

L'info G

Le journal
des locataires de
Grenoble Habitat

#71

OCTOBRE 2025

Le mot du président...

Chaque rentrée, les bailleurs sociaux se retrouvent pour leur rendez-vous annuel, le Congrès HLM. Cette année, il s'est tenu à Paris, sans ministre ni annonces gouvernementales, alors même que le secteur traverse une période fragile.

Grenoble Habitat doit également composer avec ces contraintes. L'apport exceptionnel de 16 millions d'euros de la Métropole nous redonne des marges de manœuvre : il permet de poursuivre la construction neuve et la rénovation de notre patrimoine. Les besoins restent cependant très importants. La direction travaille actuellement à ajuster la programmation pour en faire le plus possible, en donnant la priorité aux travaux dans les résidences. Nous voulons aussi amplifier la production de logements neufs vendus, ce qui alimente les moyens pour nos logements sociaux.

En octobre, la saison de chauffe démarre. La bonne nouvelle, c'est que le coût de l'énergie reste pour l'instant sous contrôle. Chacun peut néanmoins contribuer à alléger la facture collective grâce à de simples gestes, rappelés dans cette lettre. De petites habitudes qui, mises bout à bout, font la différence sans nuire au confort de tous.

La direction, avec à sa tête Gabriel Sibille, concentre aussi ses efforts pour que chaque euro des loyers serve aussi à améliorer la vie quotidienne des locataires. Le chemin reste exigeant, mais c'est en restant à vos côtés et à votre écoute que nous voulons bâtir, pas à pas, un habitat plus confortable et durable pour tous.

Claus Habfast,
Président de Grenoble Habitat

Page 3
LE DOSSIER

**Entretien et réparations :
chacun son rôle**

Page 4
LA PAROLE AUX FÉDÉRATIONS
DE LOCATAIRES



C'EST NOUVEAU CHEZ GH !

Une Maison des Projets connectée et animée à Berriat

Depuis début septembre, la résidence intergénérationnelle située au cœur du quartier Berriat à Grenoble bénéficie de l'accompagnement de l'association **Pangolin**. Les interventions proposées au sein de la Maison des Projets de la résidence, reposent sur une mission de sensibilisation et de formation autour des usages du numérique auprès des enfants et des parents, en favorisant l'imagination, la créativité et la construction de leur identité numérique. En complément de ces ateliers principalement proposés aux adhérents de l'association, des ateliers sur-mesure seront organisés en fonction des attentes et des demandes des locataires. C'est également un lieu qui permet de simplement se retrouver entre voisins et qui accueille des initiatives, telles qu'un "coin ressource" où les résidents déposent vêtements, chaussures, livres...

G
GRENOBLE
HABITAT



ICI ON AGIT...

ÉNERGIE

Chauffer en toute sérénité

COURANT OCTOBRE, GRENOBLE HABITAT A REMIS EN ROUTE LE CHAUFFAGE COLLECTIF DANS LES IMMEUBLES CONCERNÉS.

Dans un souci permanent de maîtrise des charges, la température est fixée à 19°, selon les recommandations de l'ADEME. Dans les immeubles en chauffage individuel, Grenoble Habitat équipe systématiquement les logements de programmeur, situé dans la pièce de vie ou sur les radiateurs électriques. Il revient à chaque locataire d'optimiser sa consommation d'énergie, de chauffer à la bonne température et ainsi minimiser le montant de sa facture : 1° en moins c'est 7% d'économie réalisée ! ●



HABITAT INCLUSIF

Des logements adaptés à tous

GRENOBLE HABITAT POURSUIT SON ENGAGEMENT POUR FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS,

en proposant des habitats dits "accompagnés, partagés et insérés", permettant aux personnes âgées ou en situation de handicap de vivre en toute autonomie, sans être seuls.

En novembre, c'est au cœur de l'opération *L'Orée du Parc* située à Meylan que Grenoble Habitat accueillera 75 nouvelles familles. Parmi les 75 logements, 30 sont dédiés à l'habitat inclusif : 17 pour des personnes de plus de 65 ans qui seront accompagnées par le CCAS de Meylan et 13 pour des personnes en situation de handicap psychique suivies par l'Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés Isère (APAJH38).

En plus de leur logement, les locataires bénéficieront d'un accompagnement par deux travailleurs sociaux, d'un local partagé dédié aux activités collectives et d'un jardin partagé en toiture. ●

BON À SAVOIR

DÉBUT OCTOBRE, LA MAJORITÉ DES LOCATAIRES DE GRENOBLE HABITAT A REÇU LES ENQUÊTES SUPPLÉMENT DE LOYER SOLIDARITÉ (SLS) ET OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS).

Si vous êtes concerné, et que vous n'avez pas répondu, ne tardez plus à remplir le questionnaire sur la plateforme de télédéclaration dédiée ou bien par courrier affranchi. En cas de dossier incomplet ou de non-réponse, des frais de dossier sont appliqués, conformément à la législation : au titre de l'OPS une pénalité de 7,62 € majorée de 7,62 € par mois entier de retard. Au titre du SLS, une pénalité de 25 € pour frais de dossier et paiement d'un SLS maximum.

Plus d'informations sur le site www.grenoble-habitat.fr

LE CHIFFRE

3 680 m³

C'est le **volume d'encombrants et gros déchets liés à des dépôts sauvages** débarrassés par Grenoble Habitat en 2024, soit une hausse de 94% par rapport à 2023.

Retrouvez les dates de passage des déchèteries mobiles et les adresses des déchèteries proches de chez vous sur le site de Grenoble Alpes Métropole.



Question Réponse

Une question sur votre logement ?
Grenoble Habitat vous accompagne.

LA QUESTION

Que dois-je faire si un problème n'a pas été détecté dans mon logement lors de l'état des lieux entrant ?

Vous avez 10 jours pour le signaler à Grenoble Habitat, par mail ou par téléphone. Concernant le chauffage, ce délai est porté à un mois après sa mise en route.

Si vous êtes concerné, vous pouvez envoyer un mail à locataire@grenoble-habitat.fr ou appeler le **Centre de Relation Clientèle** au **04 76 84 03 44**



ACCUEIL DU PUBLIC

GRENOBLE HABITAT

Du lundi au vendredi
de 9h à 12h (sans rendez-vous) et de 13h30 à 16h (sur rendez-vous),
44 av. Marcelin Berthelot
38100 Grenoble

Pour toute question administrative, technique ou liée à des difficultés, vous pouvez joindre le **Centre de Relation Clientèle** au **04 76 84 03 44** ou par mail à locataire@grenoble-habitat.fr

PÔLE HABITAT SOCIAL

Du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h30 (fermé les après-midis, sauf le mardi), pour l'enregistrement de vos demandes de logements sociaux ou pour toutes questions générales relatives à l'accès au logement social.

Rendez-vous au
6 bd Roger Salengro
38100 Grenoble



Entretien et réparations : chacun son rôle

Pour maintenir la qualité de vie dans votre logement et votre résidence, nous devons agir ensemble pour entretenir les équipements existants. Un entretien régulier améliore votre confort de vie, votre sécurité et vous permet de réaliser des économies.

→ À LA CHARGE DU LOCATAIRE

L'entretien courant du logement est à la charge du locataire. Vous devez donc :

- **nettoyer** les bouches d'aération,
- **maintenir** propre le logement et ses annexes,
- **graisser** les gongs et les poignées des portes et fenêtres,
- **changer** la manivelle de volet roulant, les ampoules et les piles défectueuses, etc.

Il vous revient aussi de remettre en état, à vos frais et en conformité avec la réglementation, les **petits équipements** : serrurerie, interrupteurs et prises électriques, etc.

→ À LA CHARGE DE GRENOBLE HABITAT

Grenoble Habitat s'engage à vous fournir **un logement fonctionnel et en bon état** et se charge également des **grosses réparations**, sauf si elles résultent de dégradations dont le locataire est responsable.

Votre bailleur se charge notamment d'**entretenir et réparer** :

- les colonnes d'eaux usées
- les portes d'entrées
- le tableau électrique
- les toitures
- les façades...

→ SOUS CONTRAT D'ENTRETIEN

Grenoble Habitat a mis en place des contrats d'entretien **avec des entreprises pour intervenir sur des équipements spécifiques** (chauffage, robinetterie, ascenseur, etc.).

→ EN CAS DE PROBLÈME,

vous devez les contacter directement.

Leurs coordonnées sont inscrites sur le tableau d'affichage de l'immeuble.

Pour les questions concernant les **espaces extérieurs**, la **sécurité** dans le bâtiment ou le **changement d'une ampoule dans les parties communes**, vous devez vous adresser au Centre de Relation Clientèle. ●



Retrouvez plus en détails les réparations qui incombent au locataire, au bailleur ou couvertes par un contrat d'entretien dans la brochure

Entretien son logement

- disponible à l'accueil de Grenoble Habitat
- ou bien dans la rubrique :
Être locataire > L'entretien de mon logement, sur le site
www.grenoble-habitat.fr



LA PAROLE

AUX FÉDÉRATIONS DE LOCATAIRES

CLCV Isère

Zoom sur la "gestion de proximité"

Par sa présence sur le terrain, la CLCV peut vous accompagner dans la gestion de proximité de votre immeuble en relation avec Grenoble Habitat. Cette gestion centrée sur le lien direct et régulier avec le bailleur et les locataires a pour objectif d'assurer une meilleure qualité de service, de répondre aux besoins des habitants, de favoriser un cadre de vie agréable pour toutes et tous en créant du lien social.

Soyez acteurs de votre quotidien, nous serons là pour vous aider, vous accompagner et défendre vos intérêts.

La préservation de votre cadre de vie est l'une de nos priorités et l'affaire de tout le monde.

04 76 22 06 38
isere@clcv.org
www.clcv-isere.org

•
31 rue Alfred de Musset
38100 Grenoble

CNL Isère

Pour faire valoir vos droits, la CNL est là !

En cas de difficultés, la CNL Isère peut vous accompagner dans vos démarches pour faire valoir vos droits.

Si vous vous interrogez sur les charges qui vous sont facturées, sur les prestations prévues dans les contrats de maintenance, sur le suivi de vos réclamations auprès du bailleur, ou plus généralement sur vos droits et devoirs en tant que locataires, nous pouvons vous renseigner par téléphone ou pendant nos permanences, du lundi au vendredi de 9h à 12h à la maison des associations à Grenoble.

04 38 86 11 36
contact@cnl-isere.fr
www.lacnl38.com

•
6 rue Berthe de Boissieux
38000 Grenoble

CSF 38

Le bas de quittance de certains locataires pourrait augmenter !

Si la RLS (baisse du loyer à hauteur de la baisse du montant des APL) n'a pas trop touché le locataire, elle a fait subir au bailleur une perte freinant l'amélioration et l'extension de son patrimoine.

Aussi le Ministère a décidé une baisse de la RLS à partir de juin. Bon pour les bailleurs, pas pour les locataires qui subissent depuis 3 ans des hausses lourdes de loyer et de charges.

04 76 44 57 71
udcsf38@la-csf.org
www.lacsf38.org

•
8 bis rue Hector Berlioz
38000 Grenoble

CGL 38

Ensemble pour un logement de qualité

Un logement sûr et confortable repose sur la responsabilité du bailleur Grenoble Habitat et le soin apporté par les locataires.

Signalez les problèmes, respectez votre logement et les règles collectives pour un cadre de vie agréable.

L'UD CGL38 vous accompagne, informe et défend vos droits. Contactez-nous pour toute question ou difficulté.

06 59 73 58 36
cgisere@gmail.com
www.lacgl.fr

•
7 rue Malakoff
38000 Grenoble

DAL38

Trêve hivernale et expulsions

La trêve hivernale est la période durant laquelle les procédures d'expulsion des locataires ou occupants sont suspendues. Elle commence le 1^{er} novembre et se termine le 31 mars à minuit.

Durant ces 5 mois, aucune expulsion ne peut avoir lieu, même si un jugement d'expulsion a été prononcé par le Juge.

Si vous rencontrez des difficultés à payer votre loyer, ne restez pas seul et venez discuter des solutions lors de nos permanences. Elles ont lieu les 3 premiers mardis de chaque mois, de 17h30 à 19h, au local du DAL38, situé 20B avenue de Malherbe. En cas de première visite, une présentation du DAL est prévue à 17h.

06 41 30 55 18
dal38@droitaulogement.org
www.droitaulogement.org

•
Chez Solidaires Isère
3 rue Frédéric Garcia Lorca
38100 Grenoble



DIRECTEUR DE
LA PUBLICATION
Gabriel Sibille
Directeur Général

—
RÉDACTION
**Service
communication**
—

www.grenoble-habitat.fr

GRENOBLE HABITAT

44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 | 38036 Grenoble

locataire@grenoble-habitat.fr

04 76 84 03 44

