

Comité de Pilotage de l'observatoire de l'habitat Drôme Ardèche

Observer pour mieux décider

Bilan 2021 perspectives 2022

15 décembre 2021

Un outil partagé



ardèche
LE DÉPARTEMENT



avec les territoires
et les professionnels



1. L'organisation

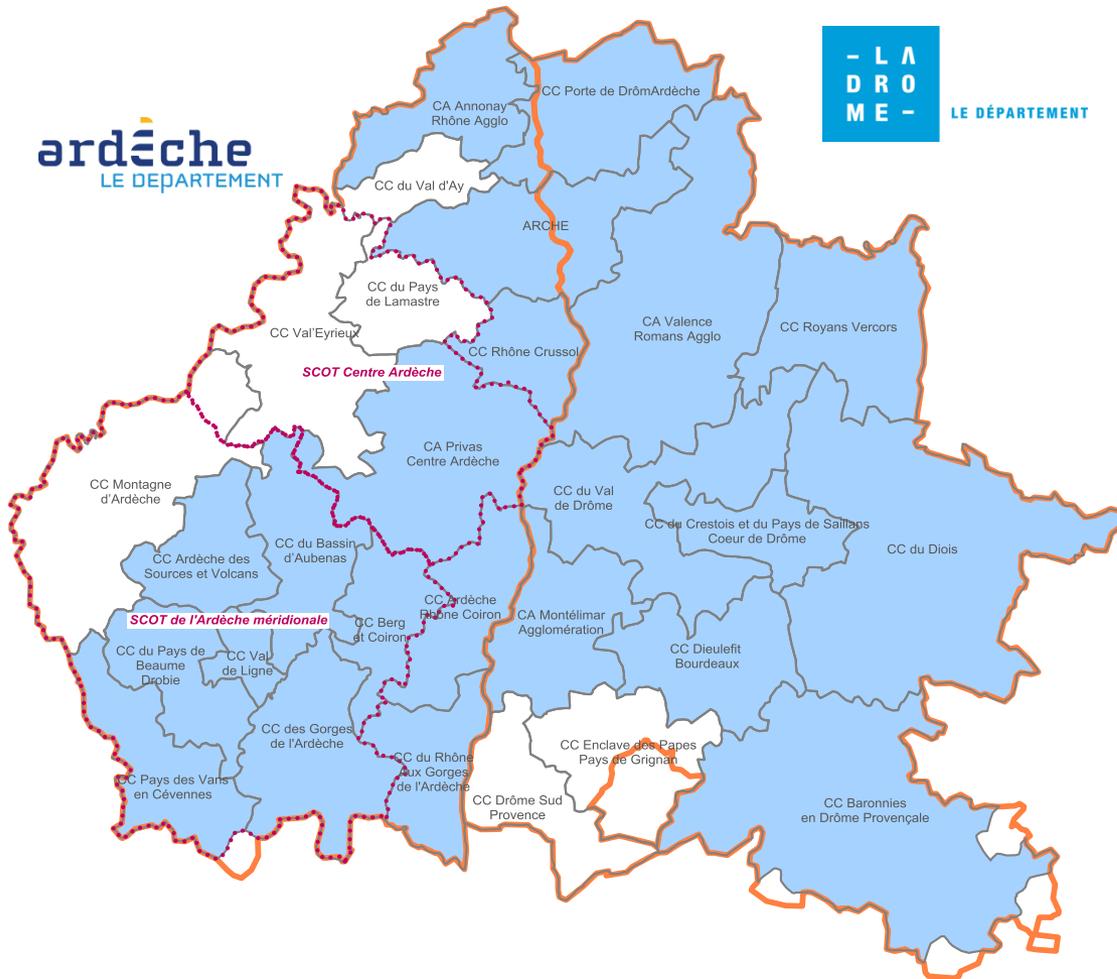
- Un outil d'aide à la décision mutualisé au service de ses partenaires
- L'équilibre économique de l'observatoire
- L'équipe de l'observatoire
- Un appareil de données et d'outils qui évolue



Un outil d'aide à la décision mutualisé au service de ses partenaires



Les territoires de Drôme et d'Ardèche



D'autres partenaires



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

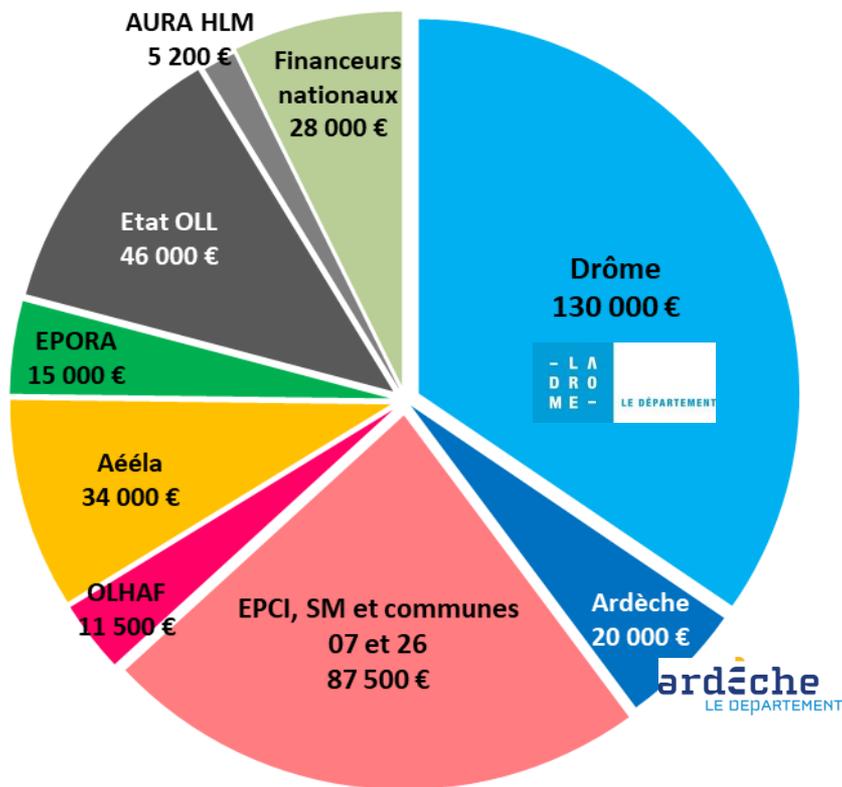


- Convention signée
- SCOT convention signée
- Contours EPCI
- Contours départements

L'équilibre économique de l'observatoire



Budget 2021 : 375 700 €

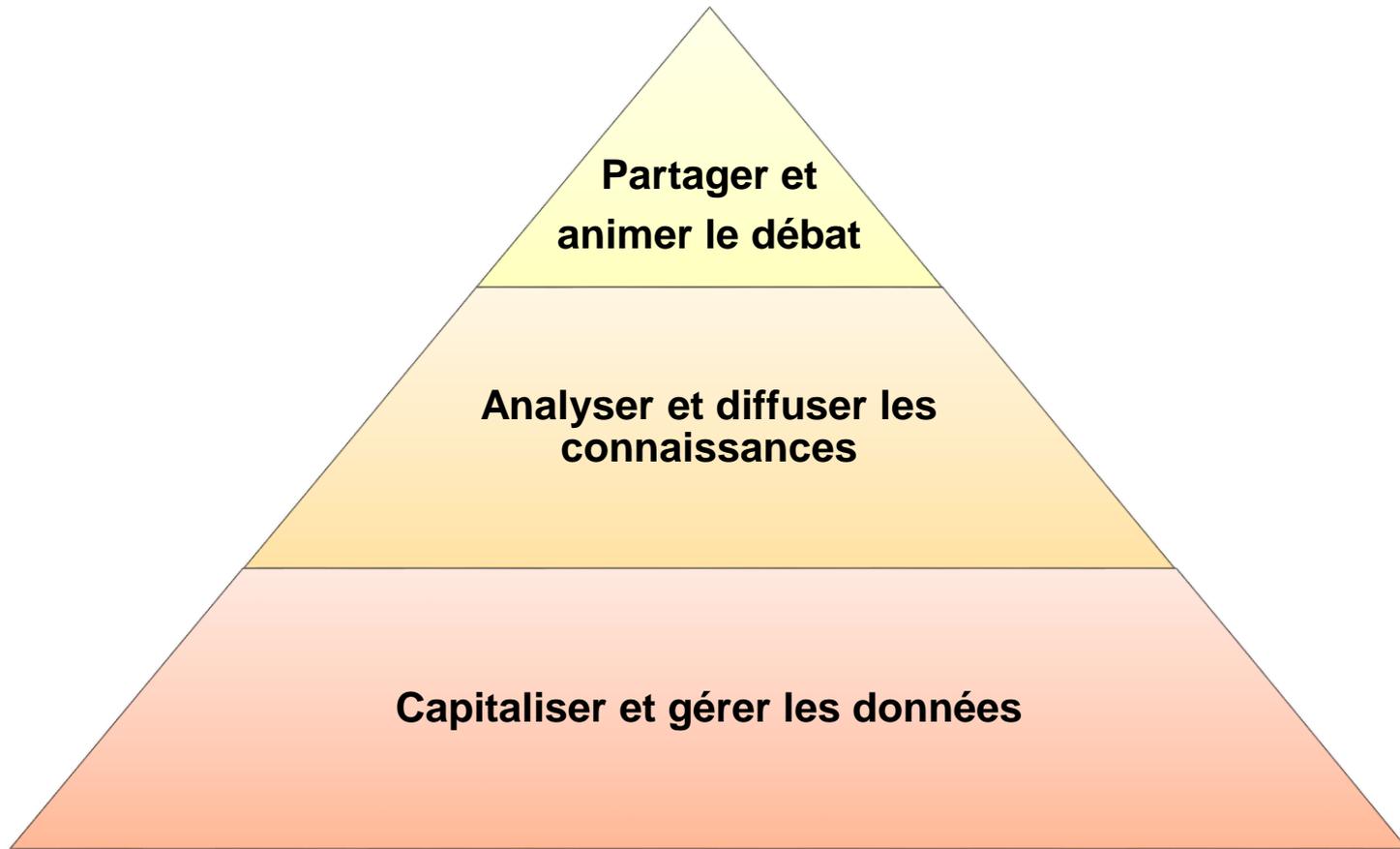


Barème EPCI 2021 (en €)

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| | IPC juill 2020 hors tabac |
| | 104.44 |
| | taux 2021 |
| partie forfaitaire | 1563 |
| 0-30000 hab. | 0.0938 |
| 30-50000 hab. | 0.0677 |
| 50-100000 hab. | 0.0521 |
| 100000 hab. et + | 0.0417 |

Barème qui va être amené à évoluer en 2022

Un appareil de données et d'outils qui évolue



L'équipe de l'observatoire au sein du GHF et de l'Adil



2021 : après le renouvellement, la pérennisation de l'équipe

Sous la direction de :
Denis WITZ, Directeur et Fabrice LARUE, Président
Fabrice POISSON, Adjoint de direction pour l'Adil

L'EQUIPE DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DROME-ARDECHE

RESPONSABLE DES ETUDES

Malorie PEYRACHE

CHARGE-E-S D'ETUDES

Anicée CHANCEL

Adèle GRISSAULT

David BAKALARZ

Ibrahima NDAO

Thèmes de travail spécifiques

Bases de données, outils, études

Géomatique, OLL, OLHAF, études

Géomatique, études

études statistiques

2. Outils et données

- Un observatoire en évolution constante
- Les outils de l'observatoire



Les outils



En cours

Outil de suivi des
territoire (PLH)

Fiches Habitat
Territoire

OLHAF
copropriétés

Observation
Domicile-travail

Observatoire des
Loyers
OLL, CAF, FNAIM

Observation de
la vacance

Observation
du foncier

Observation de la
performance
énergétique

Observation
des mobilités

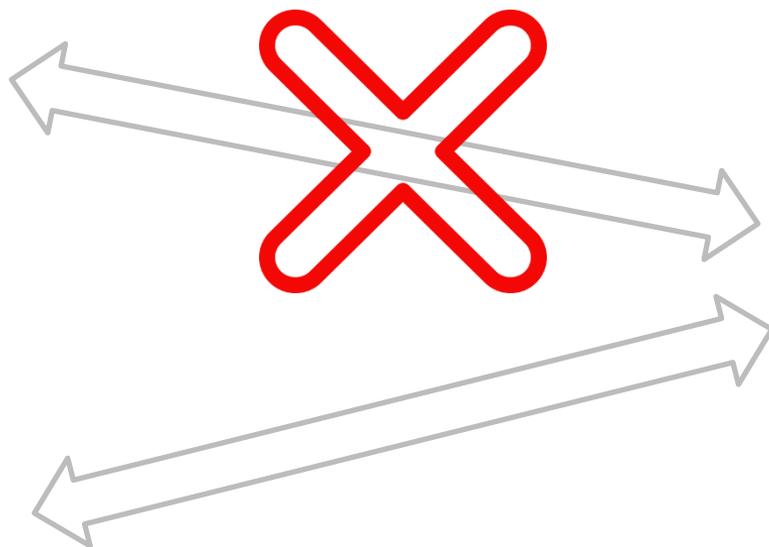
Observation
du parc HLM

À venir...

Un observatoire en évolution constante



Passage à un modèle de bases de données relationnelles

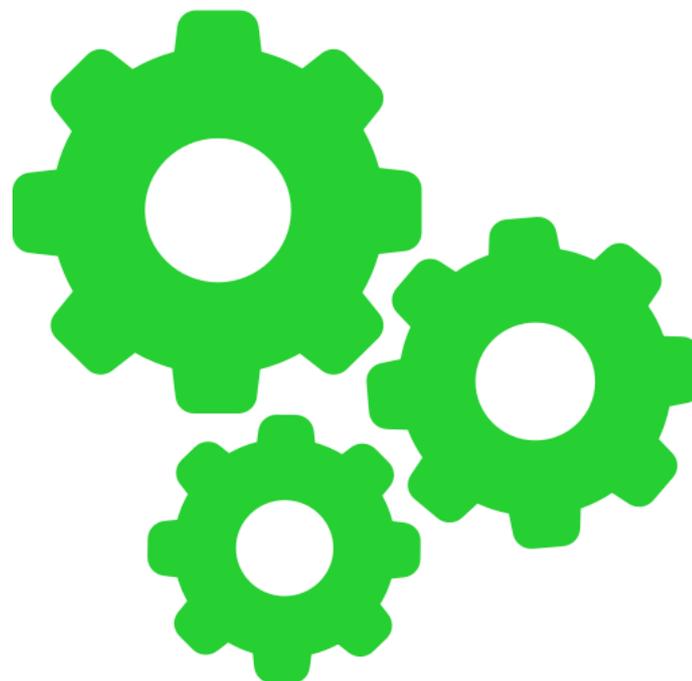


Un observatoire en évolution constante



Mise à jour régulières des outils

- **Récupération des données**
- **Traitement des données**
- **Importation des données**
- **Traitement et analyse des données**
- **Intégration dans les outils**





Modernisation et réparation des outils

- **Identification d'erreurs**
- **Évolution des données**
- **Évolution des sources de données**
- **Évolution des outils**
- **Évolution des attentes**

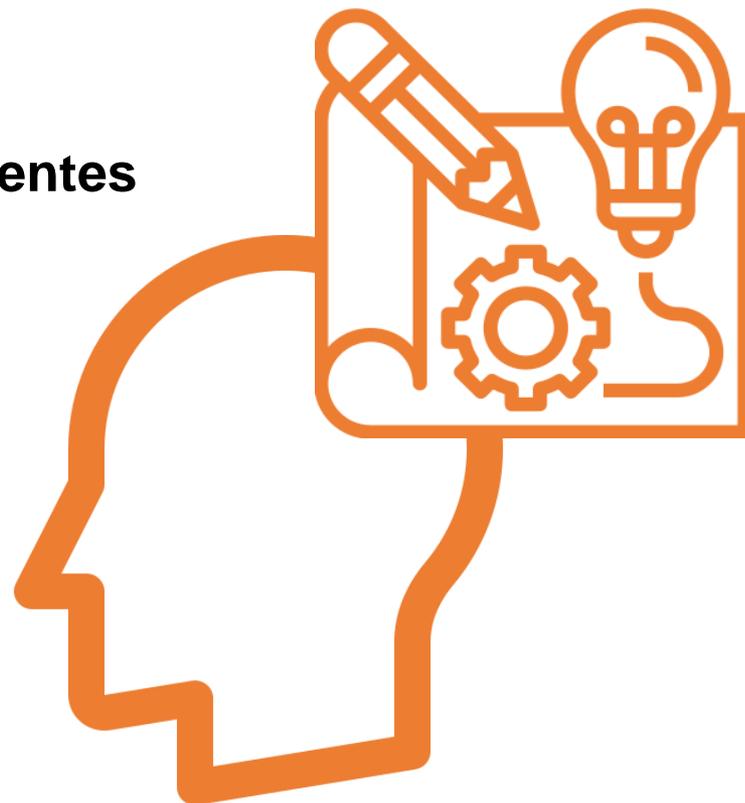


Un observatoire en évolution constante



Création de nouveaux outils

- **Automatisation de productions récurrentes**
- **Adaptation à de nouveaux besoins**
- **Intégration de nouvelles données**

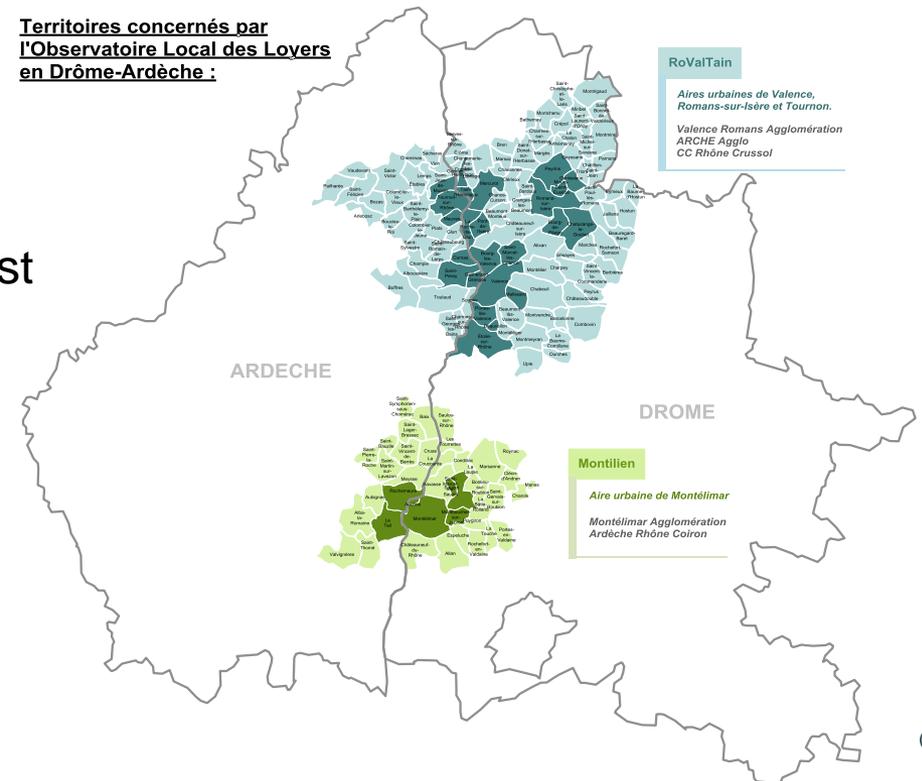


Des outils confirmés



- Sur 2 zones en Drôme – Ardèche.
- La collecte des données auprès des particuliers et des agences pour 2021 est terminée.
- Enrichissement des données à finaliser.
- En 2019, renforcement du partenariat avec les agences immobilières (FNAIM et Foncia) pour une meilleure exhaustivité sur cette source.
- 2022, poursuite de l'Oll ?

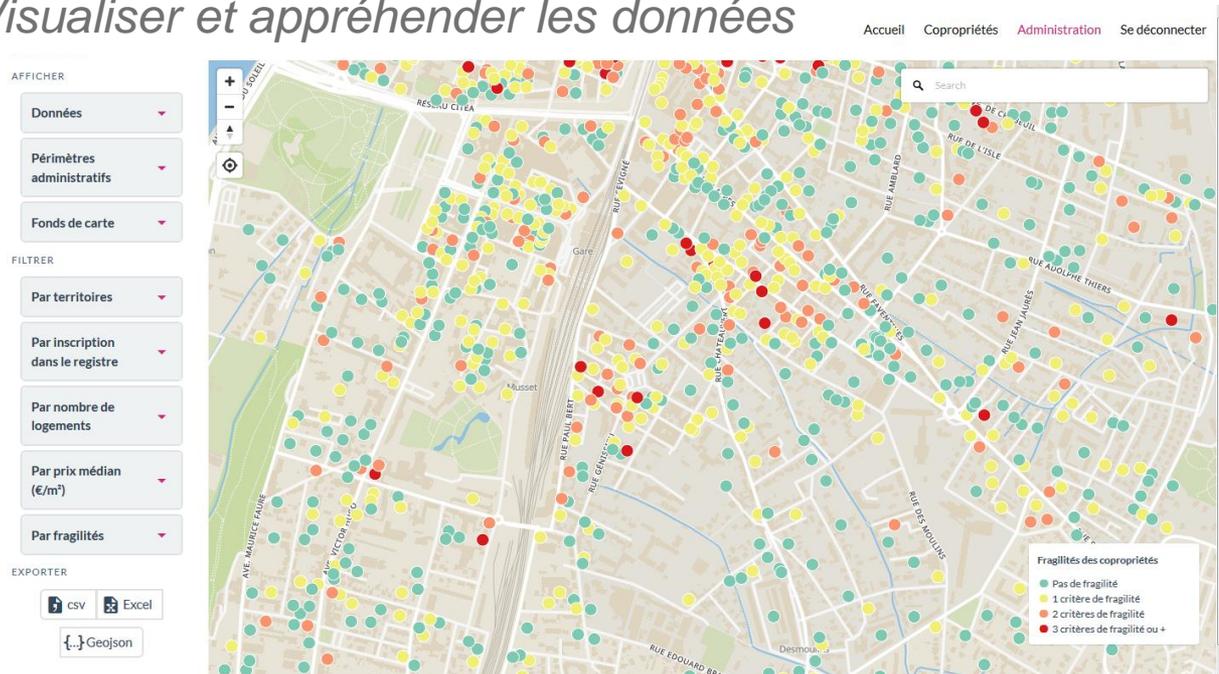
Territoires concernés par l'Observatoire Local des Loyers en Drôme-Ardèche :



Des outils confirmés



Visualiser et appréhender les données



- **8 819** copropriétés dans le département de la **Drôme**.
- **6 582** copropriétés dans le département de l'**Ardèche**.

- Un outil innovant et unique, finalisé sur le périmètre Drôme / Ardèche.
- Adhésions de DRAGA, Annonay Rhône Agglo, Bassin d'Aubenas et Valence Romans Agglo.

Des outils confirmés



Choix du territoire d'analyse

Choix du département: 07, 26, 38, 42, 69

Choix de l'EPCI: Tout

Choix de la commune: Tout

Choix de la section ou du groupement de sections: Tout

Nom des sections: Tout

Effacer les filtres

Territoire de compétence EPORA

Lien GéoEPORA

| | Appartement ancien | Appartement récent | Maison ancienne | Maison récente | Bâti économique avec terrain | Bâti économique sans terrain | Terrain urbanisable | Terrain non urbanisable |
|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Nombre de mutations | 6 896 | 693 | 12 308 | 2 634 | 1 828 | 833 | 5 601 | 2 417 |
| Valeur foncière | 98 962 € | 146 003 € | 216 415 € | 220 774 € | 287 594 € | 160 008 € | 84 763 € | 13 256 € |
| Prix moyen au m ² | 1 495 € | 2 142 € | 2 074 € | 2 061 € | 886 € | 1 217 € | 109 € | 1,17 € |

Territoires de comparaisons

Accueil

- Un outil opérationnel sur l'ensemble du périmètre d'EPORA.
- Un outil permettant aisément de dégager des références de prix pour une nature de bien dans une situation géographique donnée.



- Atlas :

« Recueil de **cartes** concernant un **espace donné** pour en fournir une représentation générale ou particulière. »

Source : Dictionnaire de la géographie sous la direction de George P. et Verger F., puf.

- Autrement dit :

Réaliser des cartes sur un même territoire avec des **thématiques différentes** ou réaliser des cartes sur une **même thématique** sur des **territoires différents**.



2 départements = **2 fois plus de territoires.**

 Mise à jour des suivis de PLH **plusieurs fois dans l'année.**
Réalisation des mêmes **cartes plusieurs fois dans l'année.**

 **Hétérogénéité** des projets Qgis.
Hétérogénéité des cartes.

 Des projets Qgis très lourds liés aux **multiples sources de données.**

= Perte de temps



Quels sont les avantages d'automatiser l'atlas ?



- Gagner du temps. 
- Eviter les erreurs. 
- Avoir une **homogénéité** entre les cartes.
- Export des cartes depuis l'atlas **accessible à tous** même pour les personnes qui ne sont pas à l'aise en cartographie.

Les étapes pour l'élaboration de l'outil



- **Répertorier les cartes** (nous avons répertorié toutes les cartes de nos PLH).
- **Lister les variables** nécessaires à la création de nos cartes.
- Travail sous **la base de données** (création de tables).
- Travail sous **Qgis** (automatisation de l'outil).

Des pistes d'amélioration



- Etat actuel de l'outil : une phase de « **beta avancée** »
- Outil disponible uniquement à l'échelle **communal**
- Améliorations possibles :
 - Développer l'outil pour d'autres échelles
 - Développer l'outil pour d'autres missions

3. Panorama de l'activité de 2021 et perspectives 2022

- Les rencontres
- Les productions départementales
- Les productions bi-départementales et régionales
- L'accompagnement des EPCI
- Le travail avec les partenaires de l'habitat



La reprise des rencontres auparavant perturbées par la crise sanitaire



● Formations des nouvelles et nouveaux élu·e·s sur les politiques de l'Habitat (à partir des fiches habitat territoire)

Initialement prévues en 2020 et reportées en mars 2021.

Sur 3 territoires : Grignan, Saillans et Saint-Donat-sur-l'Herbasse.

● Les Groupes Techniques Logement et Urbanisme (GTLU)

Co-organisation avec le CAUE 26 en lien avec le Département de la Drôme

En 2021, retour à un rythme de 2 à 3 GTLU par an :

- *Avril : Retour sur les territoires à compétence PLUi ;*
- *Décembre : Etat des lieux de la performance énergétique.*

● Participation au CSH de l'Ardèche le 11 mars 2021

Comparaison des loyers du parc privé (CAF) et HLM.

● Participation à la journée de l'Habitat de la DDT de l'Ardèche le 16 décembre 2021

Les jeunes et leurs besoins en logement.

Les productions départementales



- La charte de prévention des expulsions de la Drôme - annuel
- Le suivi d'indicateurs du PDALHPD - annuel
- Les besoins en habitat inclusif dans la Drôme
chantier fin 2020- début 2021

Une enquête menée auprès des acteurs du handicap dans la Drôme

- L'analyse des taux d'effort énergétique dans le parc locatif privé drômois (OTEE) – 2020 et 2021

Un partenariat avec la CAF et l'ADIL Information Energie

- Les besoins en logements HLM dans l'Ardèche

Les productions bi-départementales et régionales



- Le logement et la précarité énergétique des agriculteurs en lien avec les MSA au titre du programme **AééLA** (Accélérateur d'économies d'énergie pour le Logement des Agriculteurs) en 2020 et 2021
- Les jeunes et leurs besoins en logement
- Productions actualisées : vacance, construction neuve, logements sociaux...



- Le suivi des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- Les études sur la vacance pour les EPCI de Drôme et d'Ardèche
- L'aide au suivi des politiques de peuplement (CIL et CIA)
- Le logement des saisonniers
- Le renouvellement générationnel de l'occupation du bâti
- L'analyse préalable au permis de louer
- Etat des lieux préalable à l'analyse foncière
- L'analyse des déplacements selon des itinéraires
- Etc.

Le travail avec les partenaires de l'habitat



● EPORA

- la création d'un référentiel foncier en 2020 et mise à jour en 2021
- Expérimentation sur l'étude des fonciers mutables

● CAF

- Programme OTEE
- Observatoire des loyers CAF ADIL

● MSA Services

- Programme AéeLA

● Agences immobilières (FNAIM, FONCIA, ...), Etat et ANIL

- OLL

4. Discussions

Questions/Remarques sur le bilan 2021
Attentes pour 2022



Un programme à débattre avec vous

