

# Un nouveau quartier pre



Quartier durable



Les habitants du Gas, dont le quartier géré par l'OPAC 38 fait l'objet d'un projet de démolition et de reconstruction, ont découvert la maquette de leurs futurs logements qui sortiront de terre dans le périmètre de l'Écoquartier. Une étape de plus dans un processus qui aura permis à ces locataires, et c'est un fait quasiment unique, de participer à la conception de leur habitat.



Ce soir-là, en salle Cascade, on se bousculait presque pour découvrir la maquette du projet. Les îlots de résidences, les garages, les chemins d'accès, les arbres et la verdure, tout y était. Chacun commentait et vérifiait que ce qui a été imaginé était bien reproduit par les architectes. Les sourires et la bonne humeur étaient de mise entre des voisins qui s'apprêtent à écrire une nouvelle page de leur histoire liée. Pour apprécier ce moment à sa juste valeur, il fallait pourtant remonter plusieurs mois en arrière. Et se rappeler qu'à cette époque, quand les habitants apprenaient la disparition annoncée de leur quartier, l'ambiance n'était pas tout à fait la même. Car après le Soleil, les Ardillais et le Val de Marne, l'OPAC 38 avait fait du Gas et de ses 36 maisons construites en 1986 son nouveau chantier de réhabilitation thermique. Sauf que l'étude préalable a conduit le bailleur à changer son fusil d'épaule, en raison du coût prévisionnel de l'opération et de trop modestes perspectives d'amélioration énergétique. Par conséquent, Le

Gas est promis à la démolition pour être reconstruit dans une forme qui reste encore aujourd'hui à définir. De leur côté les locataires ont dû choisir entre deux solutions de relogement : intégrer un autre logement du parc social ou s'engager dans une démarche originale d'habitat concerté.

### 10 ateliers participatifs

Pour ceux (la grande majorité) qui ont finalement opté pour la voie participative, le sentiment s'apparentait plus au déchirement qu'à l'enthousiasme. Car tous demeurent attachés à leur quartier. Certains l'habitent depuis une trentaine d'années, les enfants y ont grandi, de fortes relations de voisinage se sont nouées entre les familles. « Une page se tourne et ce ne sera pas chose facile » avouait Philippe Lorimier lors d'une première réunion en mars 2016. « Mais ce changement est aussi une chance » leur promettait le Maire. Près de deux ans plus tard, la prédiction semble se vérifier. Et cela grâce au travail collaboratif mené par les différents

acteurs du projet. Les habitants d'abord, qui ont, avec l'aide des Habiles, joué le jeu de la participation et qui ont fait part, tout au long des ateliers mis en place par l'OPAC, de leurs besoins et de leurs préférences. Ils ont donné leur avis sur l'orientation des bâtiments, participé au choix des matériaux et travaillé sur l'intérieur des logements. À leurs côtés, les architectes, peu habitués à ce type de réflexion élargie, ont volontiers accepté de concevoir le projet avec les futurs locataires. Au final, la maquette dévoilée respecte les prescriptions architecturales du futur Écoquartier. Avec les mêmes exigences de performance énergétique et le même accent mis sur le vivre ensemble au sein du quartier. On a maintenant hâte de voir le résultat. ■

# nd forme

## « Un projet collectif »



**Catherine et Joël Mauté,** habitants du Gas

« Après 23 ans passés au Gas, cela a été un

vrai déchirement d'apprendre la démolition annoncée de notre maison. On était en colère, le lien de confiance était rompu avec l'OPAC. Mais aujourd'hui le sentiment a changé parce qu'on a pu participer et dire ce qu'on avait envie de faire. Tout le monde a été patient, à l'écoute, on avait envie de venir aux réunions. Ça nous a ouvert des perspectives. Si bien qu'aujourd'hui, on a hâte d'y être ! »



**Patricia Morand,** conseillère déléguée à l'habitat social et aux solidarités

« Ce soir je suis émue de voir ces habitants heureux et impliqués. Cela me conforte dans le fait qu'il faut faire du participatif et que c'est quand tous les acteurs travaillent ensemble que l'on arrive à faire de belles choses. On a réussi à placer l'humain au cœur du projet. Au final, on a pu faire des choses auxquelles on n'aurait jamais pensé. »



**Anne Foulon et Thomas Braive** (Atelier de la Place), **Carine Bonnot et Yann**

**Damiani** (Agence Silo Architectes)

« C'est une première de travailler avec les locataires sur un projet collectif aussi important. D'habitude, on le fait sans connaître celles et ceux qui vont habiter dans les logements. Au final on est fiers, parce qu'on a respecté leurs envies et qu'on sent qu'on leur a fait plaisir. »



**Eric Gourdol,** chef de projet à la Direction de la construction de l'OPAC 38

« C'est bien de pouvoir

répondre, en amont, aux questions que se posent les futurs habitants. C'est aussi plus compliqué et cela prend plus de temps ! Mais au final on a vu avec eux tout ce qui touche à l'usage quotidien du logement, et c'est un vrai plus. »



**Camille Chaix et Bénédicte Leroy** (Les Habiles) avec les bénévoles **Louis Saglio**

**et Lionel Dumas**

« Au départ nous étions missionnées pour mener un projet d'habitat participatif, sauf que les locataires ne souhaitaient pas aller dans cette voie. Nous avons donc adapté le projet avec l'OPAC et fait en sorte d'accompagner les habitants pour qu'ils s'expriment, fassent des arbitrages. On était là pour rétablir la confiance, cela s'est fait progressivement. »



**Élisabeth Blondeau,** responsable de la concertation à l'OPAC 38, assistée de **Fernanda**

**Gullo** (à gauche)

« Ce projet est une première pour l'OPAC. Il a d'abord fallu convaincre car les habitants étaient réticents, ils nous ont clairement dit qu'ils ne voulaient pas créer "une communauté" ! Les logements sont donc individuels, ce n'est pas de l'habitat participatif, mais plutôt de l'habitat concerté. Peut-être que cela va évoluer sur les espaces extérieurs, sur les jardins... C'est la suite de la démarche, on va travailler là-dessus, avec eux ! »

### - 30 logements sociaux en habitat concerté

- Maître d'ouvrage : **OPAC 38**

- Logements intermédiaires (R+1 + combles)

- Secteur de **La Chantourne** (Ecoquartier)

- Livraison prévue : **2020**



**Les habitants du Gas découvrent la version finale de la maquette de leurs futurs logements. Chaque îlot est différent, soit par sa couleur, soit par sa forme. Le tout présente un alliage de matières, associant notamment le métal et la tuile. « Comme une transition entre le bas et le haut de Crolles » a souligné le Maire.**

## « On fera un grand barbecue »

La présentation de la maquette du projet d'habitat concerté a aussi permis de revenir sur les 10 ateliers participatifs qui se sont enchaînés depuis mai 2017. Après la présentation du cadre général (les parcelles concernées, le projet de ZAC Écoquartier, les atouts du site), les habitants ont choisi l'orientation des bâtiments sous les conseils avisés des architectes. Ils ont ensuite réfléchi sur les rangements, les espaces extérieurs et les terrasses. Le thème du vivre ensemble a aussi permis d'entamer le processus d'affectation des logements, avant de traiter la question des garages et celle des choix énergétiques. Cerise sur le gâteau, un dernier rendez-vous individuel a permis à chacun de valider le plan intérieur de son futur logement. « C'est la première fois que nous allons aussi loin dans la concertation sur un projet d'habitat collectif. C'était très riche » se félicitait l'architecte Thomas Braive. « On fera un grand barbecue pour fêter ça ! » lui ont répondu en chœur les habitants présents.