



**LA LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE :**

**UN DÉFI TOUJOURS
D'ACTUALITÉ !**

10 ans d'action
en Drôme :

**PAROLES
D'USAGERS**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME



LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

UN DÉFI TOUJOURS D'ACTUALITÉ !

MOT D'ACCUEIL DU PRÉSIDENT DE SOLIHA DRÔME, ALAIN VILLARD

FILM : DES ÉLUS « OUVRENT LA PORTE »

QUELQUES DONNÉES DE CADRAGE PAR L'ADIL 26 (Philippe Bouchardeau)

Contexte juridique (Dominique Charrin – Philippe Bouchardeau)

De quoi parle-t-on quantitativement ? (Jacques Ebel)

10 ANS D'ACTION EN DRÔME ET PAROLES D'USAGERS (Marianne Beck – Dominique Bornes)

le cadre opérationnel Drômois

synthèse et exemples tirés de l'enquête sur les 40 situations de propriétaires occupants

CHRISTOPHE ROBERT, DÉLÉGUÉ GÉNÉRAL DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE

ÉCHANGE AVEC LA SALLE

BUFFET

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LA DRÔME

NOTIONS ET CADRES JURIDIQUES

Dominique CHARRIN, conseillère juriste à l'ADIL 26



RENCONTRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

L'HABITAT INDIGNE

UNE QUESTION ÉMINEMMENT JURIDIQUE NÉCESSITANT UNE EXPERTISE

**L'ADIL INFORMATION LOGEMENT AU SERVICE DE TOUS POUR LA LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE**

LOCAUX IMPROPRES À L'HABITATION

NOTIONS

➤ DÉFINITION

Les locaux impropres par nature à l'habitation ne peuvent être loués ou mis à disposition gratuitement pour l'habitation.

- Ex: Une cave

Texte :

**Code de la santé publique :
article L.1331-22**

➤ QUI MOBILISER ?

- Un agent de la commune, le SCHS ou l'ARS.
- Le préfet ou le président de l'EPCI (en cas de délégation de compétence)

NON-DÉCENCE

NOTIONS

➤ DÉFINITION

Le bailleur doit remettre au locataire un logement ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation

- **Ex: Chauffage insuffisant**

Texte :

Décret du 30 janvier 2002
Code civil : article 1719
Loi du 6 juillet 1989 : article 6 et 20-1

➤ QUI MOBILISER ?

Commission départementale de conciliation, un conciliateur de justice ou / puis **le juge d'instance.**

CAF et MSA consignation montant de l'Allocation de logement **18** mois maximum



critère de performance énergétique minimale compter du 1^{er} janvier 2018

NON-CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL

NOTIONS

➤ DÉFINITION

Très proche des normes relatives à la décence et concerne tous les locaux à usage d'habitation.

- Ex: Absence de locaux sanitaires.

Texte :

Sur la base du Code de la santé publique un Règlement sanitaire départemental définit des règles particulières dans chaque département.

➤ QUI MOBILISER ?

- **Le maire**

Les infractions sont constatées dans un procès-verbal.

En cas d'inexécution des travaux, possibilité d'une contravention de 3^e classe (amende de 450 €).

INSALUBRITÉ

NOTIONS

➤ DÉFINITION

Immeuble dangereux pour la santé des occupants ou pour celle du voisinage du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

- l'insalubrité remédiable : travaux possibles
- l'insalubrité irrémédiable : travaux impossibles

Texte :

Code de la santé publique : article L.1331-26 et suivants

➤ QUI MOBILISER ?

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) ou le Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS)

Conséquences: protection des occupants

Possibilité d'astreinte financière

Travaux à la place et aux frais du propriétaire défaillant

➤ DÉFINITION

L'immeuble présente un danger réel pour la sécurité des occupants ou des passants.

le péril ordinaire : atteinte à la solidité de l'immeuble

le péril imminent : danger grave et imminent

- Ex: Menace d'effondrement de mur

Texte :

**Code de la construction et de l'habitation :
articles L.511-1 et suivants**

➤ QUI MOBILISER ?

- Le maire ou le président de l'EPCI (en cas de transfert de compétence).

DE MULTIPLES NOTIONS JURIDIQUES À CONNAÎTRE AVANT D'AGIR

UN JEU D'ACTEURS COMPLEXE AUX PRÉROGATIVES PROPRES À BIEN IDENTIFIER

UNE PRIORITÉ POUR LES MÉNAGES COMME POUR LES OPÉRATEURS :
CARACTÉRISER LES SITUATIONS JURIDIQUES ET DÉFINIR LES DROITS ET DEVOIRS DE CHACUN

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LA DRÔME

CHIFFRES CLEFS

Jacques EBEL, responsable des études à l'ADIL 26



RENCONTRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

L'HABITAT INDIGNE

UN ENJEU DE CONNAISSANCE NÉCESSITANT UN OUTILLAGE POUR :

- quantifier et localiser, voire caractériser les logements et les ménages concernés,
- alerter sur l'importance du phénomène, sa perpétuation et sa récurrence,
- contribuer à évaluer l'impact des actions de lutte contre l'habitat indigne.

LA MISSION D'OBSERVATION DE L'ADIL 26 AU SERVICE DES ACTEURS PUBLICS, DES OPÉRATEURS ET DES COLLECTIVITÉS POUR :

- un rappel des données essentielles sur le contexte des parcs et des marchés du logement,
- une approche du parc potentiellement indigne dans la Drôme,
- un suivi d'indicateurs d'activité de lutte.

L'HABITAT INDIGNE, UNE DIMENSION DU MAL LOGEMENT DANS LA DRÔME

DES INDICATEURS PERSISTANTS ET DES DISPOSITIFS EN PLEINE ACTIVITÉ

La problématique du logement indigne reste une composante forte du mal logement dans la Drôme avec :

- près de 5000 logements sans éléments de confort (salles d'eau),
- un parc privé potentiellement indigne qui se maintient, voire se renouvelle,
- des demandes de logement social pour motif de logement inhabitable,
- des dispositifs opérationnels de lutte contre l'habitat indigne dont l'activité ne se dément pas.

Il y a une diminution relative par rapport à l'ensemble du parc de résidences principales, des résolutions de situations en nombre important, mais le phénomène persiste en valeur absolue car il s'auto-entretient (vieillesse du parc, précarité sociale des occupants, vieillissement de la population, ...)

LE PARC INCONFORTABLE ET POTENTIELLEMENT INDIGNE ET SES MÉNAGES

LES SOURCES MOBILISÉES :

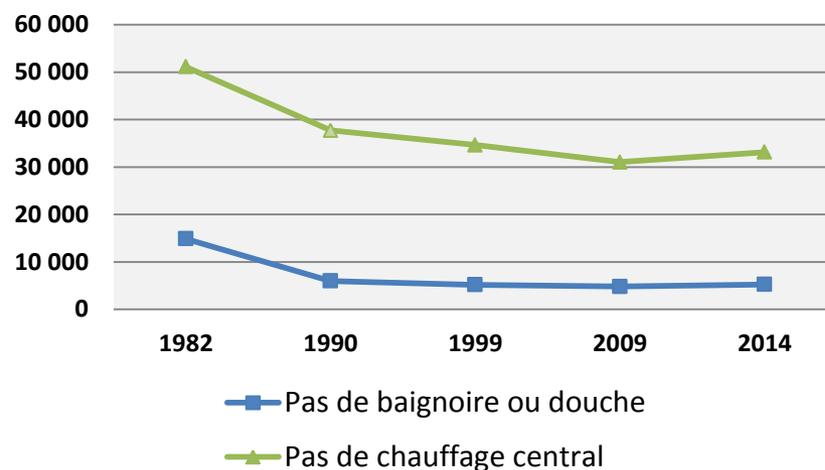
- Parc inconfortable à travers les RGP et son évolution
- Parc privé potentiellement indigne (PPPI Filocom 2013 Drôme)
- Demandeurs de logement social déclarant leur logement inhabitable
- Les bilans des dispositifs (MOUS et PIG) animés par SOLIHA 26

LE PARC DE LOGEMENTS INCONFORTABLES D'APRÈS LE RECENSEMENT DE LA POPULATION DE L'INSEE

Une stabilisation de la situation d'inconfort des logements à partir des éléments classiques de confort (salle d'eau, chauffage central) : 2.4% des logements, soit plus de 5000, seraient très inconfortables en Drôme (absence de baignoire ou de douche).

Une définition qui ne rend pas compte de la vétusté et de l'obsolescence des équipements, des notions de santé et de sécurité.

Evolution du confort des logements drômois



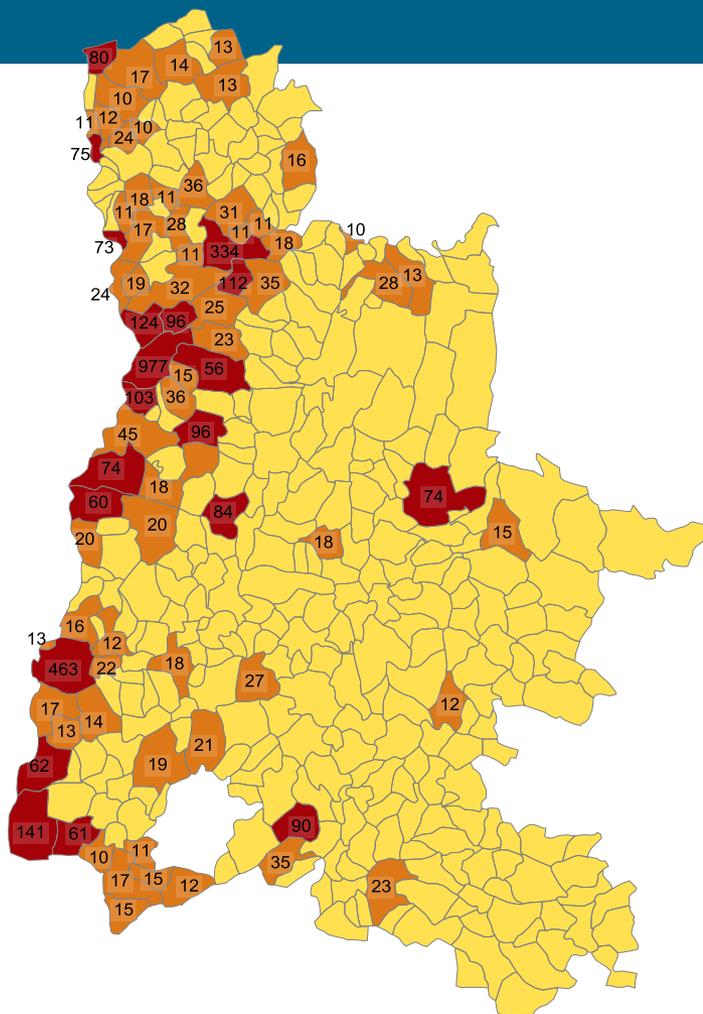
Source INSEE

Evolution du confort des logements drômois

	1982	1990	1999	2009	2014
Pas de baignoire ou douche	14 892	5 980	5 170	4 826	5 259
	10.8%	3.8%	2.9%	2.3%	2.4%
Pas de chauffage central	51 148	37 752	34 638	31 046	33 154
	37.0%	24.2%	19.7%	15.0%	15.2%

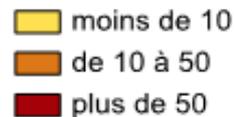
Source : INSEE RGP

LE PARC DE LOGEMENTS INCONFORTABLES D'APRÈS LE RECENSEMENT DE LA POPULATION DE L'INSEE



LES ENJEUX QUANTITATIFS SONT CONCENTRÉS AU NIVEAU DES VILLES DE LA DRÔME OU SE SITUE L'HABITAT ANCIEN.

Nombre de logements inconfortables (sans baignoire ou douche) par commune en 2014



Source INSEE 2014
Traitement ADIL 26 - Septembre 2017

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI), UNE DONNÉE D'ORIGINE FISCALE INSUFFISAMMENT MISE À JOUR

Le parc privé potentiellement indigne est composé des logements du parc privé avec propriétaires occupants et locataires de résidences principales habitant :

- un logement classé en catégorie cadastrale 6 dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 30% des plafonds de ressources HLM;
- un logement classé en catégorie cadastrale 7 ou 8 dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM.

LA SOURCE FISCALE INSUFFISAMMENT ACTUALISÉE

UNE PRÉSUMPTION À VÉRIFIER PAR DES DÉMARCHES DE TERRAIN

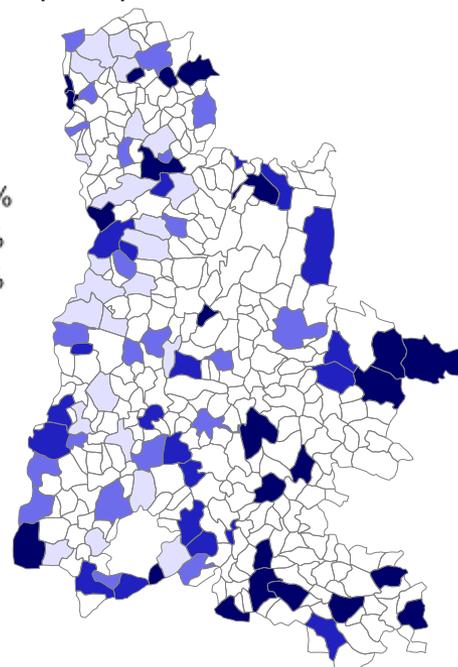
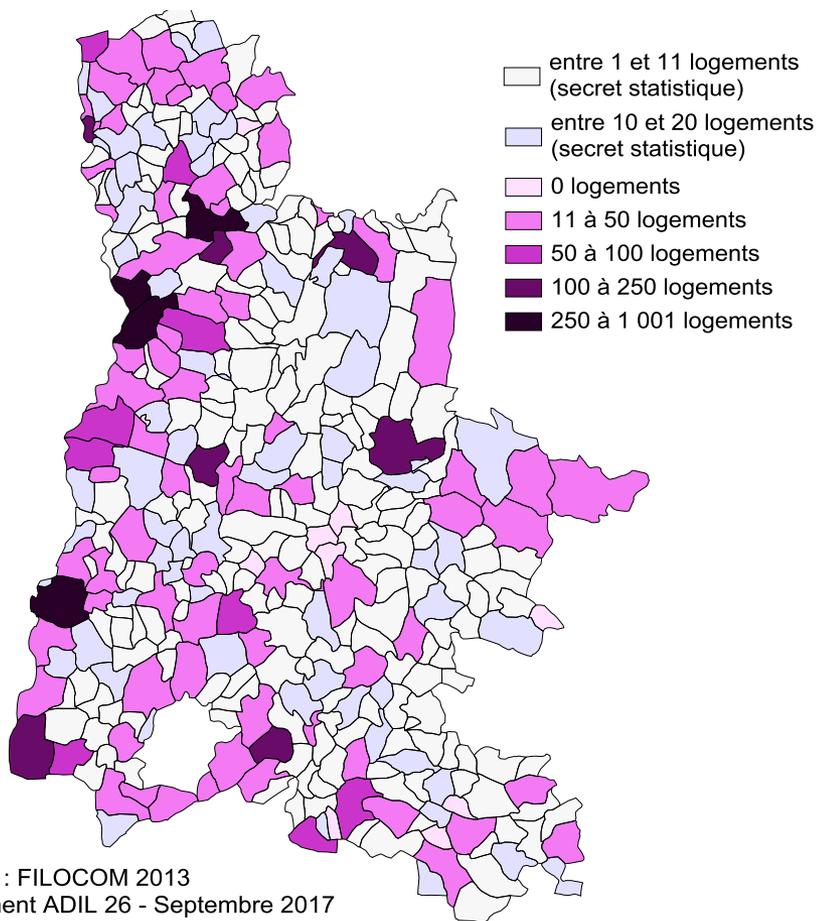
Le PPPI diminue quand même au fil du temps :

- 9833 logements en 2005
- 9304 en 2009 (-5.4 %)
- 8328 en 2013 (-11.5 %)

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI), UNE DONNÉE D'ORIGINE FISCALE INSUFFISAMMENT MISE À JOUR

Des enjeux quantitatifs importants dans les villes drômoises,
des enjeux proportionnels forts dans les secteurs ruraux de l'Est et Sud Est de la Drôme

Part du parc privé potentiellement indigne sur les résidences principales construites avant 1945 (en %)



Sources : INSEE RGP 2014, FILOCOM 2013

Source : FILOCOM 2013
Traitement ADIL 26 - Septembre 2017

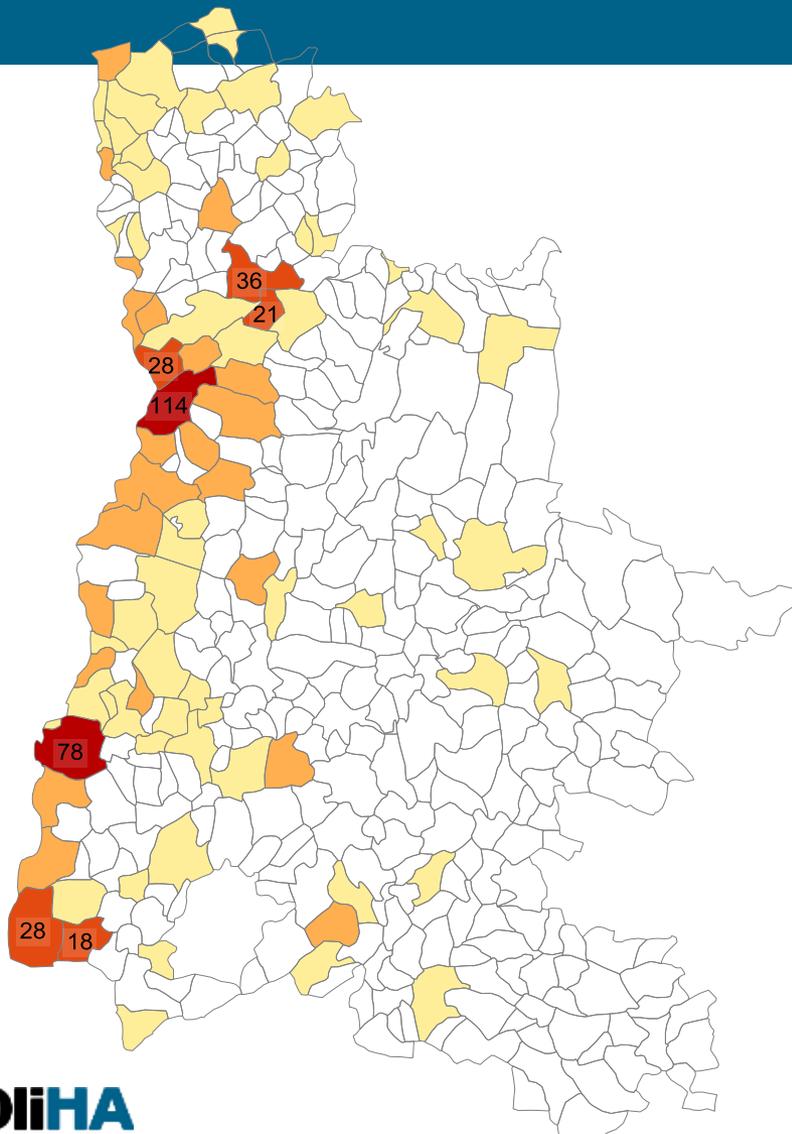
DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL POUR CAUSE DE SITUATION DE LOGEMENT INHABITABLE

Le Système National d'Enregistrement du numéro unique détaille le motif de la demande en logement social.

Le motif « logement non habitable » représente 4 % des demandeurs au 1^{er} janvier 2017.

Motif de la demande logement social au 1/1/2017		
Sans logement propre	2 231	17%
Logement trop petit	1 938	15%
Logement trop cher	1 778	14%
Raisons de santé	1 001	8%
Divorce, séparation	929	7%
Pb. environnement/voisinage	862	7%
Autre motif	599	5%
Handicap	514	4%
Logement non habitable	514	4%
Rapprochement travail	450	3%
Logement trop grand	411	3%
Logement repris	384	3%
Rapprochement famille	281	2%
Rapprochement services	155	1%
Décohabitation	151	1%
Regroupement familial	151	1%
Futur couple	148	1%
Mutation professionnelle	122	1%
Démolition	118	1%
Procédure d'expulsion	101	1%
Violences familiales	101	1%
Assistante maternelle	43	0%
Propriétaire en difficulté	36	0%
Total	13 018	100%

DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL POUR CAUSE DE SITUATION DE LOGEMENT INHABITABLE



Il y a un nombre significatif de demande de logement social pour cause de situation de logement inhabitable, notamment dans les villes.

Nombre de demandes de logements social pour cause de logement inhabitable

Source : SNE 1-1-2017



LES INDICATEURS DE L'ACTIVITÉ DES LUTTES CONTRE L'HABITAT INDIGNE

LOGEMENT DÉCENT

- Plaintes pour logement décent au tribunal d'instance (plus éventuels dossiers conciliateurs de justice)
- Consignations des aides à la personne par la CAF MSA : signalement de consignations effective

RSD

- PV d'infractions au RSD
- Contraventions

HABITAT INSALUBRE

- Délégation de compétence
- Rapports ARS
- Avis commission départementale
- **Arrêtés d'insalubrité remédiables et irrémédiables**

LOCAUX IMPROPRES DE L'HABITATION

- Rapport
- Arrêté de mise en demeure

PÉRIL

- Arrêté de péril donc imminent
- Astreinte financière

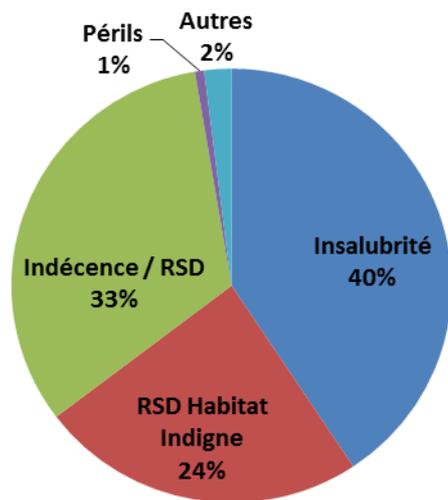
UN TRAVAIL DE TERRAIN ET DE PARTENARIAT

Les bilans des MOUS et PIG réalisés par SOLIHA 26 depuis 2008 montrent la diversité des situations traitées, mobilisant l'ensemble des dispositifs et un très large partenariat.

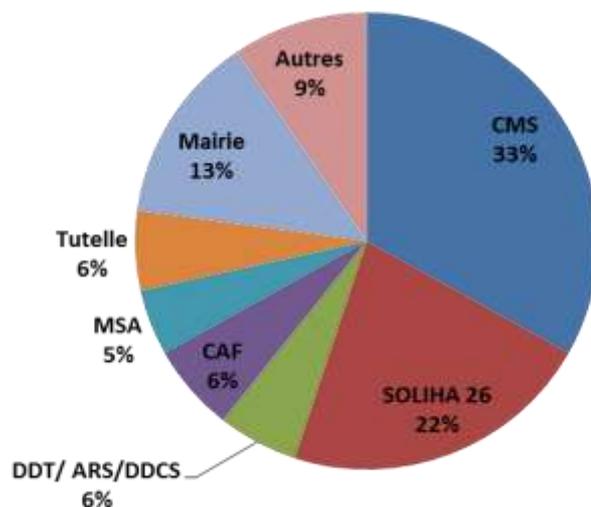
Nature des situations	PIG "lutte contre l'habitat indigne et indécent"		PIG "lutte contre l'habitat indigne"	MOUS "lutte contre l'habitat indigne"
	2016	2015	2012-2014	2008-2011
Situations traitées	150	151	335	190
Signalements	100	99	143	174
Diagnostics décences CAF	13	15	-	-

source : SOLIHA 26

Nature des situations en 2016



Origine des signalements 2008-2016



Les situations traitées impliquent un travail de plusieurs années, de un an pour les cas simples à deux à trois ans en moyenne pour les situations d'habitat indigne ou insalubre, ou quatre ans en moyenne pour les situations de péril.

Ces situations concernent à peu près autant de PO que de locataires.

EN SYNTHÈSE

- La Drôme particulièrement affectée (taux de PPPI supérieure en Drôme de 30% à Rhône Alpes) et des villes plus concernées
- Une connaissance quantitative médiocre mais utile à la sensibilisation et aux premières approches de terrain pour engager ensuite le repérage,
- **Au-delà des chiffres, l'importance et la priorité au travail de terrain par les acteurs, combinat des approches sociales, techniques, financières, sanitaires.**

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE DANS LA DRÔME

ENQUÊTE AUPRÈS DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DRÔMOIS AYANT
RÉALISÉ DES TRAVAUX DE SORTIE D'INSALUBRITÉ ENTRE 2004 ET 2015

Marianne BECK, responsable du pôle habitat à SOLIHA 26



RENCONTRE DU 28 SEPTEMBRE 2017

CONTEXTE DE L'ÉTUDE : LE PIG « LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT » DU DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

➤ 11 ANS D'INTERVENTION DU DÉPARTEMENT SUR LA LHI EN DRÔME



- 2005-2007 : volet expérimental associé à la MOUS Insertion
- 2008-2011 : "MOUS LHI1".
- 2012-2014 : PIG LHI.
- 2015-2017 : PIG LHII en partenariat avec la CAF.

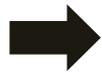
➤ UN DISPOSITIF ANIMÉ PAR SOLIHA DRÔME SOUS LA MAÎTRISE D'OUVRAGE DU DÉPARTEMENT, EN PARTENARIAT AVEC L'ANAH ET LA CAF

➤ **569** MÉNAGES SUIVIS DEPUIS 2005

CONTEXTE DE L'ÉTUDE : LE PIG « LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDÉCENT » DU DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

➤ LE MODE OPÉRATOIRE ACTUEL : TROIS PILIERS

1. LE REPÉRAGE
> via les CMS, les communes, la MSA, les missions d'animation de SOLIHA, les tutelles



2. L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ
> des bons de commande « sur mesure » prévus par le marché d'ingénierie du département



3. LA COORDINATION PARTENARIALE
> un rôle de chef d'orchestre de l'opérateur du PIG pour coordonner la mise en œuvre des actions sur chaque situation

➤ UN PARTENARIAT CONSTRUIT AU FIL DES ANNÉES, AUJOURD'HUI PLEINEMENT EFFICACE

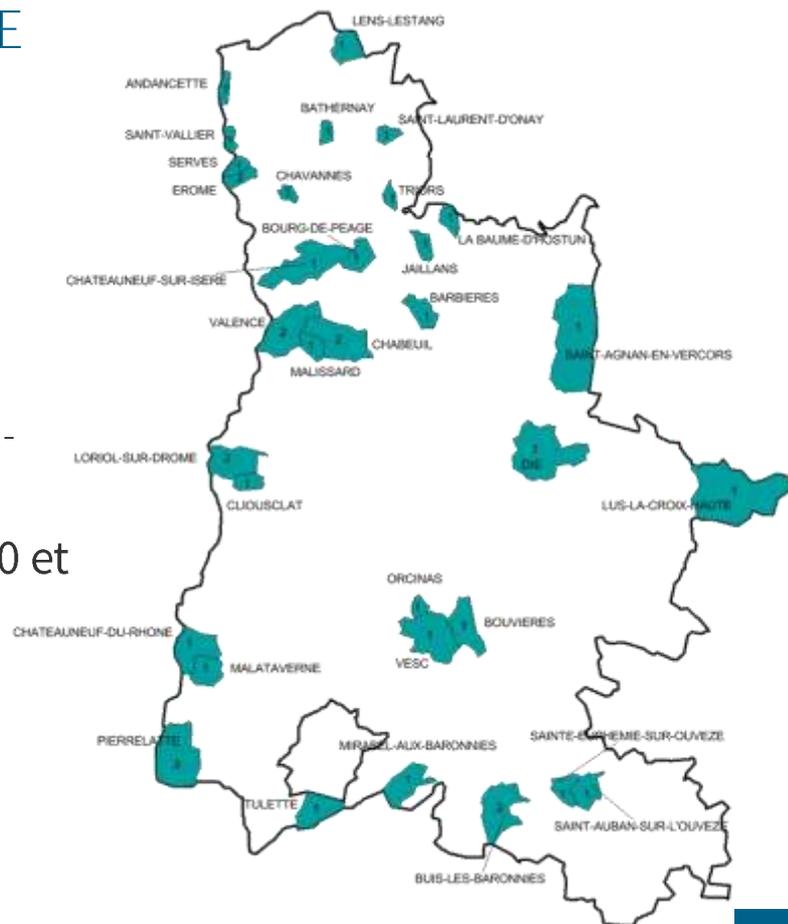
Une centaine de nouveaux ménages signalés et accompagnés chaque année

COMPRENDRE L'IMPACT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION SUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ACCOMPAGNÉS DANS LE PIG

UNE ÉTUDE FINANCÉE PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE DANS LE CADRE DE SON PARTENARIAT AVEC SOLIHA DRÔME

40 MÉNAGES ENQUÊTÉS ISSUS D'UN ÉCHANTILLON REPRÉSENTATIF DES SITUATIONS SUIVIES PAR SOLIHA DEPUIS 2005

- ✓ 52% des ménages enquêtés habitent en centre-ville, 5% en urbain diffus et 43% en rural isolé
- ✓ Plusieurs tranches d'âges représentées entre 30 et 90 ans, 60% de ménages de plus de 60 ans
- ✓ Des situations d'habitat indigne bien ancrées : 60% de plus de 10 ans, 33% de plus 20 ans



COMPRENDRE L'IMPACT DES TRAVAUX DE RÉNOVATION SUR LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ACCOMPAGNÉS DANS LE PIG

DES ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS POUR ÉCHANGER SUR :

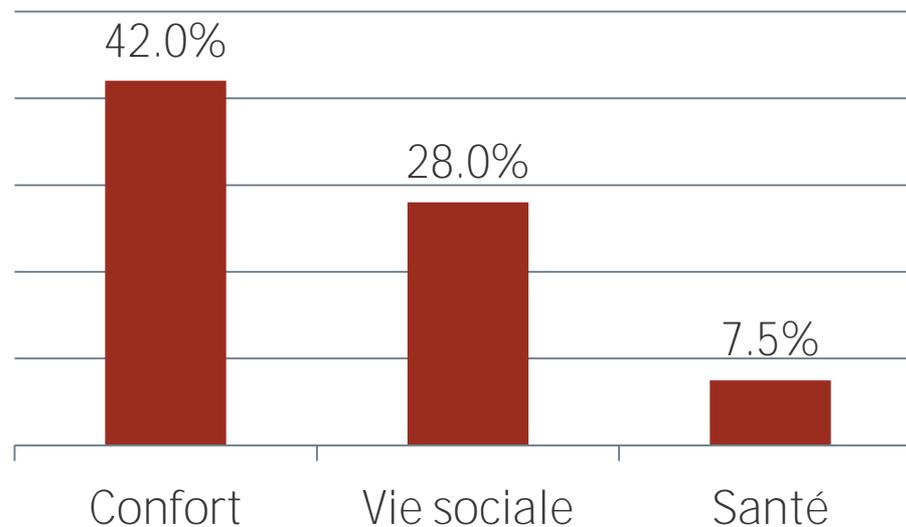
- la situation socio-économique actuelle : évolution de la situation familiale, sociale et financière
- les souvenirs sur la période des travaux : constitution du dossier et accompagnement ; conditions de relogement ; déroulement des travaux, rapport au maître d'œuvre et aux artisans
- la satisfaction des personnes : niveau de confort et réappropriation du logement après travaux ; impacts sur la vie sociale et sur la santé.

RÉDACTION DE MONOGRAPHIES

ANALYSE GLOBALE DE L'IMPACT DES TRAVAUX SUR LA VIE DES MÉNAGES

DES ENQUÊTÉS SATISFAITS DES TRAVAUX POUR 80% D'ENTRE EUX

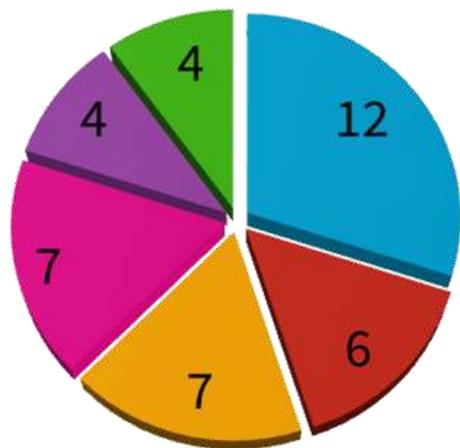
LE PRINCIPAL POINT D'AMÉLIORATION MIS EN AVANT :



DES LOGEMENTS RÉNOVÉS QUI SONT RESTÉS GLOBALEMENT EN BON
ÉTAT

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART

➤ DÉFINITION D'UNE TYPOLOGIE DE SITUATIONS



Nombre de situations

■ Type n°1 : acquisition d'un logement avec sous-estimation des travaux

■ Type 2 : attachement patrimonial à un bien familial

■ Type 3 : méconnaissance de l'inconfort

■ Type 4 : personnes fragiles psychologiquement

■ Type 5 : personnes malades ou en situation de handicap

■ Type 6 : exploitants agricoles

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-**TYPE 1** : ACQUISITION D'UN LOGEMENT DÉGRADÉ ET IMPOSSIBILITÉ DE RÉALISER LES TRAVAUX

- Sous-évaluation des travaux au départ
- Achat dans l'urgence
- Et/ou accident de la vie



PROFIL DES MÉNAGES :

- 7/12 ont entre 30 et 60 ans
- 6/12 ont des enfants

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Des ménages à l'origine de la demande
- Apporter sécurité et confort à leurs enfants
- Réaliser son projet de vie

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-**TYPE 1** : ACQUISITION D'UN LOGEMENT DÉGRADÉ ET IMPOSSIBILITÉ DE RÉALISER LES TRAVAUX

- Sous-évaluation des travaux au départ
- Achat dans l'urgence
- Et/ou accident de la vie

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :



- Le montant important des aides
- Le confort apporté aux enfants

Une délivrance

Les enfants ont maintenant chacun leur chambre, ils vivent mieux et peuvent recevoir des copains

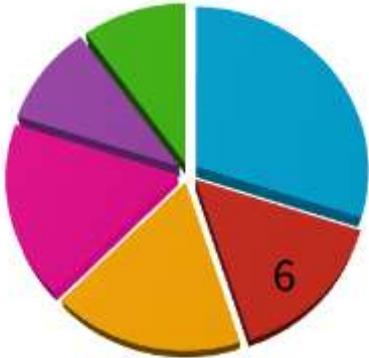
75 % SATISFAITS DES TRAVAUX

- Le rapport aux artisans et au maître d'œuvre : impression de ne pas maîtriser le projet

J'ai essuyé les plâtres, c'est le cas de le dire (à propos d'un maître d'Œuvre)

On n'a rien pu dire (ménage hébergé dans la famille pendant les travaux)

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 2 : ATTACHEMENT PATRIMONIAL A UN BIEN FAMILIAL

- Volonté de conserver un bien familial
- Situation financière difficile



PROFIL DES MÉNAGES :

- 4/6 ont moins de 60 ans
- 2/6 ont des enfants

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Des ménages à l'origine de la demande
- Aspect affectif lié au bien familial
- Volonté de conserver le bien et d'y vivre

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 2 : ATTACHEMENT PATRIMONIAL A UN BIEN FAMILIAL

- Volonté de conserver un bien familial
- Situation financière difficile

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :

+ Sentiment d'un meilleur ancrage dans leur vie

*ça a changé beaucoup de choses dans ma vie, je me **sens aujourd'hui sécurisée**, ancrée, je suis enfin apaisée*

67 % SATISFAITS DES TRAVAUX

— Difficulté financière liée à l'acquisition et ensuite aux travaux

Redonner une vie à la maison (M. veuf, avec les travaux réalisés pense pouvoir accueillir ses enfants placés)

Il faut faire attention (avec le prêt de la maison et aujourd'hui le prêt pour les travaux)

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 3 : LA MÉCONNAISSANCE DE L'INCONFORT

- L'absence de confort apparaît avec l'âge ou les problèmes de santé
- Des logements très anciens et sans confort, isolés en milieu rural
- Personnes ayant vécu avec leurs parents jusqu'à leur décès

PROFIL DES MÉNAGES :

- 6/7 ont plus de 60 ans
- Couples adultes mère/fille, frère/sœur 3/7

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Des ménages peu demandeurs
- Le vieillissement de la personne



DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 3 : LA MÉCONNAISSANCE DE L'INCONFORT

- L'absence de confort apparaît avec l'âge ou les problèmes de santé
- Personnes âgées en milieu rural
- Personnes ayant vécu avec leurs parents jusqu'à leur décès

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :



- La garantie du maintien à domicile
- Même le relogement a été une réussite

relogé en caravane, j'ai vécu un été comme au camping (ayant passé quelques mois à proximité sur son terrain, Mme a pris part aux travaux tout au long du chantier)

88 % SATISFAITS DES TRAVAUX



Une maison dont les contraintes du bâti rendent difficiles parfois le maintien à domicile

ils m'ont écouté

(Monsieur avait souhaité que la douche ne soit pas trop haute)

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 4 : PERSONNES FRAGILES PSYCHOLOGIQUEMENT

- Personnes à convaincre et écouter tout particulièrement
- Situation devenue dangereuse pour leur santé
- Un entretien du logement peu soigné



PROFIL DES MÉNAGES :

- 6/7 entre 60 et 70 ans
- 4/7 hommes seuls
- 5/7 accompagnés socialement ou sous tutelle

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Absence de motivation
- Accompagnement au long cours pour enclencher le projet

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 4 : PERSONNES FRAGILES PSYCHOLOGIQUEMENT

- Personnes à convaincre et écouter tout particulièrement
- Situation devenue dangereuse pour leur santé
- Un entretien du logement peu soigné

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :

+ Une réelle prise de conscience de leur mal être

je vivotais dans le même bouillon depuis des années

je n'aurais pas eu d'Internet sinon

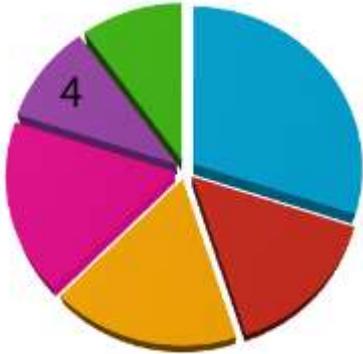
86 % SATISFAITS DES TRAVAUX

— Un accompagnement nécessaire du début à la fin des travaux

Aujourd'hui je ne suis pas très fier de vous recevoir, j'ai des remords de ne pas avoir continué tout ce travail

(Le logement est à nouveau très encombré et l'entretien sommaire)

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 5 : PERSONNES FRAGILES, MALADES, HANDICAPÉES

- Sous tutelle
- Aide à domicile



PROFIL DES MÉNAGES :

- Agés entre 50 et 70 ans
- Vivant en milieu rural

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Adaptation à la perte d'autonomie
- Faciliter l'intervention de l'aide à domicile

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 5 : PERSONNES FRAGILES, MALADES, HANDICAPEES

- Sous tutelle
- Aidé matériellement d'une aide à domicile

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :

+ l'aide à domicile facilite l'appropriation du logement

le point positif, c'est la salle de bain

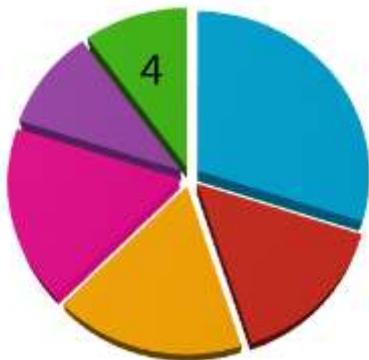
Il se laisse vite dépasser (propos de l'aide à domicile)

*Monsieur ne pouvait plus rester sur place dans ses conditions
La curatelle est à l'origine du dossier*

75 % SATISFAITS DES TRAVAUX

— Aucun changement notable de la situation

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 6 : EXPLOITANTS AGRICOLES

- Ont privilégié l'investissement dans l'exploitation au détriment du logement



PROFIL DES MÉNAGES :

- Agriculteurs très modestes en activité ou à la retraite

MOTIVATION POUR LE PROJET :

- Motivation faible
- Vieillesse

DES RÉSULTATS ET UN VÉCU DIFFÉRENTS SUIVANT LA SITUATION DE DÉPART



SITUATION-TYPE 6 : EXPLOITANTS AGRICOLES

- Ont privilégié l'investissement dans l'exploitation au détriment du logement

APPRÉCIATION DES MÉNAGES :

+ Satisfaits des travaux

100 % SATISFAITS DES TRAVAUX

— État peu soigné du logement après travaux (3/4)

“ Madame a su se créer un chez soi , même si Monsieur n'est pas favorable à de nouvelles dépenses ”

“ Aujourd'hui en fauteuil roulant, Madame dit apprécier les commodités du logement..... la salle de bain adaptée qui avait été anticipée à l'époque ”

EN RÉSUMÉ :

➤ **UNE AMÉLIORATION SIGNIFICATIVE DES CONDITIONS DE VIE EXPRIMÉE PAR 73 % DES ENQUÊTÉS**

Sont valorisés :

- le confort thermique
- le confort sanitaire
- le confort apporté aux enfants
- l'adaptation du logement garant de l'autonomie et du maintien à domicile
- la préservation du bien familial, point d'ancrage dans la vie et nouveau départ
- l'apaisement de la souffrance psychique pour les personnes fragiles
- la prise de conscience d'un mal être
- un levier ou moteur pour un nouveau départ

POUR LES 25 % OÙ LA SITUATION EST PLUS MITIGÉE

➤ 25 % DE MÉNAGES POUR QUI LA SITUATION EST PLUS MITIGÉE :

Les difficultés exprimées :

- La phase de travaux est souvent perturbante.
- La coordination et le suivi des **travaux échappent à l'occupant**
- Certains occupants se sentent « abandonnés » pendant la phase chantier
- Passivité des occupants quand ils ne **sont pas à l'origine du projet**
- Les travaux peuvent entraîner une perte de repères, la réappropriation du logement est plus longue



Les enseignements tirés :

- Aborder le relogement dès les premiers contacts
- Aider **l'occupant à formaliser ses questions et ses attentes** (« se faire entendre »)
- Assurer une présence régulière aux **côtés de l'occupant pendant le chantier**
- Trouver un accompagnement post-travaux (famille, travailleurs sociaux, aide à domicile,...)

MERCI DE VOTRE ATTENTION



**LA LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE :
UN DÉFI TOUJOURS
D'ACTUALITÉ !**

10 ans d'action
en Drôme :
**PAROLES
D'USAGERS**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

