

Gren' de projets : La Villa Clément dédiée au logement et à la solidarité

La Villa Clément, demeure bourgeoise du XIX^e siècle, est un des projets de la démarche Gren' de projets visant à valoriser par l'innovation collective des bâtiments patrimoniaux emblématiques. Porté par le Grenoble Habitat et l'association Lazare, ce projet vise à donner naissance à un lieu mixte à vocation sociale, proposant des collocations solidaires entre personnes à la rue et jeunes actifs et des locaux d'activités.

Gren' de projets

En 2017, la Ville a lancé la démarche Gren' de projets afin que des collectifs, entreprises ou simples citoyens imaginent ensemble de nouveaux usages de ses bâtiments patrimoniaux emblématiques. Font partie du dispositif : le Couvent des Minimes devenu Minimistan, le pavillon de la caserne de Bonne converti en tiers lieu, la Chapelle de l'Adoration transformée en un fablab, l'Orangerie réunissant une boulangerie, une salle de bloc, un coworking et un espace de café/restauration, et enfin, la Villa Clément.

Histoire de la Villa Clément

La Villa Clément, demeure bourgeoise du XIX^e siècle, est située aux abords de la rive droite de l'Isère. Elle est également protégée « Site Patrimoine Remarquable » dans la catégorie C2 (immeuble d'intérêt patrimonial remarquable). Avant d'être une demeure bourgeoise, elle a probablement été construite au XVIII^e siècle pour être une amidonnerie. Appartenant ensuite à la famille Clément dès 1887, elle est cédée à la Ville de Grenoble le 7 septembre 1962 qui la transforme en une Maison des Jeunes et de la culture avant de lui donner une vocation davantage sociale, en y installant notamment l'association familiale de l'Isère pour enfants et adultes handicapé-es intellectuel-les (AFIPEIM).

Le projet pour la Villa Clément

En 2018, la Ville désignait le collectif « Villa Clément », composé de différentes structures, dont ADAMS-ADFE (MFI Isère), le Relai Ozanam, l'Oiseau bleu et Grenoble Habitat (GH), comme lauréat de Gren' de projet pour la Villa Clément avec un projet mixte à vocation sociale.

En 2024, suite à des difficultés financières, l'Oiseau bleu annonçait sa décision de se retirer du projet. En 2025, des démarches ont été conduites par Grenoble Habitat avec le soutien de la Ville de Grenoble pour trouver une issue au projet. Une collaboration a été établie avec l'association Lazare qui propose des collocations solidaires et intergénérationnelles entre des personnes issues de la rue et des jeunes actifs. L'association compte à ce jour plus d'une dizaine de collocations réparties en France et cherchait à s'implanter à Grenoble.

Après plusieurs mois de travail commun, l'association Lazare a rejoint le projet et occupera une partie de la Villa Clément en complément d'autres espaces dédiés à l'accueil d'activités. Son projet intègre notamment la création de deux colocations, d'un logement familial permettant d'accueillir une famille en charge de l'animation du dispositif, d'espaces communs, ainsi que de quatre « studios de décollage » offrant une transition aux colocataires précédemment sans abris et passés par les colocations.

Le budget prévisionnel nécessaire à l'opération s'élève à 2,4 millions d'euros TTC (dont environ 50 % sera financé par l'association Lazare, environ 25 % par le Fonds Vert et le reste par un emprunt de la part de Grenoble Habitat).

Pour accueillir ce nouveau projet, Grenoble Habitat est à la fois maître d'ouvrage du projet et gestionnaire de location à long terme. Un bail emphytéotique sera signé à la fin de l'année entre la Ville et le bailleur social pour une durée de 50 ans.

Contenu des travaux

- Désamiantage et déplombage préalable aux travaux
- Rénovation des éléments architecturaux extérieurs
- Changement des menuiseries pour une amélioration des performances énergétiques et acoustiques
- Réfection et isolation de la toiture et de l'intégralité des murs périphériques dans les espaces réservés à un usage de logement ou de pièce commune
- Installation d'un système de ventilation
- Mise aux normes de l'installation électrique
- Reprise de l'étanchéité et traitement des infiltrations
- Réfection des équipements liés à la distribution de chauffage et d'eau chaude
- Aménagement intérieur (cloisonnement, redistribution)

Calendrier

- Mars 2026 : Signature d'une promesse de bail entre la Ville et Grenoble Habitat ;
- Été 2026 : Dépôt d'un nouveau Permis de Construire ;
- Début 2027 : Signature des baux et démarrage des travaux ;
- Début 2028 : Livraison.

