

Listes ayant répondu :

- Aime Meylan (Philippe CARDIN)
- Grenoble une ville pour tous, (Eric PIOLLE)
- croire en Grenoble (CHAMUSSY)
- Imagine Grenoble, alternative le centre (LONGEVIALLE)
- Aimer Grenoble pour vous (J.SAFAR)
- La Tronche : SPINDLER, J. ROCH et ALAIN FRANCO
- Eybens Nouveau Souffle (Francie MEGEVAND)
- Crolles-Grésivaudan un territoire en mouvement (Philippe LORIMIER)

Synthèse des réponses adressées par les têtes de liste aux Questions posées par les 3 Fédérations de locataires CNL ; CLCV ; CSF



31 Alfred de Musset
38100 Grenoble
isere@clcv.org



Maison des Associations
6 rue Berthe de Boissieux
38000 Grenoble
lacnl38@wanadoo.fr



8 bis rue H Berlioz
38000 Grenoble
udcsf38@la-csf.org

Nos conclusions :

Nous avons interpellé les listes de toutes les communes du département. On peut constater le peu de réponses obtenues.

- ***Le peu de réponses est peut-être significatifs d'une mobilisation médiocre des candidats aux élections sur ce sujet primordial pour l'avenir de nos cités et pour le bien vivre de leurs habitants : les perspectives de développement de l'habitat et d'amélioration de l'habitat existant.***
- ***Nos trois fédérations ont voulu attirer l'attention des candidats sur le lien à construire entre l'amélioration de l'habitat, l'équilibre du peuplement des quartiers et l'accompagnement social des habitants.***

Nous constatons malheureusement que de nombreux candidats citent les dispositifs existants sans pour autant proposer des améliorations ou une analyse de leur fonctionnement.

Nous remercions les têtes de liste et leurs représentants qui se sont déplacés pour la conférence de presse du vendredi 14 mars dernier. Un échange riche et constructif a pu se tenir permettant d'approfondir leurs propositions sur les interpellations que nous leur avons faites : Eric Piolle, Philippe Cardin et Monique Vuillat, adjointe en charge du logement sortante pour la liste de M. Safar.

Ces différents éléments sont notre préoccupation constante et au-delà des élections, nous continuerons d'interpeller ceux qui seront devenus les responsables des collectivités locales pour les six années à venir.

1/ RENOVER L'HABITAT

Les logements les plus anciens sont aussi souvent les plus énergivores mais les moins chers. Sachant que nous avons besoin de logements à loyer abordable,

Quelle connaissance avez-vous de ce parc ancien sur votre commune ? Quelles sont vos propositions pour aider bailleurs et propriétaires à rénover sans trop augmenter les loyers ?

Quels leviers comptez-vous utiliser pour porter cette situation au niveau national et la faire évoluer?

Toutes les têtes de liste reconnaissent et citent les résultats obtenus par la campagne de réhabilitation thermique Mur Mur et souhaitent qu'ils s'élargissent. Eric Piolle note toutefois que ce dispositif nécessite une forte ingénierie financière et technique.

La liste Aimer Grenoble (J.Safar) s'appuie sur les grands projets de ZAC (notamment Flaubert avec le lancement d'une OPAH comme à l'Esplanade) ainsi que les projets de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc HLM. Ils souhaitent améliorer les politiques nationales, considérant que l'état n'accompagne pas assez ce mouvement.

C'est également le cas de la liste Croire en Grenoble (M.Chamussy) qui souhaite s'appuyer sur l'association des Maires des grandes Villes de France pour interpeller le législateur sur ces points.

Pour la Liste Grenoble une ville pour tous (E. Piolle), la rénovation énergétique est un axe fort (niveau des charges pour les ménages, confort, environnement). Ils souhaitent à la fois s'inscrire dans une action pour la rénovation des logements tout en mobilisant les nombreux logements vacants et propose de rechercher avec les propriétaires les possibilités de remettre leur logement sur le marché locatif, à des coûts abordables.

Ils souhaitent également lancer un plan majeur de rénovation énergétique en s'appuyant sur l'Agence Locale de l'Energie et du Climat et les initiatives associatives. La Ville développera un service public de conseil et d'aide personnalisée aux particuliers, en vue de réaliser des économies d'énergie dans les bâtiments, notamment pour les copropriétés privées pour lesquelles une ingénierie est à inventer pour encourager les propriétaires à s'engager dans ces démarches.

Imagine Grenoble rappelle que la ville de Grenoble a engagé une campagne de réhabilitation d'un grand nombre de logements à travers l'OPATB grands boulevards puis la campagne Mur/mur gérée aujourd'hui par la Metro. Des aides publiques importantes sont données pour éviter une augmentation des loyers ou un coût trop important pour les copropriétaires. Avec les économies d'énergie, l'opération devient assez rapidement rentable notamment pour les petits revenus.

En matière de logement public, la ville de Grenoble a engagé avec les bailleurs des programmes très importants de rénovation, se comptant en milliers de logements. L'aide de la ville a permis de ne pas augmenter les loyers dans la plupart des cas, alors que les locataires verront une baisse des charges. Ils souhaitent poursuivre dans ce sens.

Aime Meylan (P. Cardin) localise les quartiers les plus concernés par cette problématique (Aiguinards, Plaine Fleurie, Buclos et Grand Pré) qui sont essentiellement composés de copropriétés de piètre qualité énergétique. Pour lui, ce n'est pour autant pas une problématique majeure sur la commune. Ils souhaitent compléter le dispositif MurMur afin d'encourager ces copropriétés à engager des travaux, tout en rappelant que malgré ce qu'on pourrait penser, les copropriétaires de sa ville sont frileux à s'engager dans ces dispositifs car les ménages vieillissants ne voient pas le retour sur investissement. La seule voie est donc de soutenir ces projets par des tiers financements pour qu'il y ait un retour immédiat en terme d'économies.

La liste La Tonche pour vous et avec vous (B. Spindler) insiste sur les disparités entre les coteaux et certains quartiers de la ville, notamment la Petite Tronche et Grande rue, pour lesquels une attention particulière sera portée.

La Liste Eybens Nouveau Souffle (F. Megevand), pour sa part, souhaite inciter et faciliter l'accès aux aides existantes pour les copropriétés des années 50-60 de sa commune.

Crolles-Grésivaudan, territoire en mouvement propose des aides financières de la commune aux bailleurs pour la rénovation énergétique des logements sociaux d'avant 1990, en contrepartie d'une augmentation faible des loyers. Ils souhaitent également solliciter des députés isérois pour porter ce point au niveau national.

2/ LUTTER CONTRE LA PRECARITE

Quelle est la part (en %) de logements sociaux sur votre commune ? Quelles mesures allez-vous mettre en place afin d'atteindre l'objectif de 25% de la loi Duflot ?

La liste J.Safar Aimer Grenoble revient sur la production de logement neuf par les grands projets de ZAC afin d'atteindre les 25% fixés par la loi Alur tout en intégrant la dimension du vieillissement en Ville .

Pour la Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS :La construction de logements sociaux doit être privilégié par rapport aux logements privés et par conventionnement des logements privés en logements sociaux pourront être transformé en logement abordable. Egalement la ville de Grenoble, doit apporter un soutien particulier aux bailleurs de sa collectivité, ACTIS et Grenoble Habitat.

Liste M.Chamussy refuse la densification excessive sans concertation la construction doit être équilibrée.

Imagine Grenoble rappelle que Grenoble a 22% de logements sociaux.

Dans toutes les opérations d'urbanisme, ils imposent 30% de logements sociaux plus 10% d'accession sociale dont 30% de PLAI au moins dans le logement social pour les plus précaires. Enfin, la ville de Grenoble compte plus de la moitié des centres d'hébergement de l'agglomération.

La liste Aime Meylan (P. Cardin) est consciente du retard en terme de production de logements sociaux (12 à 13% aujourd'hui) ce qui en fait une question fondamentale. Pour cela, ils proposent la construction d'éco-quartier dans 3 zones foncières (Innovallée, ZAC la Pharmacie et ancien siège de Merlin Gerin) comprenant 40% de logements sociaux, ce qui permettra de combler environ un tiers du retard actuel. Une dimension participative sera intégrée à ces projets. L'objectif est également d'enrayer la baisse de la population constatée ces dernières années afin de maintenir le niveau de service public sans augmenter les impôts locaux. Ils souhaitent également éviter la spéculation immobilière qui participe à l'augmentation des loyers et taxer les logements vides afin de permettre aux plus modestes de pouvoir se loger sur la commune.

La Liste La Tronche pour vous et avec vous indique que la commune atteint 18,5 % de logements sociaux, mais avec des résidences étudiantes et des EHPAD dans le décompte. Un opération récente (achat d'un immeuble au CHU) les rapproche des 20%.

Eybens Nouveau Souffle aura une attention particulière aux réserves foncières et immobilières stratégiques pour concrétiser la volonté de construire plus de logements abordables et atteindre les objectifs de la loi SRU.

Crolles dispose de 23 % de logements sociaux. Pour atteindre les 25%, ils s'appuieront sur leur PLU imposant 30% de logements sociaux au-delà de 1000 m² de SHON et un projet de quartier durable (plus de 300 logements dont plus de 100 logements sociaux)

3/ CONSTRUIRE LA MIXITE

La mixité sociale est un enjeu de bien vivre sur les territoires.

Celle-ci ne se décrète pas que par une politique foncière. Quelles sont les 3 mesures qui permettront de favoriser cette mixité sur votre commune ?

Liste M.Chamussy veut promouvoir une véritable mixité par les différentes typologies de logement en favorisant l'équilibre entre toutes les catégories e logement. M. Chamussy fait également des propositions la concertation sur les grands projets urbains parle

partage de tous les documents disponibles et le financement de scénario alternatif portés par les habitants.

Liste J.Safar Aimer Grenoble : Favoriser la mixité au travers de l'objectif de 30% de logement sociaux dans toutes les grands projets de ZAC

Favoriser le conventionnement de logement privée

Mise en place de foncier disponible et réservée à la production de logements abordables. La question de l'anonymisation des dossiers de demande de logement social a été débattue. Pour la liste Safar, la cotation des demandes est une réponse, qui n'empêchera pas la discrimination avant le passage en commission. Un travail est engagé pour aboutir à un accord intercommunal qui harmonise les pratiques et cadre les critères d'attribution.

Imagine Grenoble rappelle que la mixité est favorisée dans toutes nos opérations urbaines à travers de l'habitat participatif, des opérations intergénérationnelles et la répartition équilibrée du logement social sur tout le territoire.

Eybens Nouveau Souffle souhaite privilégier les opérations en diffus pour plus de mixité sociale et une meilleure intégration dans la commune et reprendre des relations constructives et régulières avec les bailleurs sociaux. Ils souhaitent également une meilleure répartition de l'offre de logement social entre les futures 49 communes de la Métropole.

Pour Crolles, territoire en mouvement, ils souhaitent favoriser une meilleure répartition du logement social en petits ensemble et sur l'ensemble de la commune. Toutefois, ils considèrent qu'une réelle mixité est présente sur le territoire.

Diversité des types de logements et des types de logements sociaux (dont résidence intergénérationnelle, foyer de jeunes travailleurs,...)

4/ GERER LE FONCIER

La gestion du foncier est une dimension stratégique d'une politique municipale. Quelles sont les 3 propositions traduisant vos convictions et que vous utiliserez pour emporter l'adhésion des habitants, notamment dans le cadre de la construction de logements sociaux ou de certains équipements ?

Liste J.Safar Aimer Grenoble : il est important de mieux répartir les logements sociaux sur l'agglomération et le futur PLH devra prendre en compte une vision globale à l'échelle de la métropole et veiller à une bonne répartition des logements sociaux entre les communes. Cela passe donc par une politique volontariste sur le foncier pour réserver des terrains à la construction, ce que la majorité favorise déjà aujourd'hui et souhaite poursuivre, notamment en préemptant des terrains à des prix plus bas que les Domaines.

La Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS souhaite être vigilant à ne pas construire sur des espaces verts tout azimut sans prendre en compte la dégradation de l'environnement. Ils envisagent également de favoriser la prise de compétences de l'Etat sur les questions liées au logement dans le cadre de la future métropole.

Imagine Grenoble rappelle que la ville de Grenoble se caractérise par une politique foncière ambitieuse. Des réserves foncières sont créées, parfois 10 à 15 ans à l'avance, chaque fois que nécessaire le droit de préemption est utilisé, et la lutte contre la spéculation foncière est menée en bloquant les projets privés qui tendraient vers des prix de vente ou de location trop élevés.

Une convention avec la fédération des constructeurs pour encadrer les prix de sortie des logements a d'ailleurs été signée.

Eybens Nouveau Souffle sera attentif aux réserves foncières et immobilières stratégiques pour concrétiser la construction de logements abordables sur la commune.

La Liste La Tronche pour vous et avec vous souhaite mener une politique forte d'aménagement. Une grande opération d'aménagement aura lieu dans les prochaines années au centre de la commune, puisque le Centre de Recherche du Service de Santé des Armées a fermé. Des négociations sont en cours avec l'Université et le CROUS pour à terme y construire des logements pour les familles et des logements intergénérationnels. A plus long terme, c'est le terrain situé entre le CHU et l'Isère qui pourra être urbanisé, quand la contrainte d'inondabilité sera levée. Les autres possibilités d'intervention sont disséminées dans le reste du territoire de la commune, avec une attention particulière pour la Petite Tronche, qui a perdu des habitants et dont les commerces souffrent particulièrement.

Dans la gestion de leur foncier, Crolles Territoire en mouvement souhaite favoriser mes échanges avec la population sur les projets et les aides aux bailleurs pour des programmes de qualité.

5/ PREVENIR LES EXPULSIONS

Quelles sont les 3 mesures phares qui permettront de prévenir les expulsions sur votre commune ?

Liste M. Chamussy souhaite s'appuyer sur une connaissance plus fine des situations pour prévenir les expulsions en conciliant la recherche de l'équité pour le propriétaire avec la recherche du maintien dans les lieux.

Liste J.Safar Aimer Grenoble

Favoriser la prévention y compris sur le parc privé. Lutter contre la précarité énergétique par le biais des actions du CCAS et de l'opération Mur Mur.

- La Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS propose que la ville

- Développe un partenariat plus étroit entre les différentes institutions : Conseil général, CCAS, les bailleurs sociaux, et les associations de défense des locataires

- Allocation municipale d'habitation plus significative que ce qui se fait actuellement et souhaite promouvoir la mise en œuvre d'une expérimentation en Isère, sur la possibilité de ne pas suspendre l'APL lorsque les personnes sont maintenues dans le logement, malgré une dette de loyer.

- Le Maire prendra la présidence d'Actis, OPH de la ville, car c'est pour eux un enjeu fort

Imagine Grenoble ne souhaite pas réaliser d'expulsions, sauf dans les cas avérés de squats qui ne relèvent pas de la précarité sociale. La ville dispose de nombreux centres d'hébergement et d'une politique de logement dynamique permettant d'éviter les expulsions. Par ailleurs, le CCAS est mobilisé pour apporter des solutions d'aide financière pour les familles les plus en difficulté.

De même, la liste La tronche pour vous et avec vous souhaite remettre à plat les modalités de la délégation des logements sociaux gérés par la SAIEM La Tronche, au sein de laquelle la ville est majoritaire.

Crolles territoire en mouvement souhaite un suivi fin des impayés entre la commune, avec intervention du CCAS lorsque cela est souhaitable, et les bailleurs sociaux permettant de réduire le nombre d'expulsion.

6/ BIEN GERER LES SERVICES LOCAUX

Quelles sont les 3 propositions concrètes que vous ferez afin de permettre à vos administrés de suivre en toute transparence la gestion que vous faites des services locaux ?

Dans un contexte de charges toujours plus lourdes sur le budget des ménages, que proposez-vous afin de réduire le coût de ces services ?

La Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS propose que la ville reprenne le contrôle complet et réel sur les services publics actuellement en délégation en actant :

- Le passage en régie dès que possible de GEG et CCIAG
- La baisse des tarifs du chauffage urbain et diminution du tarif de l'électricité en diminuant la redevance que verse GEG à la ville.

Liste J.Safar Aimer Grenoble souhaite instaurer une instance participative pour associer les habitants sur ces sujets et rendre les critères d'attribution plus lisibles ainsi que favoriser la location choisie.

Imagine Grenoble souhaite une meilleure gestion des services publics pour les rendre plus adaptés aux usages et moins coûteux. Ils proposent de nouveaux services en lien avec les moyens de communication modernes (smartphone, internet ...) et un service "opendata" permettant à chaque citoyen d'avoir accès aux données de la ville, aux informations utiles, aux moyens alloués en toute transparence. Ils proposent également la retransmission en direct du conseil municipal. Par ailleurs, la métropole devra être un outil de mutualisation des moyens et de réduction des coûts.

7/ LES ENJEUX DE LA FUTURE METROPOLE

Tous s'accordent sur une nécessaire vision globale permettant une meilleure répartition de l'offre de logement sur le territoire de la Métropole.

- La métropole et intercommunalité :

Dans le cadre de cette nouvelle configuration élargie de l'agglomération, quels sont les équilibres de territoires que vous préconisez sur la répartition du logement social ? et quelles place proposez-vous de laisser à la gouvernance locale dans laquelle s'exprime les habitants ?

La Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS veut privilégier le dialogue avec les habitants et la co-construction des solutions

- Le logement social doit être correctement réparti dans toute l'agglomération.

Pour GRENOBLE UNE VILLE POUR les associations des représentants de locataires doivent être davantage associées à la gouvernance locale en veillant à ce que des aides substantielles leur soient apportées, pour qu'elles aient les administrations.

Liste J.Safar Aimer Grenoble :

Revient également sur une meilleure répartition et souhaite renforcer les moyens de l'EPFL en faveur des réserves foncières. Il souhaite augmenter l'offre en PLAI en fixant des objectifs au sein du PLH de 30% dans la programmation.

Imagine Grenoble veulent poursuivre l'action menée au niveau de la Metro pour une répartition du logement, et du logement social en particulier, sur l'ensemble du territoire dans le cadre du PLH. Les documents de planification (SCOT, PLH, PLU, PDU ...) devront être élaborés en lien avec les habitants, les unions de quartiers et les structures représentatives dans le cadre d'une co-construction. Ils exigeront que chaque opération de logement social comporte une part importante (au moins 30%) de PLAI comme cela se fait à Grenoble, en refusant, sauf cas

particulier, les PLS.

- Une ligne que pour métropole ou aggro :

En tant que membre de l'intercommunalité, la Métropole,...qu'allez vous porter comme projet d'agglo/métropole concernant la construction de logements sociaux à loyer abordable PLAI plutôt que PLS et leur répartition équilibrée sur les territoires ?

La Liste GRENOBLE UNE VILLE POUR TOUS veut promouvoir un logement accessible pour tous en luttant contre les vacances de logements et en travaillant à une amélioration du parcours résidentiel des locataires notamment par la réalisation de projets d'habitat participatif.