



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE SEIZE DÉCEMBRE DEUX MILLE TREIZE, 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 2013*.

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

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Michel DESTOT - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT - M. Philippe de LONGEVIALLE -
Mme Florence HANFF - Mme Marie-France MONERY - M. Alain PILAUD - Mme Monique VUAILLAT -
Mme Eliane BARACETTI - M. Patrice VOIR - Mme Marie-Claire NEPI - M. Paul BRON -
M. Georges LACHCAR - M. Olivier NOBLECOURT - M. Abderrahmane DJELLAL -
Mme Sylvie DRULHON - Mme Laure MASSON - M. Bernard BETTO - Mme Béatrice DOUTRIAUX -
Mme Céline DESLATTES - Mme Aline BLANC-TAILLEUR - Mme Christine CRIFO - Mme Marie-
Christine DABROWSKI - M. Farid DERBAL - M. Jean-Michel DETROYAT - Mme Bity DIENG -
M. Pascal GARCIA - M. Stéphane GEMMANI - M. Eric GRASSET - M. Jean-Philippe MOTTE -
Mme Hakima NECIB - Mme Eléonore PERRIER - Mme Ariane SIMIAND - M. Jacques THIAI -
Mme Nathalie BERANGER - Mme Marguerite BON - Mme Bernadette CADOUX -
M. Matthieu CHAMUSSY - M. Olivier ROUX - M. Hervé STORNY - M. Olivier BERTRAND -
Mme Maryvonne BOILEAU - Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Gilles KUNTZ - M. Hakim SABRI.

Absents ayant donné pouvoir :

M. Jacques CHIRON donne pouvoir à Mme Céline DESLATTES de 17H15 à 17H46
Mme Hélène VINCENT donne pouvoir à M. Olivier NOBLECOURT de 17H15 à 23H06
M. Stéphane SIEBERT donne pouvoir à M. Alain PILAUD de 17H15 à 17H57
M. Morad BACHIR-CHERIF donne pouvoir à M. Stéphane GEMMANI de 17H15 à 17H55
Mme Christine CRIFO donne pouvoir à M. Pascal GARCIA de 21H00 à 23H06
Mme Linda EL HADDAD donne pouvoir à M. Pascal GARCIA de 17H15 à 19H30
Mme Geneviève FIORASO donne pouvoir à M. Abderrahmane DJELLAL de 17H15 à 23H06
M. Stéphane GEMMANI donne pouvoir à M. Morad BACHIR-CHERIF de 19H45 à 21H20
Mme Michèle JOSSERAND donne pouvoir à M. Patrice VOIR de 17H15 à 23H06
M. Gildas LAERON donne pouvoir à Mme Laure MASSON de 17H15 à 18H30
M. Serge NOCODIE donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR de 17H15 à 23H06
Mme Camille PLET donne pouvoir à M. Philippe de LONGEVIALLE de 17H15 à 23H06
M. Henri BAILE donne pouvoir à Mme Nathalie BERANGER de 17H15 à 23H06
M. Fabien de SANS NICOLAS donne pouvoir à M. Hervé STORNY de 17H15 à 23H06
Mme Pascale MODELSKI donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY de 17H15 à 23H06
M. Olivier ROUX donne pouvoir à Mme Marguerite BON de 19H50 à 23H06
Mme Gwendoline DELBOS-CORFIELD donne pouvoir à Mme Maryvonne BOILEAU de 17H15 à 23H06.

Secrétaire de séance : Mme Eléonore PERRIER.

LOGEMENT : Projet de Renouveau Urbain Villeneuve : Protocole entre la ville de Grenoble et le Groupe SNI (SCIC Habitat Rhône Alpes).

Madame Monique VUAILLAT et Monsieur Jérôme SAFAR exposent,

Mesdames, Messieurs,

Afin de limiter l'impact financier des réhabilitations qu'engage la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) à l'Arlequin, la Ville a sollicité la SCIC Habitat Rhône Alpes pour racheter les 191 logements du 10/20 Arlequin, propriété de la SDH.

Le groupe SNI s'est ainsi associé au projet de renouvellement urbain de la Villeneuve dans l'objectif de réhabiliter et de restructurer ces logements en cohérence avec le projet et selon les principes validés de segmentation des immeubles, pour créer des unités résidentielles de plus petite taille, desservies par des halls restructurés ou aménagés à hauteur de la galerie piétonne. Après réhabilitation, 80 logements seront conservés dans le parc locatif social, et les autres seront mis en vente à terme, en recherchant en priorité des acquéreurs futurs propriétaires occupants.

Un découpage en volume a été réalisé à la demande de la SCIC pour permettre la cession qui interviendra au 1^{er} trimestre 2014, avec une rétroactivité de la gestion locative au 1^{er} janvier. Le changement de propriétaire n'entraîne aucune modification pour les locataires du 10/20, ni augmentation de loyer, ni remise en question du droit au maintien dans les lieux, ainsi que l'ont rappelé la ville, la SDH et la SCIC aux locataires. Une réunion de présentation du futur propriétaire aux locataires du 10/20 Arlequin a été fixée au mois de décembre 2013.

La SCIC s'est engagée à lancer les études sans attendre, en lien avec la ville, pour définir le programme des travaux qui devraient être livrés pour 2018.

Une cinquantaine de logements sont actuellement vides, la SDH ayant cessé les remises en location. Des relogements seront cependant nécessaires pour réaliser les travaux. La Ville assurera l'accompagnement de ces relogements en lien avec un référent SCIC, dans le cadre de la convention de relogement en vigueur et du principe de respect des souhaits des habitants.

La SCIC recrute un gardien supplémentaire pour assurer la gestion de proximité indispensable à l'Arlequin.

Les modalités de travail et de mise en œuvre des objectifs de requalification du 10/20 Arlequin, l'identification des engagements respectifs de la Ville de Grenoble et de SCIC Habitat Rhône Alpes sont fixés dans un protocole entre la Ville et SCIC Habitat Rhône Alpes qu'il convient d'approuver.

Ce dossier a été examiné par la commission :

- Solidarité du 04 décembre 2013
- Vie Urbaine et Développement Durable du 05 décembre 2013

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée avec la SCIC Habitat Rhône Alpes.**

Conclusions adoptées :
Adoptée

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée,
Mme Monique VUAILLAT

Affichée le :



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Vuillat".

PROJET DE ~~SERVICE DE COURRIER~~ BAIN DE LA VILLENEUVE
PROTOCOLE SCIC HABITAT RHONE ALPES / VILLE DE GRENOBLE
Sur le 10/20 Galerie de l'Arlequin

Entre le groupe SNI (SCIC HABITAT RHONE-ALPES & SNI SUD-EST), représenté par Monsieur Michel BLANDIN

ET

La Ville de Grenoble, représentée par son Maire, Monsieur Michel DESTOT, en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2013

PREAMBULE

Le volet habitat du projet de renouvellement urbain de la Villeneuve, contractualisé avec l'ANRU, comporte un objectif significatif de réduction du taux de logement social, notamment par la démolition de l'aile nord du 50 Arlequin (ACTIS, 68 logements) et de l'extrémité du 130 Arlequin (Société Dauphinoise pour l'Habitat, 3 logements), et par la transformation du statut d'une fraction du parc social en parc privé, majoritairement dédié à l'accession.

Compte tenu de la configuration de l'Arlequin, c'est en sa partie nord que ce changement de statut s'est avéré dans un premier temps le plus opportun, ciblant les adresses du 10 et 20 Arlequin.

Le Groupe SNI a été sollicité par la Ville de Grenoble pour participer au renouvellement du quartier de l'Arlequin en étudiant l'acquisition des 191 logements du 10 et 20 Arlequin, permettant ainsi à la SDH d'améliorer l'équilibre financier des opérations lourdes de réhabilitation engagées par ailleurs au 40 Arlequin.

ARTICLE 1 : Objet

Le présent protocole a pour objet d'identifier les engagements respectifs de la Ville de Grenoble et de SCIC HABITAT RHONE-ALPES dans la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et d'identifier les futures opérations en ZAC ou sur des fonciers maîtrisés par la collectivité sur lesquels le groupe SNI pourra développer des logements locatifs.

ARTICLE 2 : Réhabilitation du 10-20 Arlequin

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, l'objectif est de réhabiliter et de restructurer les 191 logements du 10-20 en tendant vers un objectif de niveau BBC rénovation, en cohérence avec le projet, selon les principes validés de segmentation des immeubles, dans le but de créer des unités résidentielles de plus petite taille, desservies par des halls restructurés ou aménagés à hauteur de la galerie piétonne.

SCIC HABITAT RHONE-ALPES s'engage à lancer sans attendre, les études relatives à cette réhabilitation, dont le coût des travaux par logement est estimé en première approche à 70 K€, en prenant en compte les conclusions des études déjà réalisées par la SDH sur son patrimoine de l'Arlequin. Le planning de cette opération de réhabilitation sera étudié en concertation avec la Ville avec un objectif de fin de chantier en 2018 au plus tard, en fonction de l'avancement du relogement des locataires.

La Ville accompagnera SCIC HABITAT RHONE-ALPES dans la recherche de financements exceptionnels, dans le cadre notamment des négociations engagées avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

ARTICLE 3 : Mise en vente d'une partie des logements

Après réhabilitation, 80 logements seront conservés par SCIC HABITAT RHONE-ALPES dans son parc locatif social, et les autres (111, sous réserve des démolitions partielles ou totales qui seraient opérées dans le cadre des travaux de segmentation de l'ensemble immobilier) seront mis en vente, en recherchant en priorité des acquéreurs futurs propriétaires occupants.

Cette opération sera réalisée en lien étroit avec la Ville, notamment en ce qui concerne la définition des prix de vente, les modalités de commercialisation et l'accompagnement et la formation des accédants.

ARTICLE 4 : Relogement des occupants

SCIC HABITAT RHONE-ALPES identifiera les relogements nécessaires à la réalisation des travaux et mobilisera les logements vacants au 10/20 Arlequin autant que possible pour proposer des solutions de repli quand cela s'avèrera possible et nécessaire. Le relogement sera assuré par la Ville en lien avec le référent SCIC.

Une charte de relogement sera établie en lien avec la CNL et les partenaires de la convention de relogement en vigueur à Grenoble seront mobilisés par la Ville pour assurer la libération des logements et permettre la réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Participation aux instances du projet

SCIC HABITAT RHONE-ALPES participera activement au dispositif de pilotage et de suivi du projet de renouvellement urbain. Elle a désigné un chef de projet, qui travaillera en lien étroit avec les services de la Ville, et plus particulièrement le Directeur du projet de renouvellement urbain de la Villeneuve et l'architecte en chef désigné par la Ville.

Elle associera la Ville aux espaces de concertation qu'elle sera amenée à mettre en place avec les habitants du 10/20 Arlequin.

ARTICLE 6 : Gestion locative et de proximité

SCIC HABITAT RHONE-ALPES mettra tout en œuvre pour assurer, dès le transfert de propriété par la SDH, un suivi de proximité de ce parc. Cette gestion de proximité, dont les caractéristiques seront communiquées à la Ville, sera effective immédiatement, durant la phase études, pendant la période des travaux et après la livraison des logements réhabilités. Les représentants locaux du bailleur participeront aux instances de coordination et de concertation mises en place par la Ville et associant les autres bailleurs présents sur le site.

ARTICLE 7 : Partenariat et offre nouvelle à construire

En contrepartie de son engagement sur le 10-20 Arlequin, SCIC HABITAT RHONE-ALPES obtiendra de la Ville des droits à construire pour le développement de son offre locative sur la commune. La Ville prendra en compte cette demande dès la programmation 2014, en proposant notamment des projets au groupe SNI (SCIC HABITAT RHONE-ALPES pour les logements locatifs sociaux : et SNI SUD EST pour les logements intermédiaires). Deux opérations en VEFA sont identifiées à ce stade :

- 6-8 avenue Jules Vallès (promoteur BG Conseil) 20 PLUS PLAİ
- boulevard Clémenceau (promoteur SOGERIM). 20 PLUS PLAİ + 25 logements étudiants.

à Lyon, le

à Grenoble, le

Pour le GROUPE SNI
Michel BLANDIN
Directeur général SCIC HABITAT RHONE-ALPES

Pour la Ville de Grenoble,
Michel DESTOT