

REGARDS CROISÉS : Observatoire de l'habitat

Présentation de l'action

Identité du porteur de projet (structure/responsable/auteur)	Conseil général du Puy-de-Dôme
En quoi consiste le projet ?	<p>Créer un système d'observation de l'habitat accessible via Extranet, caractérisant l'offre et la demande publiques et privées en matière d'habitat, de l'échelle communale à l'échelle départementale.</p> <p>On entend par « habitat », le logement dans son contexte économique, social et environnemental (logements + activité + services + déplacements).</p> <p>Cet outil d'aide à la décision décrira la situation du territoire et son évolution à partir d'indicateurs objectifs, quantifiables et vérifiables. Il présentera pour chaque territoire, l'analyse réalisée avec les acteurs de terrain (agents de développement, élus et acteurs de l'habitat), des cartes, ...</p> <p>L'observatoire complètera l'actuel dispositif de la politique de l'habitat constitué d'un pôle d'ingénierie (Maison de l'Habitat) et d'un système d'aide financière (Charte de l'Habitat).</p>
Territoire concerné Répartition sur le territoire	Les territoires de projet du département du Puy-de-Dôme (EPCI, Pays, Parcs, ...).
Planning du projet	<p>Novembre 2008 à mars 2010 : étude de définition de l'outil</p> <p>Printemps 2010 : appel d'offre de prestation informatique</p> <p>Fin 2010 : fonctionnement de l'observatoire accessible sous forme de portail Extranet.</p>
Contexte & motivations à l'origine du projet	<p><u>Contexte réglementaire</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - loi Solidarité Renouvellement urbain (SRU) du 13/12/2000 : définition des principes de l'urbanisme durable (consommation foncière économe, cohérence territoriale entre documents d'urbanisme réglementaires, mixité sociale et solidarité). - loi de décentralisation du 13/07/2004 : possibilité pour les départements de demander la délégation de la gestion des aides à la pierre de l'Etat. EPCI responsables des politiques locales de l'habitat, issues d'un programme local de l'habitat et d'une observation locale de l'habitat - Loi Engagement National pour le Logement du 13/07/2006 : rend les plans départementaux de l'habitat obligatoires pour les départements, ces plans devant reposer sur un système d'observation adapté. <p><u>Contexte local</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mai 2003 : journées <i>habitat et développement durable</i> - mai 2007, le Conseil général adopte la charte de l'habitat, système d'aides aux collectivités, aux ménages et aux acteurs de l'habitat qui prévoit la mise en place d'un observatoire de l'habitat. <p><u>Motivations</u></p> <p>L'observatoire est envisagé comme un outil d'aide à la décision utile aussi bien aux services du Département qu'aux communautés de communes engagées dans une politique locale de l'habitat.</p> <p>Il offrira une vision objective des marchés de l'habitat à l'échelle du département, préalablement à l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH).</p>
Objectifs généraux du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Connaître l'évolution de l'offre et de la demande en habitat sur les territoires de projet du département - Repérer les distorsions entre l'offre et la demande qui contribuent à remettre en cause la mixité sociale des territoires. - Diffuser une information territorialisée objective, complémentaire à celle des observatoires existants, pour guider efficacement les décisions des élus et des acteurs de l'habitat,

	<p>- Animer le partenariat entre acteurs de l'habitat pour l'élaboration de diagnostics co-produits et partagés.</p>
<p>Démarche Organisation Moyens et méthodes utilisés</p>	<p><u>Phase 1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - repérage des bases de données existantes et des partenaires fournisseurs de données - rencontre des futurs utilisateurs de l'observatoire pour connaître leurs besoins d'information <p><u>Phase 2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'indicateurs à partir des bases de données existantes et des besoins d'information, et mise en place d'un partenariat avec les fournisseurs de données - Présentation d'un prototype d'observatoire aux territoires du département <p><u>Phase 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conventionnement avec les fournisseurs de données - Mise au point du fonctionnement de l'observatoire (accès, diffusion des analyses, gouvernance) - Rédaction d'un cahier des charges de prestation informatique <p><u>Phase 4 :</u> appel d'offre pour fourniture d'un logiciel qui gère les données, leur mise en forme et leur mise à jour</p> <p><u>Phase 5 :</u> diffusion de l'outil et formation des utilisateurs</p>
<p>Budget, coût total Financement</p>	<p>240 000€ TTC : 100 000 € d'étude + 140 000 € de prestation informatique. Formation des élus en supplément. Financement Conseil Général 5 000 € de la Caisse des Dépôts et Consignations</p>
<p>Bénéficiaires du projet</p>	<p>Services du Conseil général, Communautés de communes, Pays, Parcs, acteurs de l'habitat (Etat, bailleurs sociaux, Centre Régional des Professions Immobilières, chambre des notaires ...), acteurs sociaux (CAF, Pôle Emploi...).</p>
<p>Partenaires Nature et formes de partenariat</p>	<p>Les partenariats sont en cours de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partenaire financier : Caisse des Dépôts - Partenaires fournisseurs de données en échange d'un accès à l'observatoire : CAF, Etat, bailleurs sociaux, Chambre régionale des Notaires, ... <p><u>Thèmes d'observation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement privé (ancienneté et composition du parc, prix de l'immobilier et des loyers, migration résidentielle, ...) - Logement public ou privé sous condition de ressources (offre : financement, ancienneté, programmation, accession sociale ; demande exprimée et potentielle) - Développement territorial (démographie, revenu, emploi, permis de construire) - Enfance/jeunesse (indice de jeunesse du territoire, populations scolarisées ; logement, revenus et chômage des jeunes ; offres de formation, ...). - Vieillesse/handicap (revenu, logement, composition familiale des personnes âgées, services de maintien à domicile, établissements d'accueil de personnes âgées et de personnes en situation de handicap). - Populations fragiles (ménages à revenus précaires, structures familiales fragiles, endettement, offres et besoins d'hébergement, dispositifs d'aide pour l'accès/maintien dans le logement) - Développement durable (consommation foncière, accessibilité des territoires, consommation énergétique)