

COHÉSION SOCIALE & POPULATIONS

HABITAT ET PEUPEMENT

L'implantation des familles dans l'aire grenobloise

À toutes les échelles et sur tous les sujets, l'observation - qui permet de collecter, croiser et analyser des données multiples - est au cœur des missions originelles de l'Agence. Pour connaître, comprendre, décrypter, mettre en perspective et en débat... C'est une boussole stratégique, indispensable à la bonne conduite des projets et des politiques publiques qu'elle vient éclairer. C'est pourquoi, dans un monde et face à un avenir complexes, les élus qui votent le programme annuel et garantissent le fonctionnement partenarial de l'Agence ont souhaité donner encore plus de moyens à l'observation. Aussi, pour explorer de nouveaux champs, développer de nouvelles méthodes, construire un référentiel utile à l'ensemble des décideurs et aborder ensemble les mutations de la société et du territoire, il a été décidé de développer et mutualiser les approches quantitatives et qualitatives, avec une meilleure connexion au monde de la recherche.

Trois grands chantiers ont été retenus pour l'observation au titre du socle partenarial : sur les questions foncières et immobilières ; de modes de vie et de mobilités ; et enfin, de modes de vie et d'habitat, objet de ce *Théma*.

Dans un contexte incertain, la question plus particulièrement posée est : **comment anticiper l'évolution des besoins en logements et en équipements pour les familles avec enfants sur le territoire de l'aire grenobloise ?** Pour apporter des réponses, l'Agence a engagé une réflexion sur le thème « **peuplement et habitat** ». Elle a pour objectif de caractériser les déterminants de l'attractivité des familles avec enfants, à l'échelle des quartiers et des communes.

L'évolution du contexte démographique, la complexification des parcours résidentiels des ménages et les dynamiques du parc de logement ont amené les observateurs de l'Agence à revisiter leurs méthodes de projections démographiques et scolaires et à se concentrer sur les ressorts de l'attractivité résidentielle des familles avec enfants, en particulier dans les quartiers neufs et ceux en renouvellement générationnel.

Dans cette perspective, deux approches complémentaires sont menées : une approche quantitative pour analyser les dynamiques démographiques au regard des caractéristiques du parc de logements et de l'environnement résidentiel ; et une approche qualitative pour mieux comprendre les stratégies résidentielles des familles et les facteurs d'attractivité.

Ce *Théma* restitue les résultats à un stade intermédiaire. Il s'intéresse au contexte démographique, à la démographie familiale de l'aire grenobloise (commune par commune), et donne quelques éléments d'ambition et de méthode pour l'étude des dynamiques résidentielles. L'aire grenobloise rassemble onze intercommunalités, formant un système territorial hétérogène (composé d'espaces ruraux, urbains, montagnards...) et interdépendant en termes d'usages et d'enjeux.

DÉMOGRAPHIE DANS L'AIRE GRENOBLOISE : CROISSANCE EN BERNE ET VIEILLISSEMENT

Les conséquences de la croissance démographique sur le développement et l'aménagement du territoire sont multiples, avec des enjeux majeurs pour les politiques publiques, particulièrement en matière d'habitat et d'équipements. Quelle est la situation de l'aire grenobloise ?

La croissance démographique faiblit

Entre 2015 et 2021, la population de l'aire grenobloise augmente au rythme de 0,2 % par an contre 0,6 % sur la période 2010 - 2015. Cette tendance au ralentissement démographique se retrouve à toutes les échelles (département, région, France).

AU DERNIER RECENSEMENT (2021), L'AIRE GRENOBLOISE ACCUEILLE

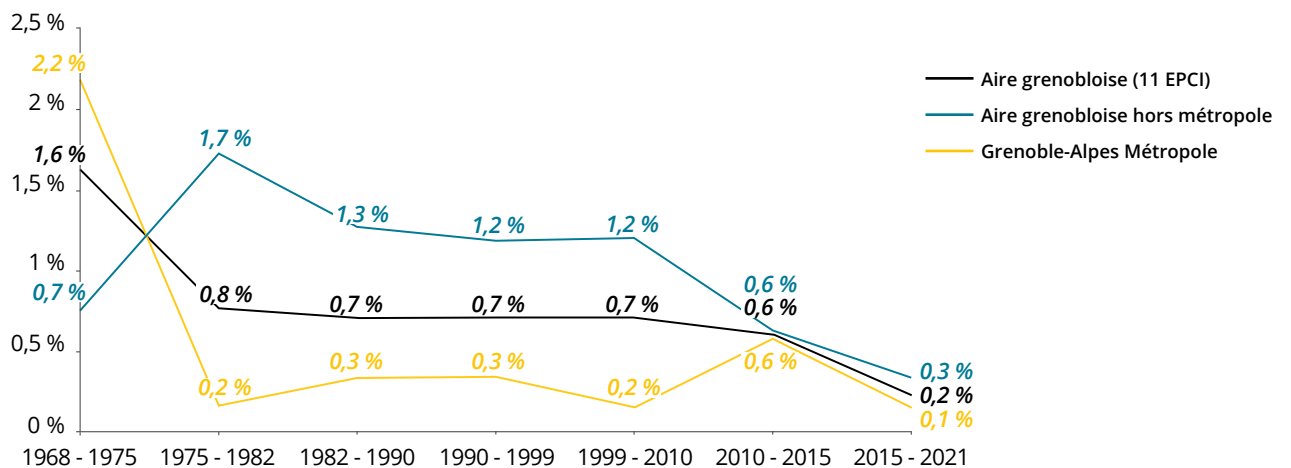
840 000 HABITANTS

Dans les années 1980 - 1990, on constatait un fort mouvement de périurbanisation de l'agglomération grenobloise vers les territoires voisins. Ce mouvement s'est fortement atténué sur la période récente.

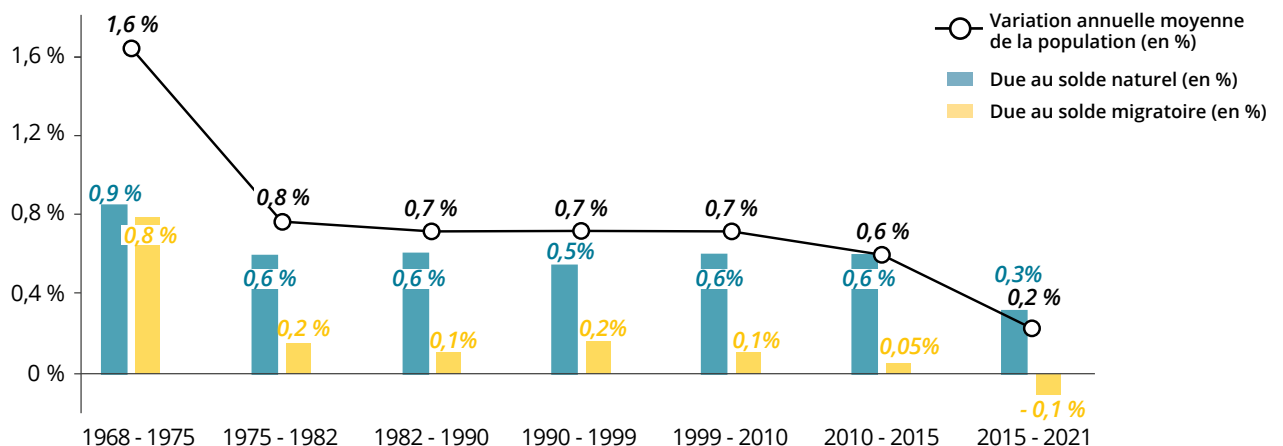
La croissance démographique s'infléchit dans les intercommunalités de l'aire grenobloise dont le rythme d'évolution de la population a désormais tendance à converger.

Aujourd'hui la croissance démographique de l'aire grenobloise est uniquement liée à l'excédent naturel (naissances / décès) ; le solde migratoire (arrivées / départs) est déficitaire. Mais, sous l'effet du vieillissement démographique, l'excédent des naissances sur les décès s'amenuise (plus de personnes âgées, moins de naissances).

■ Variation annuelle de la population par période (en % par an)



■ Composante de l'évolution démographique de l'aire grenobloise



Source : Insee, recensements de population.

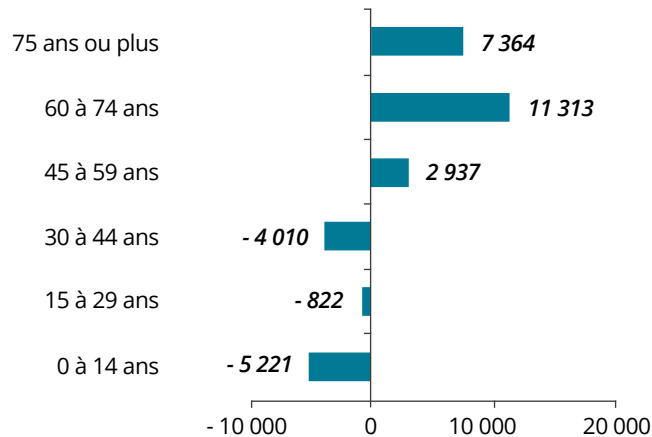
La population vieillit, les ménages évoluent

Le vieillissement de la population est une tendance profonde et durable. Dans l'aire grenobloise il se traduit par **une hausse de la population âgée et une baisse des moins de 45 ans** sur la période 2015-2021.

Cela se traduit globalement par **une diminution du nombre de familles, d'enfants et de population active.**

Dans l'aire grenobloise, **près de deux ménages sur trois sont des personnes seules ou des couples sans enfant. Entre 2005 et 2021, on compte près de 19 000 ménages supplémentaires mais 130 familles avec enfants(s) en moins.**

■ Évolution 2005 - 2021 de la structure par âge de l'aire grenobloise



Source : Insee, recensements de population 2015 et 2021.

Le nombre des naissances baisse depuis 10 ans

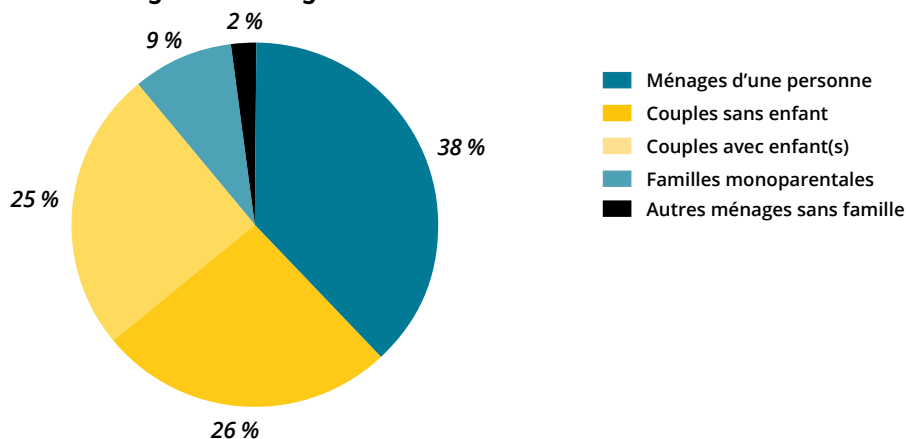
Environ 720 000 enfants sont nés en France en 2022, dont 8 400 sur le territoire de l'aire grenobloise contre, respectivement, 810 000 et 10 100 en 2014. Cette baisse s'explique essentiellement par la baisse de fécondité, particulièrement chez les femmes entre 15 et 24 ans. Les couples sont moins nombreux, font moins d'enfants, et retardent l'arrivée du premier enfant. L'âge moyen à l'accouchement est passé de 30 à 31 ans sur la période, en France. À 11,1 %, le taux de natalité de l'aire grenobloise est similaire à la moyenne nationale.

On ne fait plus famille comme avant

En 2020, 62 % des enfants sont nés hors mariage contre 50 % en 2000. La famille nucléaire des années 60 s'élargit à de nouvelles formes : homoparentalité, monoparentalité, recomposition...

Aujourd'hui dans l'aire grenobloise **24 % des familles avec enfants sont monoparentales** (46 000 enfants concernés), dont **78 % sont des mères solos. Les familles recomposées représentent 10 % des couples avec enfants.** Pour les unes comme pour les autres, leur niveau de vie est en général inférieur à celui des couples vivant avec leurs propres enfants, qui restent encore majoritaires.

■ Composition des ménages de l'aire grenobloise en 2021



Source : Insee, recensement de population 2021.

ENFANTS, FAMILLES : OÙ ÊTES-VOUS ?

Afin de comprendre les facteurs d'implantation des familles, leurs parcours résidentiels et leur répartition au sein des communes (et même des quartiers) de l'aire grenobloise, l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise a mené une étude statistique en novembre 2023.

> Résultats complets sur www.aurg.fr

Habiter ici plutôt que là, pourquoi les territoires doivent se saisir de la question

L'ampleur de la construction neuve ne suffit pas à elle seule à déterminer les choix d'implantation résidentielle des ménages. En effet, **l'accès au logement se complexifie d'une part financièrement et d'autre part en termes d'offre avec la diminution de la taille des ménages et les décohabitations qui se poursuivent.** La contraction démographique en cours n'impliquera pas une détente sur l'offre de logements. C'est l'offre elle-même qui est à repenser pour relancer l'attractivité des territoires pour les familles.

C'est un enjeu crucial pour les années à venir, avec une double question : *comment maintenir l'attractivité résidentielle des territoires pour les familles avec enfants ? Comment diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de publics en augmentation comme les personnes seules, les personnes âgées ainsi que les familles monoparentales ?*

Un peu de méthode

L'Agence a apprécié pour chaque commune et quartier de l'aire grenobloise deux indicateurs :

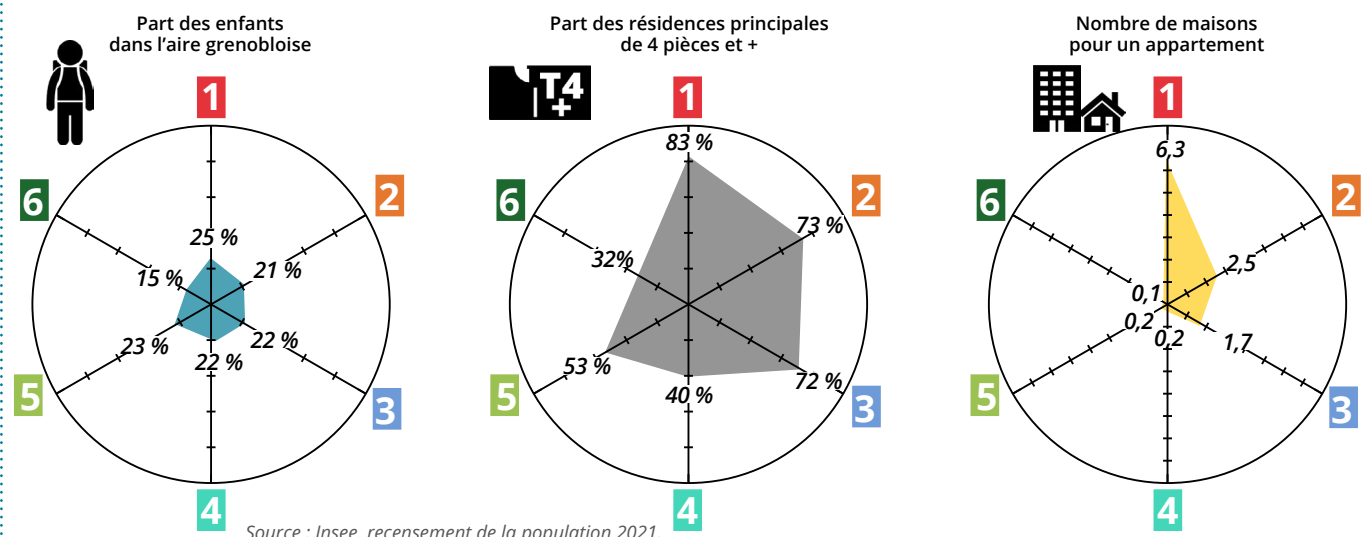
- **La part des ménages avec enfants** pour apprécier le caractère familial d'un quartier ou d'une commune.
- **L'évolution du nombre d'enfants** (de 0 à 17 ans) sur les 10 dernières années, afin d'identifier les dynamiques d'implantation des familles.

Le modèle statistique réalisé permet de confronter ces deux indicateurs avec un ensemble de caractéristiques de cadre de vie des territoires : les prix à l'achat, l'ancienneté du parc de logement, leur taille, les formes urbaines ou encore, la part de propriétaires occupants. A terme, il s'agira d'enrichir ce modèle par d'autres informations, comme l'exposition aux nuisances environnementales, l'accès aux transports en commun, aux commerces et équipements etc.

Ainsi, l'Agence a pu mettre à jour **un portrait de l'aire grenobloise sous la forme d'une typologie de 6 groupes de communes et quartiers** (voir *carte et légende en page suivante*), en appréciant les corrélations entre facteurs de cadre de vie d'une part, et présence et évolution des familles d'autre part.

En complément des études de prospective scolaire menées par ailleurs, il s'agit à terme de doter les territoires de projections qui leur permettent d'anticiper plus efficacement les besoins en logements et en équipements des familles avec enfants.

■ Portrait des 6 groupes de communes et quartiers de l'aire grenobloise au regard de trois indicateurs

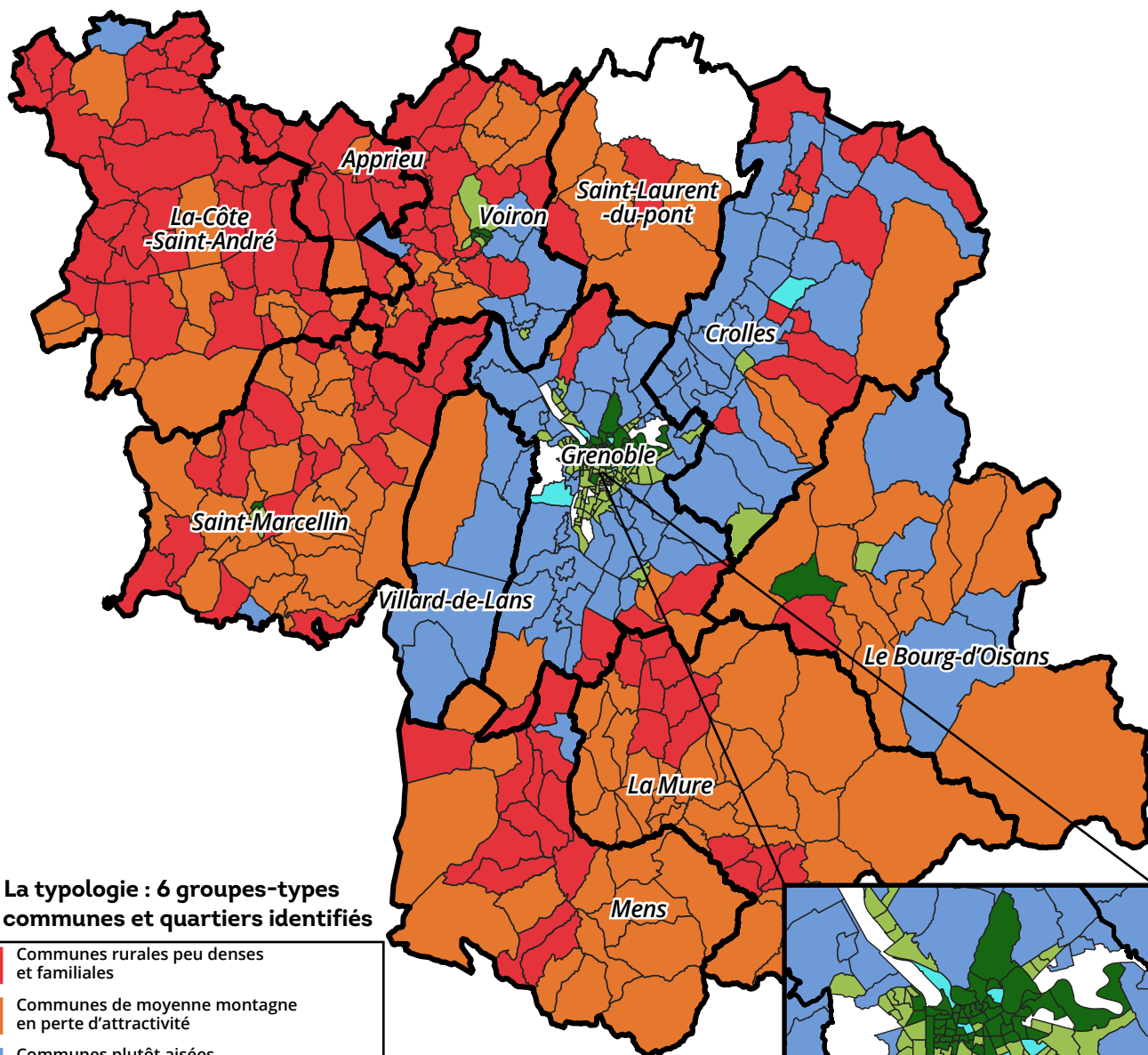


Quelles communes accueillent le plus d'enfants ? Quels enjeux pour le parc de logements ?

L'observation et l'analyse ont porté sur **6 groupes de communes et certains quartiers de l'aire grenobloise**, selon une **typologie** à partir de données de l'Insee (recensement 2021).

La comparaison de la part d'enfants dans la population du territoire concerné s'établit par rapport à **la moyenne dans l'aire grenobloise, soit 21 % d'enfants**.

> Voir *Regards croisés Enfance Famille Éducation Tome 3 - OBS'y.fr*



■ La typologie : 6 groupes-types de communes et quartiers identifiés

- 1** Communes rurales peu denses et familiales
- 2** Communes de moyenne montagne en perte d'attractivité
- 3** Communes plutôt aisées aujourd'hui vieillissantes
- 4** Quartiers ayant connu une forte dynamique de nouveaux logements
- 5** Quartiers construits au cours des années 70 dont des grands ensembles désormais vieillissants
- 6** Centres-villes historiques aisés et peu familiaux

En blanc : données non disponibles

Source : typologie Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après données Insee, recensement de la population 2021.

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE PAR GROUPE DE COMMUNES ET QUARTIERS

GROUPE 1 | COMMUNES RURALES PEU DENSES ET FAMILIALES

135 000 HABITANTS

25 % d'enfants (> moyenne).

La plus forte progression du nombre d'enfants du territoire depuis 10 ans.

La dynamique familiale s'affirme dans ces communes qui vivent encore une fin de période de périurbanisation, avec plus d'enfants âgés de 6 à 11 ans qu'ailleurs et une hausse importante des adolescents. Les logements y sont plus abordables, caractérisés par les maisons individuelles, en propriété. Mais la moindre présence de logements de petite taille (Bièvre Isère, Bièvre Est, nord-ouest du Pays Voironnais) ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes, parents solos, seniors.

Porte-des-Bonnevaux et Flachères sont des communes représentatives du groupe.

GROUPE 2 | COMMUNES DE MOYENNE MONTAGNE EN PERTE D'ATTRACTIVITÉ

106 000 HABITANTS

21 % d'enfants (= moyenne).

La plus forte diminution du nombre d'enfants du territoire depuis 10 ans.

Malgré des tailles et prix de logements similaires au groupe 1, mais avec un parc de logements très anciens et énergivores, ces communes sont moins familiales et en perte de vitesse de ce point de vue (- 9 % d'enfants entre 2008 et 2020 contre + 12 % pour le groupe 1).

Saint-Laurent-du-Pont et Clelles sont des communes représentatives du groupe.

GROUPE 3 | COMMUNES PLUTÔT AISÉES AUJOURD'HUI VIEILLISSANTES

227 000 HABITANTS

22 % d'enfants (un peu > moyenne).

Ces communes illustrent la périurbanisation au sein du bassin d'emploi grenoblois, avec l'installation de ménages plutôt aisés entre 1990 et 2010 et une forte dynamique de construction. Mais ces ménages vieillissent et les enfants quittent le domicile familial : - 5 % du nombre d'enfants depuis 2008 contre + 1 % en moyenne. Dans un contexte d'évolution de la structure des ménages, de natalité en berne et de rareté foncière, la bonne mesure des enjeux est à prendre. Si ces territoires feront l'objet d'un renouvellement générationnel dans les années à venir, la question de l'accès au logement pour des familles modestes se pose plus particulièrement qu'ailleurs.

Le Versoud et Veurey-Voroize sont des communes représentatives du groupe.

GROUPE 4 | QUARTIERS AVEC UNE FORTE DYNAMIQUE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

26 000 HABITANTS

22 % d'enfants (un peu > moyenne).

Le nombre d'enfants au sein de ce groupe a doublé depuis 2008, ce qui révèle un dynamisme démographique important (la part des 11 - 17 ans va augmenter dans les années à venir). Le nombre de logements a augmenté sur la période récente, notamment des résidences principales de grande taille. Le parc est largement dominé par l'habitat collectif (5 appartements pour 1 maison). Certains quartiers cumulent construction neuve et renouvellement générationnel important au sein des logements existants. A noter : une part égale de propriétaires occupants et de locataires.

La Presqu'île de Grenoble ainsi que la Caserne de Bonne sont des quartiers représentatifs du groupe.

GROUPE 5 | QUARTIERS D'APRÈS-GUERRE (DONT GRANDS ENSEMBLES VIEILLISSANTS)

182 000 HABITANTS

23 % d'enfants (> moyenne).

Comme pour le groupe 3, la question du renouvellement générationnel va se poser pour ces quartiers des années 1945 - 1970, historiquement familiaux mais en perte d'attractivité (moins d'enfants). La rotation des ménages au sein des logements sociaux désormais occupés par des seniors ralentit, au détriment des familles. Une vigilance particulière s'impose pour relancer la dynamique d'attractivité de ces quartiers voués à la vacance et à la paupérisation si rien n'est fait. En ce sens, les opérations de renouvellement urbain au sein du Village Sud d'Échirolles ont redonné du souffle au quartier, et les attentes sont fortes concernant celles en cours au sein de La Villeneuve et du quartier Mistral.

Les quartiers populaires d'Échirolles et de Grenoble sont représentatifs de ce groupe.

GROUPE 6 | CENTRES-VILLES HISTORIQUES AISÉS ET PEU FAMILIAUX

134 000 HABITANTS

15 % d'enfants (très < moyenne)

Ces quartiers anciens, essentiellement composés de résidences principales de deux pièces et moins, sont surreprésentés au sein du cœur d'agglomération et affichent les loyers les plus élevés de l'aire grenobloise. Peu familiaux, ils attirent particulièrement les étudiants et les jeunes actifs : 25 % des habitants y résident depuis moins de deux ans. Ces quartiers denses en emplois et services disposent par ailleurs de grands logements haussmanniens, adaptés à la colocation.

DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES : MOTIVATIONS DES FAMILLES À LA LOUPE

L'Agence, après avoir observé statistiquement la démographie familiale et les dynamiques d'implantation dans les quartiers et communes de l'aire grenobloise, propose d'aller plus loin, avec une étude qualitative. Cette démarche vise à apporter des clés de compréhension aux tendances observées statistiquement, **en cherchant à caractériser la manière dont les stratégies résidentielles des familles se déploient à l'échelle de chaque quartier**, à partir des facteurs subjectifs et sensibles qui influencent leurs choix d'implantation.

Des parcours résidentiels-types bouleversés par la recomposition des formes familiales et la fragilisation des conditions d'existence

Entre les Trente Glorieuses et les années 1980, les parcours résidentiels « ascendants » (depuis la location en habitat collectif à la propriété d'un logement individuel) dominant largement. Ces parcours-types, liés alors à la nucléarisation des ménages (structure familiale fondée sur la notion de couple) et à la stabilité des conditions d'existence, étaient structurés de manière linéaire entre les étapes du cycle de vie familial et professionnel : décohabitation des jeunes, entrée dans la vie professionnelle, mise en ménage, naissance des enfants, mutations...

Aujourd'hui, les transitions sont devenues plus floues, avec le recul de l'âge de mise en couple et du premier enfant, l'augmentation des divorces et des séparations, les contraintes financières (le nombre de familles monoparentales augmente et certains propriétaires se voient contraints de revenir à la location), l'allongement des études et l'insertion professionnelle plus tardive et enfin, l'augmentation de l'espérance de vie qui se traduit par un allongement de la vie post-parentale.

En outre, la détérioration de l'accès au logement et la précarisation des conditions d'emploi, réduisant budget et possibilités d'endettement, fragilisent les situations résidentielles. On assiste alors à une augmentation significative de situations auparavant marginales, réduisant du même coup leur prévisibilité.

Une étude pour comprendre les stratégies résidentielles des ménages

L'étude quantitative a révélé des tendances claires, comme la baisse du nombre d'enfants dans certains quartiers de grands ensembles historiquement familiaux ou encore l'attractivité persistante des zones périurbaines pour les jeunes familles. Pour autant, ces observations ne suffisent pas à comprendre pleinement ce qui motive ces mouvements. **C'est ici qu'intervient l'étude qualitative : en explorant les déterminants « sensibles » de l'attractivité des quartiers pour les familles avec enfants, tels que la qualité de vie perçue, l'attachement au territoire, ou encore les représentations du quartier.** Ces facteurs, souvent invisibles dans les statistiques, jouent pourtant un rôle crucial dans les décisions des ménages.

C'est pourquoi **un recueil d'information directement auprès des familles** récemment emménagées s'avère nécessaire. **Le moment du choix résidentiel apparaît en effet comme un « moment-clé »** pour l'observation (arbitrages opérés selon les possibilités et contraintes en présence).

En 2024, une première phase exploratoire a débuté avec la réalisation d'entretiens semi-directifs dans deux secteurs d'intérêt : Grenoble, quartier Malherbe (quartier en renouvellement générationnel) et Le Pont-de-Claix, secteur Etoile / 120 Toises (secteurs en cours de construction).

Celle-ci permet de **développer et tester une méthodologie reproductible d'enquête par questionnaire** qui pourra dans un second temps être déployée plus largement : à la fois auprès d'un plus grand nombre de personnes mais aussi dans différents secteurs d'intérêt spécifique des communes ou intercommunalités (constructions neuves, quartiers en renouvellement générationnel, quartiers vieillissants, etc.). Elle pourra par ailleurs être mobilisée pour cibler d'autres profils (retraités, jeunes actifs/étudiants, familles monoparentales...).

L'analyse des données recueillies permettra de mieux caractériser l'attractivité résidentielle des quartiers du point de vue des familles avec enfants, en tenant compte de leurs propres perceptions : évaluation du cadre de vie et de son dynamisme ou de son « ambiance » sociale, des nuisances, de l'accessibilité des services et des commerces, de la mobilité, de leur niveau d'attachement, ainsi que des facteurs consolidant ou fragilisant leur projection dans le quartier.

A suivre donc.

théma

Deux études complémentaires sont menées par l'Agence pour éclairer la connaissance et les enjeux, à l'échelle des quartiers et des communes.

Une première étude statistique a été réalisée.

Principaux enseignements :

- L'étude confirme la continuité du lien habitat-peuplement : la construction de logements, et notamment de grands logements, continue de favoriser l'augmentation de l'effectif des enfants au sein des communes et des quartiers concernés. Cependant, cette mécanique s'érode et sera de moins en moins vérifiée à mesure que l'effectif des familles avec enfants se contracte en France.
- Les espaces urbains historiquement familiaux - notamment les grands ensembles d'après-guerre et des années 1970-1990 - accusent un recul de la présence d'enfants, qui s'explique par le vieillissement des ménages au sein du parc. Avec un potentiel de renouvellement générationnel pour les années à venir ?
- Les espaces périurbains ruraux, principalement composés d'un tissu pavillonnaire avec de grands logements et garages, constituent aujourd'hui les territoires les plus familiaux. Il faut cependant s'attendre à moyen terme à une baisse de l'effectif des enfants, du fait du vieillissement progressif de ces ménages venus s'installer au cours des années 1990-2010.

Une seconde étude, qualitative, est engagée en 2024.

Pour apporter des éclairages complémentaires à l'approche quantitative, cette étude veut explorer les facteurs subjectifs et sensibles qui influencent les choix résidentiels des familles, dans un contexte en profonde mutation.

Résultats à suivre.

Avec également la poursuite de l'approche quantitative pour explorer de nouveaux facteurs : prix, transports, espaces verts, équipements, services, etc. explicatifs (ou non) du choix résidentiel des familles.



Découvrez le tome 3
du *Regards croisés*
enfance - famille



Retrouvez des ressources utiles

[Le site de l'Agence](#)

[Le site de l'OBSy](#)