



### → La collecte

Les données sont issues des baux signés et sont collectées chaque année par l'OLL auprès :

- des agences immobilières participant au dispositif
- des propriétaires et locataires louant leur bien en direct.

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



OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE  
MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

### → L'OBSERVATOIRE DES LOYERS DE LA RÉGION GRENOBLOISE (OLL)

Le fonctionnement de l'OLL est assuré par un organisme expert, l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, avec le financement de l'État et de Grenoble-Alpes Métropole. Les professionnels de l'immobilier (dont la FNAIM et Foncia), les acteurs du logement, les associations de locataires et de propriétaires, ainsi que trois

intercommunalités (le Pays Voironnais, le Grésivaudan et Bièvre Est), sont également associés à la démarche.

L'OLL de la région grenobloise suit une méthode stricte et rigoureuse, validée par un comité scientifique indépendant et commune à tous les OLL.

L'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) est garante de la fiabilité des résultats. L'OLL a obtenu son agrément, délivré par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires en 2020, confirmé en 2024, officialisant le caractère scientifique de l'observatoire.

Contact : [oll.mail@aurg.asso.fr](mailto:oll.mail@aurg.asso.fr)

Propriétaires et locataires, participez à la collecte de l'OLL en nous laissant vos coordonnées par ce formulaire ou par mail : [oll.mail@aurg.asso.fr](mailto:oll.mail@aurg.asso.fr)



OBSERVATOIRES  
DES LOYERS.ORG  
Le réseau des observatoires locaux

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

Tél. : 04 76 28 86 00 | [accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)

[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

Synthèse  
de la collecte  
réalisée en  
**2024**  
Édition 2025



OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

MÉTROPOLE GRENOBLOISE – VOIRONNAIS – GRÉSIVAUDAN – BIÈVRE-EST

# VOS LOYERS À LA LOUPE

76  
communes

au sein de 4  
intercommunalités



7 715  
logements enquêtés

13 %  
des logements loués  
non meublés



646 €  
Loyer mensuel



11,4 €/m<sup>2</sup>  
Loyer médian



61 m<sup>2</sup>  
Surface moyenne

La moitié des  
locataires paie un  
loyer inférieur  
à 11,4 €/m<sup>2</sup>



tandis que l'autre  
moitié paie un  
loyer supérieur  
à 11,4 €/m<sup>2</sup>

## APPARTEMENTS



## PÉRIODE DE CONSTRUCTION



(Sources : Insee RP 2021 et OLL 2024)

## SIX ZONES DE MARCHÉS

**3 zones pour Grenoble (Hyper-centre, Nord, Sud) et 3 zones pour les 75 autres communes.**

Ce zonage isoloyer s'affranchit des périmètres administratifs pour rendre compte des disparités locales. Chaque zone a des caractéristiques de marché homogènes, avec des niveaux de loyers proches pour des catégories de biens identiques. Le zonage a été validé par un comité d'experts locaux (agents immobiliers, notaires, promoteurs, ADIL...).

## LE LOYER

Hors charges, il varie selon la localisation géographique et selon des variables structurelles : taille du logement, type de logement (maison, appartement), nombre de pièces, âge du bâti et ancienneté d'occupation. Les loyers sont plus élevés et fluctuent plus fortement pour les petits logements. Cette différenciation s'explique par différents facteurs cumulatifs, notamment :

- Le coût incompressible de certains équipements comme la cuisine et la salle de bain.
- Le taux de rotation des petits logements : un changement de locataire plus fréquent favorise une revalorisation plus régulière des niveaux de loyers.
- La concurrence des locations meublées touristiques (type Airbnb), qui raréfie l'offre de résidences principales et accentue la tension sur les petites surfaces.

