



2026 - 2031

# Programme Local de l'Habitat (PLH)

Synthèse du 3<sup>e</sup> PLH



**CAPI**

Communauté  
d'Agglomération  
Porte de l'Isère

[www.capi-agglo.fr](http://www.capi-agglo.fr)



## ➤ QU'EST-CE QU'UN PLH ?

Élaboré pour 6 ans, le Programme Local de l'Habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale en matière d'habitat. Il fixe des objectifs et décline les actions et les investissements en matière de logement : construction neuve et amélioration de l'habitat existant, accès au logement et lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, etc.

Il prend en compte l'ensemble de la chaîne résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé,...) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes actifs, familles, personnes âgées...).

**La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère met en œuvre son 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat. Ce nouveau PLH permet à la CAPI de poursuivre sa politique habitat tout en développant de nouvelles actions adaptées à des besoins en logement qui évoluent.**

## ➤ QUELQUES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

**110 000 habitants** vivent aujourd'hui sur les 22 communes de la CAPI.

Chaque année, le territoire accueille **1 000 habitants** supplémentaires.

**80%** des nouvelles populations sont liées **aux naissances**.

**Un territoire familial et jeune** : Chaque ménage compte en moyenne **2,4 habitants**.

**41% de la population** a moins de 30 ans.

**52 800 emplois localisés** sur la CAPI.

Une **croissance économique dynamique** avec **+ 10%** d'emplois depuis 2014.

**Mais parallèlement :**

Des emplois précaires (5 500 emplois sont en CDD, intérim, emplois aidés).

**Et de faibles salaires : 32%** de la population est **employés / ouvriers**.



## ► UN PROJET DÉCLINÉ EN QUATRE ORIENTATIONS

### ORIENTATION 1

#### GARANTIR LA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RESPECTANT L'ARMATURE TERRITORIALE

La CAPI porte l'ambition d'être un territoire sur lequel les habitants puissent pleinement s'épanouir et évoluer dans leurs parcours résidentiels en proposant une offre de logements suffisante, diversifiée et adaptée aux futurs modes de vie.

##### Objectifs

- Un objectif de production global de plus de 4000 logements en 6 ans, dont 700 logements locatifs sociaux et 400 en accession sociale.
- Une attention apportée à la qualité urbaine et architecturale des nouveaux programmes, notamment en densification.

##### Action 1

La définition d'une stratégie foncière : identification des potentiels stratégiques, déploiement d'outils, feuille de route pour les opérateurs fonciers.

##### Action 2

L'accompagnement des projets sur la définition de la programmation.

##### Action 3 & 4

Le soutien à l'offre nouvelle de logements abordable par des financements communautaires.

### ORIENTATION 2

#### AMÉLIORER LE PARC EXISTANT EN MASSIFIANT LES INTERVENTIONS

Les besoins de rénovation énergétique concernent l'ensemble du territoire, avec une part conséquente de l'offre à mettre à niveau sur le plan énergétique.

##### Objectifs

- L'amélioration de la performance énergétique du parc de logement social et privé et du confort pour leurs occupants.
- L'amplification des dynamiques de rénovation en accompagnant les logements en copropriété.

##### Action 5

Une intervention sur le parc ancien à rénover en diffus et en secteur d'intervention renforcée.

##### Action 6

Un recentrage de l'appui communautaire à la rénovation du parc social sur des rénovations lourdes et/ou complexes.

##### Action 7

Accompagner les communes dans la rénovation des logements communaux.



## ASSURER UNE RÉPONSE TERRITORIALISÉE AUX BESOINS PLUS SPÉCIFIQUES

Ce nouveau PLH apportera des réponses adaptées notamment aux jeunes, seniors, personnes en insertion et ménages en précarité, en veillant à une répartition équilibrée des logements sur l'ensemble du territoire.

### Objectifs

- Un besoin de petites typologies (T2) pour répondre à une demande variée : décohabitants, personnes âgées, sortie d'hébergement.
- Le développement d'une offre adaptée aux jeunes en insertion professionnelle et actifs en mobilité pour accompagner le développement économique du territoire .
- Un groupe de travail régulier portant sur les actions.

#### Action 8

Intégrer les besoins liés au vieillissement et au handicap dans l'offre neuve et dans le parc existant.

#### Action 9

Accompagner le développement de l'offre de logements accompagnés pour fluidifier la sortie de structures d'hébergement.

#### Action 10

Développer une offre pour les jeunes et les actifs en mobilité ou en insertion professionnelle.

#### Action 11

Se mettre en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

## ORGANISER, PILOTER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

La CAPI est en charge du pilotage et de l'animation de la Politique locale de l'Habitat. Il est donc essentiel de faire vivre ce document et cette politique dans la durée en y associant les communes, les professionnels de l'habitat mais également les habitants.

### Objectifs

- Améliorer la lisibilité de l'action publique et l'accès aux aides existantes pour les habitants.
- Suivre et évaluer la politique de l'habitat et du foncier.

#### Action 12

Consolider les outils de suivi pour disposer d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

#### Action 13

Assurer le pilotage de la Politique de l'Habitat.

#### Action 14

Mobiliser et concerter les citoyens.



## > QUELQUES CHIFFRES

**+30%** de hausse  
des prix de l'immobilier (depuis 2017)

environ  
**4** demandes pour une attribution

**678** logements  
en moyenne commencés par an sur le territoire.

**44%** du parc social  
à réhabiliter à horizon 2034

**900** copropriétés environ,  
dont 52 % d'entre-elles ont été construites avant  
1975

**20%** de la population  
a plus de 60 ans

**322** demandes  
d'hébergement d'urgence  
formulées (2022)

**780** étudiants  
accueillis sur le territoire

## > LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ATTENDUES D'ICI 2030

La création de 740 logements neufs par an permettrait à la CAPI d'accompagner une croissance dynamique en cohérence avec la dynamique actuelle, d'ici 2031 :



**113 700 habitants**  
estimés en 2025

**+ 0,90% par an**



Solde naturel : + 0,7% par an  
Solde migratoire : + 0,2% par an



**120 000 habitants**  
en 2031

Demain, le territoire accueillera une proportion plus réduite de ménages familiaux. Une partie des logements neufs produits permettra de répondre aux besoins en logements associés aux évolutions des ménages : les divorces et séparations, les décohabitations, le vieillissement...



## ➤ 14 ACTIONS POUR MENER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Le programme d'actions traduit les orientations stratégiques de manière opérationnelle, afin de répondre aux besoins en logement et d'hébergement du territoire.

**Ce programme définit les 14 actions à mettre en œuvre, les acteurs et partenaires impliqués, les échéances et les moyens mobilisés.**

## ➤ LES MOYENS DÉDIÉS À CETTE POLITIQUE

Près de **1 440 000 euros en moyenne par an** alloués à la Politique Locale à l'Habitat.

Une **ingénierie dédiée pour l'Habitat** au sein du territoire avec 3 équivalents temps plein pour accompagner la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH.



### CONTACT

➤ **Direction Habitat, Insertion et Solidarité Territoriale.**  
17 avenue du Bourg, 38081 L'Isle d'Abeau.  
Mail : [plh@capi38.fr](mailto:plh@capi38.fr)



LOGEMENT

**CAPi**

> Communauté  
d'Agglomération  
Porte de l'Isère

17 avenue du Bourg - BP 90592  
38081 L'Isle d'Abeau Cedex

Tél. : 04 74 27 28 00  
Email : [capi@capi38.fr](mailto:capi@capi38.fr)  
[www.capi-agglo.fr](http://www.capi-agglo.fr)

