



PRÉFET DE L'ISÈRE



7^{ème} Conférence départementale de l'habitat de l'Isère

7 décembre 2017





La situation de l'habitat en Isère

Ce qui a changé en 6 ans

Agence d'urbanisme



Des évolutions institutionnelles

Des évolutions de périmètres

- De 39 intercommunalités en 2011 à 19 en 2017
- De 21 à 16 PLH

...et de compétences

- La compétence des EPCI est renforcée en matière d'habitat, d'urbanisme

Des documents actualisés

- PALHDI 2014-2020
- Schéma de l'autonomie 2016-21



Un développement démographique (encore) soutenu...

1 243 600 habitants en 2014

+ 0,8 %
entre 2009
et 2014

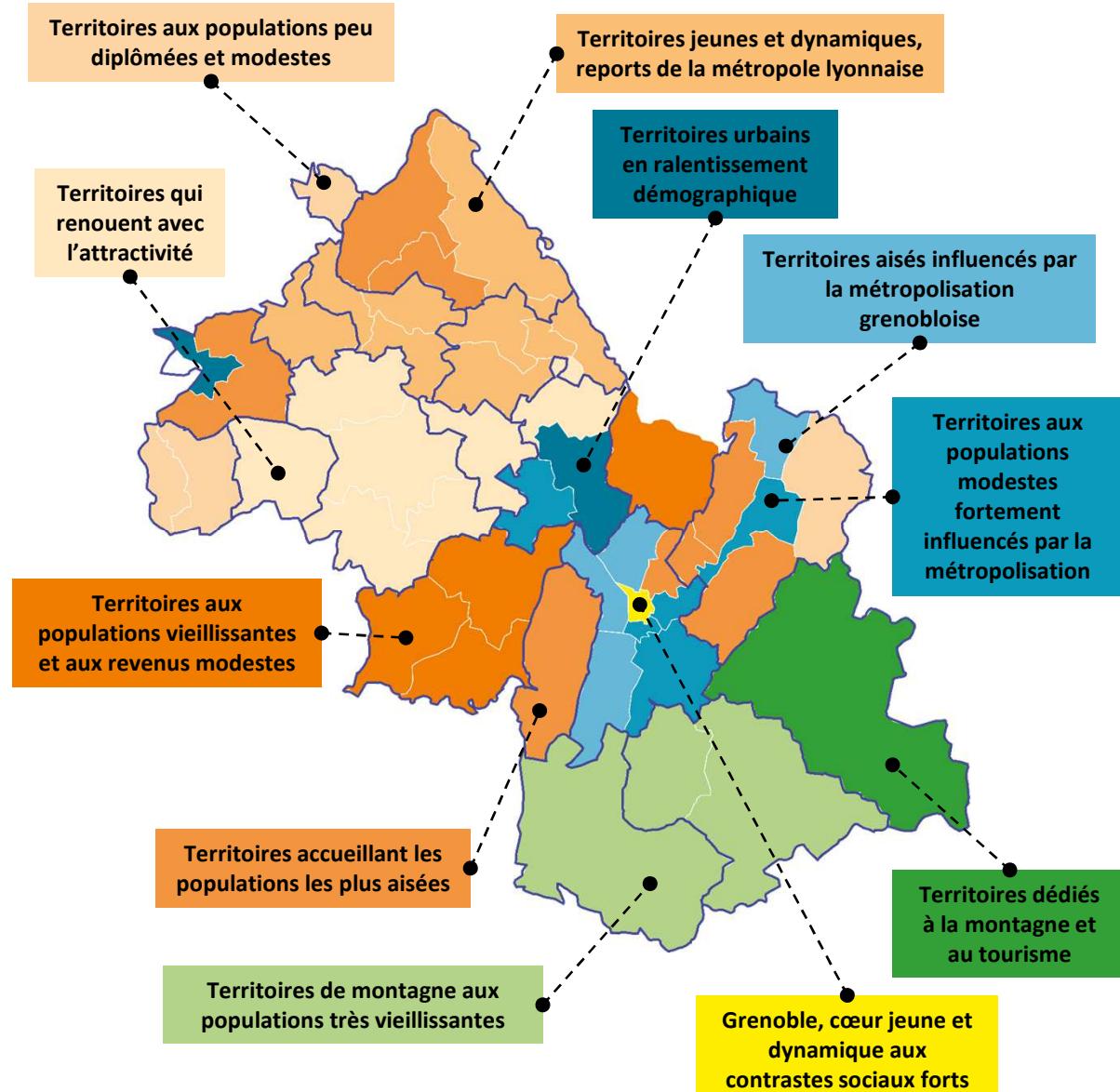
+0,6 % de solde naturel
+0,2 % de solde migratoire

...Mais

Un recul de l'attractivité

Un vieillissement marqué
dans les territoires ruraux

Le Nord Isère plus dynamique
que le sud Isère



Une pauvreté qui progresse

66 860 foyers à bas revenus en 2016
(revenu inférieur à 1000 € par unité de cons.)

+ 3,2 %
par an entre
2011 et 2016

13 % des ménages isérois en dessous du seuil de pauvreté

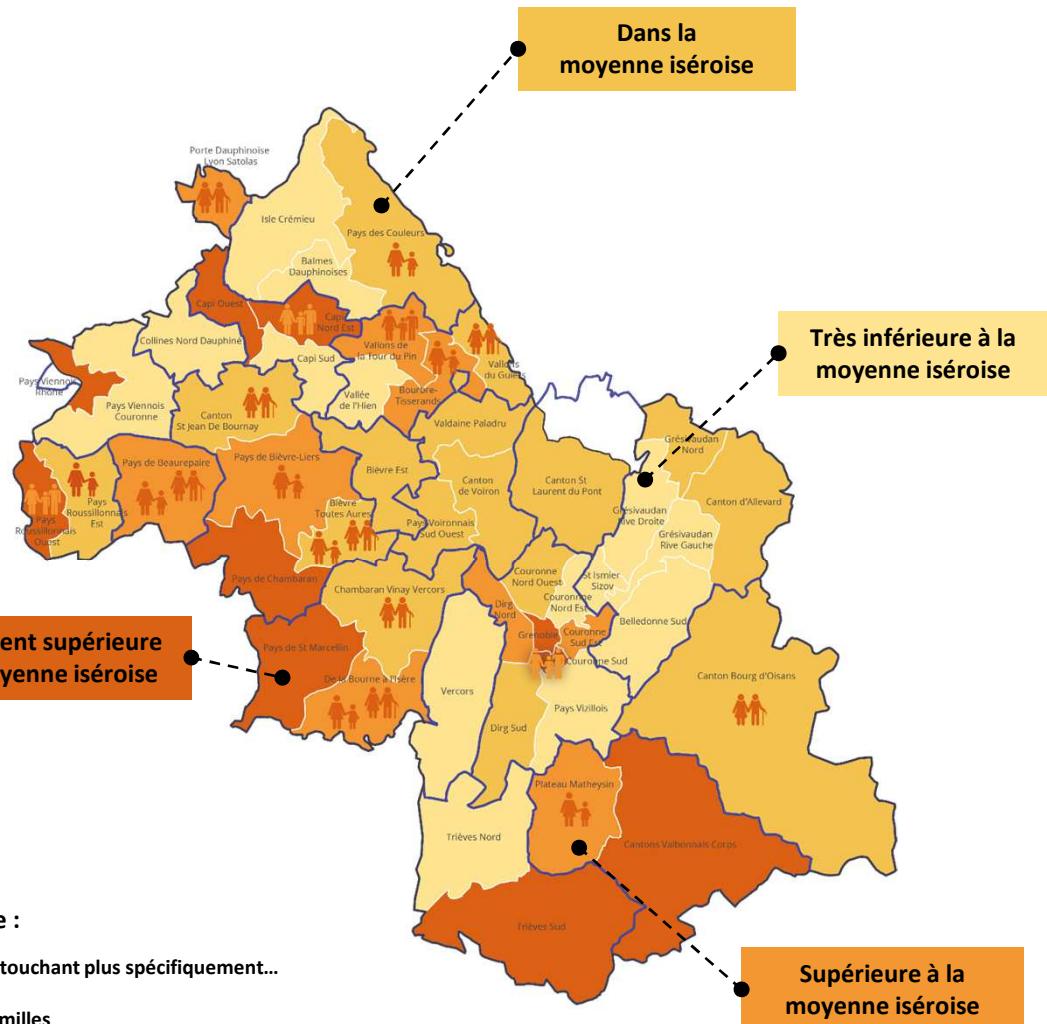
Une pauvreté qui touche principalement les jeunes

 19 %
moins de 30 ans

 9 %
plus de 75 ans

Un chômage plus élevé

11,6 % en 2014 (9,6 % en 2009)



...y compris dans le parc social

85 960

Logements locatifs sociaux en 2016
(soit 16 % des résidences principales)

+ 3,7 %
par rapport à
2012

Une paupérisation progressive du parc social

Part des ménages en dessous de 60% des plafonds PLUS :

61% des ménages occupants

72% des ménages entrants

Davantage de personnes isolées

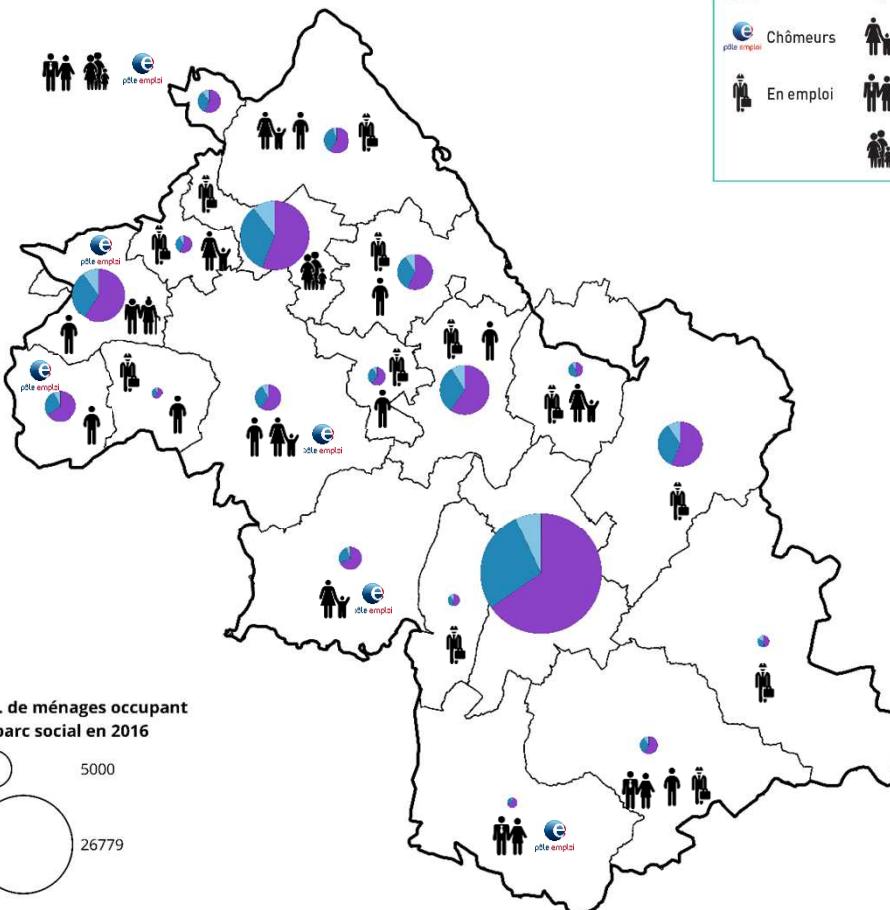
37 % en 2016 (35 % en 2013)

....et de personnes âgées > 65 ans

13 % en 2016 (11 % en 2013)

Point saillant de chaque EPCI par rapport à la moyenne départementale :

	65 ans et +		Personne isolée
	Chômeurs		Famille monoparentale
	En emploi		Couple sans enfant
	Très modestes		Couple avec enfants



Une construction ralentie

6 253

Logements mis en chantier en moyenne chaque année en Isère entre 2011 et 2016

- 24 %
Par rapport à
2005 - 2010



44 %
Individuel



56 %
Collectif

L'individuel a constamment diminué

3400 en 2011 → 2300 en 2016

La production de logement social s'est maintenue

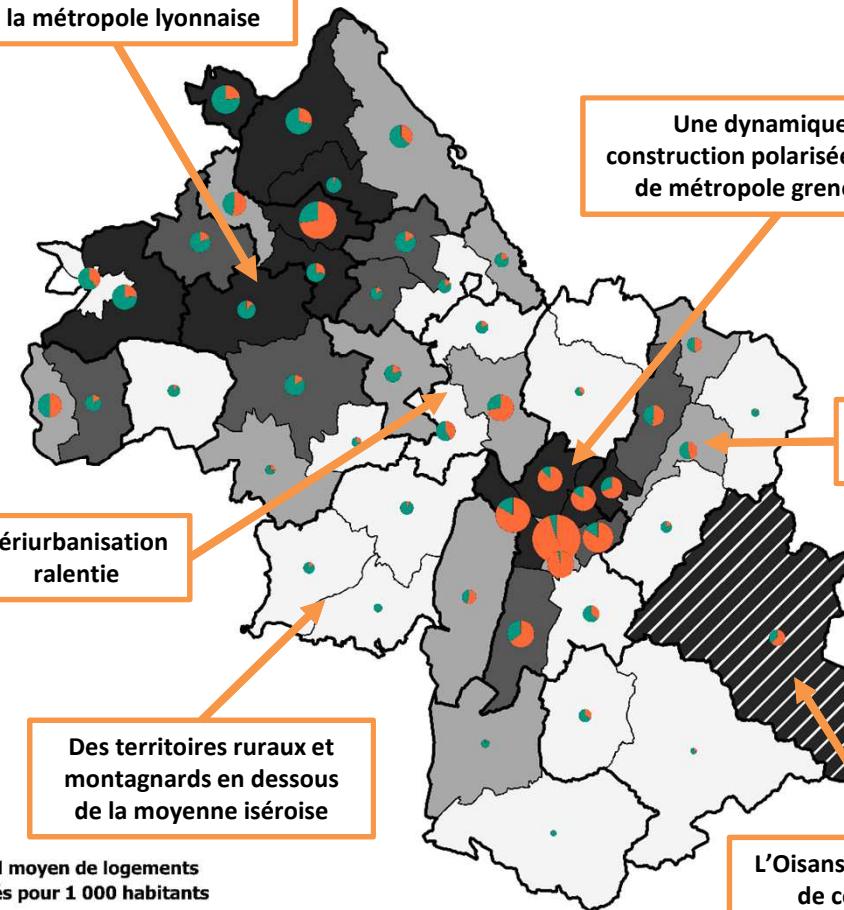
1700 log./an (2011 – 2016)

1450 log./an (2008 et 2010)

L'Isère moins dynamique que les départements voisins



Le Nord Isère, un territoire dynamique sous l'influence de la métropole lyonnaise



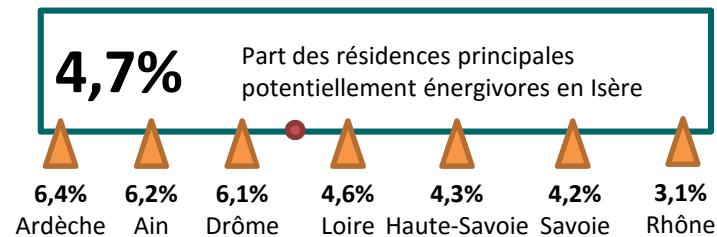
Nb. annuel moyen de logements commencés pour 1 000 habitants

■	< 3.5
■	3.5 - 4.5
■	4.5 - 5.5
■	> 5.5
■	Logements commencés en individuel
■	Logements commencés en collectif

Nb. de logements commencés entre 2011 et 2016

○	1000
○	3867

Un important besoin de rénovation



De moins en moins de logements potentiellement indignes

12 200 logements en 2013

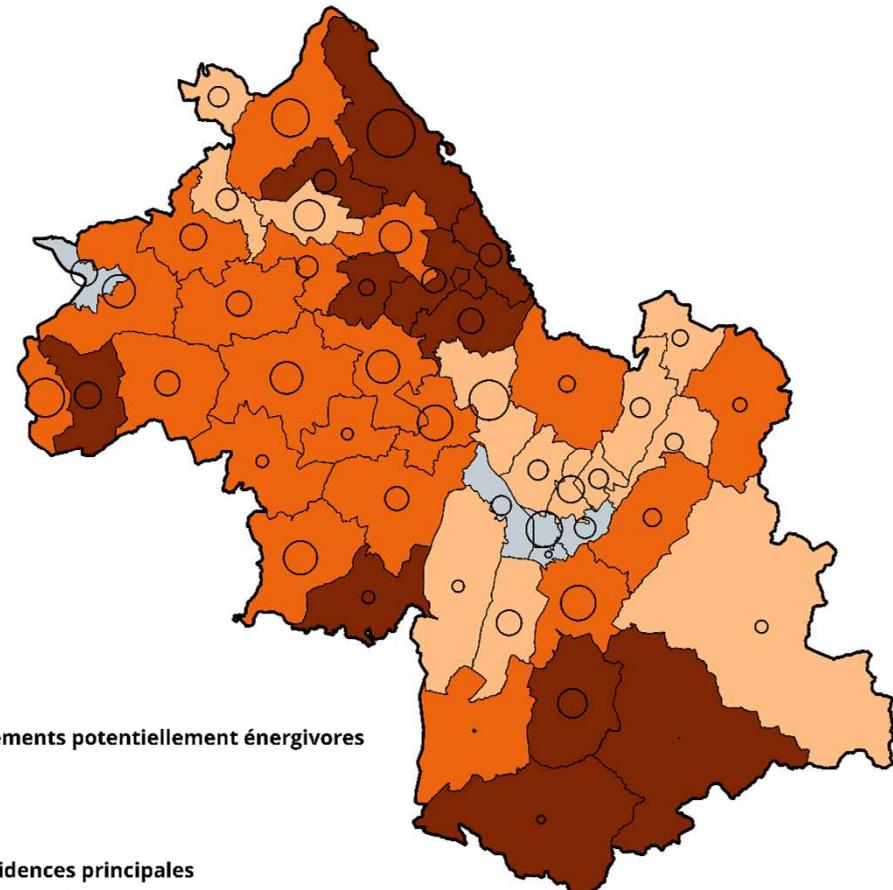
(-12% par rapport à 2007)

...mais de nombreux logements potentiellement énergivores

25.000 logements

d'avant 1970 > 100 m²

chauffés au fioul ou à l'électricité

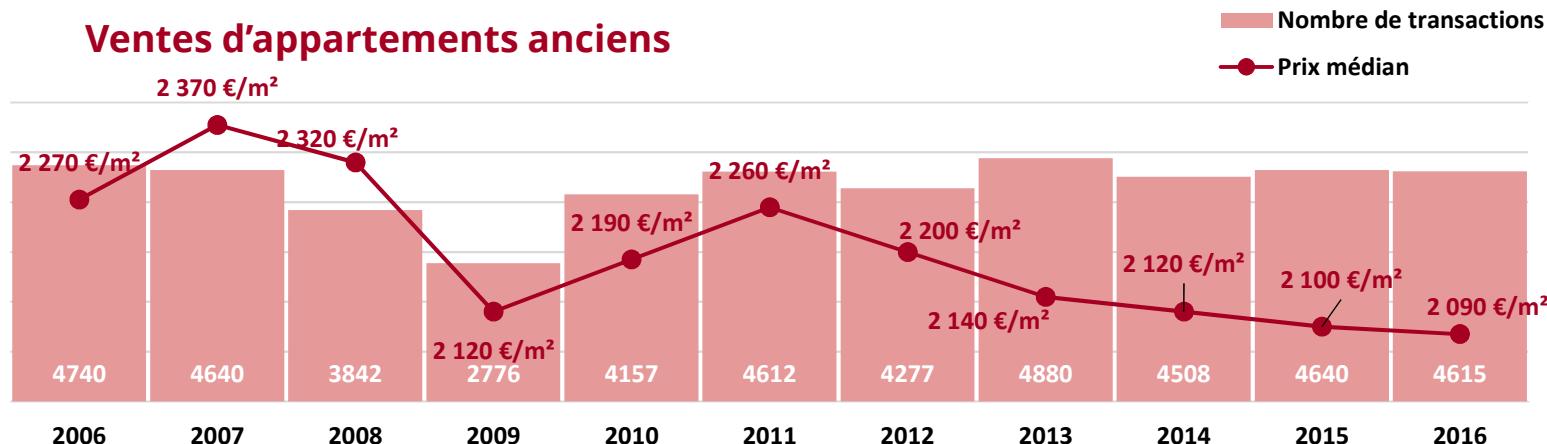


Baisse des valeurs en ancien

Un marché de l'ancien qui garde sa dynamique
dans un contexte de prix plus modérés et de
taux d'intérêt bas



Ventes d'appartements anciens



Ventes de maisons anciennes



Les marchés du neuf ralentissent

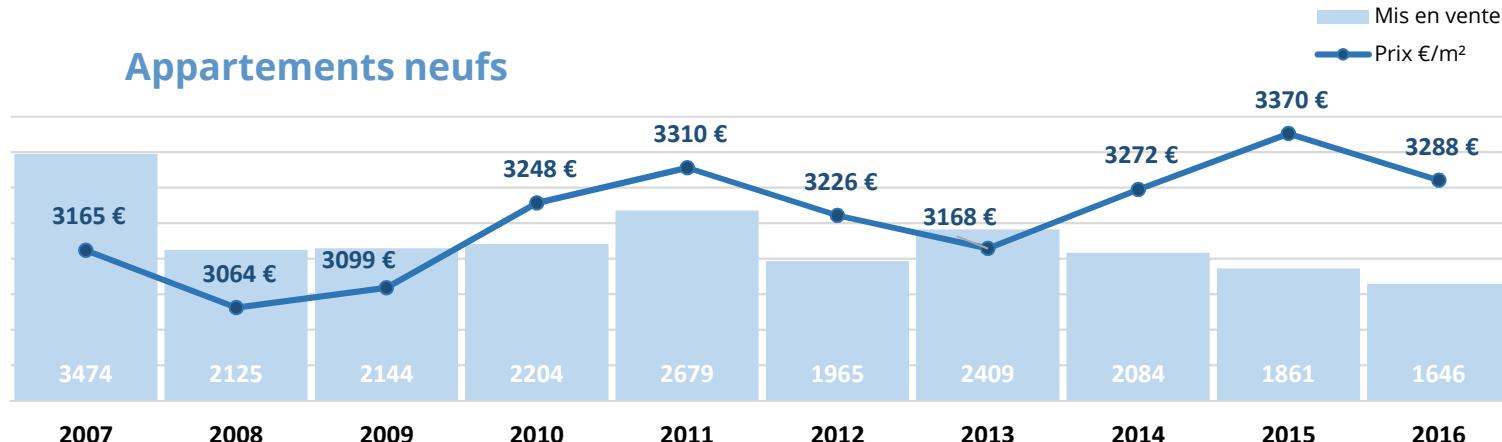
Un ralentissement sur les terrains à bâtir et des appartements neufs en perte de dynamique



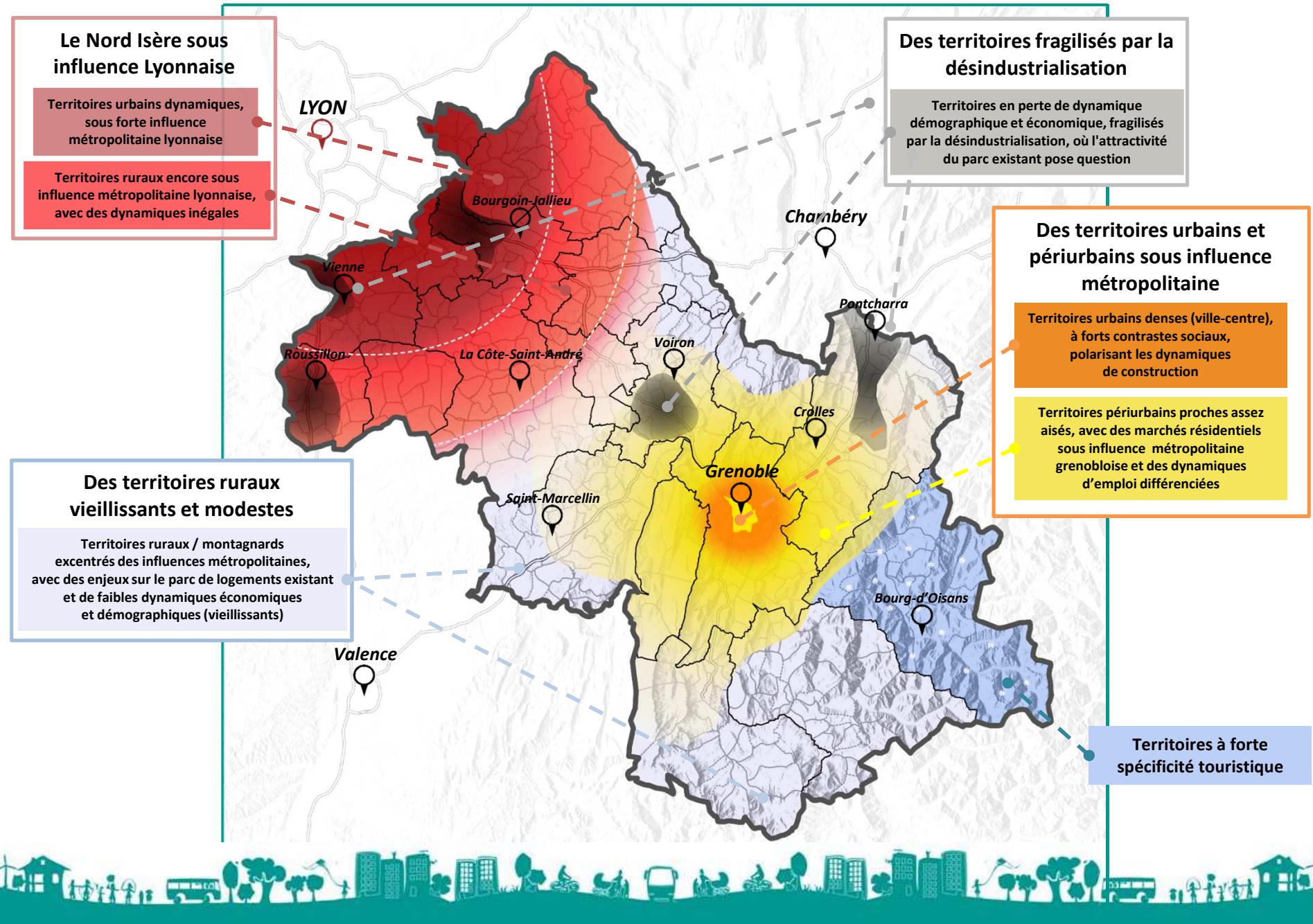
Terrains à bâtir



Appartements neufs



Des dynamiques de marché territorialisées



Ce qui a changé en 6 ans en quelques mots

Dynamique globale

Un territoire toujours relativement jeune, familial, aisé, mais qui attire moins qu'avant et qui est touché par le vieillissement

Crise économique

Désindustrialisation, chômage, paupérisation d'une frange de la population et du parc social

La production locative sociale se maintient face à des besoins réalimentés par la crise et les évolutions sociétales

Des marchés immobiliers moins dynamiques

Ralentissement de la production d'individuel,
Collectif neuf cyclique
Baisse des valeurs en ancien

...avec des marchés résidentiels à plusieurs vitesses

...et des besoins de rénovation immobilière importants

