

**FICHE 2023**

**ISÈRE**

**CONSOMMATION FONCIÈRE**

**MARCHÉS RURAUX**

**MARCHÉS RÉSIDENTIELS ET CONSTRUCTION**

**2023**

# CONSOMMATION FONCIÈRE ET MARCHÉS RURAUX EN ISÈRE



- 1. Consommation foncière et occupation des sols**
- 2. Dynamique des marchés fonciers agricoles et ruraux**
- 3. Surfaces agricoles productives déclarées**



# CONSOMMATION FONCIÈRE ET OCCUPATION DES SOLS

# CONSUMMATION FONCIÈRE ET CHANGEMENT D'USAGE DES SOLS EN 2023



+468 ha  
Urbain



-76 ha  
Autre urbain



+2 ha  
Domaine public



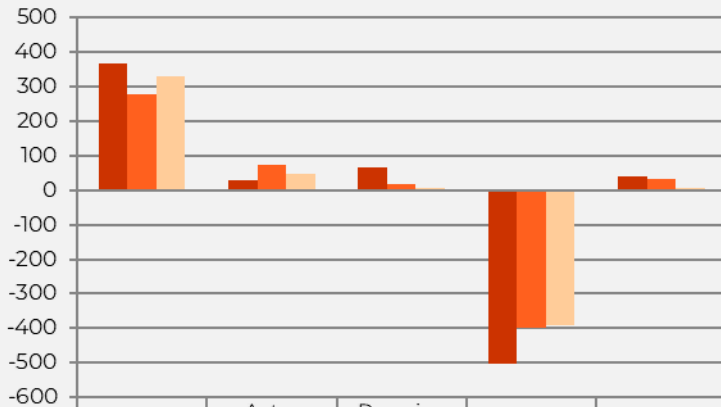
+41 ha  
Naturel



-436 ha  
Agricole

## Dynamique de changements d'usage

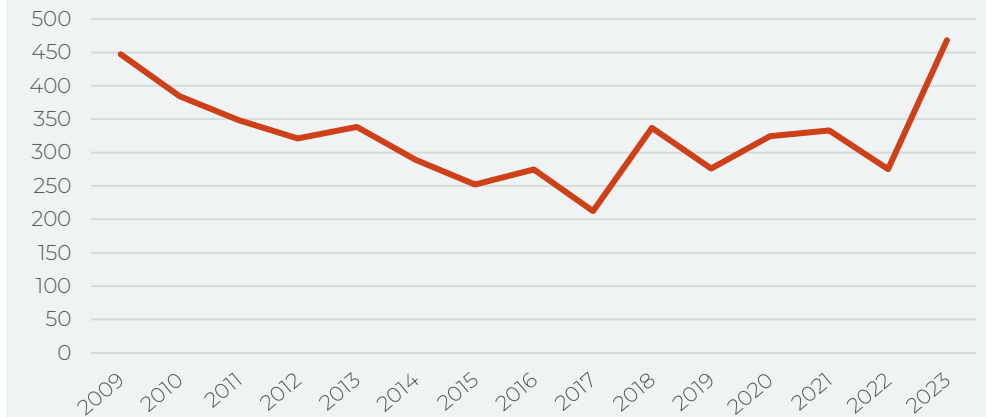
Surface (ha)



	Urbain	Autre urbain	Domaine public	Agricole	Naturel
■ 2009-2013 ha/an	368	30	65	-504	40
■ 2014-2018 ha/an	277	75	16	-400	32
■ 2019-2023 ha/an	330	46	7	-389	6

## Changement d'usage uniquement lié à la classe « urbain » entre 2009 et 2023

Surface (ha)



## Point de Vigilance

Une mise à jour importante de la base fiscale est intervenue dans le département de l'Isère en 2023, entraînant une forte augmentation des espaces classés « urbains » et une diminution importante des surfaces non cadastrées. Attention, les données indiquées dans le graphique ci-dessus ne correspondent donc pas forcément à la réalité constatée sur le terrain.

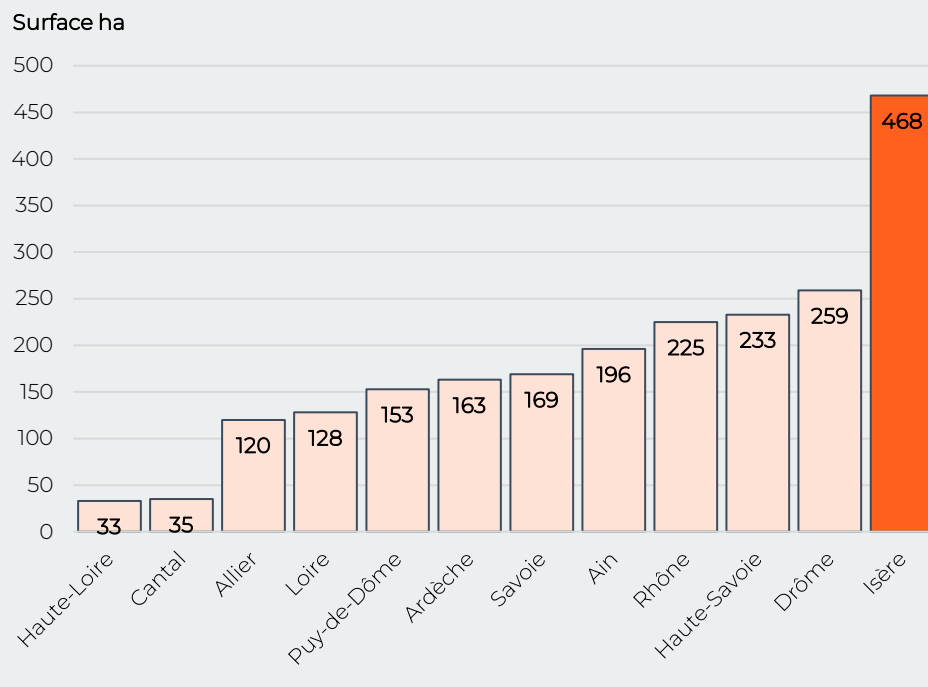
## Champs d'observation

La base cadastrale MAJIC affecte à chaque parcelle une nature fiscale. L'analyse diachronique des surfaces de chaque nature fiscale permet d'estimer l'évolution de l'occupation du sol.

On considère 5 types d'occupations correspondant à des ensembles de classes fiscales : **Urbain** (surfaces en natures fiscales de sol et jardin) ; **Autre urbain** (surfaces en natures fiscales d'agrément, de terrain à bâtir, de voie ferrée, de carrière), **Agricole** (surfaces en natures fiscales de terre, pré, pâture, vigne, verger) ; **Naturel et forestier** (surfaces en natures fiscales de bois, lande, eau) et **Domaine public** correspondant aux surfaces non cadastrées.

# ANALYSE COMPARÉE DE LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS BÂTIS EN 2023

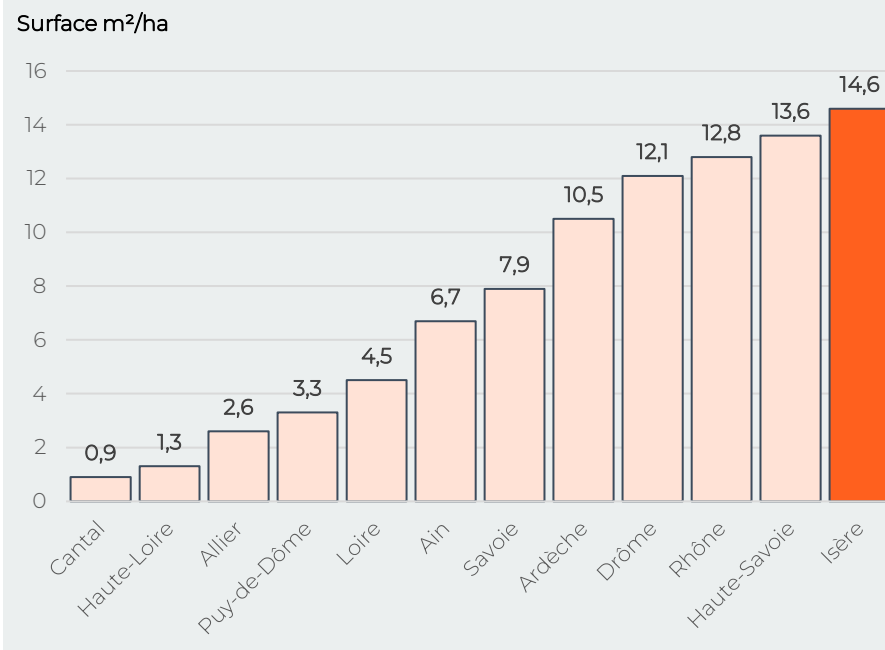
## Croissance des espaces urbains par département composant la région Auvergne-Rhône-Alpes



### A retenir

Sur les 2 202 ha nouvellement urbanisés en 2023 à l'échelle régionale, 21% l'ont été dans le département de l'Isère, soit 468 ha.

## Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole de chaque département de la région Auvergne-Rhône-Alpes



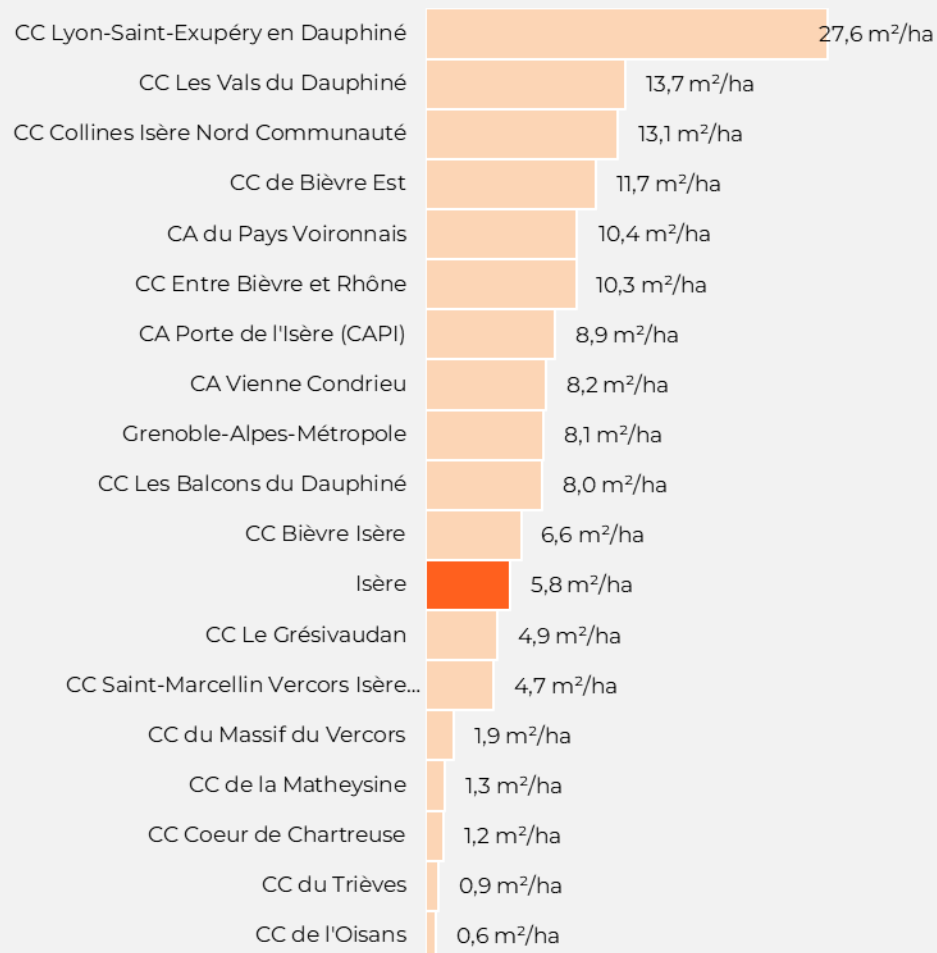
### A retenir

Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface agricole du territoire.

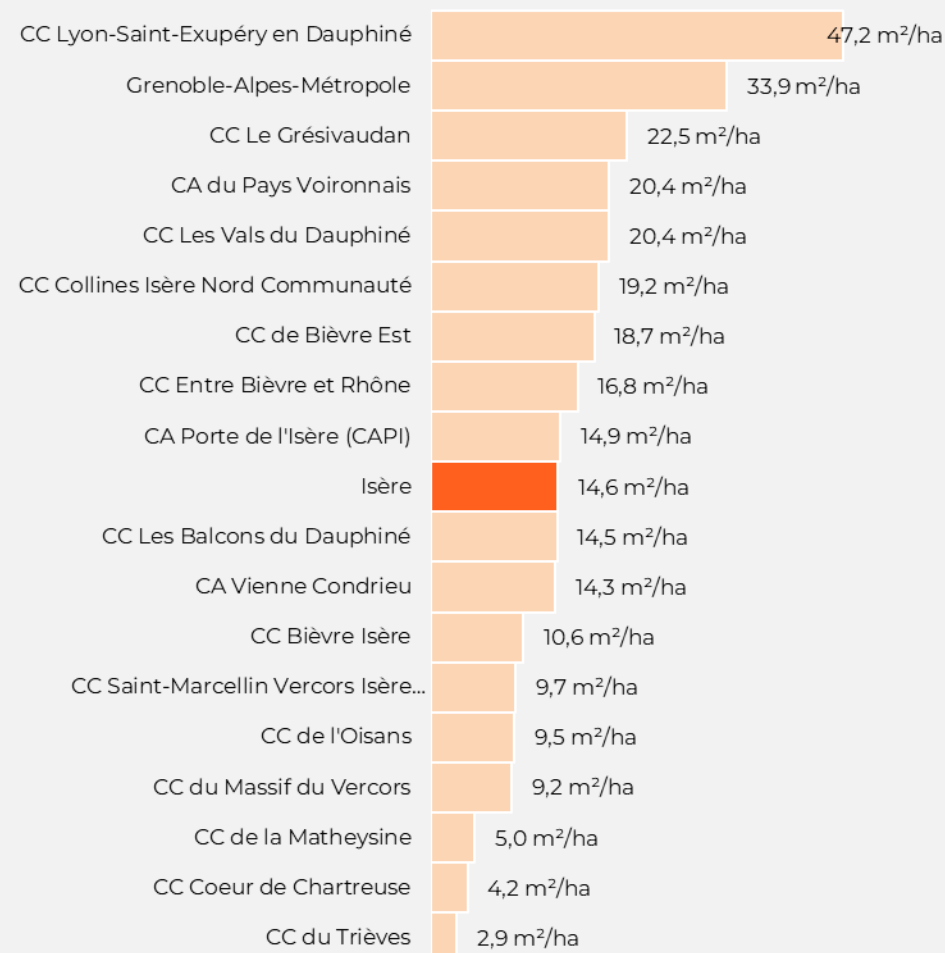
En 2023, la croissance des espaces urbains représente 5,8 m<sup>2</sup> par ha du territoire départemental. Rapportée à la surface agricole, cette croissance s'élève à 14,6 m<sup>2</sup> par ha.

# ANALYSE COMPARÉE DE LA CROISSANCE DES ESPACES URBAINS BÂTIS EN 2023

Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface géographique du territoire à l'échelle de chaque EPCI de l'Isère



Croissance des espaces urbains bâtis rapportée à la surface agricole du territoire à l'échelle de chaque EPCI de l'Isère



## Champs d'observation

Les territoires n'ayant pas la même superficie, leur comparaison est possible en rapportant la surface ayant changé d'usage à la surface du territoire (surface totale et surface agricole dans le cas présent).

# COISSANCE DES ESPACES URBAINS BÂTIS ENTRE 2019 ET 2023

Entre 2019 et 2023, en moyenne



**+330 ha/an**  
Urbain

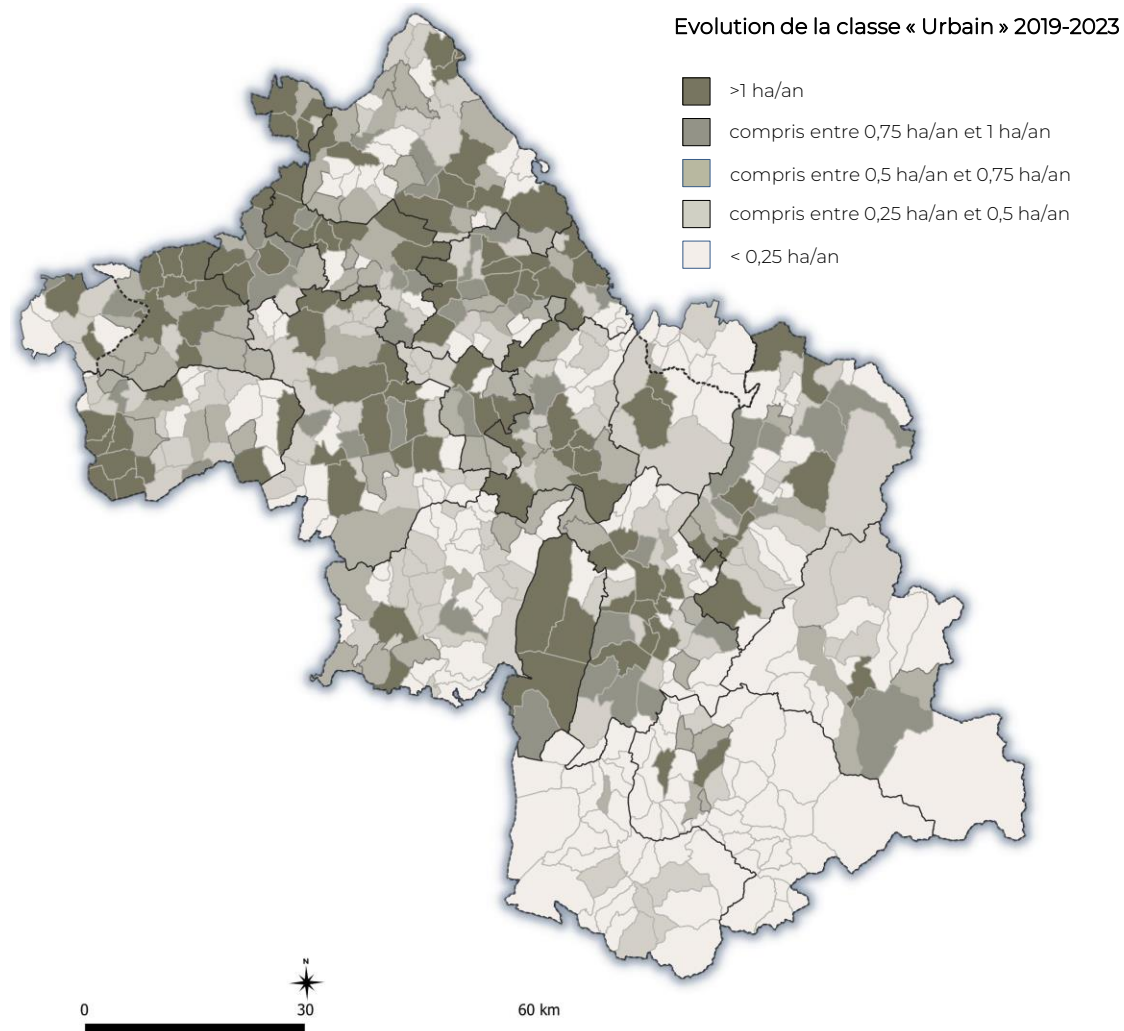
## Point de vigilance

Les chiffres présentés dans cette page ne concernent que la classe dite « urbain » regroupant les surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et de jardin (attenant au sol). Les chiffres sont exprimés en valeur absolue à l'échelle communale pour illustrer les volumes urbanisés.

## A retenir

- Commune où la croissance est la plus forte : Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs (7,1 ha/an)
- 105 communes (20,5 % des communes du département) ont connu une croissance des espaces urbains bâtis supérieure à 1 ha/an entre 2019 et 2023.
- 26 communes (5 % des communes du département) n'ont pas connu de croissance des espaces urbains bâtis entre 2019 et 2023. Parmi elles, 14 ont connu un léger recul des espaces urbains bâtis sur la même période.

## Dynamique d'urbanisation à l'échelle communale entre 2019 et 2023

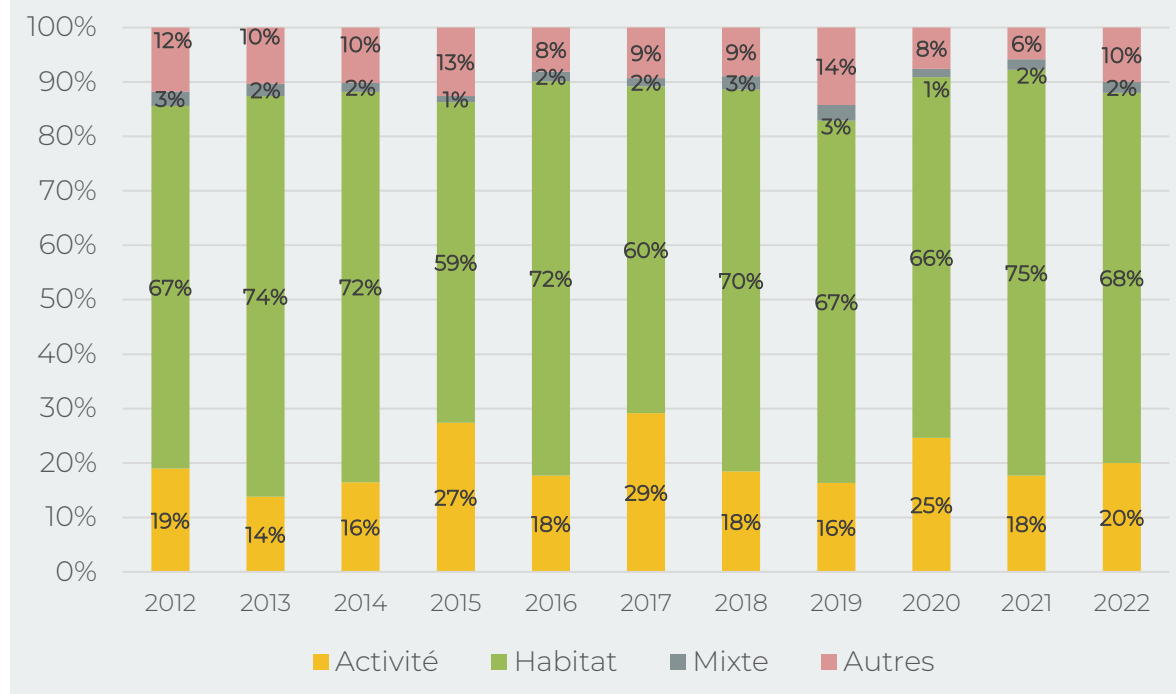
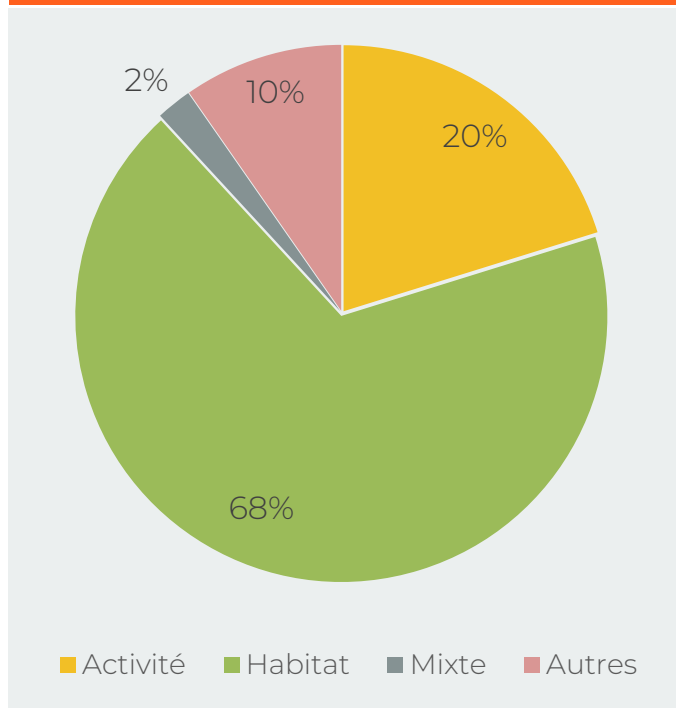


## Champs d'observation

Les chiffres présentés dans cette page ne concernent que la classe dite « urbain » regroupant les surfaces en natures fiscales de sol (support de bâti) et de jardin (attenant au sol). Les chiffres sont exprimés en valeur absolue à l'échelle communale pour illustrer les volumes urbanisés. On ne tient pas compte ici de la taille du territoire communal, ce qui peut parfois tromper sur l'importance relative de l'urbanisation.

## ISÈRE (2012-2022)

Répartition, selon leur destination, des surfaces nouvellement artificialisées entre 2002 et 2022



A titre de comparaison, à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes, entre 2009 et 2021, **66 %** des surfaces nouvellement artificialisées ont une destination « habitat » et **22 %** ont une destination « Activité ».

### Champs d'observation

Les chiffres présentés dans cette page sont issus des données traitées par le CEREMA à partir des fichiers fonciers de la DGFIP sur la période allant du 01-01-2009 au 01-01-2022. Ces données sont consultables à l'échelle communale sur le site Internet <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>.

≈ 920 ha/an de recul des surfaces agricoles

Artificialisation = Perte de foncier



389 ha/an  
de recul des surfaces agricoles

Consommation masquée = Perte d'usage agricole



531 ha/an  
Acquis par des particuliers pour un usage d'agrément

+



+ 330 ha/an  
progression des surfaces urbanisées



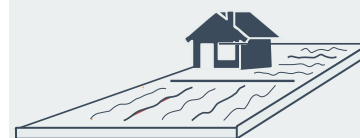
+ 46 ha/an  
progression des surfaces en mutation (TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



+ 7 ha/an  
progression des surfaces non cadastrées (domaine public)



+ 6 ha/an  
progression des espaces naturels



345 ha/an  
lors d'un achat résidentiel



186 ha/an  
lors d'un achat de loisirs

## Champs d'observation

Consommation masquée : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non-agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est 5 fois supérieur au prix agricole.



# DYNAMIQUE DES MARCHÉS FONCIERS AGRICOLLES ET RURAUX

# LE MARCHÉ AGRICOLE

En 2023 et variation 2022-2023 :



**1 282** (-6,7%)  
transactions de biens  
Bâti : 214  
Non bâti : 1 068

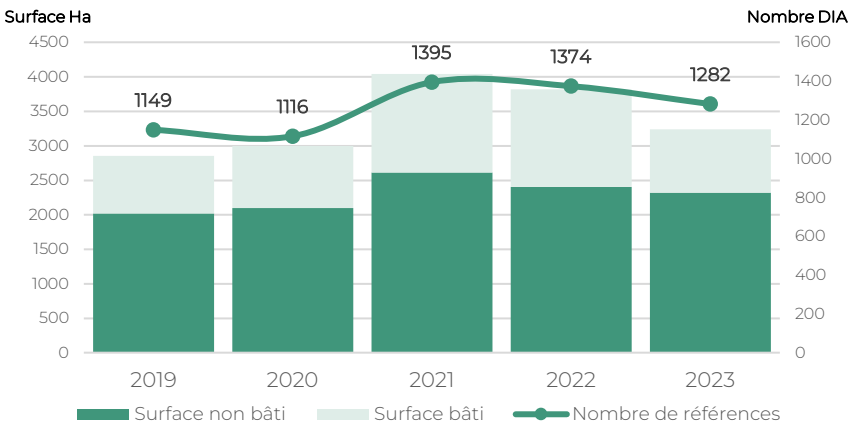


**3 240 ha** (-15%)  
surface échangée  
Bâti : 917 ha  
Non bâti : 2 323 ha

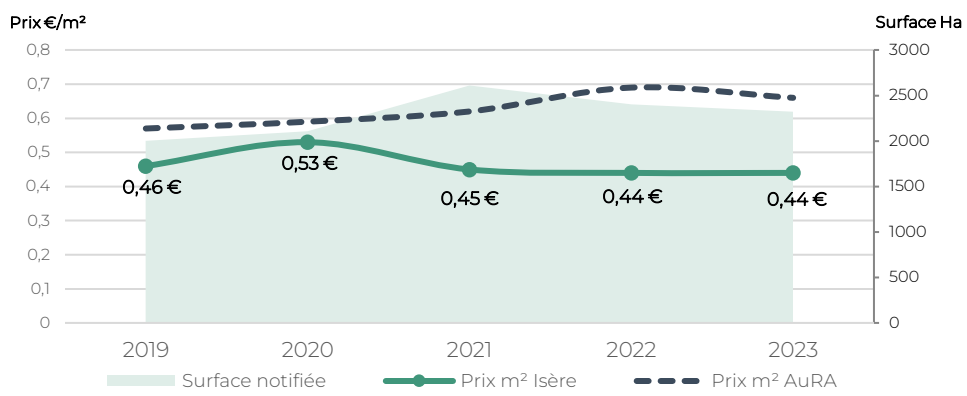


**0,44 €/m<sup>2</sup>**(=)  
Prix moyen non bâti (hors vignes)  
Chiffre d'affaires : 49,8 M€

## Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2019 – 2023)



## Non bâti (hors vignes) : Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2019 – 2023)



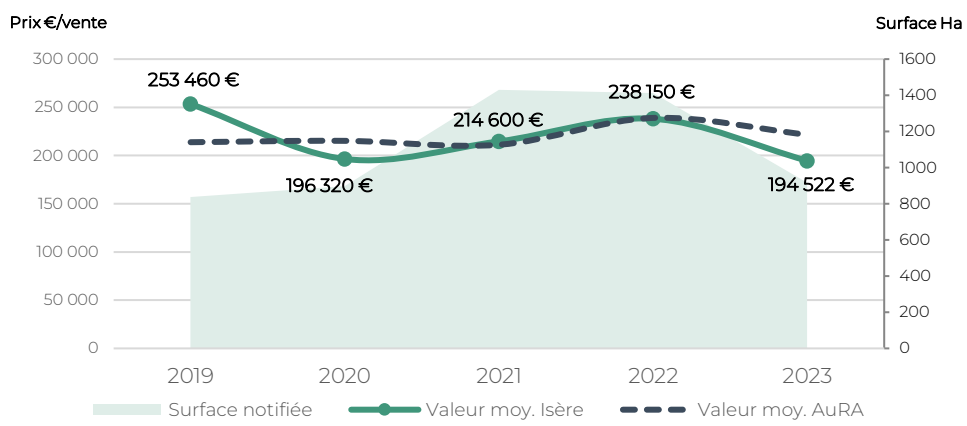
## Point de vigilance

Attention, compte tenu de la diversité des biens alimentant ce segment de marché (d'une petite parcelle à un domaine agricole complet), les évolutions des prix moyen au m<sup>2</sup> ne traduisent pas toujours des tendances de fond mais illustrent simplement l'activité constatée. C'est le cas notamment pour le marché agricole bâti.

## Champs d'observation

Le marché agricole correspond à tous les biens dont la destination agricole principale est certaine, soit en raison de l'existence d'un bail, soit en raison du statut de l'acquéreur (agriculteur), soit en raison de la nature agricole des terrains et de leur superficie (plus de 5 ha).

## Bâti : Evolution du prix moyen par transaction (2019 – 2023)



Source : SAFER AuRA d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

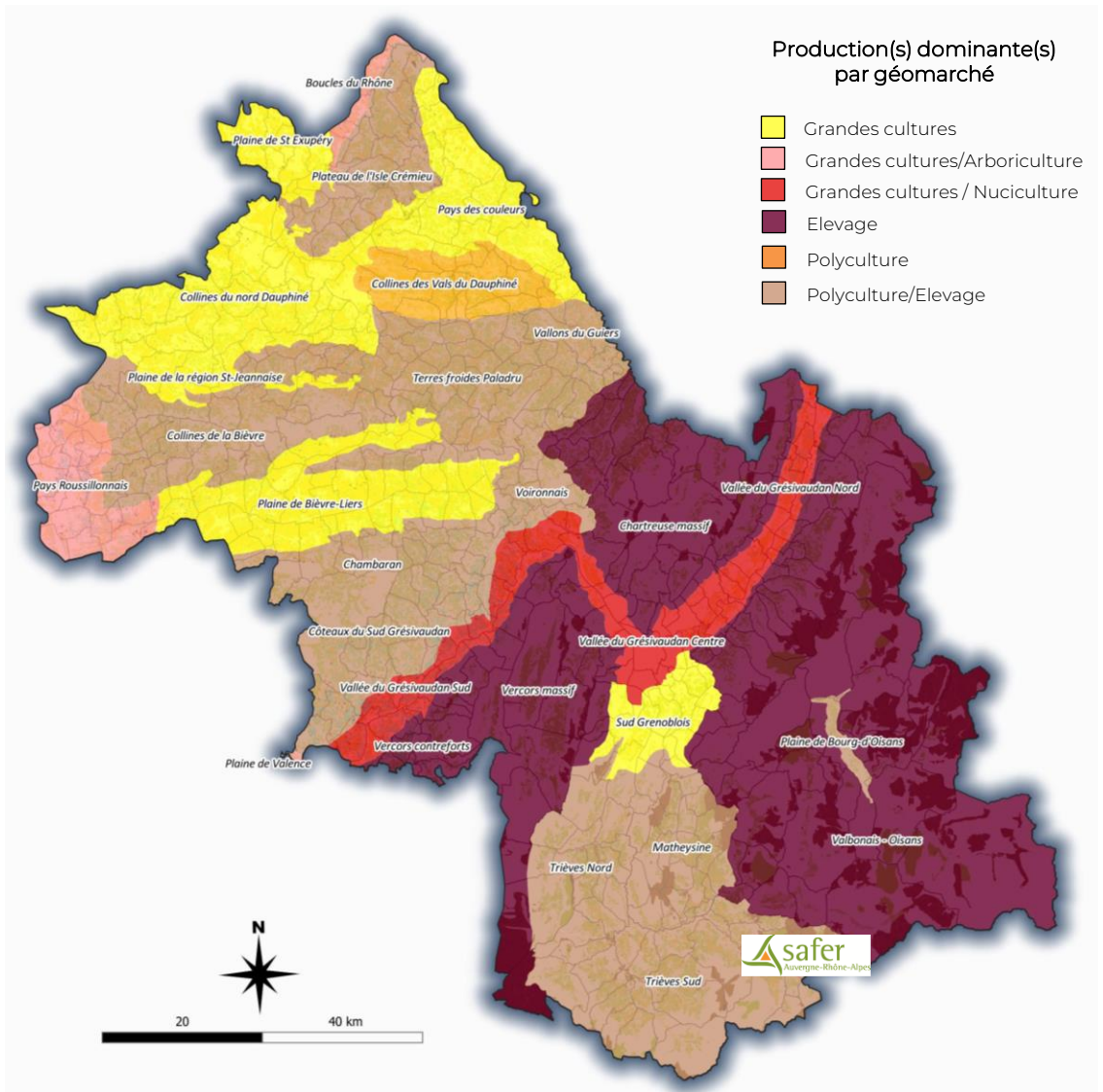
## 30 Géomarchés présents sur le territoire départemental

Les géomarchés sont des unités géographiques considérées comme homogènes du point de vue des marchés agricoles. Ils ont été établis à dire d'expert par les conseillers fonciers de la Safer et soumis pour validation au comité d'experts de l'OFPI.

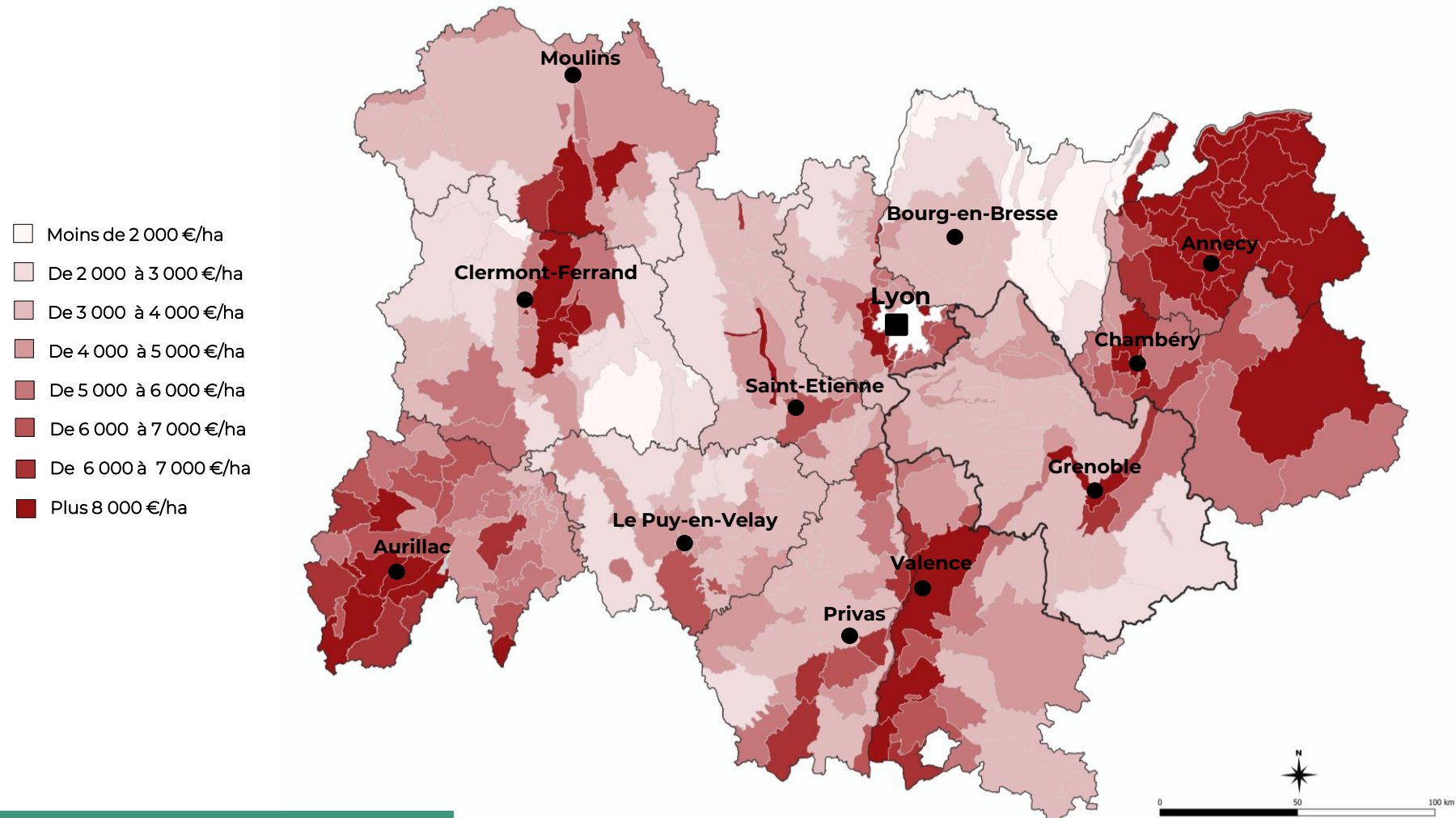
Un référentiel de prix est associé à ces géomarchés. Il est établi à partir des références constatées sur le terrain. Il a vocation à orienter la connaissance des prix sur chaque géomarché mais ne saurait remplacer l'expertise foncière

### Référentiel des prix des prés et terres selon les différents géomarchés recensés sur le territoire

Géomarché	Prix « prés » Fourchette de prix	Prix « terres » Fourchette de prix
<b>Elevage</b> <i>(Belledonne, Chartreuse Massif, Valbonnais-Oisans, Vercors Contreforts, Vercors Massif)</i>	0,1 €/m <sup>2</sup> - 0,45 €/m <sup>2</sup>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,8 €/m <sup>2</sup>
<b>Polyculture/Elevage</b> <i>(Chambaran, Collines de la Bièvre, Côteaux du Sud Grésivaudan, Matheysine, Plaine Bourg-d'Oisans, Plateau de l'Isle Crémieu, Terres Froides de Paladru, Trièves Nord, Trièves Sud, Vallons du Guiers, Voironnais)</i>	0,15 €/m <sup>2</sup> - 0,4 €/m <sup>2</sup>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>
<b>Polyculture</b> <i>(Collines des Vals du Dauphiné)</i>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,4 €/m <sup>2</sup>	0,35 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures</b> <i>(Collines du Nord Dauphiné, Pays des Couleurs, Plaine de Bièvre-Liers, Plaine de la Bourbre et du Catelan, Plaine de la Région Saint-Jeannaise, Sud Grenoblois)</i>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,6 €/m <sup>2</sup>	0,3 €/m <sup>2</sup> - 1 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures/Arboriculture</b> <i>(Boucles du Rhône, Pays Roussillonnais, Plaine de Valence)</i>	0,2 €/m <sup>2</sup> - 0,35 €/m <sup>2</sup>	0,3 €/m <sup>2</sup> - 0,7 €/m <sup>2</sup>
<b>Grandes cultures/Nuciculture</b> <i>(Vallée du Grésivaudan Centre, Vallée du Grésivaudan Nord, Vallée du Grésivaudan Sud)</i>	0,3 €/m <sup>2</sup> - 1 €/m <sup>2</sup>	0,4 €/m <sup>2</sup> - 1,4 €/m <sup>2</sup>



Prix des terres et prés médian par géomarché à l'échelle de la région Auvergne-Rhône-Alpes



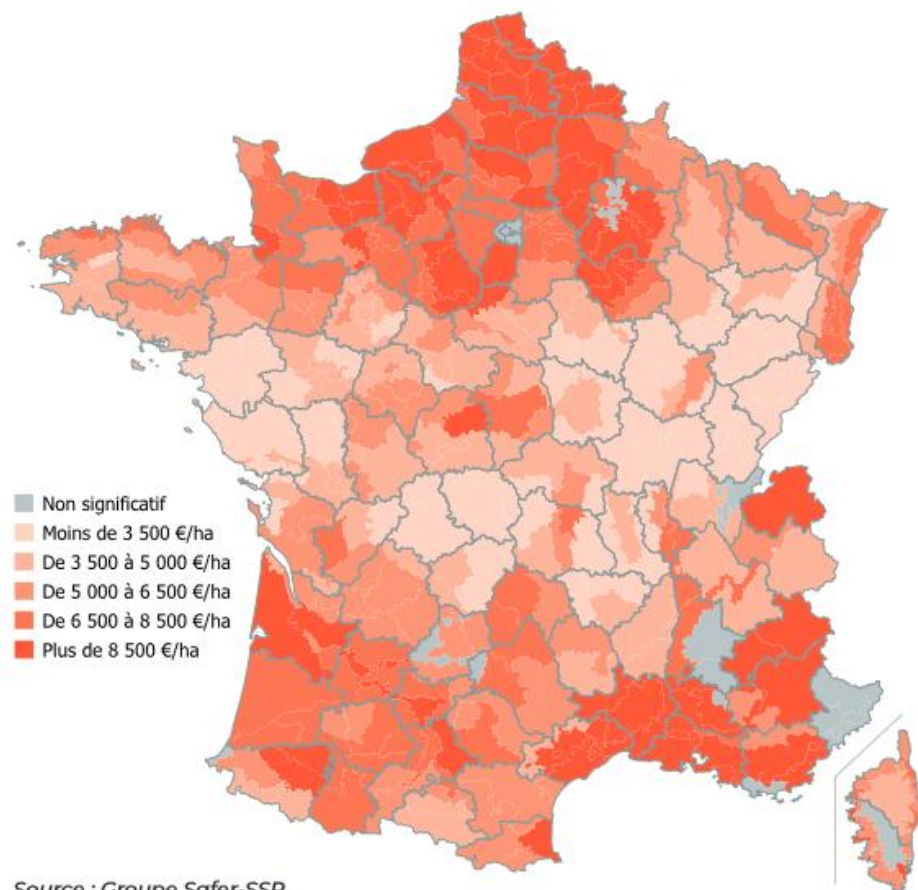
## A retenir

Un prix moyen des terres et prés s'établissant à 4 400 €/ha pour le département de l'Isère, contre 6 600 €/ha à l'échelle régionale  
308 géomarchés témoignant de la grande diversité des prix du foncier agricole sur l'ensemble du territoire régional.

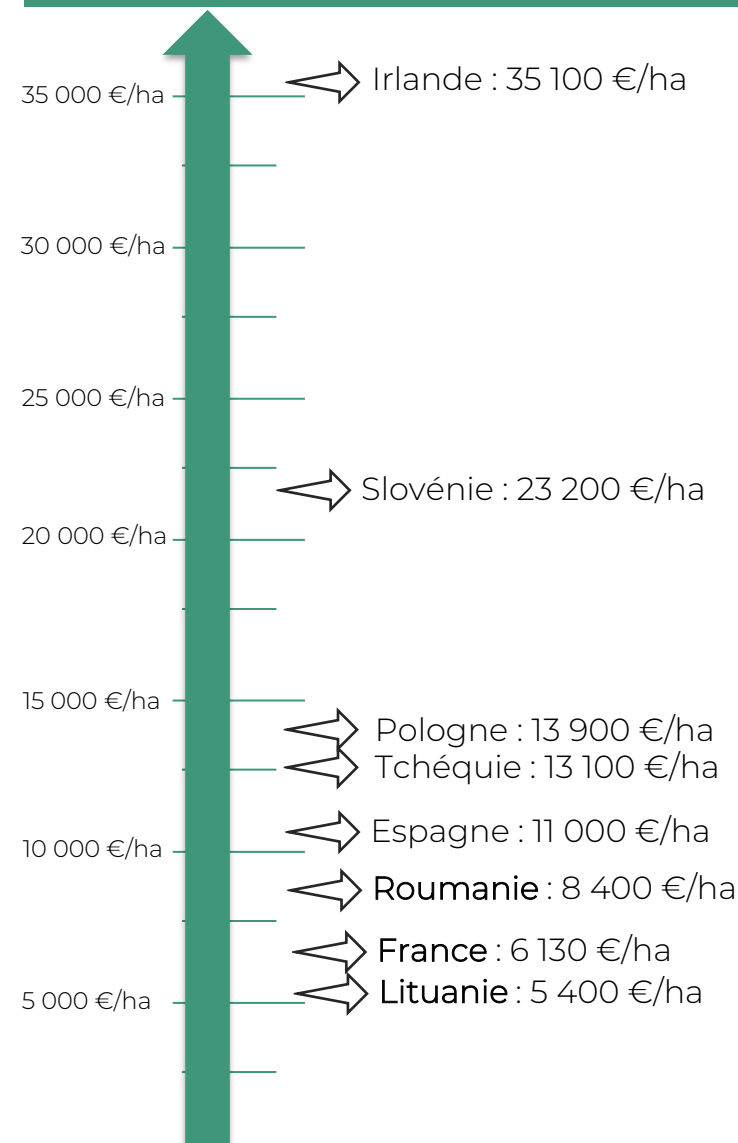
# LA DYNAMIQUE DES PRIX DES TERRES ET PRÉS EN FRANCE ET EN EUROPE

## Prix des terres et prés libres en France en 2023 Répartition par région agricole

Prix moyen France 2023 : 6 200 €/ha



## Prix des terres arables en Europe 2023 (source : Eurostat)



# MARCHÉ RÉSIDENTIEL INCLUANT DES TERRAINS AGRICOLES

En 2023 et variation 2022-2023 :



**1 670** (-23,5%)  
transactions de biens

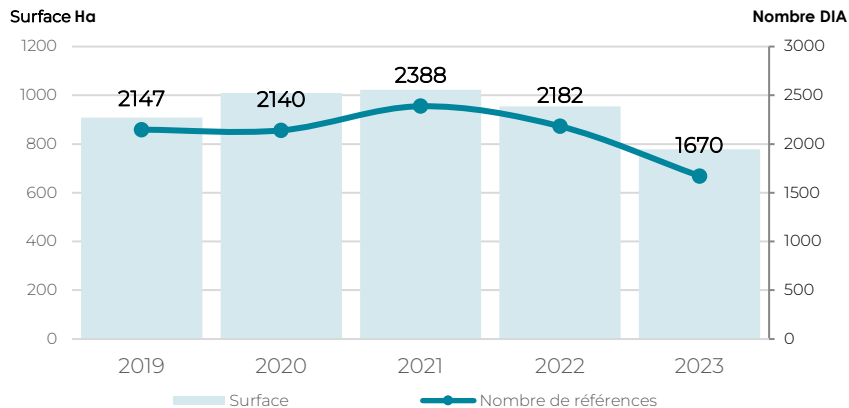


**778 ha** (-18,5%)  
surface échangée  
Surface moyenne par vente: 4 660 m<sup>2</sup>



**285 820 €/vente** (-4,5%)  
Prix moyen d'un bien résidentiel  
Chiffre d'affaires : 477 M€

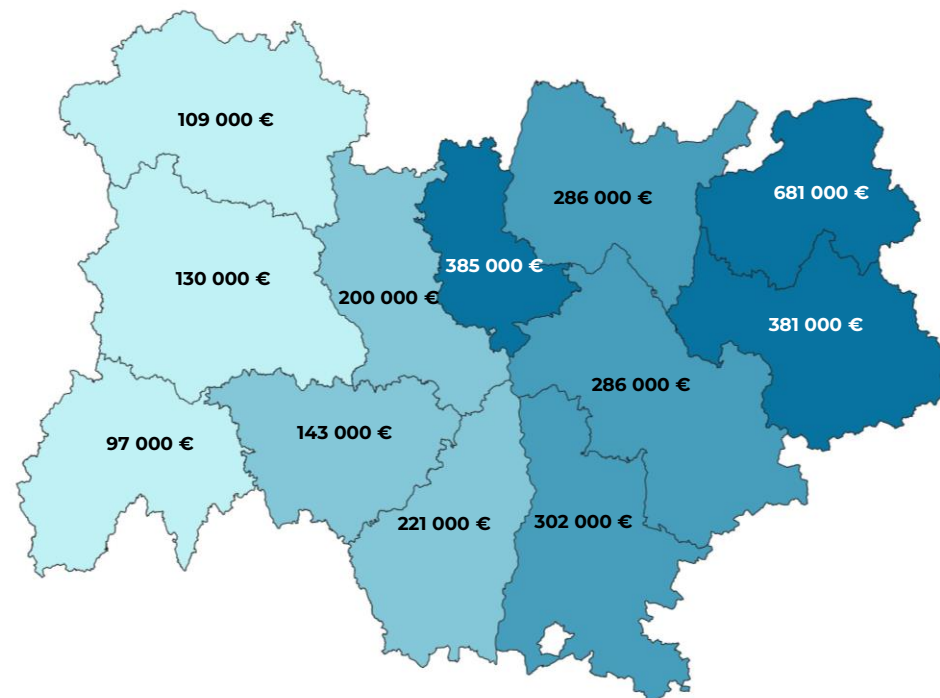
## Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2019 – 2023)



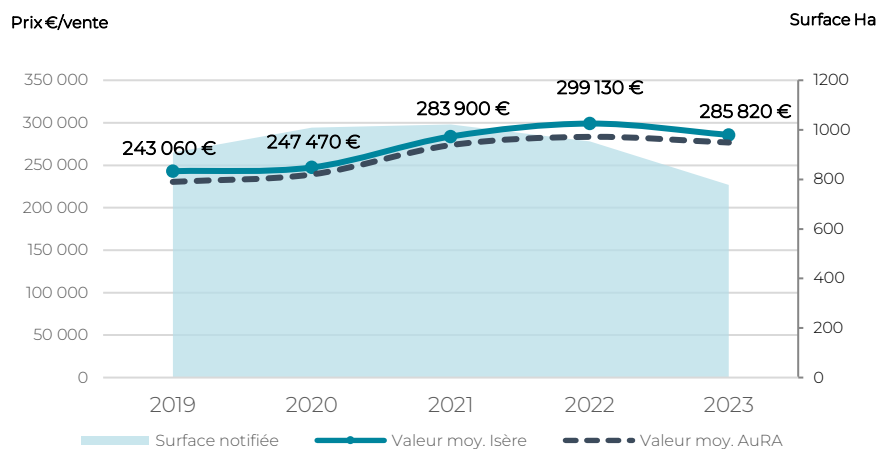
## Champs d'observation

Le marché résidentiel observé par la Safer correspond à tous les biens bâtis à usage résidentiel, acquis par des non agriculteurs, de moins de 5 ha et ne faisant pas l'objet d'un bail.

## Prix moyen d'un bien résidentiel en 2023 selon les départements d'Auvergne-Rhône-Alpes



## Evolution du prix moyen par transaction (2019 – 2023)

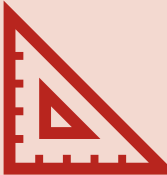


# MARCHÉ D'AGRÉMENT ET DE LOISIRS (UNIQUEMENT NON BÂTI)

En 2023 et variation 2022-2023 :



**1 372** (+ 6%)  
transactions de biens

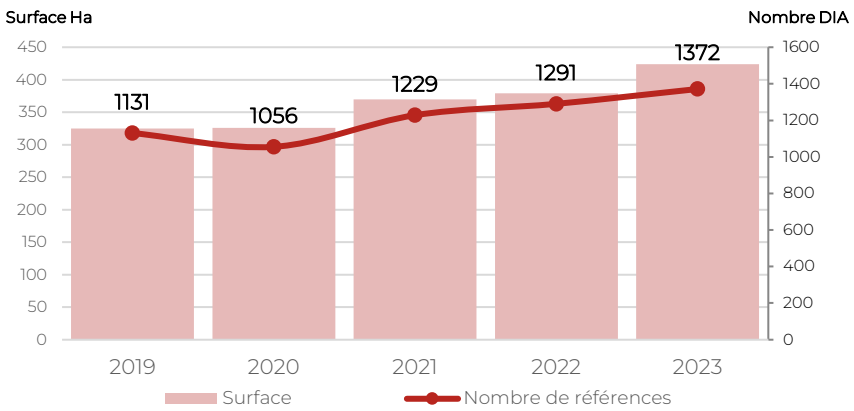


**424 ha** (+12%)  
surface échangée  
Surface moyenne par vente : **3 090 m<sup>2</sup>**

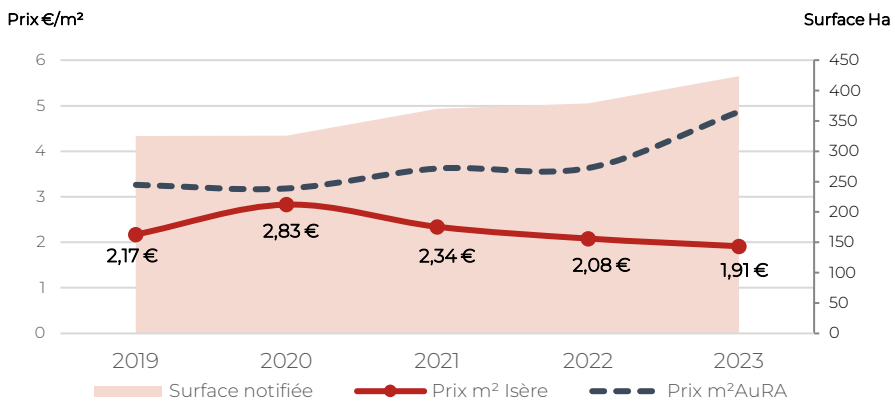


**1,91 €** (-8%)  
Prix moyen au m<sup>2</sup>  
Chiffre d'affaires : **8,1 M€**  
Prix moyen par vente : **5 910 €**

## Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2019 – 2023)



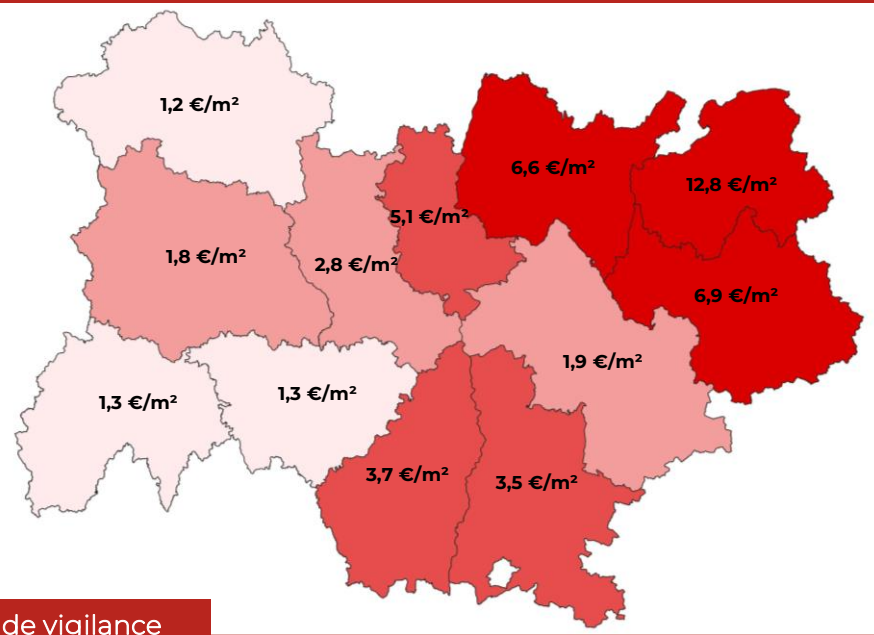
## Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2019 – 2023)



## Champs d'observation

Le marché des loisirs correspond à tous les biens non bâtis, acquis par des non-agriculteurs, de moins de 1 ha et ne faisant pas l'objet d'un bail. Il illustre l'appropriation par des non-agriculteurs de terrains agricoles.

## Prix moyen au m<sup>2</sup> pratiqué au sein du marché d'agrément et de loisirs en 2023 selon les départements d'Auvergne-Rhône-Alpes



## Point de vigilance

Attention, les écarts de prix constatés sur l'ensemble de la période s'expliquent notamment par la diversité des biens alimentant ce segment de marché (nature réelle, superficie et situation géographique).

# MARCHÉ DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

En 2023 et variation 2022-2023 :



**430** (+10%)  
transactions de biens  
Forêts : 377  
Autres : 53



**1 200 ha** (-9,5%)  
surface échangée  
Forêts : 1 086 ha  
Autres : 114 ha

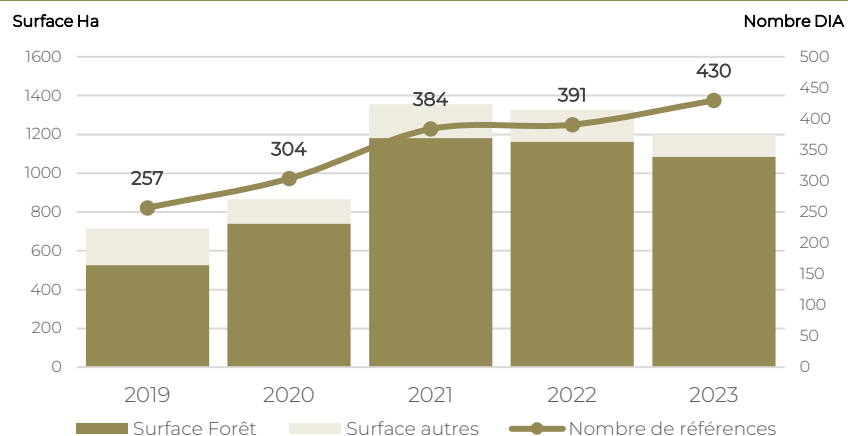


**4 M€** (+5%)  
Chiffre d'affaires  
Forêts : 2,8 M€  
Autres : 1,2 M€

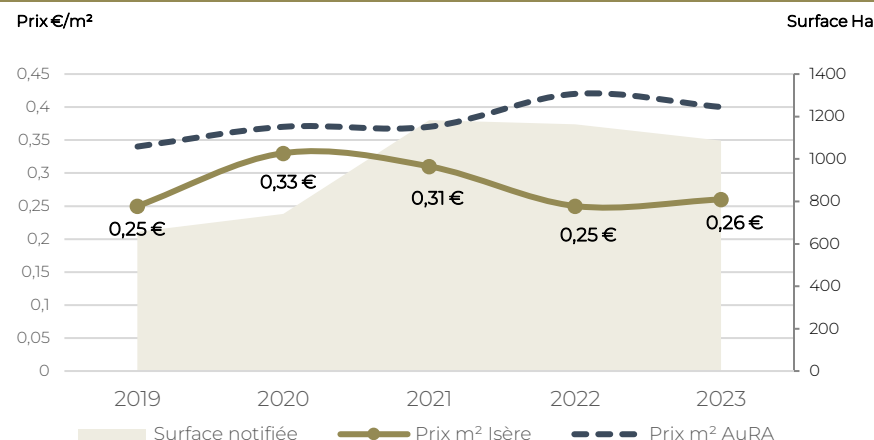
## Champs d'observation

Le marché des espaces naturels et forestiers regroupe toutes les transactions portant sur les espaces naturels, les espaces improductifs (landes, friches, etc.) les surfaces en eau (étangs), les bois et forêts.

## Evolution du nombre de transactions et des surfaces (2019 – 2023)



## Evolution du prix moyen au m<sup>2</sup> (2019 – 2023)



## Point de vigilance

Un marché composé en majorité de ventes d'espaces forestiers (88 % des surfaces en 2023).

En 2023 ce segment de marché représente 21% des surfaces vendues sur l'ensemble du territoire départemental et stagne en nombre et surface.

Depuis 2019, les prix moyens au m<sup>2</sup> pratiqués au sein du marché forestier oscillent entre 0,25 €/m<sup>2</sup> et 0,33 €/m<sup>2</sup>. On constate une stabilité des prix moyens sur l'ensemble de la période.



# SURFACES AGRICOLES PRODUCTIVES DÉCLARÉES EN 2023

# LES SURFACES AGRICOLES PRODUCTIVES DÉCLARÉES EN 2023

En 2023 :  
(comparaison  
2022)



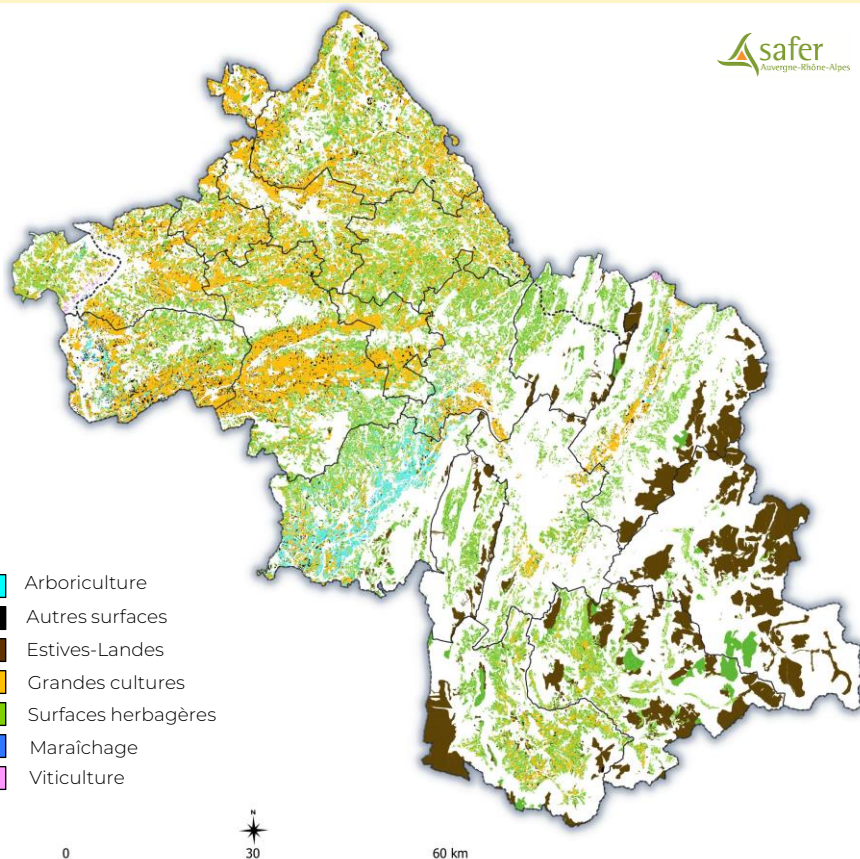
**298 317 ha (+1%)**  
déclarés en 2023  
Soit 38% de la surface  
du territoire



*Donnée indisponible  
actuellement*



*Donnée indisponible  
actuellement*



## Champs d'observation

Les exploitants agricoles bénéficiant d'aides de la politique agricole commune (PAC) font tous les ans en avril-mai une déclaration sur le portail TéléPAC géré par l'agence de services de paiement (ASP). L'analyse d'une partie de ces données permet notamment de quantifier et classer les surfaces agricoles déclarées selon plusieurs grands types de cultures et de suivre leur évolution dans le temps.

## Répartition des surfaces agricoles déclarées selon leur nature de culture

Nature de culture	Surface en ha	Part de la surface agricole déclarée
Arboriculture	10 344 ha (=)	3,5 %
Estives-Landes (dont Alpages)	62 663 ha (+29%)	21 %
Grandes cultures (céréales, oléagineux, etc.)	95 768 ha (-4%)	32 %
Surfaces herbagères	121 469 ha (-6 %)	41 %
Maraîchage	1 142 ha (+1,5%)	0,4 %
Viticulture	200 ha (-31%)	0,1 %
Autres surfaces (Divers, Jachères, etc.)	6 731 ha (+10%)	2 %

## Point de vigilance

Attention, toutes les surfaces agricoles ne sont pas déclarées dans le cadre de la PAC. C'est le cas des surfaces qui ne sont pas en production ou des surfaces qui ne bénéficient pas d'aides de la PAC (notamment viticoles, arboricoles et maraîchères).

2023

# MARCHÉS RÉSIDENTIELS ET CONSTRUCTION NEUVE

L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

## 1. Préambule méthodologique

Bases de données utilisées  
Définitions

## 2. Les marchés résidentiels anciens

Marché foncier des terrains à bâtir (PERVAL)  
Marché immobilier de l'individuel ancien (PERVAL)  
Marché immobilier du collectif ancien (PERVAL)

## 3. Le profil des acquéreurs

Origine des acquéreurs (PERVAL)  
Caractéristiques des acquéreurs (PERVAL)

## 4. Le marché collectif neuf et la construction

Marché immobilier du collectif neuf (CECIM et ECLN)  
Construction de logements (SIT@DEL2)  
Construction de locaux d'activités (SIT@DEL2)

# 1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE

## BASES DE DONNÉES UTILISÉES



### TRANSACTIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

**PERVAL** Base notariale sur les transactions de terrains à bâtir et de logements

#### Utilisation OFPI

Pour les marchés des terrains à bâtir, de l'individuel ancien et du collectif ancien

#### Avantages

Information détaillée sur les transactions et les acquéreurs des biens qui est comparée avec des données de l'INSEE.

#### Point de vigilance

Depuis 2022, cette base est exhaustive avec quasiment 95% des transactions renseignées (contre 2/3 jusqu'en 2021).

Prix non indiqués en dessous de 6 transactions.

**CECIM**  
**ECLN** Bases sur la commercialisation des logements neufs

#### Utilisation OFPI

Pour le marché immobilier du collectif neuf

#### Avantages

Information détaillée sur les logements mis en vente et réservés

#### Point de vigilance

Données redressées pour ECLN et une prise en compte des projets en réhabilitation depuis 2017. Données exhaustives qu'à partir de 2016 pour CECIM, mais ne prend plus en compte les ventes en bloc en 2023.

Prix non indiqués en dessous de 6 transactions.

### CONSTRUCTION NEUVE

**SIT@DEL2** Base sur les autorisations d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ...)

#### Utilisation OFPI

Pour l'évolution de la construction neuve

#### Avantages

Information sur les logements et locaux d'activités autorisés et commencés par typologie

#### Point de vigilance

Délai de transmission à prendre en compte (date de prise en compte pour le dernier millésime et date réelle pour les autres millésimes).

# 1. PRÉAMBULE MÉTHODOLOGIQUE



## ÉLÉMENTS DE DÉFINITION

### LES MARCHÉS RÉSIDENTIELS

#### INDIVIDUEL ANCIEN



Les marchés de l'individuel ancien désignent les transactions de maisons acquises par des particuliers, datant de plus de 5 ans ou faisant l'objet d'une revente.

#### COLLECTIF ANCIEN



Les marchés du collectif ancien désignent les transactions d'appartements acquis par des particuliers, datant de plus de 5 ans ou faisant l'objet d'une revente.

#### TERRAINS À BÂTIR



Les marchés des terrains à bâtir désignent les transactions de terrains constructibles acquis par des particuliers pour se faire construire une maison.

#### COLLECTIF NEUF



Les marchés du collectif neuf désignent les transactions d'appartements encore jamais occupés, acquis à l'unité par des particuliers ou en vente en bloc par des opérateurs.

### CONSTRUCTION NEUVE

#### LOGEMENTS ET LOCAUX AUTORISÉS

Logements ou de locaux d'activités dont la construction est autorisée par un permis de construire ou d'aménager.

#### INDIVIDUEL PUR

Désigne la construction de maisons neuves avec un permis de construire propre.

#### RÉSIDENCES

Désigne la construction de résidences avec services pour des publics spécifiques (personnes âgées, étudiants, touristes, foyers, handicapés), sous forme de maisons ou d'appartements.

#### LOGEMENTS ET LOCAUX COMMENCÉS

Logements ou de locaux d'activités dont la construction a commencé d'après les déclarations d'ouverture de chantier.

#### INDIVIDUEL GROUPE

Désigne la construction de maisons neuves avec un permis de construire groupé.

#### COLLECTIF

Désigne la construction d'appartements hors résidences.

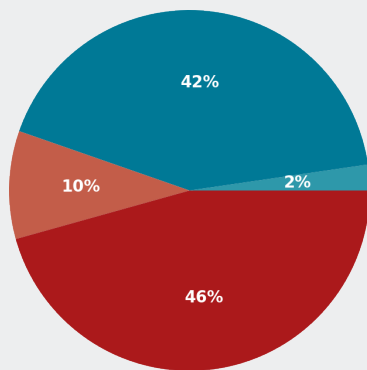
# 2. LES MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

## RÉPARTITION DES TRANSACTIONS PAR TYPE DE BIEN

Entre 2020 et 2022

Isère

- Collectif ancien
- Collectif neuf
- Individuel ancien
- Individuel neuf



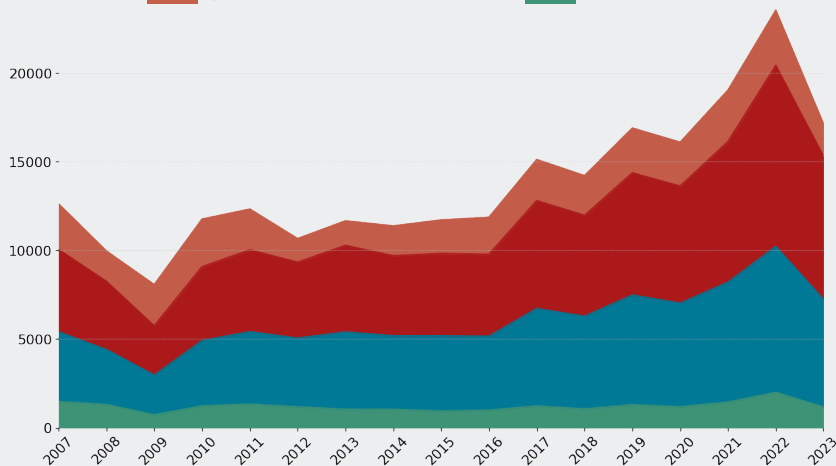
Source : DV3F

## EVOLUTION DES TRANSACTIONS PAR TYPE DE BIEN

Entre 2007 et 2023

Isère

- Collectif ancien
- Collectif neuf
- Individuel ancien
- Terrain à bâtir

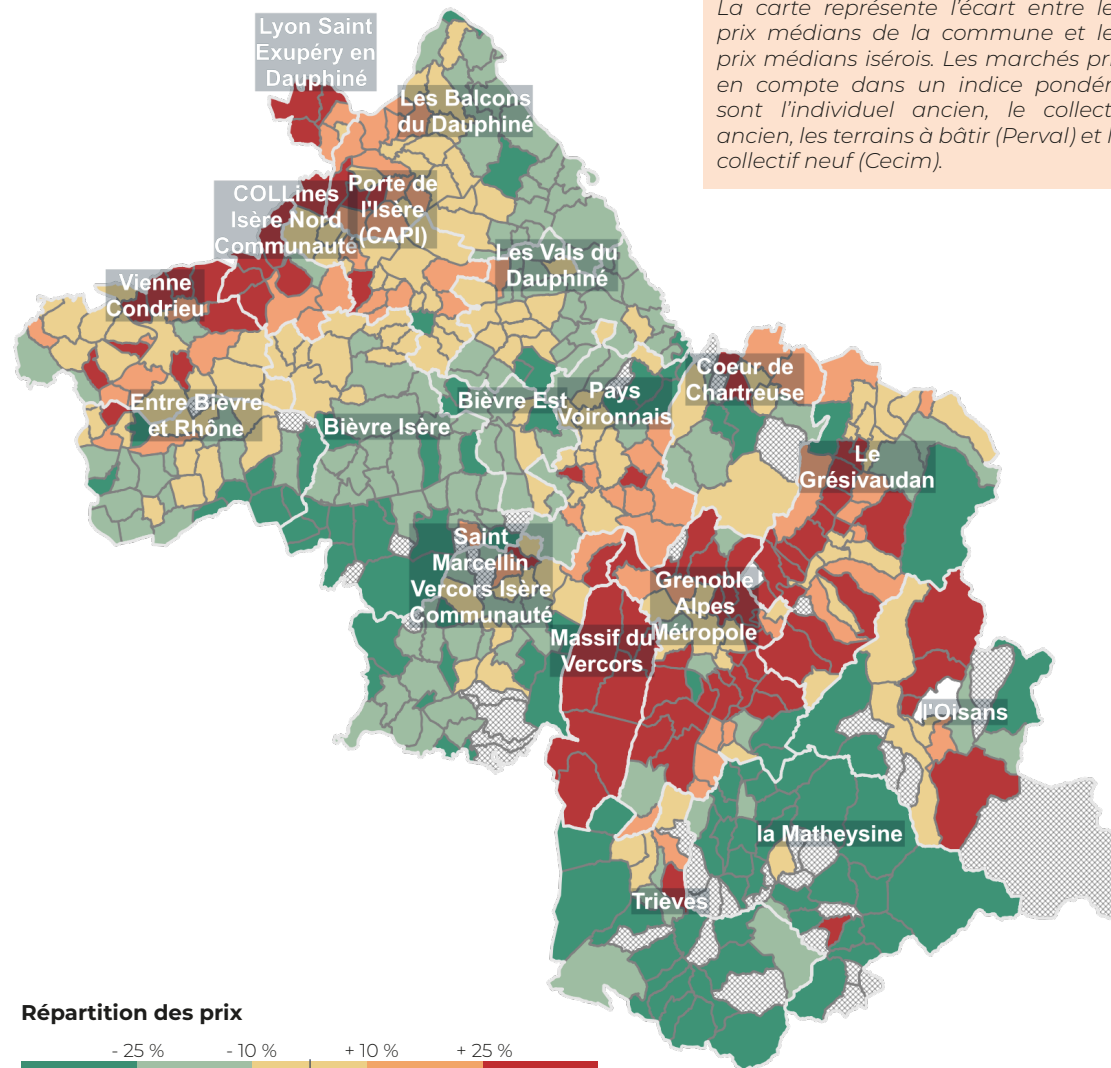


**NOTE DE LECTURE**

Les données PERVAL sont exhaustives à 95% depuis 2022. Avant, seules 2/3 des transactions étaient renseignées dans cette base de données. Par conséquent, il convient d'être vigilant quant aux comparaisons de volumes de transactions avant et après 2022.

## RÉPARTITION DES PRIX

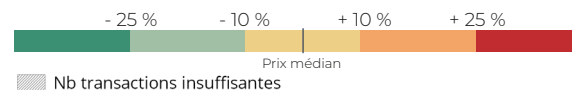
Entre 2021 et 2023



### Aide à la lecture

La carte représente l'écart entre les prix médians de la commune et les prix médians isérois. Les marchés pris en compte dans un indice pondéré sont l'individuel ancien, le collectif ancien, les terrains à bâtir (Perval) et le collectif neuf (Cecim).

### Répartition des prix

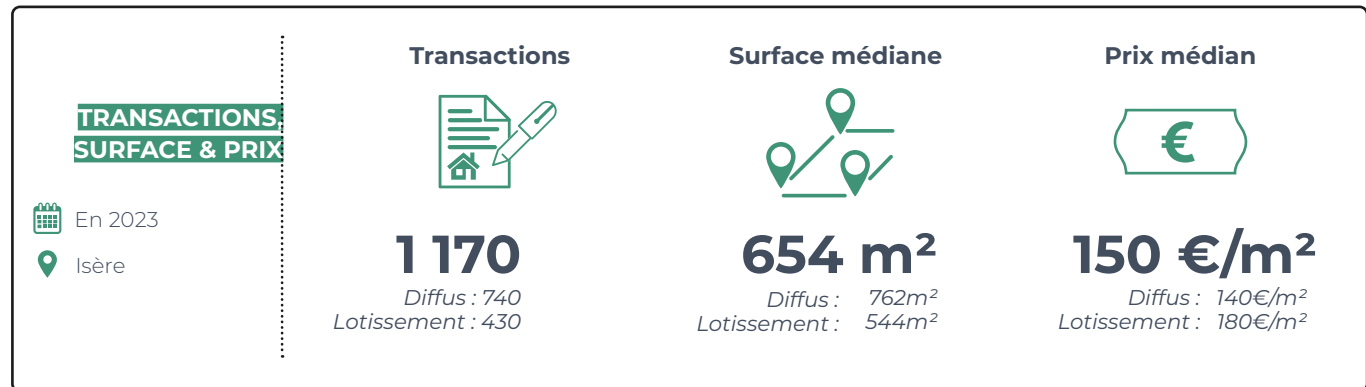
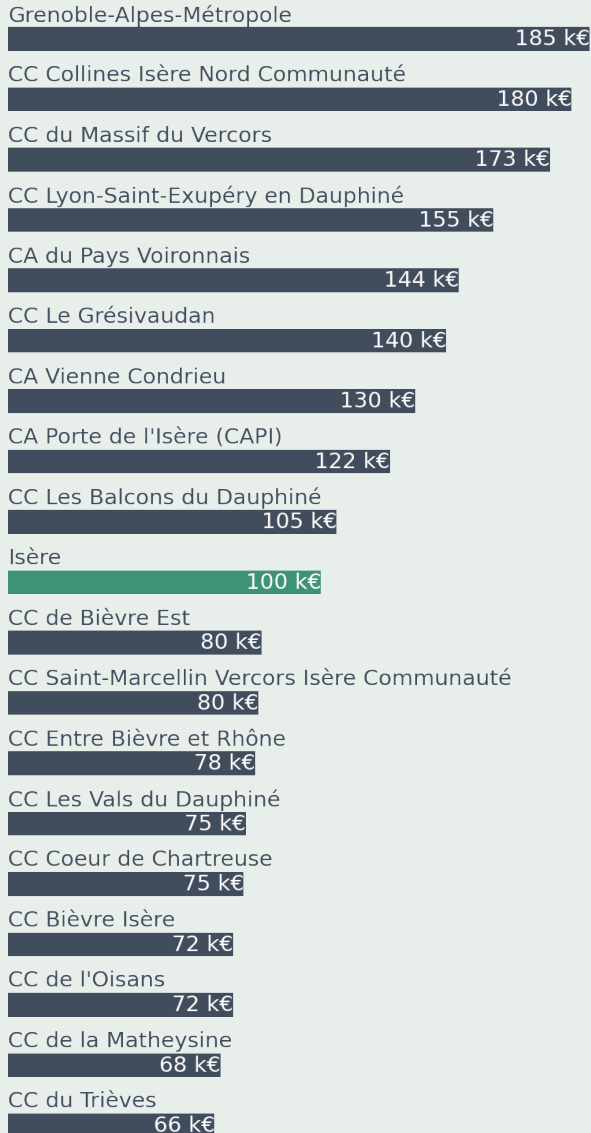


# 2. LE MARCHÉ DES TERRAINS À BÂTIR



## POSITIONNEMENT DES PRIX DES TERRAINS À BÂTIR DANS LE MARCHÉ ISÉROIS

En 2023



Un prix médian en Isère de 100 000€ pour un terrain à bâtir acquis par un particulier pour se faire construire une maison, pour une surface médiane de 650 m<sup>2</sup> en 2023.

Si les prix sont similaires entre les terrains en lotissement ou en diffus, les terrains à bâtir sont sensiblement plus grands en diffus (760m<sup>2</sup> contre 550 m<sup>2</sup> en lotissement).

### Champs d'observation

Ces transactions portent sur les terrains acquis par des particuliers pour faire construire une maison (ventes de gré à gré uniquement). Ne sont retenus que les terrains dont la surface est renseignée et comprise entre 50 et 5 000 m<sup>2</sup>, dont le prix HT est supérieur ou égal à 1 524,49 €, les terrains non encombrés et les terrains viabilisés ou viabilisables.

# 2. LE MARCHÉ DES TERRAINS À BÂTIR



Un ralentissement du nombre de transactions en 2023 après avoir connu des niveaux particulièrement élevés entre 2021 et 2022.

Des prix en augmentation ces dernières années, dépassant la barre des 100 000€ en 2022 et 2023, après avoir fluctué autour de 90 000€ depuis les années 2000.

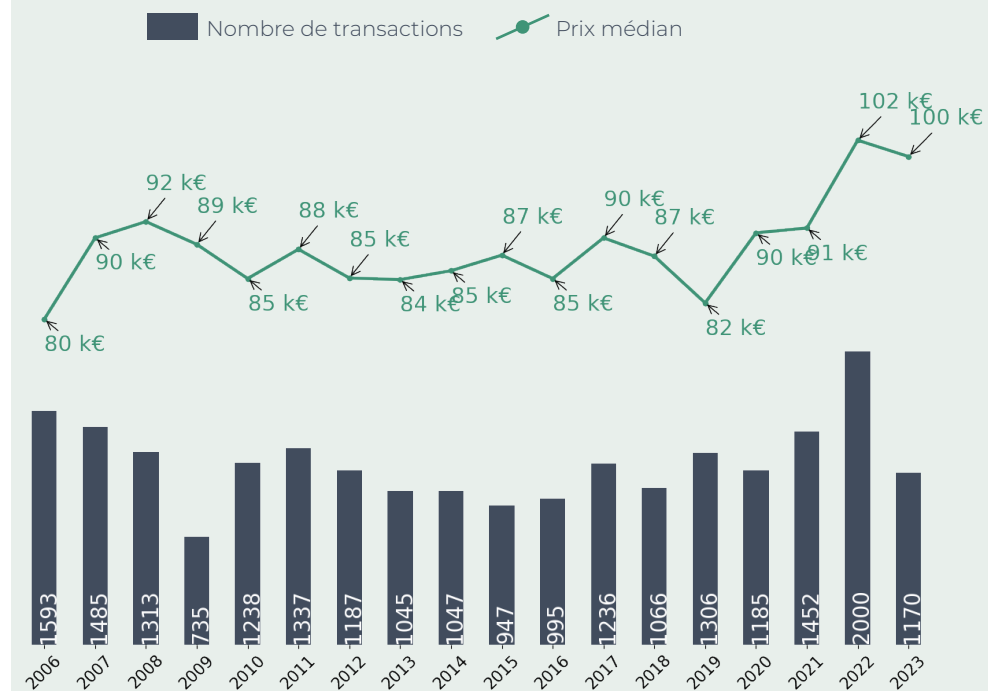
Une variété de prix des terrains à bâtir en Isère, avec des prix élevés dans et à proximité des métropoles grenobloises et lyonnaises, et plus faibles dans les territoires montagnards et ruraux.

## PRIX MÉDIAN DES TERRAINS À BÂTIR ET VOLUMES DE TRANSACTIONS

Entre 2006 et 2023 Isère

### Rappel

Volumes de transactions exhaustifs depuis 2022 avec quasiment 95% des transactions renseignées contre 2/3 avant 2022.

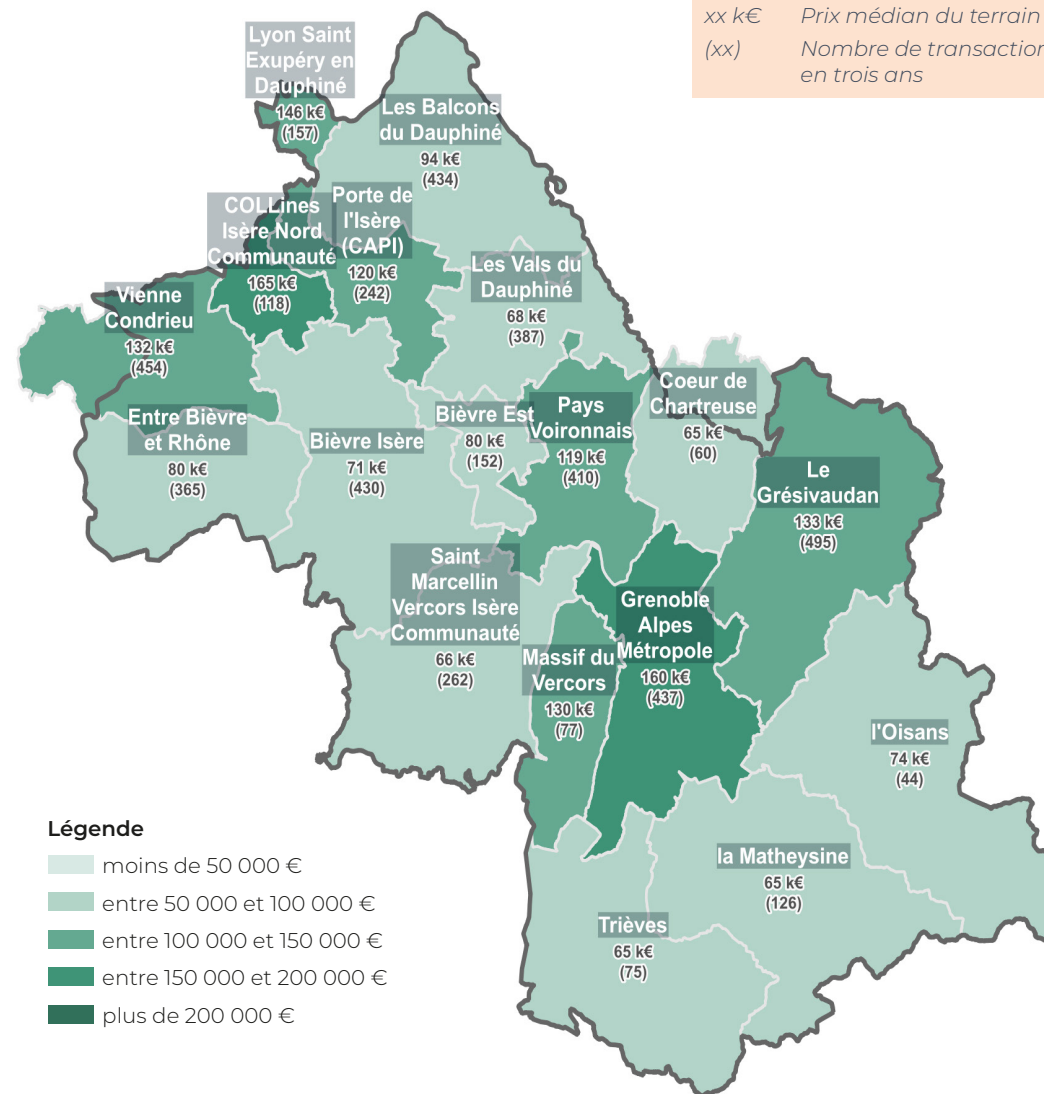


## PRIX MÉDIAN DES TERRAINS À BÂTIR ET NOMBRE DE TRANSACTIONS

Entre 2021 et 2023

### Aide à la lecture

xx k€ Prix médian du terrain  
(xx) Nombre de transactions en trois ans



### Légende

- moins de 50 000 €
- entre 50 000 et 100 000 €
- entre 100 000 et 150 000 €
- entre 150 000 et 200 000 €
- plus de 200 000 €

## 2. LE MARCHÉ DES TERRAINS À BÂTIR



### DÉTAILS DES VALEURS DE MARCHÉS DES TERRAINS À BÂTIR

Entre 2018 et 2023

Isère

	Répartition 2018-2020	Prix médian 2018-2020	Répartition 2021-2023	Prix médian 2021-2023
Moins de 500 m <sup>2</sup>	19%	82 k€	24%	90 k€
De 500 à 999 m <sup>2</sup>	50%	91 k€	50%	105 k€
De 1 000 à 1 499 m <sup>2</sup>	20%	80 k€	16%	96 k€
De 1 500 à 1 999 m <sup>2</sup>	6%	81 k€	5%	100 k€
Supérieur à 2 000 m <sup>2</sup>	6%	80 k€	5%	103 k€

Des terrains échangés de plus en plus petits. Une baisse continue des surfaces médianes des terrains à bâtir, encore confirmée en 2023 pour atteindre 760 m<sup>2</sup> pour les terrains à bâtir en diffus et 540 m<sup>2</sup> en lotissement.

### ÉVOLUTION DES PRIX ET SURFACES DES TERRAINS À BÂTIR

Entre 2006 et 2023

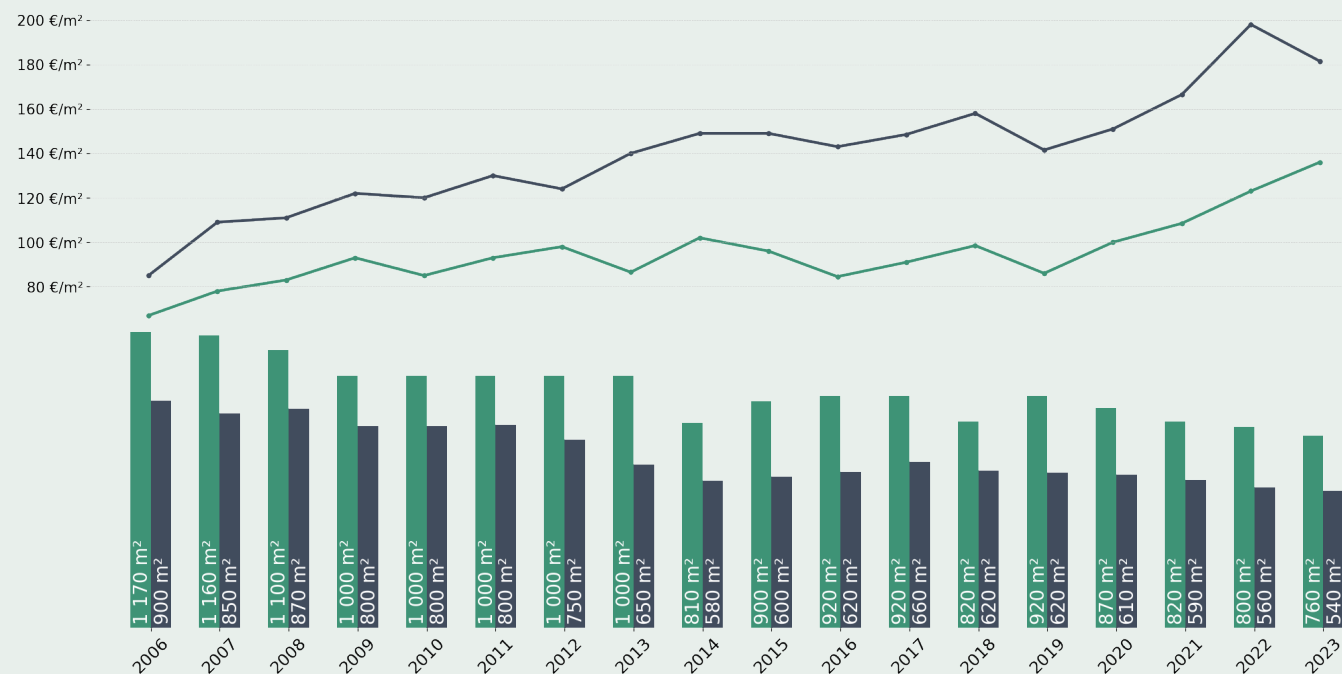
Isère

Surface médiane lotissement

Surface médiane diffus

Prix médian / m<sup>2</sup>

Prix médian / m<sup>2</sup>



En parallèle, les prix au m<sup>2</sup> sont en constante augmentation depuis plusieurs années pour les terrains en diffus tandis que ceux en lotissement connaissent une légère baisse en 2023.

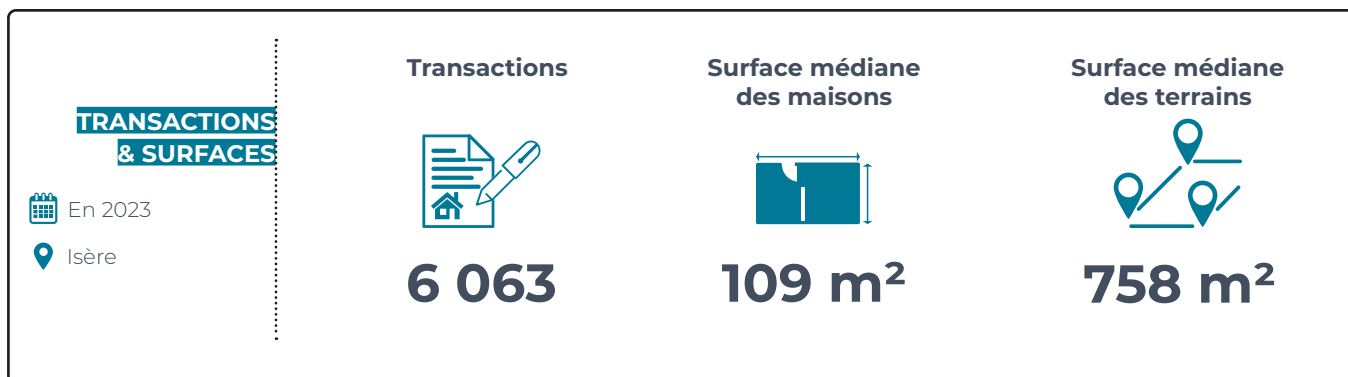
Près des 3/4 des terrains à bâtir vendus entre 2021 et 2023 font moins de 1 000 m<sup>2</sup> (69% entre 2018 et 2020). Les terrains plus grands ne sont pas plus chers en médiane car ils se situent globalement dans des marchés moins tendus.

## 2. LE MARCHÉ DE L'INDIVIDUEL ANCIEN



### POSITIONNEMENT DES PRIX DE L'INDIVIDUEL ANCIEN DANS LE MARCHÉ ISÉROIS

En 2023



Un prix médian des maisons anciennes de 272 000€ en Isère en 2023, pour une surface habitable médiane de 109 m<sup>2</sup> et un terrain de 758 m<sup>2</sup>. Des différences de prix marquées entre le 1er et le 3ème quartile traduisant une hétérogénéité des marchés au sein du département.

#### Champs d'observation

Les maisons anciennes correspondent aux biens de plus de 5 ans ou d'une seconde vente pour les biens de moins de 5 ans. Afin d'éliminer les transactions qui ne s'effectuent pas forcément au prix réel du marché, les résultats suivants portent uniquement sur les ventes de gré à gré, destinés à un usage strict d'habitation, libres de toute occupation, acquis en pleine propriété, vendus sans part sociale. Sont exclus les ventes en viager, les biens dont la valeur ou la surface habitable est très élevée ou faible, les biens atypiques tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés,... et les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier.

# 2. LE MARCHÉ DE L'INDIVIDUEL ANCIEN



Un marché des maisons anciennes très dynamique en Isère entre 2017 et 2022, avec une envolée des prix et des volumes de transactions depuis la crise sanitaire. L'augmentation est particulièrement marquée sur l'année 2022 (+ 25 000€ par rapport à 2021 soit +10% en une année). Une tendance à la baisse en 2023, tant en prix qu'en volume de transactions.

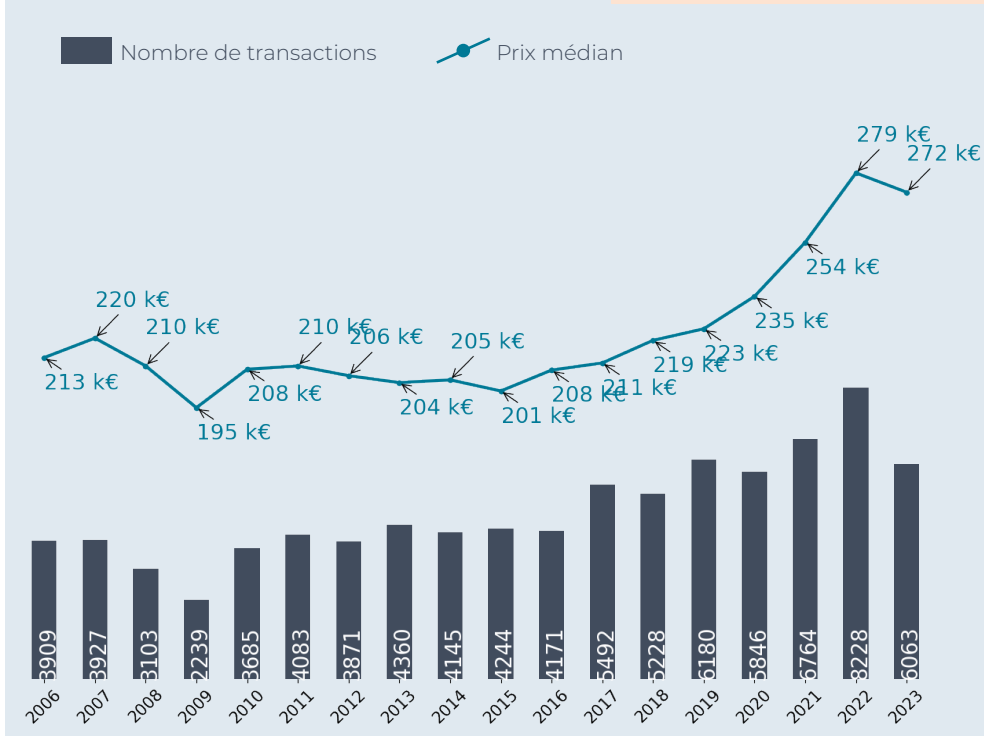
Des différences de prix marqués entre les EPCI isérois, avec des prix très élevés dans la métropole grenobloise et à proximité, et dans le Nord Isère, à proximité de la métropole lyonnaise.

## PRIX MÉDIAN DE L'INDIVIDUEL ANCIEN ET VOLUMES DE TRANSACTIONS

Entre 2006 et 2023 Isère

Rappel

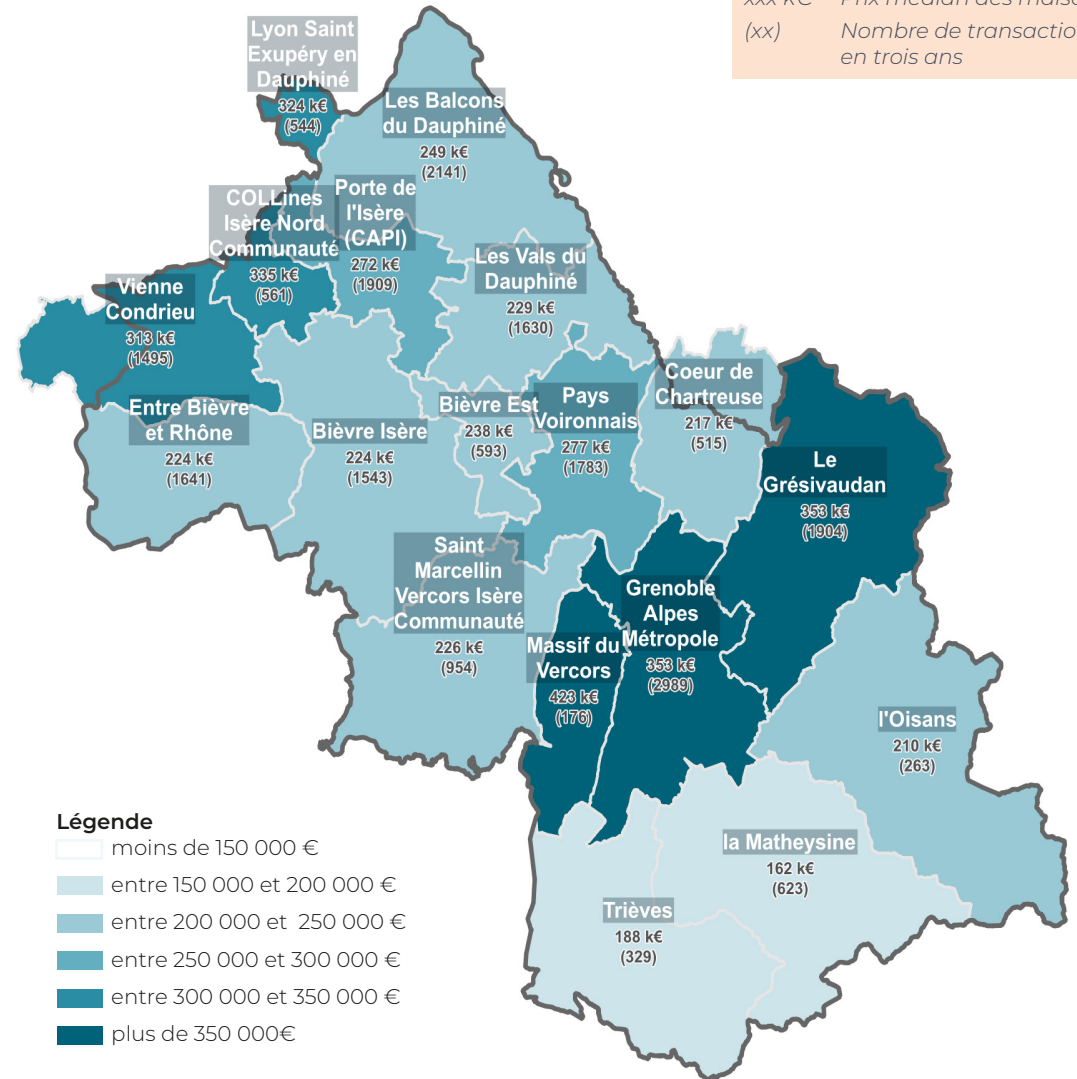
Volumes de transactions exhaustifs depuis 2022 avec quasiment 95% des transactions renseignées contre 2/3 avant 2022.



## PRIX MÉDIAN DE L'INDIVIDUEL ANCIEN ET NOMBRE DE TRANSACTIONS

Entre 2021 et 2023

**Aide à la lecture**  
 xxx k€ Prix médian des maisons  
 (xx) Nombre de transactions en trois ans



### Légende

- moins de 150 000 €
- entre 150 000 et 200 000 €
- entre 200 000 et 250 000 €
- entre 250 000 et 300 000 €
- entre 300 000 et 350 000 €
- plus de 350 000 €

# 2. LE MARCHÉ DE L'INDIVIDUEL ANCIEN



## PRIX MÉDIAN DES MAISONS ANCIENNES EN FONCTION DE LEUR PÉRIODE DE CONSTRUCTION

Entre 2019 à 2023 Isère

Avant 1949



**216 k€**  
1 831 transactions

1950 à 1975



**265 k€**  
2 614 transactions

1976 à 1989



**292 k€**  
2 885 transactions

1990 à 2005



**321 k€**  
2 915 transactions

Après 2005



**297 k€**  
4 404 de transactions

80% des transactions renseignées

### DÉTAILS SUR LE MARCHÉ DE L'INDIVIDUEL ANCIEN

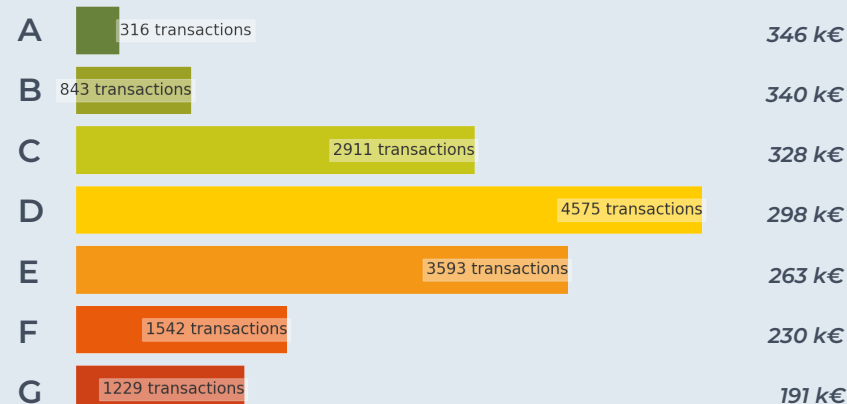
Entre 2021 et 2023

Isère

	Répartition	Prix médian
3 pièces et moins	12%	161 k€
4 pièces	27%	241 k€
5 pièces	30%	281 k€
6 pièces	31%	335 k€

## PRIX MÉDIAN DES MAISONS ANCIENNES EN FONCTION DE LEUR ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

Entre juillet 2021\* et décembre 2023 Isère



\* date des nouvelles étiquettes DPE

83% des transactions renseignées

Plus la maison est récente, plus son prix médian est élevé ; à l'exception notable des maisons construites après 2005 ce qui interroge les modes de production d'habitat individuel.

Les ménages portent de plus en plus attention aux performances énergétiques de leur logement, ce qui se traduit nettement dans les prix : meilleures sont les étiquettes énergétiques des maisons, plus elles se vendent cher.

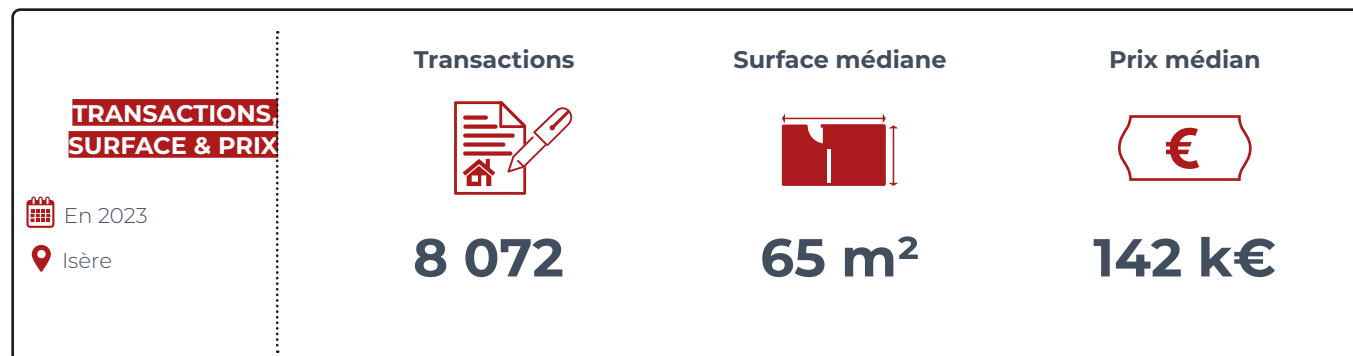
## 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN



### POSITIONNEMENT DES PRIX DU COLLECTIF ANCIEN DANS LE MARCHÉ ISÉROIS

En 2023

CC de l'Oisans	5 110 €
CC du Massif du Vercors	3 590 €
CC Le Grésivaudan	2 840 €
CC Collines Isère Nord Communauté	2 800 €
CC Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné	2 470 €
<b>Isère</b>	<b>2 440 €</b>
Grenoble-Alpes-Métropole	2 440 €
CC Les Balcons du Dauphiné	2 400 €
CA Porte de l'Isère (CAPI)	2 330 €
CA Vienne Condrieu	2 290 €
CA du Pays Voironnais	2 220 €
CC Bièvre Isère	2 160 €
CC Coeur de Chartreuse	2 040 €
CC Les Vals du Dauphiné	1 790 €
CC de la Matheysine	1 790 €
CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	1 710 €
CC Entre Bièvre et Rhône	1 640 €
CC de Bièvre Est	1 600 €
CC du Trièves	1 490 €



Le prix médian des appartements anciens est de 2 440 €/m<sup>2</sup> en Isère en 2023, pour une surface médiane de 65 m<sup>2</sup>. Le budget total médian est de 142 000€.

Un poids majeur de la Métropole grenobloise dans le marché du collectif ancien isérois, représentant près de 60% des transactions du département en 2023. En dehors, des prix à nouveau hétérogènes au sein du département, visibles dans les prix des 1er et 3ème quartiles.

#### Champs d'observation

Les appartements anciens correspondent aux biens de plus de 5 ans ou d'une seconde vente pour les biens de moins de 5 ans. Afin d'éliminer les transactions qui ne s'effectuent pas forcément au prix réel du marché, les résultats suivants portent uniquement sur les ventes de gré à gré, destinés à un usage strict d'habitation, libres de toute occupation, acquis en pleine propriété, vendus sans part sociale. Sont exclus les ventes en viager, les biens dont la valeur ou la surface habitable est très élevée ou faible, les biens atypiques tels que les chambres, lofts, ateliers, grandes propriétés,... et les acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier.

# 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN



Un marché du collectif ancien également très dynamique en Isère depuis 2019, avec une envolée des prix des transactions depuis la crise sanitaire et une année record en 2023, malgré une baisse du volume de transactions.

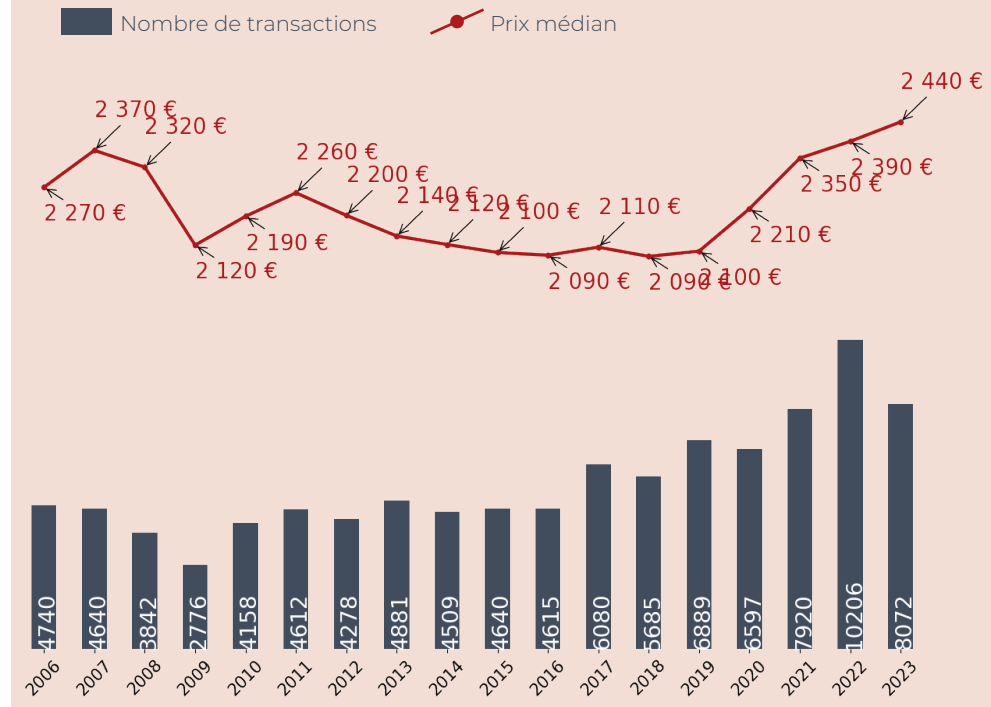
Des prix particulièrement élevés dans les territoires de montagne, en lien avec le marché spécifique des stations (Oisans en particulier) et à proximité des métropoles grenobloise et lyonnaise. Un marché du collectif ancien plus resserré et abordable dans les territoires périurbains et ruraux.

## PRIX MÉDIAN DU COLLECTIF ANCIEN ET VOLUMES DE TRANSACTIONS

Entre 2006 et 2023 Isère

### Rappel

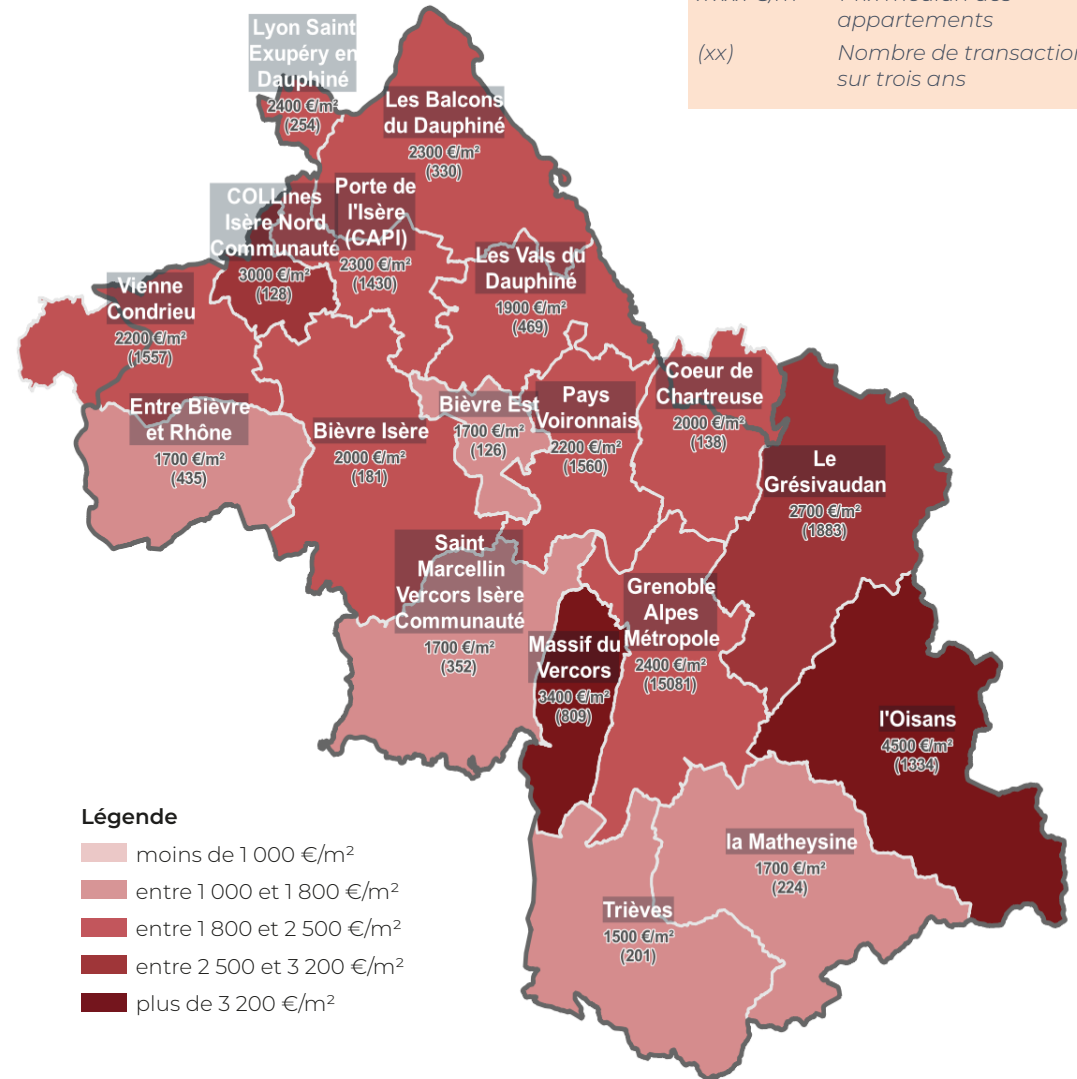
Volumes de transactions exhaustifs depuis 2022 avec quasiment 95% des transactions renseignées contre 2/3 avant 2022.



## PRIX MÉDIAN DU COLLECTIF ANCIEN ET NOMBRE DE TRANSACTIONS

Entre 2021 et 2023

**Aide à la lecture**  
 x xxx €/m<sup>2</sup> Prix médian des appartements  
 (xx) Nombre de transactions sur trois ans



### Légende

- moins de 1 000 €/m<sup>2</sup>
- entre 1 000 et 1 800 €/m<sup>2</sup>
- entre 1 800 et 2 500 €/m<sup>2</sup>
- entre 2 500 et 3 200 €/m<sup>2</sup>
- plus de 3 200 €/m<sup>2</sup>

# 2. LE MARCHÉ DU COLLECTIF ANCIEN



## PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS EN FONCTION DE LEUR PÉRIODE DE CONSTRUCTION

Entre 2019 à 2023 Isère

Avant 1949



**2 310 €/m<sup>2</sup>**  
1 225 transactions

1950 à 1975



**2 020 €/m<sup>2</sup>**  
5 149 transactions

1976 à 1989



**2 430 €/m<sup>2</sup>**  
2 834 transactions

1990 à 2005



**2 690 €/m<sup>2</sup>**  
2 527 transactions

Après 2005



**2 980 €/m<sup>2</sup>**  
5 277 transactions

79% des transactions renseignées

DÉTAILS DES VALEURS DE MARCHÉS DU COLLECTIF ANCIEN		Répartition	Prix médian
Entre 2021 et 2023 Isère Isère	1 pièce	12% 12%	2 900 €/m <sup>2</sup> 2 900 €/m <sup>2</sup>
	2 pièces	20% 20%	2 670 €/m <sup>2</sup> 2 670 €/m <sup>2</sup>
	3 pièces	31% 31%	2 370 €/m <sup>2</sup> 2 370 €/m <sup>2</sup>
	4 pièces	26% 26%	2 100 €/m <sup>2</sup> 2 100 €/m <sup>2</sup>
	5 pièces et plus	10% 10%	2 160 €/m <sup>2</sup> 2 160 €/m <sup>2</sup>

## PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS EN FONCTION DE LEUR ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE

Entre juillet 2021\* et décembre 2023 Isère

A	166 transactions	3 180 €/m <sup>2</sup>
B	807 transactions	3 050 €/m <sup>2</sup>
C	4 120 transactions	2 710 €/m <sup>2</sup>
D	6 531 transactions	2 320 €/m <sup>2</sup>
E	4 437 transactions	2 250 €/m <sup>2</sup>
F	1 580 transactions	2 200 €/m <sup>2</sup>
G	717 transactions	2 140 €/m <sup>2</sup>

\* date des nouvelles étiquettes DPE

81% des transactions renseignées

Le segment de marché le plus déprécié reste celui des biens édifiés durant l'après-guerre, du fait de l'abondance de l'offre conjuguée à des caractéristiques qualitatives peu concurrentielles.

Dans la même logique, l'impact de la performance énergétique sur le prix médian des appartements anciens est assez net. A noter qu'entre juillet 2021 et décembre 2023, 36% des appartements anciens échangés étaient étiquetés E, F ou G.

# 3. LE PROFIL DES ACQUÉREURS

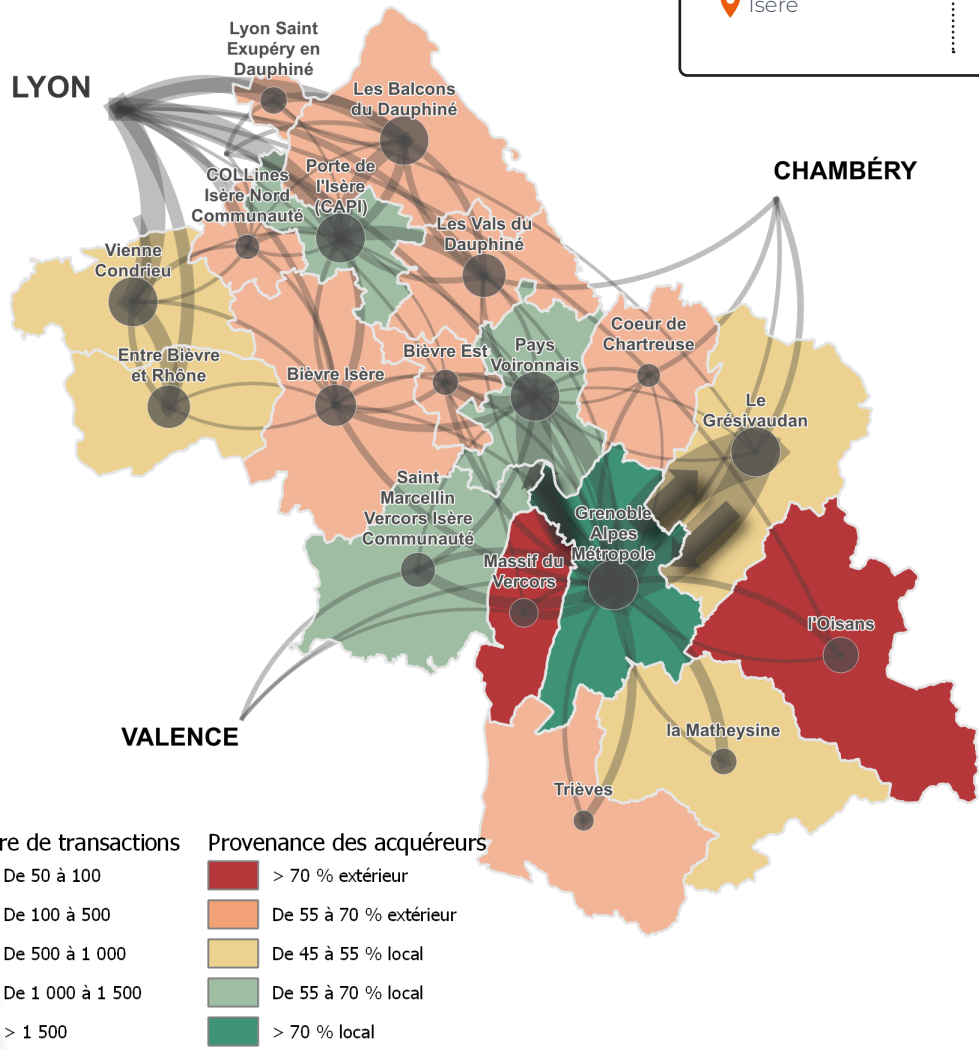


## ORIGINE DES ACQUÉREURS PAR EPCI

Entre 2019 et 2023

### Aide à la lecture

La couleur représente la part des acquéreurs provenant de l'EPCI. Les traits représentent les flux d'acquéreurs d'un EPCI à l'autre, dans le sens des aiguilles d'une montre.



## ORIGINE DES ACQUÉREURS ET PRIX MÉDIAN D'ACHAT

Entre 2019 et 2023

Isère

	Part des acquéreurs internes	Prix d'achat des acquéreurs internes	Prix d'achat des acquéreurs extérieurs	Différence de prix internes / extérieurs
Collectif ancien	79%	2 270 €/m <sup>2</sup>	2 500 €/m <sup>2</sup>	-10%
Individuel ancien	73%	248 k€	263 k€	-6%
Terrain à bâtir	82%	91 k€	94 k€	-4%

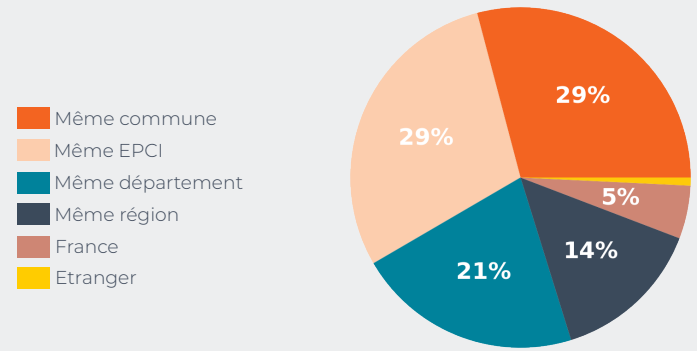
Des flux d'acquisition polarisés par les métropoles grenobloise et lyonnaise, et globalement forts avec les EPCI voisins.

Les acquéreurs provenant de l'Isère achètent des biens moins chers que les acquéreurs externes, profitant de leurs connaissances des marchés locaux.

## ORIGINE DES ACQUÉREURS

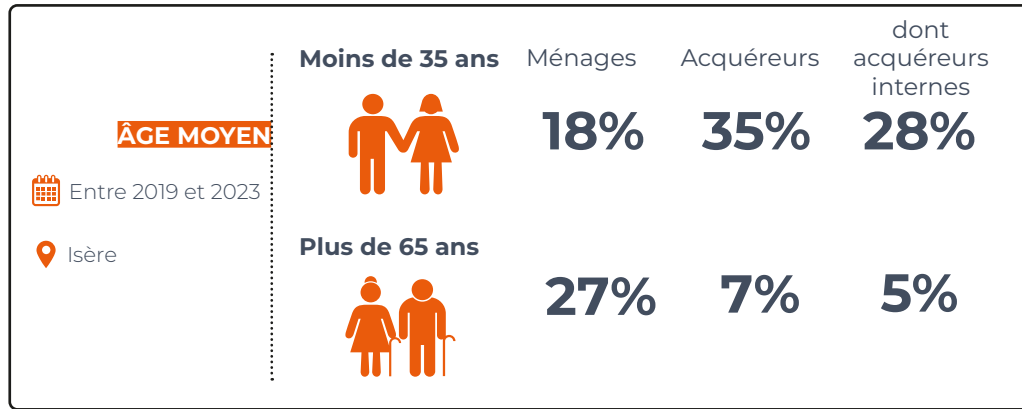
Entre 2019 et 2023

Isère



Part des acquéreurs internes au territoire : **76%**  
Part des déménagements internes au territoire : **74%**

# 3. LE PROFIL DES ACQUÉREURS



Plus d'un tiers des acquéreurs ont moins de 35 ans quand seulement 7% ont plus de 65 ans, les ménages plus jeunes étant plus mobiles.

Les professions intermédiaires et les cadres sont sur-représentées dans l'acquisition d'un bien en Isère, tous segments de marché confondus. 26% des acquéreurs sont des employés ou des ouvriers.

Les retraités acquièrent davantage d'appartements anciens quand les ouvriers et les artisans / chefs d'entreprises acquièrent davantage de terrains à bâtir, et les cadres davantage de maisons.

## PART DE MARCHÉ SELON LE TYPE DE BIEN ET LA PROFESSION DE L'ACQUÉREUR

Entre 2019 et 2023

Isère

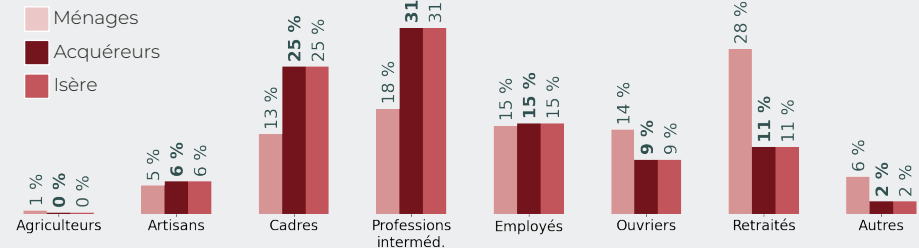
### Terrain à bâtir



### Individuel



### Collectif



# 4. LE MARCHÉ DU COLLECTIF NEUF



## NOMBRE DE LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS MIS EN VENTE

En 2023

Grenoble-Alpes-Métropole **887**

CA du Pays Voironnais **304**

CA Porte de l'Isère (CAPI) **296**

CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté **136**

CA Vienne Condrieu **127**

CC de Bièvre Est **72**

CC Entre Bièvre et Rhône **71**

CC Les Balcons du Dauphiné **70**

CC Le Grésivaudan **66**

CC de l'Oisans **63**

CC Les Vals du Dauphiné **36**

CC du Massif du Vercors **19**

CC Collines Isère Nord Communauté **14**

CC Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné **11**

CC Bièvre Isère **6**

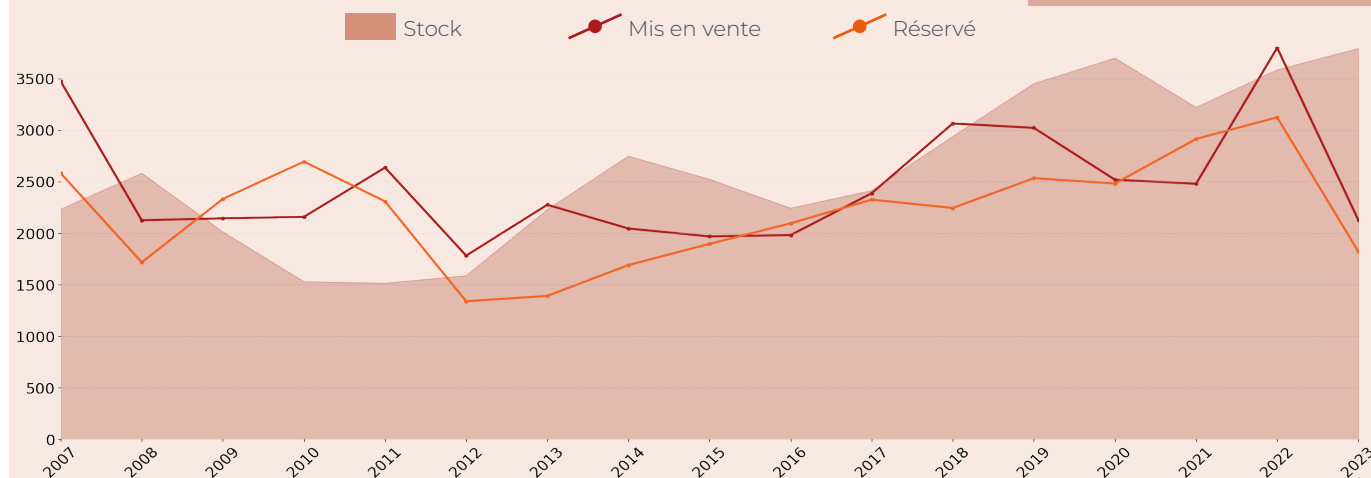
## COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS COLLECTIFS NEUFS

Entre 2007 et 2023

Isère

Rappel

La base de données ECLN prend en compte les projets de réhabilitation depuis 2017.



Un marché des appartements neufs dynamique depuis 2012, avec une augmentation continue des réservations et des mises en vente jusqu'en 2022. Les volumes de réservations d'avant la crise de 2008 ont même été dépassés depuis 2021. On observe cependant une baisse très marquée des mises en ventes et des réservations en 2023 qui conduit à un stock de logements collectifs neufs record en Isère.

Un marché du collectif neuf concentré sur Grenoble Alpes Métropole en volume, mais également dynamique dans le Pays Voironnais, la CAPI, SMVIC ou Vienne Condrieu.

### Champs d'observation

Communiquées par la DREAL Rhône Alpes, les données ECLN sont collectées à partir d'une enquête auprès des promoteurs immobiliers. Sont enquêtés tous les permis de construire autorisés contenant au moins cinq logements et destinés à la vente aux particuliers (vente simple à un acheteur), quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale (résidences principales, secondaires, achat en vue d'une location). Cela exclut les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) et les logements de fonction. Les autres logements en accession sociale sont intégrés.

# 4. LE MARCHÉ DU COLLECTIF NEUF



## PRIX MOYEN DU COLLECTIF NEUF DANS LE MARCHÉ ISÉROIS

En 2023

CC de l'Oisans	9 580 €/m <sup>2</sup>
CC Le Grésivaudan	4 210 €/m <sup>2</sup>
Grenoble-Alpes-Métropole	4 090 €/m <sup>2</sup>
Isère	4 090 €/m <sup>2</sup>
CC Collines Isère Nord Communauté	3 700 €/m <sup>2</sup>
CA Porte de l'Isère (CAPI)	3 690 €/m <sup>2</sup>
CA du Pays Voironnais	3 600 €/m <sup>2</sup>
CC Lyon-Saint-Exupéry en Dauphiné	3 530 €/m <sup>2</sup>
CA Vienne Condrieu	3 410 €/m <sup>2</sup>
CC Les Vals du Dauphiné	3 040 €/m <sup>2</sup>
CC Bièvre Isère	2 980 €/m <sup>2</sup>
CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté	2 980 €/m <sup>2</sup>
CC Les Balcons du Dauphiné	2 960 €/m <sup>2</sup>
CC de Bièvre Est	2 890 €/m <sup>2</sup>
CC Entre Bièvre et Rhône	2 360 €/m <sup>2</sup>

### DÉTAILS DES VALEURS DE MARCHÉS DU COLLECTIF NEUF

Entre 2021 et 2023

Isère

	Répartition	Prix médian
1 à 2 pièces	37%	4 050 €/m <sup>2</sup>
3 pièces	41%	3 630 €/m <sup>2</sup>
4 pièces et plus	23%	3 940 €/m <sup>2</sup>

Un prix médian pour un appartement neuf en augmentation depuis 2013, avec une hausse particulièrement marquée en 2022 et dépassant la barre des 4 000€/m<sup>2</sup> en 2023.

L'accession sociale (en TVA réduite) représente près de 20% des logements réservés entre 2021 et 2023, avec un écart de prix de 1 100€/m<sup>2</sup> par rapport à l'accession libre.

### ACCESSION SOCIALE

Entre 2021 et 2023

Source : CECIM

Isère

Part Accession sociale  
**20%**

Prix médian



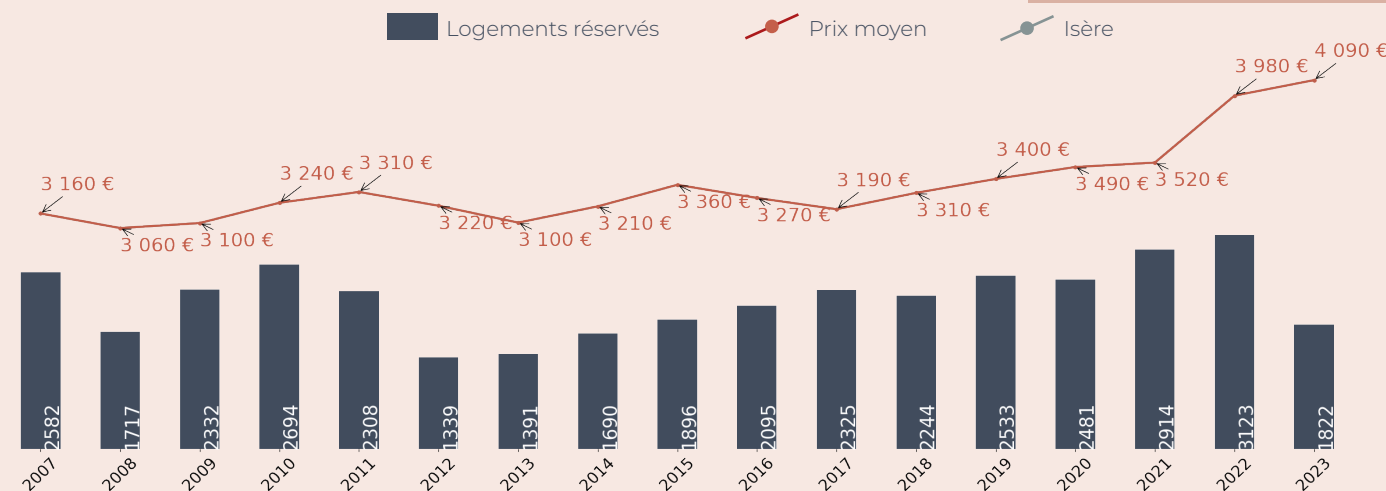
Accession sociale **2 660 €/m<sup>2</sup>**      Accession libre **3 760 €/m<sup>2</sup>**

## PRIX MOYEN DU COLLECTIF NEUF ET VOLUMES DE TRANSACTIONS

Entre 2007 et 2023

Isère

**Rappel**  
La base de données ECLN prend en compte les projets de réhabilitation depuis 2017.



# 4. LE MARCHÉ DU COLLECTIF NEUF



**OPÉRATIONS ET LOGEMENTS**

Entre 2021 et 2023

Isère

**Nombre d'opérations**

**92 opérations / an**

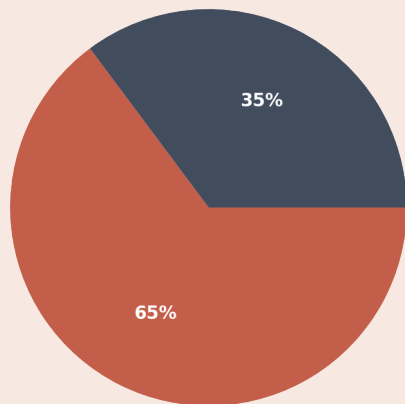
**Taille des opérations**

**28 logements / opération**

## ACQUÉREURS DU COLLECTIF NEUF

Entre 2021 et 2023 Isère

- Particuliers
- Investisseurs privés



## Champs d'observation

Communiquées par le Centre d'Etudes de la Conjoncture Immobilière, les données CECIM sont collectées à partir d'une enquête auprès des promoteurs immobiliers. Cette source offre des informations sur le marché immobilier du neuf et détaille pour chaque opération une série d'informations statistiques : le type de construction, l'état de la commercialisation, le prix de réservation, la localisation, etc. Le CECIM annonce que ses données sont exhaustives à partir de 2016. Auparavant, les données CECIM ne sont pas exhaustives et, à la différence d'ECLN, ne font pas l'objet d'un redressement.

## PRIX MÉDIAN DU COLLECTIF NEUF ET NOMBRE DE TRANSACTIONS

Entre 2021 et 2023

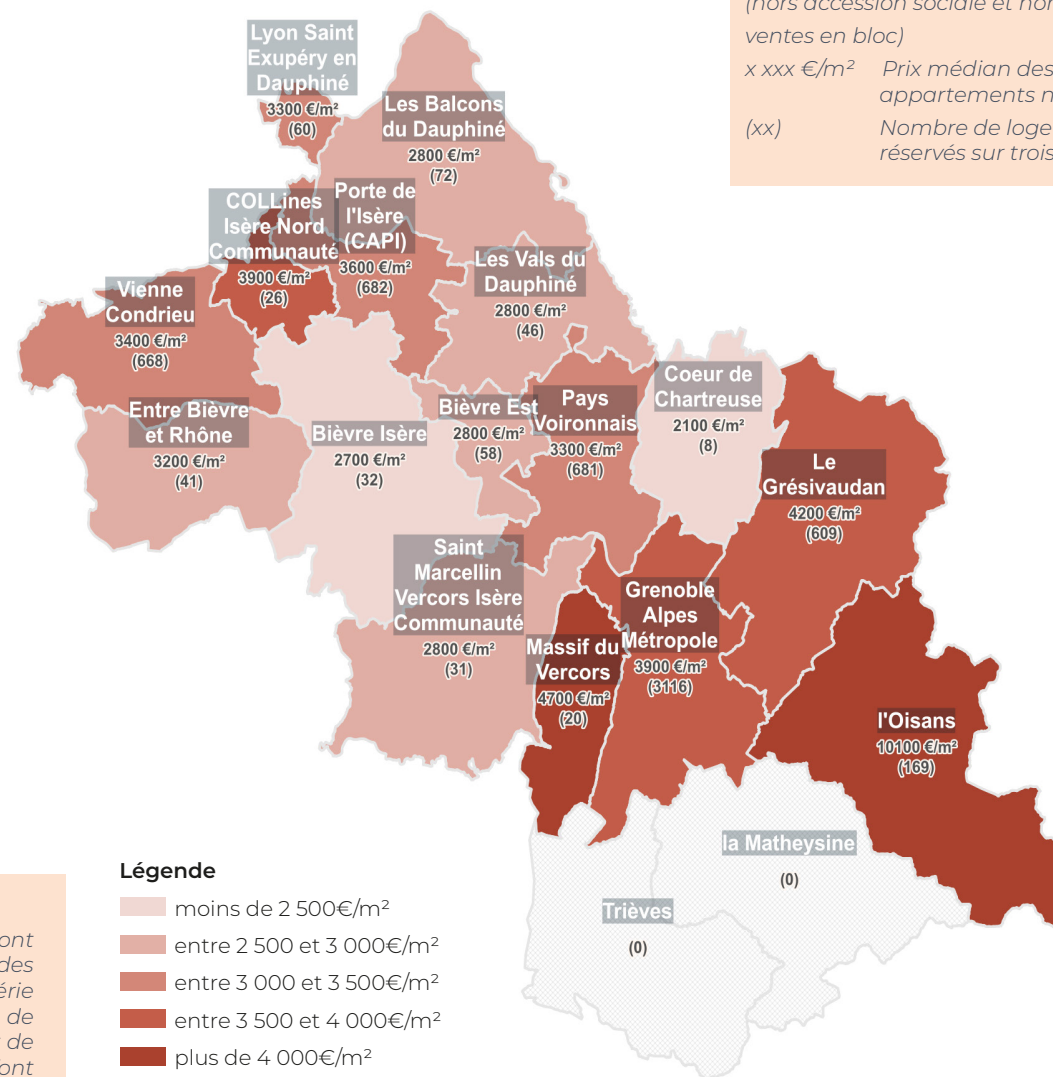
Isère

### Aide à la lecture

Accession libre uniquement, (hors accession sociale et hors ventes en bloc)

x xxx €/m<sup>2</sup> Prix médian des appartements neufs

(xx) Nombre de logements réservés sur trois ans



### Légende

- moins de 2 500€/m<sup>2</sup>
- entre 2 500 et 3 000€/m<sup>2</sup>
- entre 3 000 et 3 500€/m<sup>2</sup>
- entre 3 500 et 4 000€/m<sup>2</sup>
- plus de 4 000€/m<sup>2</sup>

# 4. LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

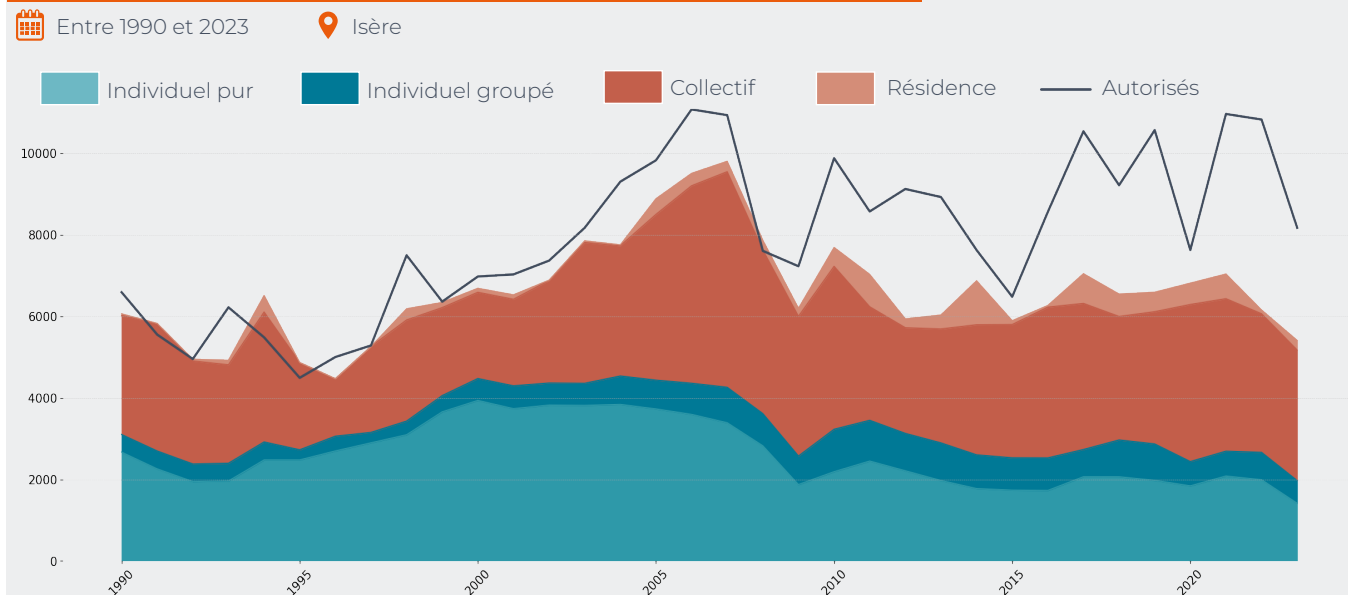


Après l'envolée spéculative de la production de logements dans les années 2000, une forte baisse causée par la crise de 2008. Depuis la reprise, un niveau de production en légère augmentation en Isère, dépassant les 7 000 logements commencés en 2022. L'année 2023 est cependant marquée par une forte diminution des logements commencés.

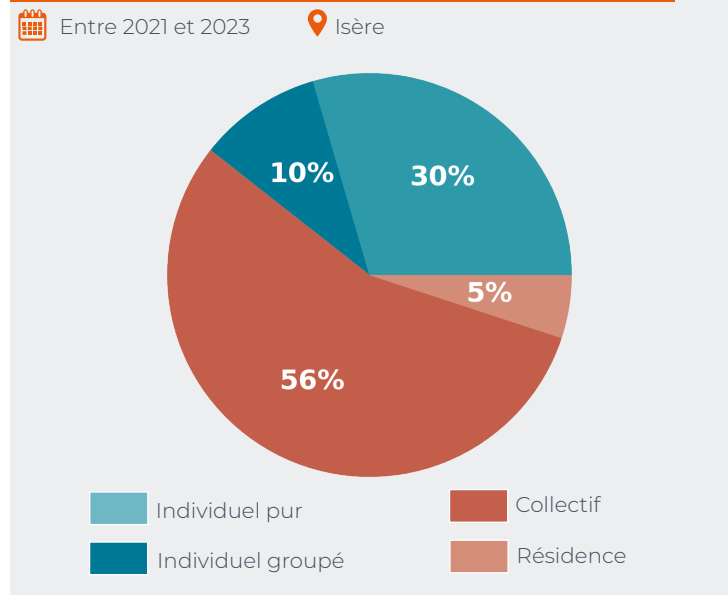
Un autre phénomène est marquant : un décalage important entre le nombre de logements autorisés (PC accepté) et commencés (mis en chantier) depuis la crise de 2008, mettant en évidence les difficultés à mettre en œuvre les projets immobiliers (recours, difficultés de commercialisation, ...).

Entre 2021 et 2023, 61% des logements construits étaient en collectif.

## CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS SELON LA TYPOLOGIE



## NATURE DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



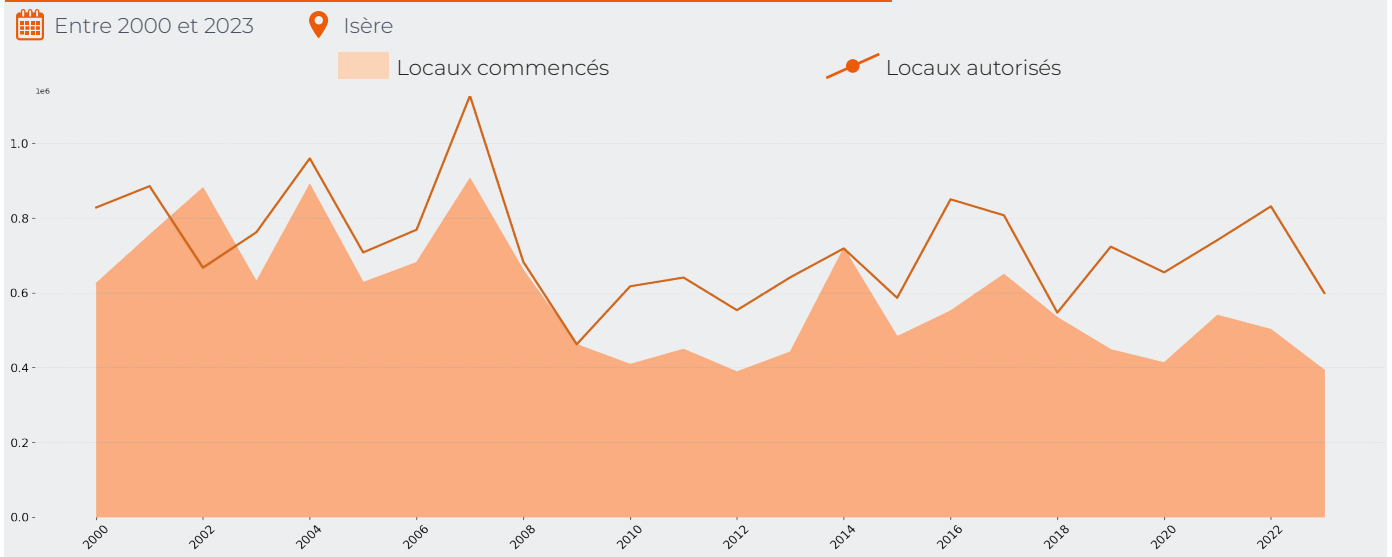
# 4. LA CONSTRUCTION DE LOCAUX



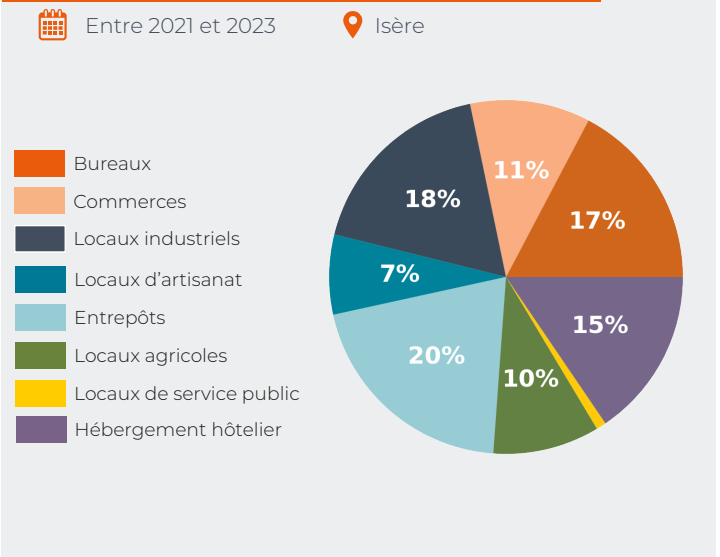
Un volume de locaux d'activités commencés également en baisse après la crise économique de 2008. Le décrochage entre les volumes de locaux d'activités autorisés et commencés est également observé pour les locaux économiques.

Entre 2021 et 2023, la production de locaux d'activités est assez diversifiée, avec une présence importante des entrepôts, des locaux industriels, bureaux et des hébergements hôteliers.

## CONSTRUCTION NEUVE DES LOCAUX D'ACTIVITÉS



## NATURE DES LOCAUX MIS EN CHANTIER



# OFPI

Observatoire foncier  
partenarial de l'isère

Aux côtés du Conseil Départemental qui assure le rôle de coordinateur

**isère**  
LE DÉPARTEMENT  
www.isere.fr

au titre des EPCI

  
**GRENOBLEALPES**  
MÉTROPOLE

  
**PAYS VOIRONNAIS**  
Communauté du Pays Voironnais

  
**Le GRÉSIVAUDAN**  
communauté de communes

**CAPI**  
Communauté  
d'Agglomération  
Porte de l'Isère

**Vienne**  
**Condrieu**  
Agglomération

  
**CŒUR DE CHARTREUSE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Bièvreisère**  
communauté

**la Matheysine**  
communauté de communes

**vdd. Les Vals du Dauphiné**  
communauté de communes

  
**SAINT-MARCELLIN**  
**VERCORS ISÈRE**  
COMMUNAUTÉ

**Bièvr'est**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**CCMV**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU MASSIF DU VERCORS

  
**Balcons DU Dauphiné**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**AOISANS**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ENSEMBLE INVENTONS L'AVENIR

au titre des partenaires publics

**epfl...**  
dauphiné

la vie des territoires,  
l'avis des projets.

**EPORA** Établissement public foncier  
Au cœur de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes

  
**AGRICULTURES & TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE ISÈRE

  
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'ISÈRE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE  
**SCOT 2030**  
DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

  
**SCoT**  
"Nord-Isère"

Les fiches OFPI sont réalisées par

  
**safer**  
Auvergne-Rhône-Alpes

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA REGION GRENOBLOISE

**POUR ALLER PLUS LOIN**  
Cartes, indicateurs, publications

[www.ofpi.aurg.org](http://www.ofpi.aurg.org)

© L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise