

**COMPTE-RENDU DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024**

Le 28 mars 2024 à 18h00, le Conseil municipal, convoqué le 22 mars 2024, s'est réuni à la salle du Conseil municipal en séance publique, sous la présidence de Madame TROTON Catherine, Maire.

La séance commencée à 18h42 s'est terminée à 19h32.

**Présents :**

Mmes ARGOUD Marie-Claude, DURA Jennifer, GELORMINI Géraldine, GERMAIN-VEY Nathalie, HERMITTE Angélique, JACQUIER Séverine, LA ROCCA Audrey, MEGARD Audrey, MENDEZ Christlène, TROTON Catherine, YAHIAOUI Sakina.

MM. BIZEC Jean-Claude, COIFFARD Lionel, FAURE Gilles, FORESTIER Gérard, LAMARCA Louis, LASSERRE Stéphane, PASQUIOU Fabrice, SAMSON Jean-Luc,

**Procurations :**

M. BERNARD Philippe à Mme MENDEZ Christlène  
Mme BERRICHE Saïda à M. FAURE Gilles  
Mme DROULEZ Marie-Cécile à M. BIZEC Jean- Claude  
Mme EL KEBIR Meriem à M. LAMARCA Louis  
M. GARCIA DE LA ROSA Sylvain à Mme JACQUIER Séverine  
M. LAMY Bruno à M. COIFFARD Lionel  
M. UGHETTO-MONFRIN Bernard à Mme HERMITTE Angélique

**Absents :**

M. GUTIERREZ Jean-François  
M. MENDESS Ahmed  
M. VENANS André-Paul

**Secrétaire de séance :** M. FAURE Gilles

**Procès-verbal de la séance précédente**

Le procès-verbal du Conseil municipal de la séance du 20 mars 2024 sera examiné lors de la prochaine séance qui aura lieu le 14 mai 2024.

**2024-03-28-01 / Centralité vizilloise - Approbation du projet de territoire**

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) 2030 de la Région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012 ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment ses compétences en matière « de création, aménagement et gestion des zones d'activités » ; « d'actions de développement économique » ; « de promotion du tourisme » ; « de création, aménagement et entretien des espaces publics » ; « d'amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre » ; « de création et de réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières » ,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 3 novembre 2016 sur la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement ;

Vu le Plan de déplacements urbains (PDU) 2030 approuvé le 7 décembre 2019 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) adopté le 20 décembre 2019 ;  
Vu le Programme local de l'habitat (PLH) 2017-2022 adopté le 10 novembre 2017 et prolongé jusqu'à fin 2024 par délibération du 8 juillet 2022 ;  
Vu le Plan climat air énergie métropolitain (PCAEM) adopté le 7 février 2020 ;  
Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 16 décembre 2022 approuvant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal ;  
Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 17 décembre 2021 portant sur la centralité Vizilloise et l'engagement d'une démarche de projet partagée ;  
Vu la convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) portant sur la centralité vizilloise, signée le 17 janvier 2023 ;

La commune de Vizille assure des fonctions de centralité pour l'ensemble du sud grenoblois. Elle est identifiée comme une centralité historique métropolitaine par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) adopté en décembre 2019, porte d'entrée de la métropole depuis l'Oisans et la Matheysine, forte de son histoire et de son patrimoine urbain et architectural remarquable, le bassin de vie vizillois joue ainsi un rôle essentiel dans le fonctionnement polycentrique métropolitain.

Malgré cette situation privilégiée, le territoire vizillois a aujourd'hui un fort besoin d'intervention publique afin de recouvrer son attractivité. Pour conforter son rôle de centralité métropolitaine, le Conseil métropolitain a adopté le 17 décembre 2021 une délibération posant les contours d'une démarche partagée pour la redynamisation de la centralité vizilloise. Cette délibération s'inscrit également dans le prolongement de la délibération du 3 novembre 2016, par laquelle la métropole a affirmé l'importance de la mise en valeur et la redynamisation du centre historique et touristique de Vizille qui représente un enjeu métropolitain.

Depuis deux ans, un important travail a été mené entre les élus vizillois et les élus métropolitains avec le soutien de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise et du Conseil de développement de Grenoble-Alpes Métropole, pour proposer un projet de territoire partagé qui est annexé à la présente délibération.

A travers ce document fondateur, il s'agit de conforter la centralité vizilloise en lui redonnant une capacité de rayonnement à l'échelle du grand sud du territoire métropolitain. C'est un enjeu essentiel pour l'ensemble du bassin de vie, sur de multiples aspects (mobilités, vitalité commerciale, dynamiques résidentielles, tourisme, etc.). Il articule la définition d'une vision à long terme pour le territoire, la formulation d'objectifs stratégiques, une feuille de route opérationnelle et enfin l'identification de secteurs à enjeux.

La revitalisation de la centralité vizilloise mobilise aujourd'hui des politiques publiques transversales dont les enjeux convergent vers un renouvellement en profondeur de la dynamique de la ville. Ainsi, le projet de territoire de la centralité vizilloise couvre un large éventail de domaines tels que l'aménagement résilient du territoire, l'urbanisme favorable à la santé, la revalorisation du patrimoine comme marqueur d'identité, le développement économique et touristique, la protection de l'environnement, les mobilités et d'autres aspects qui contribuent à la qualité de vie et au rayonnement de Vizille.

Les orientations proposées dans le projet de territoire visent à faire de la centralité vizilloise un territoire adapté au changement climatique et participant à la transition écologique, tout en attachant une attention toute particulière aux questions du vivre-ensemble.

Le projet de revitalisation de la centralité vizilloise prend appui sur les valeurs historiques de la ville.

Il en ressort trois ambitions générales :

- Vizille, ville nature ;
- Vizille, escale des Alpes ;
- Vizille, ville solidaire.

Au-delà de cette vision prospective en termes de développement territorial, le projet de territoire permet également d'accompagner la réalisation de projets qui vont se concrétiser sur la période de 2024 à 2026. Ce programme opérationnel comprend notamment l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), la requalification des rez-de-chaussée commerciaux en partenariat avec la foncière commerciale créée par la Société d'Economie Mixte Inovaction, les travaux de réseaux, l'aménagement des espaces publics avec la piétonisation de la rue Général de Gaulle, le projet Alliance ainsi que la réalisation de la voie verte et des itinéraires

cyclables qui vont permettre de desservir Vizille à vélo. L'ensemble de ces projets représente un investissement métropolitain d'environ 3,6 millions d'euros, auxquels s'ajoutent les investissements sur les budgets annexes et les travaux d'aménagement de la voie verte.

En complément des projets déjà lancés, d'autres secteurs stratégiques sont identifiés : les abords du château, l'entrée de ville des Tissages, et la friche des Tanneries Cros. Il convient de préparer dès à présent les actions opérationnelles à mener lors des prochains mandats sur ces secteurs. Les études programmées dès 2024 par la commune et la métropole permettront de préparer leur transformation. Des actions de communication et de concertation seront également lancées afin d'accompagner ces réflexions pré-opérationnelles et d'amorcer le changement d'image de la centralité vizilloise.

Ainsi, le projet de territoire traduit une feuille de route opérationnelle échelonnée dans le temps, qu'il conviendra de mettre en œuvre dans le respect des compétences de chacun et dans un cadre budgétaire adapté et partenarial. Pour cela, il est proposé de poursuivre une démarche de projet partenariale avec Grenoble-Alpes Métropole, l'Etat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de l'Isère, le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise, mais aussi avec les communes et territoires voisins et les habitants, dans l'objectif de se projeter collectivement de manière ambitieuse sur l'avenir de la centralité vizilloise.

Par courrier du 1<sup>er</sup> juin 2023, la ville de Vizille et la métropole ont sollicité l'Etat pour la mise en place d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui accompagnera le passage à l'opérationnel et la mise en cohérence des projets. Une dynamique collective et innovante est désormais enclenchée afin d'insuffler une nouvelle énergie à l'échelle locale et métropolitaine.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver le projet de territoire de la centralité vizilloise ci-annexé,
- de préciser que le projet de territoire ci-annexé a fait l'objet d'une délibération concomitante de la part de Grenoble-Alpes Métropole,
- de décider de lancer dès l'année 2024 les études préalables sur les secteurs stratégiques repérés dans le projet de territoire, ainsi que les actions de communication et de concertation associées, afin de préparer les prochaines étapes d'aménagement sur les objets de compétence communale, conformément aux crédits inscrits au budget de la commune,
- d'associer à la gouvernance de cette démarche territoriale les communes voisines du bassin de vie, au regard des enjeux croisés en matière de mobilités et de dynamiques résidentielles notamment,
- de poursuivre les échanges initiés avec Grenoble-Alpes Métropole, l'Etat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Département de l'Isère, le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise, et d'y associer les communes du bassin de vie, dans l'objectif de contractualiser une nouvelle étape partenariale sous la forme d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire.

**Suspension de séance à 18h55**  
**Réouverture de séance à 19h07**

La présente délibération est adoptée dans les conditions suivantes :

POUR : 26 voix

CONTRE : 00 voix

ABSTENTION : 00 voix

**2024-03-28-02 / Dispositif d'aides financières incitatives des collectivités à l'ingénierie et aux travaux dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Vizille**

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « politique locale de l'habitat » : amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière de « politique locale de l'habitat » : amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 10 novembre 2017 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour 2017/2022, et la délibération du 16 décembre 2022 prolongeant le PLH jusqu'en janvier 2025,

Vu la délibération de Grenoble-Alpes Métropole du 9 février 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030,

Vu la délibération du 29 juin 2021 relative à l'engagement de la commune de Vizille dans la démarche du Plan Climat Air Energie,

Vu la délibération du 12 décembre 2022 relative à la signature d'une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU),

Vu la délibération du 28 mars 2024 relative à l'approbation du projet de territoire de la centralité vizilloise.

Le projet de la « centralité vizilloise », piloté par la métropole, en lien étroit avec la commune et l'Etat, vise à traiter globalement les dysfonctionnements urbains et sociaux du centre-ville de Vizille en agissant directement sur l'habitat privé, et en intégrant les divers besoins du secteur (espaces publics, activités, logements, ...).

Dans ce cadre, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Vizille déploie différents types d'interventions, via des outils incitatifs auprès des propriétaires et des copropriétés (information, mobilisation, accompagnement, subventions) et coercitifs en cas de besoin (procédures d'habitat indigne, recyclage par la collectivité).

La convention d'OPAH-RU, signée le 17 janvier 2023, pour une durée de 5 ans, vise à atteindre les objectifs suivants :

- organisation juridique et bonne gestion des immeubles en copropriété ;
- lutte contre la vacance des logements ;
- traitement de l'habitat dégradé voire indigne ;
- mise en valeur du patrimoine bâti et attractivité de l'habitat du centre ancien.

L'opération concerne un périmètre d'environ 250 immeubles, représentant environ 900 logements. Une action proactive est ciblée parmi les immeubles qui ont le plus besoin d'accompagnement ou de travaux avec pour objectifs quantitatifs des travaux concernant 25 immeubles représentant 160 logements minimum.

La convention prévoit des engagements financiers relatifs aux aides aux copropriétés et propriétaires de la part de l'Anah, de la métropole et de la commune.

Les enveloppes réservées dans la convention signée le 17 janvier 2023 sont de 1 400 000€ pour l'Anah, 530 000€ pour la métropole, et 240 000€ pour la commune.

Les aides de l'Anah sont mobilisées dès que possible et en priorité, tandis les collectivités locales interviennent en complément, ou à défaut pour des situations spécifiques.

Ainsi, la métropole mobilise son référentiel en matière de copropriétés dégradées en aidant les copropriétés en difficulté dans la réalisation de travaux afin de les sortir de manière durable de la spirale de la dégradation. Cela passe par un appui particulier aux propriétaires occupants modestes et très modestes, et en association avec les aides en matière d'amélioration énergétique (dont MurMur).

Ce référentiel « copropriétés fragilisées », approuvé par le Conseil métropolitain du 29 septembre 2023, prévoit, pour les opérations prioritaires, un principe de répartition des subventions aux travaux (une fois les aides de l'Etat déduites) de 2/3 (deux tiers) pour la métropole et 1/3 (un tiers) pour la commune.

Ainsi, il est proposé un dispositif d'aides de la métropole et de la commune pour l'OPAH-RU du centre-ancien de Vizille (dit « dispositif financier collectivités Réno'Vizille ») adapté pour prendre en compte les spécificités du secteur :

- petites copropriétés et quote-part de travaux importantes,
- copropriétés désorganisées,
- propriétaires peu mobilisés, et souvent modestes,
- difficultés ou dégradations en limite des critères de l'Anah,
- projet de campagne de ravalement et protections patrimoniales,
- logements vacants.

L'objectif de ce dispositif financier incitatif est de générer un effet levier pour les propriétaires et copropriétés en vue de parvenir à la réalisation de travaux sous leur maîtrise d'ouvrage, en ce qui concerne des immeubles où l'utilité d'intervention est avérée.

Tout projet de travaux aidé dans le cadre de ce dispositif doit être :

- motivé par une opportunité en matière de stratégie et de priorité dans le cadre de l'opération,
- envisagé globalement au regard des caractéristiques et des besoins de l'immeuble et des propriétaires,
- guidé par une ambition en termes de pérennité, de performance thermique et de valorisation patrimoniale, autant que faire se peut.

Deux types d'aides figurent dans ce dispositif financier collectivités Réno'Vizille :

- des aides complémentaires aux aides prévues par l'Anah dans le cadre de dispositifs opérationnels copropriétés en difficulté et dégradées, correspondant au référentiel métropolitain « copropriétés fragilisées »
- des aides spécifiques adaptées aux besoins des immeubles de l'opération.

Les aides spécifiques prévues dans le dispositif financier collectivités Réno'Vizille, au-delà des aides de l'Anah qui sont recherchées dans une logique d'optimisation, sont les suivantes:

#### 1- Prise en charge métropole :

- subventions aux diagnostics préalables aux travaux,
- subventions aux expertises nécessaires à l'organisation de copropriété,
- subventions aux travaux de rénovation pour remédier à une dégradation modérée de parties communes ou privatives d'intérêt collectif,
- subventions aux travaux de rénovation pour remédier à une dégradation modérée de parties privatives.
- primes à la remise sur le marché d'un logement vacant de longue durée.

#### 2- Prise en charge commune de Vizille :

- subventions aux travaux de ravalement de façade dans le cadre de la campagne de ravalement,
- subventions aux travaux de rénovation d'éléments patrimoniaux remarquables.

#### 3- Prise en charge partagée (2/3 métropole, 1/3 commune sur le reste à financer après déduction aides de l'Anah le cas échéant) :

- subventions aux travaux en parties communes des copropriétés dégradées (aides au syndicat des copropriétaires, et aux propriétaires occupants sous conditions de ressources).

Le projet de règlement des aides est joint en annexe de la présente délibération.

Il est précisé qu'en cas de proposition du comité de pilotage d'augmenter ou de réduire l'enveloppe budgétaire liée à ce dispositif d'aides des collectivités, un avenant à la convention d'OPAH-RU sera nécessaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'approuver le dispositif d'aides financières des collectivités de l'OPAH-RU du Centre Ancien de Vizille, tel que précisé dans le règlement en annexe.

**Suspension de séance à 19h19**  
**Réouverture de séance à 19h30**

La présente délibération est adoptée dans les conditions suivantes :

POUR : 26 voix

CONTRE : 00 voix

ABSTENTION : 00 voix

Pour copie certifiée conforme

Le Maire

Catherine TROTON

