

Rénovation de Mistral à Grenoble : quels travaux dans le quartier le plus pauvre du département ?

Société - Publié le 31 mars 2025 à 11h25, par Thomas RICHARDSON

Lancé en 2006, le chantier de rénovation urbaine du quartier Mistral à Grenoble se poursuit avec des travaux de démolition et de rénovation de logements sociaux.



Les travaux de rénovation de 128 logements sociaux du bailleur social Actis se poursuivent dans le quartier Mistral jusqu'en 2027. (© Thomas Richardson)

"Ce qui est fait ici est sans commune mesure avec les travaux du centre-ville." **Eric Piolle**, maire de Grenoble, a visité, avec **Christophe Ferrari**, président de Grenoble Alpes Métropole et **Pierre Bejjaji**, président du bailleur social **Actis**, le chantier en cours, rue Albert-Thomas au cœur du quartier Mistral à Grenoble.

Quartier Mistral : 200 millions d'euros investis dans la rénovation depuis 2006

Il s'agit d'un quartier historique dont l'origine remonte à il y a 100 ans avec la création d'une **cité-jardin**, à l'initiative du maire de l'époque, Paul Mistral. C'est aussi le quartier le plus pauvre du département. "On sait que les travaux réalisés ici ne résolvent pas les problèmes de précarité, ni ceux liés au narcotrafic", a déclaré Eric Piolle déplorant la mainmise des **trafiquants** sur l'une des "trois tours" de l'avenue Rhin-et-Danube qui avaient été restaurées en 2019.

"Depuis 2006, le quartier Mistral est engagé dans un grand projet de rénovation urbaine", rappelle de son côté Christophe Ferrari, insistant sur le fait que "la Métropole de Grenoble investit de façon importante dans les quartiers de politique prioritaire de la ville. Il ne peut pas y avoir de Métropole à deux vitesses."

En près de 20 ans, ce sont déjà environ **200 millions d'euros** qui ont été **investis** par les différents acteurs dans le quartier. 582 logements sociaux ont été rénovés, 412 logements ont été construits de même que huit équipements publics, dont deux centres de formations (école d'infirmiers et centre permanent du bâtiment), deux équipements publics ont été réhabilités dont la **bibliothèque Chantal-Mauduit** récemment incendiée, de nombreux espaces publics réaménagés, un hôtel d'activités (**Artis**) a été créé de même qu'un centre de santé, etc.

32 logements sociaux d'Actis démolis et 128 réhabilités pour un montant de 13,6 millions d'euros



© Thomas Richardson - Eric Piolle et Christophe Ferrari entourés des principaux acteurs engagés dans la rénovation des 128 logements du U Mistral à Grenoble.

Les travaux se poursuivent avec la **rénovation** de l'**avenue Rhin-et-Danube**, du carrefour Reynier à la rue Anatole-France, comprenant l'intégration d'une **piste cyclable** à double sens. L'ensemble sera livré d'ici mars 2026.

Plusieurs immeubles du bailleur social **Actis** sont également en cours de transformation et de rénovation. Il s'agit dans un premier temps du "**U Mistral**" (27 au 45 rue Albert-Thomas). Les travaux ont démarré et le tout devrait être livré au cours du premier trimestre 2027.

Le chantier consiste en la réalisation de deux ouvertures au sein de la barre d'immeuble afin d'obtenir trois résidences autonomes de plus petite taille. Le process a ainsi entraîné la **démolition de 32 logements**. Les **128 logements** restants sont en cours de **rénovation** aussi bien au niveau de la façade extérieure qu'à l'intérieur.

Le **coût** du chantier s'élève à **13,6 millions d'euros** (dont 2,2 millions d'euros pour la démolition), financés par Actis (3,5 millions d'euros) avec le soutien de la Métropole (1,2 million d'euros), la Ville de Grenoble (1,2 million d'euros), l'Agence nationale de la rénovation urbaine (980 000 euros). Grâce à ces travaux, les trois bâtiments obtiendront le **label BBC rénovation moins 20%**. Les locataires verront leur **loyer augmenter de 6,5%** mais leurs dépenses énergétiques diminueront.

La même opération sera réalisée par Actis, à compter du premier trimestre 2026, jusqu'à fin 2028, au niveau de la barre d'immeuble en forme de "L" (rue Albert-Thomas et rue Anatole-France), avec la démolition de 46 logements sociaux et la réhabilitation des 128 restants.