

SESSION FORMATION  
TERRITOIRE, URBANISME ET AMÉNAGEMENT  
POLITIQUES DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

RÉF: 9012-10

## Les observatoires : repérer et analyser un marché local de l'habitat

### EN BREF

Elaborer un PLH oblige à mettre en place un observatoire de l'habitat. Cet outil opérationnel d'aide à la décision permet l'ajustement des objectifs et moyens d'action, l'évaluation et l'anticipation des politiques locales à développer au regard des évolutions des marchés de l'habitat.

### OBJECTIFS

Comprendre le fonctionnement des marchés du logement.  
Analyser un marché local de l'habitat afin d'y intervenir efficacement.  
Organiser des systèmes d'observation du marché s'inscrivant dans la durée.

### THÉMATIQUES

Les bases du fonctionnement et mécanismes des marchés du logement, les déterminants de la demande et de l'offre. La méthodologie de mise en œuvre d'un observatoire, les outils et les sources statistiques d'informations. Retour d'expérience de mise en place d'un observatoire départemental.

### CETTE FORMATION S'ADRESSE À

Responsables des services habitat et urbanisme des collectivités territoriales, des DDT/ DDTM, DREAL et CETE, Chargés de mission politique de la ville des SGAR, opérateurs du logement social, Chefs de projet et responsables d'opérations des PACT, SEM et bureaux d'études.

### PRÉ-REQUIS

Merci de vous reporter au paragraphe présentant le profil des participants.

### INFORMATIONS PRATIQUES

Date : du 16 au 18 octobre 2019 - Durée : 2.5 jours (17 h 30 min)  
Tarif : 2 170,00 € HT + TVA (Déjeuners inclus)  
Lieu : France Paris

### COORDINATION

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET, Directeur d'études, gérant, GUY TAÏEB CONSEIL

### PROGRAMME DÉTAILLÉ ET HORAIRES

#### MERCREDI 16 OCTOBRE

9h00

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET  
Présentation de la session et recueil des attentes des participants

#### Les bases de la compréhension du fonctionnement des marchés du logement

9h15

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET  
Caractéristiques du bien logement  
Les marchés : habiter et investir  
Les contours du local

Les déterminants de la formation de la demande : ménages et cycles de vie.  
Un éclairage sur la demande des ménages défavorisés

Les déterminants de l'offre de logement : le poids de l'existant, l'investissement des ménages pour l'accession à la propriété et l'investissement locatif.

#### Besoins en logement et fonctionnement des marchés locaux : les indicateurs essentiels

14h00

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET  
- Les déterminants du besoin en logements  
- Les angles d'analyse des marchés du logement  
- Indicateurs de tension et caractérisation des marchés

Fin de la journée à 17h30

#### JEUDI 17 OCTOBRE

#### Le montage d'un Observatoire local de l'habitat

9h00

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET  
- Les principes de construction et de gestion d'un Observatoire  
- Le « noyau dur » des indicateurs de l'Observatoire  
- Des indicateurs aux sources d'information

14h00

Franck GNONLONFON (sous réserve), *Consultant Habitat et Programmation urbaine, associé à GTC*

Les enjeux spécifiques au parc privé : principales sources disponibles et principaux indicateurs pour l'action publique".

Fin de la journée à 17h30

#### VENDREDI 18 OCTOBRE

8h30

Jean-Marie CIPOLAT-GOTET  
Retour sur les aspects méthodologiques

#### Retour d'expérience

10h30

Éléments de méthode issus d'une réflexion entre acteurs : indicateurs, modes d'organisation, points d'attention

L'observatoire de l'habitat dans une collectivité : modes d'organisation, diverses composantes et notamment la réflexion sur les marchés immobiliers, et éléments de bilan pour faire évoluer la démarche

12h30

Bilan de la session et conclusion

Fin de la session à 13h00