



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :  
[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)

**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

*« Comment permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins ? ».*



**Propositions du panel citoyen du  
PLUi sur l'habitat.**



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

## *Des quartiers vivants et traversés*

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :

[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)

**PLUI**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Des quartiers vivants et traversés

## Le quartier de vie



- L'école structure le quartier de vie : la carte scolaire aide à la définition du périmètre du quartier. Dans les zones denses (y compris verticalement), il peut y avoir plusieurs écoles dans le même quartier.

**Le quartier de vie doit permettre un accès facile à tous les services de première nécessité : commerces, services publics et lieu de lien social.**



- Chaque quartier doit prévoir des lieux de rencontre et de loisirs pour toutes les tranches d'âges.
- Les générations doivent se mélanger à travers des activités et des lieux. Nous avons besoin de culture dans les quartiers pour fédérer et mieux nous connaître.

# Des quartiers vivants et traversés

## Il est important de garder des liens inter-quartiers



Le quartier ne doit pas être enfermé sur lui-même : les quartiers doivent être ouverts.

### Des équipements fédérateurs

- Les liens inter-quartiers peuvent être facilités par la présence d'un équipement phare.
- Les quartiers doivent être desservis par des liaisons en transports en communs inter-quartier sans passer nécessairement par les centre-ville.



### Des relations sociales facilitées

- Les quartiers doivent pouvoir se rencontrer entre eux, trouver des moments de dialogue et d'expression : rencontres culturelles, sportives...
- Réinstaurer des vogues de quartier...



# Des quartiers vivants et traversés

**Circuler en sérénité, permettre une cohabitation harmonieuse et apaisée des différents modes de transport**



- Pour les gens qui y habitent, pour que les gens de l'extérieur viennent, le quartier ne doit pas être enfermé sur lui-même : les quartiers doivent être ouverts.

**Dans les zones plus denses ou plus contraintes, la question de la sécurité doit être au cœur des préoccupations : comment permettre la cohabitation entre les différents modes de déplacement en toute tranquillité ?**



# Des quartiers vivants et traversés

## Circuler en sérénité, permettre une cohabitation harmonieuse et apaisée des différents modes de transport



**Les personnes les plus vulnérables (personnes âgées, enfants, handicapés) doivent pouvoir circuler facilement et en sécurité**

- Des aménagements pour faciliter la cohabitation des modes de déplacements, testés et améliorés avec les retours des usagers.
- Des voies pour les piétons et transports non motorisés entre les immeubles/maisons (des chemins de traverse).
- Des aménagements prévus pour le covoiturage.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

# *Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie*

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :

[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)

**PLUI**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie

## Mixité dans les logements



### Favoriser la mixité à l'immeuble en conventionnant dans le parc privé

- Compenser la baisse de revenu pour les propriétaires par des déductions fiscales.
- Accompagnement de la commune autour de la démarche.

### Encourager la mixité sociale par :

- Des espaces collectifs extérieurs (jardins et terrasses partagés, locaux partagés).
- Des espaces communs dans les immeubles pour encourager l'échange et le partage.
- Pour ces espaces, inciter à la création collective des règles d'usages.

# Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie

## Mixité dans les logements



### Maintenir des lieux de vie de proximité dans les quartiers

- Des endroits où les gens circulent, échangent.
- Louer ces espaces de façon occasionnelle pour financer l'activité.
- Centraliser la gestion de ces locaux publics : une cohérence de gestion et du personnel dédié.

# Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie

## **Attribution des logements sociaux**

### **Faciliter la mutation dans le logement social**

La demande est tellement forte que la mutation passe en second plan.

- Mettre en place des solutions pour faciliter l'échange de logements.
- Répondre aux changements et besoins (disposer d'un espace personnel, agrandissement de la famille...).

### **Réduire la vacance dans les quartiers de mauvaise réputation**

- Proposer des logements dans des quartiers stigmatisés avec l'assurance d'être prioritaire en mutation si le logement ne convient pas.
- Aide financière au déménagement dans ce cadre.

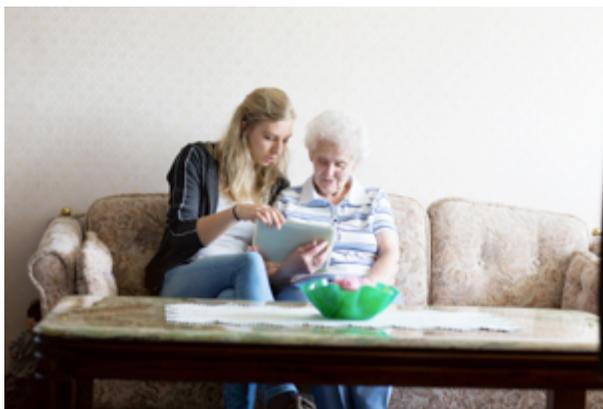
# Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie

## Nouveaux usages dans les logements



### Développer l'habitat participatif avec le logement social

- Donner au demandeur la possibilité de cocher une case « logement participatif »
- Impliquer des locataires dans la construction de petites opérations d'habitat participatif.



### La cohabitation pour lutter contre l'isolement des personnes âgées

- Des annexes locales pour recevoir les personnes âgées
- Ouvrir la démarche au-delà des étudiants (personne sans-emploi, mère isolée...)

# Accentuer la mixité et l'accompagnement des parcours de vie

## Justesse économique

### Lors des changements de situation



- Passage à la vie active : garant universel pour le premier logement
- A des moments de fragilité économique, proposer des logements de transit qui ne soit pas en « foyer catalogué »



### Indexation des loyers aux revenus réels

- Les aides doivent être calculées sur le revenu de l'année
- Prendre en compte les « personnes invisibles » dans les logements : appliquer un surloyer en cas de personnes avec des ressources complémentaires, ou des APL pour les personnes sans ressources.





GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

# *Accompagner et dialoguer*

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :

[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)

**PLUI**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Accompagner et dialoguer

## L'habitant au cœur des préoccupations



### Les actions efficaces sont celles qui sont bien accompagnées

Pour toute démarche concernant le logement, le premier contact doit pouvoir être humain, pour donner des informations directes, évaluer le niveau de priorité et trouver des solutions.



- Le demandeur doit pouvoir trouver un référent, qui le suivra dans son parcours
- Remettre des gardiens pour incarner et faire respecter les règles de vie en collectivité.

# Accompagner et dialoguer

## L'habitant au cœur des préoccupations



### Mieux accompagner les « accidents de parcours »

- Pour les besoins de logements d'urgence ou temporaire, accompagner les demandeurs mais aussi les personnes qui reçoivent en posant des garanties des deux côtés.
- Rendre plus dignes les structures d'accueil d'urgence pour que ceux qui y résident puissent recevoir leurs familles et amis.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

## *Fiabiliser la rénovation*

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :

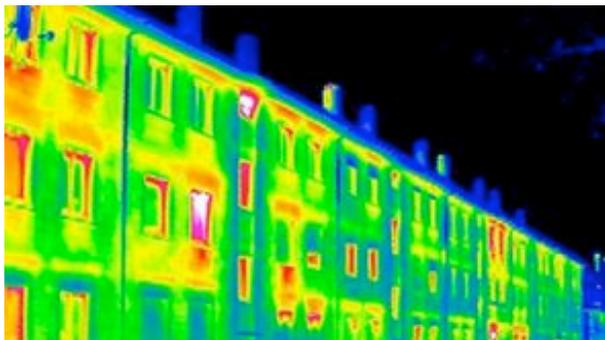
[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Fiabiliser la rénovation

## Travailler le bâti existant au lieu de construire



**L'objectif premier est l'amélioration plus que la performance.**

- La question de la rénovation ne doit pas être que thermique mais globale.
- Trouver un équilibre entre exigences thermiques, moyen financier et solutions techniques selon le type de bâtiment
- Proposer des dispositifs simples d'amélioration des équipements (chauffage, eau chaude, fenêtres...)
- Dispositifs d'évaluation énergétiques des bâtiments : un contrôle généralisé pendant et après la rénovation.

# Fiabiliser la rénovation

## Travailler le bâti existant au lieu de construire



**Remettre au goût du jour le patrimoine délaissé afin de réduire la vacance et limiter les nouvelles constructions**

- Accompagner les propriétaires : simplifier les démarches par un accès unique en un lieu centralisé et animé
- Inciter à la rénovation en proposant des réductions fiscales complémentaires.
- Des solutions participatives (type financement solidaire) pour aider les cas non pris en charge pour la rénovation thermique.



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

## *Quelques points de vigilance*

[lametro.fr/plui](http://lametro.fr/plui)

Carticipez sur :

[plui-metropole.carticipe.fr](http://plui-metropole.carticipe.fr)



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# Quelques points de vigilance

## Traiter l'échelle urbaine avant celle du bâtiment

- Mettre en balance la facilité de rénovation des grands ensembles avec la complexité des problèmes urbains.
- Considérer autant les « coûts sociaux » que l'avantage financier dans la rénovation des grands ensembles
- Une consultation plus large que l'échelle des quartiers considérés : à l'échelle de l'agglomération ? En impliquant les demandeurs de logement social ?



# Quelques points de vigilance

## Favoriser les filières courtes

**Pour favoriser l'émergence de nouvelles façons de construire, mettre en place des outils pour encourager les filières courtes (matériaux et main d'œuvre locale).**

- Mettre en place un système de cotation autour des bonnes pratiques « filières courtes »
- Favoriser ces acteurs au niveau des chantiers de la Métropole
- Dialoguer avec les bénéficiaires, constructeurs et entreprises



# Quelques points de vigilance

## Accès au numérique

**Le numérique fait maintenant partie intégrante de nos vies et va continuer à prendre de l'ampleur. L'accès à un réseau de qualité va devenir essentiel dans les années à venir**

- Veiller à garantir à tous un accès à la fibre optique jusqu'au logement.
- Attention aux solutions câblées qui seront bientôt obsolètes et risquent de créer des situations de « précarité numérique »
- Pour les groupes de logements les plus éloignés des centres urbains, voir l'expérience du département de l'Ain et le passage en aérien via les poteaux électriques.

