

# la motte

de l'agence d'urbanisme  
de la région grenobloise

## Démographie et évolution urbaine

### édito

Comprendre aujourd'hui les données du recensement général de la population réclame plus de nuances qu'il y a dix ans.

D'après les chiffres de 1999, trois phénomènes marquants sont à observer : dans un contexte national à la baisse, l'évolution démographique des aires urbaines se poursuit, mais moins vite qu'auparavant ; les communes périurbaines s'accroissent toujours rapidement et la taille moyenne des ménages continue de diminuer.

Enfin, si la meilleure vitalité des villes centre est un encouragement pour les politiques de renouvellement urbain, la poursuite du mouvement de périurbanisation, même s'il s'est un peu ralenti, renforce la question de la maîtrise du développement dans les espaces périurbains.

### 626 000 habitants dans la région urbaine grenobloise

Dès la publication des résultats provisoires du recensement de 1999, l'Agence d'urbanisme<sup>1</sup> a analysé l'évolution démographique de la région urbaine grenobloise. Aujourd'hui, avec la publication des chiffres au niveau national, la dynamique grenobloise peut être confrontée à celle des autres agglomérations.

Au cours des années 90, **la croissance démographique s'est globalement ralentie au niveau national** : entre 1982 et 1990, la population française augmentait de plus de 0,5 % par an, elle s'accroît désormais de moins de 0,4 % par an. Cette baisse a touché les espaces ruraux comme les espaces urbains. Si on se concentre sur les aires urbaines, ce taux est passé de 0,6 % entre 1982 et 1990 à 0,4 % entre 1990 et 1999. Avec 0,6 % de croissance par an entre 1990 et 1999, **l'aire urbaine grenobloise reste donc relativement dynamique**.

D'une manière générale, on constate qu'à l'exception des grandes métropoles de plus d'un million d'habitants, les aires urbaines les plus peuplées sont les plus dynamiques. Les aires urbaines de Toulouse (+ 1,6 %), Nantes (+ 1,1 %), Rennes (+ 1,3 %), Montpellier (+ 1,9 %) enregistrent les plus fortes progressions. A l'opposé, les aires urbaines situées sur les bassins industriels anciens continuent de décroître de façon inégale : Le Havre (- 0,1 %), Lens (- 0,1 %), St Etienne (- 0,8 %).

<sup>1</sup>A lire : la Région urbaine grenobloise : le développement se poursuit éditée par l'Agence d'urbanisme, juillet 1999.



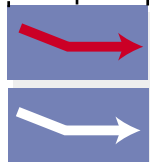
# un périurbain toujours attractif

Plusieurs études<sup>2</sup> montrent que l'étalement urbain continue d'être le principal mode de développement des aires urbaines françaises. Ce modèle, caractérisé par une croissance démographique de plus en plus soutenue du centre vers la périphérie, concerne 42 des 71 aires urbaines de plus de 100 000 habitants. Cependant, les écarts de croissance entre villes centre, banlieues et couronnes périurbaines sont un peu moins marqués.

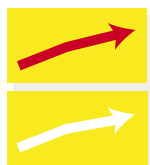
<sup>2</sup> Insee première n° 701, recensement de la population 1999 : Les formes de la croissance urbaine et les dossiers Fnau n°3.

Avec une croissance annuelle de 0,2 % pour la ville centre, 0,5 % pour la banlieue et 1,9 % pour les communes périurbaines, l'aire urbaine de Grenoble se classe parmi les modèles d'étalement marqué.

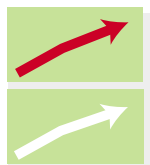
82 90 99



villes centre (zone 1)



banlieues (zone 2)



communes périurbaines (zone 3)

Entre 1990 et 1999, **de nombreuses villes centre, comme Grenoble, ont commencé à regagner la population** perdue au cours des décennies précédentes.

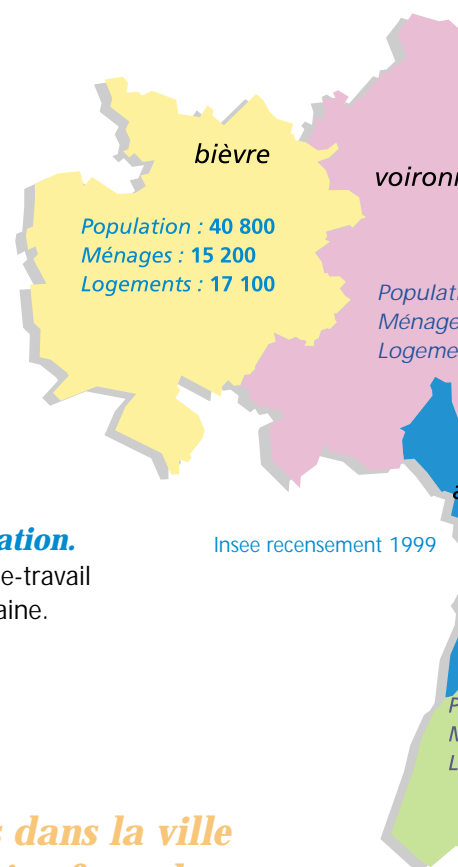
Ce regain des villes centre s'est souvent accompagné d'un **ralentissement sensible de la croissance démographique des banlieues.**

**Les communes périurbaines progressent toujours plus vite que les banlieues,** même si, à Grenoble comme ailleurs, ces communes sont marquées par un infléchissement de leur croissance démographique.

Le schéma classique, qui veut que les jeunes ménages quittent le cœur de l'agglomération pour s'installer à la périphérie, lorsque la famille s'agrandit ou lorsqu'ils souhaitent accéder à la propriété, se poursuit.

Cette analyse axée sur l'aire urbaine, ne doit pas faire oublier que la croissance démographique se fait aussi au-delà de ses frontières. En effet, les résultats du recensement au niveau national montrent clairement que **la population augmente aux abords des aires les plus dynamiques comme la région urbaine grenobloise, élargissant la zone d'attractivité de l'agglomération.**

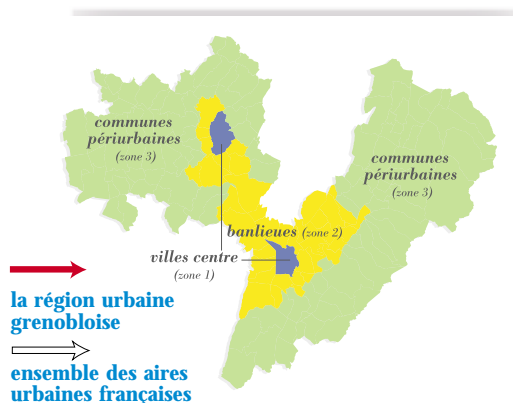
A noter que la redéfinition des aires urbaines à partir des trajets domicile-travail observés en 1999 permettra de mieux cerner ce phénomène d'extension urbaine.



Insee recensement 1999

## évolution de la population entre 1982, 1990 et 1999

**un peu plus d'habitants dans la ville centre, attractivité moins forte des banlieues et développement soutenu des communes périurbaines.**



### définitions

La population prise en compte est la population sans doubles comptes.

Afin de pouvoir établir des comparaisons, nous nous sommes appuyés sur les périmètres définis par l'Insee.

**Aire urbaine** : territoire conçu à partir des migrations domicile-travail. Il est défini par un noyau central d'au moins 5 000 emplois, auquel on agrège par itérations successives les communes ayant plus de 40 % de leurs actifs travaillant sur ce territoire. Le contour des aires urbaines est celui défini par l'Insee en 1990.

**La région urbaine grenobloise** comporte une partie de l'aire urbaine de Grenoble, l'aire urbaine de Voiron et des communes mlutipolarisées ou rurales, soit 157 communes.

**Agglomération (ou unité urbaine)** : territoire correspondant à une continuité du bâti, sans interruption de plus de 200 mètres entre deux habitations. Il constitue le cœur des aires urbaines et concentre, en général, les parties les plus densément peuplées. L'agglomération grenobloise est composée de 33 communes.

**Banlieue** : territoire composé de l'agglomération (ou unité urbaine) sans la ville centre.

**Périurbain** : territoire composé par l'aire urbaine sans l'agglomération.

**Ménage** : est constitué de toutes les personnes habitant sous un même toit quel que soit leur lien de parenté.

**Résidence principale** : logement dans lequel vit habituellement un ménage. Le nombre de résidences principales équivaut donc au nombre de ménages.

**Logement vacant** : logement disponible à la vente ou à la location, logement neuf achevé et non occupé à la date du recensement.

**Résidence secondaire ou occasionnelle** : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs, les vacances ou utilisé une partie de l'année pour des raisons professionnelles.



## de moins en moins d'occupants par logement

En mars 1999, la région urbaine grenobloise accueille près de 254 000 ménages, soit 33 700 ménages de plus qu'en 1990.

Le nombre de ménages augmente plus vite que le nombre d'habitants : entre 1990 et 1999, la population de la région urbaine grenobloise a augmenté de 0,7 % par an alors que dans le même temps les ménages augmentaient de 1,6% par an.

En effet, l'évolution des structures familiales et démographiques (séparations, divorces, départs des enfants, baisse de la fécondité, vieillissement de la population) conduit globalement à une **diminution du nombre d'habitants par logement**.

En 1999, les ménages de la région urbaine grenobloise comptent en moyenne 2,4 personnes (2,6 en 1990, 2,8 en 1982).

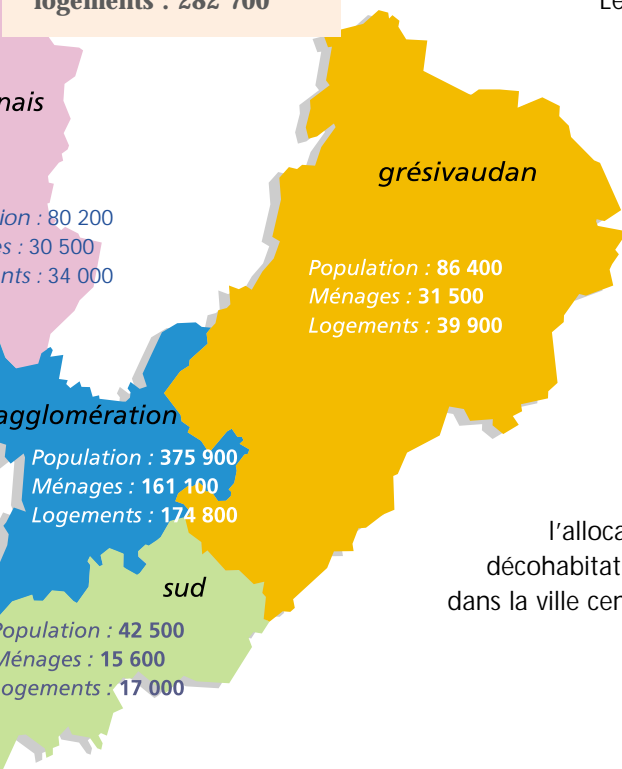
Région urbaine grenobloise  
population : 626 000  
ménages : 253 800  
logements : 282 700

Comme dans toutes les villes centres qui accueillent de nombreux étudiants et de jeunes actifs, Grenoble comporte davantage de petits ménages et compte en moyenne 2 personnes par ménage.

Les ménages de l'agglomération grenobloise hors Grenoble comportent en moyenne 2,5 personnes, ceux des communes périurbaines en comptent 2,7.

**Désormais, plus on s'éloigne du centre et plus la taille moyenne des ménages est élevée.**

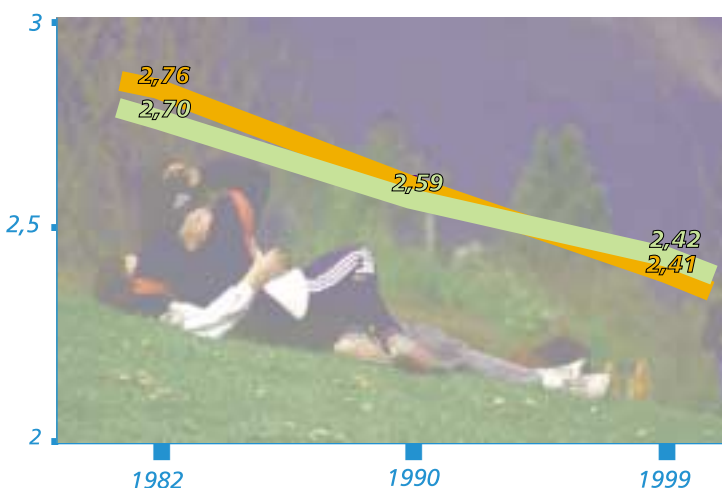
254 000  
ménages  
dans la région  
urbaine  
grenobloise



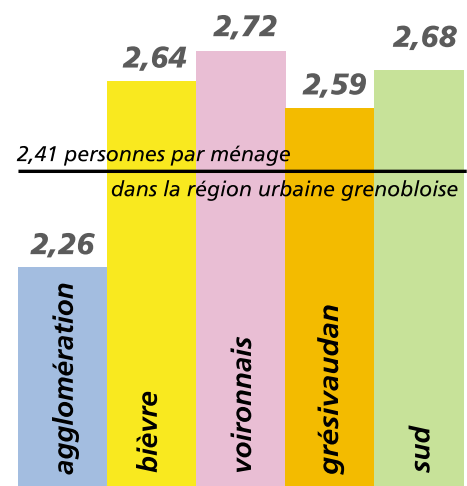
Si au début des années 80 la banlieue accueillait de plus grands ménages que les communes périurbaines, depuis 1990 la tendance s'inverse et le recensement de 1999 montre que l'écart entre banlieues et communes périurbaines s'est creusé.

A Grenoble, la baisse du nombre moyen d'occupants par logement est particulièrement forte. L'augmentation des divorces et des séparations, l'autonomie des étudiants grâce à l'allocation logement ont contribué à maintenir un niveau élevé de décohabitation et les petits ménages, ainsi créés, s'installent de préférence dans la ville centre.

### nombre moyen d'occupants par résidence principale



→ région urbaine grenobloise  
→ france



## un parc de logements en croissance soutenue

Le parc de logements de la région urbaine grenobloise compte en mars 1999, 283 000 logements. Entre 1990 et 1999, le développement du parc s'est poursuivi au rythme soutenu de 1,3 % par an, ce qui représente **3 450 logements supplémentaires chaque année**, soit 400 de moins qu'entre 1982 et 1990. La région grenobloise, si elle n'échappe pas au ralentissement, a connu de 1990 à 1999, un développement de l'habitat plus rapide qu'au niveau national (1 % par an), régional ou départemental (1,2 % par an).

Aujourd'hui, la région urbaine grenobloise compte environ 253 800 résidences principales dont 30 % se situent dans la ville centre, 32 % en banlieue et 38 % en secteur périurbain.

davantage de résidences principales

**Le nombre de résidences principales s'accroît** désormais plus vite que l'ensemble du parc, contrairement à ce que l'on pouvait observer au cours de la décennie précédente. La part des résidences principales dans l'ensemble du parc passant de 87,4 % des logements en 1990 à 90 % des logements en 1999.

Cette tendance est d'ailleurs beaucoup plus marquée dans la région qu'au niveau national, avec une augmentation dans la région urbaine grenobloise de 3 points et jusqu'à 5 points dans les secteurs périurbains.

Alors qu'il augmentait depuis la fin des années 70, **le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels est en baisse quasi généralisée** : il est passé de plus de 16 000 logements en 1990 à 14 000 logements en 1999 et représente aujourd'hui 5 % de l'ensemble du parc. Cette évolution est particulièrement sensible dans le Grésivaudan dans lequel le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels recule de 4 points entre les deux recensements, à l'exception des communes de montagne qui accueillent de nombreuses résidences secondaires témoignant ainsi de la vocation touristique de notre région. Le même phénomène, mais atténué, se retrouve également dans la ville centre avec une baisse de près de deux points des résidences secondaires et de logements occasionnels.

moins de résidences secondaires

Et **il semble que pour une minorité croissante de ménages, résidences principales, secondaires ou occasionnelles soient interchangeables.**



Le parc de logements dans la région urbaine grenobloise comporte en mars 1999 à peine plus de 15 000 logements vacants. **Le taux de vacance, déjà peu élevé, a encore diminué** passant de 6,2 % en 1990 à 5 % en 1999.

une vacance des logements en baisse

Ce recul de la vacance concerne surtout les secteurs périurbains, notamment la Bièvre et le Grésivaudan. A présent, seules quelques communes rurales et la ville centre conservent un niveau de vacance élevé. Grenoble représente près de la moitié des logements vacants de la région urbaine et conserve un taux de vacance supérieur à 8 %.

Cette faible vacance place la région urbaine grenobloise nettement en deçà des taux observés tant au niveau national (6,9%) que régional (6,5%) et pourrait être le signe d'un regain de tension sur le marché du logement.

Contact : Françoise Pichavant et Nicole Tartamella

Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

21, rue Lesdiguières 38000 Grenoble

Tél. : 04 76 28 86 00 - Fax : 04 76 28 86 12 - [accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)



L'AGENCE  
D'URBANISME