

# Comité technique de l'observatoire de l'habitat Drôme Ardèche

Observer pour mieux décider

Ce que l'observatoire de l'ADIL peut faire pour vous



Un outil partagé

10 octobre 2022



avec les territoires  
et les professionnels



# L'ADIL de la Drôme : un véritable Outil d'Aide à la Décision



L'ADIL de la Drôme (Agence Départementale d'Information sur le Logement), ce sont **3 Pôles**, techniques et juridiques, à votre disposition gratuitement pour une information de qualité, et une **Aide à la décision des Élus**.

- Le **Pôle Logement** et les informations gratuites de ses juristes expérimentés.
- Le **Pôle Énergie** et les actions de formations auprès des scolaires, des partenaires bailleurs, ...
- Le **Pôle Observatoire** et les études réalisées par des chargés d'études statistiques et géomatiques.

Pour tout renseignement, contactez nous :  
[adilobs@dromenet.org](mailto:adilobs@dromenet.org) ou **04.75.79.04.90.**  
[adil26@dromenet.org](mailto:adil26@dromenet.org) ou **04.75.79.04.44.**

# 1. L'organisation et les moyens de l'Observatoire



# Une équipe dédiée



Sous la direction de :  
**Denis WITZ, Directeur et Fabrice LARUE, Président**  
**Nadège MARTINS, responsable d'Agence**

## RESPONSABLE DES ÉTUDES

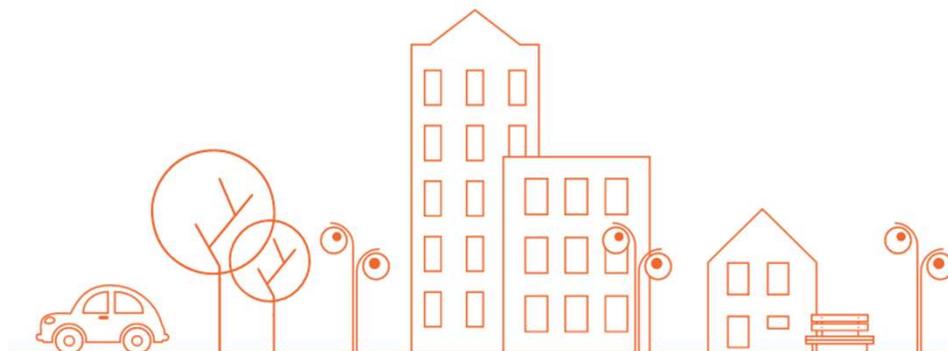
**Fabrice POISSON**  
Responsable des études

## CHARGÉS D'ÉTUDES

**Anicée CHANCEL**  
Chargée d'études statistiques

**Adèle GRISSAULT**  
Chargée d'études géomatiques

**Ibrahima NDAO**  
Apprenti ESSIG (Études Statistiques et Système  
d'Information Géographique) jusqu'à fin septembre 2022



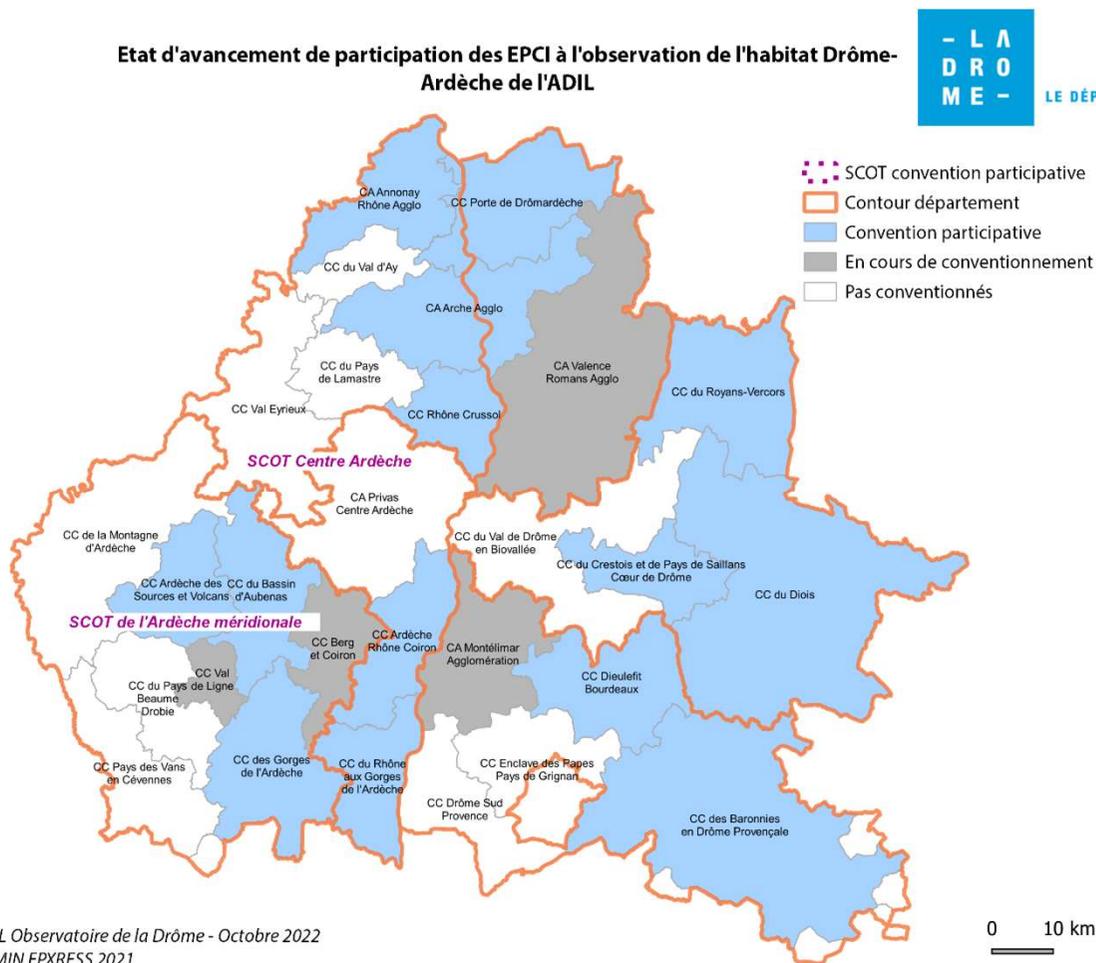
# Un outil d'aide à la décision mutualisé au service de ses partenaires



## Les territoires de Drôme et d'Ardèche

## D'autres partenaires

Etat d'avancement de participation des EPCI à l'observation de l'habitat Drôme-Ardèche de l'ADIL



LE DÉPARTEMENT



Réalisation : ADIL Observatoire de la Drôme - Octobre 2022  
 Source : IGN ADMIN EPXRESS 2021

0 10 km

## 2. Tout ce que l'Observatoire de l'ADIL peut faire pour vous

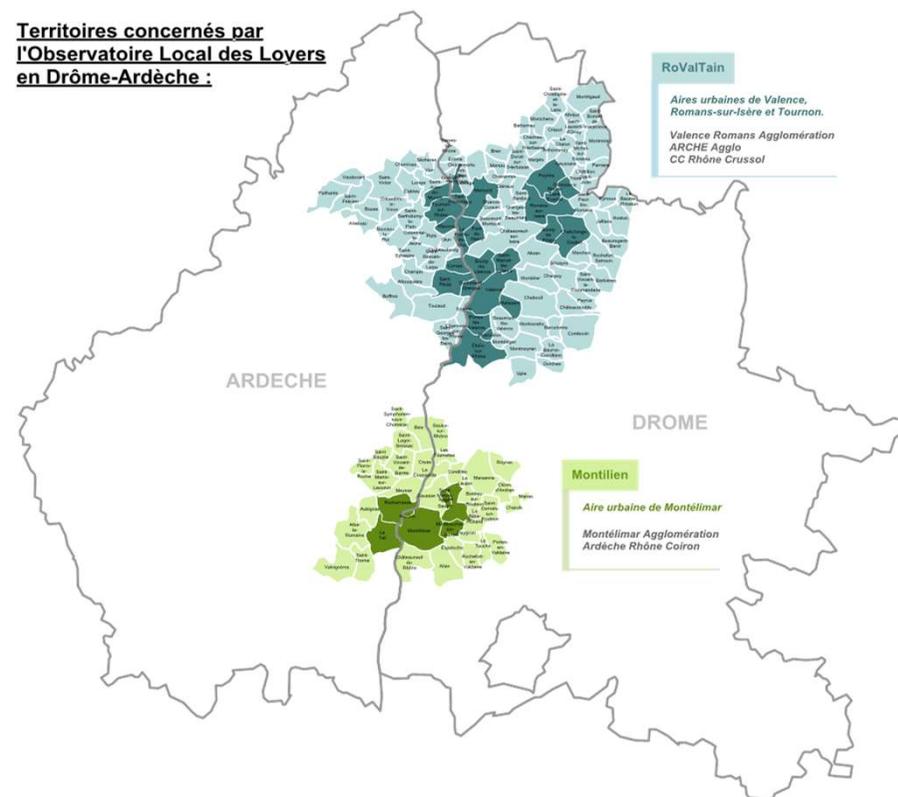


# Des outils confirmés



- Sur 2 zones en Drôme – Ardèche.
- Nouvelle méthode de traitement des données au sein de l'Observatoire.
- Traitement des données 2021.
- En 2019, renforcement du partenariat avec les agences immobilières (FNAIM et Foncia) pour une meilleure exhaustivité sur cette source.

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



# Des outils confirmés



Observatoire Local de l'Habitat et du Foncier

Administration Se déconnecter

Ardèche

Informations générales

- Type de périmètre: dep
- Identifiant du périmètre: 07
- Copropriété(s): 6728
- Logement(s): 32419

Répartition par tailles des copropriétés

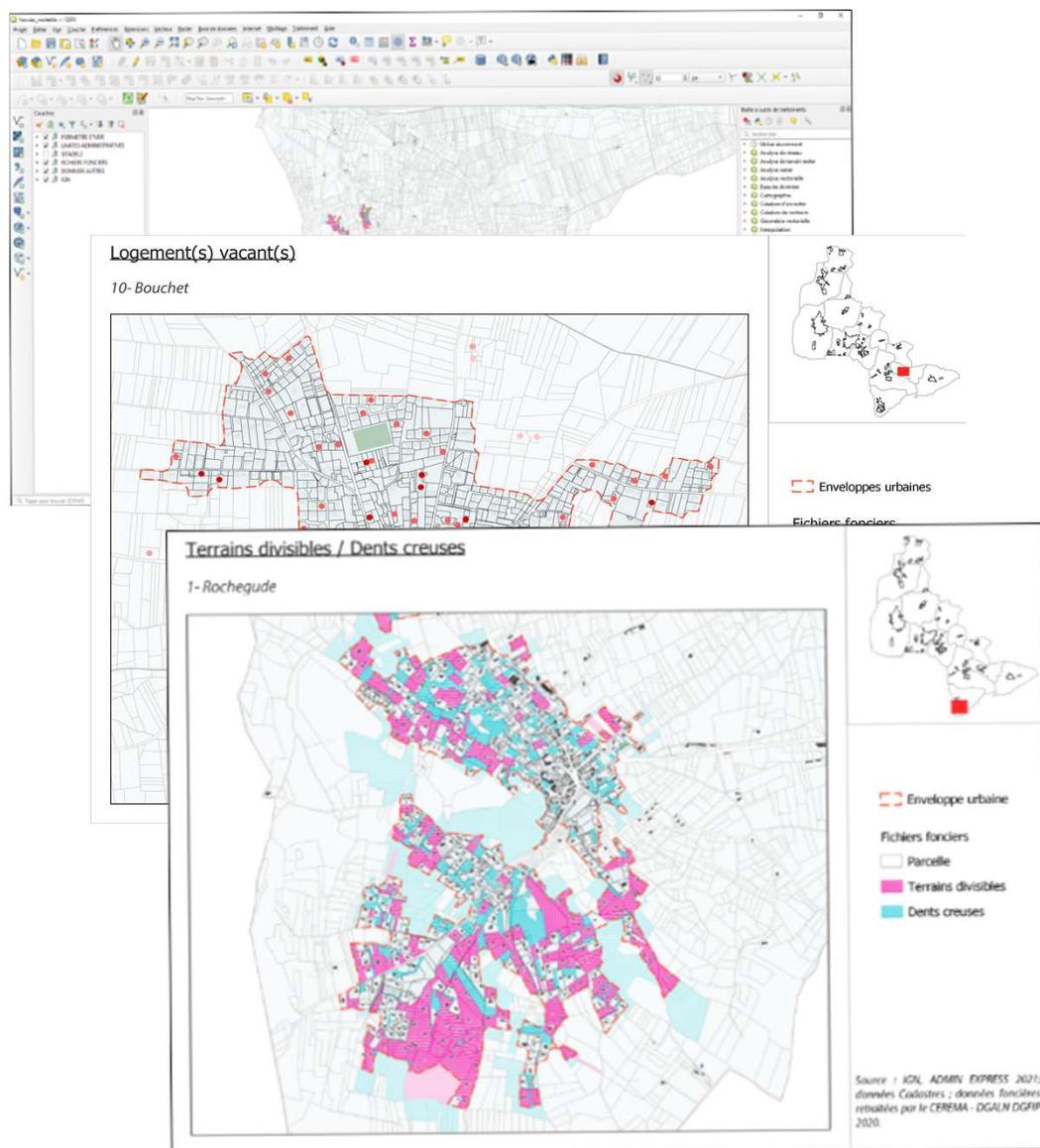
Tailles de copropriétés (en nb de logements)	Nombre de copropriétés	% de copropriétés	Nombre de logements	% de logements
- de 5	5270	78%	10587	33%
5 à 10	860	13%	5740	18%
11 à 25	408	6%	6380	20%
26 à 50	129	2%	4451	14%
51 à 100	47	1%	3385	14%
101 à 200	13	0%	1633	5%
+ de 200	1	0%	243	1%

- Impayés de charges anormalement élevés
- Vacance de longue durée anormalement élevée
- Valeurs moyennes de marché anormalement basses
- Bâti potentiellement dégradé
- Gestion potentiellement défaillante
- Copropriétés à dominante locative
- Localisation dans une zone avec 30% de ménages à bas revenus

Partenariat ADIL  
EPORA - Communauté  
d'Agglomération Valence  
Romans Agglo -  
et ANAH

- **9 136** copropriétés dans le département de la **Drôme**.
- **6 728** copropriétés dans le département de **l'Ardèche**.

# Des outils en fonction de vos besoins



- 8 thèmes définis :
  - Classement cadastral
  - Locaux d'activité vacants
  - Logements vacants
  - Mutations par année
  - Autorisations / mises en chantier
  - Terrains divisibles / Dents creuses
  - Terrains à bâtir
  - Typologie du local

Un outil qui s'adapte à vos besoins et à votre territoire

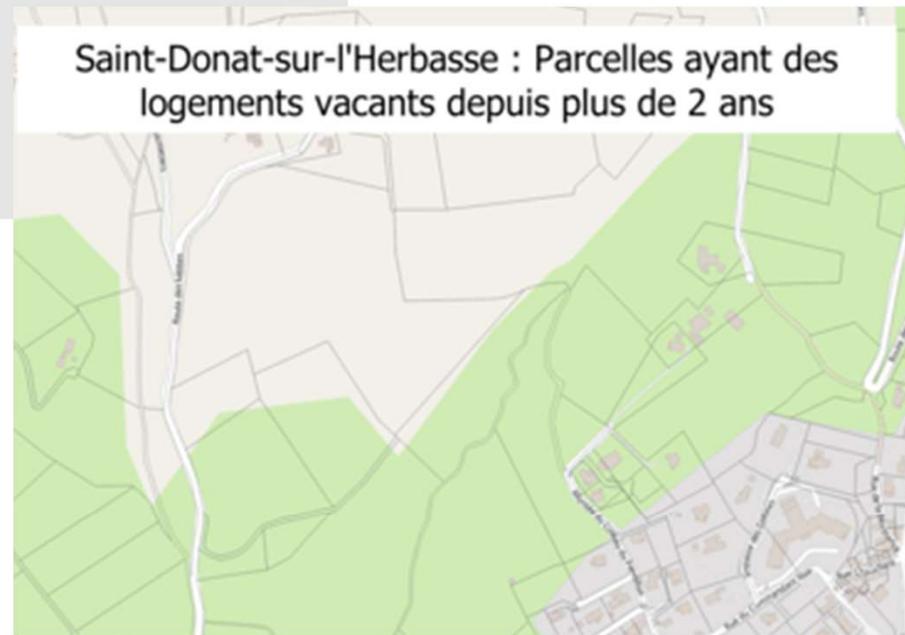
# Des interventions possibles



## L'observation de l'Habitat

- Les dynamiques démographiques
- Les dynamiques socioéconomiques
- Le parc de logements
- Les dynamiques du parc
- Zoom sur le parc social

Intervention de l'Observatoire de l'Habitat de l'ADIL de la Drôme, dans le cadre d'un partenariat entre le CAUE et la commune de Saint-Donat-sur-L'Herbasse



Composition du parc locatif social	Nb	% R
Parc HLM	223	
Parc conventionné privé (4)	95	
Parc communal conventionné	0	
Parc locatif conventionné total	318	

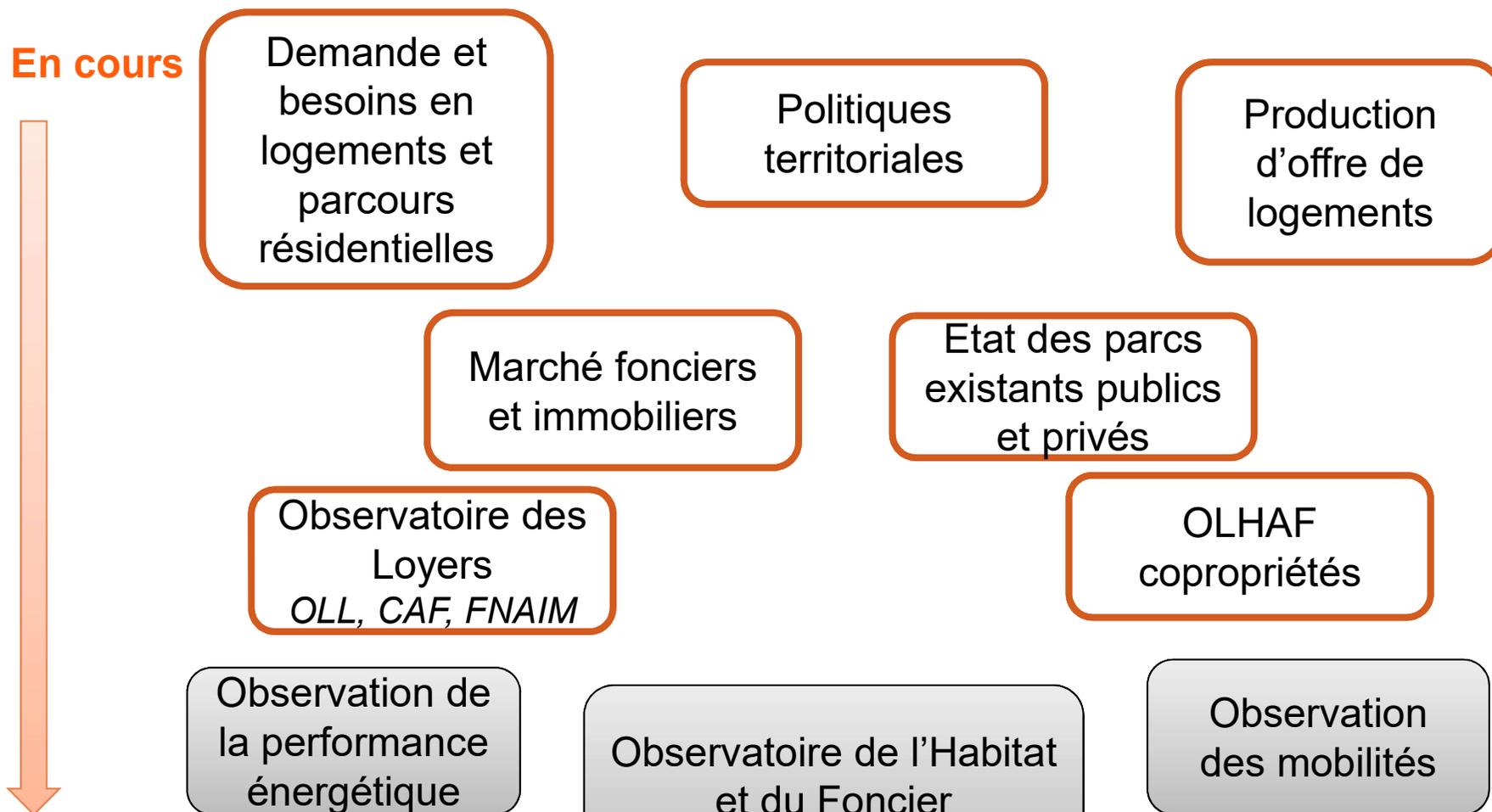


# 3. Vos besoins et attentes

- Remise du document de travail : « Tout ce que l'Observatoire de l'ADIL peut faire pour vous »
- Temps d'échange avec la salle



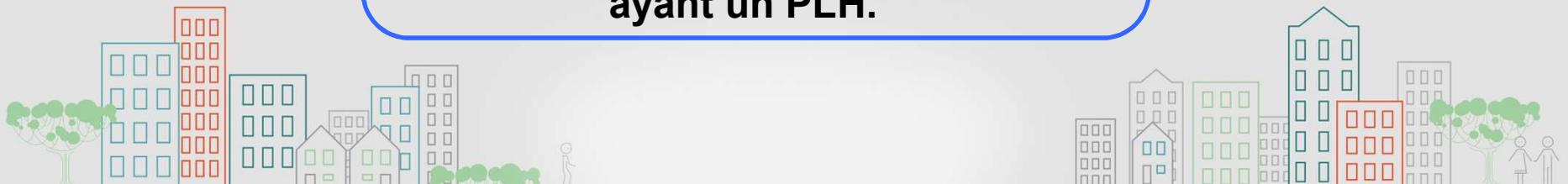
# Nos champs d'observation



# 4. Fonctionnement pour 2023

- Conventions
- Mise en place des Observatoires de l'Habitat et du Foncier

**Depuis le 21 août 2021, la loi Climat et Résilience impose désormais au PLH de mettre en place un Observatoire de l'habitat et du foncier pour les EPCI ayant un PLH.**





**Mercier**