

Un programme neuf destiné aux séniors

Montier-en-Der

Rue Audiffred

Hamaris, gère 6 100 logements locatifs sur l'ensemble du territoire haut-marnais. Présent sur 125 communes, l'Office s'attache à offrir à ses locataires des logements adaptés à leurs besoins. Ainsi, son offre de logements destinés aux séniors est devenue une de ses orientations privilégiées.



Naissance d'un projet

Les indicateurs démographiques en région Grand Est indiquent une population vieillissante. Cette réalité l'est d'autant plus sur le département de la Haute-Marne dont la zone est la plus impactée avec un taux de 6,4% de plus de 80 ans en 2010 et un taux prévisionnel de 9,9% en 2030. Cette tendance se reflète également sur les données statistiques d'Hamaris où l'on trouve plus de 30% de locataires ayant plus de 60 ans, dont 11% ont plus de 75 ans.

De plus, les séniors ont des besoins spécifiques en matière de logements : des accès facilités, des commerces et services à proximité, la tranquillité, des logements de type 2 ou 3 et la nécessité de garder contact avec autrui.

C'est pour ces raisons, qu'Hamaris tend à développer son offre de logement destinée aux séniors.

Le programme Audiffred

Début des travaux : 31 août 2015

Mise en location : Janvier 2017

Coût total : 1 590 000€

Architecte : Michaël Barrois - ARCHILOR

Le bâtiment à R+2, comprend une salle de convivialité en rez-de-chaussée et 12 logements collectifs (4 logements par niveaux).

La salle de convivialité dispose de sanitaires et d'un coin cuisine.

Un ascenseur dessert tous les niveaux, ce qui se traduit par une accessibilité totale de tous les logements.

Les 12 logements bénéficient tous de prolongements extérieurs importants (balcons et terrasses), de caves et de celliers. Ils sont répartis de la manière suivante :

- 2 type 2 de 50 m²

- 10 type 3 de 67 à 69 m²

Les loyers charges et chauffage compris varient de 334 € à 361 € pour un T2 et de 436 € à 496 € pour un T3 afin d'être financièrement adapté aux ressources de cette tranche de la population.

L'accès est simplifié par la mise à disposition de places de parking.





Situation géographique

Grâce à la localisation exceptionnelle du projet, en plein coeur de la commune dynamique de Montier-en-Der, les locataires pourront profiter de tous les commerces et services à proximité mais aussi de la quiétude dont bénéficie l'emplacement de la résidence. La commune, d'environ 2000 habitants, est connue pour son harras national et son festival international de la photo animalière.

Qualité de construction

Une réflexion autour de la problématique senior

Les logements répondent à des critères stricts de confort et de qualité afin d'assurer une sécurité maximale à leurs occupants. Sans être médicalisés, les logements disposent d'équipements adaptés au vieillissement : douche extraplate avec bac antidérapant, WC et lavabo suspendus, barres d'appui, volets roulants électriques, absence de seuil pour accéder aux balcons et aux terrasses...

De plus, la conception des logements propose de vastes espaces extérieurs (balcons, terrasses) en prolongement des séjours avec une orientation et des vues privilégiées. (parc de l'hôpital, ruisseau...)

La transition, pour les locataires, entre leur ancienne maison ep ou pas adaptée et ces logements, en est ainsi facilitée.

Des matériaux au service de l'excellence thermique

Le projet, labellisé Promotelec Basse Consommation a été spécialement conçu avec des matériaux et des prestations contribuant à réduire significativement les charges locatives. L'isolation renforcée des logements et l'installation d'un système de chauffage particulièrement performant permettront une consommation d'énergie inférieure de 50% à la réglementation thermique actuelle.



Au delà du bâti, des services

Pour correspondre à l'enjeu d'adaptation de l'habitat, un tissu partenarial local se construit avec la commune, la communauté de communes ainsi que l'ADMR pour proposer des animations collectives et des services individuels aux locataires.

Ainsi, ce partenariat prévoit :

- La gestion de la salle de convivialité avec l'organisation d'animation,
- La possibilité pour les résidents d'utiliser la salle de convivialité afin de recevoir des proches,
- L'aide et l'accompagnement à domicile (ménage, repassage, aide à la vie quotidienne),
- Une assistance administrative,
- L'accompagnement transport,
- Des Services de soins infirmiers à domicile (SSIAD)...

Le programme est un intermédiaire entre le logement isolé et les structures spécialisées.