

# Projet de résidence senior

## 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**

**Le projet sera réalisé en deux tranches chacune établie comme suit :**

**Description sommaire** des bâtiments : 4 appartements de plain pieds de type T2 de 45 m<sup>2</sup> environ avec une salle commune (30 m<sup>2</sup>) et des locaux techniques (30 m<sup>2</sup>).

Chaque logement est doté d'un jardin attenant.

Une voie douce sera aménagée pour rejoindre l'épicerie, la mairie, l'école et la salle des fêtes.

### **Estimation financière à revoir :**

240 m<sup>2</sup> de bâti à xx le m<sup>2</sup> = xxx €

VRD /Espaces verts = xxxx €

Acquisition parcelle, géomètre et notaire = déjà réalisée

Honoraires BE et Architecte = 35 000 € notifié

Estimation = xxxxxx €

### **Recettes :**

Subventions CD 16 = 12 000 € par logement soit 48 000 €

Fonds européens= ? Fonds d'Etat = ?

Loyer estimé = 350 € (hors charge) soit 4200 par an et 16 800 € pour les 4 logements.

Besoin de financement hors apport de la commune : ??? €

## **Caractéristiques forgées sur l'expérience de la Commune d'Oriolles.**

La pièce commune, climatisée, est réservée aux résidents qui peuvent recevoir leur famille.

La commune doit assurer le service technique parties communes et extérieurs.

Liaison aménagée de chaque logement vers la pièce commune

Pompe à chaleur plancher chauffant

Terrasse avec bac pour jardinage

Potager partagé en option

Places de stationnement service et visiteurs

1 référent communal

Coût Oriolles = 510 000 €

### **Caractéristiques envisagées :**

La commune porteuse du projet inclura le suivi quotidien dans son fonctionnement communal. Cette activité est nommée l'intermédiation locative, elle assure la relation entre l'habitant et le bailleur. C'est une des valeurs ajoutées des projets d'habitats inclusifs de proposer un service de gestion locative de proximité pour les habitants, qui sont ainsi soutenu :

- dans la gestion administrative de leur logement (traitement des factures de charges de vie, baux des sous-location, état des lieux, formalités administratives, CAF, etc.)
- dans la réalisation de petits travaux d'entretien du logement (réparer une chasse d'eau, changer une ampoule etc).

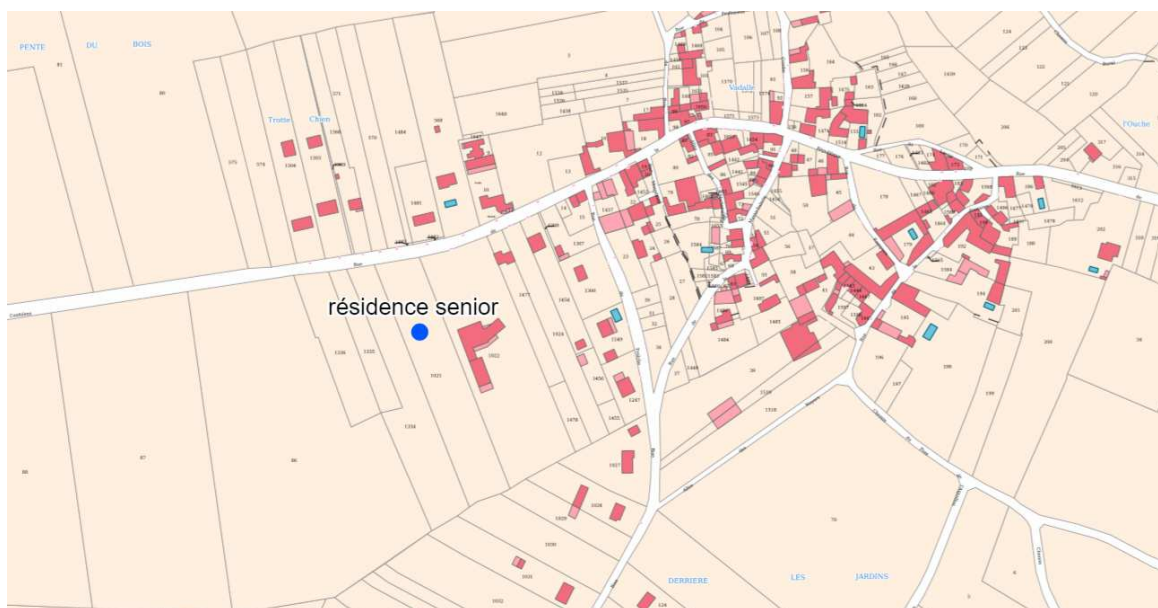
## Plans

Tranche 2

Tranche1



## Localisation



## Détail du PLUI

### PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**

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

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

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

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

Échéance : **Court terme**

