



LE FONDS UNIQUE LOGEMENT EN ARDÈCHE (FUL)

PRÉSENTATION
ET BILAN D'ACTIVITÉ 2024

En partenariat avec les financeurs : CAF, MSA, ETAT, CCAS/CIAS, Communes, Communautés de communes, Communautés d'agglomération, Bailleurs sociaux, Distributeurs d'eau et d'énergie (EDF, ENGIE, VEOLIA, SAUR, SEBA) et le tissu associatif.



FONDS UNIQUE LOGEMENT EN ARDÈCHE / SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU DISPOSITIF FONDS UNIQUE LOGEMENT EN ARDÈCHE	5
I. LES PRINCIPES	6
II. LE DISPOSITIF FUL EN ARDÈCHE	7
III. LES AIDES DU FUL	8
3.1 Les aides aux ménages	8
3.2 Les aides aux actions de prévention	9
3.3 Le soutien aux associations	9
2. BILAN D'ACTIVITÉ 2024	11
I. DONNÉES ET BUDGET 2024	12
1.1 Recettes 2024 du FUL	12
1.2 Dépenses du FUL	13
1.3 Les aides directes aux ménages	14
1.4 Les aides à l'accès	15
1.5 Les aides au maintien	16
1.6 Focus dotations au FUL et récupération des aides	16
1.7 Les aides préventives	17
1.8 La Garantie de loyer résiduel (GLR)	18
1.9 Typologie des ménages ardéchois aidés (données issues du logiciel métier)	19
II. FOCUS PAR TERRITOIRE	21
2.1 DTAS Nord	21
2.2 DTAS Centre	24
2.3 DTAS Sud-est	27
2.4 DTAS Sud-Ouest	30
2.5 En bref	33

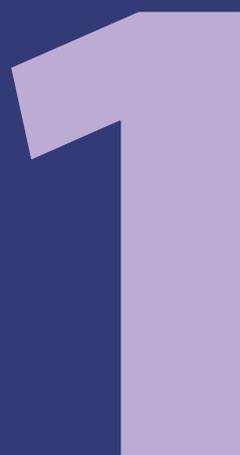
III. LES ACCOMPAGNEMENTS FINANCÉS PAR LE FUL	34
3.1 L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)	34
3.2 Les mesures liées à la prévention des expulsions	35
3.3 Les actions collectives	36

IV. LE SOUTIEN AUX PROJETS ASSOCIATIFS	37
4.1 L'Aide au Surcoût de Gestion Sociale (ASGS) via Soliha	37
4.2 L'ARA (Auto-Réhabilitation Accompagnée) des Compagnons Bâisseurs	38
4.3 L'Aide à la Maitrise de l'Énergie (AME) portée par l'ALEC 07	40
4.4 Les Foyers de l'oiseau bleu	42
4.5 L'accompagnement des locataires en difficultés par habitat et humanisme	42
4.6 Mission incurie portée par le Diaconat protestant (le Teil) et le Collectif 31 (Annonay)	47

3. LE FUL ET LES TERRITOIRES EN 2024	52
CARTOGRAPHIE	53



PRÉSENTATION
GÉNÉRALE DU FUL



I. LES PRINCIPES

● LES BASES LÉGALES

Le Fonds de solidarité logement (FSL) dénommé Fonds unique logement (FUL) en Ardèche est l'un des dispositifs instaurés par la loi du 31 mai 1990 dite loi Besson, visant à la mise en œuvre du droit au logement en faveur des plus démunis.

Il s'inscrit dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), dont il constitue un outil financier.

Le FUL est avant tout, un outil de solidarité à destination des ménages et/ou personnes qui rencontrent des difficultés liées au logement que ce soit dans l'accès ou dans le maintien de ce dernier.

Par les aides accordées, il joue un rôle curatif, mais aussi préventif auprès des Ardéchois. Ce dispositif permet également la mise en place de mesures d'accompagnements pour l'accès et le maintien dans le logement et d'actions en faveur de la prévention des expulsions.

Il apporte enfin un soutien financier à des actions et expérimentations en faveur de l'accès et du maintien dans le logement.

La loi d'orientation n° 98-657 du 28 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions a renforcé ce dispositif national, affirmant le droit, pour tout ménage ou personne, éprouvant des difficultés particulières, à bénéficier d'une aide de la collectivité destinée à couvrir les charges afférentes à l'entrée dans le logement ou à son occupation (loyers et charges) :

- Aides à l'installation et au maintien ;
- Aides au maintien dans le logement (impayés de loyer, d'eau, d'énergie, de téléphone) ;
- Garanties de loyer.

La loi d'orientation n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales confie au Département la responsabilité de créer et de gérer ce fonds unique lié au logement conformément aux conditions définies par un règlement intérieur.

● LE RÔLE DU DÉPARTEMENT

Le Département, après avis du Comité de pilotage du PDALHPD, élabore et adopte le règlement intérieur du FUL qui fixe les conditions d'octroi des aides. Le Département est garant de la bonne application du règlement sur tout le territoire, notamment par soucis d'équité de traitement pour tout ménage ou personnes en difficultés.

Le FUL est un fonds commun, solidaire, inconditionnel et désintéressé à destination de publics en difficulté. La participation financière au fonds n'a pas vocation à être profitable à quelque donateur, y compris en fonction de sa contribution.

Le Département est responsable du pilotage du dispositif, dont la gestion financière est confiée par marché public à un organisme prestataire : l'Union départementale des associations familiales de l'Ardèche (UDAF).

II. LE DISPOSITIF FUL EN ARDÈCHE

● LES ORIENTATIONS

Le dispositif FUL est un outil financier du PDALHPAD. Ce dernier a été renouvelé pour une nouvelle période allant de 2024 à 2029.

Les orientations et fiches actions sont déclinées autour de 4 axes :

- 1 - Adapter l'offre de logement et d'hébergement aux besoins des publics du plan ;
- 2 - Améliorer la fluidité des parcours par une meilleure coordination et une adaptation des accompagnements ;
- 3 - Assurer le maintien dans des conditions d'habitat durables et décentes ;
- 4 - Renforcer l'animation et l'approche territoriale du PDALHPD.

● LES ENJEUX EN 2024

En lien avec la réécriture du PDALHPD, le règlement intérieur du Fonds a été ré écrit sur la période 2023/2024 avec pour objectifs de :

- **Toucher les bénéficiaires les plus en difficultés : travailleurs pauvres, personnes retraités, famille monoparentale et personnes isolés...),**
- **S'adapter aux nouveaux enjeux et aux évolutions socio-économiques en Ardèche,**
- **Assurer un lien avec le renouvellement du PDALHPD,**
- **Réduire l'excédent cumulé,**
- **Simplifier le mode de fonctionnement et le rendre plus lisible.**

L'habitat au sens large du terme regroupe bon nombre d'acteurs, dans différents champs d'intervention. Créer du lien et favoriser l'interconnaissance sont des enjeux et des attendus sur le territoire.

En parallèle, tout un travail entrepris depuis 2023 a perduré sur cette année. L'objectif étant de développer une dynamique autour du logement et ainsi favoriser une culture commune. Pour cela, un axe fort a été mis sur le volet partenarial avec des rencontres effectuées auprès des collectivités, des partenaires financiers et associatifs, des centres de formation de travailleurs sociaux...

De plus, et pour être en lien avec un axe du PDALHPD, un travail est entrepris avec le secteur de la protection de l'enfance. Il s'agit de développer des outils de prévention pour les travailleurs sociaux accompagnant des jeunes et ainsi favoriser l'accès à leurs droits en parallèle de leur autonomisation.

III. LES AIDES DU FUL

3.1 LES AIDES AUX MÉNAGES

L'intervention du FUL s'inscrit dans une action d'insertion et de prévention. À ce titre, les aides aux ménages prennent différentes formes :

AIDES INDIVIDUELLES		MESURE D'ACCOMPAGNEMENT
Accès	Maintien	Accompagnement social lié au logement (ASLL)
Aides accordées sous forme de prêt, de subvention ou d'abandon de créance et dans les conditions fixées par le règlement intérieur du FUL.		Assuré par des partenaires associatifs réunis en Groupement momentané d'entreprises solidaire (GME) constitué de 6 centres sociaux, de l'association Solen et de la Fédération ardéchoise des centres sociaux (FACS).

● Les conditions d'octroi

Les aides ne sont pas accordées « de droit » et sont subsidiaires. Elles concernent des personnes éprouvant des difficultés en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence.

Les demandes d'aide au maintien relèvent d'une évaluation sociale de la situation particulière de chaque ménage et leur examen s'appuie sur les règles définies dans le règlement intérieur du fonds (le quotient familial, le taux d'effort consacré au logement et à l'énergie, la conformité du logement aux règles de décence...).

● La décision et le versement

La vérification et la complétude du dossier de demande d'aide sont réalisées par les secrétaires dédiés au sein des Directions territoriales d'action sociale (DTAS). La décision d'octroi ou de rejet est prise sous un délai de deux mois. Celle-ci est validée par un chef de service de la DTAS géographiquement compétente.

Le versement des aides est assuré par l'UDAF, gestionnaire financier du fonds.

● Coordonnées des secrétariats logement pour le retrait et dépôt des dossiers

TERRITOIRE	ADRESSE	TÉLÉPHONE
DTAS Nord	Maison du Département 10 rue de la Lombardière, 07100 ANNONAY	04 75 32 42 01
DTAS Centre	740 rue Jean Moulin, 07500 GUILHERAND-GRANGES	04 75 44 91 78
DTAS Sud-Est	Espace Aden, 15 rue du travail, 07400 LE TEIL Cedex	04 75 49 54 88
DTAS Sud-Ouest	5 avenue de Bois Vignal, résidence Gallien, entrée A1, 07200 AUBENAS	04 75 87 87 34

En cas de notification de refus, un recours gracieux est possible. Il est à déposer par écrit par le demandeur dans un délai de 2 mois après la notification de décision. Il doit faire mention des éléments de contestation, joindre une copie de la décision contestée ainsi que les éventuelles pièces appuyant le recours.

Ce recours gracieux est à adresser à :

Monsieur le Président du Département
Direction accompagnement social insertion emploi
Service accompagnement social et logement
Hôtel du Département
BP 737 – 07007 Privas Cedex

Les recours simples sont étudiés par le service SASOL. Une réponse écrite est apportée dans le mois qui suit la saisine. Les situations complexes sont présentées en Comité FUL afin de bénéficier d'un regard croisé. La réponse écrite est apportée dans la semaine qui suit cette instance.

Les litiges qui pourraient naître pour donner suite au recours gracieux relèvent de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Lyon situé 184, rue Duguesclin 69003 LYON. Il peut également être saisi par voie dématérialisée via Télérecours (telerecours.fr).

3.2 LES AIDES AUX ACTIONS DE PRÉVENTION

Le FUL intervient dans le cadre d'aides spécifiques telles que :

- ✓ L'aide au surcoût de gestion sociale ;
- ✓ L'aide pour l'équipement de logements temporaires aidés (ALT) ;
- ✓ La garantie aux associations et aux bailleurs privés en cas de dégradation de logement.

Il peut aussi contribuer au financement de tout ou partie d'une action de prévention, visant en particulier :

- ✓ La prévention des impayés et des expulsions locatives ;
- ✓ L'accès au logement ;
- ✓ La lutte contre la précarité énergétique ;
- ✓ La lutte contre l'habitat indigne et le mal-logement.

3.3 LE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS

Le FUL, en étant qu'un des outils financiers du PDALHPD et selon ses capacités, peut participer aux financements de projets portés par des associations et qui répondent aux besoins du territoire. Les actions participent directement à l'accompagnement des ménages et personnes en difficultés au travers de différentes thématiques :

- Dispositif liée à l'incurie ;
- L'aide à la maîtrise de l'énergie (AME) et l'accompagnement à l'Auto-réhabilitation accompagné (ARA) pour les propriétaires occupants ;
- La médiation locative via le Centre de ressources itinérant autour du logement (CRIL) ;
- L'accompagnement bénévole et citoyen des personnes fragilisées ;
- Le développement de l'offre locative privée à loyer maîtrisé et en tant qu'agence à vocation sociale ;
- La mise en place des missions d'Accompagnement social liées au logement (ASLL) et la prévention des expulsions.

Il est opportun de préciser qu'au-delà d'un soutien financier, un fort travail de partenariat et de collaboration est mené tout au long de l'année par les associations et le service SASOL du Département. Au-delà d'une réponse apportée, cela permet d'actualiser les besoins des Ardéchois, d'ajuster les modalités d'interventions et d'être pro-actif.



2

LE BILAN
D'ACTIVITÉ
2024

I. DONNÉES ET BUDGET 2024

Les dépenses de l'exercice 2024 (au 31 décembre 2024- non consolidées) s'élèvent à 1 312 608 € dont :

- 921 496 € pour les aides directes (accès, maintien, GLR). La part liée aux impayés à l'énergie représente à elle seule 406 801 € soit plus de la moitié du budget (54%).
- 219 715 € dédié aux mesures d'accompagnement ASLL.
- 171 397 € d'aides aux associations, dont 40 780 € lié aux aides préventives.

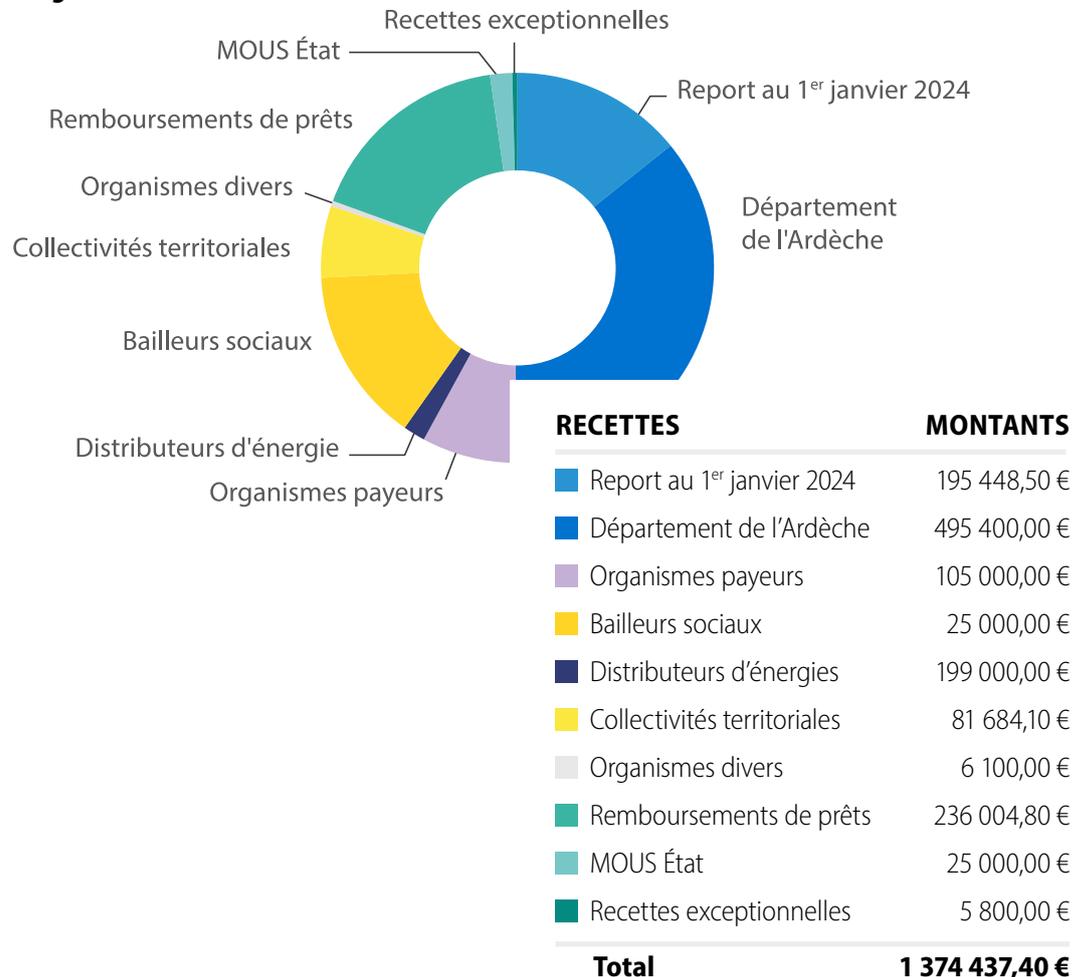
Les recettes de l'exercice 2024 s'élèvent à 1 374 437 €, elles sont légèrement supérieures aux budgets consolidés de 2023 (1 333 012 €). Comme l'année dernière, l'année 2024 est toujours marquée par la baisse ou l'arrêt de financement de certains partenaires par suite de l'excédent cumulé qui accuse tout de même une forte baisse.

En effet, nous pouvons constater en cette fin d'exercice 2024 un report de 195 448 € soit -41,85% par rapport à 2023 (336 099 € en 2023, 358 763 € en 2022). Cela s'explique par une augmentation des montants des aides alloués (et pas forcément un nombre de dossiers plus important), et un soutien aux associations plus important (quelques augmentations, plus des nouveaux partenariats conventionnés).

Toutes les données présentées sont issues du suivi du dispositif en lien étroit avec l'UDAF pour le suivi des comptes, les partenaires associatifs et le logiciel métier dédié.

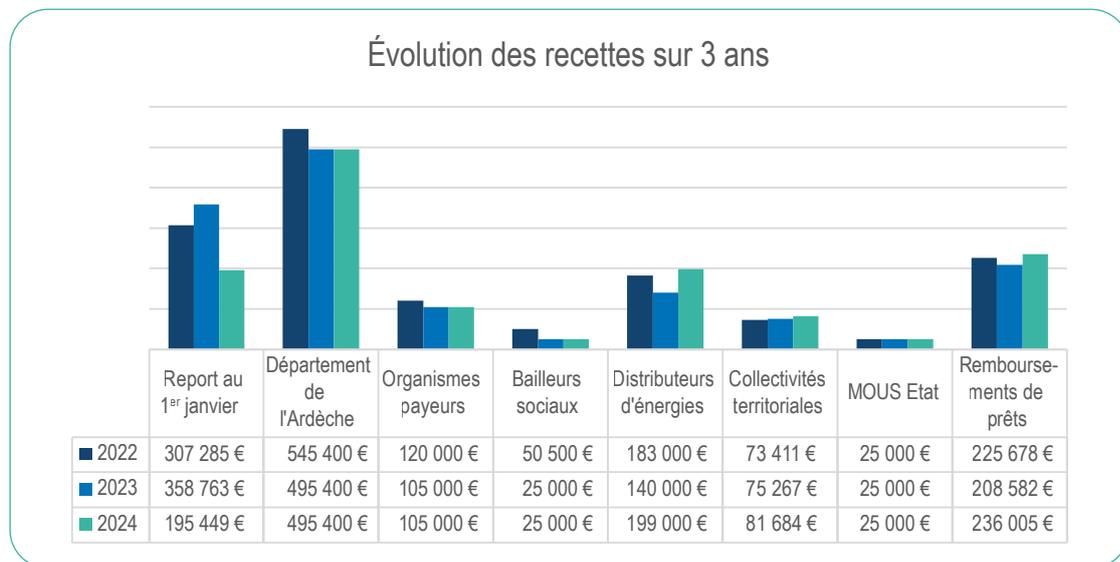
1.1 RECETTES 2024 DU FUL

● Budget 2024



Recettes FUL : comparatif 2022-2024

En 2024, le montant des recettes a baissé de 6,4 % par rapport à 2023.



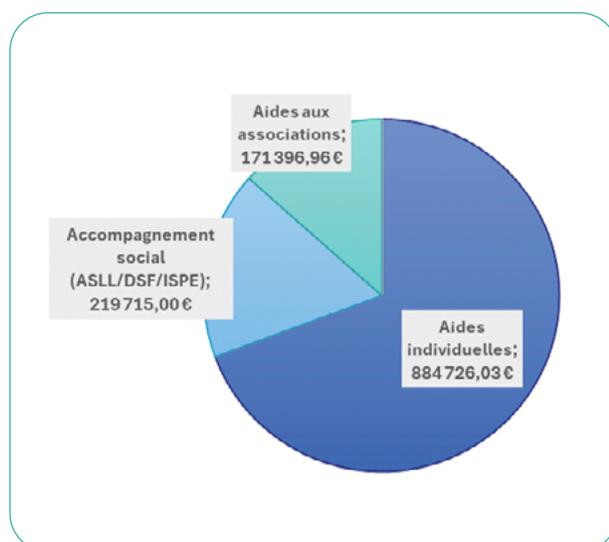
La baisse de contribution du Département et de certains bailleurs s'explique par une volonté des représentants de rééquilibrer le budget du FUL, en excédent depuis plusieurs années. L'excédent reporté quant à lui est en baisse.

Par ailleurs, les fournisseurs d'eau (VEOLIA et SAUR) octroient des aides sous forme d'abandons de créances directement à leurs abonnés bénéficiaires d'une aide du FUL.

À ce titre, pour 2024 les fournisseurs ont abandonné :

- VEOLIA 5 458 € ;
- La SAUR 2 416 € ;
- La SEBA abonde directement le Fonds à hauteur de 6 100 €.

1.2 DÉPENSES DU FUL



Comme les années précédentes, pour une comparaison, les données de dépenses sont celles prises au 31 décembre 2024. Elles ne sont consolidées qu'au printemps.

Les aides individuelles restent la majeure partie des dépenses. C'est la vocation première du Fonds. Celles-ci se sont maintenues par rapport à 2023.

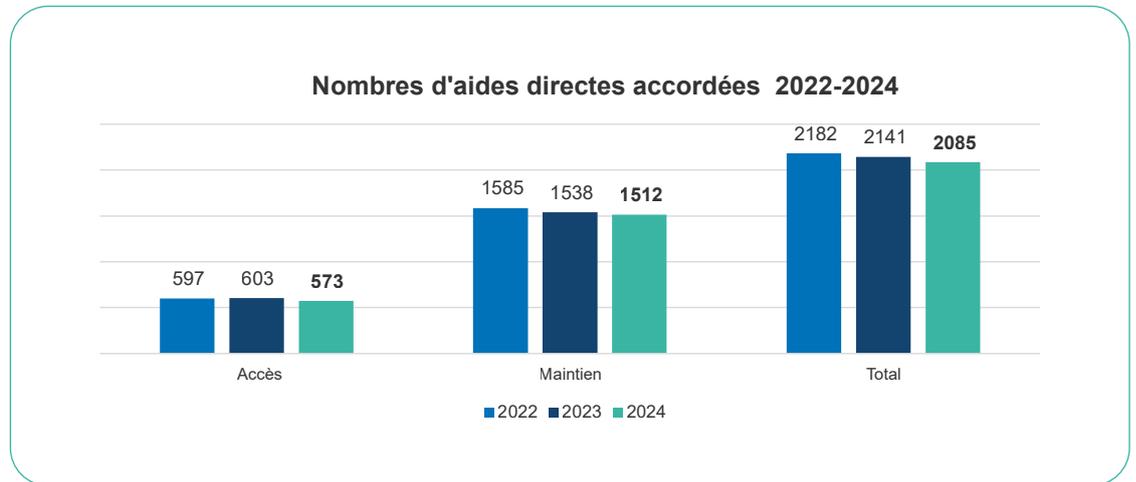
La part allouée à l'accompagnement social des ménages a diminué cette année en raison d'une moindre sollicitation et de difficultés de recrutement sur certains secteurs (Cf. bilan association).

La part dédiée aux associations a légèrement baissé pour différentes raisons : baisse de l'ALT (-63 % mais enveloppe très réduite), baisse de l'ASGS (-3,6 %) car moins de logements ont été captés.

1.3 LES AIDES DIRECTES AUX MÉNAGES

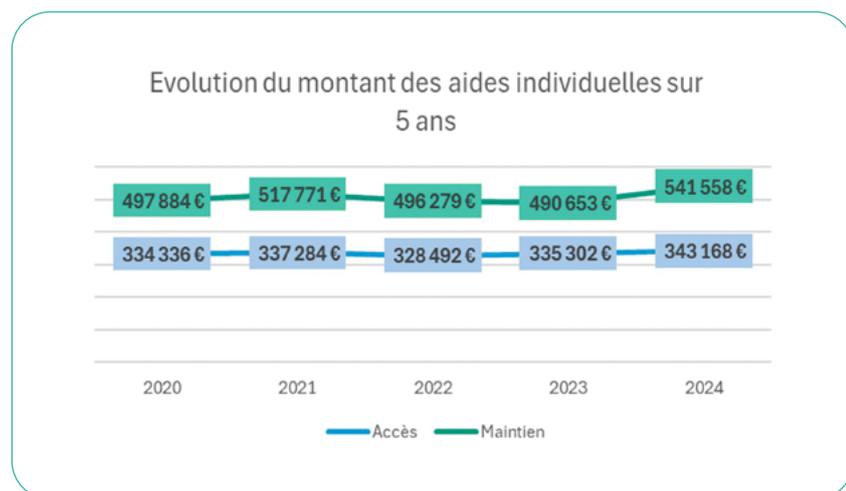
● Évolution du montant des aides directes aux ménages sur la période 2022-2024

En 2024, le dispositif a versé 884 726 € au titre des aides individuelles directes pour l'accès et le maintien. Ajouté à cela la Garantie de loyer résiduel (GLR) à hauteur de 36 770 € soit un total de 921 496 €.



Bien que le nombre de ménages aidé soit moins important, nous observons une augmentation globale des montants versés, des aides directes en 2024 comparé aux chiffres de 2023, soit :

- +2,35 % sur les aides à l'accès avec une augmentation plus conséquente sur les postes liés à l'installation des ménages (déménagement, aide au mobilier).
- +10,37 % pour les aides au maintien : malgré une diminution des impayés de loyer de -11,16 %, nous constatons une explosion des aides liées à l'impayé des factures d'électricité soit + 38,43 %.



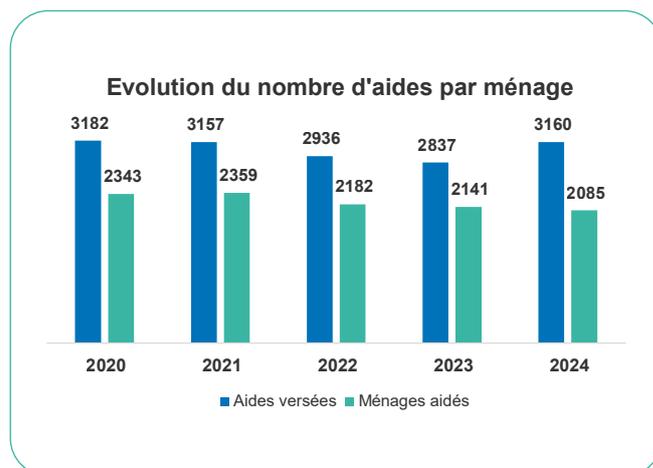
Conséquence d'une forte augmentation du coût des énergies en 2024, de manière générale, ces dépenses sont conséquentes et pèsent sur le budget des ménages.

Le contexte

Nous constatons sur 2024 :

Une légère baisse du nombre de ménages aidés (-2,6%) ; avec à contrario une augmentation des aides versées de + 11,39 % entre 2023 et 2024.

À noter que les aides versées sont toujours supérieures au nombre de ménages car ces derniers peuvent demander plusieurs types d'aides pour une seule demande (exemple dans le cadre de l'accès : dépôt de garantie, 1^{er} loyer et assurance).



Concernant la baisse du nombre des ménages aidés, les hypothèses d'explication demeurent quelques peu identiques aux autres années :

- ✓ Méconnaissance du dispositif (bénéficiaires, travailleurs sociaux, institutions) ;
- ✓ Interprétation du règlement qui ne favorise pas l'accès aux droits des ménages ;
- ✓ Autres aides mises en place (CAF, MSA, Etat, collectivités, chèque énergie...);

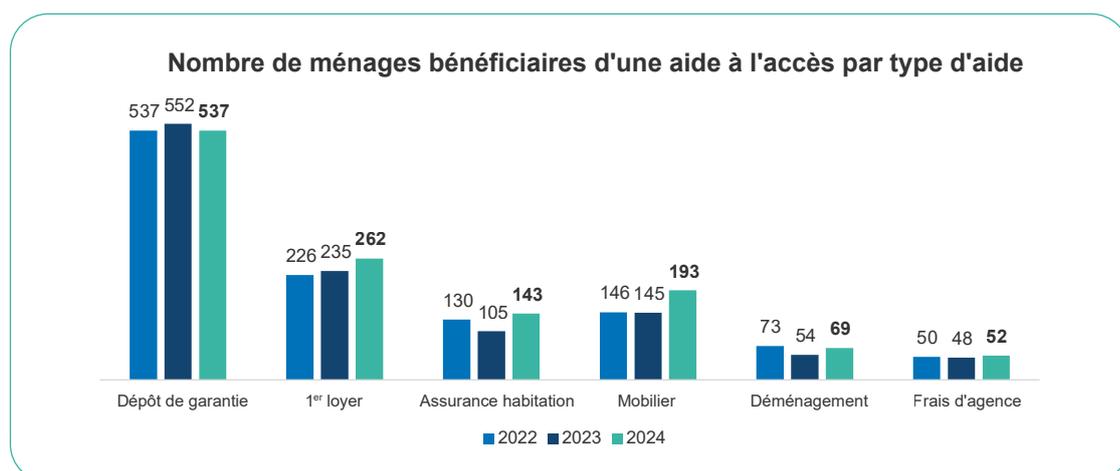
Seuils d'accès trop restrictifs pour certaines populations (retraités, travailleurs pauvres...).

D'où la volonté de réécriture et de réajustement du règlement intérieur du Fonds réalisé en 2024.

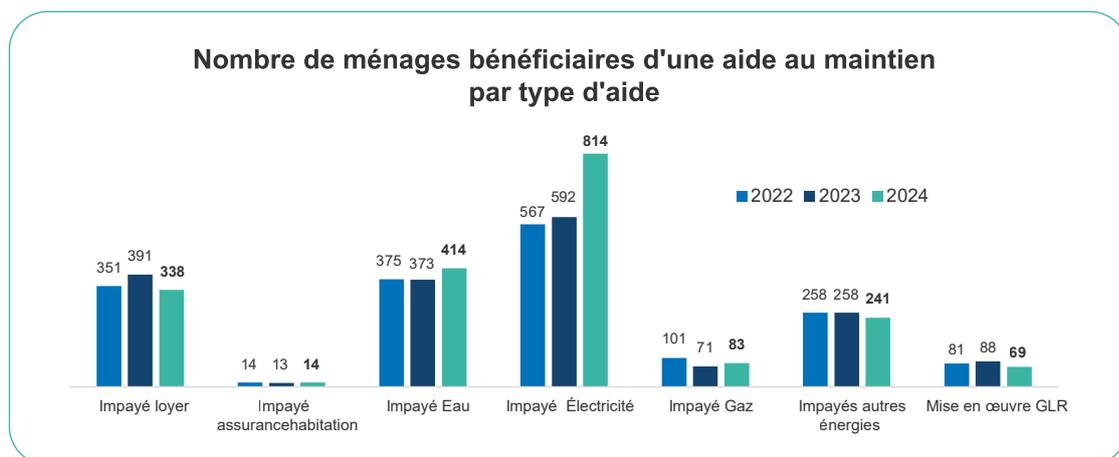
1.4 LES AIDES À L'ACCÈS

Nous pouvons noter entre 2023 et 2024 :

- Une baisse significative des sommes allouées pour le dépôt de garantie, corélée à une diminution du nombre de ménages aidés : diminution de - 16 484 €.
- Une légère augmentation d'aides pour le premier mois de loyer soit + 3 420 €.
- Une forte augmentation pour l'assurance habitation soit 3 276 €.
- Une hausse conséquente des aides liées au déménagement et à l'aide au mobilier de première nécessité pour un total de + 17 223 € tout cumulé.
- Ainsi qu'une légère augmentation des frais d'agence, soit + 430 €.



1.5 LES AIDES AU MAINTIEN



Tout comme précédemment, nous pouvons constater entre 2023 et 2024 :

- Une diminution du nombre de dossiers pour impayés de loyer à hauteur de - 16 052 €.
 - Une constance pour l'aide aux impayés d'assurance habitation, avec une légère baisse du budget alloué de - 337 €.
 - Le montant des aides accordées pour impayés d'eau est en hausse de 8 491 € malgré la mise en place par certaines EPCI du chèque eau.
 - Le taux d'impayés des factures d'électricité a augmenté de + 6% entre 2022 et 2023 et de près de 40% cette année soit une augmentation de 66 652 €.
- En parallèle, et comme l'année dernière, nous pouvons observer une baisse des autres dépenses d'énergie (fioul, bois, pétrole) à hauteur de - 12 131 €, une augmentation des dépenses liées au gaz de 4 281 €.
- La GLR est en baisse car moins sollicitée soit - 13 392 €.

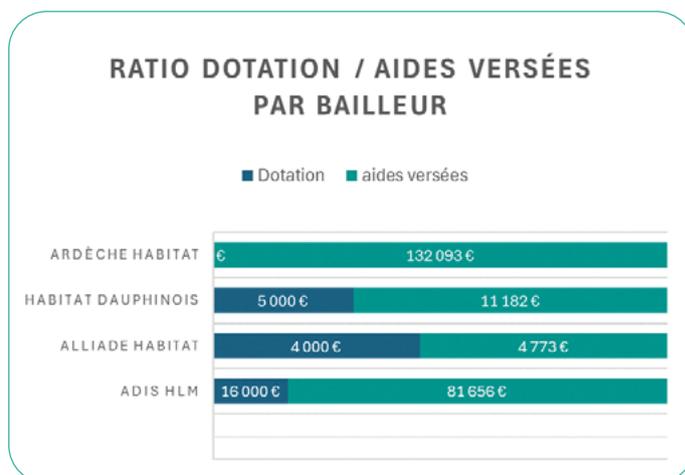
1.6 FOCUS DOTATIONS AU FUL ET RÉCUPÉRATION DES AIDES

Dans une démarche de transparence, comme pour les cartes en fin de document, il semble pertinent d'apprécier le ratio entre les contributions des partenaires et les financements récupérés de manière indirecte par les habitants, locataires ou usagers.

Les bailleurs sociaux

Ce graphique nous montre d'une part le montant des dotations versées au Fonds par les bailleurs et d'autre part ce qui est reversé à leurs locataires. Pour cela, il y a deux niveaux de lecture : l'accès et le maintien détaillé ci-après.

Nous observons un écart relativement conséquent entre les dotations et ce qui est indirectement reversé aux bailleurs par des aides aux locataires en cas d'aide aux impayés mais aussi d'aide à l'accès au logement.

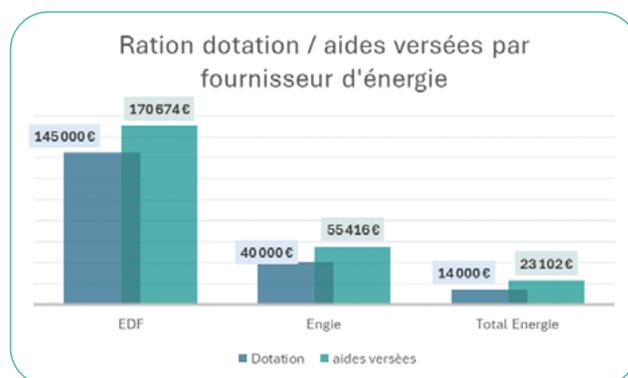


	Total des aides versées à l'accès (GLR, caution)	Total aides versées maintien
ADIS HLM	59 939 €	21 717 €
ALLIADE HABITAT	2 953 €	1 820 €
Habitat Dauphinois	6 991 €	4 191 €
Ardèche Habitat	97 649 €	34 443 €

Les fournisseurs d'énergie

Ce comparatif concerne uniquement les fournisseurs d'énergie qui abondent au fonds et qui représentent par la même la plus grosse part de dépense lié au maintien.

Les dépenses liées aux autres opérateurs tout confondu représentent 18 474 € sur 263 849 € au global.

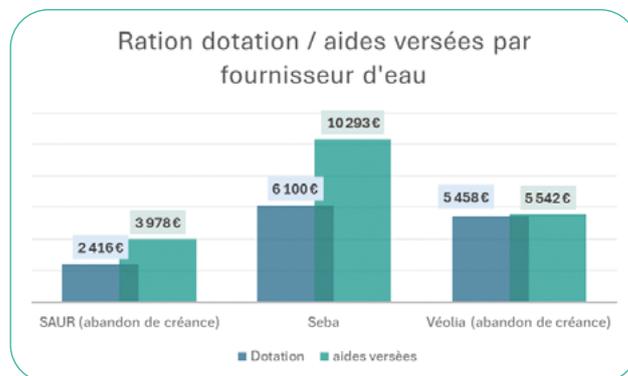


Les fournisseurs d'eau

Comme précédemment, ce comparatif concerne uniquement les fournisseurs de fluide qui abondent au Fonds.

Les dépenses liées aux autres opérateurs tout confondu représentent 39 904 € sur un total de 59 718 €, soit 19 814 € pour les fournisseurs partenaires, et répartis comme suit :

À noter que la SAUR et Véolia fonctionnent sous forme d'abandon de créance. L'enveloppe de participation est transmise chaque année au service.



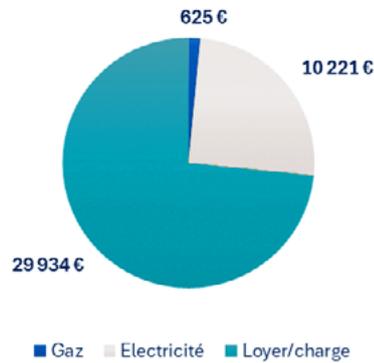
1.7 LES AIDES PRÉVENTIVES

Intégrées au règlement intérieur en juin 2019 après une phase expérimentale, les aides préventives visent à soutenir les ménages rencontrant une difficulté ponctuelle dans le cadre d'un impayé déjà constitué ou sur le point de l'être. Versées sous forme de subvention d'un montant maximum de 300 €, elles ne peuvent être accordées qu'une fois par an au ménage demandeur.

Le montant des aides préventives alloué est passé de 22 834 € en 2020 à 40 780 € en 2024 soit une augmentation de près de 80% !

Malgré une baisse cette année, cet outil est bien sollicité et demeure un réel outil de prévention à destination des ménages en difficulté. C'est aussi un levier pour les travailleurs sociaux.

Répartition des aides préventives en 2024



La majeure partie des aides octroyées concerne toujours les impayés de loyer à hauteur de 73 % du budget (76 % en 2023).

Suivent les factures d'énergie (gaz, électricité) à hauteur de 27 % (24 % en 2023).

Ces données, corrélées aux remontées des acteurs de terrain en territoires, nous montrent que beaucoup de ménages rencontrent des difficultés

à payer le loyer et les charges inhérentes au logement, et ce pour diverses raisons : minima sociaux trop bas par rapport au coût de la vie (RSA, retraite), l'inflation, l'augmentation des loyers et du coût de l'énergie.

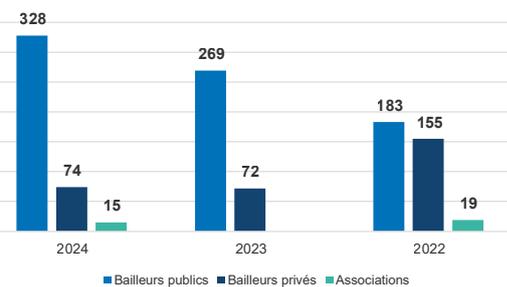
La sollicitation de l'aide préventive est un réel levier pour ces ménages en difficultés car le quotient familial pour y accéder est supérieur à celui des aides au maintien. Cela peut aussi expliquer en partie la diminution des aides aux impayés de loyer dans le cadre du maintien.

1.8 LA GARANTIE DE LOYER RÉSIDUEL (GLR)

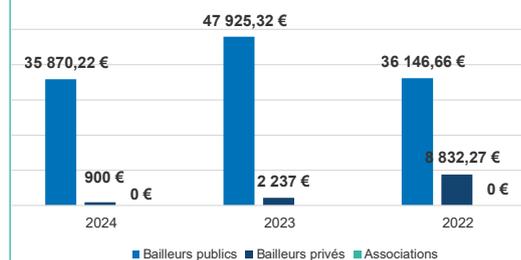
La GLR est un outil qui permet en premier lieu de favoriser l'accès au logement de personnes, en apportant une garantie de paiement du loyer au bailleur, mais également de favoriser le maintien dans les lieux dans les cas de mise en jeu de la garantie. La GLR prend en charge les loyers résiduels (loyer moins les aides au logement).

Ces deux graphiques nous montrent une nette diminution du nombre de dossiers accordés pour des logements privés, ainsi que du montant mis en jeu (- 77 % entre 2023 et 2024) dans le parc privé certainement par manque de connaissances.

Evolution du nombre de GLR accordées



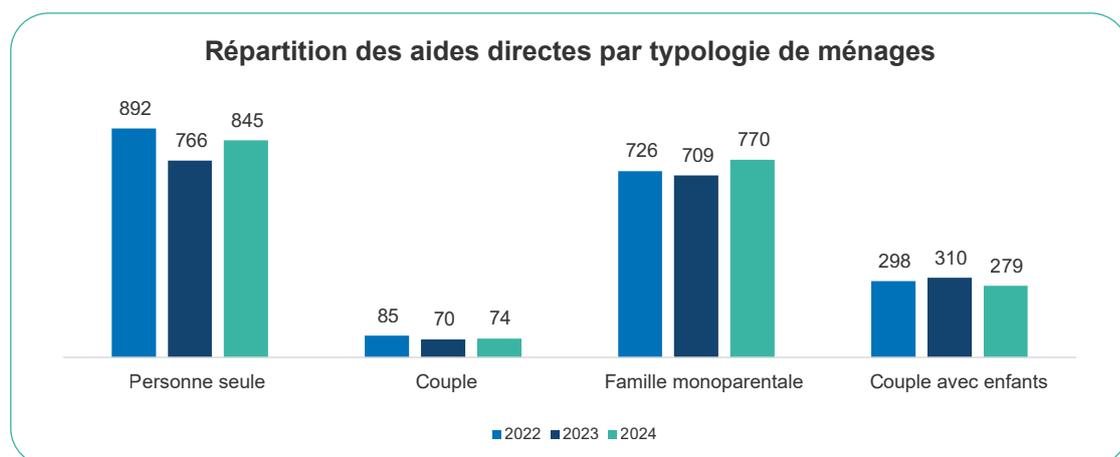
Evolution des montants de GLR mises en jeu



Le parc public quant à lui (bailleurs sociaux principalement) se saisit davantage du dispositif (démarche systématisée pour certains bailleurs). Nous pouvons noter une nette augmentation récurrente sur ces trois dernières années.

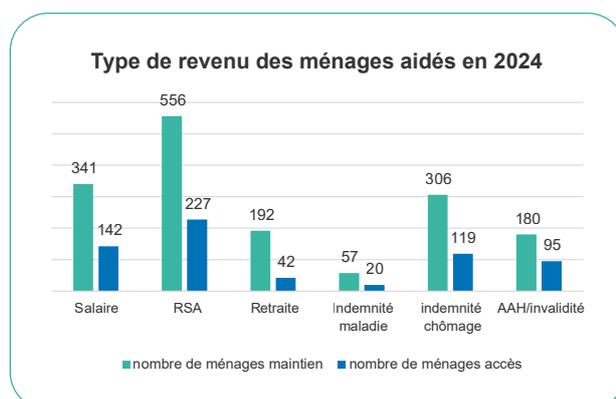
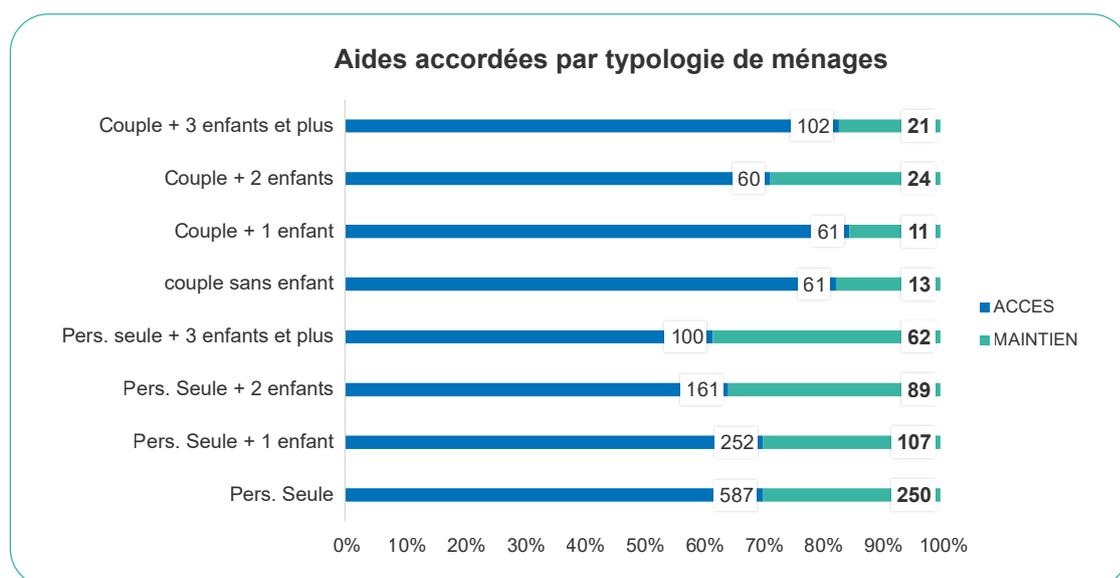
A noter pour 2024, sur 341 GLR accordées, équivalent à un montant de 306 900 €, 88 ont été mises en jeu soit 50 162 € au total, avec un montant moyen de 570 € par dossier.

1.9 TYPOLOGIE DES MÉNAGES ARDÉCHOIS AIDÉS (DONNÉES ISSUES DU LOGICIEL MÉTIER)



La typologie du public bénéficiaire demeure relativement stable au fil des ans. Il reste majoritairement composé de personnes seules et familles monoparentales (82 %) en augmentation cette année (+3%). En parallèle, nous observons une baisse des couples avec enfants (-3 %).

Voici un état des lieux précis des différentes catégories : couples avec ou sans enfants et personnes seules avec ou sans enfants.



Concernant le type de revenu des ménages aidés, les personnes bénéficiaires du RSA représentent la majeure partie des ménage aidés notamment sur les aides au maintien, suivi des ménages salariés et sans emploi.

Il faut inclure à cela que 1 742 ménages bénéficient d'aide et ont d'autres sources de revenu : pension alimentaire, compensation handicap et/ou vieillesse...

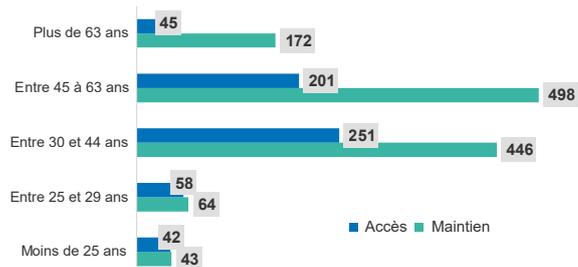
Nous pouvons constater de manière générale que les aides au maintien dans le logement pour ces publics sont bien plus significatives que celles dédiées à l'accès.

● Profil des ménages aidés

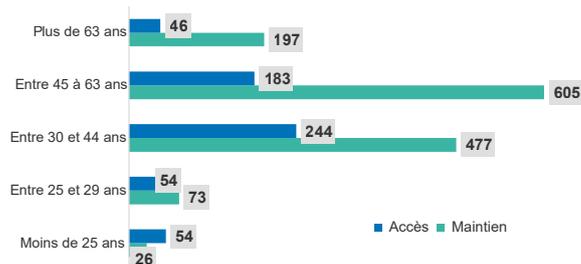
Les tranches d'âges majoritairement représentées sont celles comprises entre 30 et 63 ans et pour laquelle nous pouvons constater une croissance, comparée à 2023, dans le cadre du maintien de +14,6 %. A contrario une baisse à l'accès de -5,53 % est observée.

La tranche des personnes de plus de 63 ans a également augmenté avec au total tout confondu accès et maintien d'une poussée de +12 % soit 26 personnes supplémentaires d'une année à l'autre. Le public jeune est quant à lui en baisse dans le cadre du maintien et en légère hausse en ce qui concerne les aides pour l'accès au logement.

Âge des bénéficiaires par type d'aides en 2023



Âge des bénéficiaires par type d'aides en 2024



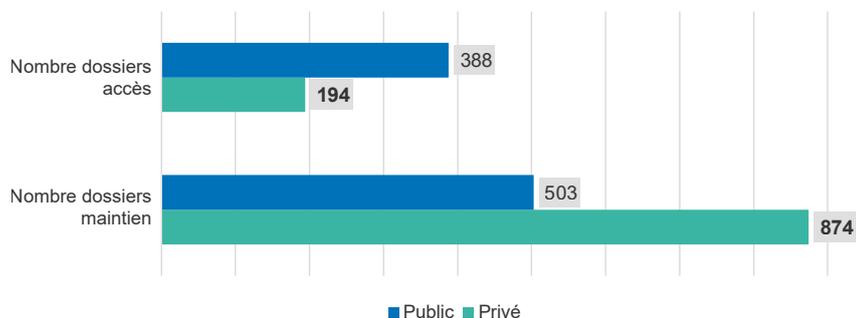
● Parc locatif

Nous pouvons constater comme chaque année que la prédominance du nombre de sollicitations des demandes d'aides liées à l'accès au logement vient du parc public. Les bailleurs sociaux, bien informés du dispositif FUL, sont plus à même de le préconiser au locataire du parc.

Un travail est en cours et va se poursuivre auprès des collectivités et partenaires pour faire connaître davantage le Fonds auprès des bailleurs privés.

Concernant les aides au maintien, celle-ci sont davantage sollicitées dans le parc privé bien souvent plus énérgivore.

Nombres de dossiers d'aides individuelles par type de parc en 2024

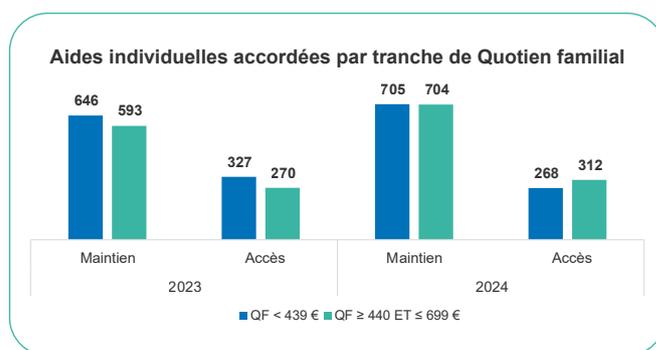


● Les tranches de Quotient familial (QF)

Comme l'ont déjà démontré les chiffres précédemment, la part dédiée au maintien et en augmentation ; tendance que nous retrouvons ici avec + 9,13 % d'augmentation chez les personnes les plus précaires et ayant un QF inférieur à 439 €. Nous notons également 18,72 % d'augmentation dans la seconde tranche.

D'un autre côté la part dédiée à l'accès est en baisse pour la tranche des plus précaires de -18 % et montre 15,56 % de hausse pour la seconde tranche.

De manière globale nous pouvons émettre l'hypothèse d'une augmentation de la précarité à pour les personnes ayant déjà peu de ressources.



II. FOCUS PAR TERRITOIRE

Cette année, nous avons fait le choix de proposer un focus par territoire identifié au travers du découpage départemental représenté par les Directions territoriales d'action sociale (DTAS).

2.1 DTAS NORD

La DTAS s'étend sur quatre EPCI, dont deux bi-départementale avec le département de la Drôme. En 2024, 432 ménages ont bénéficié d'une aide du FUL : 151 ménages dans le cadre de l'accès au logement et 281 pour le maintien. Le total des aides versées atteint quant à lui 651 aides dont 326 pour l'accès et 325 pour le maintien.

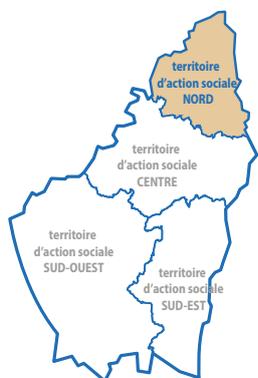
Le montant global des sommes versées représente 185 350,35 € reparti comme suit :

- Accès : 87 803 €,
- Maintien : 97 575 €.

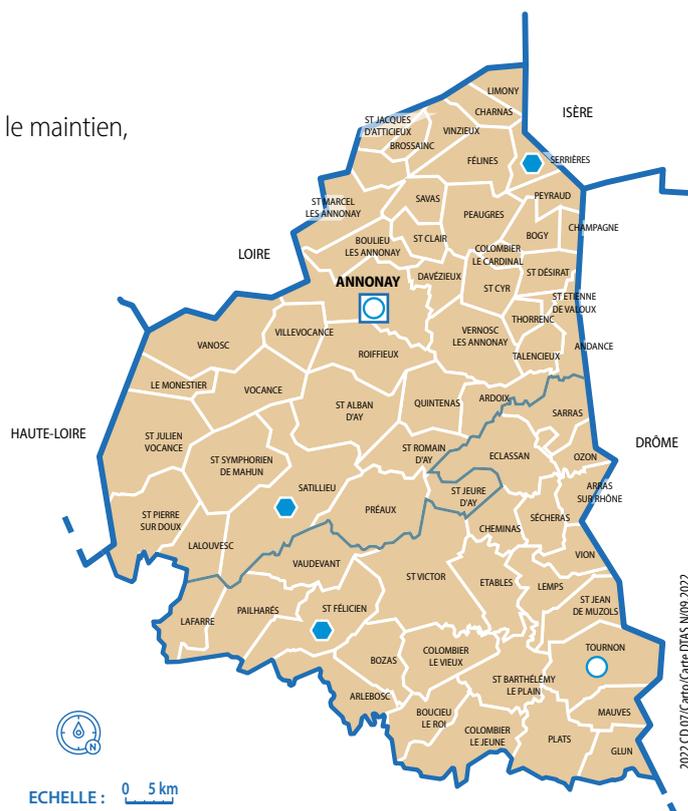
Le volet aide préventive inclus dans les aides au maintien a été accordé à 68 ménages pour un montant total de 18 458 €.

Le montant moyen des aides est de :

- 269 € pour l'accès / 300 € pour le maintien,
- 278 € pour l'aide préventive.



- Direction territoriale d'action sociale Nord
- Siège de Direction territoriale d'action sociale
- Centre médico-social de pôle
- Centre médico-social



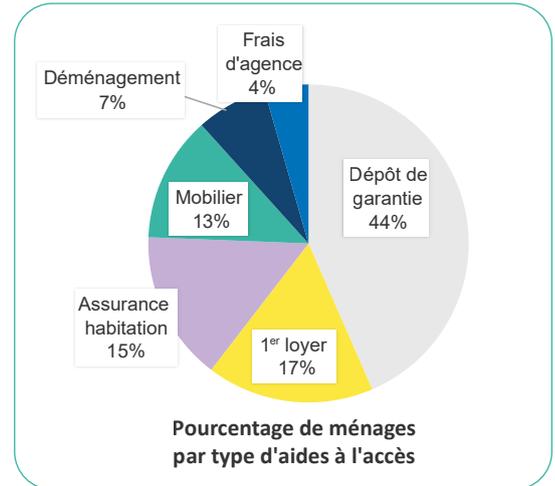
2022 CD 07/Carro DTAS N09.2022

● Répartition des aides à l'accès

Nous pouvons constater que les sollicitations prioritaires des demandes des ménages concernent le dépôt de garantie pour un montant global de 55 878 €, suivi de la caution pour un montant de 7 911 €.

Pour autant en termes de coût, l'aide au mobilier de première nécessité représente une part plus importante à hauteur de 17 526 €.

L'aide au déménagement représente 3 183 €. Nous trouvons ensuite l'aide au paiement de l'assurance pour 2 104 € et les frais d'agence pour un montant de 1 200 €.



● Répartition des aides au maintien

Au même titre que les données départementales, les aides liées à l'énergie représentent la part la plus conséquente pour les ménages qui peinent à payer toutes les frais inerrants au logement.

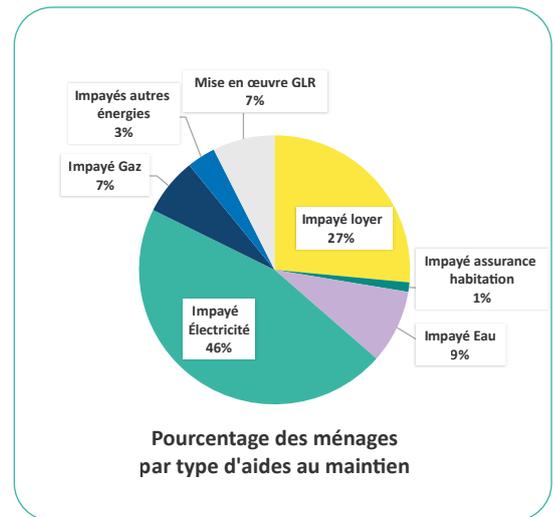
Tout cumulé, l'aide à l'énergie représente 58 665 € soit 56 % des dépenses réparti comme suit :

- 48 077 € pour l'électricité,
- 6 209 € pour le gaz
- 4 380 € pour les autres types d'énergie (bois, fioul).

Nous pouvons retrouver ensuite l'aide aux impayés de loyer pour un montant de 34 061,03 € puis la Garantie Loyer Résiduel (GLR), mise en jeu pour 26 ménages soit :

- 25 dans le parc public pour 12 120 €,
- 1 dans le parc privé pour 900 €.

La part réservée à l'eau est de 4 534 € et l'assurance habitation de 287 €.



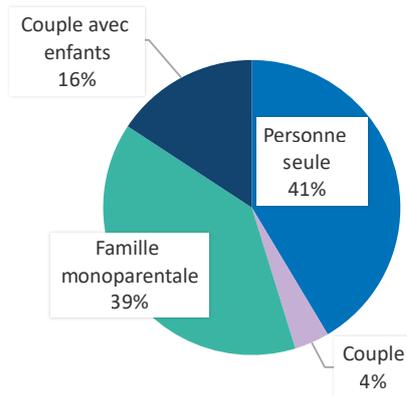
● Typologie des ménages (données extraites du logiciel métier)

La majorité des ménages représentés est constituée par les personnes seules / isolées et les familles monoparentales.

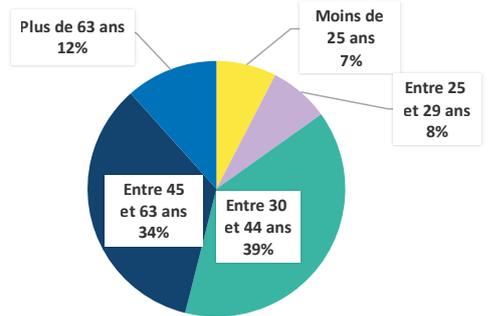
Nous pouvons voir ci-après en détail le soutien apporté par type de ménages. Force est de constater que les personnes seules représentent la majorité du public concerné.

La part la plus importante est représentée par les tranches comprises entre 30 et 63 ans qui regroupent à elles seules 73 % des bénéficiaires.

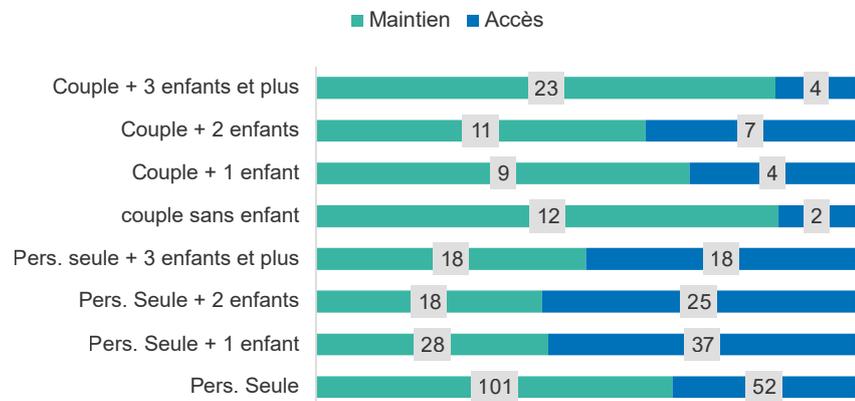
Typologie des ménages



Âge des bénéficiaires



Aides accordées par typologie de ménages

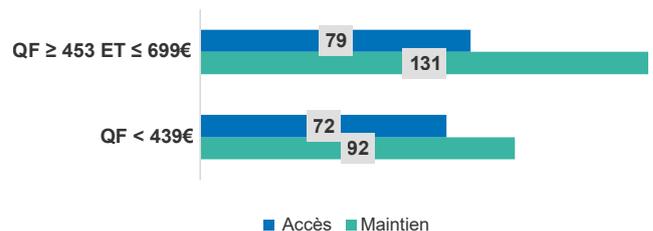


Situation économique

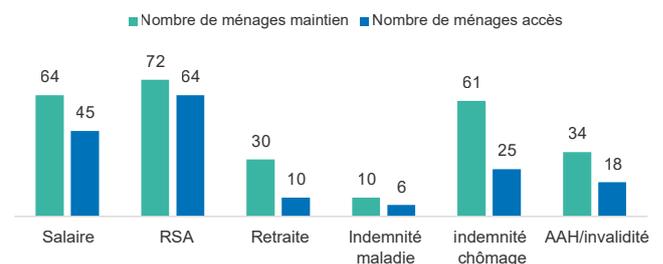
Le critère d'attribution du Fonds dépend avant tout du calcul du Quotient Familial (QF) défini par le règlement intérieur. Celui-ci comporte deux tranches. Comme déjà évoqué, la part majoritaire concerne les aides liées au maintien dans le logement.

Les personnes bénéficiaires du RSA sont majoritaires et représentent 31 %, suivi des personnes salariées à hauteur de 25 %. Il faut ajouter à ces données, 342 ménages ayant d'autres types de revenus (pensions alimentaires, compensation handicap...)

Situation économique des ménages par tranche de QF



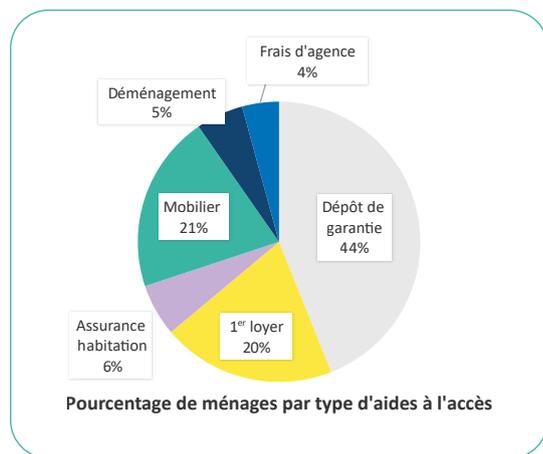
Types de revenus



● Répartition des aides à l'accès

Tout comme le secteur nord, nous pouvons constater que les sollicitations prioritaires des demandes des ménages concernent le dépôt de garantie pour un montant global de 31 068 €, suivi de l'aide au mobilier de première nécessité pour un montant de 9 401 €.

L'aide au déménagement représente 1 435 €, l'aide au paiement de l'assurance à 869 € et les frais d'agence pour un montant de 670 €.

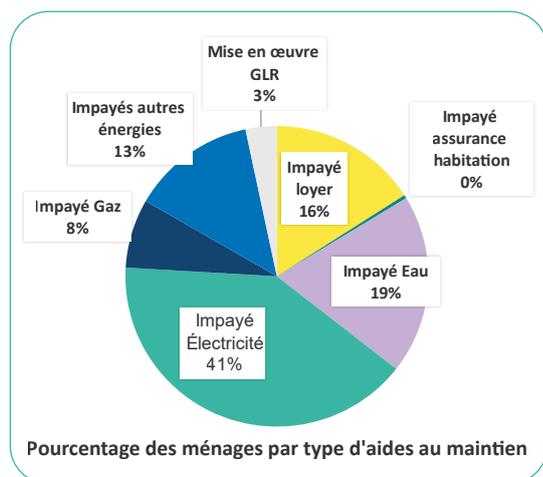


● Répartition des aides au maintien

Au même titre que les données départementales, les aides liées à l'énergie représentent la part la plus forte pour les ménages qui peinent à payer toutes les frais inerrants au logement.

Tout cumulé, l'aide à l'énergie représente 52 915 € soit 56 % des dépenses réparties comme suit :

- 32 490 € pour l'électricité,
- 6 421 € pour le gaz,
- 14 004 € pour les autres types d'énergie (bois, fioul).

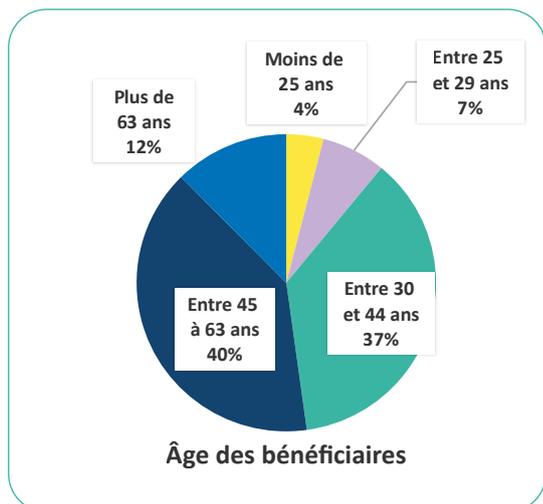
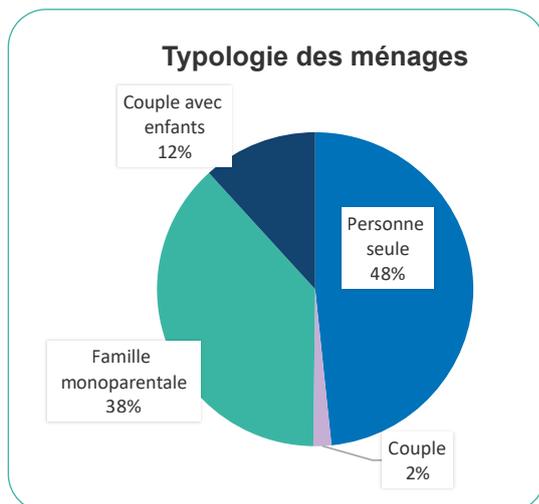


Nous pouvons retrouver ensuite, l'aide aux impayés de loyer pour un montant de 15 956 € puis la Garantie Loyer Résiduel (GLR), mise en jeu pour 9 ménages tous situés dans le parc public pour un montant de 3 757 €. La part réservée à l'eau est de 4 534 € et l'assurance habitation de 287 €.

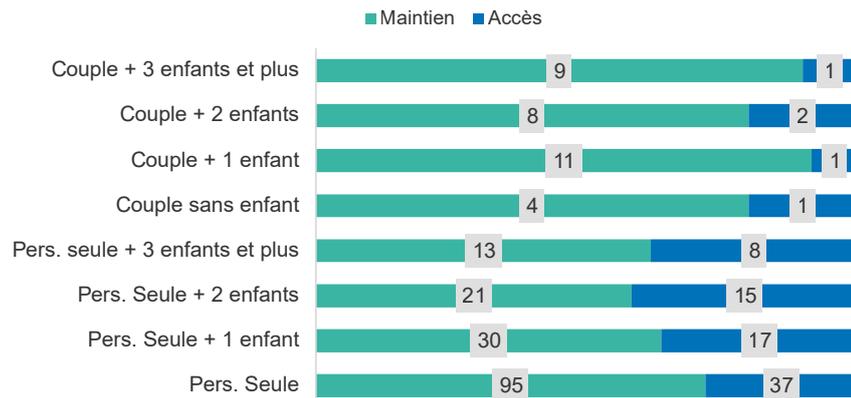
● Typologie des ménages (données extraites du logiciel métier)

Les données présentées sont sensiblement identiques au secteur nord. Nous pouvons voir ci-contre en détail le soutien apporté par type de ménages. Les personnes seules représentent la majorité du public concerné.

Au même titre que le territoire nord, les tranches comprises entre 30 et 63 ans sont les plus représentées et regroupent à elles seules 77 % des bénéficiaires.



Aides accordées par typologie de ménages

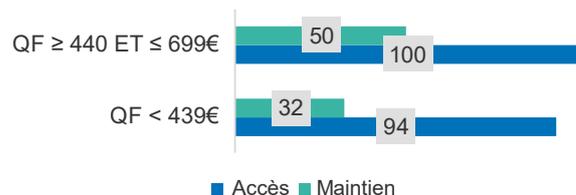


Situation économique

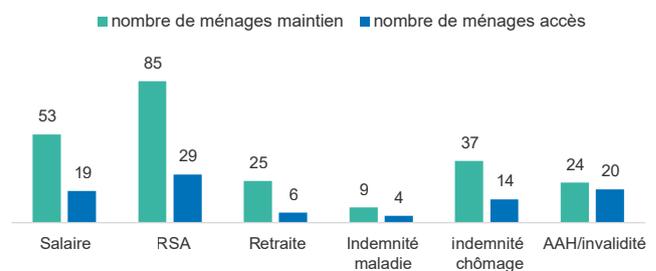
Le critère d'attribution du Fonds dépend avant tout du calcul du Quotient Familial (QF) défini par le règlement intérieur. Celui-ci comporte deux tranches. Comme déjà évoqué, nous pouvons voir que la part majoritaire concerne les aides liées au maintien dans le logement avec ici un écart relativement conséquent entre les deux types d'aides.

Les personnes bénéficiaires du RSA sont majoritaires et représentent 35 %, suivi des personnes salariées à hauteur de 22 %. Il faut ajouter à ces données, 237 ménages ayant d'autres types de revenu (pensions alimentaires, compensation handicap...).

Situation économique des ménages par tranche de QF



Types de revenus

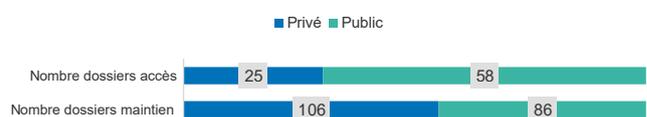


Parc immobilier

Le constat est identique au secteur nord, et au même titre qu'au niveau départemental, les demandes d'aides liées à l'accès sont plus importantes dans le parc public notamment dû à une bonne connaissance du dispositif des bailleurs sociaux. D'où l'enjeu sur ce territoire de poursuivre le travail à la diffusion de l'information à destination des bailleurs privé et ainsi favoriser l'accès aux droits des ménages ardéchois.

La tendance est inverse pour les aides au maintien. Au regard des dépenses liées à l'énergie, et au-delà de l'augmentation du tarif, nous pouvons supposer que le parc immobilier privé est davantage vieillissant et pour lequel il y a moins d'investissement à la rénovation.

Nombres de dossiers d'aides individuelles par type de parc



2.3 DTAS SUD-EST

La DTAS s'étend sur trois communautés de communes, et quelques villages limitrophes répartis sur trois autres EPCI. En 2024, 597 ménages ont bénéficié d'une aide du FUL répartis de la manière suivante : 169 ménages dans le cadre de l'accès au logement et 428 pour le maintien.

Le total des aides versées atteint quant à lui 932 aides soit 403 pour l'accès et 529 pour le maintien.

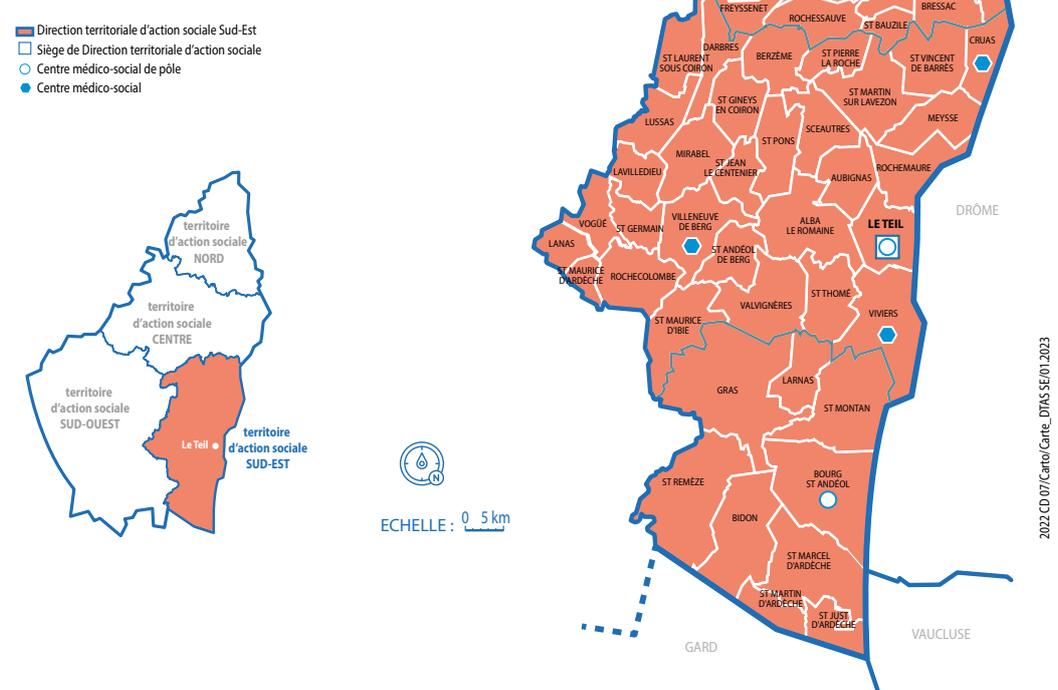
Le montant global des sommes versées représente 258 603 € repartit comme suit :

- Accès : 106 028 €
- Maintien : 152 575 €.

Le volet aide préventive inclus dans les aides au maintien a été accordé à 11 ménages pour un montant total de 3 300 €.

Le montant moyen des aides est de :

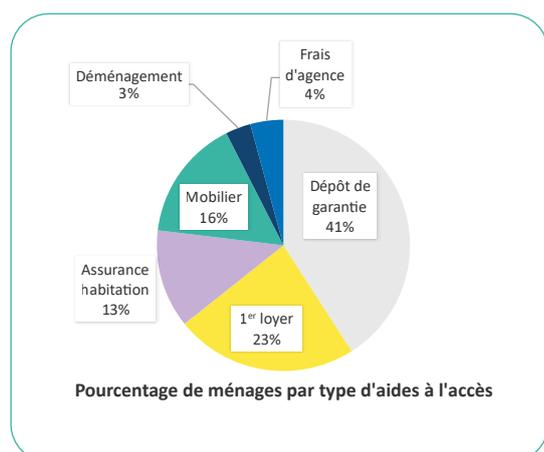
- 263 € pour l'accès / 288 € pour le maintien ;
- 274 € pour l'aide préventive.



● Répartition des aides à l'accès

Tout comme les autres secteurs, nous pouvons constater que les sollicitations prioritaires des demandes des ménages concernent le dépôt de garantie pour un montant global de 65 922 €, suivi de l'aide au mobilier de première nécessité pour un montant de 20 019 €.

Pour terminer, l'aide au déménagement représente 2 298 €, l'aide au paiement de l'assurance à 4 528,84 € et les frais d'agence pour un montant de 1 490 €.

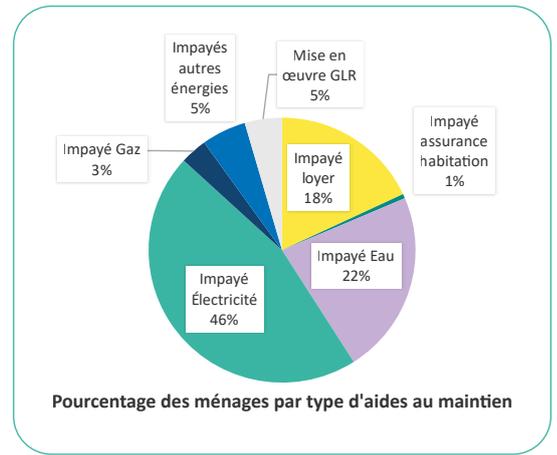


● Répartition des aides au maintien

Comme au niveau départemental, les aides liées à l'énergie représentent la part la plus conséquente pour les ménages ayant des difficultés à régler toutes les charges inerrantes au logement.

Tout cumulé, l'aide à l'énergie représente 92 386 € soit 54 % des dépenses réparti comme suit :

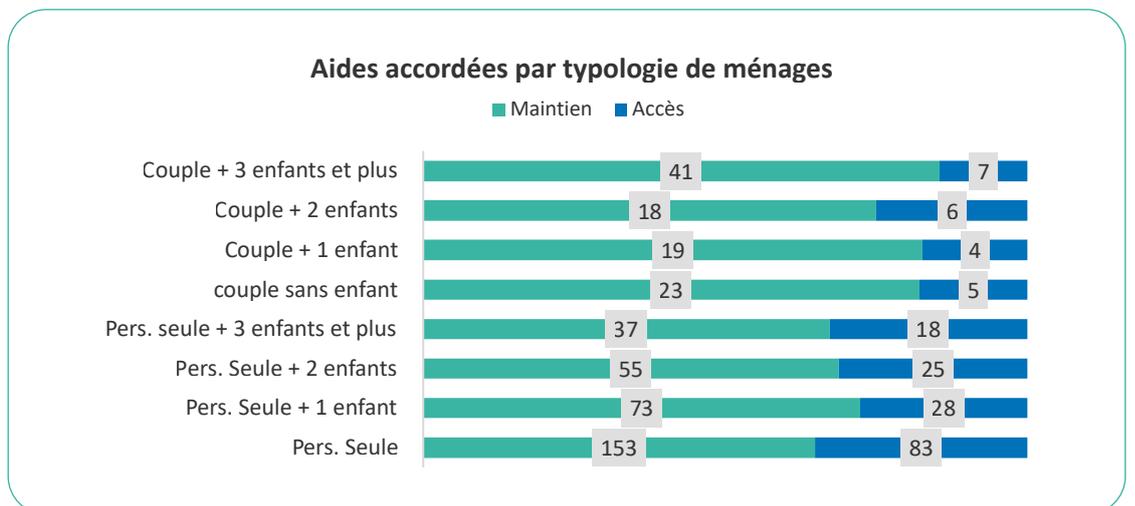
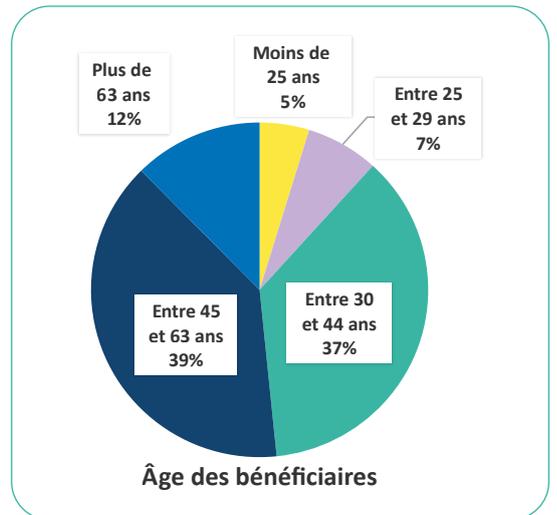
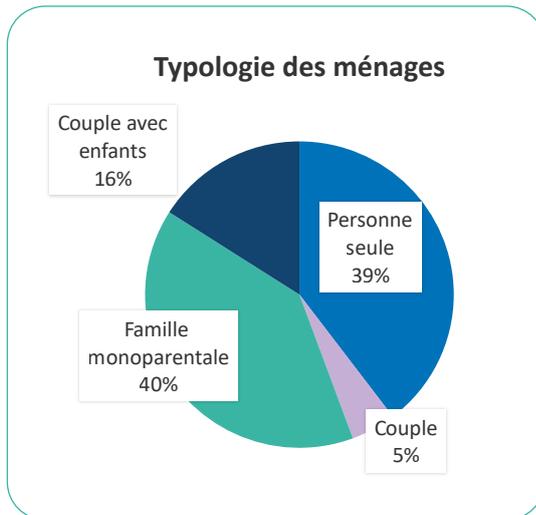
- 73 021 € pour l'électricité,
- 4 994 € pour le gaz,
- 14 371 € pour les autres types d'énergie (bois, fioul).



39 017 € ont été versés au titre d'une aide pour le loyer et 20 853 € pour l'eau. La Garantie loyer résiduel (GLR) a été mise en jeu pour 25 ménages tous situés dans le parc public pour un montant de 13 907 €

● Typologie des ménages (données extraites du logiciel métier)

Une grande majorité des demandes d'aide a été sollicitée par des personnes isolées et des familles monoparentales. Nous pouvons voir ci-dessous en détail le soutien apporté par type de ménages. Force est de constater que les personnes seules représentent la majorité du public concerné.

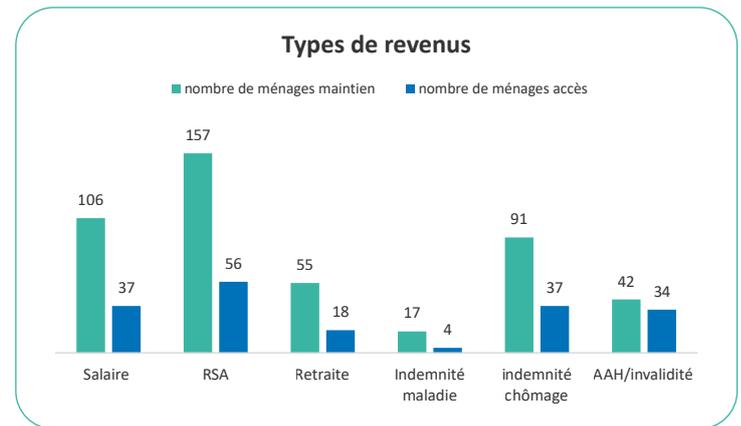
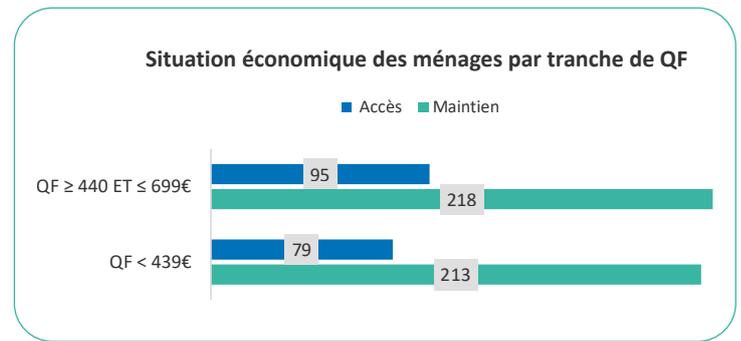


Situation économique

Le critère d'attribution du Fonds dépend avant tout du calcul du Quotient Familial (QF) défini par le règlement intérieur. Celui-ci comporte deux tranches.

Comme déjà évoqué, nous pouvons voir que la part majoritaire concerne les aides liés au maintien dans le logement. L'écart très conséquent met clairement en avant sur ce territoire, toutes les difficultés rencontrées des ménages pour leurs maintien dans le logement.

Les personnes bénéficiaires du RSA sont majoritaires et représentent 32 %, suivi des personnes salariées à hauteur de 22 %.



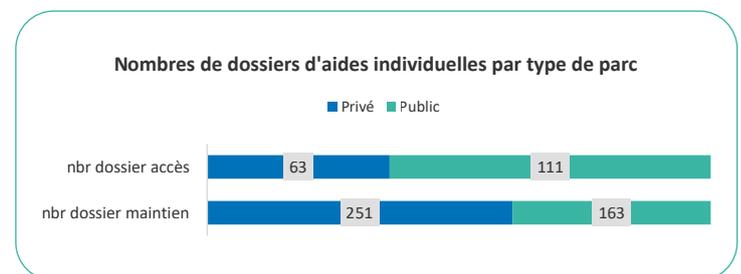
Nous pouvons aussi constater comme pour le secteur centre, que l'écart entre l'accès et le maintien est relativement conséquent pour les ménages. Ces deniers peinent à subvenir aux différentes charges et de ce fait à se maintenir dans leur logement.

Il faut ajouter à ces données, 523 ménages ayant d'autres types de revenus (pensions alimentaires, compensation handicap...).

Parc immobilier

Le constat est identique aux autres secteurs : les demandes d'aides liées à l'accès sont plus importantes dans le parc public notamment dues à une bonne connaissance du dispositif des bailleurs sociaux. En conséquence, il serait nécessaire de poursuivre le travail de diffusion de l'information à destination des bailleurs privés et ainsi favoriser l'accès aux droits des ménages ardéchois.

Comme sur les autres DTAS, les aides au maintien sont surtout le fait de locataires du parc privé, souvent considéré comme davantage vieillissant et pour lequel il y a moins d'investissement à la rénovation.



2.4 DTAS SUD-OUEST

La DTAS s'étend sur huit intercommunalités, et en fait le plus vaste territoire du découpage départemental. En 2024, 758 ménages ont bénéficié d'une aide du FUL dont 171 ménages dans le cadre de l'accès au logement et 587 pour le maintien.

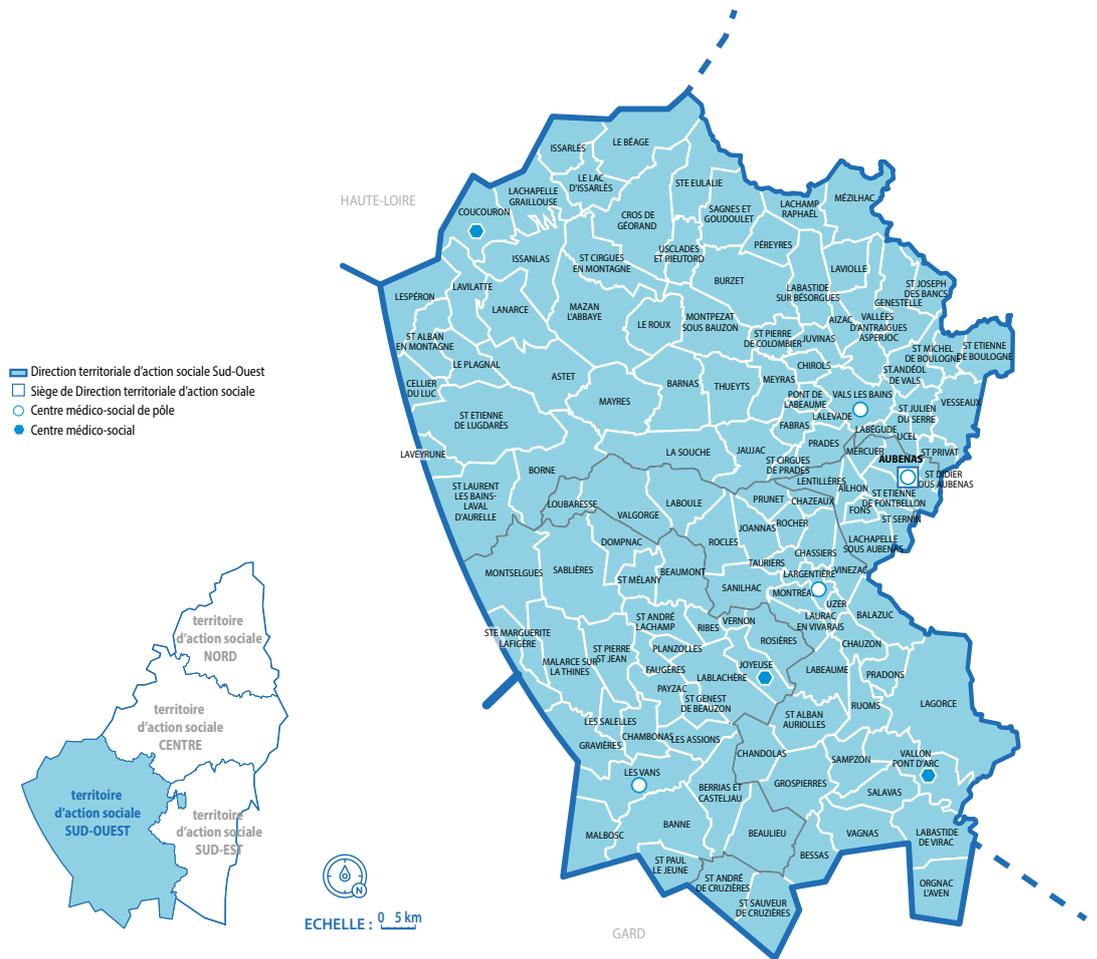
Le total des aides versées atteint quant à lui 1 150 aides dont 361 pour l'accès et 789 pour le maintien. Le montant global des sommes versées représente 317 998 € reparté comme suit :

- Accès : 102 371 €
- Maintien : 215 627 €

Le volet aide préventive inclus dans les aides au maintien a été accordé à 48 ménages pour un montant total de 12 581 €.

Le montant moyen des aides est de :

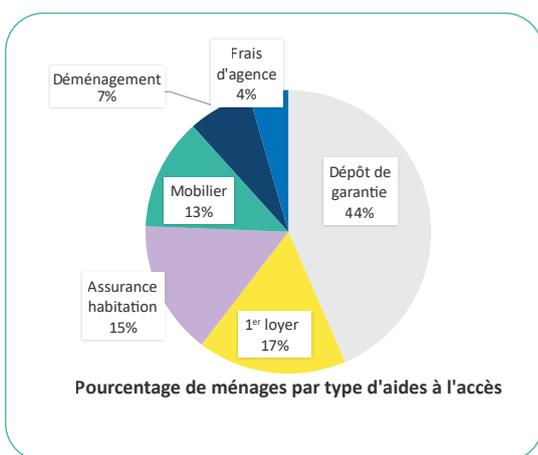
- 283 € pour l'accès / 273 € pour le maintien,
- 268 € pour l'aide préventive.



● Répartition des aides à l'accès

Tout comme les autres secteurs, nous pouvons constater que les sollicitations prioritaires des demandes des ménages concernent le dépôt de garantie pour un montant global de 67 945 €, suivi de l'aide au mobilier de première nécessité pour un montant de 15 470 €.

L'aide au déménagement représente 4 266 €, l'aide au paiement de l'assurance à 4 471 € et les frais d'agence pour un montant de 1 540 €.

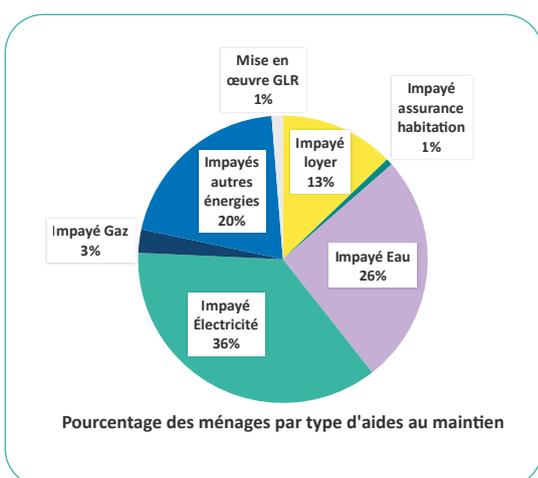


● Répartition des aides au maintien

Comme au niveau départemental, les aides liées à l'énergie représentent toujours la part la plus conséquente pour les ménages qui ont des difficultés à régler tous les frais liés au logement.

Tout cumulé, l'aide à l'énergie représente 149 415 € soit 59 % des dépenses réparti comme suit :

- 86 505 € pour l'électricité,
- 6 132 € pour le gaz
- 56 778 € pour les autres types d'énergie (bois, fioul).

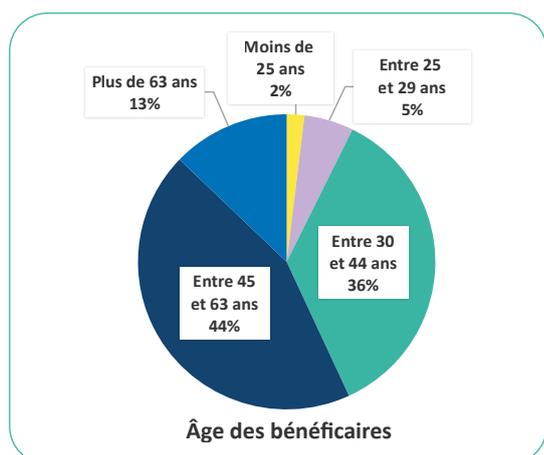
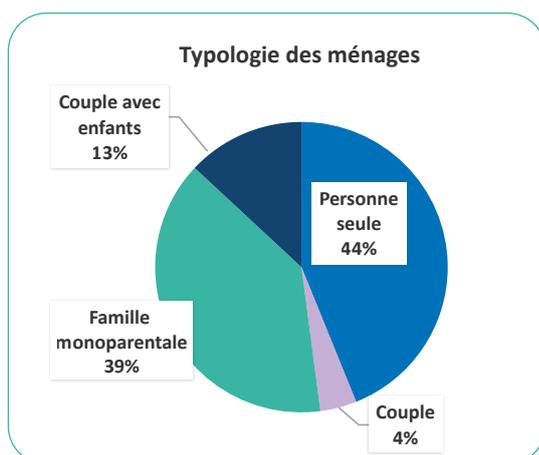


L'aide pour l'impayé de loyer représente une enveloppe de 38 751 €. Le FUL a versé 27 026 € au titre des factures d'eau. La Garantie loyer résiduel (GLR) a été mise en jeu pour 10 ménages tous situés dans le parc public pour un montant de 6 087 €.

● Typologie des ménages (données extraites du logiciel métier)

Les données présentées sont sensiblement identiques aux autres secteurs, : les personnes isolées et des familles monoparentales sont les principaux publics aidés. Les personnes seules représentent la majorité du public concerné.

Au même titre que les autres territoires, les 2 tranches d'âge comprises entre 30 et 63 ans sont les plus représentées et regroupent à elles seules 80 % des bénéficiaires.



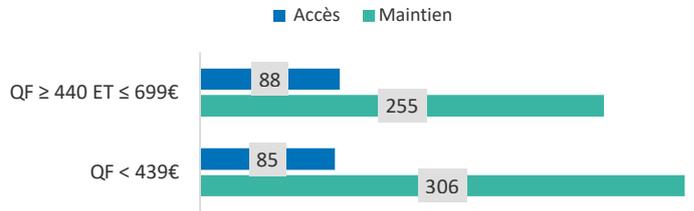
● Situation économique

Le critère d'attribution du Fonds dépend avant tout du calcul du Quotient familial (QF) défini par le règlement intérieur. Celui-ci comporte deux tranches.

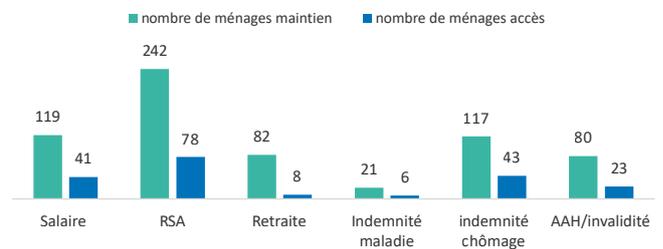
Comme déjà évoqué, nous pouvons voir que la part majoritaire concerne les aides liées au maintien dans le logement. L'écart très conséquent met clairement en avant comme le territoire sud-est, toutes les difficultés rencontrées des ménages pour leur assurer leur maintien dans le logement.

Les personnes bénéficiaires du RSA sont largement majoritaires et représentent 39 %, suivies à part égale des personnes salariées et sans emploi à hauteur de 19 %. Il faut ajouter à ces données, 641 ménages ayant d'autres types de revenus (pensions alimentaires, compensation handicap...).

Situation économique des ménages par tranches de QF



Types de revenus

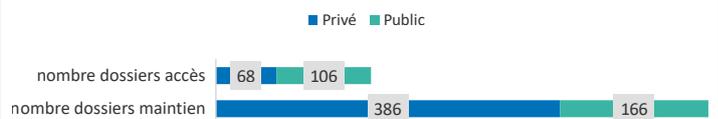


● Parc immobilier

Comme sur les autres DTAS, les demandes d'aides liés à l'accès sont plus importantes dans le parc public car certainement mieux connues des bailleurs sociaux. Afin de favoriser l'accès aux droits de tous les ménages, il convient de poursuivre la diffusion de l'information à destination des bailleurs privés.

A la différence des autres territoires, l'aide concernant le maintien est relativement élevée sur le secteur sud-ouest. Nous pouvons supposer un parc davantage vieillissant et énergivore notamment au regard des dépenses liées à l'énergie.

Nombre de dossiers d'aides individuelles par type de parc



2.5 EN BREF



Montant des aides relativement supérieur sur le secteur sud-ouest qui est aussi le territoire le plus conséquent.



Le volet aide préventive est davantage sollicité sur le secteur nord.



Type d'aides :

→ À l'accès

- Caution qui arrive en 1^{re} position sur les quatre territoires.
- Suivi de l'aide au paiement du loyer, sauf dans le secteur sud-ouest avec en 2^e position l'aide au paiement de l'assurance.

→ Au maintien :

- L'aide au paiement des factures d'électricité est situé en 1^{er} poste des types d'aides, suivi de l'eau, sauf pour le secteur nord avec en 2^e position l'aide au loyer.
- La part d'aide au paiement des aides liées à l'énergie et au fluide est relativement importante. Nous pouvons supposer que les ménages privilégient le paiement du loyer au paiement des factures et ainsi éviter la procédure d'expulsion qui s'est vu être accéléré depuis l'année dernière. De plus, les fournisseurs d'énergies et de fluide garantissent un minima de service avant coupure.



Typologie : les personnes bénéficiaires sont identiques dans les quatre territoires à savoir personne seule et familles monoparentales.



Tout comme l'année dernière, les personnes bénéficiaires du RSA et les personnes salariés sont davantage représentées.

III. LES ACCOMPAGNEMENTS FINANCÉS PAR LE FUL

3.1 L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

L'ASLL constitue un accompagnement social spécifique, centré sur la problématique logement. Le marché pour la période 2022-2024, est porté par un groupement solidaire constitué de la Fédération Ardéchoise des Centres Sociaux et de l'association SOLEN. Le découpage par lot couvrant l'ensemble du territoire (lot 1 à 4) est identique à celui des Directions territoriales d'action sociale (DTAS).

Face aux problématiques multiples, l'ASLL permet un accompagnement « global » qui est réalisé en lien avec les partenaires. Dans presque toutes les situations, une aide à la gestion budgétaire et administrative (y compris ouverture de droits) est mise en place.

La santé (et notamment la santé mentale) est prégnante dans les accompagnements. Ces situations demandent un travail long et spécifique, qui s'éloigne parfois de l'ASLL. Par ailleurs l'isolement social est également un facteur de difficultés il fait partie des sujets travaillés par les travailleurs sociaux. La fracture numérique n'est pas mesurée à l'heure actuelle mais elle apparaît comme un élément majeur des renoncements aux droits ou aux démarches.

L'inadéquation du logement est souvent une problématique travaillée avec les ménages. Celle-ci est en augmentation en 2024 comme 2023.

En 2024, 144 ménages ont été accompagnés contre 166 en 2023. Plusieurs raisons viennent expliquer cette baisse :

- Adaptation importante du travail des équipes au nombre de Diagnostics sociaux et financiers (DSF) car dans le même marché public.
- Lot 2 : turnover des travailleurs sociaux sur le secteur de Tournon-sur-Rhône.
- Lot 4 : dépassement 2023 qui occupe des places en début d'année et absence de salariées qui ralentit la mise en œuvre des mesures.

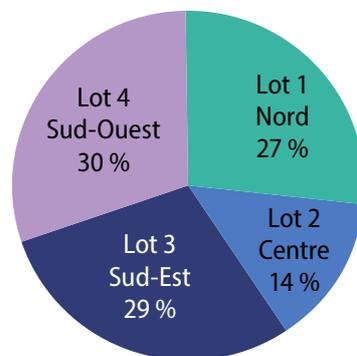
La majeure partie des mesures concerne le maintien avec 95 mesures contre 77 pour l'accès dans le logement. 77 % des ménages sont accompagnés plus de 3 mois (64 % en 2022 et 73 % en 2023).

L'ASLL permet un accompagnement long et régulier. Celui-ci favorise la relation de confiance et permet aux personnes de se mobiliser. Ce temps long permet également de stabiliser et de consolider les situations.

Sur la typologie des ménages, il ressort les éléments suivants :

- Les personnes seules sont davantage en difficulté : isolement social plus important, fragilité financière plus grande, logement devenu parfois inadéquat financièrement à la suite du départ des enfants.
- Les personnes à très faibles ressources n'ont généralement pas accès au logement. Elles sont donc très minoritaires. Les accompagnements concernent en général des personnes ayant eu un accident de parcours (perte de travail, séparation...) ou rencontrant des difficultés administratives ou de santé. A noter en 2024, la part importante des plus haut QF qui est corrélée avec la crise économique qui frappe des ménages en situation d'emplois.

Répartition des mesures réalisées par lot



- 77 % des personnes ont entre 25 et 65 ans contre 76 % en 2023. Les moins de 25 ans n'ont pas accès au logement sauf s'ils ont une autonomie financière et donc professionnelle. Ils sont donc sous représentés. Il est constaté une évolution des plus de 65 ans qui représentent 22 % des accompagnements contre 17 % en 2023 et 10 % en 2022 :
 - Retour au domicile d'enfants adultes (inflation, accident de la vie, emploi...),
 - Fragilisation des pensions de retraite par l'inflation...

Les points marquants de l'année 2024 :

- Surendettement qui s'intensifie : hausse des charges et baisse des ressources
 - concerne 50 % des ASLL avec des dettes de plus de 2 000€.
 - DSF et ISPE avec de nouveaux ménages (plus aisés) déstabilisés par la crise.
- Accès au numérique : véritable frein à l'accès aux droits et facteur de décrochage.
 - Dématérialisation des démarches
 - Boîtes vocales
 - Plus fort chez les retraités

3.2 LES MESURES LIÉES À LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Le FUL contribue au renforcement de la démarche de lutte contre les expulsions locatives. En effet, en parallèle des DSF intervenant aux stades de l'assignation, des interventions sociales de prévention des expulsions (ISPE) sont conduites auprès des ménages non accompagnés par un service social. Mobilisées dès le stade du Commandement de payer, elles visent à proposer aux ménages, rencontrés de préférence à domicile, un diagnostic, des orientations et une éventuelle poursuite de l'intervention sous forme d'ASLL ou autre mesure.

En 2024, on a constaté une baisse du nombre de DSF par rapport aux années précédentes de fortes hausses (236 demandes traitées contre 268 en 2023). Pour autant, la demande reste supérieure à la prévision du marché à hauteur de 14 %. 52 % des demandes sont retournées en bordereau de carence. Elles ne vont pas au bout de la démarche par non contact ou absence d'adhésion.

En 2024 les DSF aboutissent dans 48 % des cas comme en 2023. Les ISPE aboutissent dans 46 % des cas ce qui est un résultat médiocre (70 % en 2023). Concernant les ISPE, 63 % de l'enveloppe ont été consommés en 2024 avec un déploiement irrégulier sur le territoire.

De manière plus globale, la hausse bien que mieux maîtrisée, est complexe à gérer pour les structures en termes d'adaptation du temps de travail, de recrutements. De plus, cela impacte l'accompagnement des mesures ASLL étant effectué par les mêmes professionnels.

Le vieillissement de la population est visible sur le terrain. La précarité ainsi que la perte des solidarités intrafamiliales (éclatement géographique) ou, au contraire, le retour au domicile « d'enfants adultes » produit des situations complexes et fragiles. La crise économique fait apparaître plus de ménages actifs. Les travailleurs sociaux continuent d'être témoins de l'effet d'accumulation des difficultés suite à la crise économique de 2022 et à l'inflation. L'effet « choix » persiste (« payer son loyer ou l'essence... »).

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION

1. **Commandement de payer**
2. **Assignation en résiliation de bail, audience et décision de justice**
3. **Commandement de quitter les lieux**
4. **Réquisition de la force publique**
5. **Expulsion**

3.3 LES ACTIONS COLLECTIVES

Le marché ASLL prévoit des actions collectives. En 2024, cela a pu être réalisé sur la commune d'Annonay via le centre social de cette même commune sur la thématique de l'accès au droits liés au logement.

→ **Accompagnement de groupes d'habitants :** Suite de l'accompagnement du collectif du quartier de Bernaudin. Pour rappel cette démarche a permis la création d'un collectif logement.

L'action fait suite à l'interpellation du centre social par les habitants, lors d'une action « d'aller vers » du centre social 2021. Les habitants ont exprimé un « ras-le-bol » de la vétusté des logements et notamment des problèmes d'isolation et la peur de l'augmentation des charges dans un contexte de tensions liées à l'énergie (quartier Bernaudin). Les habitants ont témoigné des demandes faites de longue date au bailleur (Ardèche Habitat) sans être entendus. En 2023 le collectif a été accompagné pour se constituer en association de locataires. Les 15 personnes du collectif sont restées mobilisées. Le centre social a aidé au montage associatif et a fait l'interface avec les partenaires logements du quartier.

→ **Prévention et informations :** Accompagnement des habitants sur les aspects environnementaux et leur cadre de vie : Des marches vertes ont été organisées dans les trois quartiers (Sacoga, Croze, Zodiaque) pour sensibiliser les habitants au ramassage des déchets, au tri et aux économies d'énergie. Plusieurs actions ont été menées pour embellir les quartiers, comme des interventions dans les jardins partagés de la Croze ou la réalisation d'une fresque murale au Zodiaque.

→ **Accompagnement des habitants sur leurs besoins en matière de logement :**

- Echanges et prévention : Des cafés-causette sont proposés aux habitants le vendredi matin pour qu'ils puissent exprimer leurs besoins en logement.
- Accueil des nouveaux locataires : Deux rencontres ont été organisées pour accueillir les nouveaux locataires et leur présenter les dispositifs existants ainsi que le fonctionnement du Centre Social.
- Accès aux droits et soutien administratif : Un atelier collectif sur la déclaration des impôts a également été mis en place. Par ailleurs, suite à la mise en lien, avec la CLCV en 2023 dans le cadre d'un groupe d'échanges au sein du centre, une permanence de la CLCV se déroule régulièrement aujourd'hui. Le centre social anime ce partenariat.

2024 confirme que l'action collective est pertinente lorsqu'elle part des besoins des habitants. Ainsi les dynamiques soutenues spécifiquement sur le logement aboutissent à des réalisations collectives (collectif d'habitants monté en association des locataires, réseau d'entraide. . .) tout en développant l'accès aux droits (mise en place de permanences, prévention et informations collectives..).

Données extraites du bilan ASLL, DSF/ISPE/actions collectives 2024

IV. LE SOUTIEN AUX PROJETS ASSOCIATIFS

Dans la mesure de ses capacités financières, la part du budget FUL allouée aux actions associatives est croissante synonyme d'une volonté des partenaires du Fonds de favoriser la consolidation d'outils de prévention au service des Ardéchois les plus démunis.

4.1 L'AIDE AU SURCÔÛT DE GESTION SOCIALE (ASGS) VIA SOLIHA

L'Agence immobilière à vocation sociale ADLS (Ardèche Drôme location sociale) développée depuis 2008 par Soliha, permet la captation d'offres de logements, issus du parc privé, conventionné, permettant de proposer des loyers modérés. En 2024, 241 sont conventionnés pour un montant de 72 300 € (300 € par logement capté).

La majeure partie des logements se situe sur le secteur centre/sud, avec une forte concentration sur le secteur de Le Teil et Aubenas. Le secteur nord offre un panel relativement étendu avec une majorité de logements sur les communes de Privas, Guilhaud-Granges et Annonay.

Sur la typologie de logement, 45 % sont des T3, suivi respectivement de 21 % de T2, 19 % de T4, 12 % de T1. Ces petits logements sont davantage en adéquation avec la typologie de famille du territoire, à savoir les personnes seules et les familles monoparentales. Les entrées de logement en 2024 ont été réalisées majoritairement sur les logements T1 et T2. Les T5 et T6 représentent seulement 3 % du parc.

Les personnes salariées représentent la majeure partie des bénéficiaires des services de l'ADLS à hauteur de 46 %, suivi à 17 % des personnes avec comme ressources principales l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) et à 11 % des indemnités chômage (ARE).

Sur les 54 ménages entrés en 2024, 31 ont financé par les propres moyens les frais d'accès et 19 autres ont sollicité une aide FUL.

En 2024, 59 locataires ont été en situation d'impayés (60 en 2023, 66 en 2022). Il est à noter une diminution du nombre de locataires en situations d'impayés mais une augmentation du taux d'impayé passant de 2,48 % en 2023 contre 2,64 % en 2024 soit 14,58 % sur les montants (impayé en 2024, 35 207 €, contre 30 726 € en 2023).

L'augmentation du taux d'impayés peut être corrélée à l'augmentation successive des loyers de 3,5 % durant 3 ans successifs et à l'inflation du coût des énergies.

En 2024, 96 mouvements de locataires (entrées sorties) ont été accompagnés contre 68 en 2023. Ces mouvements ont engendré un travail supplémentaire administratif et des temps de déplacement conséquents. Le travail de préparation et de tenue des commissions bimensuelles est également alourdi par des candidatures socialement plus complexes, ou à défaut, de disponibilités de logements sociaux. De plus en plus de candidatures sont orientées vers l'ADLS, parc privé conventionné social pour sa majorité, faute d'accès à des logements sociaux. Une partie des ménages entrant dans les logements sont en difficultés dans leurs démarches d'accès et gestion budgétaire dans les premiers mois d'appropriation.

Le dispositif d'Intermédiation Locative Renforcée en mandat de gestion pourrait offrir une solution adaptée pour soutenir ces ménages dans leur nouveau projet de vie. L'outil devrait être développé.

Données extraites du bilan ADLS 2024

4.2 L'ARA (AUTO-RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE) DES COMPAGNONS BÂTISSEURS

Depuis 2018, le FUL soutient l'action déployée par l'association des Compagnons Bâtitisseurs Rhône-Alpes (CBRA) et accompagne les ménages en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement au travers de chantiers d'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA).

En 2024, une subvention de 14 000 € (10 000 € en 2023) a permis d'assurer la continuité du projet. Le projet s'adresse à l'ensemble des 10 EPCI du Sud Ardèche à destination des propriétaires occupants, en et hors cadre Anah, avec un focus sur les 2 EPCI du Bassin d'Aubenas et du Rhône aux Gorges de l'Ardèche.

L'action à destination des propriétaires occupants propose d'accompagner des ménages avec comme enjeux principaux de :

- Participer activement à la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique,
- Concourir à l'amélioration de l'habitat des ménages les plus vulnérables,
- Soutenant le pouvoir d'agir des personnes.

- Les trois principales sources d'orientations proviennent de l'ALEC 07 (57 %), la MSA (17 %) et Soliha (17 %).
- 97 % des orientations débouchent sur un accompagnement avec a minima une visite à domicile.
- 61% des accompagnements sont en cadre ANAH, et 39% sont hors cadre (travaux préparatoires, lots non prévus dans le projet initial ou finitions).

- 77 % de ménages accompagnés sont des familles avec enfants, dont 18 % monoparentales.
 - Concernant les ressources, 100% des ménages sont de catégorie très modeste, avec des situations socioéconomiques variées entre les ménages et au sein du couple : salariés (dont contrats précaires), en activité agricole, indépendants, retraités, sans activité.
- 4 allocataires du RSA ont été accompagnés.

Les chiffres clés 2024

Accompagnements & animation territoriale



28 accompagnements
 > Dont : 3 poursuites d'accompagnements + 25 nouveaux
 > 3 accompagnements MAR (+ 1 en discussion)



6 actions territoriales



19 communes et **11** EPCI concernés



22 ménages accompagnés
 Dont : 4 bénéficiaires d'accompagnements multiples



11 chantiers ARA réalisés (en cours ou terminés)
 5 en cadre ANAH + 6 hors cadre

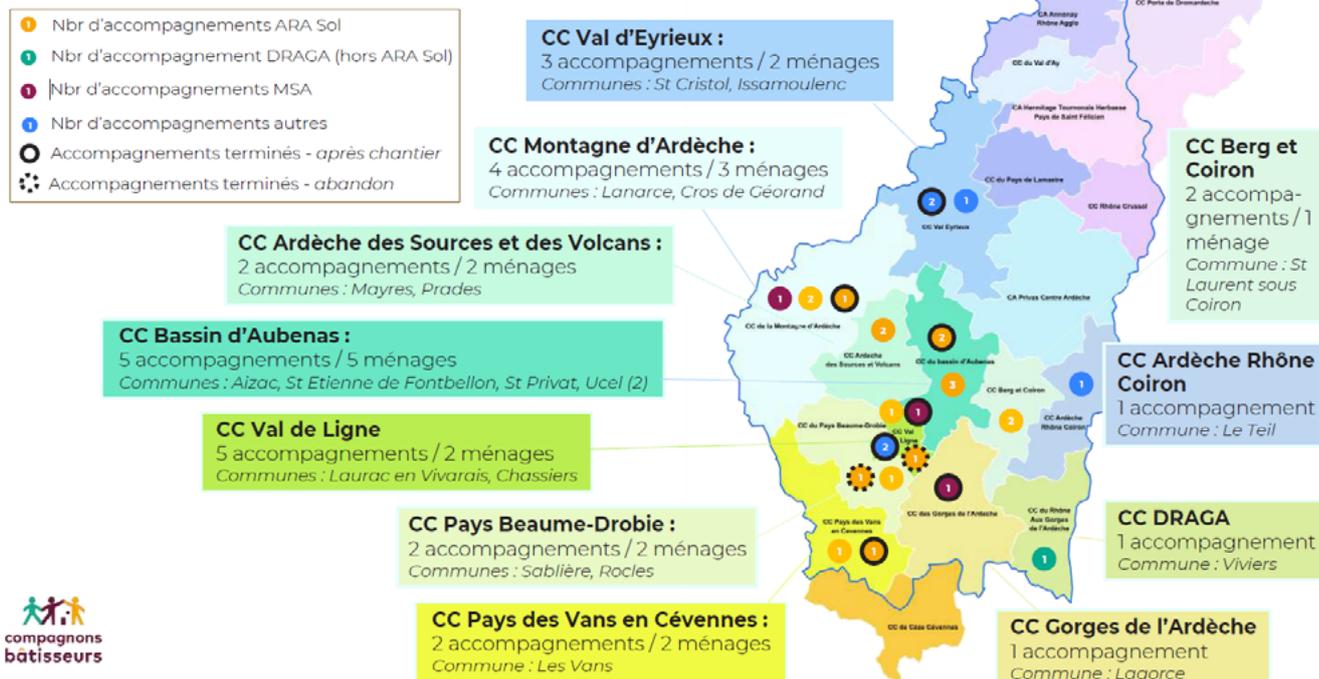
23 personnes directement impactées après travaux



2 orientations sans accompagnement en 2024 *
 * Ménages avec lesquels il y a eu au moins 1 échange téléphonique

90 participants sur les actions territoriales habitants et partenaires locaux

Localisation des accompagnements



Les points forts de l'action

- Un ancrage territorial notamment dans le sud
 - Grâce aux partenariats solides sur les territoires
- Une capacité à répondre à des situations de difficultés sociales et d'habitat :
 - Par la proposition de travaux hors du cadre ANAH (ou en complément), pour répondre à des situations qui n'auraient pas trouvé de réponse dans le droit commun.
 - En amenant les plus modestes à s'engager dans les travaux et en tissant un lien de confiance passant par le « faire » plus en activant des leviers financiers complémentaires via le réseau partenarial CBRA
- L'ARA peut être une réponse à la demande des ménages soucieux de la qualité de leurs projets et sensibles au faire-soi-même :
 - En soutenant leur démarche d'autonomie, leur permettant ainsi de rester maître de leur projet
 - En leur permettant de bénéficier des aides publiques, et, ainsi, de boucler leur plan de financement
- Des actions impactantes pour les Territoires :
 - Rénovation qualitative du parc de logement, en proposant des projets ambitieux écologiquement
 - Activités et emploi générés au niveau local, via la mobilisation du réseau d'artisans locaux
 - Création d'un dynamique de solidarité sur le Territoire (entraide sur les chantiers ARA).

Données extraites du bilan Compagnons bâtisseurs 2024

4.3 L'AIDE À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE (AME) PORTÉE PAR L'ALEC 07

Depuis 2022, l'ALEC07 assure la réalisation d'actions de prévention dans la lutte contre la précarité énergétique à destination des ménages modestes.

Le FUL prend en charge le financement de l'action à hauteur de 38 110 €.

Les objectifs du dispositif visent à :

- Organiser et faire vivre une chaîne de détection des ménages en situation de précarité énergétique en repérant et en démarchant les acteurs sociaux au sein du Département pour les sensibiliser et les informer sur les enjeux de la précarité énergétiques et les solutions d'accompagnement des ménages ;
- Accompagner les ménages à trouver des leviers pour économiser l'énergie et l'eau et sortir de la précarité énergétique, et les orienter vers des solutions durables et adaptées à leur situation.

Le dispositif porte donc sur deux volets : individuel et collectif. Les actions se déclinent selon 3 axes opérationnels :

- 1 Repérage/information des partenaires de l'action sociale, et promotion du dispositif : Repérage et démarchage des acteurs sociaux / Présentation du dispositif de visite à domicile en visio ou en physique auprès des acteurs sociaux / Réalisation de deux newsletters.
- 2 Organisation de quatre ateliers collectifs sur les économies d'énergie et d'eau en partenariat avec des structures du territoire en lien avec des publics en précarité énergétique.
- 3 Accompagnement de 65 ménages sur l'ensemble du territoire ardéchois avec les visites à domicile énergie eau.

● Focus

1. Accompagnement collectif en partenariat avec des structures de l'action sociale

Des ateliers collectifs de sensibilisation aux écogestes et à la maîtrise de l'énergie et l'eau à destination des publics précaires sont co-construits et réalisés en partenariat avec des acteurs sociaux du territoire ardéchois. Ces ateliers collectifs « Mon logement économe », à destination de publics précaires, portent sur les économies d'énergie et d'eau : écogestes, trucs et astuces, partage d'expérience. . .

L'animation peut être élargie à un atelier complémentaire sur la compréhension des factures d'énergie.

Ateliers réalisés :

- A la MJC de Privas couleur de lien, en partenariat avec mobilité 07/26.
- SIAE Tremplin Horizon à Tournon sur Rhône
- SIAE Synernat Envibat à Chassier
- SIAE Activ'emploi à Annonay

Au total ceux sont donc 65 personnes qui ont pu bénéficier de ces actions.

2. Accompagnement individuel avec les visites à domicile

Au total, 100 demandes ont été reçues depuis janvier 2024. 72% des demandes de visites ont été orientées par des donneurs d'alerte, essentiellement des travailleurs sociaux.

Ce ratio est très satisfaisant (56 % pour les visites de l'année 2023) et montre que le travail de fond remis en route depuis 2023 pour faire connaître le dispositif et donner les moyens aux partenaires de s'en emparer porte ses fruits.

La mise en place d'un formulaire d'inscription en ligne facilite les demandes de visites par les donateurs d'alerte ainsi que les particuliers. Les particuliers qui se sont inscrits d'eux-mêmes ont eu l'information du dispositif à travers divers canaux de communication : page Facebook des collectivités, mails des collectivités, affiches en mairie, newsletter de l'ALEC07, flyers...

3. Visites à domicile

Fin 2024, l'ALEC07 a été lauréate des Trophées EDF solidarité avec le projet « Chaud dedans ! ». Des moyens complémentaires qui viennent renforcer le déploiement du programme Aide à la Maîtrise de l'Énergie (AME) de visites à domicile et d'ateliers collectifs de sensibilisation notamment par :

- création d'une malle pédagogique de démonstration de matériels économes en énergie ; ateliers Do It Yourself pour créer des objets améliorant le confort thermique (ex. boudins de porte, bouillotte) en partenariat avec des structures ardéchoises d'insertion et du réemploi: SAMSAP à Aubenas et ActiviTeil, avec la remise de kits avec des équipements économes en énergie aux participants ;
- du nouveau matériel économe distribué en complément aux bénéficiaires de visites à domicile du dispositif départemental AME : bouillotte, plaid, brumisateurs, chaussettes en laine, rideaux thermiques et tringles).

Les visites à domicile ont pour objectif d'identifier les dysfonctionnements qui peuvent majorer les consommations d'énergie et d'eau - en fournissant gratuitement des conseils et des petits équipements économes - et d'orienter les ménages vers des solutions durables et locales.

Elles doivent permettre aux ménages modestes ou très modestes d'agir sur les usages de l'énergie et de l'eau pour faire baisser les factures et améliorer le confort.

Tout habitant de l'Ardèche sous revenus modestes ou très modestes (plafond ANAH) peut bénéficier gratuitement de cette visite, qu'il soit propriétaire ou locataire.

- Sensibilisation aux gestes économes ;
- installation de matériel économe gratuit: réducteurs de débits sur les robinets, ampoules, multiprise, etc ;
- accompagnement au suivi de consommations et à la compréhension des facturations ;
- identification des éventuels dysfonctionnements du bâti ;
- orientation vers les dispositifs existants.

Sur les visites réalisées, 61 % des bénéficiaires sont locataires. Les publics bénéficiant des visites sont très variés, et notamment il s'agit pour beaucoup de :

- retraités, dont beaucoup de femmes seules
- jeune couple actif avec enfants
- familles monoparentales avec parent majoritairement en activité
- personnes seules en activité ou au chômage (39 % des bénéficiaires)



→ 42 % des personnes visitées ont une activité en tant que salarié ou indépendant, et rencontrent des difficultés à payer leurs factures et/ou à se chauffer correctement.

La précarité énergétique touche d'une part le public régulièrement accompagné par des travailleurs sociaux, mais également d'une autre part des publics qui jusque-là ne sollicitaient pas les services sociaux, comme par exemple des personnes âgées « hors des circuits de l'action sociale », ou « des classes moyennes pas forcément sans emploi ». Les bénéficiaires du RSA sont peu représentés dans les demandes (14 %).

La visite permet de manière globale de réfléchir à des stratégies de chauffage moins énergivores et plus efficaces, à tester par le ménage. Il s'agit également de chercher les solutions pour résoudre les problèmes d'humidité, en partie liés aux pratiques de chauffage et aux usages des ménages dans le logement, mais aussi à des problèmes structurels, de ventilation...

44 % des ménages visités se restreignent sur le chauffage par souci d'économie, voire impossibilité de payer.

38 % utilisent un chauffage d'appoint qui est bien souvent énergivore, particulièrement lorsqu'il vient en remplacement du chauffage principal.

41 % ont des problèmes d'humidité dans leur logement

Les données récoltées lors des visites montrent le contexte précaire des ménages : système de chauffage énergivore, état du logement, humidité, nombreux impayés...

Les travailleurs sociaux sont des partenaires clés de ce dispositif de visites à domicile eau- énergie, et permettent de rencontrer un public plus durement touché par la précarité énergétique (notamment de nombreux locataires). En retour, le compte-rendu de visite leur permet une meilleure compréhension de la situation du ménage d'un point de vue énergétique et leur donne un éclairage pour les accompagner dans les orientations préconisées.

La communication et le réseau porte leurs fruits, le dispositif est de plus en plus connu. De manière générale, la mobilisation et la sensibilisation des acteurs en lien avec la précarité (en particulier les travailleurs sociaux) restent primordiales pour faire vivre ce dispositif dans la durée.

Données extraites du bilan de l'ALEC 07 en 2024

4.4 LES FOYERS DE L'OISEAU BLEU

● Le Centre de Ressources Itinérant autour du Logement (CRIL)

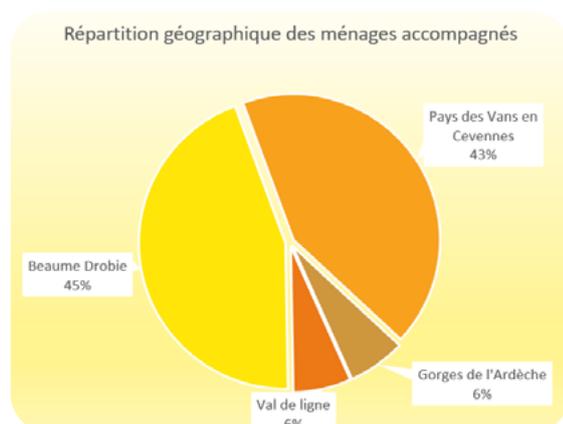
Le Centre de ressources itinérant autour du logement (CRIL) tente de toucher les ménages sortis des dispositifs sociaux ou ayant une méconnaissance des services. Il a pour vocation d'aller vers ces publics. Les carences ou l'éloignement des centres administratifs / services publics et les suppressions de permanences administratives sur le territoire sud Ardèche empêchent le public accompagné de sortir rapidement de situations souvent déjà très détériorées.

L'action est financée à hauteur de 27 400 €, dont 21 400 € au titre du FUL, 10 000 € via l'Etat et une Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) prévention des expulsions, et 6 000 € par la Fondation pour le logement des défavorisés.

Le CRIL répond aux difficultés liées au logement (impayés, expulsions, insalubrités, recherches de logement, conflits). Il est mandaté par la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX). L'aspect médiation du dispositif occupe une grande part du travail en gardant pour objectif d'éviter la mesure d'expulsion.

En 2024, 47 personnes ont été accompagnées. Les missions principales gravitent autour de :

- La recherche de logement dans le parc public ou privé adaptés aux ménages,
- L'incitation des bailleurs à améliorer leur(s) logement(s),
- Le repérage de l'habitat indigne, insalubre ou énergivore et saisine des services compétents,
- Le maintien dans le logement (parc public ou privé) et l'aide à la gestion budgétaire et administrative des ménages,
- La médiation entre bailleur et locataire,
- L'apport d'un soutien moral,
- L'orientation vers les soins ou les services compétents (SOLHIA, ADIL...).



Le secteur d'intervention se situe en sud Ardèche sur 4 communautés de communes (Val de Ligne, Beaume Drobie, Gorges de l'Ardèche, Pays des Vans).

Il est remarqué une forte sollicitation sur les secteurs de Joyeuse (14 des 21 ménages situés sur le secteur Beaume Drobie habitent Joyeuse). Cette augmentation peut s'expliquer par une communication sur le dispositif grâce à la présence du travailleur social CRIL sur ce secteur lors de permanences hebdomadaires destinées à l'accompagnement des bénéficiaires du RSA.

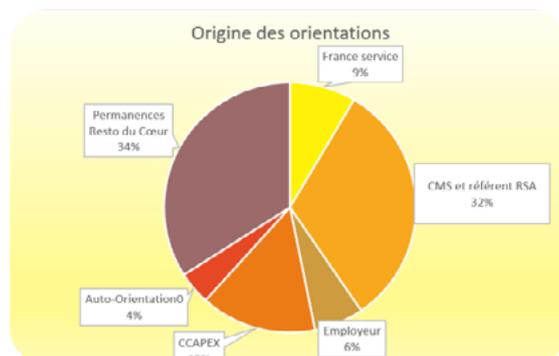
La commune de Les Vans représente toujours une part importante des personnes accompagnées (16 des 20 ménages situés sur le secteur Pays des Vans en Cévennes habitent Les Vans). Les permanences aux Restos du cœur sont très sollicitées et pertinentes. Le public reçu pour les colis alimentaires a bien repéré la présence et n'hésite pas à solliciter.

Par ailleurs, nous remarquons que le partenariat avec les CMS des Vans et de Joyeuse est particulièrement développé.

Le service CRIL prend de l'ampleur, il est de plus en plus repéré (40 ménages accompagnés en 2024 contre 26 en 2022). De fait, on remarque que l'origine des orientations est de plus en plus variée (CMS, France Services, agences immobilières, propriétaires, employeurs...).

Depuis 2018 le CRIL s'est inscrit dans un partenariat avec les Restos du cœur en effectuant des permanences (deux fois /mois) lors des distributions alimentaires sur les communes de Largentière et Les Vans.

Les ménages se rendant aux Restos du cœur constituant le public cible ont bien identifié l'accompagnement proposé.



La plupart des personnes accompagnées ont entre 25 et 60 ans ; la moyenne d'âge se situe à 46 ans. Si la proportion de personnes ayant entre 25 et 60 ans reste stable (85 %), il est à noter que le nombre de personnes de plus de 60 ans a baissé (6 personnes en 2024 contre 9 personnes en 2023).

En 2024, comme en 2023, le service a accompagné plus de femmes seules (20) que d'hommes seuls (18). On remarque une augmentation de la précarité chez le public féminin ainsi que pour les couples avec enfants, représentant 13 % du public accompagné (contre 9 % en 2023). Il est à noter que les accompagnements de femmes et/ou familles sont de plus courtes durées, les solutions sont plus nombreuses, plus vite trouvées et souvent la mobilisation est plus importante sur ces courtes durées.

Le service relève qu'une grande majorité des personnes accompagnées arrive avec des problématiques liées à la santé physique, mentale, ou des addictions (alcool, substances psychoactives, jeux, etc.).

Les problématiques liées au logement sont bien souvent la conséquence d'un cumul d'autres difficultés et notamment la baisse des revenus ou petits revenus. On note que près de 43 % des personnes accompagnées sont bénéficiaires du RSA. Nombreux sont en situation d'emploi précaire (IJ, saisonniers, temps partiel, auto-entrepreneur).

Il est très difficile de se loger lorsqu'on perçoit de faibles ressources. Les logements proposant un loyer peu cher sont souvent énergivores voire indécents. Le parc privé reste frileux à louer des logements aux personnes sans emploi ou sans garant.

Le CRIL travaille dans ce domaine pour rassurer et informer des aides possibles auprès des bailleurs. On note sur le nombre de personnes accompagnées, un cumul des problématiques avec pour une grande majorité, des dettes de loyer, fournisseur d'électricité, eau... Le taux d'effort énergétique est souvent élevé et cela est dû principalement à la hausse des prix de l'énergie et à la vétusté des logements.

Le CRIL conseille les ménages sur ce dernier point et sollicite les bailleurs afin qu'ils effectuent des améliorations d'isolation dans leur logement et/ou les orientent vers des organismes compétents tel que SOLIHA.



En 2024, 31 accompagnements se sont terminés. La durée moyenne augmente légèrement, elle passe de 9 mois en 2023 à 10 mois en 2024.

On remarque que les accompagnements CCAPEX sont souvent plus longs que les accompagnements de personnes rencontrées sur les permanences.

Cette différence peut s'expliquer par le fait que les ménages orientés par la CCAPEX sont souvent des familles (couples ou monoparentales) avec enfants qui adhèrent difficilement à l'accompagnement proposé, souvent par sentiment de honte ou par manque de confiance dans les services sociaux.

● La médiation logement

Sur le territoire d'intervention qui est identique à celui du CRIL, le parc de logement est restreint pour les ménages modestes du fait de l'importance de la maison individuelle, des résidences secondaires et de la faiblesse en parc locatif social.

Le parc locatif privé « bas de gamme » joue alors une fonction de parc social de fait. Malheureusement il reste très restreint, avec peu de petits logements alors que la majorité des personnes suivies par le CRIL sont des personnes isolées.

C'est ainsi qu'en 2024, cette action soutenue depuis 2022, par la Fondation pour le Logement des Défavorisés (anciennement Fondation Abbé Pierre) et le Département, fait l'objet d'une fiche action du Pacte local des solidarités.

Celle-ci doit permettre de mieux prendre en compte les besoins de ménages accompagnés dans des logements du parc locatif privé présentant des dégradations, ou en situation de précarité énergétique. La mission consiste à soutenir l'amélioration de l'état des logements via l'action d'un médiateur (SAS CHALLAYE DUMAS et SOLIHA) apportant du conseil technique auprès des propriétaires et du conseil centré sur de l'habitat auprès des locataires.

Un process d'intervention est ainsi formalisé :

- Le repérage d'une situation et l'orientation vers la médiation logement à partir du signalement des différentes partenaires de proximité mobilisés sur la détection : ménages accompagnés par le CRIL, Ménages repérés via la plateforme HISTOLOGE (locataires du parc privé en rupture de dialogue avec son propriétaire et signalement de problématique d'inconfort et/ou de dégradations), ménages repérés par les opérateurs des OPAH.
- Une visite systématique du logement par le médiateur logement afin d'avoir un regard sur l'état du logement et de ses équipements.
- La prise de contact avec le propriétaire par le médiateur logement pour engager le dialogue.
- La proposition d'un accompagnement vers des interventions techniques avec mobilisation de solutions d'aides financières dans une logique de réciprocité avec le propriétaire.
- L'accompagnement du locataire vers le bon entretien locatif du logement lorsque cela s'avère nécessaire.
- Une commission technique où sont présents : Travailleur social du CRIL, Directrice des FOB, Fondation Abbé Pierre, médiateurs logement : SOLIHA et SA CHALLAYE DUMAS, Conseil départemental.
- Un fonds dédié d'aides aux travaux permettant la prise en charge rapide dans un cadre préalablement établi de petites interventions techniques d'appoint, de dépenses, d'entretien locatifs et/ou d'aides financières pour améliorer tout de suite la situation du locataire et pour faciliter le dialogue souvent difficile avec le propriétaire, dans une logique de réciprocité.
- La demande d'intervention sur le fonds travaux est examinée lors de la Commission technique en vue de l'octroi d'un soutien financier permettant de réaliser les travaux préconisés.

En 2024, ce sont 12 ménages qui ont été accompagnés dans le cadre de cette action. Les positionnements peuvent se faire :

- Par la professionnelle du CRIL,
- Par des professionnels extérieurs (CMS, référent RSA),
- Par l'intermédiaire de l'application HISTOLOGE.

6 ménages sur 12 accompagnés en 2024 sont bénéficiaires des minima sociaux (RSA, AAH, ASS).

Les difficultés liées au logement sont généralement la conséquence d'un cumul de difficultés et notamment financières. Les personnes ayant de revenus modestes se tournent vers les logements les moins chers, souvent anciens, mal isolés et pour lesquels les propriétaires investissent peu.



Si l'âge des ménages bénéficiaires de l'action « Médiation Logement » varie de 25 à 65 ans, on constate toutefois une évolution vers un public légèrement plus âgé que celui accueilli généralement par le CRIL. En effet, la moyenne d'âge pour les ménages accompagnés par la Médiation logement est de 50 ans (alors qu'elle est de 46 ans pour la CRIL, tout accompagnement confondu).

La plupart des personnes accompagnées sont isolées. En effet, on constate que 67% des ménages suivis sont des personnes seules et seulement 33 % ont des enfants à charge. La plupart des ménages accompagnés sur cette action rencontrent des difficultés sociales communes :

- Des budgets très contraints,
- Des dettes de loyer et/ou eau et énergie.

Les difficultés identifiées au niveau des logements peuvent être multiples :

- 4 logements ont un défaut d'aération et comportent des moisissures,
- 7 logements présentent un défaut de chauffage et/ou d'isolation,
- 2 logements ont des loyers trop élevés et demandent un taux d'effort trop important aux locataires,
- 1 logement ne respecte pas les normes électriques,
- 1 logement présentant un problème de sécurité (garde-corps).

A partir de ces constats les familles ont été accompagnées sur l'aspect social associé à un accompagnement technique à partir des besoins des locataires. Dans la plupart des cas, le dialogue est renoué avec le propriétaire ce qui rend possible une négociation.

Du côté du ménage, un appui s'organise pour le traitement des problèmes d'entretien locatif, un fonds d'aide aux travaux a été mis en place pour soutenir les ménages et il permet de proposer des solutions financières rapides pour des « petits travaux » d'amélioration ou de confort au sein de leur logement.

Données extraites du bilan CRIL 2024

4.5 L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES EN DIFFICULTÉS PAR HABITAT ET HUMANISME

La volonté du mouvement Habitat et Humanisme est de proposer un accompagnement aux locataires afin de les soutenir dans leur insertion, leurs projets, leurs envies. L'accompagnement est assuré par des bénévoles et des professionnels travailleurs sociaux intervenant dans l'habitat diffus, l'IML (intermédiation locative) dans la Drôme, et la pension de famille les Glycines à Aubenas.

En Ardèche méridionale, une nouvelle équipe de bénévoles prend ses marques. Le Conseil d'administration de l'association a souhaité que se développe cette antenne par l'acquisition de nouveaux logements autour d'Aubenas.

La prospection a commencé en 2024 et quelques visites de biens ont eu lieu afin de prendre connaissances des besoins et de l'offre sur ce territoire. Ce projet de développement permet le recrutement de nouveaux bénévoles qui accompagneront les nouveaux locataires, reprendront contact avec les locataires actuels des communes isolées de Chambonas, Largentière et Gravière, et qui interviennent en attendant, sur la partie animation en faveur des résidents de la pension de famille.

A la pension de famille d'Aubenas, l'accompagnement est assuré par les hôtes de maison présents au quotidien sur site. Leur présence est obligatoire, prévue par les textes est financée par une dotation de l'Etat. L'équipe est composée de 3 hôtes de maison.

Cette dernière effectue diverses formes d'accompagnement :

- Un accompagnement individuel et permanent à travers l'écoute, la gestion du stress, la gestion des conflits de voisinage, la médiation, l'accompagnement psychologique ;
- Les hôtes de maison s'assurent de la mise en place tous les étayages nécessaires (aides à domicile, portage de repas, infirmières à domicile, protections juridiques . . .) en concertation avec les résidents ;
- Un accompagnement régulier pour les besoins de la vie quotidienne : courses, aide à la recherche d'emploi, orientation vers les associations caritatives, aides aux démarches administratives (institutions sociales, banques, poste, tribunal etc.) ;
- Deux infirmières vacataires effectuent des permanences hebdomadaires à la Pension de famille et accompagnements médicaux extérieurs pour les résidents qui le souhaitent.

L'accompagnement à la pension de famille prévoit également des animations collectives en réponse aux besoins de création ou récréation de lien social des résidents.

De nombreuses animations ont été proposées et organisées pour les résidents de la pension de famille en 2024 (animation sportives, culturelles, ateliers informatiques. . .).

En 2024, le FUL a pu apporter un soutien à hauteur de 4 000 €.

Données extraites du bilan Habitat et Humanisme 2024.

4.6 MISSION INCURIE PORTÉE PAR LE DIACONAT PROTESTANT (LE TEIL) ET LE COLLECTIF 31 (ANNONAY)

Dans le cadre des actions liées à la lutte contre l'habitat indigne, les intervenants sont régulièrement confrontés à des publics en grandes difficultés psychologiques et sociales. Certaines situations rencontrées relèvent de l'incurie.

Le dispositif incurie est destiné aux personnes en grande difficultés sociales (situation de précarité, isolement, exclusion, etc.), associé à des troubles dans leur façon d'habiter (accumulation d'objet, déchets, difficultés ou incapacité à mobiliser leur compétences domestiques et à entretenir leur logement). C'est deux aspects sont souvent accompagnés par des troubles de la santé mentale (troubles psychiatriques, démences, souffrance psychiques et sociale) et aussi très régulièrement par des conduites addictives.

La particularité du public rencontré est que bien souvent, la personne n'a aucune demande, estime n'avoir besoin de rien, ni d'aucune aide, ils ont rompu au fil du temps tout lien avec l'extérieur, que ce soit avec leur proche ou avec les professionnels qui ont pu un jour les accompagner. Bien souvent, ils ne sortent peu ou pas de chez eux, ne font plus leur démarche administrative, ne prennent plus soin de leur santé. Ils n'ont plus aucun souci d'eux-mêmes.

C'est dans ce contexte, qu'un outil expérimental de prise en charge des situations d'incurie sur le territoire ardéchois a été développé depuis mars 2019 par le service santé environnement de la délégation de l'ARS en partenariat avec le Département. La mise en œuvre des actions est portée par deux associations.

● Le Diaconat Protestant

Depuis la réouverture du service en juillet, le nombre de situations a augmenté progressivement tout au long de l'année. Le service se garde la souplesse d'accompagner les ménages sur différentes temporalités. La durée moyenne d'un accompagnement est d'une année entre le premier signalement et le désencombrement (délai raccourci pour des récidives).

Le Service d'Accompagnement des Situations d'Incurie (SASI) situé au Teil, a redémarré progressivement en 2024 par suite d'un recalibrage nécessaire des modalités d'interventions.

L'équipe est composée d'une infirmière et d'un éducateur spécialisé qui interviennent systématiquement en binôme, ce qui n'était pas le cas auparavant et qui assure une meilleure complémentarité. Un chef de service vient renforcer le dispositif. Le secteur d'intervention défini se situe à une heure autour de la ville de Le Teil.

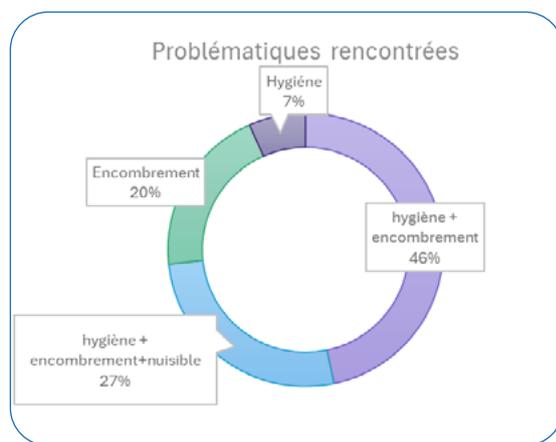
Deux difficultés récurrentes demeurent :

- Le financement des désencombrements pour les ménages sans conditions de ressources suffisantes dans les situations dégradées.
- La temporalité de la mise en mouvement des personnes accompagnées souvent liée à la situation de déni.

En 2024, 13 ménages ont été accompagnés. 53 % d'entre eux ont plus de 60 ans, contre 33 % entre 45 et 59 ans et 13 % entre 25 et 44 ans. La durée moyenne de suivi est de 8 mois.

47 % des ménages sont des hommes seuls contre 27 % des femmes. 14 % sont des femmes seules avec enfants ; respectivement 6 % sont des couples ou couple avec enfants. 46 % des ménages sont des propriétaires occupants, le reste étant locataire (33 % parc privé / 20 % parc public). 60 % d'entre eux résident dans le logement depuis plus de 10 ans.

Force est de constater que la majorité des situations montrent un cumul des problématiques.



Par rapport au Teil:

Au nord: jusqu'à La Voulte sur Rhône
Au sud: jusqu'à Bourg Saint Andréol
À l'ouest: jusqu'à Aubenas

En parallèle des accompagnements le SASI a effectué 23 actions de sensibilisation et de présentations du service à des partenaires : CCAS des communes concernées, centre hospitalier d'Aubenas, CMS du Teil, acteurs de l'aide à domicile.

Il y a également eu des conseils à distance sur sollicitation de travailleurs sociaux issus de territoires non couverts par le dispositif. Cela a constitué principalement à fournir les coordonnées d'entreprises susceptibles d'intervenir pour des actions de désencombrement ou de traitement des nuisibles.

Données extraites du bilan du Diaconat Protestant 2024.

● Le Collectif 31 sur le Nord Ardèche

Aux vues des problématiques liées aux situations d'incurie à domicile et de la complexité de l'accompagnement, l'association Etape Collectif 31 propose un accompagnement assuré par une infirmière afin de résorber ces situations complexes et répondre aux besoins de médiation, accompagnement et coordination.

Les professionnels du territoire d'Annonay confrontés à cette problématique sanitaire et sociale rencontrent des difficultés à trouver des solutions durables et coordonnées. Ils expliquent également se retrouver confrontés

à des problèmes multiples qu'ils ne peuvent résoudre seuls et pour lequel il est difficile de trouver un relais dédié et adapté.

Le réseau santé précarité d'Annonay (coanimé par le collectif 31, les services d'addictions et de psychiatrie) ainsi que le Conseil local de santé (CLS) confirme les besoins importants du secteur en faisant état de situations significatives d'incurie pour lesquelles peu de solutions sont offertes, et la nécessité d'un professionnel de santé dédié avec une approche spécifique.

En 2024, le service a reçu 24 signalements, dont 6 de 2023 qui sont encore en cours. 22 sont issus de l'Agglomération d'Annonay, secteur prévu par la convention, et 2 sont situées hors territoire d'intervention. Ajouté à cela 8 dossiers clos et 2 invalides au 31/12/2024.

L'accompagnement du dispositif incurie ne peut se suffire à lui-même et vient en complément de diverses prises en charges : l'accompagnement vers et dans le logement, les actions/ateliers favorisation le lien social et le vivre ensemble, les intervenants de la psychiatrie, de la santé, du médico-social, des mandataires judiciaires à la protection des majeurs, des services d'intervention à domicile (IDEL, aide ménagères, TISF, professionnels de la santé, etc.), des bailleurs/propriétaires.

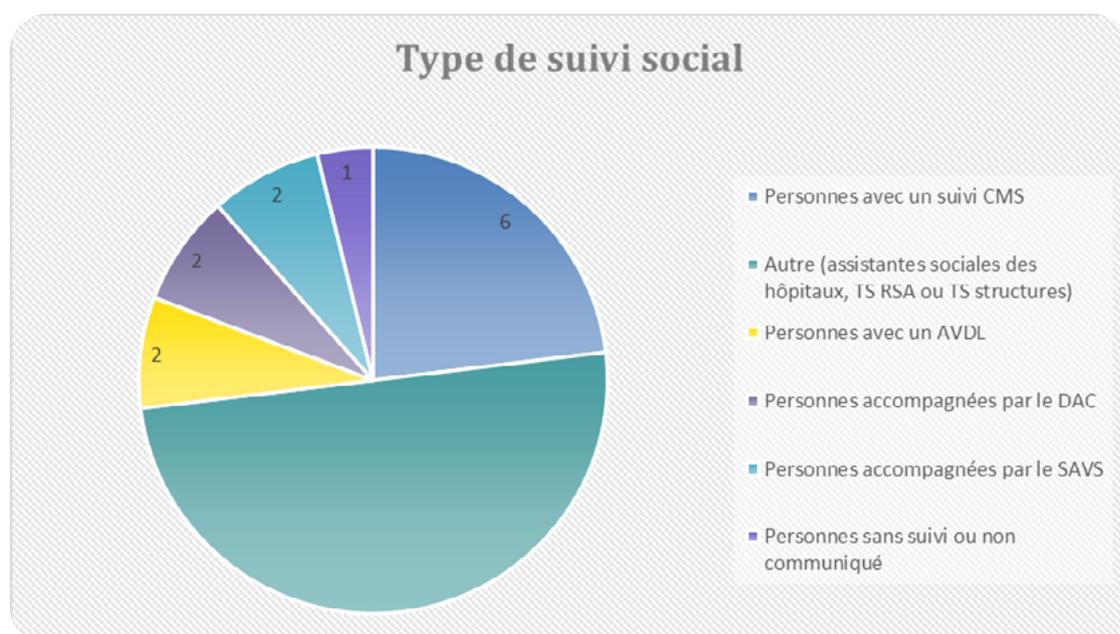
Ses prises en charges et l'accompagnement à la santé sont interdépendants et permettent de s'adapter à l'évolution des besoins des personnes en fonction de l'avancée de leurs parcours.

En 2024, il est constaté un nombre légèrement supérieur d'hommes 61 % contre 39 % de femmes. Comme en 2023, la tranche des 40/60 ans est davantage représentée 43 %, contre 29 % pour les plus de 60 ans, 25 % pour la tranche 25/39 ans.

La majeure partie des personnes accompagnées vivent seules (71 %). Cette situation de célibat peut être accompagnée d'un isolement social subi pouvant engendrer une grande souffrance psychique. Cet isolement est majoritairement lié à des facteurs d'éloignement/de rupture familiale et sociale et d'un syndrome d'auto-exclusion.

Il est remarqué que plus du tiers des situations sont situées dans le Quartier Prioritaire de la Ville (QPV). La très grande majorité des situations sont à Annonay intra-muros avec notamment une concentration de situations à Bernaudin.

Sur ces 28 situations, 14 personnes bénéficient d'un logement dans le parc social, 11 dans le parc privé et 3 personnes sont propriétaires. Sur l'année 2024, le nombre de propriétaires a augmenté.



Parmi les 28 personnes accompagnées, la très grande majorité a un accompagnement social, que ce soit avec une assistante sociale de polyvalence, un suivi RSA, un AVDL ou un accompagnement par le dispositif d'appui à la coordination (DAC) ou le Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS).

La plupart des personnes rencontrées ont des situations financières très précaires. Elles peuvent cumuler parfois deux sources de revenus différentes. Cependant le niveau de ressources ne conditionne pas non plus le niveau de précarité dans la façon d'habiter. En effet l'association a rencontré des situations dans lesquelles les personnes accompagnées avaient des ressources pouvant être considérées comme importantes et avoir quand même des troubles dans la façon d'habiter leur logement et de ce fait avoir une situation autour du logement très précaire. Sur 2024, on a observé le nombre de personnes avec un emploi augmenter, passant de 4 en 2023 à 7 en 2024.

En 2024, sur les 28 situations accompagnées, 12 personnes avaient au moins un animal domestique (chat/chiens/oiseau/ autres) et 6 logements étaient infestés par des nuisibles (punaises de lit ou cafards).

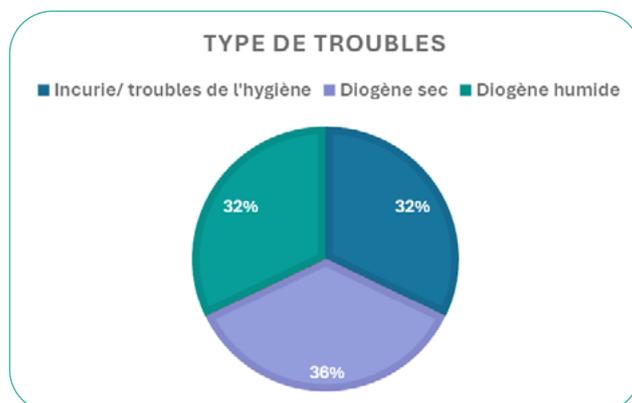
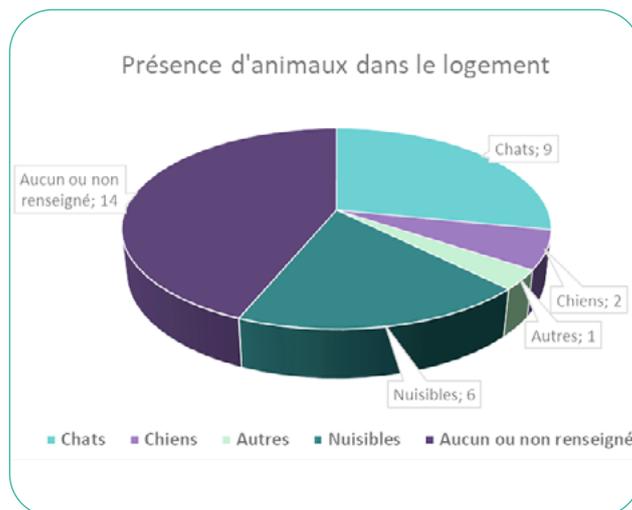
Il n'existe pas de profil type de personne en situation d'incurie, il n'y a ni âge, ni sexe, ni situation sociale, ni ressource, ni lieu de vie pour souffrir de trouble dans la façon d'habiter.

Sur la fin de l'année 2024, il est observé une part quasiment égale de types de situations rencontrées, entre :

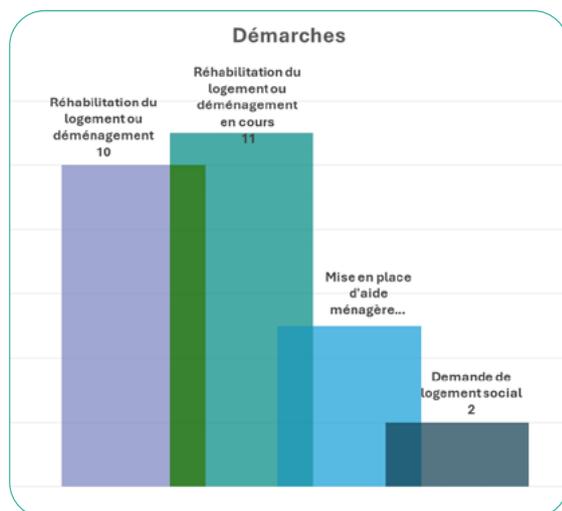
- Celles que nous appellerons « d'incurie », pouvant être défini par un manque d'hygiène dans le logement à plus ou moins haut niveau ;
- Les situations de Diogène « sec », pouvant être défini par une accumulation d'objet non périssable (journaux, livres, pièces de mécanique, meubles, vêtements, outils, etc.) ;
- Les situations de Diogène « humide », pouvant être défini par une accumulation d'objet et de denrées périssables (poubelles, nourriture, excréments, etc.).

Sur les 28 personnes accompagnées, 16 personnes ont au moins une problématique de santé tout domaine confondu (somatiques, santé mentale, addictions). Parmi c'est 28 personnes, 4 personnes ont à la fois une problématique somatique, de santé mentale et d'addictions.

Le cumul de problématiques de santé, qu'elle que soit la nature, potentialise les problématiques de logement. En ce qui concerne les 7 personnes n'ayant aucune problématique de santé, il est à prendre en compte le fait que des investigations sont en cours ou en travail en termes de diagnostic et/ou d'acceptation.



Les problématiques dans la façon d’habiter ne peuvent être dissociées des problématiques de santé de la personne. C’est pourquoi l’accompagnement autour de la santé dans le cadre de la mission incurie à toute sa place et reste un pilier central.



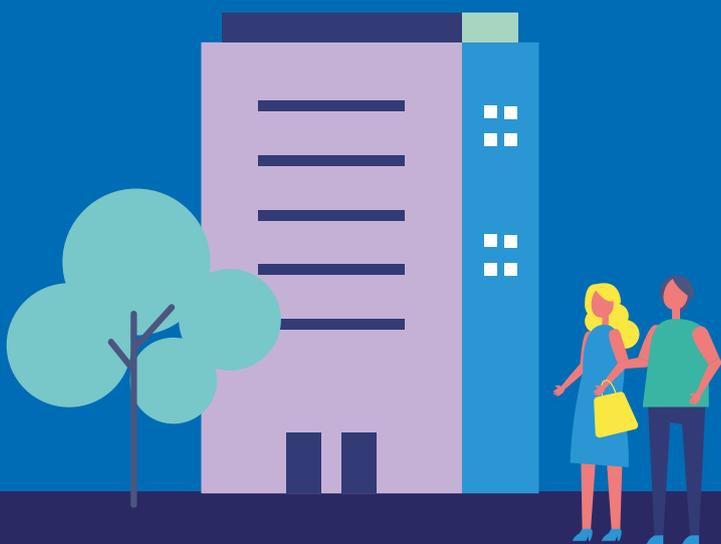
Les accompagnements au sein du dispositif incurie sur l’année 2024 ont plus été axés autour du logement, c’est dû au fait que le partenariat continue de prendre de l’ampleur et que de ce fait les personnes sont réorientées vers d’autres professionnels pour les autres démarches.

La mission incurie étant fondé sur le principe d’aller-vers, les visites à domicile sont la base de l’accompagnement. C’est presque une centaine de visites à domicile qui ont été réalisées sur l’année 2024. Pour rappel, sur l’année 2023 c’était 80 Visite à Domicile (VAD). Les visites à domicile sont un pilier de l’accompagnement.

Sur l’année 2024, c’est aussi 22 concertations inter partenariales qui ont été organisées. Ces concertations ont pour but de réunir autour de la table tous les acteurs pouvant jouer un rôle pour la personne, tout domaine confondu (des infirmiers de l’EMPP, des curatrices, des bailleurs, des médiatrices santé, des travailleurs sociaux, l’intervenante sociale en gendarmerie du CIDFF, etc.).

De plus, 20 rencontres partenariales ont été réalisées, dont celles effectuées dans le cadre du Plan d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et les Commissions d’Habitat Indigne (CHI).

Données extraites des bilans respectifs du Diaconat Protestant et du Collectif31 2024



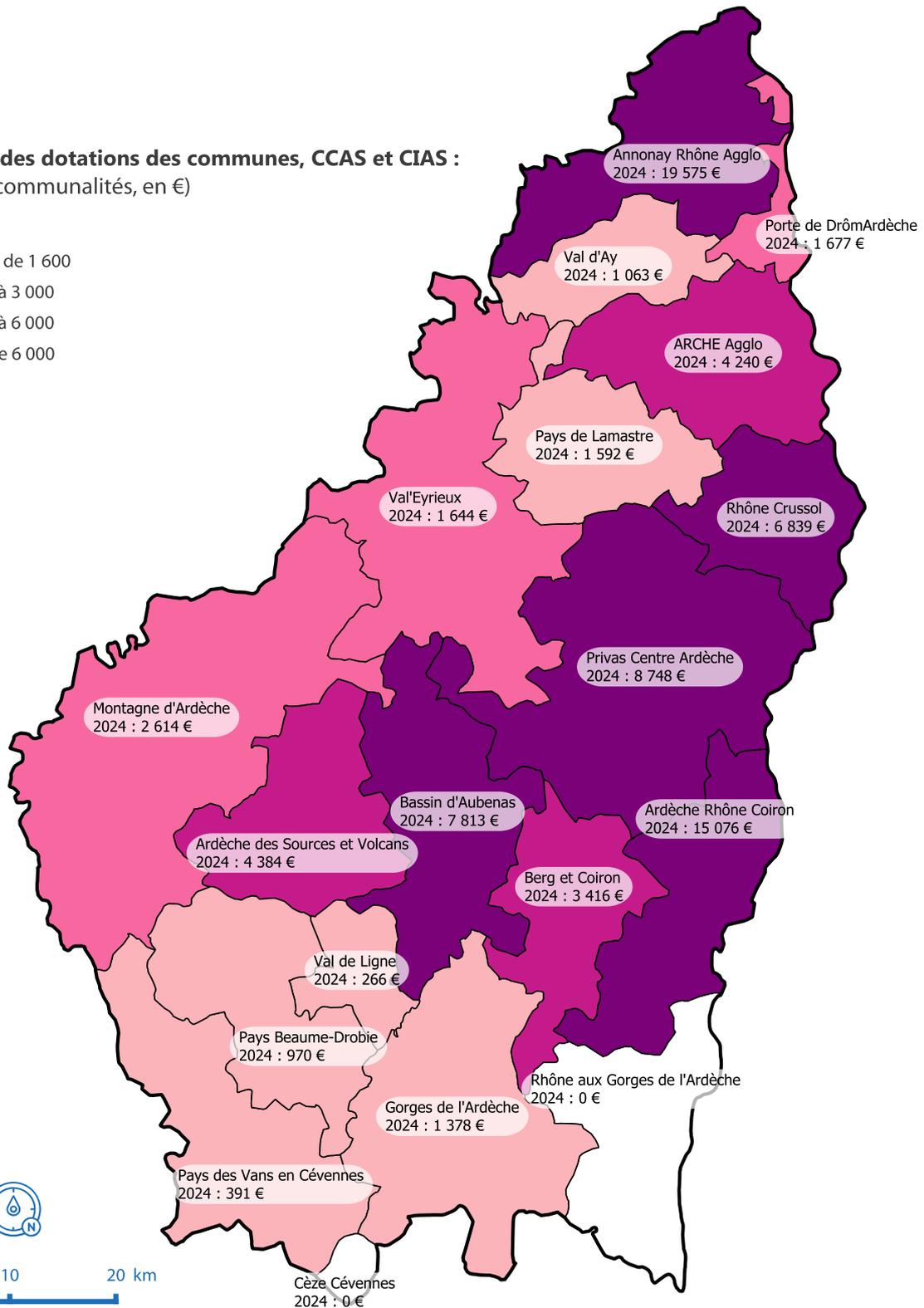
3

LE FUL
ET LES TERRITOIRES
EN 2024



Fonds Unique Logement : dotations perçues pour l'année 2024

Montant des dotations des communes, CCAS et CIAS :
(par intercommunalités, en €)



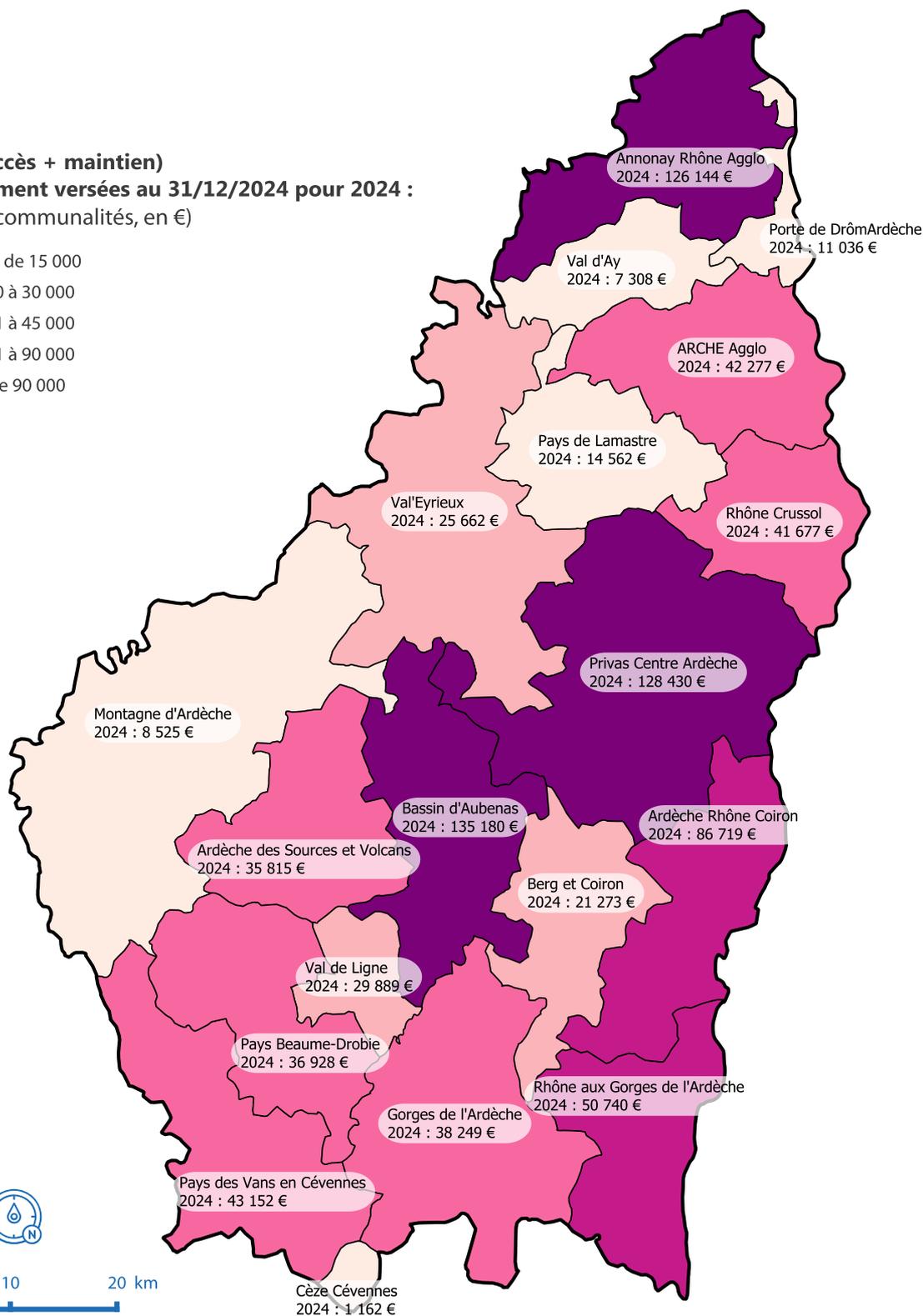


Ardèche
LE DÉPARTEMENT

Fonds Unique Logement : aides totales versées pour l'année 2024

**Aides (accès + maintien)
effectivement versées au 31/12/2024 pour 2024 :**
(par intercommunalités, en €)

- Moins de 15 000
- 15 000 à 30 000
- 30 001 à 45 000
- 45 001 à 90 000
- Plus de 90 000

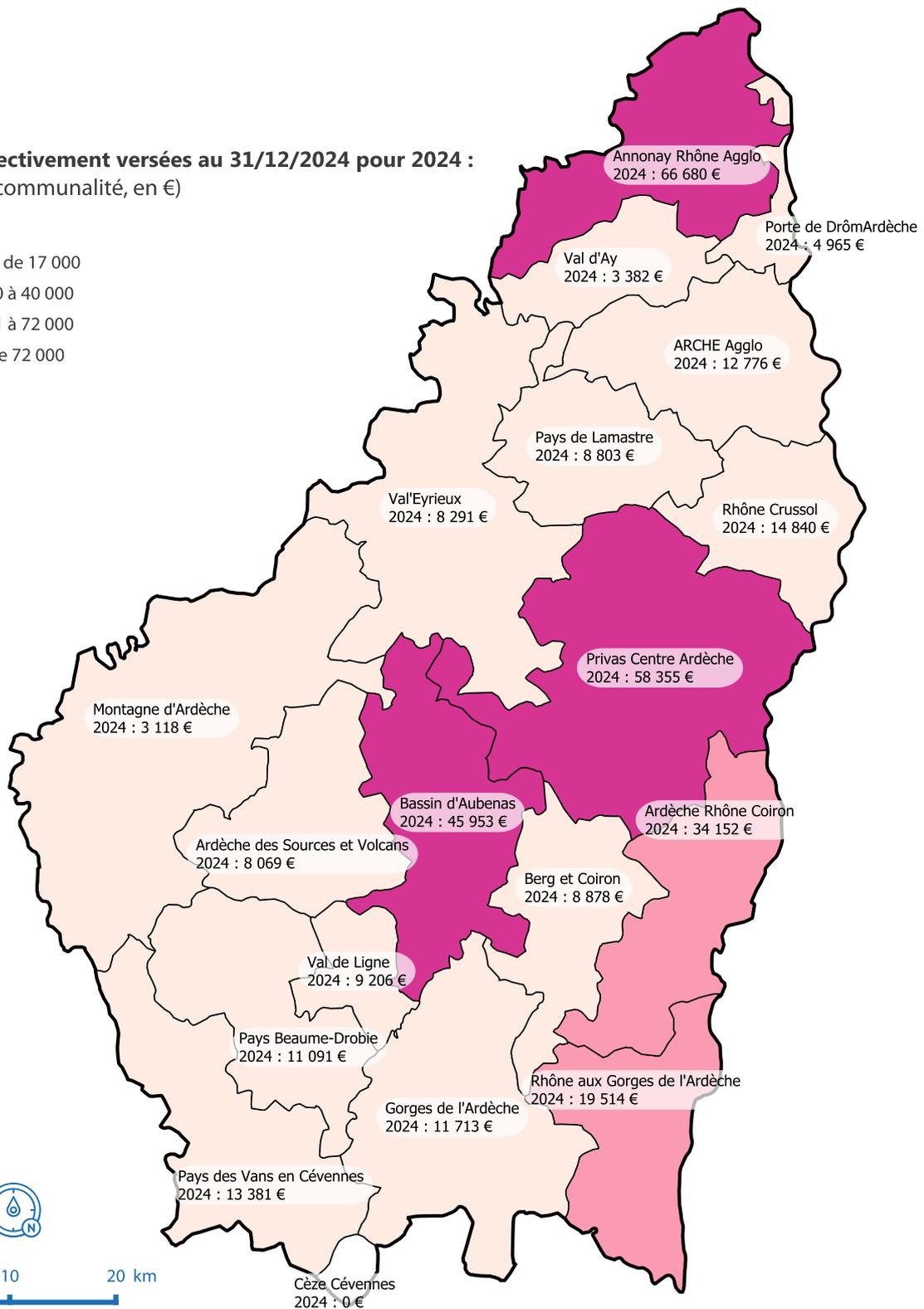


0 10 20 km

Réalisation : Département de l'Ardèche - SIG, 05/2025.
Sources : UDAF 07, Département de l'Ardèche, IGN© GEOFLA®.

Fonds Unique Logement : aides à l'accès versées en 2024

Aides effectivement versées au 31/12/2024 pour 2024 :
(par intercommunalité, en €)

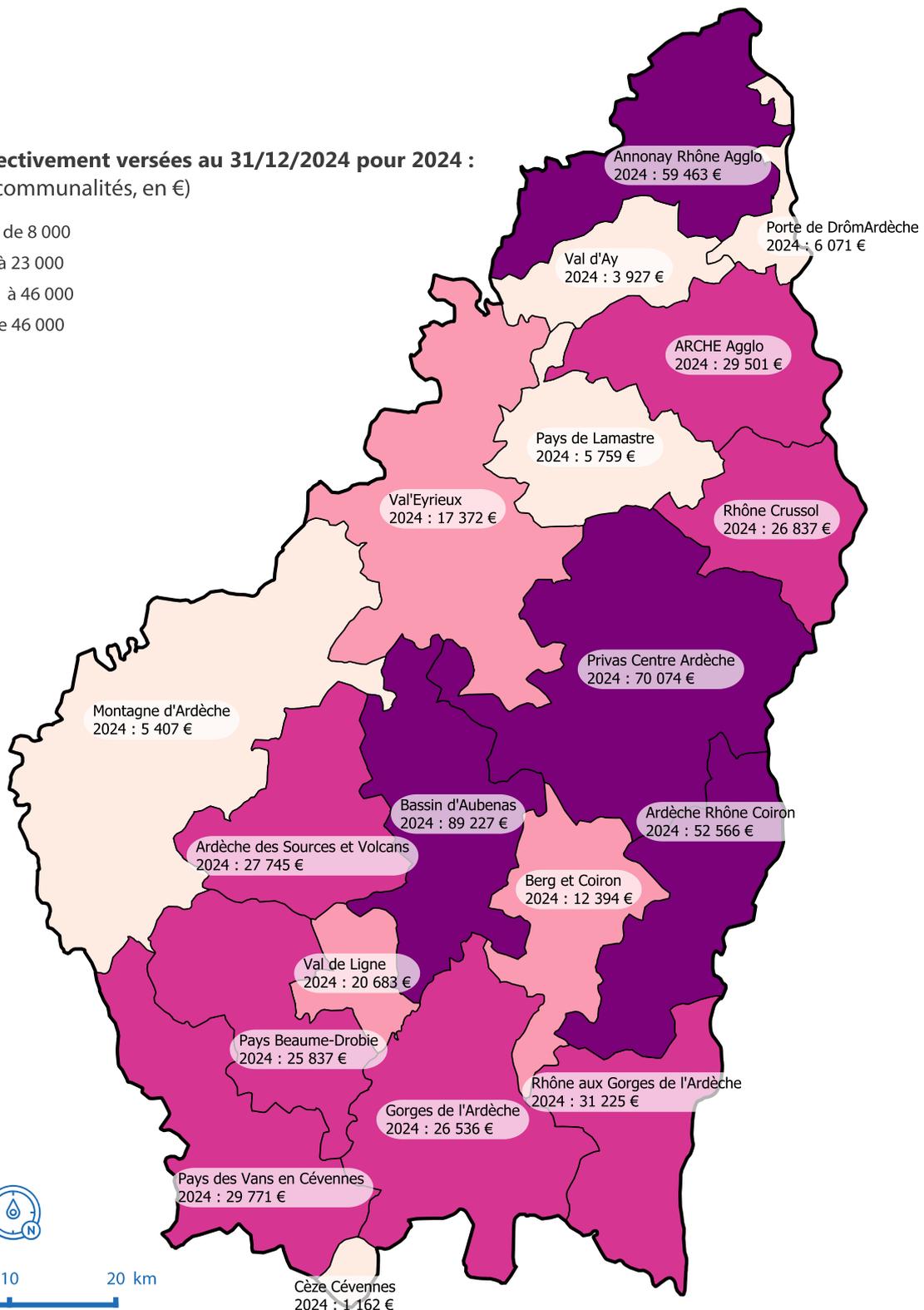




Ardèche
LE DÉPARTEMENT

Fonds Unique Logement : aides au maintien versées en 2024

Aides effectivement versées au 31/12/2024 pour 2024 :
(par intercommunalités, en €)



0 10 20 km

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.







Ardèche 
LE DÉPARTEMENT

Hôtel du Département - 82 boulevard de la Chaumette
BP 737 - 07007 Privas cedex - Tél. 04 75 66 77 07

ardeche.fr