



HABITAT. POPULATION. TERRITOIRE

L'ADIL vous propose

L'OUTIL DE SUIVI DES PLH

POUR CONNAÎTRE ET POUR AGIR

L'OBSERVATION : UN ATOUT

Les marchés du logement constituent un domaine souvent mal connu. A l'échelle locale, nombre d'élus et de professionnels manquent d'indicateurs et de boussoles pour agir. Comment répondre aux besoins en logements, aux défis du mal logement, à l'afflux de populations nouvelles, aux changements sociologiques ?

L'observation fine, précise et en continu constitue alors un atout considérable pour connaître, comprendre, mais aussi mettre en discussion, partager... et au final agir dans le domaine de l'habitat à l'échelle des territoires.

L'observation est un appui à la mise en œuvre de politiques locales de l'habitat efficaces, qui doivent s'attacher à répondre aux besoins concrets des citoyens.

Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26
Vice-présidente du conseil général de la Drôme
habitat, urbanisme, patrimoine et logement

L'OBSERVATION DE L'HABITAT EN DRÔME ET EN ARDÈCHE

Les enjeux multiples de l'habitat, la diversité des territoires, la rapidité des évolutions et l'adaptation des politiques du logement nécessitent une amélioration des dispositifs de connaissance partagée.

C'est dans ce sens que, depuis 2003, la Mission départementale d'observation de l'habitat de la Drôme a été créée avec le concours financier du Conseil général de la Drôme, de la Caisse des dépôts et consignations et l'appui de la DDT 26.

En 2013 est créé l'observatoire de l'habitat de l'Ardèche, confié à l'ADIL 26 avec le concours financier du Conseil général de l'Ardèche et l'appui de la DDT 07.

La Mission d'observation de l'ADIL 26 :

- capitalise un grand nombre de données,
- réalise des publications,
- conduit des animations,
- et apporte ainsi un appui aux politiques locales de l'habitat.

SOMMAIRE

L'OBSERVATION DE L'HABITAT
EN DRÔME ET EN ARDÈCHE
.....P.1

L' OUTIL DE SUIVI
DES PLHP.2

LES INDICATEURS
DE SUIVI
.....P.3

CALENDRIER -
MISE EN ŒUVRE
.....P.3

UNE DÉMARCHÉ
PARTAGÉEP.4

L'OUTIL DE SUIVI

L'OUTIL DE SUIVI DES PLH

Les Programmes Locaux de l'Habitat formulent des hypothèses de développement, fixent des objectifs et un programme d'actions pour une durée de 6 ans. Tout ceci implique un suivi continu d'indicateurs utilisables pour tous projets de territoire des EPCI.

Conformément à l'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation, « l'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique ».

L'ADIL 26 se propose d'épauler les EPCI dans cette analyse.

L'outil de suivi des PLH , pour quoi faire ?

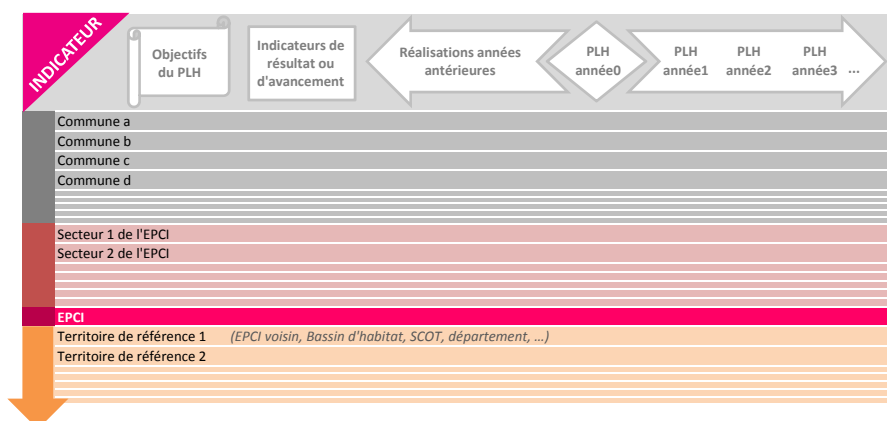
Cet outil de suivi de PLH, proposé par l'ADIL 26 a pour objet de

- mesurer annuellement les évolutions du territoire, la pertinence des actions et leurs impacts sur le marché de logement,
- de vérifier la cohérence du programme d'actions et son niveau de réalisation,
- de dégager les éléments de diagnostic qui permettront de préparer le prochain PLH.

L'outil de suivi des PLH se décompose en 4 composantes :

1. Des planches de suivi des indicateurs «population habitat»

Ci-dessous le schéma d'une planche de suivi :



Ces planches permettent de suivre, pour chaque indicateur, le niveau de réalisation ou d'avancement. Elles regroupent : les objectifs du PLH, les réalisations sur les périodes antérieures, les réalisations en années 0, 1, 2, etc. du PLH.

Ces planches de suivi sont déclinées à l'échelle des communes, des secteurs propres à l'EPCI, de l'EPCI et de territoires de référence.

2. Des tableaux récapitulatifs de données

Deux types de tableaux récapitulatifs sont proposés :

- un tableau synthétique comprenant les principaux indicateurs de suivi avec objectifs et niveau de réalisation. Ce tableau est décliné pour chaque commune, secteur infra-communautaire et territoire de comparaison de l'EPCI.
- une fiche communale reprenant ces mêmes indicateurs par commune.

3. Une note annuelle de suivi

Cette note de quatre à six pages comporte des données commentées, quelques graphiques ainsi que plusieurs cartographies permettant de dégager les principales évolutions du territoire.

4. Une présentation annuelle dans une instance de l'EPCI

Un suivi de PLH doit être l'occasion de poursuivre les efforts d'animation des acteurs du territoire engagés lors de l'élaboration du document.

La mission d'observation de l'ADIL 26 propose une présentation annuelle du suivi du PLH dans une instance propre à l'EPCI : conseil communautaire, comité de pilotage, etc.

L'OUTIL DE SUIVI DES PLH, C'EST :

- > Une capitalisation de données et des tableaux de suivi actualisés tous les ans.
- > Un système automatisé pour une production à l'échelle de l'ensemble des EPCI de Drôme et d'Ardèche.
- > Un tremplin vers des réflexions complémentaires approfondies.

des Programmes Locaux de l'Habitat

LES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs permettent d'assurer le suivi du PLH et de mesurer la réalisation de ses objectifs qualitatifs et l'évolution du contexte d'ensemble du territoire.

Deux catégories d'indicateurs(*) peuvent être distingués :

1. Les indicateurs à objectifs

Démographie

Évolution de la population (en valeur absolue et en taux de croissance annuelle)
Taille moyenne des ménages

Parc de logements

Résidences principales
Résidences secondaires
Logements vacants

Statut d'occupation

Part des propriétaires occupants
Part des locataires du parc privé
Part des locataires du parc public

Construction neuve

Rythme de construction (mises en chantier) (logement / an / 1 000 habitants)
Forme urbaine (individuel pur / individuel groupé / collectif)
Consommation foncière de la construction neuve

Logement social

Programmation logement social public (PLUS / PLAI / PLS)
Nouveaux logements conventionnés privés ANAH (avec et sans travaux) et PST

Accession

PTZ
PSLA

2. Les indicateurs de contexte

Population et emploi

Emploi (total INSEE et salariés ACCOS)
Minima sociaux
Aides au logement
Revenus fiscaux des ménages

Urbanisation et bâti

Surface urbanisée (source cadastre)
Âge du bâti (Filocom)
Parc potentiellement indigne (Filocom)
Habiter mieux

Construction neuve

Logements autorisés
Logements commencés par destination (suivant fiabilité)

Logement social

Demande avec le numéro unique ANRU
Cession démolition hors ANRU

Marché du logement

Loyers privés des bénéficiaires d'une aide au logement CAF (si disponibles)
Valeurs immobilières DGIFP (si disponibles)



(*) Un groupe de travail a permis de concevoir l'outil.

Les tableaux de suivi ne sont pas figés. De nouveaux indicateurs sont possibles, il est nécessaire pour cela de pouvoir enrichir les bases annuelles pour l'ensemble du territoire de la Drôme et de l'Ardèche.

CALENDRIER / MISE EN ŒUVRE :

janvier / février 2014

- **Conception de l'outil** : architecture générale, bases de données, liens entre tableaux,...

- **Validation du dispositif** : validation des indicateurs et tableaux lors de groupes de travail constitués d'EPCI.

mars / avril 2014

- **Construction de l'outil** : alimentation des bases de données et création des tableaux liés.

- **Conception du système cartographique**

- **Conception de la note d'accompagnement**

mai / juin 2014

- **Test de l'outil** sur quelques intercommunalités

- **Ajustement de l'outil** en fonction des retours d'utilisation ou des éventuels dysfonctionnements.

En juillet de chaque année

Mise à jour de la base de données de l'année en cours pour un outil mobilisable dès le 1^{er} septembre de chaque année.

En septembre de chaque année

Outil de suivi des PLH fonctionnel et mobilisable.



UNE DÉMARCHE PARTAGÉE

L'ÉQUIPE DE L'OBSERVATOIRE

L'outil de suivi des PLH est une démarche d'observation partagée entre la collectivité, le Département de la Drôme ou de l'Ardèche, l'Etat et l'ADIL 26.

Cet outil est destiné à l'ensemble des communautés de communes et d'agglomération partenaires, qu'elles soient dotées ou non d'un PLH.

A partir de 2014, l'observation de l'habitat en Drôme et en Ardèche s'ouvre largement aux EPCI.

Deux **Chartes de partenariat Etat - Département - ADIL 26** ont été signées pour l'observation de l'habitat en Drôme et en Ardèche précisant les modalités de participation des EPCI.

Il est proposé aux EPCI la signature d'une **convention de participation entre l'EPCI et l'ADIL 26** pour poser le cadre de partenariat.

Les EPCI partenaires peuvent dans ce cadre participer à la gouvernance des dispositifs drômois et ardéchois d'observation de l'habitat (orientations générales, co-construction du programme de travail, modalités de diffusions des travaux effectués, etc.).

Ils bénéficient également d'apports spécifiques avec notamment :

- la déclinaison des études thématiques à l'échelle des EPCI,
- le tableau de bord de suivi des PLH ou d'indicateurs population habitat territoire pour les EPCI non dotés de PLH.

Philippe Bouchardeau

Adjoint de direction

Jacques Ebel

Responsable d'études

je@dromenet.org

04 75 79 04 66

Louise Dupeyron

Chargée d'études

ld@dromenet.org

04 75 79 04 11

Charline Gérard

Chargée d'études

cge@dromenet.org

04 75 79 04 90

Odette Soulier

Secrétariat

os@dromenet.org

04 75 79 04 44



Association Départementale d'Information sur le Logement de la Drôme - ADIL 26

L'observation de l'habitat en Drôme et en Ardèche

44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence

tél. 04 75 79 04 66

fax 04 75 79 04 54

mail adil26@dromenet.org

site <http://adilobs.dromenet.org>

Un outil partagé



avec les territoires
et les professionnels

L'ADIL 26 est membre du réseau des ADIL (Associations Départementales d'Information sur le Logement), coordonnée par l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement). Elle est agréée et conventionnée avec le ministère du Logement et soutenue par le conseil général de la Drôme et celui de l'Ardèche.