



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 03 février 2017

**OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE** - Lancement d'un Appel à projets métropolitain en faveur de l'habitat participatif.

Délibération n° 34

Rapporteur : Christine GARNIER

Le trois février deux mille dix-sept à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **124** de la n°1 à la n°28, **123** de la n°29 à la n°35, **122** sur la n°36, **123** de la n°37 à la n°44, **122** de la n°45 à la n°49, **124** de la n°50 à la n°53, **122** de la n°54 à la n°67

**Présents :**

**Bresson** : DE GAUDEMARIS – **Brié et Angonnes** : BOULEBSOL, CHARVET – **Champ sur Drac** : MANTONNIER pouvoir à CLOTEAU de la n°56 à la n°67 – **Champagnier** : CLOTEAU pouvoir à AUDINOS de la n°1 à la n°3 – **Claix** : OCTRU pouvoir à DUPONT-FERRIER de la n°56 à la n°67, STRECKER pouvoir à DE SAINT LEGER de la n°56 à la n°67 – **Corenc** : MERMILOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène** : SAVIN pouvoir à LONGO sur la n°1, LONGO – **Echirolles** : JOLLY pouvoir à d'ORNANO de la n°1 à la n°18, puis présent de la n°19 à la n°53, MONEL pouvoir à VEYRET de la n°56 à la n°67, LEGRAND pouvoir à LABRIET de la n°56 à la n°67, LABRIET, PESQUET pouvoir à DURAND de la n°58 à la n°67, SULLI – **Eybens** : MEGEVAND, BEJAJI – **Fontaine** : DUTRONCY pouvoir à DATHE de la n°58 à la n°67, THOVISTE pouvoir à LISSY de la n°56 à la n°67, TROVERO pouvoir à BALDACCHINO de la n°58 à la n°67, BALDACCHINO – **Gières** : DESSARTS, VERRI – **Grenoble** : D'ORNANO de la n°1 à la n°53, SALAT, SAFAR pouvoir à SALAT sur la n°1 et de la n°62 à la n°67, BURBA pouvoir à JORDANOV de la n°13 à la n°49 et de la n°56 à la n°59, JORDANOV, PELLAT-FINET pouvoir à BERANGER de la n°56 à la n°57 et pouvoir à CAZENAVE de la n°58 à la n°67, BERANGER de la n°1 à la n°28, de la n°37 à la n°57 et pouvoir à CHAMUSSY de la n°58 à la n°67, CHAMUSSY, CAZENAVE de la n°1 à la n°35 et de la n°50 à la n°67, PIOLLE, MARTIN pouvoir à CONFESSON de la n°1 à la n°28, de la n°36 à la n°49 et de la n°56 à la n°67, SABRI, CAPDEPON pouvoir à DATHE de la n°37 à la n°54, MACRET, C. GARNIER pouvoir à BERNARD de la n°2 à la n°29, BOUZAIENE pouvoir à BEJAJI de la n°30 à la n°36 et de la n°56 à la n°67, KIRKYACHARIAN, CLOUAIRE pouvoir à FRISTOT de la n°58 à la n°67, JULLIAN pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°56 à la n°67, BERTRAND, RAKOSE, FRISTOT pouvoir à MONGABURU de la n°44 à la n°54, HABFAST pouvoir à SABRI de la n°56 à la n°67, DATHE, CONFESSON, BOUILLON, MONGABURU, JACTAT pouvoir à DENOYELLE de la n°29 à la n°35, BERNARD, DENOYELLE pouvoir à JACTAT de la n°1 à la n°3 – **Herbeys** : CAUSSE – **Jarrie** : BALESTRIERI pouvoir à CAUSSE de la n°56 à la n°67, GUERRERO – **La Tronche** : SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER, DE SAINT LEGER – **Le Gua** : MAYOUSSIER – **Meylan** : CARDIN, PEYRIN – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER pouvoir à BUSTOS de la n°56 à la n°67 – **Montchaboud** : FASOLA – **Mont Saint-Martin** : VILLOUD – **Murianette** : GRILLO – **Notre Dame de Commiers** : MARRON pouvoir à FASOLA de la n°58 à la n°67 – **Notre Dame de Mesage** : TOÏA – **Noyarey** : ROUX pouvoir à REPELLIN de la n°29 à la n°49, SUCHEL pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°28 et de la n°58 à la n°67 – **Poisat** : BURGUN, BUSTOS – **Le Pont de Claix** : FERRARI, GRAND, DURAND – **Proveysieux** : RAFFIN pouvoir à TOÏA de la n°50 à la n°67 – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à CARDIN de la n°56 à la n°67 – **Saint Egrève** : KAMOWSKI pouvoir à HADDAD de la n°58 à la n°67, BOISSET pouvoir à CORBET de la n°58 à la

n°67, HADDAD – **Saint Georges de Commiers** : GRIMOUD pouvoir à POULET de la n°56 à la n°67 – **Saint Martin d'Hères** : GAFSI, QUEIROS pouvoir à RUBES de la n°58 à la n°67, VEYRET, RUBES, OUDJAOUDI pouvoir à PIOLLE de la n°36 à la n°49 et de la n°55 à la n°67, ZITOUNI pouvoir à BURGUN de la n°58 à la n°67, CUPANI pouvoir à ZITOUNI de la n°1 à la n°11 et pouvoir à SPINDLER de la n°58 à la n°67 – **Saint Martin Le Vinoux** : OLLIVIER pouvoir à PERINEL de la n°56 à la n°67, PERINEL – **Saint Paul de Varces** : CURTET, RICHARD pouvoir à CURTET de la n°56 à la n°67 – **Saint Pierre de Mésage** : MASNADA – **Sarcenas** : LOVERA pouvoir à GAFSI sur la n°1, pouvoir à RICHARD de la n°49 à la n°55 et pouvoir à VIAL de la n°56 à la n°67 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON pouvoir à GENET de la n°1 à la n°28 et de la n°56 à la n°67 – **Sassenage** : BELLE pouvoir à VERRI de la n°58 à la n°67, COIGNE de la n°1 à la n°44, de la n°50 à la n°55 et pouvoir à MERMILLOD-BLONDIN de la n°56 à la n°67 – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY, GUIGUI, REPELLIN pouvoir à GUIGUI de la n°50 à la n°67 – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à BELLE de la n°29 à la n°35, MOROTE pouvoir à BURGUN de la n°29 à la n°35 – **Varces Allières et Risset** : CORBET, BEJUY – **Vaulnaveys Le Haut** : A. GARNIER, RAVET – **Venon** : GERBIER – **Veurey-Voroize** : JULLIEN pouvoir à GERBIER de la n°1 à la n°4 et pouvoir à VILLOUD de la n°58 à la n°67 – **Vif** : GENET, VIAL – **Vizille** : AUDINOS pouvoir à GERBIER de la n°58 à la n°67, BIZEC pouvoir à RAVET de la n°58 à la n°67.

**Excusés ayant donné pouvoir sur toute la séance :**

**Champ sur Drac** : NIVON pouvoir à GUERRERO – **Echirolles** : MARCHE pouvoir à DUTRONCY de la n°1 à la n°57 et pouvoir à BERNARD de la n°58 à la n°67 – **Grenoble** : LHEUREUX pouvoir à MEDEVAND – **Meylan** : ALLEMAND-DAMOND pouvoir à PEYRIN – **Saint Georges de Commiers** : BONO pouvoir à GRIMOUD de la n°1 à la n°55 et pouvoir à A. GARNIER de la n°56 à la n°67 – **Sassenage** : BRITES pouvoir à QUAIX – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER pouvoir à MAYOUSSIER

**Absents excusés :**

**Echirolles** : JOLLY de la n°54 à la n°67 – **Grenoble** : D'ORNANO de la n°54 à la n°67, BERANGER de la n°29 à la n°36, CAZENAVE de la n°36 à la n°49 – **Sassenage** : COIGNE de la n°45 à la n°49

M. Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteure, Christine GARNIER;  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE** - Lancement d'un Appel à projets métropolitain en faveur de l'habitat participatif.

### **Exposé des motifs**

Alternative à la promotion privée et à la production traditionnelle de logement social, l'habitat participatif suscite un intérêt croissant de la population, des bailleurs sociaux et des collectivités.

La loi ALUR (accès au logement et urbanisme rénové) de 2014 reconnaît ce mode de production de logement, lui donne toute sa place dans le champ des politiques publiques de logement et le définit comme « *une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis* ».

Fondé sur l'implication des futurs habitants dans la conception et la gestion de leurs logements, ce mode de production répond à plusieurs enjeux d'intérêt général. L'habitat participatif permet une meilleure appropriation par ses habitants et renforce le lien social dans l'immeuble et son environnement en intégrant la mixité sociale et générationnelle. Il favorise l'innovation et la diversité dans la conception des logements (en particulier sur le volet environnemental des logements) et aboutit généralement à un meilleur rapport qualité/prix des logements, notamment par la création d'espaces partagés.

Le territoire de la Métropole recense aujourd'hui 15 opérations d'habitat participatif réalisées ou en cours de réalisation.

Durant le PLH 2010-2016, la Métropole s'est engagée en faveur de l'habitat participatif en apportant un soutien à l'association Les Habiles, dont l'objet est de promouvoir ce type d'habitat auprès du grand public et des acteurs du logement. L'habitat participatif est venu répondre à deux enjeux du PLH en favorisant la création de modes alternatifs de production de logements et en permettant de produire du logement abordable, voire en accession sociale. Le PLH 2017-2022 lui consacre une fiche-action à part entière intitulée « encourager l'habitat participatif », les objectifs poursuivis étant de favoriser une meilleure appropriation de leur lieu de vie par les habitants, l'innovation et la diversité dans la conception des logements et leur usage, le renforcement du lien social dans l'immeuble et son environnement, et un meilleur rapport qualité/prix des logements.

Par ailleurs, la Métropole a confirmé fin 2016 son engagement en adhérant au Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP).

### **Appel à projets métropolitain pour l'habitat participatif**

Plusieurs communes ont déjà fait part de leur intérêt pour cette thématique. Grenoble-Alpes Métropole se propose de fédérer ces initiatives communales et, d'organiser, au premier trimestre 2017, un appel à projet à l'échelle métropolitaine, afin de faciliter l'accès au foncier pour des groupes d'habitants non professionnels de la promotion immobilière.

Ainsi, en 2016, un travail d'identification des communes volontaires pour réserver des fonciers communaux au développement de ce type de projets a été mené par la Métropole. Trois communes (Champagnier, Grenoble et Saint Martin d'Hères) se sont déclarées favorables pour intégrer un appel à projets métropolitain sur 6 fonciers communaux et ont délibéré en ce sens.

Les objectifs de l'appel à projets, les caractéristiques des terrains concernés et des attendus ainsi que l'organisation de la consultation auprès des habitants sont décrits dans le projet de règlement annexé à la présente délibération.

Pour toucher un public large et ne pas limiter les bénéficiaires de cette initiative aux seules personnes qui connaissent déjà l'habitat participatif, Grenoble-Alpes Métropole prévoit d'informer et de communiquer largement autour de l'appel à projets.

Le rôle de Grenoble-Alpes Métropole dans cet appel à projets porte sur :

- le lancement et la communication de l'appel à projets : elle est prévue début avril 2017
- l'organisation du jury de sélection des groupes d'habitants : il est prévu fin septembre 2017
- la mise en relation des groupes d'habitants retenus par la Métropole avec les communes porteuses des fonciers,
- le suivi des projets des groupes d'habitants en lien avec les représentants des communes parties prenantes de l'appel à projets.

L'appel à projets auprès des groupes d'habitants pour la réalisation de projets d'habitat participatif se déroulera en deux phases :

- Une première étape de réception et de sélection des candidatures des groupes d'habitants. A la fin de cette phase de 6 mois, une équipe lauréate par terrain sera retenue.
- Une seconde étape ayant pour objectif d'arrêter le programme définitif de l'opération pour chacun des terrains et de vérifier sa faisabilité financière. Cette phase d'une durée estimée à 6 mois se conclura par le dépôt d'un permis de construire et une cession du terrain.

Le jury de sélection de projets présentés par des groupes d'habitants, composé des maires ou de leur représentant participants à l'appel à projets et de la Vice-Présidente de Grenoble Alpes Métropole en charge de de l'habitat, du logement et de la politique foncière appréciera les candidatures sous l'angle du projet de vie proposé, de la motivation, de la mixité urbaine et sociale du projet et de son intérêt environnemental et urbain.

Pour chaque terrain, un classement des meilleurs groupes sera proposé. Ce choix sera soumis à la décision de la Métropole.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain**

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole» ;

Vu la délibération du 16 décembre 2016 approuvant le projet de PLH 2017/2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Martin d'Hères du 17 octobre 2016 autorisant l'affectation de l'îlot A1 de la ZAC Daudet à destination d'un projet d'habitat participatif ;

Vu la délibération du conseil municipal de Champagnier du 29 août 2016 validant un projet d'habitat participatif sur une parcelle de la commune au centre du village ;

Vu la délibération du conseil municipal de Grenoble du 30 janvier 2017 validant le principe de projets d'habitat participatif sur 4 terrains à Grenoble.

Après examen de la Commission Territoire Durable du 13 janvier 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Approuve le lancement d'un appel à projets métropolitain « habitat participatif » élargi au plus grand nombre d'habitants et le règlement s'y rapportant tel que présenté en annexe ;
- Autorise le Président ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Abstentions : 25 (MA + FN)

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 10 février 2017.

1DL160999  
8. 5.