1 8 SEP. 2014





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE QUINZE SEPTEMBRE DEUX MILLE QUATORZE, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 09 septembre 2014.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59 Monsieur Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

### Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE Mme Elisa MARTIN M. Hakim SABRI Mme Kheira CAPDEPON M. Bernard MACRET - Mme Corinne BERNARD - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT -M. Emmanuel CARROZ Mme Marina GIROD DE L'AIN M. Thierry CHASTAGNER Mme Mondane JACTAT - M. Pascal CLOUAIRE - Mme Laëtitia LEMOINE - M. Alain DENOYELLE -Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT - Mme Catherine RAKOSE - M. Fabien MALBET -Mme Maud TAVEL M. Jacques WIART M. Antoine BACK M. Olivier BERTRAND Mme Maryvonne BOILEAU Mme Marie-Madeleine BOUILLON M. Alan CONFESSON M. Claude COUTAZ - Mme Suzanne DATHE - M. René DE CEGLIE - Mme Salima DJIDEL Mme Christine GARNIER - M. Claus HABFAST - Mme Martine JULLIAN - Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Raphaël MARGUET - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-Sophie OLMOS -M. Jérôme SOLDEVILLE - M. Guy TUSCHER - Mme Sonia YASSIA - Mme Anouche AGOBIAN -Mme Sarah BOUKAALA - M. Paul BRON - M. Georges BURBA - Mme Jeanne JORDANOV M. Olivier NOBLECOURT - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT - Mme Nathalie BERANGER -Mme Bernadette CADOUX - M. Richard CAZENAVE - M. Matthieu CHAMUSSY - Mme Sylvie PELLAT-FINET - M. Alain BREUIL.

### Absents ayant donné pouvoir :

Mme Marina GIROD DE L'AIN donne pouvoir à M. Vincent FRISTOT de 23H00 à 01H25

Mme Marie-Madeleine BOUILLON donne pouvoir à M. Alain DENOYELLE de 00H10 à 01H25

Mme Suzanne DATHE donne pouvoir à M. Claude COUTAZ de 00H15 à 01H25

Mme Christine GARNIER donne pouvoir à Mme Maryvonne BOILEAU de 00H00 à 01H25

Mme Bernadette RICHARD-FINOT donne pouvoir à Mme Catherine RAKOSE de 18H06 à 01H25

M. Jérôme SOLDEVILLE donne pouvoir à M. Emmanuel CARROZ de 23H50 à 01H25

M. Guy TUSCHER donne pouvoir à M. Jacques WIART de 00H05 à 01H25

M. Georges BURBA donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR de 00H15 à 01H25

Mme Jeanne JORDANOV donne pouvoir à Mme Anouche AGOBIAN de 23H00 à 01H25

M. Olivier NOBLECOURT donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR de 19H06 à 23H00

M. Olivier NOBLECOURT donne pouvoir à Mme Marie-José SALAT de 00H45 à 01H25

M. Vincent BARBIER donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY de 18H06 à 01H25

M. Lionel FILIPPI donne pouvoir à Mme Sylvie PELLAT-FINET de 18H06 à 01H25

Mme Mireille D'ORNANO donne pouvoir à M. Alain BREUIL de 18H06 à 01H25.

Secrétaire de séance : M. Olivier BERTRAND.

14 - <u>URBANISME REHABILITATION</u> - Etude pré opérationnelle sur le parc de logements existants du quartier compris dans le périmètre du projet CityZen.

<u>URBANISME REHABILITATION</u>: Etude pré opérationnelle sur le parc de logements existants du quartier compris dans le périmètre du projet CityZen.

## Monsieur Vincent FRISTOT expose,

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Grenoble a été retenue dans un appel à projet de la Commission européenne baptisé SmartCities sur le thème de la Ville Durable économe en énergie. Ce projet s'inscrit dans le programme européen «FP7 – Smart Cities 2013 – Topic Energy – 8.8.1 – Demonstration of optimised energy systems for high performance energy districts ». Le 30 juin 2014, le conseil municipal confirmait la participation de la Ville à ce programme au travers de la délibération n° 6-A041 développant les principales orientations d'un projet conjoint avec la Ville d'Amsterdam intitulé City Zen, comprenant à Grenoble sur le périmètre d'Ecocité la rénovation énergétique de logements, le développement d'un réseau thermique mutualisé et la mise en place d'un Smart Grid.

Le volet « rénovation énergétique » des logements existants de CityZen constitue un enjeu majeur et un important gisement d'économies d'énergie pour notre agglomération. CityZen accorde une aide financière échelonnée sur des dépenses éligibles en faveur de la réhabilitation énergétique de 38 000 m² de bâtiments résidentiels, soit environ 500 logements privés et publics. Cette aide s'élève à 2 090 629 € pour financer des travaux d'économies d'énergie au sein du patrimoine d'organismes de logements sociaux et de copropriétés.

Afin de mettre en œuvre concrètement les objectifs de CityZen à destination du parc privé de logement existant, il est proposé d'articuler ce projet avec un dispositif programmé de type OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) ou PIG (programme d'intérêt général). De tels dispositifs permettent d'offrir un cadre organisationnel pertinent en mettant à disposition des propriétaires, un opérateur spécialisé dans le montage de programmes de travaux et la recherche de financements. Ils permettent également aux partenaires financiers que sont l'Etat au travers de l'ANAH, Grenoble Alpes Métropole et la Ville de Grenoble, de fixer les objectifs de rénovation et de réserver les montants de crédits visant à atteindre le niveau d'économie d'énergie souhaité.

Préalablement à toute décision qui n'interviendra qu'après la réalisation d'une étude pré opérationnelle, dûment validée et suivie par nos partenaires financiers (Europe, Etat, Métro), le service Réhabilitation & Patrimoine Urbain (RPU) s'est engagé dès cet été dans la réalisation d'une pré-analyse du bâti existant à l'intérieur d'un périmètre, dont le plan figure en annexe de cette délibération et correspondant au territoire de la Presqu'île, délimité au sud par le Cours Berriat, à l'ouest par la limite communale entre Grenoble et Fontaine et à l'Est par le cours Jean Jaurès. Cette pré-analyse doit permettre :

- de définir un périmètre d'intervention pertinent en vue d'un éventuel dispositif programmé,

- d'améliorer notre connaissance du bâti existant du secteur et de cibler les typologies d'immeubles sur lesquelles les rénovations énergétiques sont les plus pertinentes,
- de s'assurer que la masse critique en termes de copropriétés éligibles est atteinte pour répondre aux attentes du projet CityZen,
- de valider le cas échéant la proposition de réaliser au cours de l'année 2015 une étude pré opérationnelle sur le périmètre ainsi défini.

Les conclusions de cette pré-analyse seront disponibles au cours du mois d'octobre 2014. Sans préjuger de leurs orientations, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à envisager dès à présent la réalisation d'une étude pré opérationnelle à un dispositif d'intervention en faveur du parc privé à l'intérieur du périmètre (non définitif) dont le plan est joint.

Au cours du dernier trimestre 2014, la Ville de Grenoble lancera une consultation publique en vue de désigner un opérateur pour réaliser l'étude pré opérationnelle. L'objectif est d'engager cette étude au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 afin de disposer d'un programme d'intervention qui pourra débuter avant la fin de l'année 2015.

Conformément à la délibération du conseil communautaire de Grenoble Alpes Métropole du 29 mars 2012, il sera fait appel à la participation financière de Grenoble Alpes Métropole à hauteur de 25% du montant hors taxe de l'étude pré opérationnelle, montant plafonné à 78 080 € HT, soit une participation maximum de 19 520 €. De la même façon, l'ANAH sera sollicitée pour apporter sa participation à hauteur de 40% du montant HT plafonné à 100 000 € HT, soit une participation maximum de 40 000 €.

Par ailleurs et à titre d'information, une étude pré opérationnelle est actuellement en cours à l'intérieur du secteur de l'Esplanade. Les premiers éléments de retour de cette étude montrent que ce secteur n'est pas assez grand pour optimiser les coûts d'une OPAH.

Il sera proposé au comité de pilotage en charge du suivi de cette étude pré opérationnelle de suspendre l'engagement éventuel d'une OPAH jusqu'à la fin de l'étude pré opérationnelle Sud Presqu'île / Nord Berriat. En effet, il convient d'anticiper l'intérêt de rationaliser les interventions publiques en envisageant de rassembler dans le cadre d'un même dispositif opérationnel, les deux périmètres pour n'en former qu'un, disposant d'une taille critique suffisante et présentant un intérêt communautaire pertinent à la veille du transfert à la Métropole des missions « Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ».

Ce dossier a été examiné par la commission :

- Ville durable du 04 septembre 2014

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

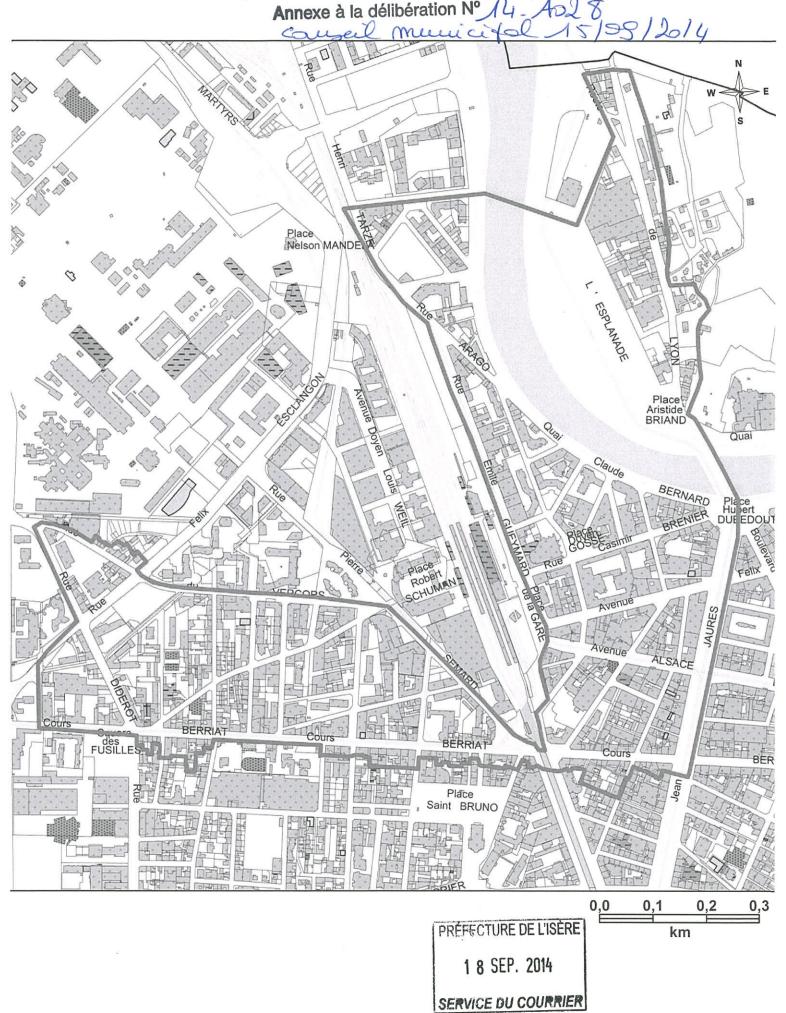
- d'engager une mission d'étude pré opérationnelle pour le secteur Sud Presqu'île Nord Berriat ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à déposer auprès de tous les partenaires possibles, notamment l'ANAH et Grenoble Alpes Métropole, des demandes de subventions maximum pour cette opération ;
- d'autoriser la suspension du processus opérationnel initié dans le cadre de l'étude pré opérationnelle Esplanade ;
- de définir un périmètre d'étude élargi et pertinent à l'échelle de Grenoble Alpes Métropole ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Conclusions adoptées : Adoptée Pour extrait conforme, Pour le Maire, L'Adjoint Délégué,

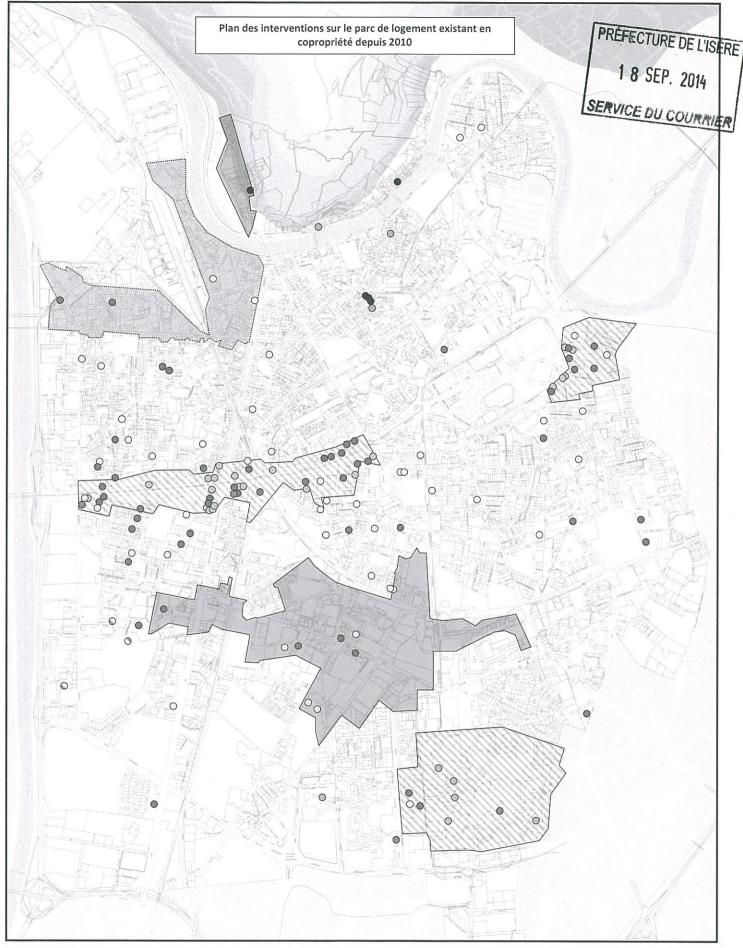
M. Vincent FRISTOT

Affichée le: 2 4 SEP. 2014

# Le périmètre Esplanade / Sud Presqu'île Nord Berriat Annexe à la délibération N° 14 - Ap. 7



Annexe à la délibération N° 14- AOLT CY15/08/2019



### Dispositif Parc Privé



Etude de cadrage



Etude pré opérationnelle d'OPAH territoriale

- Etude pré opérationnelle OPAH 0 Copropriété Dégradée
- OPAH Copropriété Dégradée

### Amélioration des performances énergétiques



Périmètre OPATB

- Travaux OPATB
- 0 Diagnostic OPATB
- 0 Travaux MUR | MUR 0 Abandons MUR|MUR

### Lutte contre l'habitat indigne

- Travaux de réhabilitation
- 0 Etude de faisabilité



Veille copropriétés Villeneuve

Actions de formation des instances représentatives des copropriétés