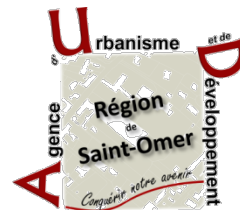


# Mise en place De l'Observatoire Partenarial de l'Habitat sur le Pays de Saint-Omer

Réunion de lancement






# 1. Contexte de l'étude

# 1 Le contexte de l'étude

- une volonté politique forte des intercommunalités d'éradiquer le problème des logements indignes énergivores,
- des logements aidés implantés majoritairement sur les communes urbaines de l'agglomération,
- un parc privé jouant le rôle de parc social de fait notamment dans les espaces ruraux,
- des problèmes d'inconfortabilité des logements tant sur les territoires urbains que sur les territoires ruraux,

 émergence d'une volonté politique locale, appuyée par un soutien financier du Conseil Régional, d'améliorer le confort des ménages et de lutter contre la dépendance énergétique.





# 2. L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

## 2.1 Les Objectifs

- Permettre aux élus du territoire d'avoir une connaissance partagée de l'état des lieux en matière d'habitat.
- éclairer les politiques publiques communales, intercommunales, départementales, régionales et nationales sur le logement.
- Caractériser les ménages présents dans les différents types de parc grâce à une analyse multicritère.
- Comprendre leurs dynamiques d'implantation spatiale à l'échelle du Pays (existe-t-il des spécificités territoriales au sein du Pays de Saint-Omer ?).
- Evaluer la corrélation entre l'offre du parc public et la demande de la population.
- Caractériser la problématique des marchands de sommeil.
- Réfléchir de manière transversale à l'implantation pertinente d'une nouvelle offre de logements adaptés au regard des services existants (commerce de proximité, transport en commun...)
- Développer une stratégie d'amélioration des performances énergétiques des logements.

# 2

## L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

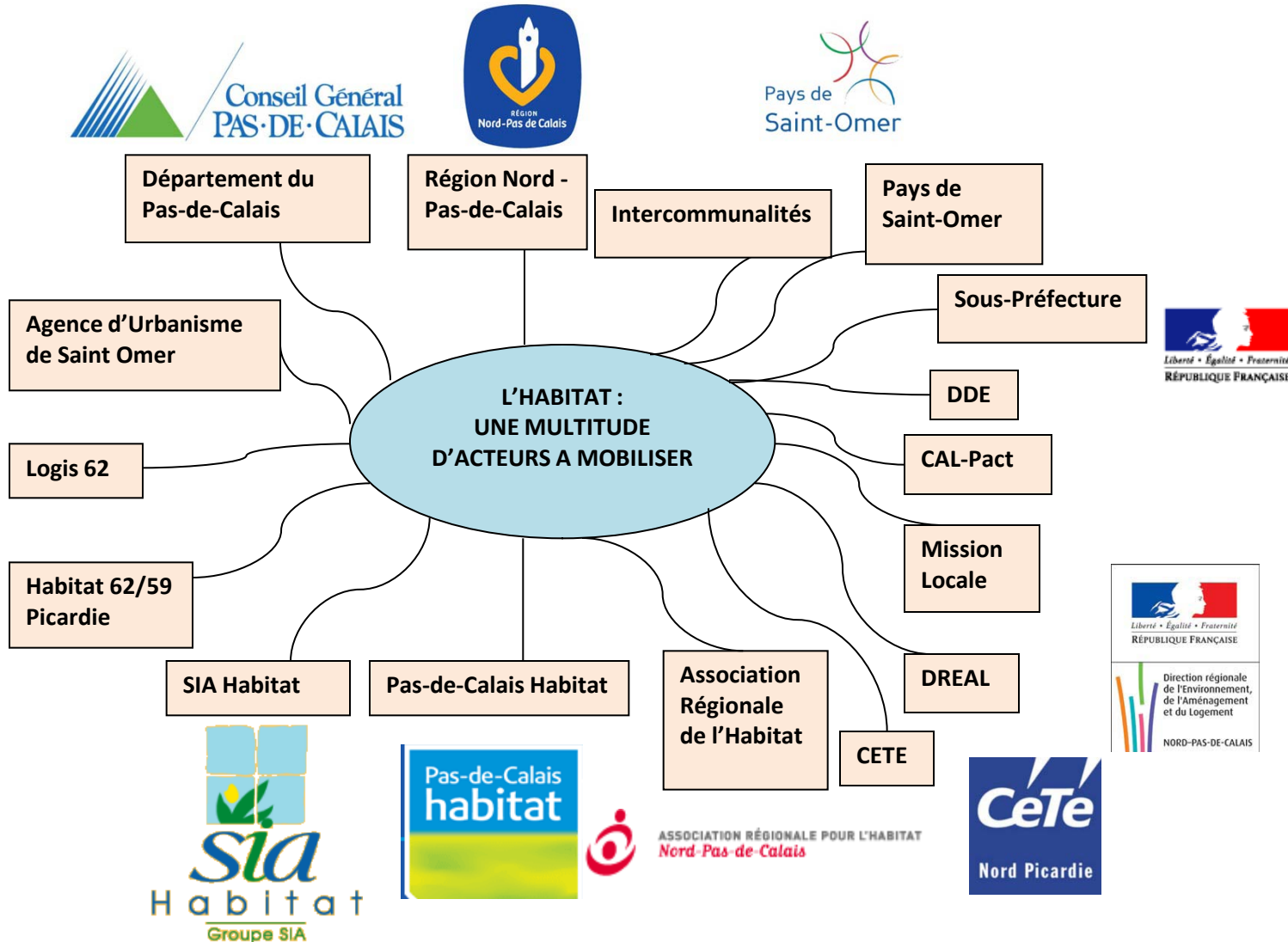
### 2.2 Pourquoi l'Agence d'Urbanisme ?

- L'Observation constitue une mission légale des agences d'urbanisme
- L'Agence d'Urbanisme a été saisie de cette demande par les élus du Pays de Saint-Omer compte tenu de son rôle d'interface entre les acteurs et thématiques contribuant à l'aménagement et au développement du Pays de Saint-Omer.
- Regard transversal de l'Agence d'Urbanisme sur le territoire en lien avec les autres observatoires susceptibles de concerner la santé : Transport et mobilité, foncier, démographie, emploi, formation, document d'urbanisme...



# L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

## 2.3 Avec qui ?



# 2 L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

## 2.4 Comment ?

- Rédigeant des publications communes intégrant les problématiques suivantes...
  - la connaissances de l'offre de logements HLM (type, niveau de confort) à l'échelle du Pays de Saint-Omer,
  - l'analyse de la demande d'aujourd'hui et de demain (projection socio-démographique des ménages...),
  - le parc HLM au regard de la performance énergétique (analyse du parc existant, projet de réhabilitation, construction neuve)
- ... en s'appuyant sur des bases de données riches et pérennes.

Objectifs	Données (source)
Analyse de la demande actuelle (ménages en place et demande non satisfaite)	Bailleurs sociaux / ARH / DREAL / Agence d'Urbanisme
Analyse de l'offre de logements	Bailleurs sociaux / DREAL / Agence d'Urbanisme
Etat des lieux des problématiques énergétique	Bailleurs sociaux / Région Nord-Pas-de-Calais / Agence d'Urbanisme
L'offre future de logements	
Projection de la demande (population)	INSEE / DREAL / Agence d'Urbanisme
Accessibilités aux services	CCI / Chambre des métiers / Agence d'Urbanisme
Accessibilités à l'emploi	INSEE / Agence d'Urbanisme



# L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

## 2.5 Sous quelle forme?

o Une publication annuelle en deux parties :

- suivi et analyse d'indicateurs pertinents et partagés par l'ensemble des partenaires
- une partie « regards d'experts » sur une problématique spécifique choisie, débattue et abondée par les partenaires

Quels indicateurs et quels problématiques?



Décembre 2007  
N° 6

### Le marché immobilier et foncier

- Hausse généralisée des prix depuis 5 ans
- Eloignement des accédants les moins aisés

Le marché immobilier est-il soumis à la réalité obolier ?

Après une période de stabilité relative depuis la fin des années 90, cette flambée des prix a entraîné un ralentissement de plus en plus marqué de la construction de logements et des principaux acteurs (financeurs, promoteurs, etc.) s'efforcent de prévoir l'avenir. Au niveau national, les spécialistes du logement et les principaux acteurs (financeurs, promoteurs, etc.) s'efforcent de prévoir l'avenir. Au niveau national, les spécialistes du logement et les principaux acteurs (financeurs, promoteurs, etc.) s'efforcent de prévoir l'avenir. Au niveau national, les spécialistes du logement et les principaux acteurs (financeurs, promoteurs, etc.) s'efforcent de prévoir l'avenir.



Chiffres clés		
	Grand Clermont	Evolution 2007
• Parc de logements	212 000	+2,3%
	dont résidences principales	-1 point
	dont logements vacants	+1,7 point
• Résidences principales	196 600 (14%)	
	Parc local privé	51 700 (26%)
	Propriétaire occupant	101 622 (50%)
• Construction neuve	3 100	+4,4%
	Mis en chantier	28%
	dont maison individuelle	+7 points

### 1 Logement neuf



DOSSIER N°10  
octobre 2008

Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont

### Portrait des locataires du parc public

**SYNTHÈSE**

- » Dans le parc public se croisent pour l'essentiel trois types de locataires : les ménages dépendants, les start-up et les fidèles.
- » Ces voisins, socialement proches, ont pour point commun leur grande fidélité. Les jeunes et les précaires y trouvent une sécurité et les familles un relais avant l'accès à la propriété.
- » Près de 102 000 ménages du Grand Clermont peuvent prétendre au parc public.
- » L'attribution de logements s'oriente vers des foyers modestes et des classes moyennes salariales. Le niveau de vie des nouveaux locataires tend à diminuer. Toutefois, le parc accessible et à bas prix reste encore limité.

**SOMMAIRE**

- 1 REPERES : qui sont les locataires du parc public ? p2
- 2 PORTRAIT DES LOCATAIRES p4
- 3 LE SAVEZ-VOUS ? p10
- 4 TRAIT COMMUN, TERRITOIRE COMMUN p12
- 5 TENDANCE : Les nouveaux locataires Les programmes récents p14
- 6 CONTENU ET METHODES p18

**OBJECTIF**

Qui loge-t-on dans le parc public ? Qui peut prétendre entrer dans le logement social ? Voici deux questions qui mettent en débat le peuplement actuel et le renouvellement de l'offre de logements publics dans les prochaines années.

Pour mieux comprendre les enjeux du « vivre ensemble », la galerie de portraits passe au crible les caractéristiques sociales et résidentielles des locataires, chacun d'eux empruntant son itinéraire de vie.

DoSSier Habitat n°10 • Portrait des locataires du parc public • octobre 2008

# 2 L'Observatoire Partenarial de l'Habitat

## 2.5 Calendrier de l'étude

### o Proposition de Calendrier

Format: publication annuelle		
Date	Tâche	Thèmes (à définir)
<i>Janvier à mai 2010</i>	Collecte des données nécessaires et rédaction de la publication	
<i>Mai 2010</i>	Débat sur une première ébauche de publication	
<i>Juin 2010</i>	Correction de la Publication	
<i>Septembre 2010</i>	Validation et envoi de la publication	
<i>Dernier trimestre 2010</i>	Mise en place d'une Conférence Territoriale de l'Observatoire Partenarial de l'Habitat	

Merci de votre attention

