

**Organiser un pilotage partenarial
de la stratégie habitat de l'agglomération**



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

FICHE ACTION 20

Définir les outils de suivi du Programme local de l'habitat
et les modalités de son animation

Objectifs

- Organiser le suivi et l'animation du Programme local de l'habitat durant les 6 années de mise en œuvre du programme d'actions
- Définir les instances de suivi et de pilotage
- Définir les modalités d'évaluation annuelle du Programme local de l'habitat
- Définir les outils de suivi

Descriptif des actions et moyens

La qualité et l'efficacité de la mise en œuvre du Programme local de l'habitat tiennent en grande partie à la qualité du « système de pilotage » mis en place (cf. schéma)

Celui-ci doit s'articuler autour de **trois grandes missions** :

- Garantir le **portage politique** du Programme local de l'habitat tout au long de sa durée
- Assurer l'**animation** du Plan d'Actions et l'implication des différents acteurs
- **Evaluer** régulièrement la mise en œuvre du Plan d'actions et, si nécessaire, redéfinir certaines orientations ou objectifs.

Pour cela, le système de pilotage s'organise autour de plusieurs instances et de plusieurs outils.



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

▪ Piloter la mise en œuvre du Programme local de l'habitat

Instances	Composition	Rôles / Missions
Conseil communautaire, Commission Ville et aménagement du territoire	Elus communautaires	<ul style="list-style-type: none"> - Porter le projet politique d'une politique communautaire de l'habitat - Suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme local de l'habitat, et notamment le programme d'actions par territoires - Réévaluer si nécessaire ces objectifs - Décider l'engagement communautaire
Conseil d'orientation du Programme local de l'habitat	Vice-Président chargé de l'habitat, animateurs des groupes de travail, principaux partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme local de l'habitat - Piloter les groupes de travail - Débattre et partager l'information avec les principaux fournisseurs de données
Comité de pilotage du Programme local de l'habitat	Vice-président chargé de l'habitat, DDE, CDC, DRE, bailleurs, CAF, ... <i>(Tous professionnels et partenaires concernés)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser l'ensemble des partenaires impliqués sur les champs de l'habitat à l'échelle de agglomération et de la Flandre Littorale - Echanger et débattre autour de la réalisation des objectifs du Programme local de l'habitat

▪ Animer des groupes de travail ouverts à tous les acteurs

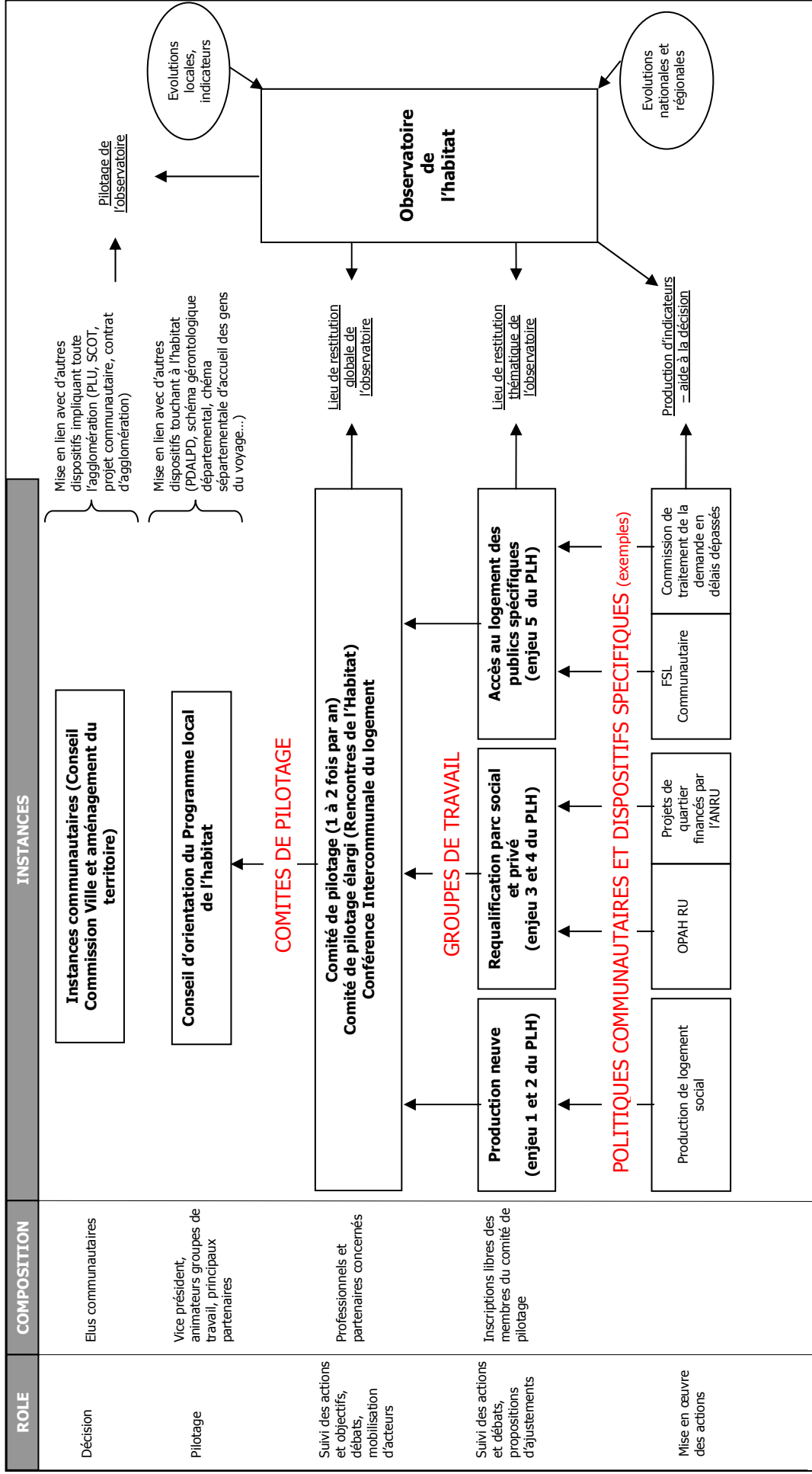
Au-delà des instances de pilotage, des instances de travail partenariales doivent pouvoir se réunir dans l'année afin de suivre les actions, en débattre, et proposer des ajustements. Trois groupes de travail, issus des groupes de travail qui se sont réunis pour la Conférence Intercommunale du Logement et lors des travaux préparatoires du Programme local de l'habitat, seront pérennisés :

- Un groupe de travail consacré à la production de logement et de foncier (enjeux 1 et 2 du Programme local de l'habitat)
- Un groupe de travail consacré à la requalification des parcs de logement (enjeux 3 et 4 du Programme local de l'habitat)
- Un groupe de travail consacré à l'accès au logement des publics spécifiques (enjeu 5 du Programme local de l'habitat)



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Schéma général d'organisation du pilotage du Programme local de l'habitat





Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

- Mettre en place des outils de suivi et d'information

Outil	Rôles
Observatoire de l'habitat (Cf. fiche action n°21)	<ul style="list-style-type: none"> - Lieu-ressource de collecte et d'analyse de l'ensemble des indicateurs de suivi du Programme local de l'habitat - Outil de diffusion de données : tableaux de bord et de suivi, analyse comparatives, tableaux d'indicateurs, base de données, ... - Outil de diffusion d'informations déjà traitées (lettre, articles, ...)
Bilan annuel du Programme d'actions	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisé annuellement, le bilan du Programme local de l'habitat consiste à évaluer l'avancée du programme d'actions sur l'ensemble des thèmes de travail. - Basé sur l'analyse de données et sur des entretiens réalisés auprès des principaux experts et personnes-ressources, il met en évidence les principaux écarts (et leurs motifs) et propose d'éventuels ajustements dans les objectifs fixés. - Il synthétise également les principaux dysfonctionnements constatés et propose des solutions d'amélioration.
Lettre d'information	Assurer la plus large information possible de l'avancée du Programme local de l'habitat et de ses principaux enjeux, tant auprès des habitants (lettre du Programme local de l'habitat, bulletin municipal, exposition, ..) que des professionnels des questions de l'habitat.

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté urbaine, en lien avec le reste du territoire du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

Planning de réalisation

Fin décembre 2004 : établissement d'un planning indicatif de réunion des trois instances de pilotage pour l'année 2005

1^{er} trimestre 2005 : établissement du cahier des charges de l'observatoire (cf. fiche action n° 21)

2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2005 : collecte des données de l'observatoire

4^{ème} trimestre 2005 : analyse et diffusion des premiers rapports d'analyse et tableaux de bord de suivi

Décembre 2005 : réalisation du 1^{er} bilan annuel d'évaluation du Programme local de l'habitat



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Partenaires

Communauté urbaine de Dunkerque – Communes – Etat – Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat – Caisse des Dépôts et Consignations – Caisse d'allocations familiales – Conseil Général – Association Régionale HLM - Fournisseurs de données

Indicateurs de suivi

- Bilans et tableaux de bord de l'observatoire habitat
- Bilan annuel d'évaluation du programme d'actions du Programme local de l'habitat
- Compte-rendu des réunions des comités de pilotage et du comité technique permanent
- Réalisation du budget prévisionnel



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

FICHE ACTION 21

Mettre en place un Observatoire communautaire de l'habitat

Le renforcement des compétences des collectivités locales dans le domaine de l'habitat et la montée en puissance des intercommunalités rendent d'autant plus nécessaires le suivi des évolutions en cours en matière d'habitat et la mise en place d'outils spécifiques d'aide à la décision pour la mise en œuvre des politiques locales d'habitat.

En outre, dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux Libertés et aux responsabilités locales, la portée du Programme local de l'habitat est confortée au sein des politiques locales, et la place occupée par l'observation des phénomènes liés à l'habitat renforcée : le nouvel article L 302-1 du Code de la construction et de l'habitation précise que « le Programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire. ». Parmi les thèmes suivis, la conjoncture du marché immobilier, la demande en logement social et les évolutions des parcs social et privé devraient être privilégiées (cf. projet de décret en préparation relatif aux programmes locaux de l'habitat).

A l'heure actuelle, la thématique habitat fait l'objet d'une observation assurée par l'Agence d'urbanisme et de développement de la région Flandre-Dunkerque (AGUR) au sein de l'Observatoire du Développement Local. Les publications et les rencontres organisées dans le cadre de cet observatoire permettent de mieux comprendre les dynamiques socio-spatiales à l'œuvre sur le territoire communautaire, en lien avec l'arrière-pays. Néanmoins, l'analyse menée ne permet pas un pilotage fin des politiques de l'habitat et n'est pas toujours bien identifiée par les partenaires.

L'observatoire de l'habitat, tout en alimentant le pilotage et l'évaluation du Programme local de l'habitat, doit également être conçu comme un outil central de construction et d'animation de partenariat.

Objectifs

- **Evaluer les effets des actions entreprises, en lien avec les objectifs fixés, afin d'approfondir, compléter ou infléchir les politiques publiques mises en oeuvre**
- **Faire état des évolutions conjoncturelles nationales et de leurs effets attendus sur le marché local afin d'adapter les objectifs et les politiques publiques locales en conséquence**
- **Permettre un pilotage concerté des politiques de l'habitat menées sur le territoire, intégrant l'ensemble des dispositifs en cours**
- **Diffuser et partager la connaissance**



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Descriptif des actions et moyens

- **Elaborer un cahier des charges définissant des objectifs précis et les attentes vis-à-vis de l'Observatoire**

Ce cahier des charges devra définir :

- les objectifs précis assignés à l'observatoire
- définir les champs d'interventions et les indicateurs retenus
- définir les acteurs-ressource dans chacun des organismes partenaires
- proposer les outils informatiques adaptés
- définir les modes de diffusion et de partage de la connaissance

Les indicateurs retenus devront être choisis en fonction des problématiques prioritaires à observer, au vue des enjeux du territoire et des politiques menées. Une première esquisse peut être proposée, qui devra être complétée et précisée par la suite.



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Exemples de problématiques à observer	Informations nécessaires pour y répondre	Sources statistiques à mobiliser	Institution - organisme fournisseur	échelle de suivi	Périodicité
La production annuelle de logements est-elle conforme aux objectifs du Programme local de l'habitat?	Nombre de logements construits par statut d'occupation	Sitadel : nombre de logements commencés	Direction Régionale de l'Equipement	commune	Annuelle
		ECLN : nombre de logements commercialisés dans le cadre de la promotion immobilière	Direction Régionale de l'Equipement	Agglomération (distinction Dunkerque - reste CUD)	Trimestrielle
		Nombre de logements sociaux financés par type de financements (hors reconstructions)	Direction Départementale de l'Equipement – Communauté urbaine de Dunkerque	Commune	Annuelle
En dehors de la production neuve, quels mouvements affectent le parc ?	disparition de logements et /ou changements de statuts	nombre de logements produits en accession sociale (Prêt à Taux Zéro dans le neuf)	Direction Régionale de l'Equipement	Agglomération (non diffusable à la commune)	Annuelle
		Enquête auprès des promoteurs pour connaître les opérations en investissement locatif			
		évolution du nombre de logements par statut et mode d'occupation	Filocom	commune	Tous les 2 ans (prochain : 2003)
		Démolition du parc social et reconstructions	Groupement d'Intérêt Public	Programme	En continu



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Etat des lieux des possibilités de développement de l'habitat	Base de données des sites sur lesquels peut être développé de l'habitat	Communes / Communauté urbaine de Dunkerque / EPF	Parcelle	Ebauches par la CUD
<p>Comment évolue l'offre en terrain à bâtir ? Quelle consommation des réserves foncières ?</p>	<p>Suivi des consommations foncières</p> <p>Suivi des transactions</p>	<p>Communes / Communauté urbaine de Dunkerque</p> <p>Perval</p> <p>Services fiscaux</p> <p>Opération</p> <p>Communes / Communauté urbaine de Dunkerque (CUD)</p>	<p>Parcelle</p> <p>commune</p> <p>Opération</p> <p>opération</p>	<p>Possible en continu</p> <p>annuelle</p> <p>En continu</p> <p>En continu</p>
<p>A quel rythme progresse la requalification du parc logement ?</p>	<p>Réhabilitation du parc privé</p>	<p>Niveau de prix, profil des acquéreurs et vendeurs</p> <p>Nombre d'opération en diffus, en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, en copropriétés, en Programme Social Thématique (PST), conventionnement des loyers,</p> <p>Agence Nationale Amélioration Habitat (ANAH) fichier Opéra Observatoire des copropriétés</p>	<p>A l'adresse</p> <p>Communauté urbaine de Dunkerque</p>	<p>Annuelle</p> <p>Annuelle</p>
<p>La hausse des prix immobiliers et des loyers se poursuit-elle ? A quel rythme ? Quelles différences géographiques ?</p>	<p>Réhabilitation du parc social</p> <p>Montant des transactions dans le neuf et dans l'ancien</p> <p>Evolution des loyers dans le parc privé</p> <p>Evolution des loyers dans le parc social</p>	<p>Nombre de logements réhabilités en Palulos, en PAM, coût moyen</p> <p>Fichier des notaires</p> <p>ECLN</p> <p>ENQUETE DIRECTE À METTRE EN PLACE</p> <p>EPLS</p>	<p>Au programme</p> <p>Commune ou CUD selon les types de biens</p> <p>Agglomération (distinction Dunkerque - reste CUD)</p>	<p>Annuelle</p> <p>Annuelle</p> <p>Trimestrielle</p> <p>annuelle</p>
<p>Comment évolue la mixité sociale dans les quartiers ?</p>	<p>Occupation du parc social, notamment profil des emménagés récents</p> <p>Evolution de la mobilité et de la vacance</p>	<p>Direction Régionale de l'Equipement (DRE)</p> <p>Bailleurs sociaux</p> <p>Direction Régionale de l'Equipement (DRE)</p>	<p>Programme</p> <p>commune</p>	<p>Tous les 3 ans</p> <p>annuelle</p>





Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

	Evolution du nombre d'allocataires par parc	Fichier Perspicaf	Caisse d'allocations familiales (CAF)	Commune (flotage ?)	annuelle
Comment évolue le rôle de chacun des parcs ?	Ressources des ménages par parc	Fichier Filocom	Direction Régionale de l'Equipement (DRE)	commune	Tous les 2 ans
Les parcours résidentiels des ménages sont-ils satisfaits ?	Satisfaction de la demande en logement social	demande en logement social mise en regard avec les attributions	Association Régionale des HLM (à terme CUD ?)	commune	Semestrielle
	Sorties des structures d'hébergement	Bilan d'activité des structures d'hébergement	associations		Annuelle
	Les possibilités d'accession	l'accession sociale : évolution des PTZ, profil des acquéreurs...	Direction Régionale de l'Equipement	agglomération	Annuelle
Les évolutions des caractéristiques de la demande	Solvabilité de la demande	caractéristiques et nombre d'allocataires	Caisse Allocations Familiales	Commune (flotage ?)	Annuelle
		revenus des ménages	Direction Générale des Impôts	Commune	Annuelle
	évolutions démographiques (nombre de ménages...)	RGP sous sa forme renouvelée	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques	Commune	Annuelle



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

- **Signer des conventions avec les fournisseurs de données**
- **Adapter annuellement les objectifs du Programme local de l'habitat en fonction des résultats de l'observation**

La présentation des résultats de l'observatoire aux instances de suivi du Programme local de l'habitat permettra à ces dernières de réorienter si besoins les objectifs fixés ou les actions menées (cf. fiche n°20)

Territoires concernés

Ensemble de la Communauté urbaine, en lien avec le reste du territoire du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

L'échelle d'observation sera variable selon les indicateurs de suivi

Conditions de mise en œuvre

Un réseau de personnes identifiées dans chaque organisme partenaire, et un référent qui anime le partenariat et assure le suivi

Planning de réalisation

2005	<ul style="list-style-type: none">- Elaboration d'un cahier des charges définissant les objectifs précis et les indicateurs de suivi retenu- Signature des conventions avec les fournisseurs de données- Collecte des données et traitement- Préparation d'une maquette de diffusion des observations- Alimentation du premier bilan annuel du Programme local de l'habitat
2006	<ul style="list-style-type: none">- Diffusion des premières publications- Rencontres de l'Habitat

Budget

Inclus dans la convention de partenariat Communauté urbaine de Dunkerque – Agence d'urbanisme et de développement de la région Flandre-Dunkerque (AGUR)



Organiser un pilotage partenarial de la stratégie habitat de l'agglomération

Partenaires

Communauté urbaine de Dunkerque – AGUR – Communes – Etat – Agence nationale d'amélioration de l'habitat – Conseil général – Caisse d'allocations familiales – Association Régionale HLM - Fournisseurs de données

Pilotage

Comité technique et Comité de Pilotage du Programme local de l'habitat

Indicateurs de suivi

Bilan annuel des partenaires afin de juger de la pertinence des indicateurs traités au regard des objectifs définis, de l'intérêt de l'interprétation de ces données et de leur modalité de diffusion, de la nécessité ou non d'élargir ou de restreindre les champs thématiques traités.