



LA REHABILITATION DES COPROPRIETES DEGRADEES DE L'AGGLOMERATION GRENOBLOISE

En 1993, Grenoble Alpes Métropole lance un diagnostic global sur les copropriétés privées de l'agglomération afin d'évaluer leurs besoins.

Depuis 1996 et dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, la Métro accompagne la requalification des copropriétés privées des années 1950-1975 fragilisées par un cumul de difficultés (travaux lourds, fonctionnement, environnement, occupation modeste, ...).

Le programme d'actions est décidé annuellement par le conseil de communauté à partir des éléments d'analyse apportés par les communes



Commande :

Les Villes de l'agglomération grenobloise missionnent le Pact de l'Isère pour :

- La réalisation d'études (cadrage et pré opérationnelles).
- Le suivi animation des opérations de réhabilitation

La Métro, l'ANAH et le Conseil Général participe au financement des missions d'études et d'animation.

Opérateur : Pact de l'Isère

Objectifs

Aider les copropriétés dégradées à élaborer et à mettre en œuvre un programme de travaux global et cohérent adapté à leurs besoins et à la capacité financière des copropriétaires. Les copropriétés bénéficient d'un accompagnement dans toutes les phases d'intervention, de la définition du programme de travaux jusqu'à la fin des travaux et au solde de l'opération.

Le PLH de l'agglomération grenobloise, approuvé pour la période 2004-2008, prévoit de consolider le partenariat existant et de renforcer l'intervention sur les copropriétés fragilisées notamment par la délégation à Grenoble Alpes Métropole de la compétence d'attribution des aides à la pierre de l'ANAH depuis le 1^{er} janvier 2005 et pour une durée de 6 ans.

La Métro, l'ANAH (aides déléguées à la Métro) et la Région participent au financement des travaux de réhabilitation des copropriétés dégradées :

La Métro : aides individuelles de 15 à 25% de la quote-part attribuées aux propriétaires occupants en fonction de leurs ressources

L'ANAH : aide globale attribuée à la copropriété au taux maximum de 35% de la dépense subventionnable HT

La Région : aide globale à la copropriété plafonnée à 800 euros par logement et 160 000 euros par copropriété

Démarche et savoir faire PACT

Le Pact de l'Isère intervient pour :

1. Repérer les copropriétés nécessitant une aide et qualifier cette aide (études de cadrage)

Le Pact de l'Isère analyse différents indicateurs de fragilité de la copropriété, identifie les principaux besoins et propose à la collectivité des réponses adaptées

2. Evaluer les besoins et la fragilité de la copropriété ainsi que les actions d'accompagnement (études pré opérationnelles)

Le Pact de l'Isère réalise un diagnostic approfondi et partagé sur le plan social, technique, financier, ... Il mène des enquêtes auprès des copropriétaires et aide la copropriété à élaborer un projet de travaux global, cohérent et adapté (animation d'un groupe de travail)

3. Mobiliser les copropriétaires jusqu'au vote des travaux

Le Pact de l'Isère met en place des permanences, d'information, élabore des plans de financement individualisés, travaille en collaboration avec le syndic, le maître d'œuvre et le conseil syndical pour finaliser le programme de travaux, ...

4. Accompagner la mise en œuvre du projet de réhabilitation jusqu'à l'achèvement des travaux et le solde des financements et mise en œuvre des actions d'accompagnement nécessaires à la réussite du projet. (suivi animation)

Le Pact de l'Isère travaille en étroite collaboration avec le syndic afin de suivre le bon déroulement de l'opération : suivi de la trésorerie, des impayés, des versements de subventions

Résultats obtenus

Depuis 1996 et jusqu'en 2004, le dispositif de la Métro a permis de soutenir plus de 30 copropriétés dans leur projet de requalification globale. 120 copropriétés ont bénéficié d'une étude de cadrage, 37 d'une étude pré opérationnelle et 30 d'un suivi animation.



Contact

Salima ALIDRA – PACT de l'Isère
salima-alidra@pact38.org / 04 76 12 11 28