Petites villes de demain

CASTELNAU-MAGNOAC

PROJET D'HABITAT INCLUSIF

En quelques mots...

Transformation d'un lieu d'habitation vacant en une colocation accessible, innovante et solidaire en centre-ville afin de prévenir la perte d'autonomie et le risque d'isolement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Notre projet

La création de ce nouveau lieu de vie en colocation poursuit comme objectifs de prévenir la perte d'autonomie, le risque d'isolement et la perte de lien social en proposant un accompagnement personnalisé en partenariat avec les services sociaux et médico-sociaux qui pourraient être nécessaires à la vie quotidienne au sein de l'habitat.
Cela pourra également permettre de mutualiser des prestations et d'établir une offre de services plus adaptée aux locataires (par exemple équipe d'auxiliaires de vie 24h/24), retardant au maximum une institutionnalisation. Enfin, ce projet vise à garantir l'inclusion sociale des personnes en situation de fragilité en les aidant à participer à la vie de la cité, mener une vie citoyenne par un soutien dans l'accès aux services et aux droits ou l'organisation d'activités. L'ambition de ce projet est de créer un lieu de vie financièrement accessible qui préserve un reste à vivre pour les personnes y logeant.

La localisation, en centre-ville de Castelnau-Magnoac, est un gage de véritable inclusion sociale et permettra, en parallèle, de renforcer l'opération de revitalisation menée sur le centre-bourg.

Les destinataires

- Personnes de +65 ans sans condition de ressources et de groupe iso-ressources
- Personnes en situation de handicap
- Toute personne souhaitant s'impliquer dans le projet de vie sociale et partagée

Acteurs concernés

Entre autres:

- Aide à domicile en milieu rural (ADMR) et Service de Soins Infirmier à Domicile (SSIAD)
- Association des Familles Rurales (AFR)
- Agence régionale de l'Hospitalisation
- Service Sénior du CD 65
- CCAS ELAN du MAGNOAC
- Club du 3ème âge
- EHPAD Saint Joseph de Castelnau Magnoac
- Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Partenaires

- Commune de Castelnau-Magnoac: élabore le projet d'habitat inclusif avec l'ANRAS
- Acteurs locaux du secteur médico-social

Contact

ANRAS (Association Nationale de Recherche et d'Action Solidaire)
Frédéric ALQUIER
f.alquier@anras.fr
05 62 74 81 50

Localisation

3-7 rue de la Tour
65230 Castelnau-Magnoac

799 habitants (dont 46,4% de plus de 60 ans

Données clés du projet

Statut Habitat inclusif : AVP
Programmation :

- 6 chambres avec SDB privatives
- 6 salons privatifs, 2 cuisines collectives (1 sur chaque plateau) , 2 salles à manger
- 1 grand salon avec espace bureau
- Grand jardin et espaces collectifs (type buanderie/cellier)

Bâtiment : groupe d'habitation d'environ 400 m2 habitables sur 2 niveaux. 2 parcelles classées comme "local industriel, commercial ou assimilé » et 1 comme maison d'habitation
Référence cadastrale : parcelles 190-191-192
Nombre de logements : 10 logements dont 6 destinés aux plus de 65 ans
Démarrage chantier : 4ème trimestre 2022
Livraison prévue : 2ème semestre 2023

Caractéristiques du site

Nature du foncier : Foncier artificialisé en friche
Surface du foncier : 206 m²
Surface du foncier constructible : 412 m²
Point de vigilance: Le sous-sol des 3 parcelles, accueillant la chaufferie de l'ensemble immobilier, est rattaché à une autre parcelle où est implanté un Hôtel-restaurant

Données économiques liées à l'aménagement

Aide publique : non
Coût du projet : à définir
Prix moyen du foncier: 60€/m²

L'écosystème et l'environnement du projet

Services & Commerces

Le site est situé en centre-ville, où se concentrent les équipements publics (Mairie, écoles, gendarmerie, bureau de poste, pompiers, Trésor Public…) et les commerces de proximité (multiples commerces, café, salon de thé, supermarché, marché…).

Transports

Le site se caractérise par un accès facile aux transports grâce à la présence :

- de taxis
- de bus
- d'ambulances

Services de santé, sociaux et médico-sociaux

Le site est à moins d'1 km de nombreux services de santé:

- Aide à domicile
- Kiné
- Maison de santé pluridisciplinaire
- Médecins généralistes
- Osthéopathe
- Pharmacie
- Podologues
- Maison des solidarités

Légende:

Des politiques publiques soutenant le projet

L'ANRAS gestionnaire de l'EHPAD de Castelnau Magnoac et acteur de l'économie sociale et solidaire cherche à diversifier les possibilités d'accueil pour les personnes en situation de fragilité et souhaite développer une offre hors champ médico-social tout en animant un éco-système d'acteurs auprès de la personne accueillie en fonction de ses besoins. Grâce au partenariat avec l'ANRAS, la commune, propriétaire de plusieurs bâtiments d'habitation vacants, désire accompagner ce projet en recentrant les constructions dans l'ilot dégradé en cœur de village. La valorisation de ce bâti dégradé permettra également de renforcer l'opération de revitalisation menée sur le centre-bourg via les programmes Bourg-centre et Petite Ville de Demain.

Le projet permettra de répondre aux orientations du Contrat de Relance et de Transition Ecologique qui prévoit dans son axe 1 de « Renforcer la cohésion sociale et territoriale » en garantissant « l'équité territoriale en matière d'accès aux soins, aux services et aux loisirs » (ORT3) pour « développer une offre de service adaptée aux personnes âgées ». Le CRTE prévoit également d' « Accompagner le développement des solidarités » (ORT4) afin de « promouvoir les solidarités intergénérationnelle ».

La démarche Bien vieillir dans les Petites villes de demain vise à renforcer le soutien aux élus pour mener une stratégie d'adaptation de son territoire au vieillissement.
L'Etat a ainsi lancé un appel à manifestation d'intérêt permanent, porté par l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), pour accompagner en ingénierie les lauréats dans le développement de leur projet d'habitat inclusif. Un montant d'un million et demi d'euros sera dédié en 2022 aux opérations retenues, avec la mobilisation de l'ANCT , de la Banque des territoires et de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA).
en savoir plus : http://petitesvillesdedemain.anct.gouv.fr

Petites villes de demain

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

cnsa
Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

BANQUE des TERRITOIRES
Caisse des Dépôts GROUPE

(c) ANCT - Direction de programme Petites villes de demain | Février 2022
Crédits photos et carte : Anras Solidarites et IGN