

Immeuble intergénérationnel en centre-bourg voulu par la commune de Liffré (35)

Publié le 27/01/2014

Social - Santé | Habitat - Urbanisme - Paysage

Ille-et-Vilaine (35)

En Bretagne, la ville de Liffré, s'appuyant sur le CCAS, permet à des personnes âgées isolées d'accéder à un logement locatif en centre-bourg, à un prix accessible. Le projet, élaboré en lien avec les acteurs concernés, favorise non seulement l'autonomie, mais aussi le lien entre générations : l'immeuble accueille une crèche intercommunale.

Située à 15 km de Rennes, la commune de Liffré (7.000 habitants) est très étendue, avec des hameaux éloignés du centre-ville. Face au sentiment exprimé par des personnes âgées qui se sentaient isolées, l'équipe municipale a lancé en 2008 un projet de logements en centre-bourg près des commerces et des services. Livrés en 2011, ces logements se situent dans un bâtiment intergénérationnel, appelé le Kanata, qui signifie village en langue inuit.

Ecouter les souhaits des adultes âgés, futurs résidents

"Lors de la réunion publique organisée par les élus en octobre 2008 autour d'un projet de création d'un foyer logement, les participants ont clairement exprimé leurs souhaits de pouvoir disposer de logements en centre-ville, abordables pour des petits revenus, et pas forcément réservés aux personnes âgées", raconte Danièle Gueguen, maire adjointe aux affaires sociales. La commune décide de piloter le projet, en se faisant épauler par une commission extra-municipale de 15 membres composée de personnes âgées, de responsables des services de maintien à domicile et de soins à domicile. Quelques temps plus tard, lors d'une enquête menée auprès d'adultes âgés, dont le taux de réponse a été très important - avec 111 questionnaires retournés - 70% des personnes interrogées ont répondu qu'ils ne souhaitaient pas une structure réservée aux personnes âgées. Le choix d'une solution intergénérationnelle s'imposait.

Le CCAS, la commune et l'EPCI acquièrent chacun une partie du bâtiment

Le montage du dossier s'appuie sur quatre partenaires. En premier lieu, la commune qui repère un terrain communal disponible en centre-ville et choisit de négocier avec un promoteur privé. Celui-ci s'engage à construire une résidence de 37 logements, comportant trois cages d'ascenseurs, dont l'une doit accueillir 11 logements pour personnes âgées. En contrepartie, le CCAS achète en vente en état futur d'achèvement (Vefa) cette partie du bâtiment composée de neuf T2 pour les personnes seules et de deux T3 pour les couples. Le budget d'acquisition s'élève à 1,250 million d'euros. La commission extra-municipale a travaillé en partenariat avec l'architecte sur la configuration de cette partie de l'immeuble afin de s'assurer que les lieux soient adaptés aux besoins spécifiques de

locataires âgées (voir encadré). De son côté, la commune -qui était en quête d'une nouvelle salle pour des activités intergénérationnelles- acquiert 190 m2 au rez-de-chaussée. Enfin, la communauté de communes du Pays de Liffré (15.000 habitants, 5 communes) achète 220 m2 pour y implanter la crèche intercommunale.

Aucun problème pour trouver des locataires

"Le fait que le CCAS soit propriétaire d'une cage d'escalier permet à la ville de réserver ces 11 logements aux personnes âgées, tout en disposant de davantage de souplesse qu'un bailleur social en terme de vacance de logements", explique Anne-Marie Robic, responsable du CCAS. Dès juin 2010, les premiers candidats se sont manifestés. "Nous avons eu un an pour travailler avec les futurs locataires et les aider à faire le deuil de leur ancien logement, se souvient la responsable du CCAS. En 2013, trois couples et huit personnes seules sont locataires des 11 logements du CCAS, et 4 ou 5 candidatures en attente. La commission extra-municipale étudie les dossiers de candidature sur des critères identiques à ceux du logement social, mais aussi de l'état de santé du candidat et de son éloignement du centre-bourg.

Des liens étroits avec les services et activités proposés par la commune, mais pas seulement

"La proximité de la résidence 'Kanata' avec le centre-ville favorise le partenariat avec les services de maintien et de soins à domicile, le portage de repas et permet également de tisser des liens avec la maison de retraite du territoire", se félicite la responsable du CCAS. De plus, un agent communal chargé de l'entretien des parties communes du bâtiment va à la rencontre des locataires et peut donner l'alerte en cas de problème. Le projet était également d'encourager les locataires âgés à participer aux activités proposées par les associations locales, notamment le club des personnes âgées qu'ils ne fréquentaient plus en raison de la distance ou des difficultés à se déplacer. "Sur ce volet, les habitants du Kanata ont dépassé les objectifs, car ils ont créé une association qui propose des activités de loisirs le mercredi après-midi", constate l'élue. En outre, le service intercommunal d'animation pour les personnes âgées propose des activités, notamment en lien avec la crèche du Kanata.

Pour l'adjointe aux Affaires sociales, "la réussite du projet repose sur la démarche participative, nous sommes partis des besoins des personnes et nous avons construit le projet avec les premiers concernés pour qu'ils restent vivre chez eux de manière autonome".

Cécile Perrin pour la rubrique Expériences des sites www.mairieconseils.net et www.localtis.info

Réflexion commune pour des logements évolutifs

Dans ses parties privatives comme dans les parties communes, la partie de l'immeuble acquise par le CCAS vise à faciliter la prise en charge à domicile de locataires âgés. "La coordinatrice du centre local d'information et de coordination (Clic) du territoire -qui est ergothérapeute- a participé à la réflexion avec l'architecte, tout comme les personnels des services de soins à domicile qui ont partagé leur expérience pour proposer des aménagements dans les chambres et les salles de bain", explique Danièle Gueguen, adjointes aux affaires sociales. Ainsi les

chambres sont un peu plus grandes que celles des autres logements classiques en vue de l'éventuelle installation d'un lit médicalisé. Les cuisines ont été conçues avec des plans de travail évolutifs. Les espaces communs ont des couleurs bien tranchées, l'ascenseur est à commande vocale et chaque appartement dispose d'un interphone vidéo.

Contacts

Commune de Liffré

Hôtel de Ville, rue de Fougères, BP 94115
35341 Liffré Cedex

Tél. : 02 99 68 31 45

Fax : 02 99 68 39 24

Courriel : contact@ville-liffre.fr

Nombre d'habitants : 7000

Danièle Gueguen

Adjointe aux affaires sociales

d.gueguen@ville-liffre.fr

Anne-Marie Robic

Responsable du CCAS

Tél. : 02 99 68 52 29

ccas@ville-liffre.fr

TÉLÉCHARGER

Le Kanata

