



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des
personnes défavorisées et les
solidarités à mettre en oeuvre



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Pays de l'Ardèche méridionale L'insertion par le logement des personnes défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

1. Données de cadrage
2. Structuration des organismes
3. Connaissance des problématiques
et réponses



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

1. Données de cadrage
2. Structuration des organismes
3. Connaissance des problématiques
et réponses



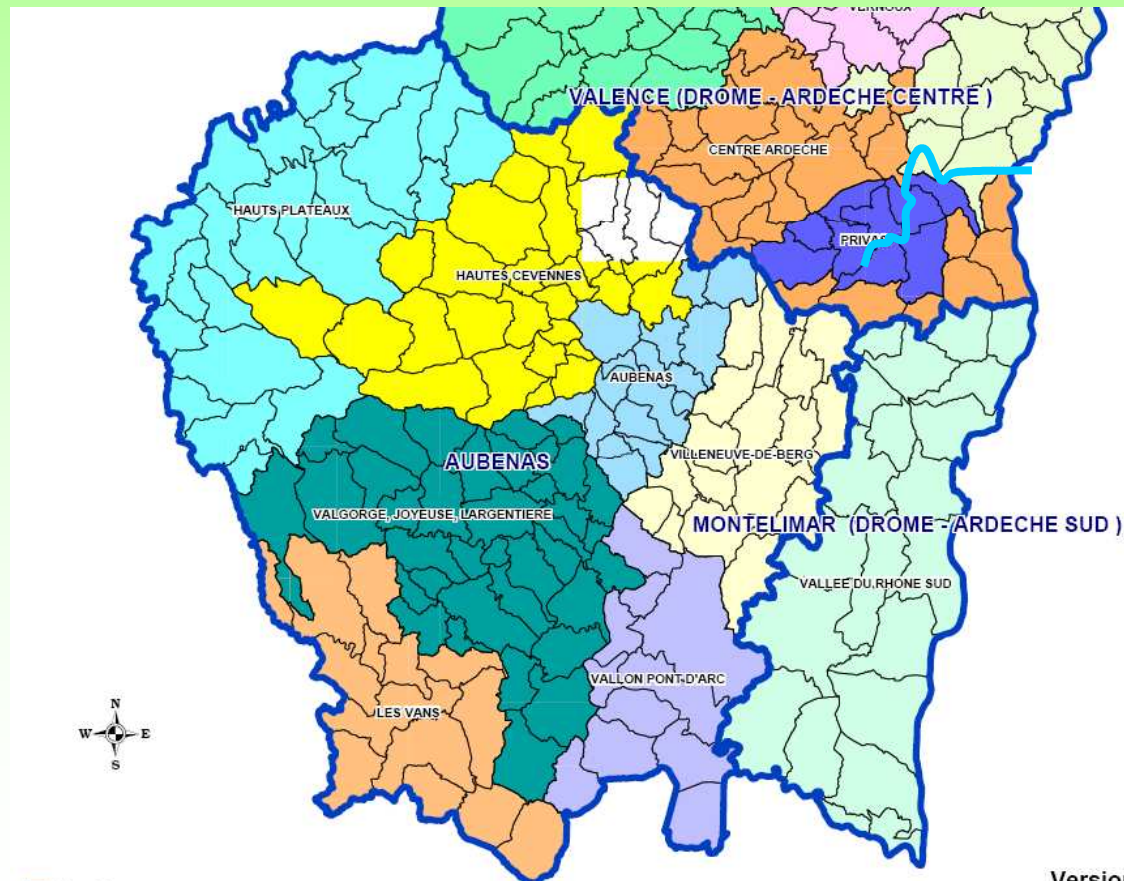
Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Périmètre

175 communes

18 cantons (dt 1 partiel)

8 bassins d'habitat



Population

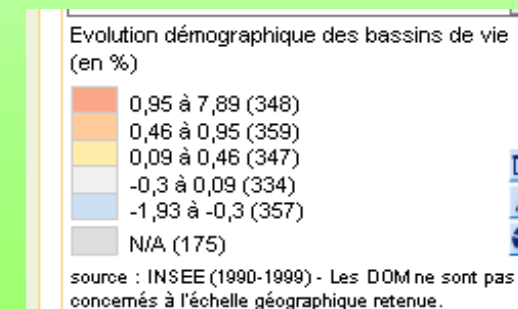
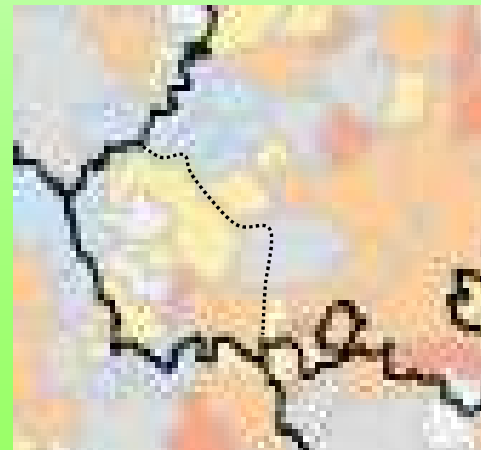
121 000 habitants en 1999

Répartition inégale

	rép	pop 1999	rép	99/90
Nb communes pop < 100	10%	1236	1%	-26%
Nb communes pop 100 à 200	21%	5330	4%	5%
Nb communes pop 200 à 500	33%	18655	15%	4%
Nb communes pop 500 à 1000	17%	20666	17%	-7%
Nb communes pop 1000 à 2000	13%	25262	21%	0%
Nb communes pop > 2000	5%	49885	41%	16%
		121034		5%

Augmentation modérée et non homogène

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Les populations défavorisées

Bassin d'Habitat	Nbre RMI (s / CAF MSA)	Nbre API (s/ CAF)	Nb AAH (s/ CAF)	Nb RUC < 643 € (s/ CAF)
Hauts Plateaux	53 2.7%		83 4.2%	127 6.5%
Hautes Cévennes	221 4.6%	34 0.7%	141 2.9%	521 10.8%
Aubenas	626 4.9%	95 0.7%	411 3.2%	1754 13.7%
Largentière J V	411 6.1%	51 0.8%	343 5.1%	1093 16.2%
Les Vans	213 6.3%	22 0.6%	80 2.3%	446 13.1%
Vallon Pont d'Arc	127 4.2%	18 0.6%	142 4.7%	359 11.8%
Villeneuve de Berg	129 4.1%	24 0.8%	141 4.5%	411 13.0%
Vallée du Rhône sud	516 3.8%	107 0.8%	327 2.4%	1602 11.7%
Total (sur 49 672 ménages)	2296 4.6%	351 0.7%	1668 3.4%	6313 12.7%

(source : étude CETE 2002)



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Les populations défavorisées

Enquête communes :
48 réponses sur 175 communes

Méconnaissance des statistiques

Qualitativement :

- Personnes seules
- Personnes seules avec enfants
- Répartition par âge non significative

Les populations défavorisées

D'après travailleurs sociaux et associations

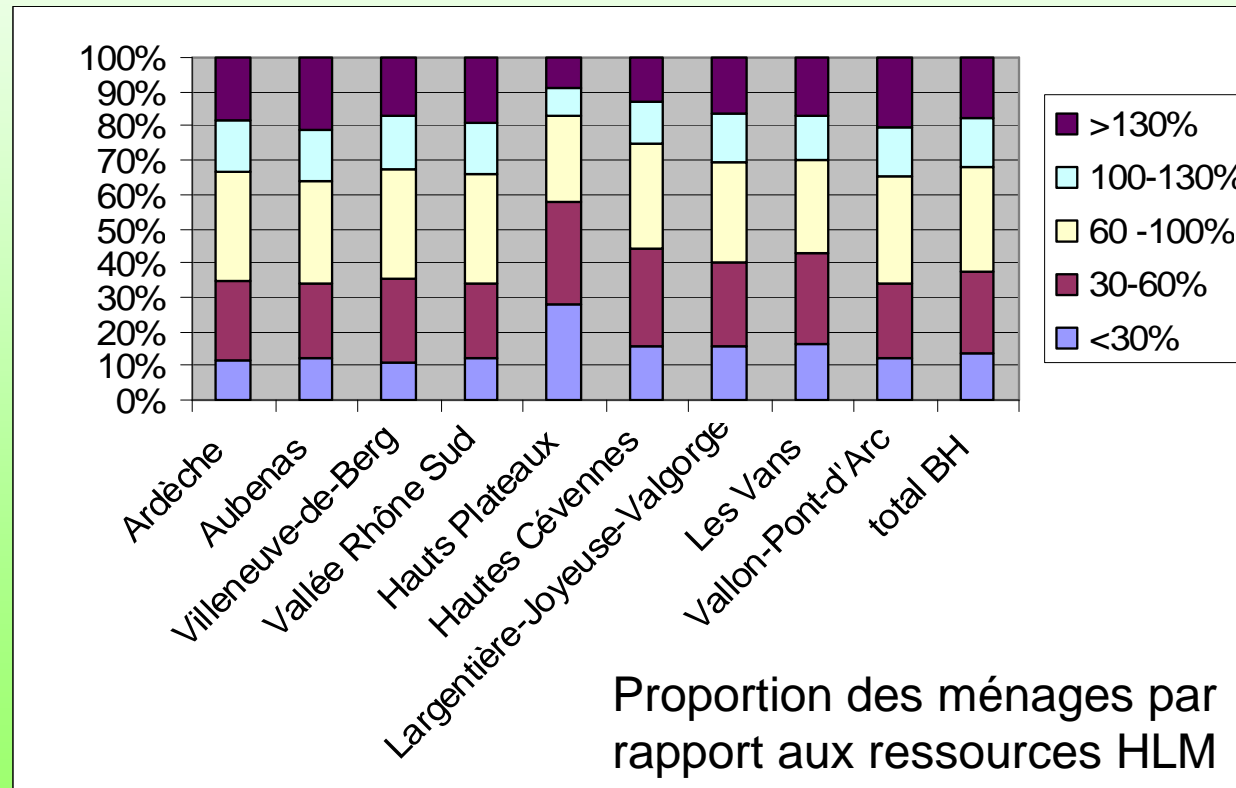
Problèmes liés au manque de logement et aux ressources des ménages

- Minima sociaux
- Jeunes couples (SE)
- personnes isolées dont SDF (SO)
- femmes seules avec enfants

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Population défavorisée

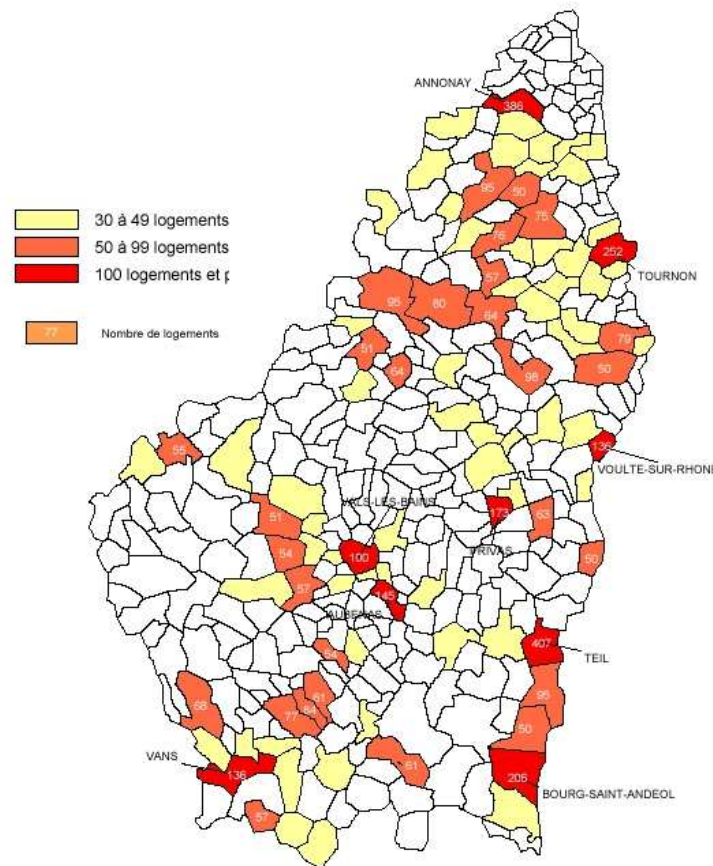


Logements potentiellement indignes

Pays de l'Ardèche méridionale
 L'insertion par le logement des personnes
 défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

HABITAT INDIGNE Source : Melt-Filocom d'après DGI

Localisation par commune du parc privé potentiellement indigne en Ardèche en 2001

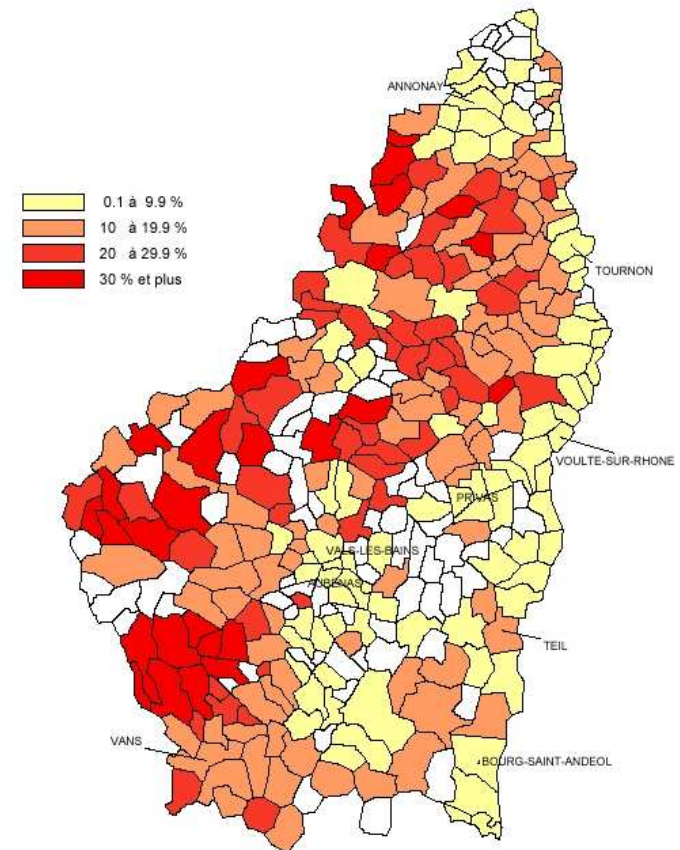


CETE DE LYON
Source : MELT-Filocom d'après la DGI

Nombre des communes ayant plus de 100 logements concernés

HABITAT INDIGNE Source : Melt-Filocom d'après DGI

Poids du parc privé potentiellement indigne dans le parc privé total de l'Ardèche en 2001



CETE DE LYON
Source : MELT-Filocom d'après la DGI

Nombre des communes ayant plus de 100 logements concernés

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Logements potentiellement indignes

Bassin d'Habitat	nombre	%	Total parc privé
Hauts Plateaux	22	14%	158
Hautes Cévennes	74	10%	723
Aubenas	176	5%	3492
Largentière J V	117	10%	1209
Les Vans	94	16%	604
Vallon Pont d'Arc	25	4%	574
Villeneuve de Berg	59	10%	614
Vallée du Rhône sud	411	13%	3213
Total	978	9%	10 587

Source CETE 2002

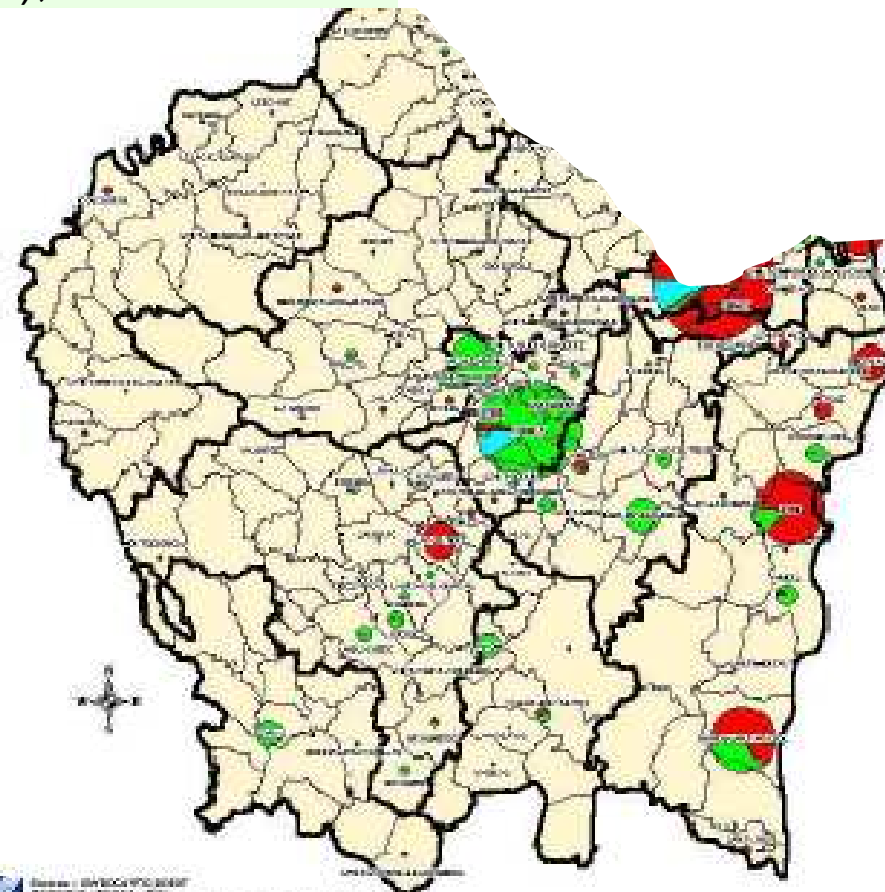
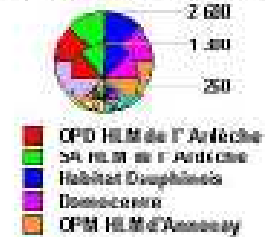
Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Les logements HLM

ADIS domine l'offre dans le sud ouest (sauf Largentière), Vivarais Habitat est plus présent dans la vallée du Rhône

parc HLM par commune	nb communes	%
Aucun logement	93	53%
1 à 5	27	16%
5 à 10	14	8%
10 à 20	14	8%
20 à 50	12	7%
50 à 100	7	4%
plus de 100	7	4%
Total	174	100%

Les différents Organismes de HLM de l'Ardèche
(représentation par secteur proportionnel au nombre de logements)



Les autres logements conventionnés

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

organismes	Nombre de communes	Nombre de logements conventionnés	Dont très sociaux
Total HLM	86	3903	192
<i>dont ADIS</i>	57	2560	86
<i>dont Vivarais Habitat</i>	46	1333	105
<i>dont SAHRMAC</i>	1	10	0
ALVR	6	73	66
Autres assoc.	13	16	13
Logements communaux	109	430	21
Log. Conventionnés privés	122	1280	145
total		5702	43

Source DDE 07

- HLM plus des deux tiers des logements,
- communes et privés desservent les petites communes
- ALVR : logements très sociaux vallée du Rhône

Autres structures (hébergement)

CHRS (centres d'hébergement et de réinsertion sociale)

- l'Eau Vive à Payzac : accueil d'urgence femmes et enfants + hébergement d'insertion en collectif : **48 places**.
- SOLEN à Aubenas : accueil d'urgence tous publics + appartements d'insertion + ALT: **35 places**
- Aucune structure sur la vallée du Rhône Sud.

Accueil d'urgence (SDF)

Commune	organisme	places	chambres	public
Aubenas	service d'accueil d'urgence (géré par SOLEN)	6	2	Hommes, Femmes
Payzac	l'Eau Vive	3	3	Femmes Enfants
Le Teil	A.L.V.R.	3	1	Hommes, Femmes
Bourg St Andéol		3	1	Hommes
Total		15		

Un projet (15 places) sur Le Teil

Source DDASS 07

Pays de l'Ardèche méridionale
 L'insertion par le logement des personnes
 défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Autres structures (logements d'urgence)

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Commune	organisme	nombre logements	chambre	T1	T2	T3 ou 4
Aubenas	Secours Populaire	3		1	1	1 (T4)
	SOLEN	8	2	3		3
	CCAS	5		5		
Le Teil	Secours Catholique	2	2			
	ALVR	10	1	5	3	1
	CCAS	3			2	1
Payzac	Eau Vive	2			1	1
Viviers	Secours populaire	1			1	
Total	<i>Source DDASS 07</i>	34	5	14		7



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

1. Données de cadrage

2. Structuration des organismes

3. Connaissance des problématiques et réponses

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Le rôle des différents organismes

- **communes et intercommunalité**
- **L'Etat**
- **La CAF**
- **Le Département**
- **Le mouvement associatif**



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Communes et intercommunalité

Interventions des communes

- **logements communaux**
- **foncier HLM et attributions**
- **politiques intercommunales PLH**
- **O.P.A.H.**
- **organismes spécialisés (A.L.V.R.)**
- **Police du maire (R.S.D.)**
- **C.C.A.S.**

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Communes et intercommunalité

Les C.C.A.S. (communes + partenaires)

- **accueil population locale**
- **lien avec les organismes compétents**
- **aides financières**
- **autres actions**
- **gestion d'organismes (petite enfance, E.H.P.A.D., portage repas...)**

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Communes et intercommunalité

Quatre C.C.A.S. plus structurés :

- **Aubenas** : accueil par salarié, politique globale en matière d'habitat (diagnostic logement Cal 07), logements temporaires (Rampe Saint Benoit)
- **Le Teil** : accueil par salarié, 3 logements ALT, force de proposition et d'action notamment intercommunalité
- **BSA** : accueil par salarié
- **Viviers** : accueil par salarié, dossiers logements sociaux

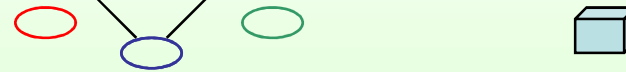


Communes et intercommunalité

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

20 communautés de communes

dont 10 compétence logement (6 PLH, 7 OPAH, 3 logement social)



- CC Aubenas Vals
- CC Roche de Gourdon
- CC Privas, Rhône et Vallée de l'Eyrieux et Payre
- CC Barrès Coiron
- CC Berg Coiron
- CC Grands Serres
- CC Porte Hautes Cévennes
- CC Cévennes Vivaraises
- CC Beaume-Drobie
- CC Val de Ligne
- CC Vinobre
- CC Rhône-Helvie
- CC Pays de Vans
- CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche
- CC Pays de Jalès
- CC de Cruznières
- CC Cévennes et montagne ard.
- CC des Gorges de l'Ardèche
- Pays Ardeche Méridionale
- Projet CDRA Centre Drome Ardèche
- CC entre Loire et Allier
- CC des sources de l'Ardèche
- CC des sources de la Loire



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Communes et intercommunalité

Le Pays Ardèche méridionale

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

L'Etat

- DDE
- DDASS
- Préfet



L'Etat

La DDE

- Aides à la pierre (social public, A.N.A.H., urgence)
- définition des politiques

P.L.H.

A.N.A.H. P.I.G. P.S.T.

orientations par bassin d'habitat

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



L'Etat

La DDE (et la DDASS)

- **P.D.A.L.P.D. avec Département**

élaboration et évaluation

numéro unique

accords collectifs log. Social

procédures d'expulsion

accueil des gens du voyage

+ commission des rapports locatifs

+ SDAPL

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



L'Etat

La DDASS

- Hébergement (autorisation et fonctionnement)

C.H.R.S. (l'Eau Vive, SOLEN)

hébergement d'urgence

résidences sociales : projet de F.J.T.

- prévention des expulsions
- santé salubrité

insalubrité, log. indigne

saturnisme

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



L'Etat

Le Préfet

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

- **copréside le P.D.A.L.P.D.**
- **expulsions (ordre public)**



Les organismes des prestations sociales

La CAF (et MSA sect agricole)

- **Gestion des minima sociaux**

RMI

API

- **gestion des aides à la personne**

AL, APL

interruption possible en cas d'impayés de loyers (SDAPL) ou d'indécence des logements



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Le Département

- **P.D.A.L.P.D. avec l'Etat**
- **Pilotage du F.S.L. (F.U.L.)**
- **Pas de compétence aide à la pierre**
- **Autres actions sur le logement**



Le Département

Organisation D.S.D : Unités Territoriale

UT Sud Est UT Sud Ouest

- **accès aux droits-accueil polyvalent**
- **insertion sociale (RMI)**
- **F.S.L. (fonds unique)**

+ **Autres actions : PMI, enfance, autonomie PA et handicapées**

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



Le Département

Le F.S.L. (fonds unique logement)

- accès au logement (aides directes, ASLL, GLR)
- Maintien : prêts ou subventions
- aide aux associations
- Aide à la Médiation locative
- Garantie de Loyer Résiduel
- Garantie dégradation (ALT)

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



Le Département

Autres actions dans P.D.A.L.P.D.

- Cellule d'appui logement
- locatif privé très social (2 PST)
- aide aux PO RMI
- subv. aires gens du voyage
- Attribution log. prioritaires (accords collectifs)
- Prévention des expulsions (en cours)
- Com°. Habitat indigne (en cours)

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



Le Département

Autres aides concernant le logement.

- Logements communaux
- volet insertion pris en compte dans FSL
- maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

+ tourisme : subvention aux gîtes

+ agriculture : habitat des jeunes agriculteurs

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Les bailleurs

- **Vivarais Habitat**
 - **ADIS**
 - **+ SACOGA et SA HLM Massif central**
 - **+ A.L.V.R. et communes**
-
- **construction ou acquisition**
 - **amélioration de logements**
 - **affectation des logements**

Les associations

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

associations caritatives

- Secours catholique
 - Secours populaire
 - Croix rouge
- } gèrent des ALT

autres associations

Habitat et Humanisme

A.L.V.R.

Cal 07

2 C.H.R.S.



Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

1. Données de cadrage
2. Structuration des organismes

3. Connaissance des problématiques et réponses

Catégories de population concernée

Types de ménages	Situation rencontrée, localisation	Besoins	Réponse actuelle sur le secteur
Etudiants	Ne concerne qu'Aubenas ; Certains habitent chez leurs parents, d'autres sont en internat, d'autres dans le parc locatif privé	Petits logements Grands logements en colocation Foyers étudiants	Parc privé social de fait ou conventionné, (et parc public) Pas de foyer étudiant
Jeunes en insertion	Difficulté de décohabitation et d'accès au logement Concerne surtout Aubenas, basse Ardèche et vallée du Rhône	Petits logements Logements en colocation Foyer de jeunes travailleurs Besoins de soutien	Parc privé et public Hébergement ALT Projet FJT sur Aubenas ; ailleurs : rien.
Jeunes saisonniers « migrants »	En saison : logement précaire (camping, tente, dehors etc.) Hors saison : problème d'accès (gîtes, ou difficulté d'accès) Surtout basse Ardèche touristique	Logement « saisonniers » en saison, Logement « classique » ou hébergement ensuite	Un projet collectif sur Vallon ; Logements touristiques occupés hors saison, concurrence permanent-touristique
Jeunes couples avec ou sans enfants	Décohabitation de chez les parents (Vallée du Rhône) ; Difficultés accès au logement indépendant	Logements T1 à T3	Parc privé, parc public.

Catégories de population concernée

Types de ménages	Situation rencontrée, localisation	Besoins	Réponse actuelle sur le secteur
Adultes seuls	Rupture sans problème économique (tous secteurs)	Petits logements, ou logements plus grands (pour recevoir enfants)	Parc privé, parc public.
Familles ou personnes isolées marginalisées	Caravanes, squatt, mobil-homes dans camping etc. Logements insalubres ou précaires, Dispersés sur le territoire.	Si projet d'insertion : hébergement et accompagnement spécialisé. Sortie d'insalubrité	Hébergement ALT et/ou CHRS Accompagnement logement indigne (insalubrité ou amélioration simple).
Familles mono-parentales	Femmes victimes de violences (tous secteurs)	Place en accueil d'urgence Puis hébergement spécialisé	Réponse d'urgence : hôtel, Petite Fontaine (Privas), logements ALT hors commune d'origine ; CHRS l'Eau Vive (Payzac) ; CHRS SOLEN (Aubenas)
Familles (y compris mono-parentales) ayant des difficultés économiques	Accès au logement, parfois maintien (tous secteurs surtout les plus urbains)	Logements classiques T3 et plus Besoin de soutien. Services (petite enfance, périscolaire, transports)	Parc privé, parc public. Actions du FSL (maintien, accès, accompagnement) Possibilité limitées dans les très petites communes

Catégories de population concernée

Types de ménages	Situation rencontrée, localisation	Besoins	Réponse actuelle sur le secteur
Sans domiciles (tous âges)	Surtout sur Aubenas (assez saisonnier), Les Vans et la Basse Ardèche (héliotropisme), vallée du Rhône (passage).	Hébergement de nuit + service (hygiène – alimentation) Si désir ou projet de réinsertion : C.H.R.S.	15 places au total sur 4 communes (Aubenas, Le eil, Viviers, BSA) Projet centre au Teil C.H.R.S. SOLEN Aubenas
Personnes âgées isolées (le plus souvent) ou non	Habitat personnel inadapté	Amélioration et adaptation (accessibilité) de l'habitat, Accueil spécialisé, Hiver : logement temporaire	A.N.A.H. (PO ou PB) avec accompagnement technique, E.H.P.A.D. Locations ou acquisition pour occupation temporaire, parfois de gîtes touristiques.
Gens du voyage	Passage Sédentarisés ou semi sédentarisés	Aires de passage Aires d'accueil	Voir schéma départemental
Réfugiés	Accueil par associations	Logements temporaires ou réservés,	Logements ALT secours populaire ; logements réservés Préfet



Par secteur géographique

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Hauts Plateaux

Peu de problème d'accès au logement

Qualité, accessibilité des logements

Isolement (services, déplacements, hiver)

Cévennes

Idem

+ installations en habitat précaire

Agglomération d'Aubenas

Accès (étudiants, jeunes en insertion)

Insuffisance du locatif, baisse des rotations

Un quartier d'habitat social fragile (les Oliviers)

Nombreux sans domicile ou rupture familiale

Pb de rapports locatifs et qualité des logements

Par secteur géographique

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Basse Ardèche touristique

Forte tension du marché concurrencé par tourisme

Familles en difficultés

Jeunes en provenance d'ailleurs

Zones rurales « banales »

Difficultés plus modérées : qualité des logements,
revenus modestes

Spécificité quelques cités HLM anciennes (petites villes)

Absence de transports en commun

Par secteur géographique

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre

Villes de la vallée du Rhône

Le Teil, Viviers, BSA

Concentration des problèmes :

Insuffisance d'offre de logements sociaux d'où

- problème général d'accès au logement
- Augmentation des loyers
- Surpeuplement cohabitation forcée

Cas d'habitat indigne voire insalubre occupé

Nombreux ménages pauvres

Quelques cas liés au logement des étrangers

Problème d'accueil des sans domicile



Les réponses

Une stratégie à mettre en place

(2^{ème} phase de l'étude)

Prise en compte des ménages

L'offre en logements

L'offre en hébergement

L'accompagnement des personnes

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre



Les réponses

Une stratégie à mettre en place

(2^{ème} phase de l'étude)

Points forts / points faibles
Opportunités / menaces

Enjeux,
problématiques,
pistes de solutions
priorités

Pays de l'Ardèche méridionale
L'insertion par le logement des personnes
défavorisées et les solidarités à mettre en oeuvre