

■ Pour une Densification intelligente

Nous avons une pénurie de logements. Construisons davantage dans nos communes pour gagner des habitants. Il faut densifier la ville pour éviter le mitage et l'étalement. Le tram E ne pourra réellement se faire que si nous acceptons d'accroître le nombre d'habitants sur son tracé, le fameux contrat d'axe. **Voici quelques vérités simples qui méritent d'être approfondies voire revisitées !**

As-t-on posé par exemple les bonnes questions s'agissant de la nécessité de construire davantage de logements ? Parmi ces questions fondamentales l'une concerne directement l'Y grenoblois : existe-t-il une taille d'agglomération idéale alliant une qualité de vie optimale et un impact réduit sur l'environnement; taille en terme de densité d'habitants au kilomètre carré comme en terme de kilomètre carré d'emprise au sol du bâti ?

Depuis déjà plusieurs décennies, nous ne cessons de vivre dans des logements toujours plus grands avec un nombre de résidents par logement qui ne cesse de diminuer, la faute aux changements sociologiques tels que l'accroissement des séparations ou l'augmentation de l'espérance de vie mais pas seulement. Nous commençons pourtant à comprendre qu'il faut désormais « faire des économies », ou tout du moins être plus sobre au niveau de nos consommations énergétiques et courantes de tous les jours pour les raisons que l'on sait. S'agissant de la construction de logements, rien n'y fait. Le seul remède proposé pour palier le manque réel de logements est de prévoir la construction de 200 000 logements par an en France ! A croire que le fait qu'une seule personne occupe aujourd'hui 30 M2 et qu'elle en occupera 60m2 dans 20 ans n'a aucune conséquence sur l'environnement, à la fois en terme de réchauffement climatique et en terme de biodiversité (Le parent pauvre des urgences écologiques à traiter).

En 1990 la population de Saint Egrève a atteint un pic à 15 891 habitants avec 5 600 ménages vivant alors dans les 5 928 logements, soit 2,76 habitants par logement. Pour le recensement de 2006, le nombre de logements a atteint 6 578 logements, soit tout de même 650 logements supplémentaires (10 % de plus) avec une moyenne de 2,35 personnes par logement. Pour quels résultats finalement ? Une baisse du nombre d'habitants de 516 individus, soit 15 375 Saint égrévois. Ce sont en fait le nombre de ménages qui a progressé de 707 et non le nombre d'individus.

Conclusion, si l'on garde cette même logique du « construisons davantage » pour accroître la population de Saint Egrève, il faudrait construire 1000 logements supplémentaires pour seulement ne pas perdre d'habitants...et en construire 2000 pour gagner 500 habitants si les évolutions socioculturelles des français restent sur la même tendance! Dans le contrat d'axe du tram E entre la Bastille et Le Fontanil, il est question de construire quelques 8000 logements pour y « caser » 20 000 personnes ... ce qui n'est pas juste au regard des facteurs sociologiques décrits plus haut. Si l'on prend en compte la tendance de fond qui est la baisse, toujours d'actualité, du nombre de personnes par ménage, ce n'est pas 8000 logements qu'il faudrait créer mais 30 000 logements !

Il faut sortir de cette logique trompeuse qui est de croire que l'unique solution pour régler les problèmes de logements, bien réels pour autant, réside dans la seule construction de milliers de logements supplémentaires.

Bien sûr qu'entre la densification et l'étalement urbain le choix préférable est à la densification. Cependant, c'est justement de ce choix réducteur et simpliste qu'il faut s'extraire. En effet bien que nous ayons densifié nos centres villes, nous sommes en train de perdre dans certaine

région des terres relativement naturelles et agricoles riches. La basse et haute vallée du Grésivaudan, illustrent parfaitement ces propos. Il suffit de superposer deux cartes de la tache urbaine grenobloise pour constater un recul accéléré des terres agricoles, de la forêt alluviale malgré la densification en nombre de logements des centres d'agglomération. Difficile d'imaginer en regardant la carte de 2005 que nous arriverons à conserver le corridor écologique de la cluse de Voreppe entre Vercors et Chartreuse pourtant identifié par le précédent SCOT comme étant à conforter.

Par conséquent une densification du nombre d'habitant au Km² dans une commune comme Saint Egrève pour éviter l'étalement urbain et pour conforter ainsi l'arrivée du tramway doit être encouragée. Pour autant celle-ci ne doit pas être réalisée uniquement avec la recette immuable du toujours plus de constructions. Le bétonnage par exemple sur nos parcs et peut être demain sur la partie du parc de Fiancey en bordure de la RD1075, ne se justifie pas. Le parc de Fiancey ne doit pas faire les frais de notre manque d'imagination en matière de solutions innovantes pour régler l'urgence sociale en matière d'habitat. Je vous renvoie à l'article « 100 000 isérois de plus, ça change quoi ? » sur www.vert-saint-egreve.fr où sont évoqués des pistes de réflexion notamment à travers des bourses d'échanges de logements en fonction des besoins des habitants à un temps donné. Je suis convaincu qu'avec la densification de logements puis d'habitants à ST Egrève et dans les communes de la Métro, ces deux hectares de verdure au cœur de l'agglomération ne seront pas de trop. Le parc de Fiancey a vocation à être un parc récréatif et de loisirs pour l'ensemble des habitants du nord de l'agglomération et desservi par le Tram E.

Laurent Amadieu

Membre du bureau de Vert Saint Egrève