



Dossier de presse

Février 2010

Renouvellement urbain au Village 2 : un chantier de 82 millions d'euros

Le projet de renouvellement urbain au Village 2 d'Echirolles constitue un des engagements importants de la commune pour la période 2008-2014. Le projet vise notamment à améliorer la qualité de vie et l'image du quartier, diversifier l'habitat et améliorer les services aux habitants, ouvrir le quartier sur la ville et créer un nouveau pôle d'animation qui « accroche » le quartier avenue Charles de Gaulle, promouvoir la qualité environnementale par des aménagements et des constructions durables, améliorer la situation du quartier vis-à-vis des risques technologiques, redynamiser les commerces...

Construit entre 1964 et 1969, le Village 2 s'étend sur près de 13 hectares au sud-est de la commune d'Echirolles et compte près de 2 500 habitants. Le quartier comprend 853 logements locatifs sociaux appartenant à la SDH (Société dauphinoise pour l'habitat).

En septembre 2008, après quatre années durant lesquelles tous les partenaires sont demeurés mobilisés, la signature de la convention ANRU est venue concrétiser l'entrée du projet dans sa phase opérationnelle.

Les premiers travaux ont démarré à l'automne 2008, les reconstructions de logements hors du quartier ayant commencé dès 2006. Les étapes du projet s'échelonnent de **2008 à 2014**.

Une concertation exemplaire

Au Village 2, la concertation a démarré début 2005. Durant l'année, trois ateliers urbains ont été constitués sur les thèmes du logement, de l'aménagement des espaces publics, de la vie sociale et des équipements. Ces ateliers, composés d'habitants, de services de la Ville, de la SDH, et de l'urbaniste conseil, ont abouti à la coproduction d'un diagnostic et à des propositions concrètes d'intervention. Les jeunes ont également été consultés. Les différents temps de concertation ont mobilisé plus de 200 personnes entre avril et décembre 2005.

La MSIC (Maison de la solidarité et des initiatives citoyennes), la CNL (Confédération nationale du logement) et l'association des habitants ont activement participé à entretenir le dialogue au sein du quartier.

En juillet 2005, plus de 600 habitants avaient signé une lettre collective, destinée à l'ANRU, pour soutenir le projet de renouvellement urbain. C'est une première en France !

Un enjeu social et urbain

Le projet vise à améliorer l'image et l'usage du quartier en renforçant son attractivité et en le rendant plus agréable à vivre. Il s'agit d'une véritable transformation physique impliquant une intervention globale sur le bâti, les espaces publics, les équipements et la vie sociale. L'ampleur de cette restructuration, prévue jusqu'en 2014, est à la hauteur d'objectifs étroitement liés comme l'ouverture du quartier sur son environnement immédiat et le développement d'un habitat plus diversifié.

Une démarche durable

Engagée dans la démarche Agenda 21, la Ville place le développement durable au cœur des ses priorités. Elle favorise les constructions respectant l'environnement et incite les aménageurs et constructeurs à en faire autant. Pour sa part, la SDH a adopté sa propre charte de qualité environnementale en 2007. La plupart de ses nouvelles constructions sont labellisées "Habitat et environnement".

L'exemple du Nova : concilier respect de l'environnement et maîtrise des charges

Cette réalisation de la SDH de 36 logements locatifs sociaux répond aux exigences du Label BBC (Bâtiment basse consommation) et à la double Certification Cerqual : "Qualitel" et "Habitat & Environnement". Une étude a préalablement permis de vérifier la faisabilité économique de l'opération. Le Nova devrait permettre d'atteindre un niveau de performance très élevé en matière de consommation de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'électricité, avec une consommation d'énergie primaire inférieure à 60 kwh/m²/an, contre 250 Kwh en moyenne pour les logements du parc immobilier existant. Livraison prévisionnelle : 1er semestre 2011.

Une dimension d'insertion sociale

La SDH et la Ville visent à favoriser l'accès à l'emploi. La charte intègre une clause d'insertion dans le code des marchés qui permet aux publics prioritaires* de pouvoir être recrutés plus facilement par les entreprises. La Maison pour l'emploi a recruté une chargée de mission. Elle fait le lien entre les professionnels de terrain et le dispositif "chantiers et emplois, marchés publics" de la Métro qui centralise les offres diffusées ensuite dans toute l'agglomération. Elle accompagne les demandeurs d'emploi et participe à l'espace médiation emploi de la MSIC. Entre les constructions neuves et les réhabilitations, près de 75 postes (d'une durée minimale de trois mois) sont potentiellement ouverts à des publics prioritaires.

** Chômeurs de longue durée, jeunes de faible niveau de formation ou inscrits à la Mission locale, bénéficiaires des minima sociaux, travailleurs handicapés, et de manière plus large, les habitants des ZUS et quartiers assimilés.*

La Ville d'Echirolles, porteuse du projet

Le projet de renouvellement urbain du Village 2 figure parmi les grands engagements du mandat de la municipalité. C'est une ambition forte en termes d'aménagement urbain et de cadre de vie, mais également en termes de concertation avec les habitants du quartier. C'est enfin un engagement financier qui représente, pour la Ville, un effort de plus de 12 millions d'euros. Un dispositif de pilotage et de coordination du projet est en place. Des groupes de travail partenariaux ont été créés. Les thématiques traitées par ces instances techniques sont diverses : espaces et équipements publics, bâtiments neufs, réhabilitation, résidentialisation, procédures et foncier, activités économiques, concertation et communication. Tous les mois, un comité de pilotage, en présence des élus échirollois, fait le point de l'avancement du projet. Cette instance opérationnelle permet de valider des propositions, étape par étape. Un comité de pilotage partenarial avec la SDH a lieu chaque trimestre. A ce dispositif technique s'ajoutent tous les lieux et instances de concertation avec la population.

La SDH au cœur du projet

Avec plus de 16 000 logements, la Société dauphinoise pour l'habitat est la première entreprise sociale pour l'habitat en Isère. Elle loge à elle seule près de 37 000 habitants. Autant que la population de la ville d'Echirolles. *“La SDH, souligne son président, Gérard Poncet, a pour mission de proposer des logements accessibles aux plus modestes, des logements respectueux de l'environnement et sobres en consommation d'énergie et d'eau.” Le développement durable est une orientation stratégique majeure pour la SDH. La plupart de ses nouvelles réalisations sont labellisées “Habitat et Environnement”. D'ailleurs, “le premier Bâtiment basse consommation (BBC) de la SDH sera réalisé au Village 2 d'Echirolles”, indique André Indigo, directeur général. Plus largement, la SDH est fortement engagée dans le renouvellement urbain du Village 2. Pour Gérard Poncet, “c'est une formidable opportunité pour améliorer de façon significative la qualité de vie des habitants et redonner un temps d'avance à ce quartier”.*

Le plan de relance

La SDH se félicite d'avoir pu obtenir plus d'un millions d'euros dans le cadre du plan de relance. Tout d'abord, parce qu'elle a pu contribuer dans une période de crise au maintien de l'activité économique.

Pour la production neuve, les crédits du plan de relance ont permis d'assurer les équilibres financiers et donc le démarrage de deux opérations : la Rumba (29 logements dont 15 PLUS CD) et la NOVA (36 logements dont 24 PLUS CD), cette dernière étant exemplaire puisqu'elle est réalisée en BBC.

Pour ce qui concerne les travaux de réhabilitation, seuls les travaux liés à l'amélioration thermique des bâtiments et aux contraintes SEVESO ont été pris en compte par le Comité d'engagement de l'ANRU. Les crédits du plan de relance permettent de réaliser dans les logements des travaux très attendus par les locataires : remplacement des sols, d'éléments sanitaires, rajout de prises électriques, pour contribuer à une amélioration du confort.

Pour les travaux de résidentialisation sous estimés lors de la maquette financière, les crédits du plan de relance permettent de contribuer à une meilleure transformation du quartier par la création de halls de qualité dans les tours et par la création de terrasses individuelles sur les barres.

Le Village 2 en chiffres clefs

1964 : démarrage de la construction du Village 2

3 septembre 2008 : signature de la convention avec les partenaires, dont l'ANRU

2 500 : nombre d'habitants du quartier

853 : nombre de logements du Village 2 avant le projet de renouvellement urbain

211 logements du Village 2 seront détruits lors de cette opération

642 logements seront rénovés dans le quartier

21 000 euros : coût de la rénovation pour chaque logement

Environ 177 nouveaux logements seront construits dans le quartier

133 logements seront construits en dehors du Village 2

8 barres et 7 tours seront résidentialisées

Les 13 hectares du quartier seront réaménagés (voiries et espaces verts)

Le budget de l'opération

Les coûts sont pris en charge par plusieurs partenaires dans le cadre de la convention ANRU.

Coût total :
82,828 millions d'euros

Participation de l'ANRU :
16,7 millions d'euros

Coût pour la SDH :
29,7 millions d'euros

Participation de la Ville :
12,238 millions d'euros

Participation de la Région :
9,1 millions d'euros

Participation du Conseil général :
4,7 millions d'euros

Participation de La Métro :
4,3 millions d'euros

Participation de L'Opac 38 :
2,76 millions d'euros

Participation de SCIC Habitat Rhône-Alpes :
1,17 millions d'euros

Participation de la Caisse des Dépôts :
0,2 million d'euros

Autres financements :
0,85 millions d'euros

Contact presse :

Philippe Fracchiolla

directeur de la communication de la SDH
Tél. 04 76 68 39 42
p.fracchiolla@sdh.fr

Bruno Cohen-Bacrie

directeur de la communication, Ville d'Echirolles
Tél. 04 76 20 56 34