



24 novembre 2020

Communiqué de presse

Copropriétés de l'Arlequin, place à la rénovation des logements

Entre le 27 octobre et le 4 novembre 2020, les copropriétaires de l'Arlequin se sont réunis lors de 14 assemblées générales spéciales. L'objectif : scinder deux immenses copropriétés de 1146 logements en sept ensembles, dernière étape nécessaire avant de pouvoir lancer les travaux de rénovation prévus en 2021. Au final, 5 copropriétés indépendantes ont été créées, ainsi que 2 ensembles de résidences, gérés désormais directement par les organismes de logement social ACTIS et SDH.

Les nouvelles copropriétés, de taille plus réduite et indépendantes les unes des autres, permettront de renforcer la gestion de proximité et pourront donner lieu si nécessaire à des évolutions différenciées. Ainsi, chaque copropriété s'organisera et décidera de ses travaux de réhabilitation dans un cadre cohérent avec l'ensemble des résidences.

Ce projet, au cœur du programme de renouvellement urbain des Villeneuves, a été initié dès 2013 par la Ville de Grenoble. Il est encadré depuis 2016 par un dispositif d'Etat, appelé Plan de sauvegarde (PDS), mené sous l'autorité du Préfet de l'Isère. **Deux phases sont prévues : une scission des copropriétés, démarrée en 2018 et qui est donc terminée, et une réhabilitation des bâtiments qui commencera en 2021 jusqu'en 2024.**

La mise en œuvre du Plan de sauvegarde est aujourd'hui assurée par les services de la Métropole au titre de sa compétence en politique de l'habitat, en lien avec la Ville de Grenoble.

Les 5 copropriétés créées comptent au total 586 logements, répartis en 350 logements privés et 236 logements locatifs sociaux. Une des copropriétés est composée uniquement de logements privés, alors que les 4 autres possèdent autant de logements privés que de logements locatifs sociaux.

Une première en Isère

A ce jour, le Plan de sauvegarde est un dispositif unique en Isère. Son principal atout est de financer, avec des aides importantes de l'Etat et des collectivités, la réhabilitation de logements privés. En effet, le projet devrait assurer d'ici 2024 la réhabilitation énergétique des bâtiments en visant un objectif énergétique inférieur de 20% au niveau certifié *BBC Rénovation*, soit 77 kWh_{EP}/m² an. **Les travaux permettront ainsi de diviser par deux les charges de chauffage des copropriétaires.**

Cette réhabilitation représente un investissement total de 45 millions d'euros. L'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance près de la moitié du projet, Grenoble-Alpes Métropole 2,8 millions et la Ville de Grenoble 1,1 million.

191 millions d'euros investis pour la Villeneuve de Grenoble – Village Olympique

La construction de la Galerie de l'Arlequin a démarré en 1970, sur le site où a eu lieu la cérémonie d'ouverture des Jeux olympiques d'hiver de Grenoble de 1968. Plusieurs bâtiments la composant et appartenant aux organismes de logements sociaux ont déjà été réhabilités ces trois dernières années notamment grâce aux financements de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

En effet, ces rénovations s'inscrivent dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain de Grenoble-Alpes Métropole, qui engage différents partenaires pour les 10 prochaines années pour un montant global d'investissement de 447 millions d'euros, sur trois sites : les Villeneuves (Grenoble et Échirolles), Mistral (Grenoble) et Renaudie-Champberton-La Plaine (Saint-Martin-d'Hères).

Son objectif est de transformer durablement ces quartiers identifiés comme prioritaires, aux niveaux national et régional, en renforçant leur attractivité, en favorisant la mixité sociale et en améliorant la qualité de vie des habitants.

Le quartier de la Villeneuve de Grenoble-Village Olympique fait ainsi l'objet d'un ambitieux programme de travaux et de rénovation en faveur de l'habitat, des espaces publics, des équipements et du développement économique. Le secteur bénéficiera aussi d'actions menées en matière d'éducation, d'amélioration du cadre de vie, d'action sociale, d'emploi et d'insertion.

Au total, 191 millions d'euros sont investis pour la Villeneuve de Grenoble – Village Olympique, dont 94,2 millions d'euros sur l'habitat public et 35,2 millions d'euros sur l'habitat privé (la Ville de Grenoble : 4M€ sur l'habitat public et 1,5M€ sur l'habitat privé / Grenoble Alpes Métropole : 7,8M€ sur l'habitat public et 4,3M€ sur l'habitat privé).

Concrètement en matière d'habitat, sur le secteur de la Villeneuve de Grenoble-Village Olympique, la première phase du projet va permettre la réhabilitation **de près de 1300 logements sociaux (730 au Village olympique et plus de 560 à l'Arlequin, dont 236 dans le cadre du Plan de sauvegarde)**. Elle comprendra aussi la reconstruction de 95 logements sociaux et des 276 chambres du foyer Adoma sur d'autres secteurs de la Métropole. **La seconde phase sera discutée dans le cadre de la clause de revoyure entre les différents partenaires et l'ANRU.**

Le Plan de sauvegarde, avec ses 350 logements privés, complètera le projet, et va permettre ainsi d'assurer une réhabilitation cohérente d'ensemble, parc privé et parc public, de la galerie de l'Arlequin.

Ce Plan de sauvegarde est financé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Banque des territoires (Caisse des dépôts), l'Epfl du Dauphiné, Grenoble-Alpes Métropole, la Ville de Grenoble, Actis, SDH, Procivis Alpes Dauphiné, et les syndicats de copropriétaires.

