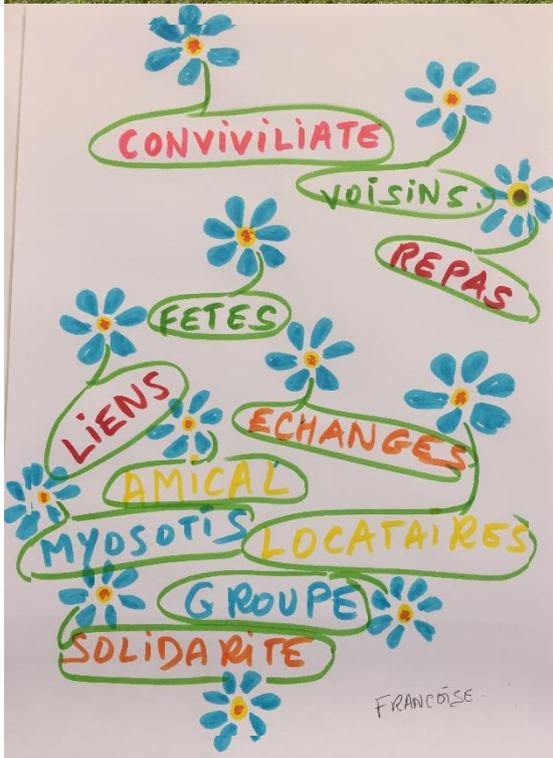


Le projet devient réalité !



Vendredi 30 mars 2018

à 15h

Allée des Myosotis NAZELLES-NÉGRON



Mairie de Nazelles-Négron
Rue Louis Viset
37530 NAZELLES-NÉGRON
Tél : 02 47 23 71 71
lemaire@nzn.fr

*Un bâtiment en éco-construction
inédit voit le jour sur Nazelles-Négron*

Résidence des Myosotis Nazelles-Négron



RENDEZ-VOUS

Vendredi 30 mars à 15h - allée des Myosotis
à Nazelles-Négron

Logement des Myosotis

Cette résidence est composée de 12 logements sociaux (T3) accessibles à un public sénior en autonomie, d'une salle d'activités avec bureau et sanitaires pour une surface totale de 934 m². Les travaux ont été réalisés par la Foncière Chênelet à Nazelles-Négron.

Le terrain est proche des commerces et des équipements mais en zone inondable, les logements sont donc au 1^{er} et 2^{ème} étage et desservis par un ascenseur.

Pour éviter un effet massif et mieux s'insérer dans l'environnement, les logements sont divisés en 3 bâtiments espacés de 3 mètres et décalés les uns par rapport aux autres pour rompre une linéarité trop stricte. Un cheminement paysagé sera aménagé à la fois au nord et au sud.

- **Au rez-de-chaussée du bâtiment central**, un espace d'activités avec sanitaires et bureau permet d'accueillir les associations locales et de proposer un lien social accessible aux autres habitants du quartier. Au rez-de-chaussée des 2 autres bâtiments, 12 stationnements sont destinés aux habitants.

- **Côté rue**, 2 accès différenciés permettent aux habitants de rejoindre leur espace de stationnement. D'autres stationnements sont réalisés pour accueillir les visiteurs ou participants aux activités de la salle du rez-de-chaussée.

- **Côté jardin**, un cheminement paysagé avec quelques arbres de haute tige accompagnera le bâtiment en dégagant des espaces pour réaliser des potagers collectifs.

Début du chantier en octobre 2016 pour une livraison le 30 mars 2018.

La Genèse du projet

Cette construction est issue du programme électoral de 2008 et réalisée par de l'équipe municipale actuelle suite à deux constats :

Le premier, porte sur la typologie des logements existants sur la commune et montre les carences de l'offre immobilière concernant le public sénior.

Le second constat provient des administrés retraités eux-mêmes qui nous ont alerté sur leur avenir pour celles et ceux ne pouvant plus rester dans leur pavillon, refusant d'intégrer une résidence privée ou publique conventionnelle et souhaitant rester sur la commune ou ils ont vécu.

Une autre priorité exprimée par les administrés est d'être en autonomie de décision le plus longtemps possible, d'où le rejet de structure où le « citoyen » devient un « patient » ou un « patient-client » totalement assisté. Ainsi la première action de diversification de l'offre de logements devait donc viser ce public, car en rebond elle libérerait des pavillons pour des

familles désirant s'installer sur la commune, fluidifiant ainsi le marché jusqu'alors relativement bloqué.

L'équipe municipale a poursuivie ses réflexions et s'est engagée dans le projet de logement des Myosotis pour :

- apporter des **réponses concrètes aux enjeux de vieillissement** de la population ainsi que de mixité sociale et des formes urbaines, en proposant une alternative aux « logements séniors » traditionnels,
- **favoriser le lien**, l'échange et la mixité,
- **favoriser la densité** en recréant la ville sur elle-même,
- **apporter une solution à la précarité énergétique** en visant une haute performance du bâtiment,
- s'inscrire dans la recherche d'une **qualité de vie optimale et du bien-être** dans une logique de co-construction avec les futurs utilisateurs.

3

Un projet : une équipe

Le challenge est de taille car aucun projet similaire n'existe aujourd'hui dans ce concept.

Un tel projet demande un travail considérable pour rechercher les partenaires adéquates et pour établir une coordination entre ces multiples intervenants.

La Mairie de Nazelles-Négron



Nazelles-Négron

Maîtrise d'ouvrage

Ville de 3 690 habitants, composante du noyau urbain d'Amboise, située dans le Val de Loire, à 25 km à l'est de Tours.

02 47 23 71 71 - Rue Louis Viset - 37530 NAZELLES-NÉGRON - nazellesnegron.fr

Responsable du projet : Municipalité

Service Lien Social : Mme Mauricette HÉNAIN

La Foncière Chênelet



Constructeur – Maîtrise d’ouvrage www.fonciere-chenelet.org

Entreprise d’insertion de l’économie sociale et solidaire. Spécialisée dans la construction de logements écologiques de haute qualité et économes.

03 21 92 71 96 - 28, rue Moyecques - 62250 LANDRETHUN LE NORD

Responsable du projet : M. François MARTY. Directeur. Tél : 06 19 24 38 85.

Face aux problématiques du logement et notamment du logement social tant en terme quantitatif, nombre de logements insuffisants et inégalités territoriales, que qualitatif, logements inadaptés ne permettant pas l'inclusion sociale mais contribuant à renforcer les inégalités, la Foncière Chênelet a développé depuis 2009 une réponse “logement” adaptée aux plus vulnérables et aux enjeux sociétaux des territoires.

La Foncière Chênelet, agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale et Maître d'Ouvrage d'Insertion dans 5 régions françaises, a développé une expertise dans le montage de projets sociétaux par la construction de logement au service des plus vulnérables et des enjeux sociétaux des territoires, avec une approche globale :

- **Un logement comme outil d'inclusion sociale** : par la conception et la construction de logements sociaux de grande qualité avec un logement écologique valorisant, adapté au vieillissement et au handicap, sain,

confortable et à très haute performance énergétique qui garantit de faibles factures.

- **Un logement créateur d'emploi** : 70% du coût de l'opération est au bénéfice des artisans et entrepreneurs locaux et la construction comprend des clauses d'insertion pour préparer des personnes éloignées de l'emploi aux métiers de demain.

- **Un logement respectueux de l'environnement** : des logements écologiques, proches du passif avec usage de matériaux biosourcés (bois, paille, briques en terre crue) et équipements performants (toits végétalisés, récupération d'eau de pluie, chauffage résiduel, ventilation, panneaux solaires...).

De plus, la Foncière Chênelet intervient au plus près des besoins territoriaux et notamment dans les territoires ruraux délaissés par les bailleurs sociaux traditionnels.

Rond comme un carré



Architecte du projet

02 47 91 50 31-1 Place du Maréchal Leclerc-37600 BEAULIEU LES LOCHES

Responsable du projet : Caroline GUILHOT - Tél : 06 60 97 37 22

Réalisation de projets dans une intégration esthétique de l'environnement et une qualité de vie à l'intérieur de l'habitat.

Le cabinet a une démarche responsable et cohérente tant pour notre milieu de vie que pour l'utilisation des matériaux de

construction. Premier cabinet en France à avoir certifié un bâtiment tertiaire en Minergie, un gîte en Minergie et une rénovation en Minergie-P ECO unique en Europe.

Le projet social

Rappel des objectifs

- **Apporter des réponses concrètes à la question du vieillissement** sur différents types de structures au sein d'un territoire, diversifier l'accueil et le logement des personnes âgées.
- **Proposer des appartements sociaux plus ergonomiques.** La Résidence des Myosotis est l'intermédiaire entre le domicile et l'établissement. Il s'agit d'assurer plus de bien-être dans le vieillissement en prévenant mieux les risques à domicile et permet donc d'y rester plus longtemps dans une plus grande continuité de lien social.
- **Proposer un habitat lié au territoire** (à proximité des services) pour rompre avec l'isolement et permettre du partage, de l'animation. La Résidences des Myosotis c'est du logement individuel qui facilite aussi grandement une vie collective.
- **Concevoir un nouveau projet de vie.** Ce projet de vie est rédigé par les futurs habitants, avec l'accompagnement de Jean-François Trochon, Président de  Béguinage & Compagnie beguinage-et-compagnie.fr.

9 ateliers donnant naissance à une charte du bien vivre ensemble, à une association « Au bonheur des Myosotis » et une règle de bon voisinage.

Des projets, ils en ont de nombreux !

Jardin partagé, recyclage des déchets, couture, lecture, cuisiner la convivialité et les saveurs, jeux de société, activités artistiques : terre cuite, peinture et bien d'autres ...

Ce qui ressort surtout, c'est **cultiver l'entraide** en respectant l'indépendance de chacun.

La salle municipale du rez-de-chaussée accueillera des associations telles que : le Qi Gong, le scrabble, la chorale, le club de l'amitié, les ateliers mémoire, le yoga et peut-être d'autres dans l'avenir.

Aucune obligation pour les locataires à participer à ces activités, mais ils seront les bienvenus si ils le souhaitent.

En outre, cette salle leur est réservée une journée et demie par semaine pour leurs activités en commun.



« Dans sa conception cet ouvrage a été pensé comme un exemple de construction très économe en énergie, utilisant des techniques optimum d'isolation. Il sera un nouvel endroit structurant de notre commune, avec une salle de vie partagée et associative, en lien avec la collectivité et un jardin en cœur de quartier. »



6

Le financement

Dépenses

Groupement de commandes entre la commune et la Foncière Chênelet pour la construction de 12 logements et du local associatif :

- Montant estimatif de 150 000 euros pour la commune
- Montant estimatif de 2 000 000 euros pour la SAS Foncière Chênelet

Recettes

Subvention dans le cadre du programme de l'Etat Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) : 210 000 euros



Subvention par le Conseil Départemental : 65 000 euros



Logements subventionnés par la Communauté de Communes Val d'Amboise (CCVA) : Attribution d'une subvention au titre du règlement d'aides en faveur du logement d'un montant de 12 000 euros au profit de la Foncière Chênelet



Le calendrier

30 janvier 2016 : dépôt du permis de construire

25 avril 2016 : permis de construire accordé

Octobre 2016 : début des travaux

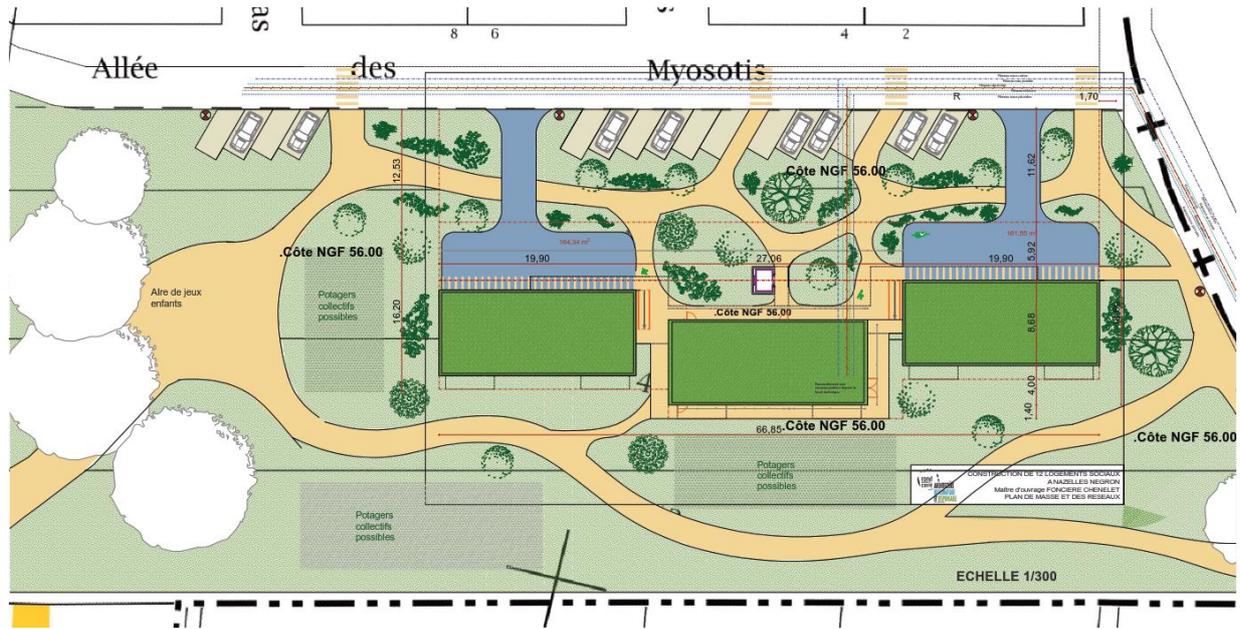
09 février 2017 : Première réunion du COPIL social



RENDEZ-VOUS

Vendredi 30 mars à 15h - allée des Myosotis

PLAN DE MASSE

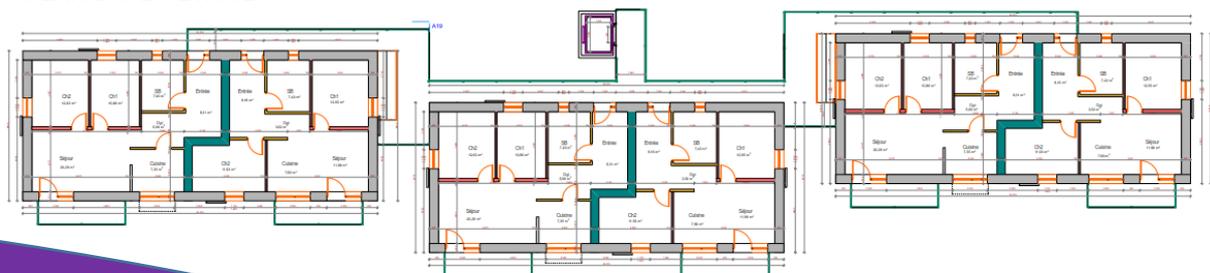


7

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DU 1^{er} ÉTAGE



CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SOCIAUX A NAZELLES NEGRON
Maître d'ouvrage FONCIERE CHENELET
PLAN 1^{er} ETAGE

RENDEZ-VOUS

Vendredi 30 mars à 15h - allée des Myosotis
à Nazelles-Négron



Quelques verbatim

« Après la première réunion, je m'aperçois que c'est une chance d'être dans le projet ... il y a des valeurs d'**entraide**, d'échanges, c'est rassurant ! »

8

« On pourra se rendre des services tout en étant **indépendant**. »

« On parle avec spontanéité entre nous, on s'**écoute** ! C'est un enrichissement pour le groupe. »

« Je suis **emballée** par le projet de vivre ensemble, j'aime la démarche, les rencontres ... C'est très concret. »

« Je suis pressée d'emménager ... débordée mais **heureuse** ! »

« Perso, je n'ai jamais eu autant envie de **vieillir** »

L'équipe municipale souhaite que ces logements permettent à tous les locataires de bien vieillir et de rester autonomes le plus longtemps possible.

**Elle sera à leur côté pour franchir ce grand pas
le 30 mars prochain !**

RENDEZ-VOUS

Vendredi 30 mars à 15h - allée des Myosotis
à Nazelles-Négron

