



Un nouvel observatoire pour mieux connaître le marché immobilier et ses loyers

Grand Lac Loyers qui augmentent, difficulté à se loger... Ces problèmes deviennent de plus en plus récurrents à Aix-les-Bains et sur l'Agglo de Grand Lac. Cette dernière a donc voulu trouver une solution et vient de signer un Observatoire local des loyers pour mieux connaître la situation du marché locatif sur le territoire. On fait le point. Qu'est-ce qu'un Observatoire local des loyers? C'est un outil d'information publique sur les niveaux de loyers pratiqués dans un secteur. Grand Lac vient ainsi d'entrer dans un réseau national, et est le premier territoire de Savoie à avoir cet Observatoire. Il permet de recueillir des données sur le marché locatif privé : loyers par rapport à la surface du bien, prestations qui l'accompagnent (terrasse...). Sur Grand Lac, le projet est porté par l'Adil (Association départementale pour l'information sur le logement). À quoi sert-il? « Avoir d'urgence une vision objective et globale du marché locatif pour mettre en place des actions », explique Annick Cressens, la présidente de l'Adil 73.

Ces données seront accessibles à tous, locataires, propriétaires ou encore agences immobilières. « On a un pilotage national et donc une méthode fiable, précise et reproductible », précise Annick Cressens. Cela permettra à tous d'avoir une bonne vision du marché, et d'observer les dynamiques (si par exemple les loyers se mettent à augmenter). Grâce à cet outil, les agents immobiliers pourront « apporter un conseil avisé », selon Bérengère Servat, présidente adjointe de la FNAIM Savoie Mont-Blanc. Les professionnels pourront aussi s'adapter à la demande (places à fournir, petite ou grande surface...). Enfin, cela rassurera et sécurisera le locataire, « qui va savoir que l'appartement qu'il convoite se loue à un prix adapté au marché », et donnera des informations au propriétaire sur les améliorations à apporter à son logement pour le louer à un meilleur prix. Quelles actions peuvent être mises en place? L'Observatoire local des loyers est obligatoire dans les zones tendues. Ne l'étant pas encore,

Grand Lac prend les devants. Les données collectées permettront de construire des logements qui correspondent mieux aux demandes des locataires. Du côté des politiques publiques, le vice-président à l'habitat et au logement social, Thibaut Guigue, explique que « les résultats de l'observatoire peuvent aiguiller des modifications du PLUi, aiguiller le prochain PLH, étoffer les documents d'urbanisme... Il y a plein de possibilités. » Quant à savoir si l'Observatoire est un premier pas vers un futur encadrement des loyers : « Cet outil permettra d'évaluer, mais politiquement, ce n'est pas ce que l'on souhaite », confie le président de Grand Lac Renaud Beretti. Aubane Lemaire ■