LES VILLENEUVES
Le 1er écoquartier populaire
GRENOBLE ///// ÉCHIROLLES

Dossier de presse : 30 juin 2022

INAUGURATION RÉHABILITATION RÉSIDENCES ACTIS - CRIQUE NORD

54, 56, 58 et 60 galerie de l'Arlequin

actis
Acteur de l'immobilier social
OPH DE LA RÉGION GRENOBLOISE

La réhabilitation de 198 logements par Actis

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Villeneuve de Grenoble, tout un programme de réhabilitation a été lancé sur les résidences de la crique nord de l'Arlequin et ce depuis 2008.

Pour Actis, la rénovation des allées 54, 56, 58 et 60 a pris la suite de la démolition du 50 Nord galerie de l'Arlequin (72 logements) et de la réhabilitation du 50 galerie de l'Arlequin transformé aujourd'hui en 50 – 52 (89 logements).

Un accent fort est donc mis sur la revalorisation du parc de logements existants pour renforcer notamment la qualité et l'efficacité énergétique des logements.

2013
Démolition du 50 Nord Galerie de l'Arlequin.

2016
Livraison des 40-42 galerie de l'Arlequin (SDH) (ancien 40) et du 50-52 galerie de l'Arlequin (d'Actis) (ancien 50) réhabilités. Démolition des parkings silos de la crique centrale.

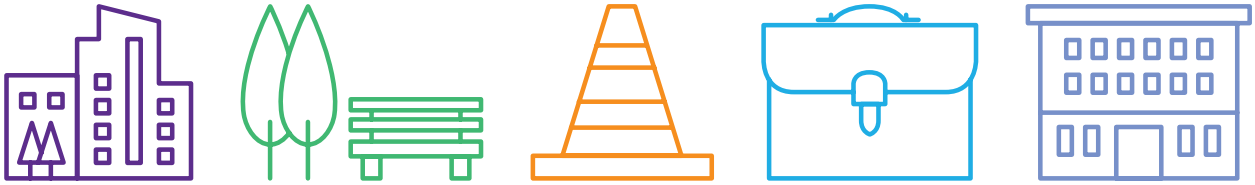
2019
Livraison réhabilitation du 60 Ouest galerie de l'Arlequin => 54 galerie de l'Arlequin.

2019
Signature de la seconde convention de rénovation urbaine avec l'ANRU

Les objectifs de cette réhabilition sont de :

- **Rénover** les logements et les parties communes, avec un traitement esthétique de l'ensemble des façades.
- **Réduire la consommation d'énergie** en rénovant thermiquement les bâtiments au niveau BBC-20%
- **Améliorer l'accessibilité** pour desservir un maximum de logements de plain-pied.
- **Segmenter les montées** en créant de **nouvelles dessertes** verticales limitant le nombre de logement desservis par chaque ascenseur, pour des unités autonomes à taille humaine.
- **Améliorer le rapport à l'espace public** avec des halls d'entrées lumineux, plus petits, composés de matériaux et mobiliers robustes permettant un entretien plus facile, avec un contrôle d'accès. Ils sont aussi facilement identifiables avec un adressage plus lisible et une délimitation « claire » entre espace public et espace privatif rattaché à l'immeuble.

Économie réalisée
par les locataires
sur le poste chauffage
après travaux par rapport
à la situation avant
réhabilitation :
entre 38 et 44% en fonction des allées (50, 52 et 54).



1 – La réhabilitation en quelques dates

2021
Livraison réhabilitation du 70 Sud-Ouest galerie de l'Arlequin => 58 galerie de l'Arlequin.

2022
Livraison réhabilitation du 60 Est galerie de l'Arlequin => 56 galerie de l'Arlequin.
Livraison réhabilitation du 70 Nord galerie de l'Arlequin => 60 galerie de l'Arlequin.

La suite sur la crique Nord :
2023 - Début de la réhabilitation du 30 et du 140 galerie de l'Arlequin (SDH).
2024 - Démarrage des réhabilitations des copropriétés (70Sud-Est et 80 (les Tilleuls), 100, 130, 150, 170 galerie de l'Arlequin).
À venir - Négociation en cours pour financer la réhabilitation du 10, 60 Sud, 90, 110 et 120 galerie de l'Arlequin.

2022
50 ans de la Villeneuve

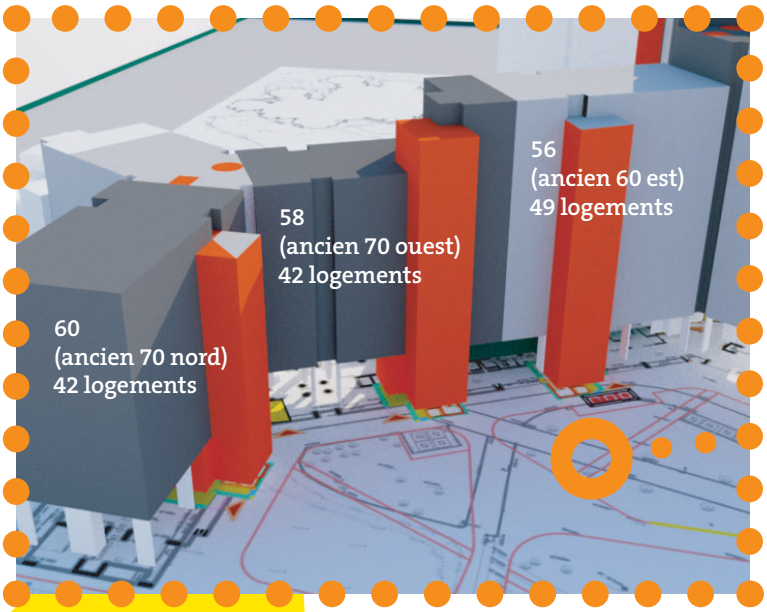
2 - Des habitants accompagnés pendant les travaux

Des relogements individuels

Une partie seulement des travaux a pu être réalisé en site occupé. Actis a donc relogé certains des locataires. Ces derniers ont été accompagnés dans la démarche par un professionnel, le coût du déménagement et des dépenses inhérentes a été pris en charge par Actis. **Au total, 135 relogements ont été réalisés.**

À noter que la procédure, strictement encadrée par la loi, permet un diagnostic social par famille avec jusqu'à 3 propositions de relogement adaptées aux besoins (taille, loyer). L'objectif étant que ce déménagement contraint soit le plus neutre possible au moins financièrement, voire même se transforme en opportunité.
Les locataires qui le souhaitaient avaient la possibilité d'être priorisés sur un logement réhabilité de l'Arlequin.

l'Arlequin Crique Nord



54
(ancien 60 ouest)
67 logements

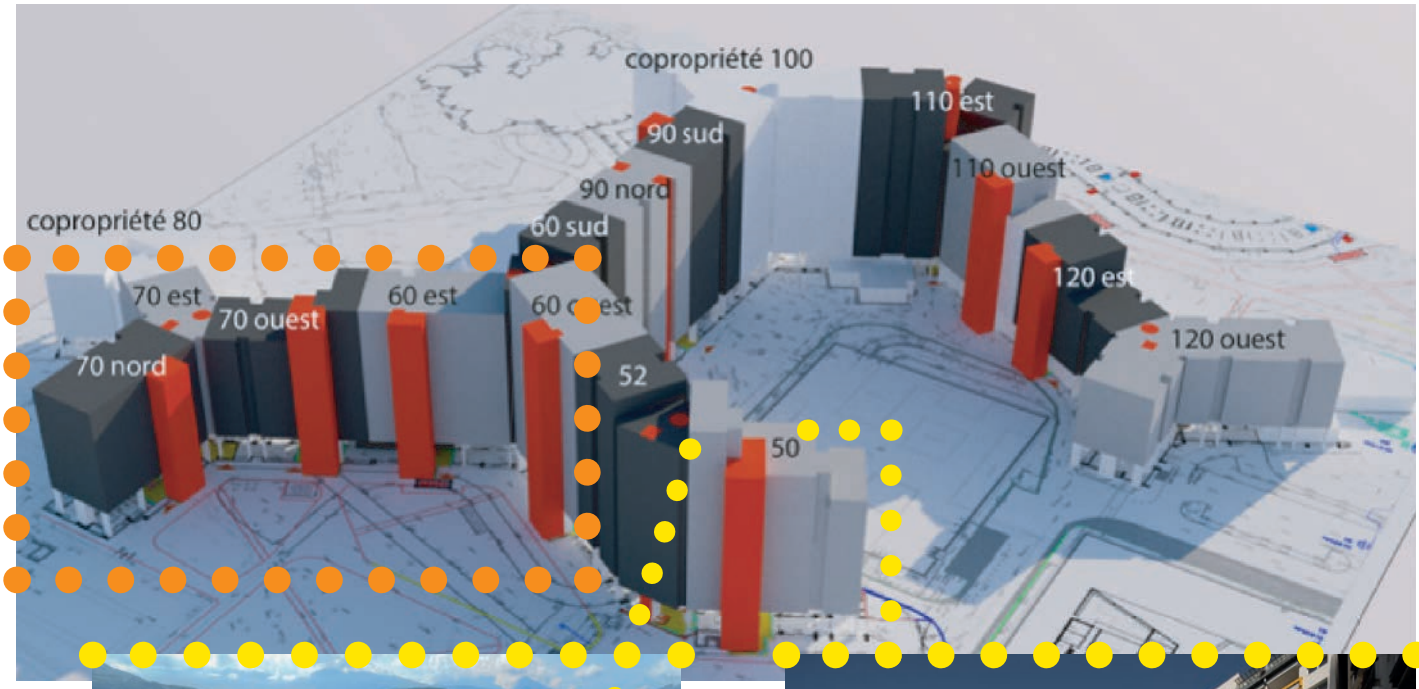
3 - Etre bien chez soi et dans son quartier !

L'accompagnement des locataires a pour objectif de contribuer à ce qu'ils se sentent bien dans leur logement et dans leur environnement.
En parallèle au relogement, différentes actions sont donc mises en place par Actis comme des temps d'accueil des nouveaux arrivants, des projets collectifs pour embellir et personnaliser les parties communes, des ateliers de bricolage... L'objectif est aussi de créer une dynamique entre les « anciens » relogés d'une adresse à l'autre et les « nouveaux ».

À noter qu'à partir de septembre 2022, des ateliers avec les habitants des 56 et 60 galerie de l'Arlequin vont être mis en place sur les questions de sobriété énergétique, en partenariat avec l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat de la Grande Région Grenobloise).

Des nouveaux habitants :

À chaque livraison, les logements rénovés sont mis en location. L'organisation de temps de visites collectifs, la mise en ligne des annonces et la réalisation d'une plaquette commerciale ont permis de faire venir un public extérieur sur le quartier.
65% des entrants sont en lien avec l'emploi et 18% des locataires ont plus de 65 ans (chiffres sur les allées 54 et 56 galerie de l' Arlequin).



Ça bouge sur le quartier de la Villeneuve !

1 - Une mise en valeur du quartier

Le quartier de la Villeneuve de Grenoble fait l'objet d'un ambitieux programme de travaux et de rénovation en faveur de l'habitat, mais aussi des espaces et équipements publics et du développement économique. Des actions dans le domaine de l'emploi et de l''insertion sont également menées.

En matière d'habitat, ce projet de renouvellement urbain va permettre notamment la **réhabilitation de plus de 1200 logements sociaux et la résidentialisation de presque 600 logements. Le projet prévoit également la réhabilitation de 350 logements privés dans le cadre du Plan de Sauvegarde de l'Arlequin.**

2 - Les prémices d'un changement

La réhabilitation de ces résidences sur la crique nord vient compléter celles déjà réalisées sur le secteur par la SDH au 40-42 galerie de l'Arlequin (149 logements), ou encore côté Village Olympique sur l'avenue Marie Reynoard par Actis (116 logements).

Le quartier a connu aussi l'aménagement des espaces publics de la "crique sud", avec le prolongement de l'allée piétonne vers le parc sur l'emprise libérée par la démolition du 160 Galerie de l'Arlequin et l'aménagement d'environ 45 places de stationnement autour du parking silo 1.

Un nouveau service de proximité "la Machinerie" pour les habitants et les professionnels est désormais disponible sur le quartier. Dans ce tiers-lieu, on peut trouver un "Repair café" (atelier consacré à la réparation d'objets), un "Fab lab" (lieu ouvert au public avec mise à disposition d'outils et d'ordinateurs pour la conception et la réalisation d'objets), une conciergerie, une outilthèque (prêt d'outils), et une boutique de ressourcerie (transfert du Pêle-mêle actuellement sur la place du marché, qui récupère, valorise et revend des objets et vêtements).

Le centre de santé de la place des Géants a investi un nouveau local améliorant l'accueil des usagers, les conditions de travail du personnel médical et l'accessibilité.

D'autres chantiers sont en cours sur le secteur comme **la rénovation de la zone d'activités des Peupliers.** Les bâtiments prochainement réhabilités vont pouvoir proposer des locaux artisanaux indépendants, des ateliers et des bureaux avec espaces communs.

Les travaux se poursuivent dans une partie de l'ancien collège des Saules pour accueillir dès la rentrée les enfants du pôle des Trembles pendant sa rénovation (la crèche les petits Arlequins, le centre de loisirs et les écoliers des Trembles). Les démolitions d'une partie du collège, d'une passerelle d'accès et des anciens logements de fonction sont actuellement en cours. A terme sur cet emplacement, une résidence de 60 logements sera construite, avec des espaces publics réaménagés sur la plaine des Saules, puisque le collège sera entièrement démoli et les enfants rejoindront en 2024 le Pôle des Trembles rénové.

Le centre sportif la Rampe est repensé avec la rénovation de certains espaces et la création d'une nouvelle entrée.

La concertation des habitants se poursuit sur les Géants pour réfléchir ensemble aux futurs aménagements de la dalle des Géants et la place des Saules.

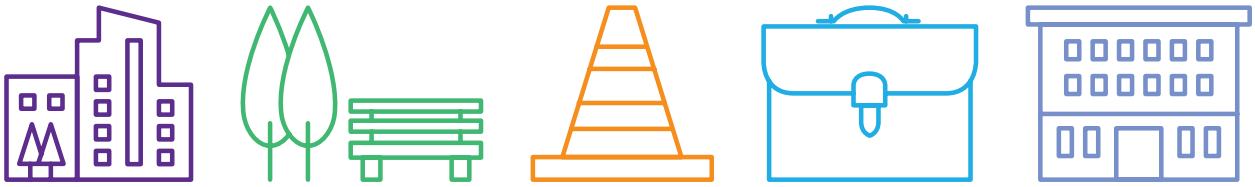
3 - D'autres chantiers à venir....

Dès cet été, les travaux des commerces de la place du marché débuteront, avec la démolition des locaux commerciaux vacants et suivra la construction de cellules commerciales sous la galerie piétonne. À terme, les habitants pourront y trouver un tabac presse, une boulangerie, un traiteur-restaurant (transfert de l'Arbre Fruité) et une épicerie.

À venir aussi la réhabilitation du 30 galerie de l'Arlequin et des quatre tours au Village Olympique par la SDH, la démolition des bâtiments du CCAS et du 20 Galerie de l'Arlequin et la création d'un équipement public comprenant un espace dédié à la jeunesse, une salle polyvalente et un pôle pédiatrique.

Un nouveau bâtiment sera prochainement construit à l'angle de l'avenue Marie Reynoard et de la rue Alfred de Musset : il accueillera une pharmacie, un pôle santé et 15 logements en étage.

Enfin, le parc Jean Verlhac sera réaménagé dans les prochaines années afin de le valoriser, de l'ouvrir sur le reste de la ville et d'en diversifier les usages.



Un projet plus global

Les travaux menés sur la Villeneuve de Grenoble s'intègrent dans une convention plus globale avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) : celle-ci concerne aussi les quartiers de la Villeneuve d'Échirolles (Essarts-Surieux), de Mistral – Lys Rouge – Camine à Grenoble et de Renaudie-Champberton- La Plaine à Saint-Martin-d'Hères.

458 millions d'euros, dont 314 millions uniquement pour l'habitat, vont ainsi être engagés sur ces différents sites, avec un objectif global : transformer durablement ces quartiers prioritaires, en améliorant la qualité de vie des habitants, en favorisant la mixité sociale et en renforçant leur attractivité.
191 millions d'euros seront investis pour la Villeneuve de Grenoble-Village Olympique.

Ce projet de renouvellement urbain est piloté par Grenoble Alpes Métropole en lien étroit avec l'État, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, les villes de Grenoble, d'Échirolles et de Saint-Martin-d'Hères. Il réunit d'autres acteurs comme Action Logement, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), la région Auvergne - Rhône - Alpes et les bailleurs sociaux (Actis, SDH, Alpes Isère Habitat, CDC habitat social, Adoma et Pluralis).

Une 2ème étape vers la labellisation "ÉcoQuartier"

Le projet de renouvellement urbain des Villeneuves de Grenoble et d'Échirolles vise la labellisation « ÉcoQuartier », qui implique des engagements dans quatre domaines : la dimension participative du projet, l'aménagement durable du quartier, l'attractivité du territoire et l'adaptation au changement climatique. De nombreuses composantes du projet répondent déjà à certaines de ces conditions : la réhabilitation thermique des logements, les dispositifs de participation proposés, la gestion de l'eau, l'aménagement des dalles, la présence d'îlots de fraicheur, etc.

Quatre étapes sont nécessaires pour obtenir à terme la labellisation : la deuxième étape a été validée en 2021.

La réhabilitation de la crique nord en chiffres :

Coût de l'opération (54, 56, 58 et 60 Galerie de l'Arlequin) : 21 226 600 euros TTC

ANRU : 5 135 115 euros

Actis : 13 420 985 euros

Grenoble Alpes Métropole : 1 419 500 euros

Ville de Grenoble : 594 000 euros

Europe : 657 000 euros

Coût de l'opération globale sur la crique Nord avec les opérations réalisées par Actis dans le cadre de l'ANRU 1 (72 logements démolis au 50 Galerie de l'Arlequin et 89 logements réhabilités au 50 galerie de l'Arlequin) : **près de 33 millions d'euros pour 287 logements**

2 millions d'euros pour l'aménagement des espaces publics déjà réalisés sur le quartier de l'Arlequin par Grenoble Alpes Métropole et la ville de Grenoble. À venir près de 4 millions d'euros pour la place du marché et la crique centrale.

Des actions en matière d'emploi

Véritable innovation, le dispositif du «1% insertion» a été mis en place en 2019 par Grenoble Alpes Métropole pour faciliter l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi résidant dans le quartier.
Ces derniers peuvent aussi profiter de l'opportunité des clauses, qui oblige les entreprises qui interviennent sur les chantiers à faire effectuer une partie de leurs heures de travail à des personnes éloignées de l'emploi et habitant un quartier prioritaire de la Ville.
Depuis 2021, le quartier bénéficie d'un nouveau label Cité de l'emploi, permettant des moyens supplémentaires en complément du « 1% insertion ».
Un numéro et un mail de contact uniques : 07 86 63 24 71 et emploi.qpv@grenoblealpesmetropole.fr

CONTACT PRESSE
GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE :
Thibaud Frechet : 06 31 93 50 63
thibaud.frechet@grenoblealpesmetropole.fr

MISSION RENOUVELLEMENT URBAIN
GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE :
Florence Bour : 06 74 71 74 49
florence.bour@grenoblealpesmetropole.fr

ACTIS :
Alexandra Nicolas : 06 69 64 44 35
alexandra.nicolas@actis.fr

---

lesvilleneuves.fr

actis.fr

- **Réhabilitation de l'Arlequin en vidéo :**
  https://urlz.fr/iFBK

- **Exposition "Une rénovation en images, Grenoble - Arlequin - Crique Nord" :**
  au Patio, 97 galerie de l'Arlequin, à Grenoble.
  Visible à partir du 30 juin jusqu'au 31 août,
  du lundi au vendredi de 8h15 à 17 heures.