

# Aménagement de l'anneau historique : une nouvelle offre de logements, un habitat pour tous !



Le projet de requalification du centre-bourg de Millery entrera bientôt en phase « chantier », à compter de la rentrée 2023. Parmi les objectifs de cette opération ambitieuse, la commune souhaite notamment diversifier l'habitat au sein du cœur de bourg. 56 logements sont concernés, dont 43 en construction neuve et 13 en réhabilitation.

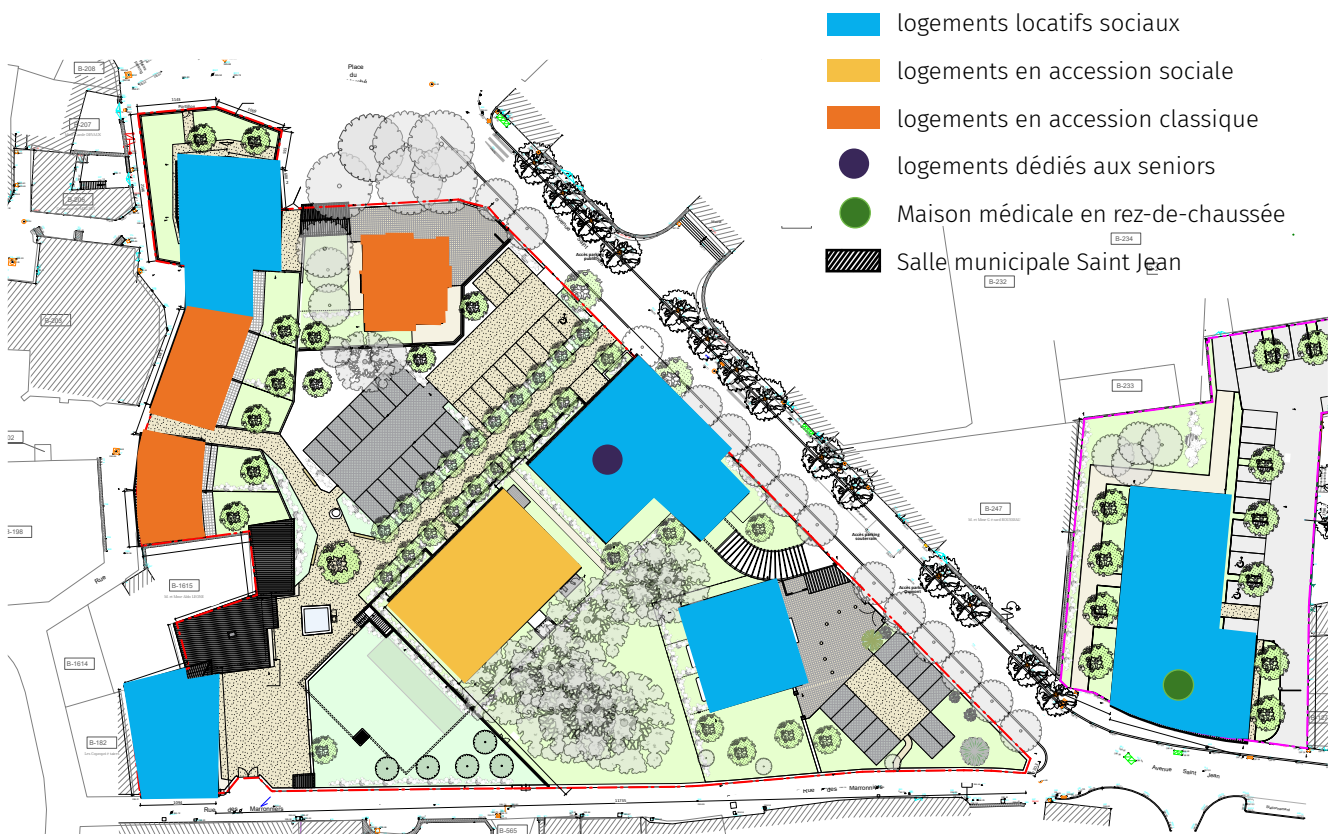
Maison ou appartement, en location ou à la vente, du T1 au T5, la programmation proposée est variée pour s'adapter aux attentes, aux besoins et aux ressources de chacun.

Dans le détail, sont prévus :

- ➔ 38 logements locatifs sociaux, dont 10 logements dédiés aux seniors ;
- ➔ 10 logements en « accession sociale » ;
- ➔ 8 logements en accession classique.



Schéma d'intention du projet



- logements locatifs sociaux
- logements en accession sociale
- logements en accession classique
- logements dédiés aux seniors
- Maison médicale en rez-de-chaussée
- ▨ Salle municipale Saint Jean

## LOGEMENT SOCIAL, COMMENT ÇA MARCHE ?

Le logement social est destiné aux personnes qui ne parviennent pas à se loger dans le parc privé. Pour bénéficier d'un logement social, dont le loyer est réglementé, il faut respecter un certain nombre de conditions, notamment de ressources.

Il existe 3 catégories de conventionnement pour les logements locatifs sociaux, correspondant chacun à différents niveaux de ressources :

- **PLS** (pour prêt locatif social) pour des personnes disposant de ressources supérieures mais insuffisantes pour se loger dans une location privée (6 logements au total au sein de l'opération)
- **PLUS** (prêt locatif à usage social) correspondant aux locations « habitations à loyer modéré » (21 logements au total au sein de l'opération)
- **PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) pour les personnes en plus grande précarité (16 logements au total au sein de l'opération)

### LE SAVIEZ-VOUS ?

En France,  
**plus de 60%**  
des ménages peuvent  
accéder au logement social.

Pour connaître son éligibilité, il faut comparer sa composition familiale et son revenu fiscal de référence (disponible sur votre dernier avis d'imposition) avec les plafonds consultables sur le site de l'Opac du Rhône : [www.opacdurhone.fr](http://www.opacdurhone.fr), rubrique « Je veux louer » puis en sélectionnant la rubrique « Quelles conditions et aides pour accéder à un logement social ? »

Les plafonds de ressources à ne pas dépasser pour accéder au logement social sont fixés par l'Etat. Ils évoluent chaque année, au 1<sup>er</sup> janvier.

Pour savoir si vous pouvez prétendre au logement social, vous pouvez tester le simulateur accessible à l'adresse : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr), onglet « Suis-je éligible ? »

## Comment déposer une demande ?

Si vous êtes éligible au logement social, vous pouvez faire votre demande directement en ligne ou retirer un dossier auprès des bailleurs du Département.

Pour le compléter, vous devrez indiquer votre identité, votre situation familiale, le nombre de personnes qui composent votre ménage, votre niveau de revenus... et fournir certaines pièces justificatives.

Rendez-vous sur  
[www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)



### Vous souhaitez être accompagné dans vos démarches ?

Rendez-vous au Service Intercommunal  
d'information et d'enregistrement  
de la Communauté de Communes de la Vallée  
du Garon (CCVG)

Fonctionnement du parc social, conditions d'accès  
et test de votre éligibilité, modalités d'attribution,  
enregistrement de votre demande...  
la CCVG propose des permanences d'information,  
uniquement sur rendez-vous.

A Millery, elles ont lieu tous les mardis des semaines  
impaires, de 10h à 12h, au Centre Communal d'Action  
Sociale (CCAS) dans les locaux de la Mairie.

Pour prendre rendez-vous :  
[logement@cc-valleedugaron.fr](mailto:logement@cc-valleedugaron.fr)  
ou 07 76 82 89 07

## Une demande et après ?

Votre demande de logement social est enregistrée dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de dépôt de votre dossier. Vous obtenez alors un numéro unique départemental que vous devez impérativement conserver. Il vous permettra de suivre votre demande et de l'actualiser !

**A savoir :** une fois votre dossier enregistré, votre demande sera accessible à tous les bailleurs du Département. Attention, elle sera valable pendant une durée d'un an. Au-delà, il faudra la renouveler pour qu'elle reste active.

Si un logement correspond à votre demande, votre dossier pourra être retenu pour une analyse par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). A l'Opac du Rhône, elle se réunit chaque semaine. En effet, les bailleurs sociaux ne fonctionnent pas comme les agences immobilières. Vous ne déposez pas une demande pour un logement en particulier, vous exprimez vos souhaits, notamment en matière de localisation, et c'est bien la CALEOL qui vous positionne sur un logement adapté à votre composition familiale (le nombre de personnes dans votre foyer) et à votre niveau de ressources.

Si les programmes à venir dans le cadre du projet de requalification de l'anneau historique vous intéressent, vous pouvez d'ores et déjà constituer votre dossier de demande de logement social.



### ZOOM SUR LES 10 APPARTEMENTS ADAPTÉS AUX BESOINS DES SENIORS

Parmi les logements sociaux construits sur le périmètre du projet, 10 seront adaptés aux seniors dans le respect de la charte « Rhône +, vivre chez soi » créée par le Département du Rhône, en lien avec une vingtaine de partenaires et d'opérateurs du territoire dont l'Opac du Rhône.

Cette charte permet d'aller au-delà des normes d'accessibilité et de confort, en intégrant, dès la conception du bâtiment, divers aménagements et équipements (douche ultra plate, barres de maintien, volets motorisés, etc.).

L'objectif ? Simplifier au maximum la vie quotidienne des personnes âgées et/ou en situation de handicap et leur permettre de vivre en autonomie, dans un environnement de qualité, à proximité des commerces et des services.



Au cœur de l'anneau historique, l'Opac du Rhône assurera la construction de 14 logements locatifs sociaux dont 10 adaptés aux seniors et de 10 appartements en accession sociale à la propriété. Vue le long de l'avenue Saint Jean.



## ET POUR CEUX QUI SOUHAITENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

18 logements sont également prévus à la vente : des appartements et des pavillons, du T2 au T4, en accession classique ou en accession sociale. Les prix de vente seront définis prochainement.

5 logements seront vendus par le promoteur privé EPOK, 3 par un opérateur en cours de sélection et 10 par l'Opac du Rhône, dans le cadre d'un « bail réel solidaire ».



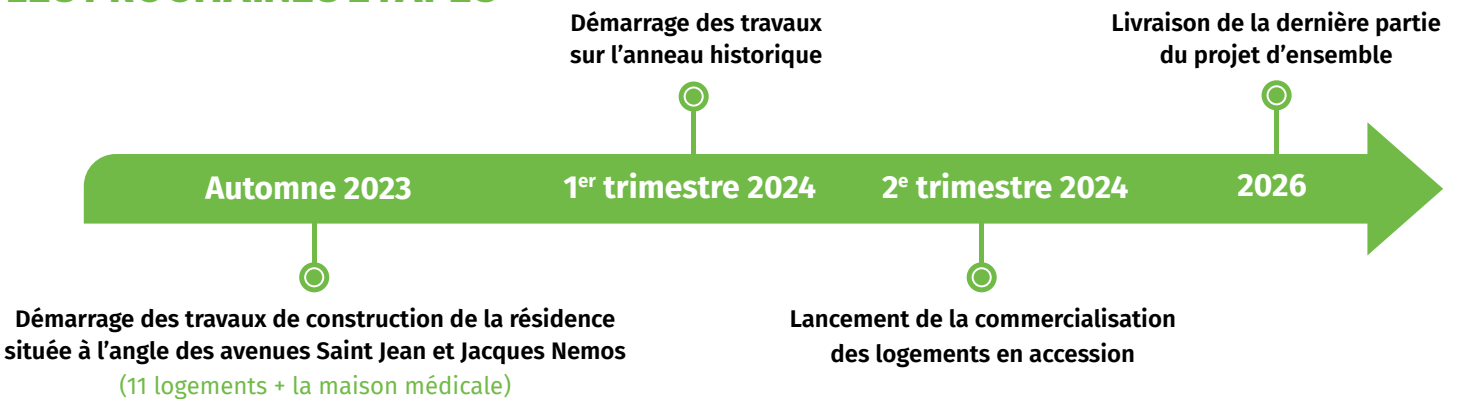
### Accession sociale par bail réel solidaire, c'est quoi ?

Ce dispositif permet de simplifier l'accession à la propriété pour les ménages de classe moyenne en baissant le coût d'acquisition. Comment ? En dissociant le foncier du bâti. Les acquéreurs achètent le logement mais pas le terrain sur lequel il se trouve. Ils payent alors une redevance d'occupation du terrain à l'Opac du Rhône.



*A l'angle des avenues Saint Jean et Jacques Nemos, une nouvelle résidence sera construite par l'Opac du Rhône. Elle accueillera une maison médicale ainsi que 11 appartements en location, du T2 au T5.*

## LES PROCHAINES ÉTAPES



**D'autres offres de logements sont en cours de construction ou en projet dans la centralité :**

- Domaine des Vignes, 1 rue Ninon Vallin, opérateur R2I. Travaux en cours. 9 lots encore à la vente actuellement. 14 logements sociaux à la location auprès de l'Opac du Rhône ;
- OAP de la Valois, rue Cote Marquis, opérateur LAMOTTE. Dépôt de PC en cours pour 20 logements (10 en accession dont des logements dédiés aux seniors, 10 locatifs sociaux et 1 micro-crèche). Démarrage prévisionnel au 1<sup>er</sup> semestre 2024.