

Votre Région

ISÈRE On fait le point sur les tendances 2020 dans ce secteur
**Logement : les prix toujours élevés,
l'individuel attire**

Marine LANGEVIN



7 323 nouveaux logements ont été créés en 2019 mais 2020 a marqué le pas dans la construction. Photo Le DL /Catherine PONCET

À chaque fin d'année, ses bilans. Celui du logement en Isère notamment. Quels sont les prix ? Quelle tendance dans la construction ? Quid des logements sociaux ? On tente de répondre à ces questions avec Christian Coigné, vice-président du Département.

- **Les prix toujours élevés**

Dans l'ancien, le mètre carré est en moyenne à 2 100 euros. Il est en augmentation ces dernières années : quand une maison individuelle coûtait 200 000 euros en 2015, elle en vaut plutôt 223 400 en 2019. Le prix du neuf est inédit cette année, avec 3 390 euros le mètre carré, un niveau qui n'avait pas été observé depuis 2007. Les zones les plus chères sont, sans surprise, la métropole de Grenoble et les pourtours de l'agglomération de Lyon, dans le Nord-Isère. À titre d'exemple, une maison individuelle neuve s'arrache à 308 000 euros dans l'agglomération grenobloise, 260 000 dans la communauté d'agglomération de

Vienne Condrieu, 190 000 dans la communauté de communes Saint-Marcellin Vercors Isère et 134 000 euros en Matheysine ; plus de deux fois moins cher qu'à Grenoble donc ! Conséquences de ces prix élevés, l'accès à la propriété est de plus en plus typé socialement. En clair, il est de plus en plus difficile de devenir propriétaire pour un foyer modeste.

• Coup d'arrêt dans la production de logements

En 2020, on ne mettra pas tout sur le dos du coronavirus... Cette année, un coup d'arrêt a été noté dans la production de logements neufs et il est plutôt la résultante d'événements politiques selon Christian Coigné. « D'habitude, les élections [municipales, communales en l'occurrence] font freiner la dynamique et ça repart. Mais cette année, on a constaté que des projets bloqués n'ont pas redémarré, exprime le vice-président (centre droit) du Département en charge de l'ingénierie urbaine, du foncier et du logement. Cette année, ça a été exacerbé, alors que d'habitude on constate plutôt une continuité républicaine. » Et de citer des projets parfois importants du côté de Saint-Égrève et Meylan qui ont été stoppés par des maires écologistes. Pour autant, il faut quand même préciser que les chiffres étaient jusqu'ici en perpétuelle hausse, jusqu'à atteindre les 7 323 nouveaux logements en 2019. Selon le vice-président, les secteurs dynamiques sont évidemment, là aussi, la métropole de Grenoble, malgré des règles durcies au sujet de l'inondabilité et le Nord-Isère.

• Pas encore de bilan confinement à tirer...

Quelles seront les conséquences du confinement sur les questions de logements ? C'est encore un peu tôt pour le dire, mais dans le milieu (acteurs publics et privés), on s'interroge forcément : les citoyens vont-ils vouloir, dans les années à venir, quitter la ville ? Le développement du télétravail, et en parallèle celui de la fibre optique, auront-ils des incidences ? Une tendance vers la maison individuelle ou l'appartement avec sortie sur l'extérieur est en tout cas remarquée cette année encore – l'individuel était même en hausse de 19 % entre 2017 et 2018 dans la production neuve. Pour Christian Coigné, il ne faut pas tirer de conclusions hâtives et surtout « il faut laisser le choix » aux habitants. « On ne doit pas imposer de volonté », insiste-t-il avant de vanter le nécessaire travail autour « de la forme urbaine » et de l'importance de la mixité.

On compte, en 2019, 89 965 logements sociaux en Isère, soit 19 % des résidences principales. 32 000 demandes de logements sociaux sont actuellement en instance, dont 18 000 pour un accès au parc (des personnes qui vivent donc actuellement encore dans le privé). Pour schématiser, on comptabilise quatre demandes en instance pour une seule attribution. Les délais d'attente vont forcément dans le même sens, pour atteindre les 15 mois dans la métropole grenobloise « si tout va bien », précise le vice-président au logement. Pour lui, le Département se doit d'apporter des réponses dans la rénovation de ces habitats qui datent, pour 70 % d'entre eux, d'avant 1970, plutôt que pour la construction. « On en rénove 3 500 par an, ce n'est pas suffisant ! »



