

OTELO : qu'est ce que c'est ?

L'**outil d'estimation territorialisée des besoins en logement (Otelo)** est un outil paramétrable d'estimation des besoins en logements dans les territoires, mis à disposition gratuitement par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) du Ministère de la transition écologique, en partenariat avec le Cerema.

Il permet de prendre en compte :

- les « besoins en stock » (actuels) de logements correspondant aux ménages aujourd'hui non-logés ou mal-logés (hors-logement, mauvaise qualité des logements, sur-occupation, ...);
- les « besoins en flux » (futurs) liés à l'évolution démographique et sociétale (évolution des ménages, de leurs attentes et des modes de vie, ...) et à l'évolution de l'offre (résidences secondaires, renouvellement du parc, logements vacants, ...).

Il est à mobiliser dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET afin de concourir à ses objectifs.

<https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/>



Pourquoi ?

Le SRADDET à travers son objectif 23 et sa règle générale 20 vise une production neuve de logements se situant dans une fourchette comprise entre 21 300 et 23 500 logements par an (Source : INSEE, modèle Omphale 2017) :

- 21 300 logements / an, traduisant un scénario central, basé sur le prolongement des tendances actuelles en termes d'évolution du nombre de ménages et des besoins actuels liés aux situations de mal-logement et de non-logement ;
- et 23 500 logements / an, traduisant un scénario plus ambitieux en termes d'attractivité, qui vise une réduction de moitié du déficit migratoire des 3 populations suivantes : les jeunes (21 à 27 ans), les personnes de 30 à 45 ans et les seniors (55 ans ou plus).

Objectif 23 : « Produire du logement à la hauteur des besoins et en cohérence avec l'ossature régionale »

Règle générale 20 : « Les SCoT/PLU/PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements) »

Pour ce faire, **les territoires doivent estimer leur besoins en logement en s'appuyant sur Otelo**. Cet objectif étant défini à l'échelle régionale, il appartient aux SCoT/PLUi/PLU de contribuer, à leur échelle, à sa mise en oeuvre. L'intérêt de cette démarche est de proposer aux territoires une méthode commune et de faciliter le partage de données.



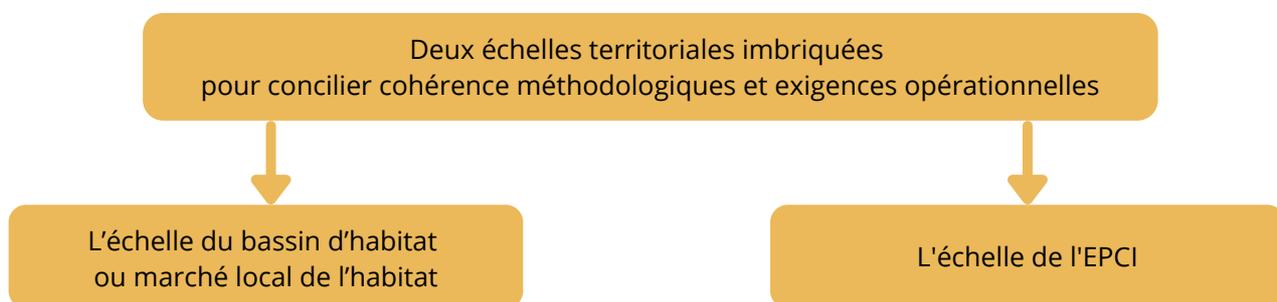
Pour qui* et pour quels besoins ?

Conçu pour accompagner les volets habitat des principaux documents d'urbanisme (SCoT, PLUi...), il s'adresse aux acteurs locaux de l'aménagement et de la planification territoriale. Il est ainsi destiné aux collectivités locales, aux services déconcentrés de l'Etat, aux agences d'urbanisme et aux EPF... dans le cadre d'une mission pour le compte d'une collectivité nécessitant une estimation des besoins en logements.

Quelles données de référence ?

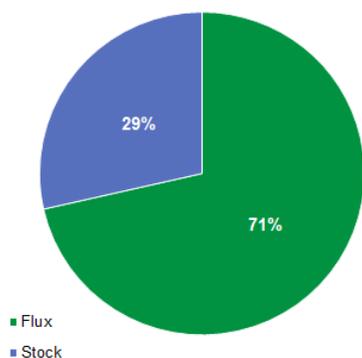
- Des données Filocom (fichier des logements à la commune), fournies par le Service des Données et Etudes Statistiques (SDES) du Commissariat général au développement durable,
- Des données concernant les allocataires des aides au logement, fournies par la CNAF, par l'intermédiaire du bureau FE4 de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP).
- Des données du système national d'enregistrement des demandes de logements sociaux, fournies par le bureau PH4 de la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP).
- Des données issues des fichiers fonciers, fournies par la Direction Générale des Finances Publiques.
- Le modèle OMPHALE de l'INSEE et des données issues du recensement de la population fournies par l'INSEE.

Comment ça marche ?

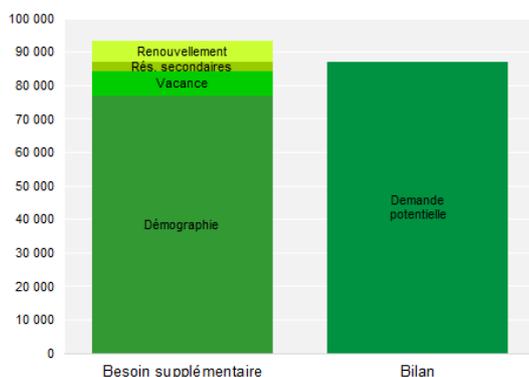


Exemple de représentations graphiques obtenues grâce à Otelo

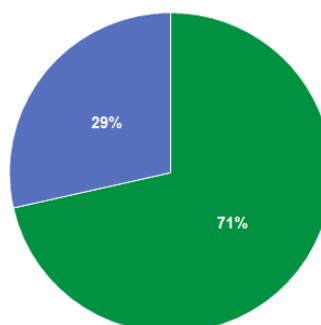
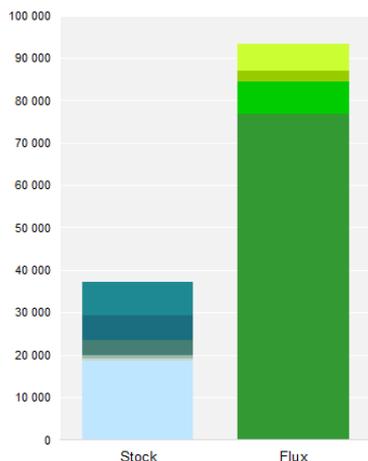
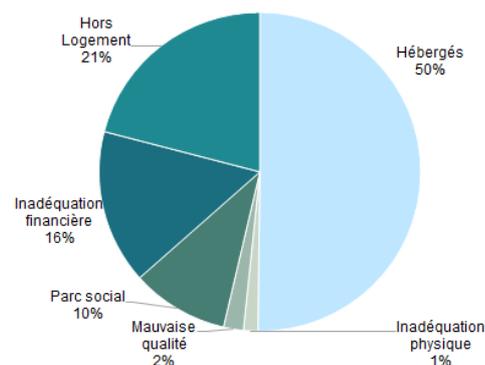
Répartition des besoins en logement



Besoin en flux pour 6 ans



Besoin en stock sur 6 ans



*Son accès est conditionné à la signature d'un acte d'engagement concernant l'accès et l'usage des données et doit faire l'objet d'une demande d'accès via le portail des démarches simplifiées. Pour plus d'informations : https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/staticfiles/outil/acte_engagement/acte_engagement.pdf et <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/acces-a-otelo>

	Parcours bassin d'habitat*	Parcours EPCI**
Définition	Espace au sein duquel les ménages effectuent leur choix résidentiel. Les bassins d'habitat ont été constitués spécifiquement pour Otelo à partir de regroupement d'EPCI.	Géographie administrative en vigueur au 1er janvier 2019.
Finalités	Permet de calculer les besoins en logements à l'échelle : <ul style="list-style-type: none"> d'un bassin d'habitat, dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT, par exemple ; de plusieurs bassins d'habitat. 	Permet : <ul style="list-style-type: none"> d'articuler une analyse du besoin en logements à l'échelle du bassin d'habitat et sa déclinaison dans les EPCI qui le composent. d'estimer le besoin en logements dans une intercommunalité ou en assurant sa cohérence avec le cadre défini à l'échelle du bassin de vie. de participer à la réalisation de l'objectif régional du SRADDET d'alimenter les observatoires locaux du foncier et de l'habitat (L302-1 du CCH) d'alimenter le rapport triennal (L2231-1 du CGCT)
Processus	3 étapes : <ol style="list-style-type: none"> Sélection du territoire Paramétrage*** du bassin d'habitat Analyse des résultats par bassin d'habitat 	4 étapes : <ol style="list-style-type: none"> Sélection du territoire Paramétrage*** du bassin d'habitat Paramétrage*** spécifique par EPCI Analyse des résultats par EPCI
Résultats	<ul style="list-style-type: none"> le besoin total, le besoin en stock et le besoin en flux, à l'échelle du ou des bassins d'habitat sélectionné(s) ; un graphique indiquant l'importance du besoin en flux et celle de ses différentes composantes (évolution démographique, besoin lié au renouvellement, variation des logements vacants, variation des résidences secondaires) ; un graphique indiquant l'importance du besoin en stock et celle de ses différentes composantes (la ventilation du besoin par type de mal-logement) ; une synthèse du besoin global selon les différentes composantes du stock et du flux. 	<p><i>à l'échelle de l'ensemble des EPCI du bassin d'habitat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> volumes globaux du besoin total du besoin en stock et du besoin en flux à l'échelle du bassin d'habitat. Ces volumes sont ventilés par EPCI ; l'écart entre le besoin en flux du paramétrage retenu et le besoin en flux calculé à partir du paramétrage défini pour le bassin d'habitat. <p><i>à l'échelle de chaque EPCI du bassin d'habitat :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> le besoin total, le besoin en stock et le besoin en flux, à l'échelle de l'EPCI sélectionné ; un graphique indiquant l'importance du besoin en flux et celle de ses différentes composantes (évolution démographique, besoin lié au renouvellement, variation des logements vacants, variation des résidences secondaires) ; un graphique indiquant l'importance du besoin en stock**** et celle de ses différentes composantes (la ventilation du besoin par type de mal-logement) ; une synthèse du besoin global selon les différentes composantes du stock et du flux.

* C'est à cette échelle que, du point de vue statistique, l'évaluation du besoin est la plus robuste.

** le parcours EPCI permet une mise en relation des résultats entre les deux échelles, de manière à aider l'utilisateur à tenir compte de l'impact des hypothèses qu'il peut être amené à faire pour un EPCI sur les autres EPCI appartenant au même bassin d'habitat

*** le menu de paramétrage est commun au parcours « EPCI » et « bassin d'habitat »

**** L'utilisateur est invité à ne pas considérer que le besoin en stock de l'EPCI correspond immédiatement au besoin en production associée. Il est invité à croiser l'approche EPCI avec la réflexion à l'échelle du bassin et à penser les interactions des EPCI compris dans un même bassin d'habitat.

Pour aller plus loin :

> sur Otelo :

Différents outils ont été mis en place par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du Ministère de la transition écologique (DGALN) et le Cerema pour accompagner les utilisateurs :

Un guide de l'utilisateur



Otelo - Guide de l'utilisateur / novembre 2021

https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/staticfiles/outil/doc/guide_utilisateur_final.pdf



Des webinaires



Des webinaires de découverte, de formation et des sessions Questions/Réponses sont proposés régulièrement par la DGALN et le Cerema.

Les prochaines dates sont disponibles via le lien suivant : <https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/ressources/#webinaire>

Une foire aux questions



Retrouvez les questions les plus courantes en termes d'accès à l'outil, d'utilisation de l'outil, de méthodologie (éléments de définitions, scénarios de projection démographique...

<https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/faq/>

Une vidéo de démonstration



La vidéo d'un peu plus de 7 minutes permet une découverte rapide pour comprendre l'utilisation des principales fonctionnalités d'Otelo et comment obtenir des premiers résultats.

<https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/ressources/#video>

Une adresse de contact



otelo@developpement-durable.gouv.fr

> sur le SRADDET et les dispositions spécifiques au logement :

Pour plus d'informations sur les dispositions de l'objectif 23 et de la règle générale 20 du SRADDET, retrouvez la fiche thématique n°9 "SRADDET et logement" sur le site de l'Agence Hauts-de-France 2020-2040 :

<https://2040.hautsdefrance.fr/decouvrez-la-collection-les-fiches-du-sraddet/>

> sur l'estimation des besoins en logements :

INSEE Insee Analyses Hauts-de-France N° 104 - Novembre 2019 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4242481>

Besoins en logements sur les territoires : vers une méthodologie d'analyse territoriale fondée sur la coproduction avec les acteurs, étude pilotée par l'Union Régionale de l'Habitat des Hauts-de-France en partenariat avec la DREAL Hauts-de-France et Action Logement - Janvier 2022 : <https://www.unionhabitat-hautsdefrance.org/2022/01/experimentation-territorialisation-des-besoins-en-logements-la-demarche-regionale-de-co-construction-rend-ses-conclusions/>