



Mars 2018

Études 2017 du réseau des ADIL

SOMMAIRE

Introduction	6
Conjoncture et structure des marchés locaux de l'habitat	7
Conjoncture des marchés locaux de l'habitat	7
ADIL 03.....	7
Notes de conjoncture n°12 et 13	7
ADIL 36.....	7
L'Observatoire de l'Habitat.....	7
ADIL 56.....	7
Portrait 2017 du logement en Morbihan	7
La construction de logements dans Lorient Agglomération - Bilan 2016 et perspectives.....	8
Les terrains à bâtir en lotissement et ZAC en Morbihan - Bilan 2016	8
ADIL 75.....	8
Notes de conjoncture trimestrielle sur le logement neuf en Ile-de-France	8
Le Logement Parisien en Chiffres n°17	8
ADIL 85.....	8
Note de conjoncture sur les marchés de l'habitat.....	8
ADIL 94.....	9
Note de conjoncture n°28	9
Structure des marchés locaux de l'habitat	9
ADIL 13.....	9
Les chiffres clés des Cahiers de l'habitat de la métropole d'Aix-Marseille-Provence.....	9
La population de la métropole d'Aix-Marseille-Provence.....	9
ADIL 26.....	9
L'habitat des drômois, état des lieux et enjeux.....	9
ADIL 30.....	10
Les chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard	10
ADIL 59-62	10
Observatoire de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre	10
Étude sur le parc de logements vacants - Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre	10
ADIL 75.....	10
Les locations touristiques à Paris : contrôler leur développement sans les interdire, le difficile équilibre à trouver	10
ADIL 78.....	11
Portrait du logement des Yvelines et de ses territoires 2017	11
Accession à la propriété	12
ADIL 13.....	12
Comment favoriser l'accession à la propriété dans les Bouches-du-Rhône	12
Le Prêt à taux zéro +, un levier pour l'accession aidée dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence	12

ADIL 22.....	12
Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans les Côtes d'Armor en 2016	12
ADIL 26.....	12
L'accession à la propriété au défi des mutations démographiques.....	12
ADIL 29.....	13
Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans le Finistère en 2016	13
ADIL 33.....	13
Projets d'accession à la propriété en 2016.....	13
ADIL 34.....	13
L'accession à la propriété et l'accession aidée dans l'Hérault.....	13
ADIL 36.....	13
Le marché de l'accession à la propriété dans l'Indre.....	13
ADIL 56.....	14
L'accession à la propriété dans Lorient Agglomération en 2016	14
ADIL 60.....	14
Le PTZ dans le département de l'Oise en 2016	14
ADIL 75.....	14
Dissociation du foncier et du bâti et autres solutions – Vers une nouvelle offre de logement	14
ADIL 78.....	14
L'accession aidée dans les Yvelines, quelle attractivité pour le Prêt à taux zéro renforcé au 1er janvier 2016 ?	14
La primo-accession dans les Yvelines, analyse des Prêts à taux zéro distribués entre 2012 et 2015	15
ADIL 85.....	15
La construction neuve.....	15
Précarité énergétique et éco-rénovation.....	16
ADIL 04-05	16
Observatoire de l'habitat 05 : Habitat dégradé et précarité énergétique.....	16
ADIL 26.....	16
Habiter Mieux en Rhône-Alpes : entre efficacité sociale et performance énergétique	16
ADIL 46.....	16
L'Éco-PTZ dans le Lot	16
Le parc locatif privé et les observatoires des loyers.....	17
Les observatoires locaux des loyers	17
ADIL 06.....	17
Connaitre le marché locatif du parc privé	17
ADIL 17.....	17
Les niveaux de loyers de l'unité urbaine de La Rochelle	17
ADIL 25.....	17
Enquête sur les loyers et leur évolution dans le parc locatif privé de Besançon.....	17
ADIL 30.....	18

Les loyers du parc privé sur le territoire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole - 2017	18
ADIL 34.....	18
Les loyers du parc privé en 2016 : territoire de Montpellier.....	18
Les loyers du parc privé en 2016 : territoire de Sète.....	18
ADIL 35.....	18
Les niveaux de loyers de Rennes Métropole : résultats 2016.....	18
ADIL 59-62	18
Les loyers du parc privé dans l'agglomération lilloise.....	18
Étude sur les loyers du parc privé de l'agglomération de Douai	19
ADIL 61.....	19
Observatoire des loyers privés et publics sur la communauté urbaine d'Alençon, résultats 2016	19
ADIL 85.....	19
Observatoire local des loyers.....	19
Les autres démarches d'observation du parc locatif privé	19
ADIL 05.....	19
Observatoire des loyers des Hautes Alpes : le parc locatif privé en 2016	19
ADIL 13.....	20
Résultats 2016 de l'observatoire des loyers du parc privé	20
La dynamique des loyers du parc privé dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence	20
ADIL 17.....	20
Les loyers dans l'île d'Oléron et dans la Communauté d'agglomération Rochefort Océan	20
ADIL 30.....	20
Pont Saint Esprit : les loyers du parc privé en 2017.....	20
Alès agglomération : les loyers du parc privé en 2017	21
ADIL 34.....	21
Le marché locatif privé stabilisé en 2015.....	21
ADIL 36.....	21
Observatoire du parc locatif privé du département de l'Indre, résultats 2017	21
ADIL 57.....	21
Loyers de mise en location 2016	21
ADIL 68.....	22
Le marché locatif privé dans le Haut-Rhin en 2016.....	22
Logement locatif social	23
ADIL 13.....	23
Le logement social dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence	23
La demande locative sociale dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence.....	23
ADIL 34.....	23
Le logement des ménages très modestes et défavorisés	23
ADIL 56.....	24
Dix ans d'évolution de la demande locative sociale dans Lorient Agglomération	24

ADIL 59-62	24
Le parc locatif privé et le parc locatif social : Approche comparative des loyers sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille	24
ADIL 75 et 94	24
Métropole du Grand Paris et logement social : état des lieux de la demande et des attributions	24
ADIL 75	24
Paris dans la Métropole du Grand Paris : état des lieux de la demande et des attributions de logement social	24
ADIL 85	25
Le parc de logements locatifs sociaux	25
PDALHPD, publics spécifiques ou en difficultés de logement	26
ADIL 13	26
Vieillesse de la population et logement	26
Les ménages fragilisés et leurs difficultés vis-à-vis du logement dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence	26
ADIL 26	26
Charte de prévention des expulsions de la Drôme. Évaluation des pratiques et approches des effets en 2016	26
Visions d'ensemble de l'offre spécifique en logement et en hébergement pour les personnes âgées sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche - Première approche par bassins d'habitat	26
Le logement des personnes défavorisées en Ardèche en 2017	27
Loger chez les autres... les hébergés dans la Drôme - Une approche du phénomène de l'hébergement	27
ADIL 33	27
Bailleurs privés en difficulté en 2016 - Accédants à la propriété en difficulté en 2016 - Locataires en difficulté en 2016	27
ADIL 45	28
Le logement des seniors dans le Loiret	28

* *

*

Introduction

Dans le cadre de leur mission en matière d'observation, les ADIL publient différentes études sur le logement, les ménages et les marchés de l'habitat à l'échelle intercommunale, départementale, voire régionale. Ces études peuvent être inscrites dans des partenariats avec des collectivités locales, des professionnels de l'immobilier, ou d'autres acteurs du logement au niveau local. Elles peuvent également participer à un dispositif national (comme en matière de loyers) ou intervenir en continuité avec une mission de l'ADIL (animation du PDALHPD, action renforcée en matière de prévention des expulsions, etc.).

Ces travaux réguliers sont fondés sur les données statistiques disponibles localement, sur des enquêtes auprès des promoteurs ou des agents immobiliers, mais aussi sur des outils d'observation mis en place par les ADIL elles-mêmes ou encore sur les données collectées lors des consultations qu'elles délivrent. Ils sont généralement enrichis d'une approche qualitative alimentée par les contacts quotidiens des ADIL avec les particuliers, les professionnels, les associations et les institutions.

L'ANIL présente brièvement 79 études parmi celles publiées par les ADIL en 2017. Ces publications portent sur six thématiques : la conjoncture et la structure des marchés immobiliers locaux, l'accession à la propriété, la performance énergétique, les marchés locatifs privés, le logement locatif social et enfin, la connaissance des publics spécifiques ou rencontrant des difficultés de logement.

Conjoncture et structure des marchés locaux de l'habitat

Parmi les ADIL disposant d'un observatoire de l'habitat, plusieurs ont une activité ciblée sur les marchés locaux. Parmi les études publiées en 2017, 12 portent principalement sur l'analyse de la conjoncture, c'est-à-dire l'offre foncière, les transactions de logements, ou encore l'évolution de la construction telle qu'en rend compte la base des permis de construire. Par ailleurs, 8 autres études s'intéressent plus spécifiquement à la structure des marchés locaux de l'habitat. Elles proposent ainsi une analyse thématique du parc de logements sur leur territoire en lien avec les politiques locales de l'habitat.

Conjoncture des marchés locaux de l'habitat

ADIL 03

Notes de conjoncture n°12 et 13

L'ADIL décrit l'évolution de la construction dans l'Allier sur l'année 2016 et les deux premiers trimestres 2017, avec une analyse spécifique à l'échelle des trois communautés d'agglomération et de l'ensemble des communautés de communes. Une rubrique de ces deux notes de conjoncture est consacrée aux informations les plus récentes en matière d'observation de l'habitat dans le département, avec notamment les dernières données relatives aux dispositifs du Prêt à taux zéro (PTZ) et de l'Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ). Le thème de l'évolution du nombre de contentieux en copropriété est par ailleurs abordé dans la note n°12. Un bilan de l'évolution du parc de logements dans l'Allier figure également dans la note dans la note n°13.

[Lire la note n°12](#)

[Lire la note n°13](#)

ADIL 36

L'Observatoire de l'Habitat

■ Novembre 2017

L'édition annuelle de l'observatoire de l'habitat est élaborée avec l'aide des partenaires de l'ADIL, détenteurs de données. Les tendances du marché du logement dans l'Indre y sont analysées de manière transversale pour chaque territoire. Les chiffres clés, notamment en matière de construction neuve, d'accession à la propriété ou de parc locatif HLM, sont présentés dans ce document.

[Lire l'étude](#)

ADIL 56

Portrait 2017 du logement en Morbihan

■ Septembre 2017

Ce "portrait du logement" a pour ambition de donner les grandes tendances et de les actualiser chaque année. Il dresse un panorama synthétique de la situation de l'habitat et du logement, en décrivant :

- les principales caractéristiques du parc de logements dans le département;
- les dynamiques de construction ;
- l'évolution du marché immobilier et son accessibilité aux ménages ;
- l'offre de logement social et sa capacité à répondre aux besoins exprimés.

Au travers de chiffres-clés et de représentations cartographiques, ce document donne des points de repères, à l'échelle du département et des communes morbihannaises.

[Lire l'étude](#)

La construction de logements dans Lorient Agglomération - Bilan 2016 et perspectives

■ Mai 2017

Ce document présente une analyse des données relatives à la construction de logements, issue de la base Sit@del2. Elle analyse les différents segments de marché (individuel pur, collectif) et positionne le territoire par rapport aux autres agglomérations bretonnes.

[Lire l'étude](#)

Les terrains à bâtir en lotissement et ZAC en Morbihan - Bilan 2016

■ Août 2017

Cette étude est le fruit d'une enquête menée chaque année auprès des lotisseurs -publics et privés - à partir de la liste des permis d'aménager. L'objectif est de connaître les lots vendus, leur surface, leur prix et in fine l'offre foncière disponible sur le Morbihan, facteur important des politiques locales de l'habitat et indispensable aux décideurs et aménageurs fonciers pour élaborer leurs stratégies de développement.

[Lire l'étude](#)

ADIL 75

Notes de conjoncture trimestrielle sur le logement neuf en Ile-de-France

Les bilans de l'immobilier neuf en Ile-de-France pour les deux premiers trimestres de 2017 sont issus d'une enquête réalisée mensuellement par l'ADIL auprès des promoteurs et commercialisateurs de la région. Les documents se composent d'une synthèse régionale faisant le point sur les ventes et les commercialisations entre le 1er janvier et le 31 mars 2017, ainsi que sur l'état du stock disponible en Ile-de-France à la fin du trimestre. Ces notes se déclinent par département selon les mêmes thèmes. Pour la note du troisième trimestre, l'ADIL 75, qui alimente et gère la base ECLAIR, et la DRIEA, en charge d'ECLN, s'associent pour proposer une nouvelle formule de la note de conjoncture sur l'immobilier neuf en Ile-de-France. L'objectif est d'offrir à tous les acteurs du secteur une vision complète du marché. Dans cette note couvrant une période du 1er juillet au 30 septembre 2017, les données présentées reposent essentiellement sur ECLN (ventes, mises en vente, encours disponible) et sont complétées (notamment pour les prix) par les informations issues de l'enquête de l'ADIL.

[Lire la note de conjoncture du 1^{er} trimestre](#)

[Lire la note de conjoncture du 2^e trimestre](#)

[Lire la note de conjoncture du 3^e trimestre](#)

Le Logement Parisien en Chiffres n°17

■ Octobre 2017

Réalisé avec le concours de partenaires institutionnels, le logement Parisien en Chiffres dresse un portrait chiffré exhaustif de l'état du logement et de l'habitat à Paris sur l'année 2016. La publication s'organise en trois parties : le parc de logements, les marchés du logement et les dispositifs d'aides bénéficiant aux Parisiens.

[Lire l'étude](#)

ADIL 85

Note de conjoncture sur les marchés de l'habitat

■ Octobre 2017

L'ADIL de Vendée, observatoire départemental de l'habitat, dresse un portrait des différents marchés de l'habitat et leurs évolutions récentes. Cette note de conjoncture présente ainsi les données les plus récentes au niveau du département notamment sur la construction neuve, les PTZ, la mobilisation des aides à l'accession, les transactions sur le marché de l'existant ou encore les logements ayant fait l'objet d'un subventionnement Anah.

[Lire l'étude](#)

ADIL 94

Note de conjoncture n°28

■ **Novembre 2017**

La note présente, sur le thème du marché immobilier dans le département en 2016 et début 2017, les principaux éléments permettant d'appréhender la conjoncture immobilière dans son ensemble : transactions dans l'ancien, activité des promoteurs immobiliers et construction neuve. De nombreuses cartes et illustrations sont présentées tout au long de la publication. Un document annexe avec l'ensemble des données par commune du Val-de-Marne est également proposé. Cette année, les territoires du Grand Paris ont également été intégrés dans l'analyse.

[Lire l'étude](#)

Structure des marchés locaux de l'habitat

ADIL 13

Les chiffres clés des Cahiers de l'habitat de la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ **Octobre 2017**

Construire une politique métropolitaine de l'habitat dans le respect des spécificités des territoires qui la composent implique de disposer d'une connaissance fine du fonctionnement du marché du logement. Dans le cadre du diagnostic de l'habitat préalable à l'élaboration du PLH d'Aix-Marseille-Provence, l'ADIL a concentré ses travaux d'études et d'observation sur six thématiques, les autres ayant été traitées par l'AGAM et l'AUPA (agences d'urbanismes). Ses travaux ont été matérialisés au travers de six « cahiers de l'habitat » : sociologie de la population, PTZ, le logement des ménages défavorisés, la demande et l'offre locative sociale et la dynamique des loyers du parc locatif privé. Les chiffres clés de ces cahiers ont été réunis dans le présent document afin de permettre aux décideurs, élus et techniciens de bénéficier d'une grille de lecture rapide, sous la forme d'une infographie, du fonctionnement de l'habitat métropolitain.

[Lire l'étude](#)

La population de la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ **Octobre 2017**

Le premier des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH apporte un éclairage sur la sociologie actuelle de la métropole en lien avec les diverses migrations résidentielles passées et actuelles sur le territoire. L'ADIL montre comment les habitants adaptent leurs choix résidentiels en fonction de contraintes plus ou moins récentes, mais aussi en fonction de l'évolution des aspirations et des modes de vie qui relèvent plus de phénomènes sociétaux que locaux. L'étude présente les spécialisations territoriales de la métropole, au travers notamment de la répartition géographique des différents profils de ménages et d'habitants.

[Lire l'étude](#)

ADIL 26

L'habitat des drômois, état des lieux et enjeux

■ **Novembre 2017**

À l'occasion d'un exposé aux parlementaires de la Drôme, l'ADIL 26 a actualisé une vision d'ensemble à l'échelle du département réalisée initialement en 2012. Ce document expose les différentes problématiques autour de l'habitat dans le département à partir des études et données de la mission d'observation de l'ADIL. La présentation s'articule entre une description du territoire, de ses dynamiques démographiques, sociales et économiques et l'exposé des caractéristiques des parcs et marchés du logement. Elle revient enfin sur les difficultés de logement et les actions de terrain.

[Lire l'étude](#)

ADIL 30

Les chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard

■ **Décembre 2017**

Réalisé dans le cadre de l'observatoire de l'habitat porté par l'ADIL depuis 2009, ce travail a pour objectif de présenter à un large public, et aux professionnels du logement, des données de cadrage sur le logement dans le département du Gard. En quatre chapitres, « contexte départemental », « parc de logements », « marchés du logement », et « logement social », les principales données et thématiques sont abordées. Pour une meilleure lisibilité, les principaux indicateurs ont été cartographiés à l'échelle des intercommunalités mises en place par le Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) de 2017.

[Lire l'étude](#)

ADIL 59-62

Observatoire de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

■ **Novembre 2017**

L'Agglomération Maubeuge Val de Sambre a obtenu la délégation des aides à la pierre depuis 2006, et élaboré et mis en œuvre un PLH, adopté en juillet 2008. Un observatoire de l'habitat a été mis en place dans ce cadre afin de mener une politique adaptée, fondée sur une bonne compréhension de l'évolution de l'offre, de la demande et du contexte socio-économique du territoire intercommunal et d'évaluer annuellement le programme d'actions défini par le PLH. L'observation du parc privé a été déléguée à l'ADIL tandis que celle du parc social a été confiée à l'Agence d'urbanisme de la Sambre (ADUS). Différentes thématiques sont établies chaque année, afin de dégager les évolutions et les tendances du territoire. Le rapport de l'année 2016 a pour objet de présenter les travaux menés par l'ADIL et l'ADUS et les données de conjoncture et de structure des marchés et parcs de logement (construction, marché de l'accession à la propriété, parcs locatifs privé et social...).

[Lire l'étude](#)

Étude sur le parc de logements vacants - Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre

■ **Octobre 2017**

La Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre souhaite intervenir sur le parc de logements vacants inoccupés depuis plusieurs années. Ces logements pourraient représenter un gisement potentiel non négligeable pour réalimenter l'offre en logements ou pourvoir l'offre de foncier disponible. Cette étude a été réalisée afin d'améliorer la connaissance de ce parc spécifique de logements et de fournir des préconisations d'actions possibles, incitatives et coercitives, pour mieux maîtriser le phénomène de vacance.

[Lire l'étude](#)

ADIL 75

Les locations touristiques à Paris : contrôler leur développement sans les interdire, le difficile équilibre à trouver

■ **Octobre 2017**

Le développement rapide des locations de courtes durées porté par les plateformes numériques suscite l'inquiétude des pouvoirs publics, des hôteliers et des riverains en France et à l'étranger. Partout, désormais, sont mis en place des outils de régulation, appuyés sur des outils d'observation et de contrôle. L'ADIL dresse ainsi un tour d'horizon du phénomène en faisant la synthèse de toutes les composantes de la location touristique.

[Lire l'étude](#)

ADIL 78

Portrait du logement des Yvelines et de ses territoires 2017

■ Janvier 2017

Avec la septième édition du "Portrait du logement des Yvelines et de ses Territoires", l'ADIL 78 souhaite porter à connaissance, à l'échelon départemental puis territorial, un ensemble de statistiques et de données permettant de mieux appréhender les enjeux liés à l'habitat. Il se compose de quatre grandes parties :

- les données de cadrage ;
- les politiques publiques ;
- les dynamiques de territoires ;
- l'accès et le maintien dans le logement.

[Lire l'étude](#)

Accession à la propriété

Les ADIL sont attachées à informer les ménages préparant un projet d'accession à la propriété, tant sur les aspects juridiques qu'économiques. Elles peuvent également chercher à fournir un éclairage local de ces marchés, soumis à la fois à l'évolution de la demande des ménages, à des dynamiques économiques (taux d'intérêts, conjoncture de l'emploi), ainsi qu'à l'évolution des dispositifs nationaux et locaux d'aides à l'accession. Ainsi, 14 études décrivent les profils des accédants à la propriété, notamment quand ils ont eu recours à un PTZ, ou portent sur la conjoncture des marchés de l'accession.

ADIL 13

Comment favoriser l'accession à la propriété dans les Bouches-du-Rhône

■ Juin 2017

Accéder à la propriété demeure une motivation forte des habitants des Bouches-du-Rhône. Les principaux arguments avancés sont "le fait de ne plus payer de loyer" et "d'avoir le sentiment d'être chez soi et de pouvoir faire ce que l'on veut". Ces dernières années, d'autres éléments sont venus amplifier l'attrait pour l'accession à la propriété : la baisse historique des taux d'intérêt et, dans une moindre mesure, la baisse des prix de l'immobilier dans les Bouches-du-Rhône de l'ordre de 7 % sur la période 2011-2016. L'ADIL a organisé en juin 2017 une conférence-débat avec plusieurs acteurs du secteur autour de la question « comment favoriser l'accession à la propriété dans les Bouches-du-Rhône ? ». À cette occasion, l'ADIL revient dans une note sur :

- les aides nationales et locales à l'accession ;
- les données économiques de l'accession dans le département (évolutions et nature des projets d'accession, en particulier sur certains micros marchés aux problématiques spécifiques, distribution des PTZ, bilan des aides locales...).

[Lire l'étude](#)

Le Prêt à taux zéro +, un levier pour l'accession aidée dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ Octobre 2017

Le dernier des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH métropolitain d'Aix-Marseille-Provence apporte un éclairage sur les conditions avec lesquelles l'accession à la propriété peut être facilitée ou non dans ce territoire particulièrement tendu, notamment pour les ménages les plus modestes. L'ADIL présente ainsi les effets de l'évolution de la réglementation sur le nombre de prêts attribués, ainsi que sur les opérations financées et sur le profil des ménages bénéficiaires.

[Lire l'étude](#)

ADIL 22

Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans les Côtes d'Armor en 2016

■ Septembre 2017

L'ADIL présente au travers de cette note les types d'opérations financées, en 2016, par un PTZ dans les Côtes d'Armor. Le détail des montants des projets ainsi que les caractéristiques des ménages accédants sont déclinés et ventilés par EPCI à partir de données de la SGFGAS.

[Lire l'étude](#)

ADIL 26

L'accession à la propriété au défi des mutations démographiques

■ Octobre 2017

Pendant les années 70-90, la génération du baby-boom a accédé massivement à la propriété du logement. Aujourd'hui, et dans un avenir proche, soit près de 50 ans après, on assiste à un certain renouvellement générationnel. De premières recherches menées par Arnaud Simon et présentées au colloque « L'accession à la

propriété au défi des mutations démographique » du 5 octobre 2017 organisé par l'ADIL 26, montrent le lien entre ce renouvellement générationnel et l'évolution des prix du marché immobilier. Qu'en est-il dans la Drôme et en Ardèche ? Le présent travail, partant d'une description des marchés de l'immobilier partagés entre neuf et ancien, cherche à appréhender l'ampleur de ce phénomène, non en termes de prix de marché mais en termes de volumes de biens immobiliers mis sur le marché en lien avec les successions. Ce travail est effectué à partir de l'exploitation des fichiers fonciers « MAJIC » qui permettent d'appréhender la pyramide des âges des propriétaires occupants.

[Lire l'étude](#)

ADIL 29

Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans le Finistère en 2016

■ **Août 2017**

L'ADIL présente au travers de cette note les types d'opérations financées, en 2016, par un PTZ dans le Finistère. Le détail des montants des projets ainsi que les caractéristiques des ménages accédants sont déclinés et ventilés par EPCI à partir de données de la SGFGAS.

[Lire l'étude](#)

ADIL 33

Projets d'accession à la propriété en 2016

■ **Août 2017**

Les ménages sollicitant le PTZ de Bordeaux Métropole pour les opérations labellisées et/ou la subvention de la ville de Bordeaux dans le cadre du passeport 1^{er} logement sont orientés en amont vers l'ADIL 33. L'étude présente ainsi les motifs des consultations accession, l'évolution du nombre de simulations financières effectuées en ADIL en trois ans, la nature du conseil, le profil des accédants ainsi que la nature et le financement des projets envisagés.

[Lire l'étude](#)

ADIL 34

L'accession à la propriété et l'accession aidée dans l'Hérault

■ **Juillet 2017**

Le marché de l'accession, portée par des conditions de financement favorables aux ménages, affiche des volumes records en 2016 et au premier trimestre 2017. Les sources utilisées pour cette note sont les suivantes : CGEDD, Adéquation, Perval, Sit@del2 ainsi que le fichier PTZ 2016. Cette note apporte une analyse sur :

- les ventes localement observées en volumes et en valeurs dans l'Hérault ;
- les opérations PTZ et les profils de leurs bénéficiaires, en nette augmentation en volume en 2016 ;
- panorama des aides locales à l'accession en France (prime, prêt bonifié, prix maîtrisé), leurs objectifs, et leurs application dans l'Hérault ;
- les avantages d'un prêt bonifié comparativement à une prime pour l'acquéreur.

[Lire l'étude](#)

ADIL 36

Le marché de l'accession à la propriété dans l'Indre

■ **Juin 2017**

Cette note livre les dernières tendances sur la construction neuve, le marché foncier, le Prêt à taux zéro, les taux d'intérêt bancaires et les prix de l'immobilier. Elle est complétée par un focus sur les aides à l'accession mobilisables dans l'Indre en 2017. L'ADIL rappelle également à cette occasion le nombre et les thèmes de ses consultations dans l'Indre, en 2016.

[Lire l'étude](#)

ADIL 56

L'accession à la propriété dans Lorient Agglomération en 2016

■ **Novembre 2017**

Réalisée à partir des données de la SGFGAS, cette étude met en lumière les caractéristiques du PTZ à Lorient Agglomération en 2016, au regard du marché résidentiel neuf de cette même année et des autres agglomérations bretonnes. Les principales caractéristiques des ménages, des opérations et de leurs financements sont ventilées en annexe pour 12 des 25 communes du territoire.

[Lire l'étude](#)

ADIL 60

Le PTZ dans le département de l'Oise en 2016

■ **Décembre 2017**

À partir des données de la SGFGAS, l'ADIL 60 analyse les projets d'accession à la propriété financés par le PTZ, dans l'Oise, en 2016. Elle décrit ainsi les profils des accédants (âge, taille, provenance géographique et revenus du ménage), les types de projets financés (individuel ou collectif, répartition selon le zonage ABC, type d'opération...) et leur financement (taux d'apport personnel, taux d'effort brut, mensualité...). L'ADIL décline les données localement et propose ainsi un focus territorialisé pour chaque intercommunalité. Elle présente également les principales évolutions récentes en matière de distribution de PTZ.

[Lire l'étude](#)

ADIL 75

Dissociation du foncier et du bâti et autres solutions – Vers une nouvelle offre de logement

■ **Février 2017**

Développer une offre de logements, tant pour la location que pour l'accession, en réduisant le coût du terrain est plus que jamais d'actualité. Le bail emphytéotique et le bail à construction notamment ont pendant longtemps servi à éviter l'acquisition du terrain dans les programmes de construction. De nouveaux dispositifs ont vu le jour ces dernières années, le bail réel immobilier, le bail réel solidaire porté par les Organismes de Foncier Solidaire ou l'usufruit locatif social. Cette étude présente l'ensemble de ces dispositifs pouvant contribuer au développement d'un parc de logements abordable avec des points de vue et des propositions d'acteurs pour leur mise en œuvre ainsi qu'une analyse des pratiques de quatre pays européens en la matière.

[Lire l'étude](#)

ADIL 78

L'accession aidée dans les Yvelines, quelle attractivité pour le Prêt à taux zéro renforcé au 1er janvier 2016 ?

■ **Octobre 2017**

Cette étude permet de mesurer les premiers effets du renforcement du PTZ sur le développement de l'accession aidée dans les Yvelines en 2016. Elle s'appuie sur les données recueillies par SGFGAS. Elle est composée de quatre grands points :

- l'impact du renforcement du PTZ en 2016 ;
- le financement des opérations dans le neuf ;
- le portrait des primo-accédants dans le neuf ;
- les perspectives pour le PTZ en 2017 et en 2018.

[Lire l'étude](#)

La primo-accession dans les Yvelines, analyse des Prêts à taux zéro distribués entre 2012 et 2015

■ Mai 2017

L'étude porte sur l'ensemble des opérations ayant bénéficié d'un PTZ sur la période 2012-2015, période marquée par la réintroduction des plafonds de ressources et le recentrage sur le neuf. Elle est composée de 5 grands axes :

- Points de repère sur la primo-accession
- La répartition géographique des opérations
- Le financement des opérations
- Le profil des primo-accédants
- Les perspectives pour le PTZ en 2016 et en 2017

[Lire l'étude](#)

ADIL 85

La construction neuve

■ Avril 2017

L'ADIL présente, en tant qu'observatoire départemental de l'habitat, l'évolution de la construction neuve et de l'accession à la propriété avec le portrait du primo-accédant Vendéen et des opérations financées par un PTZ. Elle donne également un aperçu des mobilités à l'œuvre sur le territoire au regard de la distribution géographique et du nombre de permis commencés.

[Lire l'étude](#)

Précarité énergétique et éco-rénovation

Dans le sillage du développement de l'activité d'information des particuliers sur la rénovation énergétique, trois études cherchent à améliorer la connaissance des profils des ménages et des types d'habitats concernés par des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique, de résorption de l'habitat dégradé ou par des politiques en faveur de la rénovation énergétique.

ADIL 04-05

Observatoire de l'habitat 05 : Habitat dégradé et précarité énergétique

■ Mars 2017

Cette étude a pour objectif d'identifier les problématiques rencontrées sur la qualité des logements dans les Hautes-Alpes. Le repérage de ces situations se fait à partir d'un questionnaire mis à la disposition des propriétaires et des locataires. Ces signalements font systématiquement l'objet d'un suivi par les services compétents (ADIL, ARS, Service d'hygiène...). L'étude présente ainsi les chiffres clés de l'habitat dégradé dans le département tout en mettant en perspective ces données avec les conditions de vie des ménages.

[Lire l'étude](#)

ADIL 26

Habiter Mieux en Rhône-Alpes : entre efficacité sociale et performance énergétique

■ Août 2017

La présente étude a été proposée par l'ADIL 26 afin d'apporter une analyse qualitative du dispositif Habiter Mieux depuis sa mise en place en région Rhône-Alpes. Elle s'appuie également sur la volonté de la DREAL et du réseau des opérateurs de terrain SOLIHA de disposer d'éléments d'évaluation les plus complets et objectifs possibles.. Elles complètent et actualisent une étude quantitative également réalisée par l'ADIL 26 à partir des fichiers de l'Anah et des opérateurs du dispositif Habiter Mieux. Cette étude est centrée uniquement sur les propriétaires occupants en maison individuelle bénéficiaires d'Habiter Mieux en Rhône Alpes. Les thèmes des propriétaires bailleurs et des copropriétaires présentaient en effet trop de spécificités pour être intégrés à l'étude. Après avoir dressé un état des lieux des acquis et des limites du dispositif, l'ADIL revient sur les pistes de travail à envisager afin d'inscrire le dispositif dans la durée.

[Lire l'étude](#)

ADIL 46

L'Éco-PTZ dans le Lot

■ Septembre 2017

L'ADIL présente, dans une note de conjoncture, le cadre réglementaire de l'Éco-PTZ et son émission dans le Lot. Des typologies des ménages et des projets concernés par l'éco-prêt sont présentées dans l'étude. Sont ainsi décrits :

- les types de bien concernés (date de construction du bien, maison individuelle ou collectif...) ;
- le statut d'occupation des ménages bénéficiaires ;
- les travaux engagés (montant moyen de travaux, types de travaux ou de bouquets de travaux...) ;
- les caractéristiques des prêts émis (montant moyen, évolution, comparaison à l'échelle nationale et régionale...).

[Lire l'étude](#)

Le parc locatif privé et les observatoires des loyers

Concernant l'observation des loyers du parc privé, 23 études font état du marché sur des territoires allant de la commune au département. Certaines d'entre elles s'inscrivent dans le cadre des travaux menés en 2017 par les 15 ADIL membres du réseau des Observatoires locaux des loyers (OLL). Les autres publications s'appuient sur d'autres méthodes, généralement sur une collecte auprès de professionnels de l'immobilier, notamment par le biais de l'outil de publication en ligne de petites annonces propre au réseau ou sur une collecte auprès de particuliers (bailleurs et/ou locataires) venus consulter l'ADIL. Elles se concentrent donc, le plus souvent, sur les mises en location.

Les observatoires locaux des loyers

L'ensemble des résultats détaillés dans ces études est disponible sur : www.observatoires-des-loyers.org

ADIL 06

Connaitre le marché locatif du parc privé

■ Septembre 2017

L'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes est membre du réseau national des OLL. Pour la quatrième année consécutive, il publie les niveaux des loyers 2016 au travers de trois brochures. Le périmètre observé en 2016 couvre l'ensemble des EPCI concernés par la taxe sur les logements vacants. Les résultats permettent :

- d'apporter des éléments de réflexion aux trois délégations de l'Anah pour fixer les loyers conventionnés;
- de déterminer les plafonds de loyers intermédiaires et d'orienter les choix des programmes pour les collectivités locales et les bailleurs sociaux ;
- d'accompagner les EPCI dans l'élaboration dans leurs PLH.

Les résultats sont présentés selon trois territoires (Communauté d'agglomération Sophia Antipolis ; Métropole Nice Côte d'Azur : ainsi que les communautés d'agglomération du Pays de Grasse, de Cannes Pays de Lérins et de la Riviera Française, et communauté de communes du Pays des Paillons)

[Lire les études](#)

ADIL 17

Les niveaux de loyers de l'unité urbaine de La Rochelle

■ Avril 2017

L'observatoire de La Rochelle fait partie du réseau national des OLL. Pour la deuxième année il présente les résultats de sa collecte 2016. Ils portent sur l'unité urbaine de La Rochelle, soit dix communes qui forment la zone dite « tendue » de La Rochelle telle que définie à l'annexe du décret du 10 mai 2013. L'offre de logement y est considérée comme insuffisante face à la demande, l'accès au logement y est difficile au regard notamment des prix d'acquisition, de la demande de logement social et des niveaux de revenus.

[Lire l'étude](#)

ADIL 25

Enquête sur les loyers et leur évolution dans le parc locatif privé de Besançon

■ Avril 2017

L'Observatoire du parc privé de Besançon fait partie du réseau national des OLL. Le périmètre d'enquête et d'analyse demeure la ville de Besançon et son parc locatif privé qui, au dernier recensement exhaustif disponible de 2013, comptait près de 21 075 unités. À l'instar des années précédentes, la collecte s'est appuyée sur un partenariat renforcé et étendu avec les professionnels locaux de l'immobilier (réseau FNAIM, professionnels indépendants ou non franchisés – voir liste produite en fin de document).

[Lire l'étude](#)

ADIL 30

Les loyers du parc privé sur le territoire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole - 2017

■ Septembre 2017

Cette publication présente les résultats des analyses statistiques réalisées par l'observatoire sur le territoire de Nîmes Métropole pour la collecte 2017. Cet observatoire est rattaché au réseau national des OLL. Quatre zones de marché sont observées : trois zones à l'échelle infra-communale pour la ville de Nîmes, et une zone pour l'ensemble des communes péri-urbaines. Pour l'ensemble de l'agglomération nîmoise, la valeur médiane des loyers est de 9,3 €.

[Lire l'étude](#)

ADIL 34

Les loyers du parc privé en 2016 : territoire de Montpellier

■ Septembre 2017

L'observatoire local des loyers de Montpellier fait partie, depuis 2013, du réseau national des OLL. Le loyer médian sur le territoire de Montpellier atteint 12,0 €/m² et reste, avec les agglomérations du littoral de la région Provence Alpes Cotes d'Azur, parmi les plus chers après l'Île de France. La tendance à la stabilité des loyers déjà observée les années précédentes se prolonge pour l'année 2015. Elle s'explique à la fois par l'accroissement soutenu du parc locatif et la solvabilité limitée des locataires.

[Lire l'étude](#)

Les loyers du parc privé en 2016 : territoire de Sète

■ Septembre 2017

L'observatoire local des loyers de Sète fait partie, depuis 2014, du réseau national des OLL. Le territoire de Sète, avec un loyer médian de 9,8 € / m², se situe aujourd'hui dans la moyenne des agglomérations de taille comparable mais se caractérise aussi par un revenu par unité de consommation des locataires sensiblement inférieur à la plupart de ces territoires. À noter des loyers légèrement supérieurs dans les autres communes de l'agglomération, à ceux de la ville centre.

[Lire l'étude](#)

ADIL 35

Les niveaux de loyers de Rennes Métropole : résultats 2016

■ Décembre 2017

L'observatoire des loyers de l'agglomération rennaise s'inscrit dans un réseau national des OLL. L'observatoire des loyers s'appuie depuis 2015 sur le même périmètre d'observation à savoir un découpage en six zones : trois pour la ville centre (centre-ville, Péricentre, quartiers périphériques) et 3 pour le reste de l'agglomération (Cœur de Métropole, Communes Pôles et Pôles de proximité).

[Lire l'étude](#)

ADIL 59-62

Les loyers du parc privé dans l'agglomération lilloise

■ Mars 2017

L'observatoire local des loyers de l'agglomération Lilloise fait partie, depuis 2013, du réseau national des OLL. Les résultats présentés ci-dessous sont issus de l'enquête 2016 de l'OLL de l'agglomération lilloise. Au total, 11 976 références de loyers du parc locatif privé loué vide (hors HLM, SEM et logement en maîtrise d'ouvrage insertion) ont été collectées, 2 760 en gestion directe (dont la gestion locative est directement assurée par le propriétaire) et 9 216 en gestion déléguée (gestionnaires de biens, etc.).

[Lire l'étude](#)

Étude sur les loyers du parc privé de l'agglomération de Douai

■ Septembre 2017

L'étude sur les loyers du parc privé de l'agglomération de Douai a été impulsée par la volonté de l'observatoire de l'Habitat du Douaisis, piloté par le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis, de mieux appréhender les loyers du parc privé du territoire. En effet, l'obtention de données fiables sur les loyers permet à la fois d'améliorer la connaissance du marché, et de mieux appréhender la situation du marché locatif privé comparativement au parc locatif social ou conventionné Anah. C'est dans cette perspective que le SCoT du Grand Douaisis a souhaité que l'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais effectue ce travail en s'inscrivant dans la logique des travaux des observatoires locaux des loyers.

[Lire l'étude](#)

ADIL 61

Observatoire des loyers privés et publics sur la communauté urbaine d'Alençon, résultats 2016

■ Février 2017

L'ADIL de l'Orne publie pour la quatrième année consécutive les résultats de son OLL. Ce dernier fait partie du réseau national d'observatoires des loyers, sous l'égide du ministère chargé du logement. L'ADIL délivre ainsi le niveau des loyers du parc locatif sur le périmètre de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA). Le périmètre reste inchangé, cependant au 1^{er} janvier 2016, une commune nouvelle « Ecouves » a été créée, elle regroupe les communes de Forges, Radon et Vingt-Hanaps.

[Lire l'étude](#)

ADIL 85

Observatoire local des loyers

■ Juin 2017

Cette première publication de l'observatoire local des loyers de la Vendée, qui a intégré le réseau des OLL, présente les résultats des observatoires sur 3 EPCI vendéens (La Roche-sur-Yon Agglomération, Les Sables d'Olonne Agglomération et Pays de Challans), issus de l'enquête 2016. Sur l'ensemble des trois zones, 3 866 références de loyers du parc locatif privé loué vide ont été collectées dont 493 en gestion directe, c'est-à-dire dont la gestion est assurée par un propriétaire bailleur. 3 733 l'ont été en mandat de gestion locative (gestion déléguée à une agence immobilière, un notaire...). La collecte 2016 représente 22 % du parc locatif privé.

[Lire l'étude](#)

Les autres démarches d'observation du parc locatif privé

ADIL 05

Observatoire des loyers des Hautes Alpes : le parc locatif privé en 2016

■ Mars 2017

L'étude des loyers du parc locatif privé est menée à l'échelle des trois communes principales (Gap, Embrun et Briançon) et des quatre pays constituant le département des Hautes-Alpes. Les chiffres présentés sont les loyers médians, bas et hauts pour chaque typologie, avec un minimum requis de 30 références de loyers. Le critère de l'ancienneté a également pu être pris en compte sur la commune de Gap. Les références de loyers collectées proviennent majoritairement des agences immobilières faisant de la gestion locative. Les responsables-location de ces agences ont été sollicités pour faire part de leurs constats sur les particularités du marché de la location immobilière.

[Lire l'étude](#)

ADIL 13

Résultats 2016 de l'observatoire des loyers du parc privé

■ Septembre 2017

Ces publications annuelles de l'ADIL 13 présentent les niveaux de loyers sur différents territoires des Bouches-du-Rhône, en partenariat avec la FNAIM. L'enquête porte sur les logements loués vides et gérés par des administrateurs de biens. Elle informe sur le niveau des loyers appliqués hors charges et, lorsque la donnée est disponible, sur la superficie des logements. L'estimation des montants de loyer nécessite un quota minimum de 25 références, pour chaque nature (collectif / individuel) et type de bien (nombre de pièces). Le plus souvent, les loyers sont présentés dans leur ensemble, mais une approche selon la date d'entrée des locataires peut également être proposée. Un focus sur ceux ayant emménagé dans l'année permet notamment une analyse plus conjoncturelle des loyers (on parlera de loyers de marché ou de relocation). Une série de tableaux de bord est publiée sur différents territoires de la Métropole d'Aix Marseille. Les loyers du parc privé dans Arles Crau Camargue Montagnette font l'objet d'une publication plus analytique.

[Lire l'étude sur les loyers dans Arles Crau Camargue Montagnette](#)

[Accéder à la série de tableaux de bord concernant la Métropole d'Aix-Marseille](#)

La dynamique des loyers du parc privé dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ Octobre 2017

Le cinquième des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH métropolitain d'Aix-Marseille-Provence est destiné à apporter des éléments de décryptage du fonctionnement parfois complexe du marché locatif privé métropolitain et de ses dynamiques. Cette étude a également comme objectif d'alimenter et d'enrichir les réflexions sur ce segment de parc de logements.

L'analyse porte dans un premier temps sur les niveaux de loyers pratiqués sur le territoire métropolitain et dans un second temps sur les enjeux à relever par la métropole concernant le parc locatif privé.

[Lire l'étude](#)

ADIL 17

Les loyers dans l'île d'Oléron et dans la Communauté d'agglomération Rochefort Océan

■ Mars 2017

En complément de l'observation dans le cadre du réseau des OLL, l'ADIL 17 mène une observation sur les loyers dans l'île d'Oléron et dans la Communauté d'agglomération Rochefort Océan. Les statistiques se basent sur un échantillon des locations vides du parc privé. La collecte de données a été réalisée auprès d'agences immobilières et de bailleurs gérant directement (sans intermédiaire). Il s'agit de loyers de stock, c'est-à-dire les loyers des logements loués actuellement. Les informations collectées portent sur les caractéristiques du logement, le loyer et la date d'emménagement. Trois agences immobilières, ainsi que des particuliers (consultants ADIL ou contactés via Le Bon Coin) ont contribué à l'enquête. Ainsi, 362 locations ont été enquêtées : 309 en gestion déléguée et 53 en gestion directe. Seuls les résultats basés sur au moins 20 enquêtes sont mentionnées dans ce document. Par ailleurs, les trois mêmes agences ont apporté leur point de vue sur le marché locatif oléronais afin d'enrichir ces données d'informations qualitatives. L'étude portant sur la Communauté d'agglomération Rochefort Océan paraîtra en 2018.

[Lire l'étude sur les loyers dans l'île d'Oléron](#)

ADIL 30

Pont Saint Esprit : les loyers du parc privé en 2017

■ Juin 2017

Afin de lutter contre la dépréciation de son centre ancien, marqué par la présence d'un parc de logements dégradés, la ville de Pont-Saint-Esprit s'est inscrite dans une dynamique de revalorisation urbaine. Pour mener à bien ses projets, elle s'est dotée de plusieurs outils et dispositifs : Plan Local d'Urbanisme, secteur sauvegardé, Appel à Manifestation d'Intérêt centre-bourgs (AMI), OPAH, CLHI. En 2014, à la suite de la réforme de la géographie prioritaire, Pont-Saint-Esprit est entrée dans la politique de la ville avec la définition d'un nouveau quartier prioritaire englobant le centre ancien. L'évaluation des effets des actions mises en œuvre constitue un élément clé de la réussite de la politique volontariste engagée depuis plusieurs années par la commune. La

connaissance du marché locatif participant à cette démarche, l'Adil du Gard a engagé, dans le cadre de sa mission d'accompagnement des politiques publiques de l'habitat, un travail d'observation des loyers spiripontains en 2017. Dans ce secteur, l'observation des loyers ne pouvait prendre appui sur les données fournies par les agences immobilières, du fait de la faible part de logements locatifs intermédiés. C'est donc à partir des loyers fournis par la CAF que ces observations ont été réalisées.

[Lire l'étude](#)

Alès agglomération : les loyers du parc privé en 2017

■ Décembre 2017

Dessinés le 1^{er} janvier 2017, les nouveaux contours de la Communauté d'Agglomération d'Alès, composée de 73 communes, ont fait de cette intercommunalité un territoire très contrasté par sa géographie, ses contextes historiques et économiques, et par la diversité de l'offre en logement. Mis en place en 2009 sur le territoire alésien, l'observatoire des loyers a pour objet d'analyser les niveaux de loyers, et de suivre leur évolution, sur les différents secteurs de l'intercommunalité. Pour l'ensemble de l'agglomération alésienne, la valeur médiane des loyers est de 7,4 €/m².

[Lire l'étude](#)

ADIL 34

Le marché locatif privé stabilisé en 2015

■ Mai 2017

En 2015, le loyer médian est de 10,2 €/m² au niveau départemental. Il varie fortement selon la zone observée : de 7,3 €/m² à 13,2 €/m². Les loyers les plus élevés se situent sur l'aire urbaine de Montpellier. Le niveau de loyer observé sur le territoire de Montpellier fait partie des plus élevés de France métropolitaine, alors que le niveau de vie des locataires du secteur privé y est parmi les plus bas des métropoles régionales.

Actuellement, c'est la stabilité des niveaux de loyer qui prévaut. Lors d'une relocation, la tendance est à la légère baisse des loyers. Les territoires qualifiés de « tendus » suivent également cette évolution. Le délai pour relouer un logement après le départ d'un locataire se réduit dans la plupart des territoires.

[Lire l'étude](#)

ADIL 36

Observatoire du parc locatif privé du département de l'Indre, résultats 2017

■ Décembre 2017

Ce document présente les résultats de l'enquête réalisée auprès des gestionnaires de biens privés et publics sur la vacance ainsi que des statistiques 2017 sur les niveaux de loyers pratiqués dans l'Indre.

Le portefeuille locatif des 40 professionnels enquêtés compte, fin 2017, 229 logements vacants depuis plus de trois mois, soit cinq de moins qu'en 2016 (- 2 %). La complexité du marché locatif a des effets le nombre de gestions qui diminuent au fil des ans (- 8 %), principalement sous l'effet des ventes d'appartements. Portant sur un total de 4 730 lots, le taux de vacance est ainsi estimé à 4,8 %.

[Lire l'étude](#)

ADIL 57

Loyers de mise en location 2016

■ Mars 2017

La base de données utilisée pour cette étude est issue de la plateforme des offres locatives, outil qui permet de centraliser et de diffuser les petites annonces de professionnels de l'immobilier. Cette plateforme permet également de proposer des statistiques du parc des offres locatives, avec une entrée par commune afin de permettre le regroupement en zones d'analyse (EPCI, bassins...). En Moselle, cet outil est effectif depuis mi-décembre 2014. Cette deuxième édition de l'étude sur les loyers couvre, à l'échelle du département l'intégralité de l'année 2016 (2 550 offres). Elle permet également les comparaisons afin de connaître les évolutions du marché locatif entre 2015 et 2016.

[Lire l'étude](#)

ADIL 68

Le marché locatif privé dans le Haut-Rhin en 2016

■ **Avril 2017**

Cette étude présente le niveau des loyers et le parc locatif privé en 2016 dans le département du Haut-Rhin avec un focus sur les principales agglomérations.

En 2015, 24,8 % des résidences principales sont occupées par les locataires du parc privé (ce qui représente 80 400 ménages). Ce taux est en légère progression par rapport à 2011 (24,5 %). C'est dans les secteurs de Masevaux et de Sainte- Marie-aux-Mines qu'il a le plus progressé depuis quatre ans.

Les niveaux de loyers moyens pour le Haut-Rhin sont de 9,7 €/m² pour les appartements et 8,3 €/m² pour les maisons.

[Lire l'étude](#)

Logement locatif social

Dans le cadre de la préparation de politiques locales de l'habitat relatives à l'habitat locatif social (PLH, CIA, besoins ponctuels par exemple en matière de politiques des loyers...), 8 études analysent l'évolution de l'offre, de la demande et de l'occupation du parc social et les comparent avec d'autres indicateurs (démographie, loyers du parc privé...). Les ADIL exploitent notamment les données du RPLS et des fichiers de la demande de logement social. Sur ce sujet en particulier, d'autres travaux peuvent être menés de manière plus approfondie en lien avec des partenaires, sans publication au grand public (6 études supplémentaires recensées, ADIL 13, 30, 34, 36 et 86, sur le peuplement, les caractéristiques de la demande et de l'offre).

ADIL 13

Le logement social dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ Octobre 2017

Le troisième des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH métropolitain d'Aix-Marseille-Provence propose une lecture territoriale de l'offre locative sociale sur le territoire de la métropole. Cette analyse permet de mieux appréhender le fonctionnement et les dynamiques de production de ce parc dans une métropole où plus de deux tiers des ménages satisfont aux conditions de ressources et d'accès au logement social.

[Lire l'étude](#)

La demande locative sociale dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ Octobre 2017

Le quatrième des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH métropolitain d'Aix-Marseille-Provence présente les caractéristiques de la demande locative sociale dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence, territoire sur lequel la demande est particulièrement forte. Cette étude complète le troisième cahier de l'habitat relatif à la répartition de l'offre locative sociale et de ses principales caractéristiques. Elle vise ainsi à analyser les caractéristiques de la demande locative sociale : où s'exprime-t-elle ? Qui sont les demandeurs et quels sont leurs besoins ?

[Lire l'étude](#)

ADIL 34

Le logement des ménages très modestes et défavorisés

■ Mars 2017

La pauvreté qui touche près de 20 % des ménages héraultais ainsi que les loyers élevés pratiqués dans une grande partie du parc locatif privé, en particulier dans l'aire montpelliéraine et dans la partie Sud et Est du département, alimentent une forte demande de logements sociaux, toujours en hausse.

Cette note apporte une analyse sur :

- l'évolution de la demande de logements sociaux dans l'Hérault ;
- le profil des ménages demandeurs de logements sociaux ;
- l'évolution du parc social par type de financement et l'adéquation de celui-ci à la demande ;
- les délais d'attente et la mobilité au sein du parc social ;
- l'évolution des requêtes DALO et MDES.

Ces analyses ont été élaborées à partir des données du fichier SNE 2016 pour le volet relatif à la demande et à partir du fichier RPLS 2016 pour le volet relatif à l'offre.

[Lire l'étude](#)

ADIL 56

Dix ans d'évolution de la demande locative sociale dans Lorient Agglomération

■ Mars 2017

L'étude retrace l'évolution de l'offre et de la demande HLM sur les 25 communes du territoire. Le document est ainsi composé d'une description de la géographie, des caractéristiques et de l'évolution du volume du parc puis de l'évolution des profils des ménages demandeurs. Les propositions et attributions de logements y sont également analysées. Les fichiers exploités dans ce document sont le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) et le Fichier de la demande locative sociale (FDLS).

[Lire l'étude](#)

ADIL 59-62

Le parc locatif privé et le parc locatif social : Approche comparative des loyers sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille

■ Janvier 2017

Dans un contexte de tension du marché sur le parc locatif privé de la métropole Lilloise, où près de 70 % des communes sont classées en zone tendue, la question de la complémentarité entre le parc locatif privé et le parc locatif social se pose. L'objectif de l'étude est notamment d'identifier la capacité du parc social à proposer des loyers abordables à toutes les franges de la population, garantissant ainsi l'accès à la location.

L'étude comparative sur les loyers du parc privé et du parc social permet d'apporter des éléments de réponse à cette question. Cet écrit, réalisé en partenariat avec la Caisse de garantie des logements locatifs sociaux (CGLLS), vise à constater, en fonction de différentes caractéristiques des biens, les différences de loyers pouvant exister entre ces deux types de parcs.

[Lire l'étude](#)

ADIL 75 et 94

Métropole du Grand Paris et logement social : état des lieux de la demande et des attributions

■ Janvier 2017

Les ADIL de Paris et du Val-de-Marne se sont associées pour la réalisation d'une étude commune portant sur la demande de logement social et les attributions au sein de la Métropole du Grand Paris et des Établissements publics territoriaux (EPT) qui la composent, avec pour principale source le fichier du SNE. Sont ici analysées les caractéristiques de la demande et des demandeurs, ainsi que celles des attributaires, tant pour les ménages du parc privé que pour ceux déjà présents dans le parc social (mutations).

[Lire l'étude](#)

ADIL 75

Paris dans la Métropole du Grand Paris : état des lieux de la demande et des attributions de logement social

■ Mai 2017

La Métropole du Grand Paris (MGP) a vu le jour le 1er janvier 2016. Composée de 12 territoires, elle est depuis le 1er janvier 2017 compétente en matière de logement et d'habitat. Dans ce cadre, une première étude sur la demande et les attributions de logement social a été réalisée début 2017 par les ADIL de Paris et du Val-de-Marne à l'échelle de la Métropole. Dans la continuité de cette première analyse, l'ADIL 75 met en lumière au travers d'une nouvelle étude les spécificités du territoire parisien au sein de la Métropole sur le thème de la demande et des attributions de logement social. Les données sont issues du Système national d'enregistrement (SNE) sur l'année 2015.

[Lire l'étude](#)

ADIL 85

Le parc de logements locatifs sociaux

■ **Janvier 2017**

L'étude présente le parc de logement à destination sociale en distinguant le parc des Logements locatifs sociaux (LLS), le parc communal et le parc conventionné. Elle décrit également l'état de la demande locative et le profil des ménages demandeurs et des attributaires de logement social.

[Lire l'étude](#)

PDALHPD, publics spécifiques ou en difficultés de logement

Enfin, sont recensées 11 études relatives aux difficultés de logement, dont quatre portant en particulier sur les problématiques d'expulsions locatives et leur prévention et quatre portant sur le logement ou l'hébergement des personnes âgées. Elles s'inscrivent dans la continuité de la mission d'information des ADIL sur ces questions, en étroite collaboration avec l'État, les départements, les autres collectivités locales, les Caisses d'allocations familiales et les Caisses de mutualité sociale agricole, dans le cadre des Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

ADIL 13

Vieillesse de la population et logement

■ Septembre 2017

L'ADIL présente les caractéristiques du vieillissement de la population en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait ainsi l'état des lieux des prévisions et des scénarios d'évolution de la part des personnes âgées par rapport à l'ensemble de la population en France et dans la région. Ces résultats sont également détaillés par département et par tranches d'âge des plus de 65 ans ou encore au regard de l'indice de vieillesse. Sont ensuite décrites les caractéristiques des ménages âgés (sexe, personnes seules, couples, lieu de résidence un an avant le recensement), leurs conditions de logement (nombre de pièces, statut d'occupation, modes d'hébergement après 80 ans...) et leurs revenus.

[Lire l'étude](#)

Les ménages fragilisés et leurs difficultés vis-à-vis du logement dans la métropole d'Aix-Marseille-Provence

■ Octobre 2017

Le deuxième des six cahiers publiés dans le cadre du diagnostic du PLH métropolitain d'Aix-Marseille-Provence s'intéresse aux conditions de logement des ménages fragilisés. Définie comme l'absence d'une ou plusieurs des sécurités permettant aux personnes et aux familles d'assumer leurs responsabilités élémentaires et de jouir de leurs droits fondamentaux, la précarité observée vis-à-vis du logement touche une partie des ménages résidant au sein de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. Une approche multidimensionnelle, réalisée à partir d'indicateurs économiques et sociaux, a été privilégiée au sein de ce document, et vise en premier lieu à construire un état des lieux synthétique de la fragilité des ménages métropolitains.

[Lire l'étude](#)

ADIL 26

Charte de prévention des expulsions de la Drôme. Évaluation des pratiques et approches des effets en 2016

■ Juin 2017

La charte de prévention des expulsions de la Drôme a été mise en place en 1999. Elle est ainsi l'une des premières chartes signées en France. Elle fait l'objet d'une évaluation annuelle qui permet de mesurer l'évolution du phénomène de l'impayé jusqu'à l'expulsion effective en passant par les phases précontentieuses, contentieuses, judiciaires et administratives. Ces évolutions sont mises en regard avec le contexte économique et social du territoire. Les résultats de cette évaluation constituent également une occasion pour dresser le bilan des évolutions législatives et réglementaires et des actions menées en partenariat avec les acteurs locaux.

[Lire l'étude](#)

Visions d'ensemble de l'offre spécifique en logement et en hébergement pour les personnes âgées sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche - Première approche par bassins d'habitat

■ Mai et juillet 2017

Ce travail fait suite à un travail d'inventaire de l'offre spécifique ou adaptée de logement et d'hébergement faite en direction des personnes âgées pour en faire une synthèse et dégager des enjeux territoriaux par EPCI. Il permet

d'apporter une vision différenciée par territoire du niveau de l'offre rapporté à la population de plus de 75 ans et de ses grandes composantes :

- l'adaptation et le maintien à domicile ;
- les opérations « Cœur de village/ cœur de quartier et Veille bienveillante » (offre HLM adaptée) ;
- les établissements pour personnes âgées.

[Lire l'étude à l'échelle de la Drôme](#)

[Lire l'étude à l'échelle de l'Ardèche](#)

Le logement des personnes défavorisées en Ardèche en 2017

■ **Septembre 2017**

L'objectif du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) est d'apporter une batterie de réponses pour favoriser le logement des plus modestes en Ardèche, que ce soit grâce à l'amélioration des dispositifs existants ou par le renforcement de la collaboration entre les acteurs. Les enjeux de la réalisation de ce plan sont d'autant plus importants que la population ardéchoise est particulièrement susceptible de rencontrer des difficultés face au logement du fait de ses caractéristiques sociales et de la composition du parc. Les éléments de présentation du contexte ardéchois ici exposés constituent le bilan de la situation à l'issue du PDALHPD 2013-2017 et l'actualisation du diagnostic à 360°.

[Lire l'étude](#)

Loger chez les autres... les hébergés dans la Drôme - Une approche du phénomène de l'hébergement

■ **Juin 2017**

Ce travail a été réalisé dans le cadre du partenariat entre l'ADIL 26 et la Fondation Abbé Pierre. L'hébergement est une réalité sociale mal connue en particulier à l'échelle locale. L'étude donne une première approche théorique et juridique de la notion d'hébergement et des différentes formes que celui-ci peut avoir (hébergement domestique, privé ou institution). Un essai d'approche quantitative est réalisé à partir de différentes sources statistiques tel que le recensement de la population de l'INSEE, le fichier du numéro unique d'enregistrement de la demande HLM ou le fichier du SIAO insertion. Enfin, une investigation particulière a été faite sur les parcours d'hébergés en institution au travers d'une approche qualitative.

[Lire l'étude](#)

ADIL 33

Bailleurs privés en difficulté en 2016 - Accédants à la propriété en difficulté en 2016 - Locataires en difficulté en 2016

Ces études ont été élaborées dans le cadre de la charte de prévention des expulsions. Elles cherchent à mieux quantifier et qualifier la situation de ces consultants qui connaissent des difficultés. S'agissant des propriétaires bailleurs privés, l'ADIL 33 a dispensé 4 356 consultations en 2016, dont 440 concernaient des questions liées à l'impayé de loyer ou à l'expulsion, soit 10 % de leurs consultations. Pour les accédants à la propriété, les synthèses et indicateurs sont établis à partir de la situation des 25 ménages plus particulièrement suivis en 2016. L'analyse des profils et difficultés des locataires rencontrés par l'ADIL 33 a été réalisée à partir de 307 situations de ménages ayant fait l'objet d'un suivi spécifique.

[Lire l'étude - Accédants à la propriété en difficulté](#)

[Lire l'étude - Bailleurs privés en difficulté](#)

[Lire l'étude - Locataires en difficulté](#)

ADIL 45

Le logement des seniors dans le Loiret

■ **Juin 2017**

L'étude présente les évolutions démographiques de la population sénior dans le Loiret, leurs revenus, leur statut d'occupation ainsi que leur cadre de vie. Elle fait également un focus sur la demande HLM formulée par les séniors (volume, localisation et motifs). Elle décrit enfin les pratiques et initiatives Loirétaines, de l'accompagnement de SOLIHA, en passant par la production HLM aux expériences de cohabitation intergénérationnelle.

[Lire l'étude](#)

Retrouvez toutes nos publications sur notre site internet

HABITAT ACTUALITÉ



Ce bulletin bimestriel fait le point sur l'actualité du secteur du logement : études, propositions, projets et évolution de la réglementation, jurisprudence...

[Consulter tous les « Habitat Actualité »](#)

PUBLICATIONS

Analyses juridiques

Jurisprudence

Études & Éclairages

Indicateur des taux

Notre expertise à votre service

Le réseau des ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement !



Votre ADIL



Le réseau des observatoires locaux des loyers pour connaître les niveaux des loyers du parc privé.



OBSERVATOIRES
DES LOYERS.ORG

