



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2024

BILAN 2017-2023


**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

SOMMAIRE

I. BILAN CHIFFRE : SYNTHÈSE 2017-2023	3
Orientation 1 : Placer l'habitant au cœur de la politique de l'habitat.....	3
Orientation 2 : Rendre le parc existant attractif et maintenir un niveau de production suffisant	3
Orientation 3 : Agir sur l'équilibre social du territoire à travers la diversification de l'offre et les orientations d'attribution	4
Orientation 4 : Animer le PLH et évaluer les actions	5
II. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	6
1 - Bilan 2017-2023 tous logements confondus : près de 18 000 logements produits en 6 ans.....	6
2 - La territorialisation de la production de logements.....	7
3 - La production de logements sociaux face aux objectifs de rattrapage SRU	10
4 - Le bilan de la production de logements sociaux spécifiques.....	14
III. BILAN 2017-2023 PAR COMMUNE : PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS	15
IV. BILAN 2017-2023 PAR COMMUNE : PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX... ..	17
V. BILAN FINANCIER 2017-2023.....	19
1 – Dépenses d'investissement sur le budget habitat.....	19
2 – Dépenses de fonctionnement sur le budget habitat	20
3 – Evaluation de l'impact économique du PLH 2017-2023	21

I. BILAN CHIFFRE : SYNTHÈSE 2017-2023

Ce bilan apporte un éclairage sur la mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat sur la période 2017-2023.

ORIENTATION 1 - PLACER L'HABITANT AU CŒUR DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

1 - Prendre en compte les attentes et les usages des habitants

- Diffusion des publications du PLH : 14 Lettres du PLH, 7 Notes de conjoncture de l'immobilier, 1 Guide pratique « Habitat et Logement », 1 « Guide d'usage de la mixité sociale », 1 « Guide des aides pour l'habitat » pour une meilleure connaissance des actions et services mis en œuvre.



2 - Rendre l'habitant acteur de son parcours résidentiel

- Dans un contexte où les demandeurs de logement social sont plus nombreux (+24%), plus précaires et moins visibles (46% de demandes en ligne), l'évaluation du PPGDID de la mise en place et du fonctionnement complet du service métropolitain d'accueil et d'information du demandeur de logement social, montre un besoin d'élargir les articulations entre partenaires, de développer/adapter les outils d'information auprès des demandeurs et de renforcer les moyens pour mieux répondre aux besoins des ménages les plus fragiles.
- **19 261** demandes actives au 31/12/2023, soit +24% depuis fin 2017.
- La Location active (2017-2020) consiste à proposer certains logements sociaux à la location via des annonces sur internet : **4 100** attributions de logement social réalisées via le dispositif de location active, soit 1000 par an et en moyenne **29%** des attributions.

ORIENTATION 2 – RENDRE LE PARC EXISTANT ATTRACTIF ET MAINTENIR UN NIVEAU DE PRODUCTION SUFFISANT

1 - Conforter la politique de réhabilitation et de requalification des logements existants publics et privés



- MurMur2 parc privé copropriétés : **7 562** logements en copropriété privée rénovés au sein de 213 copropriétés du parc privé entrées dans le dispositif, pour un objectif de 7 000 dans le PLH – atteignant aujourd'hui depuis le lancement de MurMur : 10 329 logements.



- MurMur2 parc privé maisons individuelles : **plus de 2 500** maisons individuelles accompagnées pour un objectif de 4 000 dans le PLH dont plus de **930 rénovations terminées ou en cours et 1 053 depuis 2013**.



- MurMur2 parc public : **3 922** logements rénovés dans le parc public (**81 opérations**) pour un objectif de 7 000 dans le PLH et 8 682 depuis 2010.

- **+ de 1 100** logements ont bénéficié d'une prime de l'ANAH pour des travaux d'amélioration énergétique dans le cadre du dispositif départemental de lutte contre la précarité énergétique et de MurMur.

- **28** copropriétés fragilisées accompagnées et sorties des critères de fragilité, soit **1 262** logements.

- Lancement du « Plan Initiative Copropriétés » dans le secteur centralité Sud : **26 copropriétés accompagnées soit 1 262 logements**.

- Plan de Sauvegarde Arlequin :

- Première phase (2017-2020) : scission de **2 copropriétés mixtes** représentant un total de **1 147 logements** (dont 798 logements sociaux) et création de **5 nouvelles copropriétés** dont 2 bâtiments devenus propriétés entières d'Actis et de la SDH.

- Deuxième phase : réhabilitation de 5 copropriétés nouvellement créées (pour un total de 586 logements).

- Accompagnement des mesures de sécurisation des logements dans les communes de Jarrie, Champ-sur-Drac, Domène et Pont-de-Claix après approbation des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). **913** logements sécurisés ou en cours de sécurisation pour 2 133 logements concernés.
- **+ de 1 800** signalements de mal logement ont été recensés entre 2017 et 2023 via le Programme d'Intérêt Général Sortir du Mal Logement et le Service Communal d'Hygiène et de Santé et **66** arrêtés d'insalubrité ont été pris sur le territoire de la Métropole.

2 - Maintenir un niveau de production de logements ambitieux pour répondre aux besoins de la population, dans un contexte de foncier contraint



- Production de **20 526** logements tous confondus en 7 ans (pour un objectif de 20 300 sur la période 2017-2023), dont **19 748** logements neufs mis en chantier.
- En moyenne, **82%** de la production de logements se concentre dans les 18 communes ayant un objectif minimum de 6,5 logements/an pour 1 000 habitants au Scot.



- **6 803** logements sociaux produits (pour un objectif de 9 100 sur la période 2017-2023), dont **6 025** neufs et **778** en acquisition-amélioration ou en conventionnement du parc privé.
- **4 653** logements sociaux produits dans les 16 communes déficitaires, soit **68%** de la production sociale.
- **64%** de la construction de logements sociaux réalisée dans 7 communes sur les 49 du territoire : Grenoble (23%), Saint-Martin-d'Hères, Echirolles, Saint-Egrève, Sassenage, Eybens, Meylan.
- **84** préemptions volet habitat logement social et Renouvellement Urbain dont **34** préemptions réalisées qui permettront la production de **1 222 logements** dont **599 logements sociaux**.

ORIENTATION 3 – AGIR SUR L'EQUILIBRE SOCIAL DU TERRITOIRE A TRAVERS LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET LES ORIENTATIONS D'ATTRIBUTION

1 - Diversifier et équilibrer l'offre et l'occupation des logements sur le territoire



- **4 210 agréments de logements locatifs sociaux familiaux** PLUS, PLAI, PLS délivrés en 7 ans (602 par an en moyenne) pour un objectif de 7000 logements sur la période 2017-2023.



- **3 830** agréments de logements locatifs sociaux en construction neuve, dont **35%** (1344 pour la période 2017-2023) des logements agréés neufs qui sont des logements très sociaux (PLAI).
- **227** ménages ont bénéficié d'une prime à l'accession sociale en 7 ans pour un objectif de 700 sur la période 2017-2023.
- **19%** des attributions hors QPV réalisées en faveur des ménages issus du 1^{er} quartile le plus pauvre (hors relogement opérationnel) pour un objectif de 25% sur la période 2017-2023.
- **67%** des attributions en QPV réalisées en faveur des ménages issus des trois quartiles les plus aisés (objectif loi Égalité-Citoyenneté 50%) sur la période 2017-2023.

2 - Compléter l'offre en logement pour tous les publics

- Développement de l'offre sociale en faveur des plus démunis : **123 PLAI Adaptés** agréés en 7 an.
- Mise en place d'une plateforme territoriale Logement d'abord avec une commission accompagnement pour l'accès au logement.
- **4 253** demandes d'hébergement d'insertion ou de logement adapté entre 2017 et 2020 inclus pour **1 040 ménages** admis sur la même période, soit une tension qui reste forte avec 4 demandes pour une admission.
- 1 951 logements neufs mis en chantier à destination des publics spécifiques (jeunes et étudiants, personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes en difficultés) soit 10% de l'offre nouvelle globale sociale et privée. Pour la période 2017-2023, 1 181 logements spécifiques sociaux ont été mis en chantier soit 112% de l'objectif PLH (1 050 logements) et 770 logements spécifiques privés.

- **Gens du voyage** : aménagement et ouverture en juin 2021 de l'Aire Permanente d'Accueil (APA) du Rondeau prescrite au SDHAGV soit **16 nouveaux emplacements** (32 places) ; refonte complète de la contractualisation pour l'ensemble des terrains sédentaires et des APA en 2022 ; aménagement d'une Aire de Grand Passage (AGP) provisoire agréée par l'Etat pour la période des grands passages estivaux de 2023.

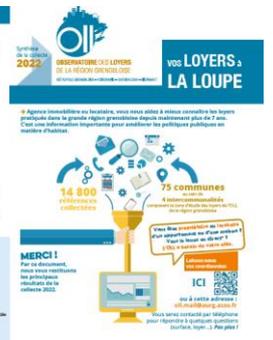
ORIENTATION 4 – ANIMER LE PLH ET EVALUER LES ACTIONS

1 - Renforcer le partenariat et l'animation du PLH

- **+ de 20** réunions d'information et d'échanges (groupes focus, forums habitat, réunions thématiques) ont été organisées à destination des partenaires.
- Réunions de préparation du prochain PLH 2025-2030 : bassins de vie, ateliers partenariaux, ...

2 - Observer et évaluer en continu

- Animation et structuration de l'observatoire de l'habitat dans ses différentes thématiques : observatoire et application Webcarto dédiée grand public sur le parc de logements sociaux, structuration de l'observatoire de la vacance, observatoire des copropriétés, observatoire des sous-marchés immobiliers, observatoire local des loyers, observatoire territorial du logement étudiant....
- Diffusion des résultats de cette observation : note de conjoncture, Lettres Actus du PLH, plaquette Observatoire Local des Loyers....



II. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La Métropole a défini un niveau de production de logements permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages du territoire et au rattrapage de logements sociaux des communes déficitaires, visant ainsi un solde migratoire équilibré, en accord avec les objectifs du SCOT de la Grande Région Grenobloise (GREG) et de la loi SRU.

Il s'agit de permettre la production de près de 2 900 logements par an, dont 1 300 logements locatifs sociaux, par la mobilisation d'une production nouvelle à hauteur de 2 650 nouveaux logements (comptabilisée en mises en chantier) et par la réoccupation de 250 logements vacants (acquisitions-améliorations et conventionnements de logements privés).

1 - BILAN 2017-2023 TOUS LOGEMENTS CONFONDUS : PLUS DE 20 500 LOGEMENTS PRODUITS EN 7 ANS

	Objectifs PLH annuels			Moyenne annuelle 2017-2023			Taux de réalisation		
	Logts privés	Logts locatifs sociaux	TOTAL	Logts privés	Logts locatifs sociaux	TOTAL	Logts privés	Logts locatifs sociaux	TOTAL
NEUF (mis en chantier) dont transformation	1 600	1 050	2 650	1 960	860	2 820	122%	82%	106%
AA et Conv.	-	250	250	-	111	111	-	44%	44%
TOTAL	1 600	1 300	2 900	1 960	971	2 931	122%	75%	101%

20 526 logements (familiaux et spécifiques) ont été produits en 7 ans (2 931 par an) pour un objectif de 20 300 (2 900 par an). Malgré une baisse en 2020, l'objectif de production tous logements confondus (acquisitions-améliorations et conventionnements compris) a été atteint avec un taux de réalisation de 101%.

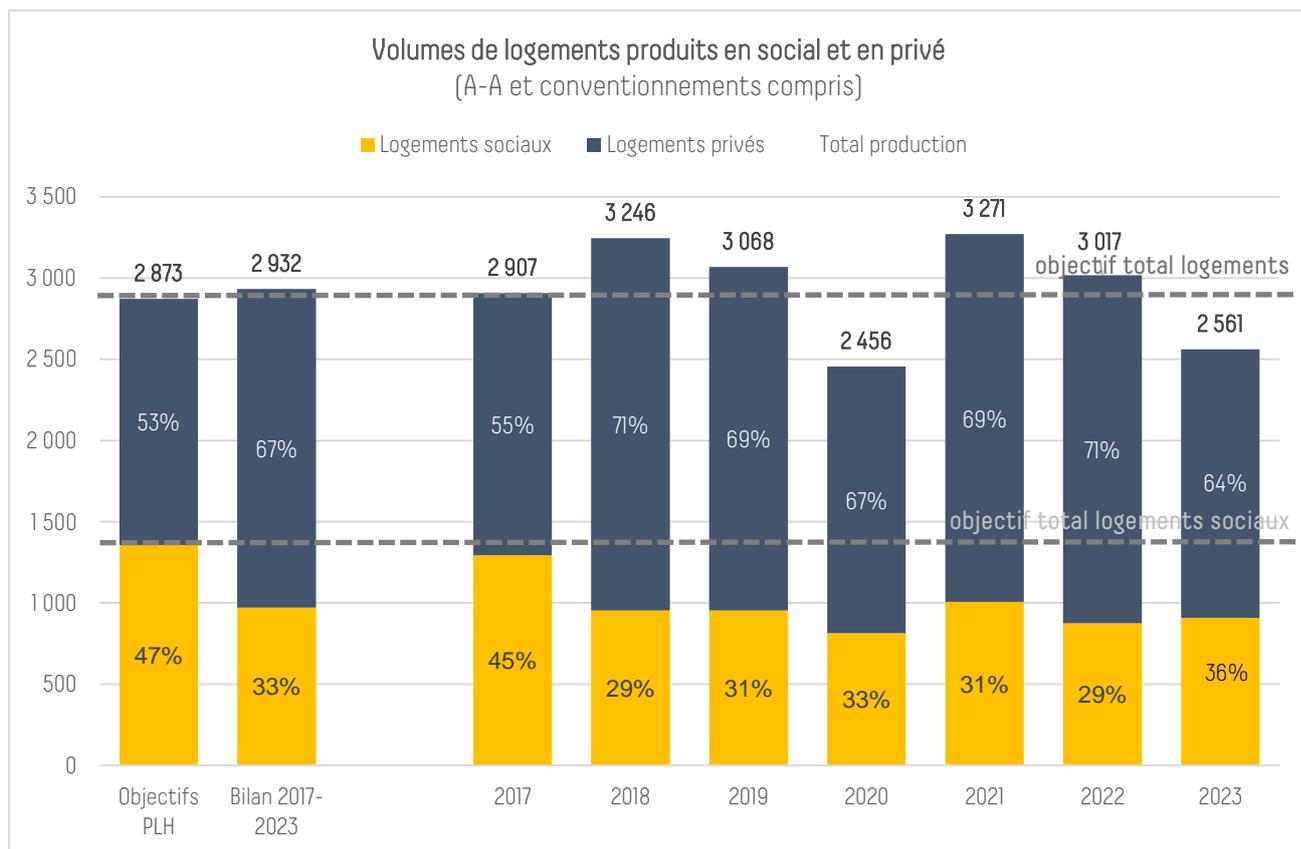
Cette production se répartit de la façon suivante :

- **19 748** logements neufs mis en chantier, soit **2 820 par an** pour un objectif annuel de 2 650 logements (106%) ;
- **778** logements en mobilisation de l'existant par de l'acquisition-amélioration ou du conventionnement dans le parc privé, soit 111 par an pour un objectif annuel de 250 logements (44%).

Cette production est en partie portée par les mises en chantier de logements privés, qui dépassent les objectifs fixés (122%).

En revanche, les objectifs de production de logements sociaux sont plus difficiles à atteindre avec 971 logements produits en moyenne par an (75%) pour un objectif fixé à 1 300 logements par an. L'objectif des logements en construction neuve atteint 82% sur la période, quant aux logements réalisés en acquisition amélioration ou en conventionnement, le taux de réalisation ne dépasse pas 44% et souligne la difficulté à mobiliser le parc existant pour satisfaire les ambitions du PLH.

L'offre sociale représente 33% de la production de logements alors que l'objectif du PLH la portait à 45%.



2 - LA TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

		Pôle SCOT	Volumes			Répartition		
			SCOT Objectifs tous logements /an	PLH Objectifs tous logements /an	PLH Bilan 2017-2023 moy/an	SCOT Objectifs tous logements /an	PLH Objectifs tous logements /an	PLH Bilan 2017-2023 moy/an
Objectif minimum au SCOT	6,5 lgts/an	Ville centre	1 041	950	607	37%	33%	21%
		Cœur d'agglomération	996	943	1 151	35%	33%	39%
		Pôle principal	228	277	390	8%	10%	13%
		Pôle d'appui	234	305	249	9%	10%	9%
			2 499	2 484	2 397	89%	86%	82%
Objectif minimum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle principal	42	42	48	1%	1%	2%
		Pôle secondaire	119	166	246	4%	6%	8%
		Pôle local	17	16	31	1%	1%	1%
			178	224	325	6%	8%	11%
Objectif maximum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle d'appui	84	111	141	3%	4%	5%
		Pôle secondaire	18	23	31	1%	1%	1%
		Pôle local	31	31	19	1%	1%	1%
			133	165	191	5%	6%	7%
TOTAL GENERAL			2810	2873	2913	100%	100%	100%

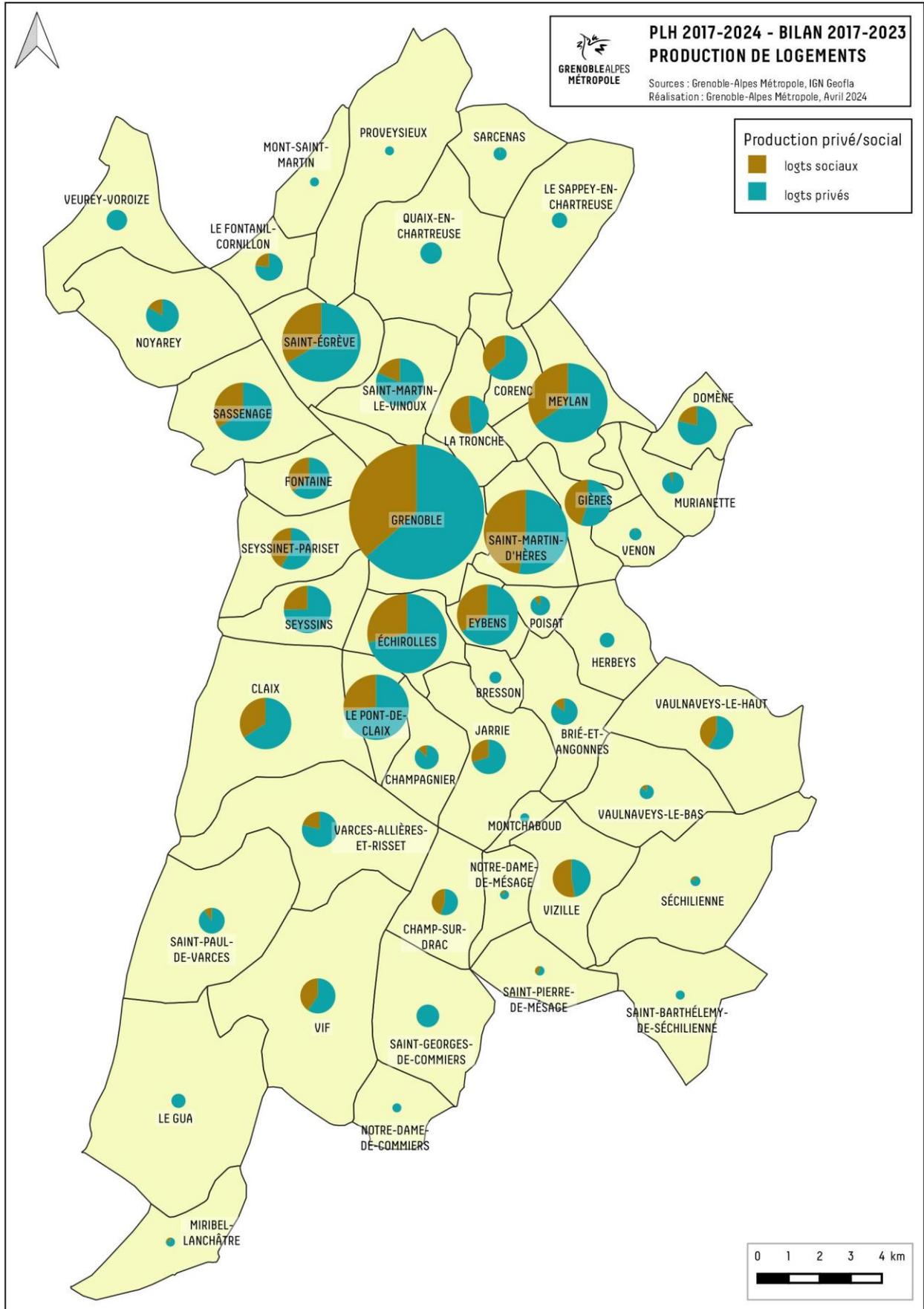
En cohérence avec les orientations du SCOT et du PLUI de la Métropole, en matière d'organisation du territoire, de déplacements, d'optimisation du foncier notamment, le développement de l'habitat est prioritairement localisé dans les centralités urbaines, à proximité des axes de transports structurants ou en confortement des centralités existantes en milieu périurbain.

En effet, **82%** de la production est située dans l'une des 18 communes ayant un objectif **minimum de 6,5 logements** à produire par an pour 1000 habitants, dont :

- **21%** des logements produits sont situés dans la ville-centre (4 250 logements), ce qui correspond à 75% de son objectif (5 700 logements).
- **39%** des logements produits sont situés dans une des 9 communes du cœur d'agglomération (Echirolles, Eybens, Fontaine, Gières, La Tronche, Meylan, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage), soit 1 151 logements.
- **22%** des logements produits sont situés dans une des 8 communes en pôle principal ou pôle d'appui (Domène, Fontanil-Cornillon, Le Pont de Claix, Saint Egrève, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès-Allières et Risset, Vif) soit 635 logements.

Pour le reste, **11% de la production** se situe dans les 12 communes ayant un objectif **minimum de 5,5 logements** par an pour 1000 habitants et **7%** dans les 15 communes ayant un objectif **maximum de 5,5 logements** par an pour 1 000 habitants.

Il est à préciser que quatre communes n'étaient pas intégrées au SCoT de la GREG (dont le périmètre a évolué en 2018) au moment de l'élaboration du PLH et leurs objectifs initiaux dans le PLH n'ont donc pas pu tenir compte des préconisations du SCoT. Il s'agit de Mont-Saint-Martin, Proveysieux, Quaix-en-Chartreuse et Sarcenas. Ces quatre communes rassemblent 1% de la production entre 2017 et 2022. Elles font maintenant partie du territoire de la GREG (en tant que « pôle local » de l'agglomération grenobloise) et se voient attribuer un objectif de 5,5 logements minimum à produire par an pour 1 000 habitants.



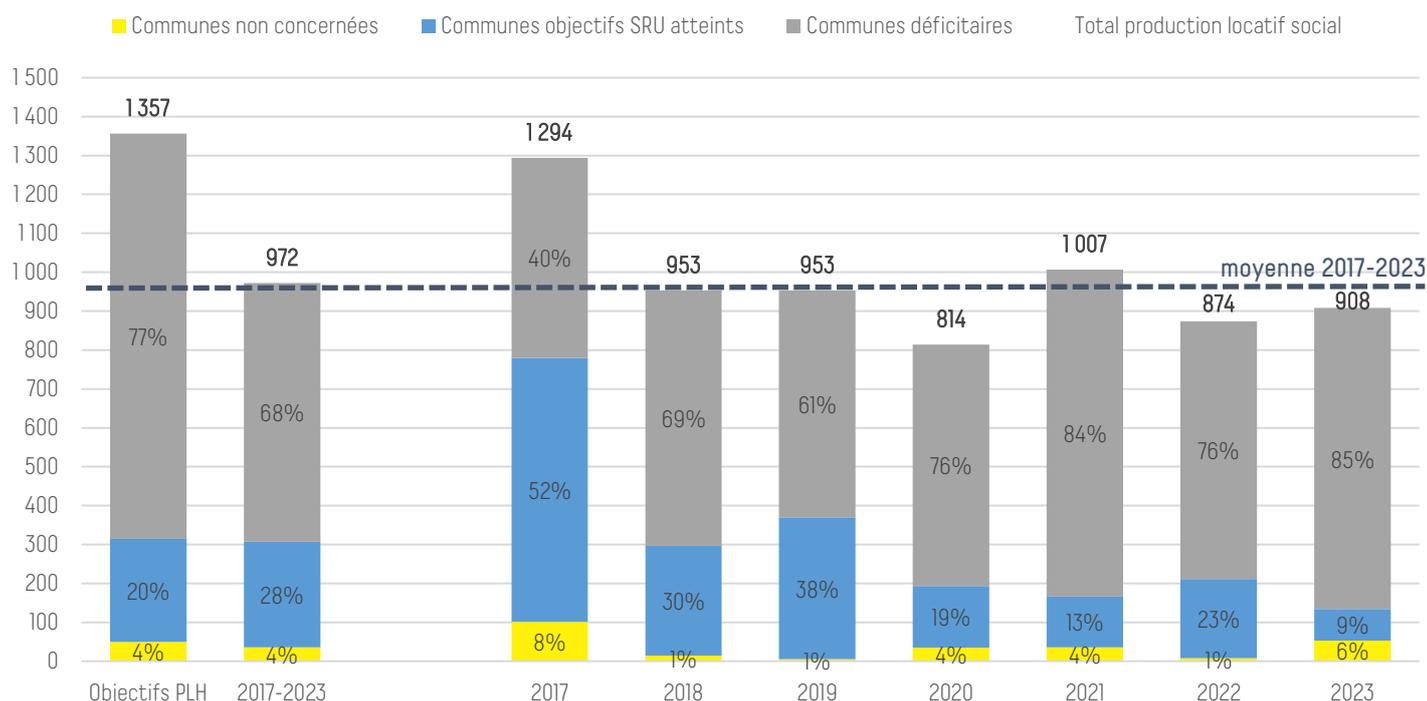
3 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX FACE AUX OBJECTIFS DE RATTRAPAGE SRU

6 803 logements locatifs sociaux ont été produits sur la période 2017-2023, soit 971 par an et 76% de l'objectif du PLH 2017-2023. La production de logements locatifs sociaux se répartit entre construction neuve de logements (89%), acquisition et amélioration de bâti existant (8%) et conventionnement du parc privé (3%).

Pour ce qui est des objectifs à atteindre dans le cadre de la loi SRU, à l'échelle de la Métropole, 22 communes sont astreintes à la loi SRU au 1^{er} janvier 2023 :

- 6 communes atteignent leur objectif : Echirolles, Fontaine, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Le Pont de Claix, Vizille.
- 16 communes sont déficitaires :
 - 5 communes ont entre 20 et 25% de logements sociaux : Domène, Eybens, Gières, Grenoble, St Egrève. (A noter que ces 5 communes ne sont plus considérées comme déficitaires pour la période 2023-2025, suite au décret du 30 avril 2023, fixant le taux cible SRU à 20%).
 - 6 communes ont entre 15 et 20% de logements sociaux : Jarrie, Meylan, Sassenage, Seyssins, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset.
 - 5 communes ont moins de 15% de logements sociaux : Claix, Corenc, Seyssinet-Pariset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif.

Volumes de logements sociaux produits par catégorie de commune SRU



Si on raisonne en volumes, l'écart par rapport aux objectifs visés dans le PLH est généralement plus important pour les communes qui avaient des objectifs élevés, à l'image de Seyssinet-Pariset (24 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 88), Grenoble (222 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 434 logements), Sassenage (39 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 74 logements) ou encore Meylan (73 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 90 logements). A l'inverse, d'autres communes, également avec des objectifs élevés, l'ont réalisé, comme Saint-Martin-

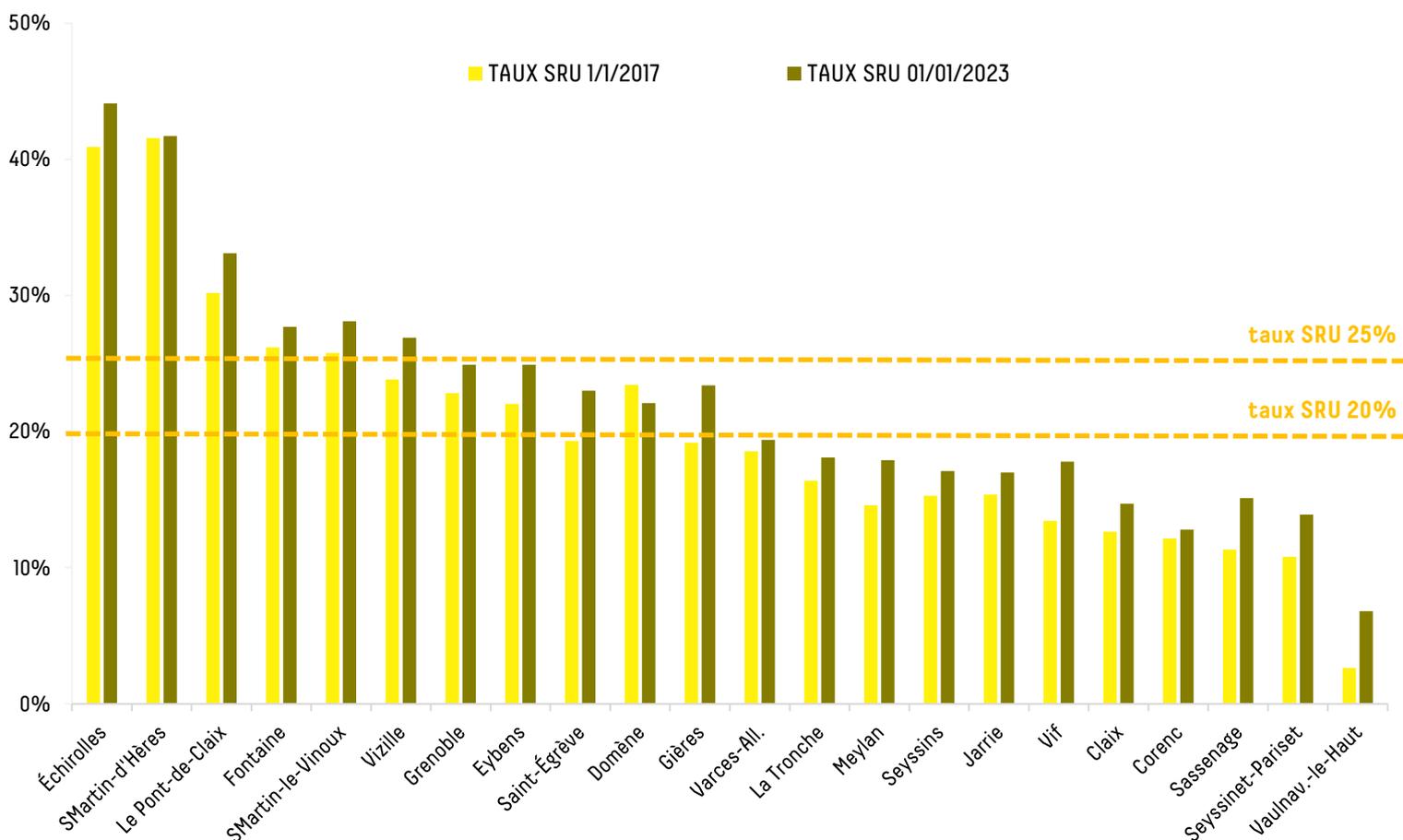
d'Hères (112 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 112 logements), Saint-Egrève (70 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 56), Echirolles (71 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif de 50 logements), Pont-de-Claix (38 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 33 logements) ou Eybens (43 logements locatifs sociaux en moyenne par an pour un objectif fixé à 32 logements).

96% de la production se concentre sur les 22 communes astreintes à la loi SRU. Grenoble accueille 23 % de la production avec 222 logements locatifs sociaux produits par an, ce qui est en dessous de l'objectif fixé (430 par an, soit 52% de taux de réalisation) mais concordant aussi avec le niveau de production globale de la ville-centre qui a accueilli 21% de la production de logement.

On note une montée en puissance progressive des communes déficitaires dans la production de logements sociaux. 40% de la production (en 2017), plus de 75% (à partir de 2020) et plus de 85% en 2023. Sur la durée du PLH, ces communes concentrent 68% de la production de logement locatif social.

Ce rééquilibrage résulte autant d'une augmentation des volumes de production sur les communes déficitaires que d'une diminution de la production de logements sociaux sur les communes qui ont déjà atteint leur objectifs SRU.

Néanmoins, la production sur ces communes déficitaires atteint 64% de l'objectif fixé par le PLH (665 par an pour 1 040 inscrit dans le PLH) alors que les communes astreintes mais non déficitaires l'ont réalisé à hauteur de 102% (271 par an pour 265 inscrit dans le PLH).



Parmi les 22 communes astreintes à la loi SRU, 21 d'entre elles ont vu leur taux de logements sociaux augmenter entre 2017 et 2023, seule la commune de Domène enregistre une légère baisse. Cette évolution à la hausse est le fruit d'une politique en faveur du logement social et d'un rééquilibrage des dynamiques de production en faveur des territoires

déficitaires au regard de la loi SRU. Il faut noter qu'une prudence s'impose dans l'analyse des données pour certaines communes car un phénomène de diminution du nombre de résidences principales fait mécaniquement augmenter le taux SRU à niveau constant de logements sociaux.

Par ailleurs, 6 communes ont été placées par l'Etat en carence pour la période 2023-2025 : Corenc, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès et Vif. Des contrats de mixités social seront signés entre l'Etat, l'EPFL-D, la commune et Grenoble-Alpes Métropole pour la période afin d'accompagner ces communes dans la production de logements locatifs sociaux.

Bilan sur les communes non concernées par la loi SRU

Concernant les 27 communes de moins de 3 500 habitants, non soumises à la loi SRU, 15 communes (Brié-et-Angonnes, Champagnier, Champ-sur-Drac, Le Fontanil-Cornillon, Miribel-Lanchâtre, Murianette, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Poisat, Saint-Paul-de-Varcès, Saint-Pierre-de-Mésage, Sarcenas, Séchilienne, Vaulnaveys-le-Bas, Venon), ont produit 36 logements sociaux par an sur la période 2017-2023 et atteint 72% de leur objectif annuel sur la période 2017-2023.

Répartition des PLAI / PLUS / PLS : agréments délivrés par Grenoble-Alpes Métropole dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat sur la période 2017-2023

Plafond de ressources 2024	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt locatif aide d'intégration (PLAI)	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt à usage social (PLUS)	Logement HLM financé à l'aide d'un prêt locatif social (PLS)
Une personne seule	12 452 €	22 642 €	29 435 €
Deux personnes sans aucune personne à charge ou une personne en situation de handicap	18 143 €	30 238 €	39 435 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	21 818 €	36 362 €	47 271 €
4 personnes ou 1 personne seule + deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	24 276 €	43 899 €	57 069 €
5 personnes ou une personne seule + trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	28 404 €	51 641 €	67 133 €
6 personnes ou une personne + quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	32 010 €	58 200 €	75 660 €
Par personne supplémentaire	3 569 €	6 492 €	8 440 €

L'analyse des types de financement du logement social (à partir des données des agréments délivrés) éclaire sur la part de PLAI (soit des logements à vocation très sociale) et de PLUS (soit des logements à vocation sociale) au sein de la production. Le taux de PLAI est systématiquement supérieur à 19% (excepté pour Fontanil-Cornillon mais pour un très faible volume d'agréments) et la part de PLS généralement faible (inférieure à 14%), voire nulle pour 41 communes.

Ce sont principalement les communes déficitaires au regard de la loi SRU qui accueillent la plus forte part d'agréments de PLAI. Alors qu'elle est toujours supérieure à 33% pour ces dernières (voire 38% pour une majorité), elle va de 19% à 31% pour les communes astreintes qui ont atteint leur objectif SRU (à l'exception de Saint-Martin-le-Vinoux qui accueille 37% de PLAI).

Bilan 2017-2023 du Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole - Juin 2024

Période 2017-2023	Niveau d'atteinte de l'objectif SRU (2023)	Nbre Logts.	PLAI	PLUS	PLS	% PLAI	% PLUS	% PLS
Fontanil-Cornillon	<3 500 hab.	3	0	3	0	0%	100%	0%
Fontaine	Obj. atteint	72	14	48	10	19%	67%	14%
Saint-Martin-d'Hères	Obj. atteint	280	69	171	40	25%	61%	14%
Échirolles	Obj. atteint	197	52	143	2	26%	73%	1%
Noyarey	<3 500 hab.	22	6	16	0	27%	73%	0%
Le Pont-de-Claix	Obj. atteint	262	78	180	4	30%	69%	2%
Vizille	Obj. atteint	42	13	29	0	31%	69%	0%
Champ-sur-Drac	<3 500 hab.	27	9	18	0	33%	67%	0%
Vaulnaveys-le-Bas	<3 500 hab.	6	2	4	0	33%	67%	0%
Murianette	<3 500 hab.	6	2	4	0	33%	67%	0%
Seyssins	Déficitaire	104	36	68	0	35%	65%	0%
Jarrie	Déficitaire	66	23	41	2	35%	62%	3%
Champagnier	<3 500 hab.	17	6	11	0	35%	65%	0%
Vaulnaveys-le-Haut	Déficitaire	33	12	21	0	36%	64%	0%
Saint-Martin-le-Vinoux	Obj. atteint	62	23	39	0	37%	63%	0%
Saint-Paul-de-Varces	<3 500 hab.	16	6	10	0	38%	63%	0%
Grenoble	Déficitaire	832*	319	485	28	38%	58%	3%
Poisat	<3 500 hab.	21	8	13	0	38%	62%	0%
Gières	Déficitaire	77	30	47	0	39%	61%	0%
Saint-Égrève	Déficitaire	267	103	164	0	39%	61%	0%
Vif	Déficitaire	109	42	66	1	39%	61%	1%
Eybens	Déficitaire	262	103	157	2	39%	60%	1%
Varces-Allières-et-Risset	Déficitaire	82	33	49	0	40%	60%	0%
Domène	Déficitaire	96	39	57	0	41%	59%	0%
Corenc	Déficitaire	112	46	66	0	41%	59%	0%
Claix	Déficitaire	216	89	126	1	41%	58%	0%
La Tronche	Déficitaire	79	32	47	0	41%	59%	0%
Meylan	Déficitaire	440	185	255	0	42%	58%	0%
Seyssinet-Pariset	Déficitaire	173	74	99	0	43%	57%	0%
Sassenage	Déficitaire	197	88	109	0	45%	55%	0%
Grenoble-Alpes Métropole		4178	1542	2546	90	37%	61%	2%

* hors PLUS-CD : 32 sur la commune de Grenoble.

4 - LE BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SPECIFIQUES

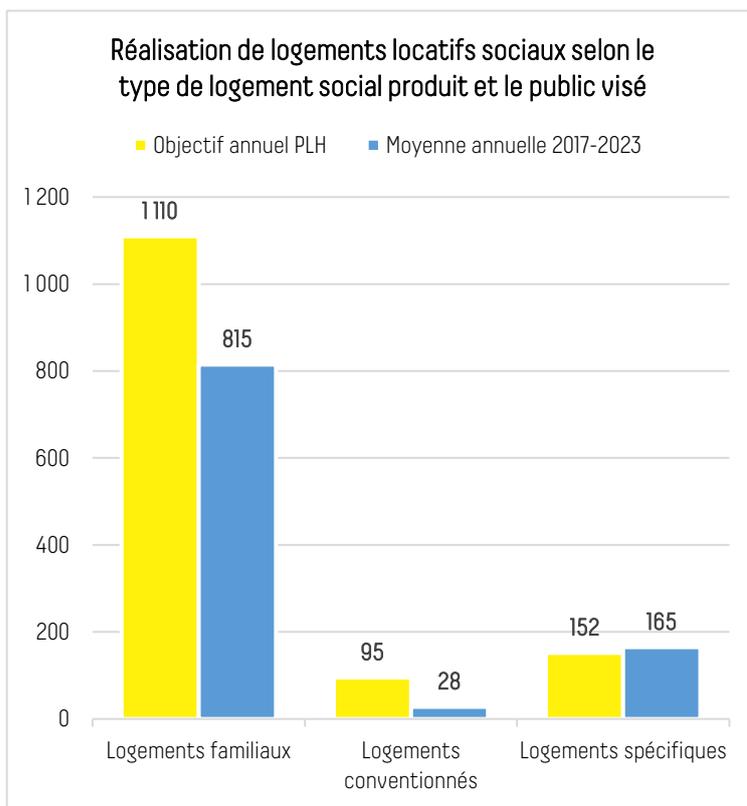
1 181 logements sociaux produits (169 par an en moyenne) visent des publics « spécifiques », soit des personnes âgées, et des personnes en situation de handicap (456 logements sociaux produits), des jeunes et des étudiants (426 logements sociaux produits), des ménages en précarité dans l'accès au logement (299 logements produits).

Le taux de réalisation des logements spécifiques dépasse l'objectif du PLH (111%, 169 réalisés par an pour un objectif de 152) alors qu'il reste en dessous pour les logements familiaux des bailleurs HLM (63%, 697 réalisés par an pour un objectif de 1 110) et encore davantage pour le conventionnement de logements par des bailleurs privés (28%, 27 réalisés par an pour un objectif de 95).

Le territoire a vu son offre de résidences universitaires étudiantes augmentée sur la durée du PLH, de sorte à disposer d'un parc en résidences étudiantes conséquent et de nature à répondre à la demande. Il est seulement pointé un besoin de chambres ou petits logements à bas loyer abordables pour des étudiants aux revenus modestes.

Pour ce qui est de l'offre adaptée aux personnes âgées ou en situation de handicap, les structures sociales adaptées (résidences autonomes) et les établissements médico-sociaux (EHPAD) dont le volet est piloté par le Département de l'Isère compétent en la matière, se développent peu. On note cependant le développement constant d'une offre en résidences services privées pour séniors en complément de l'offre sociale.

Le territoire a également vu se développer l'offre destinée aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières pour accéder à un logement avec la création de nouvelles résidences sociales sur les communes de Grenoble ou de Saint-Martin-d'Hères, en remplacement des anciens foyers ADOMA.



III. BILAN 2017-2023 PAR COMMUNE : PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS

		Pôle SCOT	Secteur Scot	Communes	SCoT annuel	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH			OBJECTIFS DU PLH			Bilan 2017-2023 - moyennes annuelles				
					Objectifs tous logements	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Taux de réalisation objectif SCOT (total log)	Taux de réalisation objectif PLH (total log)
Objectif minimum au SCOT	6,5 lgts/an	Ville centre	Agglomération	Grenoble	1 041	950	830	120	6 650	4 980	720	607	572	35	58%	64%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Echirolles	232	180	170	10	1 260	1 020	60	211	210	1	91%	117%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Eybens	65	100	92	8	700	552	48	124	120	4	191%	124%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Fontaine	143	105	96	9	735	576	54	57	52	5	40%	54%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Gières	40	36	34	2	252	204	12	72	72	0	180%	200%
		Cœur d'agгло	Agglomération	La Tronche	43	50	44	6	350	264	36	50	50	0	116%	100%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Meylan	114	134	126	8	938	756	48	211	206	5	185%	157%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Saint-Martin-d'Hères	247	210	200	10	1 470	1 200	60	237	207	30	96%	113%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Saint-Martin-le-Vinoux	36	28	23	5	196	138	30	76	76	0	211%	271%
		Cœur d'agгло	Agglomération	Sassenage	76	100	94	6	700	564	36	113	110	3	149%	113%
		Pôle principal	Agglomération	Le Pont de Claix	72	100	97	3	700	582	18	142	140	2	197%	142%
		Pôle principal	Agglomération	Saint Egrève	104	125	115	10	875	690	60	207	201	6	199%	166%
		Pôle principal	Agglomération	Vif	52	52	48	4	364	288	24	41	37	4	79%	79%
		Pôle d'appui	Agglomération	Domène	43	43	43	-	301	258	0	50	50	0	116%	116%
		Pôle d'appui	Agglomération	Fontanil-Cornillon	18	20	20	-	140	120	0	25	25	0	139%	125%
		Pôle d'appui	Agglomération	Seyssinet-Pariset	79	125	100	25	875	600	150	57	53	4	72%	46%
		Pôle d'appui	Agglomération	Seyssins	45	74	70	4	518	420	24	75	75	0	167%	101%
		Pôle d'appui	Agglomération	Varces-Allières et Risset	49	43	42	1	301	252	6	42	42	0	86%	98%
		Hors SCoT	Agglomération	Mont-Saint-Martin	nc	1	1	-	7	6	0	0	0	0	nc	17%
Hors SCoT	Agglomération	Proveysieux	nc	1	1	-	7	6	0	1	1	0	nc	117%		
Hors SCoT	Agglomération	Quaix-en-Chartreuse	nc	5	5	-	35	30	0	15	15	0	nc	300%		
Hors SCoT	Agglomération	Sarcenas	nc	2	2	-	14	12	0	6	6	0	nc	317%		
					2 499	2 484	2 253	231	17 388	13 518	1 386	2 420	2 321	99	97%	97%
Objectif minimum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle principal	Sud Grenoblois	Vizille	42	42	32	10	294	192	60	48	47	1	114%	114%
		Pôle secondaire	Agglomération	Claix	43	80	76	4	560	456	24	88	86	2	205%	110%
		Pôle secondaire	Agglomération	Corenc	22	30	26	4	210	156	24	66	66	0	300%	220%
		Pôle secondaire	Agglomération	Le Gua	10	12	12	-	84	72	0	7	7	0	70%	58%
		Pôle secondaire	Agglomération	Noyarey	12	12	12	-	84	72	0	36	36	0	300%	300%
		Pôle secondaire	Agglomération	Poisat	12	12	12	-	84	72	0	13	13	0	108%	108%
		Pôle secondaire	Agglomération	Saint-Paul-de-Varces	12	12	12	-	84	72	0	22	22	0	183%	183%
		Pôle secondaire	Agglomération	Veurey-Voroize	8	8	8	-	56	48	0	14	14	0	175%	175%
		Pôle local	Agglomération	Miribel-Lanchâtre	2	2	2	-	14	12	0	2	2	0	92%	92%
		Pôle local	Agglomération	Murianette	5	6	6	-	42	36	0	16	16	0	320%	267%
		Pôle local	Agglomération	Venon	4	4	4	-	28	24	0	5	5	0	117%	117%
		Pôle local	Agglomération	Le Sappey-en-Chartreuse	6	4	4	-	28	24	0	8	8	0	133%	200%
					178	224	206	18	1 568	1 236	108	325	322	4	182%	145%

Bilan 2017-2023 du Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole - Juin 2024

		Pôle SCOT	Secteur Scot	Communes	SCoT annuel	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH			OBJECTIFS DU PLH			Bilan 2017-2023 - moyennes annuelles				
					Objectifs tous logements	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conu.)	Taux de réalisation objectif SCOT (total log)	Taux de réalisation objectif PLH (total log)
Objectif maximum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle d'appui	Sud Grenoblois	Brié-et-Angonnes	14	13	13	-	91	78	0	23	23	0	164%	177%
		Pôle d'appui	Sud Grenoblois	Champ-sur-Drac	17	21	21	-	147	126	0	23	23	0	135%	110%
		Pôle d'appui	Sud Grenoblois	Jarrie	21	35	30	5	245	180	30	40	37	3	190%	114%
		Pôle d'appui	Sud Grenoblois	Saint-Georges-de-Commiers	12	12	12	-	84	72	0	17	17	0	142%	142%
		Pôle d'appui	Sud Grenoblois	Vaulnaveys-le-Haut	20	30	27	3	210	162	18	38	35	3	190%	127%
		Pôle secondaire	Sud Grenoblois	Bresson	4	6	6	-	42	36	0	5	5	0	125%	83%
		Pôle secondaire	Sud Grenoblois	Champagnier	7	10	10	-	70	60	0	19	19	0	271%	190%
		Pôle secondaire	Sud Grenoblois	Vaulnaveys-le-Bas	7	7	7	-	49	42	0	7	7	0	100%	100%
		Pôle local	Sud Grenoblois	Herbeys	7	7	7	-	49	42	0	7	7	0	100%	100%
		Pôle local	Sud Grenoblois	Montchaboud	2	2	2	-	14	12	0	1	1	0	58%	58%
		Pôle local	Sud Grenoblois	Notre-Dame de-Commiers	3	2,5	2,5	-	18	15	0	1	1	0	33%	40%
		Pôle local	Sud Grenoblois	Notre-Dame de-Mesage	7	7	7	-	49	42	0	3	3	0	45%	45%
		Pôle local	Sud Grenoblois	St-Barthélémy-de-Séchilienne	3	3	3	-	21	18	0	1	1	0	22%	22%
		Pôle local	Sud Grenoblois	Saint-Pierre-de-Mésage	4	4	4	-	28	24	0	3	3	0	75%	75%
Pôle local	Sud Grenoblois	Séchilienne	5	5	5	-	35	30	0	3	3	0	60%	60%		
					133	165	157	8	1 152	939	48	191	185	6	144%	116%
TOTAL GENERAL					2 810	2 873	2 616	257	20 108	15 693	1 542	2 935	2 827	108	104%	102%

IV. BILAN 2017-2023 PAR COMMUNE : PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Communes déficitaires art. 55 SRU au 1er janvier 2023	Taux SRU	Communes	objectif annuel PLH 2017-2023					Bilan annuel détaillé 2017-2023					Bilan détaillé 2017-2023				
			Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques	Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques	Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques
				en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement			en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement			en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement	
déficitaire	<15%	Claix	44	40	2	2	-	30	28	2	0	0	69%	70%	107%	0%	-
déficitaire		Corenc	21	17	2	2	-	24	24	0	0	0	114%	140%	0%	0%	-
déficitaire		Seyssinet-Pariset	88	63	20	5	-	24	20	4	0	0	27%	31%	21%	0%	-
déficitaire		Vaulnaveys-le-Haut	19	16	2	1	-	16	6	3	0	7	82%	35%	136%	14%	-
déficitaire		Vif	30	24	2	2	2	16	12	4	0	0	53%	51%	221%	0%	-
ss total < 15 %		ss total < 15 %	202	160	28	12	2	110	89	14	0	7	54%	56%	48%	1%	0%
déficitaire	Entre 15 et 20%	Jarrie	17	12	5	-	-	13	10	2	1	0	76%	82%	31%	-	-
déficitaire		La Tronche	42	18	4	2	18	69	50	0	1	18	164%	278%	0%	50%	102%
déficitaire		Meylan	90	82	4	4	-	73	67	5	0	0	81%	81%	129%	4%	-
déficitaire		Seyssins	36	32	4	-	-	19	19	0	0	0	52%	59%	0%	-	-
déficitaire		Varces-Allières-et-Risset	20	19	-	1	-	9	9	0	0	0	52%	62%	57%	23%	-
déficitaire		Sassenage	74	58	4	2	10	39	36	2	1	0	53%	62%	50%	50%	-
ss total entre 15 et 20 %		ss total entre 15 et 20 %	279	221	21	7	18	222	190	9	3	18	79%	86%	41%	39%	102%
déficitaire	Entre 20 et 25%	Domène	7	7	-	-	-	11	10	1	0	0	153%	143%	-	-	-
déficitaire		Eybens	32	24	6	2	-	43	38	4	1	0	134%	158%	62%	50%	-
déficitaire		Gières	32	16	2	-	14	32	11	0	0	21	100%	69%	0%	-	152%
déficitaire		Grenoble	434	260	70	50	54	222	141	19	16	46	51%	54%	27%	33%	85%
déficitaire		Saint-Egrève	56	46	5	5	-	70	64	5	1	0	125%	139%	97%	23%	-
ss total entre 20 et 25 %		ss total entre 20 et 25 %	561	353	83	57	68	378	264	28	19	67	67%	75%	34%	33%	99%
objectif atteint	> 25%	Echirolles	50	40	5	5	-	71	59	0	1	11	142%	148%	0%	20%	-
objectif atteint		Fontaine	45	36	7	2	-	21	15	3	2	0	47%	42%	43%	121%	-
objectif atteint		Le Pont-de-Claix	33	30	-	3	-	38	36	2	0	0	116%	121%	-	14%	-
objectif atteint		Saint-Martin-d'Hères	112	48	5	5	54	112	35	28	2	47	100%	73%	569%	37%	87%
objectif atteint		Saint-Martin-le-Vinoux	8	3	5	-	-	11	11	0	0	0	138%	367%	0%	-	-
objectif atteint	> 20%	Vizille	17	13	2	2	-	25	7	0	1	17	147%	54%	0%	57%	-
ss total > 20 à 25 %		ss total > 20 à 25 %	265	170	24	17	54	278	163	33	7	75	105%	96%	138%	41%	139%
Total communes astreintes SRU			1 307	904	156	93	142	987	707	83	28	168	3	3	3	1	3

Bilan 2017-2023 du Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole - Juin 2024

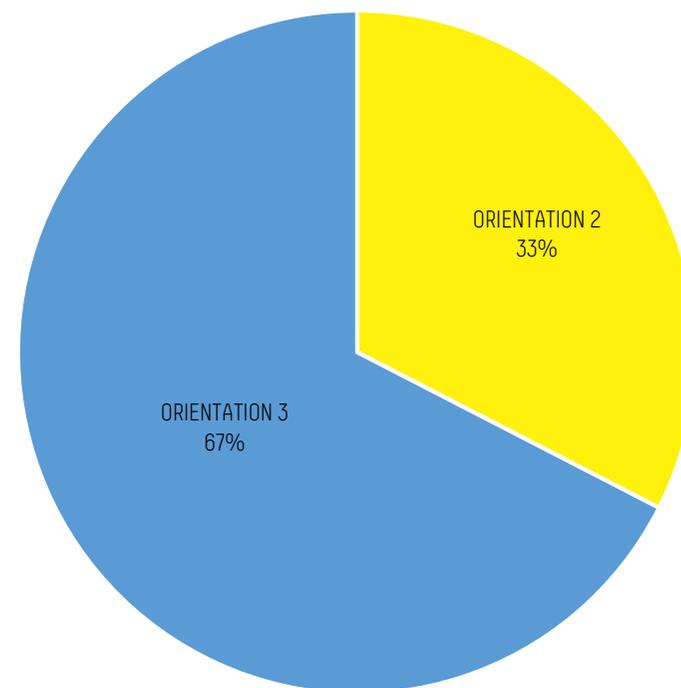
Taux SRU	Communes	objectif annuel PLH 2017-2023					Bilan annuel détaillé 2017-2023					Bilan détaillé 2017-2023				
		Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques	Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques	Total logements locatifs sociaux / an	Logements familiaux			Logements spécifiques
			en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement			en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement			en construction neuve	en acquisition-amélioration	en conventionnement	
non concernées par la loi SRU	Bresson	2	2	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Brié-et-Angonnes	4	4	-	-	-	3	3	0	0	0	86%	86%	-	-	-
	Champagnier	2	2	-	-	-	2	2	0	0	0	121%	121%	-	-	-
	Champ-sur-Drac	8	8	-	-	-	10	10	0	0	0	129%	127%	-	-	-
	Herbeys	2	2	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Le Fontanil-Cornillon	6	6	-	-	-	6	6	0	0	0	98%	95%	-	-	-
	Le Gua	2	2	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Le Sappey-en-Chartreuse	0	0	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Miribel-Lanchâtre	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Montchaboud	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Mont-Saint-Martin	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Muriette	2	2	-	-	-	1	1	0	0	0	43%	43%	-	-	-
	Notre-Dame-de-Commiers	1	1	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Notre-Dame-de-Mésage	1	1	-	-	-	0	0	0	0	0	43%	43%	-	-	-
	Noyarey	2	2	-	-	-	6	6	0	0	0	293%	286%	-	-	-
	Poisat	3	3	-	-	-	1	1	0	0	0	48%	48%	-	-	-
	Proveysieux	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Quaix-en-Chartreuse	1	1	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
	Saint-Barthélemy-de-Séchilienne	0	-	-	-	-	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
	Saint-Georges-de-Commiers	4	4	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-
Saint-Paul-de-Varces	3	3	-	-	-	2	2	0	0	0	91%	91%	-	-	-	
Saint-Pierre-de-Mésage	1	1	-	-	-	1	1	0	0	0	114%	114%	-	-	-	
Sarcenas	0	0	-	-	-	0	0	0	0	0	48%	48%	-	-	-	
Séchilienne	1	1	-	-	-	1	1	0	0	0	57%	57%	-	-	-	
Vaulnaveys-le-Bas	2	2	-	-	-	1	1	0	0	0	43%	43%	-	-	-	
Venon	1	1	-	-	-	0	0	0	0	0	14%	14%	-	-	-	
Veurey-Voroize	2	2	-	-	-	0	0	0	0	0	0%	0%	-	-	-	
Total commune non concernées SRU		50	50	0	0	0	36	36	0	0	0	73%	72%	-	-	-
Total général		1 357	954	156	93	142	1 031	742	83	29	168	76%	78%	53%	31%	118%
Taux de réalisation objectifs PLH 2017-2023							76%	78%	53%	31%	118%	-	-	-	-	-

V. BILAN FINANCIER 2017-2023

1 – Dépenses d'investissement sur le budget habitat

81M€ dépensés sur 2017-2023, soit 11,6M€ en moyenne par an.

Dépenses investissement PLH 2017-2023	Total 2017-2023	Moyenne annuelle
Orientation 1 : Placer l'habitant au cœur de la politique de l'habitat (budget fonctionnement)		
Orientation 2 : Rendre le parc existant attractif et maintenir un niveau de production suffisant		
Campagne Isolation MurMur-1-Parc Privé	727 529 €	103 933 €
Mur Mur 2 Copropriétés	8 586 074 €	1 226 582 €
Mur Mur 2 Maisons individuelles	2 400 000 €	342 857 €
OPAH Copro	3 490 941 €	498 706 €
Rehab Volet énergie Parc Public	8 422 825 €	1 203 261 €
Performance énergétique étudiant et solde LLS	34 613 €	4 945 €
Aide au PARI	500 000 €	71 429 €
OPAH Risque PPRT	1 341 795 €	191 685 €
Plan de sauvegarde Arlequin	782 239 €	111 748 €
Gestion Urbaine et Sociale de Proximité	107 953 €	
Sous-total Orientation 2 :	26 393 969 €	3 770 567 €
Orientation 3 : Agir sur l'équilibre social du territoire à travers la diversification de l'offre et les orientations d'attribution		
Logement Familial	44 737 256 €	6 391 037 €
Accession Sociale	1 773 166 €	253 309 €
Aide aux Communes (solde)	984 664 €	140 666 €
Louez facile	338 179 €	48 311 €
Logement personnes âgées & handicap	246 000 €	35 143 €
Hébergement et urgence	110 800 €	15 829 €
Logement étudiant et CPER étudiant	1 896 662 €	270 952 €
Aide exceptionnelle bailleurs (transformation d'usage)	1 131 242 €	161 606 €
Gens du Voyage	3 537 986 €	505 427 €
Sous-total Orientation 3 :	54 755 955 €	7 822 279 €
Orientation 4 : Animer le PLH et évaluer les actions (budget fonctionnement)		
Total général	81M€	11,6M€



Pour mémoire, sur la période 2017-2022, les crédits de l'Etat mis à disposition dans le cadre de la délégation des aides à la pierre s'élevaient à :

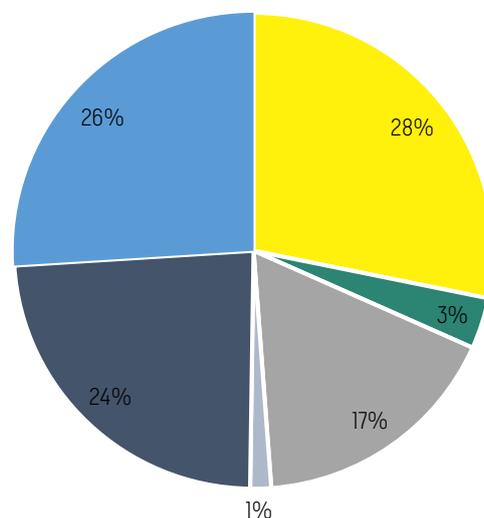
- Pour le parc public : 30,7 M€, dont 21,3 M€ engagés,
- Pour le parc privé (ANAH) : 32 M€, dont 25 M€ engagés.

Les chiffres pour la période 2017-2023 sont en cours de consolidation.

2 – Dépenses de fonctionnement sur le budget habitat

Sur la période 2017-2023 les dépenses de fonctionnement sont en moyenne de **2,6M€** par an.

Dépenses de fonctionnement PLH 2017-2023	Total 2017-2023	Moyenne 2017-2023
Mur Mur 2	5,1M€	730K€
Interventions dans le parc privé	628K€	90K€
Soutien au fonctionnement des associations	1,6M€	226K€
Partenariats	1,5M€	213K€
Observatoire, communication	255K€	36K€
Gens du Voyage	4,3M€	1,075M€
Accompagnement des ménages précaires LDA	4,7M€	940K€
TOTAL	18,1M€	2,6M€



- MUR MUR PARC PRIVE
- INTERVENTION PARC PRIVE
- PARTENARIAT ET SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS
- OBSERVATOIRE - COMMUNICATION
- GENS DU VOYAGE
- ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES PRECAIRES - LDA

3- Evaluation de l'impact économique du PLH 2017-2023

L'impact économique total au vu du bilan 2017-2023 est estimé à **4,9Mds€** :

=> 4,6 Mds€ pour la production de logements,

=> 310 M€ pour la réhabilitation du parc existant.

Soit 1€ GAM pour 50€ d'impact économique dû à la forte production de logements libres.

Pour en savoir plus

Grenoble-Alpes Métropole

Le Forum

3 rue Malakoff - CS 50053

38031 Grenoble Cedex

04 76 59 59 59

lametro.fr/logement

CONTACT

lametro.fr/contact

04 56 58 52 45

Juin 2024

Conception et réalisation graphique : Grenoble-Alpes Métropole - service Animation du PLH et montage opérationnel de logements

Crédits photos : @Grenoble-Alpes Métropole

