

CONSTRUCTION DE 8 MAISONS INDIVIDUELLES SOCIALES À VISÉE INTERGÉNÉRATIONNELLE PAR ORYON AU TABLIER



DOSSIER DE PRESSE

Fait le 10 Mai 2024 à La Roche-sur-Yon

VENDREDI 17 MAI 2024 À 16H00 | POSE DE 1^{ÈRE} PIERRE | Allée des Chênes, Le Tablier



Oryon construit 8 logements sociaux à visée intergénérationnelle sur la commune du Tablier au cœur du nouveau quartier d'habitation *Le Fief de Bris*.

Un projet qui contribue au bien vivre ensemble, favorise la mixité entre les jeunes ménages et les personnes âgées et leur permet de bénéficier d'une offre de logements locatifs neufs.

Il mobilise des subventions de l'État, de La Roche-sur-Yon Agglomération, du Tablier et d'Action Logement, mais aussi des fonds propres d'Oryon et des prêts de la Banque des Territoires. L'investissement total s'élève à 1,3 Millions d'euros.

SOMMAIRE

1. Contexte et Objectifs
2. Présentation du programme
3. Zoom sur le fonctionnement de la résidence
4. Financement et Planning
5. L'expertise d'Oryon
6. Entreprises intervenantes
7. Contacts



1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le projet de résidence intergénérationnelle est né d'une volonté de la commune du Tablier d'apporter une **réponse à la problématique de logement de ses personnes âgées isolées**. En effet, elle souhaitait proposer une **offre alternative** à l'EHPAD ou au logement médicalisé tout en favorisant l'autonomie et le maintien à domicile, chers à ses habitants.

C'est dans cette démarche que **la collectivité a engagé une réflexion et sollicité l'accompagnement d'Oryon**. La recherche du confort et du bien-être de la population était alors au cœur du cahier des charges confié à la SEM.

Ainsi, en concertation avec ses habitants, la Collectivité s'est orientée vers un modèle d'ensemble de **logements sociaux à visée intergénérationnelle**. Une solution qui garantit une bonne **qualité de vie** aux habitants et permet notamment de **lutter contre l'isolement** des personnes âgées en favorisant la **mixité sociale**.

Le projet revêt plusieurs **enjeux sociaux mais aussi économiques** :

- Développer l'offre locative et pallier le faible nombre de petits logements,
- Fédérer les habitants autour des valeurs de solidarité, de respect et de partage,
- Dynamiser la Commune et soutenir les commerces de proximité de son centre bourg.

2. PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Le programme de logements intergénérationnels groupés est composé de **4 maisons T2 de 51,8 m² et 4 maisons T3 de 73,1 m²**, soit une surface habitable estimée à environ 488 m². Chacune des 8 maisons individuelles construite de plain-pied, dispose d'un jardin privatif d'une surface variant entre 50 et 63 m², avec abri de jardin, et d'une place de stationnement.

Le **projet architectural** s'articule autour d'une place centrale qui sera aménagée afin de recréer un espace de vie commun au cœur de cet ensemble propice aux échanges, avec un jardin partagé, un espace de pique-nique, etc. Il s'inscrit dans un contexte paysager et environnemental de qualité et bénéficie d'une connexion douce avec les quartiers voisins.

Le programme immobilier est implanté au sein du nouveau **quartier d'habitation Le Fief de Bris** qui compte 12 terrains à bâtir, point de jonction entre le centre historique et l'extension urbaine récente.

Ce site de **8 500 m²** est situé à proximité des commerces et des services de la Commune (mairie, bibliothèque, école, café-épicerie...).



3. ZOOM SUR LE FONCTIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE

Le bon fonctionnement de la résidence intergénérationnelle est lié à plusieurs facteurs :

- **L'adhésion et au respect** par les locataires, de la **Charte des Maisons Intergénérationnelles**. Les candidats positionnés sur cette résidence devront s'engager, avant que leur dossier ne passe en Commission, à respecter la Charte qui stipule l'entraide entre locataires. Par exemple, l'entretien ponctuel d'un logement voisin, l'aide administrative, l'aide aux déplacements, au port de charges lourdes, etc.
- **L'attribution des logements sociaux** qui doit respecter le **principe de mixité générationnelle**. L'attribution est réalisée par les Commissions d'Attributions de Logements (CAL), dans les règles dictées par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Les demandes présentées en CAL sont sélectionnées depuis le fichier départemental de la demande et triées selon les critères suivants :

- Le plafond de ressources (varie selon que le logement soit PLAI ou PLUS),
- La concordance avec la demande (type de logement, ville),
- La date de la demande,
- La composition familiale.

Ce dernier critère sera particulièrement étudié afin de garantir une mixité générationnelle. Les maisons T2 pouvant ainsi accueillir une personne seule (retraîtée ou active par exemple), un couple ou une famille monoparentale, et les T3, un ménage avec ou sans enfant.

Les locataires bénéficieront de loyers modérés estimés à 380€/mois en moyenne.

4. FINANCEMENT ET PLANNING

L'opération immobilière bénéficie du soutien financier de partenaires essentiels, garants de sa faisabilité et a coûté au total **1 332 418 euros**.

Oryon a ainsi mobilisé les fonds suivants :

- Fonds propre Oryon : **240 000 €**
- Subvention de l'État : **165 960 €**
- Subvention de La Roche-sur-Yon Agglomération : **32 000 €**
- Subvention du Tablier : **20 000 €**
- Subvention Action Logement : **9 000 €**
- Prêt de la Banque des Territoires : **865 458 €**

Côté planning, les travaux ont démarré en mars 2024 et s'achèveront à la **livraison des logements courant d'été 2025**.

5. L'EXPERTISE D'ORYON

Au travers de ce projet, la SEM Oryon a coiffé sa **double casquette d'aménageur et de bailleur social**. En tant qu'aménageur, pour la réalisation du futur quartier d'habitation dans sa globalité, et de bailleur, pour la construction d'une résidence locative qui favorise **la mixité tant sociale que générationnelle**. Un projet qui s'inscrit dans le bien vivre ensemble au sein du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération, qui constitue la première résidence de ce type construite par Oryon. Elle vient enrichir son patrimoine locatif social qui compte près de 1 500 logements en Vendée.

6. ENTREPRISES INTERVENANTES

MAITRISE D'OEUVRE		
ARCHITECTE	PAD ARCHITECTES	85 - LES SABLES D'OLONNE
ECONOMISTE	ALPHA-I & CO	85 - LES SABLES D'OLONNE
OPC (ORDONNANCEMENT, PILOTAGE, COORDINATION)	ACCES	85 - LES SABLES D'OLONNE
COORDINATEUR SPS (SECURITE ET PROTECTION SANTE)	MSB	85 - LES SABLES D'OLONNE
BET STRUCTURE	ESBA	85 - CHALLANS
BET FLUIDES	PICARD JORE	85 - LES SABLES D'OLONNE
BUREAU DE CONTRÔLE TECHNIQUE	SOCOTEC	85 - LA ROCHE SUR YON
ENTREPRISES		
LOT 1 - VRD ESPACES VERTS	VALOT TP	85 - NIEUL LE DOLENT
LOT 2 - GROS ŒUVRE - RAVALEMENTS	EDYNEO OLIVEAU MACONNERIE	85 - LE POIRE SUR VIE
LOT 3 - CHARPENTE BOIS	LR BOIS	85 - LA ROCHE SUR YON
LOT 4 - COUVERURE TUILES	PETE CONSTRUCTION	85 - BOURNEZEAU
LOT 5 - MENUISERIES EXTERIEURES ALU	GUY BONNET	85 - LES HERBIERS
LOT 6 - MENUISERIES INTERIEURES	JP GAUTIER	85 - AUBIGNY LES CLOUZEUX
LOT 7 - CLOISONS SECHES PLAFONDS	CARPLAC	85 - SEVREMONT
LOT 8 - REVETEMENT DE SOL - FAIENCE	CHRISTOPHE CARON	85 - LE BOUPERE
LOT 9 - PEINTURE	AUCHER	85 - LES ACHARDS
LOT 10 - CHAUFFAGE - VMC - PLOMBERIE	PLOMBEO	85 - MAREUIL SUR LAY
LOT 11 - ELECTRICITE CFO/CFA	THERMIC ELEC 85	85 - VENANSULT

ORYON



CONTACTS

Pour toute question presse :
Amandine GUILLON
Responsable communication d'Oryon
07 71 78 63 93
guillon.a@oryon.fr

La gestion locative des logements
sera assurée par Oryon
gestionlocative@oryon.fr