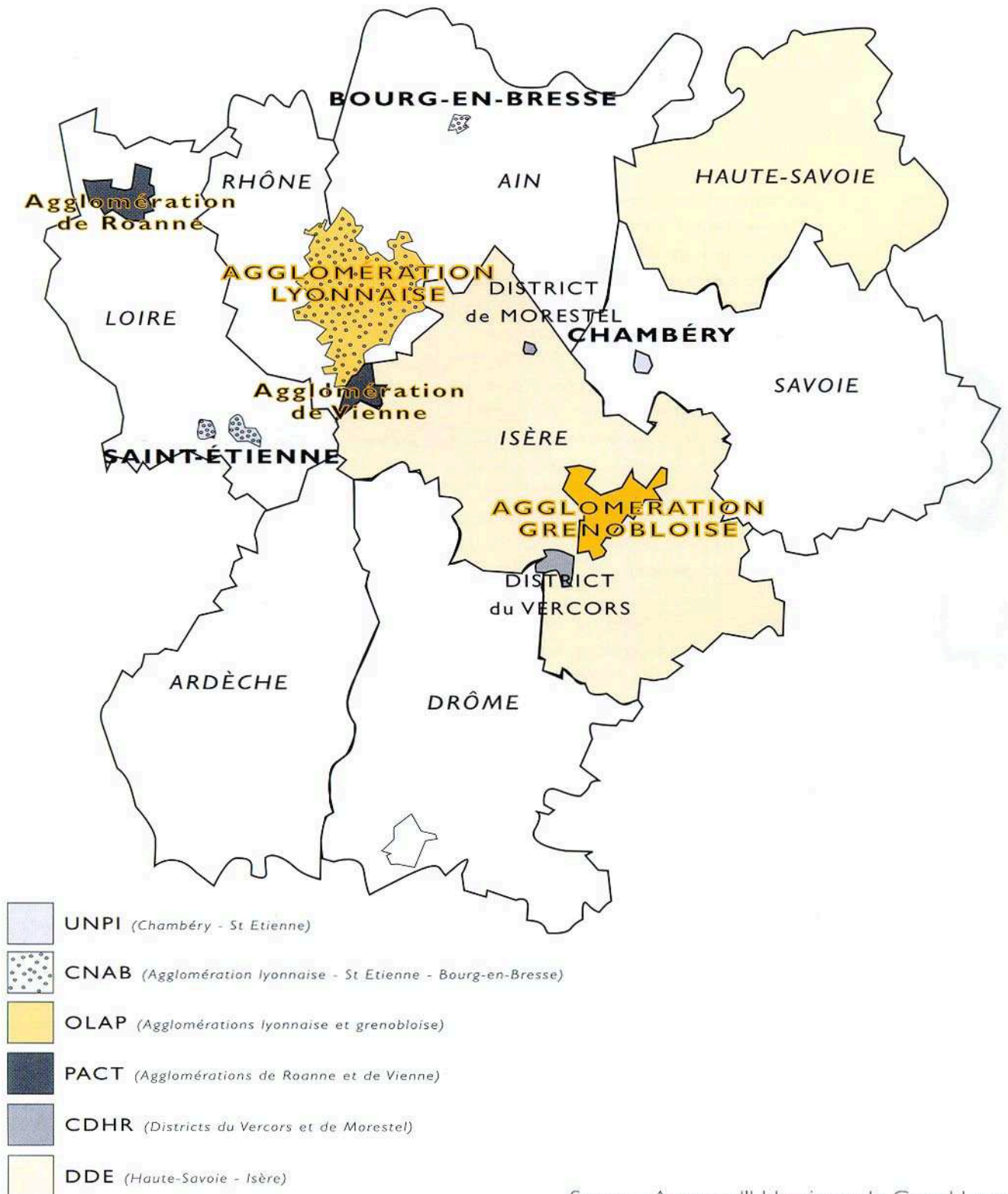


RÉGION RHÔNE-ALPES Périmètres faisant l'objet d'une observation de loyers



Source : Agence d'Urbanisme du Grand Lyon

Observatoires des loyers de la région Rhône-Alpes : vers un diagnostic régional partagé ?

Le 1er décembre 2000, l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement réunissait, à Lyon, les principaux observatoires locaux des loyers dans le parc privé. Si cette première rencontre a permis d'instaurer un dialogue entre les différents acteurs, elle a surtout mis en exergue la nécessité d'établir une synthèse annuelle des observations. Celle-ci servira à identifier plus précisément les disparités locales et à approfondir le rôle du parc privé dans le cadre des politiques locales de l'Habitat. Cette première rencontre marque, en outre, la collaboration d'acteurs publics et privés pour un diagnostic régional partagé.

A chacun sa méthode !

Quelle vocation pour quels résultats ?

Les observatoires de la CNAB et de l'UNPI, observatoires privés, disposent de méthodologies peu différentes l'une de l'autre et proposent un outil de suivi conjoncturel du marché. Leur vocation pédagogique est aujourd'hui indéniable. Leurs observations permettent, par exemple, d'informer les administrateurs de biens ou les propriétaires privés, du niveau de prix du marché afin de ne pas proposer un bien à un prix surévalué. En ce sens, ils participent à un assainissement du marché. Par ailleurs, les différents constats réalisés par ces observatoires permettent à la CNAB de Lyon de sensibiliser ses adhérents à l'évolution du marché comme notamment les fortes demandes concernant certains types de logements. M. LACOURTABLAISE, président de la CNAB, souligne que les acteurs privés (*administrateurs de biens ou propriétaires*) sont attentifs aux statistiques établies et inscrivent leurs actions dans les évolutions constatées.

Les observatoires publics, quant à eux, ont davantage vocation à apporter un éclairage sur le fonctionnement des marchés du logement afin de fournir des éléments de débat. Ceux-ci permettront, à terme, de mieux orienter les politiques publiques. C'est le cas des observatoires de la DDE de l'Isère, de l'agglomération roannaise ou encore de

celui du Pays viennois. Les enquêtes mises en œuvre par l'OLAP se donnent pour objectif de fournir des données sur les évolutions de loyer et les événements qui en sont à l'origine (*relocation, renouvellement de bail, ICC, ...*). Elles répondent dans le même temps, à un besoin de connaissance des marchés locaux et constituent, en particulier, un élément d'analyse du fonctionnement du marché locatif privé et du rôle social de ce dernier.

Autant d'éléments d'analyse réunis qui devraient permettre une lecture synthétique et réaliste de l'évolution des loyers dans le parc privé en Rhône-Alpes.

Maurice BARDEL
Agence d'Urbanisme du Grand Lyon