



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2024

BILAN 2017-2022


**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**

SOMMAIRE

I. BILAN CHIFFRE : SYNTHÈSE 2017-2022	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 2017-2022 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.....	15
III. BILAN 2017-2022 PAR COMMUNE : PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS	16
IV. BILAN 2017-2022 PAR COMMUNE : PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX... ..	18
V. BILAN FINANCIER 2017-2022	20
1 – Dépenses d'investissement.....	20
2 – Dépenses de fonctionnement	21
3 – Part des financeurs dans la production de LLS.....	22

I. BILAN CHIFFRE : SYNTHÈSE 2017-2022

Ce bilan apporte un éclairage sur la mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat sur la période 2017-2022.

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 : 12 Lettres du PLH, 6 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 (+15%), plus précaires et moins visibles (40% 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.
- **17 915** demandes actives au 31/12/2022, soit +15% depuis fin 2017.
- La Location active (2017-2020) consiste à proposer certains logements sociaux à la location via des annonces sur internet : **4100** 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 : **7000** logements en copropriété privée rénovés au sein de 204 copropriétés du parc privé entrées dans le dispositif, pour un objectif de 6000 dans le PLH ;



- MurMur2 parc privé maisons individuelles : **plus de 2500** maisons individuelles accompagnées pour un objectif de 4000 dans le PLH dont plus de **700 rénovations terminées**.



- MurMur2 parc public : **3000** logements rénovés dans le parc public (**71** opérations) pour un objectif de 6000 dans le PLH.

- **+ de 1000** 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.

- **21** copropriétés fragilisées accompagnées et sorties des critères de fragilité, soit **747** logements.

- Lancement du « Plan Initiative Copropriétés » dans le secteur centralité Sud : **28 copropriétés** prioritaires, 146 logements soit 26 copropriétés accompagnées.

- Plan de Sauvegarde Arlequin :

- Première phase (2017-2020) : scission de **2 copropriétés mixtes** représentant un total de **1147 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). **745** logements sécurisés ou en cours de sécurisation pour 2135 logements concernés.
- **+ de 1500** signalements de mal logement ont été recensés entre 2017 et 2021 via le Programme d'Intérêt Général Sortir du Mal Logement et le Service Communal d'Hygiène et de Santé et **44** arrêtés 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 près de **18 000** logements tous confondus en 6 ans (pour un objectif de 17 400), dont plus de **17 200** logements neufs mis en chantier.
- En moyenne, **84%** de la production de logements se concentre dans les 18 communes ayant un objectif minimum de 6,5 logements/an pour 1000 habitants au Scot.



- **5900** logements sociaux produits (pour un objectif de 7800), dont **5200** neufs et **688** en acquisition-amélioration ou en conventionnement du parc privé.
- **3880** logements sociaux produits dans les 16 communes déficitaires, soit **66%** de la production sociale.
- **66%** 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.
- **67** préemptions réalisées qui permettront la production de 1360 logements dont **533 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



- **3950 agréments de logements locatifs sociaux familiaux PLUS, PLAI, PLS** délivrés en 6 ans (660 par an en moyenne).
- 3616 agréments de logements locatifs sociaux en construction neuve, dont **37%** des logements agréés neufs qui sont des logements très sociaux (PLAI).



- **209** ménages ont bénéficié d'une prime à l'accession sociale en 6 ans pour un objectif de 600.
- **19%** des attributions hors QPV réalisées en faveur des ménages issus du 1^{er} quartile le plus pauvre (hors relogement opérationnel) en 2022 pour un objectif de 25%.
- **71%** des attributions en QPV réalisées en faveur des ménages issus des trois quartiles les plus aisés (objectif loi Égalité-Citoyenneté 50%) en 2022.

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

- Développement de l'offre sociale en faveur des plus démunis : **110 PLAI Adaptés** agréés en 6 ans.
- Mise en place d'une plateforme territoriale Logement d'abord avec une commission accompagnement pour l'accès au logement.
- **4253** demandes d'hébergement d'insertion ou de logement adapté entre 2017 et 2020 inclus pour **1040 ménages** admis sur la même période, soit une tension qui reste forte avec 4 demandes pour une admission.

1 760 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 sociale et privée, et une offre répartie entre offre sociale (990 logements soit 56% pour un objectif de 900) et privée (770 logements soit 44%)

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.

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 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 2017-2022 TOUS LOGEMENTS CONFONDUS : PRES DE 18 000 LOGEMENTS PRODUITS EN 6 ANS

	Objectifs PLH annuels			Bilan 2017-2022			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	2 012	983	2 880	133%	78%	108%
AA et Conv.	-	250	250	-	115	115	-	46%	49%
TOTAL	1 600	1 300	2 900	2 012	983	2 995	124%	77%	104%

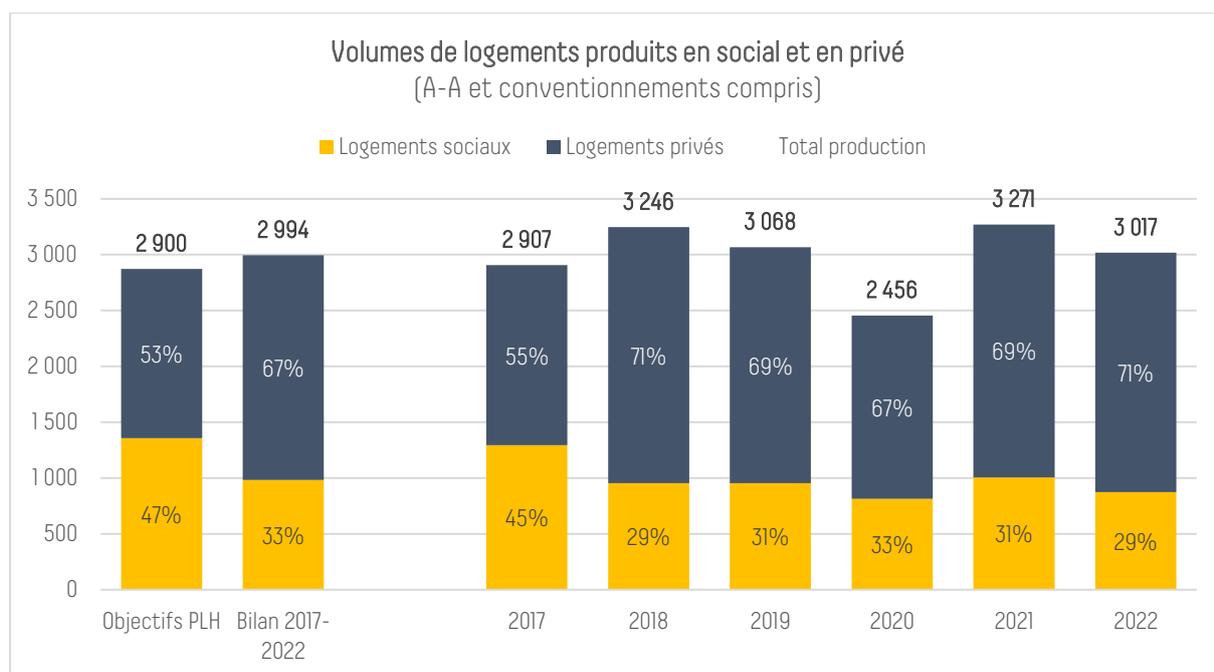
17 970 logements (familiaux et spécifiques) ont été produits en 6 ans (2995 par an) pour un objectif de 17 400 (2900 par an). Malgré une baisse en 2020, l'objectif de production tous logements confondus (acquisitions-améliorations et conventionnements compris) a été atteint avec un taux de réalisation de 104%.

Cette production se répartit de la façon suivante :

- **17 277** logements neufs mis en chantier, soit 2880 par an pour un objectif annuel de 2 650 logements (109%) ;
- **690** logements en mobilisation de l'existant par de l'acquisition-amélioration ou du conventionnement dans le parc privé, soit 115 par an pour un objectif annuel de 250 logements (45%).

Cette production est en grande partie portée par les mises en chantier de logements privés, qui dépassent les objectifs fixés (133%), alors que les objectifs de production de logements sociaux sont quant à eux plus difficiles à atteindre avec 983 logements produits (76%) pour un objectif de 1300 logements par an. En particulier, les logements réalisés en acquisition-amélioration ou en conventionnement sont loin de l'objectif avec un taux de réalisation de 46% alors qu'il est de 78% pour la construction neuve de logements sociaux, soulignant 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 47%.



2 - LA TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

		Pôle SCOT	Volumes			Répartition		
			SCOT Objectifs tous logements /an	PLH Objectifs tous logements /an	PLH Bilan 2017-2022 moy/an	SCOT Objectifs tous logements /an	PLH Objectifs tous logements /an	PLH Bilan 2017-2022 moy/an
Objectif minimum au SCOT	6,5 lgts/an	Ville centre	1 029	950	680	36%	33%	23%
		Cœur d'agglomération	1 023	943	1 136	36%	33%	38%
		Pôle principal	231	277	422	8%	10%	14%
		Pôle d'appui	248	305	265	9%	11%	9%
			2 530	2 475	2 503	89%	86%	84%
Objectif minimum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle principal	40	42	55	1%	1%	2%
		Pôle secondaire	120	166	198	4%	6%	7%
		Pôle local	27	25	52	1%	1%	2%
			187	233	305	7%	8%	10%
Objectif maximum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle d'appui	91	111	133	3%	4%	4%
		Pôle secondaire	18	23	34	1%	1%	1%
		Pôle local	31	31	20	1%	1%	1%
			141	165	186	5%	6%	6%

TOTAL GENERAL	2858	2873	2994	100%	100%	100%
OBJECTIF MINIMUM SCOT	2718	2708	2808	95%	94%	94%
OBJECTIF MAXIMUM SCOT	141	165	186	5%	6%	6%

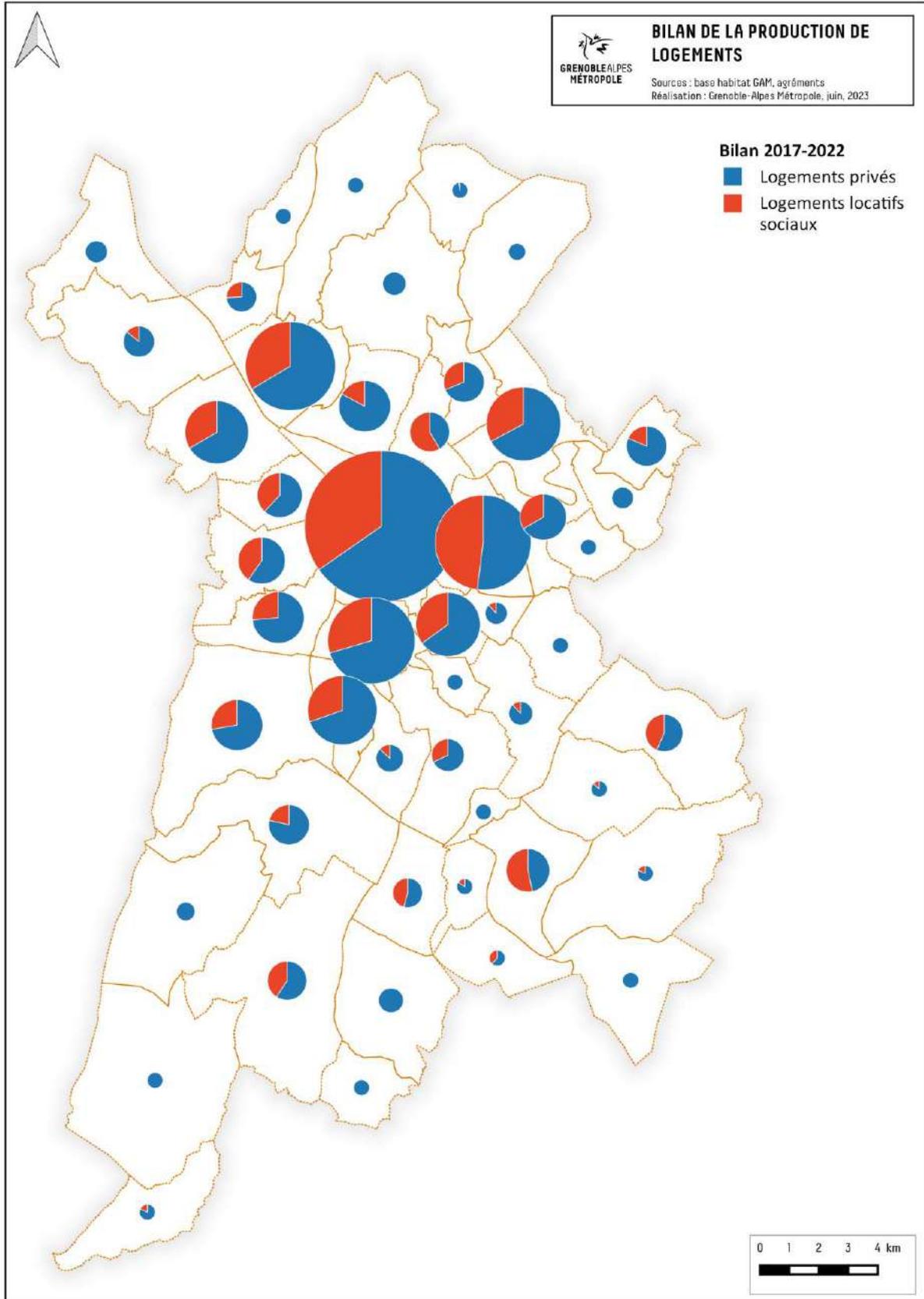
En cohérence avec les orientations du SCOT et du PLUI de la Métropole, en matière d'organisation du territoire, de déplacements, d'optimisation du foncier notamment, le développement de l'habitat est prioritairement localisé dans les centralités urbaines, à proximité des axes de transports structurants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

En effet, **84%** 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 :

- **23%** des logements produits sont situés dans la ville-centre (4079 logements), ce qui correspond à 72% de son objectif (5 700 logements).
- **38%** 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 1140 logements.
- **24%** 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 816 logements.

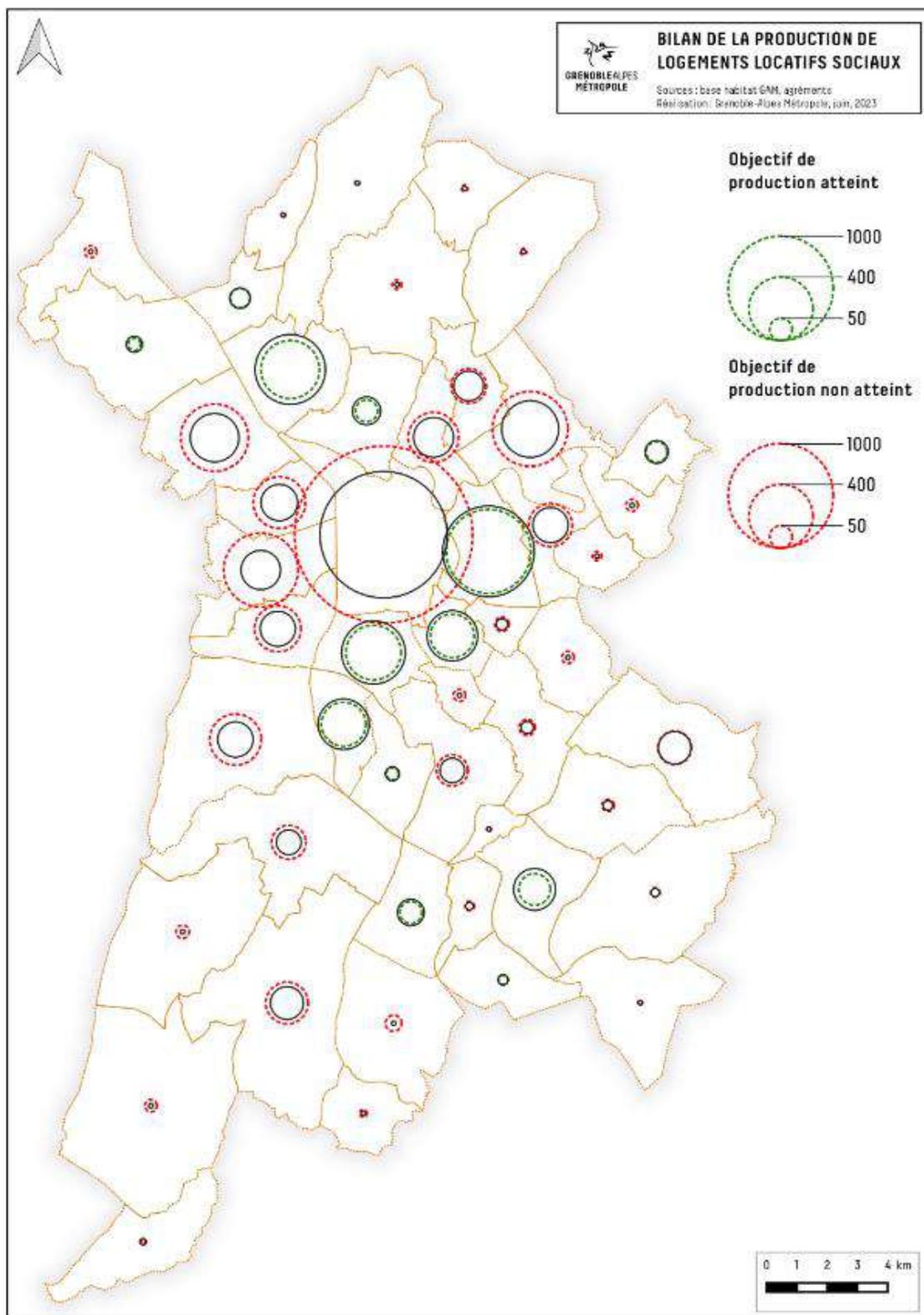
Pour le reste, **10% de la production** se situe dans les 12 communes ayant un objectif **minimum de 5,5 logements** par an pour 1000 habitants et **6%** dans les 15 communes ayant un objectif **maximum de 5,5 logements** par an pour 1000 habitants.

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 1000 habitants.



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

5895 logements locatifs sociaux ont été produits sur la période 2017-2022, soit 983 par an et 75% de l'objectif du PLH 2017-2022. La production de logements locatifs sociaux se répartit entre construction neuve de logements (88%), acquisition et amélioration de bâti existant (9%) 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 2022 :

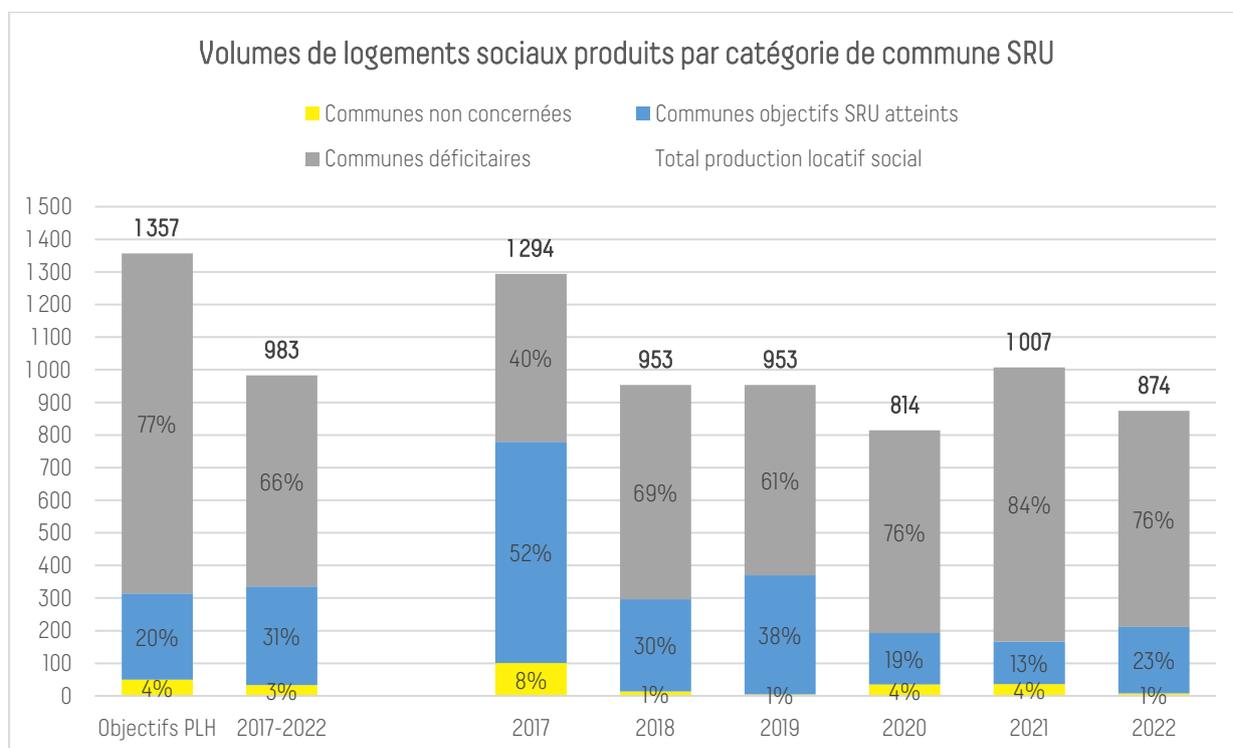
- 6 communes atteignent leur objectif : Echirolles, Fontaine, Saint-Martin-d'Hères, Saint-Martin-le-Vinoux, Le Pont de Claix, Vizille
- 16 communes sont déficitaires :
 - 5 communes ont entre 20 et 25% de logements sociaux : Domène, Eybens, Gières, Grenoble, St Egrève.
 - 5 communes ont entre 15 et 20% de logements sociaux : Jarrie, Meylan, Seyssins, La Tronche, Varcès-Allières-et-Risset.
 - 6 communes ont moins de 15% de logements sociaux : Claix, Corenc, Sassenage, Seyssinet-Pariset, Vaulnaveys-le-Haut, Vif.

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, Grenoble, Sassenage ou encore Meylan. A l'inverse, d'autres communes, également avec des objectifs élevés, l'ont réalisé, comme Saint-Martin-d'Hères, Saint-Egrève, Echirolles, Pont-de-Claix ou Eybens.

97% de la production se concentre sur les 22 communes astreintes à la loi SRU. Grenoble accueille 24 % de la production avec 240 logements locatifs sociaux produits par an, ce qui est en dessous de l'objectif fixé (430 par an, soit 54% de taux de réalisation) mais concordant aussi avec le niveau de production globale de la ville-centre qui a accueilli 23% 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). Sur la durée du PLH, ces communes concentrent 66% de la production.

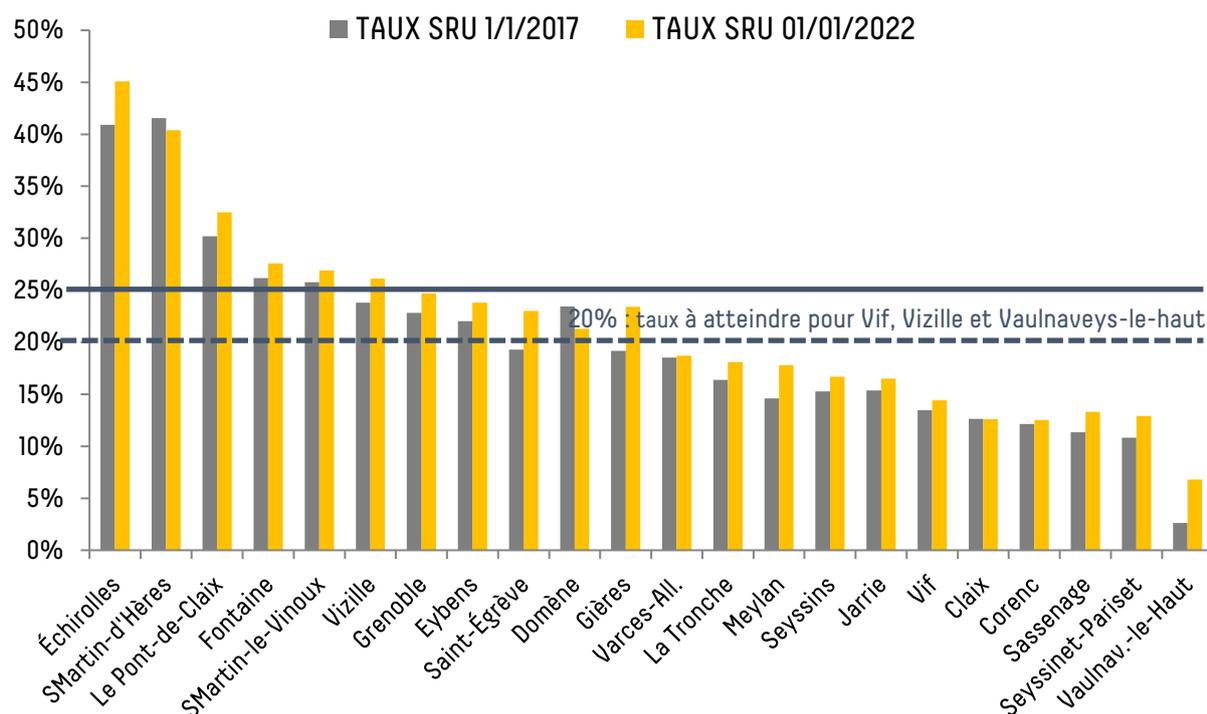
Ce rééquilibrage résulte autant d'une augmentation des volumes de production sur les communes déficitaires que d'une diminution de la production de logements sociaux sur les communes qui ont déjà atteint leur objectifs SRU.



Néanmoins, la production sur ces communes déficitaires atteint 62% de l'objectif fixé par le PLH (650 par an pour 1040 inscrit dans le PLH) alors que les communes astreintes non déficitaires l'ont réalisé à hauteur de 114% (300 par an pour 265 inscrit dans le PLH).

Parmi les 22 communes astreintes à la loi SRU, 19 d'entre elles ont vu leur taux de logements sociaux augmenter entre 2017 et 2022. Seulement 2 ont des taux en légère baisse : Claix et Domène. 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 un phénomène de diminution du nombre de résidences principales fait mécaniquement augmenter le taux SRU à niveau constant de logements sociaux.

Taux SRU des communes concernées par la loi SRU



Par ailleurs, 6 communes ont été placées en carence pour la période 2020-2022 : Claix, Corenc, Meylan, Seyssinet-Pariset, Varcès et Vif. A l'exception de la commune de Vif, qui l'avait établi précédemment, ces communes ont établi des Contrats de Mixité Sociale (CMS) avec l'Etat, l'EPFL et la Métropole pour la période en question. Ces contrats permettent d'identifier les opérations de logements sur la période triennale en cours (opérations programmées en 2020-2022) et à venir (projets en 2023-2025), et d'indiquer les engagements ainsi que les pistes d'action des signataires en faveur de la sortie d'opérations de logement social.

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, 7 communes (Champagnier, Le Fontanil-Cornillon, Miribel-Lanchâtre, Notre-Dame-de-Mésage, Noyarey, Saint-Pierre-de-Mésage, Séchilienne), ont produit 33 logements sociaux par an sur la période 2017-2022 et atteint 67% de leur objectif.

Répartition des PLAI / PLUS / PLS : agréments délivrés par Grenoble-Alpes Métropole dans le cadre de la délégation sur la période 2017-2022

Plafond de ressources 2023	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	12 032 €	21 878 €	28 441 €
Deux personnes sans aucune personne à charge ou une personne en situation de handicap	17 531 €	29 217 €	37 982 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap	21 082 €	35 135 €	45 676 €
4 personnes ou 1 personne seule + deux personnes à charge ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap	23 457 €	42 417 €	55 142 €
5 personnes ou une personne seule + trois personnes à charge ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap	27 445 €	49 898 €	64 867 €
6 personnes ou une personne + quatre personnes à charge ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap	30 930 €	56 236 €	73 107 €
Par personne supplémentaire	3 449 €	6 273 €	8 155 €

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 16%), 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).

Période 2017-2022	Niveau d'atteinte de l'objectif SRU (2022)	Nbre Logts agréés	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%
Échirolles	Obj. atteint	211	50	159	2	24%	75%	1%
Saint-Martin-d'Hères	Obj. atteint	263	65	156	42	25%	59%	16%
Noyarey	<3 500 hab.	22	6	16	0	27%	73%	0%
Le Pont-de-Claix	Obj. atteint	183	56	123	4	31%	67%	2%
Vizille	Obj. Atteint	42	13	29	0	31%	69%	0%
Vaulnaveys-le-Haut	Déficitaire	45	15	30	0	33%	67%	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%
Saint-Martin-le-Vinoux	Obj. Atteint	62	23	39	0	37%	63%	0%
Gières	Déficitaire	59	22	37	0	37%	63%	0%
Saint-Paul-de-Varces	<3 500 hab.	16	6	10	0	38%	63%	0%
Grenoble	Déficitaire	806	307	464	35	38%	58%	4%
Poisat	<3 500 hab.	21	8	13	0	38%	62%	0%
Saint-Égrève	Déficitaire	267	103	164	0	39%	61%	0%
Vif	Déficitaire	93	36	56	1	39%	60%	1%
Eybens	Déficitaire	246	96	148	2	39%	60%	1%
Domène	Déficitaire	74	30	44	0	41%	59%	0%
Corenc	Déficitaire	120	49	71	0	41%	59%	0%
Claix	Déficitaire	235	97	137	1	41%	58%	0%
La Tronche	Déficitaire	82	34	48	0	41%	59%	0%
Varces-Allières-et-Risset	Déficitaire	60	25	35	0	42%	58%	0%
Meylan	Déficitaire	407	171	236	0	42%	58%	0%
Sassenage	Déficitaire	195	86	109	0	44%	56%	0%
Seyssinet-Pariset	Déficitaire	138	62	76	0	45%	55%	0%
Grenoble-Alpes Métropole		3948	1452	2397	99	37%	61%	3%

4 - LE BILAN DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SPECIFIQUES

989 logements sociaux produits (165 par an en moyenne) visent des publics « spécifiques », soit des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, des jeunes, des étudiants, des ménages en précarité dans l'accès au logement, etc.

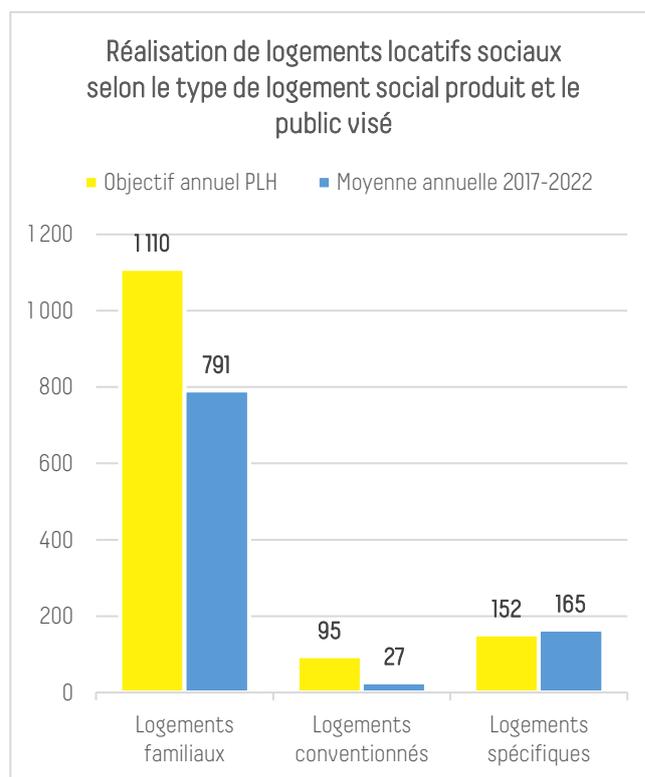
Ils concernent 17% des logements produits contre 80% des logements sociaux « familiaux » et 3% en conventionnement du parc privé.

Le taux de réalisation des logements spécifiques dépasse l'objectif du PLH (108%, 165 réalisés par an pour un objectif de 152) alors qu'il reste en dessous pour les logements familiaux des bailleurs HLM (71%, 791 réalisés par an pour un objectif de 1110) 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) se développent peu, au profit des modèles d'habitat inclusif plébiscités par les communes et les acteurs du logement. 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 2017-2022 PAR COMMUNE : PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS

	Pôle SCOT	Communes	SCoT annuel	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH			Bilan 2017-2022 - moyennes annuelles					
			Objectifs tous logements (réf. : pop 2020)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conv.)	Total tous logements	en construction neuve	mobilisation parc existant (AA et conv.)	Taux de réalisation objectif SCOT (total log)	Taux de réalisation objectif PLH (total log)	
Objectif minimum au SCOT	6,5 lgts/an	Ville centre	Grenoble	1 029	950	830	120	680	645	35	66%	72%
		Cœur d'agglo	Echirolles	240	180	170	10	222	221	1	92%	123%
		Cœur d'agglo	Eybens	66	100	92	8	121	117	5	185%	121%
		Cœur d'agglo	Fontaine	150	105	96	9	59	53	6	39%	56%
		Cœur d'agglo	Gières	46	36	34	2	63	63	0	135%	174%
		Cœur d'agglo	La Tronche	43	50	44	6	46	46	0	108%	92%
		Cœur d'agglo	Meylan	118	134	126	8	162	159	3	137%	121%
		Cœur d'agglo	Saint-Martin-d'Hères	248	210	200	10	268	233	35	108%	128%
		Cœur d'agglo	Saint-Martin-le-Vinoux	38	28	23	5	78	78	0	205%	279%
		Cœur d'agglo	Sassenage	74	100	94	6	118	115	3	159%	118%
		Pôle principal	Le Pont de Claix	71	100	97	3	141	140	2	200%	141%
		Pôle principal	Saint Egrève	104	125	115	10	236	229	7	226%	188%
		Pôle principal	Vif	56	52	48	4	45	40	5	80%	87%
		Pôle d'appui	Domène	43	43	43	-	48	48	0	110%	111%
		Pôle d'appui	Fontanil-Cornillon	22	20	20	-	27	26	0	120%	133%
		Pôle d'appui	Seyssinet-Pariset	77	125	100	25	65	61	4	85%	52%
		Pôle d'appui	Seyssins	51	74	70	4	79	79	0	153%	106%
Pôle d'appui	Varces-Allières et Risset	54	43	42	1	48	48	0	88%	110%		
			2 530	2 475	2 244	231	2 503	2 398	105	99%	101%	
Objectif minimum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle principal	Vizille	40	42	32	10	55	54	1	138%	132%
		Pôle secondaire	Claix	44	80	76	4	77	74	2	175%	96%
		Pôle secondaire	Corenc	23	30	26	4	48	48	0	213%	160%
		Pôle secondaire	Le Gua	10	12	12	-	6	6	0	64%	53%
		Pôle secondaire	Noyarey	12	12	12	-	29	28	0	231%	238%
		Pôle secondaire	Poisat	12	12	12	-	14	14	0	123%	119%
		Pôle secondaire	Saint-Paul-de-Varces	12	12	12	-	10	10	0	83%	85%
		Pôle secondaire	Veurey-Voroize	8	8	8	-	14	14	0	181%	177%
		Pôle local	Miribel-Lanchâtre	2	2	2	-	2	2	0	73%	92%
		Pôle local	Murianette	5	6	6	-	13	13	0	282%	222%
		Pôle local	Venon	4	4	4	-	5	5	0	111%	117%
		Pôle local	Le Sappey-en-Chartreuse	6	4	4	-	9	9	0	136%	213%
		Pôle local	Mont-Saint-Martin	0	1	1	-	0	0	0	37%	17%
		Pôle local	Proveysieux	3	1	1	-	1	1	0	41%	117%
		Pôle local	Quaix-en-Chartreuse	5	5	5	-	16	16	0	320%	317%
Pôle local	Sarcenas	1	2	2	-	6	6	0	507%	317%		
			187	233	215	18	305	301	4	163%	131%	

Bilan 2017-2022 du Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole septembre - 2023

Objectif maximum au SCOT	5,5 lgts/an	Pôle d'appui	Brié-et-Angonnes	14	13	13	-	17	17	0	118%	127%
		Pôle d'appui	Champ-sur-Drac	18	21	21	-	26	26	0	144%	123%
		Pôle d'appui	Jarrie	21	35	30	5	31	29	3	149%	89%
		Pôle d'appui	Saint-Georges-de-Commiers	17	12	12	-	18	18	0	106%	149%
		Pôle d'appui	Vaulnaveys-le-Haut	22	30	27	3	41	38	3	188%	137%
		Pôle secondaire	Bresson	4	6	6	-	4	4	0	119%	72%
		Pôle secondaire	Champagnier	7	10	10	-	22	22	0	306%	220%
		Pôle secondaire	Vaulnaveys-le-Bas	7	7	7	-	8	8	0	104%	110%
		Pôle local	Herbeys	8	7	7	-	6	6	0	84%	90%
		Pôle local	Montchaboud	2	2	2	-	1	1	0	63%	58%
		Pôle local	Notre-Dame de-Commiers	3	2,5	2,5	-	1	1	0	33%	40%
		Pôle local	Notre-Dame de-Mesage	6	7	7	-	3	3	0	51%	45%
		Pôle local	St-Barthélémy-de-Séchilienne	2	3	3	-	1	1	0	28%	22%
		Pôle local	Saint-Pierre-de-Mésage	4	4	4	-	4	4	0	81%	88%
		Pôle local	Séchilienne	6	5	5	-	4	4	0	64%	73%
				141	165	157	8	186	181	6	132%	113%
TOTAL GENERAL				2 858	2 873	2 616	257	2 994	2 880	115	105%	104%

IV. BILAN 2017-2022 PAR COMMUNE: PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Taux SRU	Communes	objectif annuel PLH 2017-2022					2017-2022 // moyennes annuelles					2017-2021 // taux d'atteinte de l'objectif				
		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	
<15%	Claix	44	40	2	2	-	21	19	2	-	-	48%	47%	117%	-	-
	Corenc	21	17	2	2	-	15	15	-	-	-	71%	88%	-	-	-
	Sassenage	74	58	4	2	10	39	36	2	1	-	53%	63%	58%	33%	-
	Seyssinet-Pariset	88	63	20	5	-	26	22	3	1	-	30%	35%	17%	10%	-
	Vaulnaveys-le-Haut	19	16	2	1	-	18	7	3	-	8	94%	41%	142%	-	-
	Vif	30	24	2	2	2	18	13	5	-	2	61%	55%	258%	-	-
	ss total < 15 %	276	218	32	14	12	138	112	16	1	8	50%	51%	50%	8%	69%
Entre 15 et 20%	Jarrie	17	12	5	-	-	10	8	2	1	-	59%	63%	37%	-	-
	La Tronche	42	18	4	2	18	27	5	-	-	22	64%	28%	-	-	119%
	Meylan	90	82	4	4	-	53	50	3	-	-	59%	61%	75%	-	-
	Seyssins	36	32	4	-	-	21	21	-	-	-	58%	65%	-	-	-
	Varces-Allières-et-Risset	20	19	-	1	-	10	10	-	-	-	51%	54%	-	-	-
	ss total entre 15 et 20 %	205	163	17	7	18	121	94	5	1	22	59%	57%	28%	10%	119%
Entre 20 et 25%	Domène	7	7	-	-	-	9	9	-	-	-	126%	126%	-	-	-
	Eybens	32	24	6	2	-	43	38	4	-	-	133%	158%	72%	-	-
	Gières	32	16	2	-	14	21	11	-	-	10	66%	70%	-	-	70%
	Grenoble	434	260	70	50	54	236	165	19	16	37	54%	63%	27%	32%	68%
	Saint-Egrève	56	46	5	5	-	79	73	6	1	-	141%	158%	113%	20%	-
	ss total entre 20 et 25 %	561	353	83	57	68	388	295	29	17	47	69%	84%	35%	30%	69%
> 25%	Echirolles	50	40	5	5	-	66	51	-	1	13	131%	128%	-	23%	-
	Fontaine	45	36	7	2	-	23	17	4	2	-	50%	46%	50%	117%	-
	Le Pont-de-Claix	33	30	-	3	-	43	41	1	-	-	130%	138%	-	-	-
	Saint-Martin-d'Hères	112	48	5	5	54	129	39	33	2	55	115%	81%	663%	37%	102%
	Saint-Martin-le-Vinoux	8	3	5	-	-	13	13	-	-	-	167%	439%	-	-	-
> 20%	Vizille	17	13	2	2	-	30	8	-	1	20	174%	63%	-	67%	-
	ss total > 20 à 25 %	265	170	24	17	54	303	169	38	7	88	114%	100%	158%	39%	164%
	Total communes astreintes SRU	1 307	904	156	95	152	949	670	88	25	165	3	3	3	1	4

Bilan 2017-2022 du Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole septembre - 2023

Taux SRU	Communes	objectif annuel PLH 2017-2022					2017-2022 // moyennes annuelles					2017-2021 // taux d'atteinte de l'objectif						
		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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Brié-et-Angonnes	4	4	-	-	-	2	2	-	-	-	50%	50%	-	-	-	-	-
	Champagnier	2	2	-	-	-	3	3	-	-	-	142%	142%	-	-	-	-	-
	Champ-sur-Drac	8	8	-	-	-	12	12	-	-	-	148%	148%	-	-	-	-	-
	Herbeys	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Le Fontanil-Cornillon	6	6	-	-	-	7	7	-	-	-	114%	111%	-	-	-	-	-
	Le Gua	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Le Sappey-en-Chartreuse	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Miribel-Lanchâtre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Montchaboud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Mont-Saint-Martin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Murianette	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Notre-Dame-de-Commiers	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Notre-Dame-de-Mésage	1	1	-	-	-	1	1	-	-	-	50%	50%	-	-	-	-	-
	Noyarey	2	2	-	-	-	4	4	-	-	-	200%	192%	-	-	-	-	-
	Poisat	3	3	-	-	-	2	2	-	-	-	56%	56%	-	-	-	-	-
	Proveysieux	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Quaix-en-Chartreuse	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saint-Barthélemy-de-Séchillienne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saint-Georges-de-Commiers	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saint-Paul-de-Varces	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saint-Pierre-de-Mésage	1	1	-	-	-	1	1	-	-	-	133%	133%	-	-	-	-	-
	Sarcenas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Séchillienne	1	1	-	-	-	1	1	-	-	-	67%	67%	-	-	-	-	-	
Vaulnaveys-le-Bas	2	2	-	-	-	1	1	-	-	-	50%	50%	-	-	-	-	-	
Venon	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Veurey-Voroize	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total commune non concernées SRU		49	49	0	0	0	33	33	0	0	0	67%	67%	-	-	-	-	-
Total général		1 356	953	156	95	152	982	703	88	26	165	72%	74%	56%	28%	108%	-	-
Taux de réalisation objectifs PLH							72%	74%	56%	28%	108%	-	-	-	-	-	-	-

V. BLAN FINANCIER 2017-2022

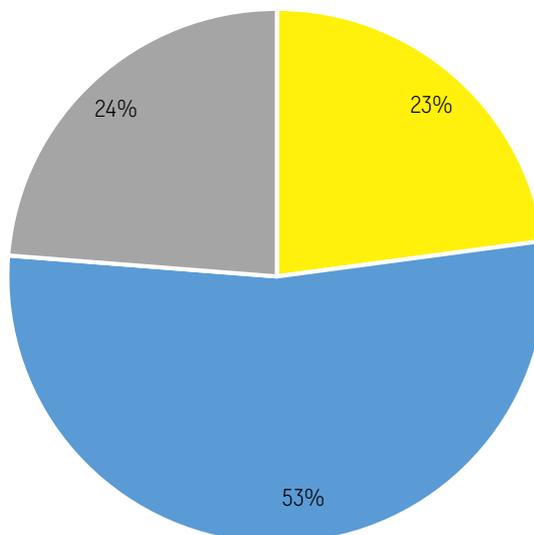
1 - Dépenses d'investissement

67M€ dépensés sur 2017-2022, soit 11M€ en moyenne par an.

MOYENS FINANCIERS PLH 2017-2022	CA 2017	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	Total 2017-2022
Dépenses investissement PLH 2017-2022							
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	570 358 €	157 171 €	0 €	0 €	0 €	0 €	727 529 €
Mur Mur 2	51 550 €	1 317 862 €	1 441 337 €	947 036 €	1 354 027 €	2 260 000 €	7 371 812 €
OPAH Copro	290 453 €	418 301 €	450 720 €	497 407 €	530 341 €	685 000 €	2 872 222 €
Rehab Volet énergie Parc Public	1 279 622 €	1 097 668 €	1 180 567 €	769 529 €	1 502 557 €	1 372 000 €	7 201 942 €
Performance énergétique étudiant et solde LLS	24 000 €	10 613 €	0 €	0 €	0 €	0 €	34 613 €
Aide au PARI	300 000 €	150 000 €	50 000 €	0 €	0 €	0 €	500 000 €
OPAH Risque PPRT	0 €	0 €	51 152 €	162 478 €	293 609 €	390 000 €	897 239 €
Plan de sauvegarde Arlequin					510 161 €		510 161 €
Sous-total Orientation 2 :	2 515 983 €	3 151 615 €	3 173 775 €	2 376 450 €	4 190 695 €	4 707 000 €	20 115 518 €
Orientation 3 : Agir sur l'équilibre social du territoire à travers la diversification de l'offre et les orientations d'attribution							
Logement Familial	7 779 686 €	6 855 568 €	6 053 552 €	5 042 245 €	4 860 539 €	7 332 000 €	37 923 590 €
Accession Sociale	204 000 €	344 000 €	108 000 €	431 758 €	144 000 €	250 000 €	1 481 758 €
Aide aux Communes (solde)	354 337 €	110 292 €	378 453 €	43 719 €	70 863 €	27 000 €	984 664 €
Louez facile	- €	- €	16 000 €	35 000 €	90 000 €	81 000 €	222 000 €
Logement personnes âgées & handicap	90 000 €	156 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	246 000 €
Hébergement et urgence	0 €	90 000 €	20 800 €	0 €	0 €	0 €	110 800 €
Logement étudiant et CPER étudiant	821 700 €	400 000 €	300 000 €	0 €	0 €	0 €	1 521 700 €
Aide exceptionnelle bailleurs (transformation d'usage)				237 230 €	700 412 €	61 000 €	998 642 €
Gens du Voyage				2 370 149 €	1 023 875 €	65 348 €	3 459 372 €
Sous-total Orientation 3 :	9 249 723 €	7 955 860 €	6 876 805 €	8 160 101 €	6 889 689 €	7 816 348 €	46 948 526 €
Orientation 4 : Animer le PLH et évaluer les actions (budget fonctionnement)							
Total général	11,8M€	11,1M€	10,1M€	10,5M€	11M€	12,5M€	67M€
Crédit délégué	3 695 861 €	3 717 843 €	3 080 647 €	2 291 126 €	3 401 022 €	4 691 000 €	20 877 499 €

Par ailleurs, dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, la Métropole a dépensé **4,7M € pour le compte de l'Etat en 2022** pour une moyenne annuelle de **3,5M€** et un total de **20,9M €**.

Bilan investissement 2017-2022



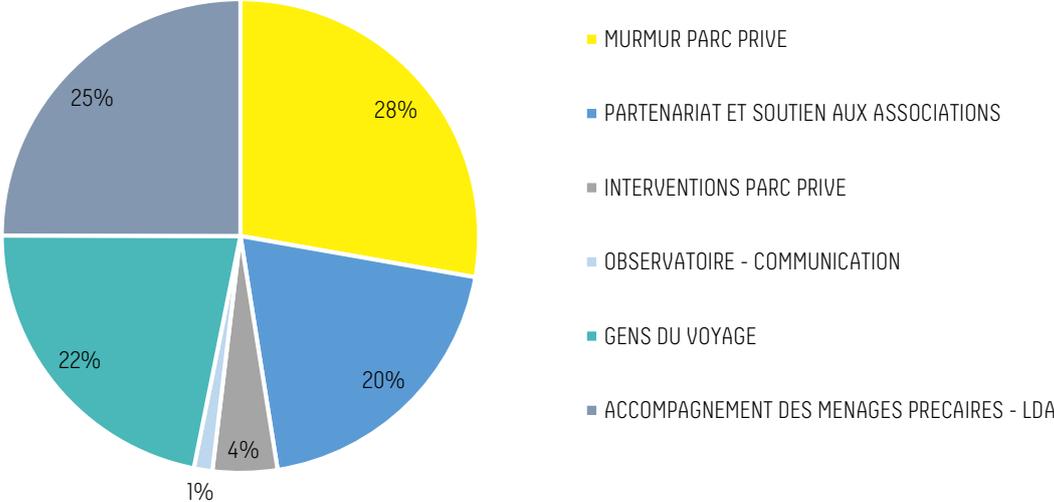
- ORIENTATION 2 : RENDRE LE PARC EXISTANT ATTRACTIF ET MAINTENIR UN NIVEAU DE PRODUCTION SUFFISANT
- ORIENTATION 3 : AGIR SUR L'EQUILIBRE SOCIAL DU TERRITOIRE A TRAVERS LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET LES ORIENTATIONS D'ATTRIBUTION
- CREDITS DELEGUES ETAT

2 – Dépenses de fonctionnement

Sur la période 2017-2022 les dépenses de fonctionnement sont en moyenne de **2.3M€** par an.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2017-2022	Moyenne 2017-2022
MUR MUR2	395K€	531K€	538K€	533K€	863K€	1 025K€	3,88M€	647K€
SOUTIEN AU FONCTIONNEMENT DES ASSOCIATIONS	345K€	487K€	195K€	143K€	129K€	172K€	1,47M€	245K€
PARTENARIATS	174K€	189K€	262K€	237K€	210K€	214K€	1,28M€	214K€
INTERVENTION DANS LE PARC PRIVE	98K€	89K€	115K€	83K€	139K€	87K€	611K€	102K€
OBSERVATOIRE COMMUNICATION HABITAT	41K€	44K€	27K€	8K€	10K€	45K€	175K€	29K€
GENS DU VOYAGE				912K€	1 100K€	1 050K€	3M€	1M€
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES PRECAIRES LDA			640K€	920K€	931K€	1 000K€	3,5M€	872K€
TOTAL	1,05M€	1,3M€	1,7M€	2,8M€	3,4M€	3,6M€	14M€	2,3M€

Bilan fonctionnement 2017-2022



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

septembre 2023

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

Crédits photos : @Grenoble-Alpes Métropole

