



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mille dix neuf, le seize décembre**, 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 10 décembre 2019.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59

M. 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. 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 - Mme Sonia YASSIA - Mme Laure MASSON - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - Mme Sarah BOUKAALA - Mme Anouche AGOBIAN - M. Paul BRON - Mme Jeanne JORDANOV - Mme Marie-José SALAT - M. Patrice VOIR - Mme Bernadette CADOUX - M. Richard CAZENAVE - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI - Mme Sylvie PELLAT-FINET - Mme Mireille D'ORNANO - M. Alain CARIGNON

Absents ayant donné pouvoir :

M. Alan CONFESSON donne pouvoir à Mme Elisa MARTIN  
M. Georges BURBA donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT  
M. Guy TUSCHER donne pouvoir à Mme Bernadette RICHARD-FINOT  
M. Vincent BARBIER donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY  
M. Alain BREUIL donne pouvoir à Mme Mireille D'ORNANO

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un-e secrétaire de séance pris au sein du conseil : Mme Anne-Sophie OLMOS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné-e pour remplir ces fonctions.

D20191216\_6 - Conventions de plan de sauvegarde dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) des Villeneuvees.

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2019

**6-(20973). POLITIQUE DE LA VILLE : Conventions de plan de sauvegarde dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) des Villeneuves.**

**Madame Maryvonne BOILEAU et Monsieur Vincent FRISTOT exposent,**

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) des Villeneuves, le plan de sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin est un dispositif global de requalification de l'habitat. Il mobilise d'importantes ressources financières publiques pour réhabiliter un ensemble immobilier complexe géré en copropriétés et composé de logements privés et de logements locatifs sociaux.

Le pilotage du plan de sauvegarde est assuré par une commission du Plan de sauvegarde sous l'autorité du préfet de l'Isère, la coordination et la mise en œuvre du projet sont confiées à Grenoble-Alpes Métropole.

Le plan de sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin se déroule selon une démarche en deux temps qui mobilise des financements exceptionnels.

Une première phase dite de scission a démarré en 2018 sur les deux copropriétés 60-120 Arlequin et 130-170 Arlequin afin de créer cinq copropriétés de plus petite taille et de donner leur autonomie de gestion aux deux organismes de logements sociaux - ACTIS et la SDH - sur le reste des bâtiments.

Cette phase devrait aboutir d'ici l'été 2020 à la création des copropriétés 70EST – 80 Arlequin, 100 Arlequin, 130 Arlequin, 150 Arlequin et 170 Arlequin.

Une seconde phase dite de réhabilitation pourra démarrer dès la création des cinq copropriétés afin de les requalifier durablement d'ici la fin de l'année 2024. L'enjeu de la rénovation est de permettre la diminution des consommations d'énergie grâce à l'isolation thermique par l'extérieur, et de retrouver de l'attractivité sur ces logements.

Cette seconde phase est formalisée par cinq conventions de plan de sauvegarde.

Le projet estimé à 45,5 M€ TTC vise la réhabilitation de copropriétés comprenant 586 logements dont 236 logements locatifs sociaux.

Les enjeux de ces 5 conventions sont multiples :

- Revaloriser durablement sur le marché immobilier les copropriétés de l'Arlequin ;
- Favoriser le maintien des propriétaires occupants ;
- Améliorer les conditions d'habitat des ménages ;
- Améliorer le vivre-ensemble sur le quartier.

Parmi les objectifs spécifiques décrits dans les conventions, l'ambition de rénovation énergétique mobilisera la majeure partie des financements afin d'atteindre un niveau de performance équivalente au label BBC RENOV – 20% soit 77 kWhEP/m<sup>2</sup>.an qui permettra ainsi de diviser par deux les charges de chauffage des habitantes et des habitants.

Le financement du projet est différencié selon le statut des logements :

- Pour les 350 logements privés, un seuil de participation appelé « reste à charge » finance 3,3 M€ de l'opération grâce à la participation des copropriétaires. Le financement du projet est basé sur le principe d'un reste à charge pour les copropriétaires privés, fixé à 10 500 € pour un logement T4 moyen. Ce reste à charge est encore réduit pour les propriétaires les plus modestes selon des plafonds de ressources définis par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) après déduction des aides individuelles financées par la métropole et la ville de Grenoble
  - o 9000 € si le niveau de ressources dépasse de 25 % le plafond « modeste » ;
  - o 7500 € lorsque le niveau de ressources est considéré « modeste » ;
  - o 3500 € lorsque le niveau de ressources est considéré « très modeste ».
- Pour les 236 logements locatifs sociaux, la participation de 16,38 M€ bénéficie au titre du NPNRU d'un Financement de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le montant restant de l'opération est financé par :

- L'agence nationale de l'habitat, à hauteur de 21,88 M€ ;
- Grenoble-Alpes Métropole, à hauteur de 2,79 M€ ;
- La ville de Grenoble, à hauteur de 1,09 M€
- La banque des territoires, à hauteur de 0,1 M€.

La participation de la Ville de Grenoble permet de financer les aides individuelles aux propriétaires occupants les plus modestes ainsi que l'aide aux travaux.

Les conventions de plans de sauvegarde associent dix partenaires dont Grenoble Alpes Métropole, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, les organismes de logements sociaux, Procvivis Alpes Dauphiné, le CCAS de la ville de Grenoble, le conseil départemental de l'Isère et les syndicats de copropriétaires. L'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné et la Banque des territoires sont associés par des conventions spécifiques à leurs actions.

La commission du plan de sauvegarde, réunie par le Préfet le 28 octobre 2019, a approuvé les cinq conventions de plan de sauvegarde n°2 .

Ce dossier a été examiné par la :

Commission Ville Durable du jeudi 05 décembre 2019

Commission Ville Solidaire et Citoyenne du mardi 03 décembre 2019

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

**- d'approuver les conventions du plan de sauvegarde phase 2 des copropriétés 70° 80, 100, 130, 150, 170 galerie de l'arlequin**

**- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les cinq conventions du plan de sauvegarde phase 2 des copropriétés 70° 80, 100, 130, 150, 170 galerie de l'Arlequin**

Conclusions adoptées :

Adoptée

Pour extrait conforme,

Pour le Maire,

La Conseillère Municipale Déléguée,

Mme Maryvonne BOILEAU

Affichée le : 19 décembre 2019