

GRUPE TECHNIQUE LOGEMENT

Une rencontre de ce groupe sous l'égide du Conseil Général de la Drôme a eu lieu le 22 mars dernier à l'ADIL 26 sur le thème «la politique logement en 2012 dans la Drôme». Après un point d'actualité sur la politique nationale du logement en 2012, Aurélie Brossa de la DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Drôme a dressé le bilan de la programmation en logements sociaux du département. Dans un deuxième temps, Dominique Gutiez du Conseil Général de la Drôme a présenté le Plan-Logement 2012-2014.

CLUB DES CHARGÉS D'ÉTUDES

La dernière rencontre du club des chargés d'études de l'ANIL a eu lieu à Paris le 6 mars. Figuraient dans le programme de cette journée, l'utilisation du fichier FILOCOM et ses conditions d'accès, l'utilisation des données de la CAF et un exposé sur l'évolution du parc locatif privé.

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 du Département de la Drôme et de structures intercommunales ainsi que le l'appui de la DDT de la Drôme adhérente. Son organisation résulte d'une charte de partenariat signée entre le Président du Conseil Général, le Préfet de la Drôme et la Présidente de l'ADIL 26.

Contacts : Jacques EBEL
Valérie CHANAL
Charline GERARD

Observation habitat

La mission départementale d'observation de l'ADIL 26 capitalise un ensemble de données statistiques sur le logement, la démographie, 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 et de la Caisse des Dépôts et Consignations et de l'appui de la DDT.

RENCONTRES AVEC LES CLH

Véritable outil d'aide à la décision, la Fiche Précarité Vulnérabilité Logement en cours de finalisation est testée au sein des CLH (Commission Locale de l'Habitat). La mission départementale d'observation de l'ADIL 26 a présenté diverses données sur la vulnérabilité économique et sociale, la vulnérabilité des personnes âgées, des jeunes... Plusieurs rencontres ont donc eu lieu : le 1er février à Crest pour la CLH de la Vallée de la Drôme, le 6 mars à Valaurie pour la CLH des Baronnies Tricastin, le 7 mars à Bourg-de-Péage pour deux CLH, Drôme des Collines Royans Vercors et le Valentinois et enfin le 13 mars à Montélimar pour la CLH du bassin montilien.

L'OBSERVATOIRE DES LOYERS

L'ADIL 26 avec la CAF (Caisse d'Allocations Familiales), le Conseil Général de la Drôme et la

DDT (Direction Départementale des Territoires) de la Drôme mettent en place un observatoire des loyers avec un comité de pilotage pour le suivi de ses travaux. En plus de l'observation des loyers, l'objectif est de mieux connaître les taux d'effort et de réaliser des analyses en fonction de la situation des ménages et de leur localisation à partir des données transmises par la CAF (situation familiale, ressources, prestations CAF...). Le premier comité de pilotage a eu lieu à la CAF le 14 mars dernier.

SCOT ROVALTAIN DRÔME ARDÈCHE

Dans le cadre de la convention passée entre l'ADIL 26 et le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Rovaltain Drôme Ardèche, la mission d'observation a présenté le 28 février dernier un travail sur la vulnérabilité énergétique des ménages sur le territoire du SCOT.

QUESTION / RÉPONSE

Que représente le parc HLM dans la Drôme et en Rhône-Alpes ?

La dernière analyse de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Rhône-Alpes apporte des chiffres clef sur le parc HLM. Dans la Drôme, on dénombre 24 652 logements locatifs sociaux et en Rhône-Alpes, 435 201. La Drôme, avec 51 logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants se situe très nettement en deça de la moyenne régionale (70,4 logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants). Environ 15 % de ces logements sont individuels dans la Drôme contre 7,6 % dans la région Rhône-Alpes. Pour créer davantage du logement locatif social dans la Drôme, le Département contribue par exemple au financement des logements locatifs sociaux classiques avec un renforcement de l'aide dans le sud de la vallée du Rhône...



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://adil.dromenet.org

La lettre de la Mission d'Observation de l'Habitat de l'ADIL, 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 : Valérie Chanal, Jacques Ebel, Odette Soulier
Conception : Audrey Carreira-Xavier
Imprimeur : Impressions modernes
Crédit photos : ADIL 26, CALD

MISSION DÉPARTEMENTALE D'OBSERVATION DE L'HABITAT DE LA DRÔME ADIL 26

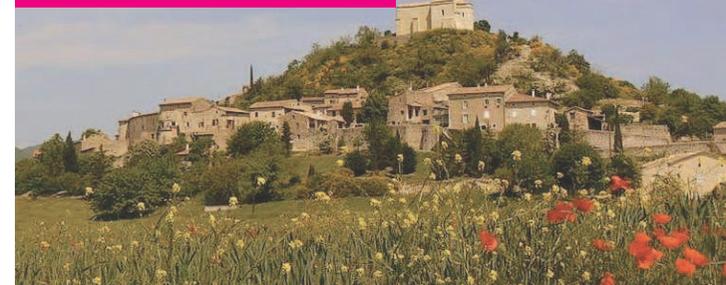


observation habitat

OBSERVER
POUR MIEUX DÉCIDER

24/ MARS 2012

LETTRE
OBSERVATION HABITAT



Montclar-sur-Gervanne - photo ADIL 26 -

TERRITOIRES RURAUX DRÔMOIS ENTRE FRAGILITÉS ET RENOUVEAU

ECLAIRAGES

*Quels sont les atouts et les handicaps des territoires ruraux drômois ? Comment vont ils évoluer dans l'avenir ?
C'est sur ces questions que la mission départementale d'observation de l'ADIL 26 a voulu apporter des éclairages à l'occasion de sa rencontre annuelle de novembre dernier. Des données concrètes, une expérience, celle du Diois et un exercice de prospective ont permis aux participants d'échanger. Je retiens qu'il n'y a pas de territoires sans avenir, juste des territoires sans projets.*

Marie-Josée FAURE Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du Conseil Général de la Drôme
Logement, Personnes handicapées

DOSSIER

Il y a vingt ans, la Drôme était profondément marquée par l'exode rural s'interrogeant sur l'avenir de ses territoires ruraux. Hier, les décès l'emportaient sur les naissances... aujourd'hui l'avenir des territoires se joue avec une nouvelle dynamique démographique.



Nyons - photo ADIL 26 -

SOMMAIRE

ÉDITO.....	P.1
Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26 Vice-Présidente du Conseil Général de la Drôme, Logement, Personnes handicapées	
ENTRETIEN.....	P.2
Emmanuel ROUX Géographe à Université de Grenoble 1 - UMR PACTE Territoires	
DOSSIER.....	P.3
L'espace rural drômois, constats et scénari	
BRÈVES.....	P.4
AGENDA.....	P.4
ACTIONS & PUBLICATIONS.....	P.4
QUESTION/RÉPONSE.....	P.4

Consultez les nouveaux sites Internet de l'ADIL 26 : Information logement, Information énergie et Observation habitat !
www.adil.dromenet.org
www.pie.dromenet.org
www.adilobs.dromenet.org

EMMANUEL ROUX
Institut de Géographie
Alpine de Grenoble,
Géographe Enseignant
Chercheur à l'UMR PACTE
Territoires

Quelle est l'image de la ruralité aujourd'hui ?

La ruralité est très contrastée dans la façon dont elle est vécue. On ne parle pas d'une image mais d'une pluralité de l'image de la ruralité. L'espace rural est de moins en moins agricole et de plus en plus occupé par des personnes pas forcément issues du monde rural (les néo-ruraux). Le paysage évolue à la fois sur la place de la nature et de l'agriculture mais aussi sur d'autres éléments comme l'habitat, les infrastructures et les aménagements.

Comment, selon vous, va évoluer l'espace rural ?

L'espace rural est un espace d'enjeux de par les qualités qui lui sont conférées. Il est attractif par sa fonction de type loisirs mais c'est aussi un espace de production de biens alimentaires et énergétiques. L'espace rural est un espace qui accueille également tout type de population, il tend à s'urbaniser et à s'accroître. Il est considéré comme un espace refuge pour certaines personnes.

Quelles sont les difficultés rencontrées dans les projets de développement rural ?

Les difficultés rencontrées dans les projets de développement rural dépendent entre autres du type de projet. Si le projet est économique dans le but de créer des emplois avec des infrastructures appropriées, la difficulté peut être de concilier ces aménagements avec les questions environnementales. Les moyens financiers alloués par l'Etat ou l'Europe aux collectivités locales sont en baisse et les projets en pâtissent. Les structures qui nécessitent une forte ingénierie vont se développer davantage dans de grandes collectivités locales avec un nombre d'emplois important et donc dans l'urbain.

Les choix politiques sont importants par exemple dans l'évolution de l'habitat. Va-t-on privilégier le développement du logement social dans le périurbain ou dans le rural ?

L'ESPACE RURAL

CONSTATS ET

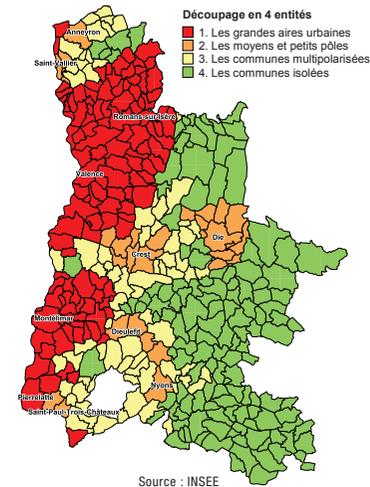
Le «rural» défini selon l'INSEE par opposition aux grandes aires urbaines représente 71 % du territoire drômois et 27 % de la population du département. C'est un espace vaste, de faible densité et contrasté...

Comment cet espace rural évolue-t-il ? C'est sur cette question que la mission départementale d'observation de l'ADIL 26 a apporté des éléments de réponse. «Habitat et avenir des territoires ruraux» a été le thème choisi lors de la dernière rencontre annuelle de la mission d'observation du 25 novembre 2011.

Les espaces ruraux souvent présentés comme en difficulté ont longtemps gardé une image négative dans un contexte marqué par l'exode rural : «rural profond», «rural isolé», «campagnes fragiles». Depuis quelques années, on assiste à une inversion des valeurs et la population réinvestit l'espace rural. Dans les années 1990, des valeurs qualitatives apparaissent : «renouveau», «revitalisation», «campagne vivante». L'enjeu majeur de l'observation réside dans le choix des indicateurs qui souvent décrivent des quantités mais pas la qualité (bien-être, relationnel...), alors même que les espaces de faible densité sont des espaces de contrastes marqués à la fois par le vieillissement de la population mais aussi par l'arrivée de nouvelles populations.

70 % DU TERRITOIRE DRÔMOIS, UN TIERS DE LA POPULATION

A partir du nouveau zonage des aires urbaines en 2010 adopté par l'INSEE, l'ADIL 26 a établi un découpage du territoire drômois en quatre entités pour en donner les principales caractéristiques démographiques.



Les grandes aires urbaines (en rouge sur la carte) comprennent les grands pôles, les couronnes des grands pôles et les communes multipolarisées des grands pôles. Elles représentent 29 % du territoire drômois et 73 % de la population du département. Le «rural» comprend tout le reste et représente donc 71 % du territoire drômois et 27 % de la population du département.



Les Baronnies - photo ADIL 26 -

Dans les communes isolées et multipolarisées, on a observé une perte de population jusqu'en 1975. Depuis 1999, leur participation à la croissance démographique drômoise s'accroît. Elles représentent 47 % du solde migratoire des communes du département, par contre, le solde naturel est dans l'ensemble négatif dans le «rural».

Les ménages sont de petite taille avec une part importante de personnes isolées et de couples inactifs. La population âgée y est fortement représentée, 30 % de la population a plus de 60 ans (près de 24 % pour l'ensemble du département). La mobilité résidentielle dans le «rural» se caractérise par la venue de ménages âgés souvent sans enfant, des retraités et des personnes exerçant des professions indépendantes.

DES EMPLOIS NON SALARIÉS IMPORTANTS

Sur le plan de l'économie et de l'emploi, les communes isolées se distinguent par un taux d'activité plus bas en raison d'un poids des retraités plus important. Le taux de chômage est plus faible que dans les autres entités géographiques. Les demandeurs d'emploi sont plus souvent en activité réduite, plus âgés, inscrits depuis plus longtemps et plus diplômés. Concernant l'emploi, la part des activités tournées vers la population présente a fortement crû et la part des emplois non salariés est importante.

DRÔMOIS

SCÉNARI

	Grandes aires urbaines	Moyens et petits pôles urbains et leurs couronnes	Autres communes multipolarisées	Communes isolées	Drôme
Taux d'activité (*) en %	71,3%	71,3%	72,6%	69,9%	71,3%
Élèves, étudiants en %	9,7%	8,3%	7,5%	7,1%	9,2%
Retraités ou pré-retraités en %	9,0%	10,1%	10,4%	12,0%	9,4%
Poids de l'emploi salarié privé en %	83,0%	10,0%	4,0%	3,0%	100,0%
Taux de chômage dans la population active en %	12,4%	13,1%	10,9%	10,3%	12,2%

Source : INSEE 2008

(*) : taux d'activité = % du nombre d'actifs (actifs occupés + chômeurs) sur la population âgée de 15 à 64 ans.

On note également une forte proportion d'actifs occupés qui travaillent dans leur commune de résidence. Le tissu économique est marqué par le poids de l'agriculture et des TPE.

QUEL AVENIR POUR LES TERRITOIRES RURAUX ?

La DATAR (Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) a travaillé sur les perspectives d'évolution et de développement des territoires ruraux à l'échelle nationale. Cinq scénari sont proposés à l'horizon 2040.

- Scénario 1 : les archipels communautaires. Le contexte est dominé par la dérégulation des marchés, la production alimentaire mondiale est suffisante mais ailleurs qu'en France. L'investissement se porte sur l'urbain et le périurbain, les services publics sont en retrait en secteur rural. Il y a une fracture sociale avec une paupérisation, un recul de l'économie résidentielle. Une diversité de population habite dans le rural, les aisés qui peuvent s'offrir les services et des populations rurales reléguées ou pauvres. L'habitat qui correspond à ce premier scénario est formé de petites unités juxtaposées (hameaux, fermes, communautés, lotissements privés...). Une ségrégation sociospatiale est notable et peut être résumée par les termes «lutte des classes et lutte des places».

- Scénario 2 : la plateforme productive. Dans ce scénario, un enjeu fort s'est formé autour des productions «primaires» à l'échelle mondiale. Les villes et les métropoles sont accueillantes et durables. L'attrait et la valeur du rural sont liés à la capacité des ressources avec une spécialisation productive. Il y a peu d'habitants et la gestion de certains espaces est assurée par de grands groupes privés. L'habitat dans ce scénario est une base de travail pour accueillir des populations semi-permanentes ou temporaires. Les villages sont désaffectés.

- Scénario 3 : la faible densité absorbée. Ce scénario génère un espace qui ressemble un peu à la Drôme. Actuellement, on enregistre des tensions entre les usages

(alimentaire, énergétique, habitat,...). Les politiques territoriales sont affaiblies avec un recul de la planification et le processus de périurbanisation est à l'oeuvre sur tout le territoire. L'habitat se développe sur le mode de la maison individuelle et du petit collectif. C'est un espace rural habité. La gestion du foncier et des conflits d'usage sont des enjeux importants.

- Scénario 4 : le canevas territorial.

Ce scénario pourrait peut-être concerner le Diois dans 40 ans. L'économie est basée sur les individus avec une capacité d'innovation et d'engagement. C'est une campagne à dimension humaine, de qualité où il fait bon vivre et les projets sont diversifiés. L'habitat est très ancré localement mais aussi «connecté» à l'extérieur dans sa dimension physique et virtuelle.

- Scénario 5 : l'avant scène des villes.

L'espace rural dans ce scénario est le prolongement des villes. C'est un espace de qualité, de ressources, d'apprentissage et de bien être. Le souhait est de maintenir les aménités rurales tout en bénéficiant des services métropolitains. Cela est favorable à la délocalisation d'activités de recherche de développement dans le rural. C'est donc un espace rural approprié par la ville, très lié à la réussite des démarches SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), PLU (Plan Local d'Urbanisme) avec des thèmes comme l'excellence environnementale, la densité intégrée...



Mirmande - photo ADIL 26 -

Depuis une quinzaine d'années, l'espace rural connaît donc un regain de dynamisme démographique, économique et touristique. Il est touché au même titre que les zones urbaines, par les grands enjeux mondiaux et nationaux contemporains : développement durable, crise économique, réforme des modes d'intervention de l'Etat. L'accueil de nouvelles populations, les néo-ruraux et la multiplication des fonctions des espaces ruraux (industrielle, résidentielle, vente...) pose de nouveaux défis. Des territoires ruraux modernes s'esquissent.

BRÈVES

Une belle année 2011 pour le logement

421 306 logements ont été mis en chantier en France en 2011, soit une hausse de 21,8 % par rapport à 2010. Le collectif progresse de 32,7 % sur un an à 219 000 unités et le logement individuel de 11,8 %, à 202 300. Ce rythme de construction, supérieur à celui de l'avant-crise (400 000 logements mis en chantier en 2008), a été largement soutenu par l'amélioration de la conjoncture économique au 1er semestre, par la dynamique de construction HLM et par les effets d'aubaine liés aux annonces des arbitrages gouvernementaux (Scellier, PTZ).

Source : Le Monde - 10 février 2012 -

Le mal-logement en France

La Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés, a publié le 1er février dernier son 17ème rapport sur le mal-logement en livrant des chiffres alarmants : près de 700 000 personnes sans domicile personnel, 3,6 millions de citoyens subsistant des formes aiguës de non ou de mal-logement, et 10 millions touchés par la crise du logement.

Source : Le Monde - 3 février 2012 -

L'habitat participatif passe à l'âge adulte

L'habitat participatif intéresse les pouvoirs publics. A côté de la promotion privée et du logement social, l'émergence d'un troisième modèle engendre une nouvelle famille d'assistants à maître d'ouvrage. Plusieurs collectivités (treize villes, quatre communautés urbaines ou d'agglomération et les deux conseils régionaux Ile-de-France et Rhône-Alpes) ont officialisé leur engagement au sein d'une charte d'orientation. Les collectivités jouent sur trois leviers : inscription de cette nouvelle manière de produire de la ville parmi les objectifs des programmes locaux de l'habitat; appels à candidatures de groupement d'autopromoteurs sur des terrains désignés; réservation de lots dans les opérations publiques d'aménagement.

Source : Le Monde - 27 janvier 2012 -