

Habitat

► La diffusion de l'habitat se poursuit

Le parc de logements de la région urbaine grenobloise comptait en mars 1999, 283 000 logements, soit 56 % du parc isérois.

Le développement du parc s'est poursuivi au rythme soutenu de 1,3 % par an entre 1990 et 1999, ce qui représente 3450 logements supplémentaires chaque année. La région grenobloise, si elle n'a pas échappé au ralentissement généralisé de la construction, a connu un développement de l'habitat plus rapide qu'au niveau national (1,0 % par an), régional ou départemental (1,2 % par an).

Le mouvement de périurbanisation se poursuit, avec une croissance du parc plus importante en périurbain - en particulier dans le Grésivaudan - que dans l'agglomération.

Plus de résidences principales

Dans l'ensemble du parc, 254 000 logements étaient occupés par des ménages à titre de résidences principales. Ces résidences principales se situent pour 30 % dans la ville centre, 32 % sont implantées en banlieue dans l'agglomération et les 38 % restants en secteur périurbain.

Le nombre de résidences principales s'est accru plus vite que l'ensemble du parc, contrairement à ce que l'on pouvait observer au cours de la décennie précédente. À présent, les taux de résidences principales élevés ne se limitent plus à l'agglomération et le caractère « urbain » s'est renforcé dans les autres secteurs, avec une proportion de plus en plus importante de logements utilisés comme résidences principales, à l'exception des communes de montagne qui accueillent de nombreuses résidences secondaires, témoignant ainsi de la vocation touristique de notre région. Cette hausse des résidences principales s'est accompagnée d'un recul de la vacance, plus sensible dans les secteurs périurbains de la Bièvre et du Grésivaudan. Cette faible vacance (5 % des logements) place la région grenobloise nettement en deçà des taux observés tant au niveau national (6,9 %) que régional (6,5 %). Seules quelques communes rurales et la ville centre connaissent un niveau de vacance élevé. Grenoble représente à elle seule près de la moitié des logements vacants de la région urbaine et conserve un taux de vacance supérieur à 8 %.

Un parc de plus en plus contrasté

La répartition par taille des résidences principales montre que le contraste s'accroît entre les pôles urbains où sont regroupés les petits logements et les espaces périurbains à forte concentration de maisons individuelles et de grands logements.

Ce déséquilibre spatial se retrouve également dans le statut d'occupation avec les logements locatifs au centre de l'agglomération et dans les pôles urbains, qui offrent un parc plus diversifié. Ailleurs, l'accession est largement prédominante avec un taux de propriétaires occupants qui dépasse 70 % dans plus de cent communes de la région urbaine grenobloise.

Le parc locatif social, qui représente 15 % du parc de la région grenobloise, est le plus inégalement réparti : 70 % des logements HLM sont situés sur 8 communes (Grenoble, Échirolles, Fontaine, Pont-de-Claix, St-Martin-d'Hères, Voiron, Vizille et Voreppe) alors que plus de 120 communes ont moins de 5 % de HLM. Les logements construits depuis 1990 représentent 13 % du parc de la région urbaine grenobloise : 6 logements sur 10 ont été construits dans l'agglomération et 4 en périurbain. La construction neuve joue un rôle de plus en plus modéré dans l'évolution du parc à l'exception d'une vingtaine de communes dans lesquelles les logements neufs représentent encore plus de 20 % du parc (on en comptait plus de 50 au recensement de 1990).

Une mobilité résidentielle forte

La région urbaine grenobloise connaît une mobilité résidentielle toujours aussi forte : 54 % des logements ont changé d'occupants entre 1990 et 1999. Cette mobilité, qui reflète en grande partie la structure du parc, est d'autant plus forte que l'offre de logements disponibles est importante, c'est-à-dire au centre de l'agglomération, dans les pôles urbains et dans les communes de montagne — là où l'on trouve les petits logements et le locatif —, ainsi que dans les communes qui ont bénéficié d'un apport important de construction neuve ; la ville centre étant, bien sûr, celle qui connaît la plus forte mobilité résidentielle avec 63 % des ménages venus habiter leur logement après 1990.

	nombre de logements			variation annuelle	
	1982	1990	1999	82 - 90	90 - 99
Agglomération	141 200	157 100	175 000	1,4 %	1,2 %
Bièvre	14 400	16 400	17 700	1,6 %	0,9 %
Grésivaudan	26 700	34 000	40 000	3,1 %	1,8 %
Sud	13 300	15 000	17 000	1,8 %	1,4 %
Voironnais	25 600	29 500	33 300	1,5 %	1,4 %
RUG	221 200	252 000	283 000	1,6 %	1,3 %
Reste Isère	174 300	204 000	225 900	2,0 %	1,1 %
Total Isère	395 500	456 000	508 600	1,8 %	1,2 %

Source

Insee RGP 82 - 90 - 99