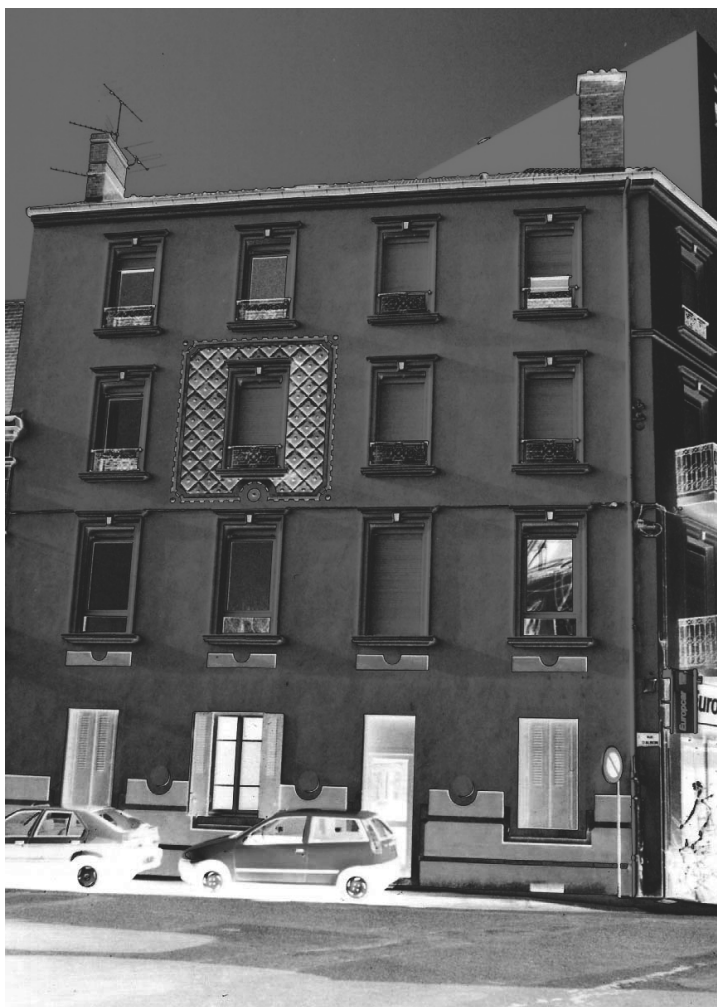


Nouveau mode de fonctionnement pour l'ORHL

# ATELIER

## Les enjeux du parc locatif privé

Dans le cadre d'une réorganisation de l'ORHL, plusieurs ateliers de réflexion, d'échanges et de propositions ont été mis en place. Parmi eux, l'Atelier n°1 traitera du parc privé, avec, comme première étape d'investigation, le parc locatif privé. Sujet qu'il abordera sous trois axes différents.



Réhabilitation - Roanne

1er axe :   
connaissance de la composition du  
parc privé

L'objectif est, à partir de toutes les données disponibles, de se bâtir une vision globale et précise des composantes du parc et des caractéristiques de son occupation. Parmi les sources, nous disposons entre autres du fichier FILOCOM\*, de l'état des taxes d'habitation, de l'enquête Logement 96, de l'étude nationale ANAH\*\*... Un premier travail de synthèse de ces données est indispensable mais, au-delà, c'est à la mise au point d'une méthodologie progressive et adaptée qu'il faudra parvenir.

Le CETE\*\*\* est chargé de recenser toutes les sources disponibles : études ayant trait au parc privé et définitions d'éléments qui s'y rapportent.

Une approche fine des données, par agglomération, sera sans doute nécessaire tant sur les aspects quantitatifs que qualitatifs. Sur accord du groupe de pilotage, le principe de réalisation d'une étude sera proposé l'an prochain à l'ORHL. Elle devrait porter sur différents sites caractéristiques. Il s'agira de dégager une méthodologie et de produire une analyse détaillée par site -à la manière de l'étude sur le logement en milieu rural qu'ont produits le CETE et le CDHR en 1998.

suite 

**2ème axe :  
mécanismes de fonctionne-  
ment du parc locatif privé et  
positionnement des acteurs**

Pour comprendre l'évolution du parc, les motivations des investisseurs, les retournements de conjoncture, il est indispensable de s'intéresser à l'actualité et aux mesures gouvernementales qui concernent le logement : aides fiscales, aides à la pierre et à la personne...

Des débats rassembleront tous les professionnels concernés pour qu'ils puissent mieux cerner leurs problèmes, leurs attentes, leurs actions actuelles et à venir. Des sujets d'actualité pourront être développés par des spécialistes et débattus entre participants. Pour mieux comprendre toutes les implications de chaque mesure, l'analyse des stratégies d'acteurs pourraient faire l'objet de réunions spécifiques du groupe de travail.

**3ème axe :  
le rôle du parc locatif privé**

Ici, il s'agira d'établir les fonctions du parc locatif privé ainsi que ses différentes composantes sociales. Quel type de populations loge-t-il ? Quels sont leurs parcours ? Y-a-t-il dysfonctionnement ou inadéquation entre offre et demande ? Quels sont les points faibles du marché privé actuel ? Peut-on augmenter l'offre ? Quels problèmes rencontrent les locataires ? Autant de questions qui seront à l'ordre du jour de ces groupes de travail. Une synthèse articulée autour de suggestions et de pistes d'évolutions sera régulièrement produite. L'évolution du parc peut tendre vers sa recomposition globale ou partielle : là-dessus, les acteurs institutionnels auront sans doute

leurs propositions et leurs visions à faire valoir. De ce fait, la volonté d'associer le plus large éventail de professionnels doit impérativement présider à l'organisation de ces ateliers.

Tous les thèmes abordés auront, au préalable, été validés par les membres du comité de pilotage. C'est la garantie d'un réel intérêt à participer aux débats : chacun pourra à la fois en retirer des éléments concrets, directement exploitables et apporter sa propre connaissance pour la partager. La finalité étant de développer une forte dimension partenariale.

*Contacts :*

- Pascal TOUZET - ANAH  
Tél. : 04 78 62 54 90
- Claude COTTET  
UNPI-CSPC LYON  
Tél. : 04 72 77 88 90

\* FILOCOM : Fichier du Logement  
Communautaire  
fichier de la DGI

\*\* ANAH : Agence Nationale pour  
l'Amélioration de l'Habitat

\*\*\* CETE : Centre d'Études Techniques  
de l'Équipement



*copropriété - St Martin le Vinoux*