

Donzacq

Histoire d'un domicile regroupé



*Le Grand
Pavillon*

12 novembre 2014



La genèse du projet

Ce projet a vu le jour il y a 10 ans, dans le cadre d'un appel à projet national, initié par la MSA. Il s'est concrétisé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys.

En effet, partant du constat que beaucoup de retraités occupent aujourd'hui des logements trop grands et mal adaptés à leurs besoins, la commune de Donzacq et la Communauté des Communes Coteaux et Vallées des Luys ont engagé une réflexion sur la réalisation d'un domicile regroupé pour les personnes âgées.

L'idée est de proposer une formule d'habitat groupé en centre bourg, proche des activités associatives et des services, et ainsi permettre à ces personnes âgées de tisser à nouveau du lien social.

Le PACT-HD des Landes, depuis sa création, accompagne les projets de maintien à domicile et impulse une nouvelle dynamique dans les projets d'habitat. Il s'est donc naturellement associé à ce nouveau concept.



Un partenariat élargi...

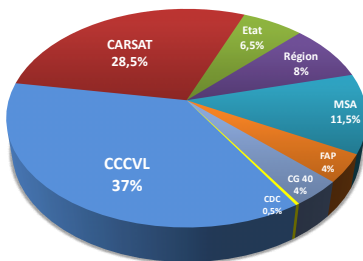
Situé en cœur de bourg, le bâtiment choisi est un ancien hôtel, vacant depuis plusieurs années . Le projet répond ainsi à un enjeu de renouvellement urbain.

L'opération se compose de 6 logements destinés à des retraités issus du monde rural.

A l'arrière de l'îlot bâti se trouve une école et sa garderie, un parking aménagé, ainsi qu'un jardin d'environ 360 m².

Coût total de l'opération (y compris investissement mobilier) : 515 000 €

Portée par l'UES PACT Sud-Ouest, l'opération a pu être réalisée grâce au concours de la Communauté des Communes Coteaux et Vallées des Luys, de la CARSAT, de l'Etat, du Conseil Régional, de la MSA, du Conseil Général, de la Fondation Abbé Pierre et de la Caisse des Dépôts et Consignations.



Les appartements créés :

- 4 T2 d'environ 46 m² pour un loyer moyen hors charges de 292 €
- 2 studios d'environ 31 m² pour un loyer moyen hors charges de 176 €

Le **loyer résiduel moyen toutes charges comprises** est de 175€.

Les locataires installés ont entre 80 et 94 ans.

...au service d'un concept innovant

C'EST D'ABORD

**Une réponse aux besoins des personnes
âgées en milieu rural**

*Occuper un logement plus petit, adapté à leurs besoins
et à leurs moyens,*

Rompre l'isolement pour retrouver du lien social



L'HABITAT REGROUPE

**Une solution au centre
de plusieurs enjeux**



C'EST AUSSI

**Une réponse en terme de
renouvellement urbain**

*Réinvestir des centres-bourgs
parfois déclinants,*

*Réhabiliter des bâtiments dégradés,
souvent laissés à l'abandon*



C'EST ENFIN

**Un moyen de fluidifier
les parcours résidentiels**

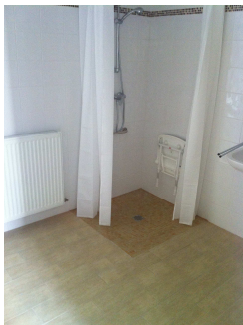
*Une nouvelle étape dans le parcours
résidentiels des personnes âgées*

*Un moyen de libérer des habitations
pour des ménages souhaitant
accéder à la propriété*

Des logements adaptés...

Chaque logement est conçu pour recevoir des occupants à mobilité réduite :

- salle d'eau avec douche à l'italienne,
- chambre permettant la rotation d'un fauteuil roulant,
- largeur conventionnelle des portes,
- cuisine aménagée
- Volets roulants électriques avec manœuvre de secours



... et économes en énergie

Grâce à une pompe à chaleur produisant le chauffage et l'eau chaude sanitaire, tous les logements sont classés en étiquette énergétique C.

Des accès facilités et sécurisés

L'accès aux appartements est facilité par :

- un ascenseur adapté,
- des mains courantes le long de l'escalier et dans les couloirs,
- la domotique : un chemin lumineux



Des espaces partagés

L'opération comprend des lieux de rencontre et d'activités, favorisant la convivialité :

- Deux pièces communes dont une aménagée en salon,



- Une terrasse couverte,

- Un jardin partagé équipé d'un cabanon



Un lien social retrouvé

Cette opération a permis de rompre l'isolement des locataires vivant jusqu'alors dans des logements éloignés du bourg et devenus inadaptés.

Ces personnes âgées ont ainsi pu retrouver du lien social et gagner en autonomie en se rapprochant des services du bourg.

Les locataires bénéficient d'un accompagnement et de services quotidiens :

- Portage de repas,
- Livraison de pain
- Soins à domicile
- ADMR,
-

Ci-contre, livraison de pain par la boulangère du secteur.



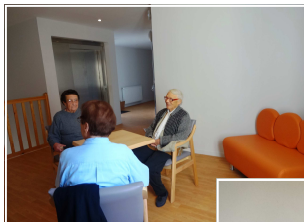
Les équipements communaux à proximité favorisent les échanges intergénérationnels (école, salle de sport....)



Le mot des locataires :

« Qui est-ce
qui amène les
cartes ? »

« Qui va faire
le 4ème ? »



« Il ne manque plus
que le thé »

« Y'a rien à dire, c'est
parfait »



Une opération réalisée en partenariat avec :

