

## L'AGENCE D'URBANISME OBSERVE ET DÉCRYPTE EN RÉSEAU

Cœur de métier historique des agences d'urbanisme, l'observation s'avère de plus en plus stratégique dans le tourbillon de transformations et de défis qui bouscule les modèles et les savoir-faire, appelant des solutions nouvelles. Il nous faut appréhender une réalité complexe, où les évolutions des enjeux territoriaux et les modes de vie s'accélèrent, et proposer aux acteurs politiques et techniques des données, des analyses, des regards croisés, au service de la compréhension et de la décision.

### CONNAÎTRE, COMPRENDRE ET PARTAGER

L'observation dans toutes ses dimensions, spatiales et thématiques, quantitatives et qualitatives, est le fondement-même de l'activité de l'Agence qu'elle contribue à nourrir et dont elle se nourrit en continu. Mettre en perspective le local et le global, suivre les tendances au long cours, mutualiser la connaissance en mouvement, croiser et partager les analyses : c'est un gage d'efficacité pour la conduite des politiques publiques.

Dans un monde qui bouge à vitesse accélérée, l'Agence, forte de son **service d'information territoriale (SIT)**, s'attache à ancrer la connaissance, développer de nouvelles approches et de nouveaux outils, croiser les regards, s'ouvrir à la diversité, produire des indicateurs innovants et performants, en interaction étroite avec les divers acteurs de l'observation territoriale. En outre, son appartenance à la Fédération des agences d'urbanisme (Fnau) et sa proximité avec l'ADCF l'implantent dans les grands **réseaux nationaux** d'observation territoriale (notamment ObservAgglo, Métroscope...) ce qui favorise la comparaison des tendances et des situations.

Pour répondre aux besoins de connaissances partagées des territoires et éclairer les projets, elle développe **des méthodes quantitatives et qualitatives originales**, faisant appel à de **nombreuses formes et sources de données**, toujours croisées et vérifiées. De la micro à la grande échelle, elle mène ses analyses en favorisant la **transversalité** entre les différentes thématiques de l'aménagement du territoire et en favorisant

les échanges inter-acteurs. À noter qu'elle noue également des partenariats ou des accords avec les producteurs de données (Insee, Caf, Perval...) grâce auxquels elle contribue à structurer et optimiser les ressources d'observation locale. Elle est enfin engagée dans des **démarches exploratoires innovantes**, comme la **démarche lbest** (indicateurs de bien être soutenable territorialisés) avec la Métropole grenobloise, en faveur d'une approche plus fine de l'appréciation de la qualité de vie des habitants.

Sa gouvernance et sa vocation partenariales la positionne au cœur de l'écosystème local de l'observation territoriale. C'est ainsi qu'elle **anime ou pilote aujourd'hui six différents observatoires** dont les nombreuses investigations et productions favorisent la lecture objective et l'interprétation collective des enjeux et des phénomènes à l'œuvre sur notre grand territoire. Elle contribue par ailleurs à un 7<sup>e</sup> observatoire, dédié à la biodiversité, porté par la Métropole grenobloise, dans le cadre du Contrat vert et bleu signé avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

### L'écosystème local de l'observation

En 2017, l'Agence, **avec ses partenaires** s'est attachée à rendre plus lisible le très dense **écosystème local de l'observation territoriale**, ainsi que la **diversité** et la **complémentarité** des ressources qu'il représente. En 2019, elle a publié une **toile** qui recense 13 thématiques ainsi qu'un **premier annuaire** qui a vocation à s'étoffer.



Le réseau  
des observatoires  
de la région  
grenobloise

**NOUS AVONS TOUS BESOIN  
DE CONNAISSANCES  
ET D'ANALYSES PARTAGÉES !**

À travers ses publications et ses rencontres, le réseau des observatoires OBS'y mutualise et capitalise les travaux de 15 partenaires, pour mieux décrypter ce vaste ensemble territorial systémique qu'est la région grenobloise, éclairer les choix des élus, favoriser une vision décloisonnée des politiques publiques et doter les décideurs d'outils de pilotage.

En 2013, les partenaires publics locaux de l'observation ont décidé de croiser leurs regards en créant l'OBS'y. D'abord métropolitain, ce réseau est devenu en 2021 le réseau des observatoires de la région grenobloise avec l'entrée du Grésivaudan et du Pays Voironnais. **15 partenaires\* œuvrent désormais au décryptage des phénomènes locaux en faveur de politiques publiques mieux ajustées aux réalités locales.** Cette force d'observation mutualisée à grande échelle constitue une originalité locale, bien en phase avec les enjeux de coopérations territoriales et le grand mouvement d'ouverture des données, requérant plus que jamais des garanties de fiabilité et de neutralité.

**Cinq thématiques sont passées au crible de leurs observations croisées : Société ; Population ; Économie ; Environnement ; Aménagement.**

Les sujets d'exploration sont définis annuellement et collectivement, pour donner lieu à des restitutions et à des mises en débat au sein de publications et de rencontres politiques et techniques communes. Résultats et analyses sont ainsi présentés au sein de trois types de publications coproduites : les *Regards croisés* (magazines thématiques explorant un sujet à 360° et faisant la synthèse des connaissances locales), les *Cahiers thématiques* (focales thématiques croisant indicateurs et analyses) et les *Tableaux de bord* (synthèses à base de chiffres-clés). Dernière-née, la *Newsletter Décrypt'* met en avant les articles récents ou à venir, également disponibles sur le site [www.obsy.fr](http://www.obsy.fr).



Le réseau  
des observatoires  
de la région  
grenobloise

**NOUS AVONS TOUS BESOIN  
DE CONNAISSANCES  
ET D'ANALYSES PARTAGÉES !**

Observer, comprendre, débattre, partager...

Dans un monde en crises plongé dans l'incertitude, le besoin de connaissances, de clés de compréhension des phénomènes et des modes de vie est exacerbé. À travers ses publications, le réseau des observatoires OBS'y, riche des travaux de 15 partenaires, décrypte et éclaire ce vaste ensemble territorial systémique qu'est la région grenobloise.

**5**

**thématiques à la loupe**

**Société | Population | Économie | Environnement | Aménagement**

**REGARDS CROISÉS**



**À PARAÎTRE**

2021 Modes de vie  
2022 Enfance, famille  
2022 Revenu, précarité

**Cahiers thématiques**

2016 Portrait économique du territoire  
2016 Revenu, Précarité  
2016 Économie, Emploi

**Tableaux de Bord**

2016 Personnes âgées  
2016 Habitat, Logement

**BARO MÉTROPOLE**

2017 Grenoble-Alpes Métropole et 13 métropoles à la loupe  
2017 Analyse comparative des situations territoriales

**Site et contacts**

[www.obsy.fr](http://www.obsy.fr)

Pour ne rien manquer, abonnez-vous à *Décrypt'*, la News de l'OBS'y !



**Plus d'infos ?**

[philippine.lavoillotte@grenoblealpesmetropole.fr](mailto:philippine.lavoillotte@grenoblealpesmetropole.fr)  
[françoise.pichavant@aurg.asso.fr](mailto:françoise.pichavant@aurg.asso.fr)



Suivi des marchés fonciers et immobiliers, ruraux et urbains, suivi de la consommation annuelle des terrains agricoles et naturels... L'Ofpi, Observatoire foncier partenarial de l'Isère, est l'outil dynamique, prospectif et pédagogique qui alimente les politiques publiques en matière de foncier. Avec un partenariat qui s'étoffe, à l'heure du Zéro artificialisation nette (Zan), l'Ofpi est un pourvoyeur de données et d'analyse incontournable.

## L'Ofpi au service du suivi des marchés et de la consommation foncière

En 2006, convaincus de la nécessité de disposer d'un outil permanent de suivi des marchés fonciers et immobiliers et de la consommation foncière, le Conseil départemental de l'Isère et Grenoble-Alpes Métropole ont créé l'Observatoire foncier partenarial de l'Isère. Outil dynamique, prospectif et pédagogique, l'Ofpi alimente les stratégies foncières des collectivités adhérentes, qui sont aujourd'hui au nombre de vingt\* (sept nouveaux adhérents en 2022 !). Ce large partenariat permet de couvrir la quasi-totalité de l'aire grenobloise (9 EPCI de l'aire grenobloise sur 11 sont couverts par l'Ofpi).

Piloté par le Département, animé par l'Agence et la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, l'Ofpi permet de :

- Suivre les marchés fonciers et immobiliers, ruraux et urbains, à différentes échelles (commune, EPCI, SCoT, Département) ;
- Suivre la consommation foncière annuelle des terrains agricoles et naturels ;
- Rendre visible les flux des marchés entre les territoires de l'Isère ;
- Connaître le profil des acquéreurs ;
- Animer un dialogue entre les acteurs publics et privés sur les questions foncières (ateliers, séminaires) ;
- Éclairer chaque année des sujets ciblés sur les thématiques du foncier agricole et économique.

L'Observatoire produit chaque année des fiches détaillées à l'échelle des EPCI, des SCoT et du Département avec des indicateurs-clés. Une partie réalisée par la Safer est consacrée aux marchés agricoles, l'autre partie, réalisée par l'Agence, est consacrée aux marchés résidentiels et la construction neuve. Sur le site (réservé aux adhérents), un outil de cartographie interactive permet de consulter l'ensemble des indicateurs et de créer des cartes à façon. Trois ateliers thématiques sont organisés chaque année sur le foncier agricole, résidentiel et économique ainsi qu'un « Rendez-vous de l'action et de l'observation foncière » tous les deux ans qui met en dialogue acteurs publics et privés, élus et techniciens, sur les questions foncières.

### \* Les adhérents de l'OFPI

Département de l'Isère, Grenoble-Alpes Métropole, Pays Voironnais, Le Grésivaudan, CAPI, Vienne Condrieu, Bièvre Est, Oisans, Massif du Vercors, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, Matheysine, Cœur de Chartreuse, Entre Bièvre et Rhône, Vals du Dauphiné, EPFL du Dauphiné, Epora, Préfecture et Chambre d'agriculture de l'Isère, SCoT de la Grande région de Grenoble et SCoT du Nord Isère...



### Site de l'OFPI

<https://ofpi.aurg.org/>

### Votre contact

**Manon Sajaloli**

Chargée d'études Foncier / Habitat

**Indicateurs de territoire**  
Créer un indicateur à partir des données de l'Ofpi (marchés locaux et territoriaux, consommation foncière...)

**Portraits de territoire**  
Sélectionner un territoire et consulter des rapports détaillés.

**Zonages**  
Visualiser et consulter des découpages géographiques.

**Données externes**  
Intégrer des données externes pour les cartographies sur des zonages disponibles.

**Chiffres clés de l'Isère en 2020**

**Actualités**

Prochain comité de pilotage : 19 janvier 2022  
20 novembre 2021 - Atelier foncier économique  
13 octobre 2021 - Atelier foncier agricole  
Semaines de l'OFPI : 14 mars à 14 avril 2021

Télécharger le manuel d'utilisation du site

Comment évolue la mobilité dans la région Grenobloise ? Quelles sont les tendances ? Le trafic routier diminue-t-il ? Les transports en commun sont-ils en progression ? L'observatoire des déplacements de la région grenobloise associe les principaux partenaires locaux de la mobilité pour assurer un suivi régulier des principaux indicateurs de la mobilité, de l'offre et de la demande par mode, pour déchiffrer les tendances et éclairer les élus.

### Un observatoire dynamique et productif

Né en 2008 de la volonté des acteurs publics locaux de partager une **vision du système de mobilité à l'échelle de la grande région grenobloise**, l'observatoire des déplacements fédère différents partenaires organisateurs des mobilités du Sud Isère. Il réunit le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (Smmag), le Pays Voironnais et le Grésivaudan, le Département de l'Isère et l'État (DDT). Grenoble-Alpes Métropole et la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont également associées aux échanges.



PREFECTURE  
DE L'ISÈRE

Animé par l'Agence, c'est un **espace d'échange, de collecte d'analyse, de veille et d'aide à la décision** indispensable pour suivre les évolutions de l'offre et de la demande de déplacements tous modes, en tenant en compte des systèmes territoriaux dessinés par les flux.

### Mutualiser, analyser et partager les données et leurs enseignements

Cet outil commun permet aux partenaires de mutualiser et structurer leurs données, d'en garantir la fiabilité et de favoriser des analyses communes : autant de missions confiées à l'Agence. Ces données alimentent des publications et de multiples études réalisées dans le domaine de la mobilité.

L'observatoire publie tous les deux ans un document de référence **Les Chiffres-clés des déplacements**. Cette publication, qui recense les données disponibles au sein du périmètre d'observation, permet aux partenaires de partager une seule et même source d'information, datée, fiabilisée, cartographiée et synthétisée... et de suivre les évolutions et tendances

Ces analyses sont complétées par l'EMC<sup>2</sup>, une **grande enquête mobilité** décennale qui apporte une description complète des déplacements des habitants de la grande région grenobloise. Les résultats de l'enquête réalisée en 2020 avec le concours de l'Agence sont en cours d'analyse et de diffusion ([synthèse](#) disponible sur le site de l'Agence). Plusieurs publications sont prévues au cours de l'année 2022.



### Votre contact

**Murielle Pezet Kuhn**  
Directrice d'études Mobilités





**OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE**

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIEVRE-EST

Où les loyers sont-ils les plus élevés dans l'agglomération grenobloise ?

À combien s'élève le prix moyen d'un loyer ? Les petits logements sont-ils plus chers au m<sup>2</sup> ? À l'issue d'une collecte d'informations annuelle, l'Observatoire local des loyers de la région grenobloise (OLL) publie depuis 2016 les niveaux de loyer observés sur Grenoble et son agglomération.

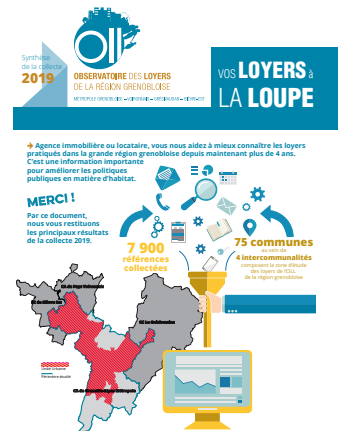
## L'observatoire local des loyers en bref

Les observatoires locaux des loyers (OLL, une trentaine en France) ont été mis en place sous l'impulsion du Ministère du logement depuis 2013 pour **produire des informations sur les montants de loyer des logements du secteur privé** (donc hors logements sociaux). Ces informations sont établies en croisant différentes caractéristiques, comme la zone d'habitat, le type de logement (maison ou appartement), le nombre de pièces ou encore la durée de présence du locataire.

L'OLL de la région grenobloise publie depuis 2016 les **niveaux de loyers** observés sur l'unité urbaine de Grenoble ainsi que sur l'ensemble des communes de la métropole grenobloise soit au total, **75 communes**.

Piloté par l'Agence d'urbanisme, il tient sa force de l'intégration au dispositif de l'ensemble des parties prenantes allant des acteurs publics (État, Grenoble-Alpes Métropole), aux professionnels et acteurs de l'immobilier en passant par les associations de locataires et de propriétaires.

L'Agence conduit les enquêtes et publie les synthèses annuelles.



## Un observatoire, pour quoi faire ?

L'observatoire sert à mieux connaître le marché locatif et permet aussi aux propriétaires bailleurs ou locataires d'avoir la vision des prix pratiqués dans les différents secteurs de la région grenobloise. Cette connaissance objectivée, qui déconstruit certains mythes, favorise l'efficacité des politiques locales de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logement ou encore favoriser la mixité sociale.

## Site des OLL

[observatoires-des-loyers.org](http://observatoires-des-loyers.org)

## Vos contacts

**Déborah Sauvignat**

Chargée d'études Habitat / Observation

**Alicia Szygenda**

Chargée d'études Observation /  
Administratrice de données

observatoires des loyers.org  
le réseau des observatoires locaux

Niveau des loyers (en cartes) | Analyse des loyers | Analyse personnalisée | À propos des données | Observatoires des loyers

Accueil > Niveau des loyers (en cartes)

Ensemble des... 2020 38000 Grenoble

Loyer mensue... Appartements... Nombre de pi... Période de co...

NIVEAU DES LOYERS DANS L'AGGLOMÉRATION DE GRENOBLE

SUR L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMÉRATION

25% des loyers < 9,5 €/m<sup>2</sup> | Loyer médian = 11,0 €/m<sup>2</sup> | 25% des loyers > 12,8 €/m<sup>2</sup>

Ensemble des loyers, Ensemble des logements, en € par m<sup>2</sup> et par mois, 2020

OBSERVATOIRE DES LOYERS



Mieux connaître les attentes des étudiants en termes de logements pour mieux y répondre... Tel est l'objectif de cet observatoire premier à être labellisé en janvier 2019 dans le cadre de la démarche nationale. Animé par l'Agence, il est composé de onze intercommunalités et organismes publics du sillon alpin issus des cinq pôles universitaires du territoire.

## Un objectif : mieux satisfaire les besoins en logement des étudiants

Le territoire dit du « sillon alpin » (sur un arc allant d'Annecy à Valence) accueille **5 pôles universitaires attractifs** et **92 000 étudiants** qui dépendent d'une même académie et disposent d'un Crous commun. Les établissements d'enseignement supérieur sont membres de la même ComUE ou lui sont associés. Quant aux agglomérations, elles partagent le souci de faciliter les conditions de vie et par là-même, de logement, des étudiants. Ce qui suppose d'en mieux connaître les besoins pour y apporter des réponses adaptées.

Coordonné par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, l'OTLE des étudiants du sillon alpin contribue à cet objectif commun. En mutualisant données et analyses, il permet de construire une **connaissance fine de l'offre et de la demande du logement étudiant à l'échelle du sillon alpin**. Une connaissance dont les collectivités peuvent se saisir pour anticiper les évolutions et adapter leurs politiques d'habitat et d'attractivité.

En outre, l'intégration au **réseau national des OTLE** (27 OTLE labellisés, couvrant 69 agglomérations et métropoles françaises) favorise la comparaison des territoires, la capitalisation des méthodes et l'échange des bonnes pratiques.

Publié en décembre 2021, le rapport annuel de l'OTLE propose une vision homogène de la situation du logement étudiant à l'échelle du Sillon alpin. En complément de ce rapport, cinq bilans spécifiques ont également été établis pour chacune des intercommunalités du sillon alpin. Le parc de résidences dédiées aux étudiants a été géolocalisé et intégré dans une cartographie dynamique en ligne. Enfin, un poster national permettant de diffuser les informations issues des OTLE et de plusieurs sources de données différentes a été décliné localement par l'Agence fin 2021 sur les cinq territoires du sillon alpin.



De nouvelles données à cette échelle territoriale, mais cohérentes au regard du système universitaire local, sont mutualisées et échangées par les collectivités du Sillon alpin. Ce sont ces données qui ont permis de créer en janvier 2019 un Observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE).

Pas moins de 5 pôles universitaires attractifs et 92 000 étudiants dépendent en effet d'une même académie universitaire et disposent d'un Crous commun. Les établissements d'enseignement supérieur sont membres de la même ComUE ou lui sont associés.

Quant aux agglomérations, elles partagent toutes le souci de mieux vivre de leurs étudiants, qui peinent en partie par leurs conditions de logement. Ce qui suppose, pour développer les politiques publiques adéquates, d'en mieux connaître les besoins et de mieux y répondre.

C'est l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, coordonnée et animée par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, qui a initié ce projet. Ce projet a été financé par le Crous Alpes et par les collectivités du Sillon alpin. Ce projet a été financé par le Crous Alpes et par les collectivités du Sillon alpin.

Ce document constitue une capitalisation des méthodes dédiées. Il synthétise l'état des connaissances et propose une vision homogène de la situation du logement dédié aux étudiants à l'échelle du Sillon alpin.

Cinq bilans spécifiques ont également été établis en 2021 pour chacune des intercommunalités du Sillon alpin.



## Les partenaires de l'OTLE

Grenoble-Alpes Métropole, Valence Romans Agglo, Grand Annecy, Grand Chambéry, Grand Lac, Agence d'urbanisme de la région grenobloise, Crous Grenoble-Alpes, Agence de développement universitaire Drôme-Ardèche (Aduda), la Communauté d'universités et d'établissements (ComUE, regroupant l'Université Grenoble Alpes, Grenoble INP, l'Université Savoie Mont-Blanc, Sciences Po Grenoble et l'école d'architecture Ensag) et la Caisse des Dépôts et Consignations.



## Votre contact

**Déborah Sauvignat**  
Chargée d'études Habitat / Observation

## DES EXPERTISES COMPLÉMENTAIRES AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

Commerce, biodiversité, stationnement, agriculture et alimentation... Il n'est pas un secteur des enjeux d'aménagement durable du territoire qui ne mérite d'être observé à la loupe. Plusieurs autres observatoires sont expérimentés, en déploiement ou en réflexion, à différentes échelles.

### L'Observatoire des rez-de-chaussée commerciaux : l'expérience métropolitaine

Cet observatoire très spécifique permet d'améliorer la connaissance du tissu commercial existant et d'identifier la vacance sur l'ensemble du territoire métropolitain, de suivre les évolutions de la dynamique commerciale, d'éclairer les décisions des élus et d'alimenter les études locales à l'échelle communale ou infra-communale.

Déployé sur les 49 communes de la Métropole grenobloise dans un premier temps puis dans le Grésivaudan, l'Agence peut élargir et adapter ce dispositif aux autres territoires partenaires afin de leur offrir une source d'informations actualisées, un outil pour les guider de manière concrète et opérationnelle dans la mise en œuvre de leurs politique commerciale.



#### Votre contact

**Julien Clémenti**

Chargé d'études Économie/Commerce

### L'observatoire de la biodiversité

Dans le cadre du Contrat vert et bleu signé avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes, l'Agence participe aux côtés de la Métropole grenobloise à la mise en place d'un observatoire de la biodiversité.

#### Votre contact

**Hugues Merle**

Chargé d'études Environnement



### L'observatoire du stationnement

L'Agence accompagne la Métropole grenobloise dans la construction d'un observatoire du stationnement. Il aura pour principal mission le suivi et la mise en œuvre de la politique de stationnement à l'échelle du Smmag.

#### Votre contact

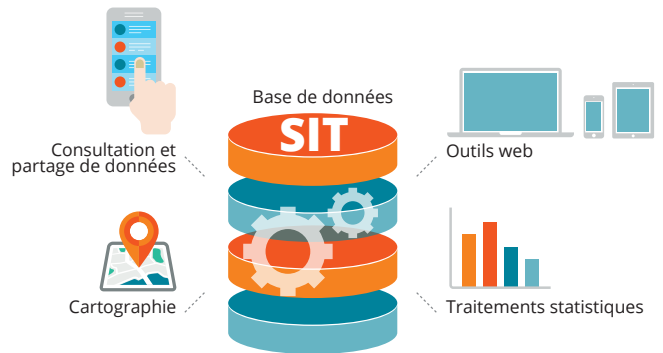
**Nicolas Bonne**

Chargé d'études Mobilités / Espaces publics



## LE SIT ET SES OUTILS

L'observation à l'Agence représente un système global de recueil, de gestion, d'analyse et d'expertise des données. Il s'appuie sur son Système d'information territoriale (SIT) et sur des outils de gestion, de traitement et de représentation des données (produites, rassemblées, collectées).



### Des outils dynamiques (en ligne sur le site de l'Agence, rubrique [observation](#))

#### > [Vos territoires à la carte](#)

Un outil interactif de cartographie statistique à l'échelle de l'Isère, à partir d'une grande diversité d'indicateurs. Formations possibles.

#### > [Vizualiz](#)

Une application web cartographique pour visualiser les données dans l'espace.

### Des publications thématiques et territoriales

#### > [Vos territoires en mouvements](#)

Une lecture spécifique des grands fonctionnements et flux de votre territoire au sein de l'aire grenobloise

#### > [Nos données en image](#)

Occupation des sols, vulnérabilité socioéconomique, démographie, environnement, emploi, habitat... Une collection de planches thématiques, déclinées par territoires de la grande région grenobloise, du SCoT ou du Sud Isère.

[Un blog de veille](#) : L'Agence veille pour vous, l'actu de l'aménagement et de l'urbanisme ici et ailleurs.

## RETROUVEZ NOS OBSERVATOIRES SUR LE SITE DE L'AGENCE



L'AGENCE OFFRE PROJETS OBSERVATION RESSOURCES GRAND A FUTURS ESPACE DES ÉLUS f y t in @

### LES OBSERVATOIRES

Accueil / Observation / Les observatoires



L'OBS'Y



L'OBSERVATOIRE FONCIER PARTENARIAL DE L'ISÈRE (OFPI)



L'OBSERVATOIRE DES DÉPLACEMENTS



L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS (OLL)



L'OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS (OTLE)



Contact presse : [anne.pottecher@aurg.asso.fr](mailto:anne.pottecher@aurg.asso.fr)

21 rue Lesdiguières  
38000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)  
[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

— V — V — V — V — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER