12/14 – 12 mars 2013

T1. Actualités

- **Disparition brutale de Charles Fourrey,** architecte du quartier des Béalières. Il était intervenu lors de la première réunion publique de Qualité de Ville, en 2011 et était très apprécié pour ses qualités professionnelles et humaines.
- **Mercredi 13 mars, commission ATM du CD :** présentation des concertations Porte du Vercors et polarité Nord-Ouest, point sur la ZAPA et impact en termes de transport,
- **Vendredi 15 mars : comité de ligne de la zone Nord-Est**. Les invitations ne sont pas parvenues aux associations de quartier. Le projet Bus Taxis sera exposé.
- **18 et 19 mars :** formation à la méthode SPIRAL. Participation de Janig, Marie-Christine et éventuellement Evelyne.
- **22 mars journée** : voyage à St Etienne et Givors (Catherine, Léa, Janig, Marie-Christine, Maurice, Alain La, Alberte, Evelyne
- **29 mars journée** : le SMTC organise un **Séminaire sur les changements comportements**. Participation de Janig, Maurice, Alain La, Evelyne, Claude
- **Prochains Ateliers Métro Citoyens et Rendez-vous de la Fabrique**
    - 17 avril, Rendez-vous de la fabrique de 15h à 20h : Transition énergétique, salle du laussy à Gières
    - 22 mai, le projet urbain de l'agglomération
    - 19 juin : ?
- **Du 25 au 27 septembre, Nantes accueillera le sommet mondial de la Ville Durable**.
- **Dans les médias, une intervention de Madame le Maire de Villard de Lans qui regrette ne pas être consultée sur le projet de câble Vercors, étant hors du périmètre immédiat**. Hors ce projet aura des conséquences importantes pour le Plateau.
- **Sur le projet Portes du Vercors, une démarche de concertation est lancée dans les prochaines semaines**. Robert prendra contact avec la mairie pour savoir pourquoi l'information ne lui est pas parvenue. On peut regretter que sur ce projet, les communes voisines ne soient pas associées.

T2. Projets en cours

Espaces publics : thème de l'AG de LAHGGLO le 15 avril

- Maurice Ozil et Alain Le Meur rencontreront le Directeur du CAUE pour cerner le sujet de l'Assemblée générale, le 20 mars. Les questions à poser sont les suivantes :
    - Quelles sont les actions du CAUE ? en direction des habitants ?
    - Quelles différences entre CAUE et AURG ?

- Quelle est la place laissée à l'usage dans les projets d'aménagement de l'espace public ? quelle évolutivité ?
- Comment le CAUE peut apporter une aide aux associations qui souhaitent compléter des projets proposés par les collectivités ?
- Comment on rend l'espace public suffisamment convivial, sécurisant pour les usagers, afin qu'ils le considèrent comme un prolongement de chez eux et le respectent ?
- Quel avis du CAUE sur la densification ? quelles propositions ?

Charte de la participation de la Métro

- Marie-Christine Simiand élabore un projet de bilan de la charte dans le cadre du CéD. Elle transmettra les éléments au Groupe Pratiques Participatives

Changements de comportements

- Un décret d'avril 2012 rend obligatoire l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles à compter du 31 mars 2017. En savoir plus. Il serait intéressant de mieux connaître les chiffres-clés de la consommation énergétique par foyer, les coûts induits par la mise en place de ce type de matériel.
- L'ALEc fait passer une information sur les ateliers Ready, réunion de proximité entre voisins, pour découvrir des trucs et astuces pour moins consommer. Christian Choquet a déjà participé à deux réunions et trouve le concept très intéressant. En savoir plus (organisation, contact, …). Ce type d'atelier permet de se rendre compte que le changement peut se faire par des petits gestes simples.
- On retrouve ce principe décrit dans l'étude élaborée par des étudiants de Science Po « Quand la ZAPA communique » - 72 pages, décembre 2012, à la demande du Conseil de Développement de la Métro. Voir lien. Alain Lauriot en a fait une extraction des éléments essentiels à télécharger par ce lien (15 pages).
- Alain Lauriot souhaite monter un programme d'actions, à l'issue du Séminaire sur les changements de comportements organisé par le SMTC. Sur le volet communication, penser à s'appuyer sur les journaux de quartier et prendre contact avec Evelyne Bonnaire qui peut apporter le soutien technique pour un film, dans le cadre d'une association.

PDU

- La convention entre LAHGGLO et le SMTC est en cours d'élaboration.
- Une prochaine série d'ateliers est prévue en juin

T3. Le dossier : les logements vacants

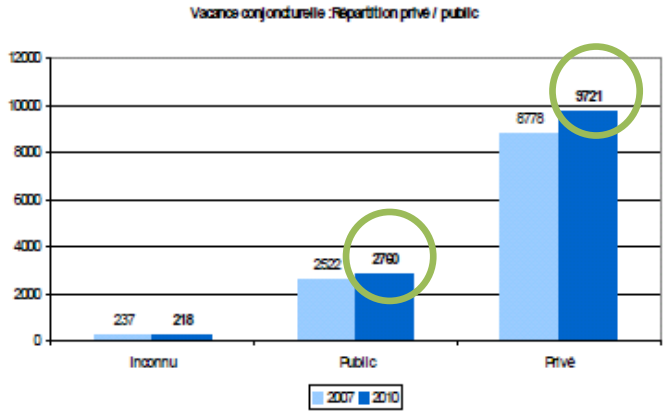
- Dans les Affiches du 8 mars 2013, on remarque une intervention d'Olivier Collignon, Président de la chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires de l'Isère (2500 adhérents)

- A Grenoble, les propriétaires rencontrent des difficultés de location de leur logement en raison de l'accessibilité et du manque de parking, mais également de l'offre pléthorique de logements et des exigences des locataires. La production étant très importante, la situation ne devrait pas s'améliorer
- L'application de nouvelles normes va rendre la situation encore plus complexe, nombre de propriétaires ne pouvant faire face aux coûts de réhabilitation, ils choisirons de ne pas améliorer les logements, qui de fait sortiront de l'offre

- Dans le cadre du PLH de la Métro, un observatoire édite des études régulièrement. L'une d'entre elles, datant de 2012 à fait le point sur la vacance de logement sur le territoire de l'agglomération. A voir dans Le Cahier de l'observatoire de l'habitat 2010-2012,p34
- Au 1er janvier 2010, la part des logements vacants par rapport au nombre total de résidences principales du territoire de la Métro est de **9.2%. En 2011, en Ile de France, il est en moyenne de 6,2% et de 9,2% sur Paris (voir dossier de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement d'IdF)**

Année	Nombre de logements[18]	Nombre de logements vacants	Taux de vacance	Taux de vacance hors Grenoble
2007	198 649	15 253	7,7%	6,9%
2010	206 979	19 037	9,2%	7,7%

- L'évolution entre 2007 et 2010 est sensible puisqu'on passe de 7,7% de vacance au 1er janvier 2007 à 9,2% au 1er janvier 2011, soit une progression de +25%.
- La progression du volume et du taux sur la période récente sont à mettre en relation avec les livraisons massives de logements neufs, qui ont pour conséquence :
  - la prise en compte dans les logements vacants de logements neufs non encore habitables (travaux pas tout à fait terminés) – "fausse vacance" ;
  - la commercialisation des logements neufs qui s'effectue désormais avec des délais plus longs depuis le retournement du marché de l'immobilier – soit des logements neufs qui peuvent rester vacants si le programme a été lancé sans que tous les logements soient commercialisés ;
  - une concurrence entre des logements locatifs neufs en bon état et avec de bonnes performances énergétiques et des logements locatifs anciens moins attractifs et moins performants, mais dont les loyers sont au même niveau.
- Le premier constat est une forte hausse en volume de la vacance récente (avec un accroissement supérieur à 3 000 logements du nombre de logements vacants depuis le 1er janvier N ou le 1er janvier N-1), mais aussi de la vacance de "moyen terme" (depuis N-3 à N-6). Cependant en proportion, la distribution des logements vacants en fonction de la durée de vacance est similaire entre 2007 et 2010, avec :
  - une prépondérance de la vacance récente (environ 80% des logements vacants depuis deux ans maximum) ;
  - moins de 10% de logements vacants depuis plus de 6 ans.
- Le parc vacant est constitué de 13 900 logements parc privé et 4 600 logements parc publics
- Dans les plus grosses agglomérations où existe un fort déséquilibre entre l'offre et la demande de locations, une taxe sur les logements vacants est perçue. Dans les autres communes, ces logements peuvent être soumis à la taxe d'habitation. Si le propriétaire remet un logement vacant (taxe payée) en location il peut bénéficier d'un avantage fiscal et d'une subvention de l'ANAH pour réaliser des travaux.



Source : DGFIP, 2011

