

L'OBSERVATOIRE DES LOYERS



Présentation



- L'observatoire des loyers de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien permet l'observation des loyers du parc privé sur l'agglomération. Il fait partie du réseau national d'observatoires des loyers animé par l'ANIL, sous l'égide du ministère du logement.
- Cette démarche est basée sur un partenariat actif associant l'Etat, la CAPA, la CTC, la FBTP, Action Logement, la CAF, la FNAIM, les professionnels de l'immobilier, l'Adil d'Ajaccio...

Pourquoi un observatoire



- Il permet d'améliorer la connaissance du territoire, du marché en donnant accès à des indicateurs fiables et en toute transparence (les méthodes de traitement étant validées par le comité scientifique des l'OLL) (Observatoire Local des Loyers).
- Il constitue un outil d'aide à la décision et d'aide aux collectivités dans la mise en place de leur politique locale de l'habitat.
- Il éclaire les particuliers sur les niveaux de loyers et apporte une vision globale aux professionnels de l'immobilier.

Le périmètre d'observation



La zone d'étude retenue concerne la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien. Elle regroupe donc les 10 communes.



Comment ça se passe



- Les données recensées sont les logements loués au 1^{er} janvier 2017. Une enquête sera faite auprès des agences immobilières de la zone étudiée ainsi qu'auprès des bailleurs ou locataires en gestion directe par le biais des consultants adil et d'une base de données créée.
- L'objectif de collecte s'élève à près de 1 300 données avec 200 logements en gestion directe.
- Ces données seront enrichies et envoyées à l'ANIL pour vérification et pondération.
- Les données sont ensuite traitées en local pour la sortie des indicateurs.

La diffusion des résultats



L'ensemble des résultats feront l'objet d'une publication papier.

Après validation par le comité de pilotage de la maquette proposée, la publication sera lancée.

Contenu de la publication :

- Présentation de l'observatoire et sa méthode.
 - Rappel des éléments de cadrage (population sur la zone étudiée, structure du parc de logement...) à partir des données INSEE - dernier recensement de la population
 - Niveaux de loyer par typologie, secteur, ancienneté...
- graphiques, cartes, et commentaires, les résultats seront complétés par des avis d'experts.