



Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 20 décembre 2024

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET HEBERGEMENT - Adoption du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Délibération n° 47

Rapporteur : Jérôme RUBES

Le vingt décembre deux mille vingt-quatre à 10 heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°4 à la n°44 puis de la n°48 à la n°50

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **117** de la n°1 à la n°18, **115** de la n°19 à la n°45, **117** à la n°46, **118** à la n°47, **116** de la n°48 à la n°88, **115** n°89 la n°94, **80** à la n°95

Présents :

Bresson : GUYOMARD pouvoir à MERMILLOD-BLONDIN de la n°45 à la n°46 – **Brié et Angonnes** : SOULLIER – **Champ sur Drac** : DIETRICH – **Champagnier** : CHOLAT – **Claix** : REVIL, STRECKER pouvoir à REVIL – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN – **Domène** : C. LONGO, SAVIN – **Echirolles** : DEMORE pouvoir à MADRENNES de la n°20 à la n°47 puis pouvoir à SULLI de la n°48 à la n°95, LABRIET pouvoir à SULLI à la n°47, MADRENNES, RABIH pouvoir à MARGUERY de la n°1 à la n°46, ROSA, SULLI pouvoir à DEMORE de la n°1 à la n°17 – **Eybens** : BEJAJI, SCHEIBLIN – **Fontaine** : DE CARO pouvoir à SOULLIER de la n°94 à la n°95, LEYRAUD, F. LONGO pouvoir à THOVISTE de la n°49 à la n°95, THOVISTE, TROVERO pouvoir à ASSALI de la n°1 à la n°17 – **Gières** : CUSSIGH, VERRI pouvoir à CUSSIGH de la n°1 à la n°46 – **Grenoble** : BELAIR pouvoir à BERTRAND à la n°47, BERON PEREZ pouvoir à PETERS de la n°1 à la n°17, BERTRAND pouvoir à CARROZ de la n°48 à la n°83, BOER, BOUZEGHOUB pouvoir à CENATIEMPO de la n°1 à la n°17, BRETTON pouvoir à KADA de la n°1 à la n°17, CAPDEPON pouvoir à FRISTOT de la n°32 à la n°95, CARIGNON pouvoir à BOER de la n°94 à la n°95, CARROZ pouvoir à ROSA de la n°1 à la n°24, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à HUGELE de la n°94 à la n°95, CLOUAIRE, CONFESSON pouvoir à BEJAJI de la n°1 à la n°17, DJIDEL-BRUNAT, FRISTOT pouvoir à CAPDEPON de la n°1 à la n°17, GARNIER, KADA, KRIEF, LHEUREUX pouvoir à BEJAJI de la n°48 à la n°95, MARTIN pouvoir à BELAIR de la n°1 à la n°17 puis pouvoir à SEMANAZ de la n°48 à la n°95, MONGABURU, NAMUR, PETERS, PFISTER, PICOLLET, PIOLLE pouvoir à NAMUR de la n°1 à la n°44, ROCHE, SCHUMAN pouvoir à CORBET de la n°1 à la n°17, SIX pouvoir à LEYRAUD de la n°1 à la n°47, SPINI – **Herbeys** : FLEURY – **Jarrie** : GUERRERO – **La Tronche** : DEBEUNNE, SPINDLER – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER pouvoir à GARCIN de la n°48 à la n°95 – **Le Gua** : FARLEY – **Le Pont de Claix** : FERRARI pouvoir à PLENET de la n°1 à la n°17 puis pouvoir à BUSTOS de la n°18 à la n°44 et de la n°48 à la n°49, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER pouvoir à CARDIN de la n°1 à la n°46, **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Murianette** : GARCIN – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud** : SOTO – **Notre Dame de Commiers** : RENIER – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey** : PENNISI – **Poisat** : BUSTOS pouvoir à SPINDLER de la n°1 à la n°17 – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en**

Chartreuse : ROSSETTI pouvoir à FLEURY de la n°1 à la n°17 – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à CHARAVIN de la n°1 à la n°17 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, B. COIFFARD pouvoir à ODDON de la n°48 à la n°95 – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD – **Saint-Martin d'Hères** : ASSALI, CHERAA pouvoir à KDOUH de la n°86 à la n°95, KDOUH pouvoir à VEYRET de la n°1 à la n°18, OUDJAUDI pouvoir à BELAIR de la n°48 à la n°95, QUEIROS pouvoir à VEYRET de la n°18 à la n°95, RUBES pouvoir à CHERAA de la n°1 à la n°44 puis pouvoir à ASSALI de la n°86 à la n°95, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL pouvoir à DULOUTRE de la n°1 à la n°27, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varces** : CURTET – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à DEPINOIS de la n°84 à la n°95 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER pouvoir à C. LONGO de la n°45 à la n°47, MERLE pouvoir à SAVIN de la n°45 à la n°47 – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à GRAND de la n°1 à la n°17 puis pouvoir à CARDIN de la n°81 à la n°95, SIEFERT pouvoir à ROSA de la n°84 à la n°95 – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à CHALAS de la n°1 à la n°47, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM. GAUTHIER pouvoir à PENNISI de la n°48 à la n°95 – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN – **Vif** : GENET – **Vizille** : L. COIFFARD pouvoir à CHOLAT de la n°83 à la n°95.

Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :

Echirolles : BOUHAFS pouvoir à LABRIET de la n°1 à la n°47 puis pouvoir à MADRENNES de la n°48 à la n°95 – **Grenoble** : ALLOTO pouvoir à ODDON de la n°1 à la n°17 puis pouvoir à SCHUMAN de la n°18 à la n°95, DESLATTES pouvoir à PFISTER, OLMOS pouvoir à MONGABURU, PANTEL pouvoir à DIETRICH de la n°1 à la n°17 puis pouvoir à CONFESSON de la n°18 à la n°95, SABRI pouvoir à MARDIROSSIAN – **Meylan** : HOURS pouvoir à DE CARO de la n°1 à la n°46 puis pouvoir à LEYRAUD de la n°47 à la n°95 – **Vif** : GONAY pouvoir à GENET – **Vizille** : JACQUIER pouvoir à L. COIFFARD de la n°1 à la n°82 puis pouvoir à GARNIER de la n°83 à la n°95.

Absents :

Champ sur Drac : DIETRICH à la n°95 – **Champagnier** : CHOLAT à la n°95 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN à la n°95 – **Domène** : C. LONGO de la n°94 à la n°95, SAVIN à la n°95 – **Echirolles** : MOULIN-COMTE de la n°1 à la n°46 et de la n°48 à la n°95, ROSA à la n°95 – **Eybens** : BEJAJI à la n°95 – **Grenoble** : BELAIR à la n°95, BERTRAND à la n°95, BRETTON à la n°95, CAPDEPON à la n°95, CARROZ à la n°95, CONFESSON à la n°95, DESLATTES à la n°95, DJIDEL-BRUNAT à la n°95, FRISTOT à la n°95, GARNIER à la n°95, KADA à la n°95, KRIEF à la n°95, LHEUREUX à la n°95, MARTIN à la n°95, MONGABURU à la n°95, NAMUR à la n°95, OLMOS à la n°95, PANTEL à la n°95, PFISTER à la n°95, PIOLLE à la n°95, ROCHE de la n°45 à la n°95 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON à la n°95 – **Saint-Martin d'Hères** : KDOUH de la n°19 à la n°45, OUDJAUDI à la n°95, SEMANAZ à la n°95 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER de la n°94 à la n°95, MERLE de la n°94 à la n°95 – **Saint-Egrève** : AMADIEU de la n°89 à la n°95, CHARAVIN de la n°94 à la n°95 – **Seyssinet Pariset** : SIEFERT à la n°95 – **Vizille** : L. COIFFARD à la n°95, JACQUIER à la n°95

Laurent THOVISTE a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Jérôme RUBES
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET HEBERGEMENT - Adoption du Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « Politique Locale de l'habitat » ;

Vu les articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 8 juillet 2022, relative à la prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 et au lancement de l'élaboration du PLH 2025-2030 ;

Vu le courrier du Préfet de l'Isère prorogeant le PLH en vigueur pour les années 2023 et 2024, en date du 30 novembre 2022 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu le porter à connaissance de l'Etat, notifié par courrier le 16 juin 2023 ;

Vu les délibérations du Conseil Métropolitain du 28 avril 2023 relatives à la convention citoyenne métropolitaine pour le climat, et notamment celle portant sur la thématique n°2 : habitat, aménagement et urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 9 février 2024 relative au premier arrêt du projet de PLH 2025-2030 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 5 juillet 2024 relative au deuxième arrêt du projet de PLH 2025-2030 suite aux avis des communes et de l'Etablissement Public du SCoT (EP SCoT) de la Grande Région de Grenoble ;

Vu le courrier en date du 10 avril 2024 de la Présidente de l'EP SCOT de la Grande Région de Grenoble, indiquant que l'avis émis par le bureau syndical en date du 10 avril 2024 de l'EP SCoT sur le projet de PLH 2025-2030 est favorable ;

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 21 octobre 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Etat sur le projet de Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole pour la période 2025-2030 daté du 29 novembre 2024,

Par délibération du 5 juillet 2024, la Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2025-2030 au vu des avis exprimés par les communes

membres et par l'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble.

Conformément aux engagements pris dans la délibération du 28 avril 2023 relative aux propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat, la Métropole promeut un PLH des transitions, soucieux de répondre à deux enjeux principaux :

- Permettre à chacun de se loger dans de bonnes conditions, en recherchant une plus grande solidarité et en favorisant le bien vivre.
- Préserver la planète et les ressources, en réponse aux enjeux climatiques et de transitions : favoriser le renouvellement urbain et le confortement des centralités existantes.

Le PLH 2025-2030 est structuré autour de quatre orientations :

- Permettre à chacun et chacune de se loger dans de bonnes conditions ;
- Favoriser le bien-vivre dans les quartiers et sur tout le territoire ;
- Préserver la planète et les ressources, tout en veillant à l'équité sociale ;
- Faire ensemble pour rendre possible : penser la gouvernance.

Ces quatre orientations sont déclinées en 24 fiches-actions à vocation opérationnelle, visant à activer tous les leviers pour relancer la production de logements notamment de logements sociaux.

Conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le Département et présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 30 septembre dernier. Les membres du bureau du CRHH et la Préfète de l'Isère ont ainsi émis un avis favorable tout en apportant certaines recommandations.

1. Points positifs soulignés par les membres du bureau du CRHH et par la Préfète de l'Isère :

- L'engagement et la volonté forte des élus de porter la politique de l'habitat sur le territoire, se traduisant par des moyens financiers adaptés dédiés à la mise en œuvre du PLH ;
- La pertinence des objectifs de production de logements en offre nouvelle, traduisant l'ambition d'un rééquilibrage de leur répartition territoriale sur le cœur métropolitain et d'un renforcement de la production de logements locatifs sociaux dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU avec l'anticipation d'un taux minimal de 25% de logements sociaux ;
- Le renforcement d'une politique dynamique et ambitieuse de requalification de l'habitat et de traitement de l'habitat indigne qui se caractérise notamment par :
 - L'implication de la métropole dans le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat,
 - L'amplification du soutien de la métropole aux réhabilitations énergétiques du parc privé, par la mise en œuvre du dispositif « Mur-Mur », et du parc locatif public ancien,
 - Une intervention sur les copropriétés fragiles, en particulier dans le cadre de plans de sauvegarde de copropriétés,
 - La mise en place du permis de louer à Grenoble et le travail conséquent mené avec les services de l'Etat et le parquet pour lutter contre les marchands de sommeil.

Il est attendu que la Métropole pilote et suive étroitement la traduction opérationnelle des objectifs territorialisés de production de logements, notamment des logements locatifs sociaux et en accession sociale sur la ville centre et les communes du cœur d'agglomération, et leur efficacité foncière en :

- Formalisant une stratégie foncière intercommunale en lien avec les communes et en s'appuyant sur le partenariat avec l'établissement foncier local du Dauphiné, en mettant en place les outils de maîtrise foncière et les moyens opérationnels nécessaires pour la concrétiser ;
- Réalisant la mise en compatibilité rapide du plan local d'urbanisme intercommunal avec le programme local de l'habitat ;
- Effectuant un suivi annuel des résultats de production permettant de s'assurer que les objectifs quantitatifs annoncés sont effectivement atteints ; la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier, tel que prévu par les dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, permettra de suivre l'évolution de la consommation foncière et de disposer d'une vision stratégique sur l'avancée des projets structurants de l'habitat.

Il est enfin attendu que la Métropole porte une attention particulière à la réalisation de l'aire de grand passage pour les gens du voyage afin de répondre aux obligations définies par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, actuellement en procédure de révision.

2. Synthèse de l'avis exprimé par l'Etat :

Par courrier daté du 29 novembre 2024, la Préfète de l'Isère a également formulé un avis favorable sur le projet de PLH (annexe 2), en soulignant :

- L'ambition de la Métropole de porter avec le PLH la localisation du développement résidentiel dans le cœur métropolitain qui accueillera près de 90 % de la production métropolitaine, avec en particulier la ville-centre qui accueillera 34 % de la production.
- La pertinence de l'enjeu de disposer dès 2025 d'une vision stratégique des projets d'habitat à l'échelle des quatre grands secteurs de projets d'aménagement urbains : GrandAlpe, les Boucles de l'Isère, la centralité Vizilloise et les Portes du Vercors en développant des fonciers maîtrisés et en examinant les opportunités émergentes pour orienter la production de nouveaux logements.
- L'enjeu de la stratégie foncière qui constitue un élément fondamental de la politique d'aménagement pour garantir la traduction opérationnelle des objectifs du PLH. Elle devra pouvoir s'appuyer sur des outils de maîtrise foncière pour la rendre opérationnelle dès la première année d'exécution du PLH.
- L'importance de définir des moyens financiers adaptés à la politique foncière intercommunale afin de doter le bloc local de l'outil de développement puissant qu'est la maîtrise foncière publique et ainsi de pouvoir conduire des projets habitat et de renouvellement urbain sur des fonciers à enjeux, en réalisant avec les bailleurs sociaux des opérations d'acquisition-amélioration de biens existants dans le contexte de sobriété foncière soutenu par l'intercommunalité.
- La nécessité du suivi annuel des résultats de production du PLH pour s'assurer de la dynamique de production enclenchée durant la première année 2025 d'exécution du PLH. Le premier bilan annuel de la production du PLH devra être transmis en début d'année 2026 et le bilan triennal devra être présenté au bureau du Comité régional

de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption, en tenant compte de ces recommandations.

3. Suite de la procédure :

Conformément à l'article L.302-2 du code de la Construction et de l'Habitation (CCH), suite à son approbation en conseil métropolitain ce jour, le PLH 2025-2030 de la Métropole deviendra exécutoire dans un délai de deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

La délibération d'adoption du PLH devra être affichée deux mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les communes. Le PLH adopté devra être tenu à disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole; dans les mairies et à la Préfecture.

La mise en compatibilité du PLUI avec le PLH 2025-2030 se fera dans le cadre de la modification de droit commun n°5.

Des bilans du PLH devront être réalisés annuellement et le bilan triennal d'évaluation devra être présenté au bureau du CRHH trois ans après l'adoption, soit dans le courant de l'année 2028.

Après examen de la Commission Cohésion Sociale et Territoriale du 06 décembre 2024, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Adopte le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de Grenoble-Alpes Métropole, tel que présenté en annexe 1 en prenant en compte les dispositions et préconisations exprimées par l'Etat dans son avis présenté en annexe 2.

Contre 16 : : 12 voix du groupe Communes au Cœur de la Métropole (Cécile CURTET, Stéphane DUPONT-FERRIER, Dominique ESCARON, Cédric GARCIN, Guy GENET, Sylvie GENIN-LOMIER, Yasmine GONAY, Audrey GUYOMARD, Claudine LONGO, Jérôme MERLE, Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN, Michel SAVIN), 3 voix du Groupe d'Opposition – Société Civile, Divers droite et Centre (Brigitte BOER, Alain CARIGNON, Dominique SPINI), Alexandre MOULIN-COMTE

Pour 102

Conclusions adoptées.

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI