

Introduction

La loi (article 61) du 13 Août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales donne un caractère obligatoire à la mise en place d'un observatoire de l'habitat par les délégataires des aides à la pierre. Ainsi, dans le cadre de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre, signée avec le Préfet en 2006, et renouvelée le 17 avril 2012 pour la période 2012 – 2017, le Conseil Général de la Vendée s'est engagé à se doter d'un observatoire de l'habitat à l'échelle du territoire vendéen.

Parallèlement, la circulaire n°2007-32 du 2 mai 2007 relative au Plan Départemental de l'Habitat (PDH), précise que ce dernier définit les conditions de l'installation d'un dispositif d'observation à l'échelle départementale. Il constitue ainsi un outil de suivi et d'évaluation du PDH.

Le Département de la Vendée possède déjà plusieurs dispositifs d'observatoires au niveau départemental (ADILE, DDTM, observatoires locaux mis en place dans les territoires ayant adopté un PLH ...) et régional (DREAL). L'enjeu de cette troisième phase d'élaboration du PDH de la Vendée est de proposer les modalités d'un dispositif de suivi – animation du plan et plus généralement d'un observatoire départemental de l'habitat, entrant en cohérence et en complémentarité avec les observatoires existants. En effet, pour contribuer à la réussite du PDH de la Vendée et de ses orientations stratégiques, il est proposé de s'appuyer sur l'observatoire départemental de l'habitat qui sera créé pour le suivi animation du PDH.

1. Objet de l'observatoire départemental de l'habitat

L'observatoire aura vocation à suivre et analyser le marché du logement à différentes échelles territoriales. Il assurera pour cela l'animation d'un réseau d'échange et de coproduction avec différents partenaires permettant de disposer de données indispensables à l'analyse, telles que l'évolution de la construction neuve, des ventes de logements neufs et anciens, des loyers du parc privé, de la création de logements sociaux, des demandes de logements sociaux dans le département de la Vendée, des données relatives aux bénéficiaires des aides au logement ...

Par ailleurs, il intégrera l'ensemble des orientations stratégiques du PDH, afin d'en assurer le suivi, l'animation et l'évaluation.

Il s'agira ainsi, d'établir un outil de connaissance approfondie, actualisée et partagée avec tous les acteurs concernés mais aussi d'un outil d'aide à la décision pour les élus, notamment dans le cadre de la politique de l'habitat. Cet observatoire devra, par ailleurs, veiller à s'articuler avec les outils d'observation existants en Vendée.

2. Objectifs de l'observatoire départemental de l'habitat

L'observatoire départemental de l'habitat de la Vendée devra poursuivre les objectifs suivants:

- Observation : Mettre en évidence des évolutions majeures concernant l'habitat sur les différents territoires (département, EPCI)
 - Constitution et suivi de bases de données pérennes et fiables à partir d'une liste d'indicateurs statistiques
 - Suivi quantitatif et/ou qualitatif des orientations du PDH

- Analyse : Contribuer à une analyse partagée
 - Traitement et analyse des indicateurs à partir de thématiques qui seront définies dans le cadre de la mise en œuvre de l'observatoire
 - Production et diffusion d'analyses et/ou d'études sous diverses formes afin de contribuer à la constitution d'une culture commune sur la base d'analyses partagées par l'ensemble des acteurs
 - Alimenter la réflexion collective et aider à la décision les élus et les acteurs de l'habitat

- Evaluation : Evaluer les orientations du PDH
 - S'assurer de l'atteinte des objectifs des orientations définies dans le PDH
 - Evaluer les effets des politiques en matière d'habitat

- Animation : Consolider un partenariat avec les acteurs de l'habitat
 - Prolonger la dynamique d'échanges instaurée avec le PDH
 - Animer une démarche partenariale d'échange et de communication .

3. Fonctionnement de l'observatoire départemental de l'habitat

L'observatoire départemental de l'habitat sera co-piloté par le Conseil général de la Vendée et l'Etat, et il sera confié à l'ADILE de la Vendée, comme cela a été validé lors de la SDCRH du 14 janvier 2014.

L'instance de pilotage de l'observatoire départemental de l'habitat, mais également de suivi – animation du PDH sera assurée par les membres de la SDCRH. Dans la volonté d'une démarche importante de concertation territoriale, il sera associé l'ensemble des 29 intercommunalités du département, et pas uniquement celles couvertes par un PLH.