

Christophe Ferrari

Président

Monsieur Manuel VALLS

Premier Ministre

Hôtel de Matignon

57, Rue de Varenne

75007 PARIS

Cab/VB/CG – Z01LT204

Cabinet : 04 76 59 57 63 - 04 76 59 57 93

Grenoble, le 1^{er} septembre 2014

Monsieur le Premier Ministre,

Fort de votre accord en vue de permettre, pour certaines agglomérations en « zone tendue », la mise en œuvre à titre expérimental de l’encadrement des loyers prévu par la loi pour l’accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), je vous fait part, par la présente, de mon souhait que l’agglomération grenobloise puisse bénéficier de ce dispositif dans le respect de l’engagement 22 de François HOLLANDE.

Tous les outils de régulation du marché immobilier doivent aujourd’hui être mobilisés pour faire face à la crise du logement sans précédent que nous traversons et qui a conduit, dans notre agglomération, à une hausse de 41 % des loyers entre 2001 et 2011. De nombreux habitants de l’agglomération sont aujourd’hui contraints de vivre en périphérie éloignée pour se loger à des prix accessibles, avec des temps et des coûts de déplacement domicile-travail qui augmentent significativement et avec eux la pollution atmosphérique et les embouteillages aux portes de Grenoble. L’évolution des niveaux de loyer met en péril la mixité sociale dans nos quartiers et organise une véritable ségrégation spatiale selon les niveaux de ressource. Cette situation entraîne, par ailleurs, un véritable blocage des parcours résidentiels au cours desquels toute évolution devient difficile, voire impossible, en raison des difficultés rencontrées par de nombreuses familles lorsqu’il s’agit de louer un logement plus grand ou d’envisager un achat.

Cette mesure de justice sociale est attendue, pour lutter contre la cherté du logement et stopper la baisse de pouvoir d’achat des ménages.

Dans une agglomération qui demeure l’une des plus chères de France (9,7 euros le mètre carré en 2013) et au sein de laquelle la demande reste supérieure à l’offre, nous menons d’ores et déjà une politique visant à permettre au plus grand nombre de se loger en fonction de ses moyens. Soutien à la construction de logements sociaux, aide à l’accession sociale,

développement du logement en accession maîtrisée, mise en place du dispositif LOCA++ dans le logement privé, aide à la réhabilitation permettant de baisser les charges énergétiques, l'agglomération mobilise des moyens importants pour offrir des logements réellement abordables.

Cette mesure d'encadrement des loyers viendrait compléter ces actions en renforçant notre capacité à agir sur le secteur locatif privé, tout en préservant l'investissement locatif.

Par ailleurs, j'ai pris note des difficultés d'application que vous avez soulevé et qui vous conduisaient à envisager un maintien du dispositif pour la seule région parisienne. Sur ce point, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que notre communauté d'agglomération dispose d'un observatoire de l'habitat, qui a développé une expertise très fine sur le niveau des loyers. Nous pourrons ainsi nous appuyer sur ce travail, complété par les données particulièrement fiables de l'OLAP (Observatoire des Loyer en Agglomération Parisienne) qui a pour objet d'étudier les loyers de Paris et de son agglomération mais aussi de onze agglomérations dont Grenoble.

Soyez assuré que, dans le prolongement de l'action volontariste déjà engagée, la Métropole prendra toute sa part dans la relance de la construction, impératif social et économique, indispensable pour rendre enfin effectif le droit au logement pour tous.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président

Christophe FERRARI