

FORMATIONS DANS LA DRÔME

La Mission d'Observation propose des sessions de formation à destination des élus et des personnels territoriaux Drômois. Elles sont co-organisées avec le CAUE, le CNFPT et l'Association des Maires de la Drôme. Trois thèmes seront abordés :

- **Les enjeux de l'habitat** : à Romans le 9 décembre 2014, à St-Maurice-Sur-Eygues le 18 décembre 2014.
- **Habitat : compétence et acteurs** : à Tain l'Hermitage le 12 mars 2015, à Montélimar le 26 mars 2015.
- **Habitat : actions et procédures** : à Tain l'Hermitage le 21 mai 2015, à Nyons le 28 mai 2015.

HABITER EN ARDÈCHE

Publication de cette étude au début 2015 : une trentaine de pages pour comprendre les évolutions et caractéristiques de la population ardéchoise et du parc de logements de ce département.

La Mission départementale d'observation de l'habitat

Mise en place en 2003, la Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 bénéficie du concours financier des départements de la Drôme, de l'Ardèche et de structures intercommunales ainsi que de l'appui des DDT. Son organisation résulte d'une charte de partenariat signée entre les Présidents des Conseils Généraux, les Préfets de la Drôme, de l'Ardèche, la Présidente de l'ADIL 26 et de convention avec les EPCI.

Contacts : Jacques EBEL
Louise DUPEYRON
Charline GERARD

ACTIONS ET PUBLICATIONS

Observation habitat

La mission départementale d'observation de l'ADIL 26 capitalise un ensemble de données statistiques sur le logement, la démographie, l'économie etc. Elle réalise des analyses, publie des études et conduit des animations : réunions d'information, rencontres ... Elle bénéficie du concours financier du Département de la Drôme, du Département de l'Ardèche, de nombreux territoires et de l'appui des Directions Départementales des Territoires des deux départements.

UN RÔLE D'APPUI

Hermitage Tournonais Communauté de Communes a lancé une réflexion sur le logement des jeunes sur son territoire. La Mission d'Observation a apporté des éléments statistiques pour venir nourrir les échanges lors des réunions de travail.

TERRITOIRES D'OBSERVATION

Attentive aux retours de ses partenaires, la Mission d'Observation a retravaillé les bassins de référence avec le Conseil Général et la DDT des deux départements. Ces territoires statistiques servent très souvent d'échelon de référence pour réaliser les études départementales. Ils divisent les deux départements en une quinzaine de bassins. Pour s'adapter à l'actualité des territoires, ils sont désormais fidèles aux limites intercommunales.

QUESTION / RÉPONSE

Quelles sont les trois «populations légales» ?

Le terme de «population légale» peut être appliqué aux trois façons de comptabiliser la population communale :

- **La population municipale.** Elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune (que ce soit dans un logement ou une communauté), les prisonniers, les personnes résidant dans des habitations mobiles, les personnes sans-abri. C'est celle qui est utilisée habituellement en statistiques.
- **La population comptée à part.** Elle intègre les personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur la commune (par exemple, les étudiants majeurs logés ailleurs pour leurs études).
- **La population totale.** Elle regroupe la population municipale et la population comptée à part. Elle est souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

LA FORMATION À L'HABITAT ET À L'URBANISME, UN OBJECTIF DE PLH

La Communauté de Communes du Pays du Royans a prévu dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) de former chaque année les élus et les techniciens aux problématiques de l'urbanisme et de l'habitat. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, et d'Environnement (CAUE) de la Drôme pilote ces formations en organisant des visites, des ateliers, des présentations... dans une optique de pédagogie et d'échanges. La Mission d'Observation interviendra lors de la prochaine session, courant décembre, pour expliquer les problématiques de l'habitat sur le territoire tout en faisant le lien avec le suivi de la réalisation des objectifs du PLH.



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT EN DRÔME ET EN ARDÈCHE
ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA DRÔME (ADIL 26)

44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence
tél. 04 75 79 04 66
fax. 04 75 79 04 54
mail. adil26@dromenet.org
site http://adilobs.dromenet.org

La lettre de la Mission d'Observation de l'Habitat est éditée comme supplément à la lettre de l'ADIL 26.
Dépôt Légal n°1923 C/79 - ISSN 1952-8574
Directeur de la publication - Jean-Luc Piolet
Rédacteur en chef : Philippe Bouchardeau
Collaborateurs : Louise Dupeyron, Jacques Ebel, Odette Soulier
Conception : Vincent Sauty
Imprimeur : Impressions modernes
Crédit photos : ADIL 26, CALD

Un outil partagé



avec les territoires et les professionnels



- LA
DRÔME -

observation habitat

OBSERVER
POUR MIEUX DÉCIDER

34 / DECEMBRE 2014

LETTRE
OBSERVATION HABITAT



Rencontre annuelle de la Mission d'Observation, le 09 octobre 2014

UN TIERS-SECTEUR LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

EDITO

COLLOQUE SUR LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

La Mission d'Observation de l'ADIL de la Drôme a pris l'heureuse initiative d'organiser un colloque sur le thème du logement accompagné en Drôme et en Ardèche au Conseil Général de la Drôme le 9 octobre dernier.

Ouverte par le préfet de la Drôme, en présence de la chef de projet logement de la DIHAL et d'un représentant de la Fondation Abbé Pierre, cette manifestation a connu un grand succès (plus de 200 participants).

Ce colloque a permis d'avoir une meilleure connaissance et d'assurer une meilleure reconnaissance de ce «tiers-secteur» qu'est le logement accompagné.

Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du Conseil général de la Drôme chargée du Logement et des Personnes Handicapées

DOSSIER

L'enquête complète de la Mission d'Observation de l'ADIL 26 est disponible en ligne sur le site internet de l'observatoire : www.adilobs.dromenet.org.

Un film-témoignage sur les résidents et les accompagnants est disponible en ligne à cette même adresse. La parole est également donnée à quelques-uns de nos invités (DIHAL, Fondation Abbé Pierre...).

Vous y trouverez également l'ensemble des documents qui ont été présentés lors du colloque et un compte-rendu des échanges.



La résidence Chauffour, CALD, Valence

suite de l'article en page 2

SOMMAIRE

ÉDITO P.1
Marie-Josée FAURE,
Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du Conseil
général de la Drôme, chargée
du Logement et des Personnes
handicapées

ENTRETIEN P.2
Marie GAFFET, chef de projet
logement à la DIHAL (Délégation
interministérielle à l'Hébergement
et à l'Accès au Logement)

DOSSIER P.3
Le logement accompagné,
faciliter l'accès et le maintien
dans le logement

BRÈVES P.4

AGENDA P.4

ACTIONS &
PUBLICATIONS P.4

QUESTION/RÉPONSE P.4

MARIE GAFFET
 Chef de projet
 logement, Délégation
 Interministérielle à
 l'Hébergement et à
 l'Accès au Logement
 (DIHAL).

Qu'est-ce que la DIHAL ?
 La DIHAL est la délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement. Elle est chargée d'assurer la coordination et le suivi de la mise en œuvre des priorités de l'Etat en matière d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans-abri ou mal-logées. Instance de coordination interministérielle, force de proposition et d'expertise, elle travaille en lien étroit avec les ministères concernés, les bailleurs sociaux, les bailleurs privés, et les associations. Soutenir le développement du secteur du logement accompagné est au cœur de ses missions afin de proposer chaque fois que c'est possible une solution de logement plutôt que d'hébergement aux ménages en difficultés.

Quelles sont les évolutions récentes du logement accompagné ?
 Les diverses formes de logement accompagné, qu'elles soient dans le parc social ou dans le parc privé, présentent l'avantage de s'adapter à la fois aux besoins des ménages et aux ressources du territoire sur lequel elles sont mises en œuvre. La variété des propositions et leur souplesse est une caractéristique qui s'est confirmée ces dernières années. Auprès des résidences sociales se sont développées les pensions de famille, les formes d'intermédiation locative ...

Quelles sont les perspectives de développement de ce parc ?
 On s'attend à ce que les formes d'accompagnement et leurs modalités se diversifient encore plus dans les prochaines années. En particulier, on pourrait voir se développer des accompagnements plus territorialisés permettant d'ajouter encore de la souplesse dans le suivi d'un ménage.

LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

FACILITER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Pour un grand nombre de personnes, l'accès et le maintien dans le logement est un parcours semé d'embûches. Se sentir bien dans son logement, rompre l'isolement, payer ses factures, solliciter des aides, trouver une solution de logement souple et adaptée... Le logement accompagné est une solution pour aider le ménage à faire face à ces difficultés. Il prend des formes très différentes afin de s'adapter aux mieux au profil du ménage.

QU'EST-CE QUE LE LOGEMENT ACCOMPAGNÉ ?

Ne relevant ni de l'hébergement, ni du logement autonome de droit commun, le logement accompagné est un « tiers-secteur » en plein développement. L'UNAFO, l'union professionnelle du logement accompagné, explique que ce terme recouvre « toutes les solutions de logement très social proposant une gestion de proximité, un accompagnement et des prestations variées ». Le public visé est principalement celui de la loi visant la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990 (dite « loi Besson »), c'est-à-dire des ménages ayant des difficultés d'accès et/ou de maintien dans le logement pour des raisons économiques et/ou sociales.



Pendant la rencontre annuelle de la Mission d'Observation, le 9 octobre 2014

UNE PALETTE DE SOLUTIONS

Le logement accompagné s'est structuré au fur et à mesure que les acteurs (souvent associatifs) se sont saisis de problèmes rencontrés par la population. Les réponses apportées sont donc multiples : profil visé, logement durable ou temporaire, logements-foyers ou logements dans le diffus... L'accompagnement peut être plus ou moins poussé et varie selon le type de structure, mais il vise toujours à favoriser l'accès et le maintien dans le logement. D'autres dispositifs permettent d'accompagner les ménages sur les enjeux du logement, par

exemple l'Accompagnement Vers et Dans le Logement, ou l'Accompagnement Social Lié au Logement pour des ménages en logement ordinaire. Ils ne rentrent pas dans la définition de l'UNAFO car ils ne constituent pas une offre de logement.



Une ambiance conviviale : repas à l'Envol, pension de famille du CALD, Pierrelatte

S'ADAPTER AUX PROFILS

Chaque structure a ses spécificités :

- **Les résidences sociales ex-nihilo** proposent des logements collectifs meublés temporaires assortis d'une gestion locative sociale.
- **Les résidences sociales ex-foyer de travailleurs migrants (FTM)** ressemblent aux résidences sociales ex-nihilo, mais elles hébergent encore les anciens travailleurs migrants. Pour eux, le logement est pérenne. Il est temporaire pour les nouveaux arrivants.
- **Les pensions de famille** sont de petites résidences sociales qui proposent un logement pérenne pour des personnes en situation d'exclusion lourde. Un hôte ou « maître de maison » est présent en permanence.
- **Les résidences-accueil** sont des pensions de famille spécialisées dans l'accueil de personnes souffrant d'un handicap psychique et ont des conventions avec les services sociaux, médicaux, et psychiatriques.



Pension de famille l'Envol, CALD, Pierrelatte

- **Les foyers de jeunes travailleurs (FJT)** proposent des logements collectifs meublés pour les jeunes en cours d'insertion professionnelle.
- **Les sous-locations** sont des logements sous-loués par des associations. Le profil des locataires dépend de l'objet de l'association.
- **Les agences immobilières à vocation sociale** développent des services adaptés pour suivre au mieux les locataires modestes et sécuriser les propriétaires.
- **Les logements d'insertion** sont des logements de droit commun en maîtrise d'ouvrage d'insertion et assortis d'une gestion locative sociale.

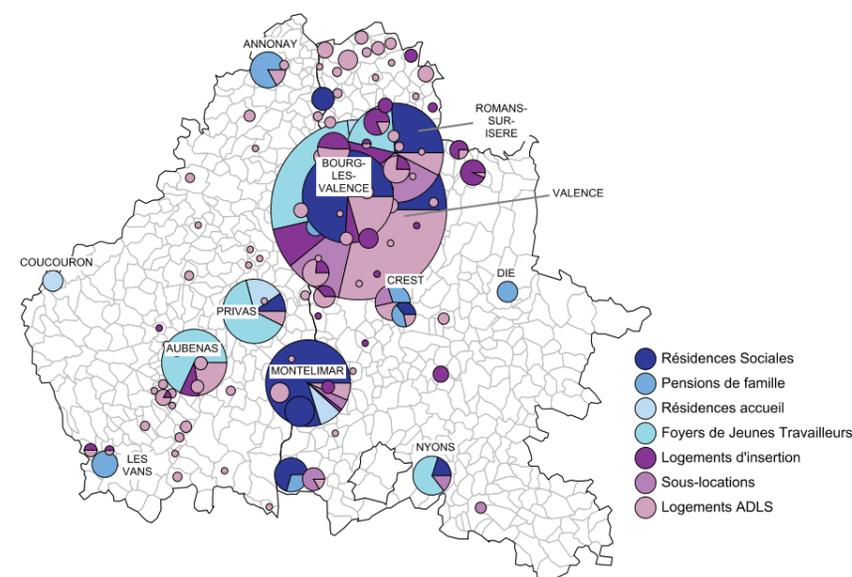
UNE RÉPARTITION TERRITORIALE INÉGALE

En Ardèche, on compte environ 400 logements accompagnés. Cela représente à peu près une offre de 2,6 logements accompagnés pour 1000 ménages. Dans la Drôme, le parc de logements accompagnés est plus étoffé : on recense près de 1 750 logements de ce type, ce qui représente 8 logements pour 1000 ménages. Le parc de logement accompagné reste majoritairement concentré dans les grands pôles mais la couverture territoriale s'améliore. Les solutions de logement accompagné en logements individuels permettent de développer cette offre dans de plus petites communes.



Détail de la façade du FJT de la Manu, Valence

Nombre de logements accompagnés par type de structure en Drôme et en Ardèche



Sources : Conseil Général de la Drôme, Conseil général de l'Ardèche, DDCSPP de l'Ardèche, DDCS de la Drôme. Été 2014.

BRÈVES

Baisse des autorisations en Rhône-Alpes
 Les autorisations de logements sont à leur niveau le plus faible depuis deux ans. La baisse (-13% sur l'année glissante) a concerné l'ensemble des départements de la région. Néanmoins, ce sévère repli est moins marqué qu'au niveau national (-21%)

Source : DREAL Rhône-Alpes, Les Analyses, septembre 2012.

Recul des mises en chantier au niveau régional
 La région accuse un recul de -15% des mises en chantier de logements sur l'année glissante. Une année de mises en chantier aussi faible (34 900 logements commencés) n'avait pas été atteinte depuis le milieu des années 1990. Les plus forts replis ont concerné la Loire et le Rhône.

Source : DREAL Rhône-Alpes, Les Analyses, septembre 2012.

Comment mesurer la pauvreté ?
 L'INSEE vient de publier un guide pédagogique sur la mesure de la pauvreté. Elle clarifie les définitions, rappelle les limites de certaines analyses, indique comment les compléter, et explique pourquoi cet indicateur est particulièrement important. Voir « La mesure de la pauvreté » dans la collection « Insee en bref » de l'onglet « Publications et services » sur le site de l'institut (www.insee.fr).

Enquête sur les pensions de famille et les résidences-accueil
 La DIHAL, en lien avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, et la Direction Générale de la Cohésion Sociale, a conduit une étude-bilan sur les pensions de famille et les résidences-accueil. A cet effet, une enquête nationale a été adressée à toutes les pensions de famille et résidences-accueil de France. Elle a été approfondie par des entretiens avec des personnes logées, des hôtes, des gestionnaires, et des associations. Les résultats de cette étude ont été présentés le 12 Décembre 2014.