



Grenoble, 22 AVR. 2011

MICHEL DESTOT
MAIRE DE GRENOBLE
DÉPUTÉ DE L'ISÈRE

Monsieur Mathieu MAUVAIS
Président
Monsieur Jean-Pierre CHARRE
vice-Président
CLUQ
6 rue du 4 septembre
38 000 GRENOBLE

CAB/MD/AG2011-116
2011/004477

Monsieur le Président,
Monsieur le vice-Président,

Votre courrier concernant la politique d'urbanisme et d'aménagement portée par notre équipe municipale m'est bien parvenu et a retenu toute mon attention.

J'entends les inquiétudes exprimées dans votre courrier relatives à la "densification" de la ville, qui me semble cependant un qualificatif peu adapté à la politique que nous développons à Grenoble, à laquelle j'associerai plus volontiers le terme de "compacité" pour les motifs que je vais vous exposer. Il me semble d'ailleurs sur ce point que les responsables techniques et politiques de l'aménagement urbain en France manquent sans doute de pédagogie sur ce sujet, qui provoque rarement des débats constructifs, mais souvent des postures caricaturales, et qui est aussi souvent confronté aux intérêts particuliers. A cet égard, je ne peux qu'apprécier les réflexions et les questions sur ce sujet qui cherchent à créer du débat et non à le neutraliser.

Pour ma part, je considère la compacité des villes comme une véritable chance pour assurer l'avenir de nos agglomérations urbaines, à la condition de préserver une qualité de vie acceptable pour chacun et des espaces verts et de respiration dans la ville. En cela, je porte une conception de la ville tournée vers l'urbanisme, au sens premier du terme, c'est-à-dire prenant en compte les besoins, les usages et la qualité de vie des hommes et des femmes dans un espace donné (et par ailleurs souvent contraint). Et c'est bien à partir de l'Homme et de l'espace que découle la manière de bâtir et de faire de l'architecture, et non l'inverse. Ces quelques éléments, que vous partagez sans doute, sont peut-être évidents pour tous, mais me semblent importants à rappeler.

En matière d'espace, les contraintes géographiques de Grenoble nous imposent d'être plus vertueux ici qu'ailleurs. A cet égard, je considère que la construction de logements à proximité immédiate des transports en commun, et donc la lutte contre l'étalement urbain - générateur de pollution, de dégradation des paysages et d'isolement -, est une des principales solutions pour permettre le développement durable et équilibré de nos agglomérations urbaines. Dans un contexte où nous savons qu'en 2050 70% de la population mondiale vivra en ville, et que la lutte contre l'étalement urbain est le seul moyen d'assurer l'avenir des générations futures, il nous faut trouver de nouvelles voies pour penser l'aménagement du territoire et notre politique du logement.

Il me semble ainsi essentiel de développer dans nos agglomérations urbaines des logements et des équipements à forte fréquentation bien desservis par les transports en commun pour réduire l'usage de la voiture dans notre agglomération et assurer à chacun le droit à la mobilité.

C'est ce que nous avons fait avec la ligne C de tramway qui dessert plus de 24 000 habitations le long des grands boulevards et des équipements d'agglomération structurants tels que le Stade des Alpes, ce qui a permis de diviser par deux la circulation automobile sur les grands boulevards (de 60 000 véhicules/jour à aujourd'hui 28 000 environ). C'est ce que nous poursuivons avec la ligne E du tramway qui doit donner lieu à une plus forte urbanisation le long de son tracé sur l'ensemble de l'agglomération pour ces mêmes raisons, et évidemment pour garantir sa fréquentation. C'est précisément par une circulation apaisée, des liaisons piétonnes facilitées et un nombre critique d'habitants que nous pouvons faciliter l'installation d'activités et de commerces de proximité que nous souhaitons tous proches de notre domicile.

Sur la question du logement, notre responsabilité politique est bien de faire acte de solidarité en atténuant autant que possible dans notre ville et notre agglomération les effets de la crise du logement, qui perdure depuis de trop nombreuses années et qui rend l'accès au logement très difficile pour un grand nombre de nos concitoyens. Cette question est d'autant plus prégnante dans notre agglomération pour des raisons géographiques mais aussi d'attractivité de notre région urbaine.

Nous nous employons donc avec le Président de la Métro-communauté d'agglomération, à ce que chaque commune de notre agglomération prenne sa part en matière de construction de logements, notamment locatifs sociaux, et notamment aux abords de la ligne E de tramway. C'est aujourd'hui loin d'être le cas pour certaines communes qui ont fait le choix de "l'entre-soi" au détriment de la solidarité intercommunale. C'est parce qu'il nous semble tout à fait essentiel de bien répartir l'offre de logements sociaux sur l'ensemble de la ville et de l'agglomération, et de répondre à l'impératif social de construction de logements que nous nous fixons comme objectif un minimum de 30 à 40% de logements sociaux dans toutes nos opérations d'aménagement public, de manière complémentaire au rééquilibrage opéré sur les quartiers composés essentiellement de logements sociaux. C'est ainsi par exemple que le quartier de Bonne situé au cœur du centre-ville comprend 40% de logements sociaux, offrant le droit à une mobilité résidentielle pour les habitants relogés notamment du quartier Mistral sur un total de 900 logements, ainsi qu'un parc de 1,3 hectares, des commerces et des équipements publics, et une proximité directe avec les transports en commun.

Par ailleurs, à Grenoble, les familles sont malheureusement souvent contraintes de quitter la ville faute de grands logements proposant des prix abordables. Les évolutions démographiques montrent en effet une quasi stabilité de la population entre 1999 (environ 153 000 habitants) et 2006 (environ 156 000) mais une baisse de la part des familles dans la ville. Il s'agit donc d'organiser le maintien des habitants et des familles dans la ville en construisant des logements, notamment locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété, attractifs et à des prix accessibles à tous. C'est ainsi, et je réponds du même coup à votre interrogation que nous tentons de favoriser la construction de logements familiaux et donc de grande taille en particulier dans les quartiers peu dotés (souvent le nord de la ville) à des prix abordables, et que nous tentons en parallèle de jouer sur les prix du marché.

Si le "turn-over" des logements est important à Grenoble notamment du fait du nombre important d'étudiants, et que des appartements sont effectivement régulièrement remis en location, on compte très peu de logements vacants (ce qui contribue à entretenir la cherté des loyers), et un nombre important de "propriétaires-investisseurs", c'est-à-dire n'occupant pas leur logement. Pour lutter contre ces phénomènes de cherté et de vacance des logements (très relative à Grenoble), nous expérimentons depuis l'année dernière le dispositif Loca ++, en partenariat avec la Métro, l'ANAH et le Pact de l'Isère. Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'un abattement fiscal important sur leurs revenus fonciers (60%) en contre-partie de louer leur bien très en deçà des prix du marché à des personnes éligibles au logement social. Cette expérimentation est à ma

connaissance unique en France et devra être étendue si le retour sur expérience s'avère probant. Toutes ces questions doivent effectivement être pensées à l'échelle de l'agglomération et j'espère que la réforme territoriale nous permettra à cet égard de répondre à ces différents enjeux avec une autorité supra communale en charge des questions d'urbanisme et de cohérence territoriale, seul gage pour garantir des agglomérations urbaines équilibrées et bien maillées, et préserver le patrimoine naturel alentours. Pour répondre précisément à votre question j'imagine effectivement une organisation urbaine mieux partagée et qui pourrait être plus polycentrique qu'elle ne l'est aujourd'hui, en conservant l'attractivité de notre cœur d'agglomération, constitutif de l'identité de notre territoire.

Conscient qu'il est toujours délicat de répondre par écrit à des questions aussi cruciales et dans le même temps complexes, mais espérant vous avoir toutefois apportés des éléments permettant d'apprécier la politique que nous poursuivons, je vous prie de croire, Monsieur le Président, Monsieur le vice-Président, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials 'MD' followed by a horizontal line.

Michel DESTOT