

Contacts

Benoît Lalire

Grenoble-Alpes Métropole
 Chef de projet Plan de Sauvegarde de l'Arlequin
 04 57 04 06 37 – 06 45 25 02 57
 benoit.lalire@grenoblealpesmetropole.fr

Anne-Cécile Brenas

ACB Conseil
 Animation du Plan de sauvegarde de l'Arlequin pour Urbanis
 06 82 92 00 33
 annececile@acb-conseil.fr

L'Arlequin – Grenoble-Alpes Métropole

Grenoble-Alpes Métropole est la deuxième métropole la plus peuplée d'Auvergne-Rhône-Alpes. Elle intervient de façon ciblée sur les copropriétés présentes sur son territoire.

Le Plan de Sauvegarde de l'Arlequin mis en œuvre par la Métropole sous l'autorité du Préfet de l'Isère et animé par Urbanis concerne cinq groupes de bâtiments comprenant 586 logements. Quatre de ces copropriétés sont mixtes, composées à la fois de logements privés et de logements locatifs sociaux. Ce plan s'inscrit dans le programme de renouvellement urbain des « Villeneuves », et a pour objectif la réalisation d'importants travaux de rénovation énergétique et d'amélioration des parties communes, tout en visant une baisse des charges pour les habitants.

La première phase de la scission a consisté à diviser les deux grands ensembles en copropriété (60-120 galerie de l'Arlequin et 130-170 galerie de l'Arlequin) en plus petites entités pour clarifier les règles de gestion et améliorer l'implication des propriétaires privés. C'est ainsi qu'ont pu être créées les cinq nouvelles copropriétés situées aux 70 Est-80, 100, 130, 150 et 170 galerie de l'Arlequin.

Chaque nouvelle copropriété dispose depuis lors de sa propre autonomie de gestion et de son indépendance juridique et technique. Cette étape, amorcée en juillet 2018, s'est terminée avec les assemblées générales de scissions et de constitutions en octobre et novembre 2020.

Le travail préparatoire des scissions a consisté à définir les pourtours juridiques des copropriétés et à régulariser les limites foncières entre domaine public et propriétés privées.

Pendant ces deux années, Grenoble-Alpes Métropole et Urbanis sont intervenus dans la formation des conseils syndicaux, en accompagnant les futurs syndicats et les copropriétaires avant votes et tenues des réunions d'informations.

En travaillant sur l'accompagnement social des copropriétaires, sur la maîtrise des impayés de charges, ou en intervenant sur le redressement du fonctionnement de la gestion, il a été possible de mieux jalonner les repères futurs pour ensuite voter les scissions.

Une fois celles-ci votées, les syndicats provisoires ont préparé la mise en route des copropriétés entre début novembre 2020 et début janvier 2021. Ces actions ont notamment été financées au moyen de l'aide au redressement de la gestion de l'Anah.

Un second chantier a démarré en parallèle : la liquidation des anciens syndicats, qui s'est traduite par un vote en assemblée générale de scission de la mission du liquidateur et d'une mission pour permettre aux anciens syndicats d'assister la liquidatrice dans la conduite de ces opérations.

La liquidation des anciens syndicats est intervenue lors de deux assemblées générales de clôture, en fin d'année 2022 pour le 60-120 galerie de l'Arlequin et en début d'année 2023 pour le 130-170 galerie de l'Arlequin.

