

BTP et construction Industrie

 **DL Entreprises** >

Commerces et services

Agroalimentaire Distribution

Grenoble

DL Rénovation de la résidence U de Mistral : bonjour la modernité et la sobriété, adieu les couleurs

Entre démolitions et rénovations, la résidence “U” du quartier Mistral se transforme et les premiers locataires ont retrouvé leur logement réhabilité.

Émilien Terme – Aujourd’hui à 13:34 | mis à jour aujourd’hui à 13:54 – Temps de lecture : 3 min



Alors que la montée 45 du “U” de Mistral est d’ores et déjà livrée, les travaux se poursuivent sur les numéros 41 et 43 de la rue Albert-Thomas. Photo Le DL /Émilien Terme

En arrivant aux abords de la rue Albert-Thomas, la sobriété de la montée 45 tranche avec la vétusté des autres bâtiments de l’emblématique “U” de la cité Mistral. Finis les couleurs vertes, rouges, noires, blanches et les multiples matériaux qui composaient l’extérieur des logements, place à une association plus classique gris/beige.

« **Casser l’ancrage “logement social”** »

« On a voulu retrouver de la sobriété sur la façade pour casser l’ancrage “logement social” des anciens bâtiments », explique Damien Fillet-Coche, chargé d’opérations de réhabilitation Actis. Au sein des appartements, c’est la luminosité qui saute aux yeux. Les fenêtres à mi-hauteur datant des années 60, encore présentes dans les

salons des montées en attente de rénovation, ont, dans les nouveaux logements, laissé place à deux portes-fenêtres laissant presque croire à un balcon et permettant à la lumière naturelle d'inonder la pièce.

Fin de chantier prévue pour début 2027

Les travaux menés conjointement par Actis, la Ville de Grenoble et la Métropole (dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine) ont pour triple objectif la réhabilitation thermique, la réfection des halls et la réalisation de rénovation dans les logements. Un large chantier qui concerne 128 logements après la démolition des montées 32 et 39 (32 logements).

L'ensemble de la réhabilitation du "U" de Mistral est chiffré à 13 580 000 €

« L'objectif est d'ouvrir le quartier sur la ville, de le faire respirer en donnant de la vue aux habitants. Ces démolitions sont accompagnées d'une [réhabilitation complète de l'ensemble du quartier Mistral](#) », détaille Pierre Bejjaji, président d'Actis, en pointant du doigt l'espace créé par les démolitions au centre du "U" de Mistral. Inoccupée, la montée 45 fut la première à bénéficier des travaux de réhabilitation d'un chantier qui se poursuivra bâtiment par bâtiment du sud vers le nord et devrait être livré au premier trimestre 2027.

« Nous avons, pour chaque locataire, proposé un relogement temporaire »

Les autres logements étant pour la plupart occupés, les habitants semblent avoir été placés au centre des manœuvres du bailleur social : « Nous avons, pour chaque locataire, proposé un relogement temporaire sur la durée des travaux ou un déménagement définitif sur un logement du parc Actis de leur choix. Pour ceux qui ont souhaité retrouver leur appartement après sa réhabilitation, nous leur avons proposé de choisir les travaux de rénovation à faire au sein même de leur logement. Certains ont demandé de refaire la salle de bains, d'autres les sols ou la cuisine... » lance Pierre Bejjaji.

A lire aussi 📰 DL Entreprises

[Alma, Domino RH, Baikowski, Obiz, Soalis : leur actu en bref](#)

[Le nouveau marché a pris ses quartiers : quel premier bilan ?](#)

Le "L" livré d'ici fin 2028

L'ensemble de la réhabilitation du "U" de Mistral est chiffré à 13 580 000 € financée à hauteur de 25,63 % par les fonds propres d'Actis, 7,23 % par l'ANRU, 8,55 % par la Métropole, et enfin à 8,60 % par la Ville de Grenoble. Le reste des financements proviennent de prêts (Banque des territoires et Action Logement renouvellement urbain) contractés par le bailleur social. Actis assure que les locataires "ne verront pas leurs dépenses exploser". La hausse des loyers d'environ 6 % à laquelle font déjà face les premiers locataires à avoir retrouvé leur logis réhabilité, est à relativiser puisque les nouvelles résidences devraient être labellisées "bâtiment basse consommation rénovation -20 %".

Une efficacité énergétique nouvelle qui devrait logiquement se traduire par une baisse significative des charges et pourrait ainsi équilibrer les dépenses des locataires.

D'ici le premier trimestre 2026, la réhabilitation du quartier Mistral se poursuivra quelques mètres au nord du chantier actuel avec la réhabilitation du "L" qui devrait être livré fin 2028.