

**Petites villes
de demain**

Appel à manifestation d'intérêt
Habitat inclusif

Le catalogue
des 27 premiers lauréats
de la Fabrique à projets



Fabrique à projet Habitat inclusif

A l'occasion du Comité interministériel du handicap, Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, et Brigitte Bourguignon, ministre déléguée chargée de l'autonomie, ont annoncé les vingt-sept premiers lauréats de la Fabrique à projet : Habitat inclusif dans les Petites Villes de demain.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement.

L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI), porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats afin de démarrer et développer leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros en ingénierie est réservé en 2022 pour les opérations retenues par la mobilisation de l'ANCT, la Banque des territoires, et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

Cet AMI s'inscrit dans la stratégie du Gouvernement en faveur de l'habitat inclusif annoncée le 25 juin 2021. Cette stratégie s'est également concrétisée le 31 janvier 2022 par un accord en commission mixte paritaire sur le projet de loi Décentralisation, différenciation, déconcentration et simplification. Le texte consacre le rôle du département pour coordonner l'habitat inclusif, au sein de la conférence départementale des financeurs. Il favorise l'investissement des collectivités et adapte le cadre du logement social pour faciliter ces projets.

55 candidatures ont été déposées dans le cadre de cet AMI en novembre et décembre 2021 et 27 projets ont été retenus pour cette première vague.

Les projets lauréats sont situés dans 22 départements, et ont recueilli le soutien des Conseils départementaux concernés.

Les projets lauréats bénéficient d'un soutien en ingénierie, d'un soutien local en fonction des besoins ainsi que d'une mise en visibilité des terrains identifiés pour accueillir les projets pour favoriser la mobilisation de partenaires. C'est l'objet du présent document, qui prend la forme d'un catalogue des 27 projets lauréats de l'Appel à manifestation d'intérêt habitat inclusif.



Les 27 premiers lauréats

Cantal	Chaudes-Aigues
Dordogne	Brantôme en Périgord
Doubs	Fesches-le-Châtel
	Morteau
Gironde	Créon
Haute-Loire	Craponne-sur-Arzon
Hautes-Alpes	Espinasses
	La Bâtie-Neuve
	Saint-Bonnet-en-Champsaur
Haute-Saône	Héricourt
Haute-Savoie	Chamonix-Mont-Blanc
Hautes-Pyrénées	Castelnau-Magnoac
Haute-Vienne	Le Dorat
Ille-et-Vilaine	Saint-Péran
Loire-Atlantique	Machecoul-Saint-Même
Lozère	Ispagnac
Manche	Valognes
Nièvre	Moulins-Engilbert (deux sites)
Pas-de-Calais	Hesdin
	Lumbres
Puy-de-Dôme	Billom
Savoie	Entrelacs
Tarn	Gaillac
Vendée	Benet
	Luçon
Vienne	Valence-en-Poitou

CHAUDES-AIGUES

FRICHE DE L'ANCIENNE ÉCOLE PRIVÉE

En quelques mots...

Construction d'une offre partenariale d'habitats inclusifs et élargissement de l'offre de logements pour les employeurs et une clientèle touristique

Notre projet

La municipalité de Chaudes-Aigues s'est portée candidate au programme « Petites Villes » à la suite de l'Opération de Revitalisation du Territoire portée à l'échelle de l'intercommunalité « Saint-Flour Communauté ». Ce projet s'inscrit dans une volonté de développer une offre de logements seniors avec un service inclusif tout en préservant les attraits touristiques de la ville.

L'objectif du projet est de revitaliser une friche située sur le terrain de l'ancienne école privée de la commune, pour y réhabiliter ce bien au sein d'une programmation mixte (logement/service essentiel à la population).

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une revitalisation de l'activité touristique sur la commune. Seule station thermale classée station du tourisme dans la région, la cité thermale possède une offre conséquente de services médicaux et sociaux à destination du public cible.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- Acteurs du médico-social (ADMR, pôle de santé...)
- EHPAD
- Bailleurs Sociaux (Cantal Habitat, POLYGONE)

Partenaires

- Saint-Flour Communauté
- Banque des Territoires

Contact

Mairie de Chaudes-Aigues
Michel BROUSSE
mbrousse@chaudes-aigues.fr
04 71 23 52 47

Localisation



1 Rue Saint Julien
15110 Chaudes-Aigues

912 habitants (dont de
13,2% de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut habitat inclusif : demande
retenue

Programmation :

- Programmation Mixte
- 8 logements de type Parc Social Service(s) : essentiels à la population (médiathèque, salle de séminaire, tiers lieux, locaux associatifs, salle de réception municipale)

Référence cadastrale : AB 569 et AB 570

Nombre de logements : 8 dont 7 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : non décidé

Livraison prévue : non décidée

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé en friche

Surface du foncier : 1 451 m²

Surface du foncier constructible : 1
400 m²

Dispositions réglementaires : ORT sur
la commune de Chaudes-Aigues,
PLUI Saint-Flour Communauté du 30
juin 2021, CRTE du 17 juillet 2021 et
Contrat local de Santé porté par
l'EPCI.

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en cours
d'élaboration

Coût du projet : en cours
d'élaboration

Prix moyen du foncier : 30€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Dans un rayon de 200m, nombre de services sont disponibles : superette, coiffeurs... toutes les rues sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les services publics se situent également à côté du bâtiment. On peut compter la Maison France Services (50m), une antenne des services communautaires, un Groupe scolaire (maternel, primaire) et un poste de Gendarmerie.

Transports

Le site est particulièrement bien doté en services de santé :

- Centre hospitalier à proximité
- Un pôle de santé
- Des services de soins à domicile (infirmiers, ADMR...)
- EHPAD
- Société d'économie mixte

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site se caractérise par un accès aux transports grâce à la présence :

- D'une ligne régulière régionale entre Saint-Flour et Chaudes-Aigues
- Un service de transport à la demande assuré par l'intercommunalité
- Des vélos électriques de la collectivité
- D'un prestataire proposant la location de 10 vélos
- De deux sociétés de Taxi



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

La convention d'adhésion de la ville de Chaudes-Aigues à Petites Villes de Demain a été signée le 17 avril 2021.

Le projet d'aménagement de la friche de l'ancienne école privée s'intègre parfaitement dans le Contrat de Relance et de Transition Ecologique qui vise à l'adaptation des logements dans le cadre du projet de territoire 2021/2026 approuvé le 30 juin 2021 par la Communauté de communes.

Ce projet s'inscrit également dans la fiche action 3.2 du CRTE, qui dispose de « favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues » et repris tel quel dans le PLUI de Saint-Flour Communauté du 30 juin 2021.

Il répond aussi au Contrat Local de Santé porté par l'EPCI, en proposant d'étoffer l'offre de santé et l'offre de services à la population.

A noter qu'une étude de programmation est en cours sur ce bâtiment, dans le cadre d'un groupement de commandes coordonné par l'intercommunalité.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

BRANTÔME EN PÉRIGORD

DOMAINE DE BRANTÔME

En quelques mots...

Le projet de réhabilitation du domaine de Brantôme s'inscrit dans une volonté de lutte contre l'artificialisation des sols en valorisant le patrimoine bâti dans une perspective de développement des services publics et culturels.

Notre projet

La Société civile immobilière du Domaine de Brantôme s'est portée candidate au programme « Petites Villes de demain » dans la cadre d'un projet de transformation du bâti patrimonial en logements intergénérationnels.

En misant sur une alternative à la vie à domicile ou en établissement, le projet entend conjuguer espaces privés et communs autour d'une perspective de vieillissement en meilleure santé et de lutte contre l'isolement des seniors.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle définition de la vie commune intergénérationnelle en proposant conjointement une meilleure offre de service et une meilleure insertion des populations seniors.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap
Population jeune et en situation transitoire (étudiants, apprentis, stagiaires...)

Acteurs concernés

- Commune de Brantôme en Périgord
- Communauté de Communes Dronne et Belle
- CIAS
- Monde associatif culturel et sportif
- Professionnels de santé du territoire
- Fondation du patrimoine

Partenaires

- Non communiqué

Contact

SCI DOMAINE DE BRANTÔME
GONCALVES MICHAEL
michaelgoncalves@orange.fr
0675071043

Localisation



16 Allée Henri IV
24310, Brantôme en Périgord

3688 habitants (dont 17,1 % de plus de 65 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : Demande non effectuée pour le moment

Programmation :

- Programmation Mixte
- 50 logements de type Parc Privé
- Services : Piscine, salle de gymnastique, salle de spectacle, salle de musique, salon de jeux, salon de lecture + tiers lieux (cuisine partagée, espace de coworking)

Nombre de logements : 50 dont 45 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : février 2023

Livraison prévue : février 2025

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche

Référence cadastrale : AB 272

Surface du foncier : 5846 m²

Surface du foncier constructible : 5846 m²

Qualité du foncier : Parcelle située en Zone bleue du PPRI

Dispositions réglementaires : PLUI-H de la communauté de communes Dronne et Belle de juillet 2020. SCot Périgord Vert. CRTE Périgord Vert.

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : demande(s) en cours
Coût du projet : 4 868 000 € HT hors acquisition

Prix moyen du foncier : 1300€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Accessibles depuis le site :

- Mairie
- Bureau de poste
- Gendarmerie
- Maison France Services
- Bibliothèque
- Office de tourisme
- Equipements sportifs.
- Communauté de communes
- Equipements sportif
- Etablissements scolaires (de la crèche au collège)

Transports

La commune est desservie par la D939 qui relie Périgueux et Angoulême.

- 350 places de parking à moins de 300 m

- 4 bornes de recharge électriques

Réseau de cars régionaux :

- 1h10 d'Angoulême
- 43 minutes de Périgueux
- 25 minutes de Nontron

CIAS propose des déplacements en navette pour les seniors.

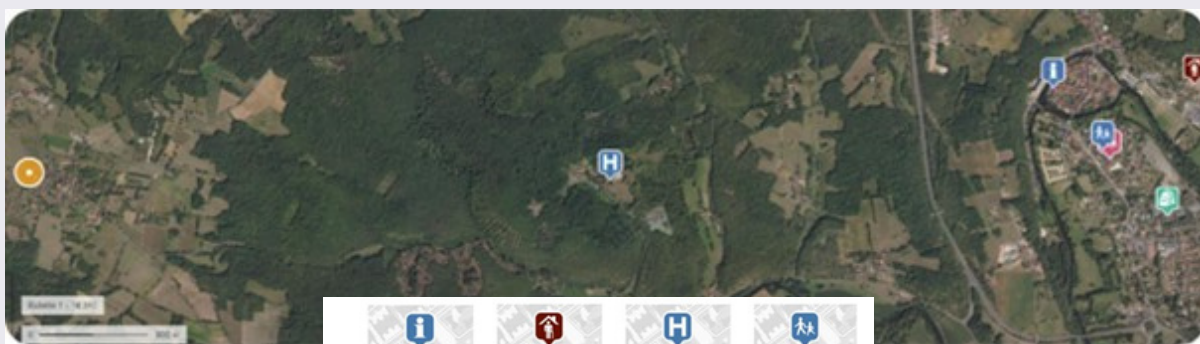
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Dans un rayon de de 500 m :

- Généraliste et Infirmiers
- Pharmacie, Dentiste, Laboratoire

Dans un rayon de 1500 m :

- Ostéopathe, Podologue, Cabinet de kinésithérapie, Orthophonistes
- Centre médico-social, Centre Intercommunal d'action sociale, Centre médico-psychologique
- EHPAD



Légende:

Des politiques publiques soutenant le projet

Ce projet est en cohérence avec les politiques territoriales définies dans les différents documents stratégiques locaux.

Le projet d'aménagement du domaine de Brantôme s'intègre parfaitement dans le PLUI-H de l'intercommunalité et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui incitent à la construction de programme mixte pour lutter contre l'intensification de la vacance du parcage immobilier.

La communauté de commune porte également attention aux questions d'accueil d'un nouveau public et d'une meilleure appréhension des questions des mobilités et d'autonomie des publics seniors par le biais d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale.

Ce projet correspond également aux enjeux identifiés par le SCoT Périgord Vert en accompagnant le vieillissement structurel de la population et en mettant en place les conditions pour bien vieillir sur le territoire tout en évitant l'isolement des personnes âgées grâce à une réhabilitation d'un bâtiment vacant dans le centre ancien.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



FESCHES-LE-CHÂTEL

FRICHE DU RONDELLOT

En quelques mots...

Au travers de ce projet, la commune de Feschés-le-Châtel souhaite que soit proposée sur son territoire une offre d'habitat inclusif afin de répondre à un besoin de diversifier l'offre de logements.

Notre projet

Le projet sera situé au cœur de la commune. Un espace qui bénéficiera de la synergie apportée par les futures transformations visant à une redynamisation globale. C'est pourquoi nous souhaitons inscrire ce projet dans le cadre de notre développée dans le programme Petite Ville de Demain, promouvant le « vivre ensemble », avec notamment comme actions la requalification de notre square, la création d'un marché couvert de producteurs locaux et l'aménagement d'espaces d'aménités au bord de notre rivière, la Feschotte.

Nous souhaitons également que le projet comporte un volet « gardez la forme » avec la mise en place d'agrs accessibles en extérieur visant à promouvoir un vieillissement actif et en bonne santé, ainsi qu'à accompagner la rééducation physique.

L'opération permettra enfin de revaloriser une friche végétale, délaissée d'un ancien site industriel, et de l'intégrer pleinement au cœur de la commune.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- Tissu associatif et économique local
- Rencontre avec les porteurs de projets potentiels en cours

Partenaires

- "Ages et Vie"
- Conseil régional de Bourgogne-France-Comté (financement)
- Conseil départemental du Doubs (financement)

Contact

Mairie du Feschés-le-Châtel
STEININGER JEREMIE
jeremie.steiningier@hotmail.fr
06 42 48 29 79

Localisation



rue Rondelot,
25490 Feschés-le-
Châtel

21 80 habitants (dont
22,6 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours de
demande

Programmation :

- Programmation unique de logements
- 12 logements de type et Parc privé

Service(s) : square, marché couvert

Nombre de logements : 12 dont 12 à
destination des personnes de plus de 65
ans

Démarrage chantier : en attente d'un
porteur de projet

Livraison prévue : d'ici à 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non
artificialisé

Surface du foncier : 2 800 m²

Surface du foncier constructible : 2 120
m²

Référence cadastrale : AD 09 332

Qualité du foncier : nécessite une étude
technique pour déterminer la présence
ou non de pollution et définir la qualité
du sol.

Dispositions réglementaires : CRTE du 19
Novembre 2021, PLH du 17 décembre
2020, PLU du 18 Décembre 2019, SCOT
de la CC Pays de Montbéliard
Agglomération

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non décidé

Coût du projet : budget en cours de
réalisation

Prix moyen du foncier: 80 €/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

- Boulangeries / Boucherie / Supermarché
- Banque
- Restaurant
- Bar Tabac
- Salon de coiffure et institut de beauté
- CCAS
- Agence postale
- Maison des jeunes
- Maison des associations
- Bibliothèque
- Ecoles maternelle et élémentaire

Transports

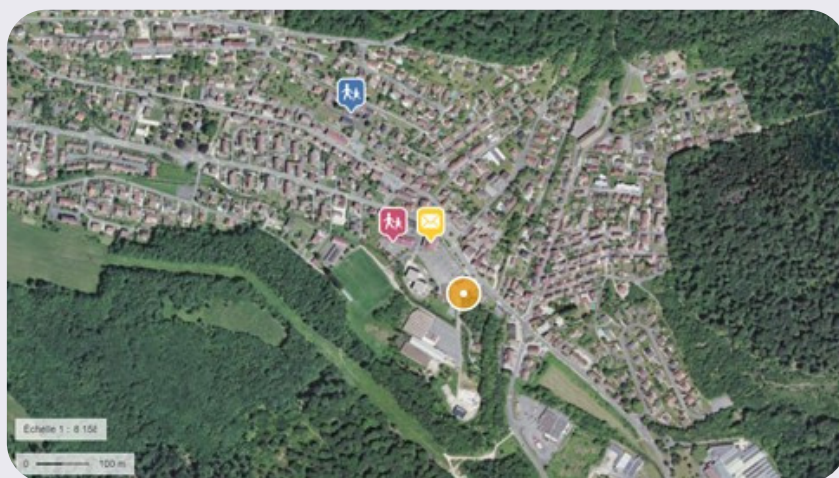
- Ligne de bus régulière de la compagnie de transport de PMA
 - Un bus par heure du lundi au samedi, arrêt Fesches à proximité du projet

Voie piétonne et cyclable.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Cabinet médical
 - Médecin généraliste
 - Ostéopathe
 - Cabinet d'infirmier

Pharmacie
Kinésithérapeute
Cabinet Dentaire



Légende:



Écoles élémentaires



Écoles maternelles



Services postaux

Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet s'inscrit entièrement dans les stratégies et actions territoriales (CRTE signé le 19 novembre 2021, SCoT approuvé le 16 décembre 2021, PLH approuvé le 17 décembre 2020, PLU approuvé le 18 décembre 2019).

Pays de Montbéliard Agglomération s'est ainsi engagé depuis déjà plusieurs années dans la transition écologique et dans la revitalisation des centralités. Ces engagements sont inscrits dans les différents documents cités ci-dessus et sont prolongés à travers la concrétisation de ce projet.

Répondant d'une part à des objectifs de densification des cœurs de villes et de l'offre de transports en commune et d'autre part à une diversification de l'offre de logements vers une production neuve ciblée, ce projet participera également pleinement à la redynamisation du centre feschois.

Dans cette dynamique, l'agglomération bénéficie déjà d'une ORT signée en décembre 2019, dont les périmètres, faisant suite au programme Action Cœur de Ville, englobent les centres-villes de Montbéliard et Audincourt, et dont la commune est amenée à rejoindre le périmètre de l'opération.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Neolia
PERREY LEONTINE
lperrey@neolia.fr
03 81 99 19 84

MORTEAU

VILLAGÉNÉRATION

En quelques mots...

Le projet du Villagénération s'adresse à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Il s'agit de personnes autonomes à l'entrée dans les lieux, qui souhaitent résider au sein d'un programme immobilier favorisant la convivialité et la sécurité, tout en restant ouvert sur la commune.

Notre projet

Le Villagénération s'adresse à l'entrée dans les lieux à des personnes en perte d'autonomie mais en capacité d'occuper un logement traditionnel.

La notion d'investissement des habitants doit s'exercer en matière d'animation et de vie quotidienne du projet, mais aussi de solidarité entre locataires. En effet, au sein de ce micro-quartier particulier, il s'avère essentiel que les relations entre locataires dépassent les simples liens de voisinage traditionnels.

Les locataires, tout en poursuivant leur vie sociale et familiale « d'avant », disposent par le biais du Villagénération de la possibilité de passer des moments en commun avec les autres locataires et d'avoir des temps d'échanges avec les autres personnes de la commune. La notion de convivialité, de lien social est donc constitutive du Villagénération, même si chaque habitant conserve bien évidemment le choix de participer aux activités collectives.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- La commune partie prenante
- Le CCAS de la commune
- ADMR / SSIAD

Partenaires

- La structure d'aide à domicile ADMR/SSIAD pour l'entretien de logements, le portage de repas, la téléassistance et les soins des locataire

Localisation



9 Rue du Dr Léon
Sauzé
25500 Morteau

6 894 habitants (dont
22 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours de demande

Programmation :

- Programmation unique de logements
 - 17 logements de type Parcsocial
- Service(s) : salle commune, espace extérieur partagé

Nombre de logements : 17 dont 17 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : septembre 2023

Livraison prévue : octobre 2025

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé occupé

Surface du foncier : 1 312 m²

Surface du foncier constructible : 1 240 m²

Référence cadastrale : AD 314 et 315

Bâtiment : 12 T2, 5 T3, salle commune (65m²)

Qualité du foncier : Terrain relativement plat où se situe une grande ferme à réhabiliter entièrement

Dispositions réglementaires : PLU du 11 juillet 2019, SCoT du PETRE du Pays Horloger

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : 127 218 €

Coût du projet : 2 996 355 €

Prix moyen du foncier : 120€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

- Une boulangerie à 500m
- Un supermarché à 700m
- Des restaurants à 100m du site.

Le centre ville se trouve à 500m ou se trouve les commerces et tous les services de la ville.

Transports

Transport réseau Mobigo pour les villes de Pontarlier et Montbéliard – Bus municipal dessert 4 quartiers de Morteau.

La gare est à 1km des logements.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Un centre hospitalier
- Des médecins à 400m
- Une pharmacie à 900m du site.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet s'inscrit entièrement dans les stratégies et actions territoriales (PLU du 11 janvier 2019 et SCot du PETRE Pays Horloger).

Le projet reprend également les préconisations de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, intitulé « Proposer un développement urbain cohérent, dans les limites de l'urbanisation actuelle, et une offre de logements diversifiée ». De plus, en misant sur un projet de réhabilitation d'un foncier déjà artificialisé et occupé, le projet « Villagénération » accompagne l'évolution des modes de vie en intégrant la dimension sociale et globale du parcours résidentiel en valorisant le parc immobilier déjà existant.

Enfin, le projet s'inscrit également dans les grandes lignes de l'Opération d'Aménagement et de Programmation, notamment dans son articulation « favoriser une mixité urbaine et sociale ».

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Association les Chemins de
Traverse
MACKELBERT JULIE
juliemackelbert1@gmail.com
06 14 02 03 99

CREON

LA TRAVERSE

En quelques mots...

La Traverse est un projet d'habitat collaboratif à visée intergénérationnelle, ce qui signifie que les habitants participent à toutes les étapes de construction du projet tant dans sa dimension architecturale que juridique ou sa gouvernance.

Notre projet

La Traverse est une coopérative d'habitants proposant des logements à 8 foyers dans un souci de mixité générationnelle et sociale via une démarche participative et inclusive.

Elle souhaite limiter son empreinte écologique tant dans sa construction que dans le mode de vie de ses habitants par la mutualisation des espaces et des objets mais aussi une certaine sobriété d'usage.

Il existe une forte dimension humaine de partage, d'entraide, et d'ouverture sur l'environnement extérieur. Créon est riche de nombreuses initiatives locales et nous souhaitons nous y intégrer pleinement.

Localisation

71 Rue Montuard
33670 Créon



4 764 habitants en
2018 (dont 25,4 % de
plus de 65 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours
Programmation :

- Programmation Mixte
- 8 logements en Coopérative d'habitants

Services : Maison commune (salle polyvalente, cuisine, atelier de bricolage, 3 chambres d'amis) + zone naturelle (potager, poulailler, espace d'agro-foresterie, corridor pour faune sauvage)

Nombre de logements : 8 dont 5 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : juillet 2022

Livraison prévue : septembre 2023

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé occupé
Surface du foncier : 7 227 m²
Surface du foncier constructible : 2
600 m²
Référence cadastrale : AH 474
Qualité du foncier : aucune pollution
connue à ce jour
Dispositions réglementaires : PLUI de
la CC du Créonnais, SCoT de l'aire
Métropolitaine bordelaise, PLH de la
CC du Créonnais.

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : demande(s) en cours
Coût du projet : 1 688 271 €
Prix moyen du foncier : 40 €/m²

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de
handicap
Personnes avec
enfants/adolescents
Autres personnes

Acteurs concernés

- Tiers-lieu ENTRE DEUX MONDES
- La CABANE A PROJETS
- Acteurs du monde associatif

Partenaires

- Démarche participative

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Créon dispose d'une densité commerciale très élevée (environ 27,9 commerces pour 1000 habitants).

Cette offre est essentiellement tournée vers des commerces et services marchands de proximité.

En termes de services (publics) :

- Crèche jusqu'au collège
- Centre socio-culturel
- Maison France Services
- Associations sportives
- De nombreux équipements culturels

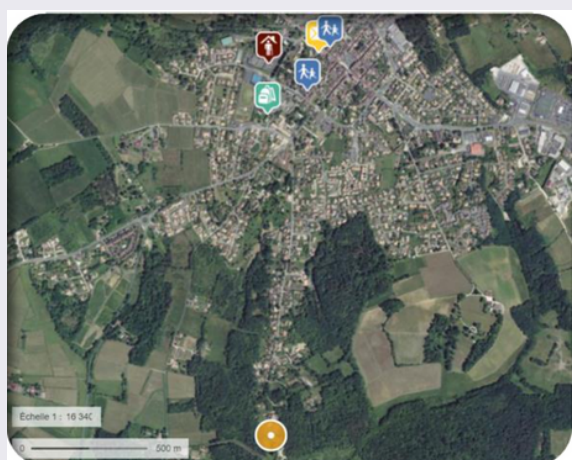
Transports

La commune n'a pas la chance de bénéficier d'une offre ferroviaire mais les services de transport en commun (autocars) se composent de quatre lignes de cars avec un taux de rotation élevé.

De plus, la Région Nouvelle Aquitaine assure le transport scolaire des enfants (écoles primaires et collège) et a conventionné avec la CC pour mettre en œuvre un transport à la demande (TAD).

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Centre Hospitalier Cadillac (3 émanations)
- Maison de Santé Créonnaise (4 généralistes)
- Cabinet médicale de l'Entre-deux-Mers (5 généralistes)
- 2 cabinets de kinésithérapie
- 3 cabinets dentaires
- 9 infirmières
- Un laboratoire
- 2 pharmacies
- Centre Communal d'Action Sociale



Légende :



Écoles élémentaires



Collèges et lycées



Maisons de retraite



Services postaux

Des politiques publiques soutenant le projet

Ce projet est en cohérence avec les politiques territoriales définies dans les différents documents stratégiques locaux.

Le projet d'aménagement de la Traverse s'intègre parfaitement dans le PLUI de la communauté de commune du Créonnais mais également dans le Plan Local de l'Habitat, notamment dans son axe 2 qui dispose d'une diversification « de l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leurs parcours de vie ».

De plus, en proposant de donner un nouvel intérêt à cette parcelle vacante déjà artificialisée, cette démarche s'inscrit directement dans les objectifs du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

La stratégie territoriale n'est pas encore formalisée, la signature de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est prévue pour octobre 2022. C'est pourquoi l'équipe municipale et technique de la commune accompagne le projet et sollicite les partenaires institutionnels et les programmes mis en place sur le territoire (OPAH de la CC du Créonnais) pour faciliter sa réalisation.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

CRAPONNE-SUR-ARZON

MAISON BOLÈNE

En quelques mots...

Notre ambition est de porter un projet innovant d'utilité sociale : permettre aux personnes rendues vulnérables par l'âge, de vivre dans un environnement accessible stimulant et sécurisant tout en restant décisionnaires de leur vie et libres de leurs choix.

Notre projet

Maison Bolène propose une alternative aux solutions existantes sur notre territoire (services de maintien à domicile et EHPAD) permettant de prévenir l'isolement et le retrait de la vie sociale qui surviennent souvent avec l'avancée en âge.

Pour cela, nous voulons permettre aux habitants de plus de 65 ans du bassin de Craponne-sur-Arzon, d'accéder à un logement autonome, adapté et financièrement accessible à chacun, proche des commerces, des services, de la vie de la cité. Une dizaine de logements de type T2 seront regroupés dans un habitat qui permet l'entraide et la convivialité grâce à des espaces partagés où se retrouver, échanger, décider ensemble de l'aménagement, de la gestion de leur habitat collectif et de leur vie sociale de groupe.

L'offre de logements individuels s'adresse aux personnes pour lesquelles l'habitat actuel devient inadapté (problème de confort ou d'accessibilité, isolement géographique) et pour lesquelles l'habitat partagé offre sécurité et opportunité de maintien des liens sociaux.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- Acteurs sociaux et médico-sociaux,
- Acteurs du dispositif de commerce et de services
- Acteurs de la sphère culturelle, sportive et de l'animation

Partenaires

- Alter-Incub
- La Brèche
- Soliha BLI Loire
- Mairie de Craponne-sur-Arzon

Contact

Association Maison Bolène
ALINE ROBERT
Maison-bolene@la-breche.fr
06 73 06 83 41

Localisation



10 boulevard Félix
Allard
43500, Craponne-sur-
Arzon
1 966 habitants (dont
46 % de plus de 60
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours de demande

Programmation :

- Programmation mixte
- 10 logements de type et Parc social

Service(s) : salle commune, salle informatique, local commun, espace extérieur partagé

Nombre de logements : 10 dont 10 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : 2023

Livraison prévue : 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche

Surface du foncier : 501 m²

Surface du foncier constructible : 200 m² (au sol)

Référence cadastrale : AV 287 et 289

Bâtiment : 10 T2 (40m²) + espaces partagés (80m²)

Qualité du foncier : Présence d'Amiante et de Mérure; 2 procédures de péril sont en cours + arrêté d'insalubrité irrémédiable

Dispositions réglementaires : SCoT du Pays du Velay, PLU 2020, CRTE, SDAASP, PDH, PLH de la CC du Puy-en -Velay de 2019

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en cours d'élaboration

Coût du projet : 1 249 524 €

Prix moyen du foncier : 30€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Craponne-sur-Arzon accueille des petits commerces alimentaires ainsi que 2 supermarchés. Plus de 50 commerçants de proximité accessibles à pied : presse, bars & restaurants, couturière, salons de coiffure / d'esthétique, droguerie / boutiques cadeaux, magasins d'habits et de chaussures.

En termes de services publics :

- Espace France services
- SICTOM (services intercommunaux)
- EPHAD et Hôpital de proximité
- Bureau d'information touristique
- Ecoles publiques maternelle et primaire
- Camping, piscine, stade et équipements sportifs

Transports

Taux de motorisation de 80% sur la commune.

Le TIL permet de se rendre à Saint Etienne, 6 fois par jour, pour 2€. Le Puy-en-Velay, chef lieu départemental situé à 40 km, est desservi 2 fois par jour, pour 1€50.

Cette desserte est complétée par le dispositif "transport à la demande" permettant aux usagers de communes rurales et n'ayant pas de moyens de locomotion de faire leur courses ou de se rendre à des rendez-vous médicaux en ville.

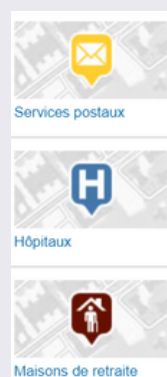
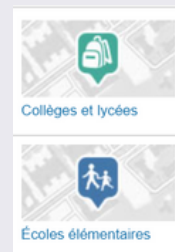
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Craponne-sur-Arzon offre une palette de services de santé, sociaux et médico-sociaux.

- La maison de santé (2 médecins, 1 dentiste, 1 cabinet infirmier, 1 SSIAD).
- 2 pharmacies
- 6 kinésithérapeutes et 2 ostéopathes
- 1 orthophoniste
- Un magasin de matériel médical
- 2 services d'ambulances ainsi que 2 services de transport de malades
- Réseau partenarial avec entre autre un EHPAD



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

La convergence de plusieurs travaux, documents, menés à des échelles géographiques différentes ont permis d'identifier et de reconnaître les atouts du territoire, ses faiblesses et ses potentiels.

Le SCoT du Pays du Velay qui place la commune de Craponne sur Arzon comme le pôle secondaire de ce périmètre, après la ville Préfecture du Puy en Velay en tenant compte de l'offre de services présente sur le territoire et du bassin de vie qu'il représente. Le PLU Communal prône une ligne de conduite visant à ne pas être plus restrictif sur l'urbanisme en centre bourg. Il y a une volonté de redynamiser le centre ancien, par la réhabilitation, associée à une dé-densification.

Le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) est également honoré dans la mesure où la commune de Craponne sur Arzon présente principalement la stratégie de revitalisation sur l'ilot prioritaire du centre-bourg afin de pouvoir orienter plusieurs projets sur le Plan de relance. Le projet d'habitat inclusif Maison Bolène en fait partie.

L'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat à l'échelle de l'intercommunalité regroupe également autour de ses axes des composantes du projet d'habitat inclusif.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie d'Espinasses
MARION DECALF
pvd@ccspva.com
06 25 28 70 15

ESPINASSES

LA MAISON EN PARTAGE

En quelques mots...

La commune d'Espinasses souhaite prévoir l'animation de cet habitat inclusif qui s'insère dans un projet plus général de réhabilitation du hameau Yougoslavie, pour répondre aux besoins spécifiques de vieillissement de la population.

Notre projet

La commune, qui connaît le profil des habitants du Claps, a prévu cette Maison en Partage pour répondre aux spécificités de sa population.

Les 13 logements de « La Maison en Partage », dont 11 logements à minima (6 situés en rez-de-chaussée), seront réservés aux personnes âgées de plus de 65 ans. Tous ces logements seront conventionnés en PLAI. Au cœur des 2 îlots de logements, un local commun (ERP), d'environ 50m² est prévu au projet. Des espaces extérieurs sont également prévus (dont potager partagé).

L'animation comprendra potentiellement une assistance administrative ponctuelle, la proposition et l'animation d'activités adaptées, le lien avec d'autres acteurs du territoire.

Localisation



Rue du Claps
05190, Espinasses

808 habitants (dont
24,5 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : Demande
encours de Forfait Habitat Inclusif
Programmation :

- Programmation unique de logements
- 13 logements de type Parc Social
- Service(s) : potager partagé, terrain de boule; suivant une logique de concertation

Nombre de logements : 13 dont 11
T2 à destination des personnes de
plus de 65 ans

Démarrage chantier : 2022

Livraison prévue : d'ici à 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé et occupé
Surface du foncier : 2200 m²
Surface du foncier constructible :
500 m²
Dispositions réglementaires : SCoT
de l'aire gapençaise, PLU du 3
septembre 2019, CRTE de la CC
Serre-Ponçon Val d'Avance

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : budgété pour le
projet de réhabilitation du hameau
Yougoslavie
Coût du projet : 1,8 million €
Prix moyen du foncier : 45€/m²

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- Petits Frères des Pauvres
- MUT
- PTA
- Maison des solidarités
- ADMR

Partenaires

- CARSAT
- Département (conférence des financeurs)
- ARS (conférence des financeurs)

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Les locaux de la mairie sont situés à 700m à pied des logements.

Les commerces de la commune sont situés en bas du quartier avec notamment une épicerie, un bureau de tabac et un bar. La boulangerie, actuellement dans un algéco, va déménager dans un bâtiment en cours de construction.

Globalement, la distance maximale à parcourir ne dépasse pas 300m et des aménagements spécifiques seront prévus.

Transports

Une étude de programmation est en cours de lancement incluant un volet sur le renforcement des mobilités, notamment entre la quartier du claps et le secteur des commerces. Par ailleurs, dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux du hameau Yougoslavie, une mission MOUS, avec intervention de sociologue, accompagnera le développement des solutions de mobilités spécifiques à cet habitat inclusif.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Dans le cadre du CRTE et du programme Petites Villes de Demain, le projet d'une maison de santé, dont les locaux sont en construction, apparaît comme un besoin identifié sur le territoire et sera développé en 2022.

Cette maison de santé se trouvera dans le bâtiment identifié précédemment, soit à moins de 150m des logements.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet « Maison en partage » recoupe plusieurs axes essentiels du PLU, dont « favoriser la densification » ou « améliorer l'urbanité ».

Le projet de territoire, présenté au COPIL PVD du 17 octobre 2021 reprend ce volet, sous l'axe « conforter et diversifier l'offre de logement » - "Créer et adapter des logements pour les personnes âgées" - "Mise en place d'un habitat collectif pour personnes âgées".

Par ailleurs, la convention PVD avait inscrit spécifiquement ce projet parmi les priorités identifiées sur le territoire.

Le SCoT de l'aire gapençaise repose sur deux piliers :

- Organiser le territoire pour localiser le développement futur
- Mettre en valeur les ressources, espaces naturelles et agricoles et paysages

Dans ce cadre donné, le projet d'habitat inclusif et le programme « Petites Villes de Demain » y trouvent entièrement leurs places.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie de la Bâtie-Neuve
MARION DECALF
pvd@ccspva.com
06 25 28 70 15

LA BATIE-NEUVE

PARCELLE BIEN VIEILLIR

En quelques mots...

Les élus de la commune souhaitent favoriser l'implantation de structures pour les personnes âgées de façon à proposer un parcours résidentiel global pour cette classe d'âge. Ce projet est encore à un stade tout à fait initial et implique un besoin en ingénierie pour en préciser la faisabilité et l'opportunité.

Notre projet

Dans le cadre d'une future étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, l'enjeu du maintien domicile par des travaux a déjà été identifié. L'emplacement comportant 2 parcelles, la possibilité de l'implantation d'une maison de retraite est par ailleurs également envisagée.

La réalisation d'une structure intermédiaire d'offre en logements autonomes, accompagnés et animés constitue une volonté forte de la commune. L'ensemble serait constitué de logements T2 essentiellement (un besoin identifié sur la commune dans les études existantes) et inclurait un espace commun permettant une animation commune et la mise en commun de certains services.

Ces services, au sens large, pourraient inclure de l'accompagnement social avec aussi bien des activités communes que des visites plus individuelles à domicile, de l'aide aux démarches administratives (en lien avec France Service), de l'animation ponctuelle, le tout en complément des offres de services à domicile classique.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- Commune d'Espinasses
- ADMR
- Petits frères des pauvres
- MUT'

Partenaires

- Département (conférence des financeurs)
- ARS (conférence des financeurs)

Localisation



Rond-point de l'Ayasse
05230, la Bâtie Neuve

2544 habitants (dont
28,3 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : pas de
demande en cours

Programmation :

- Programmation unique de
logements
- 20 logements de type Parc privé

Nombre de logements : 20 dont 20 à
destination des personnes de plus
de 65 ans

Démarrage chantier : 2023

Livraison prévue : d'ici à 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non
artificialisé

Surface du foncier : 2200 m²

Surface du foncier constructible :
4300 m²

Référence cadastrale : AD 8

Qualité du foncier : Pas de
contrainte particulière. Une très
faible zone (280m²) de la parcelle 2
est en risque inondation moyen dans
son angle nord-est.

Dispositions réglementaires : PLU de
2013 + PADD, SCoT aire gapençaise

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : budget en cours de
réalisation

Coût du projet : budget en cours de
réalisation

Prix moyen du foncier: 120€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le projet s'insère dans un contexte double d'offre de commerces actuels et d'offre de commerces futurs, prévoyant en rez-de-chaussée l'implantation de commerces dont un supermarché de ville, une pharmacie, un restaurant, et d'autres locaux dont la destination n'est pas déterminée à ce jour. La distance d'accès au supermarché sera de 600m. Présence d'une maison France service à 500m de la parcelle.

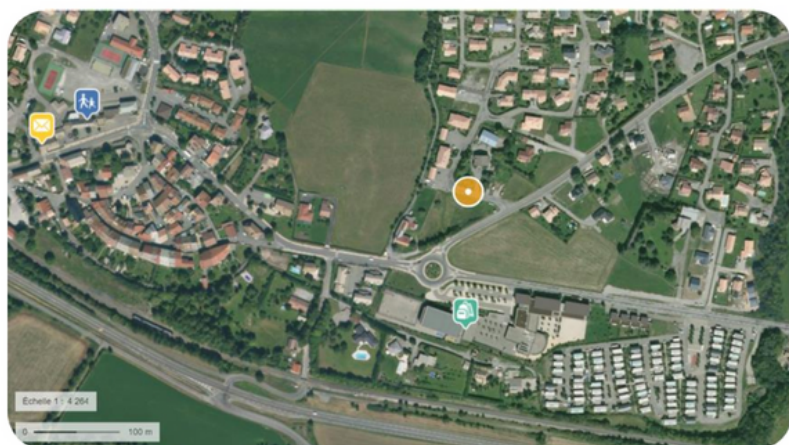
Transports

Présence sur le territoire de la communauté de communes d'un service de transport à la demande, sur abonnement, utilisé actuellement par des personnes âgées du territoire, notamment pour se rendre à Gap une fois par semaine. Une étude de programmation est lancée dans le cadre de PVD, permettant une réflexion globale sur les mobilités à l'échelle du centre-bourg, y compris les particularités liées aux déplacements des personnes âgées.

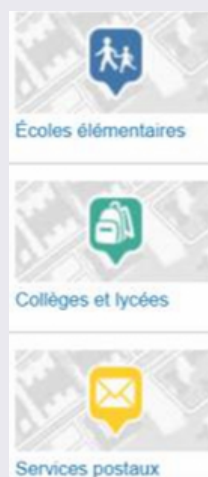
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Une maison de santé, dont la maîtrise d'ouvrage relève de la communauté de communes, est en cours de création.

A la présente date le projet est en phase APD et le début des travaux est prévu à l'été 2022. Elle est située à une distance de 550m de la parcelle 1.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Dans son PLU actuel, rédigé en 2013, le PADD soulignait bien la volonté et le besoin de prévoir des lieux d'accueil pour les personnes âgées.

Dans le cadre du programme PVD, la question de l'habitat des personnes âgées a vite été identifiée comme un enjeu de développement des centres bourgs, recoupant les orientations du PADD. Si notre territoire attire également de jeunes ménages, un certain nombre de personnes âgées habitant déjà nos communes y sont attachées et doivent être accompagnées dans leur parcours résidentiel dans cet environnement qu'elles souhaitent garder. Le projet de territoire, présenté au COPIL PVD du 17 octobre reprend ce volet, sous l'axe « Conforter et diversifier l'offre de logement » ; "Créer et adapter des logements pour les personnes âgées" et "Mise en place d'un habitat collectif pour personnes âgées".

Globalement, ce projet s'inscrit également dans un projet de développement global de l'offre sociale ciblée, dans la continuité par exemple de l'arrivée de la conseillère numérique sur la commune qui œuvre à l'accompagnement au numérique, notamment des plus âgés

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

CRÉATION D'UN FOYER LOGEMENT

En quelques mots...

Un projet d'habitat créé pour et par ses habitants. Principalement à destination des personnes âgées de 65 ans et plus, ce projet est conçu comme une offre de logement adaptée à leurs besoins et une alternative entre le domicile individuel et l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et en perte d'autonomie. Quelques logements pourront également être proposés aux personnes en situation de handicap.

Ce projet, prioritaire pour les élus de la commune, est encore en cours de définition.

Notre projet

Le développement d'une offre de logement attractive et adaptée à des parcours de vie diversifiés est une priorité de la commune. Le projet permettra de favoriser le "vivre ensemble" à la fois au sein du logement mais aussi à l'extérieur, entre les habitants de l'habitat inclusif et de la commune. Il s'agit de permettre aux habitants de l'habitat inclusif de participer à la vie du projet, de la commune et du territoire pour limiter le risque d'isolement.

Idéalement situé, le site du projet est à proximité immédiate de la zone commerçante du cœur de bourg, d'espaces de convivialités; d'un pôle de santé et du local d'un club du troisième âge proposant des activités variées pour les personnes âgées. Très actif, ce dernier compte actuellement une centaine d'adhérents.

Le projet de vie sociale et partagée est à définir plus précisément dans le cadre d'une concertation et d'une démarche de co-construction à venir en 2022.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de
handicap

Acteurs concernés

- La commune
- ADMR Champsaur Valgaudemar
- SSIAD Bien chez soi Champsaur Valgaudemar
- Conseil départemental
- Club connétable Lesdiguières

Partenaires

- Collectivités territoriales
- Conseil Départemental des Hautes Alpes
- Agence régionale de santé Hautes Alpes
- Conseil Régional de PACA
- Centre social Planète Champsaur Valgo

Contact

Mairie de Saint-Bonnet-en-Champsaur
PASCAL NICOLAS
pvilledemain@champsaur-
valgaudemar.fr
06 99 95 57 69

Localisation



Avenue des Droits de
l'Homme
05 500 Saint-Bonnet-
en-Champsaur

2 048 habitants (dont
25.3% de plus de 65
ans)

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : Demande
encours de Forfait Habitat Inclusif
Programmation :

- Programmation non déterminée
- 20 logements de type Parc Privé
et Parc Social

Nombre de logements : 20 dont 17 à
destination des personnes de plus
de 65 ans

Démarrage chantier : 2024-2025

Livraison prévue : avant fin 2026

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non
artificialisé

Surface du foncier : 3 260 m²

Surface du foncier constructible :
3260 m²

Qualité du foncier : Pas de
contraintes particulières

Dispositions réglementaires : SCoT
de l'aire gapençaise, PLU du 19
février 2020, ORT et CRTE en cours

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : demande(s) en cours

Coût du projet : pas encore budgété

Prix moyen du foncier: 64 €/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Zone commerçante dans un rayon de 150 m qui comprend l'entièreté des commerces dont peuvent avoir besoin les usagers. Présence d'un cinéma et une médiathèque à proximité immédiate de la zone commerçante.

- ADMR du Champsaur Valgaudemar
- SSIAD Bien Chez Soi Champsaur Valgaudemar
- Maison France services
- Maison des solidarités (MDS) du département

Transports

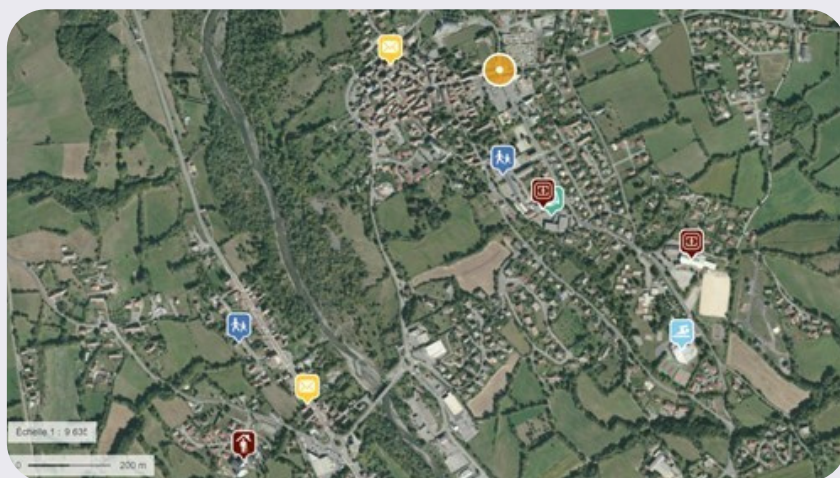
Arrêt de bus ligne Saint-Bonnet-en-Champsaur / Gap (ZOU!, Région SUD) et Saint-Bonnet-en-Champsaur / Grenoble (Transisère, Région Rhône-Alpes) à proximité immédiate du site du projet.

8 rotations par jours entre Saint-Bonnet-en-Champsaur et Gap du lundi au samedi (ZOU!) 2 bus par jour à destination de Grenoble ou de Gap du lundi au dimanche (Transisères)

Réflexions en cours dans le cadre d'une étude de revitalisation sur les mobilités dans le centre-bourg

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Centre de santé dentaire
- Maison de santé (généralistes, masseurs-kinésithérapeutes, orthophonistes, psychologue diététicienne-nutritionniste, ostéopathe)
- Cabinet d'ostéopathie
- Cabinet d'infirmières
- Cabinet de pédicure-podologie
- Pôle santé : Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS)
- Maison Sport-Santé



Légende:



Ecoles élémentaires



Collèges et lycées



Piscines



Complexes sportifs et terrains de sports



Services postaux



Maisons de retraite

Des politiques publiques soutenant le projet

Ce projet est en cohérence avec les politiques territoriales définies dans les différents documents d'urbanisme locaux.

Le projet de création d'un foyer logement se situe par ailleurs sur des parcelles constructibles au cadastre et spécifiant une OAP densité (12 logements minimum), eu égard au PLU du 19 février 2020.

Il s'agit d'un projet structurant pour l'offre de logement sur le territoire ainsi que pour la commune, engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg. En effet, le projet d'habitat inclusif soutient la diversification de l'offre de logement sur le territoire du Champsaur Valgaudemar en proposant une alternative aux établissements y étant déjà implantés, notamment l'EHPAD situé dans la commune limitrophe de La-Fare-en-Champsaur.

Le développement d'une offre d'habitat inclusif sur le territoire de la commune rejoint l'ambition de cette dernière dans le cadre du programme Petites villes de demain ainsi que l'une des orientations stratégiques du CRTE en cours d'élaboration et dont la signature est prévue avant la fin de l'année 2021. Le projet contribue à l'orientation stratégique "Cohésion sociale et territoriale" et plus directement à deux de ses déclinaisons :

1/ Favoriser l'intégration et la cohésion des habitants ; 2/ Prendre en compte la problématique de vieillissement

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement.

L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Léontine PERREY
lperrey@neolia.fr
03 81 99 19 84

HÉRICOURT

VILLAGÉNÉRATION

En quelques mots...

Villagénération est un projet visant à créer un véritable quartier dans la ville d'Héricourt, en profitant du terrain de 5800m² que la commune met à disposition du programme. Avec une salle commune en son centre - la Maison des aînés - Villa génération Héricourt est conçu pour faciliter l'indépendance et l'autonomie des personnes âgées et favoriser leur lien social entre les habitants entre eux ainsi qu'avec les associations, structures et habitants de la commune. Les notions de convivialité et le sentiment d'appartenance font ainsi partie intégrante du programme.

Notre projet

Néolia - le porteur du projet - a déjà fait ses preuves avec deux projets de vie sociale similaires, la Villagénération à Noidans et la Villagénération à Audincourt, finalisés respectivement en 2013 et 2019. Le nouveau projet s'adresse à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap. Il s'agit de personnes autonomes à l'entrée dans les lieux, qui souhaitent résider au sein d'un programme immobilier favorisant la convivialité et la sécurité, tout en restant ouvert sur la commune.

Le programme comporte 20 logements de plain-pied, chacun disposant une terrasse privative et d'un accès facile et adapté au vieillissement. Des équipements spécifiques sont aussi installés dans plusieurs pièces, notamment la salle de bains et les toilettes. Un élément différenciant du programme, la salle commune « la Maison des Aînés », sera arbitré par la hôtesse et sera le lieu de réunion pour les locataires et les animateurs. L'hôtesse est garante du bon fonctionnement au quotidien du Villagénération. Un comité de pilotage, constitué des locataires et animé par l'hôtesse et le responsable habitat génération de Neolia, définit, concerte et mène le projet de vie sociale partagée au sein du Villagénération.

Les logements sont attribués par une Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), composée du maire de la commune, d'administrateurs et de salariés de Neolia. Les habitants doivent respecter des plafonds de ressources « HLM » fixes annuellement.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- La commune partie prenante
- Le CCAS de la commune
- L'UDAF 70

Partenaires

- La structure d'aide à domicile l'APASAD pour l'entretien de logements, le portage de repas, la téléassistance et les soins des locataires
- La Caisse de dépôts et consignations

Localisation

Rue des Frères Grimm
70400 Héricourt



10 654 habitants (dont
27% de plus de 60 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : à déterminer

Référence cadastrale : 000 AL 900 /
899 / 110

Programmation :

- 20 logements, chacun étant muni d'une terrasse privative
- Une salle commune d'une surface de 96 m² - la Maison des Aînés - sera implantée au sein du Villagénération dans le but de faciliter les réunions entre locataires et l'animation de la communauté

Nombre de logements : 20
logements

Démarrage chantier : 15 janvier 2023

Livraison prévue : novembre 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé en friche
Surface du foncier : 5 001 m²
Surface du foncier constructible :
1 260 m²
Dispositions réglementaires : /

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : 32 865€
Coût du projet : 3 500 000€
Prix moyen du foncier en m² :
90€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le projet Villagénération se trouve à proximité de plusieurs commerces - le magasin d'alimentation le plus proche est à 400m du programme.

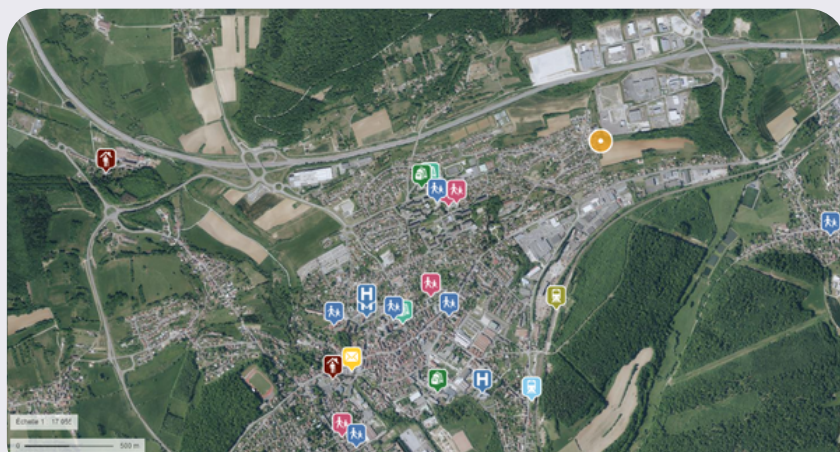
Transports

Le site se caractérise par un accès facile aux transports grâce à la présence :

- D'un bus à la demande qui permet de se rendre au centre ville d'Héricourt (où il y a des commerces et services de la ville)
- D'un transport abordable (1€ le trajet) à la demande Hériva faciliter le trajet au centre ville pour les habitants d'Héricourt

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Plusieurs médecins sont présents à 1km du programme, ainsi qu'une pharmacie à 500m des logements.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

La commune partie prenante a mis un terrain de 5 800 m² à la disposition du programme et du soutien financière. De même, le programme a été planifié et créé en cohérence avec le PLU.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie de Chamonix-Mont-Blanc
NANACH SARAH
sarah.nanach@chamonix.fr
07 62 23 21 97

CHAMONIX-ARGENTIERE

ANCIENS ATELIERS DU FOUILLIS

En quelques mots...

Le projet comprend une thématique "logement permanent" forte autour d'un programme de 45 appartements, en assurant une mixité sociale, à travers le type et la nature des logements, en mélangeant les âges ainsi qu'en diversifiant les activités aux côtés des habitations (commerce, bureaux, services publics).

Notre projet

La commune développera ainsi un programme intergénérationnel, fondé sur l'expérience des « petites cordées » (résidence intergénérationnelle ouverte en 2018 sur la commune). Une résidence avec une dizaine de logements T2 destinés aux personnes âgées autonomes sont prévus. Ces appartements devront être adaptés au vieillissement (revêtement du sol souple, douche à l'italienne, ascenseur large, couloir large, etc).

A l'image de la résidence des petites cordées, cette structure aura un espace commun, qui permettra réunions et organisation des activités. Un agent communal aura la charge des animations et actions, en lien avec l'ensemble des services communaux destinés aux personnes âgées. Des soins ne seront pas prodigués par les agents communaux, le résident restant libre et maître de sa prise en charge médicale. Des associations d'aide au maintien à domicile pourront intervenir, à la demande du résident.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes avec
enfants/adolescents
Personnes en situation de
handicap
Autres personnes

Acteurs concernés

- Associations d'aide au maintien à domicile (ADMR et ASSAD74)
- Professionnels de santé amenés à intervenir sur le territoire
- Services municipaux et intercommunaux de soutien des personnes âgées (CCAS, direction des affaires culturelles...)

Localisation



38 place de l'Eglise
74400 Chamonix-
Mont-Blanc

8 648 habitants (dont
21,1 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Programmation :

- Programmation mixte
- 45 logements de type et Parc social et Parc privé

Service(s) : police municipale, maison France Services , Epicerie sociale, local associatif

Nombre de logements : 45 dont 10 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : mars 2024

Livraison prévue : début 2026

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche

Surface du foncier : 6 391 m²

Surface du foncier constructible : 2 556 m²

Référence cadastrale : parcelles cadastrées à la section D sous les numéros 6500, 738, 746, 743, 742 et 744
Bâtiment : 30% de T2, 45% de T3 et 25% de T4

Qualité du foncier : étude des sols à prévoir courant 2022

Dispositions réglementaires : PLH de la CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, PADD, SCoT pays du Mont-Blanc

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : 1 600 000 €

Coût du projet : 4 460 000€ HT

Prix moyen du foncier: 1000€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Services publics sur la commune :

- Services communaux ordinaires : services à la population, état civil, logement social, urbanisme etc.
- Services spécifiques dédiés à l'accueil des saisonniers - Services d'aide d'urgence et d'aide alimentaire

Le site est localisé à une dizaine de minutes à pied du centre-ville urbain (500 mètres environ), des commerces et commodités essentielles. Il sera desservi par un arrêt de bus, qui reliera la structure avec le cœur de ville et la maison médicale de la commune.

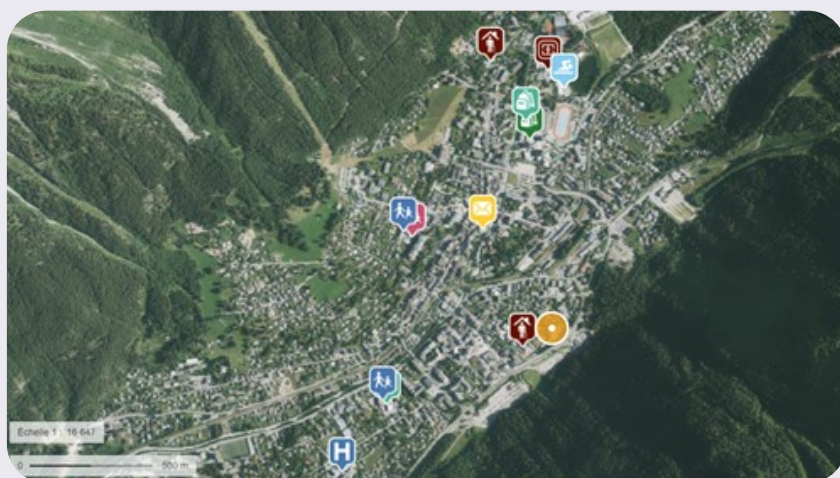
Transports

La Ville est dotée de transports urbains, gratuits pour les résidents permanents, résidents secondaires et vacanciers de longue durée, permettant de traverser l'ensemble du territoire communal de Chamonix et intercommunal, de Servoz à Vallorcine. Une ligne de train relie la commune aux villes de la Vallée de l'Arve et à l'ensemble des centres urbains de Haute-Savoie, également gratuit pour les mêmes bénéficiaires sur le territoire de la Communauté de Communes.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

La ville dispose d'une maison de santé pluridisciplinaire et de cabinets médicaux. Un service d'urgence est ouvert pendant les saisons touristiques dans l'hôpital de la ville. Au-delà de ces saisons, l'hôpital du Mont-Blanc dispose d'un service d'urgence accessible toute l'année à quelques kilomètres.

L'EHPAD public Hélène Couttet, proposant une hospitalisation de jour, est situé une dizaine de minutes à pieds du site de construction.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet de réhabilitation d'une fiche urbaine est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur, notamment en regard du PLH intercommunal et du PADD. La commune ne va donc pas artificialiser un nouvel espace, mais va densifier de manière raisonnée et qualitative l'espace.

L'enjeu est de tirer le meilleur profit de conditions extérieures relativement contraignantes (neige, ensoleillement) pour proposer solutions passives favorisant les économies d'énergie et un niveau de confort optimal des occupants, tout en diminuant significativement les émissions liées au fonctionnement des futurs bâtiments.

*La gestion du chantier se fera en tenant compte des enjeux environnementaux et en respectant des bonnes pratiques (assurer un traitement adapté aux espèces invasives, réduire les nuisances générées par les travaux, limiter la production de déchets de chantier, réduire les risques de pollution du milieu naturel).

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

ANRAS (Association Nationale de Recherche et d'Action Solidaire)
 Frédéric ALQUIER
 f.alquier@anras.fr
 05 62 74 81 50

CASTELNAU-MAGNOAC

PROJET D'HABITAT INCLUSIF

En quelques mots...

Transformation d'un lieu d'habitation vacant en une colocation accessible, innovante et solidaire en centre-ville afin de prévenir la perte d'autonomie et le risque d'isolement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Notre projet

La création de ce nouveau lieu de vie en colocation poursuit comme objectifs de prévenir la perte d'autonomie, le risque d'isolement et la perte de lien social en proposant un accompagnement personnalisé en partenariat avec les services sociaux et médico-sociaux qui pourraient être nécessaires à la vie quotidienne au sein de l'habitat.

Cela pourra également permettre de mutualiser des prestations et d'établir une offre de services plus adaptée aux locataires (par exemple équipe d'auxiliaires de vie 24h/24), retardant au maximum une institutionnalisation. Enfin, ce projet vise à garantir l'inclusion sociale des personnes en situation de fragilité en les aidant à participer à la vie de la cité, mener une vie citoyenne par un soutien dans l'accès aux services et aux droits ou l'organisation d'activités. L'ambition de ce projet est de créer un lieu de vie financièrement accessible qui préserve un reste à vivre pour les personnes y logeant.

La localisation, en centre-ville de Castelnau-Magnoac, est un gage de véritable inclusion sociale et permettra, en parallèle, de renforcer l'opération de revitalisation menée sur le centre-bourg.

Les destinataires

- Personnes de +65 ans sans condition de ressources et de groupe iso-ressources
- Personnes en situation de handicap
- Toute personne souhaitant s'impliquer dans le projet de vie sociale et partagée

Acteurs concernés

Entre autres:

- Aide à domicile en milieu rural (ADMR) et Service de Soins Infirmier à Domicile (SSIAD)
- Association des Familles Rurales (AFR)
- Agence régionale de l'Hospitalisation
- Service Sénior du CD 65
- CCAS ELAN du MAGNOAC
- Club du 3ème âge
- EHPAD Saint Joseph de Castelnau Magnoac
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Partenaires

- Commune de Castelnau-Magnoac: élabore le projet d'habitat inclusif avec l'ANRAS
- Acteurs locaux du secteur médico-social

Localisation



3-7 rue de la Tour
 65230 Castelnau-Magnoac

799 habitants (dont 46,4% de plus de 60 ans)

Données clés du projet

Statut : Habitat inclusif : AVP

Programmation :

- 6 chambres avec SDB privatives
- 6 salons privatifs, 2 cuisines collectives (1 sur chaque plateau), 2 salles à manger
- 1 grand salon avec espace bureau
- Grand jardin et espaces collectifs (type buanderie/cellier)

Bâtiment : groupe d'habitation d'environ 400 m² habitables sur 2 niveaux. 2 parcelles classées comme "local industriel, commercial ou assimilé" et 1 comme maison d'habitation

Référence cadastrale : parcelles 190-191-192

Nombre de logements : 10 logements dont 6 destinés aux plus de 65 ans

Démarrage chantier : 4ème trimestre 2022

Livraison prévue : 2ème semestre 2023

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche

Surface du foncier : 206 m²

Surface du foncier constructible : 412 m²

Point de vigilance: Le sous-sol des 3 parcelles, accueillant la chaufferie de l'ensemble immobilier, est rattaché à une autre parcelle où est implanté un Hôtel-restaurant

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non

Coût du projet : à définir

Prix moyen du foncier : 60€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le site est situé en centre-ville, où se concentrent les équipements publics (Mairie, écoles, gendarmerie, bureau de poste, pompiers, Trésor Public...) et les commerces de proximité (multiples commerces, café, salon de thé, supermarché, marché...).

Transports

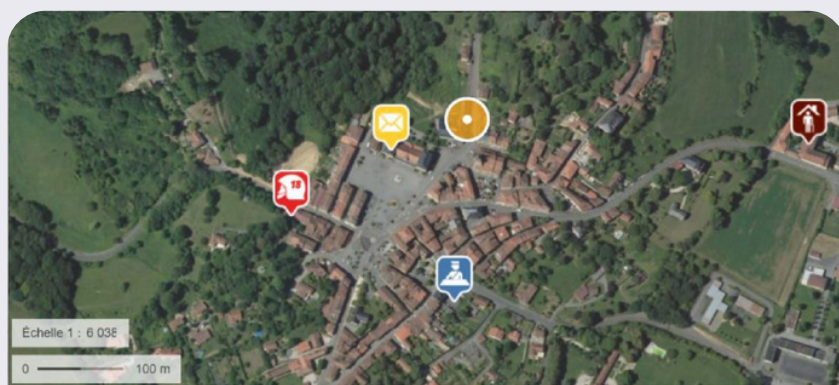
Le site se caractérise par un accès facile aux transports grâce à la présence :

- de taxis
- de bus
- d'ambulances

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site est à moins d'1 km de nombreux services de santé:

- Aide à domicile
- Kiné
- Maison de santé pluridisciplinaire
- Médecins généralistes
- Ostéopathe
- Pharmacie
- Podologues
- Maison des solidarités



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

L'ANRAS gestionnaire de l'EHPAD de Castelnau Magnoac et acteur de l'économie sociale et solidaire cherche à diversifier les possibilités d'accueil pour les personnes en situation de fragilité et souhaite développer une offre hors champ médico-social tout en animant un éco-système d'acteurs auprès de la personne accueillie en fonction de ses besoins. Grâce au partenariat avec l'ANRAS, la commune, propriétaire de plusieurs bâtiments d'habitation vacants, désire accompagner ce projet en recentrant les constructions dans l'îlot dégradé en cœur de village. La valorisation de ce bâti dégradé permettra également de renforcer l'opération de revitalisation menée sur le centre-bourg via les programmes Bourg-centre et Petite Ville de Demain.

Le projet permettra de répondre aux orientations du Contrat de Relance et de Transition Ecologique qui prévoit dans son axe 1 de « Renforcer la cohésion sociale et territoriale » en garantissant « l'équité territoriale en matière d'accès aux soins, aux services et aux loisirs » (ORT3) pour « développer une offre de service adaptée aux personnes âgées ». Le CRTE prévoit également d' « Accompagner le développement des solidarités » (ORT4) afin de « promouvoir les solidarités intergénérationnelle ».

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie du Dorat
MESURE YOLANDE
lamairiedudorat@gmail.com
06 12 60 11 62

LE DORAT

RÉHABILITATION DE LA FRICHE DU CENTRE-BOURG

En quelques mots...

Le projet d'habitat inclusif vise à s'intégrer dans le centre-bourg de la commune dans un objectif de réhabilitation d'une friche bâtie, de rénovation thermique et de revitalisation du centre bourg de la commune du Dorat.

Notre projet

Le projet d'habitat inclusif part du constat que la population du Dorat est vieillissante : 46% des habitants ont plus de 65 ans.

L'implantation de ce projet en cœur de bourg permettra de proposer des services de proximité aux personnes bénéficiant d'un logement dans cet habitat inclusif. Il s'agit, par ce projet d'habitat, de permettre aux personnes âgées et/ou handicapées de conserver leur autonomie tout en mettant à leur disposition des activités, des espaces et des personnes leur proposant des animations en lien avec leurs centres d'intérêts.

Ce projet permet à la fois de répondre à des objectifs de réhabilitation et de requalification du bâti ancien en cœur de ville et de répondre à un besoin de territoire sur le volet de vie sociale partagée avec création également d'un jardin partagé.

Localisation



Rue de l'Hozanne
87210 Le Dorat

1 638 habitants (dont
12,4% de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : pas de
demande

Programmation :

- Programmation mixte
- 15 logements de type Parc social
et Parc privé

Service(s) : salle d'activité physique,
salle de restauration collective, salle
informatique, jardin partagé

Nombre de logements : 15 dont 15 à
destination des personnes de plus
de 65 ans

Démarrage chantier : 2022

Livraison prévue : 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé en friche

Surface du foncier : 900 m²

Surface du foncier constructible : 1
100 m²

Référence cadastrale : AB 941, AB
941 – AB 858 – AB 939

Qualité du foncier : Les sols ne sont
pas pollués : bâti d'une ancienne
école en friche.

Dispositions réglementaires :
Opération de revitalisation du
territoire en cours, PLUI Basse-
Marche pour 2022, CRTE

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non décidé

Coût du projet : budget en cours de
réalisation

Prix moyen du foncier : 274€/m²

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de
handicap

Acteurs concernés

- Tissu associatif communal
- Lycée professionnel George Sand

Partenaires

- Non communiqué

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

- Boulangerie
- Alimentation
- Restauration
- Coiffeur
- Vêtements
- Médiathèque communale
- Cinéma communale
- Bureau de Poste + Maison France Services
- Office de Tourisme
- Services de la Mairie
- Maison du Département (avec présence d'une assistante sociale)

Transports

- Gare SNCF
- Présence de TAXI
- Projet de transport
- Navette départementale : Le Dorat/Bellac/Limoges
- Voie verte : projet porté par la CCHLEM

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- HIIHL : Hôpital Intercommunal site de Le Dorat
- Maison de Santé pluriprofessionnelle « La Santé en Marche »
- EHPAD
- Pharmacie
- Service d'Aide aux Personnes Agées du Dorat
- Unité de soins de longue durée (USLD) à l'HIIHL du Dorat
- Service de repas à domicile (HIIHL)



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet s'intègre aux objectifs de la convention "Petites Villes de Demain" signée le 7 mai 2021 entre l'Etat, le Département de la Haute-Vienne, la Communauté de Communes du Haut-Limousin en Marche et les communes de Bellac et du Dorat. Cette convention prévoit la signature d'une Convention Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein de laquelle le plan global d'actions traduit notre volonté qui est celle de déployer un projet d'habitat inclusif sur le territoire.

La logique du projet s'intègre dans l'objectif de revitalisation du centre-bourg de la commune et répond à des enjeux importants du volet habitat de l'ORT (réhabilitation du bâti ancien, lutte contre la vacance en centre-bourg) tout en favorisant la préservation du patrimoine et en intégrant la réflexion sur la densité portée par le futur PLUI de la Basse-Marche qui sera opposable à compter de 2022.

De plus, une fiche intégrant les projets Petites Villes de Demain a été intégrée au CRTE et le projet d'habitat inclusif sera intégré dès l'année prochaine. Ce projet s'articule avec l'axe 3 (fiche action précitée dans son volet sportif et dans son volet lutte contre l'isolement, et l'axe 4 de ce contrat "aménager des cadres de vie favorables à la santé des populations".

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Isabelle GOVEN
maire.saint.peran@gmail.com
06 61 46 28 88

Localisation

Centre-Bourg
allée du Portin
35 380 Saint-Péran

420 habitants (dont
16% de plus de 60 ans)

SAINT-PERAN**LE P'TIT VILLAGE****En quelques mots...**

Création, sur un territoire naturel privilégié et un terrain de 10 270 m² situé en centre-bourg, de plusieurs types d'habitats adaptés destinés aux personnes en situation de handicap, aux jeunes patients, aux personnes sortant d'une hospitalisation et aux aidants.

Notre projet

Le projet répond à plusieurs constats d'insuffisances au niveau du pays de Brocéliande concernant les besoins des personnes en situation de handicap, l'accueil de jour de jeunes patients, l'offre de répit des aidants ainsi que l'offre d'hébergement temporaire pour les sorties d'hospitalisation ou avant une entrée en EHPAD. Il s'inscrit dans une réflexion autour de l'habitat adapté et du répit aux aidants et explorera la piste des accueillants familiaux, peu développée sur le territoire. Le « P'tit Village » sera un ensemble de solutions intermédiaires qui permettront d'accompagner le parcours résidentiel des occupants grâce à des habitats autonomes, des cohabitations, des maisons d'accueillants familiaux et une maison d'assistants maternels répondant à un besoin identifié sur la commune. Sur le reste du terrain, un jardin partagé sera implanté avec les habitants. Le projet contribuera à favoriser une mixité de la population et à fournir des d'activités aux habitants du « P'tit Village ». Il s'inscrit dans un projet plus global à l'échelle de la commune qui l'accompagnera avec la piétonnisation de la place du village, et l'accueil de jeux. Le site a de nombreux atouts car plus de 75 % du territoire communal est couvert par la forêt et les landes. Il s'agit donc d'un espace naturel très privilégié et apaisant.

Données clés du projet

Statut habitat inclusif : AAP habitat inclusif envisagé

Référence cadastrale : ZD40

Programmation :

Mixte :

- 7 habitats autonomes
- 2 cohabitations
- 3 maisons d'accueillants familiaux
- Maison d'assistants maternels
- Jardin partagé à l'échelle communale
- Bâtiment consacré aux activités de cuisine partagée et aux nouveaux services

Nombre de logements : 12 logements (dont 10 destinés aux plus de 65 ans)

Démarrage chantier : FIN 2025 ou avant si financements

Livraison prévue : à déterminer

Caractéristiques du site

Nature du foncier : non artificialisé

Surface du foncier : 10270 m²

Surface du foncier constructible : 4800 m²

Précisions: terrain fiable à

l'assainissement collectif et desservi en voirie

Dispositions réglementaires :

OPAH intercommunale va être mise en oeuvre avec un volet adaptation de l'habitat au vieillissement et au handicap, terrain identifié pour projet collectif à mixité sociale

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : analyse des besoins en cours d'étude dans le cadre d'une convention avec l'école de travail social de Bretagne

Coût du projet : à déterminer

Prix moyen du foncier en m² : emprise foncière communale

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- Conseil départemental
- ARS
- Ecole de travail social "Askoria"
- Appui santé Brocéliande (Plateforme Territoriale d'Appui) et la MAIA (futur DAC)
- Réseau Addiction 35
- IME de Montfort sur Meu
- Pays de Brocéliande
- EHPAD La Villa Saint-Joseph
- SSIAD Vivons Chez Nous
- SAD ADMR et SAD- maison de clochette

Partenaires

- Askoria
- Autres partenariats à formaliser
- Financement mixte public/privé envisagé

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

La Mairie de Saint-Péran est à proximité immédiate (50 mètres) du site. Le projet d'une Maison France service avec un service itinérant qui couvrirait l'ensemble des communes du territoire est en réflexion. Les autres services (médiathèque...) se trouvent sur la commune de Plélan-Le-Grand (à 5 minutes en voiture). Saint-Péran dispose de 2 bars cafés à moins de 300 mètres du site du projet, de commerces alimentaires et d'une recyclerie ambulante. Le supermarché et l'ensemble des autres commerces les plus proches se situent à Plélan-Le-Grand.

Transports

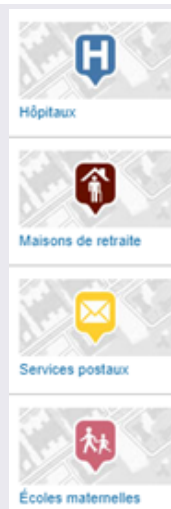
La commune a un projet de transports collectifs. Actuellement, plusieurs types de mobilités sont accessibles:

- Service de transport solidaire ADMR qui accompagne les bénéficiaires pour des rendez-vous médicaux, des courses...
- Taxis et services d'aide
- Liaison cyclable inter-bourg en cours de réalisation pour relier Saint-Péran et Plélan-Le-Grand

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

L'hôpital de proximité est situé à 15 minutes, les services d'urgence sont à Rennes (30 minutes). Le territoire communal est desservi par le centre social de Plélan-le-Grand. Les services d'Aide, de Soins, la Maison de Santé Pluriprofessionnelle desservent en itinérance la commune de Saint-Péran avec:

- 7 médecins généralistes et des consultations de spécialistes
- 4 cabinets infirmiers et 1 SSIAD
- 2 cabinets de kiné
- des ostéopathes et des orthophonistes
- une diététicienne
- un CCAS très dynamique
- 2 SAD (service d'Aide)
- ADMR et maison de clochette, un service de transport solidaire ADMR



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet du "P'tit village" est inscrit au PLUI et répond aux exigences du SCOT en prévoyant un minimum de 12 logements à l'hectare. Il est inscrit au CRTE sur l'axe parcours résidentiel-habitat. Les thématiques abordées sont également définies comme prioritaires dans le projet de territoire en cours de validation. Enfin, il répond au schéma départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public du 15 décembre 2017 qui envisage de « favoriser des alternatives aux modes classiques de mobilité et l'itinérance des services : santé, services, commerces alimentaires ». Il répond également au Plan départemental de l'Habitat (PDH): orientation 1: diversifier l'offre à destination des publics spécifiques notamment développer l'offre pour répondre aux besoins des PA et des PH et orientation 3: contribuer au développement durable des territoires mixité fonctionnelle, sociale et intergénération.

Enfin, la révision du contrat local de Santé en 2022 intégrera le travail d'analyse des besoins des DEIS en matière d'habitat intermédiaire.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

HACOOPA
Laure LACOURT
laure.lacourt@hacoopa.fr
06 34 05 77 29

Localisation



Rue des Bancs
44270 Machecoul-
Saint-Même

7 553 habitants (dont
29,8% de plus de 60
ans)

.....

Données clés du projet

Programmation: programmation
unique de logements

- 12 chambres-studio dans deux
maisons partagées de type Parc
privé

Nombre de logements : 12
logements dont 12 pour les plus de
65 ans

Démarrage chantier : 2024

Livraison prévue : mi-2025

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non
artificialisé (logements non habités)
Surface du foncier: 600 m²

Surface du foncier constructible :
360 m²

Référence cadastrale : BC 508

Qualité du foncier : Présence d'un
sol déformable à très déformable,
sensible à l'eau

Dispositions réglementaires : PLU
révisé en décembre 2021, SCoT du
PETR Pays de Retz

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en cours
d'élaboration

Coût du projet : 1 259 000 euros

Prix moyen du foncier : 166 euros

MACHECOUL-SAINT-MÊME

HACOOPA

En quelques mots...

Le projet prévoit la création de 2 maisons partagées et inclusives à destination des personnes âgées isolées, dans le cœur de bourg de Machecoul, quartier des Bancs. Les objectifs poursuivis sont les suivants : lutter contre l'isolement social des seniors par l'entraide entre les habitants et avec le voisinage, recréer un "chez soi" dans un environnement sécurisé et adapté, et enfin contribuer au développement de l'emploi durable dans les métiers des services à la personne.

Notre projet

Le constat initial était le suivant : la population française vieillit partout. En zone rurale, vient s'ajouter aux difficultés liées à la perte en autonomie, la distance aux commerces et aux services, et parfois l'isolement social. Depuis quelques années, nombre de personnes âgées ne souhaitant pas vieillir en EHPAD se mobilisent et font valoir leur temps libre, leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir. HACOOPA souhaite accompagner la transition et inventer de nouvelles manières d'habiter. Le projet sur Machecoul prévoit la création de 2 maisons partagées et inclusives à destination des personnes âgées isolées. Situé en plein cœur de bourg, ces maisons sont des lieux de vie à taille humaine, partie prenante de leur rue, de leur commune. La présence d'un référent de maison, quelques heures par jour, permet d'animer la vie collective et d'accompagner les personnes âgées dans leur vie quotidienne. A travers le modèle coopératif, les citoyens et structures fondatrices à l'initiative du projet (Titi Floris, Macoretz, ADT44 et Titi Services) souhaitent proposer un autre modèle économique, sortir de la logique spéculative de l'immobilier et proposer à une multitude d'acteurs (citoyens, entreprises, associations, collectivités, habitants, salariés) de se réunir autour d'un objet social commun : celui du bien vieillir ensemble.

Les destinataires

Personnes de +65 ans

Acteurs concernés

- La commune et le CCAS
- Le CLIC
- L'accueil de jour : Retz Accueil
- Les services d'aide à domicile et de soins : ADT44, Association Santé à Domicile, les Infirmières libérales
- Les associations de personnes âgées (nombreuses sur la commune)
- Les entreprises du bâtiment du secteur : la SCoP Macoretz

Partenaires

- La commune
- Le CCAS / Le CLIC
- La SCOP Macoretz
- L'association ADT 44

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

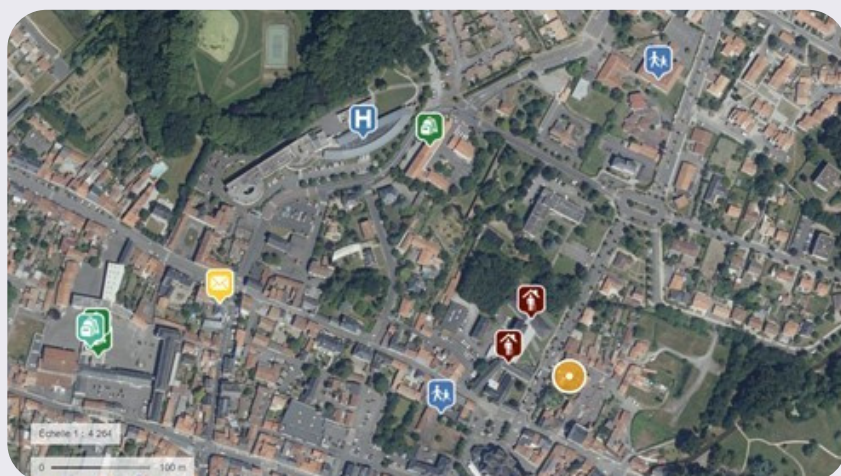
Le cœur de bourg de Machecoul-Saint-Même se situe à environ 300 mètres du quartier des Bancs : il réunit un certain nombre de commerces de proximité : pharmacie, boulangerie, boucherie, opticien, banque, librairie, bureau de tabac, superette Netto. Un marché a lieu tous les mercredis matins, il réunit une centaine de commerçants sous les halles (300m). Un supermarché, Super U, est présent à 500 mètres. Pour les services : gendarmerie, pompier, bibliothèque, la Poste, espace Aquatique, théâtre, cinéma.

Transports

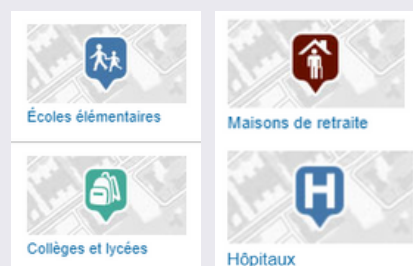
- Gare SNCF
- ALEOP
- Chauffeurs solidaires

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Centre hospitalier Loire Vendée Océan (service de gériatrie, service de cardiologie et de médecine, centre de cure médical (EHPAD et SLD), Maison de retraite « arc en ciel », capacité totale de 135 lits)
- Centre Médico-Psychologique
- 7 médecins traitants
- CPTS Loire Vendée Océan
- Le CLIC Pass'Agès
- L'espace Solidarité du Département
- Les associations dans le service à la personne : ADT44, Association Santé à Domicile
- Infirmières libérales



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

L'étude réalisée par l'AURAN dans le cadre de l'étude cœur de ville du PVD pointe la nécessité de "diversifier l'offre de logements", notamment en envisageant de "développer des logements intergénérationnels et/ou coopératifs pour répondre au vieillissement de la population et aux aspirations de nouvelles populations". La convention Petites Villes de Demain précise la nécessité de "fournir une solution de parcours résidentiel tant aux nombreuses personnes âgées qu'aux jeunes actifs et à leurs familles au plus proche des services et des commerces". Le PTH fixe également dans ses orientations principales la nécessité "d'apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques [...] en habitat intermédiaire". HACOOPA en proposant une offre de logements innovants, inclusifs, coopératifs, vient proposer une offre intermédiaire inexistante sur le territoire. Cette offre de logements locatifs, proche des commerces et des services, permet d'apporter une réponse complémentaire dans le parcours résidentiel des personnes âgées : elles bénéficient ainsi de la possibilité de rester sur leur commune et de se rapprocher des cœurs de bourg. La création de ces maisons partagées contribue également à "fluidifier" le foncier et à optimiser les capacités du parc existant sur la commune par la libération de grands logements dans les villages. Enfin, elle permet de maintenir la mixité intergénérationnelle dans les centres villes et centres bourgs.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie d'Ispagnac
MOREAU Sébastien
mairie.ispagnac@gmail.com
04 66 44 20 50

ISPAGNAC**PROJET D'HABITAT INCLUSIF EN CENTRE-BOURG SUR LA COMMUNE D'ISPAGNAC****En quelques mots...**

A la suite de la réception de plusieurs demandes de logements de la part de personnes âgées qui vivent dans des logements vétustes et difficiles d'accès, la mairie d'Ispagnac a décidé de dédier la grande majorité de cette parcelle à du logement pour personnes âgées, handicapées, ou à mobilité réduite, ainsi qu'à la création d'un local commercial plus grand que celui existant.

Notre projet

Le CCAS de la commune a lancé en novembre 2021 une enquête auprès des personnes de plus de 60 ans, dans l'idée de proposer un "foyer-restaurant".

Un article dans la presse locale explique : « le CCAS de la mairie d'Ispagnac travaille sur la possibilité de création d'un lieu où les retraités pourraient partager des repas de midi et pour ceux qui le souhaitent, jouer ensuite aux cartes ou autres activités récréatives dans ce lieu qui leur serait réservé. Au-delà de l'aspect très appréciable d'avoir un repas préparé, même si ce n'est qu'une fois par semaine, un tel lieu serait un espace de convivialité et de lien social. »

Ce dispositif pourrait permettre également à des personnes qui ne peuvent plus participer aux activités associatives du village de continuer à partager des moments de convivialité tout simples que sont des repas pris à plusieurs. L'objectif de la Commune est donc de pouvoir répondre aux besoins des personnes retraitées, en termes de logement et de vie sociale, via la création d'un habitat inclusif.

Localisation

Route Neuve
48320 Ispagnac

897 habitants (dont
19,8 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours de demande

Programmation :

- Programmation mixte
- 6 logements de type et Parc social et Parc privé

Service(s) : local commercial

Nombre de logements : 6 dont 4 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : non renseigné

Livraison prévue : non renseigné

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non artificialisé

Surface du foncier : 1 070 m²

Surface du foncier constructible : 1 070 m²

Référence cadastrale : B 2510

Bâtiment : 4 logements en rez-de-chaussée en habitat inclusif (type T2), 2 logements en R+1 pour des familles (type T3 ou T4), une salle commune

Qualité du foncier : non artificialisé, terrain viabilisé (eau, électricité)

Dispositions réglementaires : le C2RTE est signé depuis fin 2021

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : aides publiques souhaitées

Coût du projet : 726 000 € HT

Prix moyen du foncier : 58€/m²

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes avec
enfants/adolescents
Personnes en situation de
handicap

Acteurs concernés

- CCAS
- ADMR Lozère
- Associations locales
- Maison de retraite du Réjal

Partenaires

- Département de la Lozère
- ARS Occitanie

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

On y trouve à l'année une boulangerie, une boucherie, une supérette (enseigne Petit Casino), un bureau de tabac, un garage station-service, un service bancaire itinérant, présent une fois par semaine sur la Commune et un distributeur à billets (Poste). Plusieurs bars et restaurants sont présents sur la Commune, avec des horaires d'ouvertures variables selon les saisons. Concernant les services publics, la Mairie, en plein centre-bourg de la Commune, est ouverte à tous en semaine. Une antenne de la poste est aussi présente sur la Commune.

Transports

Une navette permet de se rendre à Mende, préfecture du département. Celle-ci passe deux fois par jour à Ispagnac. Autrement, un service de Transport à la Demande, permet, pour le prix d'un ticket de bus, de se rendre sur le département ou à certaines gares de proximité, pour les raisons suivantes : raisons médicales et paramédicales, visite à un proche hospitalisé, raisons administratives, se rendre aux gares, se rendre à un arrêt de bus.

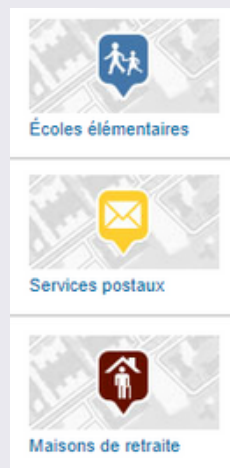
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

En termes de services de santé, la Commune compte un cabinet médical avec un médecin généraliste, une maison médicale (dentiste, kinésithérapeutes, orthophoniste, infirmières, psy), une pharmacie et une maison de retraite médicalisée (COS le Réjal).

D'un point de vue social, la Commune dispose d'un Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS), qui réalise régulièrement des actions en faveur des personnes âgées.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

En date du 15 décembre 2021, il existe actuellement sur le territoire seulement la convention d'adhésion Petites Villes de Demain, signée en mars 2021. La convention d'ORT et convention cadre PVD sont en cours de rédaction, de même que le C2RTE (Contrat de Ruralité, de Relance et de Transition Énergétique). Toutefois, nous pouvons nous baser sur les premiers éléments de diagnostic élaboré en vue de la constitution du document d'ORT. Celui-ci expose notamment deux points importants :

- Le vieillissement progressif de la population sur le territoire : en 2018 près de 35% de la population d'Ispagnac a plus de 60 ans. Une réflexion sur l'accompagnement du « grand-âge » devra donc être menée, notamment en matière de logements adaptés, de services adaptés, et de veille sur le solde démographique (tendance à avoir un solde naturel négatif).
- La vétusté des logements des centre-bourgs, ainsi que leur morphologie (souvent des parcelles de petite taille avec des immeubles de 3 à 4 niveaux), impliquent des restructurations conséquentes pour rendre ces logements accessibles aux personnes à mobilité réduite. D'où une des conclusions du diagnostic, indiquant qu'il peut être pertinent de construire des logements neufs en toute proximité des centre-bourgs, lorsque cela est possible et pertinent.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Tristan ROBOT
 t.robet@beguinagesolidaire.fr
 06 24 64 03 98

VALOGNES**BÉGUINAGE SOLIDAIRE DE VALOGNES****En quelques mots...**

Un projet créé pour les habitants et par eux, le Béguinage solidaire de Valognes est une réponse directe à leurs besoins, attentes et à leurs envies. L'objectif est de permettre aux personnes âgées ayant plus de 65 ans et aux personnes en situation de handicap de vivre dans des logements construits pour leur faciliter la vie et l'interaction avec les autres. Si le projet cible les personnes qui ont les ressources nécessaires pour participer en tant que locataires, il a également pris des mesures pour assurer le mélange de différentes catégories socioprofessionnelles.

Notre projet

La Foncière Béguinage Solidaire - l'instrument foncier au service du groupe associatif Béguinage Solidaire - est le porteur et garant de ce projet, qui vise à réaliser 28 logements adaptés au vieillissement et au handicap. Ces logements sont complétés par des espaces de partages (en particulier par le jardin potager et l'atelier bricolage) permettant une vie conviviale ouverte sur le quartier et la ville afin de faciliter l'échange et le partage entre générations. Les habitants, en tant que locataires, seront au cœur du projet à travers des initiatives comme le « Béguinage Solidaire hors les murs » qui vise à permettre aux futurs habitants de participer à la réalisation d'activités et de projets communs. Par ailleurs, une personne salariée "la présence bienveillante" assure la médiation et facilite la vie du groupe.

Nous visons plus globalement un changement de regard de la société sur les vieux et des vieux sur eux mêmes. Les services sont assurés par les associations et entreprises locales. Notre objectif est de permettre à des personnes ayant de faibles ressources de venir y vivre tout en accueillant des locataires de différentes catégories socio-professionnelles.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
 Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- La ville
- Le Département de la Manche et la Région Normandie
- Le CLIC
- Le CCAS

Partenaires

- Les services d'aide, de soins, l'hôpital, etc
- + 50 associations diverses (ex. l'association l'Espérance)

Localisation

61 rue Henri Cornat
 50700 Valognes

6 827 habitants (dont
 31,7 % de plus de 60
 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : à déterminer

Référence cadastrale : 000 AO N°2,
 N°3P, N°5P, N°6P

Programmation :

- 28 logements (dont 23 destinés aux plus de 65 ans)
- En plus des logements, il y aura des salons, un atelier cuisine, un atelier de bricolage et un jardin potager conduit en permaculture

Nombre de logements : 28
 logements

Démarrage chantier : août 2021

Livraison prévue : décembre 2022

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
 artificialisé occupé

Surface du foncier : 6 177 m²

Surface du foncier constructible :
 3 000 m²

Dispositions réglementaires : N/A

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : 478 000€

Coût du projet : 4 573 000€ hors
 aménagement des espaces de
 partage

Prix moyen du foncier m² : 40 €/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

L'ensemble des commerces de proximité (la place du marché hebdomadaire, un mini market, etc) est accessible dans un rayon de 500m en terrain plat.

De même, de nombreux autres services communaux sont à proximité du site tels que la mairie (à 500m), la poste (à 800m), le centre culturel Hôtel Dieu (à 240m) et le cinéma municipal qui propose de nombreuses séances " retraités " (à 500m).

Transports

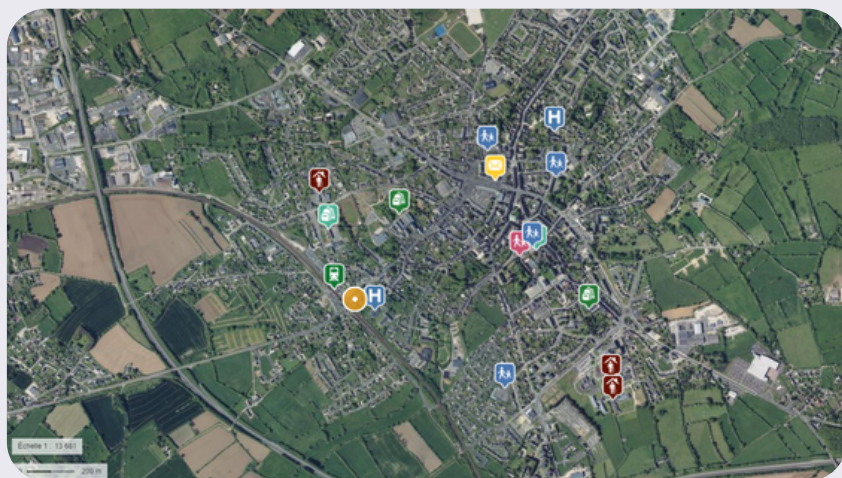
Il existe plusieurs moyens de transport pour se rendre sur le site :

- Le service Cap Cotentin propose le transport à la demande pour les personnes âgées.
- Le covoiturage sur le principe du bénévolat fonctionne assez bien.
- La Gare SNCF sur la ligne Paris-Cherbourg est à 300m.

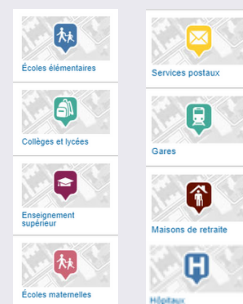
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Les services de proximité en termes de soins de santé comprennent :

- Le centre médicosocial à 350m
- L'hôpital à 1400m
- Le premier médecin généraliste est à 300m et 8 autres dans un rayon de 1500m
- Le CCAS à 500m



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le territoire de Valognes est bien identifié au sein du Cotentin et la demande de logements adaptés au vieillissement est supérieure à l'offre. La résidence autonomie Les Mimosas notamment a en permanence une liste d'attente de 30 personnes environ. A ce jour, près de 80 personnes de plus de 65 ans ont fait part de leur souhait de venir vivre au Béguinage Solidaire.

Le projet fait également l'objet d'un vaste travail de concertation avec un éventail diversifié de parties prenantes au vieillissement de la population: Département, ville, communauté d'Agglomération du Cotentin, MDPH, CCAS, CLIC, associations et entreprises d'aide et de soins à domicile, médecins de ville.

Le PLH et le PLS sont en travaux mais le projet s'inscrit dans les objectifs décrits par le SCOT et le PLUI.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Mairie de Moulins-Engilbert
DUBREU JEROME
jerome.dubreu@gmail.com
0677937261

MOULINS-ENGILBERT

PROJET DU BON LABOUREUR

En quelques mots...

Dans un contexte de vieillissement de la population de la commune de Moulins-Engilbert, un souhait a été émis par les habitants d'avoir plusieurs logements accessibles pour les personnes âgées dans le centre-bourg.

Notre projet

Une enquête auprès des potentiels futurs locataires a permis de mettre en évidence un besoin d'actions de maintien du lien social fort visant à limiter les risques d'isolement.

L'objectif principal est de mettre à disposition un logement aux aînés sécurisé, et d'offrir un environnement social, permettant aux concitoyens les plus âgés de choisir le mode de vie le plus adapté à leurs besoins et d'éviter leur isolement.

Cependant, des structures médico-sociales existent déjà sur la commune, l'idée est de diversifier les formes d'habitat et de proposer à nos aînés d'être inclus dans des habitats intergénérationnels.

Cette démarche a pour but de valoriser les solutions intermédiaires entre le domicile et les structures de type EHPAD.

Localisation



5-7 Avenue de la Gare
58290, Moulins-Engilbert

1443 habitants (dont
15 % de plus de 65 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : non déterminé

Programmation :

- Programmation mixte
- 4 logements de type Parc privé

Service(s) : restaurant, studios de tourisme

Nombre de logements : 4 dont 4 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : non précisé

Livraison prévue : non précisé

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en fiche

Surface du foncier : 3259 m²

Surface du foncier constructible : 463 m² (emprise au sol du bâti)

Référence cadastrale : AM 135

Qualité du foncier : L'ancien bâtiment qui accueillait une auberge est en cours de rénovation et d'aménagement pour le projet d'habitat inclusif déjà décrit.

Dispositions réglementaires : Opération de revitalisation du territoire en cours, PLUI en cours

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en attente d'accompagnement

Coût du projet : en attente d'accompagnement

Prix moyen du foncier: 43 €/m²

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap
Personnes avec enfants/adolescents
Autres personnes

Acteurs concernés

- Associations locales culturelles et artistiques
- Structures scolaires et dédiées à l'enfance

Partenaires

- Centre Social pour les animations et prestations
- Médiathèque municipale
- CC Bazois Loire Morvan
- EHPAD et le groupement de professionnels médico-social

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Les commerces de proximité présents et facilement accessibles sont: la moyenne surface Bi1 (à 300 m), la boucherie (à 350 m), la boulangerie (à 350 m), la fromagerie (à 400m), le coiffeur (à 350 m), le restaurant (à 400 m), le café (à 400 m) , le marchand de journaux.

On note aussi la présence d'une banque à 400 mètres et d'une agence d'assurance à 400m également.

Transports

Le projet d'habitat inclusif est situé dans le centre bourg, tous les commerces et services sont accessibles à pied. Pour des déplacements extérieurs à la commune, un véhicule du centre social pourra être mis à disposition des habitants ayant des difficultés à se déplacer.

La Communauté de communes Bazois Loire Morvan a mis en place le chéquier mobilité pour faciliter les déplacements des personnes non imposables n'ayant pas de moyens de locomotion.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Les services de santé accessibles sont: la maison médicale (médecin généraliste, cabinet d'infirmier, dentiste, podologue, cardiologue, dermatologue, diététicien, psychologue) située à 50m, la Maison des seniors du Centre Social (à 400 m), le Centre Social (à 400 m) qui dispose d'un SPASAD regroupant un SSIAD et un SAAD. L'EHPAD Sud-Morvan et le Foyer de vie sont situés en centre-bourg.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

L'Opération de Revitalisation du Territoire est en cours d'élaboration, elle sera actée en Novembre 2022. Les périmètres d'interventions sont en cours de définition, toutefois, la Place Boucaumont et le secteur collège à l'instar du centre bourg de Moulins- Engilbert en constituent les secteurs prioritaires.

La Communauté de communes réfléchit à l'opportunité de rédiger un PLH, mais est déjà en cours d'élaboration d'un PLUI.

Le diagnostic qui supporte le projet de territoire en cours de constitution lui aussi, nous a permis de révéler un besoin notoire en logement adapté aux personnes âgées.

Cette volonté se traduit aussi à travers "la stratégie départementale pour l'autonomie des adultes âgées et des personnes en situation de handicap" actée en 2021 et pour une période de cinq ans. L'ambition 8 de cette stratégie est "de contribuer à l'adaptation de l'habitat afin de préserver ou compenser la perte d'autonomie", avec notamment le souhait de développer les formes d'habitats inclusifs.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie de Moulins-Engilbert
DUCREUZOT SERGE
serge.ducruzot@neuf.fr
06 74 72 40 16

MOULINS-ENGILBERT

FRICHE AVENUE DE LA GARE

En quelques mots...

Dans un contexte de vieillissement de la population de la commune de Moulins-Engilbert, un souhait a été émis par les habitants d'avoir plusieurs logements accessibles pour les personnes âgées dans le centre-bourg.

Notre projet

Une enquête auprès des potentiels futurs locataires a permis de mettre en évidence un besoin d'actions de maintien du lien social fort visant à limiter les risques d'isolement.

L'objectif principal est de mettre à disposition un logement aux aînés sécurisé, et d'offrir un environnement social, permettant aux concitoyens les plus âgés de choisir le mode de vie le plus adapté à leurs besoins et d'éviter leur isolement.

Cependant, des structures médico-sociales existent déjà sur la commune, l'idée est de diversifier les formes d'habitat et de proposer à nos aînés d'être inclus dans des habitats intergénérationnels.

Cette démarche a pour but de valoriser les solutions intermédiaires entre le domicile et les structures de type EHPAD.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap
Personnes avec enfants/adolescents
Autres personnes

Acteurs concernés

- Associations locales culturelles et artistiques
- Structures scolaires et dédiées à l'enfance

Partenaires

- Centre Social pour les animations et prestations
- Médiathèque municipale
- CC Bazois Loire Morvan
- EHPAD et le groupement de professionnels médico-social

Localisation



17 Place Boucaumont
58290, Moulins-Engilbert

1443 habitants (dont
15 % de plus de 65 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : non déterminé

Programmation :

- Programmation mixte
- 20 logements de type Parc social et Parc privé

Service(s) : forum des habitants

Nombre de logements : 20 dont 14 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : non précisé

Livraison prévue : non précisé

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en fiche

Surface du foncier : 3 259 m²

Surface du foncier constructible : 463 m² (emprise au sol du bâti)

Référence cadastrale : AD 91

Qualité du foncier : foncier sain en son intérieur, le désamiantage interrompu à l'extérieur (phase de rachat du foncier)

Dispositions réglementaires : Opération de revitalisation du territoire en cours, PLUI en cours

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en attente d'accompagnement

Coût du projet : en attente d'accompagnement

Prix moyen du foncier: 43 €/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Les commerces de proximité présents et facilement accessibles sont: la moyenne surface Bi1 (à 300 m), la boucherie (à 350 m), la boulangerie (à 350 m), la fromagerie (à 400m), le coiffeur (à 350 m), le restaurant (à 400 m), le café (à 400 m) , le marchand de journaux.

On note aussi la présence d'une banque à 400 mètres et d'une agence d'assurance à 400m également.

Transports

Le projet d'habitat inclusif est situé dans le centre bourg, tous les commerces et services sont accessibles à pied. Pour des déplacements extérieurs à la commune, un véhicule du centre social pourra être mis à disposition des habitants ayant des difficultés à se déplacer.

La Communauté de communes Bazois Loire Morvan a mis en place le chéquier mobilité pour faciliter les déplacements des personnes non imposables n'ayant pas de moyens de locomotion.

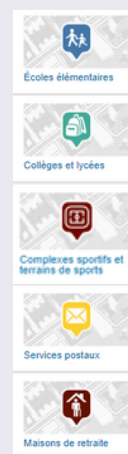
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Les services de santé accessibles sont: la maison médicale (médecin généraliste, cabinet d'infirmier, dentiste, podologue, cardiologue, dermatologue, diététicien, psychologue) située à 50m, la Maison des seniors du Centre Social (à 400 m), le Centre Social (à 400 m) qui dispose d'un SPASAD regroupant un SSIAD et un SAAD.

L'EHPAD Sud-Morvan et le Foyer de vie sont situés en centre-bourg.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

L'Opération de Revitalisation du Territoire est en cours d'élaboration, elle sera actée en Novembre 2022. Les périmètres d'interventions sont en cours de définition, toutefois, la Place Boucaumont et le secteur collège à l'instar du centre bourg de Moulins-Engilbert en constituent les secteurs prioritaires.

La Communauté de communes réfléchit à l'opportunité de rédiger un PLH, mais est déjà en cours d'élaboration d'un PLUI.

Le diagnostic qui supporte le projet de territoire en cours de constitution lui aussi, nous a permis de révéler un besoin notoire en logement adapté aux personnes âgées.

Cette volonté se traduit aussi à travers "la stratégie départementale pour l'autonomie des adultes âgées et des personnes en situation de handicap" actée en 2021 et pour une période de cinq ans. L'ambition 8 de cette stratégie est "de contribuer à l'adaptation de l'habitat afin de préserver ou compenser la perte d'autonomie", avec notamment le souhait de développer les formes d'habitats inclusifs.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mathilde ALISSE
mathilde.alisse@7vallees.fr
03 21 90 06 05

HESDIN

NORD DE LA FRICHE RYSSEN

En quelques mots...

Transformation d'une friche industrielle en habitat intergénérationnel inclusif (grâce à des appartements évolutifs pour tous les âges et des espaces partagés) permettant à nos aînés de conserver leur autonomie tout en vivant à côté d'un futur pôle santé et à deux pas du centre-ville

Notre projet

La communauté de communes des 7 Vallées, un promoteur et un animateur gestionnaire se sont alliés pour développer une offre d'habitat intergénérationnel inclusif en milieu rural afin de répondre aux défis croissants de l'isolement, du vieillissement et des contraintes budgétaires des citoyens les plus exposés de la société.

L'objectif du projet est de favoriser la création de liens de voisinage et de solidarité, de prévenir les situations d'isolement, de permettre aux seniors de vivre et de vieillir chez eux ainsi que de se sentir utiles. De même, le projet vise à favoriser les initiatives de solidarité économique par l'entraide et la réduction des coûts du logement.

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une revitalisation plus large du territoire. La création en cours d'un pôle de santé en fait un espace idéal pour accueillir les seniors souhaitant déménager tout en gardant une réelle autonomie.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes avec
enfants/adolescents
Personnes en situation de
handicap
Autres personnes

Acteurs concernés

- Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR)
- CCAS / CIAS (SSIAD)
- Bailleurs Sociaux (Habitat Hauts de France, Sia Habitat, Flandre Opale Habitat)
- Caisse d'Allocations Familiales

Partenaires

- Collectivités territoriales
- Un promoteur
- Un gestionnaire animateur

Localisation



Centre-ville
XXX
62140 Hesdin

2 219 habitants (dont
35,6% de plus de 60
ans)

.....

Données clés du projet

Programmation :

- 40 logements et parties communes
- 40 places aériennes
- Intégration d'espaces partagés: maison des projets et jardins partagés
- Perspectives d'évolutions avec l'intégration de 32 logements en PSLA + 32 places aériennes + 4 maisons

Nombre de logements : 40
logements dont 20 destinés aux plus
de 65 ans

Démarrage chantier : septembre
2023

Livraison prévue : décembre 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé en friche / PLUiH
Surface du foncier : 7000 m²
Surface du foncier constructible :
2500 m²
Dispositions réglementaires : OAP
sur la friche Ryssen, PLUI en cours
d'élaboration et allant dans le sens
du projet

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : à déterminer
Coût du projet : à déterminer
Prix moyen du foncier: 65 euros

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le site est à deux pas du centre-ville, où se concentrent les équipements publics (médiathèque, bibliothèque, école de musique, piscine, Pôle emploi, bureau de poste, DG des finances publiques, Tiers-lieu numérique...) et les commerces de proximité (150 commerces et artisans, cafés, hôtels...).

Transports

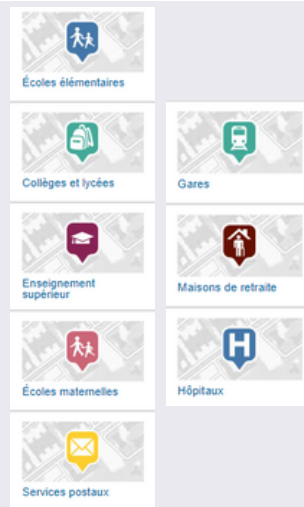
Le site se caractérise par un accès facile aux transports grâce à la présence :
d'une gare régionale à proximité immédiate
d'un transport solidaire
d'un service de VTC
de location de voitures
d'un réseau de transports en commun d'une liaison douce entre la ZA du Champ Sainte Marie et le site repéré

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site est à proximité immédiate d'un pôle santé en cours de construction qui comprendra une Maison de santé pluriprofessionnelle, une clinique, un centre de radiologie, un laboratoire de biologie et d'analyses médicales, un centre hospitalier.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

La friche Ryssen identifiée pour partie, pour ce projet (ancienne distillerie) est située en bordure de l'ancienne ville fortifiée d'Hesdin, à deux pas du centre-ville. La convention d'adhésion de la ville d'Hesdin à Petites Villes de Demain a été signée le 15 avril 2021. Le projet d'aménagement de la friche Ryssen s'intègre parfaitement dans le Projet de Territoire régularisé en juin 2021 qui vise l'adaptation des logements, le maintien à domicile (orientation 3.1) et la diversification de l'offre en logements adaptées aux besoins des personnes vieillissantes (orientation 3.2) ; mais aussi la thématique santé avec le développement d'une offre de soins complète répondant aux besoins d'une population vieillissante (orientation 4.1).

Il répond aussi à l'enjeu d'une « offre de logement diversifiée et accessible à tous » du futur Projet Social de Territoire en cours d'élaboration qui intégrera la problématique du logement par rapport aux personnes âgées et au vieillissement de la population et l'enjeu du maintien à domicile (logement adapté/autonomie). Le projet est actuellement en phase finale du Projet Social de Territoire.

Qui plus est, l'OPAH-RR en cours depuis juin 2019 comporte comme objectif prioritaire le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées. Enfin, le diagnostic préalable à l'OPAH-RU sur Hesdin et sa couronne prendra en compte la problématique du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie (âgées ou en situation de handicap).

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



LUMBRES

APEI LES PAPILLONS BLANCS

En quelques mots...

Conception d'un nouveau mode d'habitat à mi-chemin entre l'établissement et le logement ordinaire afin de favoriser l'insertion des personnes de plus de 65 ans et/ou en situation de handicap grâce à un projet de vie sociale et partagée. Pour mener à bien ce projet, nous sommes à la recherche d'un appui en ingénierie sur l'identification d'une parcelle constructible.

Notre projet

Ce projet vise à favoriser l'inclusion sociale des personnes âgées et/ou en situation de handicap grâce à la création d'un nouveau mode d'habitat, inséré dans la vie locale, intergénérationnel, à mi-chemin entre l'établissement et le logement ordinaire. Cet habitat facilitera leur accès à des activités de droits communs, socioculturelles, sportives... et renforcera ainsi le lien social et l'intégration des personnes concernées. Le projet de vie sociale et partagée sera co-construit avec les futurs habitants. Il définira les temps collectifs autour du partage d'activités communes dans l'espace commun ou à l'extérieur.

Situé sur un territoire qui concentre des indicateurs en termes de vieillissement de la population et où l'offre d'habitat inclusif est moindre, le projet requiert tout son sens.

Ce territoire rural, au positionnement géographique avantageux entre Saint-Omer, Calais et Boulogne-sur-Mer, est marqué par une forte attractivité résidentielle. Il se distingue par son cadre naturel et paysager remarquable, support d'activités touristiques et sportives en plein développement

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- Communes
- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- La Maison de l'Autonomie de la MDS de Saint Omer
- Les commerces et services de proximité et les différents prestataires de livraison et de repas à domicile
- La maison des services et la maison des associations ainsi que les associations qui y proposent des activités
- La maison de santé et les professionnels de santé libéraux
- les services d'aide à domicile
- Les cars Merlier, services de bus

Partenaires

- Acteurs locaux
- Bailleur social
- Collectivités territoriales

Contact

APEI LES PAPILLONS BLANCS DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINT-OMER
BOUCHE Cécile
cecile.bouche@apei-saint-omer.fr
03 21 98 69 71

Localisation

62380 Lumbres



3 607 habitants en
2018 (dont 26.9 % de
plus de 60 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : non déterminé

Programmation : non déterminé

Nombre de logements : 12 dont 4 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : 2022

Livraison prévue : 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non artificialisé

Surface du foncier : 2000 m²

Surface du foncier constructible : 1000 m²

Qualité du foncier : inconnu

Référence cadastrale : D 1837

Dispositions réglementaires : PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Lumbres, PADD, SCoT du Pays de Saint-Omer

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : pas d'information

Coût du projet : pas d'information

Prix moyen du foncier : 1 500 €/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le site est à 8 minutes du centre-ville où se trouvent la Mairie, le CCAS, la médiathèque et la piscine et les commerces de proximité.

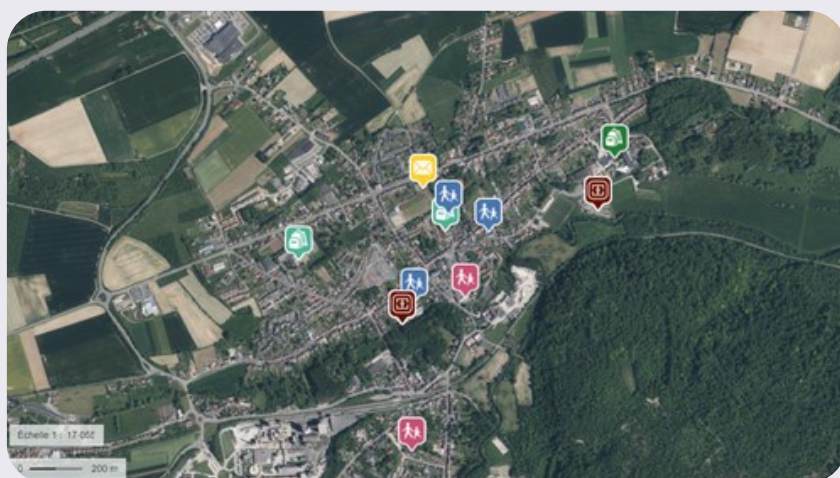
Transports

Le site du projet se situe à 3 minutes d'un arrêt de bus.

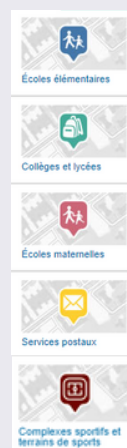
Services de santé, sociaux et médico-sociaux

De nombreux services de santé, sociaux et médico-sociaux sont présents :

- Ambulances à proximité du site
- Dentistes
- Médecins généralistes / Infirmières
- Kinésithérapeutes / Ostéopathes
- Pharmacie et matériel médical
- Opticien / Orthophonistes
- Laboratoires d'analyses médicales
- Psychologues
- Une nouvelle maison de santé verra également voir le jour en 2022



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, la CCPL a prescrit, par délibération en date du 12 février 2015, l'élaboration de son PLUi. Clé de voûte de ce PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression d'une vision stratégique du développement territorial à moyen et long terme. Dans le cadre de ce PADD de juin 2017, la CCPL a souhaité diversifier son offre d'habitat par l'augmentation de la part de logements plus petits et adaptés aux personnes vieillissantes ou en perte d'autonomie dans la production totale de nouveaux logements (une estimation de 365 logements à produire d'ici 2030 sur le bassin de vie de Lumbres). De façon transversale, en diversifiant son offre d'habitat et en soutenant la rénovation du parc de logements, la CCPL entend répondre à l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

Mairie de Billom
MARCEAUX MORGANE
m.marceaux-billom@orange.fr
04 73 73 37 67

BILLOM

ECOLE DU BEFFROI

En quelques mots...

La commune souhaite développer son offre de logements dans le centre-bourg afin d'être en accord avec le PLUi qui limite l'étalement urbain de Billom (la suppression d'environ 20 hectares de terrain constructible en 2018 via la révision du PLU et ensuite poursuivi par le PLUi).

Notre projet

Ayant la maîtrise foncière du bâtiment, la ville souhaite voir émerger un habitat participatif/inclusif en lien avec l'association de la Maison du Quai et un collectif d'habitants engagés dans un projet de vie sociale et partagée.

L'objectif est de favoriser la participation des habitants à la définition du projet ainsi qu'à sa réalisation et son évolution. Actuellement, la commune a fait appel à un promoteur immobilier (Nouvel'R) pour réaliser une étude programmatique et un bilan opérateur afin de venir en aide à la décision sur le devenir de cette ancienne école maternelle.

Si le projet de l'école du Beffroi est retenu par cet appel à manifestation d'intérêt sur l'habitat inclusif, la ville pourra poursuivre son partenariat avec l'association Habiter Autrement en Auvergne et fédérer un collectif d'habitants (valeurs du groupe, montage juridique, financier, communication, ect). Des réunions publiques et visites du bâtiment ont démarré dès 2019 et environ 30 personnes intéressées ont participé aux groupes de travail.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes avec
enfants/adolescents
Personnes en situation de
handicap

Acteurs concernés

- La Maison du Quai
- Habiter Autrement en Auvergne
- Nouvel'R

Partenaires

- Non communiqué

Localisation



12 Quai du Terrail
63160, Billom

4 754 habitants (dont
24,2 % de plus de 65
ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : non
communiqué

Programmation :

- Programmation unique de
logements
- 6 logements de type et Parc
social et Parc privé

Nombre de logements : 6 dont 3 à
destination des personnes de plus
de 65 ans

Démarrage chantier : non
communiqué

Livraison prévue : non communiqué

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier
artificialisé en friche et foncier
artificialisé occupé

Surface du foncier : 1 370 m²

Surface du foncier constructible :
1251 m²

Référence cadastrale : AN 186

Qualité du foncier : étude amiante
réalisée en 2020

Dispositions réglementaires : PLUi-H
de la CC Billom - Saint-Dier – Vallée
du Jauron, SCoT du Grand Clermont

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non communiqué
Coût du projet : non communiqué
Prix moyen du foncier: non
communiqué

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

La commune compte 90 commerces en centre-bourg accessible à pied. L'ensemble du centre de Billom se concentre dans un périmètre de 500m (10 minutes à pied) autour de la Mairie.

En termes de services publics :

CAF (permanences)

CPAM (permanences)

Maternelle à Collège

Maison du tourisme

Maison des solidarités du département

La poste

Le CLIC/Mission locale

Transports

Situé à 30 minutes respectivement de Clermont-Ferrand (25km) et Thiers (21km), Billom se positionne aux portes du Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

La commune a financé une étude de stratégie urbaine "Habillons Billom" en 2017/2018 ainsi qu'un Plan de déplacement communal pour repenser ces espaces publics et la circulation en centre-bourg afin de redonner une place centrale aux mobilités douces.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

De même que pour les commerces, Billom bénéficie de nombreux professionnels de santé (Centre Hospitalier, Chirurgiens dentistes, Infirmiers, Kinésithérapeutes, Laboratoire d'analyses médicales, Médecins généralistes, Orthophonistes, Ostéopathes, Pharmacies, Podologue, Psychologues, Taxis / Ambulances, SIVOS ...).

En tout plus d'une 30ème de professionnels de santé présents sur la commune.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

En cohérence avec les objectifs du PLUi-H, qui souligne le besoin de diversifier l'offre de logements dans le centre-bourg de Billom, la commune souhaite attirer des habitants dans le cœur urbain plutôt qu'en périphérie. Pour ce faire, elle souhaite réaliser des logements de qualité qui proposent des espaces extérieurs afin de concurrencer les maisons individuelles en périphérie.

Le diagnostic territorial de la Communauté de communes de Billom - Saint-Dier - Vallée du Jauron datant d'octobre 2021, mets en exergue plusieurs axes essentiels au développement d'une politique urbaine cohérente. Parmi ces axes, « l'action de lutte contre la vacance » se complète d'une volonté de « développer une offre d'habitat diversifiée » en prônant entre autre une adaptabilité du parc immobilier aux enjeux du vieillissement de la population.

Le projet d'habitat inclusif s'inscrit durablement dans ces dynamiques, en permettant également de réhabiliter un foncier artificialisé de sorte à rompre avec un étalement urbain disparate.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

ENTRELACS

AU FIL DU TEMPS

En quelques mots...

Le projet, porté par l'ADMR de l'Albanais Savoyard, consiste à offrir un logement décent et sécurisé à des personnes âgées dont l'évolution de la dépendance complique leur existence dans des situations parfois précaires, souvent isolées, inconfortables et insécurisées. Les locataires pourront vivre à leur rythme à proximité des lieux de soins, de vie sociale et culturelle, leur permettant d'accéder librement à tous les services dont ils ont besoin pour préserver et entretenir leur autonomie et leur joie de vivre.

Notre projet

Chaque locataire bénéficiera d'un logement autonome, adapté (domotique), sécurisé avec tout le confort dans le respect des normes en particulier la réglementation thermique et écologique. Les compétences acquises par l'ADMR de l'Albanais Savoyard grâce à la création et à la gestion de l'EHPAD et du SPASAD contribueront à la construction de logements les plus conformes aux besoins. Les locataires pourront à leur choix et à leur rythme rester chez eux, en toute intimité et quand ils le veulent, profiter des locaux partagés et équipés avec les autres locataires : salle à manger/cuisine terrasse, salon, commodités, un Lavomatic et une salle de soin/entretien/bureau. L'offre commerciale et culturelle, les animations d'Entrelacs et de Grand-Lac seront accessibles grâce au soutien des services de la commune accueillante et la possibilité d'un accompagnement par l'ADMR : à cet effet, le transport organisé par les bénévoles pour les personnes âgées de l'accueil de jour pourra être utilisée également par les locataires pour participer à des animations ou manifestations publiques.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
Personnes en situation de handicap
Autres personnes

Acteurs concernés

- EHPAD « Au Fil du Temps », SSIAD et SAAD ADMR
- Associations de loisirs et pour personnes âgées
- Commune d'Entrelacs
- Agglomération Grand-Lac

Partenaires

- Entrelacs, Grand-Lac, La Biolle, St-Ours, conseil départemental Savoie, ARS, CNSA
- Fondation de France, CARSAT
- Fondations bancaires et partenaires
- Associations locales: culturelles, sociales, sportives, récréatives, spectacles, musique et chant...
- Cabinets médicaux, infirmiers, HAD, SSIAD, SAAD, EHPAD...
- Services de transport taxi, ambulance...
- Club de bénévoles

Contact

ADMR de l'Albanais Savoyard
Nadia TOUISI
ntouisi@fede73.org
04 79 88 87 82

Localisation

73410 Entrelacs



6 400 habitants (dont
22,5% de plus de 60
ans)

Données clés du projet

Programmation :

- 15 logements
- Services d'aides à domicile, service de portage de repas et de courses, gestion des téléalarmes
- EHPAD, accueil de jour, accueil temporaire, hébergement permanent
- SSIAD, service de soin infirmier à domicile
- Plateforme de services pour les personnes âgées du territoire Entrelacs, La Biolle et St Ours

Nombre de logements : 15

Démarrage chantier : Juin 2023

Livraison prévue : Fin 2024

Caractéristiques du site

Nature du foncier: Foncier artificialisé

occupé (logements non habités)

Surface du foncier : 1039 m²

Surface du foncier constructible : 400m²
au sol sur R + 2

Dispositions réglementaires: PLUI allant
dans le sens du projet, PLH

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : 350 à 400 000€
(acquisition du foncier par inter-co
Grand-Lac)

Coût du projet : 2 500 000€ + 500 000€
d'équipements/aménagements soit 3
000 000€ TTC

Prix moyen du foncier: 200 à 300€ / m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le projet se situe au cœur de la centralité d'Entrelacs : Albens.

Ce centre-bourg bénéficie actuellement de tous les commerces de nécessité – une boulangerie, une supérette, une crèmerie, une boucherie, une pharmacie, un coiffeur, ainsi que quelques restaurants / bars. Les services publics de proximité sont la mairie, une Maison France Services, une banque, La Poste, le CCAS, la bibliothèque.

Transports

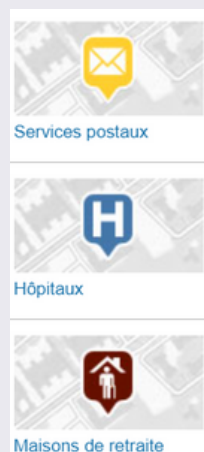
- Croisement d'axes routiers : au nord Rumilly et Annecy (20min), au sud Aix-les-Bains (15min), Chambéry (30min)
- L'autoroute A41 accessible en 10min
- TER axe Annecy / Chambéry
- Lignes routières (arrêt Place Jean-Marie Montillet) : (ligne C5 - département Savoie, ligne 40 - agglomération Grand Annecy, ligne 31 - agglomération Grand Lac)
- La plupart des commerces et services sont accessibles en moins de 10 minutes à pied.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site est à proximité immédiate d'un pôle santé en cours de construction qui comprendra une Maison de santé pluriprofessionnelle, une clinique, un centre de radiologie, un laboratoire de biologie et d'analyses médicales, un centre hospitalier.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Entrelacs compte 6400 habitants, sa population est en augmentation mais vieillissante, de catégorie sociale de plus en plus élevée dans un contexte de tension foncière. La population pourrait atteindre près de 8000 habitants d'ici 2030. Entrelacs a pour ambition de renforcer sa centralité Albens en lui donnant les caractéristiques d'un vrai centre-ville à l'échelle de sa population : équipements, commerces, espaces publics, apaisement de la circulation, espaces verts.

La réponse aux besoins en logements, dans un cadre d'urbanisation limitée dictée par le PLUi, doit se faire de manière organisée et hiérarchisée sur le territoire notamment pour attirer de jeunes ménages et les plus fragiles économiquement. Le Programme Local de l'Habitat de Grand Lac fixe les objectifs de créations de logements et de logements sociaux en définissant Entrelacs comme « pôle structurant » à l'échelle de l'agglomération. Les élus entendent répondre à cette programmation. Afin d'adapter l'offre d'habitat au vieillissement de la population, le projet d'habitat inclusif à vocation sociale représente un intérêt intercommunal, et est soutenu par la commune et par l'agglomération. Cette dernière a donc accepté d'acquérir le terrain proposé par l'ADMR de l'Albanais Savoyard, terrain voisin de l'actuel EHPAD, pour ensuite le mettre à disposition de l'association gratuitement.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

Contact

COOPHAVIVRE
Antony LEVEQUE
contact@coophavivre.coop
06 80 44 66 19

GAILLAC**COOPHAVIVRE****En quelques mots...**

Le projet de l'association CoopHaVivre consiste en la réalisation d'un éco-lieu sur la commune de Gaillac (Tarn-81), dénommé par les membres fondateurs : « éco-hameau intergénérationnel » en raison d'une volonté forte de conception résolument écologique, qui marque une des principales valeurs portées et partagées par les membres du projet !

Notre projet

CoopHaVivre repense l'habitat en proposant une nouvelle façon d'occuper un logement : on remplace l'économie de la propriété par l'économie d'usage; l'occupant n'est ni propriétaire ni locataire, mais s'acquitte d'un Droit d'Usage.

Pour réussir ce projet innovant, l'équipe des membres fondateurs s'est entourée d'acteurs de la vie civile, d'élus et de professionnels du bâtiment, présentant tous une longue expérience, et partageant tous les mêmes valeurs d'éthique, d'écologie et d'humanisme. Les objectifs pour CoopHaVivre sont les suivants :

- Favoriser tout ce qui peut permettre à une personne âgée de conserver au maximum son autonomie
- Valoriser et consolider les liens entre générations en impliquant dès le début, les futurs habitants à l'élaboration du projet de vie sociale et partagée
- Réaliser une architecture adaptée, conviviale, dans le respect du bien-être individuel collectif et environnemental.

Aussi, l'ambition de l'association CoopHaVivre est de concevoir, de créer, de développer et faire vivre des lieux de vie adaptés à des catégories de population mal considérées, peu prises en compte dans l'offre locative traditionnelle et pourtant indispensables dans une vie sociale et collective.

Les destinataires

Personnes de plus de 65 ans
Personnes avec
enfants/adolescent
Personnes
en situation
de handicap
Autres personnes

Acteurs concernés

- Mairie de Gaillac
- S'Coop It On
- Federica Lavezzo-Architecte
- Judicaelle Menard- Graphiste
- Marion Riera- Infographiste
- HaToo
- Ecozimut
- Entrelacs
- Ahj Scop
- LandScop
- LAge du Bois
- Amassa Bois
- La Tournée du Coq
- Merci René
- Tarn Habitat

Partenaires

- Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
- Carsat
- Bien Commun
- AtticorA
- URScop

Localisation

Chemin des pruniers
81600 Gaillac



15 345 habitants (dont
30,3% de plus de 60
ans)

.....

Données clés du projetProgrammation :

- 20 logements
- Espaces communs pour des activités professionnelles et culturelles
- Local pour accueillir ponctuellement des professions libérales (kiné, ostéo, coiffeur, etc.).
- Une épicerie de quartier et un point de vente pour les producteurs locaux.

Nombre de logements : 20

logements dont 7 destinés aux plus de 65 ans

Démarrage chantier : Automne 2022

Livraison prévue : Décembre 2023

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier: Foncier non
artificialisé (terrain nu)

Surface du foncier: 9200 m²

Surface du foncier constructible :
2000 m²

Dispositions réglementaires:

Nouveau PLH, PLU

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : Cotisations et subventions publiques (EPCI) de 12 000 € et AMIPVD Habitat Inclusif de 30 000 €

Coût du projet : 4,1M€ + foncier 140 000€

Prix moyen du foncier: 14€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

- Intermarché Gaillac (300 mètres)
- Boucherie Fromagerie Gaillac Viande (500 mètres)
- Brasserie La Berlue
- Commerces centre-ville à 20min à pieds / 7 min en vélo / 4min en voiture
- Projet de Commerce sur le lieu de vie : Épicerie de quartier et lieu de vente pour producteurs locaux
- La Poste, plusieurs Banques sur la place de la libération en centre ville
- Services de la Mairie de Gaillac

Transports

- Gare de Gaillac (1,4 km)
- Arrêt de Bus au bout de la parcelle du projet
- Projet d'une petite voiture électrique partagée au sein du hameau

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- Hôpital de Gaillac (2,2 Km)
- Masseur-kinésithérapeute (1,1 km)
- Maison de la santé (1,1 km)
- Centre social à Gaillac (2,3 km)
- Maison de retraite
- EHPAD Résidence Les 7 Fontaines



Légende:



Écoles élémentaires



Écoles maternelles



Collèges et lycées



Services postaux



Hôpitaux



Maisons de retraite

Des politiques publiques soutenant le projet

Aujourd'hui, nous observons un vieillissement de la population tarnaise (plus de 30% des habitants de la ville de Gaillac avait plus de 60 ans en 2017); une augmentation de l'isolement et de la solitude des personnes âgées et/ou handicapées; un manque d'offres de logements ou souvent inadaptées et que la plupart, ne souhaitent pas habiter ou ne peuvent tout simplement pas financer. Par ce constat, nous ambitionnons d'apporter une forme « d'habiter mieux et plus durablement chez soi » et par-là même, contribuons à concrétiser le projet de territoire tel que défini dans les orientations prioritaires de l'axe 1 et 3 des objectifs fixés dans le nouveau PLH. Cela se traduit par :

- Une volonté forte de concevoir des logements adaptés PMR (Personnes à Mobilité Réduite), éthiques, écologiques, confortables, économes à l'usage, qualitatifs, sociétales utiles et économiquement réalisables.
- La création d'un lieu de vie ouvert et partagé où l'entraide, la coopération et la bienveillance sont au cœur du projet.
- La réalisation d'un projet immobilier durable pensé et conçu par l'ensemble des parties prenantes du projet et des futurs habitants.
- La participation au développement du tissu économique local.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Mairie de Benet
Carine GOMEZ
direction.benet@orange.fr
02 51 00 95 09

BENET

LOGEMENTS INCLUSIFS

En quelques mots...

La commune de Benet souhaite répondre à la demande de logements inclusifs apparue depuis l'ouverture en 2020 de l'EHPAD Villa BENETO. La collectivité est également à la recherche d'un appui stratégique en ingénierie dans l'élaboration du projet.

Notre projet

Le conseil municipal de Benet, désireux d'apporter une réponse adaptée aux demandes de personnes vieillissantes ou porteuses de handicap, de logements sécurisants et chaleureux sans être « enfermants », souhaite saisir l'opportunité de l'appel à manifestation d'intérêt « habitat inclusif » pour préciser les meilleurs contours du projet immobilier et du projet fonctionnel.

Le besoin en ingénierie et accompagnement est donc multiple et transversal :

- l'ingénierie de projet permet de mettre en place la gouvernance adaptée, apporte de la méthodologie dans la démarche de projet
- l'ingénierie de concertation pour structurer l'association du public aux projets de la collectivité et la communication sur le projet,
- l'ingénierie administrative, réglementaire, juridique et médico-sociale, qui consiste à organiser et coordonner les démarches administratives, identifier et articuler les procédures, définir le modèle organisationnel
- l'ingénierie foncière pour conseiller la collectivité sur la requalification de friches, de quartiers, sur l'optimisation du foncier,
- l'ingénierie financière, pour identifier les sources de financements, pour conseiller sur des modèles économiques et montages financiers.

Les destinataires

Personnes de plus de 65 ans
Personnes avec enfants/adolescents
Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- Nombreuses associations culturelles, sportives
- Association des retraités, les Amis de la Villa BENETO

Partenaire

- EPF

Localisation



Rue du Pré Renaudet
85490 Benet

3 992 habitants (dont 29,5% de plus de 60 ans)

.....

Données clés du projet

Programmation :

- 30 logements

Nombre de logements : 30

logements dont 25 destinés aux plus de 65 ans

Démarrage chantier : non communiqué

Livraison prévue : non communiqué

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche (Locaux d'activité et/ou équipements)

Surface du foncier : 4 000 m²

Surface du foncier constructible : 4 372 m²

Qualité du foncier : Bâtiment artisanal détruit sous 6 mois en mobilisant le fond friche de l'Etablissement

Public Foncier de Vendée

Dispositions réglementaires :

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non communiqué

Coût du projet : non communiqué

Prix moyen du foncier: 46€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

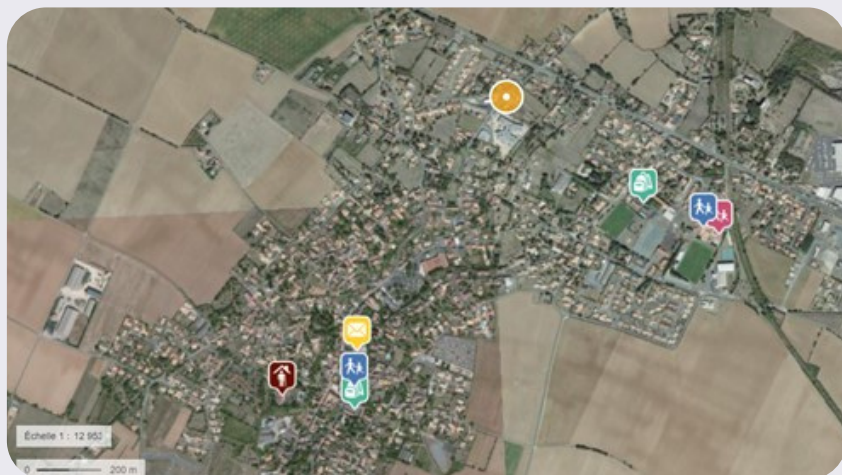
- Grande surface Intermarché (Champ de Foire à 600 m)
- Tous commerces et services rue de la Combe (centre bourg)
- Mairie – CCAS
- France Service La poste
- Médiathèque le Transfo
- Ecoles/Collèges

Transports

- Chemins de déplacement de mobilités douces
- Transport solidaire
- Car régional liaison Fontenay-le Comte / Niort (8 allers retours par jour)

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

- EPHAD Villa BENETO
- Maison de santé intercommunale pluridisciplinaire
- Centre de kinésithérapeutes,
- Centre de soins ADMR
- Centre social le Kiosque, labellisé Fabrique de Territoire



Légende:



Écoles élémentaires



Collèges et lycées



Maisons de retraite



Écoles maternelles



Services postaux

Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet s'inscrit pleinement dans le cadre de l'ensemble des documents stratégiques approuvés ou en cours d'élaboration: Documents d'urbanisme

- PLU approuvé le 3 novembre 2004 et modifié pour la dernière fois le 28 janvier 2021

Echelle extra communale :

- Schéma de Cohérence Territoriale
- Programme Local de l'Habitat : échelle intercommunale
- Schéma directeur des déplacements : échelle intercommunale
- Plan Climat Air Energie Territorial en cours de finalisation : échelle intercommunale
- CTG convention territoriale globale – CCVSA - CAF
- Contrat de Relance et Transition Écologique : échelle EPCI, signé le 10 décembre 2021
- Contrat Local de Santé : échelle EPCI en collaboration avec l'EPCI Pays de Fontenay-Vendée
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat : échelle EPCI

Convention d'adhésion Petite Ville de Demain, signée le 14 avril 2021

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Béguinage Solidaire
 Tristan ROBET
 t.robet@beguinagesolidaire.fr
 06 24 64 03 98

LUÇON**BEGUINAGE SOLIDAIRE****En quelques mots...**

Le projet est de réaliser 26 logements T2 et T3 (avec quelques T1), adaptés au vieillissement et au handicap. Ces logements seront complétés par des espaces de partages permettant une vie conviviale ouverte sur le quartier et la ville afin de permettre une vie enrichissante faite d'échanges et de partages avec toutes les générations, en particulier par le jardin potager et l'atelier bricolage

Notre projet

Les futurs habitants des 26 logements (et espaces de partage) et ensuite habitants, sont au cœur du projet, dès l'amont. Lancé dès le début du chantier, le « Béguinage Solidaire hors les murs » a pour but est de permettre aux futurs habitants comme aux personnes intéressées par la démarche de participer à l'écriture de la future réalisation. Les habitants décident de leurs projets en commun: actions, activités, ouverture sur l'extérieur. Une personne salariée "la présence bienveillante" assure la médiation et facilite la vie du groupe. Ses missions correspondent à la description du rapport "Demain je pourrai choisir d'habiter avec vous". Avec probablement encore une recherche plus active de l'autonomie des habitants par la valorisation de leurs savoirs et compétences. Nous visons plus globalement un changement de regard de la société sur les vieux et des vieux sur eux-mêmes. Les services sont assurés par les associations et entreprises locales. Notre objectif est de permettre à des personnes ayant de faibles ressources de venir y vivre tout en accueillant des locataires de différentes catégories socio-professionnelles.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
 Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- La mairie et le CCAS
- Les services d'aide et de soins à domicile
- Les associations de la commune (plus de 100 associations actives dans la commune)
- Les écoles et collèges
- Les EHPAD et Foyers Logements

Partenaires

- Associations locales
- Secteur gérontologique
- CCAS
- D'autres partenariats pourraient être formalisés en fonction de l'expression des futurs habitants

Localisation

(85400) Luçon



9 576 habitants (dont 40,4% de plus de 60 ans)

.....

Données clés du projetProgrammation :

- 26 logements T2 et T3 (avec quelques T1)
- Espaces de partages (jardin potager, atelier bricolage, salon et atelier cuisine)

Nombre de logements : 26 logements

Démarrage chantier : Septembre 2022

Livraison prévue : Avril 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé occupé (locaux d'activité et/ou d'équipements)

Surface du foncier : 3 360 m²

Surface du foncier constructible : 1 684 m²

Qualité du foncier : Pas de pollution (aucune activité industrielle ou commerciale sur ce site depuis 150 ans au moins). Pas de problème particulier en dehors de fondations renforcées.

Dispositions réglementaires : SCOT, PLH, PLS

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : Pas encore au 01/03/22

Coût du projet : 4 165 000 euros TTC

Prix moyen du foncier: 53€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le site est à proximité de la mairie (700m) et de la poste (550m). Le site se situe dans le centre ville historique donc tous les commerces de proximité, plus des pharmacies, restaurants, sont à moins de 500m. Les Halles de Luçon seront également accessibles facilement (250m quand le cheminement piétonnier sera ouvert).

Transports

Le site possède un accès pratique aux transports :

- Gare SNCF sur la ligne Nantes - Bordeaux.
- Service de transport "la Luciole" Bus adapté. 20€/an. Desserte de tous les quartiers avec arrêt à proximité immédiate du futur Béguinage Solidaire

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site est à proximité des services de santé :

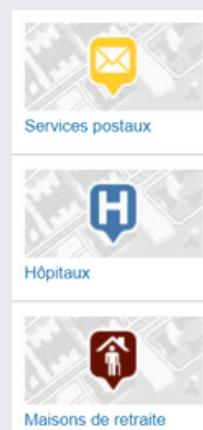
- le Centre Hospitalier est à 500m
- Cabinet médical à 350m
- Maison médicale à 900m (10 médecins, 5 infirmières, 1 psychologue)
- Pharmacie à moins de 500m

Ainsi que des services sociaux :

- le CCAS à 450m
- Epicerie sociale à 750m



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Le projet répond aux objectifs de la commune qui a connu un vieillissement plus rapide que le reste du territoire national et qui rencontre un problème d'inadaptation de l'offre de logements (trop grands, anciens, passoires thermiques).

Le SCOT publié récemment souligne le besoin de donner à Luçon un axe de développement d'une offre adaptée aux seniors. Le foncier choisi est un des derniers fonciers disponibles en centre ville. son Document d'orientation et d'objectifs, Version d'arrêt a été adopté par le Conseil communautaire du 05/03/2020.

Le PLH et le PLS sont en cours d'élaboration et nous avons été interrogés en ce sens afin que notre projet soit bien identifié et puisse être reproduit à l'échelle de la Communauté de Communes.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>



Contact

Mairie de Valence-en-Poitou
 DE CHERISEY LAURENCE
 pvd@civraisienpoitou.fr
 06 16 34 04 87

VALENCE-EN-POITOU

NORD DE LA FRICHE RYSSSEN

En quelques mots...

Ce projet de village inclusif seniors a pour ambition de favoriser une approche globale du « bien vieillir » en agissant à la fois sur l'habitat, les mobilités, les services, le lien social et l'inclusion dans la vie de la cité.

Notre projet

Ce projet vise :

- A proposer une offre de logements adaptée aux seniors autonomes de manière à leur permettre de vivre à domicile le plus longtemps possible et de retarder l'entrée en institution.
- A rompre l'isolement des seniors en favorisant les liens sociaux avec le voisinage et le vivre ensemble. A cette fin, une offre d'animations et d'activités extérieures (visites culturelles, promenades, etc.) sera proposée aux seniors.
- A répondre aux besoins de services des seniors grâce à la mise en place d'une conciergerie rurale basée sur les partenariats qui seront signés avec les acteurs locaux de l'écosystème du bien-vieillir.
- A favoriser la participation sociale et citoyenne en offrant aux habitants la possibilité de coconstruire l'offre d'animation et de services qui leur sera proposée.
- A permettre une meilleure inclusion à la vie du bourg en proposant une offre de mobilité adaptée et des projets intergénérationnels.

Les destinataires

Personnes de +65 ans
 Personnes en situation de handicap

Acteurs concernés

- Associations locales de Seniors
- MSA
- CIF SP
- Cord'âge
- CIAS
- CCAS
- PLURISERVICES
- ADMR

Partenaires

- Habitat de la Vienne
- Conférence des financeurs
- Caisses de retraites

Localisation



Place et Marie Curie
 86700 Valence-en-Poitou

4 461 habitants (dont
 23,9 % de plus de 65
 ans)

.....

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : en cours de demande (entre les deux dispositifs)

Programmation :

- Programmation mixte
- 15 logements de type et Parc social et Parc privé

Services : salle communale intergénérationnelle, conciergerie rurale

Nombre de logements : 15 dont 15 à destination des personnes de plus de 65 ans

Démarrage chantier : 2022/2023

Livraison prévue : Septembre 2024

.....

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier non artificialisé

Surface du foncier : 10 000 m²

Surface du foncier constructible : 10 000 m²

Référence cadastrale : AB 271 et AB 273

Qualité du foncier : non pollué

Dispositions réglementaires : CRTE et PLUi de la CC du Civraisien, SCoT sud-Vienne

.....

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : en cours

Coût du projet : 500 000 € (avec les VRD)

Prix moyen du foncier : 15€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Accessibles à pied en moins de 5 minutes depuis le site, se trouvent : des commerces de détail : charcuterie, fleuriste, caviste, opticien, assurance et une moyenne surface commerciale.

En termes de services publics :

- Un espace France-services
- CIAS
- CCAS
- Salle multimédias et un musée numérique (micro-folie)
- Bibliothèque municipale

Transports

Même si la localisation du futur village inclusif permet d'accéder à de nombreux commerces, services et équipements structurants, l'accès aux commerces et activités du centre-bourg sera facilité grâce à :

- La mise en œuvre de partenariats visant à développer une offre de transport solidaire à la demande
- La mise en place de navettes qui permettront également aux seniors et aux personnes à mobilité réduite de Couhé et des autres communes déléguées d'accéder au cœur de bourg.

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Mitoyen au site (Place Pierre et Marie Curie) se trouvent :

- Un cabinet médical composé de 4 médecins
- Un cabinet d'infirmières composé de 3 infirmières
- Un cabinet dentaire composé de 2 dentistes
- Un opticien
- Une clinique vétérinaire
- En face du site, dans le périmètre des 5 mn se trouvent l'ADMR, un EHPAD et une résidence seniors.



Légende:



Des politiques publiques soutenant le projet

Inscrit dans le projet de mandature 2020/2026 de la majorité municipale, les élus ont dès juin 2020, engagé une réflexion sur l'adaptation du territoire au vieillissement et sur le développement d'une offre de logements et de services adaptée aux besoins spécifiques des seniors.

Intégré à la programmation 2022 du CRTE de la Communauté de communes du Civrasiens, ce projet sera mis en cohérence avec la stratégie territoriale à horizon 2035 encours de construction. Il répondra aux enjeux d'adaptation du territoire au vieillissement, d'accompagnement du « bien vieillir » et de maintien de la cohésion sociale.

Ainsi, face à la baisse du nombre des 15-44 ans et à l'augmentation des plus de 60 ans, les élus se sont donnés pour ambition de développer l'attractivité résidentielle globale du territoire en veillant à maîtriser les parcours résidentiels et à assurer la nécessaire mixité générationnelle du territoire.

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement. L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT, de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).

en savoir plus : <http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr>


Petites villes
de demain

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain

Au regard de la typologie de la population dans les 1 600 communes Petites villes de demain et de l'intérêt manifesté par de nombreux élus sur le sujet, la démarche « Bien vieillir dans les Petites villes de demain » a été lancée en juillet 2021.

Elle vise à soutenir des stratégies de revitalisation des centres villes et centre-bourgs adaptées aux besoins et aspirations actuels et futurs des personnes en perte d'autonomie.

Pour soutenir et renforcer la prise en compte des enjeux du vieillissement dans les projets de territoire, l'offre de services partenariale est ainsi renforcée pour les Petites villes de demain, notamment par le lancement de l'AMI Fabrique à projets. De plus, les collectivités intéressées sont invitées à rejoindre le Club thématique dédié dans le cadre du programme.

Une démarche portée par :



Suivre nos actualités :

petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr

Nous contacter :

petitesvillesdedemain@anct.gouv.fr

