

Le logement des personnes défavorisées en Ardèche en 2017

PDALHPD 07

Plan Départemental d'Action pour le Logement
et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

&

Diagnostic à 360 °

Version du 18 septembre 2017

A. DONNEES DE CADRAGE

1 - OBJECTIFS ET ENJEUX DU PDALHPD

L'objectif du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est d'apporter une batterie de réponses pour favoriser le logement des plus modestes en Ardèche, que ce soit grâce à l'amélioration des dispositifs existants ou par le renforcement de la collaboration entre les acteurs.

Les enjeux de la réalisation de ce plan sont d'autant plus intenses que la population ardéchoise est particulièrement susceptible de rencontrer des difficultés face au logement du fait de ses caractéristiques sociales et du fait de la composition du parc.

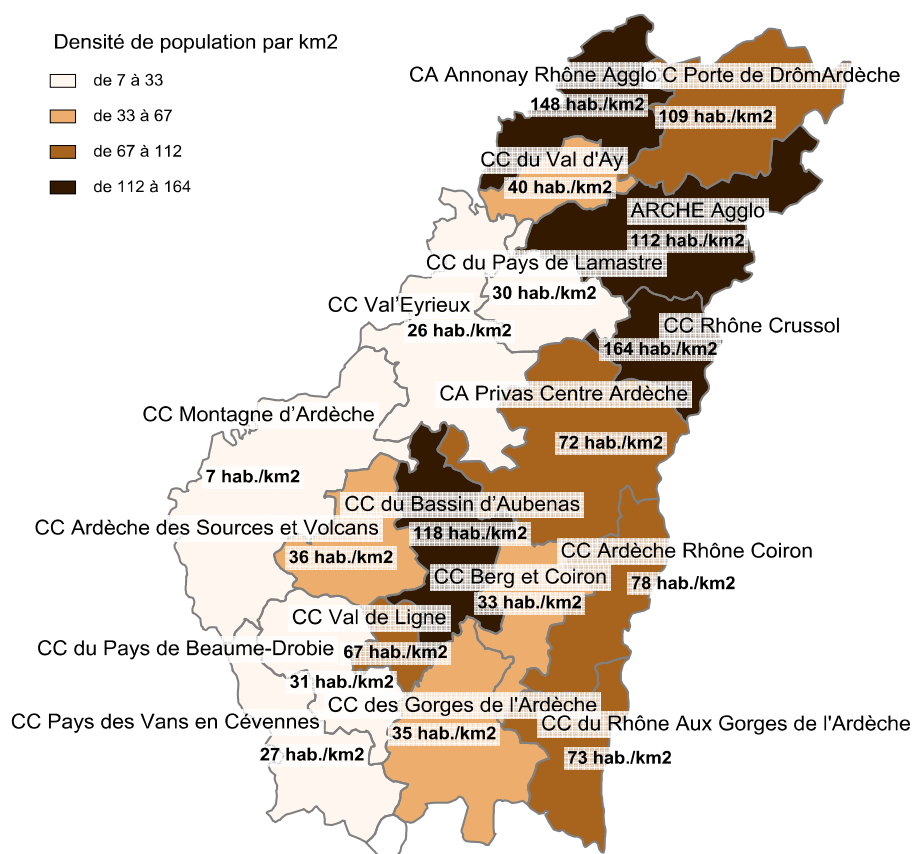
Les éléments de présentation du contexte ardéchois ici exposés constituent le bilan de la situation à l'issue du PDALHPD 2013- 2017 et l'actualisation du diagnostic à 360°.

2 - PRESENTATION DE L'ARDECHE

Le département de l'Ardèche (320 379 habitants *source INSEE RGP 2013*) constitue la frange ouest du Massif central et est très marqué par le relief. Entaillé par deux vallées orientées est-ouest, le territoire est pour ses trois quarts situé en zone de montagne. Toute la bordure est du territoire est délimitée par le Rhône. Le relief a fortement déterminé l'implantation des hommes et des activités très majoritairement situés le long de la vallée du Rhône, et sur les bassins de vie d'Annonay, de Privas et d'Aubenas.

Sa superficie place le département au 65^{ème} rang national. Cette taille apparemment modeste cache des temps de parcours très importants pour se rendre d'un point à un autre du département, en raison du relief, de l'absence de voie rapide et de transport de voyageurs SNCF (cas unique en France), et des difficultés de circulation notamment en période hivernale. La densité de population est de 58 habitants au km² (148 en Rhône-Alpes)

Densité de population EPCI ardéchois



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

Le département compte :

- 339 communes

- 9 communes de plus de 5 000 habitants, 4 de plus de 10 000 mais aucune n'atteint les 20 000 habitants. Annonay est la commune la plus peuplée (16 075 hab.) et Privas (8305 hab.) est la préfecture.

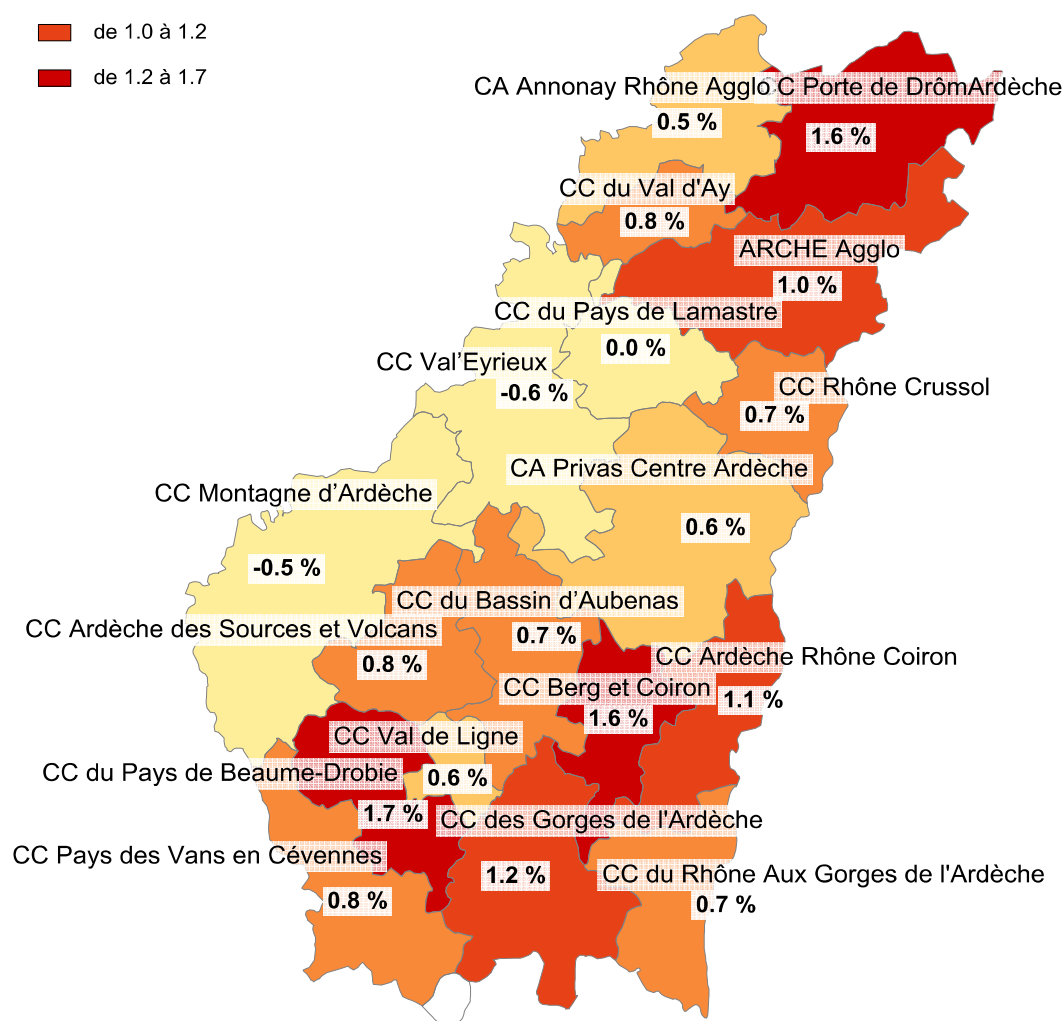
-19 EPCI à fiscalité propre (trois communautés d'agglomération et 16 communautés de communes) ; trois EPCI sont interdépartementaux

• **Une démographie en progression mais une forte proportion de seniors :**

Le département connaît une croissance démographique d'environ 0.6% par an (entre 2006 et 2013). 90 % de cette croissance est due au solde migratoire. Elle se concentre sur la vallée du Rhône et sur l'Ardèche méridionale. Elle est quasi nulle sur l'arrière-pays et légèrement inférieure à la moyenne départementale sur le bassin d'Annonay.

Evolution de la population des EPCI ardéchois entre 2006 et 2013

Taux moyen de variation annuelle
de la population 2006-2013



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

La taille des ménages est en moyenne de 2.20 personnes en 2013 (2.24 en Drôme et 2.26 en Rhône-Alpes). Ce ratio était de 2.57 en 1990.

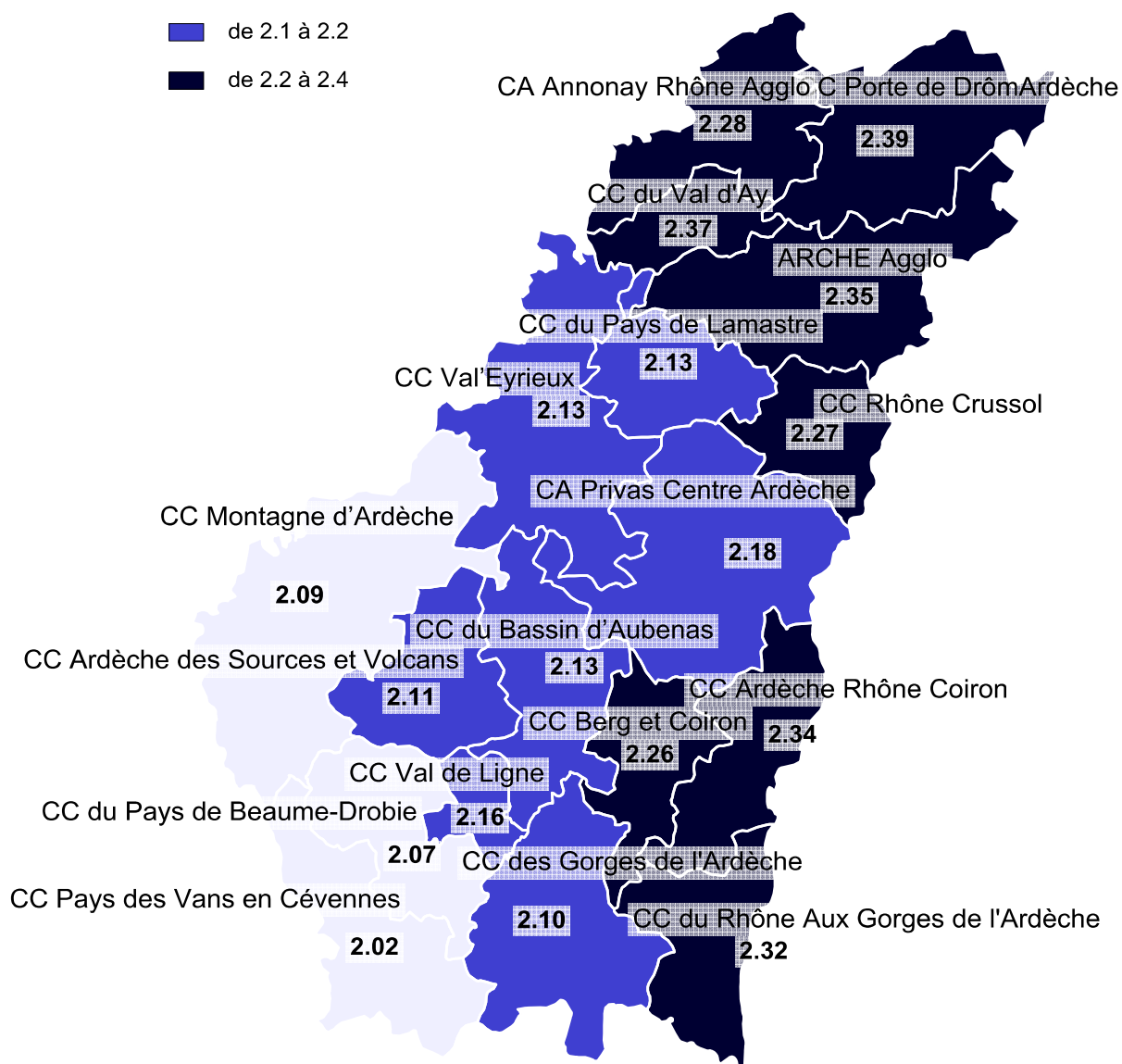
Taille moyenne des ménages des EPCI Ardéchois

Taille moyenne des ménages :

de 2.0 à 2.1

de 2.1 à 2.2

de 2.2 à 2.4



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

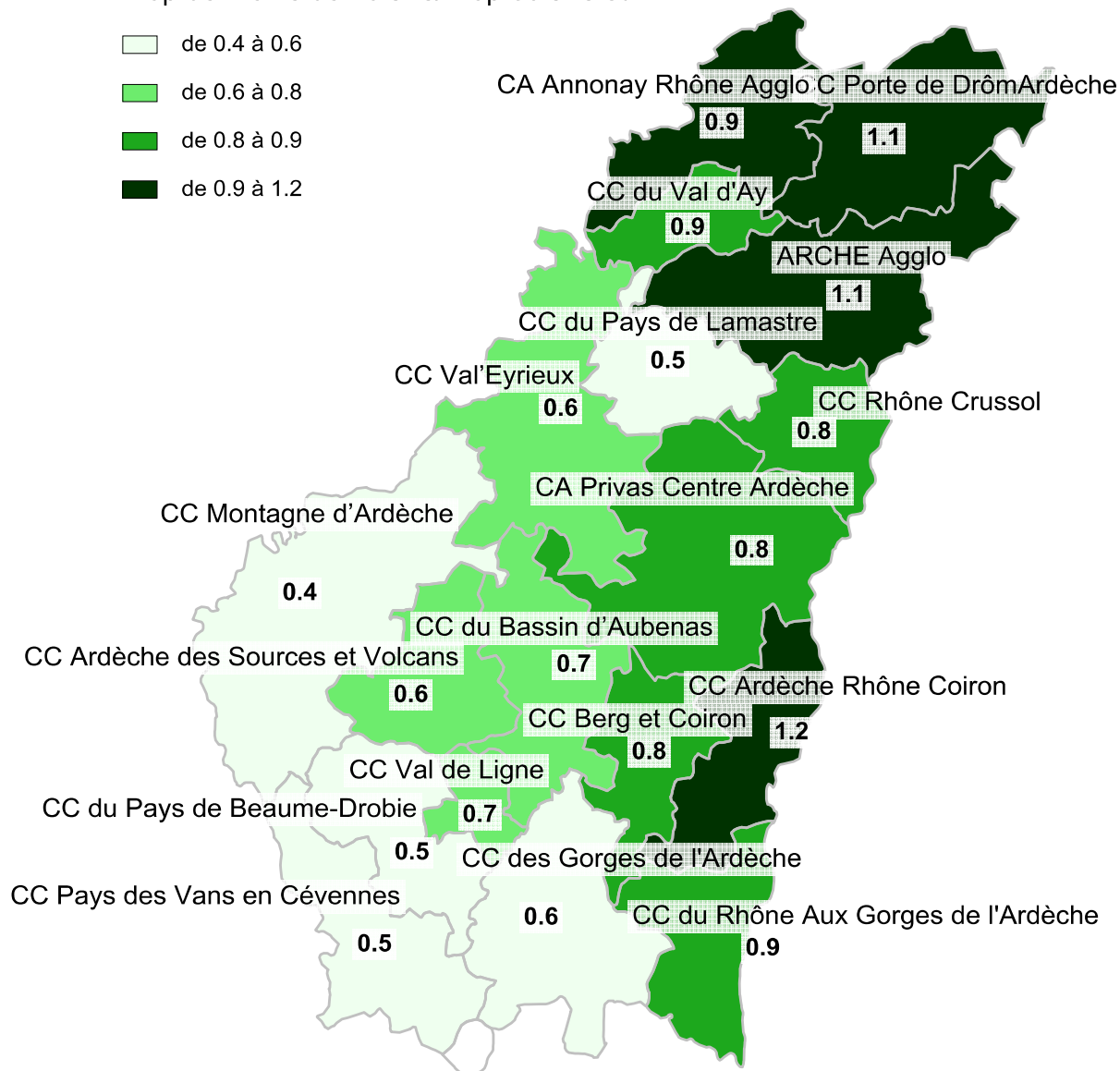
La proportion de jeunes de 15 à 25 ans est faible (14 %), beaucoup quittent le département pour leurs études ou leur premier emploi. 18 % de la population a entre 60 et 75 ans contre 15 % au niveau national. 11% des ardéchois ont plus de 75 ans contre 9 % des Français. La proportion de seniors est particulièrement importante dans le sud du département qui accueille des nouveaux habitants arrivés à l'âge de la retraite. Sur ce secteur du département 33 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans.

L'indice de jeunesse correspond à la part de la population de moins de 20 ans par rapport à celle de 60 ans et plus. En Ardèche cet indice est de 0.77, soit un taux en dessous de la moyenne drômoise (0.93) et Rhône-Alpes (1.08). En Ardèche 4 EPCI compte plus de jeunes de moins de 20 ans que de personnes âgées de 60 ans et plus : CA-Annonay-Rhône-Agglo, CC-Portededrômardèche, ARCHE-Agglo, et CC-Ardèche-Rhône-Coiron.

Indice de jeunesse des EPCI ardéchois

Indice de Jeunesse :

Pop de moins de 20 ans/ Pop 60 ans et +



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

- **Une économie marquée par des bassins industriels en souffrance et une proportion d'indépendants très importante**

L'Ardèche compte près de 106 300 emplois. Le département est à la fois rural et industriel :

- 18 % des emplois dans le secteur industriel contre 13 % au niveau national.
- 5 % des emplois sont dans l'agriculture contre 3% au niveau national.
- La proportion d'indépendants est de 18 % contre 13 % au niveau national

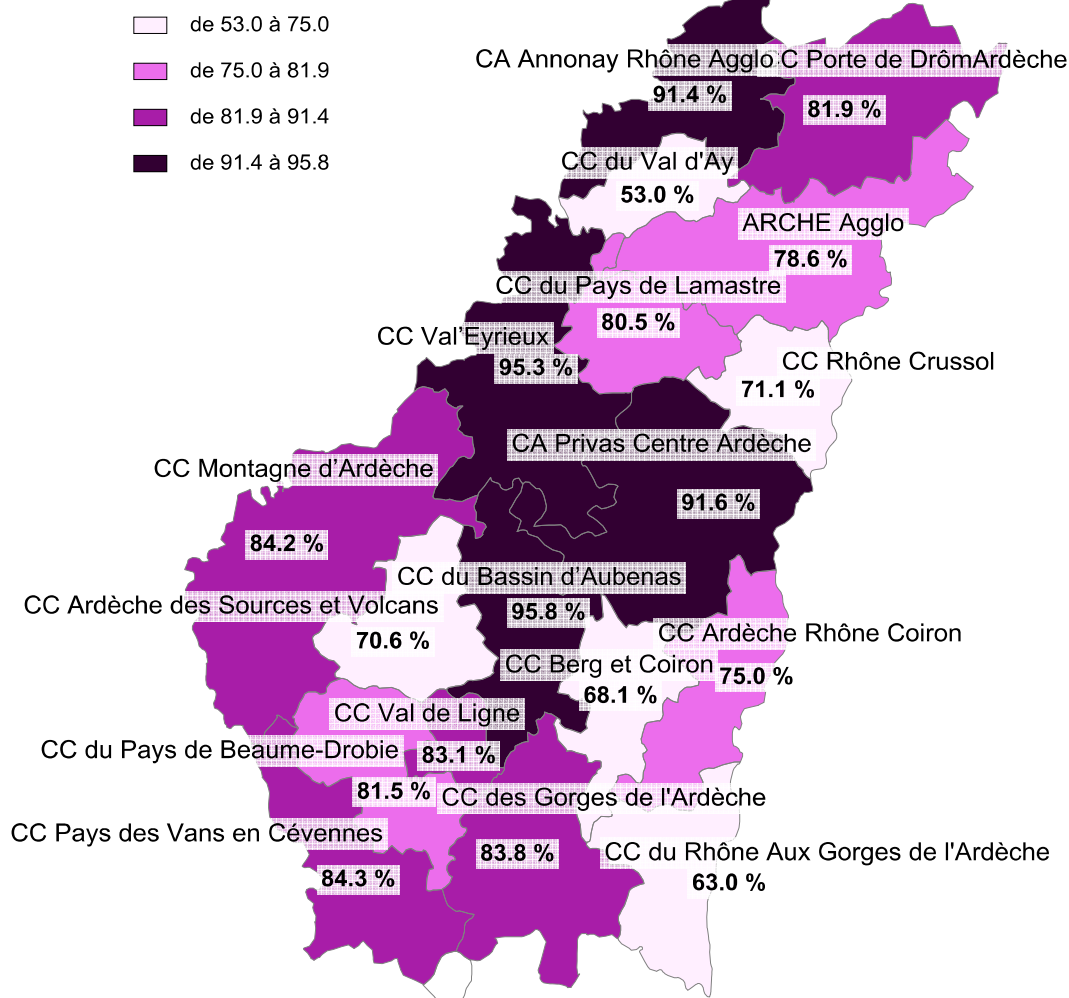
Le taux de chômage de 10.8% (fin 2015) est plus élevé que celui de la région Auvergne Rhône Alpes (8.9 %) et que celui de la France métropolitaine (10%)

Le sud-Ardèche est à la fois plus marqué par le chômage que le reste du territoire mais figure également parmi les secteurs où la croissance des emplois est la plus importante.

L'Ardèche enregistre un taux de couverture en emplois de 75 %, un taux inférieur à la moyenne drômoise. La Drôme plus pourvoyeuse en emplois accueille 20 % des actifs ardéchois (environ 22 000 personnes) pour travailler.

Taux de couverture en emplois des EPCI ardéchois

Taux de couverture en emplois



Carte réalisée par l'ADIL 26, source INSEE RGP

- ***L'importance de populations à faibles revenus***

Que ce soit par rapport aux moyennes nationales ou par rapport à la région Rhône-Alpes, l'Ardèche présente des proportions importantes de personnes fragiles ou en situation de précarité :

- Le revenu disponible médian est inférieur de 10 % à la moyenne rhônalpine et de 6,7 % à la moyenne de France métropolitaine.
- 14,8 % des ménages ardéchois vivent sous le seuil de pauvreté monétaire alors que cela ne concerne que 12,4 % des rhônalpins et 14,3 % de la population de France métropolitaine.
- 60 % des ménages ardéchois sont éligibles à un logement social de type PLUS.

B. LES DIFFICULTES SOCIALES DE LA POPULATION

L'exclusion par le logement est susceptible de toucher les personnes les plus modestes. Quels sont les chiffres-clés caractérisant la population défavorisée en Ardèche ?

1 - 15 % des ménages ardéchois bénéficient de minimas sociaux

En 2015, 20 774 personnes sont bénéficiaires d'une prestation sociale (tous types confondus : RSA, ASS, AAH, ASP/ASV), soit 14.8 % des ménages. Ce taux est inférieur à celui de la Drôme (15.4 %) et de la France métropolitaine (15.4 %), mais largement supérieur à la moyenne rhônalpine (12.5 %).

Sur la période 2009-2015 le nombre de bénéficiaires des différents minimas sociaux ont eu tendance à augmenter entre 2.5 % et 3.6 % par an à l'exception des bénéficiaires d'allocations pour personnes âgées modestes baisse d'environ 2.6 % par an.

2 - Les bénéficiaires du RSA : une situation médiane en Rhône-Alpes

Avec 5.7% de la population bénéficiant du RSA l'Ardèche se situe dans une situation médiane vis-à-vis des autres départements de Rhône-Alpes (6.4 % en Drôme, 2.7% en Haute Savoie et 6.9% pour l'ensemble de la France métropolitaine).

Zoom sur les bénéficiaires du RSA par allocataires et ménages

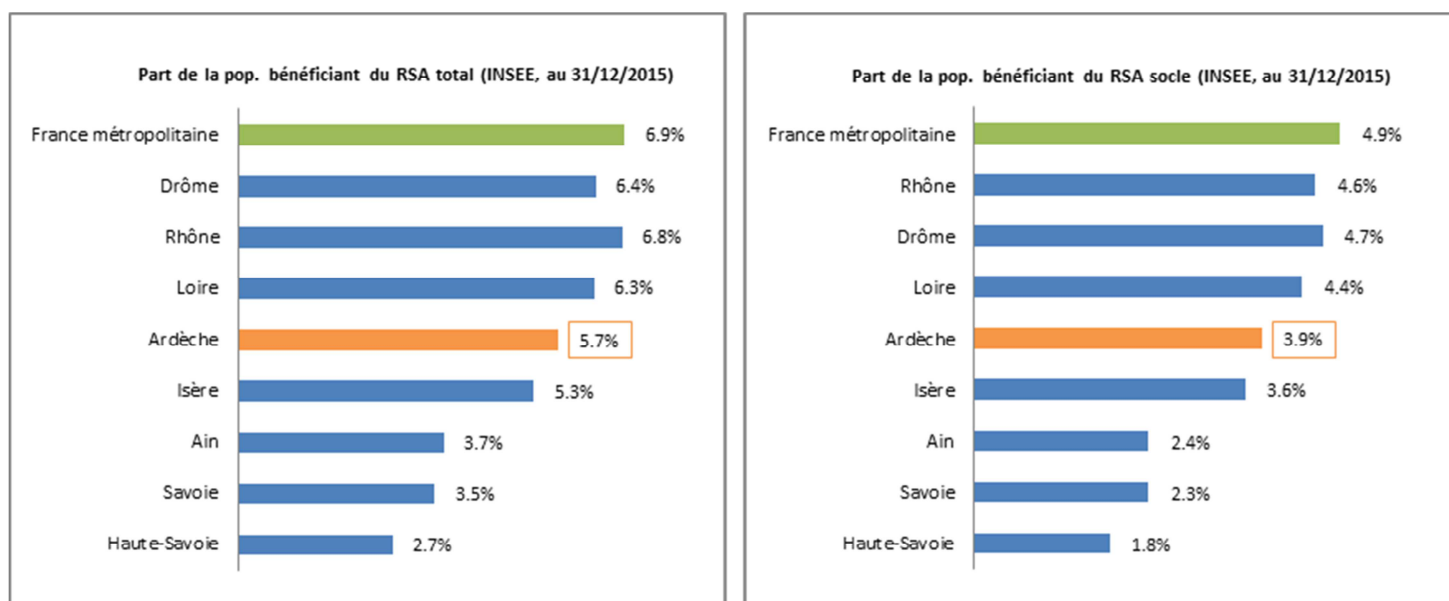
Ardèche	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	Progression annuelle
Allocataires du RSA	7 469	7 699	7 814	8 054	8 547	8 915	9 334	3.8%
Part des ménages bénéficiaires du RSA	5.3%	5.5%	5.5%	5.7%	6.1%	6.3%	6.6%	3.8%
Allocataires du RSA socle	5 241	5 345	5 457	5 728	6 098	6 286	6 578	3.9%
Part des ménages bénéficiaires du RSA socle	3.7%	3.8%	3.9%	4.1%	4.3%	4.5%	4.7%	3.9%

Sources : DREES (données CAF et MSA), INSEE, BALISE (pour la CMUC)

En 2015, on recense **9 334** bénéficiaires du RSA, soit **6.6% des ménages**. Parmi les allocataires du RSA, 6 578 personnes perçoivent uniquement le RSA socle, indicateur d'une précarité encore plus accrue. Cela représente 4.7% des ménages ardéchois.

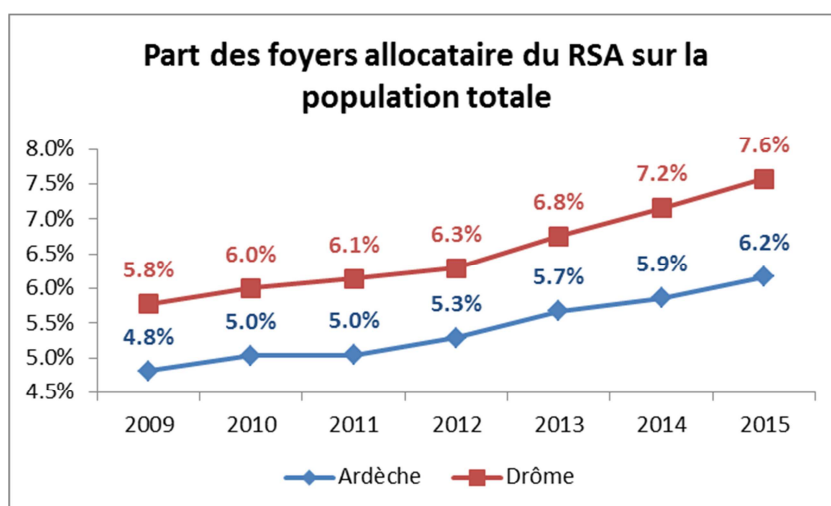
A noter la très forte augmentation en valeur absolue depuis 2012 des allocataires du RSA (+ 1280) et de bénéficiaires de la CMUC (+2330).

Part de la population couverte par le RSA : une situation médiane par rapport à la région



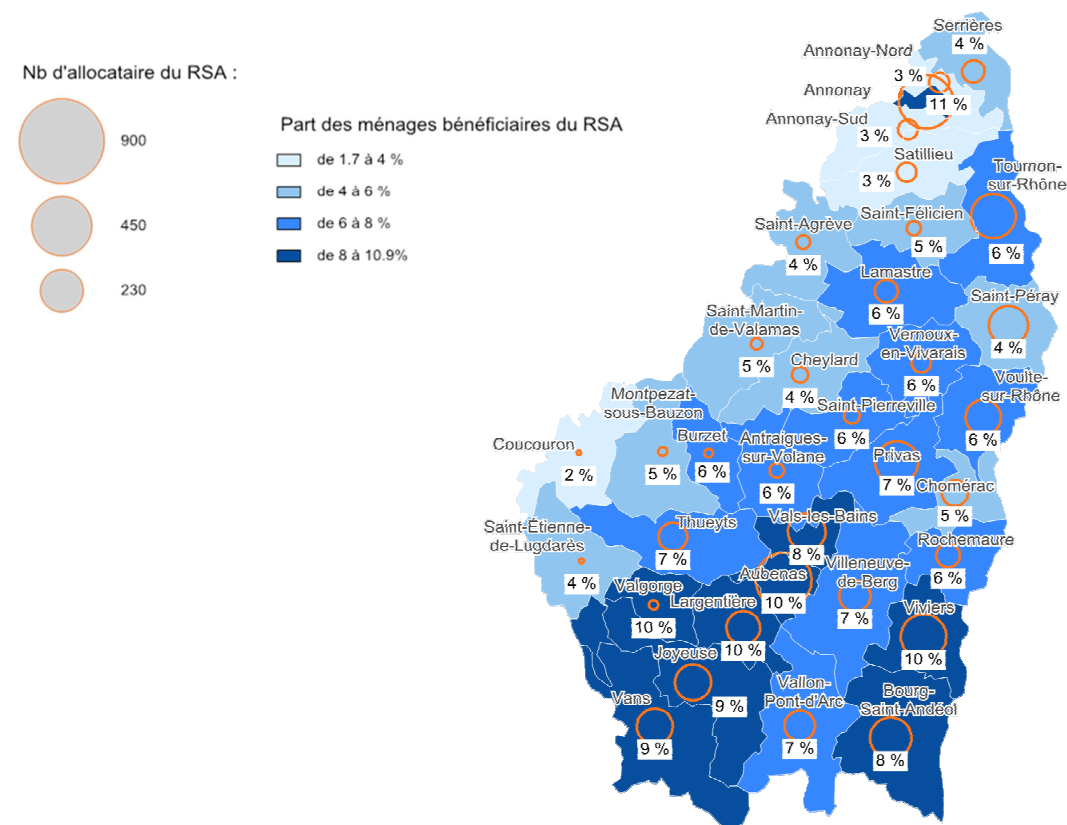
Sources : INSEE 2013

Une part croissante de la population couverte par le RSA



Sources : Caf et INSEE 2013

Estimation de la part des ménages bénéficiaires du RSA par canton

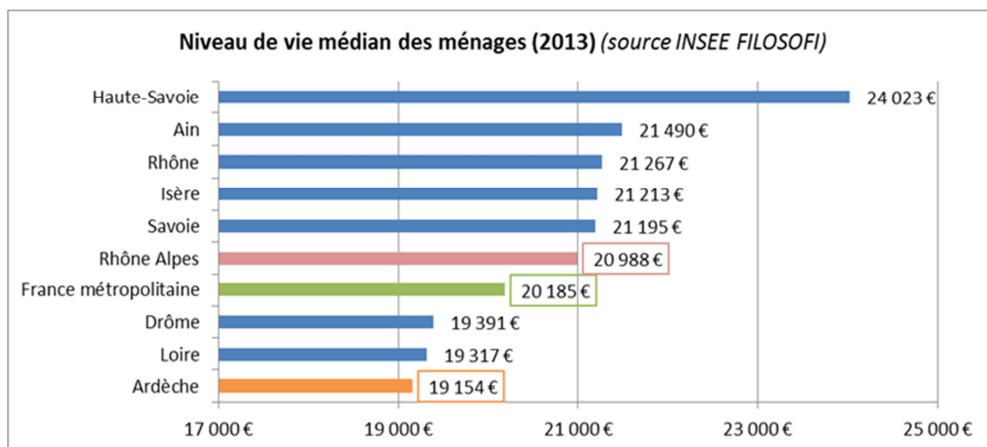


Source : CAF au 31/12/2015.

Attention, ces données ne concernent que les communes qui ne sont pas soumises au secret statistique. Les données n'ont pas été communiquées pour les communes où il y a moins de 5 bénéficiaires

Les cantons du sud Ardèche recensent une part importante de ménages bénéficiant du RSA. C'est notamment le cas dans les cantons de l'Ardèche méridionale (Aubenas, Viviers, Largentièrre, Valgorge), qui ont un taux de 10 % de ménages bénéficiaires. Le canton d'Annonay a le taux le plus élevé en Ardèche (11 %). A contrario, ce sont les cantons se situant autour d'Annonay, dans la vallée du Rhône (Saint-Péray et Chomérac) et dans la montagne ardéchoise qui ont la proportion la plus faible de ménages bénéficiaires du RSA.

Des niveaux de revenu faibles et une pauvreté qui s'accroît



Le niveau de vie médian des ménages s'élève en 2013 à 19 154 €. Il est inférieur au niveau de vie médian de la Drôme (19 391€), de la France métropolitaine (20 185€) et de la région Rhône-Alpes (20 988€). L'écart est d'environ 10% par rapport à la médiane régionale. L'Ardèche se situe ainsi en dernière position dans le classement du niveau de vie médian des ménages en Rhône-Alpes, derrière la Loire.

Si le niveau de vie médian progresse en Ardèche en valeur absolue, le taux de pauvreté monétaire progresse de 14% en 2008 à 14.9% en 2013.

La précarité de la population ardéchoise est confirmée par le fait que près de 14.9% des ménages du département vivent sous le seuil de pauvreté* (14% en 2008). Ce taux est moindre par rapport à la Drôme (15.2%), proche du taux métropolitain (14.5%), et nettement supérieur au taux régional (12.3%). Il est à noter que le fait d'être propriétaire n'exclue pas de la pauvreté : le taux de pauvreté des propriétaires est important en Ardèche, 9%, supérieur à la Drôme (8%), et très nettement à la région Rhône-Alpes (5.5%) et à la France (6.7%). *Source INSEE, FILOSOFI au 1^{er} janvier 2014 Source Insee DGFIP Revenus Fiscaux Localisés des ménages*

Nombre et pourcentage de ménages en-dessous des plafonds HLM

Ardèche	nb	%
Ménages aux revenus ne dépassant pas 30% des plafonds du PLUS (502,68€ pour une pers. seule)	14 864	10%
Ménages aux revenus compris entre 30% et 60% des plafonds du PLUS (entre 502,68€ et 1005,35€ pour une personne seule)	26 942	18%
Ménages aux revenus compris entre 60% du plafond PLUS et le maximum du plafond PLUS (entre 1005,35 et 1676€ pour une personne seule)	45 453	31%
Ménages dépasant les plafonds du PLUS (plus de 1676€ pour une personne seule)	59 147	40%

Source : MEEM-CGDD-SOES-Filocom d'après la DGFIP 2015

En Ardèche au 1^{er} Janvier 2013 le plafond de ressources pour prétendre à un logement PLUS pour une personne seule était fixé à 20 112€/an, soit un équivalent salaire estimé de 1676 €/mois.

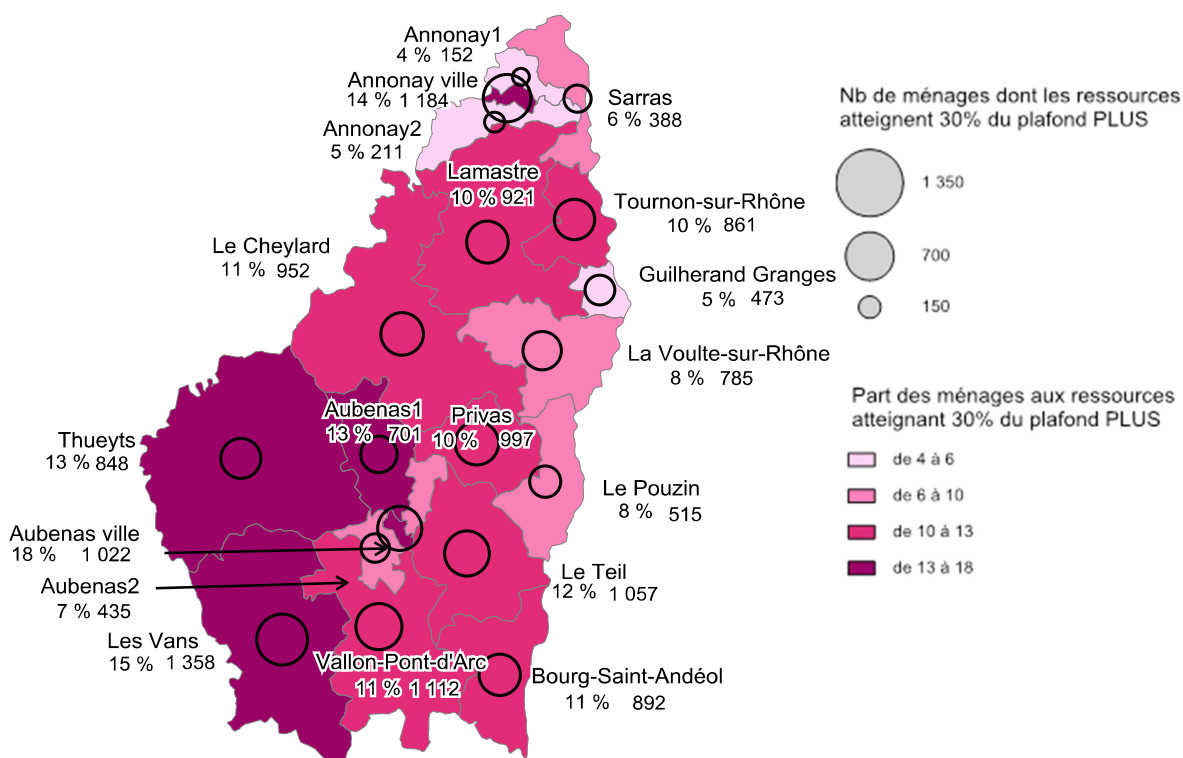
Désormais **60% des ménages ardéchois sont éligibles à un logement social de type PLUS** et 28% à un PLAI.

Les ménages « pauvres » avec des revenus inférieurs à 30% des plafonds PLUS sont au nombre de 14 900, soit 10% des ménages ardéchois. De manière concrète, une personne seule dans cette situation doit vivre avec moins de 500€ par mois.

Attention : les plafonds PLUS sont à comparer avec le revenu fiscal de référence des ménages, constitué uniquement de revenus imposables.

* Le seuil de pauvreté selon l'INSEE : un ménage est dit sous le seuil de pauvreté si son niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian

Les ménages aux ressources inférieures à 30% des plafonds PLUS : répartition par canton



Source Filocom 2015

Les ménages « pauvres » sont présents partout en nombre et en proportion.

A noter des taux particulièrement élevés dans les cantons ville (Annonay et Aubenas) et dans les cantons montagnards (Thueyts et les Vans).

Les taux sont plus faibles dans les cantons périurbains d'Aubenas, Annonay, de Guilherand-Granges et de la Vallée du Rhône.

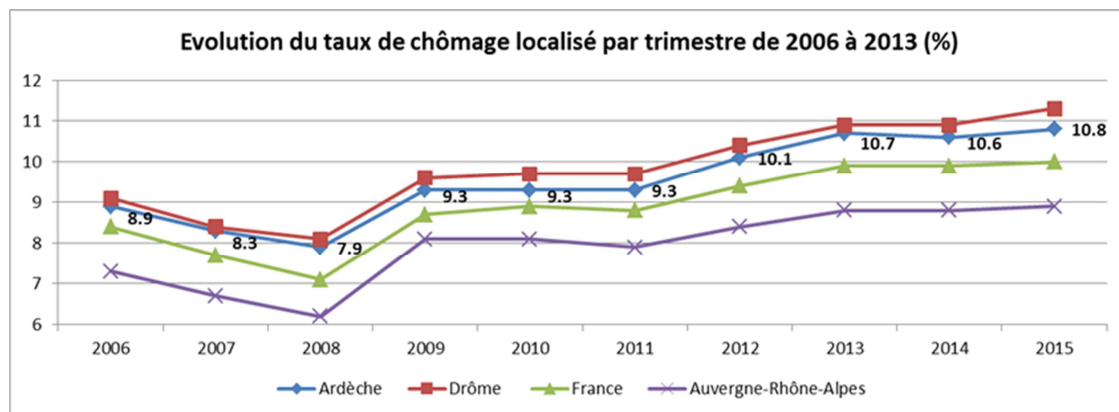
Attention, ces chiffres concernent l'ensemble des statuts d'occupation. Un grand nombre d'entre eux sont propriétaires de leur logement, mais aussi locataires du parc privé ou déjà logés en hlm.

5 % des propriétaires occupants (4 643 ménages) et 20 % des locataires du privé (6981 ménages) sont des ménages « pauvres » (leurs ressources s'élèvent à moins de 30 % des plafonds PLUS). Ces deux statuts représentent la part la plus importante des ménages pauvres du département (14 013 ménages), respectivement un tiers et la moitié.

Ils sont particulièrement **susceptibles d'être en situation de mal-logement**.

En tout, **c'est plus d'un propriétaire occupant sur deux** qui pourrait être éligible à un logement PLUS, **et près de 80 % des locataires du privé**.

- Un niveau de chômage élevé pour Rhône-Alpes



Source Insee exploitation des données Pôle Emploi et Enquête emploi en continu, taux de chômage localisé en moyenne annuelle, données non corrigée (brut). France Métropolitaine, taux au sens du BIT (Un chômeur au sens du BIT n'est pas forcément inscrit à Pôle Emploi (et inversement)).

Le taux de chômage a connu une rapide croissance sur les années 2008-2009. Sa progression se fait désormais à un rythme plus modéré mais les niveaux restent élevés.

Fin 2015, le taux de chômage en Ardèche (10.8 %) est plus élevé que celui de la région Auvergne-Rhône-Alpes (8.9 %) et que de la France métropolitaine (10 %). Il est presque équivalent au niveau de la Drôme voisine (11.3 %).

Le chômage touche ainsi près de 19 370 personnes en Ardèche (source Pôle Emploi, cat A décembre 2016).

Caractéristiques des demandeurs d'emplois (mars 2017)

DEFM cat ABC en mars 2017	Nbre de DEFM cat ABC	% moins de 25 ans	% plus de 50 ans	% plus d'un an
Ardèche	29 750	13.7%	27.0%	44.7%
Drôme	49 100	13.9%	25.3%	43.9%
Auvergne-Rhône-Alpes	628 360	13.5%	23.8%	41.4%
France métropolitaine	5 503 800	13.3%	24.7%	43.8%

Source INSEE exploitation des données Pôle Emploi
DEFM : Demandeur d'emplois en fin de mois

Les publics suivants connaissent un accès ou un retour à l'emploi souvent plus difficile :

Le chômage des séniors (plus de 50 ans) est élevé (27% des DEFM cat ABC pour 25.3% en Drôme, 23.8% en Auvergne-Rhône-Alpes, 24.7% en France métropolitaine).

Le chômage de longue durée (demande de plus de un an) est élevé pour la région (44.7% en Ardèche contre 41.4% en Auvergne-Rhône-Alpes) et est légèrement supérieur celui relevé au niveau national (43.8%).

Le chômage des jeunes de 13.7%, proche des niveaux régionaux et nationaux.

Catégories de chômeurs :

A : Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat. B : Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi. C : Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi. D : Personne sans emploi, qui n'est pas immédiatement disponible, non tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi (demandeur d'emploi en formation, en maladie, etc.).

C. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LE DISPOSITIF D'HEBERGEMENT EN ARDECHE

1 - Le parc de logements dans son ensemble

- **18 % de résidences secondaires**

La composition générale du parc de logements

	Résidences principales			Résidences secondaires			Logements vacants			Total du parc		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Ardèche	138211	136778	140800	35072	35289	35802	16096	15500	17687	189379	187567	194289
nb												
%	73%	73%	72%	19%	19%	18%	8%	8%	9%	100%	100%	100%
Rhône-Alpes		%	81%			12%			7%			100%

Sources INSEE RGP 2011-2012-2013

Une des singularités de l'Ardèche est **l'importance de son parc de résidences secondaires (18 % du parc contre 12 % pour Rhône-Alpes et 8 % pour la Drôme) avec des conséquences importantes :**

- ces logements font moins souvent l'objet de réhabilitations que les résidences principales et peuvent donc participer à la dégradation générale du parc,
- une forte demande en résidences secondaires émanant de ménages aux revenus plus élevés que la population locale pousse les prix à la hausse. Cela peut défavoriser la population locale et l'entraver dans sa recherche de logement.

Répartition des statuts d'occupation du parc

	Prop. Occupants			Loc HLM			Loc privé			Logé gratuit		
	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013	2011	2012	2013
Ardèche	91873	92986	94001	11156	11295	11335	31432	31365	31714	3749	3735	3749
nb												
%	66%	67%	67%	8%	8%	8%	23%	23%	23%	3%	3%	3%
Rhône-Alpes		%	58%			14%			40%			2%

Sources INSEE RGP et RPLS 2011-2012-2013

L'Ardèche se caractérise également par **une proportion importante de ménages propriétaires de leurs logements** (67% des résidences principales pour seulement 57 % en Rhône-Alpes). Ils ne sont pas pour autant préservés des problèmes liés au mal-logement.

- **Le parc privé : données de cadrage et estimation du parc privé potentiellement indigne**

Le parc privé en 2013 représente 89% des résidences principales avec deux composantes :

- **Les propriétaires occupants** représentent 67 % des résidences principales. **La moitié (50 %) d'entre eux pourrait prétendre à un logement social** de type PLUS (cf. anté),
- **Les locataires du privé** occupent 23 % des résidences principales. 79 % d'entre eux pourraient prétendre à un logement social. Presque un quart d'entre eux (20 %) relèvent de la catégorie des ménages pauvres, car leurs ressources sont inférieures à 30 % des plafonds PLUS.

• Le parc potentiellement indigne

Le PPPI se concentre en proportion surtout dans les cantons de l'ouest de la montagne ardéchoise malgré des effectifs plus réduits. Ce sont les cantons de Thueyts et Les Vans qui présentent les effectifs les plus importants de logements privés potentiellement indignes : 525 unités pour le premier, 679 pour le second.

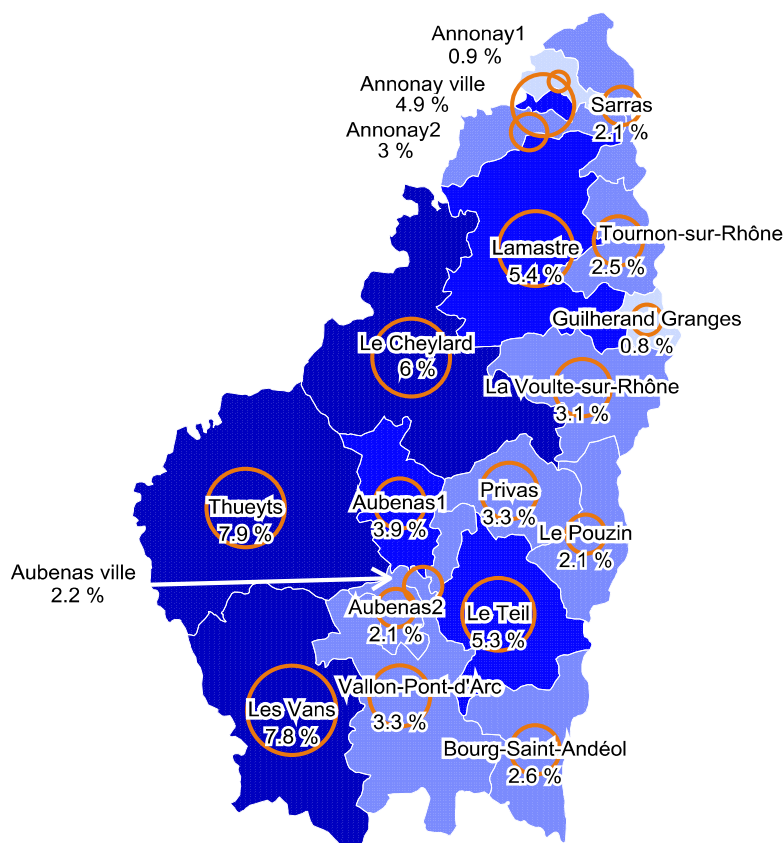
L'occupation de logements potentiellement indigne est proportionnellement plus importante pour les locataires que pour les propriétaires occupants. En effet, l'ANAH estime qu'environ 6.7% du parc privé locatif est potentiellement indigne pour seulement 3.0 % du parc privé occupé par son propriétaire.

En tout, 3.8 % des résidences privées seraient des logements potentiellement indignes selon l'ANAH. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est avant tout un parc ancien : l'Anah estime que près de 88.6 % des logements concernés datent d'avant 1949. Les copropriétés ne représenteraient qu'environ 10 % du PPPI.

Le parc privé potentiellement indigne a tendance à régresser : il aurait diminué d'environ 12.9 % entre 2005 et 2009 et de 18.7 % entre 2009 et 2013.

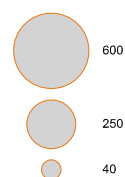
Sources de cette partie : CD ROM PPPI ANAH, Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP ; Filocom 2011; Exploitation de données Insee 2013 et RPLS 2012

Le parc privé potentiellement indigne : répartition par canton

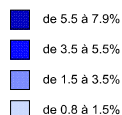


Cantons aux plus importants effectifs de PPPI :

PPPI par canton	% du parc de RP privée	nb
Thueyts	7.9	525
Vans	7.8	679
Cheylard	6	516
Lamastre	5.4	479
Teil	5.3	449
Annonay	4.9	329
Aubenas1	3.9	217
Privas	3.3	276
Vallon-Pont-d'Arc	3.3	317
Voulte-sur-Rhône	3.1	280



Part du PPPI dans les RP privées



Source CD ROM PPPI ANAH, Filocom 2015, MEDDE d'après DGFIP

2 - Le parc de logements locatifs sociaux

• La vision d'ensemble du parc social

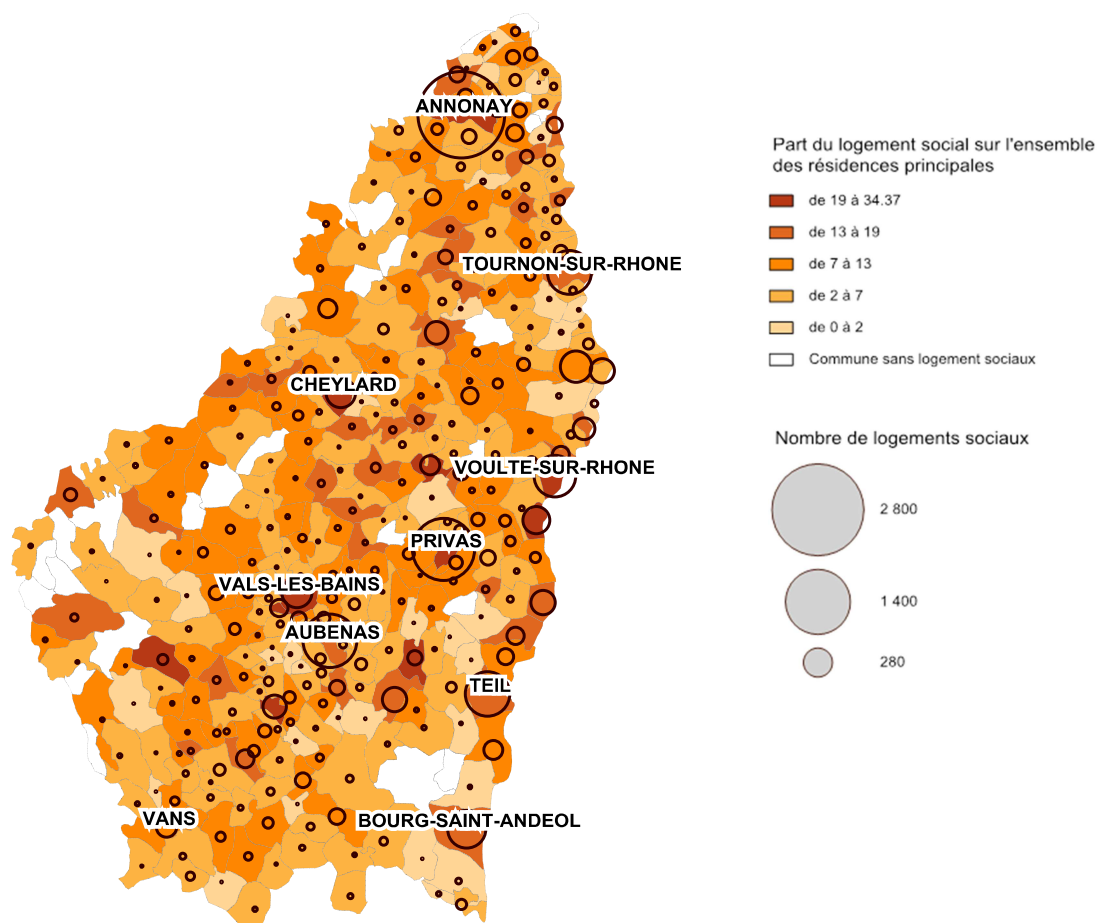
Le parc social ardéchois en 2016

	Parc HLM				Parc conventionné privé			Parc communal			Logement social (total)			Part du logement social / résidences principales en 2013		
	2013	2014	2015	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016	2013	2014	2016
Ardèche	12554	12699	12706	12 993	2 167	2064	2 407	1 047	995	919	15 768	15 758	16 032	11%	11%	11%
Parc social	80%	81%	79%	81%	14%	13%	15%	7%	6%	6%	100%	100%	100%			

Données RPLS de 2013 à 2016 et DDT 07 de 2013 à 2015

L'Ardèche dispose de 11 % de logements sociaux. 79 % d'entre eux sont des logements HLM.

Le parc social ardéchois : répartition géographique de son volume et de son poids dans les résidences principales



Source : RPLS au 31/12/2015 et DDT 07 au 31/12/2015, INSEE 2013 (résidences principales). Comprend le parc HLM, le parc conventionné communal, le parc conventionné privé.

Trois villes concentrent le tiers des logements sociaux du département :

- **Annonay**, avec 2 633 logements sociaux, concentre à elle seule 16% de l'offre de logements à loyers modérés du département (34 % des résidences principales).
- **Privas** arrive en seconde position, proposant 1 357 logements et 8% du parc social ardéchois (33 % des résidences principales).

- **Aubenas** avec 1 010 logements sociaux qui présente 6 % des logements sociaux du département (17 % des résidences principales).

• **Le Parc HLM**

• Un parc ancien et un nombre relativement restreint de logements PLAI

Le parc HLM au 1^{er} Janvier 2016 se compose de 12 993 logements. La moitié du parc social ardéchois, ayant été financé avant 1977 est ancien. Ce sont les logements dont les loyers sont les moins élevés et qui sont donc le plus susceptibles d'accueillir une population très modeste.

Quant aux logements récents destinés aux plus modestes (financement PLAI), ils représentent 5 % du parc total ardéchois. Le loyer principal moyen y est plus élevé que dans le parc ancien.

42 % des logements sociaux restant sont sous le régime du PLUS. Les loyers principaux moyens se situent aux alentours de 380 €. Ils sont au-dessus de la moyenne du parc social (319 €).

• Une tendance à la croissance des PLAI et maintien du rythme de programmation

Nombre de logements HLM programmés par an

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PLUS	286	236	273	196	244	237	225	199	315	204	188	215
PLAI	13	17	54	34	50	75	55	64	90	84	65	79
PLS	46	22	24	4	21	8	6	24	5	22	46	18
Total	345	275	351	234	315	320	286	287	410	310	299	312
Part de PLAI	4%	6%	15%	15%	16%	23%	19%	22%	22%	27%	22%	25%

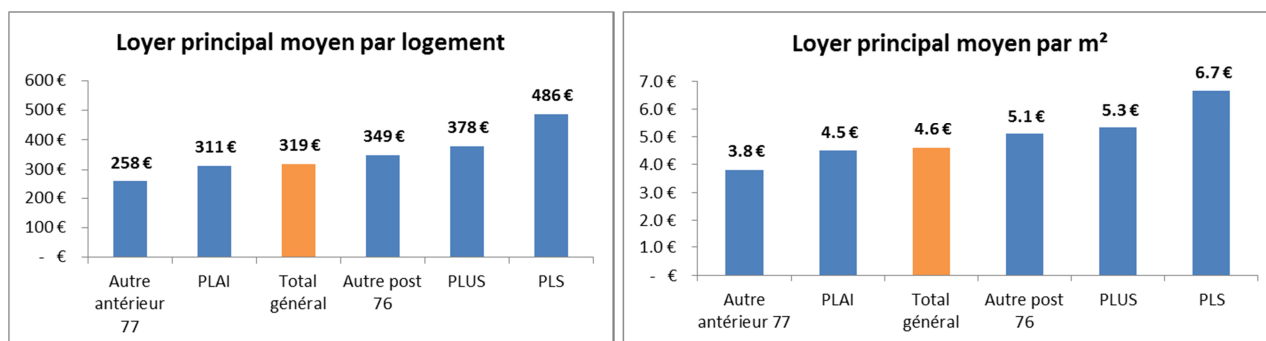
Source DDT07

Le nombre de logements sociaux financés a été relativement stable d'une année sur l'autre de 2005 à 2012 et de 2014 à 2016. On remarque le nombre de PLAI financés a eu tendance à s'accroître sur l'ensemble de la période 2005 à 2016.

L'année 2013 a été une année faste en terme de financement du logement social en Ardèche : 315 PLUS ont été financés en 2013 (soit un tiers de plus qu'en 2012), 90 PLAI (pour 64 en 2012) et 5 PLS (si l'on compte uniquement les logements ordinaires).

La programmation est fortement polarisée sur deux communes où la production de logements sociaux doit être encouragée : Guilherand-Granges et Saint-Péray, qui sont actuellement sous le seuil des 20% fixé par la loi SRU.

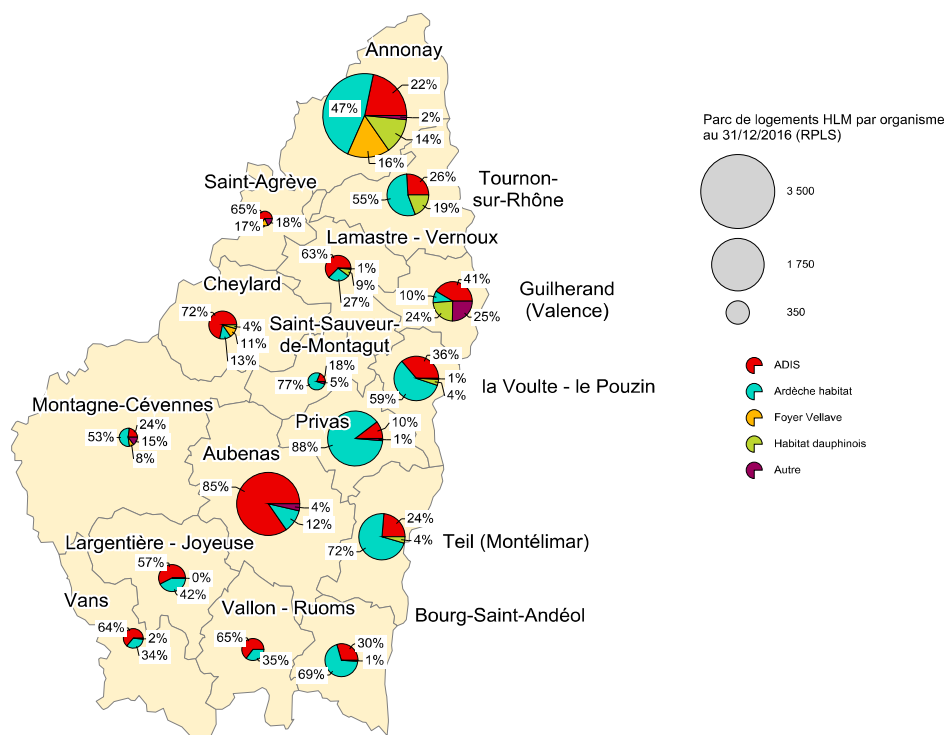
Répartition du parc social par type de financement



La moitié du parc social ardéchois est ancien ayant été financé par un financement antérieur à 1977. Ce sont les logements dont les loyers sont les moins élevés et qui sont donc le plus susceptibles d'accueillir une population très modeste.

- Deux bailleurs gèrent 86% du parc : Ardèche Habitat et ADIS

Répartition par bailleur du parc HLM par bassin d'habitat (au 1^{er} Janvier 2016)



Source RPLS au 1er janvier 2016.

Le parc HLM ardéchois est concentré dans les mains de deux principaux bailleurs.

Le premier bailleur ardéchois est **Ardèche Habitat**, qui avec **5 850** logements détient près de **47 % du parc**. Il est secondé par **ADIS** qui représente **39 % du parc (4 904 logements)**.

Deux autres bailleurs ont des volumes de logements importants sur le département : Vellave (647 logements, 5% du parc) et Habitat Dauphinois (776 logements, 6 % du parc).

• Le parc communal

Le parc conventionné communal au 1^{er} Janvier 2016 se compose de 919 logements représentant 0.7 % des résidences principales. Les logements communaux sont un peu mieux représentés dans le secteur d' « Aubenas ».

La répartition du parc communal par unité territoriale

DTAS	Parc communal conventionné en 2015					
	01/01/2014		01/01/2015		01/01/2016	
	nb	%	nb	%	nb	%
Centre - Guilhaud-Granges	246	0.8%	247	0.8%	227	0.7%
Nord - Annonay	136	0.4%	136	0.4%	129	0.4%
Sud-Est - Le Teil	138	0.4%	137	0.4%	125	0.4%
Sud-Ouest - Aubenas	527	1.3%	445	1.1%	438	1.1%
Ardèche	1047	0.8%	965	0.7%	919	0.7%

Source : Données DDT 07 2013-2014-2015

- **Le parc conventionné privé**

La répartition du parc conventionné privé par unité territoriale

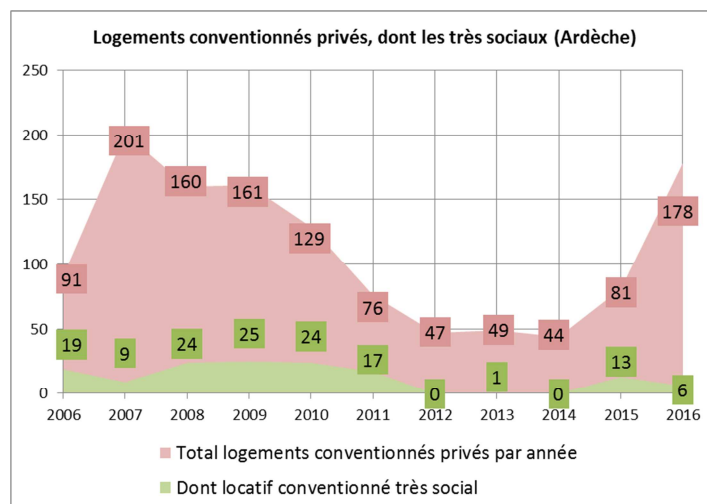
DTAS	Logements conventionnés privés							
	01/01/2013		01/01/2014		01/01/2015		01/01/2016	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Centre - Guiherand-Granges	339	1.1%	365	1.2%	371	1.2%	490	1.6%
Nord - Annonay	426	1.2%	432	1.2%	519	1.4%	550	1.5%
Sud-Est - Le Teil	519	1.5%	590	1.7%	533	1.6%	672	2.0%
Sud-Ouest - Aubenas	655	1.6%	663	1.7%	641	1.6%	695	1.7%
Ardèche	1939	1.4%	2050	1.5%	2 064	1.5%	2 407	1.8%

Source : Données DDT 07 2012-2013-2014-2015

2407 logements privés sont conventionnés en Ardèche au 1^{er} Janvier 2016, en augmentation par rapport à 2013.

Ils représentent 1.8% des résidences principales en moyenne. Le secteur du Teil est un peu mieux doté.

La progression du parc conventionné privé

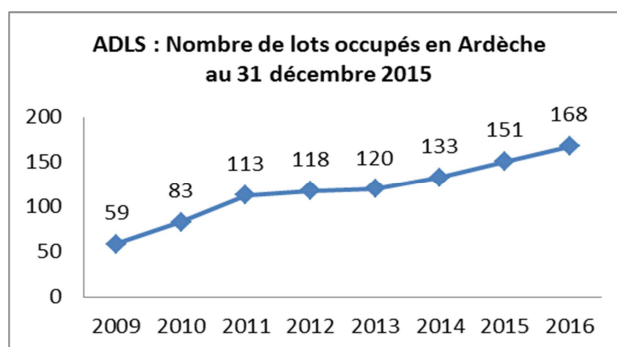


Source : données infocentre ANAH, dossiers bailleurs privés, du 31/10/2006 au 31/12/2016

Le nombre annuel de logements conventionnés privés a connu une forte chute : on en compte 4 fois moins en 2013 qu'en 2007. Néanmoins, ce nombre a augmenté depuis les deux dernières années, après avoir été stable pendant trois ans pour atteindre le rythme annuel de 101 logements par an en 2016.

- **La progression du parc de l'ADLS**

Un partenariat a été développé depuis 2009 entre l'ADLS et SOLIHA 07 qui assure la gestion locative de proximité. En 8 ans, la captation de logements par l'ADLS est passée **de 59 à 168 lgts sur le département Ardéchois. Ces logements sont soutenus par les financements du FUL.**

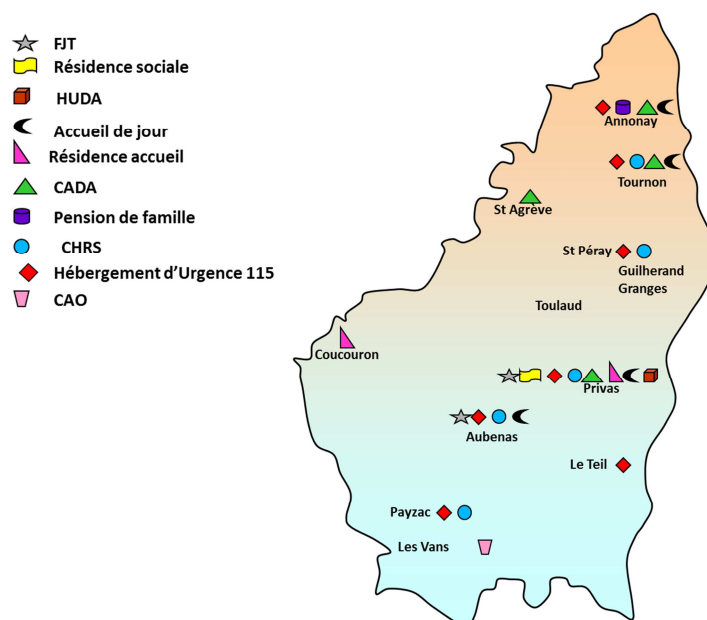


Source ADLS

- **Le logement accompagné et l'hébergement**

- Présentation du système d'hébergement et de logement accompagné en Ardèche

Localisation des différentes structures d'hébergement



Source DDCSPP07

Nombre de places en hébergement ou en logement accompagné par type de structure au 1^{er} avril 2017

	1er janv 2014	1er janv 2017
Hébergement d'urgence et d'insertion	463	499
Hébergement généraliste	257	293
CHU	39	70
Hébergement de stabilisation	27	7
Hébergement d'insertion en CHRS	110	121
Places en logement ALT	81	95
Hébergement des demandeurs d'asile et réfugiés	206	206
Centre d'accueil pour demandeur d'asile (CADA), y compris places nouvelles, extensions et transformations validées	120	196
Accueil temporaire pour demandeurs d'asile HUDA	86	10
Logement accompagné/adapté	216	208
Pension de famille (dont résidences-accueil)	76	78
Résidences sociales	9	5
Foyer jeunes travailleurs	131	125
Total	679	707

Source DDCSPP

Le système d'hébergement se compose de **499 places** dont un **peu moins de la moitié sont réservées aux demandeurs d'asile et aux réfugiés**. En ce qui concerne le dispositif d'hébergement d'urgence, **70 places** sont disponibles en CHU (Centre d'hébergement d'urgence) et **95 places en ALT** (Aide au logement temporaire). Le dispositif de logement accompagné propose lui **208 places**.

• La difficulté de faire face aux demandes : le bilan 2016 du SIAO

Le Service Insertion Accueil Orientation ardéchois a été confié à l'ANEF Vallée du Rhône au 1^{er} Janvier 2013. Pour cette première année d'exercice, **près de 3 300 personnes** ont demandé à bénéficier d'un hébergement.

• La demande d'hébergement d'urgence

La demande est avant tout une demande d'hébergement d'urgence (86 % des demandes soit 2 796 demandes). 75 % des demandeurs étaient issus de la rue, d'abris de fortune ou de squat au moment de la demande. **69 % des demandes n'ont pas pu donner lieu à un hébergement :**

- Près d'un tiers (32 %) parce qu'il n'y avait pas de place disponibles ou compatibles.
- 31 % du fait d'un refus de l'usager (zone géographique éloignée, refus du secteur, ne s'est pas présenté)
- 4 % du fait d'une absence de moyen de transport
- 6 % pour cause de réorientation, vers un autre dispositif.

Pour l'hébergement d'urgence, deux enjeux apparaissent clairement :

- **La localisation de l'offre d'hébergement** : les besoins se font surtout ressentir en vallée du Rhône, dans le sud de l'Ardèche, et à Annonay. Les demandeurs font face à des difficultés pour se déplacer facilement, ce qui peut les empêcher d'accéder à l'hébergement.
- **Le nombre insuffisant de places disponibles** : les centres sont sur-occupés même si cela tend à diminuer. En effet, aujourd'hui ce taux est de 105 %, alors qu'en 2014 il était de 127 %.

La durée moyenne d'un séjour est de 37 jours en CHU, de 57 jours en dispositif Femme Victime de Violences, et de 8 jours à l'hôtel.

Les sortants de l'hébergement d'urgence : vers quelle solution ou structure se dirigent-ils ?

	2013		2016	
	nb	%	nb	%
Pas d'information	231	33%	317	54%
Hébergement d'urgence	161	23%	58	10%
Autre	121	17%	67	11%
Retour vers la famille ou chez un tiers	72	10%	38	6%
Logement autonome	56	8%	26	4%
Hébergement d'insertion	45	7%	48	8%
Logement adapté	6	1%	32	5%
Total	692	100%	586	100%

Source DDCSPP 07

Les sortants des hébergements d'urgence restent pour la plupart dans une situation de très grande précarité. Seul 10% des personnes qui sortent de l'hébergement d'urgence sollicitent dans l'immédiat à nouveau une place en hébergement d'urgence. Plus de la moitié des sortants d'hébergement ne précisent pas vers quel type de logement il se dirige. **Une part non négligeable (17 %) des sortants parvient à aller vers une structure d'accompagnement ou d'insertion voire à accéder à un logement autonome.**

• La demande d'hébergement ou de logement d'insertion

Sur les **473 demandes** d'hébergement ou de logement d'insertion, **218 ont débouché sur une entrée** dans un logement de ce dispositif. Le pourcentage de personnes en attente s'élève à 36% de la capacité d'accueil pour le quatrième trimestre 2016. **Les dispositifs les plus sollicités sont les CHRS, les ALT et les hébergements de stabilisation.**

Contrairement aux demandeurs d'hébergement d'urgence, les demandeurs d'un hébergement d'insertion viennent bien moins souvent directement de la rue. Ces logements répondent à une situation intermédiaire, entre le mal-logement et l'exclusion du logement. A la sortie, **près de 30 % des personnes intègrent un logement autonome, dans le cadre du dispositif d'accompagnement vers et dans le logement.**

Situation des demandeurs au moment de la demande

	%
Dispositif d'hébergement	29%
Hébergé chez un tiers	24%
Logement autonome	15%
Structure médico-sociale ou sanitaire	23%
A la rue, dans un abri de fortune, squat	9%
Autre	1%

Source Bilan SIAO 2016

D. LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL : LE NUMERO UNIQUE

Note méthodologique :

Chaque personne en recherche d'un logement social sur un département se voit attribuer un numéro départemental d'enregistrement : le « numéro unique ». L'analyse des données du numéro unique permet de qualifier la demande en logement social.

Dans certains cas, la demande active est comparée à la « demande satisfaite », c'est-à-dire les ménages qui ont pu obtenir un logement social.

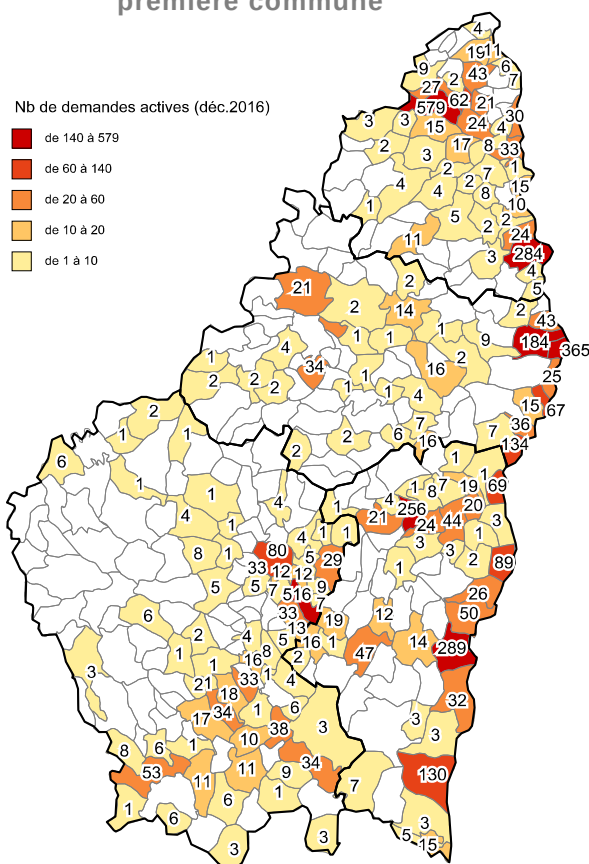
La demande active n'a pas de point de départ (certaines demandes datent d'il y a plus de 5 ans) mais s'arrête au 31 décembre de l'année étudiée.

La demande satisfaite couvre l'ensemble des ménages qui ont obtenu un logement social au cours de l'année étudiée (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Les analyses portent sur le stock de demandes, c'est-à-dire sur la « demande active », sauf lorsque cela est spécifié.

1 - Un stock de demandes très concentré sur les pôles urbains

Nombre de demandes actives fin décembre 2016 en fonction de la première commune demandée



Demande active (déc. 2016) :

- **DTAS Centre-Guilherand Granges** : 1032 demandes (22% du total)
- **DTAS Nord-Annonay** : 1326 demandes (28% du total)
- **DTAS Sud-Est Le Teil** : 1252 demandes (26%)
- **DTAS Sud-Ouest Aubenas** : 1169 demandes (24%)

ARDECHE : 4779 demandes

2 - Près de 5 000 demandes actives

Fin décembre 2016 (données extraites en février 2017), environ **4 800 ménages étaient en attente d'un logement social en Ardèche** (en hausse par rapport à 2013 avec 400 demandes supplémentaires). **60 % de la demande active se concentre sur les principaux pôles urbains ardéchois**. La commune d'Annonay concentre à elle seule 12 % de la demande active totale, et Aubenas 11 %.

Les principales communes demandées

Commune	Nb demandes	% de la demande active totale
Annonay	579	12%
Aubenas	516	11%
Bourg-Saint-Andéol	130	3%
Guilherand-Granges	365	8%
Privas	256	5%
Saint-Péray	184	4%
Le Teil	289	6%
Tournon-sur-Rhône	284	6%
La Voulte-sur-Rhône	134	3%
Part des principales communes sur le total des demandes actives		57%

Source ADIL26, exploitation des données du numéro unique, 1^{er} janvier 2017.

Ratio demande active/demande satisfaite

	demandes actives	demandes satisfaites	ratio demande active / demande satisfaite	taux de logements HLM/RP
DTAS Centre - Guilherand-Granges	1 032	231	4.5	8%
DTAS Nord - Annonay	1 326	512	2.6	12%
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 252	453	2.8	11%
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 169	283	4.1	6%
Ardèche	4 779	1 479	3.2	9%
Rhône Alpes*	171 340	48 447	3.5	17%
France*	1 966 004	485 827	4.0	17%

Source Numéro Unique Déc. 2016, RPLS 31/12/2016 et DDT0731/12/2016

*Taux de lgt social Rhône-Alpes et France : chiffres RPSL 2016 et INSEE 2013

Le ratio demande active/demande satisfaite nous permet d'apprécier, en théorie, la tension sur la demande et notamment combien d'années sont nécessaires pour écouler le stock de demandes.

- **La moyenne est de 3.2 demandes actives pour 1 demande satisfaite.** Il faut donc près de trois ans pour écouler le stock de demandes (calcul théorique). Ces taux sont bien inférieurs à ceux de Rhône-Alpes (3.5) ou à la moyenne française (4).
- **Ce ratio est plus élevé sur la DTAS Centre-Guilherand Granges** où on compte 4.5 demandes actives pour une demande satisfaite. En effet, ce secteur est attractif et concentre un taux de logements sociaux relativement faible (9%) par rapport au reste du territoire.
- **Les demandes actives sont plus facilement résolues sur la DTAS Nord Annonay** où on compte 2.6 demandes actives pour 1 demande satisfaite. Le taux de logements sociaux de cette UT est le plus élevé du département (14%), et on rappelle que la commune d'Annonay concentre à elle seule 16% de l'offre de logements locatifs sociaux d'Ardèche.

Evolution de la demande active et de la demande satisfaite

Unité territoriale	Demandes actives			
	2013	2014	2015	2016
DTAS Centre - Guiherand-Granges	911	929	999	1 032
DTAS Nord - Annonay	1 169	1 103	1 189	1 326
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 219	1 227	1 257	1 252
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 093	1 179	1 141	1 169
Ardèche	4 392	4 438	4 586	4 779

Source Numéro Unique 2013-2014-2015-2016

Nombre de demandes actives pour 100 logements HLM

	demande active	parc de logts HLM	Nbr de demandes actives pour 100 lgts HLM	taux de logements HLM/RP
DTAS Centre - Guiherand-Granges	1 032	2395	43	8%
DTAS Nord - Annonay	1 326	4326	31	12%
DTAS Sud-Est - Le Teil	1 252	3693	34	11%
DTAS Sud-Ouest - Aubenas	1 169	2579	45	6%
Ardèche	4779	12993	37	9%
Rhône Alpes*	171 340	463 700	37	17%
France*	1 966 004	4 690 100	42	17%

Source Numéro Unique Déc. 2016, RPLS 31/12/2016 et DDT0731/12/2016

*Taux de lgt social Rhône-Alpes et France : chiffres RPSL 2016 et INSEE 2013

On compte **37 demandes actives pour 100 logements sociaux au 31/12/2016**, un ratio équivalent à la moyenne Rhône-Alpes (37) et inférieur à celui de la France (42). La **demande est plus intense** sur la DTAS Sud-Ouest-Aubenas avec 45 demandes pour 100 logements et Centre - Guiherand-Granges (43). Elle est moindre dans la DTAS Nord-Annonay (31).

3 - Des délais d'obtention relativement bons

Délais d'attente des demandes actives

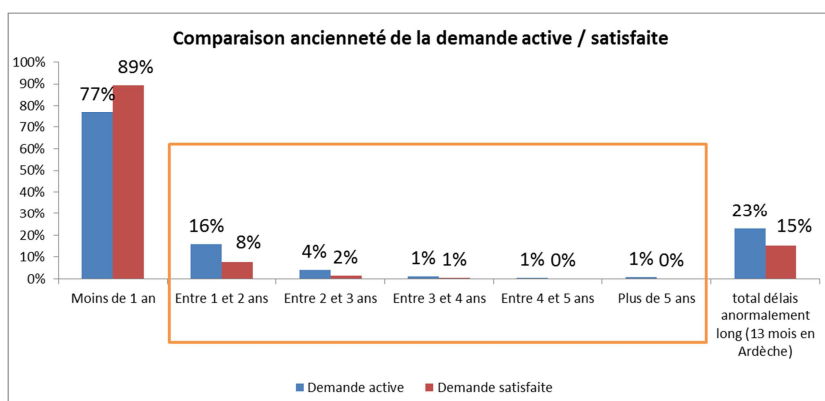
	Moins de 1 an		Entre 1 et 2 ans		Entre 2 et 3 ans		Entre 3 et 4 ans		Entre 4 et 5 ans		Plus de 5 ans		Total
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	
UT Centre - Guiherand-Granges	797	77%	156	15%	39	4%	14	1%	8	1%	18	2%	1 032
Guiherand-Granges	289	79%	48	13%	10	3%	6	2%	4	1%	8	2%	365
Saint-Péray	131	71%	27	15%	16	9%	2	1%	2	1%	6	3%	184
UT Nord - Annonay	1 080	81%	187	14%	35	3%	13	1%	3	0%	8	1%	1 326
Annonay	477	82%	76	13%	15	3%	4	1%	2	0%	5	1%	579
Tournon-sur-Rhône	219	77%	51	18%	8	3%	6	2%	0	0%	0	0%	284
UT Sud-Est - Le Teil	915	73%	225	18%	66	5%	25	2%	10	1%	11	1%	1 252
Privas	204	80%	38	15%	8	3%	4	2%	1	0%	1	0%	256
UT Sud-Ouest - Aubenas	886	76%	197	17%	57	5%	12	1%	9	1%	8	1%	1 169
Aubenas	385	75%	83	16%	33	6%	4	1%	4	1%	7	1%	516
Ardèche	3 678	77%	765	16%	197	4%	64	1%	30	1%	45	1%	4 779
Rhône Alpes	110 091	64%	34 056	20%	12 922	8%	5 968	3%	3 214	2%	5 089	3%	171 340
France	1 078 901	55%	388 233	20%	179 956	9%	104 114	5%	66 021	3%	148 779	8%	1 966 004

ADIL 26, Numéro Unique, 1er janvier 2017

77 % de la demande active date d'il y a moins d'un an en Ardèche.

Pour le département de l'Ardèche, la durée de 13 mois est considérée comme un délai **anormalement long** pour l'obtention d'un logement HLM. **23 %** des demandes actives atteignent cette ancienneté. Plus d'un tiers d'entre elles datent d'entre 1 et 2 ans (16 % du total des demandes).

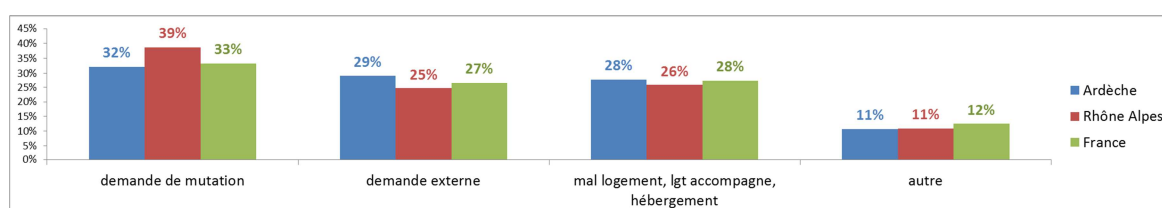
L'attente pour l'obtention d'un logement social est bien moins longue en Ardèche que dans d'autres départements : en Rhône-Alpes comme en France, en moyenne, 35 % et 45 % des demandes de logement social datent d'il y a plus d'un an.



Source Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

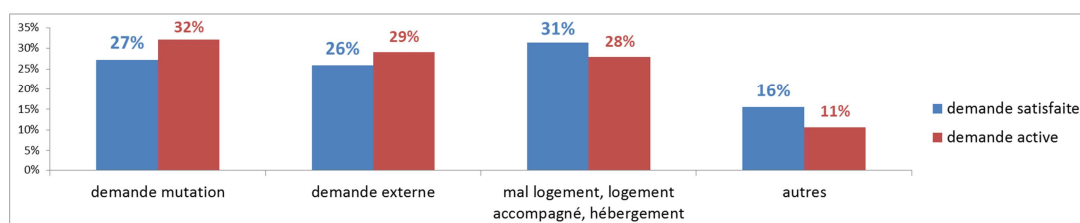
4 - La Demande de mutation et demande externe

L'origine de la demande : comparaison Ardèche/ Rhône-Alpes/ France



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Comparaison demande active/ demande satisfaite selon le type de logement actuel



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Deux tiers de la demande active émanent avant tout de deux catégories de locataires :

- Des locataires du privé : majoritaires (29 % de la demande active), ce sont ceux qui face aux loyers trop élevés souhaitent obtenir un logement social : c'est la **demande externe**. Cette demande est particulièrement importante en Ardèche : en Rhône-Alpes, par exemple, elle ne représente que 25 % de la demande active.
- Des locataires du public dont le logement ne convient plus : ce sont les **demandes de mutation**. Elles sont nombreuses en Ardèche (32 % des demandes) mais moins qu'en Rhône-Alpes (39 %), mais le parc social est aussi nettement moins représenté en Ardèche qu'en moyenne Rhône-Alpes.

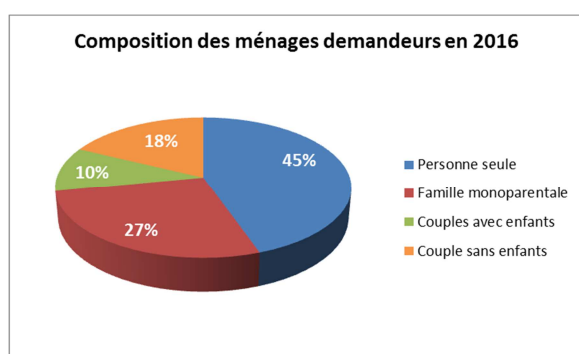
Cette différence entre locataires du privé et du public se retrouve dans les attributions.

La catégorie des mal-logés est fortement représentée dans la demande HLM (28%) et est logiquement un peu mieux satisfaite en termes d'attributions (31 %). Ce public est une cible prioritaire dans l'attribution des logements sociaux (accord collectif départemental).

La catégorie « autres » recense avant tout les demandes de **personnes logées actuellement chez leur famille**. Leur situation est à part : pour certains, c'est un choix et la demande de logement social correspond à une envie de décohabiter. Pour d'autres, cette situation est subie : ils peuvent être victimes de mal-logement, ou être retourné vivre chez leurs proches du fait d'une situation sociale ou familiale difficile. Dans les deux cas, ce sont des publics cibles d'attentions particulières. Ceci explique certainement le fait qu'ils soient **nettement surreprésentés** dans la demande satisfaite (16 %) par rapport à la demande active (11 %).

5 - Le poids des personnes isolées

La structure du ménage joue sur le type de logement recherché.

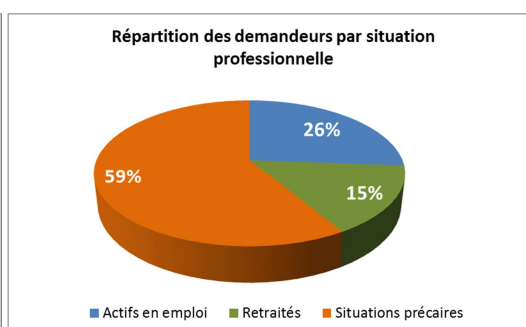
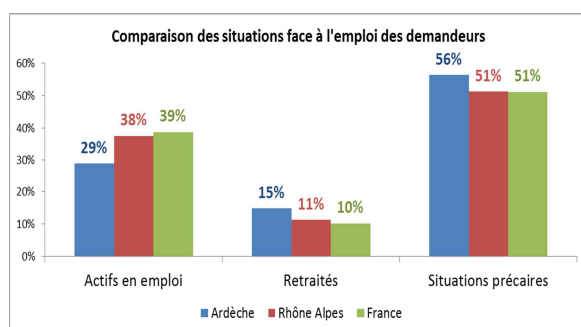


Les familles totalisent 38% de la demande active. **Elles sont avant tout des familles monoparentales (27 % des demandeurs)** pour lesquelles le logement hlm est souvent le seul moyen accessible de se loger par rapport à leurs revenus et charges (les familles monoparentales ne représentent que 9 % de l'ensemble des ménages). Les couples avec enfants ne représentent que 10% de la demande active.

Les couples sans enfants constituent 18 % de la demande. Le type de logement qu'ils recherchent est plus difficile à cibler, selon qu'ils comptent fonder une famille dans ce logement ou non.

La proportion de personnes isolées est considérable : 45 % des ménages demandeurs d'un logement social sont des personnes seules. Cette proportion est presque aussi élevée que celle des familles. Cela n'est pas sans avoir des conséquences sur le type de logement recherché

6 - La précarité face à l'emploi : plus de la moitié des demandeurs concernés



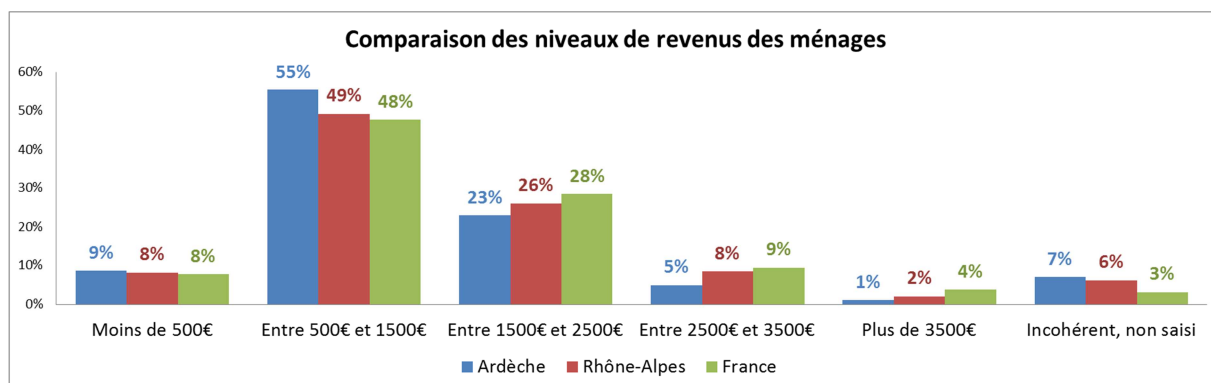
Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Plus de la moitié des demandeurs d'un logement social sont dans une situation précaire. La catégorie « autres », recensant en particulier les personnes bénéficiaires du RSA, représente 25% de la demande, la catégorie « chômeurs » 20 %, et les catégories des personnes en situation d'emploi précaire 13 %. Ces personnes sont de fait largement exclues du marché du privé.

On note que seulement près d'un quart (26 %) de la demande est constituée par des actifs en emploi dans une situation stable. Les retraités quant à eux représentent 15 %.

Les caractéristiques des demandeurs d'un logement social en Ardèche s'écartent des tendances constatées au niveau national et régional, qui sont, elles, très semblables. **Les personnes en demande d'un logement social en Ardèche, en proportion, sont plus souvent dans une situation de fragilité (chômage, retraités)...**

7 - Un niveau de revenus par ménage très faible



Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

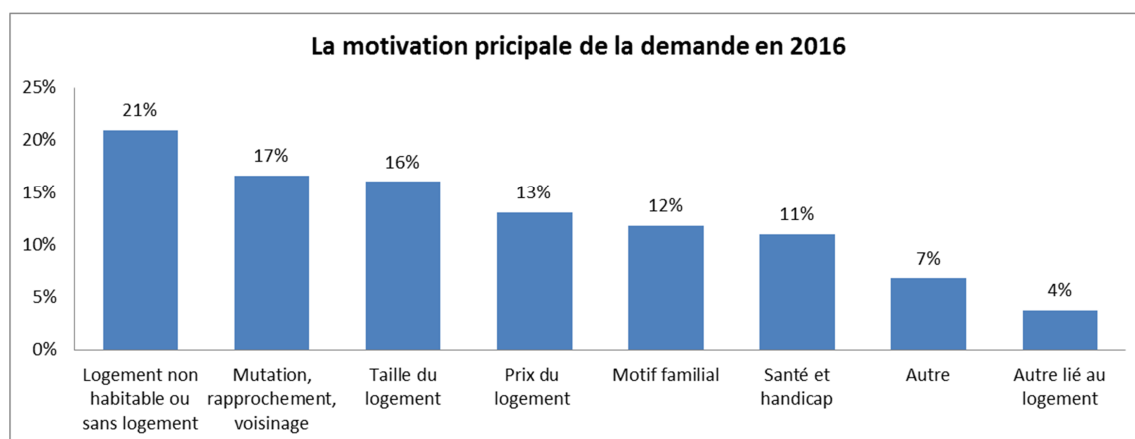
Près des deux tiers des ménages demandeurs d'un logement social gagnent moins de 1500€ net par mois.

9% des ménages demandeurs gagnent moins de 500€ nets par mois. **Les communes les plus demandées concentrent des taux particulièrement élevés de ces demandeurs très précaires.** Elles dépassent toutes la moyenne de leur unité territoriale, sauf Guilhaud-Granges et Saint-Péray.

La comparaison avec la région Rhône-Alpes et la France révèle que **les ardéchois demandeurs ont plus souvent des revenus très modestes** (entre 500€ et 1500€). Deux raisons peuvent être invoquées pour avancer des pistes d'explication :

- D'une part, on sait que le revenu médian en Ardèche est plus bas que le niveau de la France métropolitaine (27 411€ pour 29 377€),
- D'autre part, les demandeurs ardéchois sont plus souvent en situation de fragilité vis-à-vis de l'emploi ou des retraités par rapport aux autres échelons de comparaison.

8 - Un quart des demandes motivées par une situation de non-logement ou de mal-logement



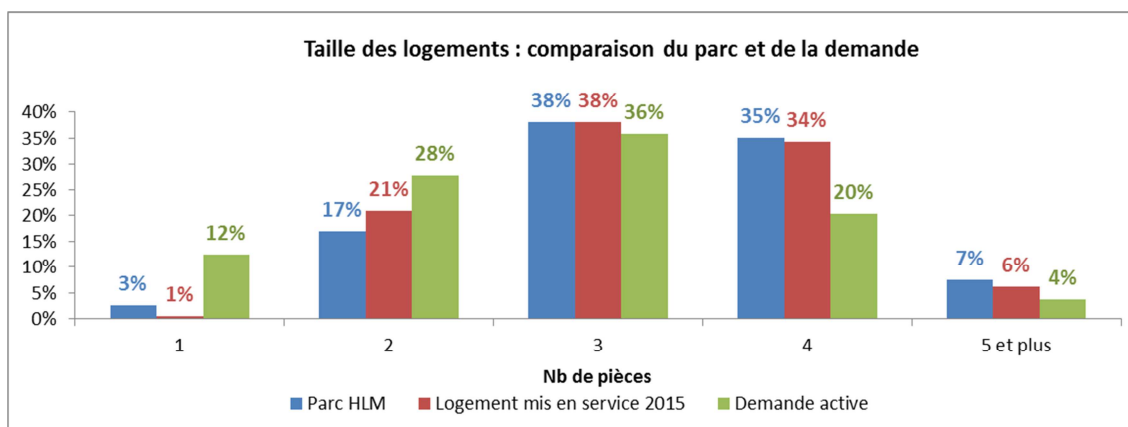
Adil 26, Numéro Unique, 1^{er} janvier 2017

Le mal logement (non-logement ou logement non-habitable) est la raison principale invoquée pour expliquer la demande de logement. Elle justifie plus d'une demande sur cinq.

La mutation professionnelle, le rapprochement ou les problèmes de voisinage arrive en seconde position : ils sont invoqués pour justifier 17% des demandes. **La taille du logement** est la raison principale de 16% des demandes. Elle est à lier aux évolutions classiques de la structure des ménages.

La santé et le handicap, qui requièrent des logements spécifiques, motivent 11% des demandes actives.

9 - La préférence pour les petits logements



ADIL 26, Numéro Unique, déc.2016

Plus de 50% des demandeurs souhaite indifféremment une maison ou un appartement. Ce choix est aussi lié à la structure du parc et à sa localisation (plutôt dans les pôles urbains).

La production de petits logements sociaux de type T1 et 2 est essentielle pour mieux répondre aux besoins. En effet, 40 % des demandeurs recherchent un T1 ou un T2, alors que 20 % des logements HLM sont de ce type. La production n'est pas encore adaptée à cette nécessité : 22% des logements mis en service en 2015 étaient des T1 ou 2. Le PDALPHD a identifié ce besoin et en fait un axe d'action.

La réponse aux besoins de T3 est satisfaisante : les niveaux de demande de ce type de logements sont équivalents aux logements de ce type en stock et produits.

Les grands logements (T4, T5 et plus) sont sur-représentés dans le parc et dans la production par rapport à la demande.

E. LE MAL-LOGEMENT EN ARDECHE

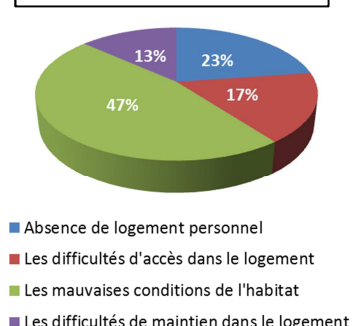
La fondation Abbé Pierre a créé en 1995 le terme « mal logement » pour rendre compte des difficultés de logement auxquelles font face les personnes défavorisées. Elle estime aujourd'hui qu'en France environ 3.5 millions de personnes sont confrontées à ce problème. Le mal logement peut prendre plusieurs formes dont :

- L'absence de logement personnel,
- Les difficultés d'accès au logement,
- Les mauvaises conditions d'habitat,
- Les difficultés de maintien dans le logement.

En Ardèche, entre 8 % et 14 % de la population sont potentiellement concernés par le mal-logement, ce qui représente entre 25 070 et 46 470 personnes. Les deux problématiques les plus répandues sont les mauvaises conditions de l'habitat et l'absence de logement personnel ; elles représentent respectivement 47 % et près d'un quart des situations de mal-logement.

Tableau récapitulatif : estimation théorique du mal-logement en Ardèche

Estimation basse



En nb de personnes	Estimation basse	Estimation haute
absence de logement personnel	5 770	5 770
Pers. privées de logement	1 500	
Hébergement chez un tiers et cohabitation tardive	4 270	
les difficultés d'accès dans le logement	4 000	4 000
Demande anormalement longue	2 450	
Aide à l'accès du FUL	1 850	
les mauvaises conditions de l'habitat	11 900	33 300
L'inconfort	3 000	10 000
Le surpeuplement	8 900	23 300
les difficultés de maintien dans le logement	3 400	3 400
Aides au maintien dans le logement du FUL	2 600	
Assignations en résiliation de bail	800	
TOTAL	25 070	46 470
% population ardéchoise	8%	14%

Sources : FUL 2016, FD Individus 2013, FD Logements 2013, Numéro unique 2016, DDT 07 2016

Méthodologie : Ce tableau présente des estimations théoriques. Les données qui étaient fournies par ménage ont été rapportées à la taille moyenne des ménages en Ardèche (2.21) pour avoir des données en nombre de personnes. Les totaux ne sont pas des additions pour prendre en compte le caractère cumulatif des problèmes du mal-logement et éviter au mieux les doublons.

1 - L'absence de logement personnel : environ 5 800 personnes concernées

- 1 500 personnes privées de logement selon l'INSEE

En Ardèche, **environ 1 500 personnes sont privées de logement personnel** ce qui représente environ 1% des ménages et 0.5 % de la population (ce sont essentiellement des personnes seules). Cette situation recouvre des cas très variés :

- Environ 47 % des personnes privées de logement personnel vivent dans un habitat de fortune (cabane, construction provisoire...).
- Les personnes en « habitation » mobile (ce qui recouvre aussi bien les sans-abris et les gens du voyage que les marinières) représentent 32 % des sans logement personnel.
- 6 % des sans logement personnel vivent en hôtel.

- **L'hébergement chez un tiers, une solution précaire touchant plus de 4 000 personnes**

L'hébergement chez un tiers n'est pas toujours une contrainte. Mais lorsqu'il concerne des personnes de 25 à 60 ans n'ayant pas les moyens de leur indépendance, n'étant pas étudiant, et n'ayant pas de lien de parenté directe avec l'occupant en titre, il révèle dans la plupart des cas des difficultés d'accès au logement.

En Ardèche **928 personnes sont dans cette situation en 2013.**

L'hébergement contraint chez un tiers concerne également, par extension, **les jeunes en situation de cohabitation tardive. 11 % des jeunes ardéchois de 25 à 35 ans (soit 3 350 personnes) vivent chez leurs parents ou grands-parents en 2013.** Ceci peut être un révélateur de difficultés d'accès à l'emploi ou au logement.

- **Les populations nomades : un accueil à minima**

En Ardèche, l'INSEE recense **482 personnes vivant en habitat mobile** (même si cette catégorie recouvre aussi bien les sans-abris que les personnes vivant en caravane). Il est difficile d'estimer le poids réel de cette population. De même, il est complexe de savoir si la vie non-sédentaire relève d'un choix ou d'une contrainte.

Ces dernières années, la Fondation Abbé Pierre a multiplié les alertes sur la situation des gens du voyage. Au niveau national, 35 % des communes ne respectent pas leurs obligations de réaliser des aires d'accueil prévues par les schémas départementaux. Cette population se retrouve bien souvent dans des situations extrêmement précaires qui relèvent du mal-logement.

En Ardèche, au 31 décembre 2016, **67 places en aire d'accueil ont été réalisées sur les 165 requises.** Le taux de réalisation est donc de 41 % seulement. On compte ainsi pour tout le département **trois aires d'accueil** localisées à Annonay (35 places), La Voulte (20 places), et Le Teil (12 places). Aucune aire de grand passage n'a été réalisée (source DDT 07 bilan des politiques de l'habitat en Ardèche 2017). Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage est en cours de révision.

2 - Les difficultés d'accès au logement touchent environ 2000 ménages

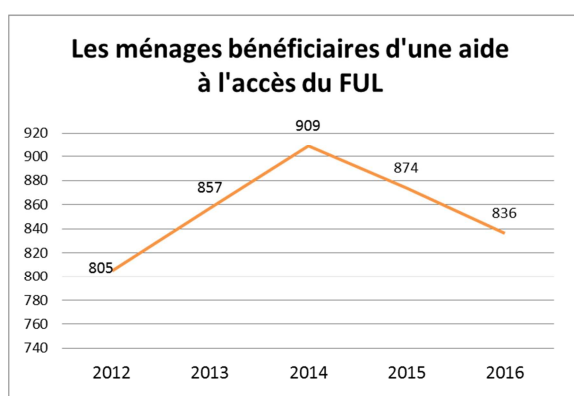
- **Logement social : un parc modéré mais des délais d'obtention relativement bons**

Les logements locatifs sociaux (hlm, communaux et privés) représentent en 2013 **11.4 % des résidences principales** et **37.2 % des logements locatifs** quand 60% des Ardéchois sont éligibles aux critères du logement social (PLUS).

Fin 2016, **23 % des demandes actives de logement HLM sont des demandes anormalement longues** (datant de plus d'un an). 1101 ménages sont ainsi concernés. L'Ardèche a une rapidité d'attribution des logements **meilleure que dans d'autres départements** : l'ancienneté moyenne des demandes n'est que de dix mois, contre 14 en Rhône-Alpes et 21 au niveau national (source numéro unique 2016 et DDT 07 bilan des politiques de l'habitat en Ardèche 2016).

- **L'accès au logement : plus de 800 ménages aidés par le FUL**

Accéder au logement engendre des coûts importants qui entravent de nombreux ménages.



Le Fonds Unique Logement du Département accorde des aides (prêts, subventions) aux particuliers en difficulté pour accéder à un logement : prise en charge du dépôt de garantie, premier mois de loyer, assurance habitation, frais d'agence, déménagement, mobilier de première nécessité. Il accorde aussi des aides au maintien dans le logement.

Le nombre de ménages ayant sollicité une aide à l'accès dans le cadre du FUL s'élève à 836 en 2016. Il est en baisse progressive depuis ces 3 dernières années, tout comme le nombre d'aides : 1776 en 2016 contre 1976 en 2015.

Source CD 07

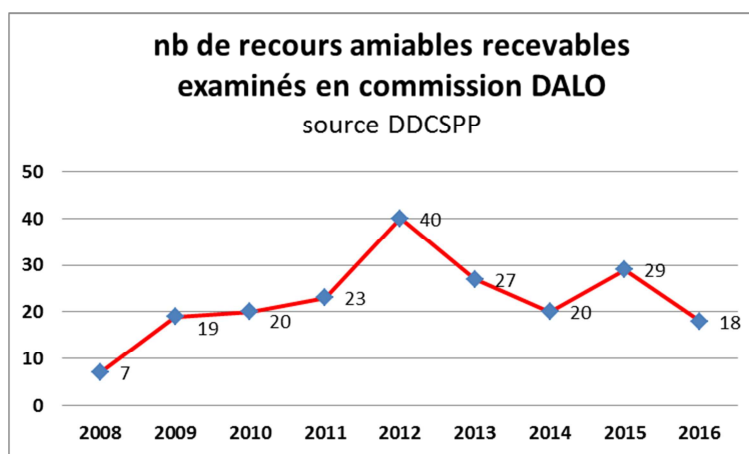
• Les recours DALO

La loi du 5 mars 2007 vise à garantir un logement décent et indépendant à toute personne, résidant en France de façon stable et régulière, qui n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir. Elle désigne l'Etat comme le garant du droit au logement. La mise en œuvre de cette garantie s'appuie sur un recours amiable (exercé devant une commission départementale de médiation) et un recours contentieux (déposé devant une juridiction administrative).

Les personnes pouvant prétendre à l'attribution d'un logement dans le cadre du DALO sont dans des situations de mal-logement ou de non-logement.

Depuis Janvier 2008, les recours amiables ont connu un sommet en 2012. Le rythme annuel des recours a été un peu plus élevé sur 2013-2016 (23.5 par an) que sur 2008-2012 (21.8). Le spectre des situations a évolué :

- un tiers de ménages en situation d'expulsion (stable),
- baisse des situations de non logement (de 34 à 21 %),
- accroissement des problématiques de sortie de centre d'hébergement (de 11 à 14 %),
- et surtout accroissement des situations de demande hlm avec un délai anormalement long (de 10 à 31 %).



Source DDCSPP 07

3 - Les mauvaises conditions d'habitat affectent environ 12 500 Ardéchois

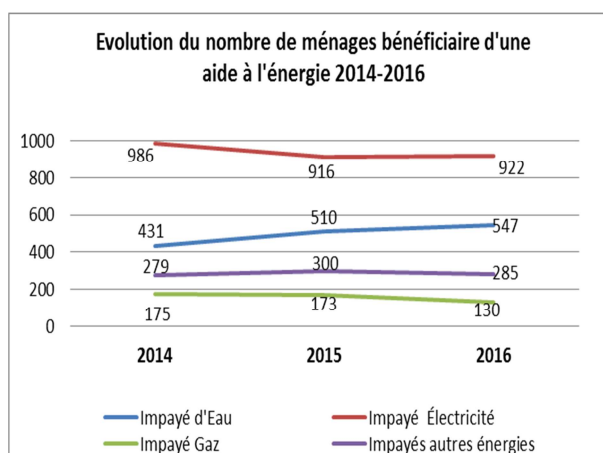
• L'inconfort : encore 1400 résidences principales sans baignoire ni douche

Un indicateur témoignant de l'inconfort des logements est l'absence de salle d'eau indépendante. En Ardèche, on compte aujourd'hui environ **1 400 résidences principales sans baignoire ni douche**, et 6 150 en disposent d'une mais pas dans une pièce réservée. Ce taux diminue depuis 2006.

• Surpeuplement : environ 4 000 ménages concernés

Les difficultés d'accès et de maintien dans le logement placent environ **4000 ménages ardéchois** dans une situation de surpeuplement (estimation haute). Ce taux est identique à celui de 2006 même si on remarque une légère augmentation (surtout pour les ménages de 5 personnes). On note qu'en parallèle, l'exiguïté du logement actuel est la raison principale invoquée par 13 % des demandeurs de logement social (source ADIL 26, numéro unique, 2016).

- **La précarité énergétique : près de 2000 aides accordées en 2016**



Source, Conseil Départemental de l'Ardèche

Sont considérés en situation de précarité énergétique les ménages qui consacrent plus de 10% de leurs revenus à leurs dépenses d'énergie (contre 5.5% en moyenne).

En 2016, 1965 aides ont été accordées à 1884 ménages pour qu'ils puissent faire face à des impayés liés à l'énergie (gaz, eau, électricité ou autre).

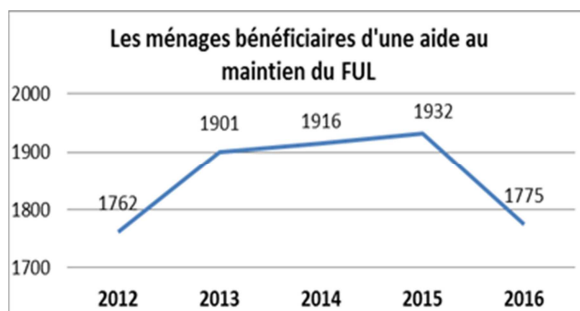
Souvent, les logements les plus consommateurs en énergie sont aussi les plus éloignés des villes, pôles d'emploi. Les ménages sont alors en situation de « double-vulnérabilité » : la précarité énergétique liée au logement couplée à celle liée aux déplacements

4 - Les difficultés de maintien dans le logement touchent au moins 1800 ménages

- **Le recours aux aides au maintien dans le logement du FUL progresse**

Le Fonds Unique Logement du Département accorde des prêts et subventions pour aider les ménages à se maintenir dans leur logement face à des situations d'impayés de loyers ou de charges (charges locatives ou factures liées à l'énergie). Il accorde également des aides à l'accès au logement (voir ci-dessus).

En 2016, 1 775 ménages ardéchois ont eu recours à une ou plusieurs aides au maintien dans le logement. On compte d'ailleurs 2 225 aides mobilisées en 2016. (NB : un même ménage peut bénéficier de plusieurs aides).

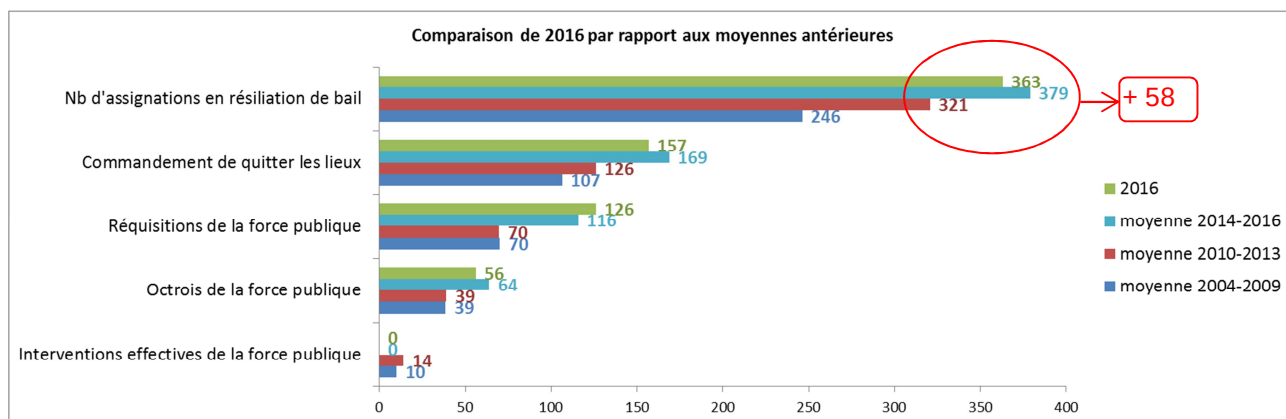


Source, Conseil Départemental de l'Ardèche

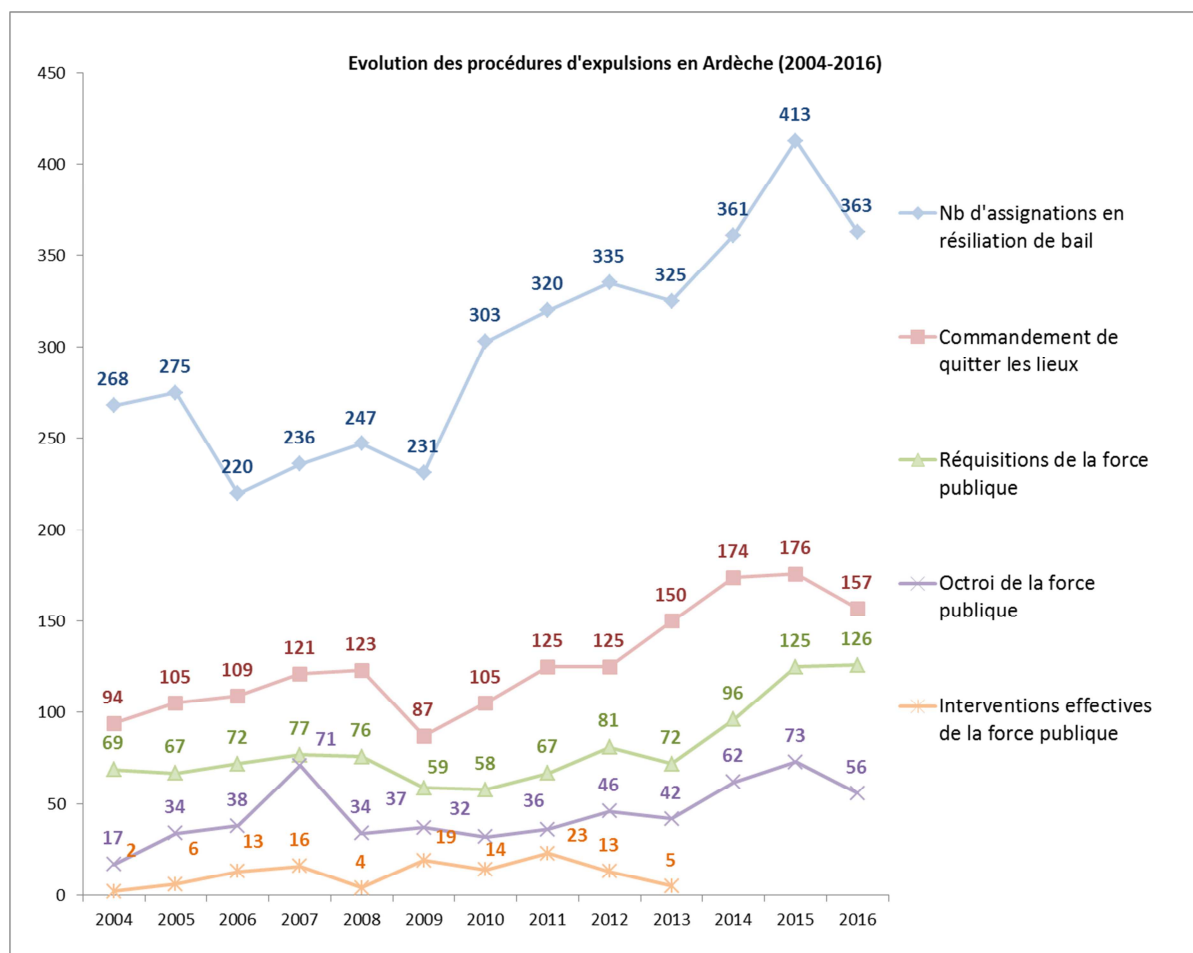
- **Des assignations en résiliation de bail de plus en plus nombreuses**

363 ménages ont fait l'objet d'une assignation en résiliation de bail en 2016 en Ardèche, et près de 40% d'entre eux ont fait l'objet d'un commandement de quitter les lieux.

Les assignations en résiliation de bail ont diminué en nombre en 2016 (363) par rapport à 2015 (413) mais leur nombre n'était que de 325 en 2013 et de l'ordre de 250 jusqu'en 2009. Le nombre d'interventions effectives de la force publique est faible par rapport au volume des commandements de quitter les lieux mais il n'a pas été communiqué depuis 2014.



Evolution des procédures d'expulsion en Ardèche



Source DDCSPP 07

F. LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT

1 - Les dispositifs d'aide et d'accompagnement des ménages et des personnes

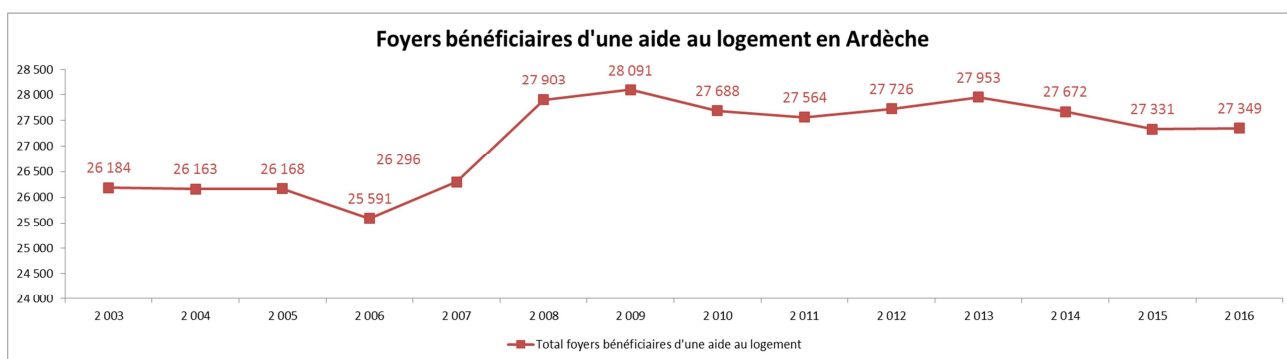
- La mobilisation des aides au logement de la CAF

Avertissement : dans le paragraphe qui suit seuls les bénéficiaires (ménages ou personnes) d'une aide au logement de la CAF sont pris en compte. Les nombreux ménages ardéchois dépendant du régime agricole de la MSA ne sont pas présentés ici.

Les aides au logement de la CAF ont un fort effet solvabilisateur sur les ménages.

Le nombre de foyers bénéficiaires d'une aide au logement est en nette augmentation depuis 2007 (+2312 bénéficiaires sur la période 2006-2008, soit + 9%). Depuis ce nombre est peu près stable pour se situer à 27 349 en Ardèche, ce qui représente 19% du total des ménages. Ce ratio est légèrement inférieur à ceux de Rhône-Alpes (22 %) et de la Drôme (22 %).

L'Ardèche présente des taux élevés d'allocataires de l'aide au logement par rapport à son nombre de locataires. On peut le rapprocher du fait que 46 % des ménages locataires du privé ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds des logements sociaux PLUS.



Source CAF, de 2006 à 2013 données au 31/12 et de 2014 à 2016 données au 1^{er}/12

Estimation de la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement

	Ardèche	Drôme	Rhône Alpes
total des foyers bénéficiaires d'une aide au logement	27 349	46 876	600 721
moins les 5% environ d'accédants bénéficiaires d'une aide au logement	25 982	44 532	570 685
total des RP occupées par des locataires	43 049	77 300	1 112 409
Ratio aides au logement /locataires	60%	58%	51%

Source CAF 2016 et INSEE RGP 2013

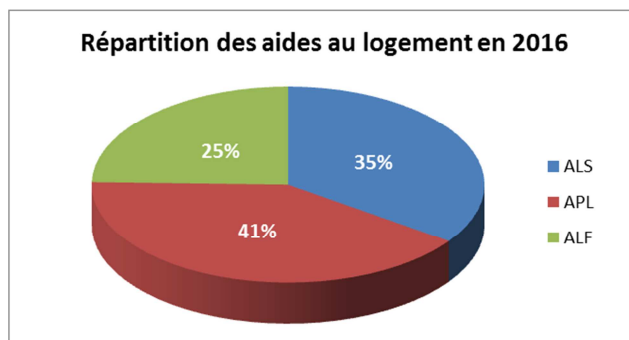
Les allocations logement peuvent être de trois sortes :

- Les **aides personnalisées au logement** qui concernent les propriétaires accédant et locataires d'un logement conventionné à revenu modeste.
- L'**allocation de logement à caractère familial** qui concernent les personnes qui n'entrent pas dans le champ de l'APL et ont des personnes à charge.
- L'**allocation logement à caractère social** pour ceux qui n'entrent pas dans le champ des deux aides mentionnées ci-dessus.

La répartition des aides au logement a très peu évolué depuis 10 ans. L'APL représente 41 % des aides au logement, ce qui s'explique aisément par le poids du parc privé non conventionné (63 % des logements locatifs ardéchois).

La répartition des aides au logement dans le temps

Ardèche	2003		2 007		2 013		2 016	
ALS	9367	36%	9 547	36%	9 784	35%	9 508	35%
APL	10986	42%	10 606	40%	11 414	41%	11 114	41%
ALF	5831	22%	6 143	23%	6 755	24%	6 727	25%
total	26184	100%	26 296	100%	27 953	100%	27 349	100%



Source CAF, données 1^{er} décembre 2016

- **Les aides à l'accès au logement et les aides au maintien dans le logement**

- **La mobilisation du FUL**

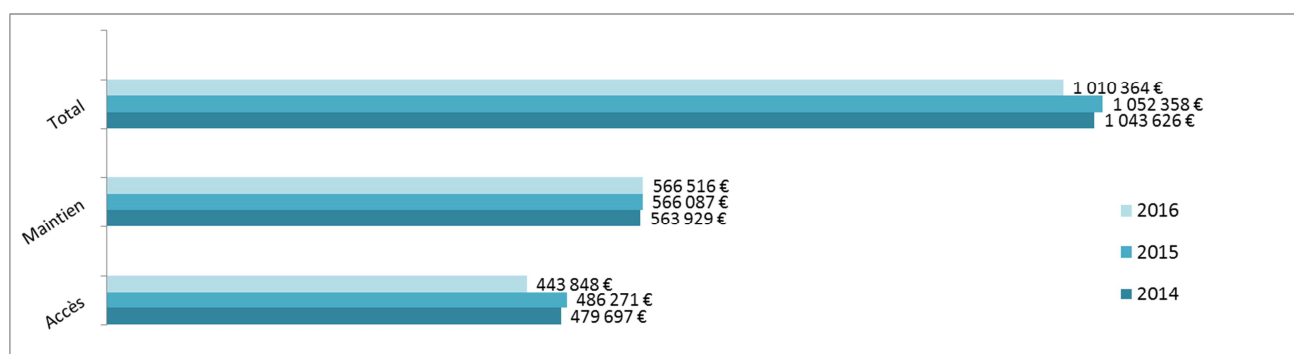
La loi BESSON du 31 mai 1990 a créé dans chaque département un Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), pour aider les ménages en difficulté à accéder au logement ou à s'y maintenir, par l'attribution de subventions et/ou de prêts. En Ardèche le FSL est dénommé Fonds Unique Logement dans la mesure où il regroupe les fonds logement, eau et énergie préexistants.

2611 ménages ont pu bénéficier d'une aide du FUL en 2016 pour un budget global de 1 010 364 €. On comptabilise 4 001 aides.

(NB : un même ménage peut être bénéficiaire de plusieurs aides).

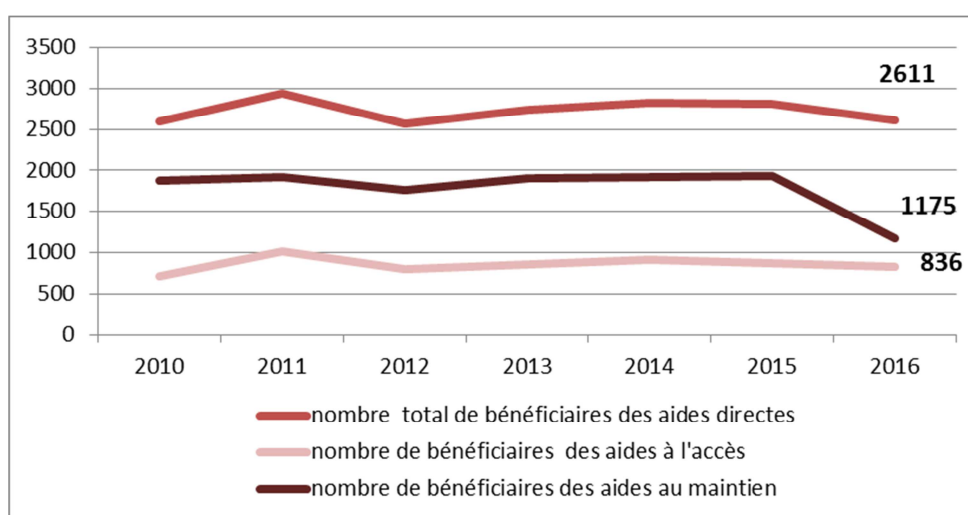
On constate une baisse du budget et du nombre de ménages aidés en 2016, première année de mise en application du nouveau règlement intérieur du FUL. Cette tendance sera observée de près lors du prochain bilan du dispositif.

Montant des dépenses annuelles en aides directes



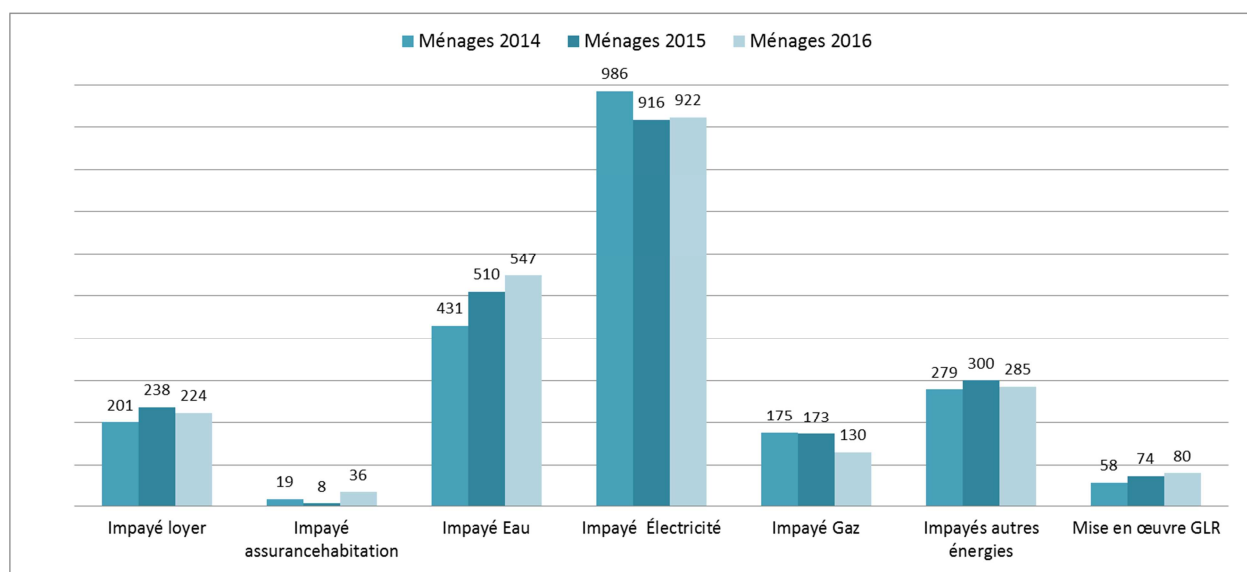
Source CD 07

Nombre de ménages aidés par une aide directe



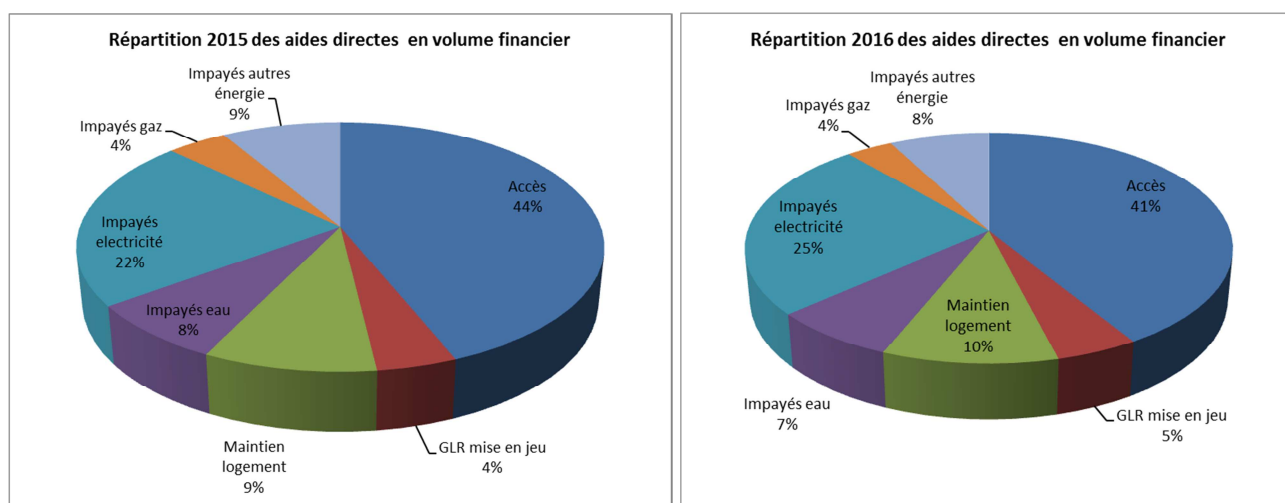
Source CD 07

Nombre de ménages bénéficiaires d'une aide au maintien par typologie d'aide



Source CD 07

Les aides à l'énergie représentent une part conséquente des aides du FUL. 1884 ménages ont été aidés pour un ou plusieurs impayés d'énergie (électricité, gaz, autres énergie, eau) en 2016. Cela a représenté 44 % du budget des aides directes du FUL 2016 (43 % en 2015).



• Les aides d'action logement

Depuis 1953, les entreprises contribuent à un fonds qui dénommé usuellement Action Logement. Il permet de financer des aides en faveur de l'accès au logement et des investissements en faveur de la construction de logements sociaux. Les entreprises concernées sont les entreprises privées ayant plus de 20 salariés ETP et les entreprises du secteur agricole de plus de 50 salariés. Elles doivent participer à hauteur de 0.45 % de leur masse salariale.

La palette d'aides pour les ménages est large : faciliter l'accès à la location, accompagner les salariés dans leur mobilité professionnelle, rendre des services aux salariés en difficulté, accorder des prêts pour favoriser l'accession ou des travaux, conseil en financement...Les aides peuvent être cumulées.

L'aide la plus importante en volumes est l'aide LOCA PASS : en 2012 comme en 2013, elle a concerné 680 ménages, 500 en 2016. Elle s'adresse :

- Aux salariés du secteur privé non agricole, retraités depuis moins de 5 ans ou travailleurs saisonniers
- Aux jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle
- Aux étudiants boursiers de l'Etat

Elle permet d'obtenir une avance remboursable destinée à **financer le dépôt de garantie** du locataire dans la limite de 500€. Elle est distribuée dans le cadre d'une enveloppe contingentée.

Nombre d'aides accordées par Action Logement par type d'aide

Nombre d'aides	2012	2013	2016
Avances LOCA-PASS	680	680	496
Garanties LOCA-PASS	305	314	235
Aides MOBI-PASS	23	23	23
Aides MOBI-JEUNES			110
Refinancement des prêts plus onéreux	3	2	8
Prêt SECURI-PASS	3	2	
Salariés en difficulté accompagnés			57
Prêt Accession	184	120	98
Prêt Travaux	84	68	102
Attributions locatives			138

Source Action Logement

• L'accompagnement social pour favoriser le maintien et l'accès dans le logement

De nombreux ménages nécessitent un accompagnement spécifique de la part des services sociaux pour faire face aux difficultés liées au logement, qu'elles soient financières et/ou sociales. Deux principaux dispositifs peuvent être mobilisés :

- Les prestations de **L'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)** sont financées par l'Etat. Elles permettent de financer des associations qui proposent un accompagnement spécifique adapté à des ménages aux situations très difficiles, sortant d'une situation de rue ou de mal-logement.
En 2016, **190 personnes** ont pu bénéficier d'un tel accompagnement sur une durée moyenne de 7.7 mois.

Association	Mois mesure		Nb de personnes		AVDL		Acc. DANS le		Sorties réalisées	
					Acc. VERS le					
	2013	2016	2013	2016	2013	2016	2013	2016	2013	2016
Diaconat Protestant 26-07	138	-	35	-	23	-	12	-	7	-
Solen	217	251	30	44	17	22	13	22	11	17
Collectif 31	253	59	44	7	41	7	3	-	20	0
Parabri*	241	-	45	-	29	-	16	-	11	-
Entraide et abri	113	319	19	56	15	39	4	17	8	14
Anef	148	261	22	49	13	36	9	13	9	28
Espoir	130	142	25	26	12	17	13	9	1	8
Foyer de l'oiseau bleu	59	341	20	59	9	50	11	9	0	33
Total	1 326	1 373	240	241	159	171	81	70	67	100
Durée moyenne en mois	7.5 mois en 2016									

* fusion en 2016 avec Entraide et abri en 2016

Source DDCSPP

- Les prestations de **L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)** sont financées par le Fonds de Solidarité Logement (FUL en Ardèche). C'est un accompagnement social plus léger que l'AVDL, destiné aux ménages qui ont des difficultés à accéder au logement ou à s'y maintenir mais qui ne sont pas dans une situation de rue, d'hébergement, ou de grande exclusion.
En 2016, **212 ménages** ont bénéficié de l'ASLL.

• **Prévenir les expulsions : la CCAPEX**

En 2010, conformément à la loi MOLLE et à ses textes d'application, une Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) a été instaurée en Ardèche.

En 2013, la CCAPEX s'est réunie chaque mois et a examiné **307** dossiers. Elle a émis 225 recommandations (4 à la DDCSPP, 200 aux ménages et 21 aux bailleurs) et 94 avis (48 aux CAF/MSA, 41 au Conseil Général et 5 aux autres partenaires).

En 2016, 300 dossiers ont été examinés par la CCAPEX. En tout, 625 avis et recommandations ont été formulés (282 à la famille, 121 aux bailleurs, 39 à la CAF/MSA, 114 au département et 69 aux autres partenaires).

• **L'accord collectif départemental pour le logement des personnes prioritaires et le DALO**

L'accord collectif départemental a pour objet principal de définir pour une durée de trois ans et pour chaque organisme de logement social des objectifs annuels chiffrés d'accueil de populations répondant aux critères du PDALPD. En Ardèche, ce texte constitue l'outil de gestion du contingent préfectoral et du contingent du Président du Conseil Général. La DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) en assure le suivi et le secrétariat.

Les modalités de gestion des logements à dédier aux ménages prioritaires ne sont pas les mêmes selon les bailleurs :

- Les bailleurs de plus de 150 logements ont une gestion en flux.
- Les autres ont une gestion en stock de logements (préalablement identifiés et fixes).

L'accord collectif départemental connaissait depuis quelques années des difficultés : le nombre de ménages prioritaires proposés par les travailleurs sociaux et le nombre de ménages effectivement relogés par les bailleurs étant **nettement inférieurs aux objectifs affichés**.

Afin d'y remédier, **l'accord collectif 2014-2016 et l'adoption d'un nouvel outil de gestion informatique, le SYPLO, proposent des solutions pour faciliter le repérage et la gestion des ménages prioritaires et des attributions de logements.**

L'accord collectif départemental : objectifs et réalisations

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Objectif : ménages à reloger annuellement	366	366	366	366	514	514	514
Nombre de dossiers examinés	83	101	134	116	73	199	173
Dont dossiers orientés dans le cadre du DALO	17	20	34	23	20	29	19
Relogements effectués par les bailleurs	143	206	144	136	45	79	74

Source DDCSPP

Une vingtaine de recours DALO sont déposés par an devant la commission de médiation. Une large partie d'entre eux sont ensuite traités grâce aux dispositions de l'accord collectif départemental (voir paragraphe antérieur sur le DALO).

2 - Les dispositifs pour améliorer l'habitat

• La lutte contre la précarité énergétique

• Habiter mieux

Le Programme « Habiter Mieux » a été lancé en 2011 pour financer la rénovation énergétique des logements, en complément des aides de l'Anah sous condition d'un gain énergétique pour le logement de 25 % (logements achevés depuis plus de 15 ans).

Ce programme a connu plusieurs évolutions

- 2011 – 2012, mise en place du dispositif et premiers dossiers déposés.

- Mi 2013, lancement du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) et renforcement du dispositif pour les propriétaires occupants. Réévaluation et simplification des plafonds de ressources « modestes » et « très modestes ». Ouverture de « Habiter Mieux » aux propriétaires bailleurs et création d'une prime complémentaire pour les logements en copropriété

- 2013 – 2014, Forte augmentation du nombre de bénéficiaires de « Habiter Mieux »

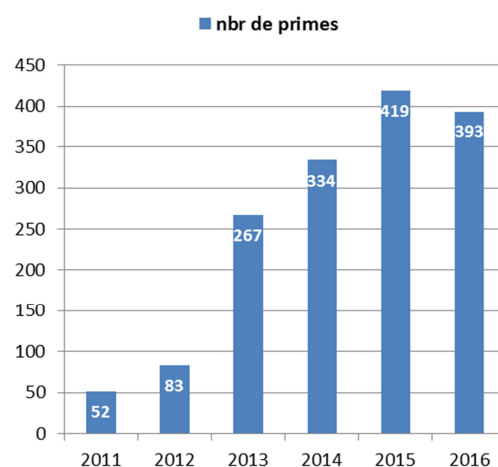
- Mi 2014, Recentrage sur les ménages « très modestes » sauf dans les copropriétés et en complémentarité avec des travaux d'adaptation (des dispositions particulières sont appliquées dans chaque département).

- 2015, ajustement à la baisse des taux de subvention et des niveaux de prime de « Habiter Mieux » dans chaque département.

- 2016, la diminution de la prime accordée entraîne un essoufflement du dispositif malgré une relance du dispositif en Ardèche via une campagne de communication à destination des propriétaires occupants.

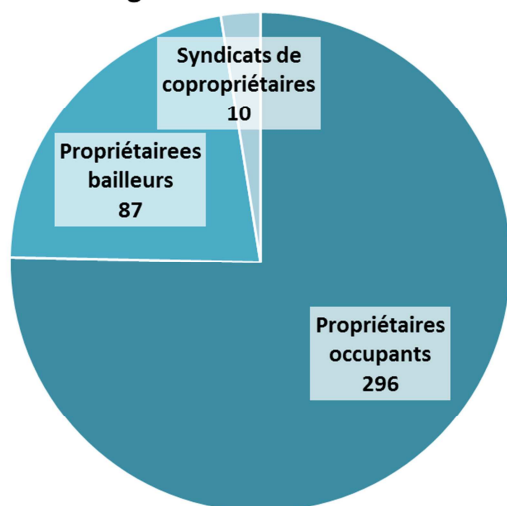
Pour l'année 2016, 393 dossiers ont bénéficié d'une aide de l'ANAH 75 % de ces dossiers notamment déposés par le principal opérateur du territoire, Soliha concernaient des propriétaires occupants (296 dossiers).

Primes Habiter-Mieux



Source DDT 07, Bilan 2016 des politiques de l'habitat en Ardèche

Logements rénovés en 2016



Les réformes qui ont affecté le programme ont entraîné une véritable montée en puissance du dispositif entre 2013 et 2015. En 2016, les diminutions successives de la prime ont contribué à l'essoufflement du dispositif bien que le potentiel de demandeurs en Ardèche reste important.

On estime que 30 000 propriétaires occupants ardéchois seraient éligibles au dispositif.

L'année 2017 est marquée par un retour aux taux nationaux qui sont inchangés pour tous les dossiers de propriétaires occupants. Localement, l'optimisation des financements de l'Anah, couplée à une communication renforcée est propice à la relance du programme Habiter Mieux.

**En Ardèche, 21 % des propriétaires occupants ont des ressources inférieures au plafond HLM. 48 % des propriétaires occupent un logement datant d'avant 1975 et 80 % occupent un logement achevé depuis plus de 15 ans. 55 % des résidences principales sont chauffées avec une énergie dite chère (fioul, électricité, gaz bouteille ou citerne).*

- Expérimentation d'une action proposant d'accompagner les ménages autour des usages de l'énergie, dans le cadre du FUL

Depuis 2013, le Fonds Unique Logement finance l'accompagnement de ménages repérés par les travailleurs sociaux comme potentiellement en situation de précarité énergétique (à travers les aides du FUL notamment). D'abord expérimentée sur un seul territoire, cette action a été étendue à tout le département pour 40 ménages par an à partir de 2016.

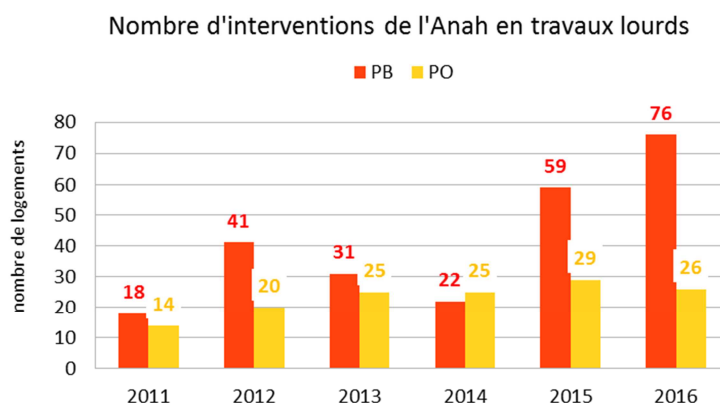
Une convention de partenariat avec POLENERGIE permet d'intervenir auprès de ces ménages volontaires par le biais d'une visite à domicile. A travers une meilleure compréhension de leurs usages, cet outil leur propose d'améliorer leur confort et de mieux gérer leurs consommations.

A titre expérimental pour l'année 2017, ce dispositif a été étendu à un programme national SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) , piloté par le Département, dont l'objectif est d'accompagner 140 ménages sur tout le territoire ardéchois.

- **Les situations de logement indigne**

La lutte contre l'habitat indigne se concrétise de différentes manières.

- La mobilisation des financements de l'ANAH contre l'habitat indigne et très dégradé



Source DDT07

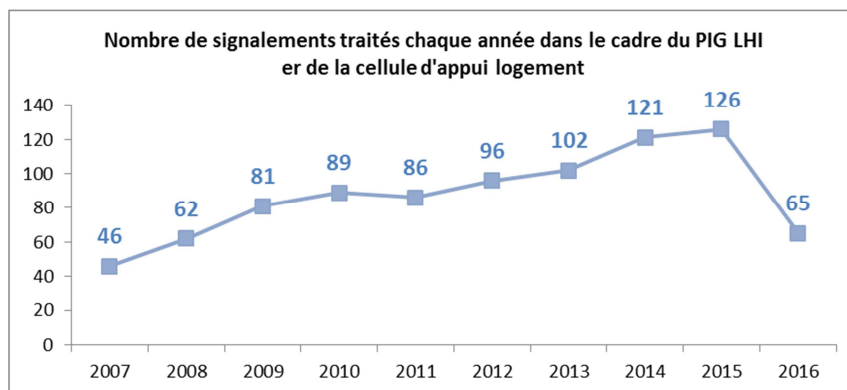
L'Anah intervient pour financer les travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradés : logements sous arrêtés de péril, d'insalubrité ou ayant fait l'objet d'une qualification de la dégradation ou de l'insalubrité par un professionnel (opérateur Anah). Il s'agit de rénovation globale des logements visant à transformer ces logements très dégradés ou indignes en logements décents et confortables. Cette intervention est, de manière quasi systématique, couplée avec l'intervention du programme Habiter Mieux.

102 logements (76 logements locatifs et 26 logements de propriétaires occupants) ont été financés en 2016.

- Les signalements d'habitat indigne

Depuis 2015, le Programme d'Intérêt Général sur la Lutte contre l'Habitat Indigne (PIG LHI) et la cellule d'appui logement ont fusionné en un seul dispositif. Cette fusion a modifié les modalités de détection.

Le nombre de signalements présentés à la commission habitat indigne (dans le cadre du PIG LHI) et de la cellule d'appui logement n'a cessé qu'augmenter depuis 2007, avant de chuter en 2016. Néanmoins, un signalement n'engendre pas toujours une intervention (par exemple si le locataire ne donne plus de suite faute de moyens, s'il refuse de s'opposer à son propriétaire, s'il déménage...).



Source SOLiHA ARDÈCHE, Bilan du PIG LHI 2016

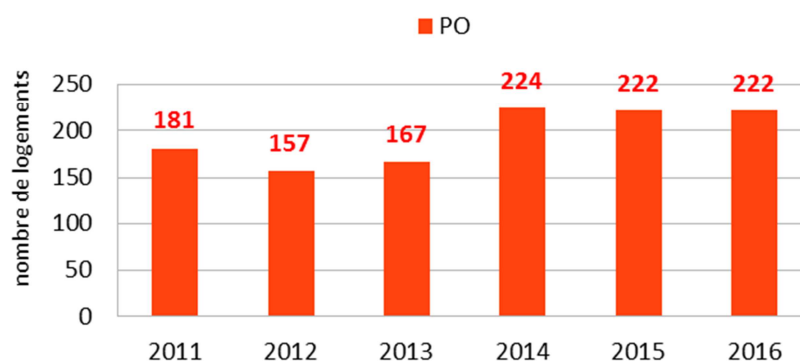
Sur ces 312 signalements entre 2014 et 2016, 179 ont été traités en cellule d'appui logement (31 situations) ou en commission PIG LHI (147 situations). Les autres relevaient des PIG ou OPAH, ont été réorientées, ou étaient sans suite.

Plus précisément sur les 65 signalements de 2016, 39 relèvent d'une intervention dans le cadre du PIG LHI.

- **Les aides au maintien à domicile**

L'Anah finance également des travaux permettant l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, en cohérence avec l'adaptation de la société au vieillissement et la politique de prévention.

Nombre d'interventions de l'Anah en autonomie



Source DDT 07

En 2016, l'Anah a financé l'adaptation de 222 logements de propriétaires occupants. Le nombre d'intervention est stable au cours des dernières années, malgré une restriction d'accès aux aides fin 2016, en lien avec la politique nationale de l'Anah et malgré un nombre de demandes en augmentation.

G. TABLE DES MATIERES

A. DONNEES DE CADRAGE.....	2
1 - OBJECTIFS ET ENJEUX DU PDALHPD.....	2
2 - PRESENTATION DE L'ARDECHE	2
• Une démographie en progression mais une forte proportion de seniors :	3
• Une économie marquée par des bassins industriels en souffrance et une proportion d'indépendants très importante	6
• L'importance de populations à faibles revenus	7
B. Les difficultés sociales de la population	8
1 - 15 % des ménages ardéchois bénéficient de minimas sociaux	8
2 - Les bénéficiaires du RSA : une situation médiane en Rhône-Alpes	8
C. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET LE DISPOSITIF D'HEBERGEMENT EN ARDECHE	14
1 - Le parc de logements dans son ensemble	14
• 18 % de résidences secondaires.....	14
• Le parc privé : données de cadrage et estimation du parc privé potentiellement indigne	14
• Le parc potentiellement indigne.....	15
2 - Le parc de logements locatifs sociaux	16
• La vision d'ensemble du parc social.....	16
• Le Parc HLM.....	17
• Le parc communal	18
• Le parc conventionné privé	19
• Le logement accompagné et l'hébergement	20
• La difficulté de faire face aux demandes : le bilan 2016 du SIAO.....	21
D. LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL : LE NUMERO UNIQUE	22
1 - Un stock de demandes très concentré sur les pôles urbains	22
2 - Près de 5 000 demandes actives.....	23
3 - Des délais d'obtention relativement bons	24
4 - La Demande de mutation et demande externe.....	25
5 - Le poids des personnes isolées	26
6 - La précarité face à l'emploi : plus de la moitié des demandeurs concernés	26
7 - Un niveau de revenus par ménage très faible	27
8 - Un quart des demandes motivées par une situation de non-logement ou de mal-logement.....	27
9 - La préférence pour les petits logements	28
E. LE MAL-LOGEMENT EN ARDECHE.....	29
1 - L'absence de logement personnel : environ 5 800 personnes concernées.....	29
• 1 500 personnes privées de logement selon l'INSEE	29
• L'hébergement chez un tiers, une solution précaire touchant plus de 4 000 personnes	30
• Les populations nomades : un accueil a minima.....	30

2 - Les difficultés d'accès au logement touchent environ 2000 ménages.....	30
• Logement social : un parc modéré mais des délais d'obtention relativement bons	30
• L'accès au logement : plus de 800 ménages aidés par le FUL	30
• Les recours DALO	31
3 - Les mauvaises conditions d'habitat affectent environ 12 500 Ardéchois.....	31
• L'inconfort : encore 1400 résidences principales sans baignoire ni douche	31
• Surpeuplement : environ 4 000 ménages concernés.....	31
• La précarité énergétique : près de 2000 aides accordées en 2016	32
4 - Les difficultés de maintien dans le logement touchent au moins 1800 ménages....	32
• Le recours aux aides au maintien dans le logement du FUL progresse	32
• Des assignations en résiliation de bail de plus en plus nombreuses	32
F. Lutter contre le mal-logement.....	33
1 - Les dispositifs d'aide et d'accompagnement des ménages et des personnes	33
• La mobilisation des aides au logement de la CAF	33
• Les aides à l'accès au logement et les aides au maintien dans le logement.....	35
• L'accompagnement social pour favoriser le maintien et l'accès dans le logement.....	37
• Prévenir les expulsions : la CCAPEX	38
• L'accord collectif départemental pour le logement des personnes prioritaires et le DALO	38
2 - Les dispositifs pour améliorer l'habitat	39
• La lutte contre la précarité énergétique	39
• Les situations de logement indigne	40
• Les aides au maintien à domicile	41