

Études 2020 du réseau des ADIL



Mars 2021

Réseau ANIL-ADIL

anil & adil

Sommaire

INTRODUCTION	1
CONJONCTURE ET STRUCTURE DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT	2
CONJONCTURE DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT	2
ADIL de l'Allier	2
Notes de conjoncture	2
ADIL de l'Ille-et-Vilaine	2
Indicateurs du marché des terrains à bâtir en Ille-et-Vilaine en 2019	2
ADIL de l'Indre	3
L'Observatoire de l'habitat	3
L'indicateur des terrains à bâtir	3
ADIL du Morbihan	3
Observatoire des terrains à bâtir en ZAC et lotissements	3
La construction neuve	3
Tableaux de bord des indicateurs	3
ADIL de Paris	3
Note de conjoncture annuelle sur le logement neuf en Île-de-France (2019)	3
Notes de conjoncture trimestrielle sur le logement neuf en Île-de-France	4
ADILE de la Vendée	4
Les marchés de l'habitat	4
Le marché des lots aménagés et de la construction neuve	4
ADIL de la Vienne	4
Observatoire du logement de la Vienne	4
ADIL du Val-de-Marne	4
Note de conjoncture annuelle n° 31	4
STRUCTURE DES MARCHES LOCAUX DE L'HABITAT	5
ADIL de l'Allier	5
Les nouvelles données du recensement de la population 2017	5
ADIL de la Drôme	5
Approche de l'activité saisonnière en Drôme-Ardèche	5
ADIL du Gard	5
Les chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard	5
ADIL de l'Ille-et-Vilaine	5
La lettre de l'Observatoire de l'habitat de Saint-Malo Agglomération	5
ADIL du Haut-Rhin	6
Tableau de bord de l'habitat dans le Haut-Rhin	6
ADIL de Paris	6
Les fiches territoriales : les principaux indicateurs	6
Le Logement Parisien en Chiffres n° 20	6
ADIL des Yvelines	6
Portrait du logement des Yvelines et de ses territoires – hors-série n° 1	6
ACCESSION A LA PROPRIETE	7
ADIL de la Drôme	7
Radioscopie de l'accession à la propriété en Drôme-Ardèche	7
ADIL du Finistère	7
Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans le Finistère en 2019	7
ADIL de la Gironde	7
Projets d'accession à la propriété en 2019	7
Les accédants en difficulté en 2019	7

ADIL du Morbihan	8
L'accession aidée à la propriété dans le Morbihan	8
ADIL du Haut-Rhin	8
L'accession aidée à la propriété dans le Haut-Rhin	8
ADIL de Paris et ADIL du Val-de-Marne	8
Le Prêt à taux zéro (PTZ) dans la Métropole du Grand Paris	8

PRECARITE ENERGETIQUE ET ECO-RENOVATION 9

ADIL des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence	9
Observatoire de l'habitat dégradé et de la précarité énergétique	9
ADIL du Gard	9
Les aides à l'amélioration de l'habitat dans le Gard	9
ADIL de la Mayenne	9
Lettre n° 10 : Précarité et amélioration énergétique en Mayenne	9
ADIL de l'Oise	9
Comparatif MaPrimeRénov' et Anah Sérénité Habiter Mieux	9

LE PARC LOCATIF PRIVE ET LES OBSERVATOIRES DES LOYERS 10

LES OBSERVATOIRES LOCAUX DES LOYERS 10

ADIL des Alpes-Maritimes	10
Connaitre le marché locatif du parc privé – Niveaux des loyers 2019	10
ADIL de la Charente-Maritime	10
Les niveaux de loyers de l'unité urbaine de La Rochelle en 2019	10
ADIL de Corse – antenne d'Ajaccio	11
Les loyers du secteur privé sur la Communauté d'agglomération du Pays Ajaccien	11
ADIL du Doubs	11
Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé de Besançon	11
Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé de Montbéliard	11
ADIL du Gard	11
Les loyers du parc privé sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole	11
ADIL de l'Hérault	11
Les loyers dans le parc locatif privé en 2019 – Montpellier méditerranée métropole	11
Les loyers dans le parc locatif privé en 2019 – Sète agglomération méditerranée	12
ADIL de l'Ille-et-Vilaine	12
Les loyers du parc privé dans le département d'Ille-et-Vilaine : résultats 2019	12
Les loyers du parc privé de l'agglomération de Saint-Malo : résultats 2019	12
Les loyers du parc privé de l'agglomération de Vitré : résultats 2019	12
Les loyers du parc privé de l'agglomération de Rennes Métropole : résultats 2019	12
ADIL du Morbihan	13
Observatoire local des loyers du Morbihan	13
ADIL du Nord et du Pas-de-Calais	13
Observatoire local de l'agglomération Lilloise - Résultats 2019	13
Observatoire local des loyers de l'agglomération d'Arras - Résultats 2019	13
ADIL de l'Orne	13
Observatoire local des loyers privés et publics sur la Communauté urbaine d'Alençon	13
ADILE de la Vendée	13
Observatoire local des loyers	13

LES AUTRES DEMARCHES D'OBSERVATION DU PARC LOCATIF PRIVE 14

ADIL des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence	14
Observatoire des loyers des Hautes Alpes : le parc locatif privé en 2019	14
ADIL des Bouches-du-Rhône	14
Résultats 2019 de l'Observatoire des loyers du parc privé	14
ADIL de la Côte-d'Or	14
Étude de loyers	14
ADIL du Doubs	14
Parc locatif privé et évolution des loyers en Franche-Comté au 1 ^{er} janvier 2019	14
La vacance dans le parc locatif du Doubs aux 31 décembre 2017, 2018 et 2019	14

ADIL du Gard	15
Les loyers du parc privé Alès agglomération en 2020	15
ADIL de l'Indre	15
Observatoire du parc locatif privé du département de l'Indre, résultats 2020	15
ADIL de l'Oise	15
Étude sur les marchés locatifs et les conditions de peuplement des locataires bénéficiaires de l'allocation logement	15
ADIL des Pyrénées-Orientales	15
Observatoire des loyers	15
ADIL du Haut-Rhin	16
Le marché locatif privé dans le Haut-Rhin en 2019	16

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL 17

ADIL de Corse – antenne d'Ajaccio	17
Étude comparative : les loyers du parc privé et du parc social sur Ajaccio	17
ADIL de la Drôme	17
Les besoins en logements HLM en Drôme	17
ADIL de l'Ille-et-Vilaine	17
Étude comparative des loyers du parc privé et social : Résultats 2019	17
ADIL de la Mayenne	17
Le parc locatif social en 2019	17
Note n° 8 : La demande locative sociale en 2019	18
ADIL du Morbihan	18
Observatoire du logement social	18
ADIL du Nord et du Pas-de-Calais	18
Étude comparative des loyers du parc social et du parc privé (2019)	18

PDALHPD, PUBLICS SPECIFIQUES OU EN DIFFICULTES DE LOGEMENT 19

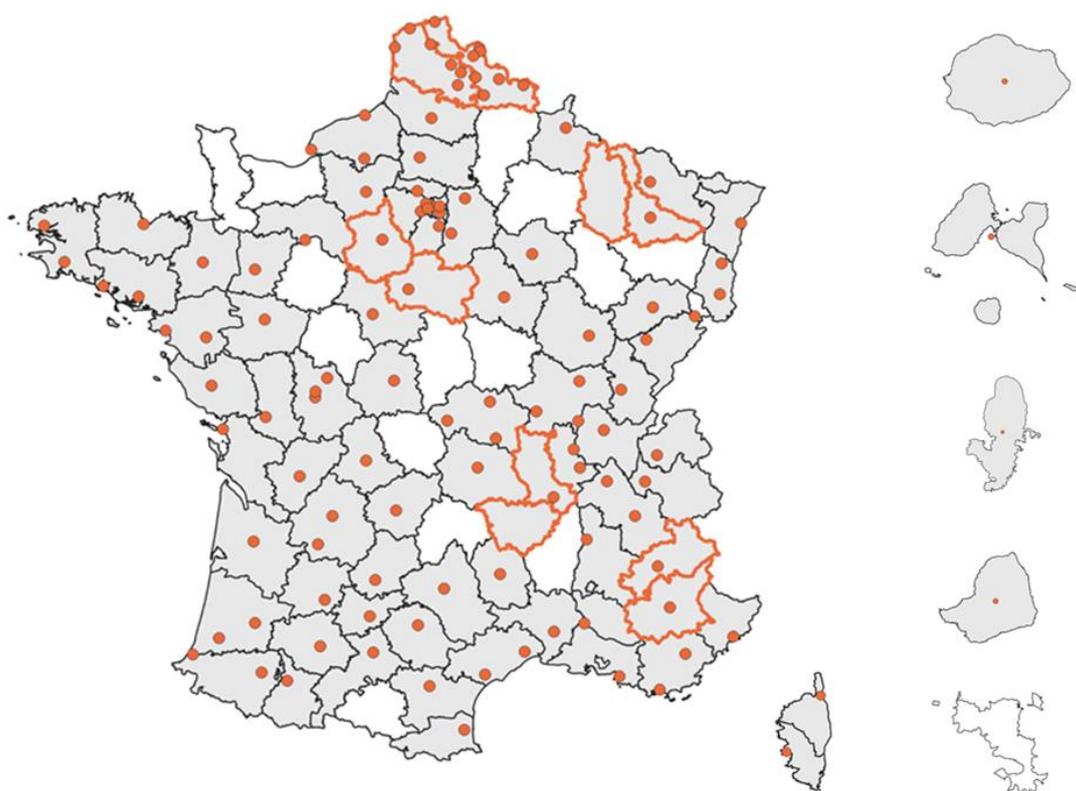
LES QUESTIONS D'EXPULSION LOCATIVE ET LEUR PREVENTION	19
ADIL du Finistère	19
Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans le Finistère	19
ADIL du Gard	19
Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans le Gard	19
ADIL de la Gironde	19
Bailleurs en difficulté en 2019	19
ADIL des Pyrénées-Orientales	20
Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans les Pyrénées-Orientales	20
LES PUBLICS SPECIFIQUES	20
ADIL des Alpes-Maritimes	20
Le logement des étudiants des Alpes-Maritimes : Chiffres clés	20
ADIL de l'Ille-et-Vilaine	20
Le logement temporaire pour les jeunes	20
ADIL de Paris	20
Le logement des jeunes à Paris	20

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 80 études parmi celles publiées par les ADIL en 2020. 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.



Légende

- Départements couverts par une ADIL
- Lieux d'accueil des ADIL
- ADIL interdépartementale
- Départements non couverts par une ADIL

Conjoncture et structure des marchés locaux de l'habitat

Conjoncture des marchés locaux de l'habitat

Plusieurs ADIL disposant d'un Observatoire de l'habitat ont une activité ciblée sur les marchés locaux. Parmi les études publiées en 2020, 19 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, neuf 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.



ADIL de l'Allier

— Notes de conjoncture Note n° 18 Note n° 19

L'ADIL de l'Allier traite notamment de l'évolution de la construction neuve dans le département en 2019 (note n° 18) et au 1^{er} semestre 2020 (note n° 19), avec une analyse spécifique à l'échelle des trois Communautés d'agglomération et des Communautés de communes prises dans leur ensemble. Une rubrique est également 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). Les loyers de marché dans le parc locatif privé et les loyers pratiqués dans le parc HLM sont également abordés. Enfin, l'évolution du parc de logements dans l'Allier est également abordée dans la note n° 19.

ADIL de l'Ille-et-Vilaine

— Indicateurs du marché des terrains à bâtir en Ille-et-Vilaine en 2019

Novembre 2020

L'Observatoire des terrains à bâtir en Ille-et-Vilaine est né d'un partenariat avec le Conseil départemental et la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM). Chaque année, l'ADIL 35 assure auprès des lotisseurs privés et publics la collecte des informations sur l'offre et la commercialisation des terrains à bâtir (opérations de plus de 5 lots). Il s'agit d'assurer la transparence de l'offre de terrains à bâtir pour les particuliers souhaitant faire construire ou investir en Ille-et-Vilaine et favoriser le rapprochement de l'offre et la demande. Il s'agit également d'observer le fonctionnement du marché et d'assurer le suivi de l'offre et la commercialisation des terrains à bâtir pour les acteurs publics et privés de l'habitat. L'enquête a lieu au 1^{er} semestre de chaque année. Les indicateurs principaux sont le volume de l'offre, le nombre de ventes, le prix moyen au lot et au m², les surfaces des lots et les caractéristiques des stocks.

ADIL de l'Indre

— L'Observatoire de l'habitat

Juillet 2020

Depuis 1999, l'Observatoire de l'habitat suit l'évolution du marché du logement et son environnement économique et social. La 21^{ème} édition annuelle de l'Observatoire de l'habitat constate les dernières tendances dans les différents territoires de l'Indre. Le département affiche cette année quelques signes d'une reprise progressive laissant présager un avenir meilleur.

— L'indicateur des terrains à bâtir

Mars 2020

Ce document est établi à partir de l'enquête annuelle auprès des lotisseurs et commercialisateurs de terrains en lotissement. L'ADIL propose dans cette publication les informations concernant les opérations en cours de commercialisation, les prix, les surfaces disponibles ainsi que tous les contacts nécessaires pour établir un projet d'accession.

ADIL du Morbihan

— Observatoire des terrains à bâtir en ZAC et lotissements

Août 2020

Cette publication analyse les dynamiques de production et de commercialisation des terrains à bâtir en ZAC et lotissements de trois lots et plus en Morbihan. Les chiffres sont complétés des observations et avis sur le marché de lotisseurs / commercialisateurs ayant contribué à l'enquête 2019.

— La construction neuve

Juin 2020

L'Observatoire de l'habitat de l'ADIL du Morbihan analyse les dynamiques récentes de construction neuve pour tenter de mieux appréhender les perspectives futures. Les informations relatives aux autorisations et mises en chantiers de logements neufs à usage d'habitation sont complétées des avis de promoteurs constructeurs du département, interrogés dans le cadre d'une enquête qualitative. Cette année un focus est porté sur le Pinel breton (dispositif expérimental) et une micro-analyse est réalisée sur les perspectives d'activité en lien avec la crise sanitaire liée à la Covid-19.

— Tableaux de bord des indicateurs

Février 2020

Sous un format quatre pages, l'Observatoire de l'habitat de l'ADIL du Morbihan présente une série d'indicateurs de contexte sur cinq grandes thématiques. Ce livret est décliné à l'échelle du département et de chaque intercommunalité morbihannaise. Pour les partenaires qui en font la demande, il est également disponible à l'échelle communale.

ADIL de Paris

— Note de conjoncture annuelle sur le logement neuf en Île-de-France (2019)

Mars 2020

Cette étude présente la conjoncture pour l'année 2019 correspondant à une période d'enquête du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019. Elle se compose d'une synthèse régionale faisant le point sur les ventes et les commercialisations de la période, ainsi que sur l'état du stock de logements disponibles en Île-de-France à la fin de l'année. Puis, elle se décline par département selon les mêmes thèmes. Les données sont issues d'une part de l'Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) et d'autre part de la base ECLAIR des ADIL.

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



Ces études présentent la conjoncture pour les trois premiers trimestres 2020 correspondant à une période d'enquête du 1^{er} janvier au 30 septembre 2020. Elles se composent d'une synthèse régionale faisant le point sur les ventes et les commercialisations de la période, ainsi que sur l'état du stock de logements disponibles en Île-de-France à la fin de chaque trimestre étudié. Puis, elles se déclinent par département selon les mêmes thèmes. Les données sont issues d'une part de l'ECLN et d'autre part de la base ECLAIR des ADIL.

ADILE de la Vendée

Les marchés de l'habitat

Décembre 2020

L'ADILE de la 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.

Le marché des lots aménagés et de la construction neuve

Juin 2020

L'étude sur le marché des lots aménagés, réalisée annuellement depuis 2004, permet de suivre la dynamique de commercialisation sur le territoire vendéen et l'évolution des prix médians parcellaires. Cette étude analyse d'abord la production des lots aménagés, puis l'offre et enfin les ventes.

ADIL de la Vienne

Observatoire du logement de la Vienne Vienne Civraisien en Poitou Vallées du Clain Vienne et Gartempe

Ces études ont été réalisées sur des territoires du département de la Vienne durant l'année 2020. Les zooms sur la Communauté de communes (CC) du Civraisien en Poitou et des Vallées du Clain ont été publiés en octobre 2020, et en novembre 2020 pour la CC Vienne et Gartempe. Le zoom du département de la Vienne a été élaboré en décembre 2020. Afin de réaliser ces études, les données de l'Insee sur le recensement de la population ont été utilisées ainsi que des données de l'Arcep (uniquement pour le zoom départemental). Les bases de données Sitadel 2 ont également été mobilisées ainsi que les bases de données Perval et RPLS. Dans les précédentes éditions, une enquête était menée auprès des communes et des opérateurs privés concernant les parcelles disponibles. Pour cause de pandémie, cette enquête n'a pas pu être menée en 2020.

ADIL du Val-de-Marne

Note de conjoncture annuelle n° 31

Novembre 2020

La note présente, sur le thème du marché immobilier dans le département en 2019 et début 2020, 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. Les territoires du Grand Paris ont été intégrés dans l'analyse.

Structure des marchés locaux de l'habitat

ADIL de l'Allier

— Les nouvelles données du recensement de la population 2017

Janvier 2020

Chaque année, l'ADIL de l'Allier publie une note démographique sur l'évolution de la population dans le département, avec une analyse sur les communautés de communes prises dans leur ensemble et une spécifique sur chacune des trois communautés d'agglomération.

ADIL de la Drôme

— Approche de l'activité saisonnière en Drôme-Ardèche

Octobre 2020

L'objectif de cette étude est de quantifier le phénomène des saisonniers en Drôme-Ardèche, d'analyser le poids et l'orientation du travail saisonnier selon les territoires drômois et ardéchois et de vérifier si les saisonniers travaillant sur ces territoires habitent dans une aire de proximité qui peut être l'EPCI, le reste de la zone d'emploi, le reste du ou des départements. L'Insee a travaillé sur l'emploi saisonnier dans la région Auvergne-Rhône-Alpes (Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes n° 76-janvier 2019). Ce travail a permis de caractériser l'emploi saisonnier à l'échelle des zones d'emploi. Une collaboration a été mise en place avec l'Insee à la suite de ce travail qui permet d'appréhender le phénomène des saisonniers à l'échelle des communautés de communes de la Drôme et de l'Ardèche.

ADIL du Gard

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

Avril 2020

Cette nouvelle édition des « Chiffres clés de l'habitat et du logement dans le Gard », réalisée dans le cadre de l'Observatoire du plan départemental de l'habitat, a pour ambition de présenter à un large public, et aux professionnels du logement, les principaux éléments de cadrage liés à l'habitat dans le département. Elle présente : le département du Gard, troisième département le plus peuplé d'Occitanie, dans son contexte régional puis une analyse de son évolution démographique, les caractéristiques des parcs de logements, de leur développement, et de leur occupation. Les dynamiques de marché sont abordées à travers l'analyse des transactions immobilières, des niveaux de prix des loyers, ainsi que des PTZ qui, dans le Gard, participent significativement à la production de logements issus de la construction neuve. Dans cette édition, l'accent est mis sur le parc social, enjeu majeur au regard de la tension qui le caractérise localement.

ADIL de l'Ille-et-Vilaine

— La lettre de l'Observatoire de l'habitat de Saint-Malo Agglomération

Juillet 2020

Cette publication annuelle s'intègre dans le suivi-évaluation du Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération. Elle a trois objectifs. Elle fait chaque année le point sur l'atteinte des objectifs du PLH et de la politique de l'habitat de la collectivité. Elle intègre un suivi de l'intégralité des données disponibles au sein de l'observatoire (population, parc de logements, construction neuve, accession à la propriété, amélioration du parc privé, marchés fonciers et immobiliers). Enfin, elle a pour objectif de pointer du doigt des éléments de vigilance en matière d'habitat qui sont ensuite discutés en conseil communautaire.

ADIL du Haut-Rhin

— Tableau de bord de l'habitat dans le Haut-Rhin

Décembre 2020

Le tableau de bord de l'habitat a vocation à dresser chaque année un état des lieux de la conjoncture de l'habitat et du logement dans le Haut-Rhin. Démographie, parc de logements, construction neuve, aides au logement, loyers et prix, dispositifs locaux...l'ensemble de la connaissance dans le domaine du logement est passée en revue chaque année pour en proposer une synthèse.

ADIL de Paris

— Les fiches territoriales : les principaux indicateurs

Septembre 2020

Cette publication regroupe des fiches détaillées par arrondissement qui présentent l'essentiel des données sur le logement et l'habitat à Paris. Chacune d'entre elles dresse un portrait statistique de chaque arrondissement en s'appuyant sur différentes sources (Insee, RPLS, Notaires de Paris-Île-de-France, base ECLAIR...).

— Le Logement Parisien en Chiffres n° 20

Octobre 2020

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 2019. La publication s'organise en trois parties : le parc de logements, les marchés du logement et les dispositifs d'aides bénéficiant aux Parisiens.

ADIL des Yvelines

— Portrait du logement des Yvelines et de ses territoires – hors-série n° 1

Janvier 2020

Le portrait du logement, par l'analyse et la mise à disposition de données statistiques, contribue à une meilleure connaissance, des mécanismes complexes du logement, à l'œuvre dans les territoires yvelinois. Ce premier portrait « Hors-série », propose une analyse rétrospective de la construction neuve et des marchés du logement neuf depuis 2001, première année de mise en œuvre de la loi SRU.

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. Sept études d'ADIL décrivent les profils des accédants à la propriété, notamment quand ils ont eu recours à un Prêt à taux zéro (PTZ), ou portent sur la conjoncture des marchés de l'accession.



ADIL de la Drôme

— Radioscopie de l'accession à la propriété en Drôme-Ardèche

Mars 2020

La Drôme et plus encore l'Ardèche rassemblent une majorité de propriétaires et présentent un marché de l'accession à la propriété actif qui bénéficie en particulier des dispositifs de prêts sociaux déployés ces dernières années sur le territoire. Mais, ce marché ne se résume pas aux opérations de logements neufs et concerne les terrains à construire et pour une très grande part le secteur de l'ancien. Quels sont les moteurs de cette évolution ? Comment ont-ils joué de manière différente selon les territoires ?

ADIL du Finistère

— Les Prêts à taux zéro (PTZ) dans le Finistère en 2019

Décembre 2020

L'ADIL présente au travers de cette note les types d'opérations financées, en 2019, 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.

ADIL de la Gironde

— Projets d'accession à la propriété en 2019

Juillet 2020

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 de leur projet vers l'ADIL de la Gironde. L'étude présente les motifs des consultations en matière d'accession, l'évolution du nombre de simulations financières effectuées par l'ADIL sur les cinq dernières années, la nature du conseil dispensé, le profil des accédants ainsi que la nature et le financement des projets envisagés.

— Les accédants en difficulté en 2019

Juillet 2020

L'ADIL de Gironde présente les profils et problématiques rencontrés par les accédants en difficulté reçus par l'ADIL en 2019. Elle constate de plus en plus que les ménages viennent à la suite d'impayés en copropriété ; les charges et frais inhérents au statut de copropriétaire ont été mal évalués par les promoteurs et/ou les futurs acquéreurs engendrant rapidement une situation d'impayé.

ADIL du Morbihan

— L'accession aidée à la propriété dans le Morbihan

Octobre 2020

L'étude sur l'accession aidée à la propriété permet chaque année de mesurer le bilan de la primo-accession dans le cadre d'un PTZ sur le département du Morbihan. Après une brève analyse juridique du dispositif et de ses évolutions, l'étude 2020 dresse un panorama complet de l'accession aidée en Morbihan et aborde pour la première fois les Éco-PTZ. L'étude est également déclinée à l'échelle des agglomérations du département.

ADIL du Haut-Rhin

— L'accession aidée à la propriété dans le Haut-Rhin

Octobre 2020

Cette étude vise à répondre à plusieurs objectifs : il s'agit d'apporter un éclairage précis et territorialisé sur l'accession aidée à la propriété à travers l'analyse des PTZ distribués. Elle vise également à apporter une information plus globale sur les dispositifs de soutien à l'accession à la propriété. Enfin, elle donne un éclairage qualitatif avec le ressenti de professionnels.

ADIL de Paris et ADIL du Val-de-Marne

— Le Prêt à taux zéro (PTZ) dans la Métropole du Grand Paris

Décembre 2020

Cette étude dresse un bilan de la primo-accession accompagnée d'un PTZ au cours de l'année 2019 à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Après une introduction juridique, les types d'opérations engagés et le portrait socio-démographique des primo-accédants aidés sont détaillés.

Précarité énergétique et éco-rénovation

Dans le sillage du développement de l'activité d'information des particuliers sur la rénovation énergétique, quatre 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 des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence

— Observatoire de l'habitat dégradé et de la précarité énergétique

Septembre 2020

L'Observatoire de l'habitat dégradé et de la précarité énergétique a été mis en place en 2012 à l'initiative de la Direction départementale des territoires des Hautes-Alpes. Les logements identifiés dans le cadre de cet observatoire sont issus des situations traitées par les acteurs dans le cadre du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (PDLHI-PE) des Hautes-Alpes, ainsi que des logements identifiés dans le cadre des dispositifs locaux d'aides à l'amélioration de l'habitat sur le département des Hautes-Alpes dispensées par l'Anah. Cet observatoire est soutenu financièrement par la Direction départementale des territoires des Hautes-Alpes et l'Agence régionale de santé PACA et ses travaux sont réalisés par l'ADIL.

ADIL du Gard

— Les aides à l'amélioration de l'habitat dans le Gard

Décembre 2020

Cette étude a pour objectif d'analyser la façon dont les politiques publiques de l'habitat ont contribué, par le biais des aides de l'Anah, à améliorer la qualité du parc privé dans le Gard, en particulier dans les territoires où la réhabilitation des logements représente un fort enjeu.

ADIL de la Mayenne

— Lettre n° 10 : Précarité et amélioration énergétique en Mayenne

Juin 2020

Cette étude permet d'appréhender les enjeux en matière de rénovation énergétique à l'échelle du territoire mayennais. Celle-ci est constituée de deux parties : d'abord un diagnostic recense le nombre de logements énergivores, le poids du coût de l'énergie dans les revenus des ménages, ainsi que le nombre de foyers en vulnérabilité énergétique. Par la suite, l'étude se focalise sur les résultats des politiques incitatives de rénovation mises en place par l'État et les collectivités locales.

ADIL de l'Oise

— Comparatif MaPrimeRénov' et Anah Sérénité Habiter Mieux

Mars 2020

Lors de la sortie de MaPrimeRénov', nous avons estimé qu'il n'y avait pas seulement complémentarité entre les deux dispositifs mais qu'il pouvait y avoir concurrence en cas de projets complexes voire globaux faisant appel à des bouquets de travaux. Les aides du Conseil départemental de l'Oise et de la Région ont été intégrées dans ce comparatif. Nous avons donc comparé huit hypothèses de bouquets de travaux. Dans la plupart des cas le pack Anah Sérénité, Habiter Mieux et Aide départementale (et selon les cas aide régionale) se traduit par une meilleure solvabilisation des ménages et un moindre reste à charge.

Le parc locatif privé et les observatoires des loyers

Concernant l'observation des loyers du parc privé, 27 études font état du marché sur des territoires à une échelle allant de la commune au département. Certaines d'entre elles s'inscrivent dans le cadre des travaux menés en 2020 par les 17 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 des Alpes-Maritimes

— Connaître le marché locatif du parc privé – Niveaux des loyers 2019

Décembre 2020

Depuis sept ans l'ADIL, maître d'œuvre de l'Observatoire des loyers des Alpes-Maritimes, publie les résultats de l'enquête annuelle sur le parc privé. Cet outil couvre l'ensemble des communes du département, soit un parc locatif de plus de 129 000 logements loués vides en résidence principale. Les niveaux de loyers présentés dans cette publication permettent de mieux connaître les conditions du marché locatif maralpinois et d'identifier les enjeux prioritaires, afin d'adapter les politiques publiques de l'habitat.

ADIL de la Charente-Maritime

— Les niveaux de loyers de l'unité urbaine de La Rochelle en 2019

Novembre 2020

Membre du réseau national des OLL, l'Observatoire de La Rochelle présente les résultats de sa collecte 2019. L'Observatoire des loyers, porté depuis 2015 par l'ADIL de la Charente-Maritime, concerne les locations du parc privé des dix communes soumises à la loi sur les logements vacants : Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, La Rochelle et Salles-sur-Mer. Les niveaux de loyers sont calculés à l'échelle de ces dix communes ainsi qu'à une échelle plus fine, selon trois zones :

- l'hyper-centre de La Rochelle, les Minimes et la Genette ;
- les quartiers périphériques de La Rochelle ;
- les neuf autres communes de la zone tendue.

ADIL de Corse – antenne d’Ajaccio

— Les loyers du secteur privé sur la Communauté d'agglomération du Pays Ajaccien

Mars 2020

L'ensemble des politiques et études locales en matière d'habitat étant gérées sur le périmètre de la Communauté d'agglomération du Pays Ajaccien (CAPA), véritable bassin de vie de la région, il était intéressant d'étudier le niveau des loyers sur l'ensemble de l'agglomération. Cette étude apporte une connaissance du marché locatif privé aux professionnels, aux particuliers mais aussi aux élus et collectivités, elle joue un rôle majeur dans la compréhension du fonctionnement du marché locatif sur l'agglomération.

ADIL du Doubs

— Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé de Besançon

Mai 2020

L'ADIL du Doubs réalise depuis plus de 25 ans, à Besançon, une enquête annuelle visant à connaître les niveaux de loyers du parc privé et leur évolution. Cette enquête fournit aux professionnels, particuliers et institutionnels un référentiel reconnu qui contribue à améliorer la connaissance du marché locatif local. De plus, cette observation des loyers du parc privé de Besançon fait partie du réseau national des OLL animé par l'ANIL avec le soutien du ministère en charge du Logement. L'ensemble des résultats diffusés répond aux exigences de prescriptions méthodologiques élaborées et validées par un comité scientifique constitué pour l'occasion.

— Les niveaux de loyers dans le parc locatif privé de Montbéliard

Juin 2020

L'observatoire collecte des données portant sur les loyers du parc privé auprès des bailleurs institutionnels, des administrateurs de biens de même qu'auprès de particuliers, bailleurs privés ou locataires. Les données ainsi recueillies sont représentatives du parc locatif privé en termes de caractéristiques (type de logement, nombre de pièces, mode de gestion, ancienneté d'emménagement du locataire, époque de construction de l'immeuble...) et de localisation (secteurs et quartiers). Ces règles, imposées par le comité scientifique, sont communes à l'ensemble des Observatoires du réseau national des OLL. L'enquête s'appuie principalement sur un réseau de professionnels de l'immobilier et sur un panel de logements en gestion directe collecté pour l'essentiel à l'occasion des consultations dispensées par l'ADIL du Doubs.

ADIL du Gard

— Les loyers du parc privé sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole

Septembre 2020

Cette publication présente les résultats de l'Observation des loyers du parc privé au 1^{er} janvier 2020 sur le territoire de Nîmes Métropole. Une analyse démographique y est proposée, avec un zoom sur les personnes seules dont près de la moitié occupe un logement locatif privé dans la Communauté d'agglomération nîmoise. La mobilité des locataires fait aussi l'objet d'une analyse, en lien avec les politiques d'évolution des loyers pratiquées par les bailleurs.

ADIL de l’Hérault

— Les loyers dans le parc locatif privé en 2019 – Montpellier méditerranée métropole

Novembre 2020

L'Observatoire local des loyers de Montpellier méditerranée fait partie, depuis 2013, du réseau national des OLL. Cette étude traite de la situation du marché locatif privé sur le territoire de Montpellier

méditerranée métropole : l'évolution du parc et son occupation ; les niveaux de loyers pratiqués ; ainsi que la dynamique du marché à travers de deux indicateurs : les évolutions de loyers et les délais de relocation. Les résultats sont établis à partir d'un échantillon de 14 300 logements collectés en 2019, soit 18 % du parc locatif privé.

— Les loyers dans le parc locatif privé en 2019 – Sète agglomération méditerranée

Septembre 2020

L'Observatoire local des loyers de Sète agglomération méditerranée fait partie, depuis 2014, du réseau national des OLL. Cette étude traite de la situation du marché locatif privé sur le territoire de Sète agglomération méditerranée : l'évolution du parc et son occupation ; les niveaux de loyers pratiqués ; ainsi que la dynamique du marché à travers de deux indicateurs : les évolutions de loyers et les délais de relocation. Les résultats sont établis à partir d'un échantillon de 3 043 logements collectés en 2019, soit 19 % du parc locatif privé.

ADIL de l'Ille-et-Vilaine

— Les loyers du parc privé dans le département d'Ille-et-Vilaine : résultats 2019

Septembre 2020

Les résultats de cette publication émanent de l'Observatoire local des loyers. Ils répondent à un besoin de connaissance des niveaux de loyers du parc locatif privé à l'échelle des EPCI. Cette étude est réalisée à la demande du Conseil départemental. Sont présentés à l'échelle de chaque EPCI, des éléments de cadrage sur le parc locatif privé ainsi que les niveaux de loyers des maisons et appartements selon les typologies.

— Les loyers du parc privé de l'agglomération de Saint-Malo : résultats 2019

Septembre 2020

L'Observatoire des loyers de l'agglomération malouine s'inscrit dans le réseau national des OLL. L'ADIL35 est déjà Observatoire de l'habitat de ce territoire dans le cadre du suivi de son PLH. La connaissance du parc privé et de ses loyers sur ce territoire en tension permet d'éclairer et d'enrichir la politique locale de l'habitat, le PLH et les dispositifs de conventionnement à destination des bailleurs. Sont présentés dans l'étude, des éléments de cadrage sur le parc, les niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation ainsi que les principaux déterminants des niveaux de loyers (typologie, période de construction et date d'emménagement du locataire).

— Les loyers du parc privé de l'agglomération de Vitré : résultats 2019

Mars 2020

En 2017, en partenariat avec Vitré Communauté, l'Observatoire local des loyers d'Ille-et-Vilaine, porté par l'ADIL 35, a étendu son périmètre d'observation sur les 46 communes de l'agglomération de Vitré. La connaissance du parc privé et de ses loyers sur ce territoire permet d'éclairer et d'enrichir la politique locale de l'habitat, le PLH et les dispositifs de conventionnement à destination des bailleurs. Sont présentés dans l'étude, des éléments de cadrage sur le parc, les niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation ainsi que les principaux déterminants des niveaux de loyers (typologie, période de construction et date d'emménagement du locataire).

— Les loyers du parc privé de l'agglomération de Rennes Métropole : résultats 2019

Février 2020

L'Observatoire des loyers de l'agglomération rennaise s'inscrit dans le réseau national des OLL, il est agréé depuis 2016. La connaissance du parc privé et de ses loyers permet d'éclairer et d'enrichir la politique locale de l'habitat et les dispositifs de conventionnement à destination des bailleurs. L'OLL collecte des données portant sur les loyers du parc privé. Après vérification de leur cohérence, l'observatoire les enrichit en faisant appel à de multiples sources annexes et les transmet au centre national de traitement, assuré par l'ANIL, qui met à disposition de l'observatoire les données ainsi redressées et enrichies en vue de leur exploitation et de leur diffusion locale. Sont présentés dans l'étude, des éléments de cadrage sur le parc, les niveaux de loyers comparés du parc locatif privé avec les autres sites d'observation ainsi que les principaux déterminants des niveaux de loyers (situation

géographique, typologie, période de construction et date d'emménagement du locataire, mode de gestion du propriétaire).

ADIL du Morbihan

— Observatoire local des loyers du Morbihan

Janvier 2020

Membre du réseau national des OLL depuis 2017, l'ADIL du Morbihan publie les résultats de son enquête 2019 portant sur les loyers dans le parc locatif privé des territoires de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération, Lorient Agglomération et Auray Quiberon - Terre Atlantique. Cette année les villes-centres de Vannes et Lorient ont pu faire l'objet d'une analyse approfondie et un focus a été réalisé sur les logements loués meublés.

ADIL du Nord et du Pas-de-Calais

— Observatoire local de l'agglomération Lilloise - Résultats 2019

Novembre 2020

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 2019. Le périmètre d'observation comprend les 90 communes de la Métropole Européenne de Lille ainsi que la commune d'Avelin. La Métropole Européenne de Lille s'étant agrandie au 1^{er} Janvier 2017, l'observatoire a étudié cette année cinq communes supplémentaires.

— Observatoire local des loyers de l'agglomération d'Arras - Résultats 2019

Novembre 2020

L'ADIL du Nord et du Pas-de-Calais porte deux Observatoires des loyers intégrés dans le réseau national des Observatoires locaux, l'un situé sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille, et l'autre sur celui de la Communauté urbaine d'Arras. La présente étude a pour objet de présenter les résultats de l'enquête annuelle menée sur l'agglomération d'Arras, en 2019.

ADIL de l'Orne

— Observatoire local des loyers privés et publics sur la Communauté urbaine d'Alençon

Juillet 2020

L'ADIL de l'Orne publie pour la sixième année consécutive les résultats de son Observatoire local des loyers et délivre ainsi le niveau des loyers du parc locatif sur le périmètre de la communauté urbaine d'Alençon. Au 1^{er} janvier 2019, le loyer médian de l'ensemble du parc de la CUA s'élève à 7,5 € du m². Le montant moyen du loyer est de 468 €.

ADILE de la Vendée

— Observatoire local des loyers

Juin 2020

Depuis 2016, l'ADILE de Vendée a rejoint le réseau des OLL. En 2019, le périmètre d'observation est composé des agglomérations de la Roche sur Yon et des Sables d'Olonne, de Challans Gois Communauté et du Pays de St Gilles Croix de Vie. La collecte 2019 représente 31 % du parc locatif privé.

Les autres démarches d'observation du parc locatif privé

ADIL des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence

— Observatoire des loyers des Hautes Alpes : le parc locatif privé en 2019

Septembre 2020

L'Observatoire des loyers contribue à la connaissance du marché locatif des Hautes-Alpes depuis 2012. Ses travaux participent à l'information des usagers (bailleurs et locataires), des professionnels de l'immobilier, ainsi que des collectivités locales dans le cadre de leur politique en matière d'habitat. Les données de l'observatoire sont collectées auprès des gestionnaires de biens (agences immobilières, notaires) en cas de gestion déléguée, ainsi qu'auprès des bailleurs ou des locataires en cas de gestion directe (consultations en ADIL).

ADIL des Bouches-du-Rhône

— Résultats 2019 de l'Observatoire des loyers du parc privé

Janvier 2020

Ces publications annuelles de l'ADIL 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 (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.

ADIL de la Côte-d'Or

— Étude de loyers

Juin 2020

L'ADIL propose une étude de loyers par typologie de biens sur le parc privé. Cette étude a été réalisée avec les données déclaratives communiquées par les consultants de l'ADIL 21. Elles ont été traitées et cartographiées par le Conseil départemental de Côte-d'Or.

ADIL du Doubs

— Parc locatif privé et évolution des loyers en Franche-Comté au 1^{er} janvier 2019

Février 2020

L'ADIL du Doubs réalise depuis plus de dix ans une étude visant à améliorer la connaissance des niveaux de loyers dans le parc privé loué vide de la région Franche-Comté. La reconduction annuelle de l'étude permet, au-delà de la simple quantification des niveaux de loyers selon différents critères, d'estimer l'évolution des loyers sur la base d'un panel de près de 5 000 logements. L'ADIL du Doubs a réalisé cette enquête grâce à la collaboration très active de la FNAIM et d'un nombre important de professionnels de l'immobilier locatif de Franche-Comté, de la Caf du Doubs et de la DREAL de Bourgogne-Franche-Comté.

— La vacance dans le parc locatif du Doubs aux 31 décembre 2017, 2018 et 2019

Juillet 2020

La note de conjoncture sur la vacance locative dans le département du Doubs a été initiée en 2009 dans le cadre de l'Observatoire départemental de l'habitat (ODH). Elle a pour objectif le suivi et

l'évaluation régulière (trois fois par an) du phénomène de la vacance et de sa saisonnalité dans les deux parcs locatifs (public et privé). Cette analyse porte sur l'ensemble du territoire départemental puis est déclinée sur quatre principaux secteurs (la Communauté d'agglomération du Grand Besançon, Pays de Montbéliard agglomération, zone frontalière et zone « rurale »). L'étude est réalisée à partir d'une enquête à « dire d'expert » auprès des professionnels de l'immobilier du parc locatif privé et des données exhaustives des cinq principaux bailleurs du parc public.

ADIL du Gard

— Les loyers du parc privé Alès agglomération en 2020

Octobre 2020

Cette nouvelle édition de l'Observatoire des loyers d'Alès agglomération propose un état des lieux de l'offre et du marché locatif sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Deuxième Communauté d'agglomération du Gard par son poids démographique, elle regroupe 73 communes. Territoire contrasté par sa géographie, ses contextes historiques et économiques, elle représente d'importants enjeux territoriaux en termes de diversité et d'accessibilité de l'offre en logement, notamment en locatif privé.

ADIL de l'Indre

— Observatoire du parc locatif privé du département de l'Indre, résultats 2020

Décembre 2020

Ce document présente les résultats de l'enquête réalisée auprès des gestionnaires de biens privés et publics sur la vacance ainsi que des statistiques 2020 sur les niveaux de loyers pratiqués dans l'Indre. Le portefeuille locatif des 32 professionnels enquêtés compte, en octobre 2020, 141 logements vacants depuis plus de trois mois, soit 45 de moins qu'en 2019 (- 24 %).

[Lire l'étude](#)

ADIL de l'Oise

— Étude sur les marchés locatifs et les conditions de peuplement des locataires bénéficiaires de l'allocation logement

Novembre 2020

L'étude de l'ADIL réalisée en 2019 montrait une décorrélation entre le montant des loyers et la part des ménages bénéficiaires de l'allocation logement. Nous avons en effet noté des secteurs comme Clermont où l'on rencontre à la fois des montants de loyer élevés et un fort taux de bénéficiaires de l'allocation logement. Lors de l'interview à dire d'expert avec les professionnels de ce territoire, il a été évoqué l'hypothèse d'une auto-restriction de la part de locataires qui prenaient des logements de taille voire de typologies moindres que leurs besoins effectifs pour accéder au marché locatif clermontois.

ADIL des Pyrénées-Orientales

— Observatoire des loyers

Octobre 2020

L'Observatoire des loyers propose des références sur les niveaux de loyers pratiqués par typologie de biens et par secteurs géographiques dans le département des Pyrénées-Orientales. Il vise à améliorer la connaissance de l'offre locative privée et à fournir des éléments de comparaison entre les territoires, d'une part, et avec le parc social, d'autre part. Les données sont collectées auprès des professionnels de l'immobilier et auprès des particuliers. L'étude porte sur les locations vides mais également meublées car ces dernières constituent une part importante de l'offre locative notamment sur certaines zones du littoral ou en montagne.

ADIL du Haut-Rhin

— Le marché locatif privé dans le Haut-Rhin en 2019

Mai 2020

Avec la collaboration de nombreux acteurs publics et privés, l'ADIL 68 a mis en place depuis 2007 une démarche visant à améliorer la connaissance du marché et des loyers du parc locatif privé dans le Haut-Rhin. Cette étude annuelle s'appuie sur un très large partenariat (FNAIM 68, syndicats de propriétaires...) et est réalisée en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne. Cette démarche s'inscrit dans une logique opérationnelle et permet aux professionnels de disposer d'un outil de référence commun à l'échelle du département.

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...), sept 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...).



ADIL de Corse – antenne d'Ajaccio

— Étude comparative : les loyers du parc privé et du parc social sur Ajaccio

Mai 2020

Sur Ajaccio les habitants sont majoritairement locataires de leur logement et près d'un tiers seulement des locataires occupent un logement HLM alors que pour beaucoup le niveau de leur revenu leur permettrait de prétendre un logement social. Cette étude permet entre autre d'apporter des éléments de réponse à une question revenant de façon récurrente dans de nombreuses réunions locales portant sur l'habitat et le logement, le parc privé joue-t-il un rôle de parc social de fait sur Ajaccio ?

ADIL de la Drôme

— Les besoins en logements HLM en Drôme

Octobre 2020

Cette étude a pour objectif de rendre compte des besoins en logements HLM sur le département de la Drôme, pour chaque EPCI, en évaluant la situation et les dynamiques locales mais également en confrontant la demande à l'offre. La Drôme présente une situation très contrastée au regard de la situation et de la dynamique de l'offre sociale HLM.

ADIL de l'Ille-et-Vilaine

— Étude comparative des loyers du parc privé et social : Résultats 2019

Juin 2020

Cette production est issue de l'Observatoire local des loyers (OLL) sur trois territoires : Rennes Métropole, Vitré Communauté et Saint-Malo Agglomération. Il s'agit d'opérer une comparaison des loyers des parcs locatifs privés et sociaux. Pour réaliser cette étude, quatre sources ont été mobilisées : le fichier détail « Logement » de l'Insee issu du RP, le fichier « Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux » (RPLS), les données issues de l'OLL d'Ille et Vilaine et les données issues du Fichier de la Demande Locative Sociale (CREHA Ouest). Sont comparativement présentés les modes de financements, les niveaux de loyers, les types de logements, les structures des parcs locatifs, les profils des ménages locataires, la demande locative sociale.

ADIL de la Mayenne

— Le parc locatif social en 2019

Novembre 2020

L'étude sur le logement social réalisée par l'Observatoire départemental de l'habitat de la Mayenne, dresse un bilan synthétique de l'occupation du parc locatif social et son évolution sur les dernières années. Depuis 2014, le parc locatif social comptabilise 773 nouveaux logements dont 67 % localisés au sein des communes les plus urbaines du département.

— Note n° 8 : La demande locative sociale en 2019

Décembre 2020

L'étude sur la demande locative sociale permet de connaître les principales caractéristiques de la demande locative sociale sur le territoire Mayennais. Depuis 2017, le nombre de ménages en attente d'un logement social est en forte hausse (+ 10 % par an). Cette croissance est davantage corrélée à la part prépondérante des demandes d'accès au parc social.

ADIL du Morbihan

— Observatoire du logement social

Avril 2020

Cette publication exploite les données les plus récentes de l'offre et de la demande locative sociale. En plus de dresser un état des lieux du parc, de ses caractéristiques et de son fonctionnement, cette étude vise à identifier les besoins en logements locatifs sociaux et leurs évolutions au travers du prisme de la demande. Il s'agit d'une étude qui est ensuite déclinée et approfondie pour les deux agglomérations morbihannaises en accès partenaires.

ADIL du Nord et du Pas-de-Calais

— Étude comparative des loyers du parc social et du parc privé (2019)

Décembre 2020

Depuis maintenant cinq ans, l'Agence interdépartementale d'information sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais, à travers son Observatoire de l'habitat, étudie les loyers du parc locatif privé et du parc social sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille et Avelin. Chaque année, un nouvel angle d'observation est proposé pour apporter des éléments statistiques et analytiques de rapprochement des niveaux de loyers. Cette année, une attention particulière est portée aux loyers du parc social dit « intermédiaires ».

PDALHPD, publics spécifiques ou en difficultés de logement

Enfin, sont recensées six études relatives aux difficultés de logement, dont quatre portant en particulier sur les questions d'expulsion locative et de leur prévention. 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). Trois autres études analysent le sujet du logement des jeunes et des étudiants.



Les questions d'expulsion locative et leur prévention

ADIL du Finistère

— Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans le Finistère

Décembre 2020

À partir de sa connaissance concrète des ménages qui rencontrent des difficultés de paiement de leur loyer et des statistiques produites chaque année par le ministère de la Justice, l'ADIL propose un éclairage sur l'évolution du nombre de décisions d'expulsion de locataires pour impayés de loyer ou défaut d'assurance. Ce travail est le fruit de l'exploitation de 853 décisions d'expulsion pour impayés de loyer ou défaut d'assurance prononcées en 2019 dans le Finistère.

ADIL du Gard

— Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans le Gard

Décembre 2020

À partir de sa connaissance concrète des ménages en difficulté de paiement de loyer, et au vu des statistiques produites chaque année par le ministère de la Justice, l'ADIL propose ici un éclairage sur l'évolution du nombre de décisions d'expulsion de locataires pour impayés de loyer ou défaut d'assurance sur tout le Gard.

ADIL de la Gironde

— Bailleurs en difficulté en 2019

Juillet 2020

L'étude présente les profils et les problématiques des bailleurs en difficulté reçus par l'ADIL de la Gironde. En 2019, l'ADIL a dispensé 3 508 consultations à des propriétaires bailleurs privés. Dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions locatives, l'ADIL a élaboré une fiche « bailleur privé » afin de mieux quantifier et qualifier la situation des bailleurs privés qui la consultent et connaissent des difficultés.

ADIL des Pyrénées-Orientales

— Les décisions d'expulsion locative en 2019 dans les Pyrénées-Orientales

Décembre 2020

À partir des statistiques produites par le ministère de la Justice mais également des connaissances issues des consultations et de sa participation aux différentes instances locales, l'ADIL dresse un bilan des décisions d'expulsion rendues par les tribunaux d'instance pour des impayés de loyer. En 2019, sur 1 200 procédures engagées, 905 décisions de résiliation de bail ont été prononcées pour impayés ou défaut d'assurance. Certaines suspendent la résiliation au respect d'un protocole d'accord mais d'autres contraignent les locataires à quitter leur logement. Ces procédures donneront lieu, pour certaines, à une expulsion réalisée avec le concours de la force publique.

Les publics spécifiques

ADIL des Alpes-Maritimes

— Le logement des étudiants des Alpes-Maritimes : Chiffres clés

Août 2020

Créée en octobre 2018, l'Observatoire territorial et partenarial du logement des étudiants associe les acteurs de l'enseignement supérieur, du logement et des collectivités territoriales. Cet outil est labellisé par le réseau des collectivités ESR et les ministères de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation. La mission assignée à l'ADIL, qui en assure la maîtrise d'œuvre, est de dresser un état des lieux du logement étudiant, en compilant les données des acteurs locaux et nationaux (Insee, CROUS, Université, Rectorat, Caf et EPCI).

ADIL de l'Ille-et-Vilaine

— Le logement temporaire pour les jeunes

Septembre 2020

Cette étude s'inscrit dans le cadre du suivi-animation du PDH d'Ille-et-Vilaine. Elle vise à aider à la définition d'une aide à destination des territoires en faveur du développement de l'offre de logements transitoire à destination des jeunes apprentis, saisonniers, jeunes actifs ou personnes qui suivent une formation en alternance (stage, apprentissage, contrat de professionnalisation...). Elle s'articule autour d'un diagnostic statistique territorialisé et d'une consultation des ECPI et des partenaires liés à la thématique. Un réseau s'est constitué autour de ce diagnostic partagé.

ADIL de Paris

— Le logement des jeunes à Paris

Avril 2020

Dans cette étude, l'ADIL de Paris étudie la catégorie de population qu'est la jeunesse afin de mieux la caractériser et préciser les difficultés auxquelles les jeunes sont confrontés. Cette étude propose tout d'abord de dresser un portrait socio-démographique de la jeunesse parisienne puis un état des lieux de leurs conditions d'habitat dans la capitale.

RETROUVER TOUTES NOS PUBLICATIONS SUR NOTRE SITE INTERNET

Analyses juridiques

Jurisprudence

Études & éclairages

Indicateur des taux

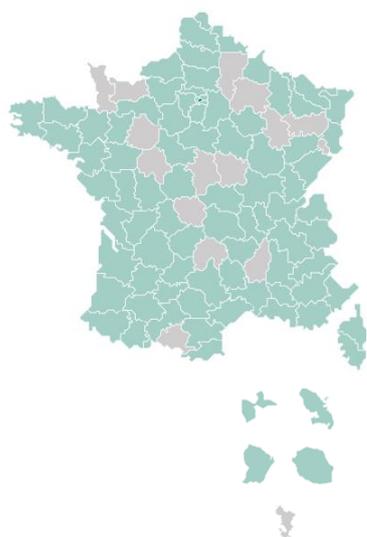
Habitat Actualité

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

Consulter tous les « Habitat Actualité »

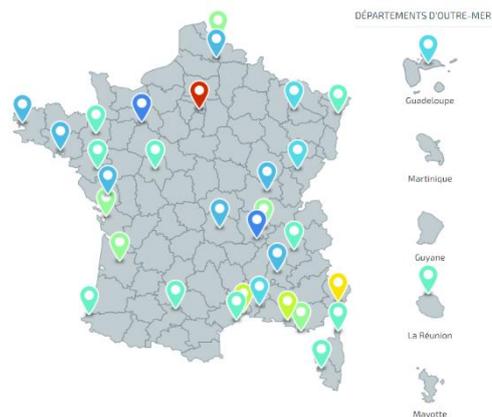
NOTRE EXPERTISE À VOTRE SERVICE

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



 Départements dotés d'une ADIL
 Départements non dotés d'une ADIL

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



www.anil.org



www.observatoires-des-loyers.org



Vous abonnez à nos lettres d'informations