

VISITE DE CHANTIER LES TERRASSES DU PILAT

CELLIEU



JEUDI 7 AVRIL 2016

DOSSIER DE PRESENTATION

CONTEXTE

Le vieillissement de la population sur le département de la Loire a amené la commune de Cellieu et l'association ADMR à réfléchir à la création d'une structure permettant à des personnes âgées soit fragilisées, soit en perte d'autonomie, de bénéficier de services à la personne tout en restant dans leur logement.

Ainsi, contact a été pris avec Loire Habitat pour réaliser une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux avec local d'animation pour l'ADMR (sous mandat de maîtrise d'ouvrage pour le compte de la commune), au lieu dit «La Picote», situé à 500m du bourg (commerces et écoles). Un arrêt de bus proche permet également des déplacements vers les communes alentours.

Cette opération a parallèlement été retenue dans le cadre de l'appel à projet «Habitat Loire Autonomie» initié par le Département de la Loire, permettant à Loire Habitat et à l'ADMR de bénéficier d'une subvention.

COMPOSITION DU PROGRAMME ET SPECIFICITES TECHNIQUES

L'opération est composée de 12 logements de plain-pied répartis en 9 T2 et 3 T3 et d'une salle d'animation destinée à l'ADMR.

- Les pièces de vie sont ouvertes au Sud par de larges baies vitrées et protégées du soleil par des brises soleil à lames verticales avec vue directe sur le Pilat.
- Les menuiseries sont en PVC avec volets roulants électriques.
- Chaque logement est équipé d'un cellier avec une chaudière murale gaz à condensation et possède une VMC simple flux.
- Les salles de bains et WC sont adaptés PMR (Personne à Mobilité Réduite).
- Les entrées de pavillon sont équipées d'un éclairage avec détecteurs de présence.
- Chaque pavillon possède une terrasse accessible en platelage bois.
- Placards aménagés dans les chambres et entrée.
- Présence de bacs dans les celliers pour le tri sélectif.
- Panneaux solaires photovoltaïques pour une production instantanée et une auto-consommation.



Le projet répond au label HPE (Haute performance énergétique). Tous les logements, orientés N/S, sont traversants. Les travaux ont démarré en décembre 2015 et devraient se terminer en juin 2017.

FINANCEMENT

le coût total de l'opération est de 1 385 000 € TTC (TVA 5.5%) répartis en :

- subvention CD42 (Appel à projet) : 50 K€
- prêts : 935 K€
- fonds propres de Loire Habitat : 200 K€
- et 200 K€ en mandat de maîtrise d'ouvrage

EQUIPE DE MAITRISE D'OEUVRE

- Architecte : Atelier d'Architecture Christophe Gauthier
- Economiste : Sarl TISSIER
- BET fluides : BEBC
- BET structure : GUVIBAT INGENIERIE

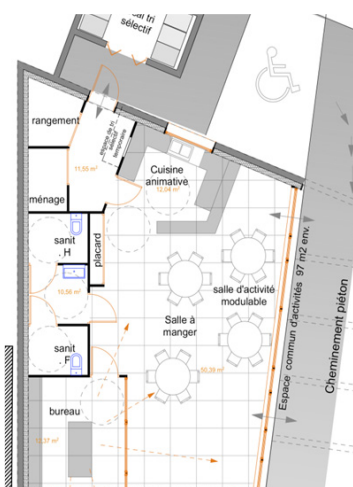


1 - LES DEPLACEMENTS

Les personnes âgées ont tendance à limiter leurs déplacements au strict minimum. Le projet architectural a pris en compte cet aspect en rassemblant les divers bâtiments autour d'un cheminement unique et central. Ce cheminement piéton linéaire offre une continuité dans le déplacement de la personne ce qui pallie aux risques de chute. Large et éclairé par plusieurs candélabres sur toute sa longueur, il facilite la mobilité des personnes, les déplacements en fauteuil, élimine tout encombrement du passage et éclaire parfaitement la zone de circulation. Le sol est également étudié pour offrir un meilleur repérage de la zone de circulation ce qui rassure et sécurise la personne dans ses déplacements.

Le parking des locataires est, quant à lui, situé à une distance relativement courte des logements. Des places de stationnement sont également prévues proches du local d'animation.

2 - DES LOCAUX ET SERVICES ADAPTÉS A L'ACCOMPAGNEMENT DES PERSONNES ÂGÉES



Pour accompagner les personnes âgées présentes sur site, il a été demandé la création d'une grande salle commune, avec kitchenette, permettant l'organisation d'animations (ateliers créatifs, jeux de société...), des repas et/ou goûters. Cette salle ouvre sur une terrasse extérieure.

Proche de l'école, des rencontres intergénérationnelles pourront également être organisées.

Dans le même esprit, un jardin intergénérationnel va être mis en place à l'initiative de la commune. Il permettra ainsi de créer du lien entre les locataires qui le désirent et les enfants de l'école primaire Alphonse Daudet. Le jardin restera disponible pour les personnes âgées en dehors des temps de rencontre. Il permettra, en plus de maintenir l'autonomie de la personne, une aide au maintien des activités physiques.

L'association ADMR «Les Collines» assurera un service d'assistance à domicile qui reste à définir.

3 - PROJET NOYATEUR EN AMENAGEMENT INTERIEUR

Les logements sont pensés pour disposer d'un minimum de dégagement au profit d'un maximum d'espace afin que les personnes puissent circuler librement même en fauteuil. Les cuisines, ouvertes sur les séjours, offrent une grande pièce de vie pour un meilleur confort. Le plan de travail en longueur est aménagé pour faciliter les déplacements. Chaque cuisine possède un cellier attenant.

Les finitions des logements comprennent une couche d'impression et 2 couches de peintures acrylique satinée. une crédence est également présente au dessus des éviers et lavabos. Le revêtement de sol est adapté; en PVC dans l'ensemble des pièces et antidérapant dans les pièces humides.

Tous les logements sont équipés afin d'assister la personne âgée et d'améliorer son quotidien tout en limitant ses efforts :

- un éclairage avec détecteur de présence dans les parties communes
- des éviers accessibles PMR
- des sanitaires avec des lavabos accessibles PMR, et des douches à l'italienne avec barres de douches
- des WC avec barre de relèvement.

EXEMPLE DE LOGEMENT

Les surfaces sont d'environ pour un :

- type 2 : 56 m²
- type 3 : 70 m²

pour un loyer moyen de :

- type 2 : 285 €/mois
- type 3 : 360 €/mois.



logements Niveau 519.50