

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ALSACE

Une observation à 360° au service des politiques publiques



Mai 2025

Sommaire

1-Introduction	4
2-Présentation générale de l’Observatoire de l’habitat.....	6
3-Les observatoires filles	10
L’observatoire local des loyers (OLL)	11
L’observatoire des copropriétés et de la rénovation énergétique.....	13
L’observatoire territorial du logement des étudiants	15
L’observatoire du sans-abrisme.....	17
4-Conclusion	19
5-Les publications 2023-2024.....	20

1. Introduction

Créé et porté par l'Adeus depuis 1987 pour couvrir le territoire de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), puis rendu obligatoire en 2006 avec les prises de délégation des aides à la pierre des départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, l'observatoire de l'habitat (ODH), départemental d'abord puis alsacien, est un outil mutualisé et partenarial qui n'a eu de cesse d'évoluer et de s'adapter à un environnement territorial en perpétuel mouvement. Outil complexe par les interactions qu'il entretient avec les documents cadres, les politiques publiques et l'ensemble des systèmes d'observation de l'Adeus, parfois peu visible, et pourtant central dans la compréhension des territoires alsaciens, l'ODH offre un espace d'échange, de ressource et d'aide à la décision.

Ce document rend plus lisible et visible cet observatoire dans toute sa complexité et son étendue. À la croisée d'une grande partie des projets en habitat accompagnés par l'Adeus, l'ODH a pour ambition de disposer d'une connaissance globale de l'habitat en intégrant le logement dans toutes ses dimensions, tout en assurant la prise en compte de l'ensemble des échelles d'intervention des acteurs du logement.

En effet, au-delà des documents cadres et des éclairages thématiques, et pour affiner certaines questions qui sont, ou ont été, au cœur des préoccupations des politiques publiques, l'ODH a développé, au fur et à mesure du temps, des observatoires « filles ». Ces observatoires, qui ont leur propre gouvernance, enrichissent l'ODH en lui apportant une finesse d'observation. En même temps, ils sont eux-mêmes alimentés par l'ODH qui leur apporte la vision d'ensemble nécessaire à la bonne compréhension des mécanismes observés.

C'est avec tous ces projets qui gravitent autour de l'ODH, que s'opère la plus-value et la richesse de ce dernier. Cette fonction « couteau-suisse » est d'autant plus intéressante qu'elle sert une diversité d'enjeux : aide au diagnostic, veille sur les territoires, aide au pilotage des programmes d'action et à l'évaluation des politiques publiques.

L'observatoire de l'habitat au centre de la compréhension des territoires

Dans un premier temps, sera donc présenté l'observatoire de l'habitat dans sa dimension « chapeau » avec une mise en lumière de son fonctionnement, mais aussi de ses champs d'observation et ses missions.

Sera ensuite détaillé chaque observatoire « fille » en présentant l'objet et la thématique traités, les échelles et périmètres concernés, ainsi que le fonctionnement et le rôle de ces observatoires auprès des partenaires.

La question de l'articulation de ces projets et de ces observatoires sera enfin soulevée avec une mise en perspective de la manière dont ils permettent de mettre en interface l'ensemble des segments du parc.



2. Présentation générale de l'ODH

L'observatoire de l'habitat est un dispositif historique qui bénéficie d'un ancrage fort et ancien sur le territoire. D'abord par la présence de deux observatoires départementaux portés par l'Adeus pour le Bas-Rhin et par l'ADIL 68 pour le Haut-Rhin, puis par la convergence et la collaboration des deux observatoires dès que l'Alsace devient le périmètre d'analyse plébiscité. Du côté bas-rhinois, l'ODH intègre l'observatoire de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg au titre de sa propre délégation des aides à la pierre.

L'ODH s'inscrit aujourd'hui dans le réseau d'ingénierie territoriale alsacien (RITA) et participe en lien avec les acteurs de l'habitat (ADIL, ATIP, ADHAUR, etc.) à la compréhension des besoins des territoires. Il évolue ainsi en permanence pour s'adapter aux évolutions sociétales et aux besoins d'éclairages de ses membres, ainsi qu'aux transformations administratives et juridiques.

Chiffres clés Alsace

1 915 915 habitants

+2,2 % entre 2014 et 2020

961 083 logements

+6,8 % entre 2014 et 2020

285 189

logements locatifs en 2020

121 460

logements locatifs sociaux

8,3 %

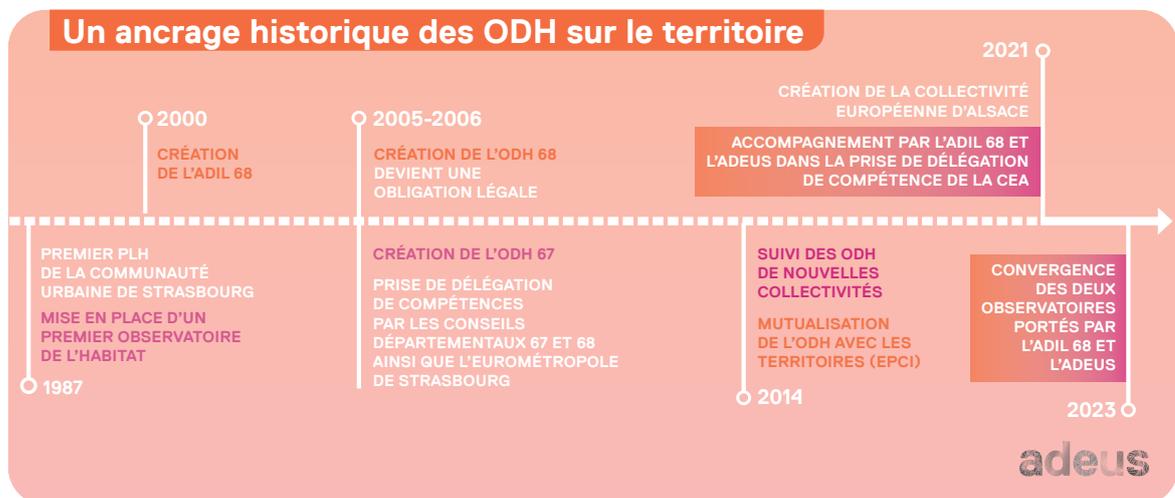
de vacance

32 000

résidences secondaires,
soit +5,2 % depuis 2014

Source : INSEE

Historique



Périmètre d'observation

Aujourd'hui, pour répondre aux politiques publiques des territoires, le périmètre alsacien devient l'échelle de référence de l'ODH. À échelle infra-alsacienne, les périmètres de l'observation sont variables et en constante évolution. Plusieurs échelles sont pertinentes en fonction des thématiques, des segments de marché ou de la qualité et de la finesse des données disponibles. Elles peuvent être au département, à l'EPCI, au quartier ou à l'IRIS, notamment pour les analyses à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Champs d'observation

L'observatoire de l'habitat est centré sur la connaissance du marché du logement et de son contexte local. Cette connaissance doit garder une dimension opérationnelle puisque dédiée à l'aide à la décision, avec pour objectif d'éclairer l'élaboration et la mise en place des politiques de l'habitat sur le territoire.

En lien avec l'ensemble des observatoires de l'Adeus, l'ODH aborde :

- L'analyse de l'offre en parc classique public et privé et dans l'offre spécifique (hébergement, résidence dédiée). En matière d'observation et d'indicateurs, les approches potentielles de l'offre sont multiples : structure (stock), construction neuve (flux), occupation et rotation, prix, disponibilité, accessibilité financière, vacance, qualité...
- La question des besoins mobilisée par des approches liées aux évolutions démographiques, à la demande exprimée ou potentielle, aux flux de mobilités résidentielles et aux enjeux liés au mal logement.



Les champs d'activité de l'ODH



L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Parc locatif social
- Marchés immobiliers
- Copropriétés
- Logements vacants
- Résidences secondaires
- Rénovation énergétique, ...

LES BESOINS

- Évolution des modes de vie
- Vieillesse de la population
- Croissance démographique, ...





L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LES BESOINS

- Logement des étudiants et des jeunes
- Logement des personnes âgées
- Logement des personnes défavorisées, ...

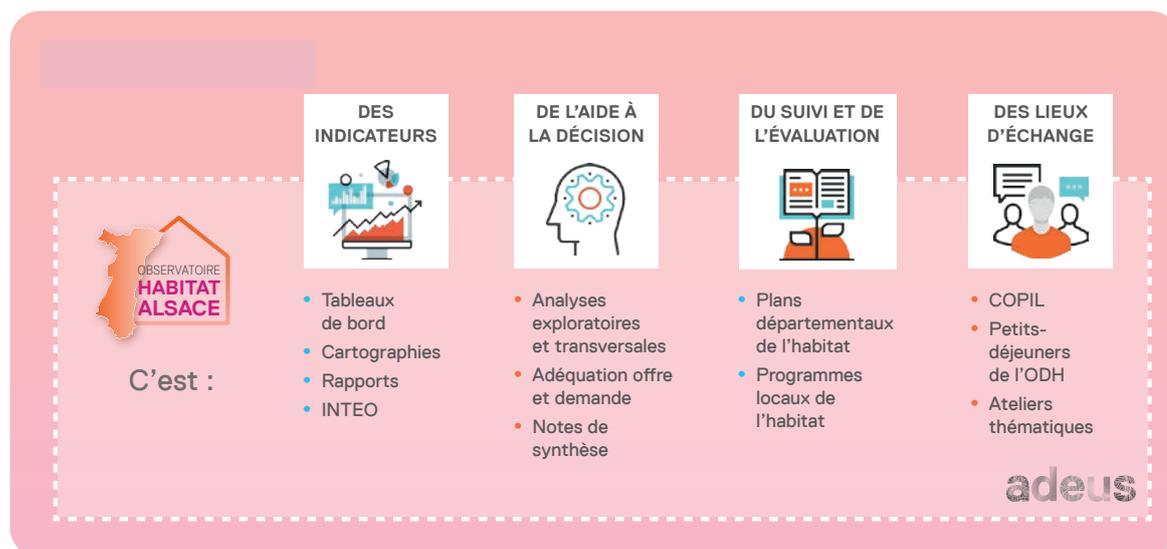
OUVERTURE VERS D'AUTRES THÉMATIQUES

- Mobilité
- Foncier
- Économie, ...





Fonctionnement



L'ODH repose sur **quatre éléments incontournables** :

- Un rôle **d'aide à la décision** en proposant des **analyses régulières** qui permettent de dégager des tendances et d'interpréter les évolutions, ou d'éclairer un angle en particulier. Il **alimente les projets et participe à la recherche** d'une cohérence territoriale en confrontant l'analyse de l'offre avec celle des besoins.
- Un rôle **de suivi et d'évaluation des politiques publiques** en alimentant les documents cadres.
- Un rôle de **plateforme partenariale** : il propose des espaces de débats et d'échanges sur les marchés du logement et sur les politiques de l'habitat avec les acteurs de l'habitat.
- La mise en place d'un **dispositif technique fiable et pérenne**, grâce à sa **collecte de données, ses traitements et sa production d'indicateurs**.

Toutes ces dimensions permettent **l'élaboration d'une lecture transversale des territoires et des réflexions**, notamment entre les observatoires de l'Adeus, via le système d'analyse et de représentation de données **INTEO**¹.

1. INTEO est un portail de données qui permet de cartographier et de représenter des indicateurs, d'éditer des rapports thématiques ou territoriaux, ou encore de charger des données externes pour les cartographier et les croiser avec d'autres. <http://dashboards.inteo.adeus.org>

Partenariats

Les champs d'observation de l'ODH doivent répondre à une réalité de terrain, notamment grâce à un **partenariat et un portage politique solide**.

Sa gouvernance et son fonctionnement reposent sur un **réseau d'acteurs de l'habitat public et privé** et s'articulent autour de :

Un comité
de pilotage :
COPIL

Composé de **membres et partenaires de l'agence** qui **définissent un programme mutualisé de travaux** :

- ↳ les **Directions départementales des territoires du Bas-Rhin et du Haut-Rhin**
- ↳ la **Collectivité européenne d'Alsace**
- ↳ l'**Eurométropole de Strasbourg**
- ↳ le **PETR de Sélestat Alsace centrale**
- ↳ la Communauté de communes **de Sélestat**
- ↳ la Communauté de communes du **Ried de Marckolsheim**
- ↳ la Communauté de communes **du canton d'Erstein**

Un comité
technique :
COTECH

Ouvert plus largement à **l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat**. Lieu de rencontre essentiel permettant de :

- ↳ **partager la pertinence des analyses** en la confrontant à la réalité de terrain
- ↳ **enrichir la connaissance**
- ↳ **partager des visions et des logiques différentes**
- ↳ **s'approprier collectivement les travaux menés** en son sein
- ↳ **faire émerger des enjeux**, des besoins pour l'avenir

Ses travaux

Les productions de l'ODH s'articulent autour de différents types de livrables :

Les notes de synthèse et chiffres clés. L'Observatoire de l'habitat du Bas-Rhin produit, chaque année de nombreux indicateurs intégrés dans ses différents travaux : intelligence territoriale/INTEO, accompagnement des documents cadres, réponses aux besoins ponctuels des membres de l'Adeus, etc. L'approche « chiffres clés » et note de synthèse a vocation à éclairer de façon plus globale et conjoncturelle ces grands indicateurs de fonctionnement du territoire en matière d'habitat.

Les récits d'évolution du territoire. L'objectif du récit d'évolution du territoire en matière d'habitat est de donner à voir, sur un temps long, les grands équilibres de l'offre d'une part, et des besoins en logement d'autre part. Il s'agit, pour ce faire, de mettre en œuvre une série d'approches : dégager les grandes tendances (continuité/rupture) sur les territoires, essayer de les comprendre et de les analyser, identifier les points aveugles et éléments de connaissance à approfondir à plus ou moins long terme.

Les éclairages thématiques. L'objectif de ces éclairages est d'explorer et d'approfondir les travaux de l'ODH pour répondre aux questionnements des membres et partenaires, sur un sujet en particulier, en lien avec l'habitat mais aussi avec les modes de vie et les évolutions démographiques.

Accompagnements ponctuels des partenaires

L'ODH, dans sa mission d'aide et d'appui à la décision, propose également un **accompagnement ponctuel des partenaires** sur une préoccupation émergente et non anticipée au titre du programme partenarial annuel. En exemple, pour 2023-2024 :

- **Auprès de l'État** : réalisation de fiches sur les besoins en logements sociaux, par intercommunalité, en Alsace.
- **Auprès de la Collectivité européenne d'Alsace** : accompagnement des rendez-vous de l'habitat, compréhension et aide à la redéfinition du zonage des territoires.
- **Auprès de l'Eurométropole de Strasbourg** : besoin en logements intermédiaires, action contre la vacance, demande de logements pour les jeunes actifs.
- Auprès des territoires et des acteurs du logement : marchés immobiliers (Communauté d'agglomération de Haguenau), disponibilité foncière (Communauté de communes du canton d'Erstein), développement de l'accession aidée (Établissement public foncier d'Alsace)

Toutes ces analyses et productions sont construites au croisement de différentes données recueillies ou produites par l'ODH, ses observatoires « filles » et les autres observatoires de l'agence : **observatoire des loyers, observatoire du logement étudiant, fichier de la demande locative sociale, RPLS, Filocom, etc.**

3. Les observatoires « filles »

Les observatoires « filles » permettent d'approfondir certains segments importants du marché et d'aborder de manière plus ciblée des thématiques essentielles pour une compréhension complète de la réalité du logement en Alsace. Les cinq observatoires « filles » qui interagissent étroitement avec l'observatoire de l'habitat sont :

- **L'observatoire local des loyers (OLL)** : il fournit une analyse détaillée des tendances des loyers du parc privé, permettant d'identifier les évolutions et les disparités locales.
- **L'observatoire des copropriétés et de la rénovation énergétique (OCRE)** : il examine les dynamiques au sein des copropriétés et suit les initiatives en matière de rénovation énergétique, essentielle pour la durabilité du parc immobilier et pour la charge économique des ménages.
- **L'observatoire territorial du logement étudiant (OTLE)** : il évalue les besoins et les conditions de logement des étudiants, un enjeu crucial pour l'attractivité du territoire, le bien-être des étudiants et leur réussite académique.
- **L'observatoire du sans-abrisme (OSA)** : ce dispositif se concentre sur la problématique des personnes sans domicile fixe, offrant des données sur leur situation et les réponses apportées par les politiques publiques à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

Chaque observatoire joue un rôle complémentaire en fournissant des informations spécifiques qui enrichissent la compréhension globale des dynamiques de l'habitat et des politiques du logement en Alsace.



Observatoire local des loyers

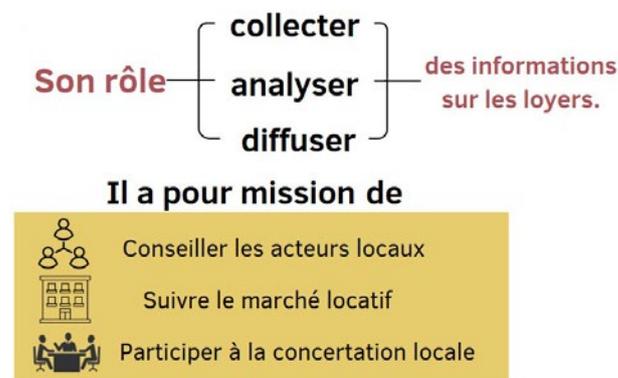
Un outil d'observation du marché locatif privé au service des politiques publiques

Périmètre : Eurométropole de Strasbourg

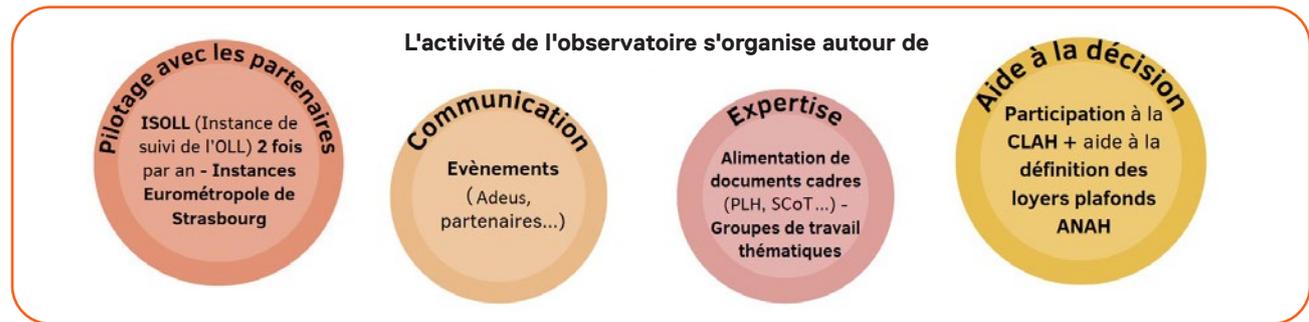
Depuis 2012, l'Adeus porte l'observatoire local des loyers (OLL) du Bas-Rhin. Les OLL représentent un **outil central dans l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation** des politiques publiques locales de l'habitat. Les observatoires locaux de France partagent les mêmes méthodes et diffusent ainsi des résultats fiables et comparables.

L'OLL présenté ici concerne uniquement les données des **33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg**.

Missions



Fonctionnement



Chiffres clés dans l'Eurométropole de Strasbourg

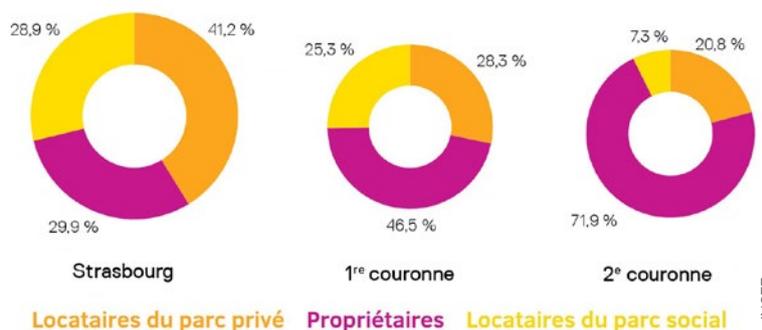
78 283 logements locatifs privés en 2020 soit **35 %** du locatif

64 m² surface moyenne

11,6 €/m² loyer des emménagés dans l'année

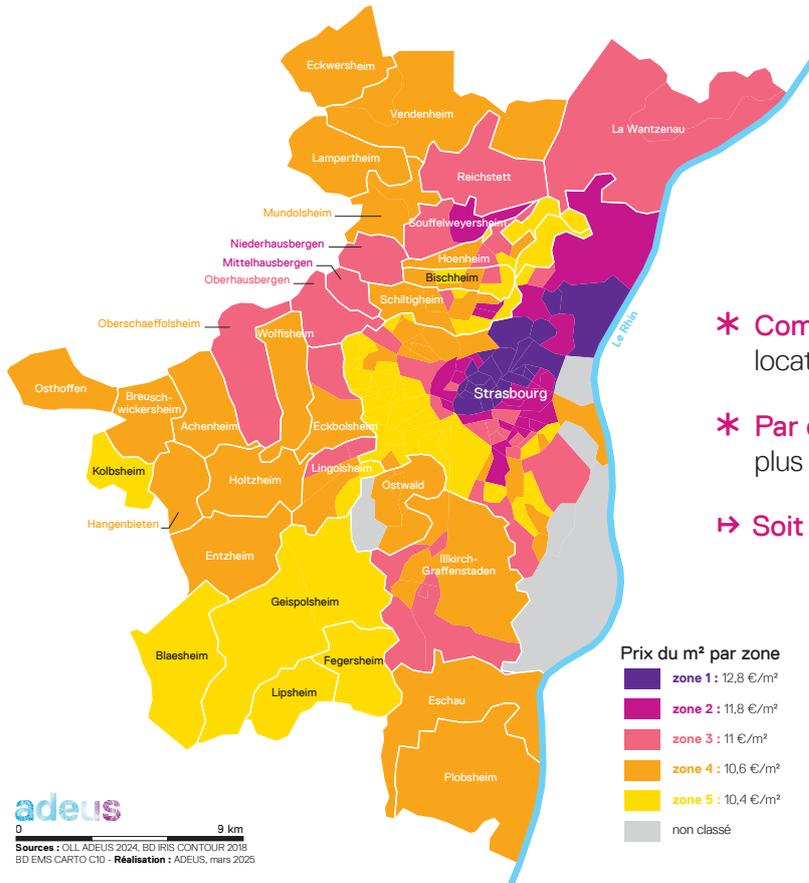
10,6 €/m² loyer médian

OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Méthodologie

LES PRIX MÉDIANS AU M² PAR ZONE



Cinq zones de loyers homogènes permettant de classer les niveaux de loyers toutes choses égales par ailleurs.

- * **Combien ?** ~14 000 logements locatifs privés collectés
- * **Par qui ?** 30 agences immobilières plus de 900 propriétaires bailleurs
- **Soit 15 % du parc locatif privé**

Écarts de niveaux de loyers particulièrement marqués (plus de 1 €/m²) entre les **zones hyper centrales** et le **reste des zones**.

Les constats sur l'Eurométropole de Strasbourg



Forte pression sur les petits logements et rareté des grands logements



Tendance à la disparition des loyers les plus bas



Une tension dans le parc privé qui impacte la demande en logement social et son augmentation

Périmètre : Bas-Rhin

L'ODH produit également une analyse sur les loyers du parc privé hors Eurométropole de Strasbourg, à l'échelle du Bas-Rhin, issue des données collectées via la FNAIM, CLAMEUR et FONCIA Alsace.

Observatoire des copropriétés et de la rénovation énergétique

Un outil de repérage et de suivi

Périmètre : Alsace - Eurométropole de Strasbourg

Les récentes augmentations des prix des énergies et les dispositifs tels que la loi Climat et Résilience (C&R) et les PCAET locaux viennent renforcer la nécessité et l'urgence de la rénovation énergétique des bâtiments. En effet, l'une des mesures phares de la loi C&R consiste à interdire progressivement la location des logements énergivores. Il devient alors nécessaire de connaître le parc énergivore et de suivre son évolution.

Objectifs de l'observatoire

- 1 Aide à l'ingénierie des deux programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) (CeA et Eurométropole de Strasbourg) dans l'identification des copropriétés à accompagner
- 2 Quantifier et qualifier le parc énergivore
- 3 Suivre les dispositifs d'aides à la rénovation énergétique
- 4 À terme, suivre le nombre de logements et de copropriétés rénovés.

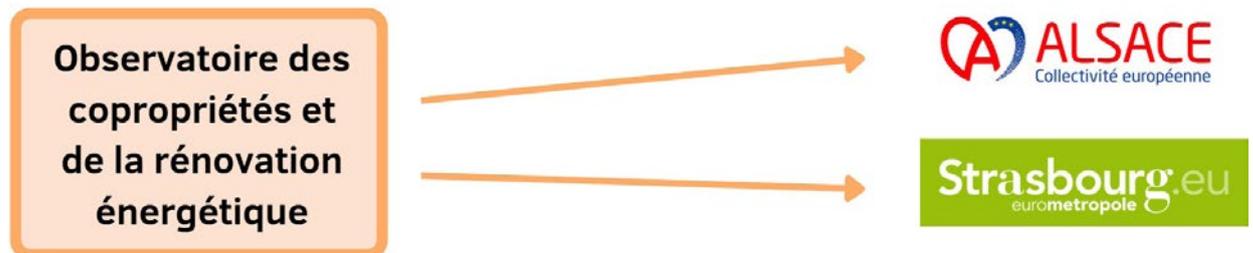
Chiffres clés Alsace

En moyenne,
20 à 30 % du parc
résidentiel est
couvert par un DPE

.....
35 % de
logements E,F,G

.....
19 % des logements
chauffés au fioul

Source : Fichiers fonciers, RNIC



Fonctionnement

L'observatoire des copropriétés et de la rénovation énergétique crée des indicateurs à l'échelle de la copropriété qui :

- **Alimentent** le dispositif de veille et d'observation des copropriétés de la CeA
- **Aident à détecter** des copropriétés à suivre dans le POPAC de l'Eurométropole de Strasbourg

Les « grands constats » du parc énergivore

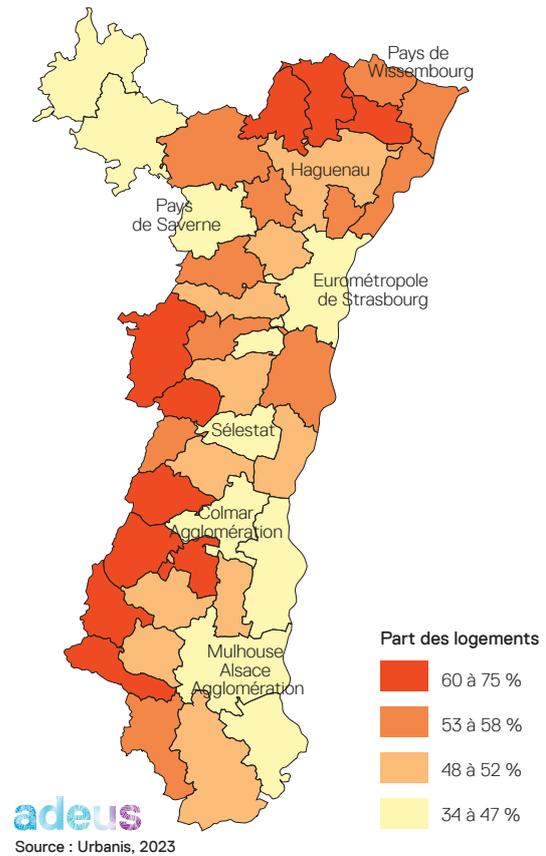
↗ Les territoires de **fonds de vallée et le Nord de l'Alsace** sont plus concernés car :

- climat moins clément
- parc immobilier ancien important
- majorité de **maisons individuelles**
- utilisation d'énergies de chauffage **carbonées** (fioul, gaz)

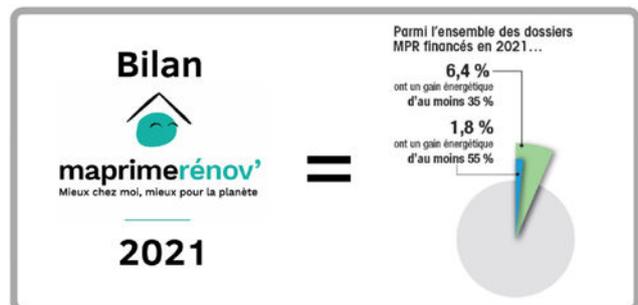
↗ Les grandes agglomérations (Strasbourg, Mulhouse) :

- semblent **moins concernées**
- mais un nombre plus important de **logements énergivores en termes absolus**
- abritent une proportion **plus élevée de ménages modestes** et une **population plus à risque** de précarité énergétique.

LA PART DES LOGEMENTS ÉNERGIVORES (E, F, G) EN ALSACE



- Les opérations de rénovation globale ne se réalisent que ponctuellement.
- Les ménages privilégient un ou deux postes de travaux, le plus souvent le système de chauffage et l'isolation des fenêtres.



Caractéristiques des logements énergivores

- Le parc construit entre **1949 et 1973**
- Les **grands logements individuels**
- Le parc **locatif privé**
- Les logements chauffés au **fioul**



Constats des rénovations énergétiques

- Concerne essentiellement **les propriétaires occupants**
- Les freins à la rénovation : **reste à charge, montage des dossiers d'aides, main d'œuvre insuffisante, ...**
- Peu de **rénovations globales**



Impacts sur les ménages

- Difficultés à disposer de la **fourniture énergétique**
- Peut entraîner un **désinvestissement** dans le logement
- Risque de **précarité énergétique** : paupérisation, problème de santé, ...

Observatoire territorial du logement étudiant

Un outil d'aide à la décision

Périmètre : Alsace

Les OTLE ont été initiés en 2017 pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement étudiant et de l'enseignement supérieur dans l'appréhension des enjeux du logement des étudiants. Ils appréhendent finement la demande et l'offre de logements dans leur diversité territoriale.

Son activité

- **Recensement** de l'offre en résidences dédiées aux étudiants et cartographie.
- **Analyses** des profils et des besoins en logements des étudiants (analyse données INSEE, MESRI, CAF, ...).
- **Accompagner** les collectivités pour l'orientation de la programmation de résidences.

Chiffres clés

81 494 étudiants
inscrits en Alsace
à la rentrée 2022

80 % des étudiants
alsaciens étudient
dans l'Eurométropole
de Strasbourg

↗ **de 30 % des**
effectifs étudiants
entre 2001 et 2022

75 % de l'offre
en formation
portée par les universités
(UNISTRA et UHA)

Source : MESRI

LES COLLECTIVITÉS IMPLIQUÉES



Il a pour mission



Constituer un socle
de connaissances autour
du logement étudiant.



Créer une aide à la décision
publique et un outil
d'accompagnement



Mettre en place les **instances
de pilotage** et d'animation :
réunir les collectivités
territoriales et les acteurs
locaux du logement étudiant

L'OTLE alimente les :

- Collectivités territoriales & État : **programmes locaux de l'habitat (PLH)**, etc.
- Établissements d'enseignement supérieur : **schéma directeur de la vie étudiante** (Alsace) et **plan solidarité** (UNISTRA).
- Gestionnaires de résidences et les associations étudiantes : **plans de développement**.

Résidences étudiantes - Portail OPEN DATA Strasbourg

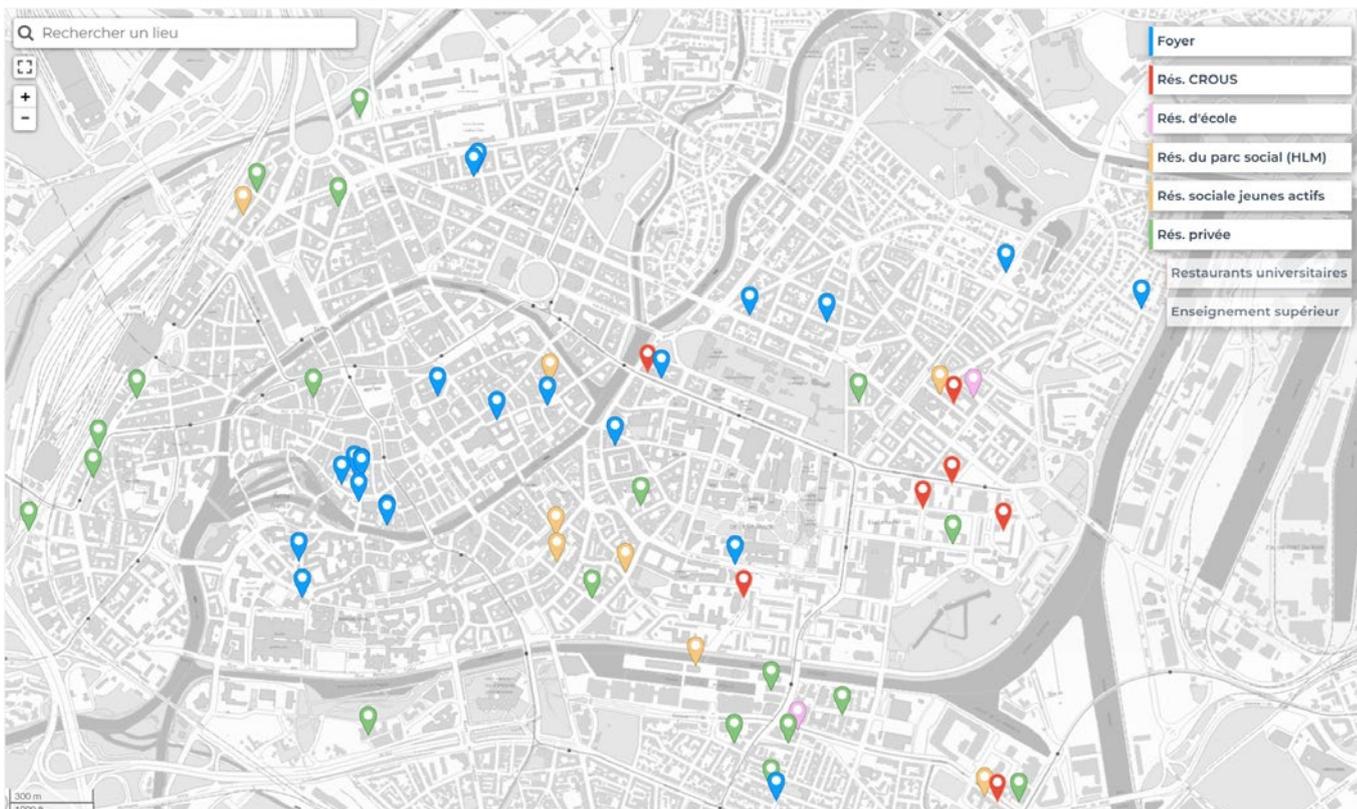
L'Adeus et le service géomatique de l'Eurométropole de Strasbourg ont créé une cartographie interactive de l'offre en résidences dédiées aux étudiants sur l'Eurométropole de Strasbourg.

→ 97 résidences étudiantes.

→ 14 000 places en résidences dédiées en 2022 pour ~ 66 000 étudiants.

→ Logements CROUS : 74 logements pour 1 000 étudiants.

L'OFFRE EN RÉSIDENCES DÉDIÉES AUX ÉTUDIANTS SUR L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



Source : OTLE Adeus/SIG de l'Eurométropole de Strasbourg

Principaux résultats de l'OTLE



L'insuffisance de logements étudiants abordables, tels que ceux proposés par le CROUS, alors que la **précarisation** augmente chez les étudiants dans l'Eurométropole de Strasbourg



Des **tensions croissantes** sur les résidences étudiantes, (sociales ou privées) et qui se font progressivement ressentir à **Mulhouse**



L'attrait important d'étudiant étrangers se traduit parfois par **des situations de précarité** (sans solutions de logements)



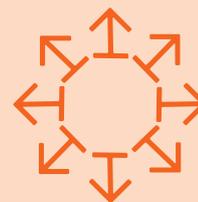
Une **forte tension du marché locatif** privé créant une compétition entre différents publics et réduisant l'offre en "petits" logements (notamment en faveur du meublé touristique)



Migrations pendulaires du Haut-Rhin vers le Bas-Rhin.

Enjeux

Déconcentrer les formations en Alsace pour offrir plus d'opportunités aux étudiants



Développer l'offre abordable

Observatoire du sans-abrisme

Un outil d'accompagnement à la mise en œuvre de la stratégie du « logement d'abord »

Périmètre : Eurométropole de Strasbourg

En 2017, la ville et l'eurométropole de Strasbourg ont été retenues par l'appel à manifestation d'intérêt de l'État pour une mise en œuvre accélérée du plan quinquennal du **logement d'abord**. À la suite de cette demande, l'**observatoire du sans-abrisme (OSA)** a été mis en place afin de contribuer à la mise en œuvre de ce dispositif.

Objectifs de l'OSA

- Contribuer à la mise en œuvre du dispositif « logement d'abord » (évaluation des besoins, évaluation du parc de logements dédié...)
- Constituer un outil d'aide à la décision et à l'accompagnement des politiques publiques en matière d'habitat (liens avec le PLH, le PDALHPD...)



Chiffres clés 1^{er} trimestre 2024

6 441
personnes sans domicile fixe dont **5 077** personnes en hébergement d'urgence

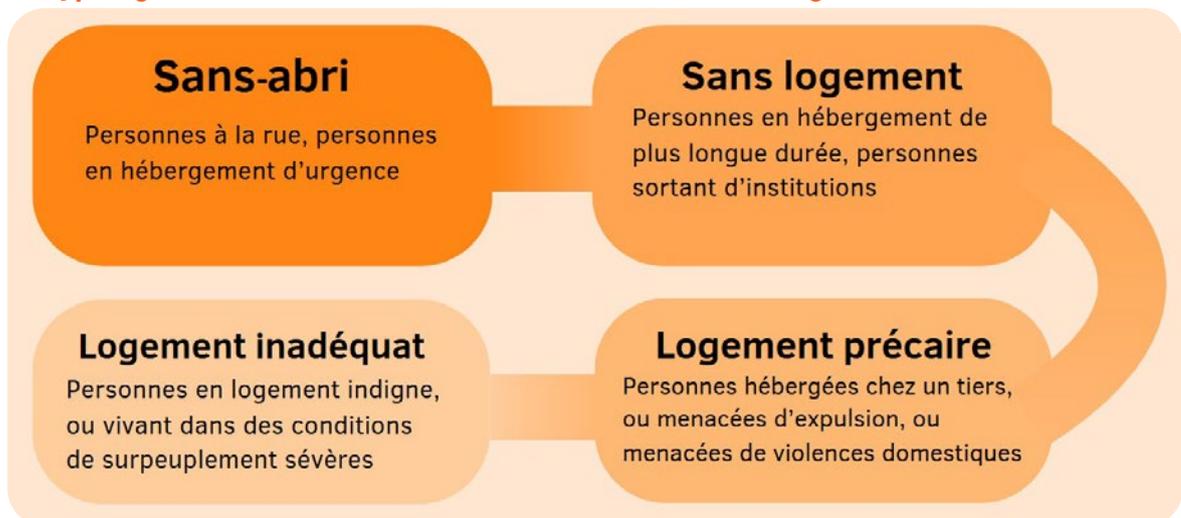
1 000 ménages sur listes d'attente pour un hébergement d'insertion.

+ de 65 % sont des hommes seuls

163 ménages définitivement sortis du statut sans domicile fixe

Source : XXXXX

La typologie ETHOS² des situations d'exclusions liées au logement



Le SIAO, partenaire central dans l'observation sociale, source de données principale.

Le SIAO, partenaire central dans l'application des politiques publiques du champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion, et dont l'observation sociale fait partie des missions

2. Définition ETHOS (European Typology on Homelessness and housing exclusion) : cette typologie sert de cadre pour les initiatives de collecte de données, les recherches et l'élaboration de politiques de lutte contre l'exclusion liée au logement.

Méthodologie

ANALYSER PUBLIER PRODUIRE

de la **connaissance** sur le sans-abrisme

Les enjeux

Les deux niveaux de production de connaissance :

→ Le baromètre hebdomadaire

- Identifier les besoins immédiats de mise à l'abri et les situations urgentes
- Mesurer les réponses via le SIAO en matière d'hébergement d'urgence.

→ Tableau de bord trimestriel

- Dénombrer les personnes sans domicile sur la base de la grille ETHOS* dans un contexte adapté
- Produire des chiffres clés :
 - en matière d'hébergement et de logement accompagné ;
 - sur les réponses mises en œuvre via le SIAO et l'état de l'offre ;
 - en matière de sortie du champ de l'AHJ (accueil, hébergement, insertion).

Définition Insee : une personne est qualifiée de « sans-domicile » un jour donné si la nuit précédente elle a eu recours à un service d'hébergement ou si elle a dormi dans un lieu non prévu pour l'habitation (rue, abri de fortune).

4. Conclusion

L'observatoire « mère » (ODH) et les observatoires « filles » (OLL, OTLE, OSA, OCRE) **s'articulent, s'auto-alimentent, interagissent** pour former une expertise pointue, fine mais aussi souple puisque adaptée à plusieurs échelles d'analyse. Chaque observatoire enrichit le suivant en lui apportant des éléments de connaissance non couverts par leur champs d'analyse, mais pourtant souvent cruciaux pour la **compréhension des mécanismes qui y sont observés**. C'est également le cas avec d'autres observatoires de l'Adeus (par exemple celui de la mobilité pour les questions de précarité énergétique).

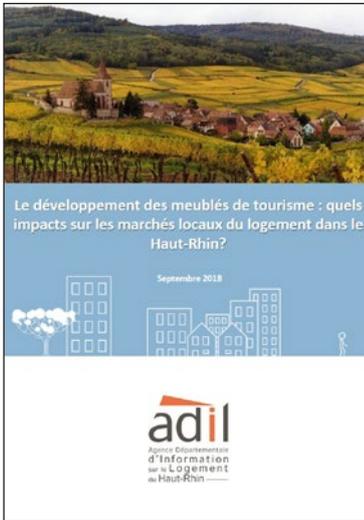
Par exemple, l'observatoire local des loyers, par son analyse fine du **parc locatif privé**, permet d'éclairer la question de **l'offre en logement étudiant dans le diffus** (T1 ou meublés) et donc d'expliquer en partie les tensions observées dans les résidences étudiantes de l'Eurométropole de Strasbourg. De même, les questions du logement de tourisme et de la vacance, tout comme celles des **dynamiques de la construction neuve observées** dans l'ODH, permettent d'éclairer les enjeux en matière de rénovations énergétiques ou de copropriétés dégradées traités dans l'OCRE. Encore, l'analyse portant sur le secteur privé de l'habitat, telles que les questions de **l'accession et des prix immobiliers (ODH) ou celles des loyers (OLL)** apportent une réponse à la question de l'augmentation de **la demande en logement social et à l'accès au logement pour les plus précaires (OSA)**.

Détenteur de données et de connaissances, chaque observatoire répond ainsi, par les interactions qu'il entretient avec les autres et par la mise en commun de ses analyses, à ce double enjeu de :

- Maintien d'une **observation globale permettant une vision et une cohérence d'ensemble**,
- Suivi rapproché d'une **thématique ou d'un segment du parc**.

5. Les publications 2023-2024

Travaux de l'observatoire de l'habitat



Le développement des meublés de tourisme : quels impacts sur les marchés locaux du logement dans le Haut-Rhin ? : https://www.adil68.org/fileadmin/Sites/adil_68/Observatoire/Etudes/ADIL_68_-_Etude_meubles_de_tourisme__2018_.pdf



Dernières tendances des marchés immobiliers : des territoires à l'épreuve de la crise : <https://www.adeus.org/publications/dernieres-tendances-des-marches-immobiliers-des-territoires-a-lepreuve-de-la-crise/>



Quels besoins en logements sociaux au sein des territoires alsaciens ? : <https://www.adeus.org/publications/quels-besoins-en-logements-sociaux-au-sein-des-territoires-alsaciens/>



Les loyers privés dans les intercommunalités bas-rhinoises, hors Eurométropole de Strasbourg : <https://www.adeus.org/publications/analyse-des-donnees-2022/>

Travaux de l'observatoire de la rénovation énergétique et des copropriétés du Bas-Rhin



Observatoire de la rénovation énergétique et des copropriétés du Bas-Rhin :

<https://www.adeus.org/publications/observatoire-de-la-renovation-energetique-et-des-coproprietes-du-bas-rhin/>



L'agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Directeur de publication : **Pierre Laplane, directeur général**
Responsable éditorial : **Yves Gendron, directeur général adjoint**
Équipe projet : **Lucile Weill-Barillet (cheffe de projet), Mathis Burot, Hyacinthe Blaise, Luca Chiarizia, Camille Muller, Magali Biset, Nadia Monkachi, Léa Kine, Jules Bortmann, Mathilde Huault, Julie Lièvre, Sophie Monnin, Jeanlennemann, Jean-Yves Sauter**
© Adeus - PP 2024 - N° projet : **5.2.2.1**

Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'Adeus www.adeus.org