

Projet de résidence senior Aussac-Vadalle

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'habitation 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. La première tranche inclura 4 logements, le bâtiment partagé et l'assainissement global. 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.

Estimation financière :

240 m² de bâti à 1500 le m² = 360 000 €

VRD /Espaces verts = 60 000 €

Acquisition parcelle, géomètre et notaire = déjà réalisée

Honoraires BE et Architecte = 42 000 €

Estimation = 462 000 € **Retenu 480 K€**

Recettes :

Subventions espérées CD 16 = ?

Fonds européens = ?

Etat = ?

Autres partenaires = ?

Fonds Propres = à définir

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

Besoin de financement hors apport de la commune : **480 000**

Coût Oriolles = **510 000 €**

Caractéristiques retenues, Forgées sur l'expérience de la Commune d'Oriolles.

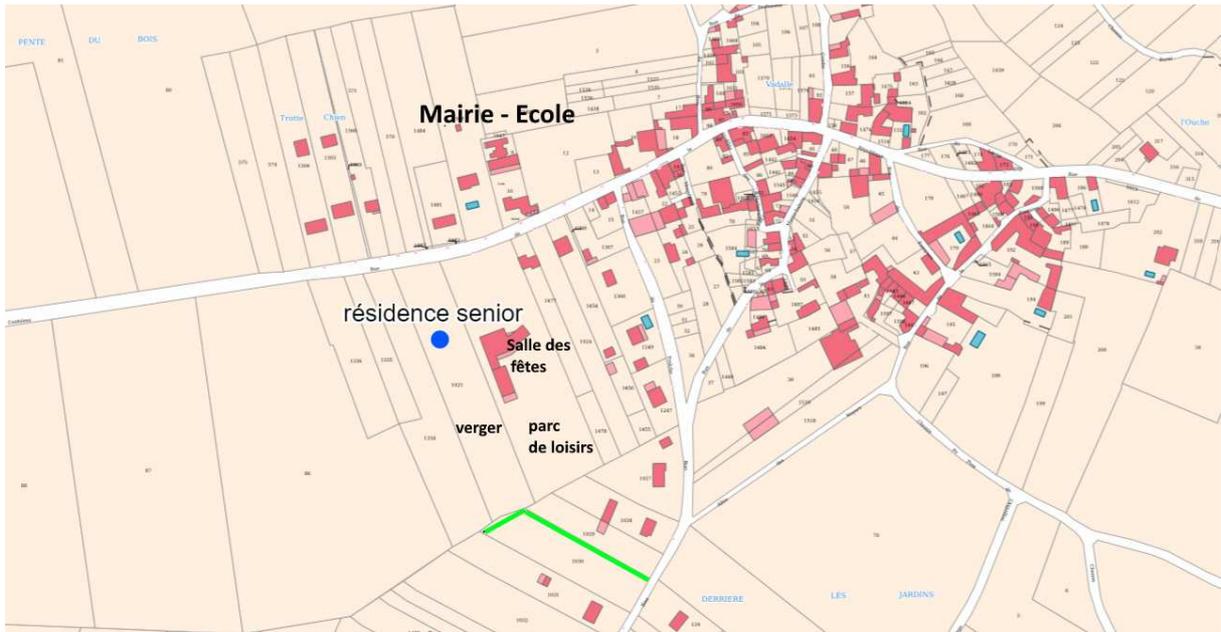
1. La pièce commune, climatisée, est réservée aux résidents qui peuvent recevoir leur famille.
2. La commune assurera l'accompagnement locatif. (voir ci-après).
3. Liaison aménagée de chaque logement vers la pièce commune
4. Pompe à chaleur air / air avec RE 2020
5. Terrasse avec bac en hauteur pour jardinage
6. Potager partagé plus important en option
7. Places de stationnement service et visiteurs
8. Intervention de l'ergothérapeute de l'association « Ma maison A'venir »
9. 1 référent communal

L'accompagnement Locatif

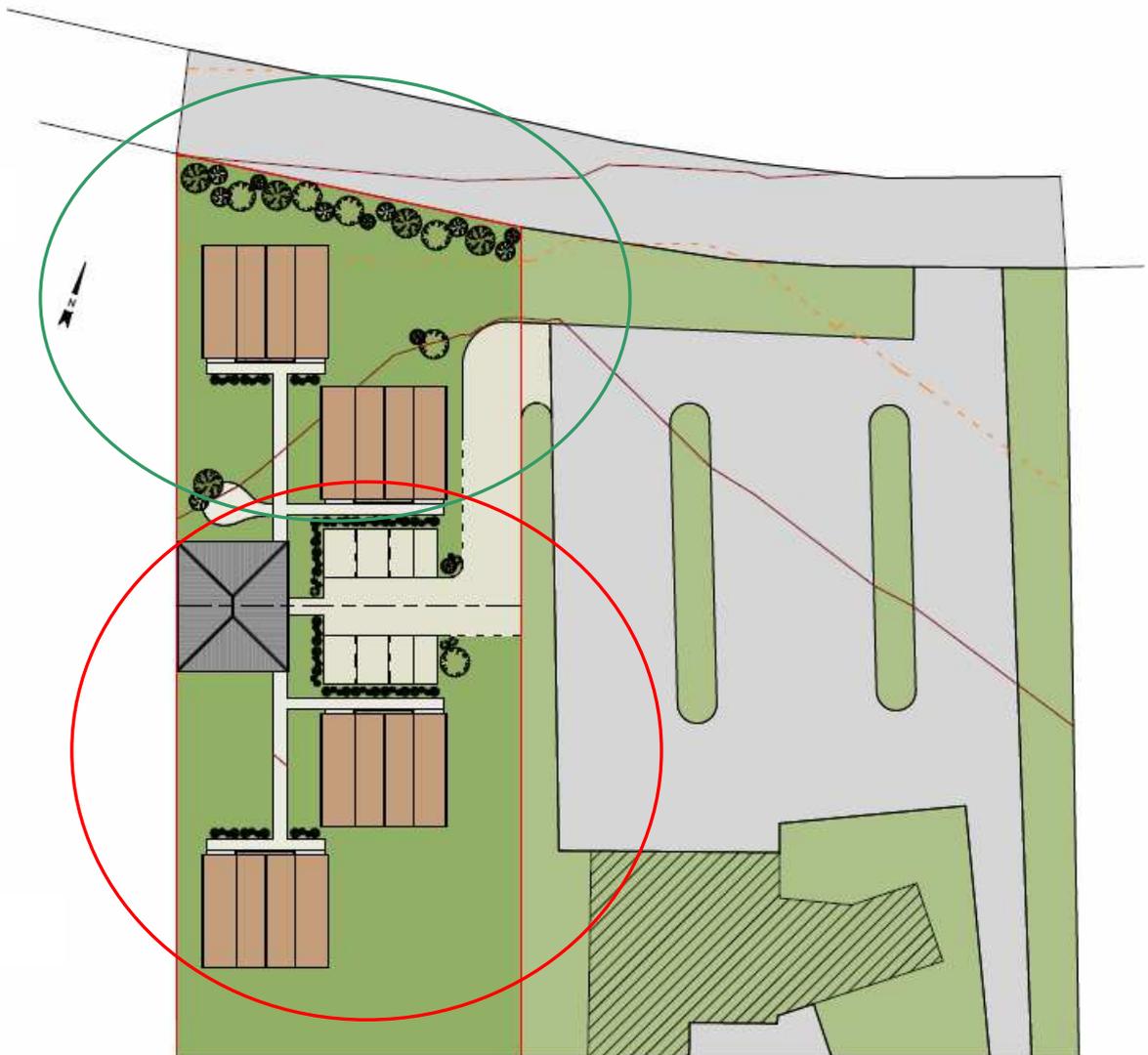
La commune porteuse du projet inclura le suivi quotidien dans son fonctionnement communal. Elle assure la relation entre l'habitant et le bailleur. C'est une des valeurs ajoutées des projets d'habitats inclusifs de proposer un service de gestion locative de proximité pour les habitants, qui sont ainsi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

Approche Graphique



Tranche 2



Tranche 1

Détail du PLUI

Orientation et Financement de la Programmation

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**

