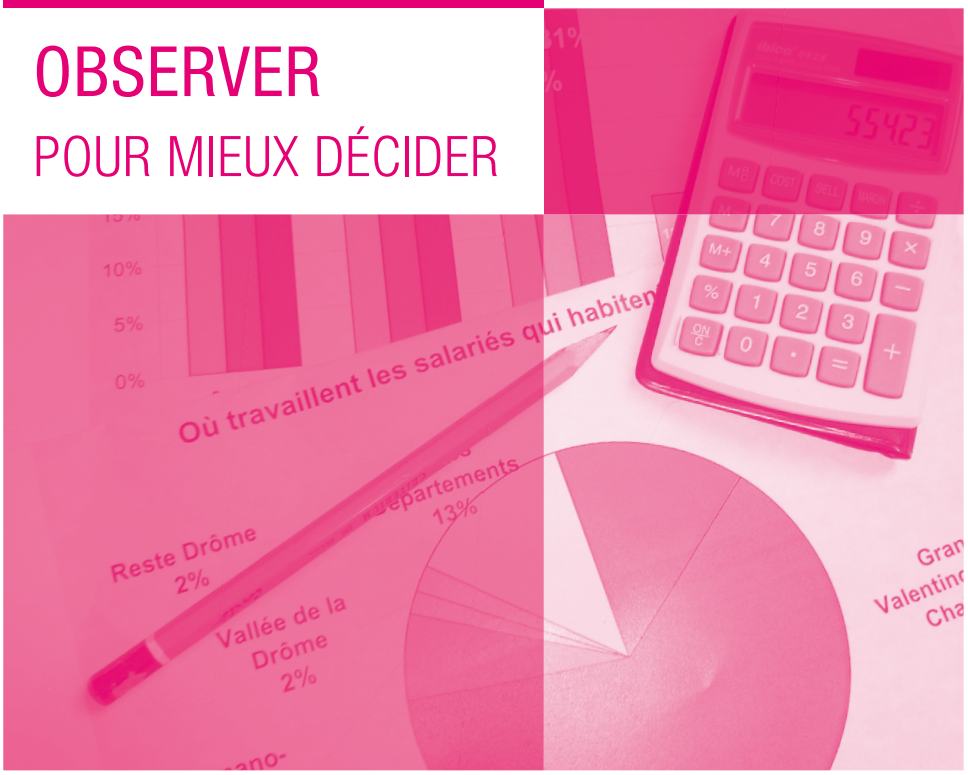
adil – LA DRÔME –

observation habitat

– LA DRÔME – LE DÉPARTEMENT

ardèche LE DEPARTEMENT

OBSERVER
POUR MIEUX DÉCIDER



L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT
AU SERVICE DES TERRITOIRES DE LA DRÔME ET DE L'ARDÈCHE

L'ADIL 26 assure une mission d'observation de l'habitat en Drôme et en Ardèche.

Elle capitalise des données statistiques afin de produire des analyses, des études et des outils au service des collectivités et des partenaires.

Un développement progressif

L' Association Départementale d'Information sur le Logement de la Drôme (ADIL 26) a commencé à mettre en place un dispositif d'observation des tendances de l'habitat en 2003.

En 2005, l'observatoire de l'habitat a pris son essor grâce à une charte signée entre la Préfecture de la Drôme, le Conseil Départemental de la Drôme et l'ADIL 26.

La mutualisation des moyens du Département de la Drôme et du Département de l'Ardèche en 2013 ont permis à l'observatoire de s'étendre à l'Ardèche.

Fondements de l'observatoire de l'habitat

L'observatoire de l'habitat est :

- un dispositif technique de recueil de données,
- un outil de traitement et d'analyse des informations, qui met à disposition une collection de publications,
- un lieu d'échanges et de débats.

Les objectifs sont les suivants :

- fournir un cadre de référence et d'échanges aux acteurs,
- constituer un outil de connaissance partagé,
- mettre en perspective les évolutions de l'habitat, du foncier, de la démographie, de l'économie, de l'environnement…,
- éclairer les politiques publiques et aider aux décisions.

Il n'y a pas de territoire sans avenir, il n'y a que des territoires sans projet

L'OBSERVATOIRE, PARTENAIRE DES TERRITOIRES

Les partenariats

L'observatoire de l'habitat est un outil à vocation bi-départementale. L'accès aux données standard (site internet, publications et études, fiches « habitat territoire ») est proposé à tous.

Le conventionnement avec l'observatoire est ouvert à tous les acteurs impliqués dans le domaine du logement.

L'observatoire invite les partenaires de la mission d'observation de participer à ses instances de pilotage. Il propose aux EPCI et aux SCOT partenaires l'outil de suivi des PLH.

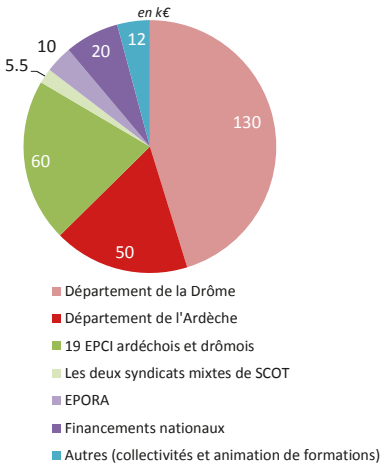
Le pilotage

Le pilotage de chaque observatoire départemental est indépendant. Il vise à prendre en compte les demandes des départements, des territoires et des partenaires professionnels et à mettre en cohérence un programme de travail annuel.

Un partenariat financier large

L'observatoire repose sur les financements croisés de nombreux partenaires auxquels l'ADIL 26 apporte des contributions dans le cadre de conventions de partenariat et de participation.

L'équilibre économique de l'observatoire

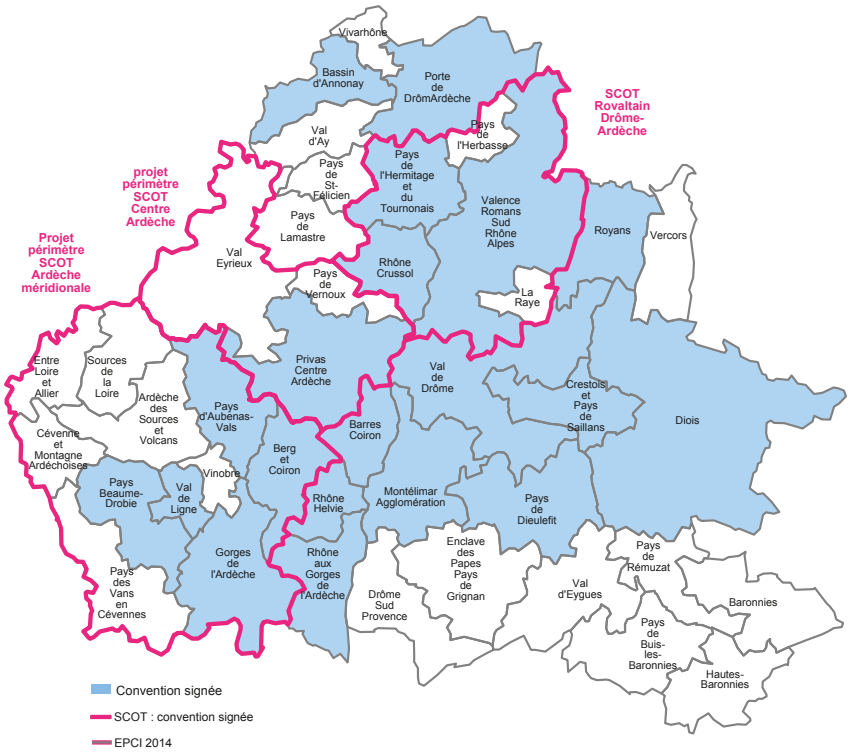


CAPITALISER ET GÉRER LES DONNÉES

De nombreux champs d'observation

L'habitat est une thématique très riche : pour l'appréhender, il est nécessaire d'obtenir des données sur le parc de logements, son occupation, la construction neuve, le foncier, les prix de marché, les loyers, la primo-accession... Sans données socio-économiques, l'analyse est incomplète. C'est pourquoi l'observatoire mobilise des sources très variées.

Les EPCI et SCOT partenaires de la mission d'observation (mars 2016)



Des sources multiples

L'observatoire capitalise des données issues de sources diverses pour couvrir le champ de ses études : INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques), DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), DDT (Direction Départementale des Territoires) CAF (Caisse d'Allocations Familiales) et MSA (Mutualité Sociale Agricole), ACOSS (Agence Centrale des Organismes de Sécurité Sociale), DGFIP (Direction générale des Finances publiques), FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier)...

Une mise à jour en temps réél

Dès la parution des nouvelles données, les bases et outils sont actualisés et mis à jour sur toutes les échelles d'analyse (commune, territoires administratifs, territoires statistiques...).

ANALYSER ET DIFFUSER LES CONNAISSANCES

La fiche « Habitat et Territoire »

Cette fiche, disponible à la demande, est un quatre page qui recense les principaux indicateurs socio-démographiques et sur l'habitat du territoire.

Elle peut se décliner à toutes les échelles : communes, EPCI, canton, bassin, département... et permet une comparaison entre les territoires.

La lettre de l'observatoire et la note de conjoncture

La lettre de l'observatoire est publiée trois fois par an. Elle est accompagnée d'une note de conjoncture en décembre et en août pour chaque département.

Les études

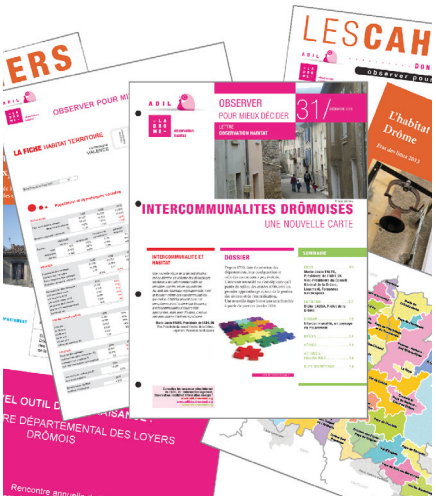
L'observatoire réalise des études thématiques. La plupart sont bi-départementales avec déclinaison des données par EPCI. Le programme d'études est défini lors des comités de pilotage.

Les thèmes analysés peuvent couvrir tout le champ de l'habitat et sont donc très divers. Voici des exemples d'études produites récemment :

- ***Synthèses*** sur l'habitat et la démographie sur chaque département.
- ***Les dynamiques des marchés :*** la construction neuve, les marchés de la maison individuelle, la primo-accession, loger les salariés drômois, le loyer des bénéficiaires d'une aide de la CAF...
- ***Le logement des personnes défavorisées :*** les figures du mal-logement en milieu rural, le logement accompagné...
- ***La qualité de l'habitat :*** la mobilisation du dispositif Habiter Mieux en Rhône Alpes, approches de la précarité énergétique...

L'appui aux Conseils Départementaux

L'observatoire vient en appui des services du Conseil Départemental de la Drôme et de l'Ardèche. Il réalise des études spécifiques, participe au suivi du PDALHPD (plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées), et est chargé dans la Drôme du suivi de la charte de prévention des expulsions.



L'outil de suivi des PLH

Les EPCI qui disposent d'un programme local de l'habitat (PLH) doivent en assurer le suivi.

L'observatoire de l'habitat épaule les EPCI grâce à un outil de suivi des PLH. Celui-ci a pour objet de :

- dégager les éléments de diagnostic sur le territoire,
- mesurer chaque année les évolutions par sous-ensembles,
- suivre les réalisations par rapport aux objectifs.

Cet outil de suivi des PLH comprend trois composantes :

- une trentaine de planches de suivi d'indicateurs,
- une note annuelle de suivi,
- une présentation annuelle dans une instance de l'EPCI.

PARTAGER ET ANIMER LE DÉBAT

La rencontre annuelle de l'observatoire

Tous les ans, en fin d'année, l'observatoire organise une rencontre annuelle à laquelle l'ensemble de ses partenaires et des acteurs de l'habitat sont conviés. Chaque année un nouveau thème est développé. Plusieurs invités sont présents pour débattre de ce sujet au côté de l'équipe de l'observatoire.

Les trois derniers thèmes des rencontres annuelles étaient *les loyers dans la Drôme*, l*e logement accompagné*, et *l'habitat dense*.

Les échanges professionnels

Trois à quatre fois par an, sous l'égide du Conseil Départemental de la Drôme, l'observatoire et le CAUE de la Drôme s'associent pour organiser des Groupes Techniques Logement et Urbanisme (GTLU). Ces réunions s'adressent aux techniciens habitat et urbanisme des EPCI drômois ainsi qu'aux professionnels de ces secteurs. Les GTLU visent à échanger sur l'actualité du logement, de l'habitat et de l'urbanisme du département.

Du côté de l'Ardèche, l'observatoire participe aux réunions des collectifs techniques qui ont une vocation similaire.

Les rencontres partenariales

L'équipe de l'observatoire participe aussi activement à diverses rencontres professionnelles organisées par ses partenaires (Fondation Abbé Pierre, EPORA, SoliHa, CAUE, ABS 26 07, professionnels de l'immobilier, membres du PDALHPD,...) en apportant son regard et ses connaissances.

Les animations de formations

En Drôme, ponctuellement, l'observatoire participe à l'animation de formations sur l'habitat à destination des élus et des techniciens.

L'OBSERVATOIRE, SUR LA TOILE

http://adilobs.dromenet.org

Sur son site internet, l'équipe de l'observatoire s'attache à partager ses travaux avec ses partenaires.

Toutes les publications (les lettres, les notes de conjonctures et les cahiers) de l'observatoire sont téléchargeables sur son site, ainsi que les comptes-rendus et documents présentés lors des rencontres (GTLU, rencontre annuelle, séminaires...).

Une newsletter permettra bientôt à chacun d'être informé des dernières mises à jour du site internet.

Cartographie interactive

L'observatoire propose sur son site internet une cartographie interactive qui permet à l'utilisateur de télécharger à l'échelle de son territoire des cartes sur une série d'indicateurs clés.

PARTENAIRES DE L'OBSERVATOIRE

- ANIL (Association Nationale pour l'Information sur le Logement)
- ABS 26/07 (Association des Bailleurs Sociaux de la Drôme et de l'Ardèche)
- CAF de la Drôme
- CAF de l'Ardèche
- CAUE de la Drôme
- CAUE de l'Ardèche
- DDT 07 (Direction départementale des territoires de l'Ardèche)
- DDT 26 (Direction départementale des territoires de la Drôme)
- Département de la Drôme
- Département de l'Ardèche
- EPORA (Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes)
- FNAIM (Fédération nationale des agents immobiliers)
- FAP (Fondation Abbé Pierre)
- Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité
- Communes de :
  - Chabeuil
  - Chatuzange-le-Goubet
  - Valence
- Communautés de Communes :
  - Barrès Coiron
  - Beaume Drobie
  - Berg et Coiron
  - Diois
  - DRAGA (du Rhône aux Gorges de l'Ardèche)
  - Crestois Pays de Saillans - Coeur de Drôme
  - Hermitage Tournonais
  - Montélimar Agglomération
  - Pays d'Aubenas Vals
  - Pays de Dieulefit et de Bourdeaux
  - Pays du Royans
  - Porte de DrômArdèche
  - Privas Centre Ardèche
  - Rhône Crussol
  - Rhône Helvie
  - Val de Drôme
  - Val de Ligne
  - Valence Romans Sud Rhône-Alpes
- SOLIHA Drôme
- Syndicats mixte du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT)
  - Grand Rovaltain
  - Pays de l'Ardèche méridionale

L'ÉQUIPE DE L'OBSERVATOIRE

Jean-Luc Piolet
Directeur

Philippe Bouchardeau
Adjoint de direction

Jacques Ebel
Responsable d'études
je@dromenet.org 04 75 79 04 66

Flavien Guérimand
Chargé d'études
fg@dromenet.org 04 75 79 04 11

Charline Gérard
Chargée d'études
cge@dromenet.org 04 75 79 04 90

Odette Soulier
Secrétariat
oso@dromenet.org 04 75 79 04 44

Juin 2016 - Réalisation : P. Bouchardeau, J. Ebel, L. Dupeyron, et C. Gérard - Conception : Vincent Sauty- Crédit photos : ADIL 26

Un outil partagé

LA DRÔME LE DÉPARTEMENT — ardèche LE DÉPARTEMENT — Ministère du Logement, et de l'Habitat durable

avec les territoires et les professionnels

L'ADIL 26 est membre du réseau des ADIL (Associations Départementales d'Information sur le Logement), coordonné 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 Département de la Drôme et celui de l'Ardèche.

adil LA DRÔME

observation habitat

Observatoire de l'habitat en Drôme et en Ardèche - ADIL 26

44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence
tél. 04 75 79 04 66
fax 04 75 79 04 54
mail adilobs@dromenet.org
site http://adilobs.dromenet.org