



Projet d'habitat concerté - construction neuve d'une trentaine de logements à Crolles

Compte rendu de l'atelier du 20/06/2017

« Rangements, bricolage, stationnement »

OBJECTIFS :

- Aider les habitants à proposer des emplacements pour les rangements et espaces de bricolage qui correspondent bien à leurs usages
- En tirer des recommandations pour le travail des architectes

INTRODUCTION PAR L'OPAC :

Pourquoi la configuration des grands garages actuels du Gas ne sera pas reproduite ?

- Impossibilité « d'imposer » un stationnement en logement social : le stationnement est dissocié, la location du garage n'est pas une obligation dans le contrat de location du logement (contrairement aux rangements). Location de place(s) de stationnement et garage au choix du locataire.
- Une arrivée d'eau ou d'électricité dans le garage ferait l'objet d'un abonnement spécifique.
- Aspects architecturaux et urbain :
 - Plan masse : pas la place d'augmenter la largeur des stationnements
 - Accessibilité des rangements
 - ZAC : La Ville demande aux opérateurs de s'assurer que les places de stationnement seront occupées par des voitures et non pour un autre usage (pour éviter les problèmes de stationnement dans la rue)

=>Les garages / stationnements, fermés ou ouverts, boxés ou non, ne permettront donc pas de faire du rangement mais essentiellement de garer sa voiture (2,5 x 5m). Au mieux, une légère sur-profondeur / sur-hauteur (h 2,5m) pourraient être prévues pour les pneus et accessoires voitures.

Coût des espaces de rangement, bricolage, stationnements

Pour rester dans l'enveloppe de 50€ qui correspond au coût des garages actuels :

- Si les stationnements sont ouverts et non boxés (15-20 €), on peut aller jusqu'à 10 m² d'annexes rangement extérieurs (10 X 3€=30€).
- Le même budget, avec des garages fermés (40€), permet 3-4m² d'annexes (3,3 X 3€=10€)

Si on veut plus d'annexe, on dépassera le budget de 50€ (coût actuel des garages).

A noter :

- Dans tous les cas, les m² d'annexes peuvent être prévus d'un seul tenant ou répartis en plusieurs espaces.
- Les m² d'annexes s'ajoutent à la surface habitable de base. Par exemple, un cellier intérieur s'il est demandé, ne diminue pas la surface du logement. Idem sur les terrasses.
- D'autres solutions sont possibles et peuvent être plus économiques, par exemple :
 - un local commun vélos et/ou poussettes (n'augmente pas le loyer). Il peut être commun à l'ensemble de l'îlot (<10 logements) ou à quelques logements (espaces sous escaliers).
 - un atelier commun ou autres espaces mutualisés si un groupe suffisant de locataires est intéressé.

DÉROULEMENT DE L'ATELIER :

Les habitant-e-s se sont réparti-e-s en 4 groupes pour lister tous les usages actuels de leur garage (en termes d'objets à stocker et d'activités) qu'ils aimeraient pouvoir retrouver dans leur futur habitat. Chacun des usages (représenté par une étiquette) a été positionné sur un schéma pour discuter ensuite des espaces de rangement (surface, localisation, forme...) les plus adaptés.

Chaque tablee a ensuite présenté aux autres le fruit de sa réflexion.

SYNTHÈSE DES TRAVAUX PAR TABLE :

Table 1 - Animatrice : Camille Chaix (Les HABILES)

- **Espaces annexes proposés par le groupe :**

- **un grand local rangement atelier dans le jardin (8 m²)** : en dur, non-chauffé, électrifié (prises, éclairage), avec une fenêtre (lumière naturelle qui permette d'y mettre à l'abri des plantes l'hiver). Il doit être assez grand pour pouvoir y bricoler. *Usages : tondeuse, chaise longue, tables et chaises de jardin, matériel de jardinage et de bricolage, échelle, jeux d'enfants qui ne sont plus en service, cartons, plantes et réparation de petits objets).*

- **un cellier extérieur (3 m²)** : en dur, non-chauffé, avec électricité, sans fenêtre (stockage d'aliments au frais et dans le noir). *Usages : aliments (conserves, légumes...), électroménager (lave-linge, sèche-linge...), vêtements/chaussures d'hiver/d'été, matériel d'art plastique.*

- **un local à vélos** : commun à 2-3 logements maximum, avec un système pour permettre d'attacher les vélos. Inquiétude du groupe concernant les personnes avec qui ils vont partager cet espace.

- **des stationnements couverts non-fermés (sans porte)** : avec des séparations entre chaque place, un espace de rangement type armoire au fond (possibilité de mettre un cadenas) et un stockage au-dessus fermé. Au-delà des économies que cela génère par rapport à un garage fermé, il est considéré comme plus pratique de ne pas avoir à ouvrir la porte pour rentrer/sortir la voiture (sachant qu'il pourra y avoir un portail automatique en entrée de parcelle). *Usages : voiture et matériel automobile (barre de toit, coffre de toit, pneus hiver/été), matériel de ski.*

- l'usage « entretien et réparation voiture/moto/vélo » a été cité et positionné du côté des stationnements, mais le groupe n'a pas réfléchi à un espace dédié.

- **Besoins spécifiques :**

- **stationnement d'une moto** : pourrait être dans le local vélo commun s'il est suffisamment grand et accessible, ou faire l'objet d'un espace dédié fermé.

- **atelier de menuiserie et stockage du bois** : une personne a besoin d'un espace conséquent pour cela, avec électricité, accessible en voiture, qui permette de ne pas gêner les voisins avec le bruit.



Table 2 - Animatrice : Bénédicte Le Roy (Les HABLES)

- **Espaces annexes proposés par le groupe :**

- **trois personnes souhaiteraient un garage fermé et la dernière une place de stationnement couvert :** avec sur-hauteur et sur-profondeur dans tous les cas. *Usages : voiture et matériel automobile (barre de toit, pneus hiver/été, vélo).*

- **un local vélo commun :** assez grand pour permettre d'y réparer son vélo, inquiétude du groupe concernant les personnes avec qui ils vont partager cet espace. *Usages : vélos, moto, poussettes, tondeuse (si mutualisée), entretien et réparation du vélo.*

- **une buanderie intérieure (2 m²).** *Usages : machine à laver, éventuellement congélateur, étagères pour garde-manger...*

- **un cellier extérieur (4 m²) :** avec électricité et branchements. Accolé au logement, soit sur le pallier soit côté jardin. *Usages : petit électroménager (friteuse, plancha, appareil à raclette), congélateur, cartons, sèche linge, frigo, matériel de ski, vêtements, échelle/escabeaux, outils de bricolage, réparation de petits objets, bricolage électronique, peinture sur meubles).*

- si le cellier extérieur est côté jardin, pas forcément besoin d'un autre espace « en dur » de rangement dans le jardin, possibilité d'acheter un petit cabanon de jardin. *Usages : tondeuse, matériel de jardinage, table et chaises de jardin, chaise longue.*

- besoin d'un robinet extérieur

- **Besoins spécifiques :**

- **atelier bricolage/réparation :** une personne a besoin d'un espace accolé à son garage car elle passe une grande partie de son temps à bricoler. *Usages : échelle, entretien et réparation vélo/voiture/moto, réparation de petits objets, menuiserie.*

- **local musique :** une personne joue de la batterie et craint de ne plus pouvoir le faire dans un habitat collectif, le bruit gênant les voisins.

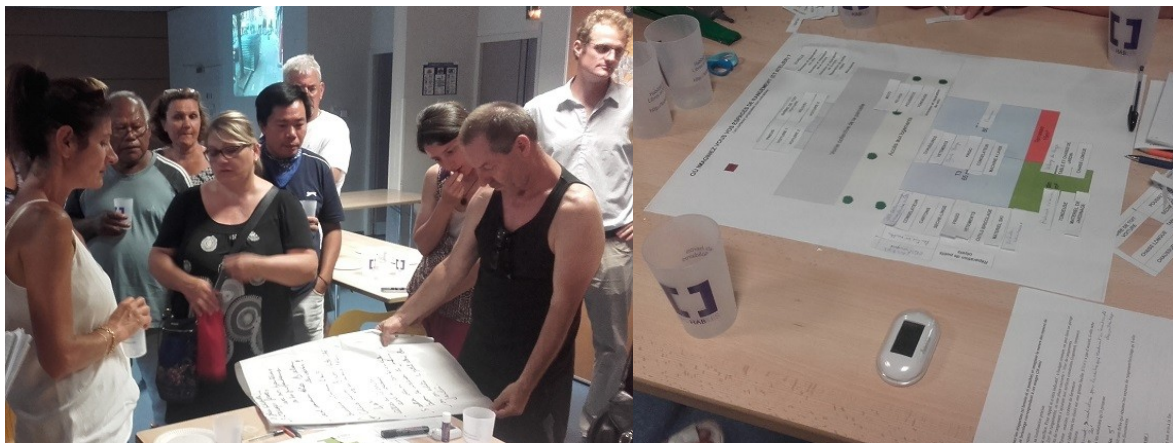


Table 3 - Animatrices : Elisabeth Blondeau et Fernanda Teles-Gullo (OPAC 38)

- **Espaces annexes proposés par le groupe :**

- **un cellier intérieur :** avec une porte donnant directement sur la cuisine. *Usages : stockage des courses, provisions.*

- **un cellier extérieur (4 m²)** : dans la zone d'accès au logement. *Usages* : trottinette, rollers, chaussures hors saison, cartons, matériel ski
- **un local commun pour les vélos** : le groupe exprime toutefois une peur des vols, même sur un petit nombre de logements.
- **un atelier de bricolage commun, couvert mais non fermé** : avec prise de courant, éloigné des habitations pour éviter le bruit des machines. Le groupe ne prévoit pas d'outils communs mais plutôt que les habitant-e-s se prêtent leurs outils. Des rangements fermés à clé pour les outils. *Usages* : établi pour bricoler, outils de bricolage.
- **des garages fermés** : avec rangement en fond fermé à clé. *Usages* : voiture et matériel automobile (barre de toit, pneus hiver/été), produits toxiques, réparations.
- **un abri de jardin en bois (2 m²)** : un des locataires souhaite prendre en charge lui-même l'installation de l'abri de jardin. *Usages* : matériel de ski, tondeuse, chaise longue, tables et chaises jardin, vélos, piscine (3m de diamètre), outils bricolage, matériel de jardinage, jeux d'enfants.

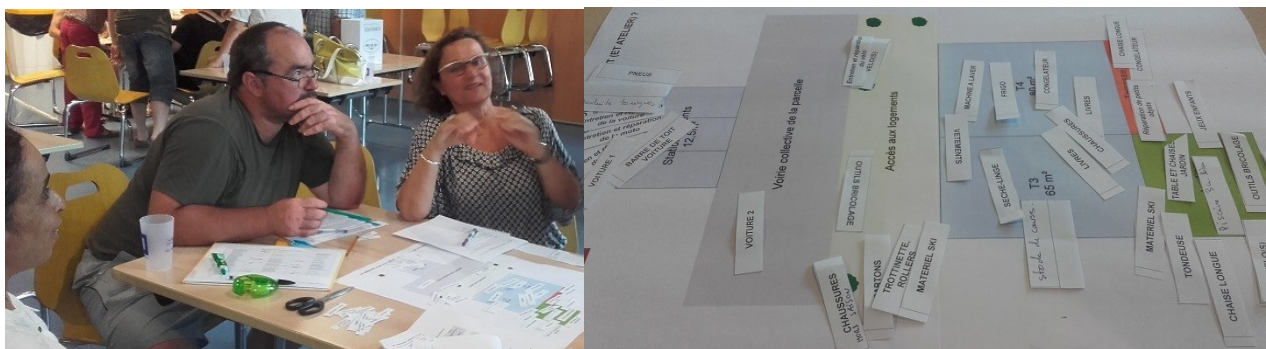


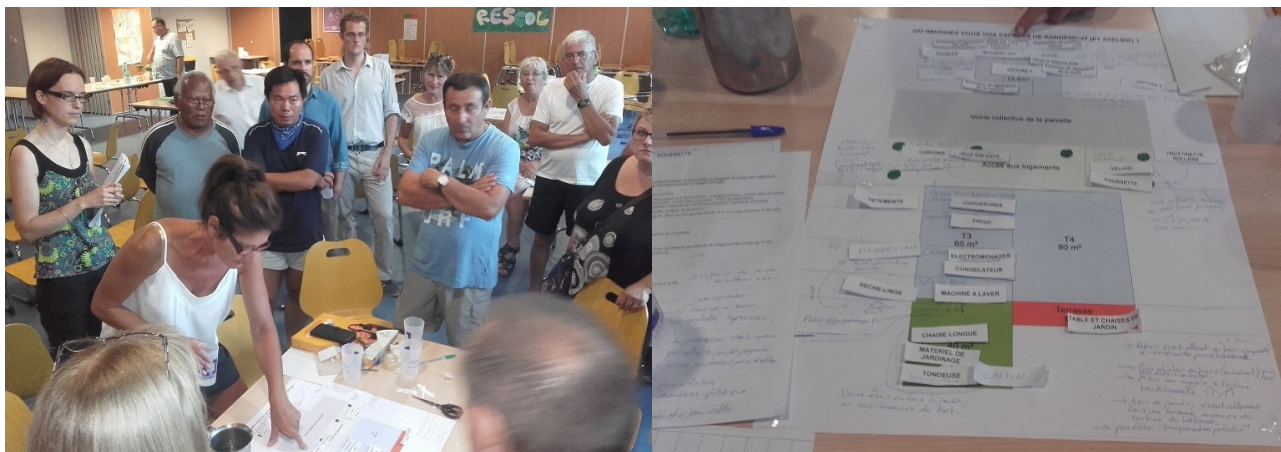
Table 4 - Animateur : Lionel Dumas (Les HABILES)

- **Espaces annexes proposés par le groupe :**

- **des garages boxés fermés** : construits en dur, non-transparents, dalle au sol, sur-profondeur d'au moins un mètre pour permettre un stockage des pneus à plat (évite les risques de déformation). *Usages* : voiture et matériel automobile (barre de toit, pneus hiver/été), matériel de ski, rangement établi, scie/tronçonneuse et autres outils de bricolage, cartons, échelle.
- **un local privatif extérieur au logement (environ 2-3 m²)** : accolé à l'entrée du logement, avec si possible une prise électrique et un éclairage. *Usages* : skis, outils de bricolage (si pas de place dans le garage), cartons avec les vieux jouets des enfants...
- **un local vélo commun**. *Usages* : vélos, poussettes, trottinettes, rollers, jouets à pédales. S'il n'y a pas de local commun, il faudra trouver de la place pour ce matériel dans le local privatif.
- **un cellier intérieur (2-4 m²)**. *Usages* : machine à laver, congélateur, sèche-linge, petit électroménager (appareil à fondue, raclette...).
- **un cellier extérieur (2 m²)** : côté jardin, sous l'avancée de toit. *Usages* : petit électroménager.
- **un abri de jardin** : éventuellement en bois composite (qui ne nécessite pas d'entretien) ou PVC, toiture traditionnelle inclinée ou sous une avancée de toiture du bâtiment, pas d'abri en bois ou métal, pas d'abri transparent. *Usages* : chaise longue, matériel de jardinage, tondeuse, débroussailleuse, cartons. Table et chaises de jardin restent dehors.

- **Concernant les logements eux-mêmes :**

- souhait d'avoir un maximum de placards intégrés aux logements, pour limiter les surfaces annexes
- lave-linge et sèche-linge de préférence dans la salle de bain s'il y a la place
- plus généralement, interrogations sur la configuration intérieure des logements.



SYNTHÈSE DES FICHES INDIVIDUELLES :

En fin d'atelier, chaque foyer présent a été invité à remplir une fiche récapitulant des espaces de rangement, bricolage, stationnement dont il souhaiterait bénéficier.

Sur les 12 fiches remplies, les souhaits suivants ont été formulés (par ordre décroissant) :

| Type d'espace | Superficie | Commentaires | Nombre de foyers intéressés |
|---|-------------------------------|---|-----------------------------|
| Rangement/cellier extérieur au logement | 3-4 m ² | Avec eau et électricité. Non-chauffé. En dur, adossé au logement. 6 foyers souhaiteraient le positionner côté entrée, les autres n'ont pas précisé (entrée ou jardin/terrasse). | 9 |
| Garage fermé | >12,5 m ² | Avec sur hauteur et sur-profondeur. En dur | 9 |
| Cellier intérieur (ou buanderie) | ~3 m ² | Avec arrivée/évacuation d'eau et électricité | 8 |
| Local vélo partagé | 2 m ² par logement | | 5 |
| Stationnement couvert, non-fermé | >12,5 m ² | Rangement fermé type armoire au fond et rangement fermé au-dessus. | 3 |
| Grand local de jardin | 8 m ² | Avec électricité, fenêtre, accolé au logement, en dur | 3 |
| Cabane de jardin | 2 m ² | Un des deux foyers l'imagine en bois. | 2 |

Les arrivées d'eau sont demandées dans les celliers pour un lave-linge/sèche-linge, si jamais il n'y a pas la place de les mettre dans la salle de bain.