

# La Malle Poste

9 rue de la Poste - Grenoble

Acquisition / Amélioration



## La Malle Poste : 13 logements locatifs sociaux

Afin de développer l'offre locative dans le centre ville de Grenoble, ACTIS a été sollicité par la ville de Grenoble pour la création de 13 logements locatifs sociaux par le biais d'un bail à réhabilitation.

Cette opération «d'acquisition amélioration» a consisté en la transformation du bâtiment en 13 logements, répartis sur 4 niveaux.

La Malle Poste a été successivement manufacture, logement étudiant, locaux associatifs. D'importants travaux de restructuration et de rénovation en font, aujourd'hui, un ensemble de 13 logements pleins de charme.



## Un cadre de vie agréable en hyper-centre

Situé en « hyper-centre » de Grenoble dans un secteur piétonnier, cet immeuble du XVIIe siècle est classé comme « immeuble remarquable ». Sa porte en bois et sa façade ont fait l'objet d'une attention toute particulière.

L'utilisation de matériaux naturels a été privilégiée. Les enduits extérieurs sont à base de chaux et la ouate de cellulose a été utilisée pour l'isolation thermique.

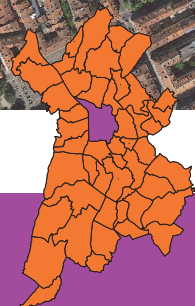
**De plus, un espace jardin** dans la cour intérieure permet d'accueillir des carrés de jardin partagés. Un local est dédié au stockage du matériel et des outils qui sont à disposition.

## Des travaux de réhabilitation pour améliorer l'habitat

Cette opération est une réhabilitation lourde du bâti. À l'issue des travaux, seuls les murs porteurs, une partie de la charpente et une majorité de planchers ont été conservés.

L'opération de réhabilitation a consisté notamment :

- au renouvellement total de l'isolation thermique (par l'intérieur)
- à la réfection à neuf de l'installation électrique des logements
- à la mise en place d'une VMC simple flux autorégulable
- à l'installation d'une chaudière collective gaz à condensation pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.



## La Malle Poste à Grenoble

13 logements

2 T1 ■ 6 T2 ■ 4 T3 ■ 1 T4  
7 PLUS - 4 PLAI - 2 PLS

- T1  
Loyer : 295 €/mois\*
- T2  
Loyer : 297 €/mois\*
- T3  
Loyer : 432 €/mois\*
- T4  
Loyer : 550 €/mois\*

\*loyers moyens

## Plan de financement en euros (TTC) La Malle Poste

Subventions	18 %	297 144	Prêt	72 %	1 180 270
État		62 356	CDC	64 %	1 055 270
Conseil Départemental		40 000	Action Logement	8 %	125 000
Métro		194 789	Fonds propres Actis	10 %	160 678
Total : 1 638 093 euros					

## Maîtrise d'ouvrage :

ACTIS / Direction du Développement et du Patrimoine

Architectes : Paul & Seguin



La gestion technique, locative et sociale de proximité est assurée par l'Agence Berriat / Centre-Ville à Grenoble.

Livraison : mars 2018