

NOTE DE L'OFPI SUR LES OBSERVATOIRES HABITAT FONCIER DES PLH ET PLUI-H

Cette note réalisée par l'Agence pour l'OFPI avec les apports du service Logement du Département détaille les enjeux autour des OHF (Observatoire Habitat et Foncier) : obligations légales, état des lieux des observations existantes en Isère, manques recensés et pistes pour les combler. Cette note s'appuie notamment sur l'atelier habitat de l'OFPI de 2023 qui portait sur les Observatoires habitat et foncier.

SOMMAIRE

1. Obligations légales d'observation des PLH / PLUi-H	1
2. État des lieux des observations existantes en Isère	3
3. Synthèse des thématiques couvertes pour les OHF	6
4. Pistes pour combler les manques dans l'observation	9
4.1. Suivi du parc de logements	9
4.2. Suivi des gisements fonciers et immobiliers	10
4.3. Synthèse	12
5. Ressources	12
6. Annexes	13
6.1. Panorama des données nationales gratuites	13
6.2. Panorama des données nationales / locales payantes	15
6.3. Panorama des données locales mobilisables	16

1. OBLIGATIONS LÉGALES D'OBSERVATION DES PLH / PLUI-H

Le **dispositif d'observation de l'habitat** dans les PLH est introduit en 2004 par la loi « Liberté & responsabilités locales ». La loi « Égalité et citoyenneté » de 2017 a ensuite rendu obligatoire le **volet « stratégies foncières » des PLH**, décliné dans le diagnostic et dans les guides programmatiques communaux. Le PLH comporte désormais, dans son diagnostic, une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements et précise les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme.

La **loi Climat et Résilience** est venue encore renforcer les obligations d'observation des PLH et PLUi-H élaborés par les EPCI (articles [L. 302-1](#) et [R. 302-1-4](#) du Code de la Construction et de l'Habitation). La loi a apporté deux modifications majeures : elle a tout d'abord transformé les dispositifs d'observation en véritable observatoire. Ce changement n'est pas neutre : contrairement à une accumulation de dispositifs éparses d'observation, un observatoire sous-entend une gouvernance propre et des livrables identifiés et réguliers.

Ensuite, la loi Climat et Résilience a largement étendu la liste des **objets à observer**, en particulier sur le volet foncier où un recensement doit être effectué :

- > Des **friches** constructibles ;
- > Des locaux **vacants** ;
- > Des secteurs où la **densité de la construction** reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée ;
- > Dans les secteurs à enjeux préalablement définis par les EPCI, des surfaces potentiellement réalisables par **surélévation** des constructions existantes ;
- > Dans les secteurs urbanisés, des **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des **continuités écologiques**.

Les observatoires prennent aussi en compte les inventaires des zones d'activités économiques.

Les observatoires doivent en outre rendre compte **annuellement** du nombre de **logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur les zones ouvertes à l'urbanisation**. C'est le seul champ où une périodicité d'observation est indiquée.

Le décret du 12 octobre 2022 précise les analyses, les suivis et les recensements assurés par les OHF. Il s'ensuit que l'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier effectuée par les observatoires porte sur :

- > Le **suivi des marchés** foncier et immobilier ;
- > Les perspectives de **mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments**, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques ;
- > Le **suivi des données du parc de logements** locatifs sociaux, du parc de logements en accession sociale à la propriété et du parc de logements privés, ainsi que le repérage des situations de **vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées** ;
- > Le suivi de la demande et des attributions de **logements locatifs sociaux**.

L'**objectif** de ces Observatoires de l'habitat et du foncier est de permettre aux EPCI de **mieux connaître le potentiel foncier** de leur territoire pour produire des logements **en priorité dans les espaces déjà urbanisés**, et lutter contre l'artificialisation des sols tout en préservant la nature en ville. La meilleure observation des capacités de mutation et de densification des territoires peut en particulier alimenter leur stratégie foncière.

À noter : le suivi de la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ne fait pas partie des obligations d'observation** des OHF qui se fait dans le cadre des bilans triennaux et du suivi des documents d'urbanisme. Libre aux intercommunalités de tout de même intégrer la consommation d'espaces dans les Observatoires Habitat et Foncier, et plus largement d'autres objets à observer qui leur sont prioritaires (par exemple les passoires thermiques, le suivi de la réhabilitation, l'hébergement touristique, etc.).

> Modalités de mise en œuvre

L'Observatoire Habitat et Foncier doit être mis en place **au plus tard 3 ans après que le PLH a été rendu exécutoire** (pour les PLH arrêtés après la promulgation de la loi Climat et Résilience en août 2021). **Aucun dispositif de sanction ou de contrainte** n'est prévu si l'Observatoire n'était pas en place passé ce délai, ou s'il n'était pas complet.

Les **services de l'État** mettent à la disposition des gestionnaires des observatoires les informations, données, et référentiels utiles dont ils disposent. Les **agences d'urbanisme** et les **établissements publics fonciers** (locaux et d'État) peuvent apporter leur appui à la mise en place ou au fonctionnement des observatoires.

La loi Climat et Résilience édicte un **principe de solidarité** à l'égard des communes ou EPCI non couverts par un PLH et dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier. Ils sont autorisés

à conclure une convention avec l'EPCI compétent en matière de PLH le plus proche, dans les conditions qu'ils déterminent.

2. ÉTAT DES LIEUX DES OBSERVATIONS EXISTANTES EN ISÈRE

Un état des lieux a été effectué par l'Agence des **dispositifs d'observation locaux et mutualisés en Isère**. Il ne s'agit pas de faire la liste de tous les dispositifs d'observation des collectivités territoriales, mais bien les observatoires mutualisés qui couvrent un périmètre large et peuvent être mis à disposition des intercommunalités pour alimenter leur OHF.

> OFPI, Observatoire foncier partenarial de l'Isère (Safer et Agence)

L'OFPI produit des indicateurs sur les marchés fonciers et immobiliers agricoles et résidentiels, la construction de logements et de locaux, la consommation foncière et le profil et origine des acquéreurs. Les indicateurs sont produits chaque année à l'échelle des EPCI, des SCOT et du département isérois et synthétisés dans des fiches envoyées aux adhérents de l'observatoire. Les indicateurs sont également accessibles « à la carte » sur le site Geoclip de l'OFPI. Les sources utilisées sont Perval (marchés de l'ancien et profil des acquéreurs), Cecim, ECLN, (appartements neufs), DV3F (marchés résidentiels), Sitadel (construction neuve), les Fichiers Fonciers (consommation foncière), les DIA Safer (marchés agricoles) et la PAC (filiales agricoles).

L'OFPI compte 23 adhérents en 2025 : le Département, presque la totalité des EPCI isérois, le SCOT de la Greg, le SCOT Nord Isère, l'Epfl du Dauphiné, l'EPORA, la DDT et la Chambre d'agriculture. Il est piloté par le Département et animé par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise et la Safer Isère.

- Site de l'OFPI : [Observatoire foncier partenarial de l'Isère](#)
- Fiche Isère 2023 : [2023_Fiches_OFPI_Isère.pdf](#)
- **Personnes ressources** : Delphine Lorin-Etuy, Département de l'Isère (delphine.lorin-etuy@isere.fr) ou Manon Sajaloli, AURG (manon.sajaloli@aurg.asso.fr).

> ODH, Observatoire départemental de l'habitat (Département)

L'ODH est issu de la loi Engagement national pour le logement de 2006, il a été créé en Isère en 2011. Le service Logement du Département produit chaque année une multitude d'indicateurs qu'il met à disposition gratuitement des EPCI, du Département, des services de l'Etat, des communes, des bailleurs sociaux et des prestataires des collectivités (bureaux d'études). Les données sont produites à l'échelle du département, des EPCI et des communes et sont mises à disposition sous deux formats : bases de données « prêtes à l'emploi » et fiches de visualisation graphique. Les champs d'observation couverts sont :

- > la socio-démographie des territoires (source Insee)
- > le portrait social (source Département)
- > la demande, les attributions et l'occupation des logements locatifs sociaux (sources RPLS et OPS)
- > le parc de logements (Insee et ONB+)
- > la construction neuve (Sitadel).

Une partie des résultats est restituée annuellement dans la Conférence départementale de l'habitat, dans la brochure « [Les chiffres-clés de l'habitat de l'Isère](#) » et dans la [Lettre de conjoncture](#) (entretiens qualitatifs auprès d'experts des marchés immobiliers).

L'EPORA a commandité ces études à l'Agence et UrbaLyon sur presque l'intégralité du Nord Isère entre 2018 et 2022. Il n'est pas prévu à ce jour de mettre à jour ou compléter ce recensement, mais il peut servir de base pour les Observatoires habitat et foncier des EPCI (base de données et fiches sur les friches recensées)

L'EPFL du Dauphiné poursuit l'ambition d'animer un Observatoire dynamique des friches sur son territoire d'intervention en repérant et mettant à jour les friches. Le détail de la couverture des études de repérage des friches selon les EPCI est affiché dans la carte ci-dessus.

- **Personne ressource** : Kader Boukerrou, AURG (kader.boukerrou@aurg.asso.fr)

> Vos territoires à la carte (Agence)

Vos territoires à la carte est un outil mutualisé de l'Agence pour répondre à des objectifs de capitalisation et d'accessibilité de l'information. C'est un outil de cartographie statistique basé sur Geoclip permettant de consulter des données relatives à des territoires prédéfinis à partir d'un navigateur web et de représenter des données sous la forme de cartes, tableaux, graphiques ou rapports.

Il est **accessible de manière libre** et son contenu est actualisé 1 à 2 fois par an selon intérêt. Il y a **6 thématiques** disponibles : habitat, population, ménages, revenus –précarité, économie et déplacements.

- Site de Vos territoires à la carte : [Vos territoires à la carte - Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise](#)

> Autres observatoires centrés sur la Métropole grenobloise

Deux observatoires portent sur des thématiques requises dans les Observatoires Habitat et Foncier, mais ils ne couvrent qu'une partie du territoire isérois :

- > **OLL, Observatoire local des loyers** : depuis 2016, l'OLL collecte des données relatives aux **logements du parc locatif privé**. Il s'inscrit dans un **dispositif national** de connaissance des marchés locatifs et d'accompagnement des politiques publiques locales. L'OLL traite les données relatives aux **caractéristiques du parc privé**, des **locataires** et des **loyers pratiqués**. Territoires concernés : la totalité de la métropole **grenobloise et son agglomération** (76 communes, sur une partie du Pays Voironnais, du Grésivaudan et de Bièvre Est). En dehors du territoire de l'OLL, la Carte des loyers peut être utilisée pour avoir des données sur les niveaux de loyers mais attention, les données ne sont pas du tout construites de la même façon donc elles ne sont pas comparables.
- > **OTLE, Observatoire territorialisé du logement des étudiants** : créé en 2018 par 10 partenaires publics de l'Académie de Grenoble. Objectif principal : analyser finement **l'offre et la demande de logements de tous les étudiants**. Création d'indicateurs labellisés, classés en deux catégories : **offre de logements** (localiser, quantifier et qualifier l'offre) et **demande de logements** (dénombrer, localiser et caractériser les étudiants). Territoires concernés : Grenoble-Alpes-Métropole, Valence Romans Agglo, Grand Annecy, Grand Chambéry, Grand Lac.

Personne ressource pour l'OLL et l'OTLE : Déborah Sauvignet, AURG (deborah.sauvignet@aurg.asso.fr)

3. SYNTHÈSE DES THÉMATIQUES COUVERTES POUR LES OHF

La synthèse a été organisée selon trois entrées thématiques : suivi des marchés fonciers et immobiliers, suivi du parc de logements et suivi des gisements fonciers et immobiliers. Pour chaque thématique sont indiqués les dispositifs d'observation couvrant ce champ. Les éventuels manques sont indiqués dans la colonne Remarques et les couleurs vert / jaune / orange indiquent le taux de couverture de chaque sujet

> Suivi des marchés fonciers et immobiliers

Recensements attendus par la loi C&R	Dispositifs d'observation existants	Mailles	Remarques
Nombre de logements construits sur les secteurs déjà urbanisés et les zones ouvertes à l'urbanisation	Ofpi ODH	Isère / SCOT / EPCI / communes	Suivi avec les données Sitadel
Suivi des marchés fonciers et immobiliers	Ofpi <u>Marchés observés :</u> Maisons et appartements anciens, appartements neufs, terrains à bâtir, terrains agricoles	Isère / SCOT / EPCI / communes	Des marchés immobiliers bien suivis. Explorations complémentaires possibles sur les marchés fonciers. R&D de l'OFPI en cours sur le marché de la division parcellaire.
Le suivi de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux	ODH	Isère / EPCI / communes	Sujet bien couvert par l'ODH

Une **analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobiliers d'ores et déjà bien couverte** à l'échelle départementale par les observatoires existants. Suivant les problématiques et priorités des territoires, certains sujets peuvent être approfondis, en particulier sur les marchés fonciers.

> Suivi du parc de logements

Recensements attendus par la loi C&R	Dispositifs d'observation existants	Échelle	Remarques
Suivi des données du parc de logements locatifs sociaux	ODH	Isère / EPCI / communes	Sujet bien couvert par l'ODH
Suivi des données du parc de logements en accession sociale à la propriété	Ofpi	Isère / SCOT / EPCI / communes	Des données sur la commercialisation des logements en TVA réduite (Cecim), mais sans le détail et pas de données sur l'évolution du parc
Suivi des données du parc de logements privés	ODH – ONB+ Vos territoires à la carte Études Agence / PLH	Isère / EPCI / communes / adresse	Nombreux indicateurs, dont les potentielles passoires thermiques
Repérage des situations d'habitat indigne	ONB+ SignalLogement	Isère / EPCI / communes / adresse	ONB+ : indicateurs sur l'état du logement permettant le ciblage de bâtiments SignalLogement : remontées de situations individuelles sans dispositif d'observation <i>ad hoc</i>
Repérage des copropriétés privées dégradées			Pas de dispositif mutualisé d'observation existant sur ce sujet.

Un **suivi du parc de logements un peu moins bien couvert** par les observatoires existants, en particulier sur les thématiques des **logements en accession sociale et les copropriétés dégradées**

> Suivi des gisements fonciers et immobiliers

Recensements attendus par la loi C&R	Dispositifs d'observation existants	Échelle	Remarques
Friches constructibles	Observatoires des friches	Une partie de l'Isère	Tous les EPCI isérois ne sont pas couverts et certaines études datent un peu
Locaux vacants			Pas de dispositif mutualisé d'observation existant sur ce sujet.
Capacités de densification			Pas de dispositif mutualisé d'observation existant sur ce sujet.
Capacités de surélévation			Pas de dispositif mutualisé d'observation existant sur ce sujet.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables			Pas de dispositif mutualisé d'observation existant sur ce sujet.

Le suivi des gisements fonciers et immobiliers est le champ le moins bien couvert par les observatoires mutualisés existants en Isère. C'est assez logique car **la loi Climat et Résilience a en particulier étendu ce champ** d'observation sur les potentiels fonciers et immobiliers des territoires.

4. PISTES POUR COMBLER LES MANQUES DANS L'OBSERVATION

L'OFPI, l'Agence d'urbanisme et le service Logement du Département pour l'ODH formulent quelques propositions pour combler les manques identifiés dans le contenu obligatoire des Observatoires Habitat et Foncier des PLH et PLUi-H. Pour rappel, l'OFPI et l'ODH ont pour objet de produire de manière automatisée à partir de bases de données existantes des indicateurs fiables et comparables en Isère à l'échelle du département, des SCOT, des EPCI et des communes.

Au-delà de sa participation à des observatoires intercommunaux ou supra-territoriaux, l'Agence déploie également des méthodes qualitatives et adaptées à chaque territoire, intégrant des remontées d'informations du terrain et des analyses qualitatives. Il est difficilement envisageable de déployer ce type de croisement entre des données géomatiques et qualitatives à une échelle plus large que celle d'intercommunalité, ou au maximum d'un SCOT, en termes de charge de travail mais aussi de cohérence entre les informations remontées.

4.1. SUIVI DU PARC DE LOGEMENTS

> Suivi des logements en accession sociale à la propriété

Actuellement, ce champ est peu couvert par les dispositifs mutualisés : les fiches OFPI contiennent depuis 2023 des indicateurs sur le nombre et le prix de logements collectifs réservés en TVA réduite (mais sans possibilité de distinguer s'il s'agit de PLSA, de BRS, de logements en périmètre ANRU ou autre).

Pistes de compléments :

- Le service Logement du Département dispose de données transmises par la DDT sur les logements financés en **PLSA**. Il serait a priori possible d'en extraire le nombre de logements en PLSA produits à l'échelle communale ces dernières années. Au-delà des données du PSLA, l'ODH lancera un travail exploratoire en 2026 pour mobiliser toutes les données disponibles sur cette thématique afin de l'intégrer dans ses mises à disposition annuelles.
- L'Agence a entrepris récemment des **échanges avec Adéquation** pour pouvoir distinguer les différents types de logements en accession sociale réservés. Les échanges n'ont pour l'instant pas abouti car Adéquation ne peut pas transmettre les données à la maille du logement, seulement au programme.
- Enfin, l'Agence a récupéré à l'été 2025 par une mission auprès de la DDT les données sur l'ensemble du **parc de logements sociaux, accession sociale comprise**. Le parc d'accession sociale peut donc être caractérisé en Isère en 2025, une livraison plus pérenne de ce fichier reste à valider.

Il existe donc plusieurs pistes si les intercommunalités souhaitent davantage creuser cette thématique de l'accession sociale dans leur territoire, en flux sur les logements produits et en stock sur le parc existant.

> Repérage des copropriétés dégradées

Il n'existe pas à ce jour de dispositif mutualisé d'observation des copropriétés dégradées. Cet objet est par définition complexe car l'identification des copropriétés dégradées requiert de croiser plusieurs bases de données pour identifier des critères de fragilité.

Référence : l'Observatoire des copropriétés dégradées de Grenoble Alpes Métropole

L'observatoire a été créé en 2013 avec l'appui de l'Agence d'urbanisme, puis internalisé par la Métropole en 2018. Les copropriétés sont classées selon 7 critères de fragilité (vacance importante, vacance longue durée importante, classement cadastral médiocre, valeurs de marché basses, forte proportion de ménages à bas revenus, de nombreux ménages exonérés de la taxe d'habitation et part importante de propriétaires bailleurs). Sur les 8 200 copropriétés de la Métropole, 1 780 présentent au moins un critère de fragilité et 204 en présentent au moins deux (chiffres 2023).

Piste de compléments :

- > La base de données **CoproFF**, issue du croisement du RNC (Registre national des copropriétés) avec les bases existantes sur les bâtiments (notamment les Fichiers Fonciers, LOVAC, DV3F, les bases DPE de l'ADEME) et produite par le Cerema, vient tout juste d'intégrer des **indicateurs de fragilité** des copropriétés (financière, de gestion, sociale, etc.). Ces derniers restent à examiner mais ils pourraient constituer une donnée socle sur les copropriétés dégradées pour l'ensemble des intercommunalités. A noter qu'il est nécessaire d'être ayant-droit des données de l'ANAH pour avoir accès à la base CoproFF dans son entièreté (et donc aux indicateurs de fragilité).
- > Le service Logement du Département n'a pour l'instant pas approfondi le sujet des copropriétés dégradées dans l'outil ONB+ mais les données intégrées dans l'outil permettraient de le faire. Une exploration de l'ONB+ et CoproFF sera effectuée dans le cadre de l'ODH en 2026.

Sans développer d'observatoire complexe comme celui de la Métropole sur les copropriétés dégradées, les bases de données existantes, en particulier CoproFF, permettraient ainsi de sortir des indicateurs mutualisés et automatisés sur le territoire isérois à l'échelle des EPCI et des communes.

4.2. SUIVI DES GISEMENTS FONCIERS ET IMMOBILIERS

> Locaux vacants

Il n'existe pas à ce jour de dispositif mutualisé de suivi de la vacance qui produit des données comparables sur la vacance. L'Insee met à disposition des données comparables sur la vacance mais elles ont trois ans de retard et sont réputées peu fiables. Elles prennent par ailleurs en compte l'ensemble des situations de vacance, peu importe la durée.

Il y a eu récemment un renouvellement important des données disponibles pour suivre la vacance : la donnée LOVAC notamment, construite à partir des Fichiers Fonciers, du fichier 1767BisCom (DGFIP), de DVF et de la BAN (Base Adresse Nationale) est mise à disposition des ayants droits depuis 2020 (collectivités territoriales, services de l'Etat et l'Anah). L'Agence ne fait pas partie des ayants droits mais récupère chaque année les données auprès de la DDT. La donnée LOVAC alimente également la plateforme Zéro Logement Vacant. Elle présente notamment l'avantage de fournir des informations sur la durée de la vacance et permet donc d'identifier la vacance structurelle (de plus de 2 ans). À noter un changement important dans la méthode de récolte de la vacance depuis 2023 avec le module Gérer mon bien immobilier des impôts, pensé en remplacement de la Taxe d'Habitation. Les millésimes 2022, 2023 et 2024 de LOVAC ne sont donc pas comparables entre eux. En 2025, la vacance totale est considérée par le Cerema comme étant sous-estimée tandis que la vacance longue durée (plus de 2 ans) est jugée plus stable.

Pistes de compléments :

- > Les données sur la vacance ne manquent pas et peuvent être **facilement produites** à l'échelle des communes, EPCI, SCOT et du département, en utilisant LOVAC pour une photographie de la vacance d'un territoire et l'Insee pour observer les tendances longues. Une exploration de la source LOVAC sera effectuée dans le cadre de l'ODH en 2026.

> Capacités de densification

Ce sujet est complexe à observer car il requiert de comparer la constructibilité potentielle de chaque parcelle avec sa densité réelle. La constructibilité demande d'avoir intégré les documents d'urbanisme (zonage, règles générales et règles particulières type OAP ou fuseau d'intensification), ainsi que les autres documents et données impactant la constructibilité (plan de prévention des risques, pente, périmètres de protection environnementale et patrimoniale, ...). L'intégration des données nécessite déjà un important travail en soit à l'échelle de l'Isère, tous les documents d'urbanisme ne sont pas à jour sur le Géoportail de l'urbanisme et il faut faire une harmonisation des zonages et règles d'urbanisme. En déduire ensuite une constructibilité potentielle en trois dimensions est nécessairement approximatif. Sans vérification manuelle ni remontées d'informations de terrains, les données produites seront partiellement fausses.

Pour toutes ses raisons, il ne paraît pas envisageable ni même souhaitable d'avoir une observation mutualisée à une échelle élargie des capacités de densification d'un territoire. Ces sujets peuvent être observés au mieux à l'échelle d'une intercommunalité, qui permet d'intégrer aussi les données disponibles mais surtout les enjeux et objectifs propres du territoire.

> Capacités de surélévation

La **complexité est encore plus grande** pour le repérage des capacités de surélévation, qui peuvent être extraites des capacités de densification (les parcelles où il y a une constructibilité suffisante en hauteur des bâtiments existants) mais doivent être également croisées avec des indicateurs sur les bâtiments (capacité des fondations), les prix immobiliers pratiqués (faisabilité économique de l'opération), ainsi que les caractéristiques de la propriété foncière (mutabilité et faisabilité juridique).

> Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il existe de nombreuses données environnementales qui permettent de mettre en évidence les enjeux environnementaux localisés sur une échelle élargie. C'est par exemple un travail réalisé en 2025 par les agences d'urbanisme Urba3 de Rhône Alpes pour le compte de l'EPOA dans le cadre de l'élaboration de son prochain PPI. Au-delà de ce travail de compilation des données environnementales existantes, l'identification des « *surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les secteurs urbanisés et des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques dans les zones urbaines* » requiert une approche beaucoup plus fine et qualitative des potentiels écologiques des territoires qui n'est pas non plus envisageable à l'échelle d'un département.

4.3. SYNTHÈSE

Sur certains sujets, des bases de données existent et peuvent alimenter relativement facilement la production de données socle à l'échelle de l'Isère, des SCOT, des EPCI ou des communes. Reste à savoir par qui et dans quel cadre elles peuvent être produites :

- > Parc en accession sociale : stock et production de logements en PLSA (possibilité à vérifier pour les BRS et LLJ).
- > Copropriétés privées dégradées : sans remplacer un véritable observatoire, l'indicateur de la base CoproFF peut servir de première approche pour identifier les copropriétés dégradées.
- > Locaux vacants : la base de données LOVAC peut être utilisée pour faire une photographie de la vacance (niveau et caractéristiques) et les données INSEE pour une tendance sur le long terme de l'évolution de la vacance

En revanche, **d'autres sujets sont trop complexes à observer et une production de données socle à l'échelle iséroise ne peut être envisagée** de manière automatique. Les apports de l'OFPI, l'Agence ou l'ODH pourraient alors passer par la production de note méthodologique pour partager *a minima* les manières d'identifier ces terrains d'une intercommunalité à l'autre :

- > Capacité de densification
- > Capacité de surélévation
- > Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

5. RESSOURCES

- **Atelier OFPI habitat consacré aux OHF en juin 2023** : [support](#) et [replay](#)
- **Site du gouvernement sur les OHF** : [Observatoires de l'habitat et du foncier | Portail de l'artificialisation des sols](#)
- **Ateliers du CRHH AURA consacrés aux OHF** (deux en 2025, un prévu en 2026), animés par Urba4 (réseau des 4 agences d'urbanisme de Rhône Alpes) : [Atelier du 5 juin 2025 sur les observatoires de l'habitat et du foncier | DREAL Auvergne-Rhône-Alpes](#)

6. ANNEXES

6.1. PANORAMA DES DONNÉES NATIONALES GRATUITES

L'État et ses partenaires mettent à disposition une multitude de données pour alimenter les Observatoires Habitat et Foncier. Même si toutes les données ne sont pas en open data, elles sont toutes accessibles pour les collectivités territoriales. Attention tout de même, il s'agit de données brutes qu'il faut encore traiter et analyser pour pouvoir être intégrées aux OHF. Seules les données où la maille la plus fine est à minima l'EPCI ont été affichées ici.

Base de données	Producteur	Contenu et remarques
SUIVI DES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS		
ECLN	Ministère chargé de l'urbanisme	Commercialisation des logements neufs, données à la commune produites annuellement. Opération de plus de 5 logements. <i>Données utilisées par l'OFPI</i>
DV3F	DGFIP - Cerema	Ensemble des transactions foncières et immobilières à titre onéreux, livraison biannuelle. <i>Données utilisées par l'OFPI</i>
Sitadel	Ministère chargé de l'urbanisme	Production de logements et de locaux à partir des autorisations d'urbanisme, avec le détail par type de biens. Données trimestrielles à la commune. <i>Données utilisées par l'OFPI et l'ODH.</i>
Carte des loyers	ANIL	Données d'annonces : seulement les loyers de flux. Base annuelle (mais changement de méthode donc pas d'évolution possible à ce jour). Nécessite un grand nombre de précautions pour l'utiliser.
SUIVI DU PARC DE LOGEMENTS		
CoproFF	Anah-Cerema	Recensement et caractérisation des copropriétés. Rapprochement entre le registre national d'immatriculation des copropriétés (ANAH) et les fichiers fonciers. Depuis 2024, intégration des diagnostics de performance énergétique (ADEME), des données LOVAC, DV3F.
Signal Logement	Ministère de la transition écologique	Signalement des logements non décents sur la plateforme. <i>Données utilisées par l'ODH.</i>
ORTHI	Ministère chargé du logement	Recensement des locaux concernés par des actions de repérage et traitement de l'habitat indigne (procédures de police administrative et de non décence).
RPLS	Ministère chargé du logement	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, au 1 ^{er} janvier de chaque année. <i>Données utilisées par l'ODH.</i>

LOVAC	DGFIP-CEREMA	Logements déclarés vacants aux services fiscaux, données issues du croisement des Fichiers Fonciers, 1767BisCom, DV3F et BAN
Fichiers Fonciers	DGFIP-CEREMA	Description du foncier et des locaux ainsi que les droits de propriétés liées. Base annuelle. Une multitude d'exploitation possible de cette base.
Insee	Insee RP et FD	Logements vacants, résidences secondaires, date de construction de logements, etc. Données utilisées par Vos Territoires à la carte.
Bases PAS et PTZ	Ministère chargé du logement	Prêt à l'accession sociale et Prêt à Taux Zéro recensés respectivement depuis 1993 et 1995. Données PTZ en accès libre mais plus mises à jour depuis 2022.
SNE	GIP SNE	Demandes de logement locatif social, avec un système d'enregistrement opérationnel depuis 2011. Données utilisées par l'ODH.
OPS	GIP-SNE	Description des occupants du parc social. Données utilisées par l'ODH.
SIAP		Système d'information des aides à la pierre, suivi des financements du logement social
SUIVI DES GISEMENTS FONCIERS ET IMMOBILIERS		
OCSEGE	IGN	Occupation du sol à grande échelle. Modèle ouvert séparant la couverture du sol et l'usage du sol.
INPN	Museum national d'histoire naturelle	Inventaire national du patrimoine naturel. Le portail de la biodiversité et de la géodiversité françaises
COSIA	IGN	Les cartes CoSIA décrivent la couverture du sol, soit la nature du sol, selon 16 classes
BDNB	CSTB	Base de données nationales des bâtiments, soit une cartographie du parc de bâtiments existants.
GPU	Ministère chargé de l'urbanisme / IGN	Géoportail de l'urbanisme : cartographie nationale des zonages et prescriptions d'urbanisme des documents d'urbanisme (PLU(i), cartes communales, plans d'occupation des sols, plans de sauvegarde et de mise en valeur), des Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des servitudes d'utilité publique.
Cartofriches	CEREMA	Friches constructibles. Un outil collaboratif alimenté également par Basias et Basol. Recensement assez peu important et fiable.

> Outils gratuits mobilisant les données

DynMark, consultation libre : dataviz.cerema.fr/dynmark/

Portrait cartographique de l'occupation du parc social, site interne développé par le GIP SNE à destination des professionnels du logement social : [Portail cartographique de l'occupation du parc social - V2.9.2](#)

GoRénov : outil de visualisation des données de la BDNB, à l'échelle des bâtiments et des iris (y compris simulation des DPE). Go Rénov offre trois services : un premier service pour tous, un deuxième pour l'analyse par territoire, à destination des collectivités territoriales, et un dernier pour l'analyse de parc à destination des bailleurs et gestionnaires de parc : [GoRénove 2](#)

ONB : outil de visualisation de données existantes ou reconstituées à l'échelle de l'adresse. L'ONB est gratuit pour tous. L'ONB+ est la version augmentée et payante. Le département de l'Isère est couvert par l'ONB+ suite à l'acquisition réalisée par le Département de l'Isère : <https://www.observatoire-national-batiments.fr/>

6.2. PANORAMA DES DONNÉES NATIONALES / LOCALES PAYANTES

Base de données	Producteur	Contenu et remarques
Cecim	Cecim	Commercialisation des logements neufs. <i>Utilisée par l'OFPI.</i>
Perval	Min Not (notaires)	Vente d'appartements anciens, maisons anciennes et terrains à bâtir. Données sur le profil et l'origine des acquéreurs. <i>Utilisée par l'OFPI.</i>
Adéquation	Adéquation	Commercialisation de logements neufs, avec des détails par type de produits immobiliers et sur la commercialisation
ONB+	URBS	Un outil opérationnel qui compile toutes les données existantes ou reconstituées sur le parc bâti à l'échelle de l'adresse : caractéristiques du bâti, typologie de propriété, énergie, étiquettes du DPE, valeur foncière, permis de construire... Une version gratuite en ligne avec des informations basiques. <i>Utilisée par l'ODH depuis 3 ans. Données locales pouvant être mises à disposition gratuitement.</i>
BDNB Expert	CSTB	Données de la BDNB, complétées par des simulations réalisées par le CSTB : étiquettes énergétiques, simulations avant et après rénovation globale, valeur verte, indice de surchauffe des bâtiments. <i>Données acquises par l'Agence en 2025.</i>

> Outils payants

UrbanSimul, outil payant : [UrbanSIMUL, outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier](#) | [UrbanSIMUL](#)

6.3. PANORAMA DES DONNÉES LOCALES MOBILISABLES

Base de données	Producteur	Contenu et remarques
OLL	Agence	Niveaux de loyers et caractéristiques des logements locatifs privés dans l'agglomération grenobloise
OTLE	Agence	Offre et demande en logements étudiants dans les 5 EPCI universitaires du sillon alpin
MOS Urba4	Urba4	Mode d'occupation du sol qui identifie les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de manière plus fiable que l'OCSGE. Données produites tous les 5 ans.