

Les journées séminaires

Le 1^{er} juin 2006 s'est déroulée la première journée séminaire interatelier 1&3 de l'ORHL

Cette journée a rassemblé plus de 40 participants autour de la question de l'enjeu de la mise en place des observatoires dans le cadre des Politiques Locales de l'Habitat.

Programme de la journée :

Pourquoi un observatoire ?
Pour quels objectifs ?
Quelles attentes?

9 H 15	Accueil des participants Michel Prost DRE, Gérard Marquis ANAH
9 H 45	Introduction : objectifs de la journée Serge Baraniecki AURG, Gérard Marquis ANAH
10 H 00	Table ronde : Observatoire et PLH Sylvie Carton CA de Bourg en Bresse, Marc Ournac CG Ain, Louis Gallino Pays Volonnais, Jean-Michel Bailly DDE 42, Sabine Mathonnet Cete de Lyon Animation : Emmanuel Boulanger AURG
11 H 45	Présentation démarche référentiel observation Gérard Marquis ANAH
12 H 00	Principaux résultats de l'étude sur l'observation des loyers du parc privé Philippe Chareyron CALD 26
12 H 30	Déjeuner
14 H 00	Connaître les loyers et les caractéristiques du parc locatif privé Yannick Martin ANAH
14 H 30	Table ronde : Observatoire marché et parc privé Jean-Marc Torrolion FNAIM, Jean-Jacques Mathias CECIM, Stéphane Gouffenoire COGEDIM Animation : Serge Baraniecki AURG
16 H 00 - 16 H 30	conclusion et fin des débats

La journée du 1^{er} juin 2006 abordait la question des enjeux de la mise en place des observatoires des politiques de l'habitat notamment dans le cadre de la prise de la délégation de compétence par les EPCI.

Ce séminaire a souhaité aborder à la fois les questions d'observations liées au parc public mais aussi à celui du parc privé. Il s'est intéressé à référencer les pratiques existantes pouvant servir aux territoires de Rhône-Alpes.

Cette journée a été l'occasion de partager les expériences locales, sur la mise en place de systèmes d'observation opérationnels et pérennes sur l'habitat, conformément au nouveau décret sur le « PLH renforcé ».

L'observation de l'habitat permet de construire et d'alimenter des politiques locales dans :

- > le développement d'une offre de logement la plus adaptée aux besoins
- > la mise en place d'un suivi de la politique locale de l'habitat
- > l'engagement de la production de logement sociaux : outil d'aide à décision.

Dans le cadre de la mise en place des conférences intercommunales du logement, l'observatoire peut être également un outil précieux pour argumenter la programmation du logement.

Pour que l'observation soit effective et opérationnelle, un travail de partenariat et d'alimentation régulière des bases de données s'avère nécessaire.

Cette journée a été également l'occasion de présenter le dispositif national CLAMEUR (Connaître les loyers et analyser les marchés sur les espaces urbains et ruraux). Dispositif qui vise à établir une « cartographie » du marché locatif privé à partir d'une connaissance actuellement rare et inaccessible sur : les loyers (de relocation, de parc), mais aussi la structure du marché, la surface habitable, la durée moyenne d'occupation, la mobilité résidentielle, la part des relocations avec travaux. Cette connaissance se mesure par les cinq indicateurs de marché suivant : l'indice des loyers de marché, le taux de mobilité résidentielle des locataires, l'effort d'amélioration et d'entretien des logements, l'indice de qualité et de confort des logements et le rythme de changement des loyers entre deux locataires.

