Trièves
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EDITION 2026

Diagnostic logement

TRIÈVES



Le présent document, réalisé pour toutes les communes du territoire, propose des clés de compréhension des problématiques d'accès au logement dans le Trièves.

C'est une analyse globale qui croise les données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), de l'Observatoire départemental du logement et celles récoltées par la Communauté de communes du Trièves.

L'objectif est de mettre à disposition un outil d'aide à la décision pour orienter les politiques publiques en matière d'habitat afin de mieux répondre à un besoin essentiel de la population. Le but est également de permettre aux propriétaires bailleurs privés d'adapter leur offre en adéquation avec la demande.

Tristan Savigne
Chargé de mission habitat
Service logement de la Communauté de communes du Trièves
Tél. : 07 57 55 39 52
t.savigne@cdctrieves.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Agence nationale de l'habitat
isère LE DÉPARTEMENT

QUELQUES DONNÉES CLÉS DU TRIÈVES

HABITANTS
10 338
0,5 %
de 2016 à 2023
- 0,2 % *solde naturel*
+0,7% *entrées et sorties*

EMPLOIS
2 865
Actifs
4 747
Faible part d'emploi local

LOGEMENTS *2022*
7 786
R. principale : 4 767
R. secondaire : 2 549
R. vacant : 470

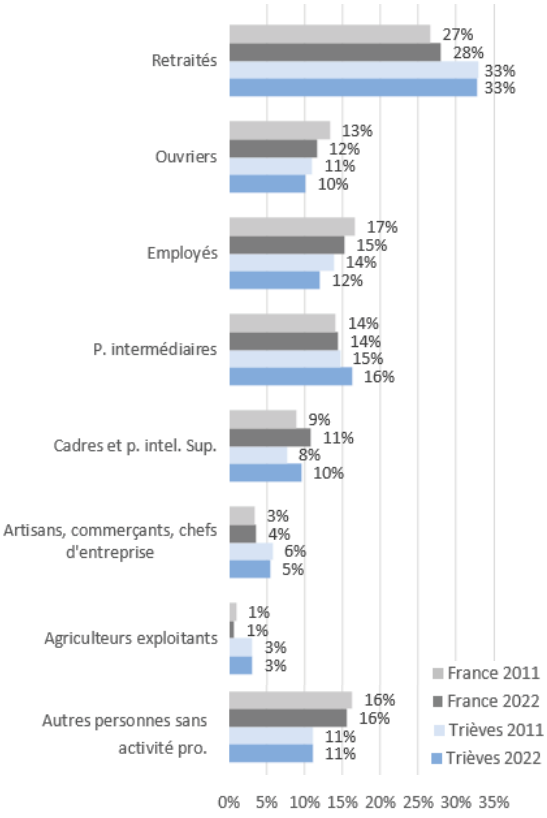
REVENUS *2021*
23 600 €
National : 23 080 €
Disparité marquée entre le Nord (27 750€) et le Sud (18 290€).

NOMBRE DE PIÈCES PAR MÉNAGE
4,6

TAILLE DES MÉNAGES
2,1
- 11 %
de 2006 à 2022

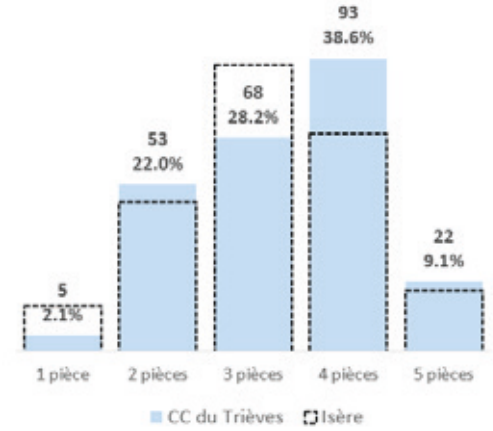
SUPERFICIE
632 km²

DENSITÉ
16,5 habts / km²



Groupes socio-professionnels | **Baisse des artisans et augmentation des CPS+**

Source : Insee



Offre en logement social dans le Trièves et l'Isère | **Proportion en T4 importante.**



Typologie de maisons en alignement de rue et isolée | **Type avec entrées distinctes.**

Source : ODH département 2025 & INSEE 2023

→

Situé à 20 km au sud de l'agglomération grenobloise (Isère), le Trièves est un territoire rural de moyenne montagne entouré par le Vercors et le Dévoluy, caractérisé par un amphithéâtre naturel et des paysages variés entre plaines agricoles, forêts, rivières et lac.

Démographie

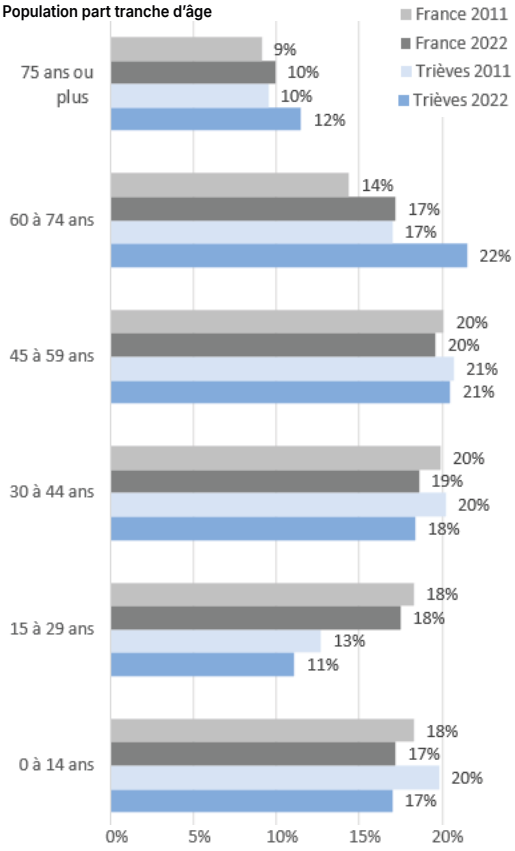
La population augmente grâce à un solde migratoire positif malgré un solde naturel négatif. Toutefois, la baisse marquée des 15-29 ans, liée à l'absence de lycée et d'enseignement supérieur, accentue le vieillissement. Dans les résidences principales, le nombre de pièces par habitant augmente avec l'âge, traduisant une sous-occupation et offrant un potentiel pour diversifier et réorganiser l'offre de logements.

Socio-professionnel

Le revenu médian est supérieur à la moyenne nationale mais révèle de fortes disparités entre le nord, influencé par Grenoble, et le sud. Cette situation s'accompagne d'une hausse des CSP+ *(catégories socioprofessionnelles supérieures)* et d'une diminution du nombre d'artisans.

Statut d'occupation et offre de logement

Seules 61 % des résidences sont principales, soit environ 2 500 logements secondaires, représentant un potentiel pour des usages temporaires ou saisonniers. Le Trièves présente proportionnellement une sur-représentation des logements de type T4 par rapport au reste du département.



Faible part des 15-29 ans.

Source : Insee



Typologie de maisons mitoyenne | **Densité importante.**



Typologie de maisons isolés et non alignée à la rue | **Mode de vie pavillonaire.**

Source : ODH département 2025

Une faible offre en logement public

La proportion de locataires dans le Trièves est faible par rapport à celle de l'Isère. De même, la part des locataires du parc public est faible comparé au reste du département.

Un prix au m² raisonnable

Les loyers des logements sociaux se situent majoritairement entre 5,5 € et 7 € / m², un niveau plus bas que dans le reste du département, mais adapté aux revenus médians plus faibles dans certaines communes.

74% propriétaires

23%

Taux de location dans le Trièves

18% loc. privée en r. principales

5 %

Dont location publique Trièves

61% propriétaires

37 %

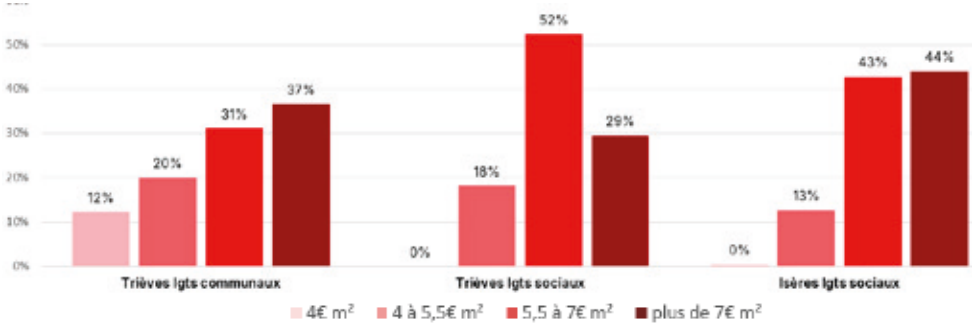
Taux de location en Isère

23% loc. privée en r. principales

14 %

Dont location publique Isère

Prix des logements sociaux et communaux vide et sans charge dans le Trièves en comparaison avec la moyenne départementale.



Les logements communaux offre en moyenne les loyers les plus bas.





Bâtiments sous utilisés dans le parc communal et privé

Source : ODH département 2025
CC Trièves - Insee 2023

CONSTAT : FORTE DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

241 **logements sociaux en 2025**

0	138 / an	21 / an
0 %	+ 27 %	- 30 %
Création entre 2020 et 2025	*Demande entre 2019 et 2025*	*Attribution entre 2019 et 2023*

Les logements sociaux appartiennent à des bailleurs sociaux (trois différents dans le Trièves), qui en assurent également la gestion.

Demandes

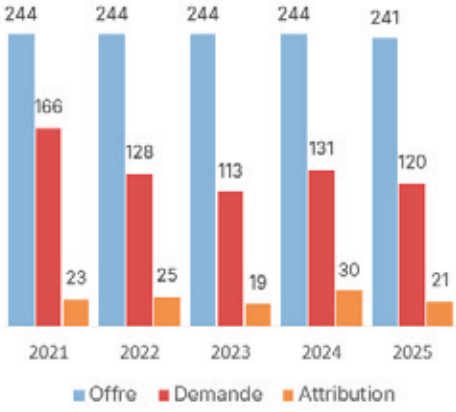
La demande de logement social est un indicateur clé de la tension sur le territoire. Aujourd'hui, la pression locative *(nombre de demandes actives pour une attribution)* est aussi élevée dans le Trièves *(5,9)* que dans l'agglomération grenobloise *(5,8)*.

Etat du parc

Environ 65 % des logements ont été construits entre 1970 et 1989. Peu ont été rénovés et beaucoup sont des passoires thermiques. Selon la loi Climat et Résilience (2021), les logements classés G ne peuvent plus être loués depuis le 1er janvier 2025 ; les classes F et E seront in-louable à partir de 2028 et 2034. Il semble donc nécessaire de pérenniser le parc existant.

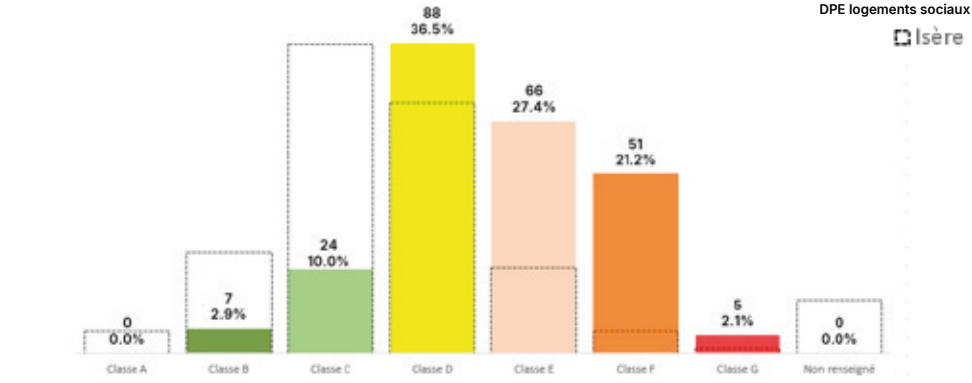
La dernière construction date de 2019, et le Trièves ne compte que 5,1 logements sociaux pour 100 résidences principales, contre 16,6 en moyenne en Isère.

Offre - demandes et attributions en logement social dans le Trièves



Très forte demande et peut d'attribution. Lorsque l'offre diminue, cela s'explique par un transfert des bâtiments de bailleurs sociaux à la commune.

DPE logements sociaux



De nombreuses passoires thermiques

Source : ODH département 2025

→

CONSTAT : DES BESOINS EN LOGEMENTS TEMPORAIRES

≈ 200 **emplois concernés en 2025**

Données issues d'un questionnaire transmis aux acteurs économiques du territoire, recueillant 41 réponses

Secteur agricole

Secteur touristique

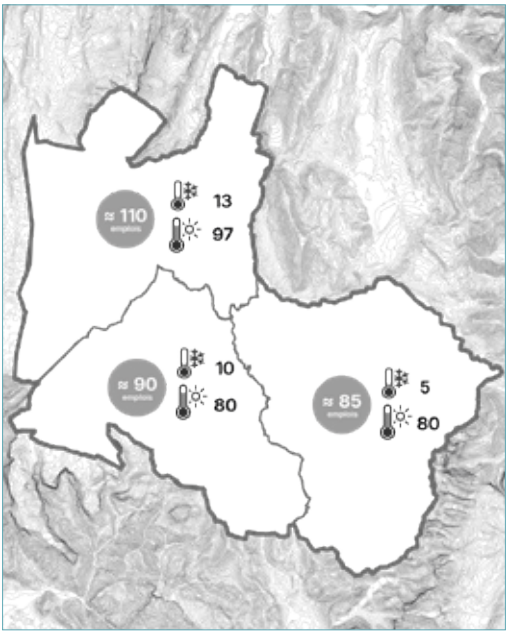
Secteur économique

T1 - T2 Meublés **50 %**

Collocation Meublées **15 %**

17% *parmis les 4 saisons* *hivers*

65% *été*



Carte des demandeurs de logement saisonnier non exhaustive.

On constate une forte demande de logements saisonniers pendant la période estivale, qui aujourd'hui n'est pas prise en compte et constitue un frein à l'emploi sur le territoire. La demande est homogène sur l'ensemble du territoire et davantage développée sur les anciens cantons de Monestier-de-Clermont et de Clelles durant l'hiver.



Activité saisonnière de maraîchage | Divers métiers saisonniers présents sur le territoire.

Source : CC Trièves 2025

→

LEVIER : RÉNOVER LES LOGEMENTS COMMUNAUX

91 **logements communaux en 2025**

Données de 18 communes sur 27.

6
7 %
Création entre 2019 et 2025

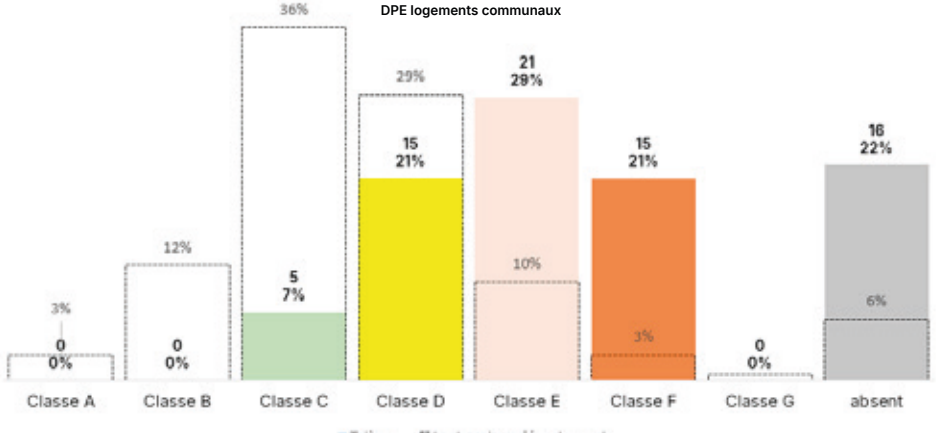
15 ans
Durée de location moyenne

Les logements communaux appartiennent à la commune, qui en assure également la gestion. Elle peut attribuer les logements en s'appuyant sur les listes de demandeurs de logements sociaux. À ce titre, la commune constitue un levier important pour le développement de l'offre locative sociale.

État du parc
Le parc est majoritairement composé de bâtiments anciens, réhabilités et situés en centre-bourg (anciennes écoles, cures...). Une part importante des logements présente de mauvaises performances énergétiques et nécessite des travaux. De plus, de nombreux logements ne disposent pas de DPE, ils sont aujourd'hui obligatoire à la mise en location. Les projets de réhabilitation offrent l'opportunité d'adapter l'offre en divisant les grands logements en unités plus petites, mieux adaptées à la demande.



Roissard| **Futur création de logements dans un ancien corps de ferme**



De nombreuses "passoires thermiques" et de DPE absents

Source : CC Trièves 2025

→

LEVIER : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

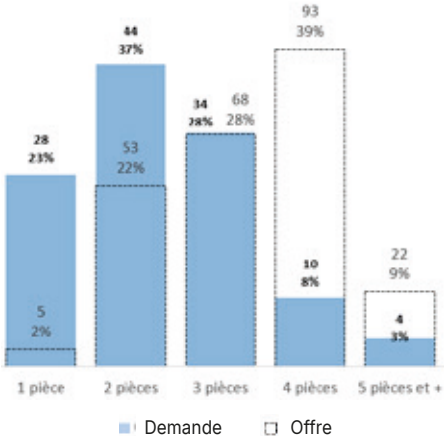
Décalage entre l'offre et la demande

On observe un écart entre une demande orientée vers les petits logements (T1, T2, T3) et une offre majoritairement composée de grands logements.

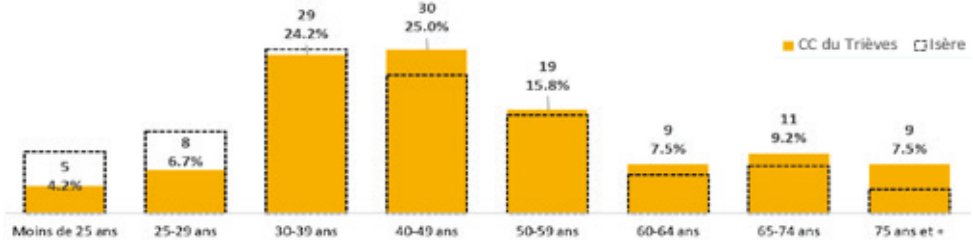
Repenser l'existant et créer des logements adaptés

Il est nécessaire d'adapter les logements existants ou d'orienter la production vers des formats plus petits. Le Trièves compte proportionnellement plus de familles monoparentales que la moyenne iséroise, ainsi qu'une surreprésentation de seniors. Faute de logements adaptés de plain-pied, ces derniers occupent de grands logements, accentuant la sous-occupation.

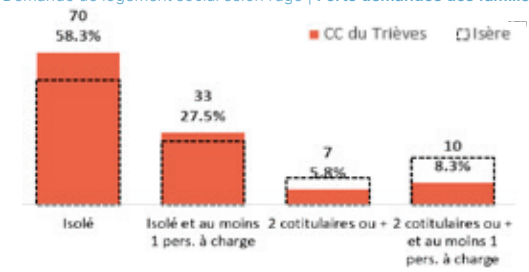
Enfin, le logement freine l'emploi, pour les embauches comme pour l'installation d'actifs indépendants. Parallèlement, la demande de petits locaux d'activité progresse sans être satisfaite. Il serait pertinent de développer des formes d'habitat associant logement et activité, et de mieux valoriser les logements sous-occupés.



Offre et demande de logements sociaux dans le Trièves | **Forte décorrélation entre la demande et l'offre.**



Demande de logement social selon l'âge | **Forte demandes des familles et personnes séniors**



Demande de logement social selon la composition familiale | **Proportionnellement davantage de familles monoparentales que dans l'Isère**

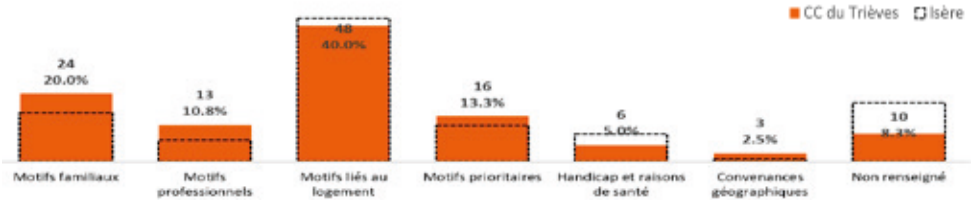
Logements sous occupés (1 pièce en plus) **40 %** | *Sous occupation accentuée* (au moins 2 pièces en plus) **12 %**

Trièves - 2023

Logements sous occupés **26 %** | *Sous occupation accentuée* **6 %**

Isère - 2023

Le Trièves possède le plus haut taux de sous occupation accentuée de l'Isère



Demande de logement social selon les motifs | **Forte de demande pour des raisons professionnels et familiales**

Source : ODH département

→

PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ET NOMBRE DE LOGEMENT PUBLIC LOCATIF

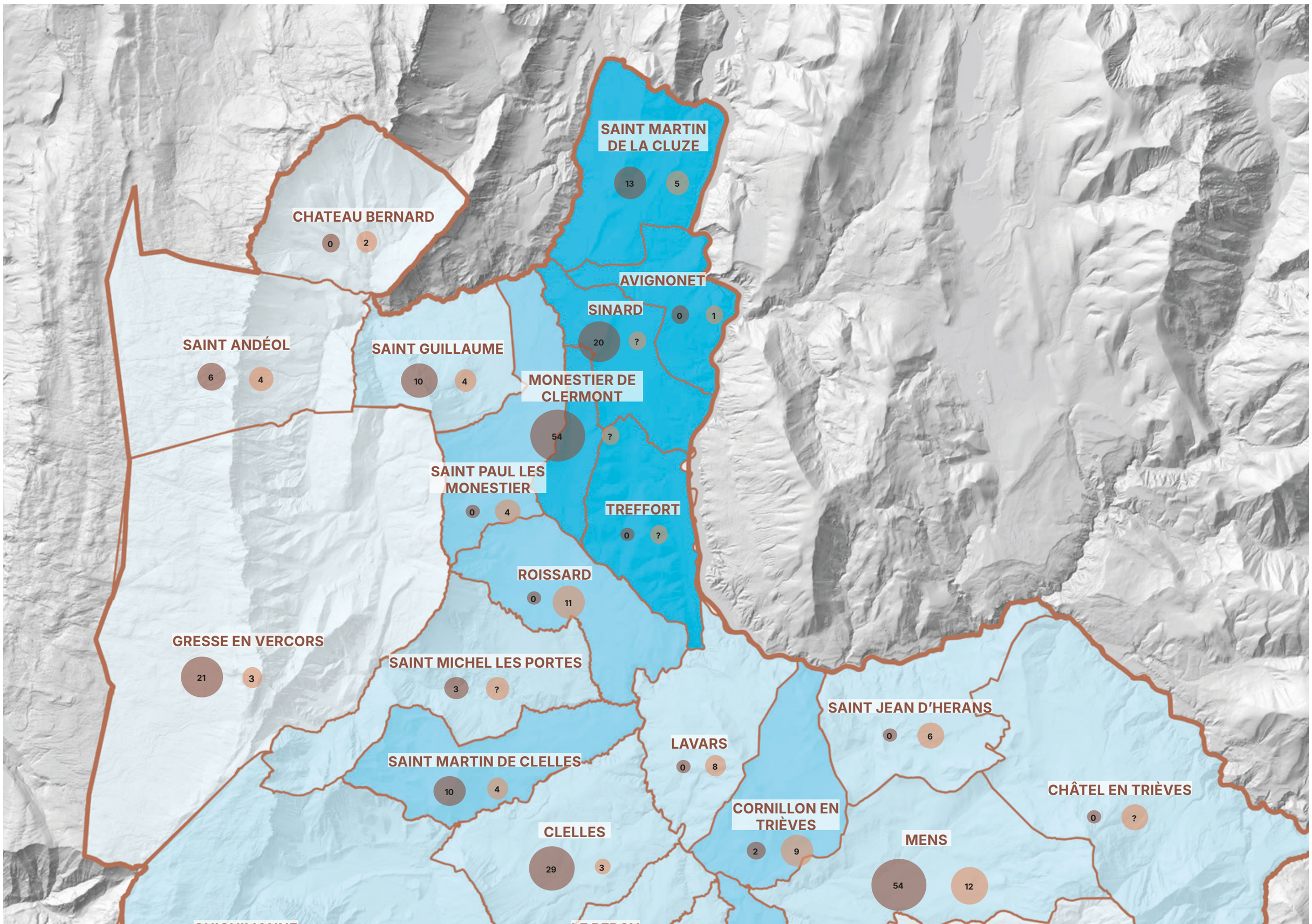
Part des logement principaux

+ 80%
+ 70%
+ 50%
- 50%

Moyenne nationale : 82% (INSEE 2022)

21 Nombre de logements sociaux : gestion bailleur social

12 Nombre de logements communaux : gestion communale

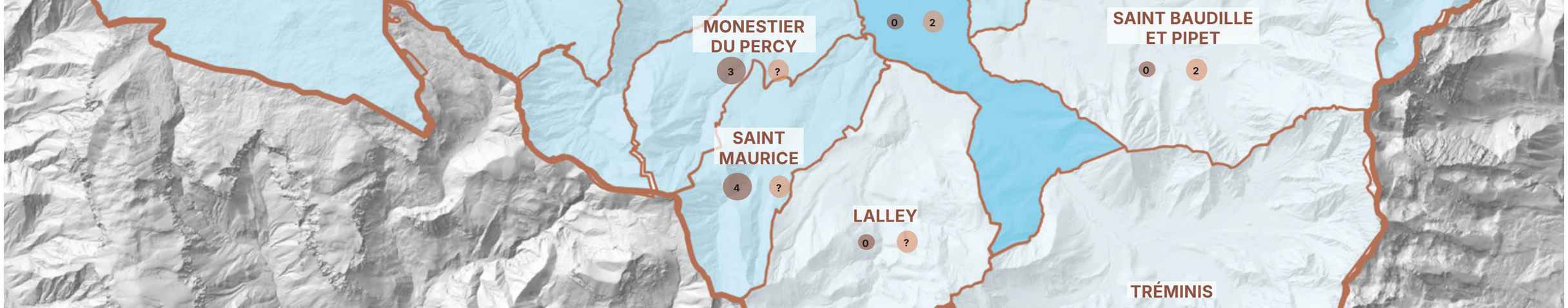


Source : Observatoire des territoires - ODH département, CC Trièves

OFFRE LOCATIVE GLOBALE *(SOCIAL - COMMUNAL - PRIVÉE)* PAR RAPPORT À LA DEMANDE DU TRIÈVES

Typologies des logements

T1 T2 T3 T4 T5+



Source : CC Trièves

Réalisation service logement de la Communauté de communes du Trièves / Impression Technicolor