



MICHEL DESTOT
MAIRE DE GRENOBLE
DÉPUTÉ DE L'ISÈRE

CAB/MD/TR/SSW/2011-285
Ged : 2011/012577

17 OCT. 2011

Grenoble, le

Messieurs
Guy WALTISPERGER
Jean-Pierre CHARRE,
Henri DE CHOUDENS
Maurice OZIL
Comité de Liaison des Unions de quartier
de Grenoble - CLUQ
6, rue du 4 septembre
38000 Grenoble

Messieurs,

Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse à votre dernier courrier, qui faisait suite à un précédent échange déjà substantiel sur les questions d'urbanisation et d'aménagement à Grenoble.

Concernant tout d'abord vos interrogations sur la politique menée à Grenoble en matière d'urbanisme :

Comme le souligne d'emblée votre propos, le terme de "densification" est – et restera sans doute - mal défini dans la mesure où la notion n'est réductible ni à des critères quantitatifs ni à une grille d'appréciation qualitative. C'est en "formes urbaines" que les urbanistes, les architectes et les aménageurs pensent aujourd'hui leurs projets et les proposent aux élus, qui savent qu'à densité égale, ils libèrent de la place au sol en choisissant la compacité, et inversement. A titre d'exemple, le quartier de la Villeneuve ou celui des "trois tours" sur l'Île Verte à Grenoble sont moins "denses" en résultat comptable que le secteur des grands boulevards haussmanniens du centre ville, aux immeubles moins hauts mais très serrés. Plus généralement, j'ajoute que la part de ressenti dans l'estimation de la qualité de leur cadre de vie par les habitants est essentielle - et liée à de multiples paramètres d'ordre personnel et interpersonnel à peu près impossibles à "modéliser", même dans la perspective de parfaire les politiques menées. Il nous faut donc accepter une relative incertitude en la matière – et même sans doute l'apprécier, au plan de la philosophie de l'action.

Au sujet de l'évolution du peuplement de la ville centre, je dois vous préciser que celle-ci n'est pas en stagnation comme vous semblez le penser, mais en progression légère et régulière (+ 0,3% par an depuis une dizaine d'années) après une période de diminution marquée. Grenoble compte aujourd'hui 158 000 habitants alors qu'on en dénombrait 166 000 dans les années 1962-1968. Comme la plupart des villes centre, Grenoble a perdu des habitants pendant les décennies où l'attractivité de la périphérie en termes de rapport "qualité-prix" du logement était forte, avec des conditions de transports relativement rapides, confortables et peu onéreuses à l'intérieur du bassin de vie et d'emploi. La tendance au repeuplement en centralité, qui se confirme dans la durée, s'explique en grande partie par la prise en compte d'une nouvelle "donne" économique par les ménages, qui préfèrent – quand ils en ont les moyens – dépenser davantage pour se loger dans les pôles urbains, en sachant qu'ils économiseront sur

le temps et le coût de leurs transports, et que l'accès aux services de tous ordres leur sera grandement facilité par leur proximité.

Concernant la création d'une "communauté urbaine", qui permettrait sans aucun doute de replacer l'intercommunalité sur un périmètre plus pertinent à l'échelle du bassin grenoblois et dans une dynamique de projet contrariée par les contraintes d'administration et de gestion de l'organisation actuelle, les dispositifs légaux les plus récents en ont malheureusement bloqué la perspective jusqu'à nouvel ordre. Les conclusions du travail mené sur le nouveau schéma de coopération intercommunale de l'Isère sous l'autorité de M. le Préfet seront connues à la fin de cette année, mais elles resteront, en tout état de cause, relativement insatisfaisantes par rapport à ce qui paraît aujourd'hui souhaitable en termes d'affirmation du fait métropolitain dans notre pays. De mon point de vue et comme j'ai eu l'occasion de l'évoquer publiquement à de nombreuses reprises en tant que maire, parlementaire et président de l'association des Maires des Grandes Villes de France, une réforme territoriale à la fois plus ambitieuse et plus cohérente est une priorité qui s'impose pour le moyen terme.

A la question de savoir si la Ville dispose d'éléments chiffrés sur la demande de logements dans le secteur privé, je dois vous répondre par la négative dans la mesure où les logiques de marché s'imposent en la matière. En revanche, les services de la Ville de Grenoble comme ceux de Grenoble Alpes Métropole (Métro) sont bien évidemment dotés des outils d'enregistrement, de comptabilisation, d'observation et de projection des données relatives au logement social, indispensables à la mise en œuvre de politiques publiques appropriées. Pour votre information, les tendances et chiffres essentiels figurent notamment dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par le conseil communautaire de la Métro le 3 décembre 2010 pour la période 2010-2015, et sont réactualisés en continu.

Vous m'interrogez par ailleurs sur les moyens dispose la Ville pour "assurer une solidarité intercommunale dans la construction de logements et particulièrement de logements sociaux". Là encore, je vous invite à vous référer au Programme Local de l'Habitat (PLH), document stratégique élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, et principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur le territoire intercommunal, la compétence "Habitat" ayant été confiée à la Métro. Ce programme définit les objectifs de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir. Il couvre l'intégralité du territoire des communes membres, porte sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles et sur l'attention portée à des populations spécifiques.

Les objectifs et actions du Programme Local de l'Habitat 2010-2015 correspondent à trois grandes orientations politiques :

- Produire une offre de logement suffisante, en nombre et en qualité, pour faire face à la demande des familles, et donner priorité à la production de logements « abordables » en terme de coût pour les demandeurs, en privilégiant les logements sociaux.
- Assurer un développement équilibré du territoire de l'agglomération et une bonne répartition des logements, notamment des logements sociaux, dans les différentes communes, en veillant à ce que chacune respecte les astreintes de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU).
- Inscrire les propositions du PLH dans la perspective tracée par le SCOT de la région urbaine grenobloise pour les différents territoires qui la composent, et où dynamique de l'habitat et de l'économie se correspondent.

Pour répondre à la question que vous me posez à ce sujet, le bilan qui est tiré du dispositif *loca ++* au niveau de la Métro est, me semble-t-il, plutôt positif, même si le nombre de logements conventionnés peut paraître faible (48 logements conventionnés en deux ans à Grenoble). Etant entendu que cette mesure, qui permet de minorer de 30 % en moyenne les loyers initialement pratiqués, a été créée ex nihilo, l'espoir d'atteindre l'objectif annuel de 50 logements conventionnés supplémentaires peut être raisonnablement entretenu.

Concernant le "reste à urbaniser" potentiel sur la Ville de Grenoble au terme des grands chantiers d'aménagement en cours ou programmés, chacun s'accorde aujourd'hui à considérer qu'il sera essentiellement de l'ordre de la réhabilitation et de la requalification. En plus des grandes réalisations en passe d'être terminées (en particulier sur le quartier Mistral), nous avons à mener à bien les programmes prévus sur les secteurs Flaubert, Châtelet, Presqu'île et Esplanade.

Ces chantiers achevés, il n'y aura plus de grandes friches urbaines ni de "délaissés" au sens strict sur le territoire de la ville centre, et il s'agira de continuer à reconstruire la ville sur elle-même à partir de parcelles et d'îlots de taille restreinte – ce que les cités ont dû et su faire de tout temps, face à l'usure inéluctable du bâti. En l'occurrence, le souci qui doit guider l'action est certes de répondre à la crise du logement en augmentant l'offre dans des proportions dictées par les besoins qui s'expriment, mais aussi de réaménager, rénover et embellir l'espace urbain pour qu'il reste un lieu de vie partagée attractif et pacifique.

Dans le contexte grenoblois, à la géographie très contrainte et au foncier conséquemment rare et cher, la question des prix du logement est cruciale, comme vous le soulignez dans votre courrier. A cet égard, la planification est la principale réponse à votre interrogation sur "les moyens dont dispose la Ville pour assurer la réalisation de constructions privées à des coûts abordables". Les opérations d'urbanisme, effectuées en référence au Plan Local d'Urbanisme et portées dans le cadre de ZAC (Zone d'aménagement concerté) permettent en effet d'agir de façon significative sur la production de logements et donc sur leur prix, la rareté étant le principal facteur d'inflation en situation de forte compétition entre les acheteurs. Comme vous le savez, le sujet ramène logiquement à celui de la densification, puisque le résultat d'un programme de ZAC doit viser l'équilibre : dans le système en présence, un foncier cher appelle la compacité, sauf à faire payer par le contribuable l'excédent de charges d'installation entraîné par l'arrivée de nouveaux habitants.

La deuxième partie de votre courrier est consacrée à la concertation sur les projets d'aménagements urbains, que vous jugez globalement insatisfaisante.

Plus précisément, vous appelez de vos vœux des choix résultant de processus de co-construction avec les riverains. Sur ce point, l'expérience montre que l'acceptabilité par les habitants des mutations de leur environnement se caractérise par une grande variabilité, une certaine irréductibilité et surtout une expression publique très inégale et aléatoire. A ces limites de fait, il convient de rappeler que la légitimité pour agir – et les responsabilités qui vont avec – s'inscrivent dans le cadre de mandats électifs qui s'exercent dans une contrainte légale et règlementaire stricte - et qui sont sanctionnés par des rendus comptes et des scrutins réguliers. Dans ces conditions, si la concertation reste un exercice indispensable, elle ne saurait être perçue comme un dessaisissement des compétences de décision des élus du conseil municipal, aussi ambitieuses que soient les modalités employées pour la mener à bien.

Une recherche de compromis s'impose donc, entre des modes de décision unilatéraux et sans appel, et des processus intégralement participatifs qui risquent de mener à la paralysie faute de volonté commune.

La pratique en usage dans les ZAC a, à mon sens, fait ses preuves en la matière. Si, pour des raisons de coût, il est inenvisageable de mettre au débat plusieurs ébauches architecturales et urbanistiques pour un seul programme d'aménagement, les discussions qui sont organisées sur une solution de base amènent bien souvent des infléchissements significatifs au terme des consultations. A Grenoble, cela a été le cas, notamment sur le programme "Lustucru" fortement amendé in fine, dans des conditions de dialogue très appréciées de la part des riverains, mais aussi des élus et des techniciens en charge du projet.

Enfin, soyez assurés que votre avis concernant les "conditions favorables à une densification raisonnable" telles qu'elles sont énoncées en conclusion de votre courrier, est très largement partagé, au sein du conseil municipal de Grenoble comme au niveau de la Métro – et plus généralement par les concepteurs du prochain Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région urbaine grenobloise.

Au terme d'une longue phase de débats, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui a pour objet de traduire concrètement les options du projet politique porté par les élus à travers le SCoT et de leur donner une valeur prescriptive, devrait être prochainement arrêté par le Conseil d'administration de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration du nouveau schéma.

La phase d'enquête publique sur cette proposition sera ouverte à la fin de l'année 2011, en vue de l'adoption définitive du SCoT à la fin de l'année 2012. En tant que représentants des unions de quartiers et associations d'habitants, je ne saurais trop vous recommander de vous exprimer sur le sujet autant que de besoin.

Avec l'assurance de mon écoute attentive, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations les meilleures.



Michel DESTOT