

DES ENGAGEMENTS FINANCIERS IMPORTANTS

L'ANAH finance la totalité ou quasiment la totalité du coût des travaux du PDS1 pour les propriétaires privés.

La Métropole et la Ville de Grenoble, pour les PDS2, complètent la subvention ANAH pour parvenir à des «restes à charge» (quotes-parts) supportables par les copropriétaires privés, de l'ordre de 10 500 € pour un logement T4. Des aides individuelles complémentaires pourront être apportées sous condition de ressources, pour les propriétaires occupants.

Les bailleurs sociaux (Actis et SDH) ont des logements au sein des copropriétés concernées par le Plan de Sauvegarde. Ils bénéficieront d'un financement de l'ANRU (Agence Nationale pour la Renovation Urbaine), de la Métropole et de la Ville de Grenoble, mobiliseront leurs fonds propres pour réaliser les travaux. L'articulation des calendriers des opérations relevant de l'ANRU et ANAH sera indispensable.



Vous souhaitez vendre votre logement pendant la période du Plan de Sauvegarde ?

Ce n'est pas un problème, mais vous devez informer les acquéreurs potentiels du Plan de Sauvegarde, qui peut être un élément de valorisation de votre bien. Il faudra s'assurer que votre acquéreur sera en mesure de payer les travaux qui n'ont pas encore été votés. Toutes les dépenses déjà votées en AG resteront à la charge du vendeur.

UNE PROCÉDURE PUBLIQUE ENCADRÉE PAR L'ÉTAT...

2013 :

Validation par le Préfet du lancement d'un Plan de Sauvegarde pour les deux copropriétés de l'Arlequin.

Ce dispositif est préventif car les deux copropriétés sont loin de présenter les niveaux de difficultés rencontrés dans d'autres Plans de Sauvegarde en France.

2016 :

Accord de l'ANAH.



...PILOTÉE PAR LA MÉTROPOLE

La Métropole assure un accompagnement sur les différents volets du projet : la mise en œuvre des travaux, les demandes des financements auxquels les copropriétés ont droit, l'impact social et la prévention des impayés, l'accompagnement des ménages les plus fragiles, etc.



Pour en savoir plus contactez-nous :

CONSEIL SYNDICAL 60/120 :

fbarat.csgen60-120arlq@numericable.fr

CONSEIL SYNDICAL 130/170 :

contact@130170arlequin.fr

Plus d'informations sur : ecopopvilleneuve.fr



Le Plan de Sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin : mode d'emploi



Le renouvellement urbain des Villeneuves de Grenoble et Échirolles vise à développer le 1^{er} éco-quartier populaire en cœur de Métropole. Pour améliorer l'habitat et revaloriser l'ensemble du quartier, une part importante de logements sociaux vont bénéficier de rénovations et réhabilitations.

En complément, le Plan de Sauvegarde est un ambitieux programme de travaux qui sera déployé au bénéfice des copropriétés de l'Arlequin.

UN OUTIL DÉDIÉ AUX COPROPRIÉTAIRES POUR FINANCER DES COÛTS DE RÉHABILITATION PLUS ÉLEVÉS QU'AILLEURS

Les logements de l'Arlequin ont de belles qualités : des surfaces généreuses, une disposition atypique en duplex ou semi-duplex, la proximité du parc Jean Verlhac... Pour autant, les particularités techniques et architecturales de ces bâtiments engendrent des coûts de réhabilitation plus importants qu'ailleurs.

Le Plan de Sauvegarde (PDS) des copropriétés de l'Arlequin s'adresse spécifiquement aux copropriétaires privés pour la réalisation de travaux d'amélioration des parties communes de leurs immeubles (façades, toitures, coursives...).

Pour cela ils vont bénéficier d'aides financières de l'État (Agence Nationale de l'Habitat - ANAH) et des collectivités.

Un incontournable : l'engagement des copropriétés

Les copropriétés sont les maîtres d'ouvrage des travaux : toutes les décisions font l'objet d'un vote préalable en Assemblée Générale.

Chaque nouveau syndicat ainsi créé devra notamment :

- Approuver sa convention de Plan de Sauvegarde n°2 ;
- Approuver son nouveau règlement de copropriété ;
- Désigner son nouveau syndic et valider les nouveaux contrats avec ses prestataires (assurance, chauffage, entretien des parties communes, ascenseurs...);
- Désigner un maître d'œuvre pour conduire les études de définition des travaux de rénovation et d'amélioration.

Quel intérêt pour les copropriétaires?

Des aides financières exceptionnelles (qui n'existeraient pas sans PDS) :

- **Une intervention globale sur le bâti** : remise à niveau, amélioration et restructuration pour en simplifier le fonctionnement ;
- **Une diminution des consommations d'énergie** grâce à l'isolation thermique par l'extérieur ;
- **Un accompagnement** visant la résorption des impayés et des économies de charge ;
- À terme, **la revalorisation des prix de vente des logements.**

UNE INTERVENTION AMBITIEUSE, DANS LA DURÉE :



* **PDS1** : à l'issue de travaux de séparation de réseaux et travaux d'urgence, AG pour autoriser la scission juridique des copropriétés existantes et la disparition des actuels syndicats au profit de 5 nouvelles entités juridiques (70 Est/80, 100, 130, 150 et 170 Arlequin), pour un fonctionnement plus simple et une gestion autonome.

* **PDS2** : travaux concernant l'aménagement des halls, création de montées/escaliers supplémentaires, isolation thermique des façades.