

**COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE**



## **Requalification d'un bâtiment existant en résidence Seniors « personnes autonomes » à TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE (16)**

**Visite de chantier**  
Jeudi 13 février 2020 à 9h30

**« Résidence Clos du Beau » au Vieux Bourg**

**Noalis transforme un bâtiment  
en résidence seniors « personnes autonomes »  
de 14 logements en locatif social**

Avec le concours de :

**CHARENTE**  
LE DÉPARTEMENT

**Carsat** Retraite  
& Santé  
au travail

 **BANQUE des  
TERRITOIRES** GROUPE  


 **RÉGION  
Nouvelle-  
Aquitaine**

 **Cgls**

 **apave**

  
**ALOGIA  
GROUPE**

  
**TERRES-DE-HAUTE-CHARENTE**  
*Un envol, un territoire, un avenir*

**CONTACTS PRESSE**

**NOALIS : Dominique BATS 05 16 42 35 45 / 06 76 93 39 22 – Solenne NICOLEAU 05 16 42 35 79**

# Une nouvelle offre de logements sur la commune pour répondre aux besoins des seniors

L'ancienne commune de Roumazières-Loubert enregistrait une demande croissante de logements pour les seniors. Pour répondre à ce besoin, Noalis a proposé à la Mairie de transformer l'une de ses résidences sur le site du Vieux Bourg, le bâtiment Pétale 1 (composé à l'origine de 15 logements familiaux) en une résidence Séniors «Personnes Autonomes » de 14 logements-foyers.

Ces logements n'étaient plus adaptés à la demande en secteur rural et rencontraient des difficultés de commercialisation. Noalis a donc fait le choix de requalifier ce bâtiment et de l'adapter à un public seniors. Cette offre a été conçue pour **offrir aux seniors une solution alternative entre la maison indépendante qui devient inadaptée et l'EHPAD.**

La résidence se situe à proximité de services (santé, restauration, banques-assurances, beauté), de commerces (habillement), de supermarchés, et de parcs, étangs de pêche et de loisirs, et autres lieux de promenade.

**Cette requalification est une opportunité, afin de revitaliser le programme et répondre aux besoins de la population locale.**

Le permis de construire a été déposé le 5 novembre 2018, les travaux ont débuté en septembre 2019, et la livraison est prévue pour mars 2020.

**Public visé : personnes âgées de plus de 65 ans** en situation de perte d'autonomie, dont les revenus correspondent aux plafonds de ressources pour l'accès aux logements sociaux (détail en annexes).

## L'opération

Les 14 logements sont répartis en :

- 2 T1bis de 43 m<sup>2</sup>,
- 4 T2 de 53 à 59 m<sup>2</sup>,
- 5 T3 de 70 à 75 m<sup>2</sup>,
- 3 T4 de 84 m<sup>2</sup>.

Les principaux travaux portent sur la mise en accessibilité et la requalification du bâtiment en résidence **sociale seniors**, avec notamment **l'ajout d'un ascenseur** pour desservir l'ensemble des logements.

**Divers équipements** sont mis en place dans les logements afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et prévenir la perte d'autonomie.

**Des travaux d'adaptation** seront également réalisés dans les espaces communs, en conformité avec les normes PMR\*, et sur les zones de stationnement.



## Les travaux dans les logements :

- Mise en place de volets roulants électrique
- Installation de balisages lumineux pour les déplacements de nuit
- Mise en place de barre d'appui dans les salles de bains et WC
- Changement des sols plastiques dans les zones spécifiques (suppression des sols glissants et des barres de seuil)
- Changement des équipements de salle de bains et WC par des équipements PMR
- Modification et suppression des cloisons intérieures afin de faciliter la circulation dans le logement
- Positionnement des interrupteurs et prise de courant accessible PMR

## Les travaux dans les espaces communs :

- Installation interphone/visiophone
- Suppression des sols glissants et multiplication des points d'appui
- Agrandissement des portes palières
- Positionnement des boîtes aux lettres accessibles PMR, avec ouverture adaptée

Il est également prévu la création de **stationnements PMR**, avec un nombre de places supérieur à la réglementation. Ces places adaptées seront localisées à proximité de l'entrée.

**Des bandes podo-tactiles** seront créées, afin d'aider les personnes déficientes visuelles lors de leurs déplacements sur la voirie. Elles représentent des surfaces contrastées visuellement par rapport au sol et présentent une surface tactile identifiable à la canne ou au pied par les personnes aveugles ou malvoyantes.

**L'éclairage extérieur** sera renforcé sur les dispositifs d'accès (porte, sas, portillon etc.), sur la signalétique, sur les parties du cheminement qui peuvent être source de perte d'équilibre pour les personnes handicapées.

## Le label HS2® délivré par Apave



La résidence s'inscrit dans une démarche de labellisation HS2®, Haute Sécurité Santé, label qui vise à favoriser le maintien à domicile des personnes fragilisées ou leur accueil dans des logements rénovés.

Délivré par l'organisme certificateur Apave Certification (organisme unique de labellisation), le label HS2® s'attache à valoriser la personne, sa santé et sa sécurité, le tout dans un cadre de vie approprié.

### Adopter la démarche HS2®, c'est :

- Adapter le logement pour favoriser le maintien à domicile des séniors.
- Favoriser l'épanouissement des seniors dans leur logement mais aussi dans leur immeuble, dans leur quartier, dans leur ville.
- Proposer, encadrer et valoriser de nouveaux services adaptés au vieillissement.
- Réduire à terme le taux de logements inoccupés faute d'une offre adaptée à la demande.

Ce label est la garantie d'offrir aux personnes vieillissantes ou en situation de vulnérabilité un produit ou un service leur permettant de vivre chez elles le plus longtemps possible dans les meilleures conditions possibles.

## L'accompagnement d'ALOGIA



Pour obtenir le label HS2®, Noalis a sollicité ALOGIA pour un accompagnement sur les aspects bâtis, les usages et l'accessibilité aux services.

ALOGIA propose une innovation de services pour un nouveau concept de logements : évolutifs, inclusifs et adaptés à la perte d'autonomie.

### L'entreprise accompagne les professionnels dans des missions d'ingénierie et d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur les aspects :

- Accessibilité et ergonomie - Usages
- Nouvelles technologies.

En premier lieu et tout au long de la phase chantier, ALOGIA a conseillé Noalis sur :

- Le bâti (accessibilité salle de bain, agencement...)
- Les axes de circulations
- Le zoning (plan)
- Les équipements, aides techniques et technologie (robinetterie, interrupteur, barres d'appui, domotique...)
- La signalétique
- ...

En parallèle, ALOGIA a dressé l'état des lieux des services disponibles et accessibles à la résidence. Les acteurs locaux (maire, CCAS, commerçants...) ont été mobilisés et interrogés afin de mettre en place une dynamique locale en faveur des habitants. Des réunions de travail ainsi que des entretiens ont permis d'identifier les actions à mener et les moyens à mobiliser.

## L'accompagnement prévu pour les personnes âgées

- ◆ **Un logement en RDC type 1 est transformé en espace commun** de partage (mise en place de réunions associatives et culturelles).
- ◆ Cet espace commun pourra être utilisé par les associations locales, les familles, les amis des résidents, pour diverses occasions, et permettra de **proposer diverses activités selon les souhaits**.
- ◆ Un espace extérieur dédié sera réservé à la mise en place de **jardins potagers et d'espaces floraux**.
- ◆ La proximité d'une école maternelle et de la maison de retraite « Les Charmilles » de Terres-de-Haute-Charente permettra la **création d'activités inter-générationnelles**.

Ce projet permet de créer du lien social et rompre avec l'isolement.

Le CCAS, comme pour chaque habitant de la commune, sera à l'écoute des personnes afin de les aider dans leurs différents besoins administratifs ou autre. Ceci dans un objectif de maintien de l'autonomie.

Ce projet offre aux résidents **un habitat alternatif et complémentaire aux réalisations de type EHPAD**. Il apparaît comme un moyen de vivre mieux chez soi pour les résidents ne nécessitant pas une surveillance médicale quotidienne.

## Les tarifs de location

Hors charges, hors stationnement, avant APL, de l'ordre de :

- 372 € pour les T1bis
- de 400 à 407 € pour les T2
- de 445 à 460 € pour les T3
- de 502 à 514 € pour les T4

Contact commercial : Claire SALLES - 05 16 42 35 00

## Le plan de financement des 14 logements locatifs

Coût de l'opération : 1 205 384 €

### Prêts

Banque des Territoires **786 954 €**

*Prêts garantis par la Ville de Terres-de-Haute-Charente et le Département de Charente à hauteur de 50% chacun.*

### Subventions

Département de la Charente **168 000 €**

CARSAT **100 000 €**

Etat **54 780 €**

Fonds de Soutien à l'Innovation FSI (H2S) **5 784 €**

Fonds de Soutien à l'Innovation FSI (ALOGIA) **5 856 €**

Fonds propres **138 790 €**

### Type de financement des logements :

Les 14 logements-foyers sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

## Plafonds de ressources pour l'accès aux logements sociaux (PLUS)

Pour une personne seule : 20 870 €

Pour 1 couple : 27 870 €



**NOALIS,**

## **Une nouvelle dynamique pour l'habitat social**

Entreprise Sociale pour l'Habitat, filiale d'Action Logement, Noalis est née de la fusion de la société Le Foyer et de Dom'Aulim, deux acteurs historiques du logement social en Nouvelle-Aquitaine. **Noalis** est à la fois **constructeur et gestionnaire de biens locatifs sur le long terme**, avec un parc de **près de 10 000 logements** sur l'ensemble des territoires de la grande région, dont près de 5000 sur le département charentais et plus de 3000 en Haute-Vienne. Profondément attachée au patrimoine et aux territoires, Noalis œuvre et innove au quotidien pour proposer le meilleur aux habitants, aux entreprises et aux élus locaux, en les accompagnant notamment sur le programme Action Cœur de Ville, les opérations de renouvellement urbain ou à l'application des lois SRU.



**Noalis** 

Groupe ActionLogement

[www.noalis.fr](http://www.noalis.fr)

Siège social :

161 rue Armand Dutreix - CS 80028

87001 LIMOGES Cedex 1

[contact@noalis.fr](mailto:contact@noalis.fr)

**Agence d'Angoulême**

13 place St Martial – CS 52119

16021 ANGOULEME Cedex