



CADOL

Nantes - 10 novembre 2015

Présentation de l'observatoire départemental de l'habitat

- 1) historique
- 2) fonctionnement
- 3) travaux et productions
- 4) un exemple d'analyse spécifique

L'observatoire est un dispositif partenarial financé par :



I) Historique

Une observation ancienne en Sarthe

- 1982 un observatoire du logement à la « DDE »
- 1988 le souhait d'une nouvelle observation liée au PDALPD
▶ étude de faisabilité pour un observatoire partenarial départemental
proposition: observation double sur la connaissance de l'exclusion et le marché de l'habitat
- 10/2003 une configuration arrêtée
▶ Département (maître d'ouvrage) + Etat + CAF + 5 EPCI => co-financeurs
- 10/2004 le recrutement d'une chargée d'étude par le Département
▶ l'observatoire: 1^{ère} brique du service logement

I) Historique

Après 11 ans d'existence

un outil de collecte et de production d'informations

- ▶ la connaissance des besoins en logement des personnes défavorisées
- ▶ la connaissance du marché local de l'habitat
- ▶ la définition des politiques publiques de l'habitat, leur suivi et leur évaluation
- ▶ l'aide à la programmation de logements sociaux

un organisme co-animé par l'Etat et le Département, sorti de la « confidentialité », progressivement ouvert et aujourd'hui « reconnu »

- ▶ au service des collectivités et des partenaires
 - participant à l'élaboration des diagnostics PLH, OPAH, récemment « Agir pour les territoires »
 - informant à l'occasion des « porter à connaissance » relatifs aux documents d'urbanisme

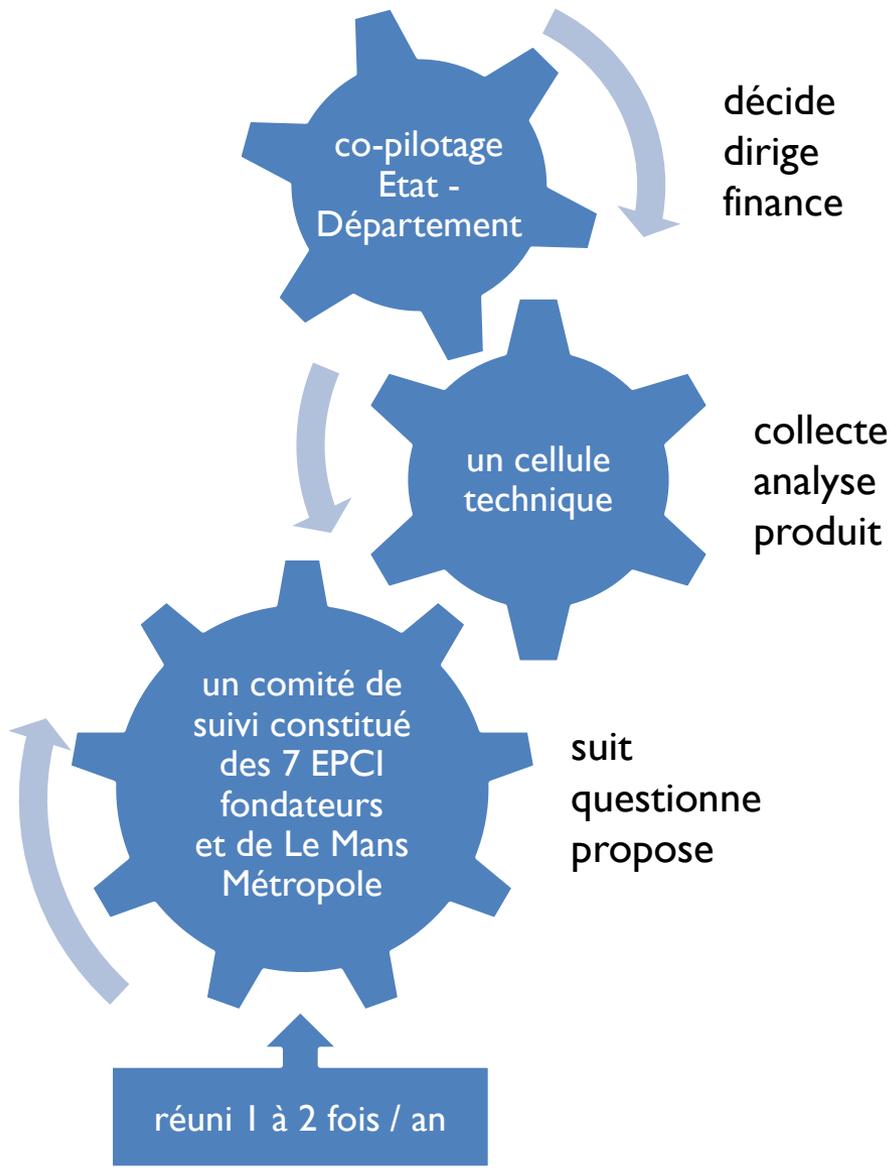
I) Historique

un véritable outil partenarial Etat – Département

- ▶ confortant une vision commune du territoire
- ▶ facilitant la définition d'orientations partagées en matière d'habitat et de lutte contre l'exclusion
- ▶ participant à la co-construction des politiques publiques et à la co-rédaction des documents cadres obligatoires ou choisis
 - Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
 - Plan départemental de l'habitat
 - Délégation des aides à la pierre

2) Fonctionnement

Une organisation légère

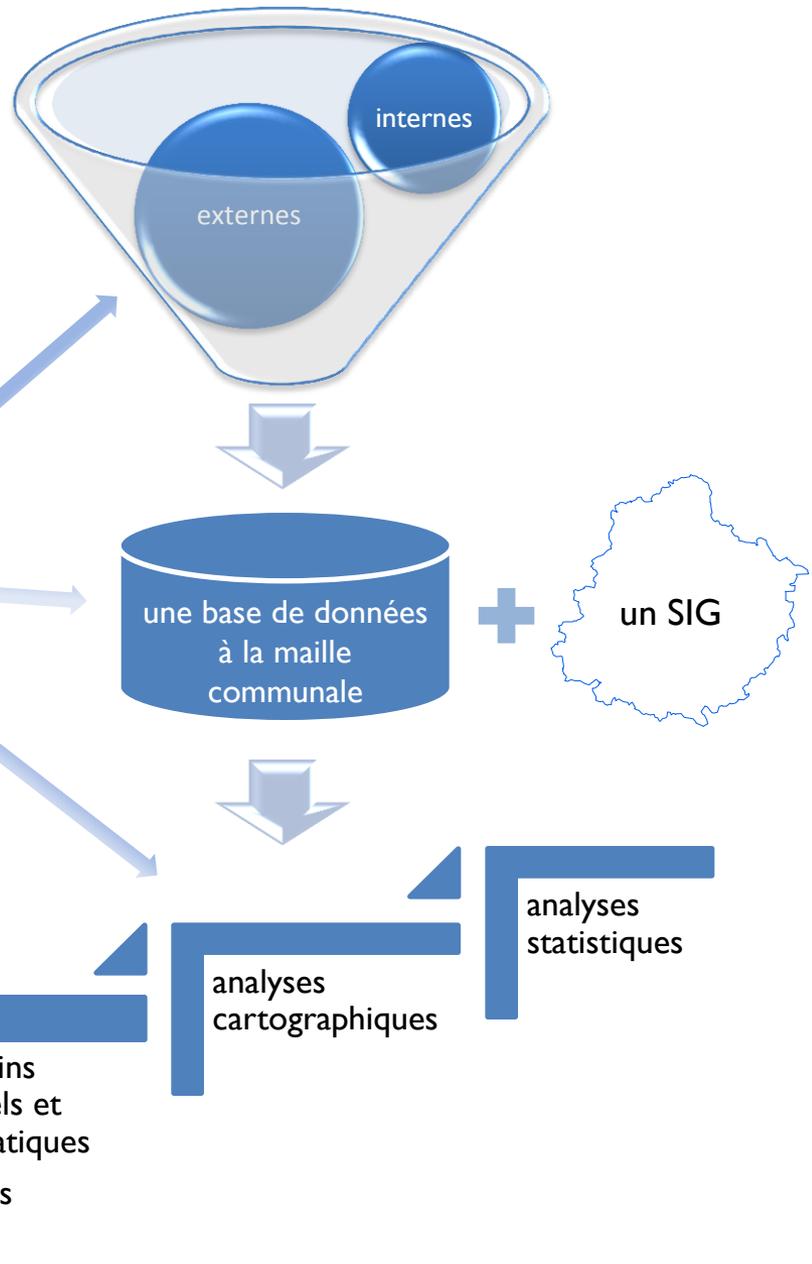


décide dirige finance

collecte analyse produit

suit questionne propose

des fournisseurs de données



3) Productions et travaux

Des publications régulières

un double-bulletin « marché de l'habitat / connaissance de l'exclusion »

1) Eléments démographiques

2) Mobilités résidentielles et professionnelles

3) Parc des logements sarthois

4) Construction neuve

5) Parc privé

6) Parc locatif social

7) Demande locative sociale

1) L'actualité du PDALPD

2) Les populations en risque d'exclusion

3) Les publics en attente d'un logement

4) Les dispositifs d'accès au logement

5) Les dispositifs de maintien dans le logement

6) Les procédures contentieuses



3) Productions et travaux

Des publications régulières

des bulletins thématiques, notamment:

- ▶ logement social: demande et production
- ▶ l'accèsion sociale à la propriété
- ▶ le parc locatif privé
- ▶ les dispositifs de lutte contre l'exclusion
- ▶ les structures d'hébergement
- ▶ diagnostic Pays Vallée de la Sarthe
- ▶ diagnostic Pays de la Haute Sarthe
- ▶ les copropriétés fragiles
- ▶ diagnostic Pays Vallée du Loir
- ▶ diagnostic habitat OPAH Pays d'Alençon Villeneuve en Perseigne et EPCI du Saosnois Pays

120 fiches synthèse « habitat » à l'occasion des porter à connaissance relatifs aux documents d'urbanisme

4) Un exemple d'étude spécifique

Les copropriétés fragiles en Sarthe – juillet 2013

un objectif: disposer d'éléments de connaissance descriptifs, quantitatifs et qualitatifs, géo-localisés de ce segment de parc

une convention signée avec les services de l'Etat

une analyse suite à une étude nationale et menée à partir du fichier FILOCOM 2009

- ▶ présentation de la situation sarthoise au regard du contexte régional et national
- ▶ zoom à la section cadastrale sur Le Mans et les pôles urbains sarthois

une description du bâti (nombre, âge, caractéristiques, vacance....)
et des occupants (typologie, statut, revenus....)

- ▶ présentation des dispositifs de prévention et de traitement

une application / confrontation sur un EPCI en lien avec le chargé de mission habitat

- ▶ suite: repérage et analyse complémentaires par l'EPCI dans le cadre d'une OPAH

4) Un exemple d'étude spécifique

Les copropriétés fragiles en Sarthe – juillet 2013

une méthode dérivée de celle du CETE:

- une valeur de référence (0) sur une série d'indicateurs pour le parc privé de référence du territoire concerné
- une notation en écart à la valeur de référence de -10 à +10 pour l'échantillon de copropriétés
- une pondération des notes obtenues selon la nature des indicateurs pour donner une moyenne
- un classement en 4 catégories: A, B, C, D (du mieux au plus mal noté)

► à partir de l'échantillon B, C, D

- calcul d'un « ratio » moyen pour chaque indicateur à partir du total de la sélection des écarts négatifs de -10 à -5 rapporté à la somme des copropriétés sur une commune
- ventilation part classe et représentation cartographique

4) Un exemple d'étude spécifique

Les copropriétés fragiles en Sarthe – juillet 2013

- une trame de présentation à la maille communale et à la section cadastrale avec couche IRIS



- un zoom sur la catégorie D

4) Un exemple d'étude spécifique

Les copropriétés fragiles en Sarthe – juillet 2013

- ▶ exemples de traitement à la maille communale et à la section cadastrale avec couche IRIS

