



OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

## → OLL, qu'est-ce que c'est ?

Les observatoires locaux des loyers (OLL, une trentaine en France) ont été mis en place sous l'impulsion du Ministère du logement depuis 2013 pour informer le public sur les montants de loyer des logements du secteur privé (donc hors logements sociaux).

Ces informations sont établies en croisant différentes caractéristiques, comme la zone d'habitat, le type de logement (maison ou appartement), le nombre de pièces ou encore la durée de présence du locataire, la période de construction.



## → Quelle utilité ?

Cela sert à mieux connaître le marché locatif et permet aussi à chacun de nous, propriétaires bailleurs ou locataires, d'avoir la vision des prix pratiqués dans les différents secteurs de la région grenobloise. Cette connaissance favorise l'efficacité des politiques locales de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logement ou encore favoriser la mixité sociale. **Pour obtenir des données plus précises, n'hésitez pas à vous rendre sur le site [observatoiresdesloyers.org](http://observatoiresdesloyers.org).**

## → Comment fonctionne l'OLL de la région grenobloise ?

Son fonctionnement est assuré par un organisme expert, l'Agence d'urbanisme, avec le financement de l'État et de Grenoble-Alpes Métropole et avec l'aide de la FNAIM et de Foncia.

Les professionnels de l'immobilier, les acteurs du logement, les associations de locataires et de propriétaires, le Conseil départemental de l'Isère et trois intercommunalités (le Pays Voironnais, le Grésivaudan et Bièvre Est), sont également associés à la démarche. **L'OLL de la région grenobloise a obtenu son agrément, délivré par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires le 10 août 2020, validant le caractère scientifique de l'observatoire.**



Synthèse  
de la collecte  
**2021**

OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

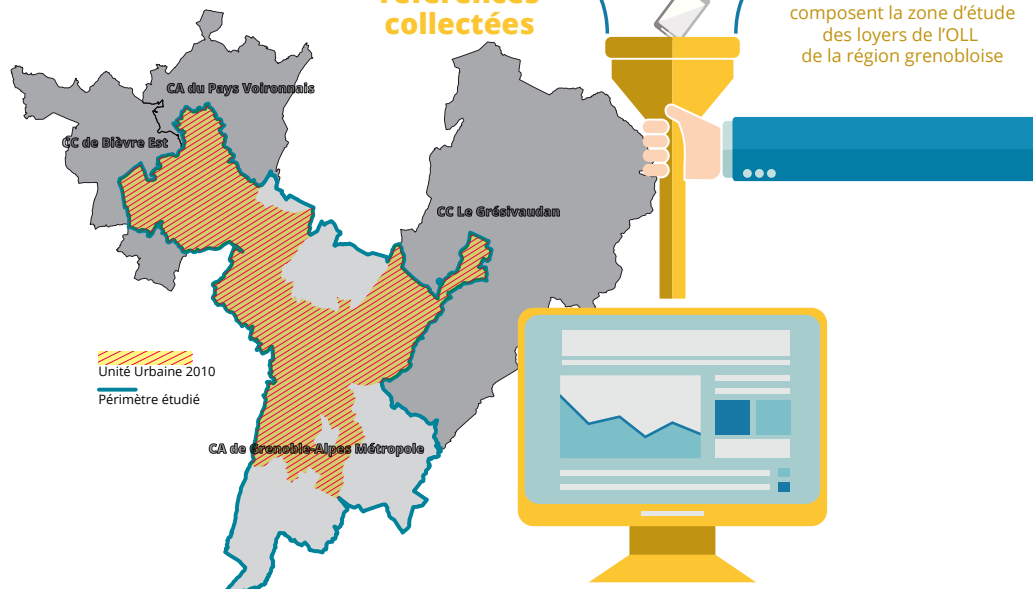
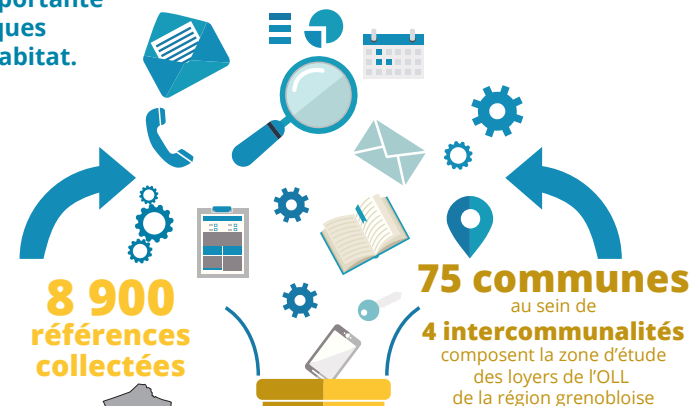
MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

# VOS LOYERS à LA LOUPE

→ **Agence immobilière ou locataire, vous nous aidez à mieux connaître les loyers pratiqués dans la grande région grenobloise depuis maintenant plus de 6 ans. C'est une information importante pour améliorer les politiques publiques en matière d'habitat.**

## MERCI !

Par ce document,  
nous vous restituons  
les principaux résultats  
de la collecte 2021.



L'ensemble des données est consultable sur le site des Observatoires locaux des loyers : [www.observatoires-des-loyers.org](http://www.observatoires-des-loyers.org) (focus sur l'agglomération grenobloise)



L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières • 38000 Grenoble  
Tél. : 04 76 28 86 00  
[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

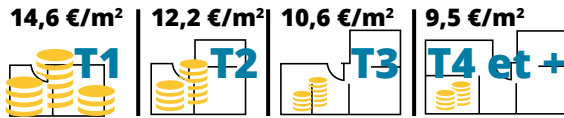
## UN NIVEAU DE LOYER DANS LE TOP 10 FRANÇAIS

Avec un loyer médian de **11 €/m<sup>2</sup>** en 2021, le coût du logement dans la région grenobloise est aussi élevé qu'à Nantes et Toulouse.

Grenoble  
Nantes =  
Toulouse



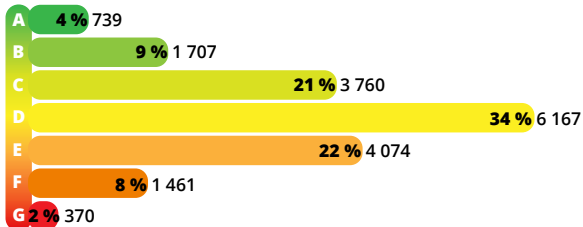
## LES PETITS LOGEMENTS RESTENT PLUS CHERS



## PLUS DE 1 800 PASSOIRES THERMIQUES

**1 830 logements ont un diagnostic de performance énergétique (DPE) classé F ou G, soit 10 % du parc locatif privé.** Avec une surface médiane d'environ 40 m<sup>2</sup>, ces logements sont bien plus petits que les logements économes. La surface des logements classés A est de 55 m<sup>2</sup>, celle des logements classés B à D est de 65 m<sup>2</sup> environ.

### Répartition du parc locatif privé par DPE



## À NOTER

La loi de lutte contre le dérèglement climatique, dite Loi climat et résilience, stipule que les loyers des logements F et G ne peuvent faire l'objet d'aucune hausse (en application depuis le 25 août 2022).

## DE FORTES DISPARITÉS TERRITORIALES...

De fortes disparités existent entre les secteurs de l'Observatoire, avec des loyers médians s'échelonnant de **9,6 à 12,3 €/m<sup>2</sup>** soit de **580 € à 645 € par mois** pour un logement de même surface.

## ... ET UNE GRANDE DISPERSION DES LOYERS POUR LES PETITES SURFACES

Dans la région grenobloise, un studio se loue entre **12,6 et 17 €/m<sup>2</sup>**, soit un écart de **4,4 €/m<sup>2</sup>**, tandis qu'un T3 se loue entre **9,4 et 11,5 €/m<sup>2</sup>**, soit un écart de **2,1 €/m<sup>2</sup>**.

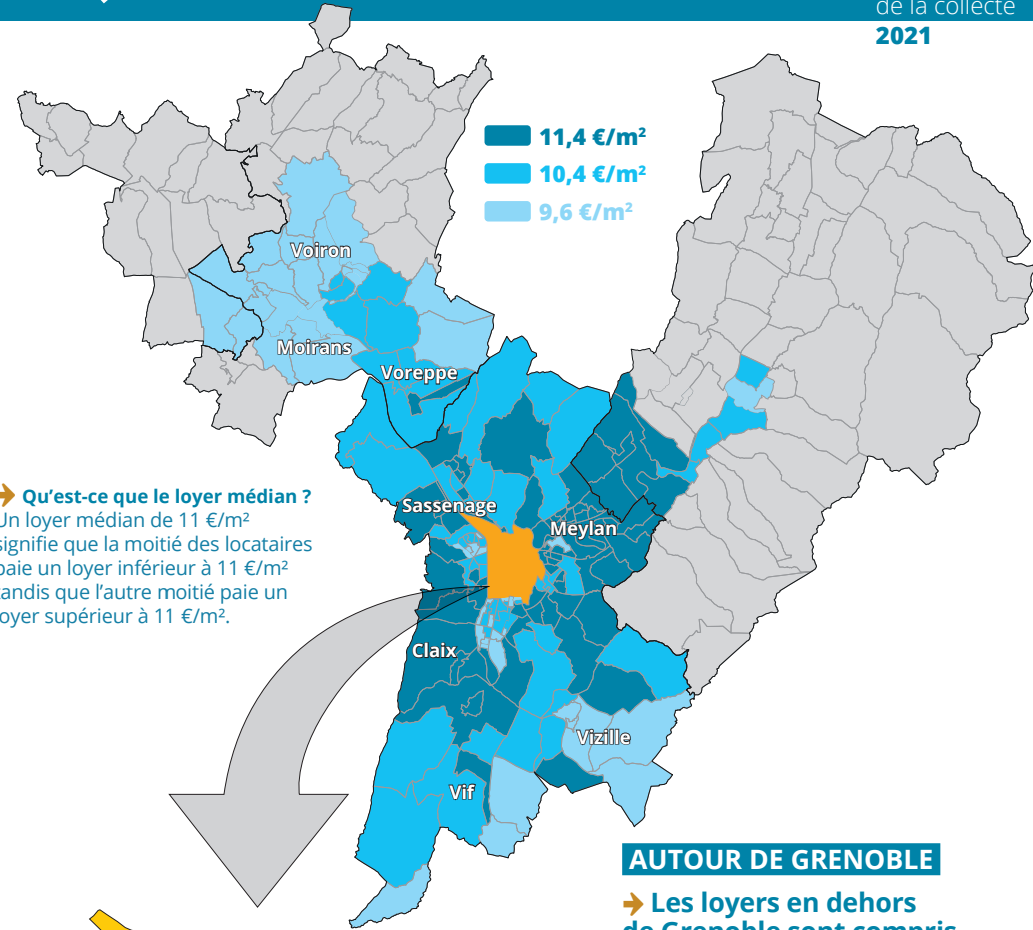
## UN LOYER MÉDIAN IDENTIQUE ENTRE AGENCES ET PARTICULIERS

Tous biens confondus, le loyer médian des logements est similaire (**11 €/m<sup>2</sup>**), qu'ils soient loués par les agences immobilières (gestion déléguée) ou par des particuliers (gestion directe). Des écarts sont néanmoins observés sur les plus petits logements. **Pour les T1, où la tension est la plus forte, le prix au m<sup>2</sup> est supérieur en gestion directe** puisqu'on constate un loyer médian de 15 €/m<sup>2</sup>, contre 14,1 €/m<sup>2</sup> pour les logements loués par une agence. L'écart est plus faible pour les autres typologies de logements.

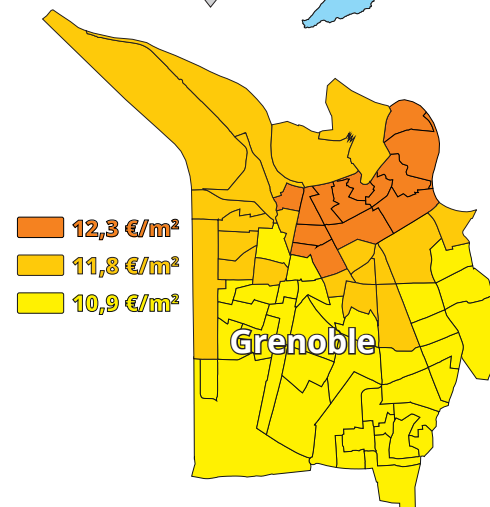


## À NOTER

Seuls les loyers des **logements non meublés du parc locatif privé** ont été pris en compte (les logements sociaux et les meublés ne sont pas intégrés). Tous les loyers sont exprimés au m<sup>2</sup> et ne tiennent pas compte des charges locatives (frais de copropriété, chauffage...).



→ **Qu'est-ce que le loyer médian ?**  
Un loyer médian de 11 €/m<sup>2</sup> signifie que la moitié des locataires paie un loyer inférieur à 11 €/m<sup>2</sup> tandis que l'autre moitié paie un loyer supérieur à 11 €/m<sup>2</sup>.



## AUTOUR DE GRENOBLE

→ **Les loyers en dehors de Grenoble sont compris entre 9,6 €/m<sup>2</sup> et 11,4 €/m<sup>2</sup>.**

*Par exemple, pour un logement de 63 m<sup>2</sup>, je paie chaque mois un loyer de 600 € pour la zone la plus claire (quartiers de Vizille, Le Pont-de-Claix...) jusqu'à un loyer de 720 € pour la zone la plus foncée (Domène, Varcès, Saint-Martin-d'Uriage...)*

## À GRENOBLE

*Pour la même surface, mon loyer passe d'environ 690 € dans les quartiers situés au sud à environ 720 € dans l'hyper-centre (en orange foncé).*