



**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**



COLLECTION RAPPORT

2025-2030 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, UN PLH DE TRANSITION

BILAN 2025

Sommaire

1/ PORTRAIT DE LA METROPOLE

2/ CHIFFRES CLES DU BILAN

3/ BILAN PAR ACTION

4/ BILAN FINANCIER

1. PORTRAIT DE LA METROPOLE : LE TERRITOIRE EN CHIFFRES



49 communes

De 76 à plus de 150 000 habitants



9 communes de + de 10 000 hab.

27 communes de - de 3 500 hab.



450 600 habitants

+0,2% par an

entre 2016 et 2022

≈ 1 100 personnes par an de 2016 à 2022

POPULATION

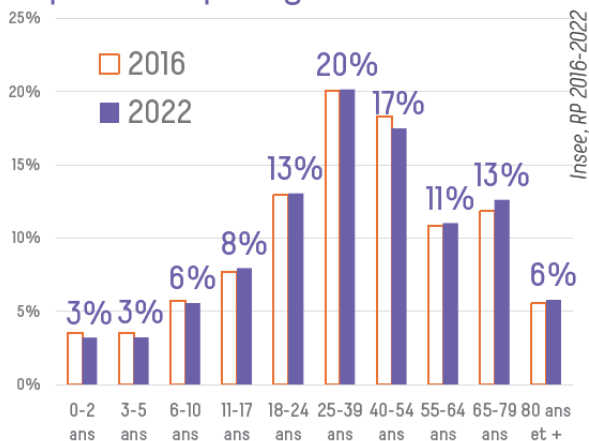


18% de la population a plus de **65 ans**



40% de la population a moins de **30 ans**

Répartition par âges en 2016 et 2022



CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES



2 personnes par ménage en moyenne (2,11 en 2014)



9 % de familles monoparentales parmi les ménages elles représentent 31 % des familles avec enfant(s) en 2022 contre 27 % en 2011



44 %

Des ménages composés d'une personne (39% en 2011)

DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES



255 000 emplois sur le territoire de la Métropole



1 995€

Revenu mensuel médian par unité de consommation



15%

de la population sous le seuil de pauvreté (moins de 1 200 € / mois / unité de consommation)



6,7 % de taux de chômage au 4e T.

2025 au sens du Bureau international du travail dans la zone d'emploi de Grenoble

1. PORTRAIT DE LA METROPOLE : LE TERRITOIRE EN CHIFFRES

PARC DE LOGEMENTS



245 000

Logements, dont 88% de résidences principales

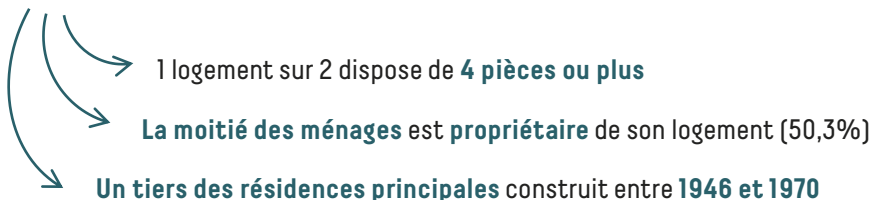


20,5% de maisons



78%

d'appartements



8,4%

De **logements vacants**, soit près de **20 000 logements** en 2022



1,6%

De **logements vacants depuis plus de 2 ans**, soit environ **3 700 logements**



10% de **passoires thermiques** parmi les logements privés

Estimation des **logements étiquetés F ou G** dans le parc privé.

FOCUS SUR LE PARC SOCIAL



52 000

Logements sociaux, soit **25%** des résidences principales



20 415

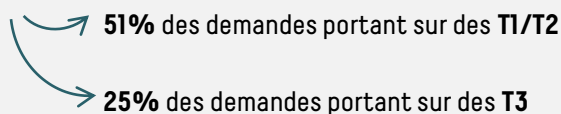
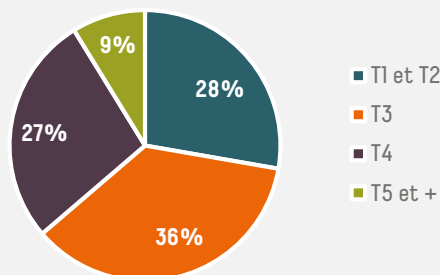
demandes actives au 31/12/2025, dont **56,6%** demandes d'accès



5,8

demandes pour 1 attribution

Typologies de logements sociaux



CONSTRUCTION ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



20 550

logements produits entre 2017 et 2023, dont **6 800 logements sociaux**



3,2 ha /an

consommés par l'habitat en 2024, sur 7,1 ha de consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

2. CHIFFRES CLES DU BILAN 2025

ORIENTATION 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions

-  • **1784** logements produits (70% de l'obj.), dont :
 - **1117** logements privés (101% de l'obj.)
 - **482** logements sociaux (37% de l'obj.)
 - **185** logements en accession sociale (123% de l'obj.)
-  • **1406** logements produits dans le cœur métropolitain (62% de l'obj.)
-  • **866** logements locatifs sociaux agréés (50% en locatif social familial et 50% en locatif social spécifique) et **85** logements en accession sociale à la propriété agréés en PSLA
-  • **46%** de PLAI agréés dans le total PLUS/PLAI (obj.40%)
-  • **252** ménages accompagnés par GAM, dont **80%** pour l'accès et **20%** pour le maintien dans le logement
-  • **20** biens identifiés et **14** biens proposés pour contribuer à apporter des réponses aux besoins d'hébergement
-  • **54** logements sociaux spécifiques à destination de jeunes et étudiants mis en chantier et **2** logements spécifiques pour personnes âgées (37% de l'obj.)
-  • **66%** de contractualisation réalisée sur les terrains sédentaires des gens du voyage
-  • **2745** logements en copropriétés et **410** maisons accompagnés dans Mur Mur
-  • **509** logements en copropriétés rénovés (financement) (30% de l'obj.)
-  • **216** maisons rénovées (financement) (43% de l'obj.)
-  • **701** logements sociaux réhabilités dans le cadre du dispositif de la Métropole

ORIENTATION 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire

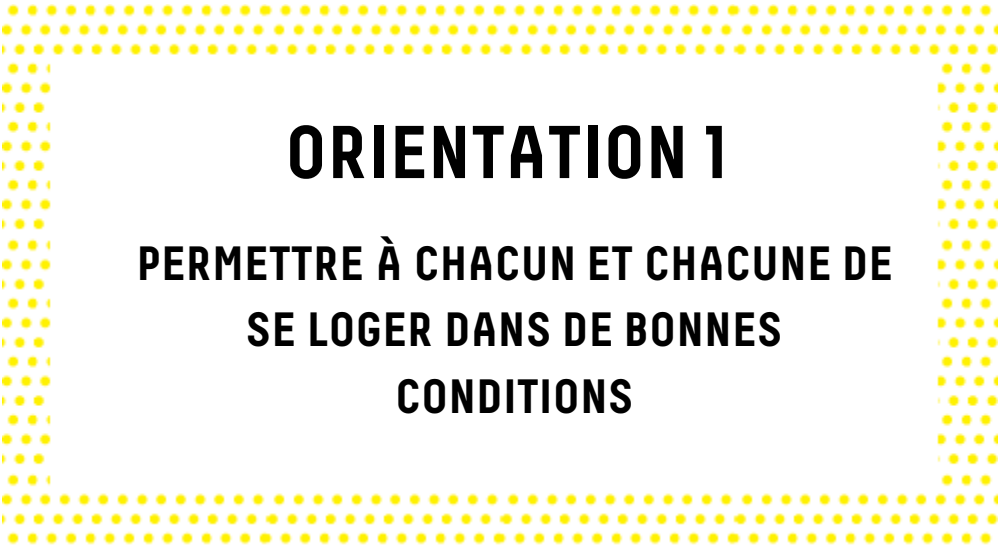
-  • **343** logements sociaux familiaux mis en chantier dans les communes SRU < à 25% (37% de l'obj.) :
-  • **90** logements sociaux familiaux mis en chantier dans les communes SRU < à 15% (60% de l'obj.)
-  • **85** logements sociaux familiaux mis en chantier dans les communes SRU entre 15% et 20% (40% de l'obj.)
-  • **168** logements sociaux familiaux mis en chantier dans les communes SRU entre 20 et 25% (30% de l'obj.)
-  • **80%** de la production de logements sociaux familiaux s'est faite dans les communes < à 25% de logements sociaux (100% de l'obj.)
-  • **3500** attributions, soit **1** attribution pour **5,8** demandes et **29%** des attributions réalisées en QPV
-  • **19%** des attributions hors QPV aux ménages du 1^{er} quartile (obj. 25%)
-  • **71%** des attributions en QPV aux ménages des 2^{ème}, 3^{ème}, 4^{ème} quartiles (obj. 69%)
-  • **1513** attributions à des demandeurs relevant de la politique du Logement d'abord (43%)
-  • **1** nouvelle étude réalisée concernant la lutte contre habitat indigne
-  • **3** nouvelles OPAH CD lancées
-  • **362** logements dans **6** copropriétés ont fait l'objet d'un accompagnement
-  • **2** opérations de réhabilitation parc privé (OPAH) lancées dans quartier NPNRU
-  • **359** logements sociaux réhabilités en quartier NPNRU et **12** opérations GUSP financées

ORIENTATION 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance

-  • **1** COPIL PLH
-  • **1** COTECH PLH en interdirection
-  • **4** Groupes projet PLH

ORIENTATION 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale

-  • **7,1** hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés, dont **3,2** hectares consommés par l'habitat
-  • **154** logements produits en mobilisation de l'existant, soit 9% de la production totale (38,5% de l'obj.) dont :
 - **68** logements en AA (23% de l'obj.)
 - **45** logements conventionnés dans le parc privé (90% de l'obj.)
 - **41** logements en mutations

A rectangular border composed of small yellow dots, framing the central text.

ORIENTATION 1

**PERMETTRE À CHACUN ET CHACUNE DE
SE LOGER DANS DE BONNES
CONDITIONS**

Soutenir la production de 2 550 logements pour répondre aux besoins



OBJECTIFS	• Permettre la production de 2 550 logements par an, dont 1 300 logements locatifs sociaux et 150 logements en accession sociale à la propriété. • Réaliser cette production par la construction neuve de 2 150 logements et la transformation de 400 logements dans le parc privé existant à destination de logements sociaux. • S'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette et de la Neutralité Carbone, en promouvant des opérations denses, dans des secteurs urbanisés, en optimisant le foncier et les ressources. • Territorialiser cette production de logements dans l'organisation multipolaire du territoire, conformément aux orientations du SCOT. • Cibler la localisation des nouveaux logements sociaux en priorité dans les communes en déficit de logement social et dans les secteurs les mieux desservis en transports en commun et proches des services et des activités.	X
BILAN	• 1784 logements produits, soit 70% de l'objectif annuel PLH (source : base Habitat de GAM, données des communes), dont 1630 logements neufs mis en chantier (76% de l'objectif) et 154 logements en mobilisation de l'existant (38% de l'objectif)(acquisition-amélioration, conventionnement privé et mutation). • Parmi l'ensemble des 1784 logements produits, on décompte 482 logements locatifs sociaux, soit une part nettement inférieure à celle prévue par le PLH : 27% au lieu de 51%. • En matière de logement social familial, l'objectif en construction neuve est atteint à 39% et celui de production dans l'existant à 23%, hors conventionnement Anah, seul objectif quasiment atteint. • 79% de la production de logements réalisée dans les communes du cœur Métropolitain (objectif 90%) et 6% de la production de logement réalisée par la ville centre (objectif 34%).	• 1784 logements produits (70% de l'obj.), dont : • 1117 logements privés (101% de l'obj.) • 482 logements locatifs sociaux (38,5% de l'obj.) • 185 logements en accession sociale (123% de l'obj.) • 1406 logements produits dans le cœur métropolitain (62% de l'obj.) • 70% de l'objectif atteint par les communes ayant un objectif minimum au SCOT et 133% par les communes ayant un objectif maximum au SCOT
CONTEXTE / DIFFICULTES		
• Le contexte 2025 en matière de construction neuve est marqué par les difficultés rencontrées par la promotion immobilière pour écouler les programmes livrés, face à une demande qui se spécialise et des investisseurs moins présents sur le marché, mais aussi par l'évolution des couts des travaux induite en partie par le passage de la RT 2012 à la RE 2020 et le nouveau seuil 2025 (l'impact restant à mesurer finement), ou encore les capacités des ménages à acheter avec des taux d'intérêt encore élevés. • Ces évolutions impactent également directement la production de logements sociaux familiaux, dans le cadre de ventes en Vente en l'Etat futur d'Achèvement des promoteurs aux bailleurs sociaux, pour lesquelles le prix de vente encadré sur le territoire métropolitain a été revu à la hausse tout en veillant à l'équilibre des opérations de logement social. • Les bailleurs sont largement intervenus en 2025 pour racheter des logements aux promoteurs et en produire certains en intermédiaire ou en Bail Réel Solidaire, en raison de difficultés pour commercialiser l'accession libre.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
• Le nombre de logements produits en acquisition-amélioration n'est pas à la hauteur de l'objectif du PLH en 2025, mais il de convient de souligner le travail partenarial conduit par la Métropole avec les bailleurs sociaux, l'EPFL-D, les communes et l'Etat, dans le cadre des préemptions, voire d'acquisitions à l'amiable, afin de trouver le meilleur montage opérationnel et financier possible pour faire sortir des logements sociaux sur ce segment de l'offre. • Cependant, constat de montages complexes et couteux en AA. La Métropole a fait évoluer son aide pour les monopropriétés.		• Poursuite, en 2026, du travail partenarial dans le cadre des préemptions. • Poursuite du travail de la Métropole avec les bailleurs sociaux pour trouver de nouvelles pistes de production sur le segment de l'AA. Importance de partager avec les communes. • Pour le segment du neuf, capitaliser des éléments permettant d'observer l'évolution des coûts de construction.

FA N°1

	Pôles	Communes	OBJECTIFS ANNUELS DU PLH			BILAN 2025			
			Total tous logements	en construction neuve	en mobilisation de l'existant	Total tous logements	en construction neuve	en mobilisation de l'existant	% de l'objectif tous logements
Communes avec un objectif minimum au SCOT	Cœur métropolitain et Vizille	Corenc	32	28	4	12	12	0	38%
		Echirolles	144	141	3	432	415	17	300%
		Eybens	65	58	7	133	132	1	205%
		Fontaine	110	100	10	13	3	10	12%
		Fontanil-Cornillon	20	18	2	5	5	0	25%
		Gières	20	14	6	96	95	1	480%
		Grenoble	876	693	183	120	37	83	14%
		La Tronche	45	32	13	31	29	2	69%
		Le Pont de Claix	211	205	6	69	65	4	33%
		Meylan	128	100	28	138	134	4	108%
		Poisat	4	4	0	1	1	0	25%
		Saint Egrève	118	104	14	17	15	2	14%
		Saint-Martin-d'Hères	161	149	12	134	133	1	83%
		Saint-Martin-le-Vinoux	26	23	3	32	31	1	123%
		Sassenage	101	69	32	71	69	2	70%
		Seyssinet-Pariset	108	89	19	4	0	4	4%
		Seyssins	53	45	8	6	6	0	11%
	Vizille	44	37	7	92	86	6	209%	
	Sous-total Cœur métropolitain et Vizille		2 266	1 909	357	1 406	1 268	138	62%
	Bourgs	Claix	51	43	8	162	162	0	318%
		Domène	25	22	3	63	63	0	252%
		Varces-Allières et Risset	33	27	6	4	3	1	12%
		Vif	54	43	11	14	14	0	26%
	Sous-total Bourgs		163	135	28	243	242	1	149%
	Villages	Le Gua	7	7	0	3	3	0	43%
		Le Sappey-en-Chartreuse	2	2	0	3	2	1	150%
		Miribel-Lanchâtre	1	1	0	0	0	0	0%
		Mont-Saint-Martin	0	0	0	0	0	0	-
		Murianette	7	7	0	1	1	0	14%
		Noyarey	3	3	0	1	1	0	33%
		Proveysieux	2	2	0	1	1	0	50%
		Quaix-en-Chartreuse	3	3	0	7	7	0	233%
		Saint-Paul-de-Varces	2	2	0	8	7	1	400%
Sarcenas		2	2	0	3	3	0	150%	
Venon		2	2	0	4	4	0	200%	
Veurey-Voroize		4	4	0	15	13	2	375%	
Sous-total Villages		35	35	0	46	42	4	131%	
Sous-total objectif minimum SCOT		2 464	2 079	385	1 695	1 552	143	69%	
Communes avec un objectif maximum au SCOT	Bourgs	Brié-et-Angonnes	2	2	0	21	21	0	1050%
		Champ-sur-Drac	5	5	0	4	4	0	80%
		Jarrie	13	12	1	1	1	0	8%
		Vaulnaveys-le-Haut	30	26	4	32	31	1	107%
	Sous-total Bourgs		50	45	5	58	57	1	116%
	Villages	Bresson	4	4	0	0	0	0	0%
		Champagnier	1	1	0	4	4	0	400%
		Herbeys	1	1	0	10	10	0	1000%
		Montchaboud	1	1	0	0	0	0	0%
		Notre-Dame de-Commiers	1	1	0	0	0	0	0%
		Notre-Dame de-Mesage	1	1	0	0	0	0	0%
		Saint-Barthélémy-de-	1	1	0	2	2	0	200%
		Saint-Georges-de-Commiers	4	4	0	13	3	10	325%
		Saint-Pierre-de-Mésage	1	1	0	0	0	0	0%
	Séchilienne	1	1	0	1	1	0	100%	
	Vaulnaveys-le-Bas	1	1	0	1	1	0	100%	
	Sous-total Villages		17	17	0	31	21	10	182%
Sous-total objectif maximum SCOT		67	62	5	89	78	11	133%	
TOTAL GRENOBLE-ALPES METROPOLE		2550	2150	400	1 784	1 630	154	70%	
Source : Base Habitat GAM (Mises en chantier/OS) / conventionnements ANAH									

Soutenir la production de 1 300 logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins



OBJECTIFS	- Permettre la production de 1300 logements locatifs sociaux (LLS) par an dont : 1100 LLS familiaux (800 en construction neuve et 300 en acquisition-amélioration) 150 LLS spécifiques à destination des publics jeunes, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, personnes en difficultés. 50 logements en conventionnement dans le parc privé - Parmi les 1100 LLS familiaux, produire 640 PLUS, 430 PLAI (soit 40% du total PLUS-PLAI) et 30 PLS (soit environ 3% du total PLUS-PLAI-PLS familiaux). - Permettre le développement de l'offre de pensions de famille en cohérence avec les besoins, dans une logique d'équilibre territorial. - Objectifs 2025 de la Convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat : 790 LLS hors reconstitution d'offre ANRU dont 445 PLUS, 265 PLAI, 80 PLS.	
	Production : 482 logements locatifs sociaux produits dont : 426 LLS familiaux (37% de l'objectif), dont 313 LLSF neufs, 68 en acquisition-amélioration et 45 logements en conventionnement privé 56 LLS spécifiques (37% de l'objectif) Agréments : 866 logements locatifs sociaux agréés et financés dont : 430 LLS familiaux, dont 332 logements en construction neuve (42% de l'obj. PLH) et 98 logements en acquisition-amélioration (33% de l'obj. PLH) 436 LLS spécifiques (1 résidence étudiante, 1 résidence personnes âgées, restructuration complète d'1 résidence sociale, 3 pensions de famille). 33% des objectifs PLH annuels en volume de PLAI (143 PLAI familiaux). Mais objectif atteint qualitativement avec 46% de PLAI sur les PLUS-PLAI. - Une part importante de PLS familiaux en 2025 (28%, 123 PLS), à mettre au regard d'une production très contenue sur 2017-2024 (43 PLS).	BILAN 37% des objectifs PLH annuels atteints en logement locatifs sociaux familiaux produits 39% des objectifs PLH annuels atteints en logements locatifs sociaux familiaux agréés - Objectifs atteints en agrément pour le logement locatif social spécifique, en volume et en diversité des publics cibles - Objectif de rééquilibrage territorial atteint en terme de résidence sociale et pensions de famille (offre située dans d'autres communes que Grenoble)
BILAN		

CONTEXTE / DIFFICULTES

- Contexte immobilier en tension qui impacte le modèle économique du logement locatif social familial : augmentation du prix de revient prévisionnel des opérations (hausse des coûts de travaux, foncier cher, exigences environnementales et architecturales) ; des opérations difficiles à équilibrer économiquement, qui amènent les bailleurs sociaux à solliciter des aides importantes et à augmenter les mises de fonds propres ;
- Marché immobilier très difficile pour la promotion privée qui retarde ou bloque les opérations de logements sociaux en VEFA (27% de LLS familiaux agréés en VEFA en 2025, 50% sur 2017-2024) ; rachats en bloc par les bailleurs sociaux pour réaliser les opérations de LLS en maîtrise d'ouvrage directe ; développement d'opérations mixtes LLS/ Bail Réel Solidaire (BRS) et en Logement locatif intermédiaire (LLI) ;
- Des freins « classiques » qui demeurent et se rajoutent au contexte compliqué : recours contre les permis de construire, question de l'acceptabilité des projets de construction de logements par les habitants et volonté des communes.

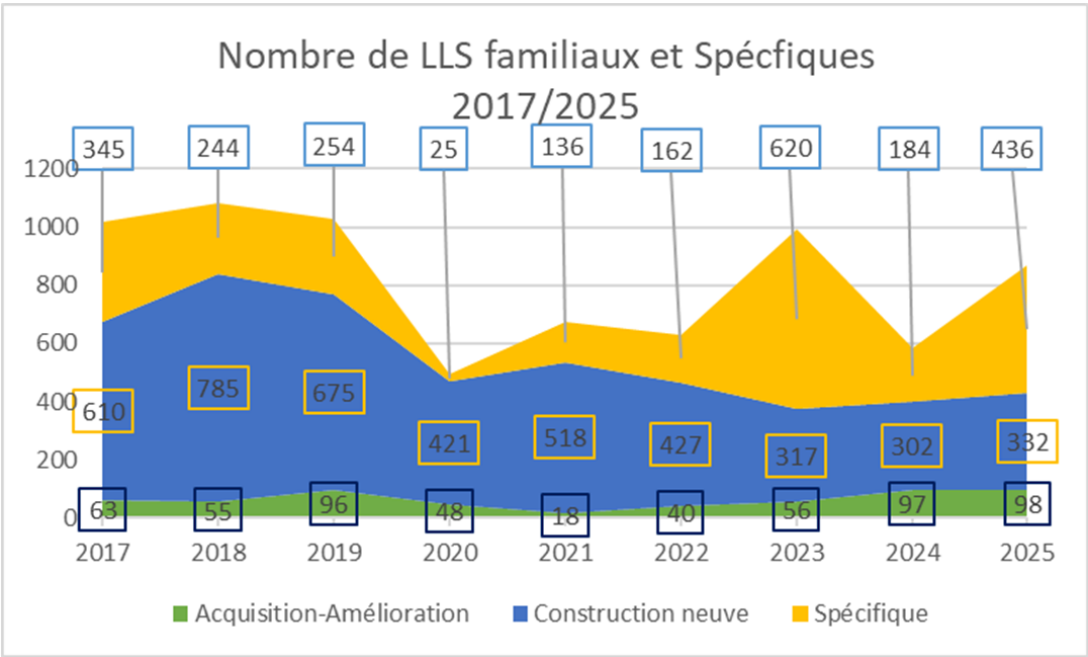
REUSSITES / POINTS FORTS	PERSPECTIVES N+1
- Agréments de LLS familiaux restent centrés sur les PLUS-PLAI (réponse à la demande, cadre des règles de mixité sociale du PLUI). - Augmentation des aides GAM pour l'AA et animation d'un travail partenarial pour le développement de l'AA ; - Hausse du plafond de prix VEFA qui a permis d'agréer plusieurs opérations. - Mobilisation des dispositifs d'aides de l'Etat (Sobriété Foncière, aide au titre du Droit de Préemption Urbain en communes en carence). - Animation du partenariat nécessaire au financement des opérations de LLS spécifiques ou complexes.	- Contexte économique pour les bailleurs sociaux et marché immobilier qui restent très tendus. - Vigilance sur la production de PLS familiaux (objectifs Etat resserrés). - Poursuite du travail partenarial sur l'AA. - Lancement du cahier des charges pour une stratégie foncière habitat. - Analyse de l'impact de la Modification 3 du PLUI sur les coûts de construction des opérations de LLS, en lien avec Absise et l'ALEC.

Production :

	Objectifs annuels du PLH 2025-2030	Bilan 2025	% de l'objectif
TOTAL Logements locatifs sociaux	1 300	482	37%
dont logements locatifs sociaux familiaux	1150	426	37%
en construction neuve	800	313	39%
en mobilisation de l'existant	350	113	32%
dont logements locatifs sociaux spécifiques	150	56	37%

Source : Base habitat GAM, conventionnements ANAH

Agréments :



Source : outils métier GAM, Agapeo et SIAP

OBJECTIFS	• Produire 100 logements en accession sociale neuve par an via le Bail Réel Solidaire (BRS), le Prêt Social Location Accession (PSLA) et le dispositif métropolitain existant, dans les secteurs où le marché immobilier le justifie. • Mobiliser l’Organisme de Foncier Solidaire Grenoble Alpes pour 40 logements en BRS par an. • Mobiliser le parc existant pour produire 50 logements en BRS par an, notamment dans le cadre de la vente HLM. • Déterminer des secteurs de développement pertinents pour le logement locatif intermédiaire et l’accession sociale à la propriété, sur la base des prix de marché immobilier en locatif ou en accession.	X
	BILAN • 3 opérations agréées en PSLA en 2025 (85 logements à Echirolles et Vizille, dont 38 logements éligibles au dispositif de soutien de GAM à l’accession sociale pour un montant total de 152 000 € à verser à la levée d’option par les ménages). • Production de logements en BRS non recensée à ce jour hors OFS Grenoble Alpes, mais un nombre d’opérations important en lien avec le développement d’opérations mixtes BRS/Logements Locatifs Sociaux (LLS) permettant la sortie des opérations de LLS dans un contexte de marché immobilier très tendu (cf. bilan fiche action n°2). • Pas de nouvelle opération portée par l’OFS Grenoble Alpes (gestion de 2 résidences à Grenoble et Meylan, 44 logements en BRS).	BILAN • Objectif PLH probablement atteint en terme de volume de logements BRS et PSLA programmés en 2025. • Mais une connaissance de la production sur le territoire qui reste à approfondir en terme de profils des ménages acquéreurs, localisation et prix de vente.
CONTEXTE / DIFFICULTES • Dans un contexte immobilier difficile, développement par les bailleurs sociaux et l’OFS du territoire, d’opérations mixtes BRS/LLS permettant la sortie des opérations de LLS, par la transformation en BRS de logements prévus initialement en accession libre. • Une production d’opérations en PSLA qui reste faible et limitée à certains secteurs où les prix du foncier sont abordables (Echirolles, Vizille). • Place et devenir de l’OFS Grenoble Alpes à définir.		
REUSSITES / POINTS FORTS • Augmentation du plafond de prix de vente du dispositif GAM en 2025, pour tenir compte du contexte de hausse des prix du marché local (délibération du 26 septembre 2025), ce qui a permis d’avoir un impact à la baisse sur les prix de vente dans les opérations programmées en PSLA et un volume significatif de ménages aidés.		PERSPECTIVES N+1 • Enjeu à mieux connaître la production de logements en BRS sur le territoire GAM, et avoir une vision prospective du développement du BRS (secteurs, cibles ménages, prix de vente, segments, opérateurs). • Etude Actis sur l’opportunité de demander un agrément OFS ou de se rattacher à l’OFS Grenoble Alpes.

Permettre la diversification de l'offre produite



OBJECTIFS	- Rendre disponible et utilisable le foncier pour répondre aux enjeux des politiques publiques métropolitaines, notamment pour l’habitat en permettant la production de logements sociaux - Réguler l’accès et les prix du foncier - Gérer et optimiser les fonciers disponibles - Organiser la sobriété foncière - Répondre aux recommandations de la convention citoyenne pour le climat en développant la mobilisation du parc existant pour la production de logements sociaux	X
	BILAN - Sur 154 DIA étudiées, 84 étaient ciblées pour l’habitat dont 36 en vue d’opérations en acquisition-amélioration - Encadrement des prix de VEFA par délibération maintenu, dans une optique de limitation des prix de référence pour le logement social ; augmentation du plafond en 2025, tout en veillant à l’équilibre des opérations de logement social. - Participation aux instances de la stratégie foncière globale métropolitaine. - Rédaction fin 2025 d’un cahier des charges pour une stratégie foncière et immobilière habitat en vue du recrutement d’un prestataire, mi-2026, qui permettra : - de renouveler le repérage et la qualification des gisements fonciers - de mobiliser tous les outils fonciers et réglementaires disponibles - de mieux cibler et articuler le rôle de chacun des acteurs	BILAN Les préemptions ont concerné : 1 projet en neuf de 10 logements sociaux et 10 BRS, 3 logements en diffus AA, 5 projets en AA collectif, soit 44 logements sociaux au total
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Difficulté d’articulation entre les stratégies foncières des différentes composantes thématiques métropolitaines - Difficulté de sortie des opérations même en cas de maîtrise foncière (coûts, acceptabilité, contexte de crise immobilière...). - La rédaction d’un projet de cahier des charges a nécessité la construction d’une articulation avec les données dont dispose l’Agence d’Urbanisme afin d’optimiser l’analyse des gisements.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- L’année 2025 a permis d’avancer sur les montages issus de préemptions en maîtrisant mieux le rôle de chacun. - Le travail initié en 2024 par la Métropole avec les bailleurs sociaux a été poursuivi en 2025 sur le segment de l’acquisition-amélioration		- Lancement du marché pour la définition et la mise en place d’une stratégie foncière et immobilière Habitat - Poursuite de la participation aux instances de la stratégie foncière globale métropolitaine - Poursuite et intégration du travail conduit depuis 2024 avec les bailleurs sociaux sur l’AA. - Association des communes et des partenaires au travail global

Accompagner les ménages précaires pour l'accès et le maintien dans le logement

FA N°5

OBJECTIFS

- Repérer les ménages dépourvus de domicile personnel ou en risque de le perdre pour leur permettre de s'inscrire dans des parcours logement.
- Poursuivre une action spécifique visant à la résorption des bidonvilles, en particulier de ressortissants européens.
- Renforcer la coordination et la lisibilité des moyens d'accompagnement renforcé vers le logement.
- Développer des modalités d'accompagnement adaptées pour l'accès et le maintien dans le logement notamment auprès des locataires du parc privé.
- Poursuivre et renforcer le lien avec les champs de la santé et de l'insertion professionnelle.



BILAN

- Poursuite du Plan d'action Logement d'Abord dans le cadre du 2nd Plan quinquennal (2022-2027)
- Poursuite du partenariat GAM-DDETS-SIAO (Comité Stratégique Partenarial, feuille de route du SIAO) pour favoriser les suivis de parcours et l'accès au logement.
- Renforcement du partenariat avec les acteurs du logement accompagné, notamment ADOMA (convention de partenariat, droits de réservation...) et la Mutualité Française de l'Isère.
- Prévention des expulsions : développement de l'action auprès des acteurs du parc privé (FNAIM et UNPI) et des communes (connaissance du territoire et enjeux des acteurs de proximité en matière de prévention des expulsions).
- Travail d'articulation à poursuivre entre logement et santé mentale (Contrat métropolitain de santé, PALDHI, IAE/AHI...) et entre logement et emploi (orientation donnée au SIAO, articulation avec le PLIE à renforcer...).

BILAN

- **203** personnes accompagnées pour l'accès au logement par les chargées de mission sociales GAM.
- **89** ménages accompagnés soit 283 personnes pour la résorption des squats et bidonvilles.
- **23** ménages ressortissants européens, soit 92 personnes ont été accompagnées dans le cadre du Dispositif d'Insertion MOUS
- **49** ménages locataires du parc privé en situation d'impayé accompagnés pour le maintien dans le logement et la prévention des expulsions
- **276** professionnels ont bénéficié de temps ressources et qualification : formation parcours logement, sensibilisation prévention expulsion, participation CALEOL, autres"

CONTEXTE / DIFFICULTES

- Les données concernant la mise en œuvre de mesures d'accompagnement à l'accès et au maintien dans le logement sur le territoire ne peuvent être complètes qu'avec les éléments du Département et du SIAO, qui sont transmises avec un décalage d'une année.
- Des acteurs locaux (associations, mouvement mutualiste...) qui restent fragiles avec des incertitudes liées aux enjeux budgétaires nationaux comme locaux qui peuvent amplifier cette fragilité.
- Une rotation des professionnels du travail social qui nécessite de maintenir une dynamique d'animation de réseau forte.
- La pression locative est toujours en augmentation

REUSSITES / POINTS FORTS

- Un travail partenarial consolidé
- Un volume d'attribution de logements sociaux concernant les personnes dépourvues de logement conséquent en 2025 : 43%(29% dans la demande active) dont 7,6% aux ménages à la rue (5% dans la demande active) et 23% aux ménages hébergés (16,5% dans la demande active).
- La construction d'une offre de formation/sensibilisation du Parcours Logement aux professionnels du territoire qui permet la qualification des acteurs et qui participe à une fluidification des parcours des demandeurs de logement

PERSPECTIVES N+1

- Poursuite du Plan d'Action LDA
- Elargissement du public cible de l'expérimentation d'aller vers les locataires du parc privé en situation d'impayé
- Mise en œuvre (avec le SIAO dans le cadre de la feuille de route « Mission Justice » et le SPIP) de temps d'informations collectives sur les parcours des demandes d'hébergement et de Logement auprès de personnes placées sous main de justice.

Contribuer à apporter les réponses adaptées aux besoins d'hébergement



OBJECTIFS	• Identifier du foncier ou du bâti, disponible pour un temps suffisamment long, contribuant aux dispositifs d'hébergement du territoire en étant attentif à leur localisation. • Faciliter le lien avec les structures publiques pour une meilleure intégration possible de ces dispositifs dans leur environnement. • Soutenir des projets associatifs ou publics pouvant intégrer une phase d'hébergement • Etre ressource pour les professionnels des structures opératrices de l'hébergement en termes de connaissance / formation sur l'organisation territoriale de l'accès au logement social et des différents outils à mobiliser.	X
	• 20 biens (maisons, appartements...) de divers propriétaires publics (EPFL, GAM, communes) repérés pour permettre l'hébergement de ménages sans domicile et sans titre de séjour ayant occupé le siège de la Métropole. Gestion prévisionnelle par les CCAS. • Poursuite du soutien aux projets associatifs Logement d'Attente pour Situations d'Urgence (LASUR), Mise à l'Abri – Logement d'Urgence (MALU) et Abrijeunes permettant de mettre à l'abri environ 70 ménages. • 4 journée de formation parcours logement, 8 temps de sensibilisation s'adressant notamment à des professionnels du champ de l'hébergement pour fluidifier la sortie vers le logement	BILAN • 20 biens repérés et visités • 14 biens proposés aux CCAS pour les ménages ayant occupé le siège de la Métropole
CONTEXTE / DIFFICULTES		
• Pas de perspectives d'augmentation des dispositifs d'hébergements d'urgence et d'insertion par l'Etat malgré des besoins conséquents sur le territoire ce qui conduit à peu de sollicitations de la part de l'Etat auprès de la Métropole sur le sujet. • Des bâtis mobilisables de façon transitoire souvent situés en QPV ou à proximité ne permettant pas systématiquement une utilisation à des fins d'hébergement / urgence insertion.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
• La structuration de sensibilisations ou formations développées par le service Parcours Logement axées sur le fonctionnement territorial de l'accès au logement qui bénéficie notamment aux professionnels du secteur de l'hébergement.		• Finalisation des solutions d'hébergement en lien avec les CCAS pour les ménages ayant occupé le siège métropolitain • Contribution au travail de relocalisation du CHRS du Relais Ozanam piloté par la DDETS

Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes (précaires, alternants, étudiants)



OBJECTIFS	- Maintenir et adapter une offre sociale dédiée pour les publics jeunes (en résidence ou diffus), la développer pour les étudiants - Modérer le développement de l'offre en résidences étudiantes privées - Permettre une meilleure prise en compte des étudiants étrangers précaires, notamment lors de leur arrivée sur le territoire - Participer à la recherche de solutions de logements pour les jeunes en apprentissage en double résidence sur leur lieu de formation et de travail. - Mieux informer et orienter les publics jeunes et étudiants dans la recherche de solutions de logement ou d'hébergement adaptées à leur besoin. - Lutter contre le mal-logement chez les jeunes et les étudiants via l'accès rapide à une offre adaptée et pérenne.	X
		BILAN 54 logements sociaux spécifiques mis en chantiers à destination des jeunes et étudiants - Pas de nouvelle résidence étudiante privée mise en chantier 26 jeunes en « Logement D'Abord Jeunes » 39 binômes jeunes-personnes âgées constitués dans 14 communes de la Métropole
BILAN		
	54 logements sociaux spécifiques mis en chantiers à destination des jeunes et étudiants : résidence étudiante à Echirolles (secteur GrandAlpe) - Organisation de 3 réunions du réseau logement jeunes précaires en co-animation MFI/GAM 26 jeunes en « Logement D'Abord Jeunes », dont 18 nouvelles entrées et 6 glissements de baux sur 7 sorties du dispositif (porté par la MFI co-piloté GAM-DDETS) - Ouverture d'une résidence sociale jeunes actifs (ADOMA) - Poursuite de l'observation via l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE) du Sillon Alpin porté par l'AURG : réalisation d'une étude sur les besoins en logement étudiants au regard de l'évaluation des effectifs sur le territoire de la Métropole. - Soutien à l'association Domicile intergénérationnel Isérois : 39 binômes jeunes-personnes âgées constitués dans 14 communes de la Métropole.	
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Des besoins en logements qui demeurent importants notamment pour les étudiants les plus précaires, avec une tension persistante sur l'offre existante malgré plusieurs projets de développement dans le parc Crous et le parc dédié. - La fermeture de la résidence du Rabot (450 places) fragilise l'offre disponible, en particulier pour les publics vulnérables, et met en évidence le besoin de solutions alternatives (colocation, habitat intergénérationnel, réponses temporaires). - Le parc locatif privé répond de plus en plus difficilement à la demande étudiante, avec un risque de diminution de l'offre lié au retrait progressif des logements énergivores (passoires thermiques).		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Organisation de 3 « réseaux logement jeunes précaires » permettant d'améliorer la coordination des acteurs, de favoriser le partage de pratiques et de renforcer l'efficacité des dispositifs sur le territoire, - Augmentation du nombre de jeunes accompagnés dans leur demande de logement social par le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) de la MFI: 170 demandes accompagnées en 2025 (contre 66 en 2024).		- Organisation de la gouvernance de cette action (pilotage, instances, structuration du partenariat, suivi des actions) - Bilan partenarial du LDAJ - Poursuite des travaux de l'OTLE

Développer une offre adaptée aux besoins des publics
jeunes (précaires, alternants, étudiants)



Développer une offre adaptée pour les personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap

FA N°8

OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance pour calibrer plus finement le besoin des personnes âgées et en situation de handicap.
- Suivre le développement de l'offre.
- Adapter les logements existants du parc privé au besoin des personnes âgées et/ou en situation de handicap : objectif de 100 logements adaptés par an et la réalisation de deux mises en accessibilité d'immeubles par an dans le parc privé.
- Promouvoir et accompagner les solutions permettant une colocation solidaire entre personnes âgées et jeunes.
- Favoriser la mise en relation entre offre adaptée et demande spécifique pour ces publics dans le parc social et étudier les conditions de relogements éventuels.



BILAN

- **96** logements sociaux spécifiques agréés
- **60** logements adaptés dans le parc privé
- **39** contrats de colocation solidaire signés
- **17** attributions de logements PMR

BILAN

- **96 logements sociaux** spécifiques pour personnes âgées agréés :
 - 2 logements AA à Grenoble (St Bruno)
 - 72 PLS logements foyers à Echirolles
 - 10 PLUS/PLAI à destination de personnes âgées à Sassenage
 - 12 PLUS/PLAI à destination de personnes âgées à St Egrève
- **60 logements** adaptés dans le parc privé avec les aides de l'ANAH.
- **39 binômes personnes âgées – jeunes** constitués dans 14 communes de la Métropole par l'association « DiGi » et collaboration avec deux résidences autonomes (Corenc et Vizille) pour l'accueil de 4 jeunes
- **17 logements sociaux attribués** pour des personnes à mobilité réduite via la Bourse aux logements PMR.

CONTEXTE / DIFFICULTES

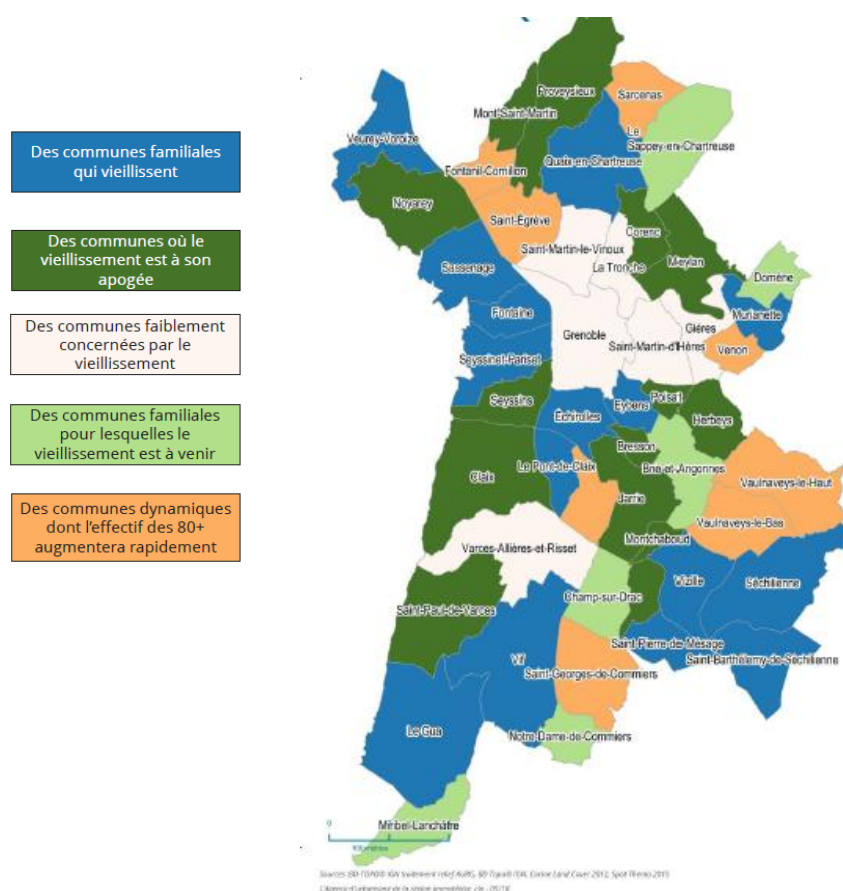
- Parmi les 26 048 personnes âgées de +80 ans recensées sur le territoire, 92 % vivent en logement ordinaire, ce qui confirme l'enjeu majeur du maintien à domicile et de l'adaptation du parc existant.
- L'offre en établissements (33 EHPAD – 2 545 places et 19 résidences autonomie – 1 074 places) est bien implantée.
- L'autonomie des personnes âgées est une compétence du Département, dont les orientations sont traduites dans le Schéma de l'autonomie et des handicaps, adopté en mars 2023.
- Difficulté à mobiliser les copropriétés sur les travaux d'accessibilité des parties communes.
- Concernant les personnes en situation de handicap, les besoins portent à la fois sur la production de logements accessibles ou adaptés dans le parc social et sur l'amélioration de l'accessibilité du parc existant.

REUSSITES / POINTS FORTS

- Accompagnement des communes par la Cellule Conseil Logement du Département : analyse du vieillissement, opportunités de développement d'offre adaptée.
- En 2025, les communes de Jarrie, Vif, Brié-et-Angonnes et Sassenage ont pu bénéficier d'un accompagnement du Département.
- Colocations solidaires DiGi : le nombre de contrats conclus a progressé de 10 % en 2025, témoignant de l'intérêt croissant pour ce dispositif sur le territoire.

PERSPECTIVES N+1

- Poursuite du partenariat avec la Cellule Logement du Département pour l'amélioration de la connaissance des besoins sur le territoire
- Poursuite du partenariat avec l'APF pour la prise en compte des besoins des personnes handicapées dans les attributions de logements sociaux
- Lancement du renouvellement du schéma de l'autonomie

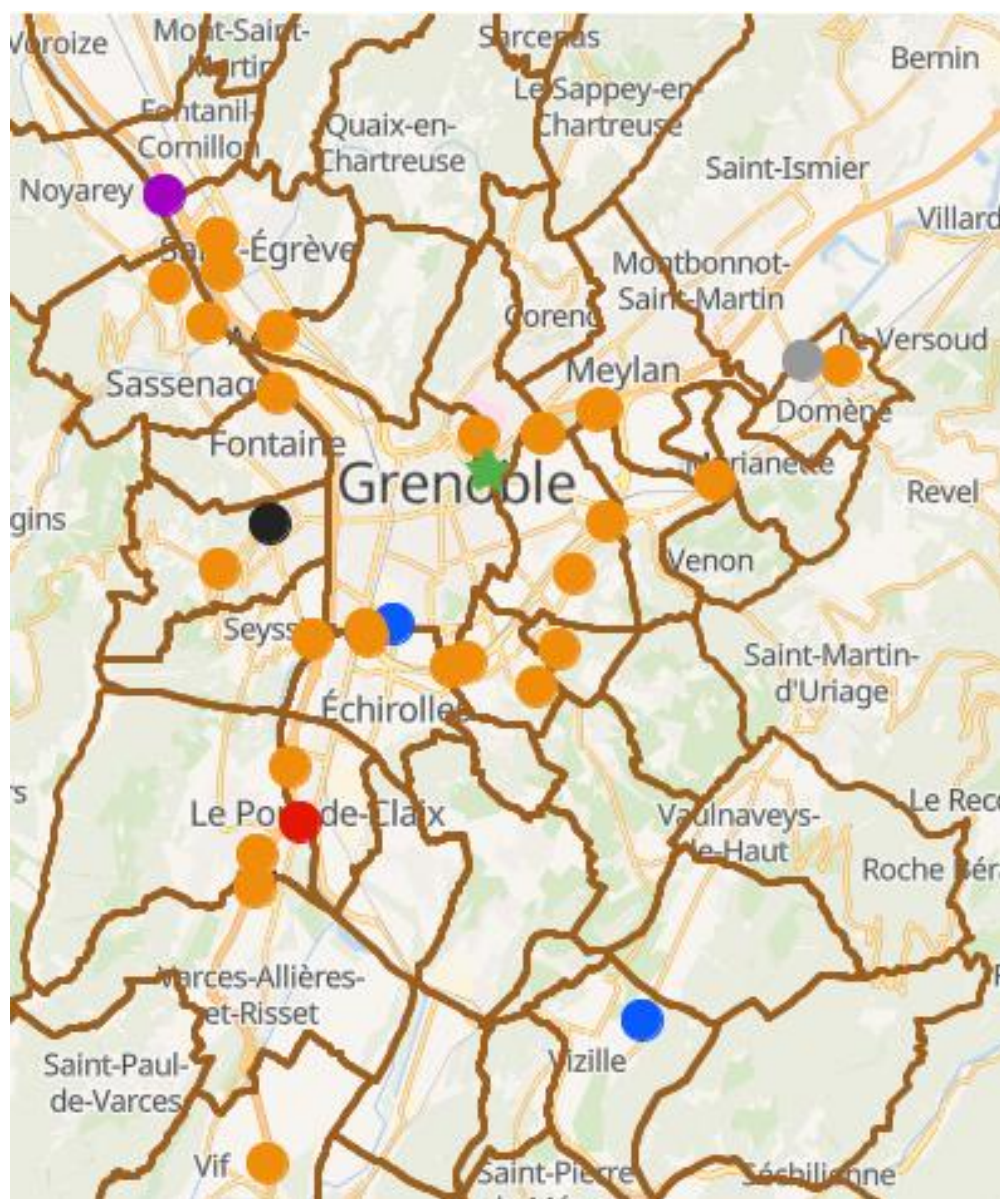


Répondre aux besoins des gens du voyage sur le territoire



OBJECTIFS	- Répondre aux obligations du SDAHGV 2025-2030. - Réaliser l'aire de grand passage (AGP) définitive sur le site du Pont barrage. - Maintenir la vocation d'itinérance des aires permanentes d'accueil (APA) métropolitaines. - Transformer et contractualiser sur le long terme pour les terrains dédiés aux sédentaires. - Permettre la relocalisation des résidents de terrains en zones soumises aux risques, en veillant à l'ancrage territorial des familles. - Engager les travaux incombant au propriétaire pour les terrains sous contrat.	X
		BILAN
BILAN	Schéma départemental : Travail partenarial avec la DDT pour flécher les terrains sédentaires soumis à obligations + délibération d'avis de GAM sur le projet de SD en septembre 2025 AGP : MOE désigné (ALPETUDES) en avril 2025 pour réalisation du projet (+ AGP temporaire pour utilisation site en 2026 si agrément Etat) + PUV signées en juillet 2025 avec les carriers pour déménagement des activités sur site de Comboire - Lancement de la nouvelle campagne de contractualisation sur les terrains sédentaires (TS) en octobre 2025 avec pour objectif d'atteindre voire d'améliorer le taux de contrats signés Terrains provisoires des Sablons : solution de délocalisation trouvée pour 1 des 4 groupes sur la commune de Vif et accord de principe des occupants de Sablons 2 sur cette proposition - Travaux de remplacement de l'ensemble de la filière d'assainissement non-collectif du TS de Gières et réparation complète de la filière du TS de Meylan-Ile d'Amour	- Taux de contractualisation sur les TS : 72 % - Taux de prélèvements mis en place sur les TS pour la redevance mensuelle : 43 % (soit 65 % des règlements*) <i>* Autres modalités de paiement: CB, chèque et monétaire en plus</i>
CONTEXTE / DIFFICULTES		
Des besoins d'intervention importants sur le terrain, mais des capacités de suivi limitées (2 ETP), notamment sur les volets de gestion et de suivi technique des travaux.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Finalisation de l'accord avec les carriers en vue de leur délocalisation sur le site de Comboire qui a permis de tenir le planning de réalisation de l'AGP - Travail partenarial avec la DDT qui a permis de réduire les obligations imposée par le nouveau schéma à des opérations nécessaires et possibles opérationnellement (PLUI / risques) - Important travail de recherches foncières qui permet de conserver des perspectives pour la délocalisations définitives des familles des terrains provisoires des Sablons		AGP : Finalisation des négociations foncières avec EDF pour l'acquisition des terrains nécessaires + travail pour la mise en œuvre d'une AGP provisoire pour 2026 TS: Travail de programmation et de séquençage des travaux à réaliser sur les TS (obligations inscrites au SD + obligation propriétaires) - Mise en œuvre effective de la délocalisation du groupe de Sablons 2 sur Vif

Les terrains et aires d'accueil des gens du voyage métropolitain-es



-  Aire de grand passage
-  Aires permanentes d'accueil (passage)
-  Terrains sédentaires (TS)
-  TS avec bail emphytéotique
-  TS fermé définitivement
-  TS fermé administrativement avec oc...
-  Terrains provisoires

Accélérer la transition énergétique du parc de logements privés

FA N°10

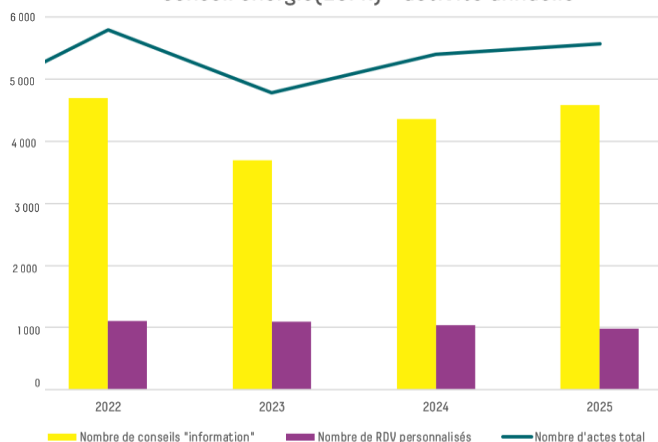
OBJECTIFS	- Viser un rythme de 1 700 à 2 500 logements rénovés par an en copropriété et 500 maisons rénovées par an - Améliorer le taux de décision favorable pour les copropriétés, en garantissant un rythme d'accompagnement plus soutenu. - Adapter Mur Mur au déploiement de France Rénov' (Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)) et réussir l'articulation de Mur Mur avec l'offre d'accompagnement promue nationalement avec Mon Accompagnateur Renov'. - Mener une action spécifique sur la cible des propriétaires bailleurs qui ont des logements « passoires thermiques » classés E, F et G et les accompagner si nécessaire vers un projet collectif d'amélioration énergétique de leur immeuble.	X
	Accompagnement de : 2 745 logements dans 85 copropriétés 410 maisons Rénovation de : 509 logements dans 13 copropriétés rénovés 216 maisons rénovées - Approbation du pacte territorial Mur Mur avec France Rénov' par avis DREAL et par le Conseil Métropolitain du 20 décembre 2024 - Convention pacte signée par la Préfète le 19 février 2025 avec prise en compte des dépenses au 1er janvier 2025 - Règlements des aides métropolitaines réformés au 4 avril 2025 - Marchés / Conventions d'ingénierie d'accompagnement renouvelés selon la nomenclature de financement prévue par le pacte territorial	BILAN 2 745 logements en copropriétés accompagnés dans Mur Mur 410 maisons accompagnées dans Mur Mur 725 décisions de travaux 25 M€ de travaux décidés 9,24M€ de subventions publiques engagées 2,049M€ de subventions GAM engagées 32 sorties de passoires énergétiques 798 tonnes de CO2 et 4 615 Mwhép économisés (pour les copropriétés).
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Copropriétés : diversification du profil des copropriétés au cours des dernières années avec tendance au renforcement de la place des petites copropriétés => difficultés dans la mobilisation de maîtres d'oeuvre, coût de travaux souvent élevés, nombre d'accompagnement élevé pour peu de logements rénovés. - PROCIVIS Alpes Dauphiné : suspension du préfinancement des copropriétés Mur Mur qui complexifie le montage des dossiers, impose le recours à une offre bancaire payante selon la situation de copropriété et impose un suivi plus strict des dossiers à l'instruction (notification, acompte et solde) - Maisons : baisse significative des aides Anah au cours de l'année 2025, réduction de l'ambition des projets de rénovation, engorgement à l'instruction du fait d'une fraude massive sur les dossiers individuels, peu de plus value de la libéralisation de l'accompagnement et de l'arrivée massive des MAR', fragilisation des opérateurs historique (SOLIHA sur le territoire GAM), incertitude sur le budget de l'Anah.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Un pacte territorial déployé dans les délais permettant le financement de l'accompagnement Mur Mur sur l'ensemble du territoire => le service public est accessible à tous les habitants - Un ECFR qui s'est structuré avec l'ALEC sur l'énergie et SOLIHA sur l'autonomie, la LHI et les bailleurs - Une dynamique d'accompagnement et de rénovation qui reste forte en copropriété sur l'année 2025 - Un niveau d'activité de l'ECFR (en information et en conseils) qui a baissé mais globalement moins que sur d'autres territoires		- Forte hausse des rénovations à instruire et financer en 2026 pour les copropriétés - Adaptation du règlement financier Mur Mur copropriété à l'évolution des aides de l'Anah pour les copropriétés < 20 logements - Renforcement de l'ECFR et des opérateurs historiques par des actions de communication et une adaptation des documents cadres (PAT, Convention de gestion, convention de pacte...)

Accélérer la transition énergétique du parc de logements privés

FA N°10

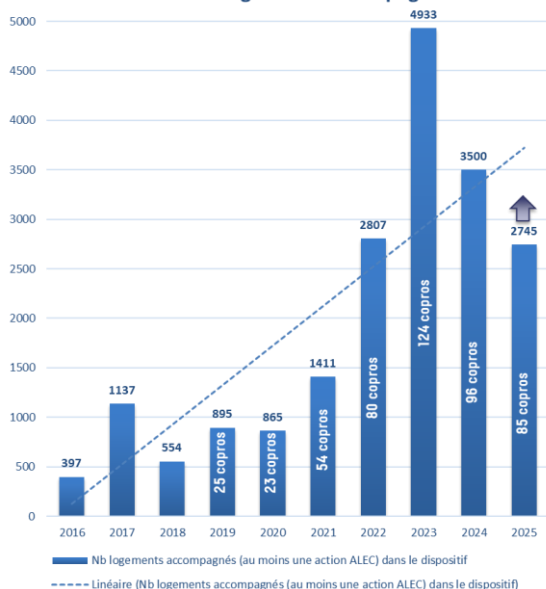


conseil énergie(ECFR) - activité annuelle

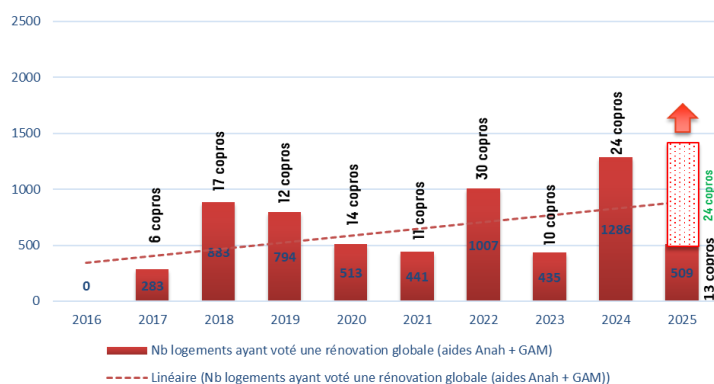


Rénovation énergétique des copropriétés

Nombre de logements accompagnés

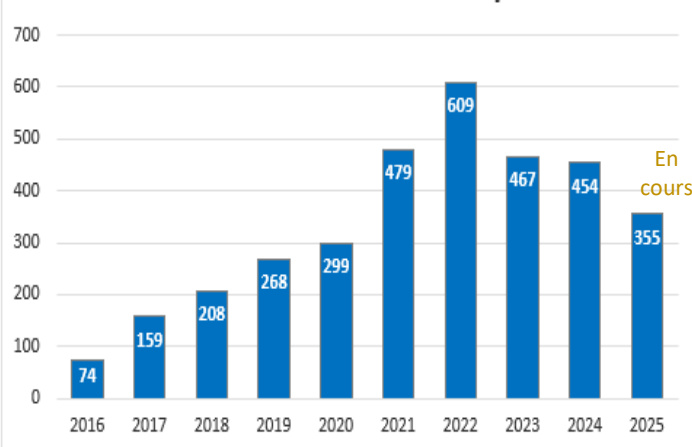


Nombre de logements rénovés (et en attente)

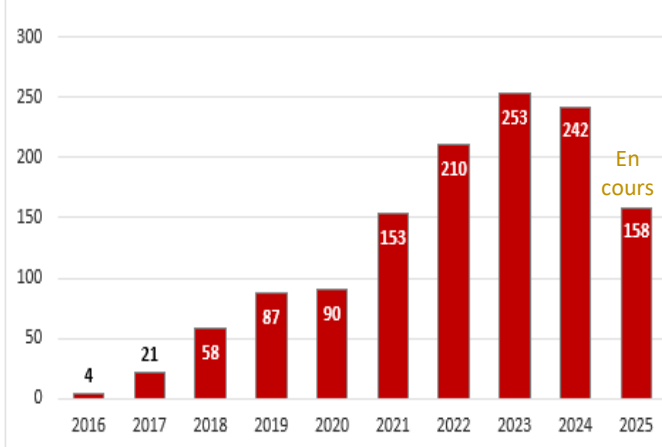


Rénovation énergétique des maisons

Evolution annuelle des inscriptions



Evolution annuelle des chantiers terminés

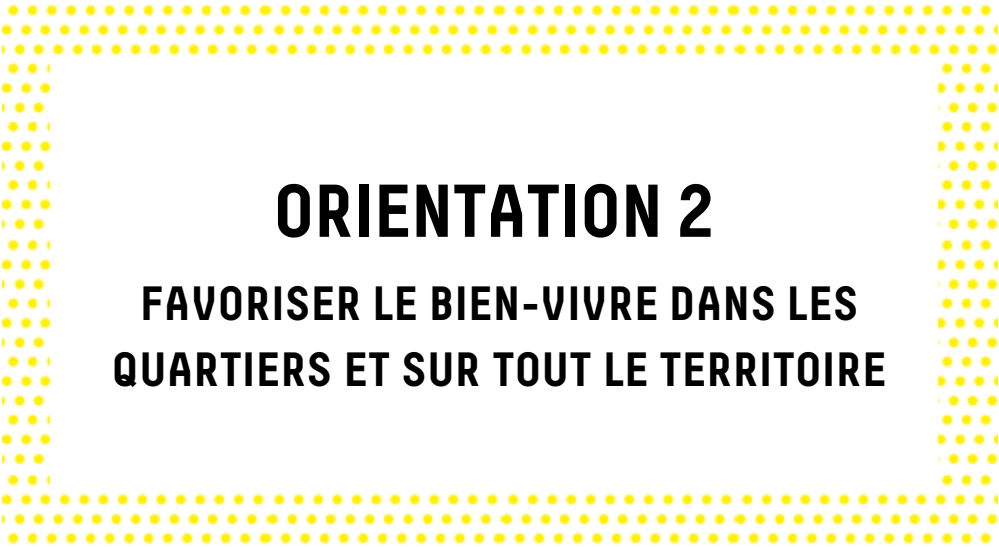


Poursuivre la transition énergétique du parc de logement social		FA N°11
OBJECTIFS	- Identifier les opérations E, F et G avant travaux et les opérations mixtes (incluant des étiquettes D) éligibles au dispositif métropolitain afin de compléter la programmation issue des opérations prioritairement éligibles (NPNRU, reports, 2ème ou 3ème tranche) - Optimiser les aides de GAM, articulées avec celles de l'Etat et du Département - Accompagner les locataires après les travaux en s'appuyant sur l'opérateur ALEC - S'adosser à la stratégie bas carbone 2050 et décarboner le parc social pour éviter les aléas tarifaires sur les énergies fossiles (fonds chaleur) - Promouvoir les matériaux biosourcés qui favorisent notamment le confort d'été - Evaluer les consommations énergétiques avant et après travaux sur des opérations afin d'apprécier l'impact pour les locataires.	
	701 logements sociaux financés dans 11 opérations, dans le cadre du dispositif de soutien à la réhabilitation thermique de la métropole : 8 opérations exemplaires, pour un montant de travaux subventionnés de 15,6 M€HT 3 opérations progressives pour un montant de travaux subventionnés de 4,1 M€HT 90% des opérations ont eu un saut de deux classes énergétiques (d'étiquette E à C ou d'étiquette D à B) 68% des logements chauffés au gaz.	BILAN 701 logements sociaux financés dont : 6 opérations en étiquettes E soit 234 logements 5 opérations en étiquette D, soit 467 logements 51% des opérations en droit commun, 49% en NPNRU
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- De moins en moins d'opérations composées de bâtiments 100% logements sociaux dont l'ensemble est en étiquette E, F ou G. A contrario, de plus en plus d'opérations atypiques, avec des sujets sur le financement dans le cadre du dispositif actuel : - Mix d'étiquettes énergétiques entre différents bâtiments d'une même résidence ; - Opérations hors NPNRU incluant des logements relevant d'étiquettes E, F, ou G mais inclus dans un bâtiment classé en étiquette D donc opération non éligible ; - Opérations mixte LLS/copropriété impliquant une complexité d'intervention ; - Opérations en diffus impliquant un plus petit nombre de logements par opération et des coûts plus importants ; - Evolution des méthodes de calcul du DPE conduisant au classement en étiquette D de bâtiments hors NPNRU auparavant classés en étiquette E, et désormais non éligibles au dispositif.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
Aucune opération éligible au dispositif de la Métropole en étiquette F ou G en 2025, fruit du travail d'éradication de ces étiquettes sur les années passées.		- Travail avec les bailleurs sociaux pour identifier les dernières opérations restantes en étiquettes E, F, et G avant travaux - Poursuite des échanges sur la suite du dispositif.



Opération « Montrigaud » réalisée par CDC
Habitat Social à Seyssins
Programmation 2024 du dispositif GAM



A decorative border made of yellow dots surrounds the central text.

ORIENTATION 2

**FAVORISER LE BIEN-VIVRE DANS LES
QUARTIERS ET SUR TOUT LE TERRITOIRE**

Favoriser la répartition équilibrée des logements sur le territoire



OBJECTIFS • Accélérer le rattrapage des communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU, a fortiori celles déclarées en constat de carence. • Proposer, de manière complémentaire au logement locatif social, de l'accèsion sociale en Bail Réel Solidaire ou en Prêt Social Location Accession sur les territoires, dans des secteurs ou emplacements réservés. • Eviter que les secteurs concentrant déjà une forte proportion de logements sociaux n'accueillent de nouveaux projets ou encadrer ceux-ci dans une logique de mixité sociale inversée. • Tenir compte de la proximité des services publics, de la desserte en transports en commun, des commerces, en particulier pour les logements de type PLAI à produire. • Assurer l'opérationnalité des projets et leurs modalités de mise en œuvre	X
BILAN • Une dynamique de production plus soutenue dans les communes < 15%, avec un taux de réalisation des objectifs PLH de 60% ; à l'inverse, les communes SRU entre 20 et 25% n'atteignent que 30% de l'objectif, la ville-centre enregistrant un nombre limité de mises en chantier, uniquement en AA. • Poursuite de la traduction réglementaire du PLH dans le PLUi : - Vote de la modification n°4 du PLUi avec notamment la création de 3 emplacements réservés pour mixité sociale (ERS) sur la commune de Sassenage (commune carencée) - Première préemption sur la commune de Sassenage en vue de la réalisation d'une opération de 20 logements locatifs sociaux (opération 100% sociale) • Préparation de la mise en compatibilité du PLUi avec le PLH 2025-2030 (à venir dans la modification n°5 du PLUi) : Organisation de webinaires et de réunions d'acculturation des communes.	BILAN Parmi les 426 logements locatifs sociaux familiaux (LLSF) produits : • 80% des LLSF produits dans les communes SRU <25% • 19% des LLSF produits dans les communes >25% • 90 LLSF produits (21%) dans les communes SRU <15% • 85 LLSF produits (20%) dans les communes SRU entre 15% et 20% • 168 LLSF produits (39%) dans les communes SRU entre 20 et 25% • 80 LLSF produits (19%) dans les communes >25% • 3 LLSF produits dans les communes <3500 habitants
CONTEXTE / DIFFICULTES • Le cadre réglementaire, notamment l'évolution des objectifs liés au seuil de 20 % SRU, peut être perçu comme un signal atténuant la pression en matière d'atteinte des objectifs de production de logements sociaux. • Une production de logements locatifs sociaux familiaux majoritairement réalisée dans les communes dont le taux est inférieur à 25% mais qui reste insuffisante en volume, en lien notamment avec le faible niveau de mises en chantier de la ville-centre. • L'intégration du bail réel solidaire (BRS) dans le décompte SRU peut conduire à des stratégies d'adaptation des objectifs, avec un effet potentiel de substitution partielle à la production de logements locatifs sociaux classiques.	
REUSSITES / POINTS FORTS • Mise en œuvre d'outils fonciers et réglementaires en faveur du logement social, y compris en commune carencée. • Dynamique d'anticipation et de préparation de la future évolution réglementaire (PLUi / PLH 2025-2030), via des actions d'acculturation et de concertation avec les communes.	PERSPECTIVES N+1 • Poursuite du travail sur la Modif 5 du PLUi • Travail sur l'identification de nouveaux gisements et sur la modification d'outils réglementaires dans le cadre de la stratégie foncière et de la stratégie foncière Habitat.

FA N°12

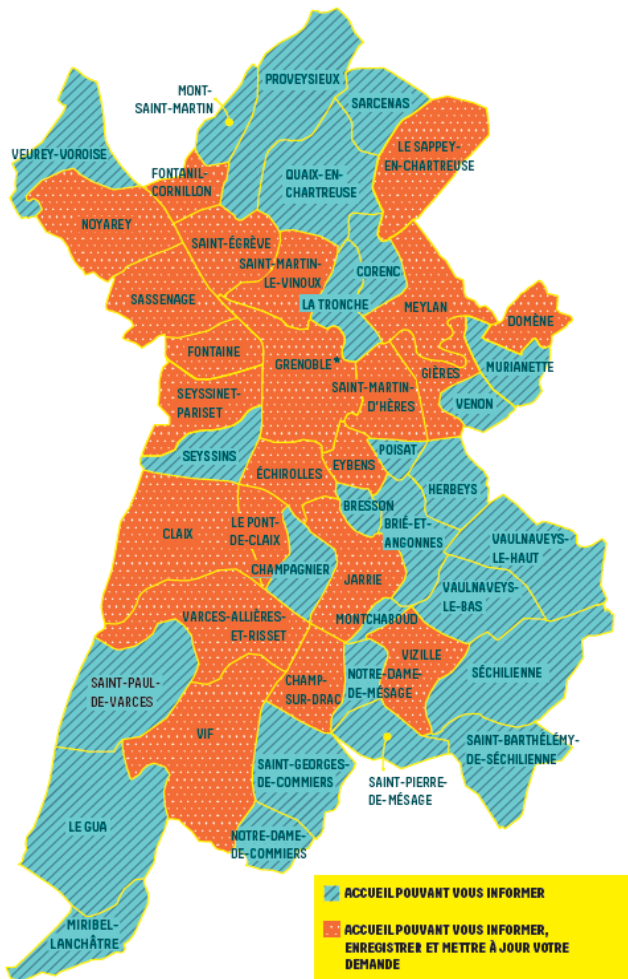
Sources : Base Habitat GAM (Mises en chantier/OS) / conventionnements ANAH

Organiser l'accueil des demandeurs de logement social sur tout le territoire



OBJECTIFS	• Poursuivre l’effort de simplification et de transparence du processus allant du traitement de la demande jusqu’à l’attribution, en apportant une information claire, pédagogique et harmonisée à tous les demandeurs du territoire. • Favoriser l’accès au logement social et structurer un accueil individualisé et une orientation adaptée en fonction de la spécificité des demandes, et notamment celles des ménages les plus fragiles. • Garantir l’équité de traitement des demandes, quel que soit le mode d’enregistrement de leur demande (via un guichet d’accueil ou en ligne), le lieu ou sa nature (accès ou mutation). • Améliorer le processus d’attribution et permettre la fluidité des parcours résidentiels, notamment par la prise en compte des demandes de mutations. • Permettre aux ménages un parcours résidentiel choisi.	X
	BILAN • Mise en place d’une expérimentation d’aller-vers les demandeurs de logement social en ligne pour une meilleure information sur le processus d’attribution et la vérification de la bonne complétude de leur dossier • Lutte contre les discriminations dans l’accès au logement social : 1 session de formation pour les professionnels du SAID / 1 journée • Travail entamé avec le laboratoire d’innovation publique La piste pour faciliter l’accompagnement de la demande de logement social par les travailleurs sociaux et les acteurs « aidants ». Travail sur la lisibilité de la demande de logement social.	BILAN • 139 ménages rencontrés lors de permanences en accueil de jour ou de maraudes • 4 réunions de coordination des Chargées de Mission Sociale (CMS) • 3 réunions de coordination du Service d’Accueil et d’Information de la Demande de logement social (SAID) • 4 journées de formations pour 34 travailleurs sociaux accompagnants des publics vers le logement • 8 temps de sensibilisations pour 108 « acteurs aidants »
CONTEXTE / DIFFICULTES		
• Première année de mise en œuvre du nouveau Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l’Information des Demandeurs (PPGDID)		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
• Forte participation des professionnels aux instances de coordinations entre professionnels du SAID • Temps fort: 1 Journée de sensibilisation et de travail sur la lutte contre les discriminations dans le logement social rassemblant une centaine professionnels (SAID, bailleurs sociaux, etc.)		• Aboutir sur une démarche automatisée d’aller-vers les demandeurs de logement sociaux en ligne • Adopter un protocole métropolitain de gestion partagée de la demande de logement social • Travail sur des supports pour les demandeurs et les acteurs aidants pour mieux comprendre le processus de la demande, la compléter et la mettre régulièrement à jour.

Organiser l'accueil des demandeurs de logement social sur tout le territoire



LES GRANDES ÉTAPES DE MA DEMANDE



6 CONSEILS POUR BIEN REMPLIR VOTRE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL (AVEC LE FORMULAIRE)

- ✓ Écrivez au stylo, en majuscules.
- ✓ Aidez-vous de la notice.
- ✓ Indiquez bien vos coordonnées et votre numéro de sécurité sociale. Une fois votre dossier déposé, pensez à nous signaler tout changement de situation.
- ✓ Prenez le temps de compléter au mieux l'ensemble des champs.
- ✓ Préparez bien les justificatifs demandés.
- ✓ Pensez à signer le formulaire.



Retrouvez la vidéo explicative : <https://youtu.be/yG4ur3aayh>

Assurer le rééquilibrage territorial de l'occupation du parc social

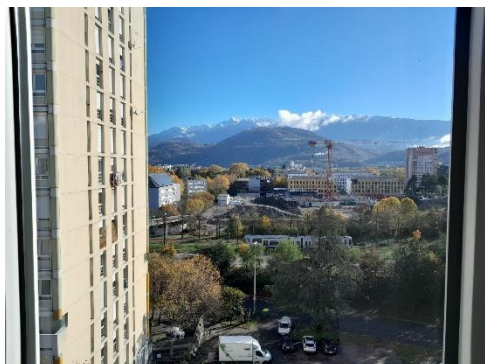


OBJECTIFS	- Renforcer l'efficacité du processus d'attribution et notamment le rapprochement offre-demande de logements sociaux. - Permettre la fluidité des parcours résidentiels, notamment pour les ménages résidant en Quartiers Politique de la ville (QPV). - Favoriser l'attractivité et la commercialisation des logements des secteurs paupérisés, notamment les QPV, et l'accueil des publics précaires dans les secteurs définis comme en capacité de les accueillir, au regard d'une occupation moins précaire pour favoriser la mixité sociale. - Assurer l'efficacité et la transparence des processus d'attribution, quel que soit le mode de faire, via réservataire ou via la location active. - Harmoniser les pratiques entre les acteurs, réservataires et bailleurs sociaux.	X
		BILAN
BILAN	- Une année marquée par un important travail partenarial lié à l'évaluation de la précédente Convention Intercommunale d'Attribution et à l'élaboration de la nouvelle ainsi que son plan d'actions qui répond pour partie aux objectifs de la fiche-action - Poursuite de visites en QPV à destination des réservataires de logement sociaux pour contribuer à leur connaissance et renforcer les opportunités de positionnement	20 415 demandes actives au 31/12/2025 dont 65% sous les plafonds PLAI 3 500 attributions 18,8% d'attributions aux ménages du premier quartile hors QPV 42,5% d'attributions aux ménages des quartiles 3 et 4 en QPV (71,2% de Q2 à Q4)

CONTEXTE / DIFFICULTES

- Maintien d'une forte pression locative au regard d'une hausse continue du nombre de demandeurs et d'un nombre d'attributions demeurant faible : 5,8 demandes pour une attribution (7,5 pour la mutation, 4,9 pour l'accès).
- Une difficulté persistante à réaliser l'objectif légal de 25% d'attributions à des ménages du premier quartile hors QPV à l'instar d'autres métropoles

REUSSITES / POINTS FORTS	PERSPECTIVES N+1
- Adoption par le conseil métropolitain en novembre 2025 et par l'ensemble des partenaires de la nouvelle Convention Intercommunale d'Attribution (2026-2032) fixant les objectifs d'attribution du territoire - Après une année 2024 de mise en œuvre, consolidation et efficience en 2025 de la gestion collective des droits de réservation des collectivités piloté par la Métropole	- Déploiement du plan d'actions de la nouvelle CIA et notamment mise en œuvre des groupes à mixité sociale renforcée, d'un travail d'harmonisation sur la location active - Délégation des droits de réservations préfectoraux aux bailleurs sociaux au 01/01/26 - Consolidation des outils d'observation (SIT métropolitain) et de pilotage (bilans annuels attributions par bailleur)



Tour d'Auvergne – Echirolles – Alpes
Isère Habitat – Visite QPV 03/11/25



Beaumarchais – Echirolles – Alpes
Isère Habitat – Visite QPV 03/11/25



Rue Dubois Fontannelle – Grenoble –
ACTIS – Visite QPV 02/10/25

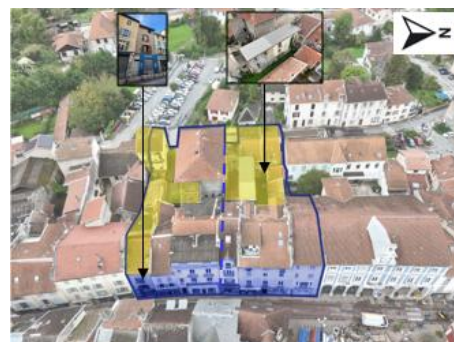
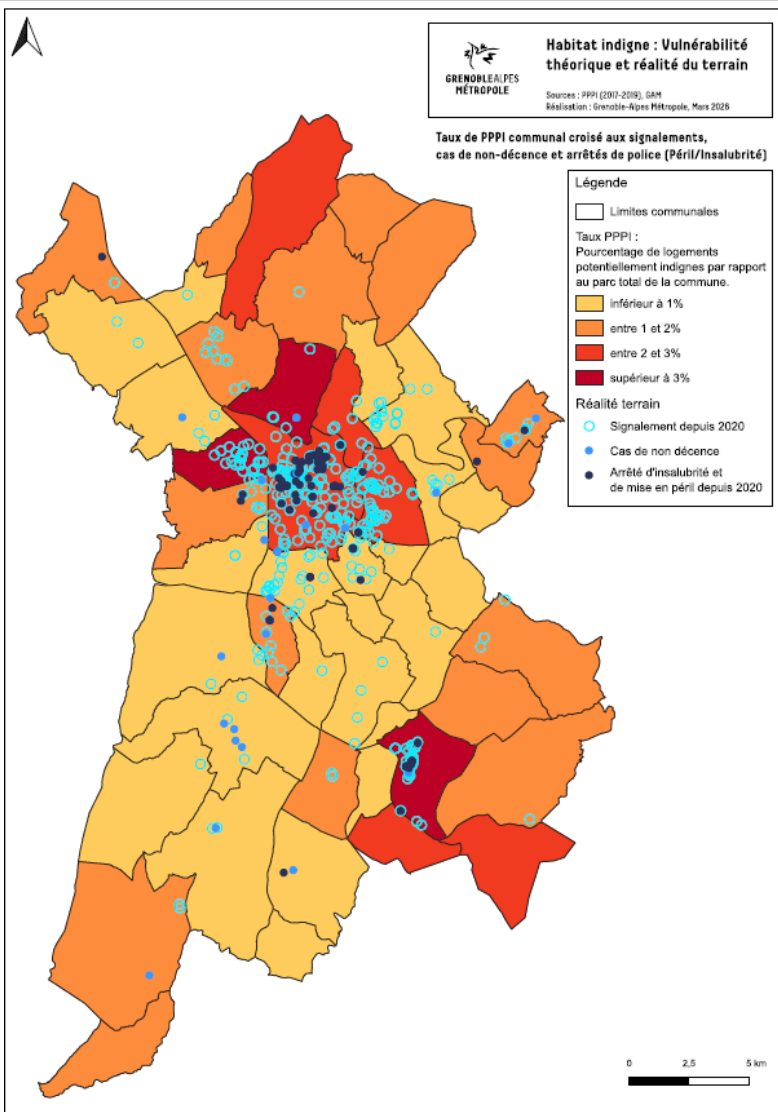
Agir en faveur de la qualité de vie dans les quartiers anciens et lutter contre l'habitat indigne

FA N°15

OBJECTIFS	- Actualiser la feuille de route pluriannuelle et hiérarchiser les interventions de la Métropole dans le temps et l'espace. - Programmer les interventions en lien avec les opérations de renouvellement urbain et d'espaces publics pour conjuguer et maximiser les effets leviers. - Poursuivre le repérage de l'habitat indigne, en quartiers anciens mais aussi sur le reste du territoire (secteurs périphériques, périurbains, ruraux). - Articuler et compléter les interventions des partenaires, notamment l'intervention départementale Sortir du Mal Logement et la mobilisation des outils fonciers avec les communes. - Traiter et prévenir les situations de mal logement en intégrant un accompagnement social avec les partenaires compétents - Développer les opérations de réhabilitation de seconde vie dans le parc privé et en copropriétés mixtes.	
		BILAN
BILAN	- Rédaction d'une note de cadrage sur la stratégie et possibles actions de lutte contre l'habitat indigne (LHI). - OPAH-RU du centre-ancien de Vizille à mi-parcours : 20 copropriétés et 11 propriétaires individuels en accompagnement; premiers travaux réalisés sur 2 copropriétés et 2 logements; plus de 215k€ de subventions notifiées (178k€ Anah; 37k€ GAM) : 10 copropriétés (dont 3 dossiers travaux); 2 dossiers individuels (travaux); éligibilité du projet de recyclage de l'îlot mairie à des subventions RHI-THIRORI (Anah) ; études de faisabilité sur 1 autre secteur et 8 immeubles diffus. - Participation aux instances partenariales (PDLHI, GOLHI, dispositif sortir du mal-logement) - Echanges, conseils et orientations aux communes (Grenoble, Fontaine, SMH, Vizille, Saint Egrève, Seysinnet-Pariset, Eybens, Echirolles, St Martin le Vinoux, Gières)	5 études pré opérationnelles réalisées : 4 études de faisabilité RHI-THIRORI dans l'OPAH-RU Vizille, 1 étude AMO ORI Renaudon Grenoble 2 opérations en cours : OPAH-RU Vizille, ORI Renaudon 10 immeubles ayant bénéficié de subventions ANAH ou GAM (expertise et travaux) dans le cadre de l'OPAH-RU Vizille. 36 990 € de subventions GAM accordées (OPAH-RU Vizille)
CONTEXTE / DIFFICULTES		
1^{ère} année du Pacte Territorial France Rénov', dont la montée en puissance du volet LHI (volet 3) est à préciser - Projets de recyclage d'îlots et immeubles indignes de l'OPAH-RU Vizille à confirmer en lien avec les moyens financiers alloués, répartition du déficit et calibrage des opérations. - Transfert éventuel des pouvoirs de police des maires sur la sécurité des immeubles en 2026 (lié aux élections),		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Augmentation du nombre de subventions LHI - Augmentation du nombre de procédures par communes (signalements et repérages confortés) - Avancement de l'OPAH-RU de Vizille, et délibération de l'opération de revitalisation territoriale		- Projet d'une étude de cadrage sur la LHI - Année 4 OPAH-RU Vizille, fin étude calibrage îlot mairie et possible éligibilité RHI-THIRORI de nouveaux secteurs / immeubles - Montage opérationnel sur 2 immeubles rue Renaudon à Grenoble à préciser (procédure d'opération de restauration immobilière en cours)

Agir en faveur de la qualité de vie dans les quartiers anciens et lutter contre l'habitat indigne

FA N°15



Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés		FA N°16
OBJECTIFS	- Poursuite de la veille, du repérage et de l'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté. - Lancement de 4 nouvelles actions par an, en étude ou dispositif opérationnel. - Etude de l'opportunité d'un Plan de Sauvegarde sur le secteur des Géants à Grenoble. - Prise en compte des copropriétés mixtes public/privé	
		BILAN 4 nouvelles actions lancées pour un engagement financier Métropole de 3,7 M€ sur cette programmation
BILAN	4 nouvelles actions ont été lancées en 2025 par la Métropole : - Une étude sur 2 immeubles rue Renaudon à Grenoble (procédure d'opération de restauration immobilière), 3 OPAH copropriétés dégradées (360 logements) : 4 copropriétés sur secteur Géants- Saules à Grenoble , copropriété La Rochette à Fontaine, copropriété Olympiades à Pont de Claix - Une aide exceptionnelle au bailleur social Alpes Isère Habitat délibérée par la Métropole concernant l'OPAH 2 sur Renaudie, afin de poursuivre la réhabilitation des copropriétés mixtes sur ce secteur. - Des ateliers relatifs à la gestion des copropriétés ont été menés avec les copropriétés concernées par la veille Villeneuve – Village Olympique. - Une fiche action a été élaborée concernant la prévention du risque inondation sur les logements privés des secteurs du PAPI DRAC à venir	8 opérations en cours (hors Plan de Sauvegarde Arlequin) : - OPAH CD sur copropriétés RMO et RMVO sur Grenoble, Malfangeat et Eparres à St Martin d'hères, Surieux à Echirolles - OPAH Territoriale : Renaudie 1 et 2 sur Saint martin d'Hères (18 copropriétés) - OPAH RU centre ancien Vizille - OPAH CD soldée en 2025: Clos du Mail à Fontaine
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Tension sur la capacité financière de Procivis Alpes Dauphiné à concourir au préfinancement des subventions, ce qui conduit à rechercher d'autres partenariats bancaires et solutions pour assurer une trésorerie suffisantes sur la mise en œuvre des projets, et à prioriser les besoins sur les actions en cours. - Un Plan initiative Copropriétés national (2018-2028) toujours actif, qui soutient fortement les opérations de réhabilitation par la mobilisation d'aides Anah/Etat très significatives. - Des opérations de plus en plus complexes, avec des questions à traiter plus larges que le projet de requalification de l'habitat (portage foncier, locaux commerciaux vacants, tranquillité publique, ...), en particulier sur les secteurs en renouvellement urbain. - Une Commission d'élaboration de Plan de Sauvegarde mise en place sur la copropriété le Carrare à Echirolles, avec un enjeu de définir un projet de recyclage.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Une programmation 2025 conforme aux objectifs du PLH (4 nouvelles actions par an) - Une OPAH CD sur le secteur Géants Saules d'envergure, très articulée dans son intention avec le projet de renouvellement urbain		- Partage du bilan 2025 de la veille copropriétés Villeneuve- Village olympique - Programmation de nouvelles études, dans le cadre d'un nouveau marché d'accord cadre d'études métropolitain - Réflexion en cours sur l'évolution du référentiel métropolitain copropriétés dégradées - Travail à poursuivre sur le développement de solutions bancaires ou autres leviers afin de conforter la trésorerie des projets

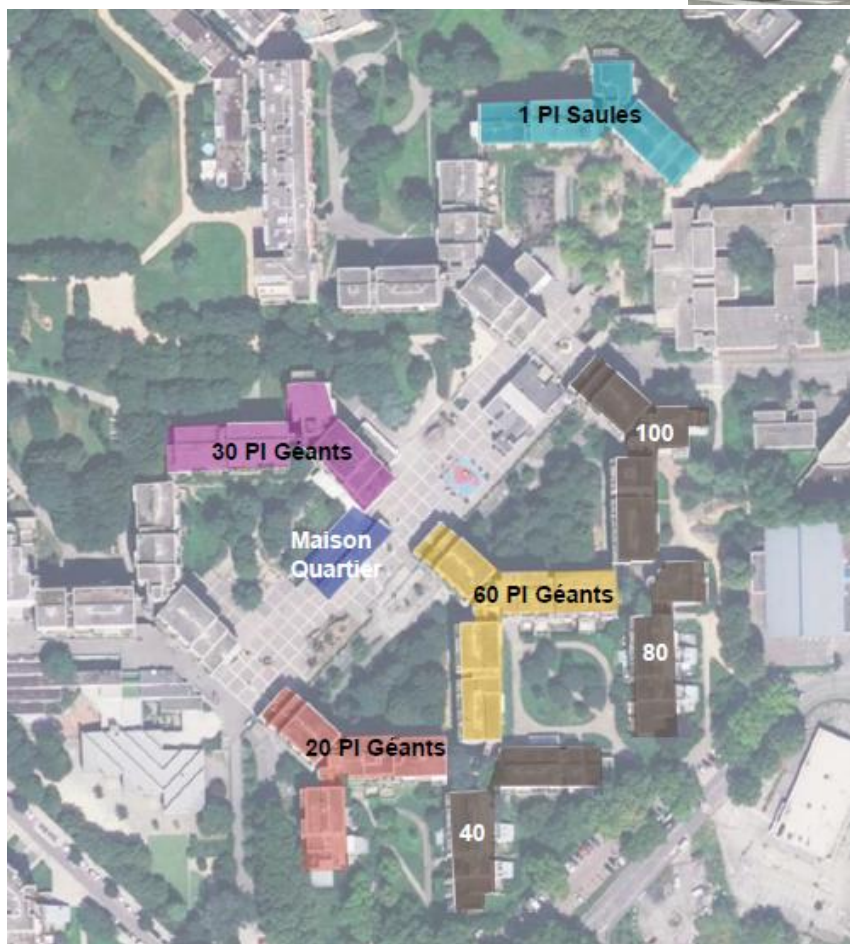
Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

FA N°16

3 nouvelles OPAH CD programmées en 2025 :



Copropriété Olympiades à Pont de Claix : adresses des entrées



Copropriété La Rochette à Fontaine

Copropriétés secteur Géants-Saules à Grenoble

Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville

FA N°17

OBJECTIFS	- Poursuivre une remise à niveau cohérente du parc social et du parc privé, dans les quartiers en renouvellement urbain conventionnés avec l'ANRU. - Améliorer le cadre de vie, la vie quotidienne et le lien social, dans l'attente des opérations de réhabilitations et/ou en accompagnement de celles-ci. - Garantir des relogements opérationnels de qualité pour les habitants concernés.	X
		BILAN
BILAN	16 opérations de réhabilitation de logement social en cours en NPNRU, 3 livrées en 2025 6 opérations de résidentialisation en cours en NPNRU, 1 livrée en 2025 2 nouvelles OPAH CD en NPNRU : Olympiades (Pont de Claix), Géants-Saules (Grenoble) 3 OPAH CD en cours en NPNRU (RMO et RMVO à Grenoble, Surieux à Echirolles) 4 copropriétés du Plan de Sauvegarde Arlequin ont voté des travaux de réhabilitation d'ampleur: Les Tilleuls, 130-150 et 170 Arlequin - GUSP : grand nombre de dossiers déposés par les bailleurs sociaux, la totalité des opérations soutenues situées en QPV 71,2% des attributions de baux en QPV ont été réalisées au bénéfice de demandeurs issus des 2e, 3e et 4e quartiles de ressources	12 opérations financées dans le cadre de la GUSP, 4 bailleurs sociaux soutenus 4 copropriétés en vote de travaux favorables sur le Plan de Sauvegarde Arlequin à Grenoble - Lancement de 2 nouvelles OPAH CD sur ces secteurs, soit 50% de la programmation 2025 sur les copropriétés dégradées - Aucun vote défavorable de copropriété inscrite en dispositif opérationnel Anah.
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Hausse des coûts de travaux liée notamment à l'inflation, globalement maîtrisée grâce à la négociation des prix dans le cadre du Plan de Sauvegarde Arlequin et à des choix techniques adaptés, tout en maintenant la qualité des interventions. Difficultés d'accès au préfinancement des subventions pour la copropriété du 100 Arlequin, pouvant freiner le démarrage du projet. - Sur le secteur du Village Olympique, des difficultés sont constatées sur les locaux en rez-de-chaussée de copropriétés, avec un modèle économique fragile et des usages pouvant générer des nuisances. Une expérimentation est en cours sur la copropriété RMO (portage de lots avec recherche d'un produit de sortie adapté). - Le cadre administratif et financier de la GUSP conduit à un étalement des opérations et à une instabilité de la programmation annuelle, avec un écart entre projets retenus et projets effectivement déposés. Des besoins en copropriétés et leurs abords sont identifiés, avec une articulation des interventions restant à préciser.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- GUSP : dispositif souple, reconnu par les bailleurs sociaux - Plan de Sauvegarde Arlequin : une étape importante a été franchie par le vote des travaux sur 4 copropriétés. Une mission de coordonnateur de Plan de Sauvegarde a été également renouvelée.		- Actualisation du dispositif de GUSP pour correspondre aux besoins opérationnels des bailleurs sociaux comme aux impératifs administratifs et financiers internes GAM. - Vote de travaux à venir pour la copropriété du 100 Arlequin (Plan de Sauvegarde), travail important sur les impayés de charge et les solutions de préfinancement d'ici là. - Perspective ANRU 3 qui s'amorce, à articuler avec les projets

Favoriser la qualité urbaine, architecturale et d'usage des opérations d'habitat

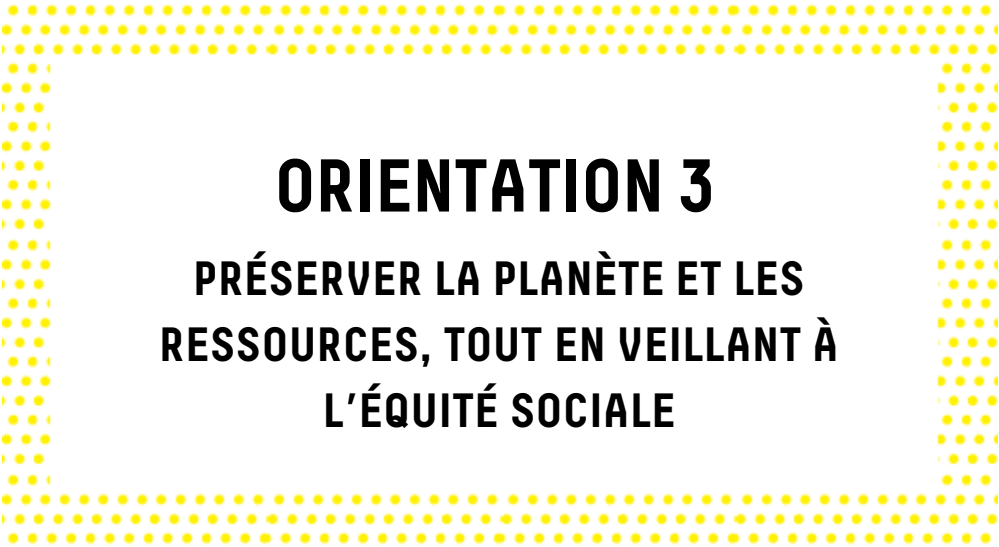


OBJECTIFS	- Intégrer les notions de qualité urbaine, paysagère et d'usage dans les opérations d'aménagement métropolitaines et communales - Proposer des expérimentations/ bâtiments démonstrateurs en matière de construction neuve et de réhabilitation - Promouvoir et faire connaître les innovations et réalisations réussies - Organiser un système efficient d'accompagnement/conseil des projets avant l'autorisation d'urbanisme en lien avec les communes - Intégrer la notion de qualité pour les opérations de réhabilitation, rénovation et/ou transformation de bâtiments à l'usage d'habitat	X
		BILAN Pas de résultats quantitatifs
BILAN	- Participation au travail mené par l'unité études urbaine et paysagère au sein de la Direction de l'Urbanisme, en lien avec l'AURG, pour l'évaluation de la qualité urbaine et paysagère de 14 opérations de logements et conçues avec le PLUI. - Organisation d'une rencontre entre les techniciens de l'unité études urbaines et paysagère et les directeurs de projet Mur-Mur copropriété et maisons individuelles. Réel intérêt à créer du lien sur les thématiques de qualité architecturale dans la réhabilitation, création d'un groupe de travail pérenne sur ces questions.	

CONTEXTE / DIFFICULTES

- Fin de la convention et du partenariat avec le CAUE, les objectifs initialement fixés n'ayant pas été atteints.
- La direction du foncier et de l'habitat n'étant pas maître d'ouvrage des opérations de logement, la diffusion des objectifs de qualité urbaine et architecturale dans les projets de construction s'effectue de manière indirecte.
- Dans un contexte de crise de la production de logement neuf et de hausse des coûts de construction, les bilans économiques des opérations sont fortement contraints, ce qui peut conduire à des arbitrages sur certains aspects qualitatifs des projets.

REUSSITES / POINTS FORTS	PERSPECTIVES N+1
Sur le volet qualité architecturale des réhabilitation, intérêt des parties prenantes, qui n'étaient pas en lien, à creuser cette thématique qui répond à de vraies préoccupations	- Poursuite de la participation habitat au groupe de travail DUA sur la qualité architecturale des opérations neuves et sur le chantier des zones pavillonnaires - Mise en place d'actions conjointes DUA/MurMur sur la qualité architecturale des réhabilitations en anticipation du travail sur le volet 2 de l'OAP bioclimatique - Organisation d'une visite d'opérations qualitatives avec les acteurs de l'habitat

A decorative border made of yellow dots surrounds the central text.

ORIENTATION 3

**PRÉSERVER LA PLANÈTE ET LES
RESSOURCES, TOUT EN VEILLANT À
L'ÉQUITÉ SOCIALE**

OBJECTIFS	• Atteindre une densification suffisante des projets d’habitat dans les zones urbaines existantes, en particulier pour les projets situés à proximité des secteurs desservis par les transports en commun et des services tout en garantissant les équilibres économiques des opérations. • Expérimenter de nouvelles complémentarités entre développement résidentiel et développement économique afin de redéfinir des zones mixtes. • Prioriser la production nouvelle sur des formes économes en foncier et renforcer la mobilisation du parc existant, notamment vacant ou dégradé. • Favoriser des formes d’habitat intermédiaire. • Favoriser l’acceptabilité de la densité des projets par une sensibilisation générale en cohérence avec la Conférence citoyenne sur le Climat de 2023 puis par des démarches de concertation préalable avec les habitants déjà installés et les futurs habitants.	X
	BILAN • Préparation d’une note de cadrage Observatoire Foncier et Habitat, • Groupe projet interne et tournée communale sur la sobriété foncière • Trajectoire de sobriété foncière partagée avec les communes • Inscription dans les conventions d’objectifs des bailleurs sociaux de prioriser les opérations économe en foncier	BILAN • 77% de surfaces agricoles et naturelles sur le territoire de GAM • 7,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés en 2024 • 3,2 ha d'ENAF destinée à l'habitat consommés en 2024
CONTEXTE / DIFFICULTES • La trajectoire de sobriété foncière de la Métropole est en cours d’écriture et sera affinée avec l’adoption de la modification 5 du PLUi • Le dialogue Communes-Bailleurs-Professionnels de l’immobilier et GAM doit être constant pour toute opération de logement		
REUSSITES / POINTS FORTS • Trajectoire de sobriété foncière préparée techniquement • Bailleurs sensibilisés à ces enjeux		PERSPECTIVES N+1 • Chiffres consolidés de la consommation passée dédié à l’habitat • Actions spécifiques à conduire sur les communes les plus consommatrice/logement

Intensifier la mobilisation du parc existant pour produire et rénover des logements

FA N°20

OBJECTIFS	- Développer l'offre sociale et très sociale dans le parc privé existant, en particulier dans les communes en fort rattrapage SRU. - Mobiliser 400 logements par an dans le parc privé existant dont 300 acquisition-amélioration (AA), 50 en conventionnement privé, 50 en Bail Réel Solidaire (BRS). - Améliorer la connaissance du parc existant pour être plus efficace dans les interventions. - Faciliter les rénovations en acquisition-amélioration notamment dans l'habitat dégradé, avec un objectif de qualité des logements après travaux. - Lutter contre la vacance en encourageant les propriétaires de biens vacants et/ou dégradés à réinvestir leur logement à travers des actions de sensibilisation. - Freiner et anticiper le développement de la vacance notamment des « passoires thermiques » afin d'éviter une obsolescence accélérée du parc ancien.	X
	BILAN	- Capitalisation des échanges du tour de table des financeurs (bailleurs sociaux, Absise, Action logement, Banque des territoires, CD38, DDT, EPFL, banques...) afin d'identifier les principaux freins et leviers pour le développement de l'offre en acquisition-amélioration - Organisation de 2 groupes de travail opérationnels avec les bailleurs sociaux - Analyse des gisements par les services de la Métropole (logements vacants, monopropriétés, logements en diffus dans des copropriétés mixtes, copropriétés sans bailleurs sociaux, transformation de bureaux, d'hôtels...) - Délibération votée au conseil du 26/09/2025 : Actualisation du système d'aide de la Métropole avec une augmentation du forfait travaux, des critères d'aides complémentaires à l'opération et une aide supplémentaire aux communes déficitaires
CONTEXTE / DIFFICULTES - Les opportunités d'acquisition-amélioration restent difficiles à identifier et à mobiliser, ce qui limite la capacité à cibler la remise sur le marché de logements vacants, dont les causes de rétention ne sont pas toujours connues et dont les caractéristiques ne correspondent pas systématiquement aux critères des bailleurs et/ou de la collectivité. - Les évolutions réglementaires liées au DPE et à l'interdiction de relocation des logements énergivores contribuent toutefois à la remise sur le marché de certains biens, notamment des appartements issus de ventes en bloc ou de monopropriétés. - Le développement du bail réel solidaire (BRS) dans l'existant demeure complexe, notamment en diffus, en raison des contraintes opérationnelles liées aux découpes et à l'occupation des logements. Les perspectives semblent davantage se concentrer sur des montages spécifiques, notamment dans le cadre de ventes HLM à des organismes de foncier solidaire permettant des parcours résidentiels.		
REUSSITES / POINTS FORTS Une dynamique renforcée en agréments en acquisition-amélioration (98 logements agréés en AA), proche du double de la moyenne annuelle du précédent PLH (47 logements/an).		PERSPECTIVES N+1 - Elaboration d'une stratégie foncière habitat intégrant l'identification de gisements immobiliers - Poursuite des échanges avec les opérateurs dès le 1^{er} semestre 2026

**Intensifier la mobilisation du parc existant pour
produire et rénover des logements**



Impulser de nouveaux modes de faire et d'habiter en développant des expérimentations

FA N°21

OBJECTIFS

- Prendre appui sur des « démonstrateurs » pour orienter les choix des opérations à venir, capitaliser et étudier leur reproductibilité.
- Trouver un modèle permettant la transformation de bureaux en logements.
- Trouver un modèle permettant de mixer activité économique et logement.
- Utiliser la surélévation de bâtiments de logements pour financer des travaux de réhabilitation thermique, voire qualitative.
- Mettre en place une veille sur les opérations exemplaires.
- Développer les collaborations avec les clusters, plateformes d'innovation, laboratoires publiques ou privées.
- Mobiliser des financements européens ou nationaux sur les changements de modèle et l'innovation en lien avec l'habitat et le logement.



BILAN

- Participation à des démarches transversales portées par la Métropole (JetCities), afin d'assurer un lien avec les enjeux du PLH et d'identifier d'éventuels leviers mobilisables
- Mise en réseau pour le développement de modèles innovants

BILAN

- Participation aux travaux engagés par la Métropole dans le cadre de JetCities et de la « Feuille de route bâtiment durable » avec la mise en réseau des acteurs du bâtiment «RéAB ». Ce réseau réunit tous les acteurs de la chaîne de valeur du bâtiment, de la conception à la maintenance, pour :
 - Contribuer à un mouvement collectif pour un bâtiment responsable et performant,
 - Échanger entre pairs et partager expériences et bonnes pratiques,
 - Trouver inspiration et solutions auprès d'experts et d'initiatives innovantes,
 - Faire entendre sa voix et participer aux décisions qui façonnent la filière,
 - Agir comme levier d'action sociale, en contribuant à des initiatives qui ont un impact positif sur les territoires et les communautés.
- Lancement de la réflexion autour de l'impact de la modification 3 du PLUi et l'anticipation des seuils de la RE2028 sur les coûts de construction, en lien avec le service PLUi.

CONTEXTE / DIFFICULTES

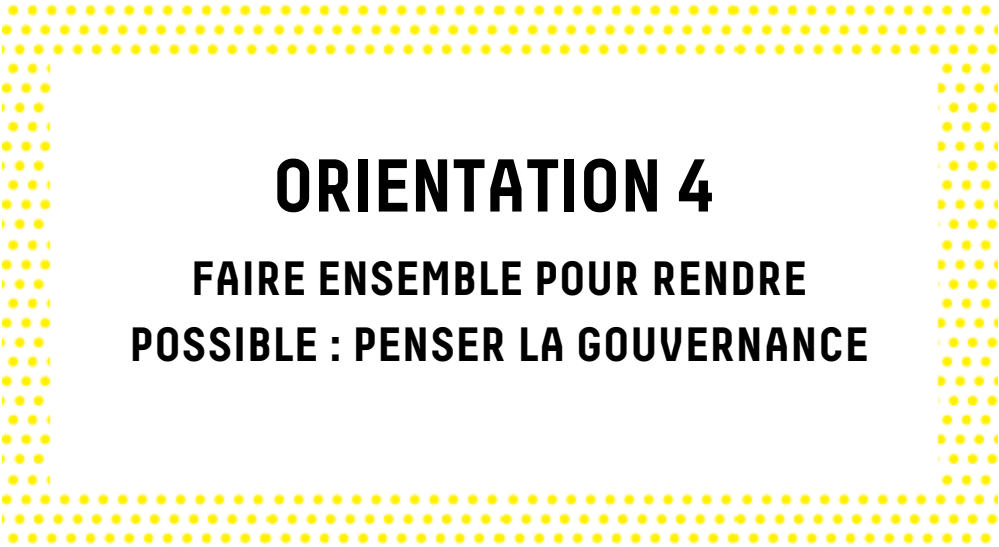
- L'année 2025 constitue une première phase d'exploration et de cadrage pour cette action. Dans un contexte de forte tension sur le secteur de la construction (hausse des coûts, évolutions réglementaires, contraintes économiques des opérateurs), les capacités d'engagement sur des opérations expérimentales demeurent limitées.
- Le PLH identifie le lancement de 3 AMI : transformation de bureaux en logements, mixité fonctionnelle et surélévation. Ce levier exploratoire a été porté par l'AURA HLM sans aucune candidature sur la Métropole. Dans le cadre des conventions bailleurs, ce sujet fait partie des engagements des bailleurs et non d'un dispositif complexe et souvent peu reproductible d'un AMI porté par la Collectivité.

REUSSITES / POINTS FORTS

- La participation au réseau RéAB et à la démarche « Feuille de route bâtiment durable » a contribué à engager un dialogue avec les acteurs de la filière construction et aménagement, condition préalable au développement de projets expérimentaux. Ce travail favorise l'identification de leviers d'action et la montée en compétence collective sur les nouveaux modèles constructifs et environnementaux.

PERSPECTIVES N+1

- Participation aux travaux du réseaux RéAB
- Capitalisation et veille sur les expériences nationales et européennes et évaluation de leur reproductibilité sur le territoire.
- Accompagnement de 2 opérations de transformations d'usage de bureaux en logements sur Grenoble (SDH et Habitat et Humanisme)

A rectangular border composed of small yellow dots, framing the central text.

ORIENTATION 4

**FAIRE ENSEMBLE POUR RENDRE
POSSIBLE : PENSER LA GOUVERNANCE**

Conforter la dynamique d'animation et la gouvernance partenariale

FA N°22

OBJECTIFS	• S’assurer de la mise en œuvre des actions dans les délais du programme. • Poursuivre la dynamique partenariale engagée avec les communes. • Mobiliser les partenaires pour mieux prendre en compte les enjeux de chacun, optimiser les moyens, et renforcer les capacités d’innovation. • Communiquer auprès de tous les acteurs socio-économiques sur les politiques Habitat et Logement issues du PLH. • Adapter les actions aux évolutions de contexte tout au long du PLH. • Rendre lisible la politique de l’habitat pour l’ensemble des citoyens.	X
BILAN	• Création d’une Direction de projet PLH pour le pilotage de la mise en œuvre des actions du PLH (coordination, suivi et reporting des actions, gouvernance interne et externe...) • 4 groupes projets réunis sur l’année avec les pilotes de fiches-actions du PLH • Travail sur les instances de gouvernances internes et externes du PLH et propositions d’organisation d’instances annuelles sur le PLH à destination des communes, de l’Etat, des bailleurs sociaux et des acteurs du parc privé • Organisation du Comité de pilotage annuel du PLH : avancement de la mise en œuvre des actions et validation de la gouvernance. • Organisation d’un Comité technique PLH en interdirection. • Mobilisation des partenaires dans le cadre de la mise en œuvre des actions. • Une Newsletter Actu PLH publiée en avril 2025 pour informer les partenaires des actualités de la politique de l’habitat de la Métropole.	BILAN • Structuration du pilotage du PLH et de l’animation partenariale
CONTEXTE / DIFFICULTES		
• L’année 2025 constitue la première année de mise en œuvre opérationnelle du nouveau PLH. • La création d’une Direction de projet PLH et la définition progressive des instances de gouvernance ont nécessité un temps d’appropriation, de clarification des rôles et d’organisation des modalités de coordination.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
• Structuration d’une dynamique interne et externe pour la mise en œuvre des actions. • Clarification des rôles et responsabilités , coordination entre services renforcée. • L’articulation avec les autres politiques métropolitaines garantit la cohérence et la prise en compte des enjeux de la politique de l’habitat.		• Consolidation de la mobilisation des partenaires via les instances d’animation du PLH (Cotech, Copil, réunions partenariales, réunion des communes...) • Organisation d’une nouvelle séance interpartenariale Logement et Transition • Poursuite des actions de communication

OBJECTIFS	- Sensibiliser les habitants sur les questions de l'habitat. - Communiquer et diffuser l'information pour rendre plus lisible la politique de l'habitat de la métropole - S'appuyer sur les retours d'expériences d'usagers occupants des logements neufs ou rénovés pour contribuer aux actions et évaluations. - S'appuyer sur les retours d'expériences des propriétaires et intervenants en copropriétés rénovées pour contribuer aux actions et évaluations. - Mettre en place le guichet d'accueil et d'information des demandeurs d'aides Anah/Etat au parc privé. - Rendre concrètes les contributions des habitants dans le cadre de la Convention Citoyenne pour le Climat Métropolitaine ayant fait l'objet de délibérations favorables et du Conseil de Développement pour nourrir les réflexions.	X
	- Diffusion d'une lettre d'information « Actus PLH » aux partenaires - Actualisation des pages habitat du site internet - Communication sur les dispositifs (emailing, flyers, réunion d'information, article presse...) : Observatoire Local des Loyers, encadrement des loyer, assurance habitation solidaire, ou en soutien aux associations (DIGI) - Communication dans le cadre d'OPAH (flyers, réunions d'information) : RENOVIZILLE, apéro-copro OPAH-CD Renaudie, MurMur copropriété, réunion d'information Plan de Sauvegarde, Théâtre impro quartier Les Villeneuve ... - Communication DLC3 : plateforme espace conseil France Rénov – Alec, plateforme de dépôt des dossiers France Rénov. - Diffusion des plaquettes d'information dans les guichets d'accueil de demande de logements sociaux. 10 ans de la Métropole : participation aux journées portes ouvertes et organisation de visites de 2 copropriétés.	BILAN 174 000 vues des pages Logement du site de GAM sur 2 millions dont : - Encadrement des loyers : 59 000 - Demande logement social : 8000 - Améliorer logement : 3000 - PLH : 1365 - Aire d'accueil gdv : 885 - Accession sociale : 680 - Encadrement des loyers : 700 points de diffusion, TOP 3 actualités site GAM (3000 vues / mois), 200 contacts ADIL, 140 demandes formulaires contacts. - Actus du PLH : 7% taux d'ouverture de la lettre d'information.
CONTEXTE / DIFFICULTES		
- Vote récent du nouveau PLH avec des actions de communication à poursuivre et à consolider : Première année de mise en œuvre suite à l'adoption du PLH 2025. - Réflexion générale à mener sur la communication PLH (budget contraint, cibles et actions à réinterroger). - Bilan de la lettre du PLH : 28 ouvertures de la lettre pour 400 destinataires soit 7% de taux de lecture, portée de la diffusion faible. - Mur Mur : réflexion sur une communication liée au SPRH (service public de la rénovation de l'habitat).		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
- Encadrement des loyers : en phase d'expérimentation sur le territoire, article sur le site internet très visité, répondant aux nombreuses demandes d'informations et permettant une meilleure connaissance du marché locatif pour les locataires et les propriétaires. - Les pages logement du site internet sont globalement bien consultées et permettent de répondre aux objectifs du PLH pour informer les habitants des politiques publiques en matière de logement. - Portes ouvertes 10 ans de la Métropole		- Poursuite de la communication sur la politique publique habitat de la Métropole - Poursuite de la mise à jour des pages habitat du site internet de la Métropole

Informers les habitants et s'appuyer sur les usagers pour l'évaluation des politiques

FA N°23

LES ACTUS DU PLH

La revue de l'actualité de l'habitat de la Métropole

FOCUS SUR NOS DÉLIBÉRATIONS

Conseil Métropolitain du 27 septembre 2023 et du 10 octobre 2023

Adoption de la Planification de l'habitat 2023-2030

Le Conseil Métropolitain a adopté la Planification de l'habitat 2023-2030, qui définit les orientations stratégiques de la Métropole en matière d'habitat pour les dix prochaines années.

Adoption du Programme Local de l'Habitat 2023-2030

Le Conseil Métropolitain a adopté le Programme Local de l'Habitat 2023-2030, qui détaille les actions à mener pour atteindre les objectifs de la Planification de l'habitat.

RÉNOVER, ILS L'ONT FAIT, POURQUOI PAS VOUS ?

LOGEMENTS, ENTREPRISES, ASSOCIATIONS, FAITES DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE AVEC MUR MUR

MUR MUR est un programme de rénovation énergétique qui permet aux habitants, entreprises et associations de bénéficier de subventions pour réaliser des travaux de rénovation énergétique.

GRANDE ENQUÊTE ANNUELLE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS CHERCHE DES VOLONTAIRES

Vous êtes propriétaire ou locataire d'un appartement ou d'une maison ? Vous le louez en direct (sans agence) ? L'OL a besoin de votre aide.

À QUOI ? À QU'ÇA SERT ?

Vous aidez à connaître les loyers pratiqués dans la région grenobloise et à améliorer les politiques d'habitat.

COMMENT PARTICIPER ?

Envoyez vos coordonnées par mail ou par téléphone.

LOGEMENT SOCIAL VOTRE DEMANDE SUR L'AGGLOMÉRATION

Service public métropolitain d'information et d'accompagnement

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Encadrement des loyers, mode d'emploi

L'Etat a répondu positivement à la demande de Grenoble Alpes Métropole d'implémenter l'encadrement des loyers sur une partie de son territoire.

Les résultats dans les autres villes qui appliquent

Le dispositif a permis de réduire les loyers dans de nombreuses villes, ce qui a permis de rendre le logement plus accessible.

ENCADREMENT DES LOYERS

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE PROPOSE LE DISPOSITIF D'ENCADREMENT DES LOYERS DANS 21 COMMUNES

catégories, votre loyer t-il le bon ?

Mis en place à la demande de Grenoble Alpes Métropole, l'encadrement des loyers doit d'abord permettre de protéger les habitants d'éventuelles situations abusives et vise également à limiter la hausse des prix des locations dans le privé.

L'encadrement des loyers dans la métropole grenobloise : mode d'emploi

Vous êtes propriétaire ou locataire ? Voici comment le dispositif fonctionne.

COLOC 2025

Le dispositif s'applique également aux colocations.

COPROPRIÉTÉ LE MALFANGAT II

2 au 14 rue Modigliani - 44 au 50 rue Mallongat - SAINT MARTIN D'HERES

Journal d'information n° 2 / Oct. 2023

Actualité de la réhabilitation de la résidence disposant d'un OPAH-CD.

PROJET DE REVITALISATION DE LA CENTRALITÉ VIZILLOISE

Les premières transformations sont lancées

Le projet de revitalisation mené par la Métropole et la ville de Vizille avance et les premières transformations seront bientôt visibles.

RÉNOVIZILLE

Ensemble rénovons votre habitat

Le projet de revitalisation de la centralité vizilloise vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à rénover le patrimoine immobilier.

SEPTEMBRE 2023 Grenoble - Copropriété RMO

VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLIEUR : COMMENT FINANCIER VOTRE QUOTEPART TRAVAUX ?

LE PROGRAMME DE TRAVAUX

Le programme porte sur la rénovation énergétique et la valorisation de votre patrimoine.

VOTRE QUOTEPART TRAVAUX

Des subventions sont attribuées aux copropriétaires et viennent diminuer les quoteparts travaux.

N°	Surface (m²)	Montant (€)	Montant (€)	Montant (€)
T1	25 524	23 121	4 402	
T2	69 656	49 293	10 373	
T4	75 169	60 548	12 621	
T5	62 241	12 621	14 167	
T6	99 028	82 608	17 220	

Copropriété RMO : ça va dans ta copro ?

Vous êtes invité à une représentation de théâtre-forum organisée par la Métropole et la Ville de Grenoble, pour réfléchir ensemble aux améliorations possibles dans votre copropriété.

Le vendredi 7 février à 18h00 au Théâtre PRÉHOL

Vos Questions. Nos Réponses

Quels types de travaux sont financés ?

- Des travaux de rénovation énergétique, un remise au norme des équipements communs et des équipements communs, une amélioration des usages, créations d'espaces de détente, réfection des halls et des escaliers, isolation, etc.

Le reste à charge

Le reste à charge est la part des travaux que les copropriétaires doivent financer eux-mêmes.

HABITAT Copropriétés privées

20 DÉBATS, 30 DÉBATS, 1 PLACE DES SAULES

Débat de copropriétaires pour évaluer les besoins et les possibilités de financement.

MUTUALITÉ VILLAGE OLYMPIQUE

Accompagnement des copropriétaires grâce à une OPAH-CD, avec le prestataire Urbans.

ICI, NOUS ISOLONS POUR VOTRE CONFORT

Le projet de rénovation énergétique vise à améliorer le confort des habitants et à réduire les dépenses d'énergie.

MUTUALITÉ VILLAGE OLYMPIQUE

Accompagnement des copropriétaires grâce à une OPAH-CD, avec le prestataire Urbans.

Le 1^{er} écoquartier populaire

Le projet vise à créer un quartier durable et inclusif, avec des logements sociaux et des équipements communs.

Le 1^{er} écoquartier populaire

OBJECTIFS	• Améliorer et partager la connaissance de la situation de l’habitat de la Métropole sur plusieurs champs d’observation du foncier, du parc privé et du parc social pour mieux comprendre le territoire et ses évolutions et mieux le situer par rapport à d’autres contextes. • Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH. • Faire de l’observatoire un outil d’animation du partenariat et de pilotage stratégique. • Assurer une veille des outils et solutions cartographiques développés au niveau national. • Définir les thèmes pour lesquels une véritable évaluation de la politique doit être mise en oeuvre et initier les évaluations dans la période du PLH.	X
		BILAN • Poursuite du déploiement de l’observatoire de l’habitat et du foncier • Participation aux réseaux d’autres observatoires (OBSY, OFPI...)
BILAN	Publications de résultats des observatoires : • Observatoire Local des Loyers (AURG) : enquête annuelle et flyer des résultats • Observatoire Territorial du Logement Etudiant (AURG) : mise à jour des données et réalisation d’une étude spécifique sur l’évaluation des besoins • OFPI : Suivi de la consommation foncière, des marchés ruraux et résidentiels • OBSY : Publication de Regards Croisés Habitat (nov 2025) • Poursuite de la démarche Synchro (DDETS/GAM/SIAO) pour le suivi des ménages sans domicile sur le territoire • Lancement de la démarche d’observation de la demande et des attributions de logements sociaux, confiée à un prestataire.	
CONTEXTE / DIFFICULTES		
• L’observatoire de l’habitat, en place depuis plusieurs années, couvre différents champs d’analyse (production de logements, parc social, parc privé, marché immobilier, publics spécifiques). En 2025, les données et outils existants ont été maintenus, sans animation spécifique dédiée (poste vacant), tout en assurant la continuité des suivis et des indicateurs.		
REUSSITES / POINTS FORTS		PERSPECTIVES N+1
• Mise en place d’un travail en coopération avec le SIT dans un objectif de gestion durable et pérenne de la données Habitat-Foncier • Réalisation d’un état des lieux des bases de données et de leur valorisation		• Mise en œuvre du nouvel outil d’observation de la demande et attribution de LLS, bilans annuels. • Structuration du volet foncier de l’observatoire, en application de la loi Climat et Résilience. • Restructuration des bases de données • Création de la VI de l’application « Observatoire Habitat-Foncier » sur GEOKEY • Mise en place du Café Data Habitat-Foncier

4. BILAN FINANCIER 2025

INVESTISSEMENT :

	DEPENSES D'INVESTISSEMENT Montants engagés par la Métropole (DFH+GDV+DTE+DDS)	RECETTES D'INVESTISSEMENT
Orientation 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions		
Faciliter les parcours résidentiels : faire en sorte que chacun.e, selon ses ressources, ses besoins, puissent trouver une offre de logement adaptée		
FA n°1 : Soutenir la production de 2 550 logements pour répondre aux besoins		
FA n°2 : Soutenir la production de 1 300 logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins	4 672 686 €	
FA n°3 : Permettre la diversification de l'offre produite	8 000 €	
FA n°4 : Mettre en œuvre la stratégie foncière au service de la production et de la réhabilitation des logements		
Loger les publics en situation précaire dans un contexte de tension de la demande et de hausse des prix		
FA n°5 : Accompagner les ménages précaires pour l'accès et le maintien dans le logement		
FA n°6 : Contribuer à apporter les réponses adaptées aux besoins d'hébergement		
Permettre aux publics spécifiques de vivre dans un logement adapté à leurs besoins, dans leur diversité		
FA n°7 : Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes		
FA n°8 : Développer une offre adaptée pour les personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap		
FA n°9 : Répondre aux besoins des gens du voyage sur le territoire	528 800 €	
Garantir la qualité et le confort thermique des logements : une ambition aussi bien sociale, qu'environnementale et de santé		
FA n°10 : Accélérer la transition énergétique du parc de logements privés	2 897 964 €	578 000 €
FA n°11 : Poursuivre la transition énergétique du parc de logements sociaux	2 473 378 €	
Orientation 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire		
Poursuivre la diversification et le rééquilibrage territorial de l'offre sociale		
FA n°12 : Favoriser la répartition équilibrée des logements sur le territoire		
FA n°13 : Organiser l'accueil des demandeurs de logement social sur tout le territoire		
FA n°14 : Assurer le rééquilibrage territorial de l'occupation du parc social		
Améliorer la qualité et l'attractivité du parc résidentiel		
FA n°15 : Agir en faveur de la qualité de vie dans les quartiers anciens et lutter contre l'habitat indigne		
FA n°16 : Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés	3 736 000 €	
FA n°17 : Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville	143 227 €	
FA n°18 : Favoriser la qualité urbaine, architecturale et d'usage des opérations d'habitat		
Orientation 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale		
Reconstruire la ville sur la ville : limiter l'artificialisation des sols et préserver la biodiversité		
FA n°19 : Lutter contre l'artificialisation des sols		
FA n°20 : Intensifier la mobilisation du parc existant pour produire et rénover des logements		
FA n°21 : Impulser de nouveaux modes de faire et d'habiter en développant des expérimentations		
Orientation 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance		
S'appuyer sur les partenaires locaux et co construire les politiques publiques avec communes		
FA n°22 : Conforter la dynamique d'animation et la gouvernance partenariale		
Associer les habitants à l'élaboration de politiques		
FA n°23 : Informer les habitants et s'appuyer sur les usagers pour l'évaluation des politiques		
Mesurer les impacts		
FA n°24 : Renforcer l'observation et l'évaluation		
TOTAL DES ENGAGEMENTS (INVESTISSEMENT)	14 460 055 €	578 000 €

4. BILAN FINANCIER 2025

FONCTIONNEMENT :

	DEPENSES DE FONCTIONNEMENT Montants engagés par la Métropole (DFH+GDV+DTE+DDS)	RECETTES DE FONCTIONNEMENT
	2025	2025
Orientation 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions		
Faciliter les parcours résidentiels : faire en sorte que chacun.e, selon ses ressources, ses besoins, puissent trouver une offre de logement adaptée		
FA n°1 : Soutenir la production de 2 550 logements pour répondre aux besoins		
FA n°2 : Soutenir la production de 1 300 logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins		
FA n°3 : Permettre la diversification de l'offre produite		
FA n°4 : Mettre en œuvre la stratégie foncière au service de la production et de la réhabilitation des logements		
Loger les publics en situation précaire dans un contexte de tension de la demande et de hausse des prix		
FA n°5 : Accompagner les ménages précaires pour l'accès et le maintien dans le logement	1 084 000 €	527 000 €
FA n°6 : Contribuer à apporter les réponses adaptées aux besoins d'hébergement	7 500 €	
Permettre aux publics spécifiques de vivre dans un logement adapté à leurs besoins, dans leur diversité		
FA n°7 : Développer une offre adaptée aux besoins des publics jeunes	115 000 €	55 000 €
FA n°8 : Développer une offre adaptée pour les personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap		
FA n°9 : Répondre aux besoins des gens du voyage sur le territoire	678 000 €	
Garantir la qualité et le confort thermique des logements : une ambition aussi bien sociale, qu'environnementale et de santé		
FA n°10 : Accélérer la transition énergétique du parc de logements privés	902 600 €	357 000 €
FA n°11 : Poursuivre la transition énergétique du parc de logements sociaux		
Orientation 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire		
Poursuivre la diversification et le rééquilibrage territorial de l'offre sociale		
FA n°12 : Favoriser la répartition équilibrée des logements sur le territoire	10 800 €	
FA n°13 : Organiser l'accueil des demandeurs de logement social sur tout le territoire	1 380 €	24 666 €
FA n°14 : Assurer le rééquilibrage territorial de l'occupation du parc social	45 200 €	
Améliorer la qualité et l'attractivité du parc résidentiel		
FA n°15 : Agir en faveur de la qualité de vie dans les quartiers anciens et lutter contre l'habitat indigne		
FA n°16 : Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés	26 700 €	
FA n°17 : Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers politique de la ville		
FA n°18 : Favoriser la qualité urbaine, architecturale et d'usage des opérations d'habitat		
Orientation 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale		
Reconstruire la ville sur la ville : limiter l'artificialisation des sols et préserver la biodiversité		
FA n°19 : Lutter contre l'artificialisation des sols		
FA n°20 : Intensifier la mobilisation du parc existant pour produire et rénover des logements	2 000 €	
FA n°21 : Impulser de nouveaux modes de faire et d'habiter en développant des expérimentations		
Orientation 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance		
S'appuyer sur les partenaires locaux et co construire les politiques publiques avec communes		
FA n°22 : Conforter la dynamique d'animation et la gouvernance partenariale	212 200 €	
Associer les habitants à l'élaboration de politiques		
FA n°23 : Informer les habitants et s'appuyer sur les usagers pour l'évaluation des politiques	17 800 €	
Mesurer les impacts		
FA n°24 : Renforcer l'observation et l'évaluation	15 400 €	
TOTAL DES ENGAGEMENTS (FONCTIONNEMENT)	3 118 580 €	963 666 €

4. BILAN FINANCIER 2025

SYNTHESE :

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
Orientation 1 : Permettre à chacun et à chacune de se loger dans de bonnes conditions	10 580 828 €	2 787 100 €
Faire en sorte que chacun.e, selon ses ressources et ses besoins, puisse trouver une offre de logement adaptée	4 680 686 €	- €
Loger les publics en situation précaire dans un contexte de tension de la demande et de hausse des prix	- €	1 091 500 €
Permettre aux publics spécifiques de vivre dans un logement adapté à leurs besoins, dans leur diversité	528 800 €	793 000 €
Garantir la qualité et le confort thermique des logements	5 371 342 €	902 600 €
Orientation 2 : Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire	3 879 227 €	84 080 €
Poursuivre la diversification et le rééquilibrage territorial de l'offre sociale	- €	57 380 €
Améliorer la qualité et l'attractivité du parc résidentiel	3 879 227 €	26 700 €
Orientation 3 : Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale	- €	2 000 €
Reconstruire la ville sur la ville : limiter l'artificialisation des sols et préserver la biodiversité	- €	2 000 €
Orientation 4 : Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance	- €	245 400 €
S'appuyer sur les partenaires locaux et co construire les politiques publiques avec communes	- €	212 200 €
Associer les habitants à l'élaboration de politiques	- €	17 800 €
Mesurer les impacts	- €	15 400 €
TOTAL DES ENGAGEMENTS 2025	14 460 055 €	3 118 580 €

Pour mémoire, sur l'année 2025, les crédits de l'Etat mis à disposition dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre (en autorisation d'engagement) s'élevaient à :

- Pour le parc public : **3,9 M€**
- Pour le parc privé (ANAH) : dotation finale de **21,98M€** (dotation initiale de 13,15M€)

MOYENS ALLOUES :

Montant global de la masse salariale dédiée à la mise en œuvre des actions du PLH : **2,4 M€ en 2025** (50 agents de la Direction Foncier Habitat)

IMPACT ÉCONOMIQUE ESTIMATIF DU PLH EN 2025 :

L'impact économique estimatif des opérations engagées en 2025 dans le cadre du PLH sur l'économie locale est estimé à environ **225 M€** avec :

- 120M€ en faveur de la production de logements
- 105M€ en faveur de réhabilitation du parc existant

A noter que ces estimatifs de montants de travaux peuvent s'étaler sur plusieurs années.

PLUS D'INFORMATIONS :

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

04 76 59 59 59

Accueil du public :

1 place André Malraux à Grenoble

Adresse postale :

3 rue Malakoff, 38031 Grenoble, France



[grenoblealpesmetropole.fr](https://www.grenoblealpesmetropole.fr)

