



**Projet d'habitat concerté et intermédiaire
relogement du Gas1 à Crolles**

**Atelier du 11 juillet 2017
Les Habiles**

**Vivre ensemble, voisinage
et premières réflexions sur les pré-affectations**

L'Opac38 s'engage à vos côtés pour relever le défi de l'habitat de demain

Crolles – projet d’habitat concerté

Planning en cours

- **mardi 11 juillet 19h : atelier public Les Habiles** (voisinage, vivre ensemble, et première réflexions sur l’affectation des logements) - salle Méli Mélo (derrière la mairie)
- **mardi 25 juillet 19h : atelier public Architecte / MOE : présentation globale du projet APS** (Avant-Projet Sommaire) - salle Méli Mélo (derrière la mairie)

Septembre : définition des règles du jeu et arbitrages pour la **pré-affectation des logements** :

- **jeudi 14/09 19h : réunion publique Les Habiles (salle Boris Vian)**
- **lundi 25/09 19h : réunion publique Les Habiles (salle Belledonne)**

=> Objectif d'une stabilisation des affectations d'ici fin septembre

⇒ Études Avant-Projet Définitif (APD) en octobre :

- **12 octobre 19h réunion publique maîtrise d’œuvre** (thèmes prévus à ce stade : choix énergétiques, enveloppe) (salle Boris Vian - 275-298 Allée des Charmanches, 38920 Crolles)
- à définir (en octobre ?) : **atelier 6 maîtrise d’œuvre : point individuel sur le logement et les « finitions »**
- **lundi 23 octobre 19h : réunion publique Les Habiles** (thème à définir) (salle Belledonne)
- **09 novembre 19h : réunion publique MOE** : présentation Avant-Projet Détaillé et Permis de Construire (salle Boris Vian)

Dépôt du Permis de Construire avant fin novembre

Crolles – projet d’habitat concerté

Pré-affectation

La procédure d’attribution d’un logement social : un cadre légal, une procédure normée

Des financeurs et partenaires, des réservataires

- l’Etat (Préfecture – DDT – Direction Départementale des Territoires)
- les Communes et Communautés de commune
- Action logement (1% logement),
- CARSAT
- dans certains cas : Département, Région
- etc.

Financement des logements sociaux :

- PLAI : prêt locatif aidé d’intégration
- PLUS : prêt locatif à usage social
- (PLS : prêt locatif social)

=> Pour chaque projet neuf, demande de financement (subventions, prêts, convention APL...) réalisée au moment du dépôt du PC.

La **CAL** : Commission d’Attribution des Logements. (composée d’élus, représentants des locataires, bailleur...)

Un trimestre avant la livraison de l’opération, une pré-CAL pour positionner les réservataires.

La CAL se réunit pour l’étude des dossiers et décision collégiale d’attribuer un logement.

Le relogement, un cadre partiellement dérogatoire

Dans le cadre du relogement pour démolition, le passage en CAL n’est pas obligatoire au sens strict (dérogation du respect des plafonds de ressources), mais retenu car il favorise la prise en compte des relogements dans la politique d’occupation sociale de l’organisme et de la collectivité.

Crolles – projet d’habitat concerté

Pré-affectation

Projet concerté : la pré-affectation des logements

- Règles du Logement Locatif Social et de l’OPAC38 :

Mixité par îlot et par parcelle :

- Mixité sociale : des PLUS et des PLAI sur chaque parcelle
- Mixité des typologies : des T2, T3, T4, T5 sur chaque parcelle
- Logements « adaptés PMR » : un pourcentage à respecter, au RDC (demandes de la DDT)

Élément devant guider le choix de pré-affectation :

- Typologie : sur la base des logements des plans de l’APS, choix parmi la typologie concernée

Éléments / caractéristiques à ne pas intégrer à ce stade : (sera vu après affectation)

- Cuisine fermée / ouverte
- Cellier extérieur, intérieur, sur terrasse / jardins...
- Globalement, tout ce qui reste intérieur aux logements, à l’organisation interne : sera vu après affectation.
- Etc.

Le but sera de contenter tout le monde : répondre favorable à un maximum de demandes. Mais il ne sera probablement pas possible de répondre favorablement à toutes les demandes.

Merci pour votre attention