

AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS ET DU CADRE DE VIE

Permettre la mixité sociale

REQUALIFICATION DE L'ANCIEN EHPAD EN HABITAT INCLUSIF À VOUILLÉ

LE CONTEXTE

Commune : Vouillé
Département : Vienne
Population : 3 683 habitants
(INSEE 2019)
Densité de population :
108,5 habitants/km²



Source : ADMR 86

LE PROJET

Démolition de l'ancien foyer-logement, puis construction de 12 logements seniors en habitat inclusif et d'une salle commune.

- **Maîtrise d'ouvrage :** Habitat de la Vienne
- **Maîtrise d'œuvre :** Cabinet d'architecture HORS SERIE
- **Terrain appartenant à la communauté de communes du Haut-Poitou**, dont une partie cédée à l'**euro symbolique** à Habitat de la Vienne
- **Démolition** de l'ancien foyer-logement la Tour du Poêle, puis **construction** de :
 - **12 pavillons seniors** (logements locatifs accessibles, adaptés et adaptables) labellisés **Habitat Senior Services** et dotés de performances du niveau RT 2012
 - 6 T2 (293€ HC de loyer prévisionnel)
 - 6 T3 (352€ HC de loyer prévisionnel)
 - une salle **intergénérationnelle** (140 m²) financée et gérée par l'ADMR86 (Aide à Domicile en Milieu Rural), ouverte à tous

Contact : p.aveline@habitatdelavienne.fr

CALENDRIER

- **Jusqu'en 2015 :** *scenarii de restructuration de l'ancien foyer-logement*
- **2015 :** *démolition de l'ancien foyer-logement*
- **Janvier 2019 :** *pose de la première pierre*
- **Octobre 2020 :** *inauguration de "l'Espace Auxance" (salle intergénérationnelle et logements)*

ELEMENTS FINANCIERS

SALLE INTERGÉNÉRATIONNELLE (ACHAT ET TRAVAUX PAR L'ADMR86): 458 860 € HT

LOGEMENTS

Prêt Banque des Territoires- PLUS	624 482 €
Prêt Banque des Territoires- PLAI	543 518 €
Fonds propres	302 411 €
Subvention Département	144 000 €
Subvention EPCI	80 000 €
Subvention commune	40 000 €
Subvention Etat	37 860 €

RECETTES TOTALES 1 772 271€

TRAITEMENT DE LA DENSIFICATION

DENSITÉ DE LOGEMENT : 160 LOGEMENTS / HA

- **Création d'un groupe partenarial** composé des associations du territoire, de l'ADMR 86, des élus, des riverains du projet pour présenter le projet aux habitants et le coconstruire avec eux afin qu'il réponde davantage à leurs besoins (définition des activités de la salle intergénérationnelle avec maintien des usages du voisinage, création d'un espace vert près de cette salle à la place de l'aire de jeux initialement prévue).
- **Organisation de deux réunions publiques dans la commune et envoi d'enquêtes à destination de la population :**
 - proposition de création d'une laverie (service inexistant sur la commune)
 - travail d'intégration des mobilités douces, travail sur les trajets existants à travers l'emprise du projet pour améliorer l'implantation des bâtiments
- **Projet co-porté par un bailleur social** (Habitat de la Vienne) - qui a construit les logements et la salle - et l'ADMR qui est devenue propriétaire de la salle

ZOOM SUR...

L'HABITAT INCLUSIF

- Défini par la **loi ELAN (2018)**
- Destiné aux personnes **âgées de + de 65 ans** et aux personnes en situation de **handicap**
- Habitat **accompagné, partagé, inséré** dans la vie locale
- **Projet de vie sociale et partagée (PVSP)** obligatoire pour favoriser le vivre ensemble, développer la vie collective, permettre aux habitants de s'insérer dans la vie communale pour déployer ou maintenir des liens sociaux
- Financement : **Forfait habitat inclusif, aide à la vie partagée (AVP)**

ATOUTS

Concertation en amont du projet et pendant la phase de conception

Lieu de vie ouvert à tous : lieu d'animation propice au partage et aux transmissions intergénérationnelles

"Le bon projet, au bon endroit, avec les bonnes personnes" (A. Guyoumard, ADMR 86)

DIFFICULTES

Surcoût de 230 000 € de travaux dû à l'instabilité du terrain (marécageux)

Loyer trop cher (surcoût d'investissement) donc l'ADMR a dû acheter la salle plutôt que la louer comme initialement prévu