



**GRENOBLEALPES  
MÉTROPOLE**

# **PLAI ADAPTES**

---

*Grenoble Alpes Métropole*

*28/06/2019*

# **Les objectifs de production du PLH de Grenoble-Alpes Métropole**

Le PLH 2017/2022 a pour objectif la production de 2900 logements par an dont **1300 logements sociaux**,

**900 PLAI/PLUS/PLS neufs et 200 en acquisition-  
amélioration**

**100 spécifiques**

**100 conventionnés privés**

Produire au moins 35% des logements familiaux en PLAI (taux par commune concernée par la loi SRU) et limiter la production de PLS familiaux

De 2013 à 2018, 1107 logements (familiaux et spécifiques) agréés en moyenne par an

**338 PLAI en moyenne par an sur la période, soit 37% de la  
production PLUS/PLAI agréée**

**dont 54 PLAI adaptés (familiaux), soit 3% du total des PLAI  
familiaux agréés.**

## Des objectifs qui s'adossent sur des aides et un conventionnement avec les bailleurs sociaux

Grenoble-Alpes Métropole soutient financièrement la production de logements sociaux familiaux sur la base d'un système d'aides forfaitaire pouvant aller de **30 €/m<sup>2</sup>/SU à 140 €/m<sup>2</sup>/SU en neuf en Zone 2, jusqu'à 300 €/m<sup>2</sup>/SU pour l'acquisition amélioration**

Aide à laquelle s'ajoute un **forfait PLAI de 20€/m<sup>2</sup>/SU** afin de soutenir la production de logements à bas loyers et mieux préparer la production de PLAI attendue sur la durée du PLH

En moyenne, la Métropole a apporté une subvention de **9 300 € par logement** entre 2013 et 2018 (construction neuve et acquisition amélioration)

Des conventions entre GAM et les bailleurs sociaux locaux (ACTIS/Grenoble Habitat/Pluralis/Opac38/SDH/UTPT) signées en 2018/2019 qui prévoient des objectifs de production en contrepartie d'aides maintenues jusqu'en 2022

# Une politique locale cohérente articulée autour des ménages prioritaires

## CADRE LÉGISLATIF

### LOI ALUR

### LOI EGALITÉ ET CITOYENNETÉ

- Obligation de dédier hors QPV au moins 25% des attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile le plus pauvre (baux signés)
- Obligation de dédier au moins 50% des attributions (décisions positives de CAL) en QPV aux ménages des 3 quartiles les plus riches
- Notion de ménages prioritaires (nouveaux critères)

### PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD ET LA LUTTE CONTRE LE SANS- ABRISME (2018-2022)

## CADRE POLITIQUE LOCAL

### PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022

**Orientation : Diversifier et équilibrer l'offre et l'occupation des logements sur le territoire**

Fiche action n°23 : Organiser l'équilibre et la transparence des attributions de logements locatifs sociaux



### CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION N°2 ADOPTÉE LE 06/07/2018

- 32% d'attribution aux ménages les plus en difficultés (prioritaires locaux) en tenant compte de l'occupation du parc social et des copropriétés fragilisées,
- 30% d'attributions en QPV aux ménages actifs

*Objectif : garantir l'égal accès au parc social du territoire métropolitain à tous les ménages via des objectifs d'équilibre et de rééquilibrage de son occupation*

# La demande de logement L'accès au logement

**16 280** demandes

**53%** de la demande  
de l'Isère

+8%

**8 950** demandes  
d'accès

55%

**7 330** demandes  
en mutation

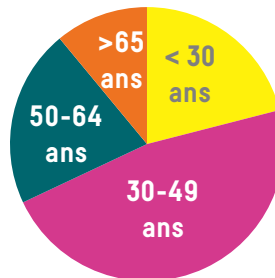
45%

**3 750** attributions

Plus de **4** demandes  
pour **1** attribution



## Les demandeurs



**22%**

< 7736 euros / an  
(ménages les plus pauvres)



*Le service Métropolitain d'accueil et d'information des demandeurs de logement social mis en place en 2017*



## Les attributions

**43%** des  
attributions en  
accès en faveur  
des personnes  
hébergées

**21,30%** des attributions  
aux ménages les plus  
pauvres (dont 18,18% hors  
QPV\_ **objectif légal: 25%**)



*Des principes d'équilibre territorial à regarder finement par secteur (volume des ménages prioritaires demandeurs = volume des ménages prioritaires attributaires) et à l'échelle du territoire métropolitain*

# Le plan local Logement d'abord de la Métropole

*Ce qui est en place depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019: une réorganisation des partenaires pour une fluidité et une réponse globale*

## En termes de **mobilisation de l'offre de logement**

- Une réponse à 300 ménages/an
- La mise en place d'une plateforme d'accompagnement au 1<sup>er</sup> avril 2019
- Le déploiement d'une fonction de veille et de réactivité

- 1/3 parc privé, 2/3 parc social
- Un déclenchement concomitant de l'accompagnement au moment de la mobilisation du logement correspondant aux besoins de la personne
- Dans le parc social, 2 contingents prioritairement mobilisés: Etat et Métropole (avec associations des communes sur les PLAI)
- Une organisation entre la DDCS et la Métropole au service de la simplicité pour les acteurs: une seule porte d'entrée à terme et des outils communs dans l'attente

# Une politique globale de l'habitat

---

Dans le cadre de la politique globale de l'habitat portée par Grenoble-Alpes Métropole, l'outil PLAI adapté est une des pistes qui permet de répondre à la demande sur un territoire très tendu,

Jusqu'à présent, en matière de PLAI adapté, l'effort a été fait par Un Toit Pour Tous (UTPT) principalement mais très peu au sein de la production de droit commun,

La programmation 2020 de Grenoble-alpes Métropole portera donc un objectif de production de PLAI adaptés produits par les bailleurs sociaux qui viendra compléter la production d'UTPT.