

Observatoire de l'habitat de l'agglomération nantaise et de son bassin de vie



Nantes Métropole

Virginie CHAHINE

Direction Habitat – Service PLH, Observatoire et peuplement
Nantes Métropole 44 923 NANTES Cedex 9
Tel : 02 40 99 48 40

virginie.chahine@nantesmetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Afin de disposer d'une information fiable et régulière sur les marchés de l'habitat, l'Observatoire de l'habitat a été mis en place en 2004.

Cet observatoire est porté par la Direction de l'Habitat de Nantes Métropole et l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN).

L'observatoire est structuré selon plusieurs types de productions :

- Réalisation d'études régulières autour de 3 thèmes principaux (ex : ménages précaires et leurs logements, analyse d'évolution du parc locatif social et de leurs occupants), les marchés immobiliers, la projection socio-démographique et territoriale, les besoins des ménages et l'habitat dans les politiques de développement urbain
- Réalisation et diffusion d'analyses thématiques
- Réalisation d'un rapport de synthèse des grandes évolutions constatées
- Etude de faisabilité et apports de données et d'analyses pour les études sectorielles liées à la mise en œuvre des actions du PLH (ex : étude pré-opérationnelle d'OPAH, PIG) ou menées dans le cadre d'autres politiques communautaires (Plan Climat, Développement Urbain...).

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Acteurs de l'habitat

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

AURAN.

ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS

Intégrée dans le budget études de l'AURAN et de la Direction Habitat

BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES

Pour répondre à l'ensemble des réflexions nécessaires à l'élaboration du PLH, des études et analyses spécifiques ont été réalisées par les services de Nantes Métropole avec le concours de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Nantaise :

- Un pré-diagnostic portant sur les évolutions sociodémographiques, le parc de logement et les dynamiques de marché avec des zooms par secteurs géographiques de la métropole ;
- Une étude thématique sur les besoins en logement et en hébergement des ménages défavorisés ;
- Une étude thématique sur les besoins en logement et en hébergement des personnes en situation de handicap.

PERSPECTIVES

Dans le cadre du nouveau PLH 2019-2025, plusieurs nouveaux volets vont être développés :

— Mise en place d'un outil de suivi du PLH

Objectifs :

- Mettre en valeur les indicateurs clés de l'habitat permettant une analyse régulière des marchés de l'habitat et de leur évolution aux différentes échelles du territoire : agglomération, secteurs et communes.
- Suivre la mise en œuvre des actions du PLH à partir de la mise en place d'une série d'outils d'observation et d'évaluation sectoriels
- Être un outil d'alerte permanent à destination des élus, services et acteurs de l'habitat.

Réalisations 2021-2022 : actualisation des tableaux de bords à l'échelle de chaque commune, secteurs PLH et métropole. Actualisées chaque année.

— Constitution d'un observatoire des copropriétés dans la métropole dont l'outil a été développé en 2019 par l'AURAN.

Objectifs :

- Renforcer la connaissance du parc de copropriétés afin de déceler en amont les copropriétés fragiles et/ou dégradées.
- Constituer un outil de veille et d'aide à la décision pour des actions de prévention voire curatives à envisager.

Un comité partenarial de suivi a été constitué fin 2019 pour enrichir avec les professionnels de l'habitat les données et analyses.

Réalisations 2021-2022 : actualisation des données de l'observatoire et réalisation de tableaux de bords de synthèse par commune

- Evolution de l'observatoire du foncier vers un outil prospectif et d'aide à la décision.
- Poursuite du diagnostic en continu du parc locatif social en lien avec les travaux de la CIL.

