

Projet de résidence senior Aussac-Vadalle

2^{ème} tranche

En habitat inclusif

L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.

Un mode d'habitation regroupé et un projet de vie sociale et partagée

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Cet habitat est partagé. On y vit à plusieurs ; les habitants disposent de leur espace de vie individuel et partagent des temps, des espaces de vie communs et des services avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée

Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une **aide pour la vie partagée** par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble ; c'est la spécificité de l'habitat inclusif.

Comme dans tout logement ordinaire, les habitants en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent solliciter ou continuer à bénéficier d'un accompagnement individualisé pour le soutien à l'autonomie. Cet accompagnement est assuré par l'intervention des services sociaux, médico-sociaux et sanitaires, selon le plan d'aide personnalisé qui leur est propre.

Cet habitat est inséré dans la cité, dans un environnement facilitateur, de manière à permettre la participation sociale et citoyenne des habitants et à limiter le risque d'isolement. Divers services (services publics, transports, commerces, services sanitaires, sociaux et médico-sociaux) sont proches ou faciles d'accès.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne. L'habitat inclusif est un logement ordinaire, meublé ou non, adapté aux besoins des personnes, dans un environnement partagé et aménagé pour permettre la vie individuelle de chaque habitant, leur vie sociale et partagée et le « vivre ensemble », à l'intérieur comme à l'extérieur du logement.

Le projet pour Aussac-Vadalle

Une 1ère tranche a été mise en service à l'été 2025 elle comportait 4 logements et un bâtiment partagé. Elle s'établie comme suit :

Description sommaire des bâtiments : 4 appartements de plain pieds de type T2 de 45 m² environ avec une salle commune (30 m²) et des locaux techniques (30 m²).

Chaque logement est doté d'un jardin attenant.

Une voie douce sera aménagée pour rejoindre la rue de Fraîche bise via le verger d'espèces anciennes d'une part ou par le parc de loisirs d'autre part.

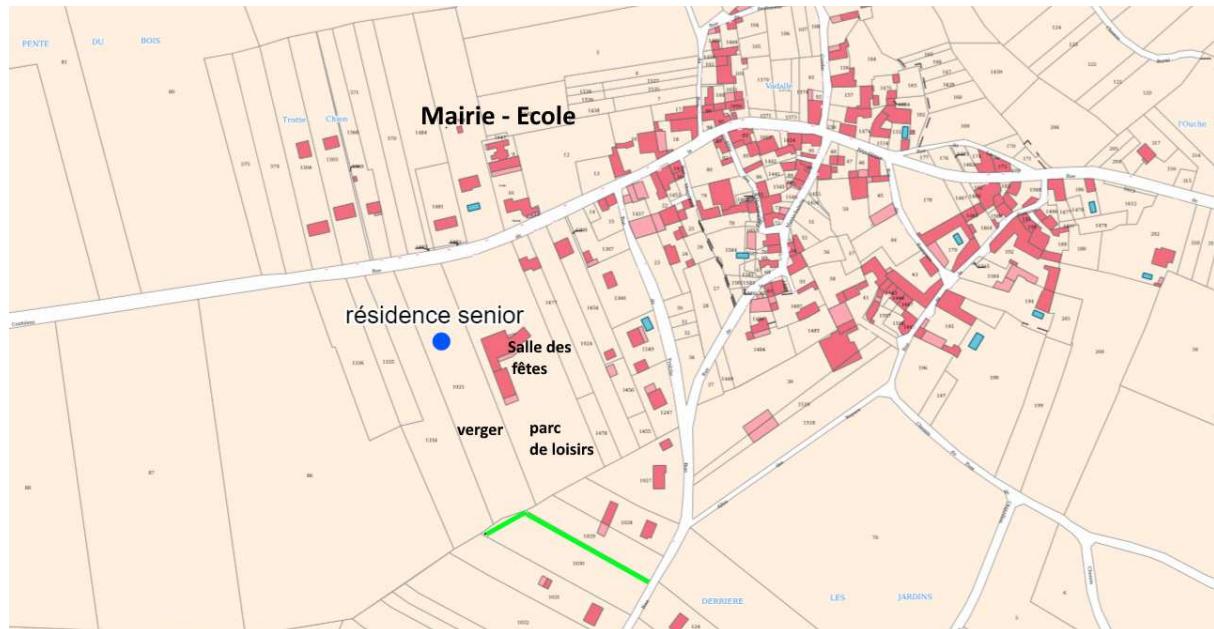
L'épicerie, la mairie et l'école sont accessibles par un large trottoir mis aux normes dans le cadre de l'aménagement de la Traverse de Vadalle.

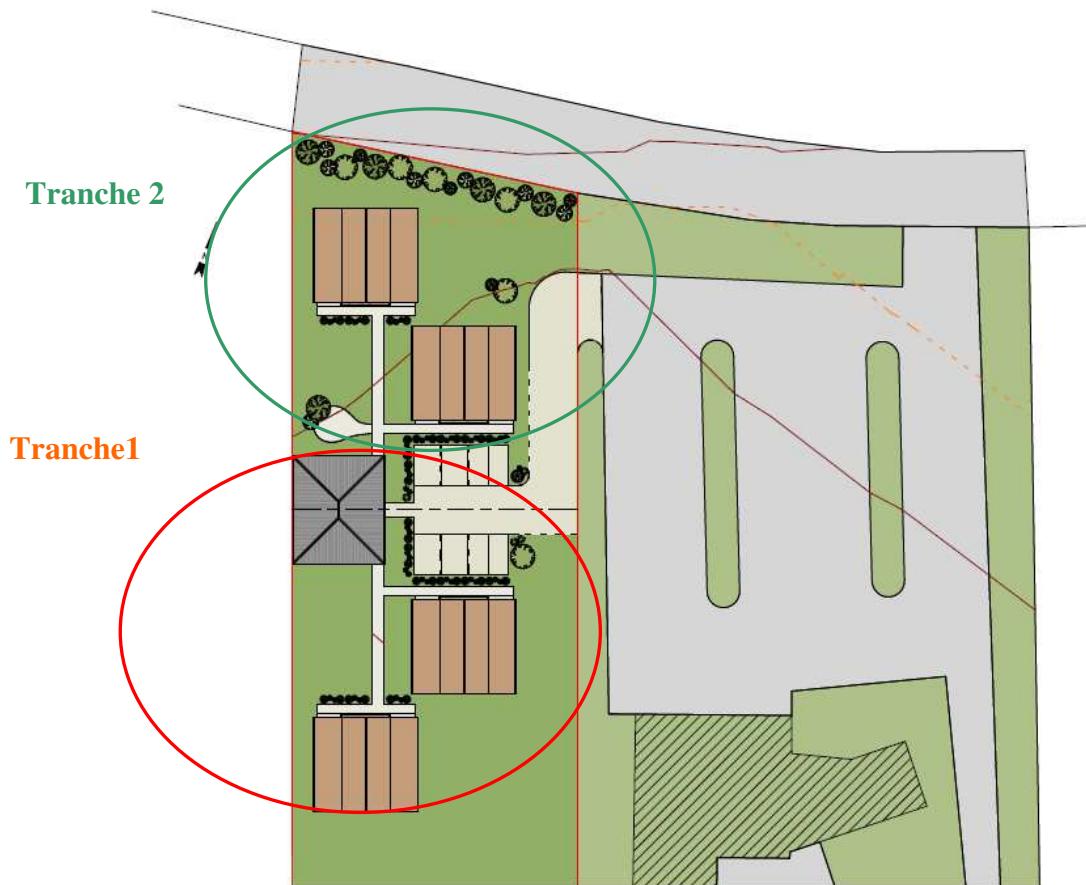
La salle des fêtes, lieux de rencontre et d'activités est directement accessible via le parking actuel.

Un boulodrome a été créé au bord de la résidence pour créer un lieu convivial, ouvert de partage et d'échange autour d'un jeu festif et très apprécié localement.

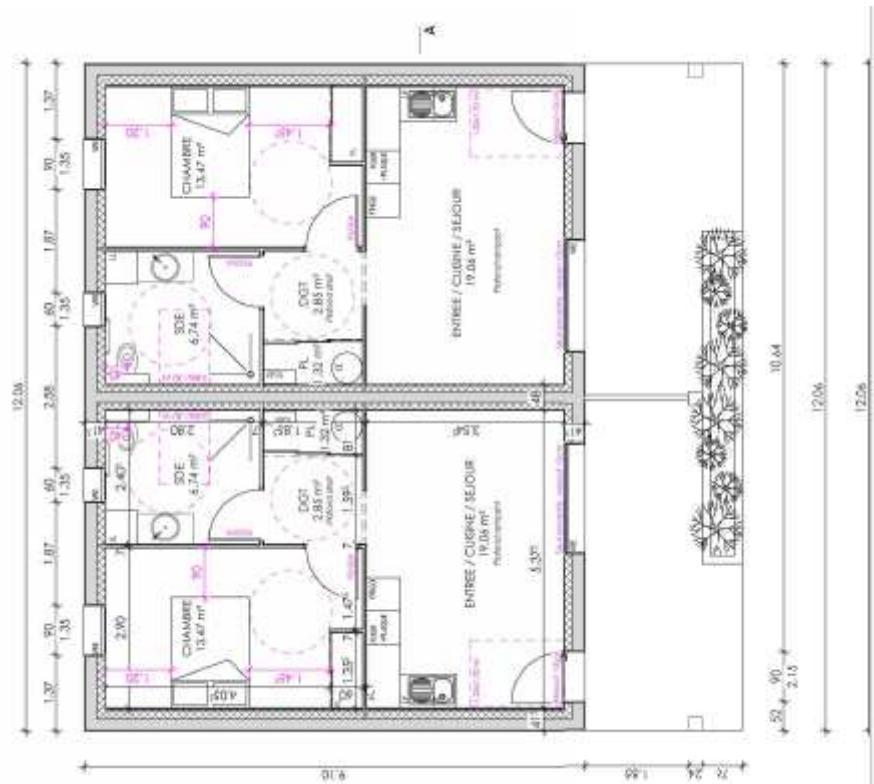
Une seconde tranche prévue dans le cadre du projet initial, se composant de 4 appartements identiques à ceux de la 1^{ère} tranche, fait l'objet de la présente demande. Il s'agit de compléter le projet initial afin de conserver l'équilibre initial de l'opération.
La 1^{ère} tranche a permis d'établir un loyer mensuel de 344€ avec 65€ de provision de charge.
La 2^{ème} tranche s'établira dans les mêmes conditions financières avec un agrément logements sociaux de type PLS. Les 4 appartements seront réservés à des seniors.

Présentation Graphique





Bâtiment d'implantation de 2 logements



Détail du PLUI

STRUCTURE D'AMÉNAGEMENT LOCAL / PROGRAMMATION

PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**

Densité minimale demandée : **10 logements/ha**

Logements attendus : **11 + 4 logts Séniors**

Part de logement locatif social : **0%, soit 0 logements**

Typologie bâtie attendue : **Habitat individuel et Habitat Sénior**

Échéance : **Court terme**

