



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 09 février 2018

OBJET : **POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE** - Projets d'Intérêt Régional Mistral à Grenoble et Renaudie Champberton la Plaine à Saint Martin d'Hères - Autorisation de signer la convention liant Grenoble-Alpes Métropole, l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation urbaine), la Région Auvergne Rhône-Alpes et ses partenaires.

Délibération n°

Rapporteur : Renzo SULLI

PROJET

Le rapporteur(e), Renzo SULLI;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE - Projets d'Intérêt Régional Mistral à Grenoble et Renaudie Champberton la Plaine à Saint Martin d'Hères - Autorisation de signer la convention liant Grenoble-Alpes Métropole, l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation urbaine), la Région Auvergne Rhône-Alpes et ses partenaires.

Exposé des motifs

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, les quartiers de Mistral-Lys Rouge sur la commune de Grenoble et Renaudie-Champberton La Plaine sur la commune de Saint Martin d'Hères sont identifiés comme deux Projets d'Intérêt Régional (PRIR).

Une période de préfiguration a permis l'élaboration de programmes opérationnels et l'estimation des engagements prévisionnels des partenaires sur les deux secteurs. Il s'agit d'achever des projets engagés de longue date, conformément au Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2015-2020.

Les principaux objectifs des deux projets sont :

Pour le projet de renouvellement urbain Mistral et pour la période 2018-2024 :

- Augmenter la diversité de l'habitat : l'objectif final est de passer de 100% social en début d'ANRU 1 à 60% avec la démolition partielle ou totale de certains bâtiments (césures dans les bâtiments Albert Thomas, démolition des bâtiments du groupe DRAC) et la construction de logements neufs dont les typologies et modalités d'accès seront variées. Les démolitions appellent des relogements permettant d'offrir aux habitants un parcours résidentiel positif.
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées. Grace aux césures prévues, le quartier gagnera en ouverture. Cet aspect sera accentué par le remplacement de certains bâtiments haut, comme la barre Anatole, par de petits ensembles de logements. Les logements sociaux seront reconstitués hors QPV, de façon à rééquilibrer de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, notamment grâce à l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments, en requalifiant des commerces existants et en proposant des outils économiques innovants, comme le bâtiment Artis dédié à l'Economie Sociale et Solidaire.
- Viser l'efficacité énergétique avec les rénovations et les constructions de logements neufs. Le projet a prévu de réhabiliter un grand nombre de logements : les 208 logements des barres Albert Thomas afficheront une qualité niveau BBC rénovation avec obtention d'une certification NF Habitat. Les constructions neuves seront dans les normes HQE. Cette stratégie environnementale contribuera à maîtriser les consommations énergétiques des logements.

De manière plus générale, quelles que soient les opérations, le projet s'engage à réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Les éléments programmatiques globaux comprennent :

- 86 démolitions,
- 128 réhabilitations
- 86 reconstitutions hors site
- l'aménagement d'espaces publics y compris des résidentialisations importants
- des équipements publics
- du développement économique et commercial
- de l'ingénierie.

Dans l'optique d'une plus grande diversification de l'habitat, le projet propose de construire 110 logements en accession, sous forme de petits ensembles de 15 à 25 logements, répartis sur Mistral en îlots : 1 ensemble sur l'espace Vaucanson, 2 à la place de la barre Anatole France, et 3 sur l'îlot des écoles.

- Impliquer les habitants, comme acteurs et coproducteurs de leur cadre de vie, et favoriser leur appropriation des espaces publics.

Pour le projet de renouvellement urbain Renaudie Champberton La Plaine et pour la période 2018-2024 :

Un Plan Stratégique Local a été mené en 2016, soulignant les axes de projets à maintenir au sortir de la convention ANRU 1, sur le territoire du GPV Grenoble / St Martin d'Hères.

Il a ainsi permis de conforter les orientations stratégiques du secteur pour les 10 années à venir tant en terme de renouvellement urbain qu'en matière de développement social, avec notamment :

- une qualité résidentielle et un cadre de vie à conforter fortement, tant sur l'habitat privé que public,
- la poursuite du projet de prolongation de la ligne de tramway pour parfaire le maillage de transport en commun et le confortement de ce secteur urbain dans la couronne de centralité métropolitaine (lien à la centralité Sud),
- un cœur de secteur à développer avec un objectif de positionnement dans la Métropole à affirmer (logique de pôles secondaire de proximité),
- un projet éducatif fort comme point essentiel à l'attractivité du secteur,
- et un effort d'ampleur pour améliorer profondément la sécurité et la tranquillité publique du territoire, combinant action de proximité et logique métropolitaine.

Dans ce cadre, le projet de territoire doit permettre d'engager une phase conclusive de travail urbain sur Renaudie Champberton La Plaine au travers de 4 axes forts :

- Intervenir sur le parc public et privé dans une logique de mixité sociale,
- Restructuration urbaine des espaces publics de Renaudie et de Champberton ,
- Renforcer l'attractivité du quartier avec un projet éducatif fort et une sécurité et tranquillité publique retrouvée,
- Accompagner dans la durée la dynamique habitant.

A ce titre, en matière d'habitat, les objectifs sont de réhabiliter l'ensemble des logements sociaux du quartier soit 440 logements avec une préoccupation thermique forte, et d'accompagner la réhabilitation des 18 copropriétés de Renaudie.

Il s'agit également de poursuivre la diversification des statuts d'occupation au travers de la construction d'une dernière opération de logements en accession libre et en accession sociale (68 logements) et par la mise en place d'un programme ambitieux de vente de plus

de 130 logements sociaux après réhabilitation. Ainsi, l'objectif est de passer de 75% de logements sociaux pour tendre vers 50%.

En matière de restructuration urbaine, il s'agit d'aménager les espaces extérieurs de Champberton et de Renaudie afin de leur conférer une qualité d'image et d'usage pour les habitants actuels et futurs. Il s'agit également de renforcer la mixité fonctionnelle sur le quartier en requalifiant les locaux d'activité et de réhabiliter des équipements majeurs pour l'attractivité du quartier que sont les écoles et l'équipement sportif.

En parallèle, dans le cadre du Contrat de ville, le projet de développement social du territoire se poursuit avec des enjeux majeurs autour du projet éducatif, de la participation des habitants et de la tranquillité publique.

Le 4 décembre 2017, les deux projets ont été présentés au Comité Régional de coordination des Financeurs lequel s'est prononcé favorablement sur leur mise en œuvre.

Les projets prévoient, pour la période 2018-2020, un programme d'actions se déclinant comme suit :

Projet Mistral Lys Rouge à Grenoble :

Volet habitat :

- démolition de 54 logements,

Volet urbain :

- aménagement d'espaces publics y compris des résidentialisations importants
- développement économique et commercial

Volet équipement :

- aménagement d'équipements publics : locaux associatifs au rez de chaussée des Trois Tours et locaux de la Propreté urbaine du secteur 3

Volet ingénierie :

- conduite de projet
- études urbaines
- actions autour de la mémoire
- participation des habitants

Projet Champberton Renaudie la Plaine à Saint Martin d'Hères :

Volet habitat :

- réhabilitations de 360 logements sociaux
- accompagnement des 18 copropriétés de Renaudie dans le cadre d'un POPAC
- suivi animation de 3 copropriétés de Renaudie dans le cadre d'OPAH CD
- construction de 68 logements privés dont 34 en accession sociale

Volet urbain :

- aménagement d'espaces extérieurs de Champberton
- restructuration des espaces extérieurs de différents secteurs de Renaudie dans le cadre du plan guide
- aménagement du secteur Voltaire dans le cadre de l'opération de construction de logements et de locaux d'activités

Volet équipement :

- réhabilitation du gymnase Voltaire

Volet ingénierie :

- conduite de projet
- actions autour de la mémoire
- participation des habitants

Le soutien apporté par l'ANRU doit faire l'objet d'une convention qui fixe les engagements de l'ensemble des partenaires durant la période 2018-2020, ces derniers ayant été étroitement associés en amont.

Les partenaires signataires de cette convention sont la Région Auvergne Rhône Alpes, l'ANRU, l'ANAH, les Villes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères, la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs engagés dans les opérations de logement, l'EPARECA, Action Logement et la Métropole.

Cette convention et ses annexes reprennent l'ensemble des opérations contenues dans les projets et notamment les volets habitat, urbain, ingénierie et conduite de projet.

Le coût de ce programme s'élève à 49 897 401 € TTC (à savoir 13 529 477 € TTC pour Mistral et 36 367 924 € TTC pour Renaudie Champberton La Plaine).

Ces dépenses se répartissent comme suit :

Projet Mistral Lys Rouge à Grenoble :

- Volet habitat (54 démolitions, Groupe Drac) : 1 474 477 € TTC
- Volet urbain (aménagement d'espaces publics et construction et rénovation d'équipements publics, activités économiques) : 11 324 000 € TTC
- Volet ingénierie et conduite de projet : 731 000 € TTC

Projet Champberton Renaudie la Plaine à Saint Martin d'Hères :

- Volet habitat (transformation d'usage, création de logements sociaux, réhabilitation) : 25 343 024 € TTC
- Volet urbain (aménagement d'espaces publics et construction et rénovation d'équipements publics, activités économiques) : 10 265 900 € TTC
- Volet ingénierie et conduite de projet : 759 000 € TTC

Les participations des différents partenaires financiers sont les suivantes :

Projet Mistral Lys Rouge à Grenoble :

- L'ANRU s'engage à hauteur de 1 641 960 €
- La Région Auvergne Rhône Alpes à hauteur de 5 000 000 €
- La Ville de Grenoble à hauteur de 2 000 000 €
- La Caisse des Dépôts et Consignation à hauteur de 80 000 €

Les bailleurs sociaux participeront à hauteur de 1 474 477 € à la réalisation des opérations.

La Métropole, dans le cadre de cet accord, devra mobiliser durant cette période 9 861 000 € TTC (soient 3 596 500 € en dépense nette) répartis comme suit :

- Volet habitat : 0 €
- Volet Urbain : 9 130 000 € TTC
- Volet ingénierie : 731 000 € TTC

Projet Champberton Renaudie la Plaine à Saint Martin d'Hères :

- L'ANRU s'engage à hauteur de 1 141 279 €
- La Région Auvergne Rhône Alpes à hauteur de 2 200 000 €
- La Ville de Saint Martin d'Hères à hauteur de 8 964 917 €
- La Caisse des Dépôts et Consignation à hauteur de 105 000 €

Les bailleurs sociaux participeront à hauteur de 22 885 739 € à la réalisation des opérations.

Par ailleurs, la Caisse des Dépôts et de Consignation mobilise un volume de prêts à hauteur de 313 846 € et 1 617 735 € pour Action Logement.

La Métropole, dans le cadre de cet accord, devra mobiliser durant cette période 4 741 240 € répartis comme suit :

- Volet habitat : 4 544 573 €
- Volet Urbain : 61 667 €
- Volet ingénierie : 135 000 €

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»,

Vu la délibération n°1DL15421 du 21 mai 2015 approuvant le deuxième programme-cadre de renouvellement urbain,

Vu la délibération n°1DL160914 du 16 décembre 2016 modifiant le deuxième programme-cadre de renouvellement urbain,

Vu la délibération n° 1DL160706 du 04 novembre 2016 approuvant et autorisant à signer le protocole de préfiguration des programmes de renouvellement urbain avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

Vu la délibération n°1DL170448 du 30 juin 2017 relative aux Projets d'Intérêt Régional (PRIR),

Vu le Comité Régional de Coordination des Financeurs (CRCF) du 4 décembre 2017,

Après examen de la Commission Cohésion sociale du 19 janvier 2018, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain décide :

- **d'approuver le projet de convention, annexé à la présente délibération, liant la Métropole, les Villes de Grenoble et de Saint Martin d'Hères, l'ANRU, la Région Auvergne Rhône Alpes, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'EPARECA pour la mise en œuvre sur la période 2018-2020 des PRIR Mistral et Champberton Renaudie La plaine,**
- **d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention, ses annexes et tout document s'y rapportant nécessaires à sa mise en œuvre,**
- **d'autoriser Monsieur le Président à déposer des demandes de subventions auprès des différents partenaires pour les opérations portées par la Métropole décrites dans ladite convention.**