ADIL

-LA DROME-

observation habitat

OBSERVER
POUR MIEUX DÉCIDER

LETTRE
OBSERVATION HABITAT

31 / DECEMBRE 2013

Village drômois

INTERCOMMUNALITES DRÔMOISES
UNE NOUVELLE CARTE

INTERCOMMUNALITE ET HABITAT

Une nouvelle étape de la décentralisation est en marche. La réforme des découpages territoriaux des intercommunalités en constitue une des pièces essentielles. Au-delà des nouveaux regroupements, c'est la fonction même des intercommunalités qui évolue. L'habitat devient ainsi une compétence à part entière que beaucoup d'intercommunalités s'étaient déjà appropriées, mais pour d'autres, c'est un nouveau champ d'actions qui s'ouvre.

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

DOSSIER

Depuis 1790, date de création des départements, leur configuration et celle des communes a peu évoluée. L'intercommunalité ne s'est déployée qu'à partir du milieu des années 1900, avec un premier apprentissage autour de la gestion des rivières et de l'électrification. Une nouvelle étape historique sera franchie à partir du premier janvier 2014.

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
Didier LAUGA, Préfet de la Drôme

DOSSIER P.3
Intercommunalité, un paysage en mouvement

BRÈVES P.4

AGENDA P.4

ACTIONS & PUBLICATIONS P.4

QUESTION/RÉPONSE P.4

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

ENTRETIEN

DIDIER LAUGA,
Préfet de la Drôme

Quels principes ont guidé l'établissement de la nouvelle carte de l'intercommunalité ?

Les principaux objectifs et orientations de la loi de Réforme des Collectivités Territoriales (RCT) du 16 décembre 2010 ont guidé l'élaboration du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de la Drôme (SDCI). Il s'agissait de supprimer les communes «blanches» non adhérentes à une intercommunalité à fiscalité propre et une simplification de l'architecture territoriale notamment par la diminution du nombre de structures intercommunales sur l'ensemble du département sous l'effet d'une rationalisation de leur périmètre (par regroupement, voire suppression pour les syndicats), tout en privilégiant une amélioration de leur cohérence spatiale et la recherche d'une solidarité financière accrue.

Comment a-t-il été possible de prendre en compte les spécificités des territoires urbains et ruraux ?

Il est à noter que le SDCI de la Drôme, arrêté le 14 décembre 2011, est le résultat d'une véritable co-production avec les élus représentant ces territoires et siégeant en Commission Départementale de la Coopération Intercommunale qui s'est réunie à ce jour 18 fois. De plus, un large travail de réflexion et de concertation préalable a été mené dès fin décembre 2010 avec l'ensemble des interlocuteurs intéressés (élus et représentants du monde socio-économique) afin que ces spécificités soient prises en compte.

Quel est le calendrier de mise en oeuvre ?

La mise en œuvre du SDCI 26 a débuté en 2012 par la prise des arrêtés de périmètre et s'est achevée en 2013, au 1er juin, par les arrêtés finaux concrétisant les fusions, extensions ou dissolutions qui entreront en vigueur au 1er janvier 2014. D'autres arrêtés sont à prendre pour tirer les conséquences de ces évolutions, notamment sur la représentativité des nouvelles intercommunalités sur les 2 périodes, avant et après les élections de mars 2014, sur la création de leurs budgets annexes. De plus sont prévus tous les arrêtés portant modifications statutaires des syndicats mixtes qui seront impactés par le SDCI.

INTERCOMMUNALITE

UN PAYSAGE EN MOUVEMENT

De par leurs compétences et les actions qu'elles mettent en place, les intercommunalités jouent un rôle majeur dans le quotidien des Drômois. En janvier 2014, ce sont de nouvelles structures intercommunales avec des périmètres remaniés qui vont entrer en vigueur. L'ADIL 26 fait le point sur les territoires qui se recomposent après cette réforme.

Au 1er janvier 2014, au terme de trois ans de réflexions et de débats locaux, le territoire drômois sera structuré par de nouvelles intercommunalités. Sous l'impulsion de la loi de Réforme des Collectivités Territoriales du 16 décembre 2010, leurs frontières ont été redéfinies grâce à un travail entre le Préfet et les collectivités concernées.

- plus une seule commune isolée contre 18 auparavant.
- 113 syndicats intercommunaux contre 163 initialement.

LES NOUVEAUX TERRITOIRES

Les nouvelles structures de coopération intercommunale ont un poids en termes de population et d'emplois bien supérieur à celui des anciennes.

Comprend les Communautés de Communes bidépartementales situées majoritairement dans la Drôme.

	Etablissements Publics de Coopération Intercommunale		Superficie tot.	Population 2010	Emplois au lieu de travail 2010
2013	3 Communautés d'Agglomération	Montélimar-Sésame	235 km²	50 863	24 259
		Pays de Romans	275 km²	52 244	21 092
		Valence Agglo-Sud Rhône-Alpes	238 km²	118 800	65 574
	22 Communautés de Communes		5 422 km²	227 824	72 020
2014	2 Communautés d'Agglomération	Montélimar Agglomération	369 km²	59 367	25 952
		Valence Romans Sud Rhône Alpes	851 km²	210 007	98 802
	16 Communautés de Communes		5 517 km²	254 991	93 450

Source : INSEE 2010 et ADIL 26

LES AMBITIONS DE LA REFORME

La loi retenait trois objectifs à atteindre :
- intégrer toutes les communes dans une structure de coopération intercommunale : il ne doit plus y avoir de commune isolée ;
- rendre plus cohérent le périmètre des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : il s'agit d'associer davantage de communes qui ont des intérêts communs ou qui correspondent à un même bassin de vie ;
- réduire le nombre de syndicats intercommunaux (qui sont une forme de coopération intercommunale plus souple et moins intégrée que celles des EPCI).

Après de multiples procédures de fusions et d'extensions, la nouvelle carte intercommunale qui a vu le jour dans la Drôme reflète ces objectifs. Désormais, le département de la Drôme compte :
- 18 EPCI au lieu de 25 avant la réforme.

A NOUVEAUX ENJEUX, NOUVELLES STRATEGIES

La refonte du territoire des intercommunalités et l'extension de leur base démographique redéfinissent les enjeux auxquels elles sont confrontées et les poussent à réfléchir à de nouveaux projets. Dans un premier temps, la nouvelle carte intercommunale nécessitera des intercommunalités et des communes la résolution des questions d'harmonisation fiscale, financière, et de ressources humaines.

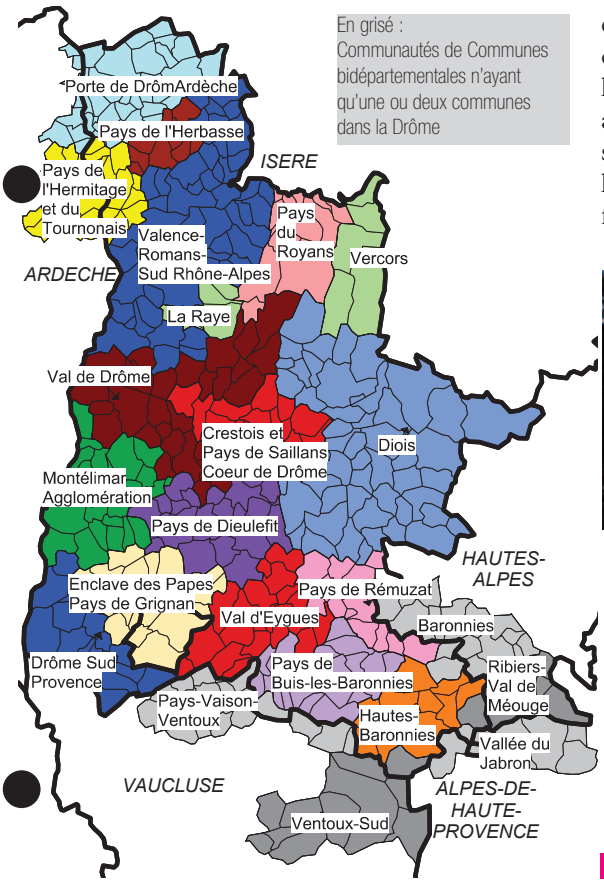
Plaine de Valence

Elles devront également choisir les compétences optionnelles qu'elles entendront exercer ou restituer aux communes dans un délai de 3 mois à 2 ans, à compter de janvier 2014, selon le type de compétences (optionnelles «obligatoires» et optionnelles «facultatives»).

UN CADRE D'INTERVENTION SOUPLE

Les communes ont une part de liberté dans le choix des champs d'intervention de leur structure de coopération intercommunale. Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) stipule (article L5216-5) que les communautés d'agglomération doivent obligatoirement prendre les compétences suivantes : aménagement de l'espace, développement économique, équilibre social de l'habitat, et politique de la ville. Elles doivent également choisir au minimum trois compétences (dites « compétences optionnelles ») dans le panel suivant : voirie, assainissement, eau, protection et mise en valeur de l'environnement, équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, action sociale d'intérêt communautaire.
Quant aux communautés de communes, le CGCT (article L5214-16) ne leur impose que deux compétences obligatoires : aménagement de l'espace et actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté. Elles doivent aussi exercer au minimum une des compétences de cette liste : protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, voirie, équipements sportifs, culturels et scolaires (préélémentaires et élémentaires), action sociale d'intérêt communautaire, et tout ou partie de l'assainissement. Les communes peuvent aussi choisir de définir des compétences spécifiques qu'elles souhaitent transférer à l'intercommunalité (ce sont les « compétences facultatives », cf article 5211-17 du CGCT).

L'intercommunalité au 1er janvier 2014



Tain l'Hermitage

Vue de Valence

Aujourd'hui, intercommunalités et communes vont approfondir leur réflexion sur les nouveaux projets et actions à mettre en œuvre. Elle sera finalisée après les élections municipales.
Les intercommunalités jouant avec les communes un rôle considérable sur les politiques de l'habitat, l'ADIL 26 suivra de près ces évolutions.

BRÈVES

Villes moyennes et habitat
Une étude de la Fédération des villes moyennes dresse le portrait de ces territoires et les axes communs de stratégie en matière de logement. Au coeur des enjeux, celui de l'attractivité de ces villes avec différentes priorités : une intervention adaptée sur le parc existant privé et public (en particulier les ZUS), le développement de l'accession à coût maîtrisé, le logement social public et privé abordable et la gouvernance.
Source : Fédération des villes moyennes

Revenu et patrimoine des ménages
Des études de l'INSEE font le point sur revenu et patrimoine des ménages et tirent des enseignements. Les indicateurs d'inégalités augmentent : le niveau de vie moyen des 10 % les plus aisés augmente d'environ 2,1 % par an, contre 1,4 % pour l'ensemble de la population. Le niveau de vie des personnes âgées reste proche de celui des actifs, mais le nombre de pauvres âgés augmente. L'endettement des ménages progresse nettement pour l'achat immobilier, la consommation et les travaux. Enfin, l'étude constate que le parc HLM connait une nette paupérisation par l'entrée de ménages à faibles revenus et le développement du chômage non indemnisé.
Source : Habitat et Société, juin 2013

Observer les territoires
Etabli par un groupe de travail, le guide sur les observatoires de l'habitat est fait d'expériences concrètes, conduites à l'échelle locale dans le cadre de PLH (Programme Local d'Habitat) tout particulièrement. Quels objectifs ?
Quelles sources d'information ?
Quelles méthodes ? Des réponses concrètes sont apportées à partir d'exemples.
Source : Réseau Habitat et Logement

ACTIONS ET PUBLICATIONS

GROUPE TECHNIQUE LOGEMENT ET URBANISME

Le 9 décembre le groupe technique logement et urbanisme s'est réuni sur le thème du foncier. Les interventions ont porté sur les enjeux du foncier en Drôme et en Ardèche et sur l'action d'EPORA (Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes) sur le territoire.

RENCONTRE ANNUELLE DE LA MISSION D'OBSERVATION

Dans le contexte de la signature en juin dernier d'une convention entre la CAF, l'ADIL 26, le Conseil Général et la DDT qui permet de mobiliser les données de la CAF sur le parc locatif privé, le thème retenu pour la rencontre annuelle de la mission d'observation est celui des loyers dans la Drôme. Elle s'est tenue le 6 décembre.

SUIVI DE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU ROYANS

La mission d'observation assure le suivi du programme local de l'habitat de la Communauté de Communes du Pays du Royans. Le dernier comité de pilotage s'est tenu le 3 décembre.

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, de l'Ardèche 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
Louise DUPEYRON
Charline GERARD

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.

GTLU DU 18 OCTOBRE 2013

A l'occasion du GTLU (Groupe Technique Logement Urbanisme) du 18 octobre dernier, l'ADIL 26 a présenté le nouveau dispositif de partenariat avec les territoires pour l'observation. Un cadre conventionnel, un barème, une contribution au programme de travail permettront d'associer plus étroitement les nouvelles communautés d'agglomération et de communes notamment.

OBSERVATOIRE DES LOYERS ET TAUX AVEC LA CAF

Dans le cadre d'une convention avec la CAF 26, la DDT et le Conseil général, l'ADIL 26 a engagé le traitement statistique de plus de 46.000 références de loyers dans la Drôme.

Des premiers résultats ont été présentés et discutés, en particulier à l'occasion de la rencontre annuelle de la Mission départementale d'observation du 6 décembre dernier.

PREDIAGNOSTIC HABITAT

La Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 aura achevé fin 2013, trois prédiagnostics pour le compte de territoires : sur l'Hermitage, le canton de Marsanne et le Pays de Dieulefit. Après analyse fine des données statistiques, cartographies et graphiques à la clef, ces analyses ont été présentées et discutées avec les communautés de communes.

QUESTION / RÉPONSE

Comment étudier l'évolution des loyers ?
Les données Clameur constituent une source très utile pour recueillir des données générales. Pour avoir des informations plus fines, on peut se tourner vers la CAF et les professionnels. Aux côtés de la Préfecture et le Conseil Général de la Drôme, l'Adil 26 vient de signer une charte de coopération avec la CAF pour avoir accès aux données des allocataires des aides au logement. Nous pourrons ainsi savoir plus précisément quels sont les montants des loyers en Drôme, la typologie des ménages, leur niveau de ressource et leur taux d'effort, la typologie des logements… ce qui contribue à l'amélioration de la connaissance du territoire.

ADIL – LA DRÔME – observation habitat

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 : Louise Dupeyron, Jacques Ebel, Odette Soulier
Conception : Audrey Carreira-Xavier
Imprimeur : Impressions modernes
Crédit photos : ADIL 26, CALD

Papier recyclé