

OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'HABITAT HAUTE - NORMANDIE

CHARTRE DE FONCTIONNEMENT

Préambule :

Dans un contexte de besoins croissants d'observation dans le domaine habitat la DRE Haute Normandie a initié en 2004 une démarche de constitution d'un observatoire régional de l'habitat. Après avoir recueilli les attentes des acteurs locaux, un principe de fonctionnement a été retenu lors d'une réunion de préfiguration de l'observatoire en juin 2005. De nouveaux partenaires ont ensuite été sollicités et un projet de chartre de fonctionnement a été élaboré et soumis à l'avis des futurs membres de l'observatoire en juin 2006.

La présente chartre constitue donc la version amendée par les remarques et compléments des partenaires de l'observatoire.

LES OBJECTIFS, LES ORIENTATIONS DE L'OBSERVATOIRE

L'objectif principal de l'observatoire régional de l'habitat de Haute-Normandie est de favoriser une connaissance partagée :

- des besoins en logements des différentes catégories de population
- des marchés locaux de l'habitat et du foncier associé
- du fonctionnement des différents segments de parc de logement.

L'observatoire régional de l'habitat est conçu comme un réseau qui met en relation les initiatives existantes dans la région en matière d'observation habitat et facilite l'émergence d'initiatives nouvelles dans la perspective d'une cohérence d'ensemble.

La richesse de l'observatoire est conditionnée par la mise en place d'échanges réciproques pouvant se traduire aussi bien par la circulation de données statistiques que la confrontation de points de vue ou la mise en commun d'analyses.

L'observatoire régional de l'habitat, pour les thèmes identifiés ci-dessus, apporte des éclairages aux débats et rapports du Comité Régional de l'Habitat et de son bureau. Il s'appuie sur la contribution d'observatoires existants ou en devenir.

LES MEMBRES DE L'OBSERVATOIRE

L'observatoire de l'habitat rassemble les organismes et institutions intervenant dans le champ de l'habitat ou pouvant contribuer à la fourniture de données ou à des analyses.

2 Catégories de membres sont identifiées :

- Les membres du premier cercle signataires de la présente charte.
- Les membres associés

LES MEMBRES DU PREMIER CERCLE

Les conditions et attributions des membres du premier cercle :

- mises à dispositions et échanges de données et d'analyses
- définition d'un programme d'études

Liste des membres du premier cercle :

- L'Etat (DRE, DDE, INSEE...)
- Les collectivités territoriales :
 - La Région Haute-Normandie,
 - Le Département de Seine-Maritime,
 - Le Département de l'Eure,
 - La CA d'Evreux,
 - La CA Porte de l'Eure,
 - La CA Seine-Eure,
 - La C.A Elbeuf Boucles de Seine,
 - La CA du Havre,
 - La CA Dieppe-Maritime,
 - La CA de Rouen,

- L'Agence d'Urbanisme de la Région du Havre,
- L'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Normandie,
- L'Établissement Public Foncier de Normandie,
- L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat

Toute admission d'un nouveau membre du premier cercle sera soumise à l'avis des membres existants et au respect des règles de fourniture de données et/ou analyses.

LES MEMBRES ASSOCIÉS

Les membres associés participent de manière ponctuelle aux travaux de l'observatoire selon les thématiques traitées. Ils peuvent avoir transmission des publications et tableaux de bord de l'observatoire mais ne bénéficient pas de la mise en commun des données. Ils peuvent ponctuellement alimenter l'observatoire de données et d'analyses. Ils peuvent, s'ils le souhaitent et après avis favorable des membres du premier cercle changer de statut.

Liste des membres associés

- La Fédération Nationale des Agences Immobilières (représentation régionale)
- L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (représentation régionale)
- La Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs
- Habitat et Développement 27 et Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat 76
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- L'Union d'Économie Sociale pour le Logement (UESL)
- Les Agences Départementales d'Information sur le Logement de l'Eure et la Seine-Maritime
- L' Association Régionale des Sociétés d'Economie Mixte)
- Le syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Rouen et d'Elbeuf

Cette liste n'étant pas nécessairement exhaustive.

LES ACTIVITÉS

Dans une première phase, les activités suivantes sont projetées :

- mise en commun d'analyses et de données
- élaboration et diffusion de tableaux de bord annuels élaborés pour des zonages prédéfinis (notamment les agglomérations);
- contribution au rapport annuel du Comité Régional de l'Habitat ;
- diffusion, à l'échelle de communes ou d'agrégation de communes, sur demande, de données issues de diverses sources : données DRE (EPLS, ECLN, SITADEL, FILOCOM...), données HLM (demande HLM), données d'autres sources (INSEE, DGI, CAF...);
- réalisation d'études permettant d'approfondir l'analyse de questions représentant un enjeu en matière d'habitat*
- communication sur les observations et analyses validées dans le cadre de l'observatoire régional, valorisation et diffusion des résultats

* les études pourront être conduites dans le cadre de l'observatoire de l'habitat sous maîtrise d'ouvrage collective ou sous maîtrise d'ouvrage déléguée à un des membres. Ces études seront conduites en régie

par un ou plusieurs membres de l'observatoire ou bien confiée à des bureaux d'études et financées par un ou plusieurs membres de l'observatoire ou partenaire ponctuel extérieur.

La Direction Régionale de l'Équipement assure la gestion de l'observatoire : secrétariat, coordination, animation, synthèse, diffusion.

LES ENGAGEMENTS DES MEMBRES DU PREMIER CERCLE DE L'OBSERVATOIRE

Les membres du premier cercle de l'observatoire s'engagent à :

▪ informer sur les données dont ils disposent (y compris études et analyses)

Outre les données partagées, la fourniture d'informations sur les données, études et analyses que chaque membre peut mettre à disposition des autres membres est primordiale dans le fonctionnement de l'observatoire. Ainsi chaque membre fournit la liste des données études et analyses dont il dispose en apportant des précisions sur : leur origine, leur fiabilité, le rythme d'actualisation, les échelles géographiques possibles pour l'extraction des données, les possibilités de diffusion. Les données seront accompagnées de commentaires méthodologiques sur leurs analyses.

▪ partager et échanger des données :

Dans le respect des règles et des modalités de diffusion de chaque organisme, les membres s'engagent à appliquer un principe de réciprocité qui se traduit par la possibilité pour un membre de solliciter des données auprès des autres membres, mais également par la transmission de ses propres données.

▪ partager des analyses

Les analyses effectuées sur les questions d'habitat à partir des données dont un ou plusieurs membres disposent pourront être débattues dans le cadre d'une séance de travail de l'observatoire. Chaque membre s'engage donc aussi à contribuer à enrichir les analyses conduites par les autres membres de l'observatoire qui pourront être mises au débat.

▪ diffuser des documents d'analyse sous le label de l'observatoire de l'habitat

Les analyses réalisées dans le cadre de l'observatoire pourront être diffusées sous le label de l'observatoire régional habitat avec mention et logo des organismes contributeurs.

L'ACCÈS ET LA GESTION DES DONNÉES DANS LE CADRE DE L'OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'HABITAT

Chaque membre de l'observatoire propriétaire de données a en charge la mise à disposition de ses données, aucune de ces données n'étant centralisées à la DRE.

La Direction Régionale de l'Équipement, en tant que secrétaire de l'observatoire régional de l'habitat, synthétise les informations transmises par les membres concernant les données et analyses qui peuvent être mises à disposition et sous quelles conditions.

Elle assure la diffusion et la valorisation des études et analyses dont le label observatoire régional sera retenu.

Le Préfet de la Région
Haute-Normandie

Michel THÉNAULT

Région Haute-Normandie

Département
de l'Eure

Le Président du Conseil général,

Jean Louis DESTANS

Département
de Seine-Maritime

Communauté d'Agglomération
Dieppe-Maritime

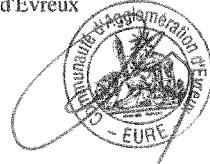


Le Président,

Communauté d'Agglomération
d'Elbeuf

H. MARIE

Communauté d'Agglomération
d'Evreux



Communauté d'Agglomération
du Havre

Communauté d'Agglomération
des Portes de l'Eure



Communauté d'Agglomération de
Rouen

Communauté d'Agglomération
Seine-Eure



Par déléga-
tion,
Le Président

Patrice YUNG

Agence Nationale pour
l'Amélioration de l'Habitat

Agence d'Urbanisme de la Région
Havraise

Agence d'Urbanisme de la Région du Havre
et de l'Estuaire de la Seine (AURH)
136 rue Victor Hugo - B.P 1113
76063 LE HAVRE cedex
Tél.: 02 35 42 17 88 - Fax: 02 35 21 51 57

Union Sociale pour l'Habitat de
Haute-Normandie

Établissement Public Foncier de
Normandie

CHARTRE DE FONCTIONNEMENT
OBSERVATOIRE REGIONAL DE L'HABITAT

ANNEXES :

LISTES DES DONNEES, ETUDES, ANALYSES ET INFORMATIONS
MISES À DISPOSITION PAR LES MEMBRES DE L'OBSERVATOIRE

Communauté d'agglomération Dieppe-Maritime

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|--|------------------|---|
| PUBLICATIONS | Rapport d'activité Lettres thématiques | Agglo. de Dieppe | Publication annuelle- Diffusion libre Publication ponctuelle Diffusion libre |
| DONNEES | | | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <u>Projet d'agglomération</u> <u>Contrat d'agglomération</u> <u>Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Dieppe-Maritime</u> <u>Etude préalable au programme d'action foncière</u> | Agglo. de Dieppe | Diffusion libre |

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|--|--|------------------------------------|
| PUBLICATIONS | Publication de l'observatoire de l'Habitat - à mettre en place- | Agglo d'Elbeuf | Diffusion libre |
| DONNEES | <u>Cadastre numérisé</u> mis à jour annuellement depuis 2001 <u>POS/PLU numérisés</u> en cours de création et d'actualisation Orthophotographie 2004 | source CDVDGI) source commune Agglo d'Elbeuf | Diffusion sous forme de convention |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <u>Programme local de l'habitat</u> - 1999 - 2007 (en cours d'approbation) <u>Futures études menées par l'Agglomération d'Elbeuf</u> | Agglo d'Elbeuf | Diffusion libre |

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|--|---|---|--|
| PUBLICATIONS | <u>Lettre d'infos du PLH</u> 4 pages thématiques portant sur l'élaboration et le contenu du PLH | CAE | Publication annuelle- Diffusion libre |
| | <u>Points de Repères</u> 12 pages thématiques sur l'observatoire social et habitat | CAE | Publication tous les 2 ans environ Diffusion libre |
| DONNEES | | | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <u>SCOT de l'Agglomération Ebroïcienne</u> - document exécutoire - juin 2004 | CAE | Diffusion papier payante sinon libre |
| | <u>Programme Local de l'Habitat 2006-2011 de l'Agglomération Ebroïcienne</u> - arrêt du projet 06/2006 - document adopté en décembre 2006 | CAE | Diffusion libre |
| | <u>Etude sur le logement des étudiants et la Maison de l'Etudiant</u> - réalisée en 2005 - porte sur communes et quartiers d'Evreux | CAE Bureau d'études Astym CRC | Diffusion libre |
| | <u>Analyse du marché locatif privé</u> - réalisée en 2002 - porte sur Evreux et sa périphérie dense et diffuse | DRE/CAE Bureau d'Etudes G.Taieb Conseil | Diffusion libre |
| | <u>Transactions immobilières</u> (appartements, maisons et terrains à bâtir) - actes notariés effectués entre 2000 et 2005 - porte sur CAE, communes, quartiers d'Evreux | Source Perval Acquisition CAE | Actualisé tous les 2 ans Diffusion sous réserve du droit de propriété |
| <u>Enquête sur le peuplement du parc locatif public</u> -rapport d'etude -porte sur agglomérations d'Evreux et Seine-Eur | CAF de l'Eure | Diffusion sous réserve du droit de propriété | |

Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|---|--|--|
| PUBLICATIONS | | | |
| DONNEES | <u>Recherches sur fichiers littéraux du cadastre</u> - nombre de pièce des logements, niveau de confort ... - porte sur communes et agglomération | Source DGI | Soumis au secret statistique |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <u>Diagnostic Habitat</u> - mai 2006: point sur la situation du logement sur la CAPE <u>Eléments d'étude du PLH</u> - étude engagée à l'automne 2006 | CAPE, Habitat & Développement CAPE, CODRA | Diffusion libre Diffusion libre |

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------------|---|----------------|--|
| PUBLICATIONS | <p><u>Cahier de l'Observatoire de l'Habitat</u> - cahier n°1/Mars 2006 - cahier n°2/à paraître</p> | CAR | Publication annuelle- Diffusion libre |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <p><u>Programme Local de l'Habitat</u> -1999 -2007 (en cours d'approbation)</p> | CAR | Diffusion libre |
| | <p><u>Diagnostic de l'hébergement et du logement temporaire de l'agglomération rouennaise</u> - réalisée en février 2005</p> | CAR | Diffusion libre |
| | <p><u>Diagnostic préalable et propositions d'actions pour l'amélioration du parc privé de la communauté de l'agglomération, rouennaise</u> - en cours de réalisation</p> | CAR | Diffusion à définir ultérieurement |
| | <p><u>Futures études</u> menées par l'Agglomération Rouennaise et susceptibles d'intéresser les membres de l'Observatoire Régional</p> | CAR | Diffusion à définir au cas par cas |

Communauté d'agglomération Seine-Eure

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------------|--|----------------|-----------------------------------|
| PUBLICATIONS | | | |
| DONNEES | | | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <u>Programme d'actions du PLH révisé</u> | CASE | Diffusion libre |
| | <u>Diagnostic du PLH</u> | CASE | Diffusion libre |

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|---|-------------------------------|--|
| PUBLICATIONS | <i>A compléter lorsque l'observatoire Départemental de l'Habitat sera opérationnel</i> | | |
| DONNEES | Indicateurs annuels pour les publics entrant dans le champ des compétences légales (FSL) et volontaires (aides aux particuliers) du Département. <i>A préciser lorsque l'observatoire Départemental de l'Habitat sera opérationnel</i> | Département de Seine-Maritime | Sous réserve du droit de propriété, du respect des règles statistiques et de l'accord des élus |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | Les études, analyses et diagnostics qui feront l'objet d'une publication. <i>A préciser lorsque l'observatoire Départemental de l'Habitat sera opérationnel</i> | Département de Seine-Maritime | Sous réserve du droit de propriété, du respect des règles statistiques et de l'accord des élus |

| | CONTENU | ORIGINE SOURCE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|---|----------------------|---|
| PUBLICATIONS | Publications produites dans le cadre des observatoires de l'AURH <u>Logement</u> : - construction neuve, marché de l'occasion, - loyer, vacance, fragilité d'occupation du parc social et du parc locatif privé ... | AURH | Diffusion libre publication annuelle ou pluriannuelle |
| DONNEES | | | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | Les PLH et documents contractuels concernant la politique de l'habitat <u>Les études produites sur la thématique du logement</u> tels que : -diagnostics habitat de territoire, -études logement spécifique (étudiants, personnes âgées, ...), besoins en foncier, besoins et attentes des ménages, en réhabilitation, fonctionnement du marché locatif et - en partenariat avec l'USH études approfondies de la demande sociale, ... | AURH AURH/USH | Ces documents pourront être communiqués à l'ORH sous réserve qu'ils aient été présentés et validés préalablement au niveau local par les partenaires de l'AURH "maîtres d'ouvrage délégués" des thématiques traitées. |

| | CONTENU | ORIGINE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|--|--|---|
| DONNEES | <p><u>La contribution de l'USH au projet de tableau de bord : l'USH s'engage à fournir:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - annuellement les indicateurs concernant les attributions, la demande en instance à l'échelle de chaque département et de chaque agglomération - triennallement les résultats de l'enquête OPS à l'échelle de chaque département et de chaque agglomération | DRE/USH DDE/USH | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <p><u>Les résultats annuels de l'observatoire de la demande au 1er septembre et des attributions pour l'année antérieure .</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Echelle régionale, départementale, agglomérations <p><u>Les résultats de l'observatoire de la demande et des attributions à différentes échelles et selon différents croisements</u></p> <p><u>Les résultats de l'enquête sur l'occupation du parc social 2006 à l'échelle régionale, départementale et agglomérations</u></p> <p><u>Les résultats de l'enquête OPS 2006 à l'échelle d'EPCI et de commune</u></p> | USH HN USH HN DDE/USH HN USH HN | <p>Sous réserve du droit de propriété</p> <p>Sous réserve du droit de propriété et après validation des bailleurs concernés. La fourniture d'informations nécessitant des traitements complexes à des prestataires pourront faire l'objet d'une participation financière.</p> <p>Sous réserve du droit de propriété, du respect des règles du secret statistique (au minimum 3 bailleurs sociaux et non diffusion lorsqu'un bailleur représente plus de 85% des résultats) et après validation des bailleurs concernés</p> <p>Sous réserve du droit de propriété, du respect des règles du secret statistique et après validation des bailleurs concernés</p> |

| | CONTENU | ORIGINE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|---|----------------|--|
| PUBLICATIONS | <p><u>Le logement en Haute-Normandie</u> Analyse des principaux marchés de la région à partir de la construction et de la commercialisation des logements neufs</p> | DRE HN | Publication annuelle Diffusion libre |
| | <p><u>Les Brèves Habitat-Construction</u> 4 pages thématiques pouvant porter sur la construction, le parc locatif social, la commercialisation de logements neufs...</p> | | Publication pluriannuelle Diffusion libre |
| | <p><u>Le rapport au CRH</u></p> <p>Cette rubrique sera également alimentée et complétée par les publications du ministère du logement susceptibles d'intéresser l'observatoire.</p> | | Publication annuelle Diffusion libre |
| DONNEES | <p>- <u>1^{er} catégorie de données</u> : Données pour lesquelles la DRE est autorisée à diffuser la donnée en tant que telle. Cf liste « Fichiers diffusables auprès des partenaires de l'observatoire et signataires de la charte »</p> | DRE HN | Sous réserve du respect des règles du secret statistique et du droit de propriété. |
| | <p>- <u>2^{nde} catégorie de données</u> : L'ensemble des données que possède la DRE et qui peuvent être exploitées par la DRE pour réaliser des analyses dans le cadre de l'observatoire.</p> | DRE HN | Sous réserve du respect des règles du secret statistique et du droit de propriété |
| | <p>- <u>La contribution de la DRE au projet de Tableau de Bord Logement</u> : la DRE s'engage à fournir annuellement ces indicateurs à l'échelle de chaque communauté d'agglomération, de chaque département.</p> | DRE HN /USH | Diffusion annuelle |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | <p><u>Etude Besoins en Logement 2005</u> Estimation des besoins en logement à l'échelle de la région à l'horizon 2010-2015 à partir des projections de population de l'INSEE.</p> | DRE HN /CRESGE | Diffusion libre |
| | <p><u>Etude Logement des jeunes 2003</u></p> <p>Cette rubrique sera alimentée, complétée en fonction de l'avancement des études conduites par la DRE</p> | DRE HN/ FORS | Diffusion libre |

| | CONTENU | ORIGINE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|-------------------------------|--|---------|-----------------------------------|
| PUBLICATIONS | | | |
| DONNEES | <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Renvoi au site internet de l'insee:</p> <p style="font-size: 3em; font-weight: bold;">www.insee.fr</p> | | |
| ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS | | | |

Etablissement Public Foncier de Haute-Normandie

| | CONTENU | ORIGINE | CONDITION D'ACCES ET DE DIFFUSION |
|--------------|--|---------|---|
| PUBLICATIONS | <p><u>Programme Pluri-annuel d'Intervention 2007-2011</u> (en cours d'élaboration)</p> <p><u>Publications de l'observatoire foncier</u> (en cours de mise en place)</p> | EPF | Diffusions libres |
| DONNEES | <p><u>1/Statistiques agrégées à l'échelle régionale portant sur :</u></p> <p><u>Les interventions foncières de l'EPF dans le domaine de l'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - volume d'intervention et autorisations de programme - volume des acquisitions et cessions | EPF | Produites annuellement Diffusions libres |

| | | | |
|--|--|--------------------------------|---|
| | <p><u>Statistiques sur les dispositifs Fonds de Minoration Foncière et Fonds Mutualisé d'Intervention</u></p> <p>2/<u>Statistiques sur les prix du marché foncier à l'échelle cantonale et/ou intercommunale (source PERVAL)</u></p> | | |
| <p>ETUDES, ANALYSES, DIAGNOSTICS</p> | <p>Etudes préalables à la définition de stratégies foncières</p> | <p>EPF / Collectivités</p> | <p>Sous réserve de l'accord des collectivités</p> |

