

DOSSIER DE PRESSE • Jeudi 4 octobre 2018

ANRU 2 : un projet métropolitain de grande ampleur

GRENOBLE • ÉCHIROLLES • SAINT-MARTIN-D'HÈRES



SCIC HABITAT
RHÔNE-ALPES

CONTACT

Alexandra Couturier

04 56 58 53 33 / 06 09 60 16 38

alexandra.couturier@lametro.fr



ANRU 2

un projet métropolitain de grande ampleur

Alors que le premier programme de rénovation urbaine mis en place par l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) en 2008 s'achèvent progressivement, le deuxième programme de renouvellement urbain sera prochainement lancé sur le territoire métropolitain. Son objectif est de transformer durablement les quartiers prioritaires, identifiés au niveau national et régional, en renforçant leur attractivité, en favorisant la mixité sociale et en améliorant la qualité de vie de ses habitants.

Ce nouveau programme permettra de mobiliser 408 millions d'euros dans les 7 prochaines années, sur trois sites : les Villeneuve (Grenoble et Échirolles), Mistral (Grenoble) et Renaudie-Champberton (Saint-Martin-d'Hères).

Sa réussite repose sur l'engagement fort de nombreux partenaires. Le projet, piloté par Grenoble-Alpes Métropole en lien étroit avec l'État, les villes de Grenoble, d'Échirolles et de Saint-Martin-d'Hères, réunit de nombreux acteurs concernés par l'avenir de ces territoires, notamment l'ANRU, Action Logement, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), les bailleurs sociaux (Actis, SDH, OPAC 38, SCIC habitat Rhône-Alpes).

Ce programme est également le fruit d'un travail de concertation de plusieurs mois avec les habitants.

L'implication de l'ensemble des partenaires a permis une mobilisation de moyens sans précédent sur l'agglomération en direction des quartiers en renouvellement urbain.

L'ANRU, UNE AGENCE NATIONALE POUR TRANSFORMER LA VILLE

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est un établissement public, créé par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine de 2003, afin d'assurer la mise en œuvre et le financement du Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Son objectif est d'accompagner des projets urbains globaux pour transformer les quartiers en profondeur : en ouvrant les quartiers sur la ville et en renforçant la mobilité des habitants, en favorisant la mixité sociale dans l'habitat, en diversifiant les activités commerciales, économiques, culturelles et de loisirs. ■



APRÈS LES TRAVAUX ENGAGÉS DANS L'ANRU 1 AMPLIFICATION DES TRANSFORMATIONS GRÂCE À L'ANRU 2

LES VILLENEUVES : UNE RICHE CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

La concertation, qui s'est déroulée de mars 2016 à octobre 2017, a réuni habitants et acteurs des projets au cours de très nombreux temps de travail.

- 9 réunions publiques
- 11 ateliers habitants
 - 14 temps en mini-groupe (plus de 300 participants)
- 17 rencontres avec les Conseils citoyens
 - 30 permanences en Maisons du projet
 - Porte-à-porte à l'Arlequin ■

La Métropole grenobloise porte de longue date une démarche ambitieuse de renouvellement urbain, qui s'est traduite par la signature d'un protocole de préfiguration en janvier 2017 avec l'État, au travers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Même si elle reste dans la continuité du premier ANRU, cette deuxième phase, qui s'étendra sur une dizaine d'années, se démarque par d'importants changements.

UNE DIMENSION MÉTROPOLITAINE

Les quartiers Villeneuves, Mistral et Renaudie occupent aujourd'hui une place stratégique au sein de la Métropole. Ils constituent, autour du cœur historique de Grenoble, une première couronne de centralités. Le renouvellement urbain des quartiers prioritaires s'inscrit dans une politique plus globale visant à assurer un meilleur équilibre social et spatial au sein de l'agglomération. Il est ainsi à la fois un enjeu prioritaire pour les habitants qui y vivent, pour ceux qui y vivront demain, mais aussi pour le développement, notamment économique, de la Métropole.

UNE DÉMARCHE TRANSVERSALE DE REQUALIFICATION

Elle portera sur la transformation en profondeur de la vie des quartiers. Le renouvellement urbain entre dans une nouvelle phase, où développement urbain, social et environnemental sont travaillés conjointement.

LA PLACE DONNÉE À LA PARTICIPATION DES HABITANTS

Depuis la conception jusqu'à l'évaluation, en passant par la mise en œuvre, les habitants participent à l'élaboration du programme de renouvellement urbain grâce à divers dispositifs participatifs (ateliers thématiques, réunions publiques, balades urbaines,...).



UNE MOBILISATION DE MOYENS EXCEPTIONNELS en faveur des quartiers les plus fragiles de la Métropole

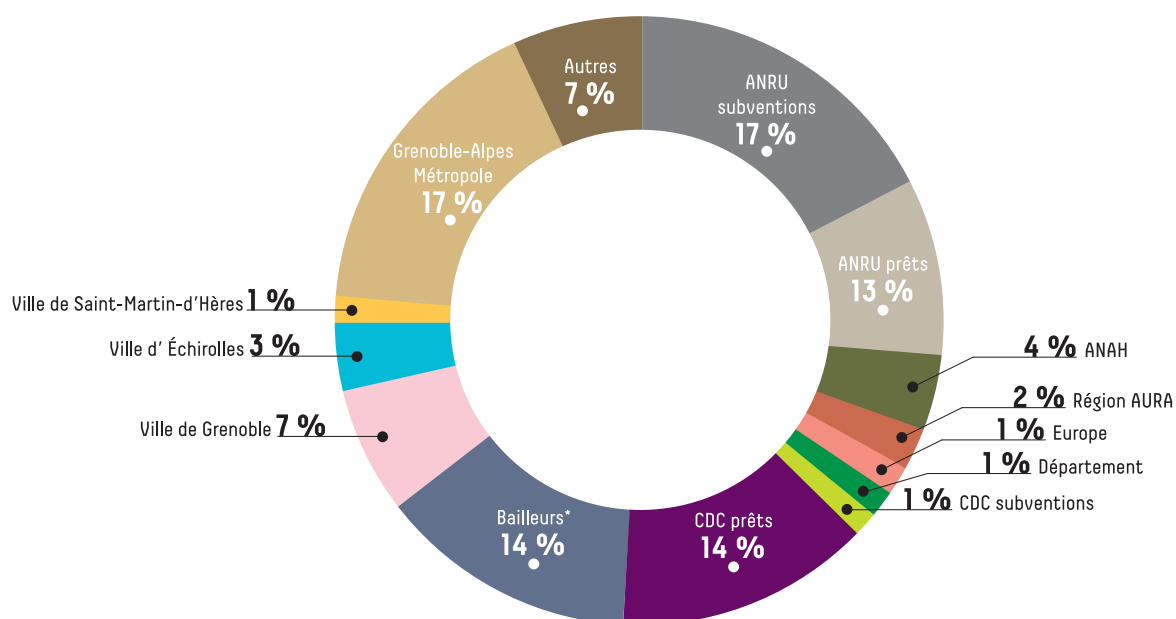
Au total, ce sont 408 millions d'euros qui vont être investis sur les 3 sites dans les 7 prochaines années, dont 314 millions uniquement pour l'habitat.

L'ANAH, UNE AGENCE NATIONALE POUR SOUTENIR LE LOGEMENT PRIVÉ

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge de la Cohésion des territoires, de l'Action et des Comptes publics. Sa mission depuis plus de 45 ans est d'améliorer le parc de logements privés existants. L'Anah accorde des aides financières pour les travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté ■

Au côté des collectivités qui investiront 131 millions d'euros (dont 76,4 Millions pour la Métropole, 32,5 millions pour la Ville de Grenoble, 15,7 millions pour Echirolles et 6,4 millions pour Saint-Martin d'Hères), l'ANRU apportera 102,6 millions sous forme de subventions et 46,3 millions sous forme de prêts contractés par les bailleurs sociaux, l'Anah investira 18,1 millions d'euros.

La Caisse des Dépôts et Consignations interviendra également de manière significative, avec l'octroi de prêts contractés par les bailleurs sociaux pour un montant de 62 millions €.



Les bailleurs sociaux (Actis, OPAC 38, SDH, SCIC Habitat Rhône-Alpes) investiront dans la réhabilitation de leur patrimoine à hauteur de 61 millions € de fonds propres pour 182 millions € d'investissement au total, soit 44,6% des sommes investies sur les 3 sites (143, 8 M€ pour les Villeneuve et 38,2 M€ pour Mistral et Renaudie-Champberton).



LES VILLENEUVES

Premier écoquartier populaire et innovant en cœur de la Métropole

Situé à la fois sur les communes de Grenoble et Échirolles, le territoire des Villeneuves accueille plus de 20 000 habitants pour près de 8000 logements.



Il se compose de six quartiers distincts : Arlequin, Baladins, Géants et Village Olympique à Grenoble, Essarts-Surieux à Échirolles. Construits au tournant des années 60 à 70, ces quartiers se sont lentement dégradés, en concentrant les difficultés.

L'enjeu du projet urbain des Villeneuves est de s'appuyer sur ses atouts, nombreux, et d'en développer les potentiels pour améliorer le quotidien des habitants et attirer de nouveaux ménages et de nouvelles entreprises.

A - L'ATTRACTIVITÉ DE CES QUARTIERS, UN ENJEU PRIORITAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLE

Le projet des Villeneuves s'inscrit dans un projet d'aménagement plus large, la « Centralité Sud », l'un des trois secteurs clés d'aménagement de la Métropole grenobloise, espace traversé par le cours de l'Europe, et doté d'un fort potentiel de développement.

Avec 45 000 habitants, la « Centralité Sud » accueille plusieurs équipements d'envergure Métropolitaine (Summum, Patinoire Polesud, La Rampe, Alpexpo ...), des entreprises de rayonnement national et international (Atos, Artelia, Caterpillar, Alstom, HP, Schneider), des commerces (Centre commercial Grand'Place) et des pôles de transports multimodaux.

De plus, avec un foncier important encore disponible, la « Centralité Sud » offrira dans les années à venir des opportunités importantes de développement économique. Valoriser et développer cette offre pour attirer de nouveaux ménages et entrepreneurs est un enjeu majeur.

C'est pourquoi les questions de cadre de vie, d'habitat, d'éducation, d'emploi, de développement économique seront au cœur de cette nouvelle phase du projet de renouvellement urbain.

La Métropole et les communes de Grenoble, d'Échirolles et d'Eybens s'engagent donc dans un projet d'aménagement d'envergure. Celui-ci prévoit notamment la reconfiguration des axes de circulation (apaisement du cours de l'Europe et démolition des trois auto-ponts) pour mieux desservir et connecter entre eux les différents secteurs résidentiels et économiques concernés.

B- RECONNAÎTRE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le projet des Villeneuves permettra de créer le « 1^{er} écoquartier populaire » de la Métropole. La plupart des conditions nécessaires pour être reconnu comme un « écoquartier » sont déjà remplies grâce à la qualité paysagère des parcs, aux espaces verts, à une bonne desserte en transport en commun... Tout en conservant sa personnalité : même si les Villeneuves vont accueillir de nouveaux habitants, le projet contribue d'abord au bien-être de ceux qui y vivent déjà.

1 - UNE INTERVENTION AMBITIEUSE SUR L'HABITAT SOCIAL ET PRIVÉ

Un accent fort est mis sur la revalorisation du parc de logements existant pour renforcer la qualité d'usage et l'efficacité énergétique des logements.

POUR LE PARC SOCIAL :

- La réhabilitation de 2 401 logements sociaux
- La « résidentialisation* » de 1267 logements sociaux
- La démolition de 455 logements sociaux
- En compensation, la reconstruction de 521 logements sociaux neufs hors site, dans d'autres secteurs de la Métropole.

**La résidentialisation concerne l'amélioration des parties communes (halls, ascenseurs, caves, escaliers...) et des espaces en pied d'immeuble. Elle participe à la sécurisation des lieux, par la création de résidences plus petites et plus faciles à gérer.*

LES BAILLEURS SOCIAUX, DES PARTENAIRES INDISPENSABLES

Les bailleurs sociaux sont des partenaires incontournables dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain. En effet, ils disposent d'un parc de 5 965 logements familiaux sur ces trois sites dont :

- 1931 logements sur Village Olympique, construits en 1967
- 1192 logements sur Essarts et Surieux à Echirolles construits entre 1968 et 1973.
- 2034 logements sur la Villeneuve de Grenoble, construits entre 1970-74 (Arlequin) et 1976-80 (Géants)

POUR LE PARC PRIVÉ :

La réhabilitation potentielle de 1 683 logements : 960 logements à Grenoble, dont 359 concernés par le Plan de Sauvegarde des copropriétés de l'Arlequin, et 723 logements à Echirolles. Cette action dépendra du vote en assemblée générale de chaque copropriété qui devra cofinancer les travaux, en complément du soutien apporté par les collectivités locales et l'Anah.

ZOOM SUR

PLAN DE SAUVEGARDE DES COPROPRIÉTÉS DE L'ARLEQUIN

Il s'adresse spécifiquement aux copropriétaires privés pour la réalisation de travaux de rénovation et d'amélioration des parties communes de leurs immeubles (façades, toitures, coursives, ...). Ils bénéficieront pour cela d'aides financières exceptionnelles de l'état, via l'Anah, complétées par les collectivités pour parvenir à des « restes à charge » supportables. L'enjeu est double : sur le court terme, la diminution des consommations d'énergie grâce à l'isolation thermique par l'extérieur, et à terme, la revalorisation des prix de vente des logements. ■



À GRENOBLE
*Priorité aux secteurs
du Nord de l'Arlequin*

Le projet prévoit une intervention conséquente et rapide sur l'entrée Nord du quartier grâce à une réhabilitation ambitieuse qui bénéficiera à 377 logements.

Ces travaux prennent la suite logique des opérations déjà réalisées (réhabilitation des 40-50 Arlequin) et en cours (60 Ouest Arlequin). L'ambition est de créer une entrée de quartier renouvelée et attractive, qui passera également par la démolition des bâtiments du CCAS et du 20 Arlequin, pour la mise en valeur du parc depuis la ligne de tram.

Sur la partie sud de l'Arlequin, l'ANRU accompagnera la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde des copropriétés, du 130 au 170. Les travaux devraient débuter d'ici 2021.

Sur la partie centrale, du 90 au 120 (soit 287 logements), il est décidé d'attendre les résultats de la tranche nord pour laisser la possibilité de faire évoluer le projet global lors d'une prochaine négociation en 2021.

À ÉCHIROLLES
*Un investissement de 52.8 millions
d'euros en faveur de l'habitat...*

Cette deuxième phase de l'ANRU va permettre la réhabilitation de 1 182 logements sociaux, soit 67% du parc social, la démolition de 192 logements sociaux, et la résidentialisation de 685 logements (Maine, Convention, Rance, Ouessant, Surieux I-II).

2 - AGIR SUR LE QUOTIDIEN DES HABITANTS

PROPOSER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET SÉCURISANT

La sécurité est une préoccupation quotidienne pour les habitants. Cela concerne des aspects divers allant de la tranquillité publique à l'éclairage public, en passant par la quiétude des halls d'immeubles et la sécurisation des cheminements piétons. Cet aspect nécessite une collaboration forte entre les communes, l'Etat et la Métropole, dans le respect des compétences de chacun. Ainsi, dans le cadre des réhabilitations des immeubles et des nouveaux espaces publics, des aménagements sécurisés sont proposés.

Concernant les travaux de rénovation urbaine, il est prévu un travail spécifique, dit de « prévention situationnelle », consistant à concevoir les aménagements en anticipant les futurs usages des lieux, les contraintes de gestion au quotidien et les sources potentielles de nuisances.

Dans le cadre de cette « prévention situationnelle », des acteurs de la sécurité, des équipes de proximité en charge de l'entretien des espaces, ainsi que des groupes d'habitants seront associés à la définition des aménagements pour identifier en amont les sources de nuisances et d'insécurité et trouver des solutions techniques adaptées : amélioration de l'éclairage public et du stationnement, limitation de vitesse sur les axes de circulation de deux roues, sécurisation des halls d'immeuble, élimination des zones de dépôt d'encombrants...

PROPOSER UN ACCÈS À L'EMPLOI ET À LA FORMATION

En parallèle aux opérations concernant l'habitat, des actions de développement social sont organisées autour de l'accès à la formation et à l'emploi, de la tranquillité et de l'entretien du cadre de vie, de l'animation socio-culturelle, du soutien des parcours éducatifs...

L'accent est mis sur l'emploi des demandeurs d'emploi résidant dans ces quartiers et postulant sur les chantiers ANRU, pour faciliter leur insertion professionnelle.

À cet effet, **une enveloppe financière correspondant à 1% des marchés de travaux est mise en place pour accompagner la qualification et le recrutement de ces personnes.**

Au sein de Grenoble-Alpes Métropole, un « médiateur emploi », chargé de la mise en relation entre entreprises et candidats, prendra très prochainement ses fonctions pour devenir le référent en matière d'emploi sur ces chantiers ANRU, avec toute une palette d'outils à disposition des demandeurs d'emploi.

REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ AUX QUARTIERS.

Le projet prévoit aussi la création de nouveaux services de proximité (conciergerie de quartier à Grenoble, agence du quotidien à Echirolles), la restructuration d'équipements publics, scolaires, sportifs et culturels, et enfin la réhabilitation et construction de nouveaux locaux commerciaux.

ZOOM SUR

LA RÉHABILITATION ET L'EXTENSION DE L'ÉCOLE MARAT

Le bâtiment de l'école maternelle et primaire Marat se déploie aujourd'hui sur quatre niveaux, avec deux très grands halls ou préaux sous-utilisés en rez-de-chaussée. Le programme de réhabilitation est en cours de définition pour un démarrage des travaux attendu pour début 2020. Cette opération témoigne de l'ambition portée par le projet éducatif et social du nouveau Programme national de rénovation urbaine. L'idée est de faire de l'école un lieu de vie et un pôle de ressources et d'activités à disposition de l'ensemble des acteurs et des parents, autour du développement de la culture scientifique, de l'innovation pédagogique, de la valorisation des langages et de l'accès aux pratiques artistiques et sportives.

Ainsi, une salle polyvalente d'environ 200 m² sera aménagée, pour être utilisable comme préau, mais aussi pour accueillir des activités culturelles. Deux salles spécialisées seront créées à destination des pratiques musicales et scientifiques. Ces espaces pourront être utilisés en dehors des périodes scolaires, afin de répondre aux besoins d'associations ou d'autres équipements (Maison Des Habitants, pôle jeunesse...).

Outre le réaménagement des préaux du rez-de-chaussée, le projet prévoit également la réhabilitation thermique du bâtiment (isolation thermique par l'extérieur, changement des menuiseries), sa mise en conformité pour les Personnes à Mobilité Réduite (installation d'un ascenseur notamment) et le renforcement de la sécurisation des locaux ■

3 - RÉAMÉNAGER LES ESPACES PUBLICS POUR FACILITER LES CIRCULATIONS ET LES RELATIONS DE PROXIMITÉ

L'intervention sur les espaces publics vise à la fois à créer des liens entre les différents secteurs des quartiers et à les ouvrir, pour mieux les intégrer dans leur environnement proche. Ces travaux laisseront progressivement la place à des pieds d'immeubles plus attractifs et mieux entretenus, des cheminements piétons plus agréables et sécurisants, des circulations automobiles canalisées, des stationnements mieux délimités, des places et squares plus verts.



ZOOM SUR

L'OPÉRATION CŒUR DE QUARTIER- ÉTATS GÉNÉRAUX À ÉCHIROLLES

La démolition de l'autopont Esmonin fera place à une entrée de ville apaisée et facilitera les dessertes du quartier depuis la large avenue des États Généraux, qui sera réaménagée pour ralentir la circulation automobile et sécuriser les traversées piétonnes, grâce notamment à une allée centrale bordée d'arbres.

Pour requalifier l'ensemble de ce secteur le parvis de l'équipement de la Butte sera refait à neuf et un nouveau pôle commercial sera créé, connecté aux flux de l'avenue des États Généraux ■



MISTRAL ET RENAUDIE-CHAMPBERTON

Poursuivre les transformations engagées

A- PRIORITÉ AU DÉSENCLAVEMENT POUR LE QUARTIER MISTRAL

Le projet actuel de rénovation urbaine s'inscrit dans la continuité d'un travail engagé il y a 15 ans. Le projet a bien sûr évolué, mais les lignes directrices sont restées les mêmes : désenclaver le quartier et le raccrocher au reste de la ville, rénover les équipements, développer l'offre commerciale, économique et diversifier l'habitat.

Aujourd'hui, 280 logements sociaux ont été démolis et 410 logements neufs ont été reconstruits, dont 138 appartements locatifs sociaux.

La poursuite de la convention actuelle prévoit la démolition de la barre Anatole France (démarrage à l'automne 2018) et la finalisation de la place Mistral Eaux Claires à l'horizon 2020.

La phase 2 de l'aménagement du quartier est d'ores et déjà engagée et devrait se poursuivre jusqu'en 2024, avec au programme 86 démolitions, 128 réhabilitations, 86 reconstitutions hors site, des aménagements d'espaces publics et la réinstallation d'équipements publics, comme les nouveaux locaux de la propreté urbaine du secteur et des locaux associatifs.

Pour permettre la diversification de l'habitat, le projet propose de construire une centaine de logements en accession, sous forme de petits ensembles de 15 à 25 logements, répartis en îlots. Ces résidences plus petites et donc plus faciles à gérer participeront à la sécurisation du quartier.

Située au cœur de Mistral, « la Prairie » fera l'objet, en 2019, d'un réaménagement ambitieux. Les espaces publics seront pensés dans leur globalité, permettant un maillage entre le quartier et le cours de la Libération, doté du tramway.

Une redynamisation commerciale est également en cours avec un nouveau pôle bientôt terminé, la mise en place d'un marché et d'une épicerie mobile.

Enfin, en terme économique, la Poste contribue à cette rénovation urbaine, puisqu'elle va installer prochainement sa future plateforme de traitement des courriers et des colis.

B - UNE TRANSFORMATION URBAINE MAJEURE POUR LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES



Le secteur Renaudie-Champberton a fait l'objet d'une première vague de travaux depuis 2000 dans le cadre du Grand Projet de Ville intercommunal (GPV).

Elle a permis la réhabilitation de 280 logements sociaux et 90 privés, la résidentialisation d'un îlot de 27 appartements, la démolition de 88 logements sociaux, la reconstruction de 71 logements sociaux sur le site et la réalisation de 11 maisons de villes en accession sociale.

Le nouveau programme doit permettre de conclure le renouvellement urbain de ce quartier. En matière d'habitat, il s'agit de poursuivre les interventions d'envergure sur le parc public et privé dans une logique de qualité, d'attractivité et de mixité sociale. Une stratégie de requalification d'équipements publics, de reconquête de l'espace extérieur et des pieds d'immeubles est mise en œuvre.

L'objectif est aussi de renforcer l'attractivité avec un projet éducatif fort, une sécurité et tranquillité publique retrouvée, et d'accompagner dans la durée la dynamique habitant qui s'est mise en œuvre.

L'ensemble des logements du quartier vont être réhabilités, soit 430 logements sociaux et 200 logements privés à accompagner dans le cadre du POPAC (Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés). En matière de mixité, l'objectif est de passer de 75 % à 50% de logements sociaux à terme et de travailler dans le cadre métropolitain sur une politique d'attribution adaptée. Après la construction récente de près de 130 logements, il est prévu de réaliser une opération en accession sociale et en accession privée de 68 logements.

Après la rénovation de la cité scolaire (lycée et collège), des équipements majeurs vont être réhabilités et développés : école primaire et gymnase. L'ensemble des espaces extérieurs de Renaudie et de Champberton vont être restructurés et réaménagés pour retrouver une qualité d'usage. Enfin, les locaux en pied d'immeuble notamment de Renaudie vont être réadaptés pour permettre le développement d'activités, à l'image du cabinet médical récemment implanté sur sa place emblématique.