



Les personnes aux revenus modestes peuvent bénéficier d'une aide permettant de réduire les dépenses de logement.

L'allocation de logement à caractère familial (ALF) concerne les personnes ayant des enfants ou certaines autres personnes à charge, ou celles formant un ménage marié depuis moins de 5 ans (le mariage ayant eu lieu avant les 40 ans de chacun des conjoints).

L'aide personnalisée au logement (APL) peut être versée aux locataires d'un logement conventionné, aux propriétaires ayant bénéficié d'un prêt conventionné pour l'achat du logement.

L'allocation à caractère social (ALS) s'adresse à ceux qui ne peuvent prétendre ni à l'APL ni à l'ALF.

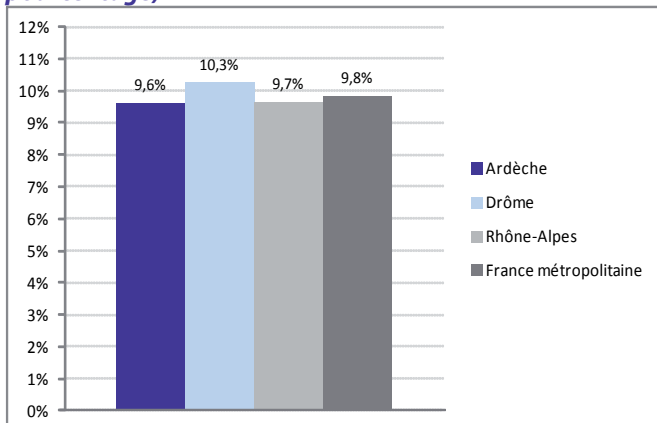
Pour pouvoir bénéficier d'une de ces allocations, il faut avoir une charge de logement (loyer ou remboursement de prêt) ; le logement doit constituer la résidence principale ; les ressources des personnes vivant dans ce logement ne doivent pas dépasser un certain plafond.

Ces allocations logement sont versées par les CAF (Caisses d'Allocations Familiales) pour le régime général et par la MSA (Mutualité Sociale Agricole) pour le régime agricole.

### Une personne sur dix reçoit une allocation logement

Au 31 décembre 2012, 30 284 personnes ayant leur résidence principale en Ardèche bénéficiaient d'une aide au logement (ALF, ALS ou APL) soit 9,6% de la population générale. Dans la Drôme, on comptait 49 697 bénéficiaires d'une aide au logement soit 10,3% de la population. Le taux de la Drôme est légèrement supérieur au taux régional (9,7%) et au taux national (9,8%).

### Taux de bénéficiaires d'une allocation logement parmi la population générale, au 31 décembre 2012 (en pourcentage)



Source : CNAF, MSA, INSEE

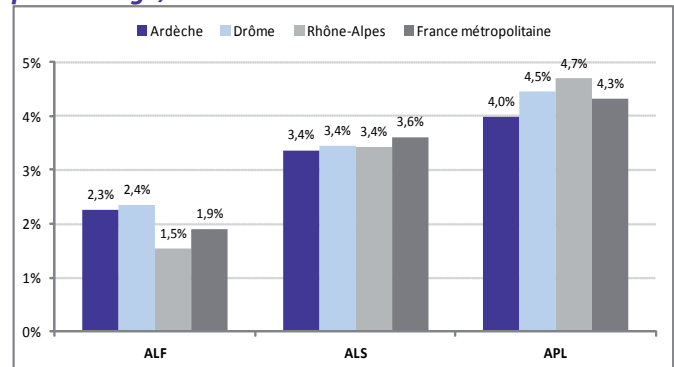
Exploitation ORS RA

Au 31 décembre 2012, le taux de bénéficiaires de l'ALF était supérieur en Ardèche (2,3%) et dans la Drôme (2,4%) à celui de la région (1,5%) et de la France métropolitaine (1,9%).

Les taux de bénéficiaires de l'ALS étaient semblables pour les quatre territoires étudiés (entre 3,4% et 3,6% de la population générale).

Le taux de bénéficiaires de l'APL était plus faible en Ardèche (4,0%) et dans la Drôme (4,5%) qu'en Rhône-Alpes (4,7%).

### Taux de bénéficiaires par type d'allocation logement parmi la population générale, au 31 décembre 2012 (en pourcentage)

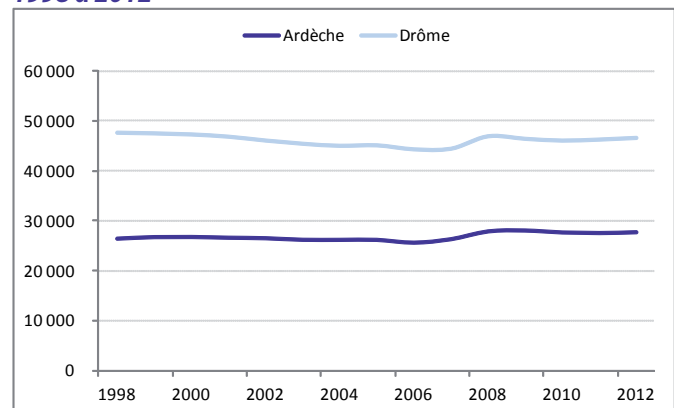


Source : CNAF, MSA, INSEE

Exploitation ORS RA

Entre 1998 et 2012, le nombre total d'allocataires du régime général (CAF) a progressé de 4,9% en Ardèche alors qu'il a diminué de 2,3% dans la Drôme. On note une petite vague d'augmentation des différentes allocations en 2008 dans les deux départements.

### Effectifs des bénéficiaires d'une allocation logement, de 1998 à 2012



Source : CAF

Exploitation ORS RA

Le parc locatif social est moins important en Ardèche et Drôme que dans la région. En Ardèche, ce parc comprenait 12 667 logements au 1er janvier 2013 (dont 98% de conventionnés). Dans la Drôme, 25 902 logements sociaux étaient recensés (dont 99% de



conventionnés). Les densités correspondantes de logements du parc locatif des bailleurs sociaux étaient ainsi de 40 logements pour 1 000 habitants en Ardèche et de 53 pour 1 000 dans la Drôme, alors qu'au niveau régional et national on comptait respectivement 72 et 75 logements sociaux pour 1 000 habitants. Entre 2012 et 2013, le parc locatif social a augmenté de 1,4% en Ardèche et de 2,1% dans la Drôme contre 1,3% au niveau régional.

### Un taux d'effort net médian supérieur au taux national

Le **taux d'effort net** est la part du revenu des allocataires d'une aide au logement effectivement consacrée au loyer une fois prises en compte les allocations logement. Le taux d'effort net médian correspond à la valeur au dessus de laquelle se situe la moitié des ménages. Cet indicateur est calculé sur les seuls allocataires d'une aide au logement versée par les caisses d'allocations familiales (CAF). Cette information est fournie par l'INSEE.

En 2009, en Ardèche, 19,4% du revenu d'un ménage allocataire d'une aide au logement versée par la CAF sont effectivement consacrés aux dépenses de logement, une fois prises en compte les allocations perçues. Ce taux est de 19,6% dans la Drôme. Au niveau national, le taux est plus faible (18,7%).

### Taux d'effort net médian des ménages allocataires d'une aide au logement versée par les CAF, 2009

	Ardèche	Drôme	France
Taux d'effort net médian (en % du revenu)	19,4	19,6	18,7

Sources : INSEE, CAF

Exploitation ORS RA

Le logement constitue le premier poste de dépenses des ménages devant ceux de l'alimentation et des transports. En incluant loyers, charges, taxes, remboursement d'emprunts, dépenses d'eau et d'énergie, un ménage français sur deux consacre plus de 18,5% de ses revenus à son habitation principale (aide au logement déduite). Le coût du logement pèse plus lourdement pour les ménages à faibles ressources, les locataires du parc privé et les accédants à la propriété. Le taux d'effort médian a peu augmenté ces dernières années sauf pour les locataires du parc privé (+3,1 points entre 1996 et 2006 et +1,0 point entre 2008 et 2010) et les ménages les plus modestes (+2,8 points entre 1996 et 2006 et +0,6 point de 2008 à 2010) [12].

Dans l'Ardèche et la Drôme, les situations sont probablement très contrastées au sein même des départements, en raison de loyers beaucoup plus élevés près de la vallée du Rhône. Plus on s'éloigne du Rhône, plus les loyers sont modiques, mais plus les dépenses d'entretien et de chauffage du logement peuvent être importantes, en raison de la vétusté des logements.

La hausse des coûts de l'énergie constitue un véritable problème pour des ménages modestes, habitant des logements souvent peu isolés et fortement consommateurs d'énergie. La lutte contre la précarité énergétique de ces ménages passe par des tarifs préférentiels (par exemple pour l'électricité et le gaz) et par des aides (type Fonds de Solidarité Logement) pour la réalisation de travaux permettant des économies d'énergie.

Les tarifs spéciaux (Tarif de première nécessité pour l'électricité et Tarif social de solidarité pour le gaz) sont attribués systématiquement aux personnes soit bénéficiaires de la CMUc (Couverture maladie universelle complémentaire), soit éligibles à l'ACS (Aide à la complémentaire santé), ainsi qu'aux foyers dont le revenu fiscal de référence annuel ne dépasse pas 2 175 euros par part fiscale.

Le FSL (Fonds de Solidarité Logement), comprenant le Fonds solidarité Energie, relève des Conseils Généraux, qui fixent le montant et le seuil d'attribution des aides octroyées. Ces dispositifs, en collaboration avec d'autres organismes comme l'ANAH (Agence nationale pour l'Habitat), permettent notamment d'aider les ménages les plus modestes pour la réalisation de travaux d'amélioration et d'économie d'énergie de leur habitat.

### Des logements plutôt sous-occupés en Ardèche et Drôme

La sur-occupation des logements est une forme de mal-logement. Ce concept repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est sur-occupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme d'« occupation normale ». Cette information est issue du recensement de la population réalisé par l'INSEE.

En 2010, selon les données du recensement de la population de l'INSEE, 4% des résidences principales en Ardèche étaient en situation de sur-occupation et 5,2% dans la Drôme (11,6% dans le Rhône). Au niveau national, ce taux était nettement supérieur (9,7%). Ces taux ont diminué entre 1999 et 2010, en 1999 les taux étaient respectivement de 5,4%, 6% et 11%.

En revanche, les taux de sous-occupation des résidences principales étaient globalement supérieurs en Ardèche (81,3%) et dans la Drôme (77,8%) à celui de la France métropolitaine (69,4%). Ces taux ont augmenté entre 1999 et 2010 (76,2%, 75,1% et 65,8% respectivement en 1999).

Cette évolution provient principalement de la diminution du nombre de personnes par ménage, liée au vieillissement de la population et aux séparations plus nombreuses.

### Sur- et sous-occupation des résidences principales, 2010 (en pourcentage)

	Ardèche	Drôme	France métro.
Part des résidences principales en situation de sur-occupation (en %)	4,0	5,2	9,7
Part des résidences principales en situation de sous-occupation (en %)	81,3	77,8	69,4

Source : INSEE (RP)

Exploitation ORS RA

### Des recours DALO en Drôme et Ardèche représentant 3% de l'ensemble des recours de la région

Le droit au logement opposable (DALO) implique que tout citoyen en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement bénéficie d'une aide qui lui permet effectivement d'être logé (Loi DALO du 5 mars 2007). En cas de défaillance de l'Etat à proposer une solution de logement, il peut être condamné par une juridiction administrative. Pour pouvoir saisir une commission de médiation, il faut être de nationalité française ou en situation régulière, ne pas pouvoir se loger par ses propres moyens dans un logement décent et indépendant, et répondre aux conditions d'accès à un logement social. Les données DALO proviennent du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées (HCLPD).

En 2013, le nombre de recours en vue d'un logement reçus par la commission de médiation était de 27 en Ardèche et de 119 dans la Drôme. Localement des actions de prévention de ces difficultés de logement peuvent influencer sur le niveau de recours à une commission de médiation. En Ardèche, en 2013, les deux tiers des recours ont connu une décision favorable de la commission, contre un peu moins d'un tiers dans la Drôme. 19% des recours ont été rejetés en Ardèche contre 33% dans la Drôme.

Les recours reçus en Ardèche et dans la Drôme représentaient 3,3% de l'ensemble des recours de la région en 2013.

### Recours au DALO en vue d'un logement, année 2013

	Ardèche	Drôme	Rhône-Alpes
Nombre de recours reçus en vue d'un logement 2013	27	119	4 406
Décisions favorables	67%	29%	30%
Demandes sans objet	11%	14%	12%
Réorientations vers hébergement	0%	6%	2%
Rejets	19%	33%	42%
Recours reçus en 2013 ayant fait l'objet d'une suite au 17 février 2014	96%	82%	86%

Source : DRJSCS

Exploitation ORS RA

La méconnaissance et la difficulté d'accès au dispositif pourraient être une explication du faible recours dans les deux départements. Plus probablement ces taux de recours peuvent être mis en lien avec une tension sur le logement social plus faible que dans d'autres

départements de la région (pourcentage plus élevé de logements vacants au sein du parc locatif social). En effet, au 1er janvier 2013, on comptait 5,3% de logements locatifs sociaux vacants en Ardèche et 3,3% dans la Drôme contre 3,0% en Rhône-Alpes.

### Davantages de décisions judiciaires d'expulsions locatives en 2011

Le propriétaire d'un logement peut mettre fin au bail si le locataire ne respecte pas son engagement de payer le loyer et les charges aux échéances convenues (soit via une clause résolutoire présente dans le contrat de bail, soit par résiliation judiciaire du contrat). Une fois le contrat de bail résilié, l'expulsion du locataire n'est possible que par une décision de justice (tribunal d'instance). La décision judiciaire d'expulsion locative constitue la 1ère phase de la procédure d'expulsion, qui sera suivie, ou non, d'une demande de concours de la force publique puis d'une intervention effective de la force publique.

Selon le rapport 2013 de la fondation Abbé Pierre sur l'Etat du mal logement dans la région Rhône-Alpes, 291 décisions judiciaires d'expulsion locative ont été prises en 2011 pour des locataires ardéchois et 786 pour des locataires drômois, ce qui représente un taux de 0,9 pour 1 000 habitants dans l'Ardèche, contre 1,6 dans la Drôme et 1,8 en Rhône-Alpes. Par rapport à l'année 2010, les décisions judiciaires d'expulsion locative ont augmenté en 2011 de 4,3% en Ardèche, de 7,8% dans la Drôme et de 4,6% en Rhône-Alpes.

Le nombre d'expulsions effectives n'est pas connu.

### Les SIAO

Les Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement. Ils sont la plateforme qui doit permettre sur chaque territoire de mettre en relation la demande et l'offre d'hébergement et d'apporter à chaque demande la réponse la plus adaptée : hébergement, logement accompagné ou logement ordinaire. Les deux départements disposent d'un SIAO (à Privas et à Valence) [13].



## Des taux d'équipement en CHRS et CADA plus faibles en Ardèche

Les données sur l'hébergement social proviennent de la DRJSCS, des DDCS 07 et 26, et du fichier FINESS (Fichier national des établissements sanitaires et sociaux).

Les résidences sociales ont été regroupées avec les FJT (foyers de jeunes travailleurs) et les FTM (foyers de travailleurs migrants). En effet certains FJT ou FTM ont été transformés en résidences sociales et n'apparaissent plus dans leur catégorie d'origine (cas de la Drôme).

En 2014, l'Ardèche présente un nombre de lits et un taux d'équipements plus faible que la Drôme, pour plusieurs types d'hébergement (CHRS, CADA, résidences sociales...).

### Nombre de lits et places installés et taux\* d'équipement, 2014

	Ardèche		Drôme		Rhône-Alpes	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
CHRS	137	8,9	295	12,1	4 020	12,3
CADA	128	8,3	225	9,2	2 920	8,9
Autres centres d'accueil	121	7,8	104	4,3	3 780	11,5
Centres provisoires d'hébergement	-	-	-	-	150	0,5
Maisons relais - pensions de famille	78	5,0	107	4,4	1 170	3,6
Résidences sociales, FJT, FTM	138	8,9	822	34,5	18 230	55,6

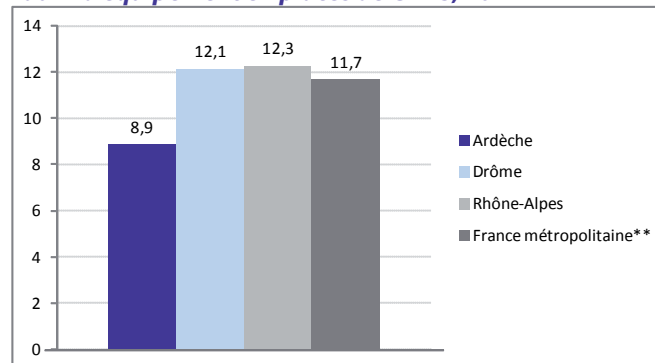
Sources : DDCSPP 07 pour l'Ardèche (nov. 2014), DDCS 26 pour la Drôme (janv. 2015), DRJSCS (Panorama statistique) pour Rhône-Alpes (1er janv. 2014) Exploitation ORS RA

\* Taux pour 10 000 personnes de 20 à 59 ans

Les Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) ont pour mission d'assurer l'accueil, le logement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.

En 2014, on compte en Ardèche 137 places de CHRS sur 6 établissements, soit un taux d'équipement de 8,9 places pour 10 000 personnes de 20 à 59 ans. Dans la Drôme, 295 places de CHRS (12 établissements) correspondent à un taux d'équipement de 12,1 places pour 10 000 personnes. La moyenne régionale est de 12,3 places pour 10 000 personnes.

### Taux\* d'équipement en places de CHRS, 2014



Sources : DRJSCS, DDCS 07 et 26, FINESS

Exploitation ORS RA

\*Taux pour 10 000 personnes de 20 à 59 ans

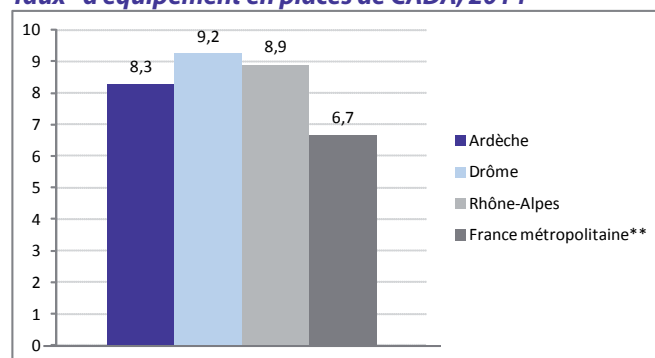
\*\* Taux au 1er janvier 2013

Les Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile (CADA) offrent aux demandeurs d'asile un lieu d'accueil pour toute la durée de l'étude de leur dossier de demande de statut de réfugié. Cet accueil prévoit leur hébergement, ainsi qu'un suivi administratif (accompagnement de la procédure de demande d'asile), un suivi social (accès aux soins, scolarisation des enfants, etc.) et une aide financière alimentaire.

En 2014, l'Ardèche présente un taux d'équipement en places de CADA pour 10 000 personnes âgées de 20 à 59 ans moins élevé que celui de la Drôme et de la région (8,3 contre respectivement 9,2 et 8,9). Deux établissements sont présents en Ardèche et deux dans la Drôme. Au 1er janvier 2013, le taux d'équipement national était de 6,7 places de CADA pour 10 000 personnes.

Ce type d'hébergement est très spécifique et parallèle à l'hébergement généraliste. Par ailleurs il existe dans certains endroits des dispositifs HUDA (hébergement d'urgence des demandeurs d'asile) modulables, avec un financement à hauteur de 150 places dans la Drôme au 31/12/2014.

### Taux\* d'équipement en places de CADA, 2014



Sources : DRJSCS, DDCS 07 et 26, FINESS

Exploitation ORS RA

\*Taux pour 10 000 personnes de 20 à 59 ans

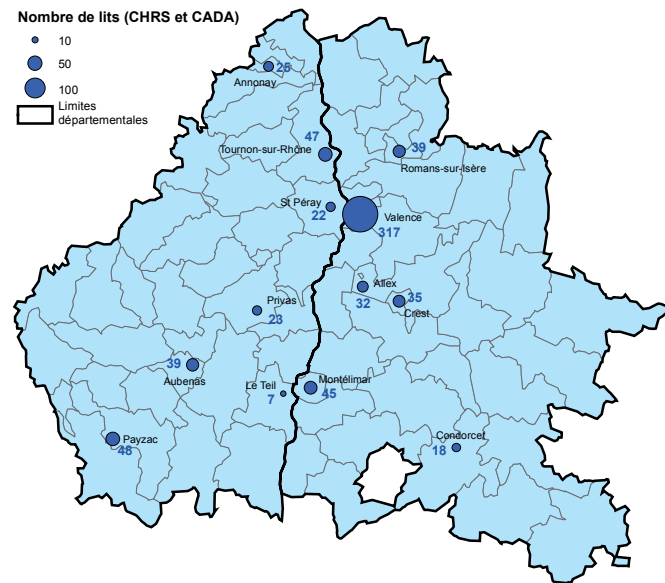
\*\* Taux au 1er janvier 2013

La majorité des places de CHRS et de CADA se trouvent dans les grandes villes et le long de la vallée du Rhône, à l'exception de Payzac en Ardèche et Condorcet dans la Drôme.

L'ouverture d'un nouveau CADA a eu lieu en avril 2014 en Ardèche (Privas) avec 55 places d'hébergement.

Des logements ADOMA sont présents dans le département de la Drôme (5 résidences). Ces logements, conçus initialement pour accueillir des travailleurs immigrés, accueillent désormais un large public : hommes, femmes, jeunes travailleurs... Les solutions de logements ADOMA sont adaptées à ceux (salariés ou sans emploi, personnes seules ou familles) qui traversent des difficultés économiques et d'insertion et ne trouvent pas à se loger dans le parc immobilier traditionnel.

### Localisation des lits de CHRS et CADA, 2014



Source : FINESS

Exploitation ORS RA

#### En bref,

- Au 31 décembre 2012, on comptait 9,6% de bénéficiaires de l'allocation logement en Ardèche et 10,3% dans la Drôme (9,7% en Rhône-Alpes).
- Le parc locatif social est moins important dans les deux départements (40 logements pour 1 000 habitants en Ardèche, 52 dans la Drôme) que dans la région (71 logements pour 1 000 habitants).
- Le taux d'effort net médian dans les deux départements est supérieur au taux national : 19,5% des revenus sont consacrés aux dépenses de logement en Ardèche et dans la Drôme (contre 18,7% des revenus en Rhône-Alpes).
- On observe peu de recours DALO en Ardèche et Drôme : seulement 3% de l'ensemble des recours de la région.
- Les taux d'équipement en hébergement social sont un peu plus faibles en Ardèche que dans la Drôme et la région.



