



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ATLANTIQUES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATIONS SUR L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

à Pau, le 25 novembre 2021

Dans un contexte de tension sur le logement, l'observation des loyers sur 84 communes du Pays basque et du sud des Landes, incluant toute la zone côtière et rétro-littoral ainsi que les pôles importants du Pays basque intérieur, est un outil de connaissance et de partage au service des politiques locales de l'habitat. Forte de son expérience et de l'expérimentation débutée en 2013 sur l'agglomération de Bayonne, l'Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP) a été agréée le 15 mars 2021 par un arrêté de la ministre chargée du logement.

Cet agrément permet de confirmer la pertinence de l'observatoire, d'installer une nouvelle gouvernance et de mieux impliquer les professionnels de l'immobilier pour participer au dispositif en fournissant leurs données.

L'observatoire des loyers fait place à un large partenariat associant les représentants des bailleurs privés et professionnels, des locataires, des gestionnaires de biens (syndicats professionnels de l'immobilier) et des personnes qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique (CAF, Fédération des promoteurs immobiliers, statisticien...) ainsi que l'État et les collectivités concernées par l'observation.

Les données de l'observatoire permettent d'éclairer les politiques locales de l'habitat des partenaires afin d'appréhender au mieux un territoire complexe et tendu. Sur la base de données fiables et sécurisées, cela s'est traduit par :

- l'approbation récente du PLH de l'agglomération Pays basque (et de la CC du Seignanx) : l'apport du positionnement du marché locatif privé a été essentiel dans le cadre de son élaboration PLH ;
- une connaissance des niveaux de loyers du marché libre permettant de calibrer l'intervention de l'agglomération dans les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé.

Plus globalement, le réseau d'observatoires mis en place (29 en France) permet d'adapter et de faire évoluer au plus près des territoires les politiques nationales en matière de logement. Cette connaissance des marchés locatifs offre une information transparente à la population et aux professionnels sur les niveaux de loyers à l'échelle d'une ville ou d'un quartier.

Le 22 octobre 2021, s'est tenu le premier conseil consultatif de l'observatoire local des loyers au cours duquel Mme Echeverria, représentante des propriétaires au titre de sa présidence de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière 64, a été élue présidente pour une durée de 2 ans. Cette rencontre a été suivie par la présentation des résultats de l'observation des loyers pour l'année 2020.

Avec un taux de collecte de données important, les résultats obtenus confirment la tension du territoire et un niveau de loyers élevé, mais néanmoins moindre que dans d'autres régions. Le territoire se place ainsi 10^e au niveau national (hors Paris) au niveau du prix au m² médian des loyers. En effet, le loyer médian s'élève à 10,5 €/m² sur le territoire d'observation à comparer dans le quart sud-ouest à ceux des métropoles bordelaise et toulousaine qui se situent respectivement à 11,5 €/m² et 10,7 €/m².

Pour une illustration plus précise, un appartement T2 du territoire se loue à 11,7 €/m², c'est-à-dire au même niveau qu'un T2 sur le territoire toulousain et un niveau inférieur à un T2 à Bordeaux et à La Rochelle qui se loue à 12,1 €/m² et à 12,8 €/m².

Depuis l'origine du dispositif en 2014 et malgré la complexité de l'exercice, le prix au m² médian est supérieur de 0,60 € en 2020 par rapport à 2014. Les loyers sont donc orientés à la hausse et le marché se tend.

