



« Passoires thermiques » à Saint-Martin-d'Hères : des locataires se réchauffent à la SDH pour réclamer la rénovation de l'isolation de leurs logements

Joël Kermabon

3 mars 2023



FOCUS – Une dizaine de locataires de la SDH accompagnés de militants de l'Alliance citoyenne de Grenoble sont venus « se réchauffer » au siège de leur bailleur social le 2 mars 2023 à Échirolles. Objectif ? Lui demander de procéder d'urgence à la rénovation de l'isolation de leurs appartements comportant des fenêtres vétustes avec un impact sur la santé, le confort et le porte-monnaie. Une action qui a visiblement payé.

Emmitoufflés dans des couvertures, une dizaine de locataires de la résidence Les Essartiés de la rue Rosa Luxembourg à Saint-Martin-d'Hères, ont débarqué devant le siège de la **Société dauphinoise pour l'habitat** (SDH) vers 10 h 30, jeudi 2 mars 2023 à Échirolles.

Accompagnés de deux militantes de l'**Alliance citoyenne** (AC), ils venaient ainsi « se réchauffer » symboliquement dans les locaux du bailleur social pour obtenir que ce dernier procède d'urgence à la rénovation de l'isolation de leurs appartements.



Réunion des locataires de la rue Rosa Luxembourg en février 2023. © Alliance citoyenne de Grenoble

En l'occurrence, des logements mal isolés dont les boiseries des fenêtres, frappées de vétusté, laissent passer à la fois des filets d'air froids ainsi que de l'humidité. Autant de passoires thermiques qui rendent la vie des locataires – pour la plupart des personnes âgées – très inconfortable. Sans oublier l'impact de ce défaut d'isolation sur leur santé et sur leur porte-monnaie, tout particulièrement en ces temps de forte augmentation des coûts des énergies qui ne fait qu'en ajouter à l'inquiétude des locataires.

Plusieurs courriers et pétitions restés sans réponse de la SDH

« Nous avons froid dans les appartements, les chaudières tournent beaucoup et les joints des fenêtres qui datent de 35 ans n'existent plus, d'où de grosses factures de gaz et d'électricité », témoigne, dépité, Christophe Scaringella, l'un des locataires de la résidence.

« Nous payons des factures exorbitantes qui nous contraignent à souvent couper le chauffage. Moi, je peux pas m'installer près d'une fenêtre tellement l'air qui rentre dans la pièce est glacial, décrit pour sa part Sabah Hachemi. À tel point que je vois même le rideau bouger sous l'effet des courants d'air. Depuis 1988 rien n'a jamais été fait ! », s'insurge-t-elle.



Avant d'entrer dans les locaux du siège de la SDH, le groupe de locataires a répété une chanson sur l'air de Vive le vent d'hiver qu'ils comptaient entonner.

« Depuis une dizaine d'années nous faisons des demandes auprès de la SDH et nous n'avons que des fins de non-recevoir, renchérit de son côté Hugues Polet. Pourtant il était entendu que les fenêtres devaient se voir remplacées et nous avons même alerté la mairie de Saint-Martin-d'Hères », se souvient-il.

De fait, les locataires avaient envoyé trois courriers et pétitions en 2013, 2016 et 2022, rapporte l'Alliance citoyenne. « La SDH avait indiqué à deux reprises, en 2014 et 2018, prévoir des travaux dans le cadre du plan d'entretien pluriannuel mais les locataires attendent toujours », déplore l'association.

Les locataires ont obtenu un rendez-vous pour le 21 mars 2023

La suite ? « Les habitants nous ont alerté et depuis le mois de février nous avançons ensemble, explique Maureen Servignat de l'AC. Après avoir écrit un courrier avec eux le 7 février 2023 et devant l'absence de réponse, nous avons décidé de mener cette action aujourd'hui ».

Ce dans le cadre plus large de la campagne **Zéro logement passoire** menée à l'échelle de la métropole par l'association. « L'idée c'est d'appuyer les habitants pour obtenir des travaux de la part des propriétaires ou bailleurs qui les laissent vivre dans des appartements indécents », appuie la militante.



En attendant une réponse de la SDH, les locataires avaient été invités à ne pas rester dans le hall mais à attendre dans une petite pièce attenante au

Si l'intention des locataires et militants visait à obtenir un entretien auprès de responsables de la SDH, il n'en a rien été. Cependant, des agents du service accueil ont tout de même pris le petit groupe de locataires en charge et pris des notes. Avant d'en référer à leur hiérarchie, laquelle au bout de quelques minutes a finalement proposé aux locataires une rencontre pour le vendredi 21 mars.

Non sans indiquer avoir envoyé une réponse au courrier du 7 février le 28 du même mois, mais que peut-être les locataires et l'AC ne l'avaient pas encore reçue... « *Nous avons découvert cette lettre que ce matin, lors de l'action* », assure de son côté Maureen Servignat.

Toujours est-il qu'à leur sortie des locaux de la SDH, les locataires ont affiché une prudente satisfaction. « *Ils nous ont fixé un rendez-vous, nous allons voir et nous espérons bien qu'après ça nous n'aurons plus à payer 180 euros de gaz par mois au lieu des 50 euros que nous payions avant la détérioration de l'isolation* », conclut Christophe Scaringella.

La SDH réfute tout manquement à ses obligations d'entretien

Dans son courrier daté du 28 février 2023, entre autres considérations, la SDH fait savoir à ses locataires que l'étiquette énergétique de leurs logements correspond à la gradation C. Pour le bailleur, « ce niveau acte le respect à l'obligation de l'article 2-2 du décret décence de 2002 » mentionné dans le courrier des locataires du 7 février 2023¹.

À ce jour, poursuit la SDH, « aucun manquement à notre obligation d'entretien telle que mentionnée dans la loi du 6 juillet 1989, article 6 ne [s'est vu] mis en évidence [ni signifié] ». Le bailleur précise encore qu'il prévoit ainsi et ce de manière prioritaire, « l'éradication des bâtiments évalués F et G ».



La façade du siège de la Société dauphinoise pour l'habitat (SDH) à Échirolles. © Joël Kermabon – Place

Le bailleur reconnaît avoir dû effectuer des arbitrages

Dans le même temps, enchaîne la SDH, « l'importance de notre engagement sur les quartiers en PNRU² nous a conduit, en accord avec les élus de la Métropole, à effectuer des arbitrages ». Aussi, affirme-t-elle que « la SDH est le bailleur social le plus impliqué dans ces opérations d'envergure qui concernent 1 500 logements pour un montant financier investi de presque 100 millions d'euros ».

Avant de faire en quelque sorte amende honorable. « Croyez bien, adresse-t-elle aux locataires, que nous regrettons et nous nous excusons [d'avoir dû] reporter les interventions envisagées et annoncées sur le groupe Essartié. »