



Grenoble Alpes Métropole : des primo-occupants de logements neufs plus souvent propriétaires

Au sein du vaste SCoT de la Grande région de Grenoble, la métropole concentre moins de la moitié des emménagements dans un logement neuf en 2014. 88 % des personnes concernées habitaient déjà la métropole grenobloise auparavant. Les arrivées depuis un autre SCoT de la région sont peu nombreuses et restent des mouvements de proximité, en provenance principalement des SCoT de Lyon et de l'espace Métropole Savoie. Celles depuis une autre région française sont peu nombreuses également. Par ailleurs, la métropole enregistre plus de départs que d'arrivées dans ses échanges avec les EPCI voisins. À l'entrée dans un logement neuf, près de la moitié des ménages primo-occupants l'occupent en tant que propriétaires, et le taux d'accession à la propriété dépasse 38 %. Dans plus de huit cas sur dix, cet emménagement dans le neuf concerne un appartement, le passage vers un habitat individuel restant rare.

Thierry Geay, Aline Ferrante, Insee

Avec 1 300 emménagements en 2014, Grenoble Alpes Métropole capte seulement 48 % des mouvements dans le neuf de l'ensemble du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT, *définitions*) de la Grande région de Grenoble. Cela s'explique principalement par une géographie particulièrement étendue. Cette part est la plus faible des quatre métropoles régionales, bien inférieure à celle occupée par Lyon (97 %) et Clermont-Ferrand (73 %) au sein de leur propre SCoT. Par ailleurs, Grenoble Alpes Métropole concentre 55 % des logements commencés dans le SCoT (moyenne des années 2012 à 2014). Les autres se situent en particulier dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du Grésivaudan (13 % des logements commencés) et du Pays Voironnais (10 %).

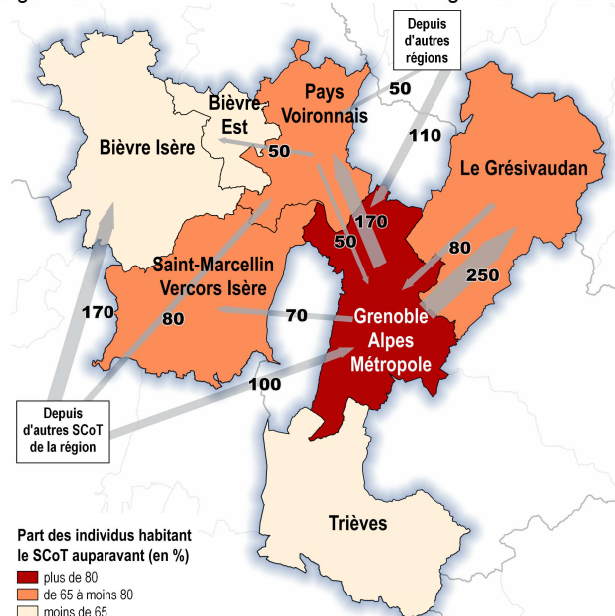
Le taux de déménagement dans un logement neuf est modeste et le plus bas des quatre métropoles régionales (66 primo-occupants pour 10 000 résidents). Un emménagement dans le neuf sur dix au sein des métropoles de la région a alors lieu dans la métropole iséroise. Ainsi, 3 000 individus sont concernés, soit 45 % des personnes ayant intégré un logement neuf dans le SCoT. C'est beaucoup moins que le poids de la population de la métropole rapportée à celle du SCoT (58 %).

Des mouvements d'une grande proximité

88 % des individus emménageant dans un logement neuf habitaient déjà la métropole iséroise auparavant. Les entrées depuis l'extérieur du SCoT proviennent principalement du syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (Sepal) et du SCoT de l'espace Métropole-Savoie. Les entrées depuis d'autres régions sont très peu nombreuses (5 %), en provenance d'abord de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur puis d'Île-de-France.

Les échanges internes au territoire du SCoT sont nombreux et montrent une tendance à la périurbanisation (*figure 1*). 550 individus quittent la métropole grenobloise pour emménager dans un logement neuf des EPCI voisins dans le SCoT. Quatre fois moins d'individus font le mouvement inverse pour s'installer dans la métropole.

1 La métropole échange surtout avec les EPCI voisins
Destination et provenance des individus emménageant dans un logement neuf en 2014 au sein de la Grande région de Grenoble



Note de lecture : 170 personnes qui résidaient auparavant au sein de Grenoble Alpes Métropole ont emménagé dans un logement neuf de l'EPCI du Pays Voironnais.
Champ : seuls les flux de plus de 50 individus entrés dans un logement neuf sont représentés.
Source : Insee, Fidéli 2015-2016

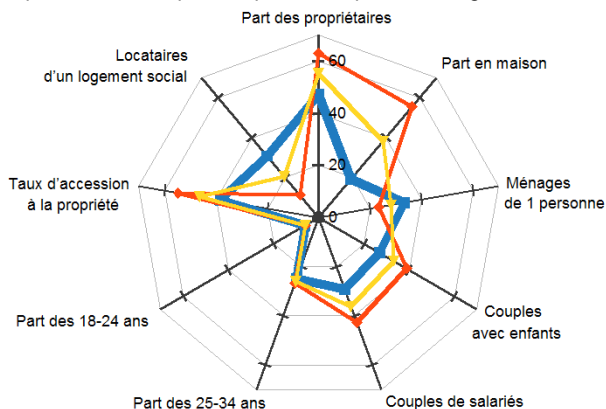
La propriété tient une place importante

Parmi les ménages arrivant dans un logement neuf, cinq sur dix l'occupent en tant que propriétaires (figure 2), comme dans la métropole stéphanoise. Le logement social totalise près de trois entrées sur dix. Enfin, les primo-occupants sont locataires du secteur privé dans deux cas sur dix.

Grenoble Alpes Métropole présente ainsi un taux d'accession à la propriété parmi les plus élevés des quatre métropoles régionales (38 %), proche de celui de la métropole de Saint-Étienne.

2 Dans la métropole, la moitié des ménages primo-occupants sont propriétaires

Principaux indicateurs pour les primo-occupants d'un logement neuf en 2014



Note de lecture : 47 % des logements neufs de la Métropole de Grenoble sont occupés par leurs propriétaires. Cette part est de 63 % dans les autres EPCI du SCoT. Sur l'ensemble de la Grande région de Grenoble, elle est de 55 %.

Source : Insee, Fidéli 2015-2016

Vers une lente augmentation de la part du logement social

31 % des entrants dans un logement neuf intègrent un logement social. Cette part, quoique inférieure à celle constatée dans les métropoles de Clermont-Ferrand et de Saint-Étienne, est près de deux fois supérieure à celle que représentent les logements sociaux dans le parc de résidences principales (16 %).

Un peu plus de la moitié de ces ménages étaient déjà locataires dans le parc social auparavant, quand 9 % étaient propriétaires et 38 % occupaient un logement du secteur locatif privé.

Dans les EPCI voisins, les emménagements dans le logement social neuf sont très peu nombreux, voire inexistant. Le Pays

Voironnais fait exception, avec près d'un emménagement dans un logement neuf sur quatre à destination d'un logement social, en lien avec la présence d'une ville centre plus développée.

Des jeunes, seuls ou en famille

21 % des individus emménageant dans un logement neuf ont moins de 12 ans et 25 % ont entre 25 et 34 ans. À la différence des métropoles de Lyon et de Clermont-Ferrand, les 18-24 ans sont peu représentés dans ces emménagements.

Dans la métropole grenobloise, les ménages de personnes seules prédominent et représentent un ménage sur trois. Le constat s'inverse dès que l'on sort du strict périmètre de la métropole et les couples avec enfants sont alors les plus nombreux.

Toutefois, avec un nombre moyen de personnes par ménage primo-occupant de 2,3 personnes, Grenoble Alpes Métropole montre un certain équilibre entre personnes seules et familles. Ainsi, elle compte moins de familles qu'à Saint-Étienne Métropole, mais moins de personnes seules que dans les métropoles de Lyon ou de Clermont-Ferrand.

L'emménagement en appartement est majoritaire

Au sein de la métropole iséroise, les emménagements dans un appartement sont de très loin les plus fréquents (81 %), notamment par rapport à l'ensemble de la Grande région de Grenoble (+ 22 points). Le passage vers un habitat individuel est rare (11 % des cas). Les cas de passage vers un habitat collectif depuis une maison sont plus nombreux, en lien avec les mouvements de décohabitation des jeunes adultes.

La prépondérance de la construction collective demeure dans les EPCI du Grésivaudan et du Pays Voironnais (57 % et 61 % respectivement). En revanche, la tendance est inverse dans les EPCI plus éloignés. ■

Un emménagement type dans la métropole grenobloise

Dans la métropole grenobloise, l'équivalent de 66 personnes sur 10 000 ont emménagé dans un logement neuf en 2014. Il s'agit souvent de personnes seules (34 %) ou de couples avec enfants (27 %), principalement salariés. Le logement intégré est principalement occupé en tant que propriétaire. Cet appartement (dans 81 % des cas) est plutôt de taille moyenne. Il compte deux chambres (35 %). 88 % habitaient déjà le territoire de Grenoble Alpes Métropole. À l'occasion de ce déménagement, la taille de leur ménage n'a généralement pas varié (62 %).

Source et définitions

La présente étude s'appuie sur le **fichier démographique sur les logements et les individus (Fidéli)**, source de données issue de divers fichiers fiscaux (taxe d'habitation, fichier d'imposition des personnes, etc.). Cette source permet notamment de connaître le profil des premiers occupants des logements récents, repérés lorsqu'ils payent la taxe d'habitation pour la première fois. On s'intéresse ici aux emménagements dans ces logements neufs en 2014.

Un **schéma de cohérence territoriale (SCoT)** est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables. Il est composé de plusieurs intercommunalités (EPCI). Ainsi, le SCoT de la Grande région de Grenoble regroupe les EPCI de Grenoble Alpes Métropole, du Pays Voironnais, du Grésivaudan, de Bièvre Isère, de Saint-Marcellin Vercors Isère, de Bièvre Est et du Trièves.

Un **primo-occupant** correspond à un individu entrant le premier dans un logement neuf (construction dont la date d'achèvement correspond ici à 2014), quel que soit son statut d'occupation (locataire social ou du privé ou propriétaire).

Le **taux d'accession à la propriété** est calculé en rapportant le nombre de ménages entrant dans un logement neuf avec le statut de propriétaire au nombre de ménages qui n'étaient pas propriétaires auparavant.

Insee Auvergne-Rhône-Alpes
165 rue Garibaldi - BP 3184
69401 Lyon cedex 03

Directeur de la publication :
Jean-Philippe Grouthier

Rédaction en chef :
Aude Lécroart
Philippe Mossant

ISSN : 2493-1462

©Insee 2019

Pour en savoir plus

- « S'installer dans un logement neuf : d'abord un choix de proximité », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 82, juin 2019
- « Clermont Auvergne Métropole : davantage de locataires du parc social dans les logements neufs », *Insee Flash Auvergne-Rhône-Alpes* n° 58, juin 2019
- « Métropole de Lyon : de petits logements neufs occupés par des locataires du parc privé », *Insee Flash Auvergne-Rhône-Alpes* n° 59, juin 2019
- « Saint-Étienne Métropole : davantage de maisons et des logements plus grands dans le neuf », *Insee Flash Auvergne-Rhône-Alpes* n° 61, juin 2019

