement supportable) reste le frein principal identifié aujourd'hui pour l'accès au logement de bon nombre de personnes ou ménages sans-abris ou en abri de fortune.
- 2 - **Lutter contre une perspective d'accès temporaire au logement : l'IML favorise aujourd'hui l'accès à un logement provisoire pour les personnes (logement en sous-location), avec un passage obligé vers du relogement dans le parc social. (Cf. instruction de juin 2018 où l'enjeu est de fluidifier les centres d'hébergement¹⁹).** Dans cette région cet enjeu est majeur dans les zones tendues en matière d'habitat (Lyon, Grenoble, Annecy) où l'accès au parc social est long (4 demandes pour une attribution en moyenne sur Lyon et Grenoble, plus de 5 demandes pour 1 attribution en Haute-Savoie). Les sorties vers le parc privé ne sont pas envisageables pour les ménages concernés car les niveaux de loyers du parc privé sont trop élevés et non compensés, ils ne peuvent être assumés par des ménages aux revenus précaires, voire très précaires, sachant que la soutenabilité des niveaux de loyers permise via la compensation de loyer de l'IML ne durera pas dans le temps.

¹⁹ - Instruction du 04 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan logement d'abord.

3 - Une politique du logement d'abord qui s'adresse d'abord aux personnes en situation de grande fragilité. On vise des ménages avec des droits ouverts ou proches de l'emploi : est-ce bien cela le logement d'abord ? Cibler des catégories de personnes à la rue bien identifiées et pas la pluralité des situations et parcours de rue ?

L'IML à ce stade apporte une réponse partielle aux ménages qui connaissent des problématiques d'accès aux droits (non-recours, droits partiellement ouverts, etc.), à ceux qui connaissent des ressources précaires et fluctuantes voire des ruptures de droits en cours d'occupation.

La location/Sous-location, lorsque ces ménages y ont accès, offre des conditions d'hébergement de qualité et proche du logement. Cependant elle ne permet pas d'assurer un dispositif de logement d'abord qui offrirait un accès au logement pérenne et équitable.

C'est un recul dans la pratique par rapport au public cible visé par l'ambition d'une telle politique (ménages à la rue, ponctuellement ou depuis plus longtemps avec des problématiques d'accès/maintien aux droits ou d'absence ou perte de régularisation, etc.).

Réussir le défi du logement d'abord, c'est se donner collectivement les moyens de lever les freins pour les personnes, dans l'accès aux droits, l'ouverture des ressources, l'ajustement des services et pratiques (notamment de l'accompagnement). Cela ne peut se faire sans assumer de permettre l'accès d'abord au logement pour les personnes, puis de s'assurer de la levée de ces freins à partir du logement. Le logement doit être collectivement pensé comme un moyen de construire et de réaliser son projet de vie, et non comme une « récompense » ou un objectif en soi.

Pour bon nombre de ménages sans logement ou à la rue il est nécessaire de pouvoir disposer d'un loyer nul à l'entrée du logement, permettant de laisser le temps à la reconstitution des droits et de développer les ressources nécessaires au paiement du loyer.



Au-delà de l'outil IML : des acteurs associatifs mobilisent ou inventent d'autres outils complémentaires pour traiter les problématiques financières des personnes à l'entrée dans le logement



DES EXPÉRIMENTATIONS POUR ALLER PLUS LOIN

- **Proposer un loyer nul pendant quelques mois pour des personnes en attente de ressources (RSA, AAH, retraite, etc.) par la mobilisation de l'ALT en plus de l'IML, par l'association La SASSON à Chambéry, qui capte du parc privé pour et avec des personnes à la rue.**

L'association La SASSON²⁰ a démarré en 2016 une expérimentation Toits d'Abord d'accès direct au logement pour les personnes de la rue bien connues, souvent passées par toutes les offres CHRIS, plan froid, LHSS et pour lesquelles le projet proposé ne correspond pas à celui de la personne.



L'IML est un outil permettant le soutien à l'activité de prospection/captation, gestion locative ; reste nécessaire la mobilisation d'un outil d'aide aux ménages aux ressources non ouvertes, limitées un temps voire aux ruptures de droit en cours de bail. L'association en partenariat étroit avec les services de l'État mobilise l'Allocation Logement Temporaire (ALT), le temps que ces dernières ouvrent leurs droits au RSA, à la retraite, etc.

- Expérimenter un pécule à l'entrée dans le logement pour des ménages issus de la rue ou d'un bidonville - « Une école, un toit, des droits » par le CCAS de Villeurbanne.

Suite à l'expulsion d'un bidonville en 2016 sur sa commune, la ville de Villeurbanne, via quelques élus et son CCAS, s'est mobilisée pour mener une expérimentation d'accès direct au logement et à l'emploi pour des ménages ayant un ancrage sur la commune (domiciliation, scolarisation des enfants) et que l'État proposait de reloger en village d'insertion sur une commune éloignée de la Métropole.

Lorsque les ménages entrent dans le logement et ne disposent pas de ressources ouvertes, un pécule est versé par le CCAS aux familles. Il équivaut au montant du RSA et à l'allocation logement, et est destiné à se réduire au fur et à mesure que des ressources se dégagent une fois un emploi trouvé. Le principe est une participation financière à hauteur de 20 % maximum de leurs ressources à partir du 51^e euro de ressources propres perçues en plus du pécule (revenus d'activité ou allocations familiales par exemple).

On peut observer dans cette expérimentation auprès de 4 ménages, puis 10 nouveaux en 2018, retenue comme une des 20 actions pilote du plan logement d'abord de la Métropole de Lyon, comment le pécule a joué une fonction de levier pour une collectivité qui entend agir pour loger des ménages ayant un ancrage sur la commune et qui n'accèderaient pas au logement autrement en l'absence de ressources en cours ni de droits ouvert. Le pécule joue également une fonction de levier dans la situation personnelle des personnes leur permettant d'améliorer leur quotidien, d'appriivoiser plus sereinement les attentes liées à l'accès au logement et à l'accès à l'emploi. Le CCAS finance sur ces deniers le pécule et en partie la gestion locative, dans l'attente de versement de l'IML.



LE DÉVELOPPEMENT DE L'IML S'EST BIEN ENGAGÉ DANS NOTRE RÉGION.

Des initiatives de captation du parc privé en IML démarrent sur les territoires : une initiative de de plateforme mutualisée d'acteurs associatifs sur la Métropole de Lyon (et financée par cette dernière), une plateforme d'information et de captation IML par des acteurs AIS portée par une collectivité (Puy-de-Dôme/Métropole de Clermont) ; ces initiatives peuvent favoriser la mutua-

20 - L'association LA SASSON est créée dans les années 90 d'une fusion pour mutualiser les réponses, fluidifier et améliorer les réponses aux sans-abris, mal-logés sur la Savoie. 8 associations intervenaient initialement sur le département et les services proposés ne s'adaptaient pas aux contraintes des personnes. Ainsi, être logé, hébergé, domicilié etc relevait du parcours du combattant.

Elle propose un spectre large de services (accueils de jour, CHRS et CHRS diffus, IML, Maisons Relais, pensions de familles/résidence accueil, mesures d'accompagnement ASLL/AVDL, mission incurie, CADA, HUDA, accompagnement logement de gens du voyage) et d'ensemblier (opérateur SIAO, très bonne connaissance des personnes à la rue, des besoins des ménages prioritaires du PDALHPD).

lisation des moyens, la visibilité nécessaire pour être identifiées par des propriétaires potentiels et également constituer une force collective pour améliorer la déclinaison de l'outil : avancer sur le mandat de gestion au détriment de la sous-location mais également **travailler à faire bouger les lignes de l'IML qui ne peut rester la même en zone tendue où les loyers sont chers qu'en zone détendue (ce n'est pas la même chose de loger à Lyon qu'à Thiers)**, comme le prévoit la circulaire de juin dernier.

En faire un outil du logement d'abord supposerait qu'il se recentre sur un accès en bail direct pour les personnes et d'engager des expérimentations sur la maîtrise des niveaux de loyers. À ce jour, nous avons vu qu'il est pratiqué à des niveaux de loyer de marché et majoritairement dans le cadre de la sous-location n'offrant qu'une solution temporaire aux ménages concernés. Pour partie d'entre eux qui ne peuvent pas payer les niveaux de loyer sans la compensation de l'IML. De plus, il ne permet pas de répondre aux besoins des personnes en attente de droits et sans ressources, un des cœurs de cible du logement d'abord.

OUVRIRE LA VOIE POUR MOBILISER LE PARC PRIVÉ - Des solutions locales de mobilisation de la vacance pour ce problème global qu'est la lutte contre le mal-logement.

Avec une vacance qui a augmenté au plan national²¹, il est urgent de pouvoir connaître, identifier et aller chercher ce gisement de logements vides y compris de logements nécessitant des travaux, en complément des outils phares (IML, pensions de famille) proposés par la politique nationale.

Nous avons la possibilité d'avancer sur le logement d'abord, également à partir de la mobilisation du parc privé et en remobilisant le dispositif du conventionnement ANAH.

À ce stade nous manquons d'outils pour observer la vacance en continue, la qualifier (différencier les logements qui peuvent être captés et « mis en service » immédiatement, de ceux qui nécessitent des travaux ou de ceux qui là où ils sont situés notamment ne constituent pas une réponse adaptée). Les données existent mais souffrent du manque d'actualisation et d'état des lieux de la situation à un instant T (vacance réelle, état du logement, etc.).

D'après l'observatoire des territoires du Commissariat Général de l'Égalité des territoires (CGET), on compte 363 216 logements vacants dans le parc privé dans l'ensemble de la région Auvergne-Rhône-Alpes (Données 2015).

Certes, la vacance a beaucoup progressé ces dernières années sur certaines zones du territoire, affectant particulièrement les quartiers anciens des centres-bourgs dans les zones urbaines ou péri-urbaines et procède de plusieurs phénomènes : les effets de croissance/décroissance démographique, les rapports entretenus par les villes avec leurs périphéries, la façon dont elles s'organisent pour répondre aux besoins de logements sur les territoires, etc.

²¹ - La vacance est passée en France de 7,4 à 8,4 entre 1998 et 2018, passant ainsi d'environ 2 millions de logements vacants à 3 millions de logements vacants.

²² - Respectivement près de 30 000 logements vacants sur la Métropole de Lyon, près de 17 000 sur la Métropole de Grenoble, près de 20 000 sur Saint-Etienne Métropole et près de 13 000 sur Clermont-Communauté. Source : Observatoire des territoires CGET.

Pour autant, près d'1/3 de la vacance régionale est située dans les principales agglomérations (Lyon, Grenoble, Saint-Étienne et Clermont-Ferrand)²². Et l'on observe que la vacance augmente sur certains territoires métropolitains : à Grenoble, Chambéry et Aix-les-Bains.

La Mission nationale d'évaluation de la politique de mobilisation des logements vacants qui avait, en 2015, auditionné la DREAL Rhône-Alpes avait estimé que le gisement de logements durablement vacants sur lesquels il y a lieu d'agir reste assez modeste : 50 % du parc de la vacance nécessiterait des travaux lourds avant remise sur le marché et la mission estimait à moins de 10% les cas de rétention volontaire de locaux durablement.

Dans la Métropole de Lyon où l'on recense près de 50 000 logements vacants, **si l'on pouvait mobiliser ne serait-ce que 10 % de cette vacance dans un plan à 5 ans, on apporterait une réponse à près de 5 000 ménages en attente sur la métropole** : ce qui répondrait à la situation des nouvelles demandes et des demandes en attente fin 2018 au SIAO du Rhône.

De la même manière, sur la Métropole de Grenoble où 16 263 logements vacants dans le parc privé ont été identifiés dont 6 152 depuis plus de 2ans. Ne mobiliser que 10 % reviendrait à donner un toit aux 3/4 des plus de 2 000 ménages repérés sans logement sur l'agglomération de Grenoble en 2018²³. Par ailleurs, Grenoble Alpes Métropole enregistre une hausse de la vacance frictionnelle et structurelle d'où l'enjeu d'investir ce sujet et levier dans le cadre du logement d'abord.



Conclusion/Perspectives Partie 1 : Être à la rue ou hébergé et choisir son logement : impossible en période de pénurie de logement ?

Réussir le déploiement du logement d'abord résultera essentiellement d'une dynamique de transformation structurelle de l'offre existante (à partir des situations d'absence de réponse) et à travers l'analyse de la capacité de mobilisation d'une offre à partir de micro-territoires. Ce travail à plus petite échelle, celle des personnes rend nécessaire un travail technique fin et ciblé sur toutes les niches possibles (logements vacants, logements avec travaux, logements communaux, etc.). **Une nouvelle synergie reste à inventer entre les associations, les opérateurs du parc privé, les bailleurs sociaux, les élus, l'ensemble des partenaires concernés pour une « mise en habit de l'offre » à partir des besoins et des trajectoires des personnes et pas des contraintes et limites des dispositifs, ou encore de la représentation des acteurs de ce qui est bon pour la personne qui vit à la rue.**

²³ - Recensement établi à juin 2018 par le collectif des Associations Unies en Isère Alerte et consolidé par l'Observatoire OHL Isère.

Disposer d'une offre est une chose. Organiser la rencontre entre cette offre et les personnes sans logement en est une autre. Le logement d'abord invite à repenser la place des personnes dans l'organisation des réponses produites pour elles (mais globalement produites sans elles) afin d'organiser la possibilité que l'offre mobilisée, pensée et produite rencontre effectivement le choix des ménages.



DES EXPÉRIMENTATIONS POUR ALLER PLUS LOIN

Des acteurs associatifs expérimentent la mobilisation de l'offre à partir du choix des personnes mal-logées, dans le parc privé comme dans le parc social et ouvrent la possibilité de mettre en œuvre l'objectif de participation des personnes inscrit dans les politiques publiques, en donnant aux personnes les moyens de cette participation et en s'appuyant sur leurs compétences et leurs attentes.

Expérimentation 1

« On génère de l'offre à partir des personnes » - L'exemple de Toits d'abord de l'association La Sasson, expérimentation d'accès direct au logement dans le parc privé de personnes avec un long parcours de rue à Chambéry.

Sur Chambéry, une dizaine de personnes sont repérées à la rue et une centaine de personnes en squats ou de ménages issus de la communauté de gens du voyage, en situation illégale de stationnement ou d'occupation.

Partant du principe que « ce que veulent les gens n'appartient à personne » (pas de présomption d'une supposée capacité à habiter), **l'essai du logement est osé pour toute personne dehors avec qui l'accroche se fait.** À partir de là, l'équipe travaille la recherche d'un logement à partir du choix de la personne (localisation, type de logement, ce qu'il peut réalistement payer comme loyer, etc.) et « passe commande » à l'accompagnant technique qui a la charge de trouver pour la personne un logement qui parte des souhaits formulés.

L'équipe a choisi de déconnecter la partie technique (mobilisation et lien avec les propriétaires, réalisation des travaux etc.) de la partie accompagnement social en lien avec le locataire futur ou en place.

Ce fonctionnement favorise l'acceptation sociale du public et quelquefois l'entrée dans le logement de personnes ayant connu la rue et un grand dénuement, génère des mobilisations de propriétaires sur l'activation de leur réseau (emploi, aide vestimentaire, alimentaire, apport en mobilier aux personnes).

L'accompagnement technique part de la personne et de ses souhaits. Il n'a pas connaissance du parcours des personnes.

L'association indique que **lorsque l'on travaille le choix avec les personnes, que l'on cherche le bon appartement, on met quelquefois 1 mois, 1 mois et demi pour mobiliser le logement. Ce sont donc les personnes qui décident dans l'attente du logement, si elles veulent entrer en CHRS (et dans ce cas, elles entrent en CHRS) ou si elles restent à la rue, en squats.**

L'association travaille avec les personnes là où elles en sont et « *dans la dentelle. La logique de la personne ce n'est dans la logique des dispositifs qui vise à mettre*



la personne au centre et où la perversion c'est que la personne effectue certes des démarches mais après elle ne maîtrise pas où elle est orientée. C'est le choix qui fait que ça accroche avec les personnes dehors. On génère de l'offre à partir des personnes ».

Des logements sont alors sur cette base mobilisés dans le parc privé et l'association accompagne le propriétaire au conventionnement de ces logements permettant d'obtenir un loyer abordable. 10 personnes sont aujourd'hui locataires en titre, une seule a quitté le logement et est repartie. 10 logements supplémentaires sont en train d'être mobilisés, majoritairement dans le parc privé, un peu plus cher (6 €/m² en loyer conventionné) mais plus central et moins disqualifié que ne l'est le parc social sur Chambéry.

Expérimentation 2

La mise en ligne d'offres du parc social pour des ménages sortants d'hébergement - L'expérimentation de la Permanence d'accès aux Droits FAP de l'Alpil.²⁴

L'Alpil a lancé en 2016 une expérimentation visant à permettre aux ménages ayant intégré le dispositif ACDA²⁵ de choisir les offres de logement auxquelles ils souhaitent postuler ; l'association a développé de l'ingénierie pour la conception d'outils pédagogiques spécifiques et adaptés. Elle a également expérimenté l'ajustement de l'intervention sociale au choix, positionnement des personnes sur une offre qui leur convient.

À partir de septembre 2017, un site internet dédié a été mis en place, recensant les offres disponibles avec un bref descriptif du logement et permettant aux ménages de se positionner directement via le site internet. Chaque semaine l'ensemble des ménages suivis par l'Alpil et dont la situation a été validée en ACDA, reçoit toutes les offres mises à disposition de la Maison de la Veille sociale (MVS, SIAO du Rhône) par les bailleurs sociaux. À charge pour chacun des ménages de repérer les offres répondant à ses critères de recherche, se rendre sur place pour vérifier que l'offre correspond à ses souhaits, et se positionner si une offre l'intéresse.

Au niveau de l'Alpil, le référent du ménage est informé de son positionnement. Il prend contact avec le ménage pour en discuter, notamment vérifier que l'offre correspond à ses capacités économiques (estimation APL et calcul de taux d'effort...) et transmet le positionnement à la MVS. La MVS reste en charge de recueillir les candidatures potentielles auprès de l'ensemble des structures d'accompagnement et d'ordonner les candidatures en fonction principalement de l'ancienneté dans le dispositif.

→ Parmi les 49 ménages relogés par l'association, via l'ACDA en 2017, 66 % de ces ménages ont utilisé l'outil Location voulue pour se reloger (ils se sont positionnés en moyenne 2,4 fois avant le relogement).

24 - Données et analyses issues du bilan 2017 produit par l'association Alpil : Expérimentation Location voulue - Bilan d'action 2017.

25 - À travers l'Accord Collectif départemental et intercommunal (ACDA), les bailleurs sociaux s'engagent au relogement de 500 ménages par an, sortant de structures d'hébergement ou de logements temporaires. L'Alpil accompagne chaque année une centaine de ménages en capacité d'accéder au logement autonome sur le parc social, par le biais de l'Accord Collectif. Dans ce cadre, les offres de relogement nous parviennent via la Maison de la Veille Sociale (MVS, le SIAO de la Métropole de Lyon et du Rhône) à hauteur d'environ 300 offres par an. Les structures d'hébergement ou d'accompagnement lui transmettent en retour des candidatures parmi les ménages qu'elles accompagnent. La MVS a ensuite la responsabilité de classer les candidatures par ordre de priorité.

Avec la location voulue, le choix du logement devient un processus qui implique réellement le ménage. Aucun critère n'est prépondérant dans l'absolu, c'est le ménage qui fait ses arbitrages en fonction de la configuration de l'offre. Il est ainsi amené à faire des arbitrages en fonction de ce qu'il perçoit lui-même de la réalité du parc disponible rapporté à ses besoins.

L'outil, en portant à la connaissance des ménages des offres réelles, permet aux personnes de faire évoluer leurs priorités, leur choix et de les ajuster à l'offre existante. C'est pour beaucoup de ménages un instrument efficace dans la construction du projet de logement.

Avant de se positionner, le ménage va s'informer sur place. Il repère l'immeuble (grâce à l'adresse indiquée dans l'offre), visite le quartier, vérifie la nature et l'emplacement des services et des commerces, interroge le voisinage, estime les temps de trajet entre le logement, son emploi ou ses réseaux personnels. Si l'offre présente un intérêt, il calcule, parfois avec l'aide de l'accompagnant/e, son taux d'effort, ses droits à l'APL, le montant de ses potentielles factures de fluides, pour in fine décider de se positionner ou non sur l'offre... **Les priorités se mûrissent et s'ordonnent ainsi dans la durée au contact d'opportunités réelles.**

Ainsi, plus d'un tiers des ménages relogés via l'ACDA en 2017 l'ont été sur des secteurs géographiques qui ne figuraient pas dans leurs choix de départ.

Sur l'échantillon suivi (35 ménages), **l'étude de l'évolution des positionnements des ménages en fonction des secteurs montre qu'au fur et à mesure de leurs positionnements, les personnes ont tendance à s'éloigner des secteurs qu'elles avaient initialement choisis, sans que cela ne leur soit imposé de l'extérieur.**

Si l'expérimentation de la location voulue n'a pas pu être saisie par l'ensemble des ménages²⁶, le bilan qui peut à ce jour en être tiré est positif : il s'est révélé être un outil précieux dans la construction et la maturation de leur projet de relogement par les personnes, il améliore la réactivité du dispositif, permet de remobiliser les ménages, et enfin renouvelle positivement la posture d'accompagnement et de service auprès des personnes, moins orientée vers la prescription que vers celle d'un tiers utile à la décision.

Dans l'attente d'un système de mise en visibilité des offres de logement du parc social qui devrait voir le jour prochainement sur la Métropole de Lyon (dans un premier temps réservé aux demandeurs d'une mutation) et de la capitalisation des expériences menées à Grenoble et dans le Voironnais, **ces expérimentations associatives témoignent que le choix des personnes peut-être, de manière complémentaire, travaillé dans un tricotage ingénieux et ajusté, dans la proximité de la relation avec la personne et en partant de ses difficultés autant que de ses ressources.**

²⁶ - Un système dont l'ensemble des ménages ne s'empare pas et qui n'exclut pas le travail d'accompagnement social : 34 % des personnes relogées en 2017 via le dispositif ACDA n'ont pas du tout utilisé l'outil de la location voulue.

Il s'agit pour la plupart de personnes vieillissantes, très éloignées de l'outil informatique ou avec un besoin d'accompagnement fort et qui n'étaient pas en capacité de se saisir des outils nécessaires.

La location voulue ne se substitue pas au travail d'accompagnement social des ménages, celui-ci vient alors en appui pour l'utilisation des outils ou en appui dans le cheminement du ménage et sa prise de décision.

PARTIE 2 - CONNAÎTRE ET ÊTRE EN PRISE DIRECTE AVEC LES SITUATIONS DES PERSONNES À LA RUE OU EN HÉBERGEMENT : UNE EXIGENCE POUR AGIR

S'inscrire dans le logement d'abord c'est également se donner les moyens partenariaux de construire une observation permanente à partir d'un regard de terrain, en prise directe et immédiate avec les personnes à la rue (tout juste tombées à la rue ou l'éprouvant de longue date). **L'enjeu pour les différentes échelles de territoires, indépendamment de la statistique régionale produite est d'enrichir localement la connaissance autour de la demande et des freins à la demande, à travers d'autres prismes que ceux des dispositifs de réponse.** Cela suppose d'apporter un éclairage qualitatif sur les problématiques et situations d'invisibilité locales, micro locales, de mieux appréhender les besoins et le non-recours pour penser des pistes opérationnelles pour ces personnes.

Que nous enseignent les outils statistiques existants concernant les demandes et réponses apportées aux personnes sans logement ?

Comment renouveler les pratiques d'observation dans un rapport plus direct et concret aux situations ?

Comment mieux appréhender les dimensions de trajectoires et de besoins des personnes et faire bouger les lignes des réponses à apporter dans le droit commun du logement ?

2.1 QUE NOUS ENSEIGNENT LES STATISTIQUES PUBLIQUES (SNE, SIAO) SUR LA RÉPONSE APPORTÉE AUX MÉNAGES CIBLES DU LOGEMENT D'ABORD ?

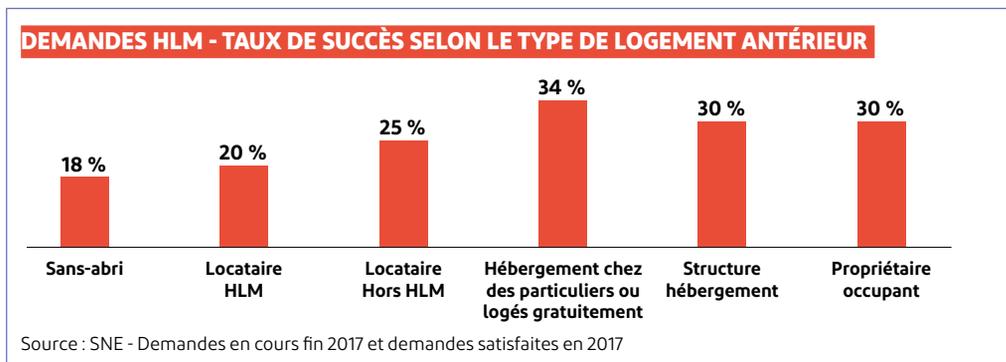
L'arrivée du Système National d'Enregistrement²⁷ et des outils SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation) permet de mesurer les résultats de l'action publique au regard des objectifs précis dans un cadre fiabilisé (loger les ménages modestes, héberger les ménages en urgence et assurer un relais hébergement/logement). Ce sont des outils indispensables à la conduite stratégique.

Le logement d'abord ne cible pas que les ménages sans-abris mais également les personnes menacées d'expulsion, les personnes sortant d'une institution sans relais (aide sociale à l'enfance, hôpitaux psychiatriques, prison) ou encore les personnes bloquées dans l'hébergement.

Pour autant, l'enjeu de lutter contre le sans-abrisme doit demeurer le défi central d'une telle politique.

²⁷ - Système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social est mis en place depuis le 28 mars 2011.

Les statistiques du Système National d'Enregistrement révèlent que les ménages cibles du logement d'abord (personnes sans-abri) restent les moins bien lotis dans les chances de se voir attribuer un logement social, avec un taux de satisfaction de 16 % au national et 18% en AURA en 2018.²⁸



La démarche logement d'abord préconise l'accès direct au logement pour les personnes sans-abri. Une première lecture de la situation de logement au moment de la demande de ménages qui se voient attribuer un logement social, offre un aperçu des marges de progrès que nous avons collectivement à accomplir.

Si les sortants de structure d'hébergement ont environ 1 chance sur 3 de se voir relogés (30 % soient 6 293 ménages), de même que les ménages hébergés chez un tiers ou à titre gratuit (34 % soient 16 539 ménages), on constate que cette proportion diminue pour les personnes qui restent aux portes de ces structures. **En 2018, 5 438 demandes de logement social émanent de ménages se déclarant à la rue ou en habitat de fortune, et 988 ménages sans-abri se sont vus attribuer un logement en 2018.**

Concernant la connaissance des publics sans toit enregistrée par les SIAO, à l'échelle régionale, **20 % des demandeurs enregistrés en 2018 étaient à la rue ou en abri de fortune, contre 15 % seulement en 2017, soit une augmentation en pourcentage de 33 % d'une année sur l'autre**, et sans qu'on sache précisément combien de ces demandeurs ont obtenu un hébergement à l'échelle régionale. Excepté pour quelques SIAO à l'observation plus structurée (Lyon, Grenoble), il n'est à ce jour pas possible d'obtenir des éléments fiables concernant le volume de la demande régionale et des réponses apportées aux personnes par les SIAO sur plusieurs territoires de la région. Dans ces conditions, il reste difficile d'agir en proposant des réponses structurelles et adaptées aux personnes. Concernant l'articulation hébergement/logement, les données HERA²⁹ consolidées à l'échelle régionale nous indiquent qu'en moyenne, 51 % des personnes (et pas des ménages) qui sont sorties d'un hébergement en 2018 l'ont été vers un

²⁸ - Source : Traitement FAP à partir des données DREAL 2018 issues du SNE.

Données non consolidées et arrêtées au 25/01/2019 à partir du système national d'enregistrement (SNE). Les chiffres de la demande active pour le département du Puy-de-Dôme sont biaisés suite à des difficultés dans la prise en compte des demandes non renouvelées, ce qui modifie également le total régional.

*Les situations logement sont extraites des dossiers CERFA et donc complétées par les ménages demandeurs sur la base du déclaratif. Une part des situations (entre 1 et 2 %) n'est pas renseignée et n'a pu être prise en compte.



logement (50 % en 2017), sans qu'on sache depuis combien de temps elles étaient en hébergement (ce ne sont pas nécessairement des personnes entrantes au 1er janvier). Ces proportions varient d'un territoire à l'autre : 35 % de personnes sorties de l'hébergement vers du logement en 2018 dans le Rhône, la Savoie et l'Allier ; 55 % en Isère et 60 % dans le Puy-de-Dôme. **Les zones d'ombres sont nombreuses quant à la connaissance des situations des demandeurs, des réponses apportées et de ce que deviennent les demandeurs qui ne se voient pas apporter de réponses** (ceux qui restent aux portes des hébergements ou ceux qui restent coincés en hébergement institutionnel sans perspective rapide de sortie). **Or, cette connaissance partielle des publics alimente l'inadéquation des réponses d'habitat en direction de ces publics.**



DE LA CONNAISSANCE À L'ACTION

→ **Ces éléments de connaissance nous amènent à nous interroger sur la place des bailleurs sociaux dans le plan logement d'abord, notamment sur les territoires de mise en œuvre accélérée.** Si l'on ne travaille qu'à partir des demandes en stock et des demandes enregistrées (avec des ménages cibles dont on sait pourtant qu'ils sont souvent dans le non-recours en matière de démarches administratives) et sans expérimenter de l'accès direct et immédiat au logement de personnes sans abri, on ne peut que s'interroger sur la place négociée avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la politique du logement d'abord.

En matière de ciblage de ces catégories de ménages, c'est là que les accords collectifs (que les intercommunalités ont mis – ou auront à mettre – en place), doivent jouer un rôle essentiel par l'engagement de tous les réservataires à attribuer au moins 25 % de leurs attributions aux publics dits prioritaires. À cet égard l'accord collectif intercommunal d'attribution adopté en 2018 par la Métropole de Lyon, qui engage les signataires à attribuer chaque année 3 760 logements à ces publics prioritaires (soit un tiers du nombre total des attributions réalisées annuellement sur le périmètre métropolitain) est relativement exemplaire, étant précisé que les publics prioritaires au sens du CCH vont au-delà de la cible du logement d'abord. Encore faudra-t-il s'assurer chaque année que les engagements pris seront tenus et que les commissions d'attribution des bailleurs sociaux, qui restent les derniers décideurs, joueront pleinement le jeu.

Des bailleurs sociaux se sont mobilisés avec les acteurs associatifs autour de ces enjeux d'accès direct au logement des personnes sans-abris ou ayant connu la Rue, au démarrage de l'expérimentation Totem à Grenoble en 2015.

Ces partenariats développés en bilatéral ont offert la souplesse nécessaire pour démarrer concrètement et organiser des réponses auprès des publics pas toujours bien servis ou appuyés dans le système classique. Pour autant le décalage est tel entre le fonctionnement des dispositifs de réponse et la trajectoire/situation des personnes à la rue que ces acteurs ont rencontré des freins difficiles à lever seuls en bilatéral (délais d'attente, comment faire entrer les personnes immédiatement sans documents et sans ressources, etc.).



29 - Données rapprochées à l'échelle des structures CHRS sur le territoire régionale, compilées par la DRDJSCS, qui renseignent les volumes des ménages hébergés (entrants et sortants) dans l'année. Ces données renseignent sur les ménages restés en hébergement en fin d'année et les motifs de ce blocage pour la structure.

À un moment donné les expérimentations doivent pouvoir être transformées et le relais pris par des institutions engagées localement dans le logement d'abord, afin d'apporter l'appui et la reconnaissance nécessaire aux acteurs qui tricotent des actions ajustées et lever les freins identifiés à l'accès direct au logement des personnes à la rue ou menacées de l'être. Dans l'hypothèse inverse on en restera à des micro-ajustements des dispositifs existants.

→ Alors qu'ils sont souvent identifiés par les pouvoirs publics comme les pivots du logement d'abord, les SIAO entretiennent des liens encore ténus avec le logement de droit commun en général et les bailleurs sociaux et les réservataires (autres que le Préfet) en particulier.

Les SIAO, sous la responsabilité des services de l'État gèrent le rapprochement de l'offre et de la demande d'hébergement. Le périmètre des SIAO s'arrête à tout ou partie des logements accompagnés ou intermédiaires (IML, ALT, Résidences sociales, pensions de famille, places urgence pérennes comme temporaires dans le cadre des plans hivernaux), laissant les bailleurs sociaux de leur côté décider de l'accès aux logements sociaux. Les SIAO avaient pour fonction au moment de leur création de réaliser un diagnostic des besoins et d'être un outil au service de la fluidité des dispositifs.

La Maison de la Veille Sociale du Rhône produit une observation affinée qui permet de mieux mettre en évidence les besoins et les carences dans la réponse : en 2017, 36 % des demandeurs d'un hébergement dorment à la rue, en squats ou en logement de fortune (soit plus de 3 000 ménages), 37 % sont des hommes isolés.

Le SIAO a par ailleurs développé une articulation avec les bailleurs sociaux dans le cadre de l'accord collectif qui permet de faire accéder au logement social des ménages à la rue ou en habitat de fortune, sans passer par la case hébergement. Cette pratique utile aux personnes peine encore à produire des résultats significatifs pour les ménages sans toits (25 accès directs au logement social depuis la rue ou l'habitat précaire en 2017).

2.2 AU-DELÀ DES STATISTIQUES, ÉLARGIR L'ANGLE DE VUE DU REPÉRAGE DES SITUATIONS INVISIBLES

Jusqu'ici les politiques publiques n'ont pas suffisamment pris la mesure de cet enjeu d'une appréhension des problématiques locales et micro-locales lui permettant d'agir de manière adaptée.

Rares sont les collectivités, exceptée la Métropole Grenoble³⁰, sur les 3 retenues en région AURA qui ont prévu dès le démarrage du plan logement d'abord, les moyens financiers pour produire une connaissance qui soit utile à l'action publique.

On voit bien comment cet angle mort de la connaissance produite nous invite à bousculer nos grilles de lecture des situations. **Le système classique tel qu'il est aujourd'hui organisé via le SNE ou les SIAO, ne permettent que partiellement d'identifier les besoins à couvrir, alors même que nous avons un objectif commun : servir prioritairement les personnes**

³⁰ - Observation fondée via un recensement quantitatif et qualitatif (nuit de la Solidarité, co-portée avec l'association Un Toit Pour Tous) et un suivi de cohortes d'une 50 aine situation de personnes à la rue, passant ou pas par les réponses conçues pour les sortir de la rue dans le cadre du logement d'abord (laboratoire Pacte/ODENORE).



dehors (*quid* du non-recours, *quid* des sorties des demandes SIAO sans proposition d'hébergement ou de logement, etc.). **Les grilles actuelles à disposition produisent une connaissance qui seule, ne peut être utilement mise au service de la réponse logement d'abord. Elle reste trop centrée sur l'analyse du fonctionnement d'un dispositif.**

Le droit commun des outils de connaissance nécessite d'être réinterrogé à l'aune de plusieurs enjeux :

- l'identification des besoins exprimés sur des lieux déconnectés d'une offre d'habitat ;
- l'identification des situations qui échappent (non recours, situations d'invisibilité du sans-abrisme) ;
- l'appréhension de modes d'habiter de ceux qui n'ont pas trouvé leur place dans le droit commun des réponses.

Nous nous proposons d'aborder les enseignements potentiels de ces entrées à partir d'explorations menées avec des acteurs partenaires de la Fondation Abbé Pierre, en cours ou abouties.

2.2.1. Les premiers besoins exprimés sur les lieux d'accueil des sans-abri ou mal-logés - Ce que nous enseignent les acteurs associatifs partenaires de la FAP de 9 départements en AURA

11 structures d'accueil (lieu d'accueil logement, accueils de jour, maraudes) partenaires et soutenues par la FAP ont répondu à une enquête-flash en février 2019 concernant les publics sans logement reçus sur leur accueil ou rencontrés dans le cadre de maraudes en 2018. **Ces lieux globalement déconnectés d'une offre habitat pérenne³¹ permettent de renseigner les besoins qui se posent dans le quotidien de personnes sans logement : les besoins élémentaires à satisfaire qui mobilisent toute l'énergie jour après jour et les obstacles à l'accès au logement du point de vue des personnes.**

Cette cartographie ne constitue pas une photographie du nombre de ménages sans logement sur le territoire mais donne une approche des volumes de ménages concernés par l'absence de toit et appuyés sur ces lieux quotidiens essentiels en matière d'accès aux droits, au logement (et pour certains aux services de première nécessité : hygiène, alimentation/collation, dressing), des besoins exprimés par des personnes à la rue depuis peu ou plus longuement ainsi que des trous dans les services de droit commun impactant la situation des personnes sans logement, sur des territoires bien différenciés (urbains/ villes moyennes/semi-ruraux et ruraux).

L'inconditionnalité de l'accueil pratiquée sur la majorité de ces structures permet de rester connecté au réel de la diversité des profils et des trajectoires de personnes à la rue, autant que de lever les problématiques concrètes d'accès aux droits rencontrées fréquemment par les personnes à la rue et faisant obstacle à l'accès au logement (non ouverture des droits aux ressources, absence ou découplage face aux démarches habitat, absence de pièces administratives nécessaires à l'attribution de ressources, de logement, etc).

Le rôle de ces lieux dans le repérage des publics cibles du logement d'abord (qui pour partie ne recouvrent pas ou plus au 115 ou au SIAO), autant que dans le tricotage de solutions ajustées aux trajectoires souvent heurtées de bon nombre de personnes à la rue, doit être consolidé.

³¹ - Seule l'association la Clef43 associant un Comité Local pour Logement Autonome des Jeunes (information/conseils habitat pour les jeunes) et une AIVS propose en direct des logements classiques, en sous-location ou mandat de gestion. D'autres structures comme les accueils de jour propose quelquefois de la réponse temporaire ou en urgence, qu'ils cherchent à s'ajuster aux problématiques d'une partie du public ou qu'ils soient adossés à des structures CHRS qui permettent de faire ce lien (Entraide et Abri, Collectif Pauvreté Précarité et la Sasson).

Les besoins élémentaires au quotidien des personnes sans logement

Enquête-flash auprès de 11 structures d'accueil partenaires et soutenues par la FAP concernant les publics sans logement reçus ou rencontrés dans le cadre des maraudes en 2018

Nom structure/ Département	D'où viennent les ménages sans logement reçus/ Échelle localisation	Volume des sans logement propre parmi l'ensemble du public accueilli sur 2018	3 premiers besoins exprimés par les personnes sans logement auprès de ces lieux d'accueil sur 6 propositions
 ISÈRE Un Toit Pour Tous/AUI Alerte (collectif d'associations, d'accueils de jour et de collectifs de citoyens) : repérage des personnes via accueils de jour/maraudes.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle départementale 	2 000 ménages repérés sans logement propre	
 RHÔNE Alpil Lieu d'accueil logement et accès aux droits dont permanence bidonvilles/personnes à la rue.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle de l'agglomération/intercommunalité 2 Échelle communale 3 Échelle départementale 	1 009 ménages sur 2 945 accueillis (34 %)	
 LOIRE Accueil de Jour Association Triangle à Saint-Etienne L'accueil de jour propose douche, lave-linge/sèche-linge et petite collation.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle de l'agglomération/intercommunalité 2 Échelle d'un autre département/pays 	Près de 850 ménages sans logement sur 1 206 accueillis (70 %)	
 SAVOIE Association la Sasson, Accueils de jour/Maraude à Chambéry Les 3 accueils de jour proposent des services de base (douche, accès aux soins, aides d'urgence, etc.).	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle d'un autre département/pays 2 Échelle départementale 	120 ménages sans logement sur 120 reçus (100 %)	
 DRÔME Accueil de Jour L'Abri à Montélimar L'accueil de jour propose un accompagnement logement, emploi, accès aux droits, petit déjeuner/encas chaud, douche, laverie, vestiaire.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle communale 2 Échelle d'un autre département/pays 3 Échelle départementale 	259 ménages sur 618 accueillis (42 %)	
 DRÔME Accueil de Jour association INTERVALLE à Buis-les-Baronnies L'accueil de jour propose douche, laverie, sèche-linge, dressing gratuit, collation, repas partagé, téléphone gratuit, accès aux droits orientation siao 115, dalo, etc.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle départementale 2 Échelle d'un autre département/pays 3 Échelle agglomération 	500 ménages sur 850 ménages reçus (59 %)	



Nom structure/ Département	D'où viennent les ménages sans logement reçus/ Échelle localisation	Volume des sans logement propre parmi l'ensemble du public accueilli sur 2018	3 premiers besoins exprimés par les personnes sans logement auprès de ces lieux d'accueil sur 6 propositions
 DRÔME Espaces Information Logement à Romans et Valence, association SOLIHA26 Lieux d'accueil Logement.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle communale 2 Échelle de l'agglomération/ intercommunalité 3 Échelle départementale 	1 226 ménages sur 2 226 ménages reçus sur les 2 sites (55 %)	
 ARDÈCHE Accueil de jour Entraide et Abri à Tournon Tain L'accueil de jour propose douche, laverie, collation/repas midi, espace Internet, permanences sociales, (accès aux droits, orientation santé, habitat, etc.), permanences hebdo d'association spécialisée en Addicto.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle communale 2 Échelle de l'agglomération/ intercommunalité 3 Échelle départementale 	798 ménages sur 1 106 ménages accueillis (72 %)	    
 HAUTE-LOIRE Lieu d'accueil logement et Claj la Clef43 au Puy-en-Velay	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle communale 2 Échelle de l'agglomération/ intercommunalité 3 Échelle départementale 	150 ménages sur 510 ménages reçus (29 %)	  
 PUY-DE-DÔME Accueil de Jour Collectif Pauvreté Précarité/Boutique solidarité FAP à Clermont- Ferrand L'accueil de jour propose alimentation & restauration, écoute & orientation, hygiène, santé, domiciliation, suivi social et intermédiation locative.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle départementale 2 Échelle agglomération 3 Échelle d'un autre département/pays 	3 000 ménages sur 3 500 reçus (86 %)	     
 AIN Communauté Emmaüs à Servas Lieu d'accueil Logement pour les compagnons. Bourg-en-Bresse.	<ol style="list-style-type: none"> 1 Échelle départementale 2 Échelle agglomération 3 Échelle d'un autre département/pays 	50 ménages sans logement	  

2.2.2. Identifier les situations qui échappent : point sur des initiatives associatives locales en cours

L'appréhension du non-recours, des trajectoires, de comment se débrouillent ou pas les personnes au quotidien face à l'absence de toit constitue autant d'éléments nécessaires pour approcher les situations qui échappent (non-recours, demandes activées à un moment donné mais non renouvelées, découragements, etc.) et pour renouveler la gamme des réponses en matière d'habitat et de services d'appui utiles au quotidien des personnes ayant connu la rue.

Deux initiatives proposent de nouvelles méthodes d'observation des besoins des personnes sans abri ou sans logement propre, en combinant des approches (quantitatives, qualitatives du non-recours, de la mobilité des personnes, etc.).

En 2018, à Grenoble et Lyon, soient deux villes retenues pour la mise en œuvre accélérée du logement d'abord et sous l'impulsion d'acteurs associatifs au contact avec des personnes sans logement propre, des dynamiques d'observation nouvelles ont vu le jour. À Grenoble, la nuit de la solidarité le 30 janvier 2019, en partenariat avec Grenoble Alpes Métropole et l'association Un Toit Pour Tous a permis sur une nuit d'identifier plus de 1 700 à la rue ou en abris de fortune sur 10 communes de la métropole. 600 bénévoles se sont mobilisés pour mieux repérer, mieux connaître la situation, le parcours et les besoins de ces personnes sans-abris. L'intérêt de la mise en œuvre de la démarche relève d'ores et déjà de pouvoir pointer le décalage entre le volume des personnes à la rue rencontrées à un instant T (plus de 1 700 personnes à la rue rencontrées) et le volume des réponses prévues pour les personnes à la rue via le plan logement d'abord sur le territoire (répondre à 300 personnes d'ici 2023) et les ajustements nécessaires à apporter à ce plan d'actions logement d'abord.

À Lyon une enquête de qualification des besoins des personnes à la rue et d'identification du non-recours aura lieu en mars 2019, complétée par la production de focales sur l'hébergement chez un tiers, les jeunes en habitat précaire et/ou à la rue ainsi que la mobilité des personnes sans-abri. Cette seconde dynamique portée par la Mission Régionale d'Information sur l'Exclusion (MRIE) avec l'appui de l'Observatoire Des Non recours Aux Droits et Services (ODENORE) et du collectif SOIF de Connaissances, est issue de la réflexion d'acteurs de terrain autour des enjeux d'une connaissance utile à l'action, réunis régulièrement en 2018 à l'agence régionale de la Fondation Abbé Pierre. La démarche repose sur des intentions fortes et une forte mobilisation d'acteurs (acteurs de la veille sociale, de l'hébergement et de l'habitat, de l'observation sociale, personnes ayant connu la rue) : produire une observation qui repose sur la connaissance des acteurs de terrain au contact des personnes sans-abris (maraudes associatives et citoyennes, accueil de jour, connaissance des squats et bidonvilles, etc.) ; produire une connaissance qualitative des besoins et aspirations des personnes intégrant la question du non-recours se démarquant d'une démarche de dénombrement ; construire par la mobilisation de tous les acteurs (y compris la société civile mobilisée pour la passation de l'enquête) une observation continue, aujourd'hui sur Lyon-Villeurbanne et demain sur d'autres territoires de la Métropole de Lyon ou problématiques rencontrées spécifiquement sur certains territoires ; enfin s'assurer méthodologiquement d'une enquête qui produise une observation qui mène à l'action et à la production de réponses manquantes pour les réponses à la rue.

L'intérêt de ces dynamiques d'observation réside dans le fait de s'appuyer sur le savoir des acteurs de terrain (maraudes, accueils de jour) en sourçant ce savoir construit au contact régulier avec les ménages restant aux portes des hébergements et des logements.



L'enjeu pour les personnes est double : **reconnecter la connaissance des situations avec la fabrication des réponses manquantes et s'inscrire dans une logique d'observation régulière des problématiques locales et micro-locales en matière de lutte contre mal-logement et le sans-abrisme pour se donner les moyens d'ajuster de façon continue les réponses construites face aux évolutions repérées dans le renouvellement des galères rencontrées par les personnes à la rue.**

2.2.3. Appréhender les conditions et modes d'habitat de ceux qui n'ont pas trouvé de place dans les réponses existantes : la connaissance des situations aux interstices du mal-logement

Produire une connaissance utile pour agir dans le cadre du logement d'abord suppose également de mieux prendre en compte la manière dont certaines personnes se sont fabriquées des abris, des habitats hors des dispositifs de réponse, du fait d'un abandon de la prise en compte de leur situation par le droit commun.

L'agence régionale a soutenu en 2017-2018, un travail de qualification de situations très précaires d'habitat dans la Drôme.

À la frontière de l'habitat indigne et du sans-abrisme, ces situations viennent interroger la politique du logement d'abord à l'échelle des territoires moins tendus en matière d'habitat et qui se trouvent également être des territoires moins soutenus financièrement qu'ailleurs pour produire des alternatives (faible production de logements sociaux, faiblesse des moyens alloués sur le repérage et l'accompagnement des situations de mal-logement). Ces territoires connaissent des situations d'habitat précaire, de non habitat, moins nombreuses en volume certes, mais non moins difficiles à résoudre pour les acteurs locaux.

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne rencontrent fréquemment des situations qui échappent aux cadres opérationnels existants : des formes d'habitat « bricolées », aménagées de manière sédentaire, des constructions ou abris sur lesquels les grilles de lecture classiques du confort et de la salubrité dans l'habitat ne peuvent pas s'appliquer. Autant de situations qui sont invisibles aux politiques publiques.

Ces situations ont été qualifiées dans le cadre de cette étude sous le vocable « d'habitat précaire » et réinterrogent globalement les dispositifs de l'État en matière de droit au logement et d'amélioration du logement.

Pour mieux comprendre ces situations et leur rapport avec nos dispositifs d'intervention, la Fondation Abbé Pierre et SOLIHA Drôme ont convenu de mener une enquête auprès de ménages identifiés comme étant en situation d'habitat précaire dans la Drôme. Lancée fin 2016, l'enquête s'est confrontée à la difficulté de repérage de ces situations de ménages en habitat précaire qui vivent souvent de manière isolée et sont rarement demandeurs d'aide ou ont rarement accès aux institutions. **Elle a également révélée la porosité entre des catégories souvent présentées comme étanches entre habitat indigne d'un côté et sans-abrisme de l'autre.**





23 SITUATIONS IDENTIFIÉES DANS L'ENQUÊTE, VIA 3 SOURCES D'ACTEURS DANS LE DIOIS, MONTÉLIMAR ET BUIS-LES-BARONNIES

PIG LHII (MSA, services médicaux-sociaux)	Accueil de jour l'Abri (Montélimar)	Accueil de jour Intervalle (Buis-les-Baronnies)	Total des situations enquêtées
14	4	5	23

UNE GRANDE VARIÉTÉ DE FORMES D'HABITAT PRÉCAIRE

Mobil-home/préfabriqué	Cabane	Caravane	Camion aménagé	"Sédentarisé" en tente	Péniche abandonnée	Voiture	Total
7	6	3	2	3	1	1	23

Les abris les plus protecteurs concernent des personnes repérées dans le cadre du PIG Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), tandis que les personnes repérées par les accueils de jour, l'Abri et Intervalle, sont des personnes plus mobiles qui se logent dans des formes d'habitat léger (non propriétaire du terrain, autorisation de s'installer plus ou moins possible, etc.).

Parmi les 23 ménages, 16 vivent en milieu rural isolé, 7 en milieu périurbain.

Concernant les éléments de confort :

- **8 ménages disposent d'un raccordement à l'électricité,**
- **7 ont accès à l'eau courante,**
- 8 ménages ont accès à un wc,
- 14 ont un chauffage,
- **5 n'ont aucun élément de confort (ni wc, ni point d'eau, ni chauffage).**

DES MODES D'OCCUPATION PLUS OU MOINS NÉGOCIÉS

10 ménages sont propriétaires du terrain (dont 4 sur un terrain constructible, avec ou sans autorisation) ;

6 ménages sont installés sur une parcelle privée, avec l'autorisation du propriétaire.

7 ménages occupent une parcelle privée ou le domaine public sans autorisation.



DES SITUATIONS MAJORITAIREMENT SÉDENTARISÉES

Moins de 5 ans	9
Entre 5 et 10 ans	5
Entre 10 et 20 ans	4
Plus de 20 ans	5



UNE DISPARITÉ DANS LES PROFILS DES SITUATIONS SOCIALES ET ÉCONOMIQUES

Les personnes interrogées recouvrent un échantillon très large de situations du point de vue de l'âge, de la situation familiale, du travail, ou du monde rural ou plus urbain. Sans surprise, il n'y a pas de profil type de la personne en situation d'habitat précaire. On rencontre beaucoup de personnes seules mais aussi des couples, et quelques rares familles avec des jeunes enfants.

Toutes les situations familiales sont représentées : 6 célibataires, 8 couples et 9 ménages avec enfants.

3 divorcés, 4 divorcés avec enfants, 1 marié, 2 mariés avec enfants, 2 veufs avec enfants, 4 vivent maritalement, 1 vit maritalement avec enfants.

Moins de 30 ans	De 31 à 40 ans	De 41 à 50 ans	De 51 à 60 ans	61 ans et plus	Total
1	4	4	8	6	23

Les personnes enquêtées recouvrent **11 personnes ayant un emploi (4 indépendants et 7 employés précaires ou saisonniers)**.

Emploi précaire	Emploi saisonnier	Indépendant	Chômage	Inactif	Invalidité	Retraité	Total
2	5	4	1	5	2	4	23

Le montant des ressources sur l'échantillon varie de 166,67 €/mois à 1 000 € euros mensuels.

DES TRAJECTOIRES HABITAT VARIÉES

Parmi les ménages interrogés, 5 vivaient précédemment déjà dans un habitat léger ou mobile. 10 étaient dans un logement privé en location. 1 est issu du logement social. 7 vivaient anciennement dans un logement dont ils étaient propriétaires (soit par acquisition - 4, soit par héritage - 2, soit par construction - 1).

Ainsi parmi les 23 ménages interrogés, 17 d'entre eux tendent à présenter leur mode d'habitat comme un choix de vie, dans des contraintes et trajectoires qui peuvent se regrouper en 3 catégories :

- les personnes qui ont fait le choix de créer une activité : créer ou reprendre une activité mais par faute de moyens suffisants, on investit dans l'activité au détriment du logement, on s'installe sur place pour être proche de l'activité mais dans des conditions précaires

6 personnes concernées : elles ont toutes été repérées par le PIG LHI, elles sont toutes propriétaires du terrain sur lequel leur habitat est implanté et ont fait le choix de se loger sur place en raison de plusieurs conditions : les personnes sont propriétaires des lieux, elles cherchent à se loger au plus près de leur activité et n'ont pas les moyens de se loger par ailleurs.

- la fuite d'une expérience passée : un environnement malsain, un milieu familial difficile, une rupture amoureuse ; parcours ponctué de petits travaux, travaux saisonniers le plus souvent, de logement chez l'employeur au logement précaire

8 personnes peuvent être classifiées dans ce groupe, 7 de ces personnes vivent cette situation en disant assumer ce choix, 1 personne n'assume plus ce choix aujourd'hui.

- les personnes modestes qui vivent la situation comme une amélioration de leurs conditions de vie.

3 personnes dans ce cas de figure, situations plus minoritaires entre précarité financière/budget serré et choix de vie en retrait dans la nature.

HABITAT SUBI, HABITAT CHOISI ?

Parmi les 23 ménages interrogés, 17 d'entre eux partagent un niveau de discours qui tend à justifier la situation d'habitat comme une situation choisie, voulue, et globalement positivée.

Parmi les personnes interrogées, seules 6 ont exprimé le souhait d'accéder à un logement classique ailleurs. 7 personnes ont dit ne rien vouloir changer à leur situation. 10 souhaitent rester sur place tout en améliorant leur situation : 6 voudraient pouvoir faire des travaux ; 2 acheter le terrain sur lequel elles habitent ; 2 acheter une caravane ou un camion.





M., 42 ans, d'origine tchèque, domicilié en accueil de jour, a une formation d'électricien industriel. Depuis qu'il a 15 ans et son passeport, il voyage. À 19 ans, il part retrouver son frère aux États-Unis, il y reste 2 ans puis ensuite il parcourt l'Europe. *« Je suis passé par la France en pensant y rester 2 mois et j'y suis depuis, j'avais alors 22 ans aujourd'hui j'en ai 42 »*. J'étais dans le Sud-Ouest au début à Carcassonne, j'y suis resté 7 ans. *« Une amie de là-bas est partie à Buis faire les olives, je l'ai rejointe pour travailler, j'ai fait tous les travaux saisonniers, abricots, cerises, olives »*. Monsieur avait le permis de conduire américain, mais il l'a perdu, aussi il a toujours circulé sans permis. Aujourd'hui il n'a plus de voiture et fait tout à pied, il descend une à 2 fois par jour à pied. Cela fait 2 ans qu'il ne travaille plus depuis les abricots, un jour il n'a plus pu se lever. Depuis il est en arrêt de travail. Il était logé en appartement chez une copine, tant qu'il était en forme ça se passait bien, à cause de son état, la douleur, il ne dormait plus, ils se sont séparés. *« J'ai fait l'expérience de la colocation à Intervalle mais ça ne s'est pas bien passé, au bout d'un mois je suis parti, pas assez de liberté, pas le droit de recevoir, une mauvaise ambiance avec les autres, des jeunes C... qui ne respectent rien »*. Depuis l'été dernier 2017, il habite une caravane, l'hiver a été dur, il chauffe avec un chauffage à pétrole, c'est cher. Monsieur n'entretient pas volontairement le chemin pour ne pas être dérangé, la caravane est à 100 m du chemin d'accès, malgré tout il ferme sa caravane pour les chasseurs qui rôdent. En arrêt de travail, *« la MSA me paye irrégulièrement et je n'ai pas assez de ressources stables pour trouver un logement »*. *« J'ai été opéré du dos et une nouvelle opération est prévue, c'est urgent que je trouve un logement »*. Monsieur est domicilié à Intervalle depuis 10 ans, la caravane et le terrain appartiennent au propriétaire de la maison de ses amis. *« Cette caravane est là depuis 30 ans, ils venaient là pour les week-ends »*. *« Ni eau, ni électricité et les toilettes dans les bois, je suis obligé de recharger mon portable à Intervalle »*. À 200 m, il y a des voisins, mais aucun problème ils le connaissent et tout se passe bien. La famille, il garde contact, il a un frère installé là-bas, il a perdu son père l'an dernier et a revu sa mère à ce moment-là, il y retourne une fois par an ou tous les 2 ans. *« Aujourd'hui, je suis plus chez moi ici que là-bas, j'ai passé la moitié de ma vie ici, je n'ai plus de contact là-bas »*. Ses projets ? Au vu de son état de santé, trouver un logement rapidement, *« j'ai demandé à Intervalle de m'aider, j'ai pris rendez-vous avec l'adjointe au logement »*.

L'aspiration à rester sur les lieux, exprimée fortement par les personnes propriétaires de leur terrain, interroge nos dispositifs d'aide existants. Ainsi, plusieurs situations restent bloquées du fait d'une incompatibilité avec les aides de l'ANAH. D'autres encore sont en recherche de financement pour réhabiliter l'habitat existant sur la parcelle, grange ou ferme en très mauvais état qui demande un budget important, pour des situations déjà lourdement endettées pour leur exploitation. **Une seule personne verra sa situation changer à l'issue de l'enquête avec l'aide financière de l'ANAH.**

Ceci étant, l'analyse des trajectoires révèle que choix, choix contraints et arbitrages s'entremêlent. Les personnes rencontrées ont été amenées à dépasser certaines impasses liées à leurs parcours de vie semés d'embûches et de difficultés – privilégier son activité professionnelle à son confort de vie, refuser un système qui a exclu à répétition, rompre avec un entourage toxique, etc. – et manifestent une énergie et une capacité à gérer l'ingérable, pour s'offrir un espace pour habiter.

Si bon nombre des personnes expriment le souhait d'améliorer leur situation, elles ne sont pas prêtes à tout accepter des attentes et des contraintes des dispositifs d'assistance ou d'insertion.

A fortiori, le fait de présenter leur situation comme un choix de vie est de toute évidence pour elles une question de dignité. En tout cas, trois avantages sont mis en avant par les personnes interrogées pour valoriser leur mode d'habitat, implicitement par rapport à un logement classique ; par fréquence d'apparition : le sentiment de liberté, la facilité et le coût modeste.

La limite du choix qui devient contrainte apparaît beaucoup avec l'âge et/ou la maladie.

- 6 personnes expriment le fait qu'elles n'avaient pas d'autres solutions que ce mode de vie, un mode de vie contraint, conséquence d'un accident de la vie : perte de logement, « la maison a brûlé », veuvage, maladie.
- 4 personnes souffrent à présent du manque de confort et 2 de l'irrégularité de leur situation. Elles souhaitent malgré tout vouloir rester sur les lieux et pouvoir faire des travaux.



Parmi les 8 personnes sans domicile, 5 personnes aujourd'hui souffrent du manque de confort. Avec l'âge, la maladie, le manque de confort est plus difficile à vivre aujourd'hui : 2 personnes se plaignent de la domiciliation qu'il n'est pas toujours aisée d'obtenir et qui parfois peut être contraignante (éloignement, etc.) ; 1 personne témoigne de l'irrégularité de la situation qui n'est pas toujours facile à vivre.

DE LA CONNAISSANCE À L'ACTION : DES PISTES DE TRAVAIL POUR RÉSOUDRE CES SITUATIONS ?

Pour les personnes qui souhaitent rester sur leur terrain et améliorer leurs conditions de vie. Les questions qui se posent pour elles :

- Comment, du point de vue des règles d'urbanisme, légitimer leur présence sur le terrain ? Prendre en compte l'expression de leur besoin, de leur désir ? Ces règles doivent-elles évoluer pour prendre en considération le développement de ces nouveaux modes d'habiter ?
- Quelles solutions techniques trouver pour améliorer les conditions de confort et sécuriser tout en répondant aux aspirations du ménage (rester dans de l'habitat léger ou réinvestir un patrimoine) ?
- Quels modes de financement sachant qu'on sera toujours en dehors du champ ANAH ?

Une seconde phase de travail devrait être réfléchi pour pouvoir passer du repérage à la résolution des situations identifiées, à partir notamment des questions techniques soulevées, des trajectoires et besoins des personnes et avec le concours des ménages, celui du réseau partenarial (maires, travailleurs sociaux, voisinage) et des dispositifs de droit commun.



A. M., 62 ans, a longtemps vécu avec ses deux filles de 26 et 22 ans dans un préfabriqué de 1970 qui était à l'origine une ancienne salle de classe. Elle s'y retrouve désormais seule.

Madame est originaire du département, elle a toujours vécu avec ses parents, jusqu'à ce qu'elle se marie en 1975. Ensuite ils se sont installés avec son mari dans la ferme familiale pour s'occuper des parents de Monsieur. Monsieur a repris la ferme et s'est déclaré exploitant agricole en 1978. À la mort de la grand-mère, Monsieur n'a récupéré que quelques terres et a été délogé de la ferme par ses sœurs. Ils ont aménagé une ancienne porcherie jusqu'à ce qu'ils achètent ce préfabriqué qu'ils ont reconstruit sur leur parcelle. Madame quant à elle a travaillé jusqu'à la naissance de leur 2^e fille. L'activité céréalière de Monsieur n'était pas florissante et son activité est tombée en liquidation judiciaire lorsqu'il est tombé malade en 2010. Monsieur est décédé en 2011 suite à sa maladie et Madame rembourse encore un prêt (auprès d'un particulier) qui a clôturé la liquidation judiciaire. Ils n'ont jamais eu les moyens de réaliser des travaux dans ce préfabriqué qui aujourd'hui est très dégradé. Madame souhaite rester dans les lieux et demande de l'aide dans le cadre d'une rénovation thermique.

J., 80 ans, est né à Mirmande sur l'exploitation arboricole familiale. Il y a toujours vécu et travaillé, puisqu'il a repris l'exploitation à la mort de ses parents. Il s'est marié en 1976 avec une « Ardéchoise » comme il dit et 2 fils sont nés de cette union. En 1994, son exploitation peu florissante et en partie en liquidation judiciaire lui a été rachetée par un frère et son fils. En 1999, avec l'aide d'amis chasseurs, il va construire un chenil sur une parcelle appartenant à son frère qui a accueilli jusqu'à 30 chiens. Monsieur n'existait alors que pour la chasse et ses chiens et peu à peu, le chenil a créé des nuisances pour les habitations construites autour et au niveau du cercle familial puisque sa femme l'a mis dehors du domicile. Aujourd'hui et depuis 2012, Monsieur vit dans 2 anciens camions frigorifiques aménagés, l'ancien repère des chasseurs, où ils se réunissaient à l'époque. Il y vit par intermittence, il a passé les mois d'hiver hébergé chez une amie. Monsieur serait favorable à un logement, « mais rien ne lui a été proposé » selon lui. La cohabitation en appartement semble cependant délicate, pour quelqu'un qui a été habitué à vivre en extérieur. Il serait plus enclin à l'aménagement du local de chasse existant.



FONDATION
Abbé Pierre

L'état du mal-logement
en France 2019

RAPPORT ANNUEL N°14

Conclusion/Perspectives Partie 2 : La connaissance des besoins ne se résume pas à la connaissance des besoins exprimés

La production d'une observation ne se résume pas à connaître les besoins exprimés, notamment à travers les grilles des dispositifs existants. En effet la connaissance utile suppose d'appréhender concrètement les ressources (compétences, trajectoire, financières...) et les freins rencontrés par les personnes, celles des limites des dispositifs.

Nous avons également besoin de réinterroger le droit commun tout au long des étapes du circuit par lesquelles passent les personnes afin de garantir que ces personnes devant les difficultés éventuelles (maladie, ruptures de droit, évolution personnelle, etc.) ne sortent pas du logement.

Connaître pour lever les difficultés et les freins rencontrés par les personnes dans l'accès au logement immédiat

Quand on sait qu'en moyenne, particulièrement pour les villes concernées par la mise en œuvre prioritaire du logement d'abord, il faut attendre près de 8 mois un logement social sur Lyon ou Grenoble, près de 10 mois à Clermont-Ferrand ; qu'un ménage sans toit attend en moyenne 15 mois une place en urgence et 8 mois pour une place en insertion sur Lyon, plus de 5 mois pour une place en insertion sur la Métropole de Grenoble et plus de 4 mois pour accéder à un CHRS à Clermont-Ferrand, cela pose la question des filières d'accès classiques et de leur adaptation à la politique du logement d'abord.

Nous avons besoin de lever collectivement les freins et ne pas laisser seuls les acteurs s'organiser chacun dans leur coin, au risque de ne pas relever le défi du logement d'abord. Nous allons dans les prochains mois avoir besoin de nous confronter à des difficultés concrètes pour avancer :

Comment faciliter l'accès immédiat au logement pour ces publics sans faire jouer la durée moyenne d'attente locale d'accès au logement social, d'accès à l'hébergement ?

Peut-on prendre le risque, côté bailleurs sociaux, de valider l'entrée dans le logement et de régulariser la situation auprès de la commission d'attribution par la suite ?

Peut-on expérimenter de confier la gestion et l'attribution de logements sociaux de façon expérimentale à une association volontaire ?

Comment peut-on organiser des loyers nuls à l'entrée dans le logement pour des personnes dont les droits ne sont pas encore ouverts plutôt que de les laisser dehors le temps de l'ouverture des droits : mobilisation de l'ALT, financement d'un pécule, ouverture prioritaire des droits ?



CHAPITRE 2

Données régionales logement

<i>Données de cadrage Auvergne-Rhône-Alpes</i>	45
1. Quelques données sociodémographiques essentielles	45
2. Les chiffres du chômage	47
3. Le taux de pauvreté dans la région	48
Partie 1 - Le mal-logement dans la région	49
1 L'absence de logement personnel	49
a) Les personnes sans domicile personnel	49
b) Les personnes vivant en bidonvilles et squats	50
2 Les difficultés d'accès au logement	50
a) L'évolution de la demande HLM	50
b) La mobilité dans le parc locatif privé et public	53
3 Les mauvaises conditions de logement	54
a) L'habitat indigne et le surpeuplement	54
4 Les difficultés pour se maintenir dans le logement	56
a) Le surendettement des ménages	56
b) Les ménages expulsés	57
Partie 2 - Le suivi des politiques du logement dans les territoires	60
AXE 1 : Produire suffisamment de logements accessibles partout où les besoins existent	60
a) La production de nouveaux logements est-elle suffisante et adaptée ?	60
b) Le parc existant est-il mobilisé au profit des ménages pauvres ?	65
AXE 2 : Réguler les marchés et maîtriser le coût du logement	68
a) Le coût du logement est-il régulé ?	68
b) La solvabilisation des ménages	72
AXE 3 : Plus de justice sociale et de solidarité	74
a) Quelle action de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ?	74
b) Les capacités d'accueil sont-elles adaptées aux besoins des plus démunis ?	76
c) Où en est la mise en œuvre du droit au logement ?	79
AXE 4 : Les territoires face aux besoins sociaux	85

Données régionales logement

En matière de connaissance statistique, un enjeu important et transversal demeure, la territorialisation des données sur le mal-logement. À l'heure où des compétences de plus en plus importantes sont confiées aux collectivités territoriales dans le cadre de la décentralisation, l'observation locale du mal-logement devient indispensable pour mener des politiques éclairées. Si les informations publiées ci-dessous ne permettent pas de dresser un état des lieux exhaustif du mal-logement, elles apportent un regard régional appuyé sur une diversité de formes de connaissance.

DONNÉES DE CADRAGE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

1. Quelques données sociodémographiques essentielles



TABLEAU 1 : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES SUR LA POPULATION RÉGIONALE

Population au 1^{er} janvier 2018	
Estimation (*)	8 037 059 hts
Part dans la population française	12.4 %
Densité de population (hts/km ²)	109
Économie	
PIB régional en 2016 (milliards €)	255
PIB 2016/habitant	32 000 €
Part dans le PIB de la France	11.4 %
Emploi et marché du travail (sept 2018)	
Demandeurs d'emploi inscrits A, B, C	649 930
Taux de chômage au 3 ^e trimestre 2018	7.9 %
Revenus en 2016	
Niveau de vie médian (**)	20 731 €
Taux de pauvreté monétaire (***)	13 %

Sources : INSEE (dernières données disponibles 2016 et 2018)

Observatoire des territoires fiche d'analyse sur les inégalités de revenus, 2017.

(*) Nous nous référons à la population estimée qui suit mieux l'évolution réelle de la population.

(**) Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (UC).

(***) Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (à 60 % du revenu médian).

**TABLEAU 2 : LA POPULATION D'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
PAR DÉPARTEMENTS AU 1^{ER} JANVIER 2018**

Département	Nombre d'habitants
Ain	649 654
Allier	338 978
Ardèche	328 557
Cantal	144 240
Drôme	516 172
Isère	1 272 816
Loire	762 495
Haute-Loire	227 444
Puy-de-Dôme	655 185
Rhône	1 878 095
Savoie	433 755
Haute-Savoie	829 668
Région	8 037 059

Source : INSEE RGP 2017

Sur les 3 dernières années, la croissance démographique de notre région est de + 0,6 % par an. La population a dépassé en 2018 les 8 millions d'habitants. Si certains départements connaissent une légère baisse (Allier et Cantal) ou une stagnation (Haute-Loire) de leur population, d'autres ont une croissance dynamique (Ain, Drôme, Isère) ou très dynamique comme le Rhône (+ 3,1 % par an) et surtout la Haute-Savoie (+ 4,5 % par an).



2. Les chiffres du chômage

TABLEAU 3 : TAUX DE CHÔMAGE EN 2018

	Taux chômage 3 ^e trimestre 2018 (en %)	Variation annuelle (en %)
Ain	6.6	- 0.3
Allier	9.7	- 0.5
Ardèche	10.1	- 0.3
Cantal	5.5	- 0.3
Drôme	10.1	- 0.4
Isère	7.5	- 0.5
Loire	8.9	- 0.6
Haute-Loire	7.3	- 0.3
Puy-de-Dôme	7.9	- 0.4
Rhône	8.2	- 0.4
Savoie	6.7	- 0.5
Haute-Savoie	6.6	- 0.3
Région	7.9	- 0.4
France	9.1	- 0.5

Source : INSEE au 12/12/2018 (taux de chômage au sens du BIT).



3. Le taux de pauvreté dans la région

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros).



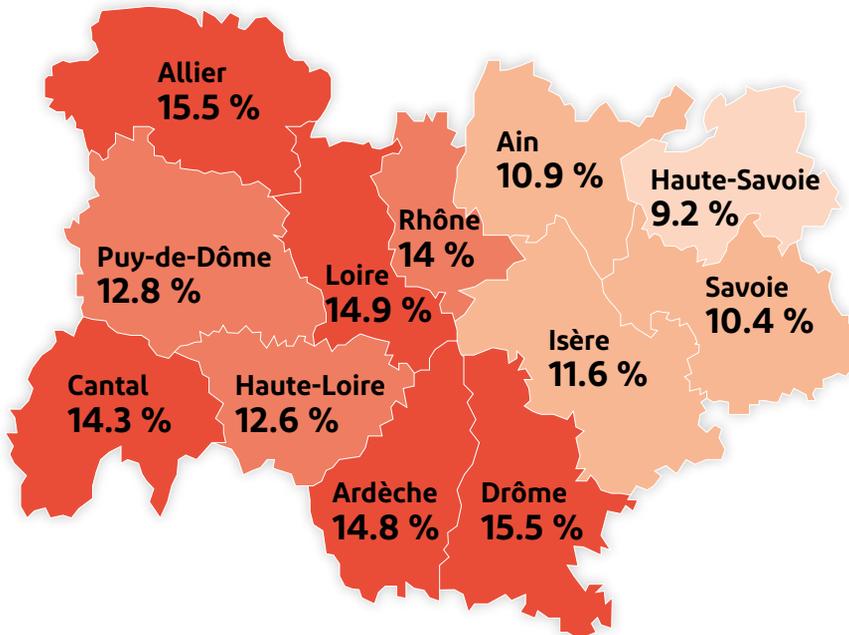
Personne seule • 1 015 €/mois



Couple avec 2 enfants • 2 132 €/mois



Personne seule avec un enfant • 1 334 €/mois



Source : INSEE 2015

PARTIE 1 - LE MAL-LOGEMENT DANS LA RÉGION

La Fondation Abbé Pierre suit l'évolution du mal-logement à travers cinq manifestations : l'absence de domicile personnel, les difficultés pour accéder à un logement, les mauvaises conditions d'habitat, les difficultés de maintien dans son logement, le blocage de la mobilité résidentielle et « l'assignation à résidence ». Ces indicateurs sont renseignés en fonction des différentes données qui ont pu être collectées et de la précision de ces données.

1. L'ABSENCE DE LOGEMENT PERSONNEL

L'absence de logement personnel recouvre une diversité de situations : personnes sans-abri, contraintes de dormir dans la rue ou dans des lieux non prévus pour l'habitation (véhicule, hall d'immeuble, abri de fortune ou habitat précaire, habitat permanent en terrain de camping), personnes sans-domicile hébergées dans des services d'hébergement institutionnel (hôtel, centre d'hébergement d'urgence ou d'insertion, accueils pour demandeurs d'asile, logements ou chambres payés par une association ou un organisme d'aide etc.) ou chez des tiers.

a) Les personnes sans domicile personnel

L'observation et la connaissance du sans-abrisme constituent un angle mort de nos politiques publiques. Cette manifestation la plus criante du mal-logement est encore aujourd'hui renseignée par des données insuffisantes et partielles : le dernier recensement de l'INSEE des personnes sans domicile personnel date de l'enquête SD 2012 ; l'indicateur de la demande d'hébergement d'urgence ne donne pas une information complète puisque sur certains territoires, les demandes d'hébergement via le 115 ne sont pas systématiquement comptabilisées tant la demande a augmenté : dans le Rhône par exemple, un demandeur n'est enregistré qu'une fois sur une période de 15 jours. Aucune donnée sur le non-recours à ce dispositif n'est observable par ce mode de recensement. La nécessité d'une amélioration des modes de collecte pour appréhender ces populations de manière plus exhaustive et homogène sur l'ensemble des territoires se fait sentir. D'après les résultats du recensement de la population, on peut dire que la région AURA compte au minimum 13 680 personnes sans-abris ou vivant dans des habitations mobiles en 2013.



b) Les personnes vivant en bidonvilles et squats

TABLEAU 4 : ÉTAT DES LIEUX DANS LA RÉGION DES CAMPEMENTS, GRANDS SQUATS ET BIDONVILLES

	Nombre de sites	Nombre de personnes	Nombre de sites au dernier recensement de 12/2017
Ain	1	85	1
Drôme	5	62	4
Isère	20	363	11
Loire	NR	NR	NR
Puy-de-Dôme	3	99	4
Rhône	17	360	21
Savoie	1	12	1
Haute-Savoie	11	260	7
Région	58	1 241	NR
France	497	16 090	NR

Source Enquête DIHAL, juillet 2018.

NB : ces données comptabilisent les bidonvilles signalés par les services de l'État à l'échelon départemental, par le prisme de l'application de la circulaire visant à la résorption des sites. Des modifications dans la méthode de collecte des données peuvent notamment créer des variations substantielles dans le recensement de certains territoires (changement d'indicateurs, outils du diagnostic plus précis, etc.).

L'Auvergne-Rhône-Alpes fait partie des 6 régions les plus concernées par cette manifestation du mal-logement, en dernière position après l'Île-de-France, la Provence-Alpes-Côte d'Azur, les Pays de la Loire et l'Occitanie. Ces 6 régions regroupent environ 84 % de l'ensemble des personnes recensées dans les bidonvilles, soit 13 576 personnes. La dernière circulaire visant la résorption des bidonvilles permet d'encourager la mise en place de diagnostics et de solutions d'insertion durable. En juillet 2018, ce type d'initiative ne s'est pas développé sur l'ensemble des territoires malgré les directives nationales.

2. LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

a) L'évolution de la demande HLM

La demande active au 31/12/2018 est en progression par rapport à 2017. Elle augmente à l'échelle régionale de 4,1 % en passant de 215 074 à 223 812 demandes. Seul le département de la Haute-Loire connaît une baisse (- 5,6 %). La hausse est particulièrement forte dans les départements de l'Ain (+ 5,1 %), de l'Ardèche (+ 4,7 %) et de la Loire (+ 6 %).



Excepté dans le Rhône et la Haute-Savoie, les demandeurs qui ont obtenu satisfaction en 2018 avaient une demande de moins d'un an d'ancienneté en moyenne, mais beaucoup de demandeurs attendent plusieurs années avant de recevoir une première proposition et, sans aucune demande nouvelle, il faudrait 2 ans dans le Cantal, la Loire et la Haute-Loire, et plus de 5 ans dans le Rhône et en Haute-Savoie pour écouler le stock de la demande.

TABLEAU 5 : DEMANDES HLM ACTIVES DANS LA RÉGION ET ANCIENNETÉ MOYENNE DE LA DEMANDE SATISFAITE DANS L'ANNÉE PRÉCÉDENTE

	Demande active au 1 ^{er} janvier 2018	Demande active au 31 décembre 2018	Ancienneté moyenne de la demande satisfaite en 2018 (mois)	Évolution de la demande active entre 01/01 et 31/12 (%)*	Radiation pour attribution au cours de l'année 2018	Délai annuel d'écoulement de la demande en 2018**
Ain	14 314	15 045	6	+ 5.1	6 098	29
Allier	7 710	7 805	6	+ 1.2	2 189	42
Ardèche	5 219	5 465	6	+ 4.7	1 639	39
Cantal	1 890	1 851	4	- 2	1 060	19
Drôme	12 859	13 094	9	+ 1.8	2 938	53
Isère	29 708	30 928	10	+ 4.1	8 828	41
Loire	13 835	14 576	5	+ 6	6 624	26
Haute-Loire	2 409	2 274	5	- 5.6	903	29
Puy-de-Dôme*	19 269	21 393	9	+ 11	4 861	52
Rhône	73 116	75 381	14	+ 3.1	13 738	65
Savoie	11 669	11 879	10	+ 1.8	3 772	37
Haute-Savoie	23 078	24 021	17	+ 4.1	4 795	60
Région*	215 076	223 812	8.4	+ 4.1	57 445	45

Source : DREAL, 2018

Données non consolidées et arrêtées au 25/01/2019 à partir du système national d'enregistrement (SNE).

*Les chiffres de la demande active pour le département du Puy-de-Dôme sont biaisés suite à des difficultés dans la prise en compte des demandes non renouvelées, ce qui modifie également le total régional.

**Le délai annuel d'écoulement de la demande est un délai théorique calculé par la Fondation Abbé Pierre à partir du ratio demande active au 31/12/2018/radiation pour attribution au cours de l'année 2018.

Zoom - L'accès direct au logement social dans la région

La démarche logement d'abord préconise l'accès direct au logement pour les personnes sans-abri. Une première lecture de la situation de logement antérieure des ménages qui se voient attribuer un logement social offre un aperçu des marges de progrès que nous avons collectivement à accomplir.

Si les sortants de structures d'hébergement ont environ une chance sur trois de se voir reloger (30 %), on s'aperçoit que cette probabilité diminue pour les personnes qui restent aux portes de ces structures : seulement 18 % des ménages sans abri ou en habitat de fortune ont obtenu une réponse à leur demande de logement social au cours de l'année 2018.

SITUATION DE LOGEMENT DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL

	Situation de logement dans la demande active*	Situation antérieure de logement dans les attributions*	Part des ménages satisfaits par situation de logement (%)
Sans-abri ou habitat de fortune	5 438	988	18
Hébergé dans une structure	20 855	6293	30
Hébergé chez des particuliers	48 128	16 539	34
Locataire HLM	86 151	17 229	20
Locataire parc privé	53 728	13 317	25
Propriétaire occupant	9 153	2 726	30

Source : Traitement FAP à partir des données DREAL 2018 issues du SNE.

Données non consolidées et arrêtées au 25/01/2019 à partir du système national d'enregistrement (SNE). Les chiffres de la demande active pour le département du Puy-de-Dôme sont biaisés suite à des difficultés dans la prise en compte des demandes non renouvelées, ce qui modifie également le total régional.

*Les situations de logement sont extraites des dossiers CERFA et donc complétées par les ménages demandeurs sur la base du déclaratif. Une part des situations (entre 1 et 2 %) n'est pas renseignée et n'a pu être prise en compte.



b) La mobilité dans le parc locatif privé et public

Alors que la mobilité résidentielle dans le parc locatif privé se situe autour de 30 % en moyenne sur la période 1998-2018, elle est trois fois inférieure dans le parc locatif social de la région (10,3 % en 2017).

La baisse tendancielle de la mobilité dans le parc social depuis 2012 se poursuit, à un rythme plus faible toutefois en Auvergne-Rhône-Alpes que dans les autres régions (hors Ile-de-France). Elle est particulièrement faible dans les départements du Rhône (8,9 %) et de la Haute-Savoie (7,5 %) où le marché du logement est particulièrement tendu.

A contrario, elle est relativement forte dans les secteurs détendus : Allier (12 %), Ardèche (12,3 %), Haute-Loire (13,6%) et Cantal (17,3 %).

TABLEAU 6 : MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ ET SOCIAL (EN %)

	Mobilité résidentielle dans le parc locatif privé (moyenne 1998-2018) (%)	Mobilité estimée dans le parc Hlm en 2017 (%)
Ain	30.6	11
Allier	27.2	12
Ardèche	31.9	12.3
Cantal	27	17.3
Drôme	30.5	10.7
Isère	33.9	11
Loire	24.9	10.8
Haute-Loire	26.1	13.6
Puy-de-Dôme	32.4	11.4
Rhône	25	8.9
Savoie	28.3	10.7
Haute-Savoie	32	7.5
Auvergne	31.6	nd
Rhône-Alpes	27.2	nd
Nouvelle région AURA	nd	10.3

Source : Clameur, CGDD/RPLS au 1^{er} janvier 2018.

Par mobilité on entend les emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus.



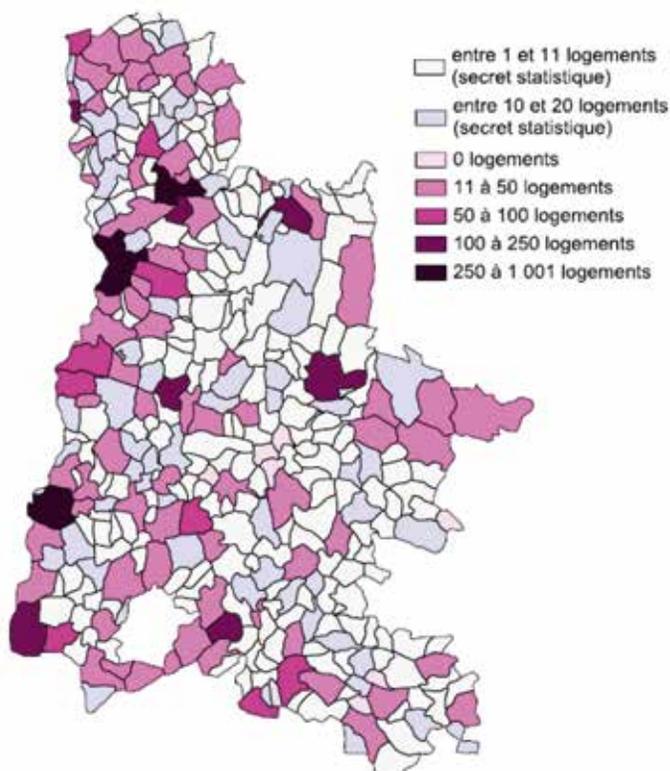
3. LES MAUVAISES CONDITIONS DE LOGEMENT

Le parc de logement s'est incontestablement amélioré depuis ces dernières décennies ; cependant le mal-logement lié à de mauvaises conditions d'habitat est loin d'avoir disparu. Qu'il s'agisse de la mauvaise qualité des logements, de la non-décence et de l'insalubrité, des copropriétés dégradées ou des "passoires thermiques", des milliers de ménages sont encore aujourd'hui confrontés à diverses formes de mal-logement dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

a) L'habitat indigne et le surpeuplement

L'ampleur des phénomènes d'habitat indigne et de surpeuplement dans les territoires reste mal renseignée au niveau de la statistique publique. En 2013 d'après Filocom, 5 % de la population régionale logée dans le parc privé se trouvait dans un logement potentiellement indigne. Néanmoins, un travail de terrain est indispensable pour quantifier et qualifier correctement les situations. Les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne se dotent progressivement d'un outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne (ORTHI) qui vise justement à partager l'information entre les différents partenaires sur les situations dont ils ont connaissance.

LE PARC POTENTIELLEMENT INDIGNE DANS LA DRÔME



Source : FILOCOM 2013
Traitement ADIL 26 - Septembre 2017



Extrait du bilan 2018 du dispositif ARA MSA

Zoom - Les visages de l'habitat indigne chez les exploitants agricoles les plus modestes

Depuis 2014, la Mutualité Sociale Agricole (MSA) de Loire Drôme Ardèche déploie une action d'auto-réhabilitation accompagnée au service de l'amélioration de l'habitat des agriculteurs les plus modestes et mobilise l'ensemble des acteurs engagés dans la lutte contre l'habitat indigne sur le territoire. Cette expérimentation permet de détecter des situations d'habitat indigne ou dégradé qui restent parfois silencieuses. Quelques visages de ces situations aidées via l'action :

> Un couple et ses 3 enfants, éleveurs de vaches laitières dans le Vercors :

La famille habite dans une ferme isolée construite en 1950 sur 3 niveaux : un RDC et un 1^{er} étage vacants, occupés jusqu'au décès du père (partie très vétuste) et un étage sous combles. La famille occupe ces combles réhabilités à partir de 1998 sur une surface de 78 m² au sol.

Le logement est classé « insalubre » : toiture non étanche, assainissement non conforme, électricité hors normes, voire dangereuse, fenêtres simple vitrage non étanches, absence d'isolation et de ventilation.

> Une femme seule, éleveuse caprine et productrice de fromages dans le nord-Ardèche :

Cette dame vit dans une maison mitoyenne sur 3 niveaux, en état de forte dégradation. Des travaux de charpente et de menuiserie ont pu être réalisés grâce aux indemnités reçues par son assurance suite à un incendie en 2008. Madame a isolé elle-même le plafond haut de son logement avec 40 cm de paille et de terre.

Le logement est classé « très dégradé » : murs non isolés mais enduits d'un mélange chaux/chanvre, système électrique dangereux, chauffage inadapté, planchers intermédiaires défectueux, coin cuisine, salle d'eau et sanitaires vétustes.

> Un producteur laitier célibataire, qui vit avec sa mère sur le plateau ardéchois :

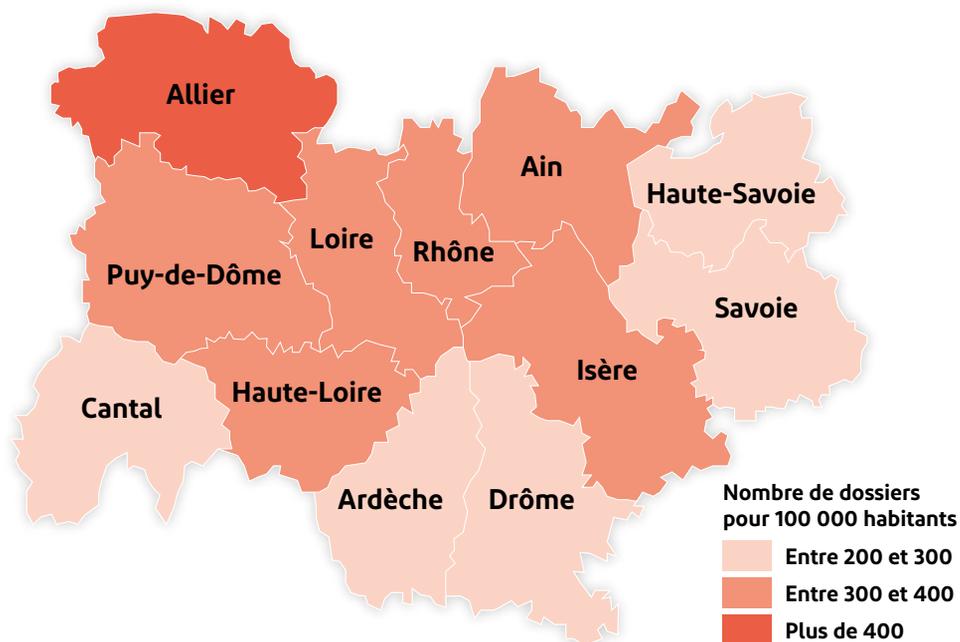
la famille vit dans une maison individuelle de type 3 composée de 2 niveaux habitables. Le RDC comprend le séjour et la cuisine, une salle de bain avec WC et buanderie. Le 1^{er} étage contient 2 chambres.

Le logement est classé « insalubre » : toiture qui présente un problème de structure et un défaut d'étanchéité, chauffage défaillant (ancien poêle à bois et radiateur électrique mobile), pas d'isolation thermique, menuiseries en simple vitrage, humidité et moisissures dans les sanitaires.

4. LES DIFFICULTÉS POUR SE MAINTENIR DANS LE LOGEMENT

a) Le surendettement des ménages

Les situations de surendettement peuvent conduire aux impayés de loyer et dans les cas les plus graves à l'expulsion du domicile. En Auvergne-Rhône-Alpes, 22 842 personnes (débiteurs et codébiteurs) sont surendettées en 2017, soit en moyenne 314 personnes surendettées pour 100 000 habitants. Le cas du département de l'Allier est particulièrement préoccupant car on compte 504 dossiers de surendettement déposés pour 100 000 ménages. Ce département enregistre une hausse importante de 31.8 % de décisions d'expulsions pour impayés de loyer entre 2012 et 2017.



Source : Commissions départementales de la Banque de France, 2017.

LES DETTES LIÉES AU LOGEMENT DANS LE SURENDETTEMENT

Le poste logement pèse fortement dans l'endettement des ménages. Pour l'année 2017, la Banque de France estime que plus de la moitié des ménages surendettés ont contracté des dettes de logement (loyers, charges locatives ou de copropriétés) et 13 % des ménages surendettés sont redevables d'une dette immobilière (emprunt ou arriéré non soldé).

b) Les ménages expulsés

L'expulsion locative passe par 4 phases juridiques distinctes :

- 1) l'assignation : c'est le bailleur qui saisit le tribunal pour demander l'expulsion du locataire qui ne paie plus son loyer ou qui a des dettes importantes,
- 2) la décision du tribunal qui valide ou non la demande d'expulsion,
- 3) la demande de concours de la force publique pour réaliser l'expulsion,
- 4) l'exécution de l'expulsion par la force publique (police ou gendarmerie).

Entre ces différentes étapes, il peut y avoir des négociations entre le locataire et le bailleur pour trouver des solutions amiables « douces ».

LES MÉNAGES ASSIGNÉS EN JUSTICE POUR IMPAYÉS DE LOYERS EN 2017

Globalement le nombre des assignations a légèrement reculé en 2017 par rapport à 2016 (- 2,2 %) mais le bilan est très contrasté d'un département à l'autre, avec notamment une augmentation préoccupante dans l'Ain (+ 9,5 %) et en Savoie (+ 14 %). Par ailleurs, si l'on observe les cinq dernières années (2012-2017), la tendance régionale reste nettement à la hausse (+ 5,7 %) : la situation s'est dégradée dans l'ensemble des départements à l'exception de la Loire et la Drôme, avec des augmentations supérieures à 10 % dans l'Allier et en Savoie et supérieures à 20 % dans l'Ain, l'Ardèche et le Cantal.



TABLEAU 7 : ASSIGNATIONS EN JUSTICE POUR IMPAYÉS DE LOYER

	Nombre d'assignations en 2017	Nombre d'assignations en 2016	Évolution 2016/2017 (en %)*	Évolution 2012/2017 (en %)	
Ain	1 222	1 116	+ 9.5 %	+ 25.85 %	↗
Allier	606	617	- 1.8 %	+ 13.9 %	↗
Ardèche	466	471	- 1 %	+ 24.6 %	↗
Cantal	168	193	- 12.9 %	+ 22.6 %	↗
Drôme	978	1 055	- 7.3 %	- 0.7 %	↘
Isère	2 787	2 721	+ 2.4 %	+ 4.6 %	↗
Loire	1 397	1 705	- 18 %	- 10.5 %	↘
Haute-Loire	195	188	+ 3.7 %	+ 7.7 %	↗
Puy-de-Dôme	889	973	- 8.6 %	+ 2.3 %	↗
Rhône	4 968	5 005	- 0.7 %	+ 7.3 %	↗
Savoie	781	685	+ 14 %	+ 13.35 %	↗
Haute-Savoie	1 699	1 791	- 5.1 %	+ 0.65 %	↗
Région	16 156	16 520	- 2.2 %	+ 5.7 %	↗
France	150 787	152 931	- 1.4 %	+ 2.4 %	↗

Source : Ministère de la Justice, 2017

*À noter que sur l'année 2016, les chiffres concernant les procédures judiciaires ont été modifiés rétroactivement par le Ministère de la Justice et sont donc reportés dans le tableau. Le taux d'évolution 2017/2016 par département tient compte de ces modifications.



LES DÉCISIONS D'EXPULSION POUR IMPAYÉS DE LOYER PAR DÉPARTEMENT EN 2017

Si on regarde l'évolution depuis 2012 les décisions d'expulsion pour impayés de loyer ont augmenté nettement davantage dans notre région (+ 11,5 %) que dans la France entière (+ 4,9 %). Dans la moitié des départements, la progression des décisions d'expulsion est même supérieure à 25 % en cinq ans : l'Ain (+ 30,5 %), l'Allier (+ 31,8 %), l'Ardèche (+ 32,8 %), le Cantal (+ 38,4 %), la Haute-Loire (+ 25,8 %) et la Savoie (+ 27,9 %).

TABLEAU 8 : DÉCISIONS D'EXPULSION POUR IMPAYÉS DE LOYER EN 2017

	Décisions d'expulsion pour impayés de loyer en 2017		Évolution des décisions entre 2012 et 2017 (%)
	Nombre total de décisions	% de décisions d'expulsion ferme sans délai	
Ain	1 120	60.8 %	+ 30.5 %
Allier	563	68.6 %	+ 31.8 %
Ardèche	393	54.2 %	+ 32.8 %
Cantal	137	54.7 %	+ 38.4 %
Drôme	797	55.8 %	+ 13.9 %
Haute-Loire	151	73.5 %	+ 25.8 %
Isère	2 196	64.3 %	+ 3.7 %
Loire	1 098	61 %	- 1.2 %
Puy-de-Dôme	784	71.8 %	+ 7.9 %
Rhône	4 356	53.4 %	+ 8.2 %
Savoie	638	69.4 %	+ 27.9 %
Haute-Savoie	1 443	74 %	+ 12 %
Région	13 676	62.9 %	+ 11.45 %
France	120 762	61.7 %	+ 4.93 %

Source : Ministère de la Justice, 2017.

L'expulsion ferme et sans délai signifie que le juge constate ou prononce la résiliation du bail sans en suspendre les effets. L'occupant perd dès lors ses droits en tant que locataire ; il doit s'acquitter d'une indemnité d'occupation égale au montant des loyers et charges contractuelles jusqu'à la libération effective des lieux.

PARTIE 2 - LE SUIVI DES POLITIQUES DU LOGEMENT DANS LES TERRITOIRES

AXE 1 : PRODUIRE SUFFISAMMENT DE LOGEMENTS ACCESSIBLES PARTOUT OÙ LES BESOINS EXISTENT

Un des premiers facteurs de la crise du logement est le déficit de logements abordables financièrement. Alors que la population dans la région progresse (et plus encore le nombre de ménages consécutivement au vieillissement de la population, aux recompositions familiales, aux séparations conjugales), le niveau de la production peine à couvrir l'ensemble des besoins. A fortiori, cette production se révèle particulièrement inadaptée aux ménages à bas revenus, dont la crise économique a encore précarisé la situation.



a) La production de nouveaux logements est-elle suffisante et adaptée ?

LA CONSTRUCTION GLOBALE

Une analyse fine de la conjoncture est difficile dans la mesure où pour 2017 et 2018, on ne dispose que de chiffres bruts provisoires. Tendanciellement, après une reprise entre 2014 et 2017, l'année 2018 marque un recul de l'ordre de 7 % en France entière et de 9 % en Auvergne-Rhône-Alpes, d'après les commentaires du ministère. S'agissant des mises en chantier, après 5 années autour de 40 000 logements, on serait en 2017 et 2018 au-dessus de 50 000, ce qui est mieux, mais à peine suffisant pour répondre aux besoins, et moins encore pour rattraper le retard pris. Par département, les évolutions annuelles sont très erratiques.

TABLEAU 9 : ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION SUR LA RÉGION ENTRE 2010 ET 2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 (p)	2018 (p)
Logements autorisés	59 765	64 614	61 380	54 797	48 958	49 698	57 388	67 800	63 800
Logements commencés	52 266	49 357	44 947	41 694	41 508	36 994	42 933	54 700	53 200

Source : SOES, Sitadel

(p) Chiffres bruts provisoires pour les années 2017 et 2018.

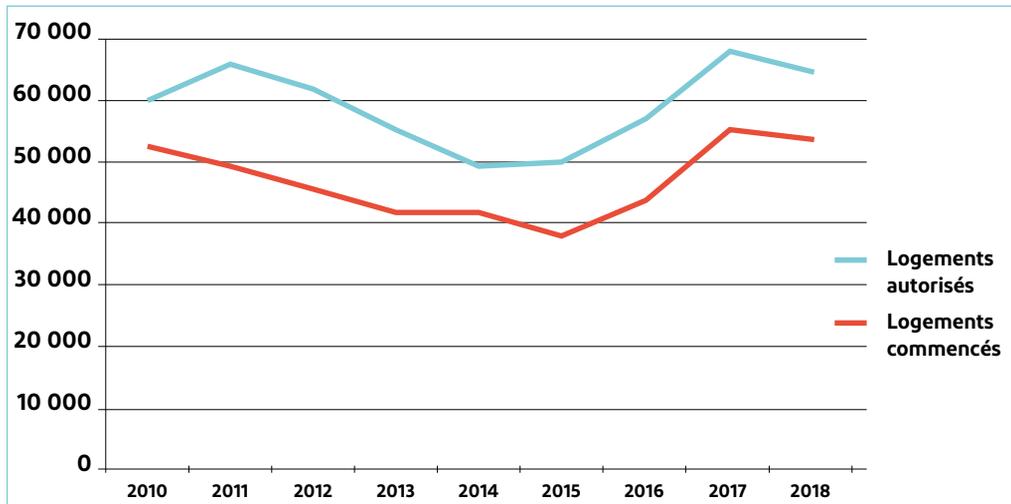


TABLEAU 10 : DÉTAILS DE LA CONSTRUCTION NEUVE PAR DÉPARTEMENT, À FIN OCTOBRE 2018



Dépt	Nombre de logements mis en chantier en 2018	Evolution des mises en chantier 2017/2018 (%)
Ain	2 844	- 16.94
Allier	528	- 27.47
Ardèche	1 164	- 2.27
Cantal	410	+ 21.66
Drôme	2 336	+ 3.04
Isère	5 901	+ 1.46
Loire	2 005	+ 22.11
Haute-Loire	445	- 41.22
Puy-de-Dôme	2 717	- 5.43
Rhône	13 037	+ 28.52
Savoie	3 684	+ 49.51
Haute-Savoie	7 862	+ 4.7
Région	42 933	+ 9.66
France	312 582	+ 5.6

Source : SDES, Sit@del2 2018.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le parc locatif social disponible est en augmentation régulière depuis 2012 sur la région et dans chacun de ses départements.

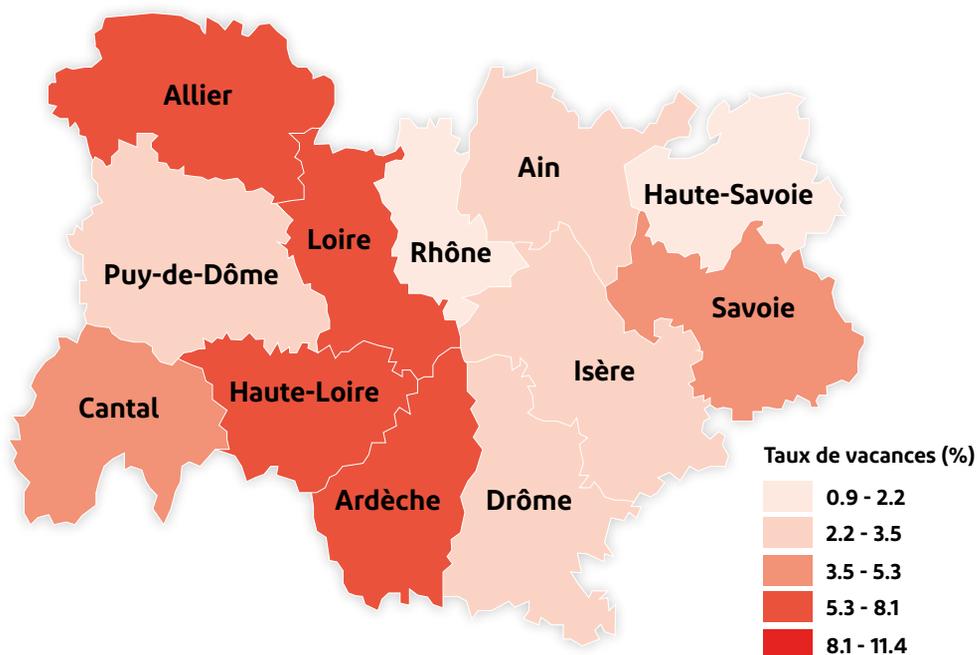
TABLEAU 11 : ÉVOLUTION DU PARC DISPONIBLE SUR LA RÉGION ENTRE 2012 ET 2018

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements du parc locatif social	504 926	512 474	519 292	527 714	536 191	546 010	558 358
Dont nombre de logements mis à la location	489 920	496 774	503 647	511 380	518 025	525 226	530 673

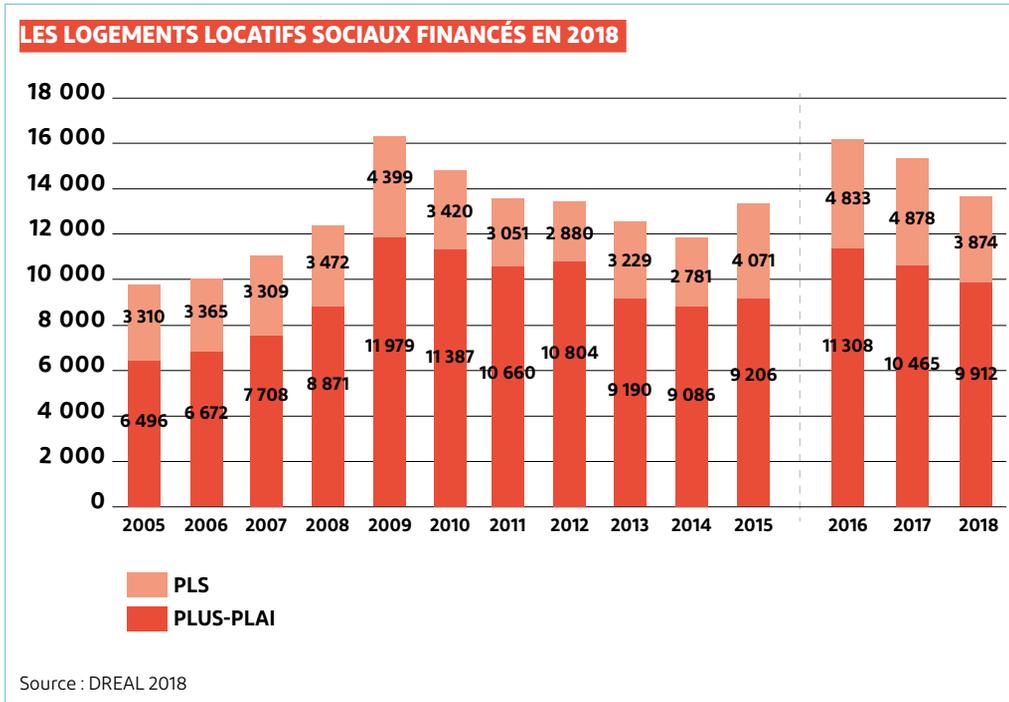
LE TAUX DE VACANCE DANS LE PARC SOCIAL

Les départements de l'Allier, de l'Ardèche, de la Haute-Loire et de la Loire connaissent les problématiques de vacance les plus fortes de la région.

TAUX DE VACANCE DANS LE PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2017



Source : RPLS 2018



Le nombre des logements sociaux financés en 2018 dans la région est en baisse de 10 % par rapport en 2017 (- 1 557 logements). Cette baisse concerne les PLS (- 979 logements) et les PLUS (- 584 logements), tandis que le nombre des PLAI financés est stable depuis trois ans autour de 4 000. À noter que dans ces 4 000, figurent 110 PLAI adaptés, nombre très insuffisant pour répondre aux besoins des populations les plus en difficulté, mais néanmoins en forte progression par rapport aux années antérieures (on en comptait 70 en 2015). Par ailleurs, le nombre des PLUS financés baisse pour la deuxième année consécutive (- 19 % en 2 ans, soit 1 353 logements financés en moins).

TABLEAU 12 : LE DÉTAIL DES FINANCEMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR DÉPARTEMENT

Département	Logements financés en 2018				2017	Évolution 2017/2018 (%)
	Total	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Total	
Ain	1 412	363	451	598	2 051	- 31.16
Allier	192	67	85	40	292	- 34.25
Ardèche	263	79	175	9	181	+ 45.3
Cantal	213	127	43	43	263	-19.01
Drôme	608	182	335	91	602	+ 1
Isère <i>dont Métropole Grenoble</i>	2 124	583	1 001	540	1 969	+ 7.87
	1 094	295	546	253	1 136	- 3.7
Loire	480	209	220	51	518	- 7.34
Haute-Loire	164	0	49	115	206	- 20.39
Puy-de-Dôme <i>dont Métropole Clermont-Ferrand</i>	1 092	363	554	175	1 001	+ 9.09
	809	281	410	118	794	+ 1.89
Rhône <i>dont Métropole Lyon</i>	4 240	1 143	1 647	1 450	5 233	- 18.98
	3 042	917	1 135	990	4 173	- 27.1
Savoie	779	171	309	299	639	+ 21.91
Haute-Savoie	2 219	695	1 061	463	2 388	- 7.08
Région	13 786	3 982	5 930	3 874	15 343	- 10.15

Source : DREAL 2018.

TABLEAU 13 : ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE PLAI ADAPTÉ DANS LA RÉGION

	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements financés	70	48	56	110
Proportion rapportée à la France entière (%)	11.8	26.5	7.8	nd

Source : DGALN - DHUP 2018, 2017, 2016, 2015



b) Le parc existant est-il mobilisé au profit des ménages pauvres ?

TABLEAU 14 : EVOLUTION REGIONALE DU CONVENTIONNEMENT ANAH

	Conventionnement sans travaux				Conventionnement avec travaux				Total conventionnement avec et sans travaux
	LI	LC	LCTS	Total sans travaux	LI	LC	LCTS	Total avec travaux	
2014	233	604	19	856	50	574	83	707	1563
2015	198	636	28	862	32	495	81	608	1470
2016	126	636	67	829	24	493	44	561	1390
2017	86	560	17	663	23	308	34	365	1028
2018	65	426	9	500	3	214	16	233	733
TOTAL	708	2 862	140	3 710	132	2 084	258	2 474	6 184

Source : infocentre Anah, édité le 16/01/19 sur les données du 15/01/2019.

Les chiffres d'une année donnée comptabilisent les nouvelles conventions signées au cours de cette année et les conventions renouvelées au cours de cette même année.

LI = logement intermédiaire

LC = logement conventionné social

LCTS = logement conventionné très social

Zoom - Les logements communaux privés ou conventionnés : un gisement de logements abordables précieux dans certains territoires ruraux

Sur des territoires moins tendus où la question de la mobilisation de logements accessibles financièrement à des ménages modestes et très modestes se pose pourtant, la mobilisation du patrimoine communal permet d'offrir des niveaux de prix abordables pour des ménages modestes.

L'Observatoire de l'Habitat en Drôme et en Ardèche de l'ADIL26 a réalisé une focale sur les parcs communaux de 6 EPCI représentant 2/3 des communes de Drôme et d'Ardèche.

L'enquête par questionnaires réalisée auprès des communes a permis de mieux identifier ce parc, ces caractéristiques et son état.

Le travail d'analyse des questionnaires révèle que le parc de logements communaux représente un enjeu fort pour le logement des plus modestes dans le parc privé, notamment pour ces territoires ruraux où les opérateurs du logement, notamment du logement social, n'interviennent pas facilement et où certaines zones très touristiques font s'envoler les prix.

LES LOGEMENTS COMMUNAUX EN DRÔME ET EN ARDÈCHE

Avec potentiellement 3 000 logements en Drôme et en Ardèche, le parc communal constitue une offre de logements importante sur les plans quantitatifs et qualitatifs. Pour autant, le parc de logements communaux est mal connu.

Une première approche via le fichier DGFIP simple permet d'identifier plus de 2 600 logements de ce type en Drôme et près de 2 400 en Ardèche. Au total 316 communes en Drôme disposent d'au moins un logement de ce type, soit 85 % des 369 communes et 251 communes ardéchoises, soit 74 % des 339 communes.

Les Directions Départementales des Territoires (DDT) instruisent les demandes pour la Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) remplacée aujourd'hui par la « Subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux ». Les communes utilisent cette aide pour créer des logements locatifs communaux notamment dans le cadre de réaffectation d'anciens bâtiments en logements.

Ainsi chaque année les DDT de la Drôme et de l'Ardèche enregistrent le nombre de logements communaux conventionnés (PALULOS) ainsi que ceux dont la convention est dénoncée.

Au 1^{er} janvier 2016, ce parc de logements représente 2 213 logements en Drôme (1 294) et en Ardèche (919), soit moins de une résidence principale sur 100 et près de 2 logements locatifs sur 100.

Au 1^{er} janvier 2016 en moyenne les communes drômoises ont 3-4 logements communaux conventionnés et les communes d'Ardèche 2 à 3 logements communaux conventionnés.



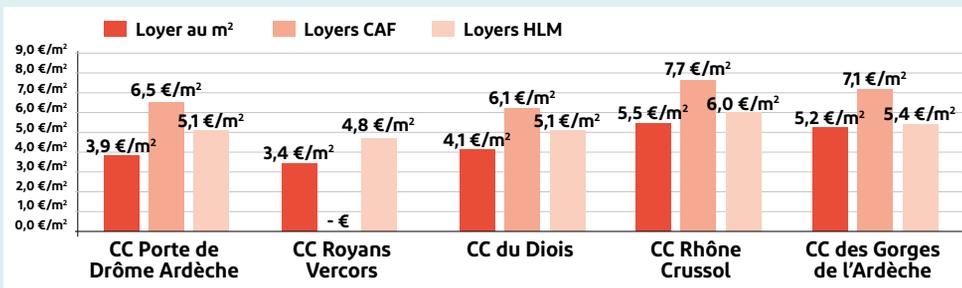
De plus, au total ce sont plus des 2/3 des communes Drômoise et d'Ardèche qui disposent d'au moins un logement collectif conventionné. Pour certains territoires, ils peuvent représenter une part significative de l'offre locative notamment sociale.

En plus de l'analyse de ces 2 sources, un questionnaire en ligne a été transmis à l'ensemble des communautés de communes de la Drôme et l'Ardèche pour améliorer la connaissance quantitative et qualitative de ce parc communal.

L'enquête qualitative menée auprès de 6 EPCI représentant les 2/3 des communes de la Drôme et l'Ardèche a permis de préciser le profil de ce parc : **plus des 2/3 appartiennent au domaine privé des communes et moins de la moitié sont conventionnés. On notera que plus de 90 % sont gérés directement par les communes.**

Globalement ce parc date d'avant 1970 et connaît une faible performance énergétique (classe D) mais il est pour les 2/3 considéré comme en bon état (1/3 des travaux réalisés datent de moins de 5 ans).

On notera qu'il s'agit majoritairement de grands logements (T3 et plus) de grande surface (entre 73 et 82 m²). Le taux de vacance est de 7 % en moyenne et inférieur aux moyennes de vacances départementales. Il accueille des profils diversifiés (30 % de moins de 39 ans, 38 % de 40-59 ans et 18 % de plus de 60 ans) parmi lesquels 55 % sont des personnes seules ou en couple sans enfant. Le turn-over est plutôt faible et les communes rencontrent peu de problèmes avec les locataires (2 %).



Le loyer moyen au m² sur ces logements communaux connaît quelques variations d'un territoire à l'autre : il est plus élevé sur les CC de Rhône-Crussol et des Gorges de l'Ardèche (5,5 €/m² et 5,2 €/m²) et plus accessible sur Royans-Vercors et Porte de Drôme Ardèche et le Diois (de 3,4 €/m² à 4,1 €/m²).

Les logements communaux partagent l'avantage d'être en moyenne inférieurs aux loyers de la CAF ou même du parc HLM (entre 3,4 €/m² et 5,2 €/m²) et offrent un marché non négligeable pour des ménages aux ressources modestes.

AXE 2 : RÉGULER LES MARCHÉS ET MAÎTRISER LE COÛT DU LOGEMENT

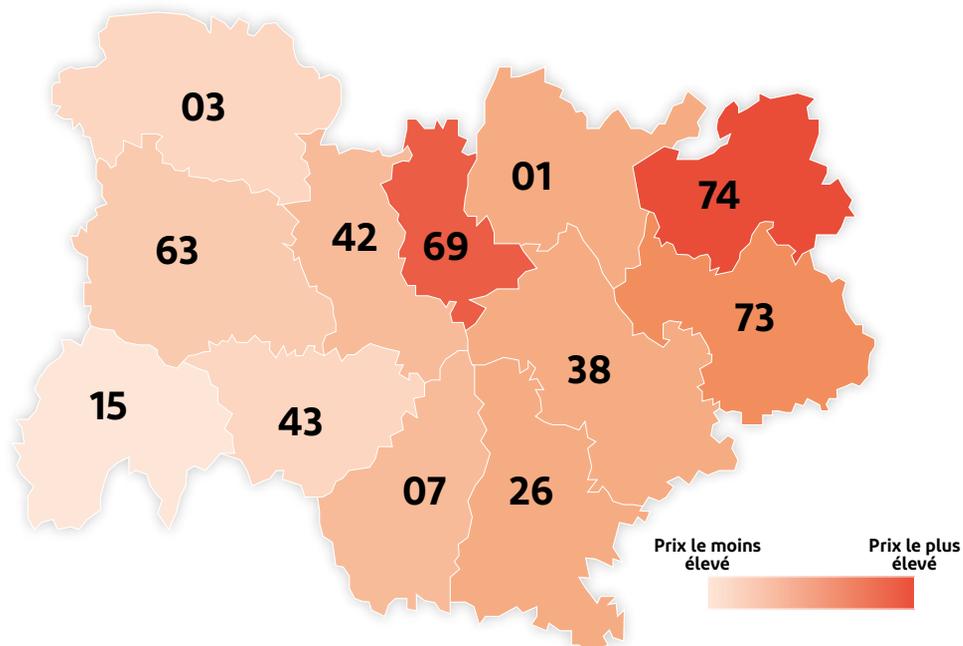
La progression des prix de l'immobilier et des loyers, qui s'est accélérée au cours de la décennie 2000, notamment dans les grandes villes, a considérablement aggravé la situation des ménages les plus modestes et fragilisé de nouvelles catégories de la population auparavant épargnées par la crise du logement.

a) Le coût du logement est-il régulé ?

LES PRIX DE L'IMMOBILIER

Les prix dans les logements anciens

La région Auvergne-Rhône-Alpes fait partie des territoires qui se distinguent au niveau national par des prix de l'immobilier dans l'ancien particulièrement élevés. Sur 5 ans, la tendance est à la hausse dans la moitié des départements de la région pour les prix des appartements, et c'est le cas dans les trois quarts des départements concernant les prix des maisons.



Source : PERVAL, Notaires de France (données collectées entre le 01/07/2018 et le 30/09/2018 pour les logements anciens).



TABLEAU 15 : PRIX MÉDIANS DE L'IMMOBILIER DANS L'ANCIEN EN 2018, ET ÉVOLUTION SUR 5 ANS

	Maisons anciennes			Appartements anciens		
	Prix médian maison (€)	Évolution sur un an (%)	Évolution sur 5 ans	Prix médian appartement (€/m ²)	Évolution sur un an (%)	Évolution sur 5 ans
Ain	202,5	+ 1.3	+ 3.8	1670	- 10.7	- 20.5
Allier	95,8	- 0.4	+ 6.4	950	- 4.2	- 10.8
Ardèche	16,7	+ 4.4	+ 17.6	1480	+ 7.2	+ 5.8
Cantal	65	- 29.3	- 38.1	1300	+ 27.3	+ 9.3
Drôme	200	+ 4.2	+ 4.6	1380	- 2.2	- 5.5
Isère	225	+ 2.3	+ 5.6	2 070	- 1.2	- 4.5
Loire	164,8	- 1.2	+ 2.4	950	+ 1.5	- 17.7
Haute-Loire	113,5	- 6.6	- 12.7	1050	- 3.2	- 5.4
Puy-de-Dôme	155	- 0.7	- 2.5	1750	+ 0.2	+ 3.4
Rhône	309,2	+ 3.1	+ 11.6	3 090	+ 5.4	+ 9.1
Savoie	236,5	- 1.5	+ 10.5	2 740	+ 0.9	+ 3.5
Haute-Savoie	348,9	- 2.5	+ 4.2	3 410	+ 3.1	+ 1.7

Source : Notaires de France 2018.

Les volumes des ventes en région dans les logements neufs

TABLEAU 16 : COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS (MAISONS ET APPARTEMENTS)

	Maisons individuelles neuves	Appartements neufs
Nombre de logements mis en vente	1 516	15 072
Evolution sur un an (%)	- 8 %	- 14 %
Réservations	1 432	16 331
Evolution sur un an (%)	- 14 %	- 11 %
Stocks	1 506	16 096
Evolution sur un an (%)	+ 1 %	- 1 %

Source : SDES-DREAL ECLN, données du 4^e trimestre 2017 au 3^e trimestre 2018.

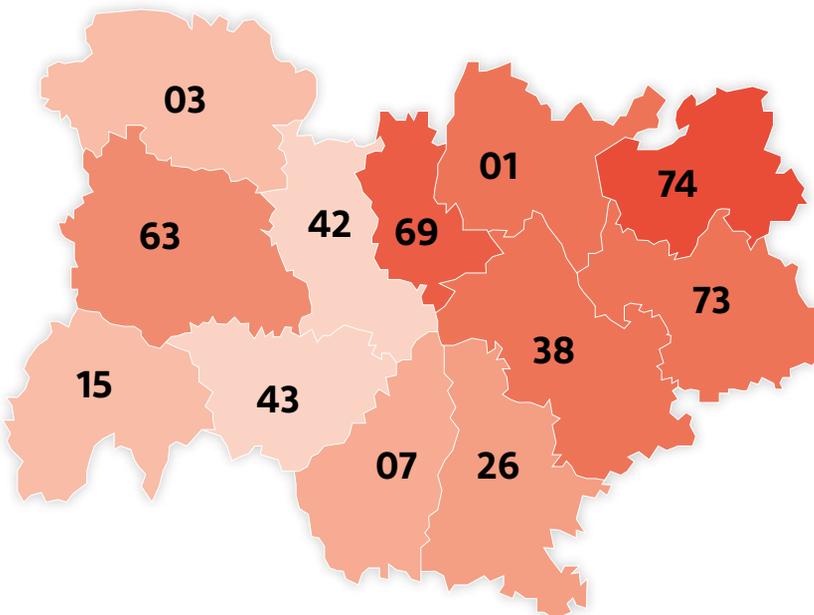
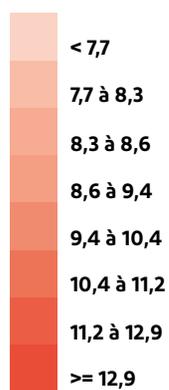
À noter que ces données comptabilisent uniquement les opérations de promotion immobilière.

LES NIVEAUX DE LOYERS DE MARCHÉ EN 2018

Les départements dans lesquels le niveau de loyer de marché est le plus élevé sont rhônalpins, il s'agit de l'Ain, l'Isère, le Rhône et les deux Savoie. Excepté pour l'Ain, la hausse des loyers se poursuit en 2018 dans ces territoires déjà tendus.

LOYERS DE MARCHÉ EN 2018 EN €/M²

Niveau (€/m²)
des loyers
de marché 2018



Source : Clameur, données de février 2018.



TABLEAU 17 : LOYERS DE MARCHÉ DÉBUT 2018 ET VARIATIONS ANNUELLES

	Niveau de loyer en fév 2018 (€/m ²)	Variation fév 2017/fév 2018 (%)	Variation annuelle sur la période moyenne 2000-2018 (%)
Ain	10.8 €/m ²	- 4.9	+ 3.1
Allier	7.8 €/m ²	+ 1.6	+ 1.6
Ardèche	8.4 €/m ²	- 0.2	+ 2.5
Cantal	7.7 €/m ²	- 0.9	+ 1.8
Drôme	8.8 €/m ²	+ 3.2	+ 0.7
Isère	10.9 €/m ²	+ 1.9	+ 2.2
Loire	7.6 €/m ²	- 1	+ 2
Haute-Loire	6.7 €/m ²	- 5.5	+ 1.7
Puy-de-Dôme	9.5 €/m ²	+ 0.1	+ 2
Rhône	12.4 €/m ²	+ 2.2	+ 2.5
Savoie	10.9 €/m ²	+ 1.2	+ 2.2
Haute-Savoie	13.5 €/m ²	+ 2.4	+ 2.3
Auvergne	9.1 €/m²	+ 0.1	+ 1.9
Rhône-Alpes	11.7 €/m²	+ 1.6	+ 2.4
France	12.7 €/m²	+ 0.8	+ 1.9

Source : Clameur, données arrêtées à février 2018.



b) La solvabilisation des ménages

Si la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 1,4 millions de foyers touchant une aide personnelle au logement, ses allocataires sont confrontés dans la plupart des départements à des taux d'effort en légère hausse entre 2014 et 2017.

TABLEAU 18 : NOMBRE DE FOYERS ALLOCATAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT EN 2018

	Nombre d'allocataires (location + accession)
Ain	88 293
Allier	60 411
Ardèche	53 591
Cantal	17 857
Drôme	98 137
Isère	225 562
Loire	160 114
Haute-Loire	32 756
Puy-de-Dôme	117 223
Rhône	420 453
Savoie	62 185
Haute-Savoie	86 482
Région	1 423 064

Source : PER-CAF, septembre 2018.





TABLEAU 19 : TAUX D'EFFORT DES ALLOCATAIRES PERCEVANT UNE AIDE AU LOGEMENT

	Taux d'effort net médian 2017 (%)	Taux d'effort net médian 2014 (%)
Ain	17.94	17.9
Allier	16.8	16.3
Ardèche	19.8	19.1
Cantal	18.0	17.5
Drôme	19.8	19.3
Isère	19.6	19.4
Loire	15.9	15.4
Haute-Loire	18.2	17.7
Puy-de-Dôme	18.6	17.8
Rhône	18.8	18.1
Savoie	18.7	18.2
Haute-Savoie	20.3	19.9
Région	18.6	NR
France	19.2	NR

Source : CAF 2017 et 2014, cafddata

AXE 3 : PLUS DE JUSTICE SOCIALE ET DE SOLIDARITÉ

Produire autant de logements adaptés aux besoins et en réduire le coût sont des actions indispensables, mais elles risquent de ne produire leurs effets qu'à moyen ou long terme et de ne pas être suffisantes pour garantir dès maintenant le droit au logement. Or, pour 4 millions de personnes mal-logées et 12 millions de personnes fragilisées par le logement, il y a urgence à agir. Cela implique que la politique sociale du logement renforce les dispositifs de protection des ménages vulnérables.

a) Quelle action de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ?

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DANS LE PARC PRIVÉ

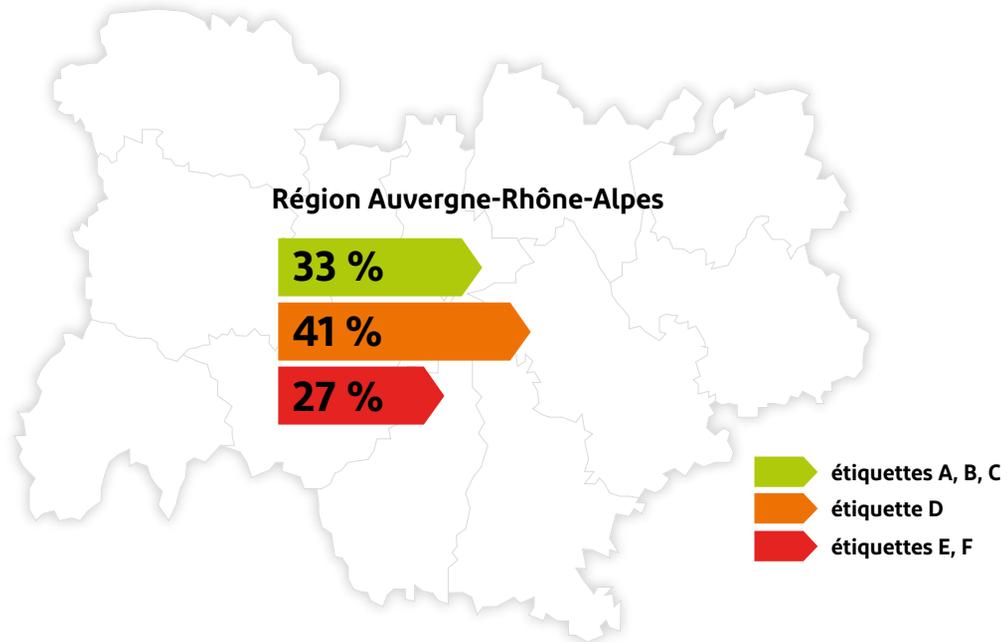
TABLEAU 20 : NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS DANS LE CADRE DE L'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

	Aides aux propriétaires occupants	Aide aux copropriétés fragiles et en difficulté	Aides aux propriétaires bailleurs	Total des aides	Dont nombre de dossiers ayant bénéficié de travaux d'économie d'énergie	Dont nombre de dossiers propriétaires occupants aidés au titre de la LHI/Très dégradé
AIN	569	0	48	617	326	10
ALLIER	847	85	37	969	582	12
ARDÈCHE	577	0	65	642	387	23
CANTAL	447	0	14	461	278	46
DRÔME	810	26	112	948	596	17
ISÈRE	924	1486	21	2 431	650	4
Dont CA Pays Voironnais	71	1446	0	1517	49	2
Dont Métro Grenoble	246	40	4	290	161	0
LOIRE	1217	48	78	1343	910	30
HAUTE-LOIRE	567	0	21	588	394	15
PUY-DE-DÔME	1116	0	58	1174	830	28
Dont CA Clermont-Ferrand	276	0	18	294	211	4
RHÔNE	781	1035	30	1 846	584	7
Dont Métropole Lyon	460	1035	14	1 509	354	1
SAVOIE	423	13	22	458	302	1
Dont CA Chambéry	112	13	18	143	89	0
HAUTE-SAVOIE	553	630	19	1 202	486	10
Dont CA Annemasse	15	0	0	15	9	1
Auvergne-Rhône-Alpes	8 831	825	525	10 181	6 394	203
France	68 529	6 387	4 425	79 341	50 657	1 782

Source : DREAL, 2018.



L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PARC SOCIAL



Source : USH 2018

En France, 37 % du parc social est aujourd'hui classé parmi le parc de logement le moins énergivore (étiquette A, B ou C), contre environ 14 % de l'ensemble des résidences principales. La région Auvergne-Rhône-Alpes s'en approche mais ces chiffres révèlent tout de même que notre région compte encore 27 % de logements sociaux classés en étiquette E, F ou G et donc énergivores.

b) Les capacités d'accueil sont-elles adaptées aux besoins des plus démunis ?

TABLEAU 21 : LES PLACES D'INSERTION ET D'HÉBERGEMENT 2018

	Ain	Allier	Ardèche	Cantal	Drôme	Isère	Loire	Haute-Loire	Puy-de-Dôme	Rhône	Savoie	Haute-Savoie	Région ARA
Hbgt pérenne	640	270	221	83	493	2334	1049	252	860	5630	357	767	12 955
Hbgt hivernal	167	53	55	4	222	700	300	25	300	1400	270	395	3 891
Total hbgt	807	323	276	87	715	3034	1349	277	1160	7030	627	1162	16 846

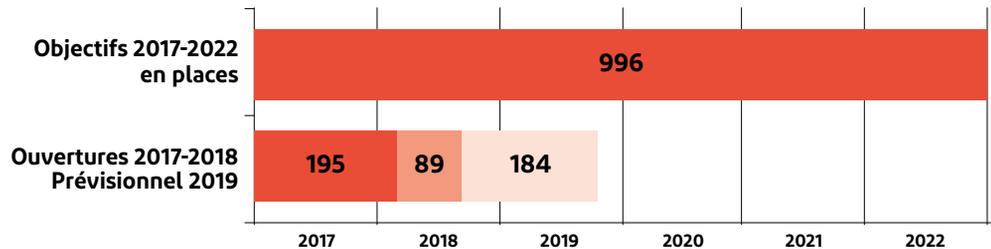
76

RÉSIDENCES SOCIALES hors pension de famille (y/c FJT avec statut RS)	803	646	137	66	860	2972	514	0	983	7675	1587	2147	18 390
Maisons-relais PF	88	73	99	42	120	222	188	73	109	580	95	159	1 848
IML (mandat gestion / sous-location)	50	61	10	21	77	486	304	21	292	658	135	75	2 190
Total logt adapté	941	780	246	129	1057	3680	1006	94	1384	8913	1817	2381	22 428

Source : FINESS et Enquête AHI DRJSCS ARA au 31/12/18.



**L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT 2017-2022
DES PENSIONS DE FAMILLES**



À l'échelle du plan :
30 % des places ouvertes à fin 2018
50 % des ouvertures prévues à fin 2019

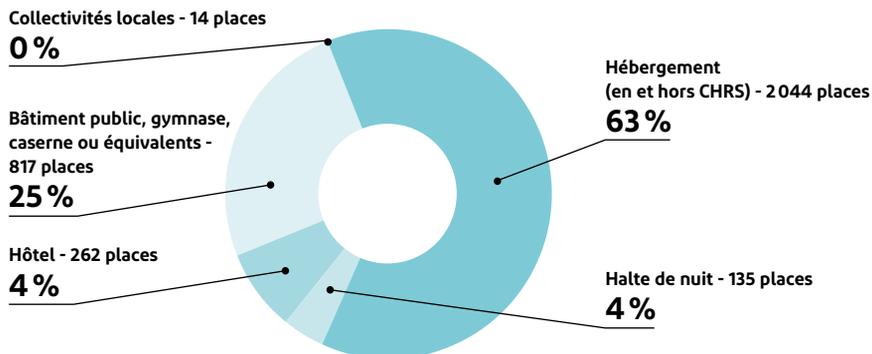
	Existant au 31/12/2016	Objectifs 2017/2022	Places ouvertes en 2017	Places ouvertes en 2018	Places prévues en ouverture 2019	Places qui resteront à ouvrir de 2020 à 2022
Ain	88	44			44	0
Allier	73	60			15	45
Ardèche	78	40	8	13	7	12
Cantal	42	6				6
Drôme	107	56	13			43
Isère	200	203		22	15	166
Loire	163	107		25	6	76
Haute-Loire	65	8	8			0
Puy-de-Dôme	91	145	18			127
Rhône	433	252	122	25	47	58
Savoie	91	24		4	25	0
Haute-Savoie	133	51	26		25	0
Total régional	1564	996	195	89	184	528

Source : DRJSCS.

LE RENFORT HIVERNAL 2018-2019

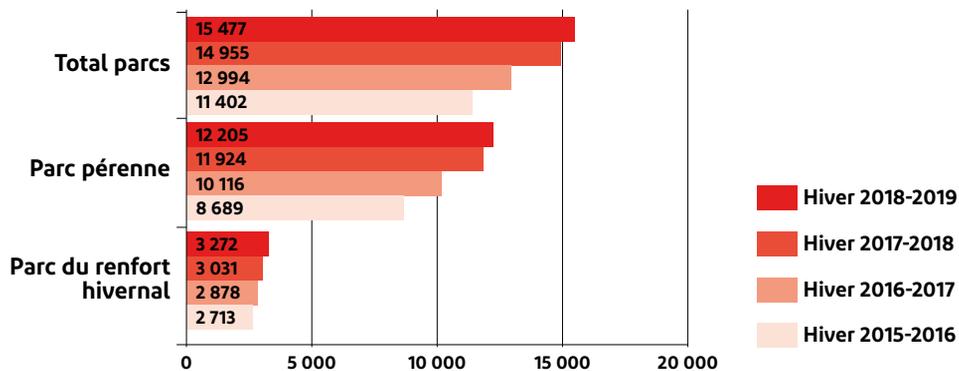
Pour l'hiver 2018/2019, les capacités d'accueil supplémentaires atteignent 3 272 places, en augmentation de 241 places par rapport à l'hiver précédent.

TYPOLOGIE DES PLACES SUPPLÉMENTAIRES HIVERNALES EN RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Source : CRHH 2018.

ÉVOLUTION DES PARCS D'HÉBERGEMENT HIVERNAL ET PÉRENNE (EN NOMBRE DE PLACES POUR LA RÉGION)



Source : CRHH 2018.



c) Où en est la mise en œuvre du droit au logement ?

**TABLEAU 22 : RECOURS LOGEMENT ET HÉBERGEMENT DANS LE CADRE DU DALO
SUR L'ANNÉE 2018**

	Ain	Allier	Ardèche	Cantal	Drôme	Isère	Loire	Haute-Loire	Puy-de-Dôme	Rhône	Savoie	Haute-Savoie	Région
Recours « logement » reçus	168	57	29	1	87	700	46	0	195	2 416	209	2 222	6 130
Décisions logement favorables % de décisions favorables	34 20 %	34 60 %	14 48 %	0 0 %	25 29 %	170 24 %	12 26 %	0 0 %	54 28 %	870 36 %	58 28 %	504 23 %	1 775 29 %
Réorientations hébergement	4	3	2	0	3	16	2	0	14	15	16	43	118
Recours « hébergement » reçus	1	1	0	0	2	223	4	0	17	781	5	156	1 186
Décisions hébergement favorables % de décisions favorables	0 0	0 0	0 0	0 0	1 50 %	62 29 %	1 25 %	0 0	4 24 %	486 62 %	1 20 %	74 47 %	628 53 %

Source : DREAL, 2018.

NB : la totalité des recours déposés en 2018 n'ayant pas été suivie d'une décision compte tenu des délais d'instruction des recours, le taux de décisions favorables est calculé uniquement sur les décisions prises au 11/01/2019.

Avec 93 725 recours « logement » déposés en France entière, la région Auvergne-Rhône-Alpes représente un peu plus de 6 % des recours. Sans grande surprise, les zones les plus tendues concentrent le plus grand nombre de dossiers. Phénomène préoccupant, la Haute-Savoie continue à connaître une progression de demandes de priorisation et s'approche des chiffres du Rhône. Les recours « hébergement » concernent comme l'année dernière, essentiellement les territoires qui souffrent cruellement du manque de places disponibles, à savoir l'Isère et le Rhône, dans une moindre mesure la Haute-Savoie.

TABLEAU 23 : LE RELOGEMENT DES MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES EN 2017 (*)

	Ain	Allier	Ardèche	Cantal	Drôme	Isère	Loire	Haute-Loire	Puy-de-Dôme	Rhône	Savoie	Haute-Savoie	Région
Nombre de ménages priorités en 2017	44	31	27	1	26	177	14	1	61	773	59	568	1782
Offres bailleur faites aux bénéficiaires	38	19	23	1	17	124	13	1	49	592	58	506	1441
Ménages relogés suite offre	33	14	15	1	13	88	4	1	38	469	42	445	1163
Bénéficiaires logés indépendamment de la mise en œuvre de la décision (parc privé non conventionné)	0	6	2	0	1	1	0	0	5	6	0	7	28
Taux de ménages relogés suite à une offre, par rapport au nombre de ménages priorités en 2017 (%)	75 %	45 %	56 %	100 %	50 %	50 %	29 %	100 %	62 %	61 %	71 %	78 %	65 %

Source : DREAL, 2018.

(*) Ce sont les ménages pour lesquels la date de signature de bail est intervenue avant le jour dont sont datées les données (15/01/2019)

Les départements dont le taux de relogement (suite à une offre) des ménages priorités en 2017 se situe en-deçà de la moyenne régionale (65 %) sont l'Allier (45 %), l'Ardèche (56 %), la Drôme (50 %), l'Isère (50 %) et la Loire (29 %).

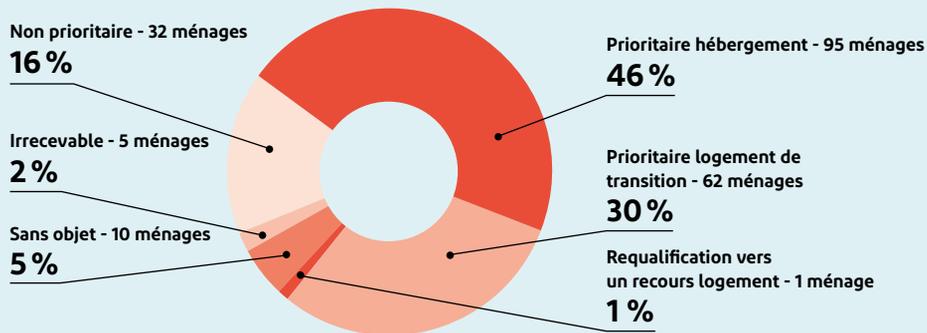


Zoom - Suivi de cohorte sur les requérants DALO

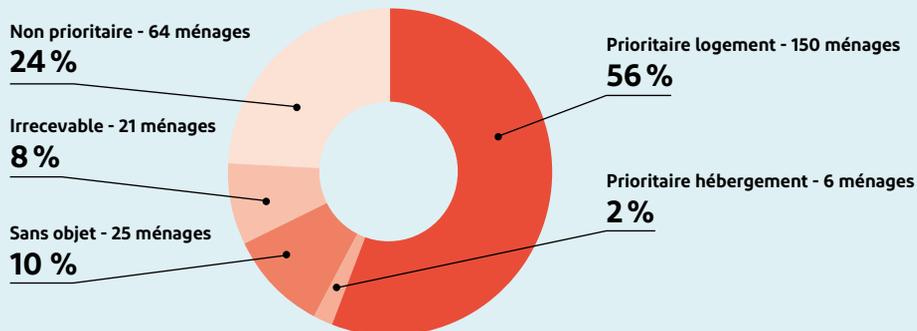
En 2018, l'association lyonnaise ALPIL a accompagné 471 recours au DALO qui ont été étudiés par la Commission de médiation du Rhône, dont 205 en vue d'un hébergement et 266 en vue d'un logement. Le suivi de ces requérants donne lieu à une photographie des parcours dans le DALO.

UNE MAJORITÉ DES MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES

RECOURS HÉBERGEMENT



RECOURS LOGEMENT

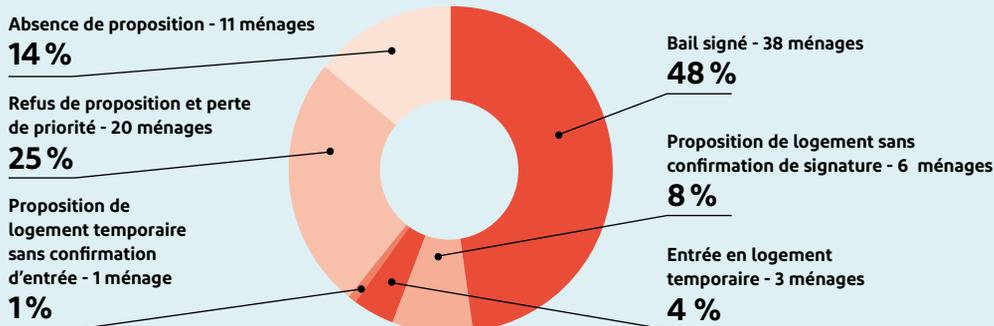


Plus de la moitié des requérants au DALO accompagnés par l'association sont jugés prioritaires : ils sont 76 % à l'être pour accéder à un hébergement ou un logement de transition, et 56 % pour accéder à un logement.

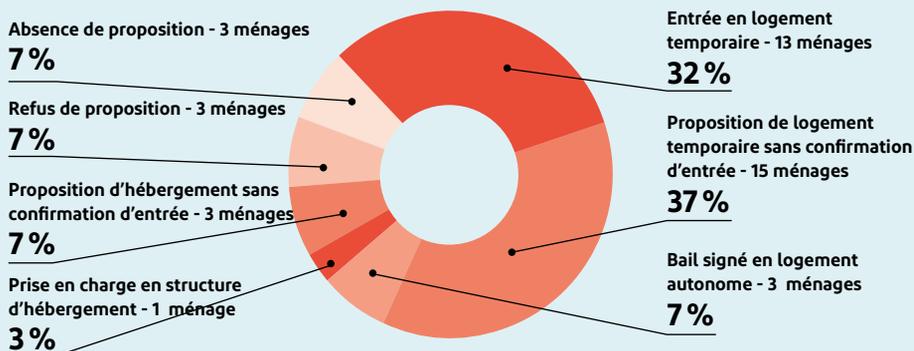
L'EFFECTIVITÉ DU DROIT AU LOGEMENT, UN CONSTAT D'ÉCHEC POUR LES SITUATIONS LES PLUS VULNÉRABLES

Les graphiques suivants donnent des informations sur les 172 ménages qui ont renseigné l'ALPIL sur les suites données à leur demande.

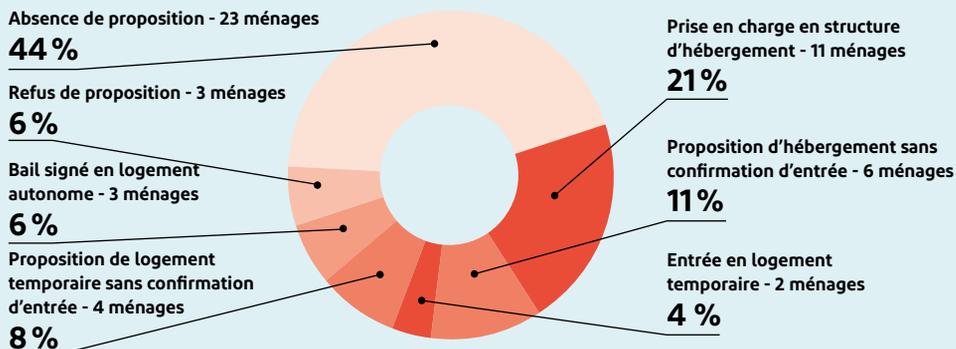
RELOGEMENT DES MÉNAGES PRIORITAIRES LOGEMENT



RELOGEMENT DES MÉNAGES PRIORITAIRES LOGEMENT DE TRANSITION



RELOGEMENT DES MÉNAGES PRIORITAIRES HÉBERGEMENT





FONDATION
Abbé Pierre

**L'état du mal-logement
en France 2019**

RAPPORT ANNUEL N°14

172 MÉNAGES ONT RENSEIGNÉ L'ASSOCIATION SUR LES SUITES DONNÉES À LEUR RECOURS

Sur ces 172 ménages, 79 étaient prioritaires pour un accès au logement, 41 pour un logement de transition et 52 pour un hébergement.

56 % des ménages reconnus prioritaires pour un logement ont signé un bail ou étaient en attente de le signer. C'est aussi le cas pour le logement de transition puisque 69 % des ménages sont en passe d'être relogés (les 3 ménages relogés en bail autonome ne sont pas comptabilisés, car le relogement s'est effectué indépendamment de la voie de recours).

La relative efficacité du recours DALO en vue d'un logement ne doit pas occulter le fait que 14 % des ménages sont restés sans solution à l'issue du délai de 6 mois.

Ni que 25 % des ménages ayant répondu à l'enquête déclarent avoir perdu leur caractère prioritaire après leur refus d'une proposition de la Préfecture. Si certaines propositions pouvaient paraître adaptées, d'autres semblent plus litigieuses et pointent l'enjeu du travail partenarial en amont de la proposition pour permettre le relogement d'un plus grand nombre de ménages.

Par ailleurs, il ne faudrait pas non plus occulter le fait que 44 % des ménages prioritaires pour l'accès à un hébergement n'ont pas reçu de proposition dans le délai des 6 semaines dont dispose la préfecture.

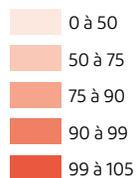


LE DROIT À L'HABITAT ET À LA MOBILITÉ POUR LES GENS DU VOYAGE

TABLEAU 24 : LES PLACES RÉALISÉES EN AIRES D'ACCUEIL PAR RAPPORT AUX PRESCRIPTIONS DES SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX

Départements concernés	Nombre de places réalisées au 31/12/2017	Évolution 2016:2017 en nombre de places
Ain	444	+ 3
Allier	223	0
Ardèche	67	0
Cantal	160	0
Drôme	226	- 2
Isère	594	0
Loire	246	0
Haute-Loire	140	+ 20
Puy-de-Dôme	429	+ 2
Rhône	540	+ 20
Savoie	116	0
Haute-Savoie	480	+ 134

Ratio (%) des places réalisées/prescription du schéma au 31/12/2016



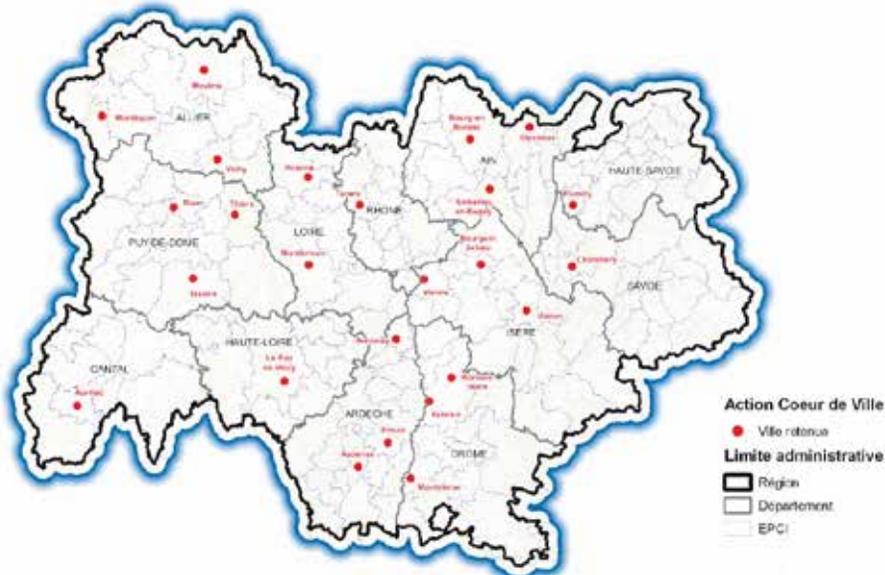
Source : Enquête DHUP auprès des DREAL 2017.



AXE 4 : LES TERRITOIRES FACE AUX BESOINS SOCIAUX

Les inégalités dans le logement se reflètent aussi dans la liberté pour les ménages de choisir leur quartier, leur environnement, l'école de leurs enfants... Cette problématique est manifeste dans les quartiers de relégation où le parc HLM est surreprésenté et où se concentrent les copropriétés dégradées.

L'ACTION PUBLIQUE DÉDIÉE À LA LUTTE CONTRE LES INÉGALITÉS TERRITORIALES : LE « PLAN NATIONAL CŒUR DE VILLE » EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Les villes moyennes, dont la population est comprise en 30 et 50 000 habitants concentrent 23 % de la population en France et 26 % de l'emploi.

En Auvergne-Rhône-Alpes, 25 villes émergent au programme Action cœur de ville :

Ain : Ambérieu-en-Bugey, Bourg-en-Bresse, Oyonnax

Allier : Montluçon, Moulins, Vichy

Ardèche : Annonay, Aubenas, Privas

Cantal : Aurillac

Drôme : Montélimar, Romans-sur-Isère, Valence

Isère : Bourgoin-Jallieu, Vienne, Voiron

Loire : Montbrison, Roanne

Haute-Loire : Le-Puy-en-Velay

Puy-de-Dôme : Issoire, Riom, Thiers

Rhône : Tarare

Savoie : Chambéry, Rumilly



Être humain !



DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 PARIS

Téléphone 01 55 56 37 00

Télécopie 01 55 56 37 01

AGENCE RÉGIONALE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

283, rue de Créqui. 69007 Lyon

Téléphone 04 37 65 16 52

fondation-abbe-pierre.fr