

L'info G

Le journal
des locataires de
Grenoble Habitat

#70

JUILLET 2025

Le mot du président...

L'amélioration de la qualité de vie des locataires constitue un axe prioritaire pour Grenoble Habitat. Elle se décline sous de nombreuses formes en fonction de la résidence, de sa localisation ou de son ancienneté... Cela peut se traduire par des travaux, des rénovations majeures, ou encore par des interventions menées en partenariat pour garantir, notamment, la tranquillité résidentielle.

Le programme de rénovation d'ampleur se poursuit, avec de nouveaux projets en phase de démarrage, et d'autres en chantier, alors que la plus grande rénovation de l'histoire de Grenoble Habitat, celle du Mont Rachais à La Tronche, a touché à sa fin. La bonne isolation thermique des bâtiments reste une préoccupation majeure, non seulement pour réduire les coûts de chauffage, mais aussi pour maintenir une température agréable dans les logements pendant les périodes de forte chaleur estivale, un sujet de plus en plus préoccupant.

D'autres travaux et interventions visent à améliorer la tranquillité et la sécurité des résidents, tels que l'adaptation des parties communes. Il n'existe pas de solution universelle, chaque problème doit être analysé de manière spécifique. Le travail en cours sur le renforcement et la réorganisation de la gestion de proximité, dont l'embauche d'employés d'immeubles pour les plus grandes résidences, fait partie des mesures qui sont en train d'être mises en place.

Ces actions poursuivent un seul but : vous offrir un cadre de vie toujours plus sûr, confortable et serein.

Claus Habfast,
Président de Grenoble Habitat

Page 3
LE DOSSIER

**Régularisation des charges :
tout ce qu'il faut savoir**

Page 4
LA PAROLE AUX FÉDÉRATIONS
DE LOCATAIRES



C'EST NOUVEAU CHEZ GH !

Des dispositifs connectés au service des habitants

Le Domaine des Saules Blancs à Meylan, où se situent les bâtiments de l'opération L'Orée du Parc, propose plusieurs dispositifs connectés au service des habitants. Un système d'affichage digital a été installé dans les halls des résidences. Il permet de communiquer auprès des résidents via les écrans présents dans les halls, notamment concernant la copropriété en général, les services proposés par la conciergerie ou bien des informations spécifiques à chaque montée. En complément, un service d'autopartage via un partenariat avec Citiz a été mis en place pour faciliter les déplacements et le stationnement au pied des immeubles. Par ailleurs, les habitants peuvent également bénéficier des casiers connectés pour réceptionner leur colis en leur absence en toute sécurité.


GRENOBLE
HABITAT



ICI ON AGIT...

PROXIMITÉ

Améliorer la tranquillité résidentielle

DEPUIS 2021, UN DISPOSITIF INTER-PARTENARIAL POUR PRÉSERVER LA TRANQUILLITÉ DES LOCATAIRES A ÉTÉ MIS EN PLACE DANS CERTAINES RÉSIDENCES.

Actuellement déployé dans les quartiers Malherbe et La Fourcade, il vise à réduire les nuisances générées par des rassemblements gênants dans les parties communes et aux abords des immeubles. Des agents de sécurité professionnels viennent à la rencontre des personnes qui troublent la tranquillité de la résidence pour faire cesser les comportements gênants (discussions très bruyantes, altercations, dégradations...), faire respecter le règlement intérieur et faire appel aux forces de l'ordre en cas de besoin.

Une permanence téléphonique est à l'écoute des résidents concernés, du lundi au samedi (hors jours fériés) de 17h à 23h. Retrouvez les coordonnées sur la note d'information transmise dans votre boîte aux lettres. ●

BIEN VIVRE

Retour sur l'opération « Nettoyage en marchant »

LE 13 MAI DERNIER, UNE CINQUANTAINE DE PERSONNES - HABITANTS DU QUARTIER, ENFANTS DU PÉRISCOLAIRE, BÉNÉVOLES - ONT PARTICIPÉ À L'OPÉRATION « NETTOYAGE EN MARCHANT » AUTOUR DE LA PLACE CHARLES DULLIN, À GRENOBLE.

Organisée par Action Malherbe (l'Union des Habitants du Quartier Malherbe associée à un collectif de locataires), avec le soutien de Grenoble Habitat, de la Ville et de plusieurs partenaires du quartier, l'initiative a permis de **ramasser entre 4 et 6 m³ de déchets**. Cette mobilisation, qui s'est conclue par un pot convivial, a été l'occasion de renforcer les liens entre voisins et de réaffirmer l'attachement des habitants à leur cadre de vie. Elle a également été l'occasion de rappeler combien les gestes simples du quotidien - jeter ses déchets dans une poubelle, trier, maintenir propres les abords des immeubles - sont essentiels au bien-vivre ensemble. Les jets d'objets par les fenêtres, encore trop fréquents, constituent des comportements dangereux et inacceptables. Chacun a un rôle à jouer pour préserver un environnement sûr et agréable. ●



Question Réponse

Une question sur
votre logement ?
**Grenoble Habitat
vous accompagne.**

LA QUESTION

**À quelle période le
montant de mon loyer
correspond-il ?**

Les locataires bénéficiaires de l'APL sont concernés par le paiement du loyer à terme échu. Autrement dit, le montant de l'avis d'échéance reçu concerne le loyer et les charges locatives du mois qui vient de s'écouler. Pour les locataires non bénéficiaires de l'APL, le paiement du loyer se fait généralement à terme à échoir. Autrement dit, l'avis d'échéance correspond au montant du loyer et des charges pour le mois à venir.

Si vous avez une question concernant votre avis d'échéance ou si vous rencontrez des difficultés pour payer, n'hésitez pas à contacter le **Centre de Relation Clientèle** au **04 76 84 03 44**

BON À SAVOIR

DANS LE CADRE DE LA CAMPAGNE D'ENTRETIEN ANNUELLE MENÉE PAR **ISERBA** CONCERNANT LA ROBINETTERIE, LES JOINTS SANITAIRES ET LE NETTOYAGE DES BOUCHES VMC, **SERA ÉGALEMENT EFFECTUÉ LE REMPLACEMENT DES DÉTECTEURS DE FUMÉE DE PLUS DE 2 ANS PRÉSENTS DANS LES LOGEMENTS.**

Cette opération est prise en charge par Grenoble Habitat. La présence d'un détecteur de fumée fonctionnel est une obligation réglementaire destinée à alerter les occupants en cas de départ de feu. Nous vous invitons à bien être présent lors du passage d'ISERBA qui annoncera sa visite une dizaine de jours à l'avance dans le hall de votre immeuble. En cas d'indisponibilité, l'entreprise repassera 15 jours plus tard.



LE CHIFFRE

1557

C'est le nombre de **dossiers étudiés en CALEOL** (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) en 2024. La majorité des demandes concernaient les communes de Grenoble, Meylan et La Tronche.



L'AGENDA

OCTOBRE 2025

LANCEMENT DES ENQUÊTES SLS/OPS 2025

Vous pourrez y répondre en ligne, sur la plateforme de télédéclaration dédiée, ou par courrier. Plus d'informations à venir en septembre sur www.grenoble-habitat.fr

4^E TRIMESTRE 2025

LANCEMENT DE L'ENQUÊTE SATISFACTION LOCATAIRE

Un échantillon représentatif de locataires sera contacté par téléphone pour répondre à une série de questions au cours d'un entretien téléphonique d'une dizaine de minutes, concernant le logement, les parties communes, la relation locataire...



Régularisation des charges

Tout ce qu'il faut savoir

Chaque année, Grenoble Habitat procède à la régularisation des charges locatives. Elle correspond à la différence entre les provisions déjà versées chaque mois avec le loyer et les charges réellement dépensées à l'échelle du logement et de la résidence pour chaque locataire.

LES CHARGES LOCATIVES : QU'EST-CE-QUE C'EST ?

Tous les mois, vous versez avec votre loyer des provisions de charges estimées sur la base des dépenses prévisionnelles de l'année en cours. Les charges locatives, dites récupérables, sont définies par décret (décrets 85-955 du 9 janvier 1982 et 86-1316 du 26 décembre 1986). Il s'agit, entre autres, des **dépenses de chauffage, d'eau et d'électricité, d'enlèvement d'ordures ménagères, ou encore d'entretien des équipements de votre logement ou de la résidence.**

LA RÉGULARISATION DES CHARGES : COMMENT ÇA SE PASSE ?

Un avis de régularisation est envoyé par courrier à chaque locataire. Ce document détaille tous les postes de dépenses et notifie le montant trop perçu ou le reste à payer. Ce montant est alors répercuté sur l'avis d'échéance du mois suivant la réception de l'avis de régularisation. Cette année, les régularisations de charges de l'année 2024 vous seront **envoyées entre les mois d'août et décembre 2025.**

- LES CHARGES RÉELLES SONT **MOINS ÉLEVÉES** QUE LES PROVISIONS DÉJÀ VERSÉES AVEC LE LOYER

→ **Nous vous remboursons la différence**, en déduisant cette somme sur l'échéance du mois suivant la réception de l'avis de régularisation.

- LES CHARGES RÉELLES SONT **PLUS IMPORTANTES** QUE LES PROVISIONS DÉJÀ VERSÉES AVEC LE LOYER

→ **Vous devez nous régler le complément** qui apparaît sur l'échéance du mois suivant l'envoi de l'avis de régularisation. Vous pouvez régler par carte bancaire, chèque ou prélèvement automatique (sur demande).

→ Une question sur votre avis d'échéance ou sur vos charges locatives ?

Consultez la brochure dédiée, **Régularisation des charges locatives**, disponible dans l'espace 'Publications' de notre site www.grenoble-habitat.fr

Contactez-nous par mail : locataire@grenoble-habitat.fr ou par téléphone au **04 76 84 03 44** du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h. •





LA PAROLE

AUX FÉDÉRATIONS DE LOCATAIRES

CLCV Isère

Cambriolages, soyez vigilants

Pour ne pas ajouter un cambriolage à vos souvenirs de vacances, adoptez les bons comportements. Soyez discret en ligne et hors ligne : ne partagez jamais vos dates de vacances sur les réseaux sociaux et informez uniquement vos proches de confiance. Maintenez le contact en transférant vos appels et évitez les messages d'absence prolongée sur votre répondeur. Sécurisez votre courrier en demandant à un voisin de le relever ou en utilisant le service de garde de courrier de La Poste. Simulez une présence à domicile par l'utilisation de minuterie et de systèmes de domotique pour donner l'impression que votre logement est occupé. Profitez de l'opération tranquillité vacances et inscrivez-vous pour une surveillance gratuite par la police et la gendarmerie.

04 76 22 06 38

isere@clcv.org
www.clcv-isere.org

31 rue Alfred de Musset
38100 Grenoble

CNL Isère

En cas de doute, contrôlons ensemble vos charges locatives

Chaque année, elles sont régularisées selon les dépenses réelles (chauffage, entretien, etc.). Mais certaines hausses ou prestations peuvent être contestées. Vous avez 6 mois pour consulter les justificatifs, ou 3 ans si vous êtes accompagné par la CNL.

Contactez-nous pour faire ensemble la vérification des charges auprès de Grenoble Habitat.

04 38 86 11 36

contact@cnl-isere.fr
www.lacnl38.com

6 rue Berthe de Boissieux
38000 Grenoble

CSF 38

Crise dedans, galère dehors !

Certes, l'activité de Grenoble Habitat est compliquée aujourd'hui avec l'instabilité des équipes professionnelles du haut en bas de l'échelle, mais cela ne doit pas faire oublier que la vie continue pour les locataires trop souvent confrontés à l'inertie du bailleur et à l'absence de réponses et de traitement de services pourtant dus.

La CSF se fait leur relais quand elle est interpellée et peut ainsi vérifier ces difficultés. Elle demande que Grenoble Habitat soit vigilant à ce que les crises internes n'impactent pas le quotidien des habitants.

04 76 44 57 71

udcsf38@la-csf.org
www.lacsf38.org

8 bis rue Hector Berlioz
38000 Grenoble

CGL 38

Pour un logement digne, misons sur le dialogue

Dans un contexte économique difficile, les locataires sont de plus en plus confrontés à la hausse des charges, à l'usure du bâti ou à des rénovations mal expliquées. Pour y faire face, le dialogue entre bailleurs et représentants des locataires est essentiel. L'UD CGL 38 s'engage dans une relation constructive avec le bailleur Grenoble Habitat, pour porter la voix des locataires et trouver ensemble des solutions justes, équilibrées et durables. Nous appelons à renforcer la concertation, améliorer la transparence des charges, et garantir à chacun un logement sain et abordable.

06 59 73 58 36

cglisere@gmail.com
www.lacgl.fr

7 rue Malakoff
38000 Grenoble

DAL38

Droit à la mobilité et à l'accessibilité de nos logements

Droit au Logement 38 lance un groupe de travail pour lutter contre les nombreuses pannes d'ascenseur constatées chez différents bailleurs. Nous nous pencherons aussi sur le manque d'accessibilité au sein des logements, que ce soit à cause de l'absence de rampes permettant de contourner les escaliers, du manque d'entretien des allées, des encombrants non ramassés ou plus généralement de logements non adaptés. Ces questions t'intéressent ? Tu subis des pannes d'ascenseur trop fréquentes ? Tu rencontres des problèmes pour accéder à ton logement ou à ses alentours ? Exigeons ensemble des délais d'intervention raisonnables et des conditions de logement dignes.

06 41 30 55 18

dal38@droitaulogement.org
www.droitaulogement.org

Chez Solidaires Isère
3 rue Frédéric Garcia Lorca
38100 Grenoble

www.grenoble-habitat.fr

GRENOBLE HABITAT

44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 | 38036 Grenoble

locataire@grenoble-habitat.fr

04 76 84 03 44

DIRECTEUR DE
LA PUBLICATION
Gabriel Sibille
Directeur Général

RÉDACTION
**Service
communication**

