



# Dossier de presse

Vendredi 10 mars 2023

# Logement social: Grenoble au rendez- vous !



© Jean Sébastien Faure, Ville de Grenoble, 2022

SERVICE PRESSE DE LA VILLE DE GRENOBLE  
[presse@grenoble.fr](mailto:presse@grenoble.fr) / 04 76 76 39 21 - 04 76 76 11 42

En juin 2022, le Conseil municipal de Grenoble votait une délibération cadre autour du logement pour amplifier les transformations et garantir trois principes fondamentaux: hospitalité, résilience et santé. Par cette délibération, la Ville réaffirmait la priorité donnée au développement du logement social et au rééquilibrage social avec une meilleure répartition des logements sur l'ensemble du territoire. Quelques mois plus tard, la Ville fait le point.

## UN ENGAGEMENT FORT

Aujourd'hui, Grenoble atteint **24,66% de logement social** sur son périmètre. A titre de comparaison, la ville en comptait 21,7% en 2014 et 24,2% au premier semestre 2022. **Objectif: dépasser 25% en 2026 et viser 30%.**

Le printemps 2023 voit un renforcement des outils et des actions de la Ville autour du logement social avec notamment:

- ▶ L'amplification de la rénovation des logements sociaux à la Villeneuve et au Village Olympique ;
- ▶ La préservation et la réhabilitation des logements à l'Abbaye ;
- ▶ La mobilisation d'outils de planification urbaine pour agir sur les quartiers carencés ;
- ▶ La construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

En 2023, Grenoble fait le choix d'augmenter la contribution fiscale pour mettre en œuvre un plan d'investissement ambitieux et un bouclier social et écologique protecteur des moins aisés. Parmi les mesures retenues, l'injection de **3 millions d'euros par an** à la réhabilitation thermique.

## PLAN DE RELANCE: GRENOBLE OBTIENT 600 MILLE EUROS !

Le plan France Relance engagé en septembre 2020 a mis en place un accompagnement des collectivités territoriales pour participer au financement des investissements et des projets structurants au travers d'une « aide à la relance de la construction durable » (ARCD). Le dispositif de contractualisation, appelé contrat de relance du logement, a permis à la Ville de Grenoble de bénéficier d'une aide d'environ 600 000 € pour avoir construit 700 logements dont **37% dédiés au logement locatif social**. Ces 600 000 € seront réinvestis dans le logement locatif social ou dans l'amélioration de l'habitat.

## LA RÉNOVATION DE PLUS DE 600 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES AU VILLAGE OLYMPIQUE

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la Villeneuve et du Village Olympique porté la Ville de Grenoble, la Métropole et l'ANRU, le quartier fait l'objet d'un important projet de rénovation des habitations, des espaces et équipements publics et de développement économique. Objectif ? Améliorer les conditions de vie des habitants et habitantes et renforcer l'attractivité du quartier.

En 2021, 137 logements des montées 56, 58, et 60 ont été réhabilités par Actis.

Aujourd'hui, une nouvelle étape est lancée avec la **rénovation de 626 logements locatifs sociaux** détenus par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) au Village Olympique.

Une première convention va être présentée au conseil municipal de lundi 13 mars pour le **démarrage des travaux de rénovation de 504 logements** répartis en 2 tranches:

- ▶ Tranche 1 : 248 de ces logements situés dans les 4 tours du 42 rue Henri Duhamel et des 12, 14, 16 rue Maurice Doderò. La livraison est prévue pour décembre 2025.
- ▶ Tranche 2 : 256 autres se trouvant dans les barres HLM des 16, 28, 30, 32 rue Christophe Turc – des 5, 7, 9 rue Christophe Turc – des 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 rue Gusto Gervasoti – et des 7, 9, 11, 13, 15, 17 rue Gusto Gervasoti. La livraison des travaux est prévue pour juillet 2025.

Les travaux visent une **meilleure performance thermique des bâtiments** (niveau Bâtiment Basse Consommation rénovation), le **renforcement de l'attractivité des logements** et l'**amélioration du cadre de vie et du quotidien** des habitants et habitantes. Pour ce faire, les bâtiments feront l'objet de **travaux d'isolation thermique par l'extérieur** et d'**amélioration des parties communes et à l'intérieur des logements**.

Les 122 logements de la tranche 3 situés aux 11, 13, 15, 17 rue Henri Duhamel – 1, 2, 3, 4 rue Louis Lache-  
nal – 2, 4, 6, 8 place Lionel Terray – 4,6 place Lionel Terray, 2, 4, 6 rue Claude Kogan feront l'objet d'une  
nouvelle convention d'ici fin 2023 pour un démarrage des travaux en 2024.

### **BUDGET TRANCHES 1, 2, 3**

- ▶ Coût prévisionnel tranches 1 et 2 : **40 millions d'€** sur les 504 logements.
- ▶ Participation de la Ville tranches 1 et 2 : **1,512 million d'€**.
- ▶ Participation de la Métropole tranches 1 et 2 : **2,419 millions d'€**.
- ▶ Coût total de la rénovation de l'ensemble des 626 logements de la SDH au Village - Olympique: **50 millions d'€**.

### **D'AUTRES TRAVAUX SUR LES LOGEMENTS SDH SONT À PRÉVOIR AVEC UN DÉMARRAGE EN 2024**

- ▶ 90 logements au 30 galerie de l'Arlequin
- ▶ 40 logements au 140 galerie de l'Arlequin
- ▶ 214 logements dans le cadre du Plan de sauvegarde des copropriétés du 130, 150 et 170 galerie de l'Arlequin

Au total, dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation urbaine de Villeneuve Village-Olympique, la SDH investit pour la rénovation de **970 logements**.



Réhabilitation du 56 galerie de l'Arlequin © Jean Sébastien Faure, Ville de Grenoble, 2022

# LA RÉHABILITATION DE L'ABBAYE DÉMARRE !

Par délibération du 5 novembre 2018, la Ville s'est engagée avec ACTIS, propriétaire, et l'EPFL-D, à préserver la cité de l'Abbaye composée de 14 immeubles, avec 240 logements au total.

Les bâtiments seront ainsi réhabilités par différents opérateurs externes : bailleurs sociaux et opérateurs privés. Objectif : **atteindre un parc diversifié, avec une part significative d'habitat social.**

Une première tranche de **32 logements locatifs sociaux** répartis en 2 bâtiments de 16 logements situés sur l'îlot Nord au 1-3 place Riboud et au 17-19 rue Marie Chamoux seront réhabilités par Grenoble Habitat.

## Objectifs des travaux :

► **Mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales des bâtiments :** restaurer l'enveloppe (murs, menuiseries, toitures) et les parties communes au plus près des ambitions futures du SPR (« Site Patrimonial Remarquable »).

Les « **SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES** » visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

► **Améliorer l'habitabilité des logements :** redistribuer les espaces intérieurs et les adapter aux attentes des habitant-es : larges pièces de vies traversantes, espaces nuits lisibles. Les qualités existantes des logements, qui contribuent au confort thermique d'été, seront quant à elles conservées : hauteur sous plafond, double orientation rue/square des logements, espaces extérieurs communs généreux.

► **Renforcer le confort d'usage des bâtiments :** améliorer l'isolation phonique entre les logements et les performances thermiques (objectif label BBC Rénovation).



# MOBILISER LES OUTILS DE PLANIFICATION URBAINE POUR AGIR SUR LES QUARTIERS CARENCÉS

Grenoble agit pour augmenter la part de logements sociaux dans les quartiers carencés afin d'opérer un rééquilibrage territorial et réduire la concentration de logements locatifs sociaux sur certains quartiers. Pour cela, la Ville déploie deux stratégies:

- La mobilisation des outils de planification urbaine ;
- L'acquisition de logements pour les transformer en logements sociaux

## ► Rehausser les secteurs d'imposition de logements locatifs sociaux

La carte des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) relatifs à l'intégration de logements locatifs sociaux dans toutes les opérations est actuellement en cours de modification afin d'augmenter les impositions de création de LLS et d'abaisser le seuil de déclenchement de cette mesure à trois logements créés contre dix aujourd'hui.

Cette première évolution nécessite d'être consolidée et affinée. C'est pourquoi, à l'été 2022, la Ville a demandé à la Métropole que soit révisée cette carte pour qu'elle affiche, sur la base des taux de LLS actuellement mesurés par IRIS et de la proximité des secteurs « politique de la ville, une réelle progressivité afin notamment de lutter contre la carence de logement social dans certains quartiers. La révision de ces taux va ensuite être l'objet d'une concertation et d'une enquête publique (automne 2023) auprès des acteurs et actrices concerné-es.

	Taux LLS actuellement mesuré par IRIS	Taux de LLS imposé aux nouvelles opérations
Secteurs ultra-carencés	Inférieur à 5%	45%
Secteurs carencés	Entre 5 et 15%	40%
Fond communal	Entre 15 et 35%	35%
Secteurs tampon	Supérieur à 35%	25%
Opérations d'aménagements	Objectif général	40%
	Secteurs de transition	30%

## ► Recourir à la préemption pour acquérir des logements et les transformer en logements locatifs sociaux

La Ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole préemptent régulièrement des immeubles pour implanter du logement social dans les quartiers carencés.

Elle ont récemment sollicité l'EPFL-D pour préempter 8 logements situés au 66 cours Jean Jaurès afin de les transformer, avec le concours d'Actis, en logements locatifs sociaux et d'améliorer la performance énergétique de l'immeuble concerné.

Sur ce secteur (Iris Gabriel Péri), le taux de logements locatifs est, en effet, d'à peine 9,5 %.

# PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ÊTRE À HAUTEUR DES ENJEUX

## ► 3 nouvelles résidences Adoma à venir

Trois projets ont été décidés pour reconstituer et moderniser les résidences Adoma suite à la démolition de la résidence Pierre Gaspard située à la Villeneuve.

Le **projet Adoma Presqu'île** prévoit la construction d'une résidence à caractère social d'une capacité de 102 logements répartis en 95 T1 et 7 T1bis aux niveaux supérieurs. Le bâtiment aura une superficie de 576 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 3 050 m<sup>2</sup>.

Un **second projet Adoma** de construction d'un bâtiment comprenant du logement locatif social, situé rue Albert Reynier (Lesdiguières), est également en cours d'élaboration.

Un dernier foyer Adoma est à l'étude sur Grenoble en lien avec un opérateur privé.



Projet Adoma Presqu'île © DR

## ► Transformer des bâtiments municipaux en logements locatifs sociaux

Grenoble veut inciter à la mobilisation des fonciers et bâtiments publics sous exploités ou vacants afin d'y produire du logement social.

La Ville prévoit la vente de plusieurs bâtiments municipaux à rénover pour les transformer en logements locatifs sociaux. La localisation des bâtiments sera précisée d'ici la fin de l'année.