

Le mal logement en Isère

Rapport 2009-2010



**OBSERVATOIRE DE L'HÉBERGEMENT ET DU
LOGEMENT**

UN TOIT POUR TOUS

1. La crise du logement continue à générer de l'exclusion





110 000 logements
locatifs privés (+10,6% de
1999 à 2006)

un loyer moyen des
nouveaux baux à 11€/m²

un taux de rotation de
32,2% soit une
contraction de l'offre de
900 logements liée à la
diminution de la mobilité

285 200 propriétaires
(+16,6% de 1999 à 2006)

prix d'acquisition de
2 351€/m² pour les
logements anciens

environ 10 000 ventes
réalisées dans l'année

Un marché privé hors d'atteinte

Madame B a 40 ans et vit avec sa fille de 11 ans. Madame vit avec le RMI (550 €). Elle ne trouve pas de travail et donne juste quelques cours de soutien scolaire. **Sa situation financière ne lui permet pas d'envisager de loger dans le parc privé.**

Madame L a 30 ans et vit seule avec son fils. Après un parcours résidentiel en locatif privé et en accession, elle a recours au logement social suite à une séparation. Lorsqu'elle raconte son parcours, **elle parle de « dégringolade sociale ».**



70 000 logements sociaux
(+4,7% de 1999 à 2006)

avec un loyer d'environ
5€/m² et un taux de
rotation de 8,6%

6 000 attributions
annuelles

4 243 logements
manquants au titre de la
loi SRU en 2008

Un parc social qui offre des possibilités d'accueil réduites

Romain a 20 ans. Après **plus de deux ans d'attente**, il vient d'obtenir un logement social à la Luire pour lui, sa compagne et le bébé à venir. Il a une bonne opinion du logement social, ne serait-ce qu'en raison du différentiel de prix avec le logement privé. Néanmoins, les deux ans d'attente lui semblent incompréhensibles voire inadmissibles et il dit ne pas comprendre quels sont les critères d'attribution. Il mentionne également les lourdeurs administratives « **trop de paperasse**, des photocopies, des renseignements, des garanties ».

2. Une importante demande sociale de logement





5 000 demandes
d'hébergement

2 600 entrées

Trois quarts de
ménages sans enfant
(73% d'isolés, 5% de
couples sans enfants)
5% de couples avec
enfant et 17% de
foyers
monoparentaux

Plus de la moitié a
moins de 30 ans

Plus des trois quarts
sont sans logement :
la moitié en
hébergement chez des
tiers, 20% en
structure et 18% en
situation très précaire

Un tiers est salarié

Les ménages en demande d'hébergement : des jeunes, isolés, sans travail, sans logement

Antoine a quitté le domicile parental à 17 ans. Il dort dans la rue pendant deux-trois jours puis est hébergé par des amis pendant une dizaine de jours. Une de ses connaissances l'oriente alors vers le foyer l'Etape. Il y reste 9 mois puis se retrouve de nouveau à la rue. De temps en temps, il dort « *chez un collègue* ». Pendant tout ce temps, il fait des petits boulots puis trouve enfin un CES qui lui permet d'être logé dans un FJT. Suite à un conflit, il doit quitter le FJT après 6 mois et se retrouve une fois de plus sans toit. Il retourne à nouveau au CAM, puis à l'Etape.



30 000 demandes de logement social en instance

Une moitié de ménages sans enfant (37% d'isolés, 17% de couples), un quart de couples avec enfants et un quart de foyers monoparentaux

Des ménages d'âge moyen, un tiers de jeunes de moins de 35 ans

Un tiers des locataires sont dans le parc privé, un tiers n'ont d'autre solution que le parc Hlm

La moitié est salariée, trois quarts ont de très faibles ressources

Les ménages en attente d'un logement social : une majorité de ménages logés mais qui souhaitent en changer

Monsieur et Madame C ont obtenu en 2007 un T5 dans le parc social après **une demande de mutation** effectuée en 2000. Monsieur a 49 ans, il est enseignant à temps complet en lycée technique et Madame, qui a 39 ans, est femme au foyer. Leurs ressources mensuelles s'élèvent à 2300 € et leur loyer est de 550 € avec 300 € d'APL. Ils ont cinq enfants ensemble, qui ont de 18 mois à 12 ans. Lorsqu'ils emménagent dans un T4 en duplex dans le quartier Renaudie, ils ont déjà deux enfants.



1 600 dossiers de recours DALO depuis janvier 2008

57% reconnus prioritaires

Un tiers de ménages sans enfant (30% d'isolés et 5% de couples), un quart de couples avec enfants, près de 40% de familles monoparentales

Des ménages d'âge moyen, seulement 18% de moins de 30 ans

Plus de la moitié est sans logement, un quart occupe un logement privé et 15% un logement Hlm

Des ménages qui font valoir leur droit au logement

Madame D vit seule avec ses trois fils dans un logement social d'Echirolles. Depuis trois ans, elle est en attente d'un autre logement social car elle habite **un quartier difficile**. Madame vient de déposer un recours auprès de la commission de médiation DALO.

En bref...



- **Une importante demande sociale qui ne trouve pas satisfaction**
 - 6 000 attributions pour 30 000 demandes de logement social
 - 2 600 entrées en hébergement pour 5 000 demandes
 - 912 ménages déclarés prioritaires pour 1 600 recours DALO
- **Des publics fragiles au regard de l'accès à l'hébergement ou au logement**
 - Les jeunes
 - Les familles monoparentales
 - Ceux qui n'ont pas d'emploi ou des ressources précaires

3. Différentes manifestations du mal logement...



... qui touchent des hommes, des femmes et
des enfants



**8 800 demandes au 115
dont 5 800 pour un
hébergement en 2008**

**9 600 ménages
hébergés par des
proches (en 2006)**

De nombreux ménages sans domicile personnel

Le 115 indique que 78% des sollicitations qu'il reçoit proviennent de ménages isolés, il recense cependant plus de 600 ménages avec enfants

Mme V vit seule avec sa petite de fille de 14 mois dans ce garage, tout en longueur, qui ne dispose que d'une seule fenêtre. Ainsi, la chambre de sa fille est une pièce borgne. Au-delà des problèmes liés à la mauvaise isolation et ventilation de ce "logement" se surajoutent aujourd'hui, en raison du fait que la petite fille commence à se déplacer, des difficultés liées au manque de place.



Le passage de l'hébergement au logement est grippé

En 2008, 1 779 personnes admises en hébergement dont 355 enfants.

43% des ménages
sont hébergés plus
de 6 mois

45% trouvent un
logement

Madame D a 30 ans. Elle vit seule avec ses deux enfants de six et neuf ans. Elle est sans emploi et vit avec 600 € de RMI par mois. Madame D, enceinte, a arrêté ses études en cours de BTS. Lorsque Madame se sépare de son compagnon elle se retrouve quelques jours à la rue puis obtient une place au CAM pour trois jours renouvelables. Elle récupère ses enfants restés chez le père puis est hébergée à La Halte, en théorie pour un mois renouvelable. *«En fait, je suis restée un an, dans un studio avec une salle de bain...et **ce n'était pas adapté pour moi et mes enfants** ».*



26% des dépenses
des français
consacrées au
logement (en 2006)

11 000 demandes
d'aides au FSL pour
le maintien ou le
paiement des
charges courantes

1 000
commandements de
quitter les lieux en
2008

Le coût du logement pèse dans le budget des ménages

Madame T a 33 ans, elle a trois enfants. Depuis juillet 2008, elle occupe un T4 du parc privé. Suite à son divorce, elle continue d'occuper l'appartement mais accumule rapidement des dettes de loyers. La fourniture d'énergie leur ayant été coupée, Madame et ses enfants **vivent dans des conditions très précaires.**



1% des résidences principales en France se situe dans des immeubles insalubres.

Rapporté au nombre de résidences en Isère, cela concernerait 4 800 logements .

13% des ménages français concernés par la précarité énergétique.

Rapporté au nombre de ménages isérois cela concernerait 60 000 ménages.

Des ménages frappés par l'habitat indigne et la précarité énergétique

Monsieur et Madame P ont quatre enfants dont un bébé de moins d'un an et trois enfants de 4, 5 et 7 ans. Ils vivent dans un T2 en situation de surpeuplement. **Les enfants ont un retard assez marqué dans leurs résultats scolaires.** Pour le bébé, les conditions de vie ne lui permettent pas de se développer normalement **au niveau psychomoteur** puisqu'il est impossible de le laisser par terre et s'exercer à la mobilité car l'espace est trop restreint et jonché des jouets des autres enfants pouvant être dangereux.