



# GRENOBLE – ALPES MÉTROPOLÉ

ANALYSE COMPARÉE DES POLITIQUES DE  
L'HABITAT

**INSTITUT D'URBANISME DE GRENOBLE**

Master 1 – 2016 / 2017

Sous la direction de Paulette Duarte

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

UNIVERSITÉ  
**Grenoble**  
**Alpes**

**ug**  
iug  
institut d'urbanisme  
de grenoble

*AMARA Sabah, BARCAN Jodie, BEN MOUSSA Maïssa, COUTENS Léa,  
GONTHIER Mélanie, HORRAS Flore, TYRAND Laura, WU Shujun*

# SOMMAIRE

Introduction

- I. Spécificités et enjeux de la construction métropolitaine
- II. Les politiques de l'habitat dans la métropole grenobloise
- III. L'articulation des rapports de force autour de l'habitat

Conclusion



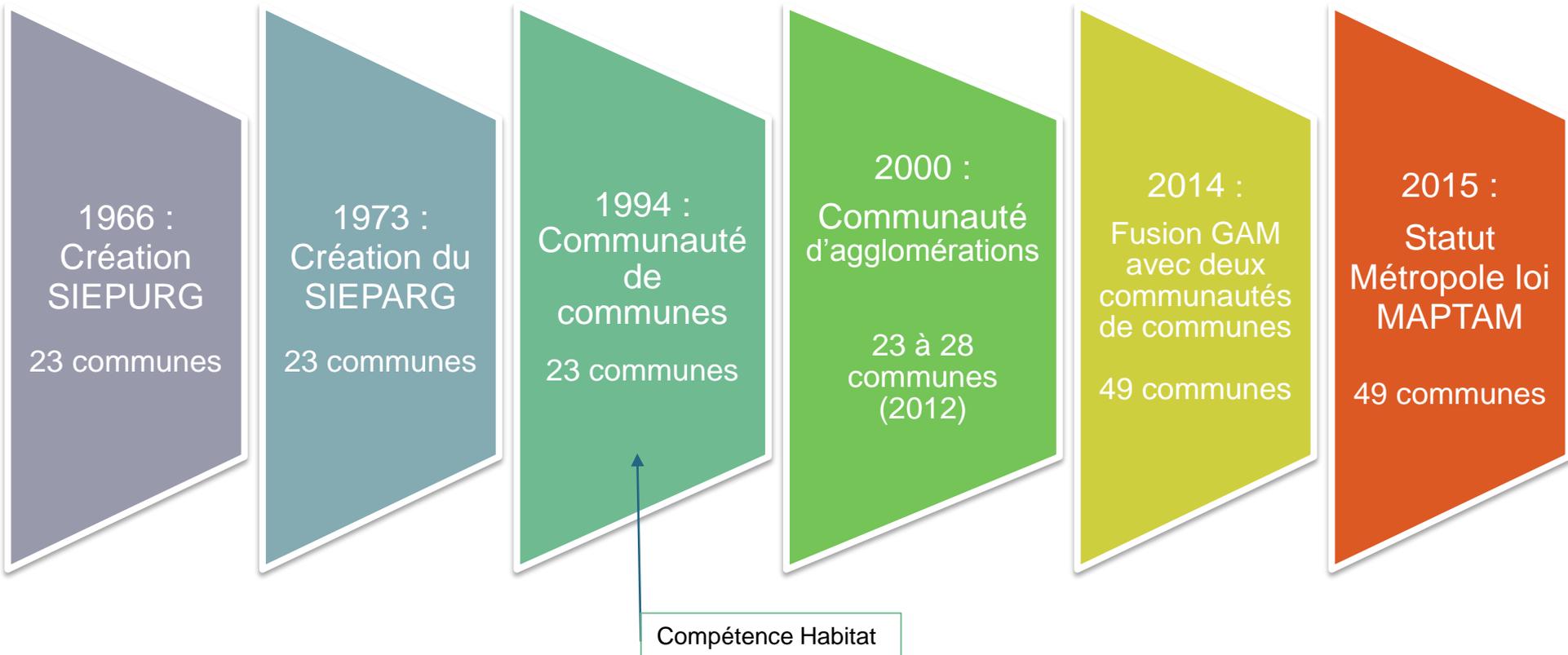
# I - SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

1. Un territoire marqué par la culture communale
2. Zoom sur le service Habitat au sein de l'institution

# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

## 1. Un territoire marqué par la culture communale

Historique de l'intercommunalité grenobloise :



# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

## 1. Un territoire marqué par la culture communale



*Évolution de l'aire métropolitaine*

Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

## 1. Un territoire marqué par la culture communale

- Une culture communale forte :

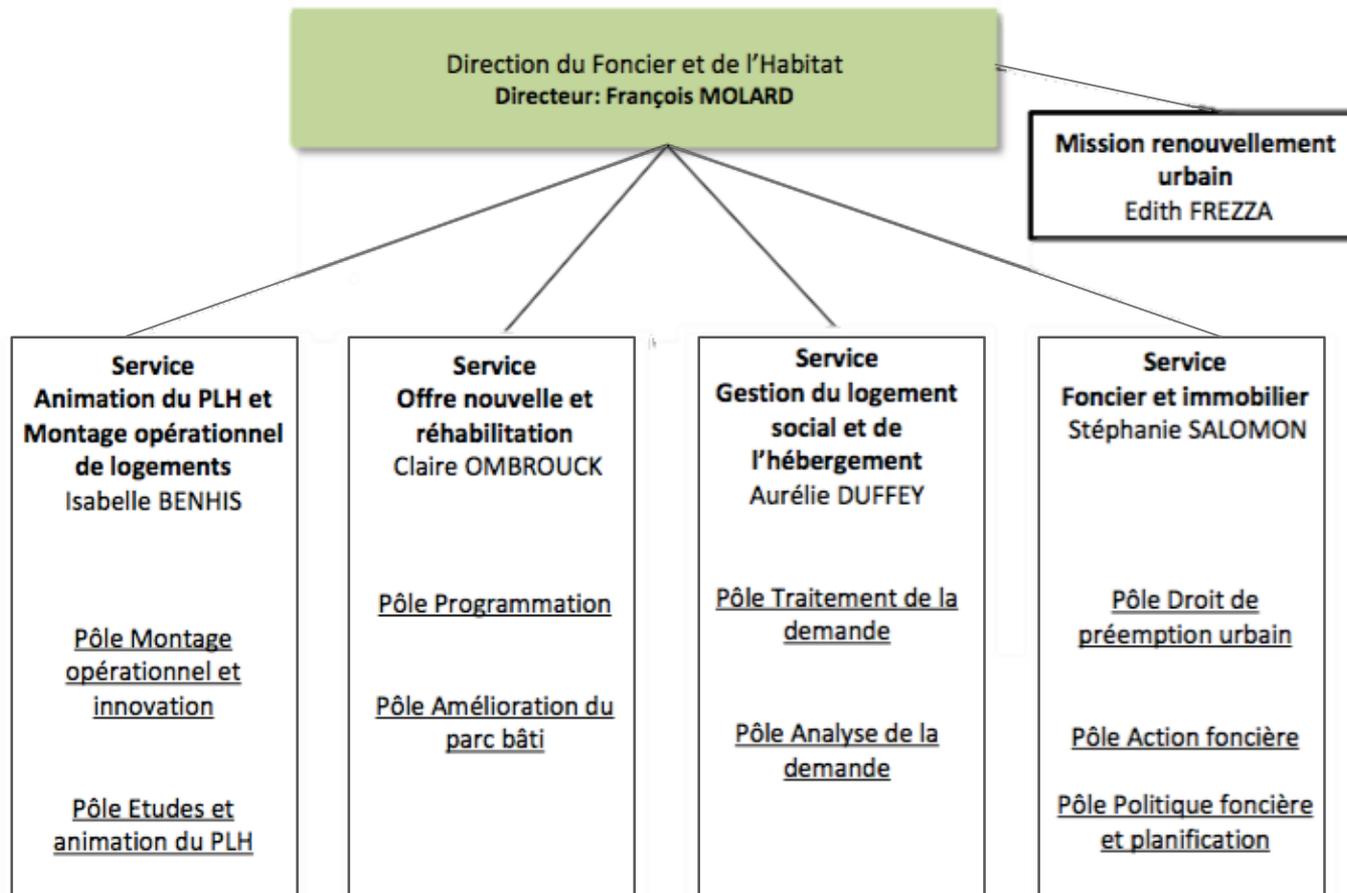
« *Des clivages politiques qui ont amenés à maintenir pendant très longtemps une culture politique communale* »

Expert de l'habitat en Isère – Soliha

- Difficultés d'adaptation des maires des communes concernées par la fusion

# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

## 2. Zoom sur l'habitat dans l'institution métropolitaine



# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

## 2. Zoom sur l'habitat dans l'institution métropolitaine

### Ressentis internes des acteurs de La Métro

- ⇒ Multiplication des effectifs
- ⇒ Transversalité entre les services

### Ressentis externes

- ⇒ Transversalité limitée entre les services
- ⇒ Manque de communication

# I. SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE LA CONSTRUCTION MÉTROPOLITAINE

Le « saut métropolitain » de Grenoble Alpes Métropole :

- Culture communale forte + pas de communauté urbaine  
→ *impacts sur la cohérence des politiques intercommunales?*
- Un « saut métropolitain » subi ?

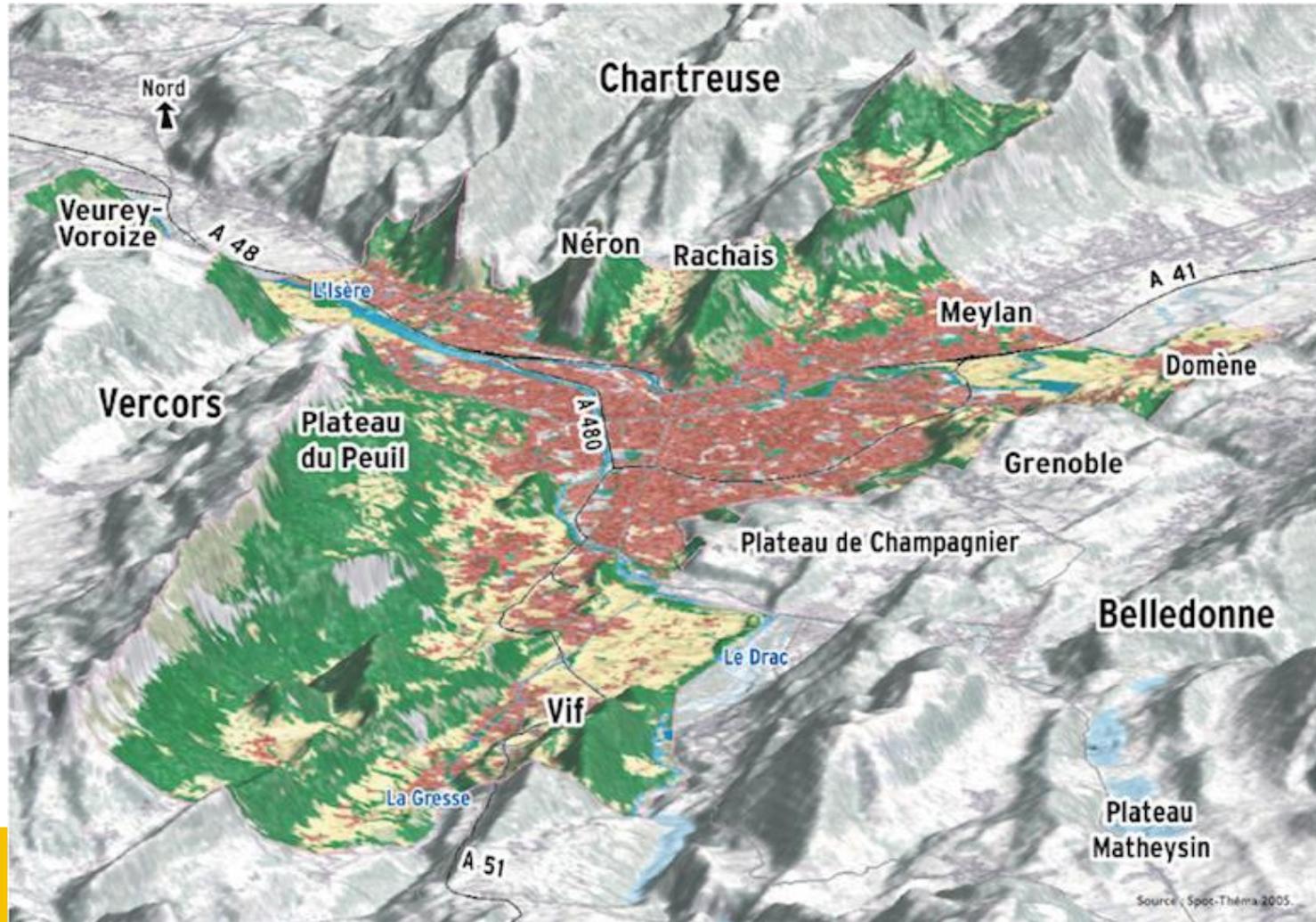


## II – LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

1. Des politiques contraintes de s'adapter à leur environnement
2. Evolution des PLH de 1994 à 2022
3. L'habitat dans les stratégies actuelles de la Métropole

# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 1. Des politiques contraintes de s'adapter à leur environnement

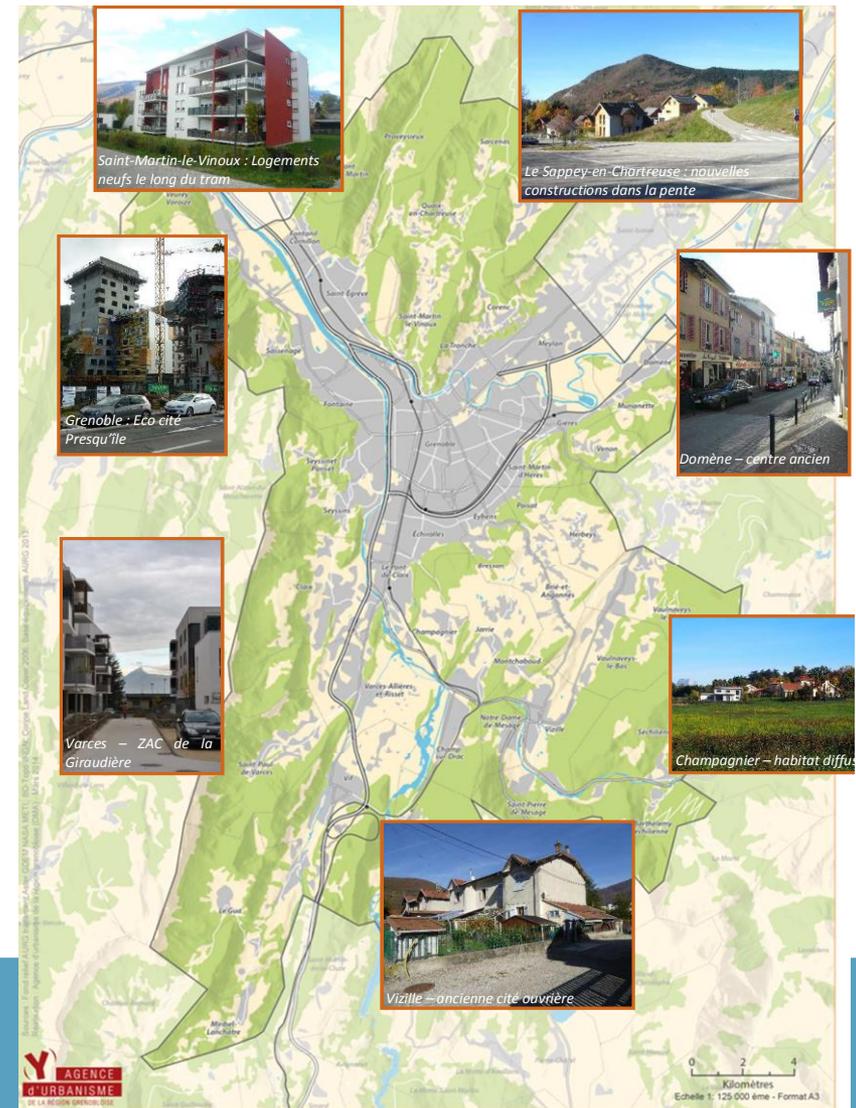


# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 1. Des politiques contraintes de s'adapter à leur environnement

*Un cœur d'agglomération urbanisé et des espaces périurbains plus agricoles et naturels*

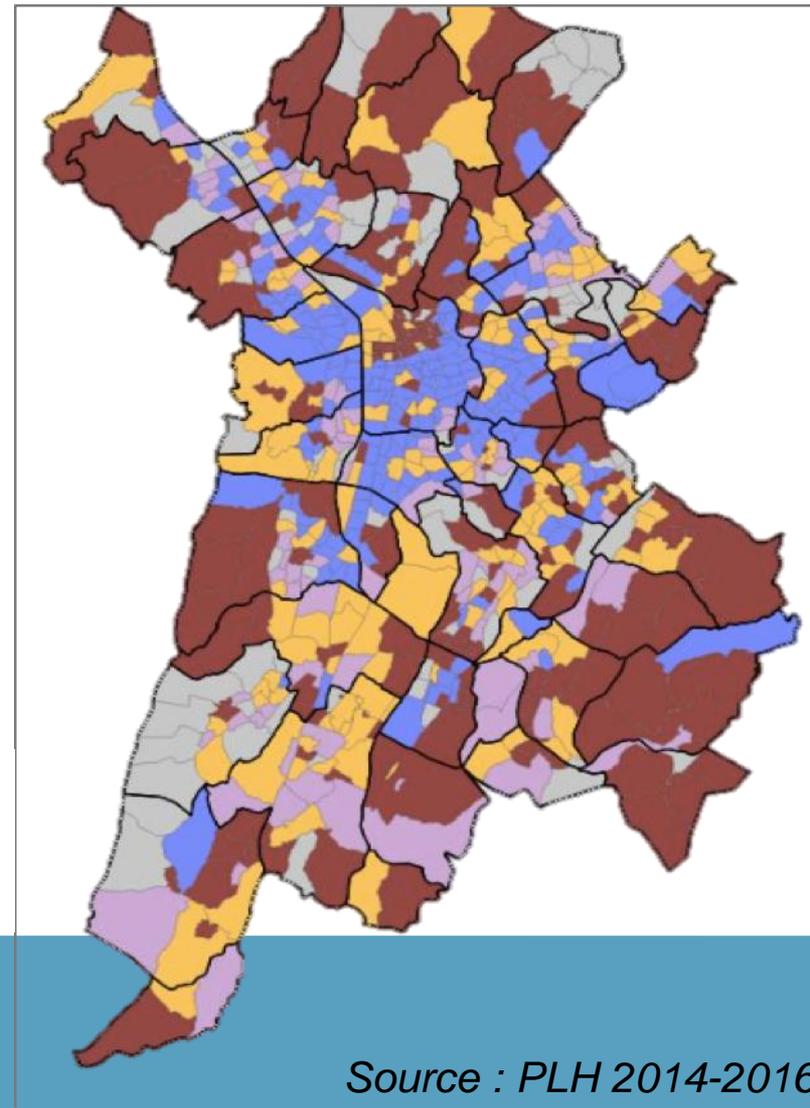
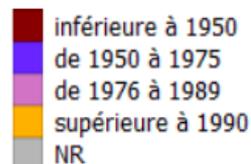
- 3x plus d'appartements que de maisons individuelles
- 22% de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire
- 4% de maisons individuelles dans la ville-centre
- 75% de maisons individuelles dans le péri-urbains



## II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

### 1. Des politiques contraintes de s'adapter à leur environnement

*Évolution de la construction du bâti*



Source : PLH 2014-2016



# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 2. Evolution des PLH de 1994 à 2022

**PLH 1994**

- **Etat des lieux / diagnostic**
- **Préoccupation principale : logement social**

**PLH 2004-  
2007**

- **Attractivité de l'agglomération**
- **Mixité sociale**
- **Habitat durable**

# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 2. Evolution des PLH de 1994 à 2022

**PLH  
2010 - 2016**

- **Déséquilibre territorial**
- **Requalification durable du parc existant**
- **Logement social / Hébergement**

**PLH  
2017 - 2022**

- **Démarche participative**
- **Qualité et quantité du parc**
- **Déséquilibre territorial**

# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 2. Evolution des PLH de 1994 à 2022

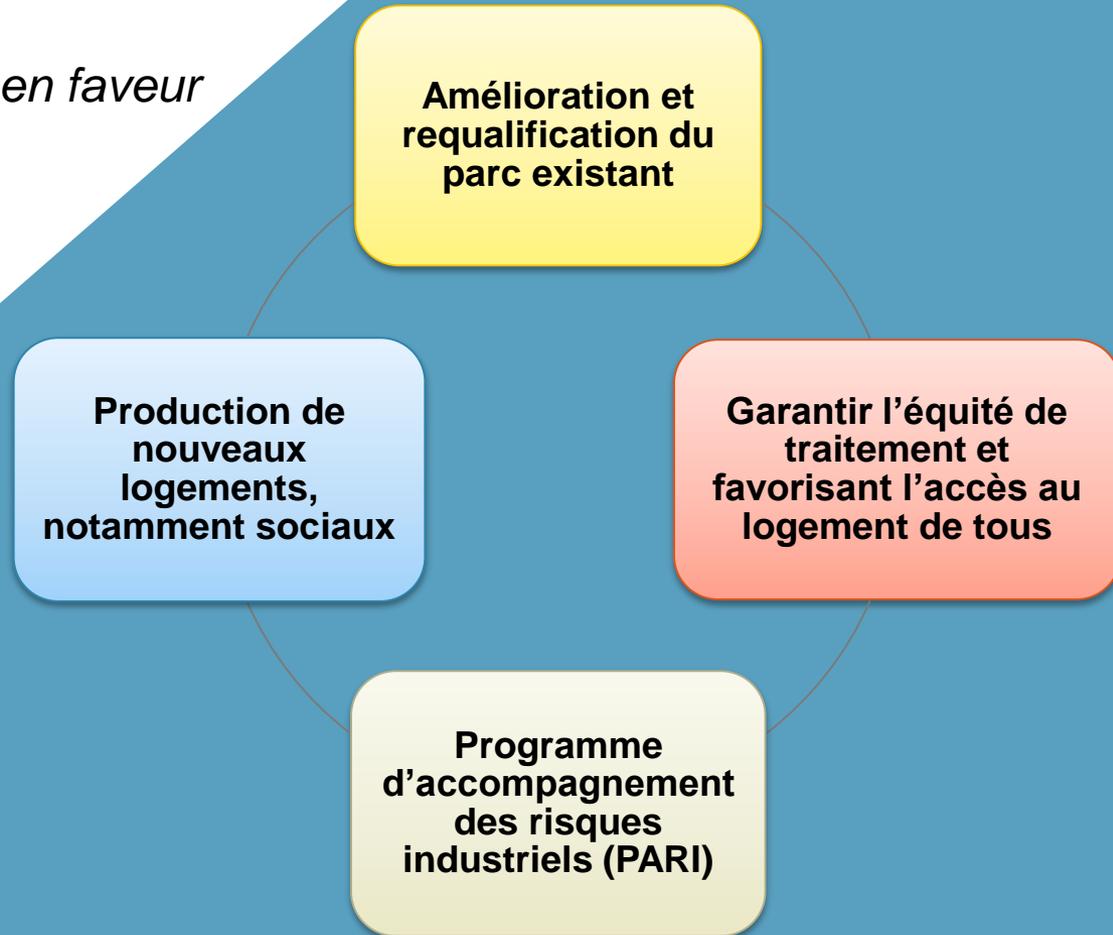
*Objectifs majeurs poursuivis*



# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 3. L'habitat dans les stratégies actuelles de la Métro

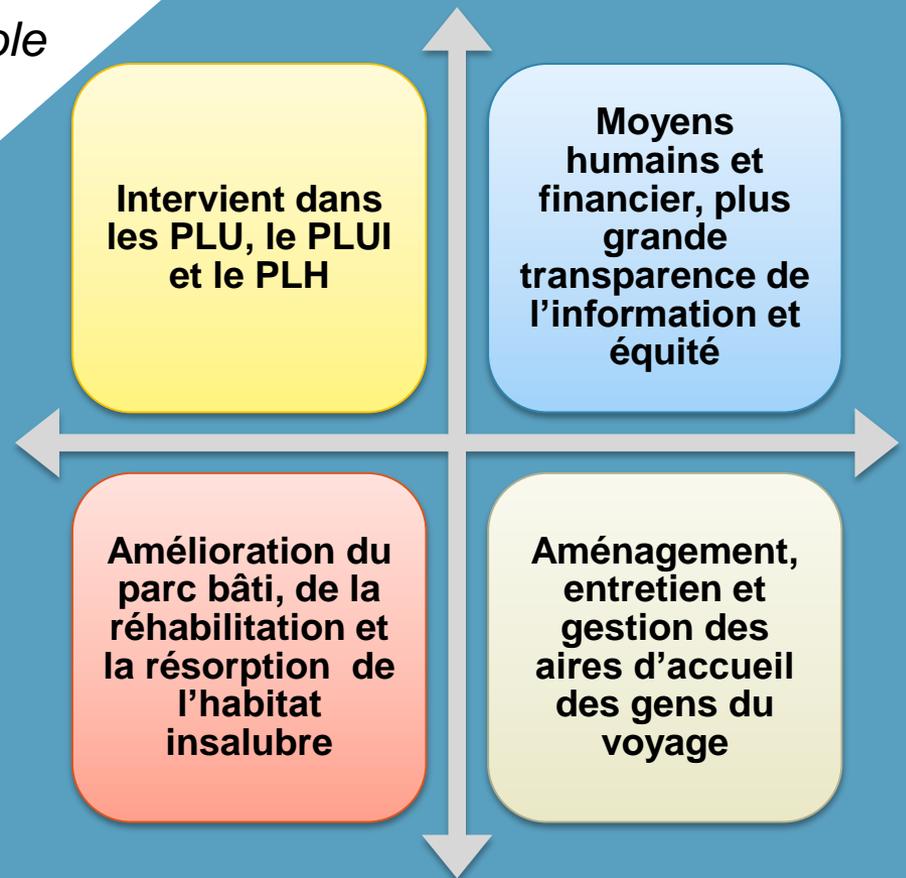
*Les actions de la Métropole en faveur de l'habitat*



# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 3. L'habitat dans les stratégies actuelles de la Métro

*La compétence habitat dans la métropole*



# II. LES POLITIQUES DE L'HABITAT DANS LA MÉTROPOLE GRENOBLOISE

## 3. L'habitat dans les stratégies actuelles de la Métro

### *Métropole de la transition énergétique et de l'innovation*

- ✓ Attractivité : baisse du prix du foncier + amélioration des conditions de vie
- ✓ Renouvellement urbain, réhabilitation, rénovation
- ✓ Modèle de « développement intégré » : mixité sociale et fonctionnelle

### L'exemple de la Presqu'île Scientifique



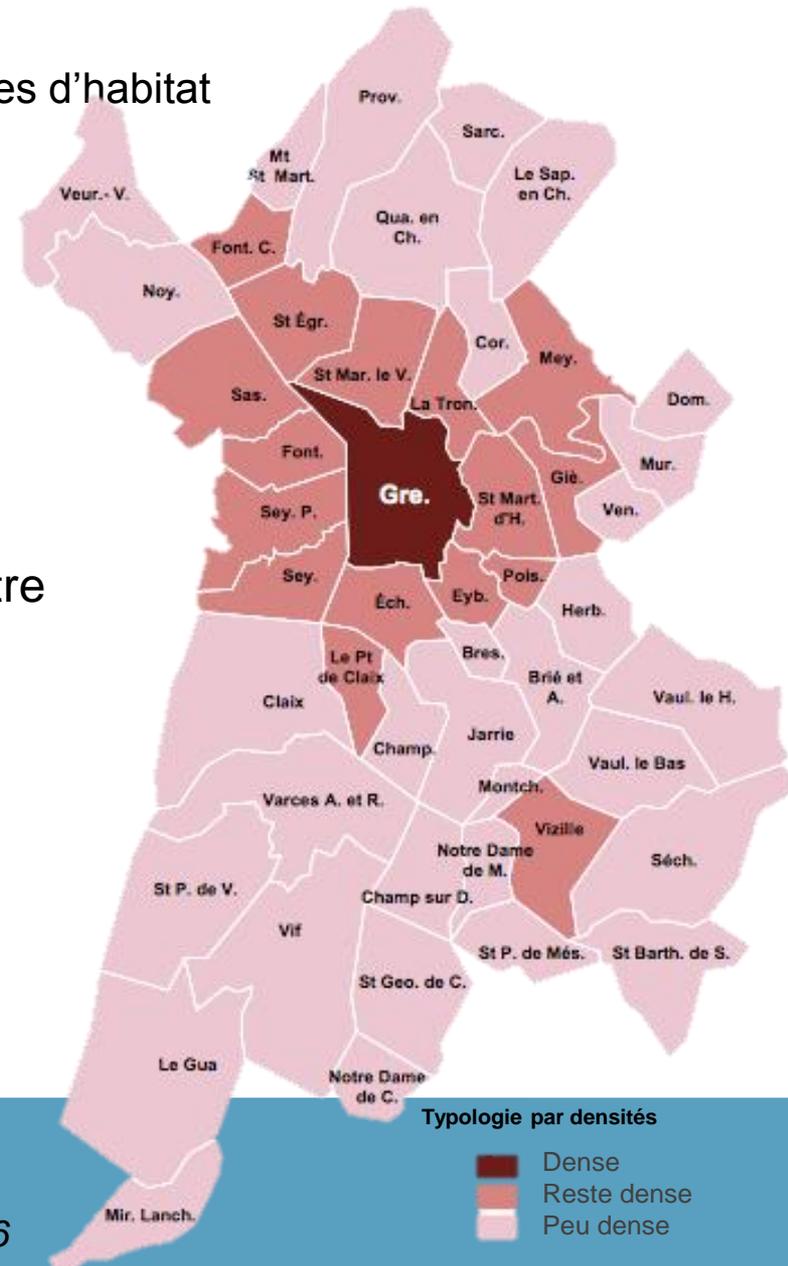
# III – L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat
2. Des relations complexes avec les autres territoires et institutions

# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat

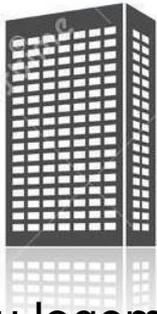
- « Ville – Centre » (Grenoble) + Première couronne (16 communes) = 84% de la population
- Un parc logement différencié entre le centre et la périphérie



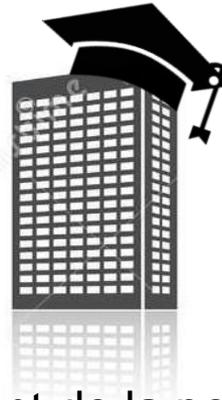
# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat

*Le centre, un catalyseur en matière de politiques d'habitat*



Question du logement social, de  
l'hébergement et de la mixité  
sociale



Logement de la population  
étudiante



Thématique de l'innovation

# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat

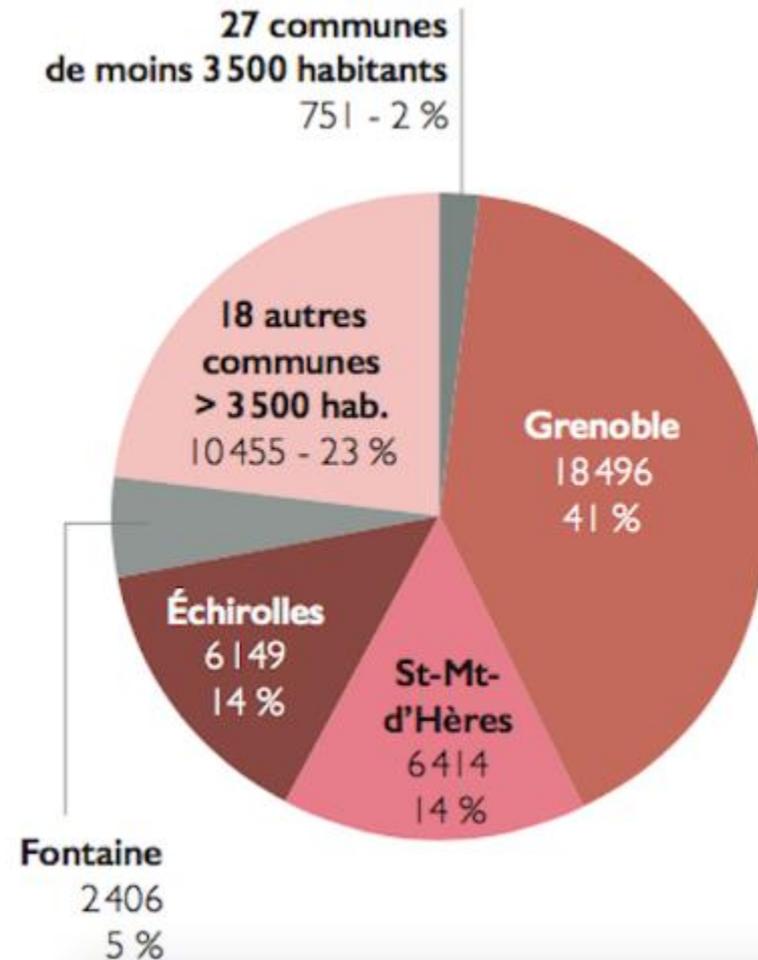
- **Logement social, hébergement, mixité sociale**

Parc social :

- Demande croissante de logements sociaux
- Répartition sur le territoire

Hébergement / Accompagnement :

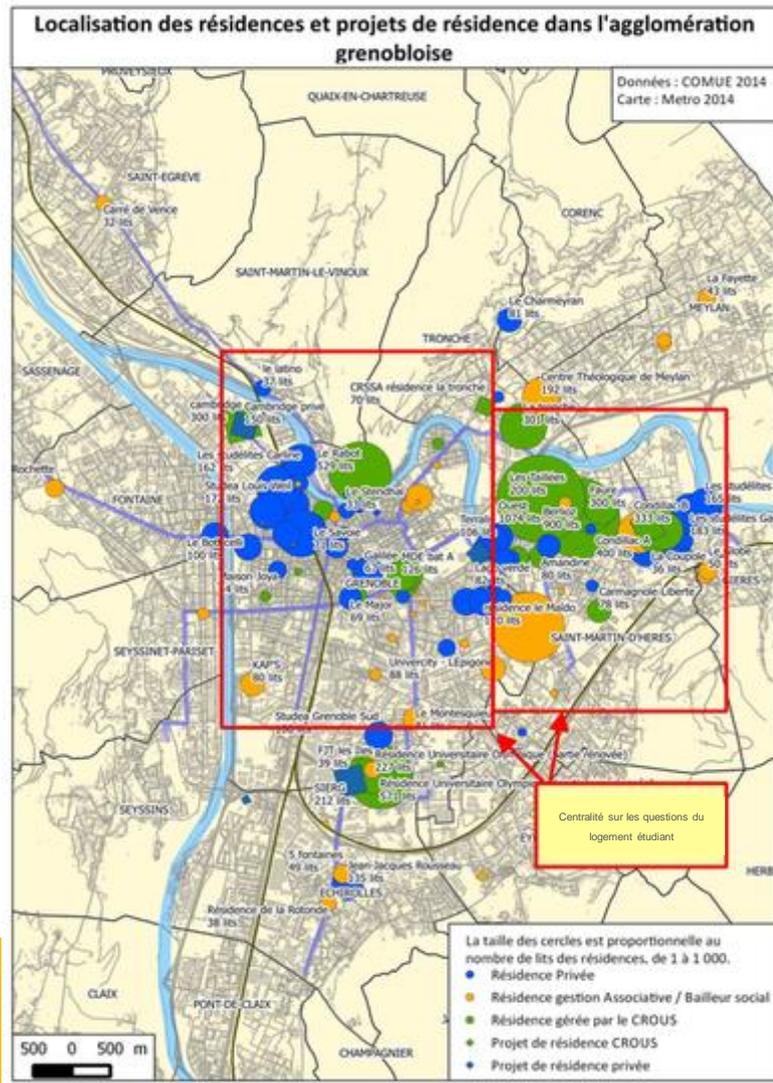
- Demandeurs d'asile, sans - abris, personnes très défavorisées et en insertion
- Gens du voyage





# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat



- Logement de la population étudiante

Chiffres 2015 :

- 63 930 étudiants dont 70% en résidence étudiante

Constructions depuis 2015 :

- 1 résidence publique (Grenoble Habitat + CROUS), Presqu'île Scientifique
- 3 projets de résidences privées Echirolles et Grenoble

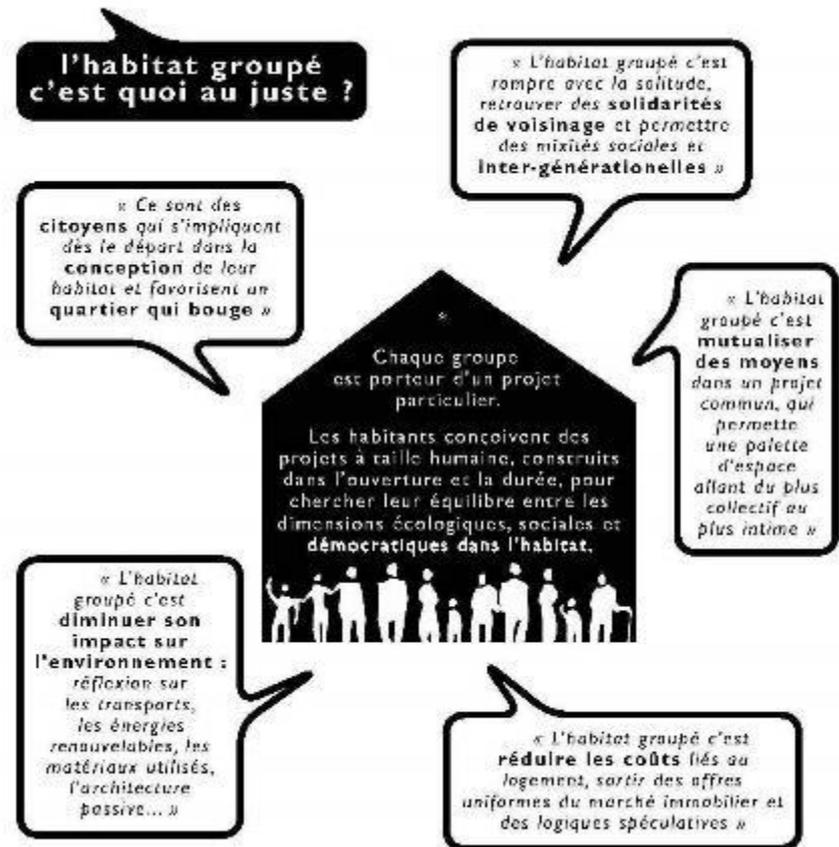
# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat

- Thématique de l'innovation



**mur | mur**  
CAMPAGNE ISOLATION

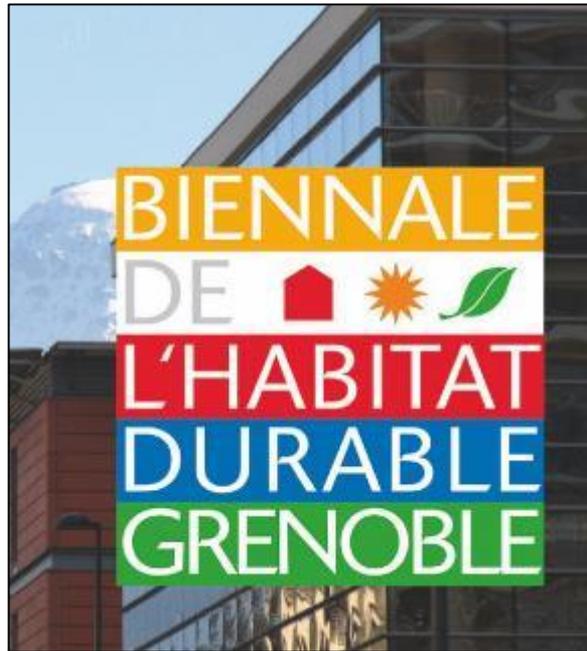


# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT



## 1. Le poids de la « centralité » dans les politiques d'habitat

- Thématique de l'innovation



# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

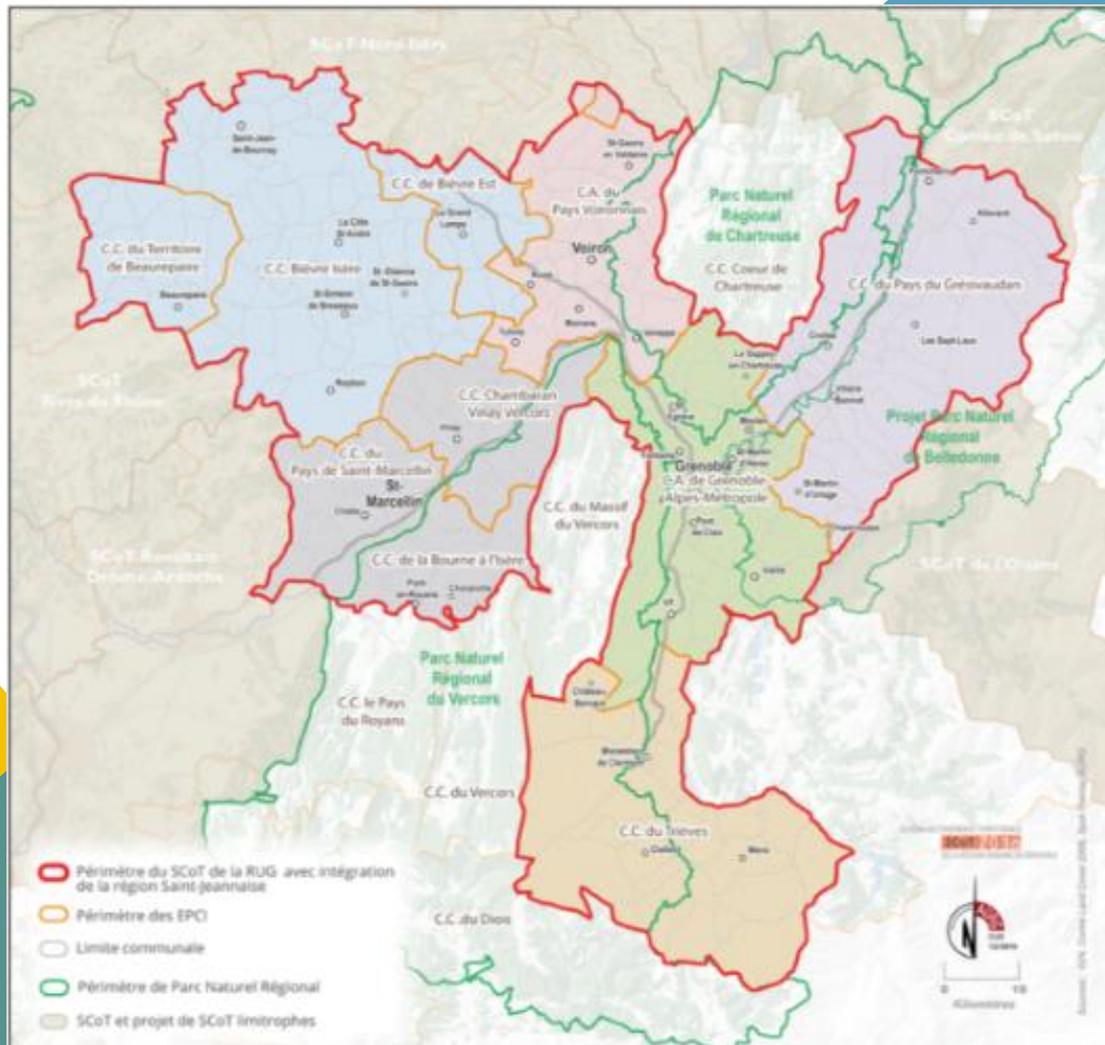
## 2. Des relations complexes avec les autres territoires et institutions

- Plan de Développement de l'Habitat 2016 :
  - Vieillesse & habitat
  - Lutte contre l'habitat indigne



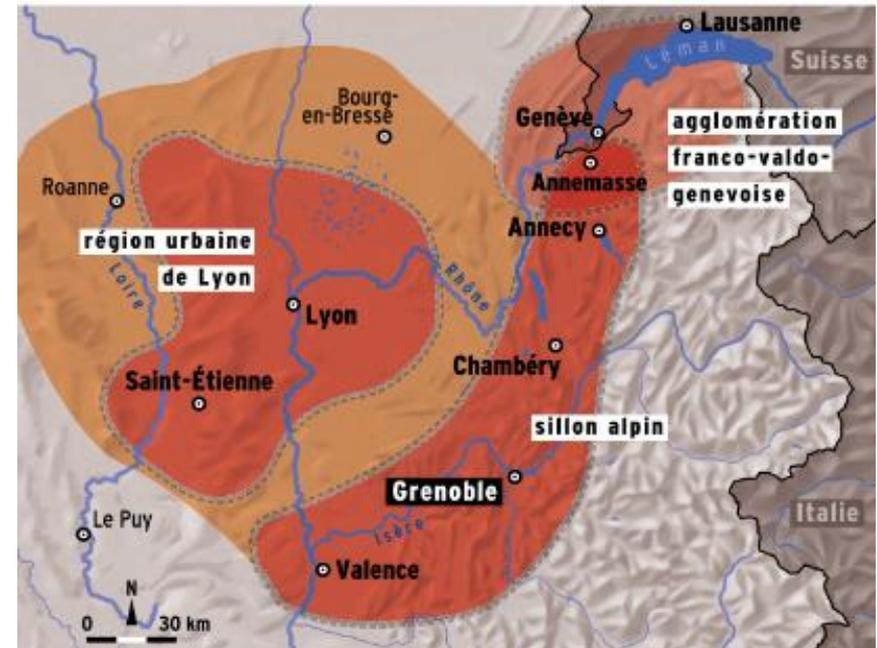
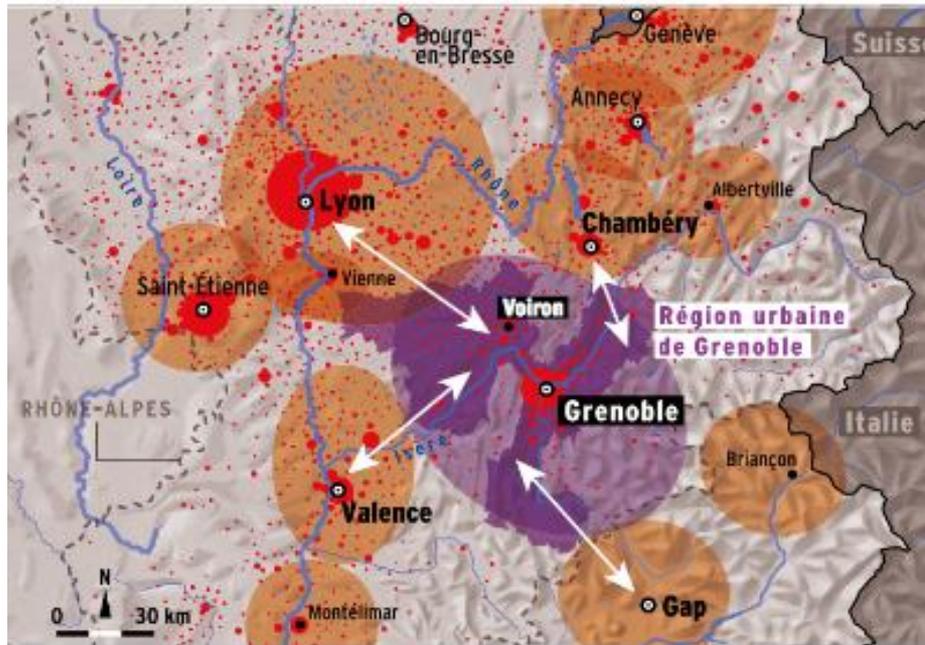
# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 2. Des relations complexes avec les autres territoires et institutions



# III - L'ARTICULATION DES RAPPORTS DE FORCE AUTOUR DE L'HABITAT

## 2. Des relations complexes avec les autres territoires et institutions



*Diverses influences à prendre en compte au sein d'accord de proximité.*

*Source : SCOT 2030*

# CONCLUSION

- **Un saut métropolitain subi**
- **Des politiques de l'habitat confortées par le statut métropolitain**
- **Une centralité forte dans une métropole isolée**