



**GRENOBLE ALPES  
MÉTROPOLE**

# **LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION MÉTROPOLITAINE : POUR UNE APPROCHE POSITIVE DU PEUPLEMENT DES QUARTIERS POLITIQUES DE LA VILLE**

---

Juliette Courtès, Chargée de mission Politique d'équilibre  
territorial à Grenoble-Alpes Métropole

# La métropole grenobloise et ses Quartiers Prioritaires Politique de la Ville

En 2019 :

- **49 communes** / 450 000 habitants
- **47 000 logements sociaux** (familiaux + spécifiques)
- **16 500 demandes pour 3600 attributions**
- 70% des demandeurs < plafond PLAI
- **Seuil-plafond 1<sup>er</sup> quartile (2019) = 8440 €/an**

Les quartiers prioritaires

- **10 quartiers** prioritaires répartis sur 5 communes
- **77% de logements sociaux**
- **Regroupent 75% des LLS à loyer inférieur à 5,5/m<sup>2</sup> de la Métropole**
- Une population plus jeune et des ménages plus familiaux que sur le reste de la Métropole.



- Les QPV de la Métropole

Situés en plein cœur de la Métropole, intégrés au tissu urbain, bien desservis en commerces, services et transports

**MAIS**

Habitat vieillissant, énergivore  
Patrimoines architecturaux très spécifiques  
Stigmatisation  
Manque d'attractivité  
Refus d'attribution et évitement scolaire

# Une stratégie de rééquilibrage territorial par les attributions

## Convention intercommunale d'attribution

adoptée le 05 juillet 2019  
par le Conseil Métropolitain



➤ Un volet spécifique pour une  
approche positive du peuplement des  
Quartiers Politique de la ville

⇒ Objectifs spécifiques

⇒ Mise en place de plans d'actions  
pour l'attractivité des quartiers

## ADAPTATION LOCALE DE LA LOI = CIA 2

### TOUT TERRITOIRE

31% attributions Ménages GAM  
Baux signés  
Dont au moins 25% Ménages 1<sup>er</sup> quartile  
**HORS QPV**

### QPV

2<sup>ème</sup> quartile

3<sup>ème</sup> quartile

4<sup>ème</sup> quartile

50% attributions  
décisions positives  
CAL

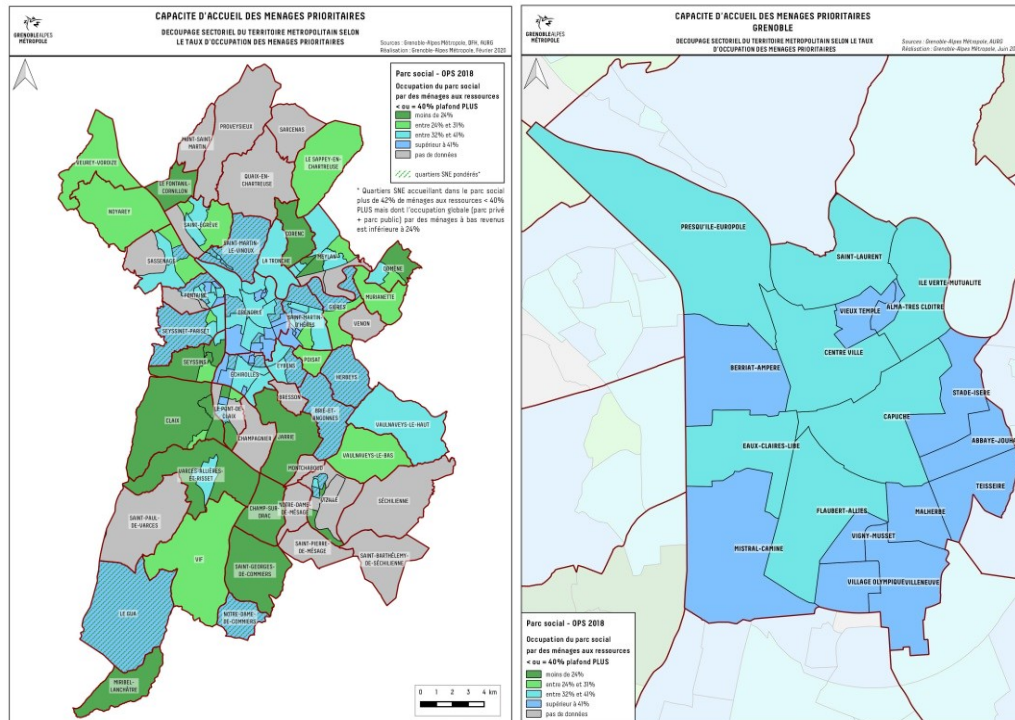
+ 1 regard particulier sur les ménages en  
situation d'activité  
+ 1 effort particulier sur les 2 derniers  
quartiles sur quartiers NPNRU

# Une stratégie de rééquilibrage territorial par les attributions

## Une méthode en deux temps

### 1/ Découpage du territoire métropolitain en 116 quartiers SNE

Définition de secteurs à capacité d'accueil de ménages prioritaires dans le parc social  
Objectifs d'attribution en fonction de l'occupation sociale constatée (OPS)



### 2/ La qualification du parc à l'échelle du groupe (OPS + RPLS) = affiner les objectifs d'attribution en fonction de la réalité vécue

- Un suivi mensuel des attributions réalisé par la Métropole QPV / hors QPV
- Un bilan annuel par QPV présenté en ILSOA (Instance locale de suivi des objectifs d'attribution)

# Des dispositions spécifiques pour les quartiers ANRU

---

- Un effort particulier sur les deux derniers quartiles sur les quartiers NPNRU
- Les ménages concernés par le relogement opérationnel font partie des ménages prioritaires GAM
- Des objectifs complémentaires aux objectifs d'attributions relatifs au relogement fixés par la CIA sont définis dans le cadre de la convention ANRU

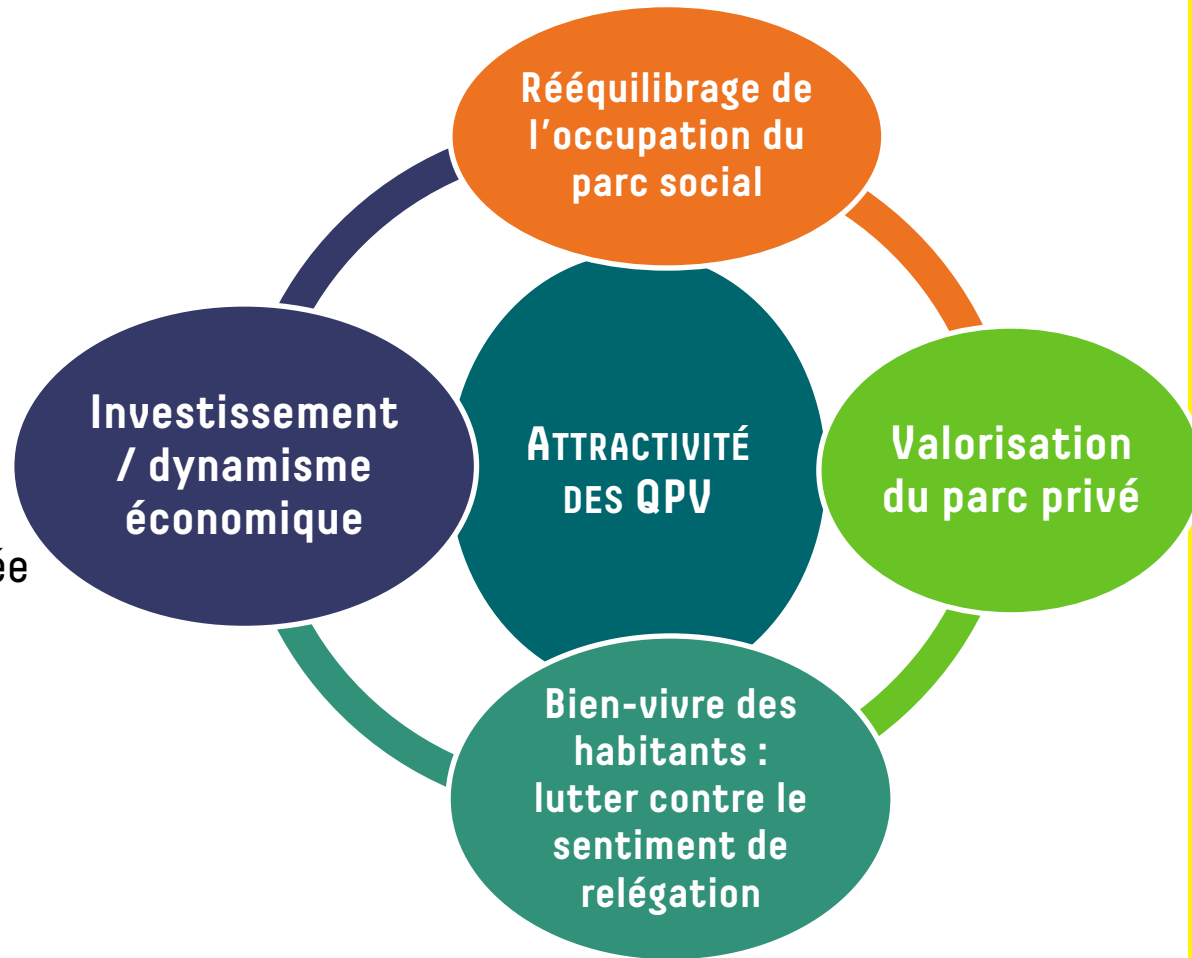
# **Démarche « 10 quartiers en mouvement » : des plans d'actions en faveur de l'attractivité des QPV**

---

**10 QUARTIERS**  
*en mouvement*

# Réfléchir l'attractivité des QPV dans toutes ses dimensions

- Faire connaître les atouts du quartier
- Lutter contre la vacance
- Lutter contre le sentiment de dernier recours
- Améliorer la connaissance partagée des professionnels
- Décloisonner les pratiques et les secteurs d'intervention

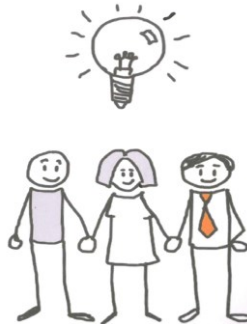


**Préalable : Des actions visant à limiter l'insécurité sur ces quartiers sont nécessaires à la captation de nouveaux publics et à la réussite de la démarche**

# Un travail pluridisciplinaire et partenarial

Une **co-élaboration** de plans d'actions formalisés, **évolutifs et adaptés selon les besoins et réalités des territoires**

Une **pluridisciplinarité d'acteurs** : communes, bailleurs, Action Logement, DDCS, Métropole...



Un travail pour **renforcer les actions existantes, s'engager sur des pistes nouvelles, expérimentales ou innovantes**

Une **articulation avec les autres dispositifs** ou démarches existantes



# Elaboration des plans d'actions



## PHASE 1

### Diagnostic partagé

(tout acteur du logement social ou intervenant sur le quartier)

## PHASE 3

**Choix des pistes retenues et validation politique –  
Priorisation et budgétisation**



## PHASE 2

**Elaboration de pistes d'action sur les thématiques issues du diagnostic partagé**



## 5 grandes thématiques identifiées

**Remettre en état et valoriser le bâti et ses opportunités en appui aux opérations** de démolition, réhabilitation et résidentialisation qui sont au cœur des projets de renouvellement urbain menés sur le territoire

**La communication** : mobiliser de nouveaux supports argumentaires pour susciter l'intérêt des demandeurs de logements sociaux pour ces quartiers et accompagner les professionnels dans la commercialisation

**Les nouvelles façons d'habiter** : dans la continuité des expérimentations déjà menées par certains bailleurs en matière de mixité d'usage et d'occupation, développer de nouvelles propositions d'habitat pour les publics spécifiques

**L'aller-vers** : adopter de nouvelles pratiques pour mieux identifier les publics potentiellement intéressés, capter leur intérêt et mobiliser un argumentaire adapté

**L'événementiel festif et sportif** comme point d'accroche à la découverte des quartiers. Proposer des temps forts à destination du grand public et principalement des familles, pour dépasser les frontières des quartiers et faire découvrir leurs équipements et leurs cadres de vie.

# Une proposition transversale à l'ensemble des QPV

## Les livrets de communication

### Quoi?

Livret de présentation des atouts du quartier et de ses équipements

### Pourquoi?

Ouvrir les choix géographiques des demandeurs

### Pour qui?

Chargés de commercialisation / guichets d'accueil du demandeur

**Les atouts de ce quartier:**  
services publics, écoles, crèches, transports en communs, parcs, commerces, équipements sportifs, vie associative... !



**LES ATOUTS DE CE QUARTIER**

**UNIQUELITÉ DE L'EMPLACEMENT CERCIONNELLE:**  
vue dégagée sur les montagnes et la ville de Grenoble, appartements traversants, forte luminosité, dénivelé positif, un accès à 10 logements sociaux dont 200 M de T1, 150 M de T2, 10 M de T3, 10 M de T4.

**PROJET ANNUÉ EN COURS:**  
Aménagement des espaces publics  
Réalisation de  
Installation de grande ampleur pour favoriser le confort habitant (isolation thermique et gestion des déchets)  
Mise en accessibilité des montées

**UN DYNAMISME ASSOCIATIF IMPORTANT:**  
10 associations  
10 clubs sportifs  
10 lieux communaux organisés une fois / an

**UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE:**  
présence de médiateurs de nuit  
100% de police municipale agrippée  
Police municipale en cœur de quartier

**Les atouts de ce quartier:**  
services publics, écoles, crèches, transports en communs, parcs, commerces, équipements sportifs, vie associative... !



**LES ATOUTS DE CE QUARTIER**


**UNIQUELITÉ DE L'EMPLACEMENT CERCIONNELLE:**  
vue dégagée sur les montagnes et la ville de Grenoble, appartements traversants, forte luminosité, dénivelé positif, un accès à 10 logements sociaux dont 200 M de T1, 150 M de T2, 10 M de T3, 10 M de T4.

**PROJET ANNUÉ EN COURS:**  
Aménagement des espaces publics  
Réalisation de  
Installation de grande ampleur pour favoriser le confort habitant (isolation thermique et gestion des déchets)  
Mise en accessibilité des montées

**UN DYNAMISME ASSOCIATIF IMPORTANT:**  
10 associations  
10 clubs sportifs  
10 lieux communaux organisés une fois / an

**UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE:**  
présence de médiateurs de nuit  
100% de police municipale agrippée  
Police municipale en cœur de quartier





**10 QUARTIERS  
en mouvement**

**VILLENEUVE & VILLAGE OLYMPIQUE**

**Un quartier vivant, accessible et bien équipé**



## VILLENEUVE & VILLAGE OLYMPIQUE

**ENSEIGNEMENT**

- 1 Ecole maternelle
- 2 Collège
- 3 Institut de géographie alpine
- 4 Ecole Nationale Supérieure d'Informatique
- 5 DEET

**ESPACES-JEUNESS**

- 1 Piste enfance
- 2 Okéba
- 3 Centre de loisirs

**SANTÉ**

- 1 Centre de santé
- 2 Centre d'imagerie médicale du Pail
- 3 Kinésithérapeute

**COMMERCES**

- 1 Marché (R/7)
- 2 Grand Place
- 3 Supermarché
- 4 Commerces de proximité (pharmacie, boucherie, tabac, boulangerie...)

**SÉCURITÉ**

- 1 Police Nationale
- 2 Médiateurs

**SPORT**

- 1 Équipement sportif, ensemble d'équipement
- 2 Stade de tennis
- 3 Pétanole
- 4 Piscine des dauphines

**TRANSPORTS**

- 1 Gare gare SNCF
- 2 Réseau métro vers P&S Lyon, Combraille
- 3 Tram à voie exclusive de Grenoble
- 4 Tram à voie verte ville de Grenoble
- 5 Réseau métro vers P&S Chambéry, Albertville, Italie

**SERVICES DE PROXIMITÉ**

- 1 CAF/CMR
- 2 CCPS
- 3 Bâche du quartier Amélioration
- 4 Maison des habitants

**CULTURE**

- 1 LE MITO (espace 800, bibliothèque)
- 2 Bibliothèque Académie
- 3 Maison de l'Image
- 4 Théâtre des Paupères
- 5 Équipement culturel





# Capitalisation : nos enseignements

---

## LE + DE LA DÉMARCHE

Le décloisonnement :

- des acteurs : acteurs du logement / autres intervenants de terrain  
inter-bailleurs, inter-réservataires, inter-institutions  
pluridisciplinarité
- des projets, des quartiers

La complémentarité des approches et des pratiques dans la construction et la mise en œuvre des actions.

## LE – DE LA DÉMARCHE

Forte mobilisation des acteurs parfois usés par leurs efforts au quotidien :

- donner du sens (en s'adaptant à la réalité de chaque territoire)
- proposer une démarche complémentaire et non redondante à ce qui a déjà été fait (ex : diagnostic Contrat de ville)