

# Conseil social de l'habitat



## **Le coût du logement, facteur d'exclusion**

*Réflexions du groupe de travail*

NOVEMBRE 2011

**Un document réalisé dans le cadre du Conseil social de l'habitat  
avec la participation de :**

L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) de l'Isère, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Isère, le Conseil Habitat Jeunes - UMIJ, des conseillères en économie sociale et familiale de l'Opac 38, d'Actis, de Pluralis, des travailleurs sociaux du Conseil général de l'Isère, du Centre Communal d'Action Sociale de Grenoble, la Confédération du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), la Confédération Nationale du Logement (CNL), la Confédération Syndicale des Familles (CSF) et Un Toit Pour Tous.

**Réalisation :** Observatoire de l'Hébergement et du Logement

CONSEIL SOCIAL DE L'HABITAT DE L'ISERE  
Un Toit Pour Tous Immeuble Le Stratège 17B avenue Salvador Allende 38130 ECHIROLLES  
04 76 09 26 56 / [contact@untoitpourtous.org](mailto:contact@untoitpourtous.org)



## **Sommaire**

|  |    |
|--|----|
| Introduction                                     | 5  |
| Objectifs et méthode                             | 9  |
| Enseignements                                    | 15 |
| Présentation des simulations de budgets mensuels | 21 |



## Introduction

**D**epuis les années 1960, **le poste logement pèse de plus en plus lourd dans le budget des ménages**, parce que les prix des loyers et de l'immobilier ont augmenté mais aussi parce que les prix de l'énergie ont été fortement impactés par l'envolée des prix du pétrole. Avec une dépense moyenne annuelle de 9 700 € en 2007<sup>1</sup>, le logement est le principal poste de dépenses des ménages devant l'alimentation et les transports. Les français y consacrent en moyenne 22% de leurs ressources contre 9% en 1959. Notons à sujet que la plupart des statistiques sur lesquelles nos analyses se fondent remontent à une période antérieure à la crise de 2008, ce qui laisse augurer que les tendances observées ne se sont pas améliorées.

Cette augmentation du poids des dépenses logement dans le budget des ménages ne concerne cependant pas tous les ménages de la même manière. Ce sont **les plus modestes qui sont les plus touchés** comme le montrent les rapports de la Fondation Abbé Pierre : personnes au RSA mais aussi travailleurs pauvres au SMIC ou personnes isolées avec enfants.

Si les loyers ont fortement contribué à accroître le poids de la dépense de logement, **ce sont les charges liées au logement qui présentent la plus forte augmentation**<sup>2</sup>. Alors que les dépenses de loyers ont été multipliées par 18 entre 1960 et 2010, les dépenses liées aux charges ont été

---

<sup>1</sup> Source : Comptes du Logement 2007. Cour des Comptes. En 2002, ce montant était de 7 890€.

<sup>2</sup> Source : Idem

multipliées par 26 sur même période. En termes de répartition, le poste de charges le plus important concerne les **dépenses énergétiques** (gaz, électricité, fioul) qui ne cessent d'augmenter du fait de la progression importante du coût de l'énergie. Cette hausse est d'autant plus sensible que les ressources des ménages sont modestes. Selon l'INSEE<sup>3</sup>, les ménages les plus pauvres consacrent en moyenne 15% de leurs revenus aux dépenses énergétiques, contre 6% pour les plus riches. Pour les ménages les plus pauvres, la part des dépenses d'énergie dans le budget est passée de 10% à 15% entre 2001 et 2006.

Un autre facteur qui joue sur l'augmentation du coût du logement pour les ménages réside dans la **perte d'efficacité des aides au logement**. D'une part, car elles s'adressent à des ménages de plus en plus modestes. Par exemple en 1977, un couple avec 2 enfants bénéficiait de l'APL jusqu'à 4 fois le SMIC, **aujourd'hui le seuil d'exclusion de l'APL pour ce type de ménage est inférieur à deux SMIC**. D'autre part, l'écart entre les loyers plafonds pris en compte pour le calcul des aides au logement et les loyers réellement payés par les locataires s'accroît. L'écart cumulé de 1991 à 2004 entre le loyer plafond et l'indice des loyers de l'INSEE s'élevé, selon la Cour des Comptes, à plus de 23%. **La part d'allocataires ayant atteint les loyers plafonds est de 38% dans le parc social et de 83,5% dans le parc privé.**

---

<sup>3</sup> Source : INSEE. Enquête Logement 2006.

Ainsi, les ménages ont de plus en plus de difficultés à assumer le coût du logement et celles-ci sont fortement accrues par la crise économique et sociale. Dès lors, **l'accès au logement est compromis, les problèmes de maintien et les risques de perte du logement se développent.**

C'est ce constat qui a conduit les acteurs du Conseil Social de l'Habitat à questionner la notion de logement financièrement abordable pour les ménages. Mobilisant des professionnels qui sont amenés à travailler en lien avec des ménages, le choix a été fait de travailler sur le budget des familles et de s'interroger sur la notion de « reste à vivre » pour en préciser la nature et pour en éclaircir la nature.

Ce document rend compte de ce travail. Il a vocation à être un outil de réflexion qui peut être mobilisé par des professionnels ou des décideurs. **Précisons à ce titre que les grilles de simulations présentées à la fin de ce document ne sauraient être lues indépendamment des précautions de lecture indiquées ci-après.**





## Objectifs et Méthode

L'objectif de ce travail a été de mesurer le niveau de loyer acceptable pour chaque type de ménage, selon le type et le niveau de ressources perçues, le montant de l'ensemble des frais liés au logement et à la gestion de la vie courante.

La méthode a donc consisté dans un premier temps à **définir un reste à vivre forfaitisé** et son montant. La réunion de différents professionnels qui utilisent la notion de reste à vivre dans leurs missions (bailleurs, associations, services sociaux du Conseil général et du CCAS) a permis de confronter les pratiques et de mettre en lumière des différences significatives dans les modes de calcul et les finalités assignés à l'outil reste à vivre par chacun. En effet, les modes de calcul divergent selon qu'il s'agit d'envisager l'**accès** à un logement (attribution) ou d'une démarche d'**insertion par le logement**. Chacun correspond à des objectifs d'intervention différents, plusieurs objectifs pouvant cependant se retrouver chez le même acteur : attribution, impayé de loyer, endettement, insolvabilité, relogement, insertion par le logement...

Le constat de ces divergences a conduit le groupe de travail à **proposer un indicateur dont la construction se démarque de la logique communément appliquée** pour apprécier la capacité d'un ménage à assumer financièrement un logement : le taux d'effort (ressources/loyer).

Le groupe de travail a cherché à construire un **indicateur de loyer net supportable** par type de ménage, à partir :

- 1) des ressources disponibles du ménage,
- 2) des dépenses afférentes au logement hors loyer,
- 3) des dépenses incontournables dans la gestion de la vie quotidienne,
- 4) d'un « reste pour vivre » forfaitisé.

Pour tester l'indicateur, des simulations ont finalement été réalisées et ont abouti à la production de grilles permettant **d'approcher la capacité des ménages** à intégrer un logement et à en assumer la charge en fonction de deux variables :

- ✓ La composition du ménage: personne seule, couple avec et sans enfants, personne seule avec 2 enfants
- ✓ Le type de ressources, aides au logement et prestations familiales comprises : RSA « socle », seuil de pauvreté, 1 SMIC, 1,5 SMIC.

**Des divergences dans les pratiques ont conduit le groupe de travail à effectuer certains choix dans la construction de l'indicateur.**

**1. La construction du poste ressources**

La référence au RSA est extrêmement volatile dès lors que l'on y ajoute un complément activé ou ASSÉDIC. C'est pourquoi les simulations ont été réalisées en tenant compte uniquement du **RSA socle** qui est un montant fixe. De même, nous avons retenu **un seul salaire ou revenu de transfert par ménage** (RSA, seuil de pauvreté qui correspond à un emploi à temps partiel, SMIC et SMIC et demi qui correspondent à un emploi à temps plein). Les résultats obtenus en partant de ces types de ressources montrent **l'extrême fragilité des ménages** qui, en cas d'accident de la vie (séparation, divorce, invalidité ou chômage), ne peuvent faire face financièrement.

**2. Une définition des charges afférentes au logement**

Il a été tenu compte de l'ensemble des frais qu'un ménage doit payer en plus de son loyer dès lors qu'il loue un logement.

Il s'agit :

- ✓ des fluides (eau, gaz, électricité, chauffage collectif) dont le montant a été fixé en référence au document du Conseil général<sup>4</sup>, soit un forfait de 75 € pour un isolé pour le chauffage et le gaz et de 12 € pour l'eau,

---

<sup>4</sup> Evaluation des charges des ménages. Document réalisé par les Conseillères en Economie Sociale et Familiale du Conseil général de l'Isère Octobre 2008.

- ✓ de la taxe d'habitation,
- ✓ de l'assurance habitation,
- ✓ des charges estimées relatives à l'entretien (espaces verts, entretien ménager, maintenance ascenseurs, etc.).

### 3. Une évaluation des dépenses dites « incontournables »

Ces dépenses dites « incontournables » ont été listées et leur montant évalué.  
Ont été retenus :

- ✓ les impôts,
- ✓ la redevance TV,
- ✓ la téléphonie fixe et mobile,
- ✓ les transports. Il a été retenu le tarif abonnement de la TAG en fonction du quotient familial. Les dépenses de voiture, trop difficiles à modéliser (assurances, entretien, carburant) relèvent du reste pour vivre. Selon l'INSEE<sup>5</sup> en 2004, « *les ménages ont consacré à la fonction transport 14,9% de leur budget soit 5 140 € (428 € mensuels). La voiture particulière joue un rôle dominant (83%)* ».

---

<sup>5</sup> INSEE Premières « Le budget transport des ménages depuis 40 ans La domination de l'automobile s'est accrue ». Septembre 2005.

#### 4. La prise en compte d'un « reste pour vivre » forfaitisé

Le montant du « reste pour vivre » et les différents postes qui le composent sont l'un des principaux sujets de débat dès lors que l'on évoque le reste à vivre. Les conclusions du groupe de travail ont estimé ce dernier à 400 € mensuels pour une personne seule soit **13 €/jour** pour **toutes les dépenses hors loyers et dépenses « incontournables »**.

Ce montant a été fixé sur la base des travaux des associations et de la grille du Conseil général d'octobre 2008. A noter que selon cette grille, la dépense alimentaire pour 2 adultes est estimée à environ 341 € mensuels (soit environ 11 € par jour).

#### Montants du reste pour vivre retenus par le groupe de travail

|                    | RV/mois/pers | RV/mois/ménage | RV/jour/pers |
|--------------------|--------------|----------------|--------------|
| Personne seule     | 400 €        | 400 €          | 13,00 €      |
| Couple             | 340 €        | 680 €          | 11,30 €      |
| Isolé +2 enfants   | 300 €        | 900 €          | 10,00 €      |
| Couple + 2 enfants | 275 €        | 1 100 €        | 9,16 €       |

Le reste pour vivre comprend toutes les dépenses non modélisables dont la liste ne saurait être exhaustive.

Citons pour mémoire :

- ✓ les dépenses qui concernent l'équipement du logement (avec le recours au crédit),
- ✓ l'alimentation,
- ✓ l'habillement et l'hygiène,
- ✓ les frais de garde et les dépenses éducatives (livres et matériels scolaires)
- ✓ les dépenses relatives aux vacances dont les frais de centres aérés ou colonies de vacances,
- ✓ les frais de santé (hors frais pris en charge par la complémentaire),
- ✓ le paiement de dettes ou pensions alimentaires que nos évaluations ont volontairement fait figurer dans le reste à vivre car leur montant et leur nature sont impossibles à modéliser. Elles concernent pourtant un grand nombre de ménages comme le rappellent par exemple les 44.7 divorces pour 100 mariages de l'année 2009 (source INED).
- ✓ ...

## Enseignements

**A**u-delà du travail de modélisation sur le budget des ménages, les réflexions du groupe de travail ont permis de dégager un certain nombre d'enseignements sur la fragilité de l'accès et du maintien dans le logement des personnes à faibles ressources. Cette fragilité est également pointée dans de nombreux rapports et études (MRIE, Secours catholique).

**Au titre des remarques particulières, on peut retenir :**

### **1. Le coût devenu obligatoire et prohibitif de la téléphonie**

Alors que par le passé le coût de la téléphonie représentait une dépense relativement modérée, ce poste de dépense a fortement augmenté (téléphone fixe, mobile et internet). Il est devenu incontournable car outre la nécessité de communiquer avec l'extérieur, de nombreuses administrations renvoient sur Internet pour des démarches ou des renseignements, sans compter la généralisation des centres d'appels par ailleurs plus ou moins lourdement taxés.



## **2. La montée en puissance des dépenses de santé restant à la charge des ménages**

Pour de nombreux ménages, de coût de la santé devient hors de portée. Déremboursements divers, dépassements d'honoraires, coût des consultations de spécialistes, coût prohibitif de la stomatologie et de l'optique, autant de raisons qui incitent les plus modestes à retarder des soins ou à s'en passer.

Sur cette question, les simulations de budget ont été réalisées pour des ménages d'âge moyen, avec une dépense de santé couvrant notamment le paiement d'une mutuelle au forfait minimum. Ces frais sont bien supérieurs lorsqu'il s'agit de personnes âgées ou handicapées, pour qui les soins représentent une charge importante. Pour de nombreux ménages au budget tendu et notamment les jeunes, le non paiement d'une mutuelle permet d'alimenter le reste pour vivre.

## **3. Le coût des fluides**

Ces dernières années, les prix de l'eau, du gaz, de l'électricité, et du chauffage collectif ont fortement augmenté. L'année 2011 n'échappe pas à cette tendance avec des hausses constatées entre juillet 2010 et juillet 2011 de +7% pour le prix de l'électricité, +15% pour le gaz et +23% pour le fioul<sup>6</sup>. Ces postes de dépenses prennent de plus en plus de poids dans le budget des ménages et les hausses récurrentes mettent en cause les budgets fragiles. Pourtant, les données utilisées par le groupe de travail datent de 2008 ce qui conduit à sous estimer la part de ces dépenses.

---

<sup>6</sup> Source : EDF, CFBP, DIREM, Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie.

## **D'une manière plus générale, on retiendra :**

### **1. L'impossibilité d'avoir une visibilité du budget des ménages**

Ce constat d'un manque total de visibilité est partagé par l'ensemble des professionnels qui accompagnent les ménages. A ce sujet, le remplacement du RMI par le RSA est souvent pointé du doigt. Ce dernier a en effet introduit un élément d'instabilité dans la gestion du budget des personnes qui en bénéficient. Le montant du RSA est réactualisé tous les trois mois selon l'activité des personnes et ces variations ont un impact sur le montant de l'aide au logement. Ainsi, chaque trimestre, un ménage dont les revenus liés à l'activité ont évolué peut voir le montant du loyer restant à sa charge augmenter de façon significative, mettant en danger l'équilibre précaire de son budget. De même, les évolutions récentes dans le calcul des aides au logement (non rétroactivité...) pénalisent de nombreux ménages.

### **2. Un inadéquation fréquente des loyers avec les capacités contributives des ménages**

C'est particulièrement vrai pour les ménages au RSA socle et au SMIC, quelle que soit la composition familiale que nous avons retenue pour nos modèles. Une attention doit être accordée aux capacités contributives des ménages d'une personne et aux personnes seules avec enfant(s) dont le nombre a augmenté fortement.

Cette inadéquation se vérifie principalement dans le parc locatif privé mais également au sein du parc locatif social. Rappelons à ce titre le poids du Prêt Locatif « Social » (PLS) dans la production de logements sociaux. Ce type de logement propose aux ménages des niveaux de loyers équivalents à ceux du marché privé et représente plus de 30 % des autorisations de financement du logement social selon la Fondation Abbé Pierre<sup>7</sup>.

### **3. Des familles avec enfants particulièrement vulnérables**

Ce que révèlent les simulations réalisées pour différents types de ménages c'est que les ménages avec enfants sont encore plus fragiles que ceux qui n'en comptent pas. En effet, la présence d'enfants représente une source de dépense supplémentaire notamment en frais de garde, habillement, santé, loisirs, etc.

Ce surcoût, très variable selon le nombre et l'âge des enfants n'a pu être pris en compte dans le cadre des modélisations proposées. Toutes ces dépenses viennent se déverser dans le reste pour vivre forfaitisé.

---

<sup>7</sup> Source : Infocentre SISAL cité par La Fondation L'Abbé Pierre dans le rapport sur le mal logement 2011, p.145

### **En bref pour garder son logement ...**

De manière générale ont peut penser que le recours à l'endettement (avec tous les pièges du crédit revolving, et des officines de regroupement de mensualités), et à la négociation tournante des dettes auprès des différents créanciers (EDF, bailleur, mutuelles, eau, etc.) sont des modalités mises en œuvre pour gérer un budget structurellement déficitaire. De même, les ménages recourent plus souvent à la solidarité familiale ou amicale lorsque cela est possible.

Il convient de rajouter que le recours en expansion aux organisations caritatives (constatées par elles de manière significative) tend à transformer la nature de ces associations qui passeraient du dépannage ponctuel à l'assistance structurelle, témoins de l'effondrement de la solidarité nationale comme bouclier contre l'insécurité sociale.



## **Présentation des simulations de budgets mensuels**

**Éléments utilisés pour l'estimation de l'aide au logement sur le site [ww.caf.fr](http://ww.caf.fr) :**

- Ménages de + de 25 ans (né le 01/01/1948) vivant à Grenoble
- Montants de loyers pris en compte : logement locatif social PLAI

| Type de logement          | Loyer PLAI (5,34 €/m <sup>2</sup> de SU) |
|---------------------------|--|
| T1 bis -35 m <sup>2</sup> | 187 €                                    |
| T2 -54 m <sup>2</sup>     | 289 €                                    |
| T3 70 m <sup>2</sup>      | 374 €                                    |
| T4 90 m <sup>2</sup>      | 481 €                                    |

- Ressources N-2 : RSA socle sans complément activité ou ASSEDIC

**SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - RSA SOCLE**

|                         | Isolé<br>T1bis 35 m <sup>2</sup> | Couple<br>T2 54 m <sup>2</sup> | Isolé+<br>2 enfants<br>T3 | Couple+<br>2 enfants<br>T4 |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>TOTAL RESSOURCES</b> | <b>607 €</b>                     | <b>885 €</b>                   | <b>1 256 €</b>            | <b>1 296 €</b>             |
| ✓ RSA socle             | 404 €                            | 579 €                          | 848 €                     | 875 €                      |
| ✓ APL/AL                | 203 €                            | 305 €                          | 408 €                     | 421 €                      |

|   | Isolé<br>T1bis 35 m <sup>2</sup> | Couple<br>T2 54 m <sup>2</sup> | Isolé+<br>2 enfants<br>T3 | Couple+<br>2 enfants<br>T4 |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>DEPENSES AFFERENTES AU LOGEMENT (HORS LOYER)</b> | <b>121 €</b>                     | <b>152 €</b>                   | <b>188 €</b>              | <b>232 €</b>               |
| ✓ Electricité, gaz, chauffage                       | 75 €                             | 90 €                           | 110 €                     | 130 €                      |
| ✓ Charges locatives                                 | 25 €                             | 30 €                           | 35 €                      | 45 €                       |
| ✓ Assurance   | 9 €                              | 10 €                           | 11 €                      | 15 €                       |
| ✓ Eau   | 12 €                             | 22 €                           | 32 €                      | 42 €                       |
| ✓ Taxe d'habitation                                 | exonération                      | 0 €                            | 0 €                       | 0 €                        |



## SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - RSA SOCLE

|   |              |              |              |                |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------|
| <b>DEPENSES INCONTOURNABLES</b>         | <b>48 €</b>  | <b>65 €</b>  | <b>48 €</b>  | <b>100 €</b>   |
| ✓ Mutuelle                              | CMUC         | CMU          | CMU          | CMU            |
| ✓ Redevance TV                          | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €            |
| ✓ Impôt sur le revenu                   | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €            |
| ✓ Téléphone fixe et mobile              | 45 €         | 60 €         | 45 €         | 90 €           |
| ✓ Assurance voiture/transport collectif | 3 €          | 5 €          | 3 €          | 10 €           |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>                   | <b>169 €</b> | <b>217 €</b> | <b>236 €</b> | <b>332 €</b>   |
| <b>RESTE A VIVRE FORFAITISE</b>         | <b>400 €</b> | <b>680 €</b> | <b>900 €</b> | <b>1 100 €</b> |
| ✓ Alimentation, santé, hygiène          |              |              |              |                |
| ✓ Habillement, loisirs                  |              |              |              |                |
| ✓ Pension alimentaire, dettes           |              |              |              |                |
| ✓ etc.                                  |              |              |              |                |
| <b>LOYER MAXIMUM POUR LE MENAGE</b>     | <b>38 €</b>  | <b>-12 €</b> | <b>120 €</b> | <b>-135 €</b>  |
| RESSOURCES - (TOTAL CHARGES+RAV)        |              |              |              |                |
| <b>LOYER DE REFERENCE EN PLAI</b>       | <b>187 €</b> | <b>289 €</b> | <b>374 €</b> | <b>481 €</b>   |

## CE QU'IL FAUT RETENIR...

- **Même dans des logements de type PLAI, l'ensemble de ces ménages ne peut se loger avec des ressources au RSA socle sur la base d'un reste pour vivre de 13 € par jour par personne.**
- **Pour certains ménages (couple avec ou sans enfants) la marge de manœuvre budgétaire pour accéder et se maintenir dans un logement est négative.**

**Éléments utilisés pour les estimations d'aide au logement sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr) :**

- Ménages de + de 25 ans (né le 01/01/1984) vivant à Grenoble
- Montants de loyers pris en compte : logement locatif social PLAI

| Type de logement          | Loyer PLAI (5,34 €/m <sup>2</sup> de SU) |
|---------------------------|--|
| T1 bis -35 m <sup>2</sup> | 187 €                                    |
| T2 -54 m <sup>2</sup>     | 289 €                                    |
| T3 -70 m <sup>2</sup>     | 374 €                                    |
| T4 -90 m <sup>2</sup>     | 481 €                                    |

- Seuil de pauvreté défini par l'INSEE : 60% du revenu médian soit 949 € pour un isolé en 2009.
- Ressources N et N-2 : salaire sans complément RSA ni Assedic.

| Type de contrat                 | Isolé         | Couple        | Isolé + 2 enfants | Couple + 2 enfants |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--------------------|
|                                 | Temps partiel | 1 Temps plein | Temps plein       | 1 Temps plein      |
| <b>Ressources déclarées N-2</b> | 11 388 €      | 17 088 €      | 17 088 €          | 17 088 €           |

**SIMULATION DE BUDGET MENSUEL – SEUIL DE PAUVRETE**

|                         | Isolé<br>T1bis 35 m <sup>2</sup> | Couple<br>T2 54 m <sup>2</sup> | Isolé+<br>2 enfants<br>T3 | Couple+<br>2 enfants<br>T4 |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>TOTAL RESSOURCES</b> | <b>976 €</b>                     | <b>1 424 €</b>                 | <b>1 623 €</b>            | <b>1 757 €</b>             |
| ✓ Seuil de pauvreté     | 949 €                            | 1 424 €                        | 1 424 €                   | 1 424 €                    |
| ✓ APL/AL                | 27 €                             | 0 €                            | 199 €                     | 210 €                      |
| ✓ PF                    | -                                | -                              | -                         | 123 €                      |

|   | 151 €        | 197 €        | 233 €        | 292 €        |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>DEPENSES AFFERENTES AU LOGEMENT (HORS LOYER)</b> | <b>151 €</b> | <b>197 €</b> | <b>233 €</b> | <b>292 €</b> |
| ✓ Electricité, gaz, chauffage                       | 75 €         | 90 €         | 110 €        | 130 €        |
| ✓ Charges locatives                                 | 25 €         | 30 €         | 35 €         | 45 €         |
| ✓ Assurance   | 9 €          | 10 €         | 11 €         | 15 €         |
| ✓ Eau   | 12 €         | 22 €         | 32 €         | 42 €         |
| ✓ Taxe d'habitation                                 | 30 €         | 45 €         | 45 €         | 60 €         |

## SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - SEUIL DE PAUVRETE

| DEPENSES INCONTOURNABLES   | 102 €        | 162€         | 147 €        | 142 €        |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ✓ Mutuelle                 | 30 €         | 60 €         | 45 €         | GMU          |
| ✓ Redevance TV             | 12 €         | 12 €         | 12 €         | 12 €         |
| ✓ Impôt sur le revenu      | 0 €          | 0 €          | 0 €          | 0 €          |
| ✓ Téléphone fixe et mobile | 45 €         | 60 €         | 45 €         | 90 €         |
| ✓ Transports collectifs    | 15 €         | 30 €         | 45 €         | 40 €         |
| <b>TOTAL DEPENSES</b>      | <b>253 €</b> | <b>359 €</b> | <b>380 €</b> | <b>434 €</b> |

| RESTE A VIVRE FORFAITISE       | 400 € | 680 € | 900 € | 1 100 € |
|--------------------------------|-------|-------|-------|---------|
| ✓ Alimentation, santé, hygiène |       |       |       |         |
| ✓ Habillement, loisirs         |       |       |       |         |
| ✓ Pension alimentaire, dettes  |       |       |       |         |
| ✓ etc.                         |       |       |       |         |

| LOYER MAXIMUM POUR LE MENAGE      | 323 €        | 385 €        | 343 €        | 223 €        |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| RESSOURCES - (TOTAL CHARGES+RAV)  |              |              |              |              |
| <b>LOYER DE REFERENCE EN PLAI</b> | <b>187 €</b> | <b>289 €</b> | <b>374 €</b> | <b>481 €</b> |

## *CE QU'IL FAUT RETENIR...*

- ✓ Un ménage isolé dispose d'une capacité d'accès et de maintien dans le logement de 323 € ce qui représente tout de même un taux d'effort de 33%.
- ✓ Un couple sans enfant n'est pas éligible à l'APL dès lors que l'un des deux adultes travaille et que des ressources ont été déclarées pour N-2.
- ✓ Pour les ménages avec enfants (foyer monoparental ou couple) la capacité d'accès et de maintien dans un logement est inférieure au prix d'un logement en PLAI.

**Éléments utilisés pour les estimations d'aide au logement sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr) :**

- Ménages de + de 25 ans (né le 01/01/1984) vivant à Grenoble
- Montants de loyers pris en compte / logement locatif social PLUS

| Type de logement         | Loyer PLUS (6 €/m <sup>2</sup> de SU) |
|--------------------------|---------------------------------------|
| T1 bis 35 m <sup>2</sup> | 210 €                                 |
| T2 54 m <sup>2</sup>     | 324 €                                 |
| T3 70 m <sup>2</sup>     | 420 €                                 |
| T4 90 m <sup>2</sup>     | 540 €                                 |

- Ressources N et N-2 : salaire au SMIC sans complément RSA ni Assedic.

| Type de contrat          | Isolé                   | Couple                    | Isolé + 2 enfants       | Couple + 2 enfants        |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Ressources déclarées N-2 | Temps plein<br>12 564 € | 1 Temps plein<br>12 564 € | Temps plein<br>12 564 € | 1 Temps plein<br>12 564 € |

**SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - 1 SMIC NET**

|                         | Isolé<br>T1bis 35 m <sup>2</sup> | Couple<br>T2 54 m <sup>2</sup> | Isolé+<br>2 enfants<br>T3 | Couple+<br>2 enfants<br>T4 |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>TOTAL RESSOURCES</b> | <b>1 047 €</b>                   | <b>1 185 €</b>                 | <b>1 487 €</b>            | <b>1 487 €</b>             |
| ✓ SMIC NET              | 1 047 €                          | 1 047 €                        | 1 047 €                   | 1 047 €                    |
| ✓ APL/AL                | 0 €                              | 138 €                          | 317 €                     | 317 €                      |
| ✓ PF                    | -                                | -                              | 123 €                     | 123 €                      |

|   | 151 €        | 197 €        | 233 €        | 292 €        |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>DEPENSES AFFERENTES AU LOGEMENT (HORS LOYER)</b> | <b>151 €</b> | <b>197 €</b> | <b>233 €</b> | <b>292 €</b> |
| ✓ Electricité, gaz, chauffage                       | 75 €         | 90 €         | 110 €        | 130 €        |
| ✓ Charges locatives                                 | 25 €         | 30 €         | 35 €         | 45 €         |
| ✓ Assurance   | 9 €          | 10 €         | 11 €         | 15 €         |
| ✓ Eau   | 12 €         | 22 €         | 32 €         | 42 €         |
| ✓ Taxe d'habitation                                 | 30 €         | 45 €         | 45 €         | 60 €         |



## SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - 1 SMIC NET

| DEPENSES INCONTOURNABLES   | 176 € | 197 € | 102 € | 162 € |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| ✓ Mutuelle                 | 30 €  | 60 €  | CMU   | CMU   |
| ✓ Redevance TV             | 12 €  | 12 €  | 12 €  | 12 €  |
| ✓ Impôt sur le revenu      | 44 €  | 0 €   | 0 €   | 0 €   |
| ✓ Téléphone fixe et mobile | 45 €  | 60 €  | 45 €  | 90 €  |
| ✓ Transports collectifs    | 45 €  | 65 €  | 45 €  | 60 €  |

**TOTAL DEPENSES** **327 €** **394 €** **335 €** **454 €**

| RESTE A VIVRE FORFAITISE      | 400 € | 680 € | 900 € | 1 100 € |
|-------------------------------|-------|-------|-------|---------|
| ✓ Alimentation, santé Hygiène |       |       |       |         |
| ✓ Habillement, loisirs        |       |       |       |         |
| ✓ Pension alimentaire, dettes |       |       |       |         |
| ✓ etc.                        |       |       |       |         |

| LOYER MAXIMUM POUR LE MENAGE      | 320 € | 111 € | 252 € | -67 € |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| RESSOURCES - (TOTAL CHARGES+RAV)  |       |       |       |       |
| <b>LOYER DE REFERENCE EN PLUS</b> | 210 € | 324 € | 420 € | 540 € |

- ✓ Seul le ménage isolé peut assurer le paiement du loyer dans le logement social (mais pas dans le privé si l'on s'en tient à l'écart de loyers entre privé et logement social de 55 % en moyenne en France selon l'enquête logement de l'INSEE de 2006).
- ✓ Pour les autres ménages le loyer PLUS est inaténable.
- ✓ Un couple avec deux enfants au SMIC ne peut envisager de se loger qu'en taillant dans les dépenses pourtant nécessaires (alimentation, mutuelle, santé), en sollicitant la solidarité familiale ou amicale, en ayant recours aux nombreuses voies de l'assistance de première nécessité ou en occupant un logement plus petit (risque de suroccupation).
- ✓ On peut penser pour tous les cas de figure que le recours à l'endettement, et aux organisations caritatives doit être fréquent.

**Éléments utilisés pour les estimations d'aide au logement sur le site [www.caf.fr](http://www.caf.fr) :**

- Ménages de + de 25 ans (né le 01/01/1984) vivant à Grenoble
- Montants de loyers pris en compte : PLUS

| Type de logement         | Loyer PLUS (6 €/m <sup>2</sup> de SU) |
|--------------------------|---------------------------------------|
| T1 bis 35 m <sup>2</sup> | 210 €                                 |
| T2 54 m <sup>2</sup>     | 324 €                                 |
| T3 70 m <sup>2</sup>     | 420 €                                 |
| T4 90 m <sup>2</sup>     | 540 €                                 |

- Ressources N et N-2 : salaire 1,5 fois le SMIC sans complément RSA ni Assedic.

| Type de contrat          | Isolé                   | Couple                    | Isolé + 2 enfants       | Couple + 2 enfants        |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Ressources déclarées N-2 | Temps plein<br>18 880 € | 1 Temps plein<br>18 880 € | Temps plein<br>18 880 € | 1 Temps plein<br>18 880 € |

**SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - 1,5 SMIC NET**

|                         | Isolé<br>T1bis 35 m <sup>2</sup> | Couple<br>T2 54 m <sup>2</sup> | Isolé+<br>2 enfants<br>T3 | Couple+<br>2 enfants<br>T4 |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>TOTAL RESSOURCES</b> | <b>1 570 €</b>                   | <b>1 570 €</b>                 | <b>1 570 €</b>            | <b>1 570 €</b>             |
| ✓ 1,5 SMIC NET          | 1 570 €                          | 1 570 €                        | 1 570 €                   | 1 570 €                    |
| ✓ APL/AL                | 0 €                              | 0 €                            | 167 €                     | 167 €                      |
| ✓ PF                    | 0 €                              | 0 €                            | 123 €                     | 123 €                      |

|   | 151 €        | 197 €        | 233 €        | 292 €        |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>DEPENSES AFFERENTES AU LOGEMENT (HORS LOYER)</b> | <b>151 €</b> | <b>197 €</b> | <b>233 €</b> | <b>292 €</b> |
| ✓ Electricité, gaz, chauffage                       | 75 €         | 90 €         | 110 €        | 130 €        |
| ✓ Charges locatives                                 | 25 €         | 30 €         | 35 €         | 45 €         |
| ✓ Assurance   | 9 €          | 10 €         | 11 €         | 15 €         |
| ✓ Eau   | 12 €         | 22 €         | 32 €         | 42 €         |
| ✓ Taxe d'habitation                                 | 30 €         | 45 €         | 45 €         | 60 €         |

**SIMULATION DE BUDGET MENSUEL - 1,5 SMIC NET**

| <b>DEPENSES INCONTOURNABLES</b> | <b>262 €</b> | <b>197 €</b> | <b>147 €</b> | <b>162 €</b> |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ✓ Mutuelle                      | 30 €         | 60 €         | 45 €         | CMU          |
| ✓ Redevance TV                  | 12 €         | 12 €         | 12 €         | 12 €         |
| ✓ Impôt sur le revenu           | 130 €        | 0 €          | 0 €          | 0 €          |
| ✓ Téléphone fixe et mobile      | 45 €         | 60 €         | 45 €         | 90 €         |
| ✓ Transports collectifs         | 45 €         | 65 €         | 45 €         | 60 €         |

**TOTAL DEPENSES 413 € 394 € 380 € 454 €**

| <b>RESTE A VIVRE FORFAITISE</b> | <b>400 €</b> | <b>680 €</b> | <b>900 €</b> | <b>1 100 €</b> |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| ✓ Alimentation, santé, hygiène  |              |              |              |                |
| ✓ Habillement, loisirs          |              |              |              |                |
| ✓ Pension alimentaire, dettes   |              |              |              |                |
| ✓ etc.                          |              |              |              |                |

| <b>LOYER MAXIMUM POUR LE MENAGE</b> | <b>757 €</b> | <b>496 €</b> | <b>580 €</b> | <b>306 €</b> |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| RESSOURCES - (TOTAL CHARGES+RAV)    |              |              |              |              |
| <b>LOYER DE REFERENCE EN PLUS</b>   | <b>210 €</b> | <b>324 €</b> | <b>420 €</b> | <b>540 €</b> |

A partir de 1,5 SMIC, la capacité des ménages à accéder à un logement locatif social PLUS s'améliore en particulier pour les ménages sans enfants. Sauf exception notable du couple avec 2 enfants (même en PLAI avec 480 € de loyer pour un T4), tous les ménages peuvent assumer un logement dans le parc social.

- ✓ Par contre il est quasiment impossible de se loger dans le parc privé.
- ✓ On peut penser que pour ces situations le recours à l'endettement risque d'être systématique.

**Le Conseil social de l'habitat de l'Isère** a été créé en mars 2006 à l'initiative d'Absise, qui rassemble les bailleurs sociaux du département, et de Un Toit Pour Tous, qui fédère de très nombreuses associations en lien avec des personnes en difficulté de logement.

Sa création résulte d'une volonté d'agir face à l'ampleur de la crise du logement en Isère et de dépasser les incertitudes que fait naître la décentralisation. Plus généralement, le Conseil social de l'habitat se donne comme ambition de favoriser la mise en œuvre du droit au logement. Il vise donc à rassembler tous les acteurs qui peuvent y contribuer : les associations dans leur diversité, les organismes HLM et tous les acteurs qui interviennent dans le secteur du logement social et très social. Chaque année, le Conseil social de l'habitat réalise un rapport annuel alimenté par les réflexions menées dans le cadre de groupes de travail.

En 2010, le groupe de travail sur le reste à vivre est né de la volonté de rassembler les acteurs sur cette problématique, qui croise l'approche technique et l'approche sociale de la question du logement.

**Rhône-Alpes**  
RÉGION

**Isère**  
Conseil général

  
GRENOBLE-ALPES  
MÉTROPOLITAIN

