

# GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

ANALYSE COMPAREE DES POLITIQUES DE L'HABITAT – ETUDE EFFECTUEE  
PAR L'INSTITUT D'URBANISME DE GRENOBLE

*Master 1 Urbanisme et Aménagement, Spécialité Projet Urbain*

*Sous la direction de Paulette DUARTE*

Dossier Final de la  
Présentation à Lyon le 23  
Mars 2017

Mélanie GONTHIER  
Maïssa BEN-MOUSSA  
Shujun WU  
Léa COUTENS  
Flore HEZON  
Laura TYRAND  
Jodie BARCAN

## SOMMAIRE

<b>I.Introduction.....</b>	<b>3</b>
<b>II.Le Saut Métropolitain.....</b>	<b>3</b>
<b>A.Une Démarche de Travail.....</b>	<b>3</b>
<b>B.Le Poids de la Culture Communale sur la Construction de     l'Intercommunalité.....</b>	<b>7</b>
<b>C.L'Organisation Stratégique du Service Habitat de la     Métropole.....</b>	<b>10</b>
<b>D.Les Compétences Grenobloises : Entre EPCI et Communes.....</b>	<b>12</b>
<b>E.Conclusion de l'Etat Actuel.....</b>	<b>14</b>
<b>III.Les politiques d'Habitat dans la Métropole.....</b>	<b>15</b>
<b>A.Des Politiques Contraintes de s'adapter à leur     Environnement.....</b>	<b>15</b>
<b>B.Evolution des PLH de 1994 à 2022.....</b>	<b>19</b>
<b>Stratégies et Politiques de l'Habitat Aujourd'hui.....</b>	<b>20</b>
<b>Les Actions de la Métro en faveur de l'Urbanisme.....</b>	<b>20</b>
<b>1.La Compétence Habitat de la Métro.....</b>	<b>22</b>
<b>Le Projet Politique Métropolitain : La Transition énergétique des logements.....</b>	<b>23</b>
<b>L'Articulation des Rapports de Force autour de l'Habitat.....</b>	<b>25</b>
<b>C.Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat.....</b>	<b>25</b>
<b>D.Un partage des rôles complexe au sein de la métropole.....</b>	<b>29</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>31</b>

## Introduction

Notre recherche collaborative « la politique d’habitat dans la Métropole grenobloise » est lancée par le Plan Urbanisme Construction Architecture depuis septembre 2016. Pour initier cette études nous avons commencé par une approche sensible de l’habitat à travers un travail filmique pour mise en images des différentes formes d’habitat et les différentes typologies qui existent à Grenoble.

Après ce constat visuel sur les morphologies et caractéristiques de l’habitat grenobloise, Nous nous sommes ensuite réparties en petits groupes pour analyser l'ensemble des documents de planification et des textes législatifs afin de préparer une grille d'entretiens adaptée. Nous avons ainsi pu réaliser une analyse transversale de ce sujet grâce au travail de terrain, aux études de textes et aux entretiens semi-directifs réalisés auprès d'acteurs variés.

Nous articulerons notre recherche autour de la question suivante : en quoi le processus de métropolitain impacte-t-il les politiques de l'habitat de cette métropole? Compte tenu des différents rendus de la session de février à Lille, nous approfondirons notre réflexion autour de 3 axes qui se déclineront de la manière suivante : tout d'abord, nous reviendrons sur les spécificités et les enjeux de la construction métropolitaine à Grenoble; ensuite, nous étudierons la place de l'habitat dans cette métropole; et enfin, nous développerons une approche de ces politiques métropolitaines de l'habitat par la centralité.

## Le Saut Métropolitain

### Une Démarche de Travail

Pour initier cette étude, nous avons commencé avec une approche sensible de l’habitat. Nous avons en effet voulu entamer cette question de l’habitat et la métropole de Grenoble à travers une vidéo. Nous avons voulu faire de cette vidéo une sorte de mise en images des différentes formes d’habitat qui existent à Grenoble, partout à travers la métropole, selon les différentes époques et les différentes typologies. Nous nous sommes réparties le territoire de la métropole grenobloise en deux pôles, le sud et le nord, et nous avons choisi les communes qui nous semblaient les plus caractéristiques. Ce large état des lieux traversant toutes les communes de l’agglomération permet de montrer la diversité de l’habitat dans cet Y grenoblois. Le travail filmique nous a permis d’établir une autre relation avec ces questions, une relation plus sensible, de l’habitat avec son contexte, son paysage, définir les différentes formes architecturales grenobloises, les diversités et les caractéristiques, ainsi que les différentes ambiances. Ce travail filmique a permis de nous initier ou de nous perfectionner dans le montage vidéo. En effet nous avons eu un cours de vidéo par des intervenants de la maison de l’image. Nous avons pu filmer avec du matériel de qualité pour réaliser cette vidéo.

Ce travail nous a donc permis de connaître la morphologie de la métropole, les disparités entre les communes, mais également l'occupation et l'appropriation des territoires par les résidents. Il était essentiel pour nous de comprendre notre terrain de recherche avant de se lancer dans l'appropriation des documents d'urbanisme qui composent et façonnent la ville.

Après ce constat visuel sur les morphologies et caractéristiques de l'habitat grenoblois, nous nous sommes répartis un certain nombre de documents à lire et analyser. Il nous a en effet fallu analyser les documents existants de planification, notamment sur l'histoire de l'intercommunalité grenobloise depuis 1966 avec le 1<sup>er</sup> syndicat d'études. L'objectif de ce travail fut notamment une double lecture entre les textes législatifs et la réalité. Les documents ont été répartis en 3 groupes :

- Le SDAU de 1973, le premier schéma directeur de 2000-2007, ainsi que le dernier SCOT.
- Les 3 Programmes Local de l'Habitat de la métropole de Grenoble : 1994, 2004-2009, puis 2010-2015.
- Les textes législatifs sur l'intercommunalité, avec notamment la loi Maptam et LeNotre, ainsi que des textes sur l'histoire de l'intercommunalité grenobloise (comme le livre *Aménager un territoire, 1965-2005, l'agglomération grenobloise et son avenir*, de Jean-François Parent).

Ce travail de recherche a permis à chaque groupe de faire une présentation de leur partie, en répondant aux questions. Ce moment d'étude et d'analyse de documents nous a permis de mieux nous approprier le sujet, de cerner les enjeux et de mieux définir notre questionnement en vue des entretiens. En effet, après la lecture et l'analyse de ces différents documents, il nous est apparu primordial de nous entretenir avec les acteurs de la ville, avec ceux qui l'ont façonné, à la fois pour comprendre l'histoire de Grenoble mais aussi dans le cadre de notre thématique, de comprendre comment l'habitat est apparu au cœur des problématiques et des évolutions de la ville. En effet, nous avons ressenti assez rapidement la nécessité de nous entretenir avec les acteurs qui ont un rôle sur l'habitat dans la Métropole de Grenoble. Après cette connaissance un peu plus approfondie sur l'habitat grâce à l'analyse des documents de planification et de quelques lectures complémentaires, nous avons voulu lister les principaux acteurs de la Métropole en faveur des questions sur l'habitat puis nous les avons répartis en différentes catégories. Cela nous a permis de cerner les différents acteurs chargés des missions d'Habitat. La méthode qualitative a ainsi été privilégiée afin de déterminer l'acteur à rencontrer, acteur correspondant à notre recherche (un politique, un technicien ...). Nous avons ensuite privilégié la méthode "boule de neige" en commençant par des acteurs dont nous savons, par l'étude précitée des documents, qu'ils avaient participé au PLH, afin qu'eux même déterminent par la suite peut-être d'autres acteurs déterminant dans cette question de l'habitat et de la métropole.

Nous avons pu constater que les acteurs étaient répartis selon différents types. Tout d'abord il y a les acteurs politiques (les élus de la métropole), puis il y a les acteurs techniques (au service de l'habitat). Ce sont des experts qui ont contribué à l'élaboration de différents

documents de planification pour la ville de Grenoble, et notamment l'Agence d'Urbanisme de la Région de Grenoble, les maîtres d'ouvrages, les promoteurs immobiliers, les bailleurs. Ensuite il y a les acteurs associatifs comme les associations d'habitant ou les comités de quartiers. Enfin, les habitants représentent également une catégorie d'acteur en matière d'habitat mais avec la concertation de notre professeur nous avons fait le choix de ne pas les interroger car dans le cadre de cette recherche lancée par le PUCA, nous souhaitons rester le plus objectif possible et recueillir les témoignages d'experts et d'acteurs politiques qui connaissent bien les questions sur l'habitat. Le choix des acteurs à interroger était donc déterminant.

Les acteurs ayant été identifiés, nous avons choisi d'interroger :

- La vice-présidente à l'habitat de la métropole de Grenoble,
- Un politicien ayant réalisé le premier SCOT,
- Un expert ayant écrit sur le SCOT,
- Un responsable du service PLH à la Métro,
- Un responsable d'études de l'habitat à l'AURG

Par la suite nous avons donc mis en place un guide d'entretien. Nous avons préféré opter pour des entretiens semi directifs, avec des questions ouvertes. C'est une technique qualitative de recueil d'informations qui permet de centrer le témoignage des personnes interrogées autour d'une question de départ et de thèmes définis préalablement dans le guide d'entretien. Notre question de départ pour démarrer les entretiens était : pouvez-vous nous raconter l'histoire de la métropolisation de Grenoble ? Nos questions portaient sur des questions générales et communes aux différents acteurs, pour essayer de déterminer comment est-ce que chacun se place dans l'intercommunalité, est ce que l'organisation de la Métro convient à la métropolisation et la spécificité de Grenoble, qui fait quoi en matière de politique locale de l'habitat et comment se place le PLH grenoblois face à d'autres PLH. Ainsi, nous posons les mêmes questions sur les notions générales, afin de comparer leurs différents points de vue. Nous avons établi notre entretien sous 3 grands pôles, avec des questions larges sur les enjeux de l'habitat pour la métropole grenobloise, la métropole comme institution et organisation, ainsi qu'une dernière partie sur l'impact de la métropolisation.

Lors des entretiens nous avons notre guide d'entretien sous les yeux, mais le but n'est pas de le suivre à la lettre. Il a alors fallu apporter de la souplesse à notre discours pour permettre la cohérence du dialogue et plus de liberté à la personne interrogée. En effet, le guide lui laisse la possibilité d'orienter son propos. Par ailleurs, nous avons dû faire attention à réintégrer les thèmes que nous souhaitons aborder dans le fil discursif pour ne pas trop s'écarter du sujet. Contrairement à l'entretien directif, l'entretien semi-directif n'enferme pas le discours de la personne interrogée dans des questions prédéfinies. Dans le cadre de notre recherche, l'entretien semi-directif s'est avéré précieux car il permet de recueillir des informations approfondies de différents types : comme des faits, des points de vue, des paradigmes, des hypothèses, des analyses, etc. Cependant, même si nous devons conclure

cette recherche, il ne faut pas donner des conclusions hâtives suite aux entretiens semi-directifs. Le premier choix des acteurs ayant été fait et l'élaboration du guide d'entretien terminé, il est apparu alors assez évident et nécessaire de nous entretenir avec les acteurs qui ont un rôle sur l'habitat dans la métropole de Grenoble. Nous nous sommes répartis en groupe de deux personnes pour réaliser ces entretiens et chaque groupe a pris le soin d'envoyer un mail aux acteurs qu'il souhaitait interroger. Les entretiens ont débuté mi-décembre et se sont poursuivis jusqu'à mi-mars. Nous avons retranscrit la totalité des entretiens précités, allant de la vice-présidente à l'habitat à la Métropole grenobloise au responsable d'études de l'habitat à l'AURG.

La retranscription de ces entretiens se fait de manière intégrale comme demandé par le PUCA. Cette méthode d'entretien permet une analyse complète essentielle pour la compréhension de l'impact des politiques de l'habitat dans la métropole. Ensuite, nous avons réalisé un tableau qui résume les points clés des entretiens déjà effectués. C'est un outil pratique car il nous a permis de croiser l'ensemble des entretiens et d'obtenir une analyse transversale. De cette analyse a découlé les premiers résultats attendus qui constituent nos premiers éléments de réponses. Ensuite, nous avons également émis des hypothèses sur notre problématique générale. L'analyse de ces entretiens nous a permis de mettre en avant plusieurs acteurs de la société civile. Dans un deuxième temps, nous avons donc décidé de contacter ces nouveaux acteurs.

Certains d'entre eux nous ont répondu par la favorable et nous avons donc rencontré :

- Un chargé de mission de l'association Absise
- Une chargé de développement de l'habitat participatif de l'association Les Habiles
- Un expert de l'habitat en Isère de SOLIHA Isère-Savoie

Pour conduire ces entretiens, nous avons suivi la même grille d'entretien que pour les précédents. Le but étant de faire ressortir des points de vue divergents ou convergents sur des questions similaires, mais à des acteurs de la société civile cette fois-ci. Dans le même temps, le premier rendu de l'atelier a eu lieu à Lille le 9 février. Deux participantes de l'atelier sont montées pour rendre une première ébauche de notre travail, avec notamment l'analyse des premiers entretiens et les premières réponses qui en découlaient, en présentant quelques résultats relevés lors de l'analyse des documents de planification. Le format choisi était un PowerPoint avec une soutenance orale d'une durée de 20 minutes prédéfinie dans les consignes du PUCA. Lors de ce rendu, les consignes pour la suite du travail ont été données. Il convient désormais de se concentrer sur quatre grandes thématiques bien précises pour le deuxième rendu à Lyon.

Notre travail revient donc à répartir nos résultats dans ces quatre thèmes qui sont :

- La nature du saut métropolitain
- La place de l'habitat dans la stratégie métropolitaine

- La fonction des « centralités (principales) » dans les politiques métropolitaines de l'habitat
- La relation au « Hors Métropole »

Nous avons donc mêlé l'analyse des trois derniers entretiens à la répartition des résultats des quatre premiers. De plus, nous avons fait le choix de faire un travail de fond sur le diagnostic de l'habitat dans la métropole grenobloise, en continuant de se servir des documents de planification précédemment étudiés, afin d'enrichir notre travail. Concernant la construction de notre deuxième rendu à Lyon qui a eu lieu le jeudi 23 mars 2017, nous nous sommes répartis le travail par groupes. Chaque groupe travaillait sur une des thématiques ciblées lors du rendu de Lille, par le recueil des connaissances déjà accumulées et l'ajout de nouvelles recherches. Le rendu s'est fait sous forme de PowerPoint avec une soutenance orale d'environ 20 minutes.

## **Le Poids de la Culture Communale sur la Construction de l'Intercommunalité**

Dans cette sous partie, il convient de s'intéresser au moment clé de la prise de compétence sur l'habitat. A quel moment y-a-t-il eu une telle prise de conscience ? Comment s'est-elle élaborée et quelles ont été les étapes tant théoriques que législatives ? A l'échelle grenobloise, cette sous partie nous permettra de nous rendre compte de l'influence de la culture communale sur la construction de l'intercommunalité en ce que cette dernière a pendant longtemps été délaissée au profit de la première... Ce sentiment d'appartenance communal est un des piliers de la compréhension de la méthode de construction de l'intercommunalité grenobloise.

De manière introductive, nous souhaitons citer quelques ébauches de l'ouvrage de Jean-François PARENT, *30 ans d'intercommunalité. Histoire de la coopération internationale dans l'agglomération grenobloise - édition la pensée sauvage, 2002*, qui précise que les racines sont lointaines dans le passé grenoblois. Il parle d'une tradition de coopération et remonte jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle (première association syndicale qui se crée). Au XIX<sup>e</sup> siècle, ce sont les premières lois qui apparaissent en lien avec l'aménagement du territoire. D'après l'auteur, c'est entre 1945 et 1965 que se crée l'agglomération grenobloise (on parle d'intercommunalité et de coopération à travers les travaux effectués pour l'acquisition de l'eau potable), et entre 1967 et 1973 qu'on parle d'intercommunalité. A l'étude de plusieurs recueils et textes législatifs, nous nous sommes rendu compte que la prise de compétence en matière d'habitat est nettement influencée par l'échelle nationale avant de devenir une question communale ou intercommunale. Les avancées législatives successives ont permis à l'agglomération de s'agrandir et d'enchaîner les statuts politiques, à l'instar des autres agglomérations. Afin d'expliquer de manière claire et limpide la chronologie de ces changements statutaires, nous avons choisi de la présenter sous forme de tableau.

1966	Création du <b>SIEPURG</b> (Syndicat Intercommunal d'Études des Problèmes d'Urbanisme de la Région Grenobloise) par 23 communes.
------	--



1967	<b>Loi d'orientation foncière</b> met en place le plan d'occupation des sols ( <b>POS</b> )
1968	Création du <b>SIRG</b> (Syndicat Intercommunal de Réalisation de la Région Grenobloise) Organe de réalisation du SIEPURG, il a pour objectif la réalisation d'équipements lourds (usine d'incinération de déchets).
1973	Fondation du <b>SIEPARG</b> (Syndicat intercommunal d'études, de programmation et d'aménagement de la région grenobloise) qui réunit 23 communes et 360 000 habitants. Fondation du <b>SMTC</b> (syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération grenobloise)
1982	<b>1ere loi de décentralisation</b> : institue les régions comme des Collectivités territoriales (transfert de compétences en 83)
1990	<b>Loi Besson</b> , après la loi Quillot en 1982, sur le droit au logement. Création des Plans Départementaux d'Action.
1992	<b>Loi sur l'administration territoriale de la République</b> : la communauté de communes et la communauté de Ville
1991	Loi d'Orientation sur la Ville ( <b>LOV</b> ) : sur logements sociaux et PLH.
1994	Naissance de la <b>communauté de communes</b> qui se substitue au SIEPARG.
1996	La communauté de communes prend le nom de <b>Grenoble-Alpes Métropole</b> .
2000	Grenoble-Alpes Métropole adopte le statut de <b>communauté d'agglomération</b> . Elle regroupe <u>23 communes</u> .
2001	Inauguration du premier grand équipement métropolitain : la patinoire Pole sud.
2014	Fusion de la communauté de communes du Balcon sud de Chartreuse de la communauté de communes du Sud Grenoblois et de la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole. La nouvelle communauté d'agglomération issue de cette fusion conserve le nom de Grenoble-Alpes Métropole et comprend depuis <u>49 communes</u> .
2015	Grenoble-Alpes Métropole prend le statut de la <b>métropole</b> au 1 <sup>er</sup> janvier 2015. Elle rassemble désormais 450 000 habitants.

A travers ce tableau chronologique, on se rend compte de la prise de conscience étatique sur les questions de l'habitat, notamment avec la loi BESSON de 1990 ou encore la loi LOV de 1991. En ce qui concerne la région grenobloise, on voit que depuis 1966 il y a de nombreux changements de statuts. En bref, on passe par la création du SIEPURG (Syndicat Intercommunal d'Études des Problèmes d'Urbanisme de la Région Grenobloise) par 23 communes, en 1966 ; à la création du **SIRG** (Syndicat Intercommunal de Réalisation de la Région Grenobloise) en 1968 ; et à la fondation du **SIEPARG** (Syndicat intercommunal

d'études, de programmation et d'aménagement de la région grenobloise) qui réunit 23 communes et 360 000 habitants, en 1973. En 1994, on assiste à la naissance de la communauté de communes qui se substitue au SIEPARG. La communauté de communes récupère à cette période la compétence en matière d'habitat. En 2003, elle devient une communauté d'agglomérations. En 2014, on assiste à une fusion de la communauté de communes du Balcon sud de Chartreuse de la communauté de communes du Sud Grenoblois et de la communauté d'agglomération Grenoble-Alpes Métropole. La nouvelle communauté d'agglomération issue de cette fusion conserve le nom de Grenoble-Alpes Métropole et comprend depuis 49 communes. Un an plus tard, Grenoble-Alpes Métropole prend le statut de Métropole, au 1er janvier 2015.

En termes de compétences, les maires ne conservent que leurs compétences en matière d'autorisation d'urbanisme. En effet, la loi du 16 décembre 2010, la loi MAPTAM (modifiée par la loi LeNotre) impose la création de métropoles (mais en laissant la possibilité de créer des métropoles complémentaires sur la base du volontariat) qu'elle soumet à des régimes diversifiés. D'ailleurs, la vice-présidente à l'habitat de la métropole de Grenoble confirme ces dires en précisant que Grenoble « *entrait désormais dans les clous* » du statut de Métropole puisqu'elle recensait 450 000 habitants et que la limite était passée à 400 000 habitants. A l'échelle de l'hexagone et à l'instar de Grenoble, il existe plusieurs Métropoles de droit commun. Parmi elles, nous retrouvons Toulouse, Bordeaux, Nantes, Rouen, Rennes. Les métropoles sont renforcés par les lois MAPTAM et LeNotre, qui opèrent à leur profit de nombreux transferts de responsabilités et de compétences notamment communales et départementales. Nous nous sommes rendu compte qu'entre 2003 et son statut de communauté d'agglomération et 2015 avec son statut de métropole, il n'y a pas eu de transition et de passage en communauté urbaine.

Malgré toute cette démonstration qui montre une certaine volonté à faire vivre l'intercommunalité grenobloise, le président de la Métropole, lors d'une conférence récente du mois de février 2017 à Grenoble, a clairement exposé qu'il y a une « *faible culture intercommunale* » dans la région urbaine grenobloise. Ces propos sont renforcés par l'expert de l'habitat en Isère, de SOLIHA, durant l'un de nos entretiens. En effet, il parle d'un passage à la Métropole subi et d'une histoire communale très forte par la non négligeable empreinte communiste. Il explique qu'il n'y a pas de communauté urbaine et pas de travail intercommunal fort et compare cela avec d'autres Métropoles comme Toulouse ou Bordeaux. Il parle notamment de « *clivages politiques qui ont amené à maintenir pendant très longtemps une culture politique communale et une subsidiarité communale.* » Ainsi, ce constat permet-il d'expliquer cette faille dans la construction intercommunale de Grenoble ? Le passage direct d'une communauté d'agglomération à un statut de Métropole est-il expliqué par cette forte culture communale ? Quels ont été les impacts dans la nouvelle organisation des services par la mise en Métropole ?

## **L'Organisation Stratégique du Service Habitat de la Métropole**

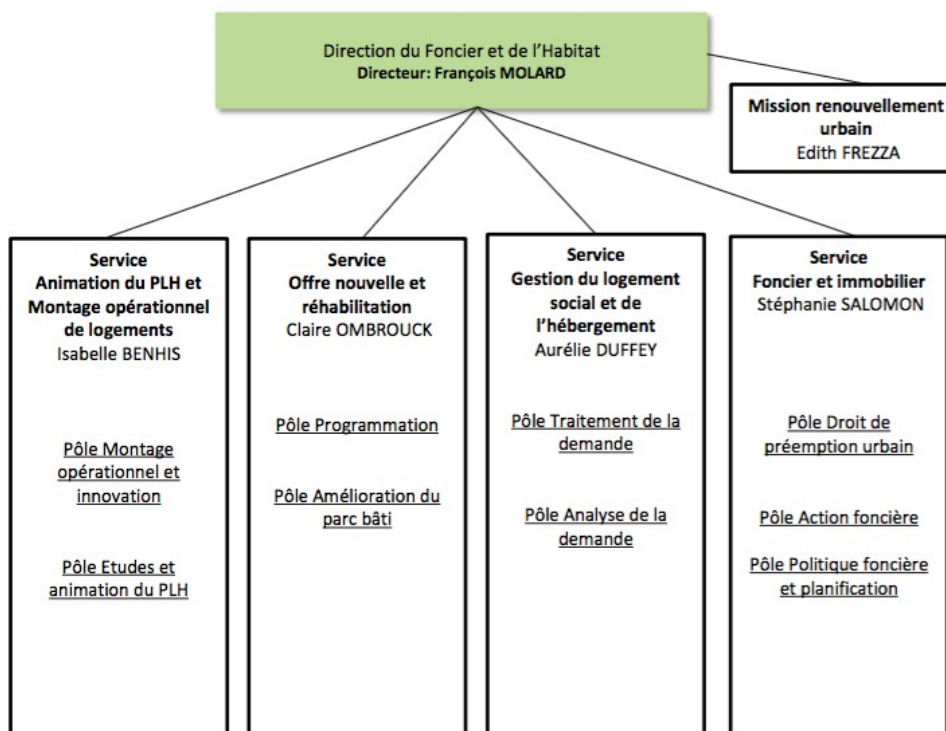
La mise en Métropole a entraîné une réorganisation importante des compétences en

matière d'habitat. La Métro a récupéré nombre de compétences et en parallèle, elle a vu ses effectifs se multiplier.

Son organigramme se présente de la manière suivante :

- Direction générale des services : Michel Papaud
- Adjoint au directeur général des services : Laurent Van Herreweghe
- DGA Cohérence territoriale : Emmanuel Rouede

**Organigramme de la direction Habitat – Foncier depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015**



Source : La Métro, PLH 2010-2016, Bilan 2015

La responsable du service PLH à la Métro nous a illustré de manière précise à quel point ce changement stratégique du point de vue organisationnel a été important. En effet, elle explique que « *La Métro est passée de 1000 agents à 1700 agents. Le premier impact, c'est qu'au niveau de l'organisation de la métropole, des modes de travail, de la transversalité, du poids de chacune des directions, ça n'a rien avoir.* » Elle appuie son discours sur l'importance de la transversalité dans leur travail. Le passage au statut de Métropole a élargi le champ de compétence à 49 communes, c'est pourquoi ils « *travaill(ent) beaucoup par territoires dans la métropole, Nord-Est, Nord-Ouest, Sud et Grand Sud, avec un référent par territoire.* » Par secteur il y a un chargé d'opération habitat qui travaillent avec d'autres chargés d'opérations d'autres services puisque le territoire est tellement grand qu'il est impossible de gérer les orientations de toutes les communes. Cependant, on comprend très vite la complexité d'une telle organisation puisque les effectifs se multiplient et que cela rend moins fluide le travail d'équipe. En effet elle exprime que « *de (son) point de vue, le plus compliqué, c'est la transversalité. C'est compliqué d'avoir l'ensemble des informations, sur un projet précis, sur*

*une opération précise. Il y a tellement d'acteurs dans la métropole, côté urbanisme, côté aménagement, côté voirie, côté transition énergétique, côté habitat, qu'on ne sait jamais tout sur une thématique donnée, on doit donc travailler ensemble, c'est énormément de coordination. »*

Aussi, nous a-t-elle expliqué, que lors de son arrivée à La Métro, il y avait environ 800 agents, soit deux fois moins qu'aujourd'hui. La communauté d'agglomération qu'était la région grenobloise n'a cessé de se développer, de grandir et de se transformer pour ne pas passer par la transition communauté urbaine et devenir directement une Métropole.

D'ailleurs, le même acteur a également précisé l'importance du rôle de La Métro en termes de politique d'habitat. En effet, depuis 2006, elle est déjà « *déléataire des aides à la Pierres de l'Etat pour la production de logements sociaux et pour la réhabilitation du parc privé* ». Son rôle en matière d'habitat s'est donc construit dans la continuité législative et intercommunale. Aujourd'hui, elle est également maître-d'ouvrage des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). Avant la mise en place de la loi MAPTAM, la Métro était avant tout une aide au financement, elle était « *une sorte de guichet* », selon le même acteur. La maîtrise d'ouvrage était une compétence des communes, le lancement d'une opération dépendait donc grandement de la volonté de la commune et La Métro ne pouvait pas leur imposer.

Ainsi, l'organisation interne actuelle de La Métro impose aux équipes un réel travail transversal, une rigueur et une indispensable communication. Or, c'est ce volet « communication » qui est controversé selon les différents types d'acteurs. En effet, le responsable d'études de l'habitat à l'AURG (Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise) que nous avons interrogé est très clair à ce propos : il y a un réel problème de communication à La Métro ce qui cloisonne la transversalité recherchée. Il indique qu'« *on doit constater aussi qu'ils fonctionnent en étanchéité entre services, le silo est plus fort que la culture du mode projet chez eux alors que nous le projet pluridisciplinaire c'est notre objectif.* » Il ajoute que « *ce n'est pas l'ADN de la boîte, effectivement, d'aller chercher de l'information chez ses collègues, y compris dans ses propres collègues de services, pour construire le PLH.* » Nous en retirons alors que la volonté d'un travail transversal est forte, elle est présente et elle est maintenue depuis maintenant deux ans. Cependant, la mise en place de l'organisation de La Métropole en termes de politiques d'habitat reste compliquée et elle sera sûrement plus longue que prévue. Ce transfert de compétence des communes à La Métro a-t-il été brutal par le fait de ne jamais être passé par la case communauté urbaine entre la communauté d'agglomération et La Métropole ?

## **Les Compétences Grenobloises : Entre EPCI et Communes**

Daniel BLOCH et Romain LAJARGE explique, dans leur ouvrage, l'enjeu principal de la métropole grenobloise, qui *“serait de rétablir un équilibre dans ce qui apparaît aujourd'hui comme un rapport de force qu'il devient nécessaire de dépasser.”* Le territoire grenoblois n'a pas connu de passage en communauté urbaine (cf. tableau de l'intercommunalité : 1996 → 2000). Celui-ci est tout de suite passé d'une communauté de commune à une communauté d'agglomération. Par ailleurs, suite à une interview avec la Conseillère et Vice-présidente de la métropole, à l'habitat, au logement et à la politique foncière, nous pouvons appuyer nos connaissances par ses propos expliquant que la ville de Grenoble *“n'est pas passé par la phase de communauté urbaine, donc beaucoup de compétences sont arrivées d'un coup, parallèlement à une extension de périmètre.”* Une communauté urbaine (art. L5215-1 CGCT) est un établissement public de coopération intercommunale ([EPCI](#)) regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave qui forment, à la date de sa création, un ensemble de plus de 250 000 habitants. Jusqu'à la création des métropoles, les communautés urbaines constituaient les EPCI à fiscalité propre les plus intégrés. La communauté urbaine exerce les compétences qui lui sont transférées en lieu et place des communes membres.

Certaines de ces compétences sont obligatoires, en particulier l'aménagement et le développement économique, social et culturel de l'espace communautaire ; l'équilibre social de l'habitat ; le développement d'une politique de la ville et d'une politique du cadre de vie ; la protection et la mise en valeur de l'environnement, ainsi qu'une gestion des services d'intérêt collectif. Pour reprendre les propos de la vice-présidente de la métropole, l'agglomération grenobloise n'est pas passée par le cap de la communauté urbaine avant de devenir « Métropole », à l'instar des villes comme « Rouen Normandie Métropole », « Montpellier Méditerranée Métropole », et « Rennes Métropole ». Cela a considérablement contribué aux difficultés d'adaptation des maires des communes concernées par la fusion. En effet, ils ont subi ce passage brusquement en perdant d'un coup la majorité de leurs compétences et de leurs responsabilités, qui ont été transférées à La Métropole. Les auteurs LOUARGANT et GOURGUES parlent eux aussi d'une fusion qui n'avaient pas été envisagée par les élus périurbains par crainte d'un manque de visibilité et d'une absence de représentation. Toutefois, ces réticences envers le statut de métropole s'expliquent notamment par l'intérêt qu'avaient les maires de garder leurs prérogatives et leur proximité avec les habitants. Aujourd'hui, la Métropole Grenobloise tente de mettre l'accent sur le travail de proximité, notamment via la sectorisation du périmètre (4 secteurs). Nous pouvons rappeler les propos de la directrice du service Habitat à la Métro lors d'une interview, qui expliquait justement quels étaient ces nouveaux périmètres d'influence, *« On travaille beaucoup par territoires dans la métropole, Nord-Est, Nord-Ouest, Sud et Grand Sud, avec un référent par territoire. Par exemple dans mon service, il y a des chargés d'opérations habitat par territoire, qui répondent à d'autres référents par territoires dans d'autres services. C'est impossible de maîtriser les enjeux de 49 communes, ça oblige de s'organiser de manière très*

*forte.* » En plus de cette application sectorielle, un travail de proximité avec les habitants et les citoyens de la métropole grenobloise a déjà commencé à voir le jour et a prouvé son efficacité et son intérêt pour le futur développement de la métropole. En effet, l'avis des habitants par rapport à l'habitat et au logement est primordial, ils subissent, ou non, en premier les changements et les conséquences liés au nouveau statut de « métropole » qu'a obtenu le territoire grenoblois et ils sont donc bien placés pour exprimer leurs points de vue et leurs divergences par rapport aux nouveaux projets en cours.

C'est effectivement ce que nous expliquait la vice-présidente de la métropole lors de notre entrevue. Ce que souhaite l'organisation métropolitaine de Grenoble « *c'est de plus en plus associer les habitants, les faire participer, on se lance dans un projet participatif avec deux trois communes, c'est se lancer aussi dans l'habitat social, c'est que cette grosse machine métropole puisse donner la possibilité aux acteurs de participer, donner la possibilité aux habitants de donner leurs avis.* » L'idée principale est de les faire participer, d'après notre interviewée, « *dans le cadre de l'élaboration du PLH, par l'association et dans le cadre du comité des habitants. On travaille sur le principe du volontariat, les gens pouvaient s'inscrire, on voulait accueillir un peu tout le monde et ça a été le cas. Sur la base du volontariat on a eu des gens qui s'y intéressaient, déjà des experts, mais pas seulement.*»

Cependant, un nombre important d'auteurs et d'acteurs de la métropole constatent les effets de la mauvaise information, ou de l'information non existante, en ce qui concerne les habitants et la métropole. Les habitants n'ont pas conscience que les compétences et les responsabilités ont changé, et les acteurs chargés de faire passer l'information, ne le font pas. Par exemple, le siège principal d'action de la métropole reçoit peu, voire aucune, lettres provenant des communes voisines, en ce qui concerne la demande de logement. A quoi cela peut-il être dû ? Tout simplement aux maires, voire aux élus, des communes voisines, qui, pour une question de compétence, d'action, ou de responsabilité, ne poussent pas leurs habitants à s'informer davantage par rapport au changement de statut du territoire grenoblois. « *Maintenant c'est à nous de garder un lien de proximité, d'associer les habitants, on essaye de travailler sur ça, donné, faire parvenir l'information.* »<sup>[1]</sup>

Une faible capacité des acteurs (élus, etc.) à « faire métropole » malgré une politisation croissante des enjeux métropolitains a été observée et introduit par LOUARGANT et GOURGUES, en partenariat avec NOVARINA et SEIGNEURET dans l'ouvrage *De la technopole à la métropole*. Grenoble est considérée comme un cas historique dans la mesure où, c'est un territoire qui est passé de communauté de communes à un statut d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (c'est-à-dire disposant de ressources fiscales propres) directement. Cela a été créé par la loi du 6 février 1992 qui associe les communes au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.



Une communauté d'agglomération (art. L5216-1 et suivants CGCT) et un EPCI ont été créés par la loi du 12 juillet 1999, et ont remplacé la communauté de ville. Une communauté d'agglomération regroupe plusieurs communes sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Elle doit former, lors de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants, ce qui était le cas de Grenoble. La communauté d'agglomération dispose de compétences obligatoires ; telles que l'aménagement de l'espace, le développement économique, l'équilibre social de l'habitat, et le développement d'une politique de la ville ; et de compétences optionnelles. Parmi les compétences optionnelles (voirie, assainissement, eau, cadre de vie, équipements culturels et sportifs, action sociale), trois doivent être choisis et traités de la même manière qu'une compétence obligatoire.

Qu'en est-il des compétences des communes aujourd'hui ? De nos jours, la commune garde certaines compétences en matière d'urbanisme, par exemple, comme délivrer des autorisations de construire, et en matière d'urbanisme opérationnel, qui consiste à délivrer des actes communaux par rapport aux lotissements et aux ZAC.

## Conclusion de l'Etat Actuel

Nous avons pu constater, tout au long de ces recherches et de ces analyses, que le passage à la Métropole fut en grande partie subi. En effet, l'ancien président de la métropole nous a expliqué, lors d'une interview, que ce changement de situation avait été ressenti, non pas comme un choix, mais subi et difficile à accepter pour les communes voisines et ces acteurs (entre autre les maires et les élus). Le fait de perdre leur pouvoir sur leurs habitants et sur leur territoire n'a pas été facile à accepter, et cela a créé de nombreuses difficultés au bon fonctionnement de la métropole grenobloise. Le président actuel de la Métropole, parle du poids influent des élus politiques lors du passage à la métropole, ce qui a perturbé la construction du projet politique. Par ailleurs, l'élue et vice-présidente de la Métropole, à l'habitat, au logement et à la politique foncière évoque les mêmes influences politiques lors du passage au statut de métropole. C'est un des effets principaux au fait que ce changement est considéré comme subi et non pas accepté.

La transformation de Grenoble en une métropole institutionnelle engendre des questionnements, des craintes, et des attentes différentes selon les territoires que concerne cette fusion. [2] De plus, Gilles NOVARINA, dans son article "Grenoble, la technopole devenue métropole" in *Premier plan*, n°32, janvier-juin 2015, se demande si Grenoble sera capable de passer d'un statut technopolitain à un statut métropolitain pour les années à suivre. En effet, Grenoble a de nombreux atouts mais elle manque d'une véritable instance publique de pilotage du développement économique. Nous nous posons de nombreuses questions, en ce sens de savoir comment le territoire grenoblois peut s'améliorer ? Comment peut-il vaincre et oublier les bouleversements engendrés par son nouveau statut de métropole ?

Selon Daniel BLOCH et Romain LAJARGE, dans leur ouvrage, *Grenoble, Le pari de la Métropole* (Décembre 2015) lors de l'application de la loi MAPTAM, Grenoble a choisi la prudence et la progressivité en minimisant les effets politiques du transfert des nouvelles compétences au lieu de « *fabriquer un événement politique lors du passage en métropole et produire ainsi un big-bang dans l'organisation territoriale* ». Le territoire Grenoblois souhaite « *réinventé de l'action territoriale solidaire* », ainsi que mettre en place « *une politique volontariste de marketing territorial.* » D'après ces deux auteurs, la métropole doit repenser son rapport à la montagne (et inversement), prendre en compte le rapport de force entre intercommunalité, ville, et communes voisines, et notamment prendre en compte les questions écologiques, et la participation collective.

Toutefois, le passage à la Métropole n'a pas véritablement modifié les choses concernant l'habitat, car les politiques de l'habitat étaient déjà importantes avants.

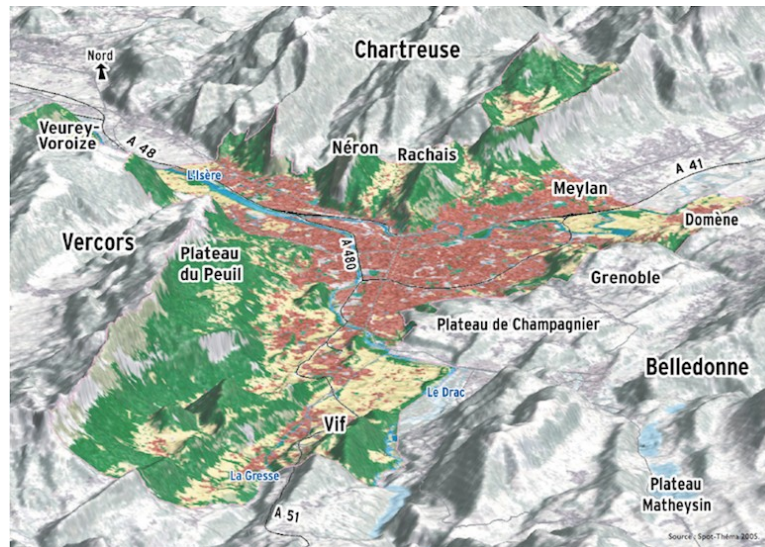
## **Les Politiques d'Habitat dans la Métropole Grenobloise**

### **Des Politiques Contraintes de s'adapter à leur Environnement**

À présent nous allons aborder les politiques de l'habitat au sein de la métropole Grenobloise. L'enjeu était de comprendre la place de l'habitat dans la stratégie métropolitaine. Tout d'abord nous nous sommes intéressées à comprendre la situation géographique particulière de Grenoble car elle explique en partie les politiques d'habitat mises en place sur le territoire. Grenoble est entourée de 3 massifs : Belledonne, la Chartreuse et le Vercors et elle se trouve dans ce qu'on appelle l'Y Grenoblois car elle se trouve aux confluences du Drac et de l'Isère. La présence de nombreuses industries et le paysage montagnard soumet ce territoire à de nombreux risques naturels et industriels comme des inondations de l'Isère, du Drac et de la Romanche, des crues torrentielles, des chutes de blocs, des glissements de terrain, des ruissellements sur versant, des risques sismiques, des avalanches etc. La métropole Grenobloise est donc marquée par des contraintes géographiques qui rendent le foncier rare et coûteux. Cette pression foncière exige aux promoteurs immobiliers de jouer avec la densité pour satisfaire la demande en logement. Le site naturel particulier de Grenoble a déjà posé problème dans le développement de l'urbanisation. Ces caractéristiques géographiques ont eu un impact sur le mode d'urbanisation et l'attractivité Grenobloise.

#### Grenoble : une métropole contrainte par son environnement

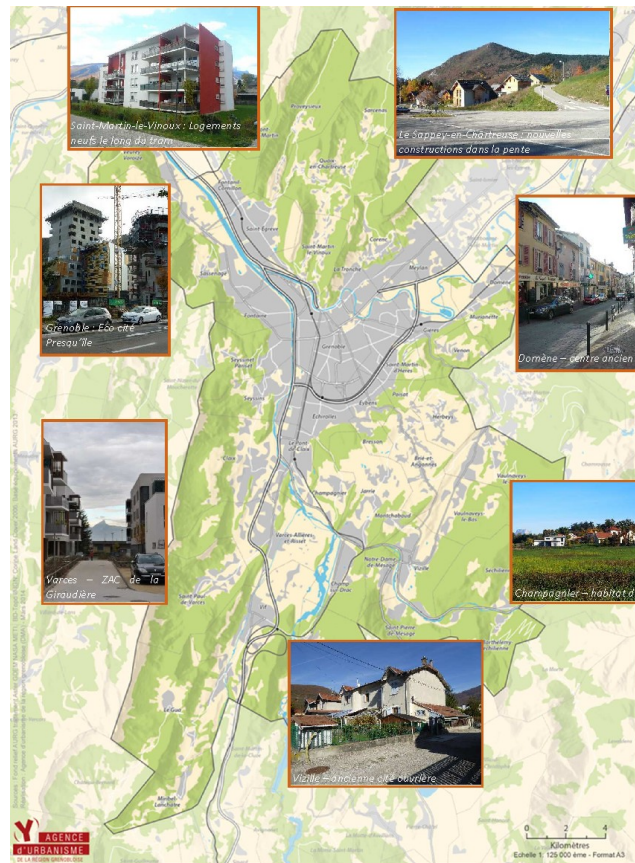




*Source : Spot Théma 2005*

Par la suite, on a pu observer une certaine diversité en matière de typologie d'habitat avec un centre urbain particulièrement urbanisé et à la fois la présence d'espaces périurbains agricoles et naturels avec des communes plus rurales par exemple. La particularité de l'habitat Grenoblois est qu'il est lié intimement à la « ceinture verte » de par sa situation géographique dominante où l'on vise à protéger et valoriser le paysage naturel. Pour vous donner quelques chiffres clés, la métropole compte 47 500 maisons individuelles et 166 320 appartements. Les maisons individuelles représentent donc 22% de l'ensemble des logements. Ce constat global masque néanmoins de fortes disparités entre la ville-centre et le péri-urbain. En effet on compte 4% de maisons individuelles dans la ville dense contre 75% dans la ville peu dense. On compte également 210 000 résidences principales soit 22% de logements sociaux.

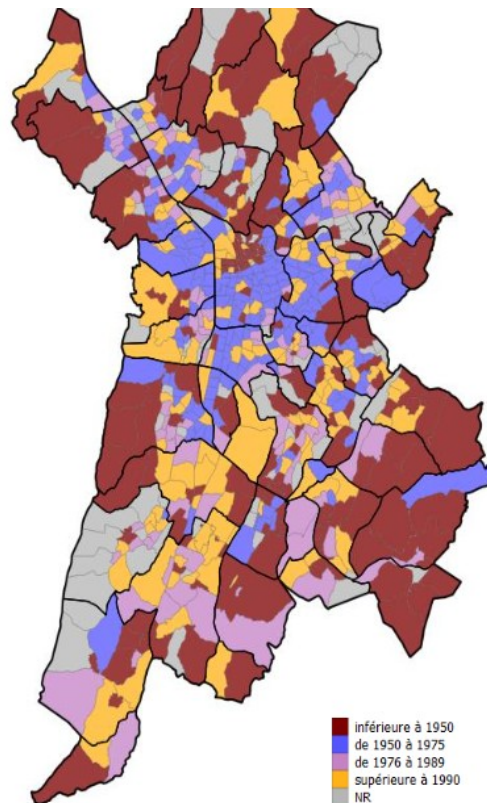
Un cœur d'agglomération très urbanisé et des espaces périphériques plus naturels et agricoles



Source : Agence Urbanisme Région Grenobloise – Programme Local d’Habitat 2017-2022 de Grenoble Alpes Métropole

Sur cette carte on voit qu’il y a un parc immobilier de logements collectifs très important datant des années 1960, (en bleu foncé). À l’image de la plupart des grandes villes françaises, la métropole Grenobloise n’a pas échappé au processus de développement urbain amorcé durant l’après-guerre en réponse aux enjeux de reconstruction. L’essentiel de la production de ces logements collectifs s’est concentré principalement entre 1955 et 1973, pendant la période des Trente-Glorieuses. Cette démarche s’est inscrite dans le cadre d’un interventionnisme affirmé de l’Etat et en particulier le fameux “Plan Courant”. Ce type de logements est de faible qualité énergétique et certains sont parfois même dégradés d’où l’importance de rénover ce parc ancien. Le début des années 1980 affiche un net ralentissement de la production de logements collectifs car il y a eu un essor du développement résidentiel pavillonnaire.

Un parc immobilier privé important datant des années 1960



À travers cette carte nous pouvons voir que la métropole compte 23% de ménages dont les ressources les rendent éligibles au logement très social (PLAI) : prêt locatif aidé d'insertion. Parmi les 45 000 ménages éligibles au logement très social, le parc locatif social en accueille 40%, mais 32% sont locataires du parc privé et 23% sont propriétaires. À travers cette carte 75% du parc social est répartis dans 4 communes (en bleu foncé) : Échirolles / Saint-Martin-d'Hères / Saint-Martin-le-Vinoux / Pont de Claix. Notons que la ville centre de Grenoble concentre 41 % des logements sociaux. De plus, nous avons constaté une progression du parc locatif social notamment depuis la loi SRU de 2000 qui oblige les communes de plus de 3 500 habitants à créer 20 % de logements sociaux. Cependant l'offre de logements sociaux demeure restreinte face à la demande toujours aussi accrue des ménages les plus modestes. Le parc locatif social demeure concentré dans certaines communes ce qui engendre des déséquilibres territoriaux. Ces disparités territoriales sont renforcées par l'augmentation du prix des loyers ainsi que les stratégies résidentielles des ménages. Depuis 2010, les autres communes ont augmenté leur production de logements locatifs sociaux mais les écarts sont tels que l'évolution des taux de logements locatifs sociaux par commune se fait très progressivement. Il y a une offre de logements accessibles qui demeure restreinte malgré la progression régulière du parc locatif social. De plus, le solde migratoire de l'ensemble de la Métropole est déficitaire : les habitants qui quittent le territoire de la Métropole sont plus nombreux que ceux qui choisissent de venir y résider.

#### Des déséquilibres territoriaux au sein du parc locatif social



## Stratégies et Politiques de l'Habitat Aujourd'hui

### Les Actions de la Métro en faveur de l'Urbanisme

#### Amélioration et requalification du parc existant :

La Métropole compte près de 220 000 logements, dont une part importante avec des besoins d'amélioration. La Métropole aide financièrement les bailleurs sociaux et les propriétaires privés à faire des travaux, notamment thermiques pour réduire les charges. La Métropole grenobloise intervient en faveur de la réhabilitation des logements privés dans le cadre de deux enjeux forts :

- Intervenir massivement sur le parc privé en copropriétés des années 1950-1975, largement prédominant en volume dans l'agglomération, dans un objectif de maîtrise des énergies et des gaz à effet de serre.
- Articuler les enjeux environnementaux avec les enjeux sociaux (aide aux propriétaires occupants modestes et production de logements à loyers maîtrisés).

La campagne isolation MurMur, menée entre 2010 et 2015, a permis d'aider 4 500 logements (84 copropriétés) à réaliser des travaux d'isolation, qui s'élèvent en moyenne à 14 500 euros par logement. Tous les syndicats de copropriétés reçoivent une aide. Une aide complémentaire peut être versée aux propriétaires occupants aux revenus modestes. Le programme MurMur II est maintenant élargi au logement social, avec la même idée : réhabiliter massivement le parc pour améliorer la performance énergétique et faire faire des économies de charges aux locataires. La Métropole soutient aussi la réhabilitation d'environ 800 logements sociaux par an. Elle cible également certaines de ces aides sur des périmètres qui concentrent des difficultés urbaines et des ménages à bas revenus.

#### Campagne d'isolation Mur/Mur, mise en place par la Métro :

- ➔ Contexte d'émergence : constat que plus de 67 500 logements, construits entre 1945 et 1975, sont de plus en plus vulnérables sur le plan énergétique car ils ont été réalisés à une époque où la réglementation en matière d'efficacité thermique n'existait pas. Représentent près de la moitié du parc collectif privé sur le territoire.
- ➔ 2010 : GAM met en place un dispositif « mur / mur - campagne isolation », au carrefour de son Plan Air Energie Climat et du PLH. Objectif = améliorer de manière significative l'isolation et le confort de ces copropriétés privées, vétustes, dans une démarche d'économies d'énergie et de lutte contre le réchauffement climatique. Concrètement, Mur/Mur = dispositif d'incitation, de soutien et d'accompagnement à la rénovation thermique : aides financières exceptionnelles pour les copropriétés engagées dans cette campagne (jusqu'à 90%



du prix des travaux pris en charge), versées par la Métro et ses partenaires + accompagnement technique et administratif gratuit tout au long du projet, assuré par des professionnels de l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) et du Pacte de l'Isère (aujourd'hui Soliha?).

- ➔ Bilan 2010 - 2014 : ménages les plus démunis se sont bien inscrits dans la dynamique du dispositif, le système d'aides aux travaux s'est avéré incitatif, le volume de rénovation est très significatif et unique sur le territoire national. En 2015, 61 millions d'euros de travaux avaient été engagés par les copropriétés, dont 13,2 millions par la Métro et 12 communes partenaires (Échirolles, Fontaine, Gières, Grenoble, La Tronche, Meylan, Pont-de-Claix, Saint-Martin-d'Hères, Sassenage, Seyssinet, Saint-Égrève, Saint-Martin-le-Vinoux = 1ère couronne), soit près de 20% du total; complétés par 9,4 millions d'euros des autres partenaires (ANAH, fournisseurs d'énergie, ADEME et Etat), soit près de 15%.
- ➔ En 2013, initiative Mur/Mur recevait un prix national : le premier Palmarès 2013 des initiatives locales pour la rénovation énergétique.
- ➔ 2016 - 2020 : 2ème campagne, forte du succès de la première → « Mur-Mur 2 ». Nouveaux objectifs plus ambitieux en matière d'économies d'énergie, avec un champ d'action plus vaste : après l'habitat collectif, aides et accompagnement pour chaque type de logement (copropriété construites entre 1945-1975, autres copropriétés et maisons individuelles).

Autre aspect de la campagne Mur/Mur : réduire la précarité énergétique des ménages les plus démunis. Comme le soulignait l'un des représentants de la fédération Soliha, il existe à Grenoble un lien fort et historique entre innovation et logements sociaux. Selon lui, la transition énergétique des logements participe du projet métropolitain (notamment au travers de dispositifs comme celui de la campagne Mur/Mur), en réhabilitant massivement le parc social pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et faire des économies de charges locatives. Autrement dit, l'efficacité énergétique permet non seulement de lutter contre le réchauffement climatique, mais aussi de baisser les loyers et donc de rendre les logements plus accessibles et de répondre à la forte demande de logements sociaux sur le territoire. Il s'agit donc d'un projet politique porté par la métropole, dont l'habitat est l'un des leviers.

### Production de nouveaux logements, notamment sociaux :

La Métropole finance la production de logements sociaux, pour répondre aux objectifs de la loi SRU qui impose à toutes les communes de plus de 3 500 habitants d'avoir 25% de logements sociaux en 2025. Chaque année, la Métro finance 1 000 nouveaux logements sociaux. Elle verse en moyenne 10 000 €/logement. C'est le poste de dépense de plus important dans la politique de l'habitat de la Métropole aujourd'hui (12 millions d'euros par an en moyenne, sur un budget global de 17 millions d'euros). La Métropole soutient aussi des projets qui permettent à des ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété. Dans les programmes en accession sociale (50 logements par an environ), les ménages qui respectent des conditions de revenus bénéficient d'un prix d'achat 20% en deçà des prix du privé et d'une prime de 4 000 €. Concernant le parc privé, pour contenir la hausse des prix de l'immobilier et permettre que la construction neuve bénéficie à des ménages aux revenus intermédiaires, la Métropole a lancé un appel à projets visant à expérimenter des projets de construction plus économiques et en adéquation avec les enjeux du développement durable.

### Garantir l'équité de traitement et favoriser l'accès au logement de tous :

Il existe plusieurs types de logements sociaux, qui correspondent à des niveaux de loyers et des plafonds de revenus plus ou moins élevés. La Métropole intervient dans l'attribution des logements aux loyers les plus bas, qui permettent de loger les ménages les plus défavorisés. La commission sociale intercommunale réunit les principaux partenaires en lien avec les ménages en difficultés, pour trouver les meilleures solutions de logement en fonction des logements qui se libèrent et des livraisons de logements neufs. Chaque mois, cette commission attribue environ une quarantaine de logements très sociaux. La Métropole intervient également dans l'hébergement. Avec l'Etat et le Conseil général, elle finance le pôle d'orientation des demandes d'hébergement et d'insertion, qui réceptionne et oriente toutes les demandes d'hébergement.

L'ambition politique est de bâtir un projet au service des habitants, à l'écoute de leurs demandes et besoins, c'est pourquoi ce nouveau PLH pour la période 2017-2022 sera construit en partenariat avec les 49 communes, les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs, associations...) et avec les habitants. Il y a en effet une volonté d'associer les habitants : concertation. Grenoble-Alpes Métropole lance du 11 avril au 30 septembre 2017 son 1er appel à projets pour l'habitat participatif sur 6 terrains dans 3 communes. Enfin, dans le cadre de sa compétence Habitat, Grenoble-Alpes Métropole participe au programme d'accompagnement des risques industriels (PARI), dispositif piloté par l'Etat, en partenariat avec les industriels et les collectivités locales. Il s'agit d'aider les propriétaires de logements privés existants à réaliser des travaux de mise en sécurité, sur les logements situés dans les zones de risques industriels de Jarrie, Champs-sur-Drac et Notre-Dame-de-Mésage.

## La Compétence Habitat de la Métro

La compétence Habitat fut l'une des premières missions de la Métro, en termes de temporalité. Cependant, l'impact de la Métro en termes d'habitat reste relativement faible car la politique locale en cette matière était déjà très forte. Cette compétence a été élaborée au sein de la Métro dans un ensemble cohérent au sein de la direction générale des territoires durables, qui regroupe les questions d'habitat avec celles de l'aménagement et des déplacements afin d'assurer la meilleure efficacité possible. Elle intervient désormais pour ce qui concerne l'adoption et l'animation du PLH, la délégation des aides à la pierre et également en tant que maître d'ouvrage. La Métropole est désormais compétente pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) : qui établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. L'élaboration du nouveau PLU intercommunal a démarré en 2015 et entrera en vigueur en 2019. Pour bon nombre de nos acteurs interrogés, au-delà de la compétence Habitat, c'est bien dans le domaine de l'urbanisme que les effets de la métropolisation sont les plus importants.

Le passage à la Métropole a permis de développer beaucoup rapidement et efficacement les actions, elle possède en effet plus de moyens, et permet notamment une plus grande équité, une meilleure information ainsi qu'une plus grande transparence. La volonté de la Métro est d'ailleurs de faire participer davantage la société civile, le futur PLH sera ainsi construit en partenariat avec les 49 communes, les acteurs de l'habitat, ainsi que les habitants. Cette volonté d'intégrer les habitants à la participation et l'élaboration du PLU et plus largement de la vie de la Métropole, a été permise par l'institutionnalisation de cette dernière qui a permis de mettre au jour ces initiatives. La principale compétence accordée à la métropole est l'amélioration du parc bâti, ainsi que la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre. Elle se charge également de l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Afin de parvenir à ses objectifs, la métropole a dû multiplier ses effectifs par 4. En effet, de nombreux experts initialement installés dans les différentes communes de l'agglomération ont été transférés à la métropole. L'idée était de réunir tous les experts en équipe afin de mieux centraliser toutes les compétences. Néanmoins, avec cette nouvelle organisation, on observe un éloignement de ces experts envers la population. De plus, les communes se retrouvent avec seulement un expert en charge de plusieurs dossiers, avec des échéances de plus en plus courtes.

## Le Projet Politique Métropolitain : La Transition énergétique des logements

Comme dit précédemment, la Métropole grenobloise a tout intérêt à jouer sur son attractivité afin de pallier au solde migratoire négatif, afin de baisser le prix du foncier et d'améliorer les conditions de vie. En fait, à travers cette volonté d'attractivité, on se rend compte que la Métropole porte un projet plus global. En effet, la question de l'habitat semble toujours être importante dans la Métro, comme elle le fut avant, mais elle reflète une véritable volonté politique. Projet politique qui est celui d'être la Métropole de la transition énergétique



et de l'innovation, et ceci via notamment les logements, l'isolation et l'amélioration du logement existant. La sensibilité écologiste de tous les élus de la Métropole permet de construire ce véritable projet politique métropolitain cohérent et qui s'inscrit dans le développement durable. Depuis 2013, le programme « Habiter mieux », en lien avec le Grenelle de l'environnement et lancé dans le cadre de plan de rénovation énergétique de l'habitat au point de vue national. Une accélération de ce programme en 2016 a impacté les grandes orientations de la métropole, notamment dans la production de logement économiquement et thermiquement performant pour améliorer les performances dans le parc privé.

L'innovation a ainsi toujours été le terreau du logement social, on a dans ce domaine des travaux de recherche, sur l'aspect économie d'énergie, procédés constructifs, ou encore logements connectés. L'avantage des bailleurs sociaux est d'avoir un parc énorme et donc une capacité d'expérimentation très grande qui attire les start-ups pour leurs recherches. Ce soutien constant à l'innovation se traduit également par une politique volontariste des collectivités locales en matière d'aménagement urbain, avec des projets d'envergure (Caserne de Bonne, Bouchayer-Viallet, Esplanade, Presqu'île), dessinant le nouveau visage de Grenoble, celui d'une métropole européenne attractive, dynamique et innovante. Avec ces grands projets urbains et pour concilier les enjeux du développement durable (économique, écologique, social), Grenoble défend un modèle de « développement intégré » favorisant la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines : activités économiques (industries, commerces, services), habitat, déplacements, sport et culture. Cet engagement se traduit par des investissements forts pour l'avenir de la métropole, à l'instar du projet Grenoble Presqu'île. L'enjeu global de ce projet est de conforter le développement, l'attractivité de la métropole européenne. Il s'agit également de rebondir sur les chiffres de l'INSEE qui classe Grenoble 1ère métropole la plus attractive pour les cadres

Ce projet se développe selon 3 enjeux :

- 1- le développement économique avec ce formidable moteur que sont la recherche, la formation et l'innovation,
- 2- Le développement durable avec un quartier très bien desservi par les transports en commun, exemplaire pour l'efficacité énergétique des bâtiments et les modes de déplacement avec une recherche très en pointe et des démonstrateurs sur le site, des parkings partagés
- 3- La solidarité, avec la mixité des habitants (de 20 à 30% minimum de logement social suivant la nature de la maîtrise d'ouvrage),

Ce quartier est donc à la fois dédié à l'innovation, la recherche, tout en respectant les nouvelles valeurs environnementales et en accueillant des nouveaux habitants. L'idée est également de créer un campus d'innovation de rang mondial. L'objectif est donc de rendre la métropole grenobloise attirante grâce à ses différentes propriétés, afin qu'elle puisse rester à la hauteur des innovations et de l'attractivité d'autres métropoles européennes.

Conclusion sur place de l'habitat :

Politique de l’habitat qui n’a pas une place véritablement centrale au regard des politiques et de la volonté métropolitaine : enjeux de développement économique et écologique afin de rendre le territoire attractif par l’innovation et la transition énergétique. Habitat est un bon moyen cependant de développer ce secteur, notamment par le logement social qui permet d’innover dans le secteur de la transition énergétique des logements. Donc enjeux différents mais complémentaires qui se croisent pour faire de Grenoble la métropole de la transition énergétique en matière de logement. Cependant, un enjeu qui, comme on l’a vu pour le projet de la Presqu’île est d’abord initié par et pour la ville centre.

## 1. **L’Articulation des Rapports de Force autour de l’Habitat**

Nous allons analyser ici les jeux d’acteurs qui s’organisent autour de la thématique de l’habitat dans la métropole grenobloise ; nous nous intéresserons à leurs relations, aux différents rapports de force et interrelations qui influent sur les politiques d’habitat, sur le territoire métropolitain et sur son environnement. Nous verrons dans un premier temps le poids de la « centralité » dans cette thématique, puis nous verrons ensuite comment se départagent et s’articulent les rôles de chacun au sein de la métropole et en dehors.

### a. **Le Poids de la « Centralité » dans les Politiques d’Habitat**

Notre analyse de la « centralité » se fonde ici sur le critère de la densité de population. Le « centre » de la métropole grenobloise regroupe à la fois la « ville – centre » (Grenoble) où se concentre 36% de la population de l’agglomération (160 000 habitants), et la « ville – dense hors Grenoble », c’est-à-dire les 16 communes qui composent la première couronne et concentrent 48% de la population de l’agglomération. A travers cette approche, on peut donc considérer que la centralité métropolitaine regroupe près de 84% de la population totale.

Du point de vue du tissu urbain, on constate une très nette distinction entre le parc logement du centre (très forte densité, majorité d’appartements, concentration de petits logements, parc ancien important) et celui de la périphérie (faible densité, habitat individuel, périurbain de plaine et montagnard peu résidentiel). La construction neuve ne suit pas les mêmes rythmes non plus dans l’ensemble de l’agglomération, puisque celle-ci est majoritairement portée par Grenoble et orientée vers le collectif (dont 40% vers les logements locatifs sociaux). Actuellement, la rareté du foncier disponible contribue à la densification du centre et impacte largement le marché de l’immobilier. Le marché de l’accession demeure en effet relativement cher et le marché locatif grenoblois compte parmi les plus onéreux en France et couvre de fortes disparités selon les zones géographiques (notamment entre le Sud et l’Est de l’agglomération).

Au-delà des importants contrastes entre le centre et la périphérie, force est de constater le rôle de la centralité dans l’évolution des politiques d’habitat au sein de la métropole grenobloise. Les actions portées par cette centralité, leur visibilité et leur impact sur les politiques métropolitaines montrent en effet qu’elle participe de la diffusion d’un certain

nombre d'idées et de pratiques, de manière plus ou moins tacite. Nous allons donc analyser en quoi cette centralité constitue un catalyseur de dynamiques en matière de politiques d'habitat au sein de trois thématiques : le logement social, le logement étudiant et le champ de l'innovation. Notons ici un paradoxe soulevé par nombre d'acteurs et d'observateurs : la non-concordance entre les autorités dirigeantes de ce « centre » et de l'institution métropolitaine (historiquement, le maire de Grenoble n'a jamais été président de la Métro).

- **Les enjeux du logement social, de l'hébergement et de la mixité sociale saisis par la centralité**

Impliquée depuis longtemps dans des politiques de mixité urbaine et sociale, la ville de Grenoble concentre à elle seule 41% des logements sociaux de l'agglomération. En outre, on constate une situation assez disparate sur l'ensemble du territoire : parmi les 22 communes concernées par la loi SRU, seulement 5 d'entre elles atteignent le nouveau seuil des 25% de logement social, et toutes font partie de la première couronne. En outre, une large majorité du parc social (75%) est concentrée dans 4 communes (Grenoble, Echirolles, Saint Martin d'Hères et Fontaine). En termes de surface, les logements sociaux se situent donc sur moins de 10% du territoire.

Or, dans les principaux documents d'urbanisme (SCOT, PLH) et dans les propos des responsables de la Métropole, il semblerait que la centralité métropolitaine tende actuellement à impulser une double dynamique : répondre d'une part à la demande croissante de logements sociaux dans l'agglomération, et favoriser d'autre part une meilleure répartition de ces logements sur l'ensemble du territoire. Les logements sociaux, censés répondre aux besoins des populations démunies, ne semblent toutefois pas suffisants pour répondre aux enjeux de ségrégation socio – spatiale, de pauvreté, de précarité et de souffrance sociale. L'influence de la centralité sur cette thématique se double donc d'une prise en considération de l'hébergement, autre grande préoccupation urbaine. Pour la ville-centre et la première couronne, il s'agit de répartir la prise en charge de l'hébergement sur l'ensemble du territoire, et notamment l'hébergement d'urgence. Actuellement, cela se traduit par la mise à disposition de places pour les demandeurs d'asile en centres d'hébergement d'urgence, en dispositifs hôtelier, en hébergements d'insertion ou en logements adaptés. Fin 2011, le Pôle d'orientation vers un hébergement d'insertion (POHI) était mis en place pour centraliser les demandes d'hébergement et orienter les ménages vers les structures adaptées. Par ailleurs, l'accueil et la mise à disposition de terrains pour les gens du voyage constituent un enjeu de taille, comme le montre l'insertion de cette thématique dans le dernier PLH.

Afin de saisir le rôle de la centralité dans la diffusion de l'habitat social et de la mixité, il est intéressant d'analyser un projet « phare » lancé par la ville de Grenoble : la ZAC de Bonne. Située au centre de la ville, ce projet a été lauréat du Grand Prix national Eco quartier en 2009. Parmi les 850 logements qu'il propose, ce projet compte 35% de logements sociaux, une résidence étudiante, une résidence pour personnes âgées ainsi que des logements en accession sociale publique et privée. Divers acteurs se sont investis dans la gestion de ces logements : des organismes HLM (ACTIS, OPAC 38) et des sociétés immobilières privées (Nexity, Bouygues Immobilier). Si ce projet a participé à une mise en visibilité – voire en

“exemplarité” – de la politique de diffusion de l’habitat social et de mixité portée par la centralité, il convient toutefois d’en nuancer la portée réelle. Depuis ce projet, aucune autre grande opération urbaine de ce type n’a été mise en place dans l’agglomération, notamment pour des raisons financières, limitant de ce fait la portée de cette politique. En outre, la plupart des observateurs font un bilan mitigé de la mixité sociale prônée par le projet, et constatent l’absence de cohérence de la Caserne de Bonne en termes d’équipements et de services adaptés à cette question de mixité.

D’un point de vue quantitatif et qualitatif, la centralité semble donc jouer un rôle de catalyseur dans la diffusion de l’habitat social et de mixité ; certains perçoivent cette dynamique comme une volonté de « montrer l’exemple » au reste de l’agglomération, bien que les répercussions réelles sur le territoire et dans les mentalités restent difficiles à évaluer.

- **Le rôle de la centralité sur le logement étudiant**

En 2017, Grenoble était élue « meilleure ville étudiante » de France, impactant directement les politiques métropolitaines d’habitat en terme d’image et de gestion du parc logement. Selon l’OBS’Y, 63 000 étudiants résidaient dans l’agglomération grenobloise en 2015, chiffre en hausse de 5% par rapport à l’année précédente. Parmi ces étudiants, 70% vivaient en résidence étudiante, publique ou privée (il existe actuellement près de 25 résidences étudiantes réparties entre certaines communes de la première couronne (Saint Martin d’Hères, Echirolles, et Grenoble).

La question des logements étudiants est inscrite dans le bilan du dernier PLH, lequel constatait qu’entre 2010 et 2016, le nombre de constructions supplémentaires en résidences étudiantes publiques avait été respecté, et même dépassé pour les résidences privées. De nombreux projets de construction ont en effet été recensés ces dernières années (notamment sur la Presqu’île Scientifique et à Echirolles), bien qu’il faille nuancer leur portée sur la gestion de cette problématique de plus en plus complexe.

A l’heure des trajectoires de vie complexes et de la mobilité croissante des étudiants, les effectifs d’étudiants potentiels à loger sont en effet de plus en plus difficiles à prévoir. En effet, bien que le nombre d’étudiants inscrits à l’université augmente, cela ne se traduit pas nécessairement par la présence systématique de ces derniers sur le territoire. De plus, du fait de la forte mobilité de cette population, les résidences étudiantes privées ne servent souvent que de solution provisoire de logement dans l’attente de départ vers d’autres modes de logements moins coûteuses (studio ou colocation). Enfin, les difficultés d’accès au monde du travail (passage plus diffus et segmenté : stages, retour vers des formations complémentaires, alternance etc.) ont un impact direct sur l’habitat, contraignant de réfléchir au logement des populations jeunes – et pas seulement étudiantes – ainsi qu’à des solutions de logement en diffus.

La particularité « étudiante », souvent utilisée pour caractériser la métropole grenobloise, demeure donc une donnée prégnante mais en mutation, et qui a un impact fort sur les politiques de logement et d’habitat dans l’agglomération. Soutenues par les communes du

centre, ces politiques doivent désormais composer avec les logiques multiples des étudiants et leurs temporalités. Des enquêtes récentes montrent à cet égard les intérêts des étudiants pour les conditions de logement, en tête desquels figurent la précarité énergétique et les difficultés financières face au loyer.

- **Habitat et innovation dans le centre de l'agglomération**

Dans l'un de ses rapports, la DATAR soulignait la singularité de l'agglomération grenobloise pour sa vocation universitaire et scientifique. En effet, l'histoire longue du territoire a donné à Grenoble l'image d'une "cité de l'innovation". Du point de vue des politiques d'habitat, Grenoble fut par exemple l'une des premières villes à tenter de mettre en place des politiques de la ville au début des années 1980 (Rapport Dubedout). A Grenoble, la question de l'habitat est donc intimement liée à celle de l'innovation : scientifique et écologique d'une part, sociale et politique d'autre part.

Il est intéressant de noter que plusieurs études ont d'ailleurs montré l'existence d'une "culture de l'énergie" dans cette ville où les institutions, mais aussi les habitants (seuls ou en association) mettent l'énergie au cœur du regard sur les transitions, notamment concernant l'habitat et les mobilités. Au regard de l'importance octroyée à l'innovation, on constate une forte demande sociale et technologique en la matière, comme le montrent certains dispositifs et projets en cours. La campagne d'isolation « MurMur » mise en place par la Métro, et dont nous avons parlé précédemment, reflète tout d'abord une manière d'agencer innovation écologique et sociale, avec l'objectif de réduire le coût environnemental et financier de logements mal isolés.

Une autre « innovation » est développée par des acteurs du centre de l'agglomération : l'habitat participatif. Ce dernier est un mode de construction citoyen qui permet aux ménages de s'associer pour imaginer ensemble leur logement ; les futurs habitants prévoient, puis gèrent le projet dans lequel ils intègrent souvent des espaces de vie partagés (jardin, salle de réunion, buanderie...). Initialement portée par un mouvement issu de la société civile, cette notion d'habitat participatif a petit à petit été reprise par la ville de Grenoble, puis par la Métro qui considère que "l'habitat participatif est une façon de réinventer le lien avec ses voisins, tout en proposant des réponses innovantes aux enjeux du logement (qualité de vie, empreinte écologique, lien social...)". En plus de subventionner des associations qui promeuvent l'habitat participatif sur l'ensemble du territoire, la Métro a inscrit cette notion dans le dernier PLH, et a elle-même lancé un appel à projets pour l'habitat participatif sur l'année 2017 (d'avril à septembre). Elle s'inscrit donc dans la continuité des initiatives lancées par des acteurs privés et la ville de Grenoble pour promouvoir ce mode d'habitat, incluant l'« habitant » au cœur du projet. Selon un membre de l'association Les Habiles, cette inclusion de l'habitat participatif dans les préoccupations, les discours et les projets métropolitains révèlent une singularité de cette métropole, soucieuse de renouveler les

questionnements et projets en matière d'habitat. Elle rappelait toutefois que cette notion est loin de faire l'unanimité parmi les élus de la Métro et qu'elle continue d'être relativement discrète, dans les projets comme dans les mentalités.

Enfin, la ville-centre de la métropole a organisé 5 « Biennales de l'habitat durable » depuis 2006, devenues « Biennale de Grenoble – Villes en transition » en 2017. Cet événement a pour objectif de mobiliser le grand public, les acteurs de la construction et de l'aménagement autour de la question de l'habitat et de la ville durable. Bien qu'il se soit récemment ouvert à d'autres thématiques que l'habitat (démocratie, solidarités, climat, mobilités, énergies, cultures, technologies, économie, etc.), cet événement constitue un moment clef de mise en lumière des politiques d'habitat de la ville-centre de l'agglomération. Il est intéressant de noter à cet égard que ces biennales, portées par Grenoble, largement soutenues par l'institution métropolitaine, ont pour objectif de rayonner au niveau national et international.

Au regard des enjeux liés au parc social, au logement étudiant et aux liens entre innovation sociale et environnementale, force est de constater que la centralité joue un rôle dans la définition de l'« habitabilité » du territoire, bien que toutes les dynamiques qu'elle impulse ne soit pas soutenues avec la même intensité par l'institution métropolitaine.

#### a. **Un Partage des Rôles Complexe au Sein de la Métropole**

Dans cette dernière sous-partie, nous allons analyser la manière dont les acteurs et les institutions s'organisent autour de cette thématique de l'habitat à l'échelle métropolitaine. En étudiant leurs champs d'actions, mais aussi leurs relations et les rapports de force qui se jouent entre les différents échelons, il s'agit de comprendre la complexité de ce système d'acteurs et son impact sur l'évolution des politiques d'habitat au sein de la métropole grenobloise, et dans son environnement proche.

Au niveau national, l'investissement des départements dans le champ de l'habitat a été renforcé depuis 2006, notamment par le financement de projets et l'élaboration des plans départementaux de l'habitat. Dans la mesure où les questions du parc social pèsent fortement dans les politiques d'habitat de la Métropole grenobloise (demande croissante de logements sociaux, répartition équilibrée sur le territoire), on constate que le Département de l'Isère joue un rôle important dans l'orientation et l'évolution des politiques d'habitat de ce territoire.

En 2016, le département organisait la 6e conférence départementale de l'habitat, réunissant les acteurs de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, associations, élus, habitants) afin de dresser un état des lieux de la situation du logement en Isère et de définir les grandes orientations des années à venir. Deux grands axes ressortaient de la conférence : d'une part, le rapport entre vieillissement de la population et habitat, et notamment l'adaptation du logement des personnes âgées pour favoriser leur maintien à domicile ; ce thème intègre d'ailleurs le Schéma départemental d'autonomie 2016-2021.

D'autre part, la conférence départementale posait les bases d'une lutte nécessaire contre l'habitat indigne en Isère (dans le parc privé, on recense actuellement 12 000 logements potentiellement indignes) ; il s'agissait de définir clairement cette notion, d'en dresser un bilan et de mettre en perspective le programme "Sortir du mal logement en Isère 2012 - 2016".

A l'échelle intercommunale, il existe un projet global commun relatif à l'habitat, puisque les 49 communes qui composent la métropole ont transféré leurs compétences en matière d'habitat à la Métro. Cette dernière est en train de réaliser un PLUi, dont l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise est le maître d'œuvre. En apparence, les communes ont donc conclu un accord tacite autour de cette question, en faveur d'une métropolisation des politiques d'habitat. Or, nombre d'observateurs soulignent la prégnance des identités et revendications communales ; selon certains, cette tendance au repli sur soi de certaines communes est liée à la présence de personnalités politiques influentes aux ambitions divergentes, notamment au sein de la première couronne. D'autres l'expliquent par les divergences de perception à l'égard de la place de chacun dans les politiques d'habitat, voire parfois la méconnaissance mutuelle des acteurs et donc la faiblesse de leur mise en relation pour construire une vision commune. En somme, il est encore difficile de parler d'un véritable accord en termes de politiques d'habitat au sein de la métropole grenobloise, du fait de cette jeune et faible « culture intercommunale », bien que des efforts collectifs soient mis en œuvre pour y remédier.

Enfin, en observant l'évolution du périmètre du SCOT de la Région urbaine grenobloise et des relations entre les différentes intercommunalités (1 métropole, 3 communautés d'agglomération et 15 communautés d'agglomération), force est de constater qu'en matière d'habitat, comme à l'intérieur de la métropole, les relations entre les acteurs et les institutions demeurent très limitées. Certains considèrent que cela est en partie dû à la situation territoriale de la Métropole grenobloise, "coincée" au milieu des montagnes aux reliefs alpins, et qui se voit contrainte par un périmètre relativement restreint. La plupart des observateurs soulignent donc la nécessité de renforcer les liens avec les autres territoires et entités intercommunales voisines, afin d'homogénéiser les politiques sur l'ensemble du territoire. Certaines préconisations sont en train d'émerger dans le débat public en matière de politiques d'habitat métropolitaines, à l'instar d'un renforcement du « Sillon alpin », des relations avec les aires métropolitaines proches (Lyon, Valence, Chambéry) ou encore avec les pays frontaliers (Suisse, Italie). L'amélioration quantitative et qualitative du parc logement étudiant à Grenoble est ainsi perçue comme un potentiel levier afin d'attirer – et de faire rester – des étudiants nationaux et internationaux.

Pour conclure, bien que la faible « habitude intercommunale » continue d'être un frein à la cohérence politique de la Métropole grenobloise en termes d'habitat, il semble nécessaire de souligner les efforts progressifs et croissants d'un certain nombre d'acteurs en faveur d'une amélioration de l'« habitabilité » du territoire métropolitain. Après avoir analysé le saut métropolitain et ses enjeux, la place qui est consacrée à l'habitat dans les politiques métropolitaines et le poids de la "centralité" dans ces dernières, il semblerait que le processus de métropolisation s'inscrive principalement dans la continuité des politiques pré-existantes. Au

regard du projet politique métropolitain en matière d'habitat, cela pourrait donc révéler la nécessité de renforcer les complémentarités au sein de la métropole grenobloise, mais aussi avec les territoires environnants.

## Bibliographie

- ❖ Claude ALPHANDERY, Pour une politique du logement, Collection Jean Moulin/Seuil, 1965.
- ❖ Charles AMBROSINO & Gilles NOVARINA, « L'indépassable "laboratoire grenoblois" ? », Métropolitiques, 2 mars 2015. URL : <http://www.metropolitiques.eu/L-indepassable-laboratoire.html>.
- ❖ Alain BOURDIN, "Quand Grenoble nous invite à penser un nouvel âge des métropoles", Postface in Gilles NOVARINA et Natacha SEIGNEURET (dir.), *De la technopole à la métropole?*
- ❖ BOURDIN Alain, "La métropole fragile" *Édition Le Moniteur, POPSU, 2015*
- ❖ Friedrich ENGELS, *La question du logement*, Editions sociales, 95-97, boulevard de Sébastopol, PARIS – 2<sup>e</sup>.
- ❖ Jezabelle EKAMBI-SCHMIT, La perception de l'habitat, éditions universitaires, 1972.
- ❖ LEFEUVRE Marie-Pierre, "Faire métropole de nouvelles règles du jeu ?" *Édition Le Moniteur, POPSU, 2015*
- ❖ « Faire métropole, de nouvelles règles du jeu ? », Sous la direction de Marie-Pierre LEFEUVRE, POPSU, Editions Le Moniteur.
- ❖ David LE BRAS, Natacha SEIGNEURET, Magali TALANDIER, "Métropoles en chantiers", *Édition Au fil du débat, 2016*
- ❖ NOVARINA Gilles, « Grenoble, la technopole devenue métropole » in *Premier plan*, n°32, janvier-juin 2015.
- ❖ Gilles NOVARINA, Natacha SEIGNEURET, "De la technopole à la métropole ? L'exemple de Grenoble", *Édition Le Moniteur, POPSU, 2015*
- ❖ Jean-François PARENT, *30 ans d'intercommunalité. Histoire de la coopération internationale dans l'agglomération grenobloise*, édition la pensée sauvage, 2002.
  - ❖ Dominique RIVIERE, « Métropoles et territoires institutionnels : quelques pistes d'analyse à partir des cas français et italien », *L'Espace Politique* [En ligne], 27 | 2015-3, mis en ligne le 07 janvier 2016, consulté le 27 novembre 2016. URL : <http://espacepolitique.revues.org/3642>; DOI : 10.4000/espacepolitique.3642