AGENDA

RENCONTRE ANNUELLE
Cette année, le thème choisi pour cette rencontre est : «Habitat, entreprises, salariés et territoires» en collaboration étroite avec Entreprises Habitat. Une enquête qualitative à l'aide d'entretiens va être réalisée auprès des entreprises drômoises. Cette enquête permettra un approfondissement d'un rapport établi récemment par le CREDOC (Centre de Recherche pour l'Etude et l'Observation des Conditions de vie) qui met en évidence la prise en compte croissante de la problématique du logement par les entreprises.

L'HABITAT DANS LA DRÔME
L'ADIL 26 réalise une étude sur l'habitat dans la Drôme : état des lieux 2012 disponible au cours du second semestre. Après des données sur l'attractivité du territoire, sont abordés les parcs de logements et les marchés immobiliers. Les difficultés de logements dans la Drôme viendront conclure le document.

La Mission départementale d'observation de l'habitat

Mise en place en 2003, la Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 bénéficie du concours financier du Département de la Drôme et de structures intercommunales ainsi que le l'appui de la DDT de la Drôme adhérente.
Son organisation résulte d'une charte de partenariat signée entre le Président du Conseil Général, le Préfet de la Drôme et la Présidente de l'ADIL 26.

Contacts : Jacques EBEL
Valérie CHANAL
Charline GERARD

ACTIONS ET PUBLICATIONS

Observation habitat

La mission départementale d'observation de l'ADIL 26 capitalise un ensemble de données statistiques sur le logement, la démographie, etc. Elle réalise des analyses, publie des études et conduit des animations : réunions d'information, rencontres ...
Elle bénéficie du concours financier du Département de la Drôme et de nombreux territoires et de l'appui de la DDT.

GROUPE TECHNIQUE LOGEMENT

Ce groupe, sous l'égide du Conseil Général de la Drôme se réunit trois à quatre fois par an. La dernière rencontre a eu lieu le 25 mai 2012 à l'ADIL 26 sur le thème des besoins en logements sociaux dans la Drôme. Dans un premier temps, la DDT 26, le Conseil Général de la Drôme et l'Association des Bailleurs Sociaux 26 07 nous ont présenté les tendances passées et les orientations actuelles des politiques du logement, puis les enjeux de leur territorialisation. Dans un deuxième temps, l'ADIL 26 a exposé l'étude réalisée en partenariat sur les besoins en logements sociaux dans la Drôme. Les collectivités présentes ont fait part de leur intérêt et de leurs objections.
Les GTL vont évoluer vers des GTLU, le U pour Urbanisme en associant le CAUE aux réflexions de ce nouveau groupe.

QUESTION / RÉPONSE

Qu'est-ce que l'IDH ?

Face à la « dictature du PIB » (Produit Intérieur Brut), mesure essentiellement à caractère économique, différents indicateurs plus qualitatifs ont été proposés.
Ainsi le programme des Nations Unies pour le développement a fourni un « Indice de Développement Humain » (IDH) tandis que des collectivités territoriales ont commencé à mettre au point d'autres indicateurs comme en Ile-de-France (l'indice de situation social régional), dans le Grand Lyon et dans le Nord Pas-de-Calais.
Ces baromètres visent à qualifier avant de quantifier.

OBSERVATOIRE DU GRAND VALENTINOIS

Le septième comité de pilotage a eu lieu le 8 juin à la mairie de Saint-Marcel-lès-Valence.
L'ADIL 26 a porté un regard sur la vulnérabilité sociale du territoire déclinée en quatre thèmes : l'économie, les jeunes, les personnes âgées et le logement.
Dans le cadre de cet observatoire local de l'habitat, l'ADIL 26 réalise régulièrement des lettres sur divers thèmes. La lettre N°4 sur les parcours résidentiels sur le Grand Valentinois vient d'être éditée.

PLH RHÔNE-VALLOIRE

Dans le cadre de sa mission de suivi du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de communes de Rhône-Valloire, l'ADIL 26 a réalisé le bilan au 31/12/2011.

MISSION DÉPARTEMENTALE D'OBSERVATION DE L'HABITAT DE LA DRÔME
ADIL 26

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://adil.dromenet.org

La lettre de la Mission d'Observation de l'Habitat de l' ADIL, est éditée comme supplément à la lettre de l'ADIL 26
Dépôt Légal n°1923 C/79 - ISSN 1952-8574
Directeur de la publication - Jean-Luc Piolet
Rédacteur en chef : Philippe Bouchardeau
Collaborateurs : Valérie Chanal, Jacques Ebel, Odette Soulier
Conception : Audrey Carreira-Xavier
Imprimeur : Impressions modernes
Crédit photos : ADIL 26, CALD

ADIL
LA DROME observation habitat

OBSERVER POUR MIEUX DÉCIDER
25/ JUIN 2012
LETTRE OBSERVATION HABITAT

Die - photo ADIL 26

LES FICHES D'INDICATEURS
AU SERVICE DES TERRITOIRES

UN SERVICE À UTILISER

Des indicateurs territoriaux : pourquoi faire ?
Il s'agit d'apprécier finement la situation d'un territoire, de pouvoir la comparer et faire ressortir ainsi des spécificités.
Trop souvent, dans le domaine du logement en particulier, il est difficile de faire reconnaître des difficultés, de partager des diagnostics sans baromètre.
La Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 s'est attachée depuis sa création à constituer des bases de données et à fournir des batteries d'indicateurs.
Chacun peut solliciter aisément une ou plusieurs fiches d'informations .
Le service présenté ici existe bel et bien : utilisez-le !

Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26
Vice-Présidente du conseil Général de la Drôme, Logement, Personnes handicapées

Consultez les nouveaux sites Internet de l'ADIL 26 : Information logement, Observation habitat et Information énergie !
www.adil.dromenet.org
www.adilobs.dromenet.org
www.pie.dromenet.org

DOSSIER

La construction d'indicateurs territoriaux est un exercice complexe.
La Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 a réalisé une série de fiches d'informations rassemblant les principaux indicateurs dans le domaine du logement en particulier, mais aussi des données sociales et de l'environnement.

A la recherche d'indicateurs - photo ADIL 26

suite de l'article en page 2

SOMMAIRE

ÉDITO. P.1
Marie-Josée FAURE, Présidente de l'ADIL 26 Vice-Présidente du Conseil Général de la Drôme, Logement, Personnes handicapées

ENTRETIEN P.2
Antoine BIRCKEL, Direction Insertion Logement, Département de la Drôme

DOSSIER P.3
Une aide à la décision : les fiches de la mission d'observation

BRÈVES P.4

AGENDA P.4

ACTIONS & PUBLICATIONS P.4

QUESTION/RÉPONSE P.4

ENTRETIEN

ANTOINE BIRCKEL
Conseil Général de la Drôme

Quels intérêts représentent pour votre action le recueil d'indicateurs ?
Le recueil d'indicateurs de la fiche «Précarité, Vulnérabilité, Logement» est particulièrement intéressant pour analyser les besoins d'un territoire à une petite échelle lorsque nous souhaitons soutenir ou évaluer une action.
Ce niveau de précision avait été souhaité dans le cadre de la préparation du PDALPD (Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées) 2009-2013. Le recueil y répond.

Quels usages en faites-vous ?
Le recueil d'indicateurs est utilisé pour les présentations en CLH (Commission Locale de l'Habitat) et au comité responsable du PDALPD. Ainsi, nous pouvons présenter aux membres de ces commissions des indications adaptées à leurs attentes tant sur les besoins des différents publics que sur les dispositifs mis en oeuvre. Les précisions disponibles sur certaines catégories de ménages permettent une prise de conscience et une réflexion sur l'adaptation de nos interventions.

Quels sont éventuellement les indicateurs qui vous manqueraient ?
Le recueil est déjà très complet. Il n'est pas indispensable de l'étoffer beaucoup plus. Il doit être surtout un outil pour la réalisation de synthèses pédagogiques permettant de partager et de discuter avec les acteurs du logement dans les territoires.
Dans cet esprit, c'est un instrument de connaissance et de sensibilisation à la question du mal logement.

UNE AIDE À LA DÉCISION :

LES FICHES DE LA MISSION D'OBSERVATION

Depuis sa création en 2003, la Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 capitalise une multitude de données en lien avec le domaine du logement ayant permis entre autres la réalisation de fiches d'indicateurs. Ces fiches liées à d'importantes bases de données et automatisées sont accessibles très aisément et sont de véritables outils d'aide à la décision pour les territoires.

La Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 a mis au point trois fiches d'indicateurs : la fiche «territoire», la fiche «précarité, vulnérabilité, logement» et la fiche d'indicateurs environnementaux.

DES OBJECTIFS COMMUNS

Toutes ces fiches ont été conçues pour éclairer les territoires et les aider à prendre des décisions plus particulièrement dans le domaine du logement.

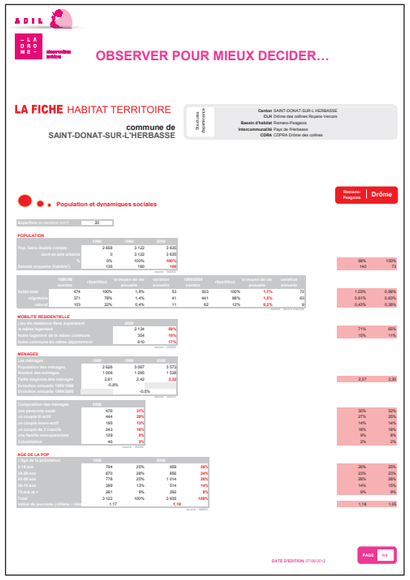
Réunion - photo ADIL 26

Elles sont liées à d'importantes bases de données issues de multiples sources, automatisées et livrables très rapidement. Les données sont actualisées au fil du temps. En plus de fournir une vision départementale, ces fiches peuvent être déclinées à diverses échelles : la commune, l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), le canton, le bassin d'habitat, la CLH (Commission Locale de l'Habitat)...

PLUS DE 200 FICHES «TERRITOIRE» EDITÉES EN 2011

La fiche «territoire» comprend des données sur la démographie, l'activité et l'emploi, le parc de logements, le marché foncier et immobilier. A la fin de cette fiche, il est proposé un tableau sur la construction neuve pour les périodes passées avec un calcul prospectif sur l'évolution de la population et du logement (technique du point mort).

Qui sont les utilisateurs de cet outil ?
Ces fiches servent régulièrement au CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement) de la Drôme qui accompagnent un bon nombre de communes dans leurs projets d'aménagements. Les services du Conseil Général de la Drôme les utilisent, par exemple, dans le cadre des avis rendus sur les PLU (Plan Local d'Urbanisme). Les Communautés de communes, surtout celles qui sont dotées d'un PLH (Programme Local de l'Habitat), sont régulièrement amenées à utiliser cet outil pour les éclairer sur la politique logements à mettre en oeuvre sur leur territoire...



1ère page Fiche Territoire - ADIL 26

LA FICHE «PRÉCARITÉ VULNÉRABILITÉ LOGEMENT» AU SERVICE DES CLH

Depuis plusieurs années l'ADIL 26 réalise des tableaux de bord sur la précarité en matière de logement. Ils permettent de mesurer au sein de chaque CLH (Commission Locale de l'Habitat) les écarts entre l'offre et la demande pour les ménages les plus démunis. Ils servent également à l'occasion de l'élaboration des PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) bien que leurs échelles ne soient pas toujours correspondantes.

Couple sénior - photo Jeff Pachaud

Des éléments de contexte ont amené la mission départementale d'observation de l'ADIL 26 à faire évoluer ce travail comme les enjeux autour de la précarité énergétique ou du vieillissement des plus modestes. Les besoins d'une réponse plus fine au cours de l'élaboration des PLH ou de décliner plus finement la question du logement des plus démunis ont motivé une adaptation.
Aussi, les services du Département ont souhaité faire évoluer ces anciens tableaux de bord sous la forme de fiches territoriales.
La fiche «Précarité Vulnérabilité Logement» se décompose en sept grands thèmes : les vulnérabilités économique et sociale, des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes, liées au logement, les demandes et réponses en logements et les dispositifs d'aides. Cet outil n'est pas encore totalement finalisé, de nouvelles données viendront bientôt l'étoffer (données du Conseil Général de la Drôme, de la Caisse d'Allocations Familiales, du Numéro Unique d'enregistrement HLM...).
Quelques indicateurs de cette fiche ont été sélectionnés et présentés dans les cinq CLH drômoises. Ces indicateurs ont été déclinés par canton et une synthèse départementale a été faite.
La fiche «Précarité, Vulnérabilité, Logement» a été réalisée avec le soutien de la FAP (Fondation Abbé Pierre), intéressée également par toutes les données qu'elle comporte.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN ENJEU IMPORTANT

La montée en puissance de la problématique du Développement Durable, la mise en place des Plans Climat Energie Territoire «PCET» ont fait germer le projet d'une fiche d'indicateurs environnementaux. Cette fiche est en cours de réalisation, en lien avec les services du Département de la Drôme et n'est pas encore opérationnelle.
La mission départementale d'observation travaille sur ce projet en étroite collaboration avec l'ADIL Point Information Energie.
La fiche d'indicateurs environnementaux comprend trois grands chapitres : le territoire, caractéristiques, valorisation et gestion ; le territoire, occupation humaine, structures sociales et économiques et le parc résidentiel, approche environnementale et sociale.
Cet outil pourra être mobilisé dans de multiples cadres, en appui des contributions de divers partenaires à l'élaboration des politiques locales, en appui de PCET et de grands projets structurants...

Ferme en milieu rural - photo valdargent.com Internet

BRÈVES

François Hollande, nouveau Président : quels changements pour le BTP ?
L'objectif est de mettre en chantier 500 000 logements par an sur son quinquennat, soit 2,5 millions de logements. 400 000 unités sont prévues pour les étudiants et 150 000 logements très sociaux. Ces logements seraient construits en imposant une règle des trois tiers bâtis (un tiers de logements sociaux locatifs à loyer modéré, un tiers de logements en accession sociale et un tiers de logements libres), notamment pour favoriser la mixité sociale. Pour y parvenir, le nouveau Président propose de mettre gratuitement le foncier de l'Etat et de ses établissements publics à disposition des collectivités locales pour construire des logements, notamment 100 000 logements sociaux...

Source : Le Moniteur - 06/05/2012

1 % Logement : priorité aux jeunes et aux salariés
Passer d'une logique de guichet à une logique de projets. C'est ainsi que se positionne l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (tête de réseau d'Action Logement) : «Le 1 % Logement ne financera du logement social que s'il facilite l'accès à l'emploi par l'accès au logement, en particulier des jeunes et en zone tendue», explique son nouveau président, Philippe Van de Maele. Il va ainsi dans le sens des partenaires sociaux, qui travaillent sur un accord interprofessionnel ayant le même objectif et poussant l'Etat à revenir à la concertation.

Source : Le Moniteur - 27/04/2012

13 à 17 mois
C'est la durée moyenne nécessaire pour construire un logement, selon le Commissariat général au développement durable. Son étude sur vingt ans montre que cette durée varie selon le type, le nombre de logements, leur surface et leur localisation.

Source : Le Moniteur - 27/04/2012