

## Genèse du projet

### - Une réflexion engagée dès 2011:

En 2011, le Conseil de Développement du Pays des Crêtes Préardennaises a travaillé sur la question du maintien des personnes âgées sur le territoire et par conséquent sur l'habitat adapté pour les personnes âgées valides et autonomes (GIR 5 et 6)

- Des visites ont eu lieu sur des projets déjà existants (MARPA de Juniville, Béguinage Les Trois Tours à Givet, Béguinage Saint Georges à Vireux-Wallerand, Village Seniors d'Attert en Belgique).

### - Rédaction d'un cahier des charges avec les principes suivants :

- Cœur du village/ Rénovation ou construction,
- Logements pratiques et confortables, d'environ 50 m<sup>2</sup>, d'Entretien facile, Peu coûteux en charges (chaufferie collective au bois déchiqueté, bâtiment passif...) avec un petit espace extérieur privatif type terrasse
- Avec un espace commun ouvert aux résidents mais aussi ouvert sur le village pour des animations et activités

# Béguinage de Poix Terron

## Partenariats/coopérations

Pour ce projet, nous avons noué des partenariats avec des experts dans leur domaine :

- **L'équipe de maitrise d'oeuvre** (Lecomte Perez pour la conception du projet, MJ Concept pour le suivi du chantier)
- **Le ReNArd** : Regroupement des Naturalistes Ardennais pour faire un inventaire de la faune et de la flore
- La DDT des Ardennes, qui nous accompagne à toutes les étapes de demande du label et également dans les comités de pilotage
- L'Agence Locale de l'Energie et Enercoop sur les questions du solaire thermique, de la faisabilité (technique et économique ) de se brancher sur le réseau de chaleur existant, de la possibilité d'évoluer vers des bâtiments passifs, de l'accompagnement des futurs locataires dans l'utilisation de leur logement, pour l'accompagnement dans les dossiers techniques de demande de subvention (Climaxion)
- La DREAL qui a missionné Urbitat + pour nous accompagner sur 3 enjeux de la charte Ecoquartier

# Béguinage de Poix Terron

## Un projet labellisé ECOQUARTIER

Projet mené avec le label « ecoquartier » : respect de 20 engagements (répartis en 4 familles) que nous mettons déjà en œuvre dans nos projets.

1. **Démarche et processus** : aux besoins, implication des usagers...projet répondant
2. **Cadre de vie et usages** : air, paysage, patrimoine...
3. **Développement territorial** : filières locales, circuits courts, transport doux, numérique...
4. **Environnement et climat** : sobriété énergétique, ENR, déchets, eau, biodiversité, ...

A l'étape « projet », une charte a été signée, nous obtenons le niveau 1.



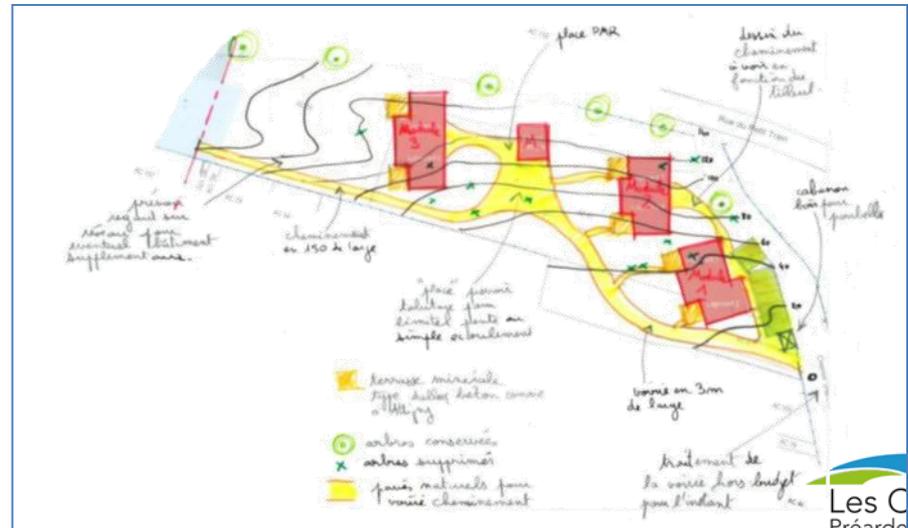
Accompagnement de la DDT et de la DREAL sur 3 enjeux spécifiques problématiques (le numérique, coûts globaux..) En phase chantier, nous avons candidaté et obtenu le niveau 2

# Béguinage de Poix Terron

## Démarche participative

• **1 comité de pilotage** avec élus de la communauté de communes et de la mairie, associations d'aide à domicile, association de protection de l'environnement, infrastructures locales existantes (CFA, SNCF, Crèche, école..). Discute et valide les orientations du projet (circulation, stationnement, validation des orientations par l'équipe de MOE, du plan masse..)

• **1 groupe de travail d'habitants réuni à plusieurs reprises.** Travaille sur le plan masse, la volumétrie des logements, les matériaux utilisés, les équipements des logements...



# Béguinage de Poix Terron



# Béguinage de Poix Terron

## Financement

Dépenses	HT	TTC	Recettes TTC	
<b>Projet</b>				
Honoraires Lecomte Pérez 8,5%	87 895,02	105 474,02	<b>Subventions</b>	
Honoraires BET Thermique (Enercoop)	6 572,50	7 887,00	Région Grand Est (Fonds d'accompagnement territorial – volet cohésion des territoires)	188 789,10
Honoraires Enercoop (accompagnement des habitants)	2 960,00	3 552,00	Région Grand Est (Appel à projets Batiment Passif) sur étude conception passive	6 378,00
Honoraires BET Conception passive Dynamic énergie	6 300,00	7 560,00	Etat Contrat ruralité	240 638,00
Travaux Béguinage (avec panneaux photovoltaïques)	1 037 059,02	1 244 470,82	Département	90 000,00
Honoraires SPS et CT, Verif, attestation RT 2012	8 860,00	10 632,00	Leader	50 000,00
Etude de sol G2	3 850,00	4 620,00	Climaxion (panneaux solaires ECS + PV)	25 128,00
Etude de sol G2 Pro	3 126,00	3 751,20	Appel à projet CARSAT	100 000,00
Extension réseaux ( FDEA)	11 574,50	13 703,13	Complémentaires retraite (Klésia et Agrica)	38 300,00
Raccordement Consommation Enedis	1 962,60	2 031,12		
Raccordement Production Enedis	1151,61	1381,93	<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>739 233,10</b>
Divers (taxe aménagement , archéo )	10 500,00	12 600,00		
Assurance Dommage ouvrage	8 541,95	9 310,73		
Marge pour travaux supplémentaires	22 000,00	26 400,00		
			<b>Emprunts</b>	
			Emprunt CARSAT Taux 0	490 000,00
			Fonds propres	4 140,86
			<b>TOTAL SUBVENTIONS, FONDS PROPRES ET EMPRUNTS</b>	<b>1 233 373,96</b>
<b>TOTAL PROJET HT</b>	<b>1 212 353,20</b>	<b>1 453 373,96</b>	FCTVA estimé sur projet	220 000,00
TVA	241 020,76			
<b>TOTAL PROJET TTC</b>	<b>1 453 373,96</b>		<b>TOTAL RECETTES PROJET yc FCTVA</b>	<b>1 453 373,96</b>
<b>Voiries</b>				
Réalisation Voiries (convention de délégation de maitrise d'ouvrage avec Commune)	62 336,00	74 803,20		
Honoraires bureaux d'étude VRD (voiries de la commune)	8 360,00	10 032,00	Commune de Poix Terron (voiries de la commune)	70 918,83
<b>TOTAL VOIRIES HT</b>	<b>70 696,00</b>	<b>84 835,20</b>	<b>TOTAL RECETTES VOIRIES</b>	<b>70 918,83</b>
TVA	14 139,20		FCTVA sur voiries	13 916,37
<b>TOTAL VOIRIES TTC</b>	<b>84 835,20</b>		<b>TOTAL RECETTES yc FCTVA</b>	<b>84 835,20</b>
<b>TOTAL GENERAL HT</b>	<b>1 283 049,20</b>	<b>1 538 209,16</b>		
TVA	255 159,96			
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>	<b>1 538 209,16</b>		<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 538 209,16</b>

# Béguinage de Poix Terron

## Recommandations aux porteurs

- Localisation en centre bourg, avec les commerces et services du quotidien
- Facilité d'accès aux transports
- Avoir une vraie cuisine (équipée avec le mobilier, plaque de cuisson vitrocéramique (et non induction, interdite aux personnes ayant un pace-maker), four à porte à ouverture latérale, hotte à commande déportée, passage des jambes sous évier pour personnes en fauteuil roulant.
- Prévoir un cellier-buanderie (éviter de ranger balais, seaux... dans la salle de bain et les packs d'eau et de lait dans les chambres...)
- Maniabilité des ouvrants (ouverture à la française, pas d'oscillo-coulissant, attention au poids) et accessibilité depuis l'intérieur vers la terrasse, le cas échéant (rien à enjamber ou faible ressaut), pas de porte automatique,
- Accompagnement à l'usage (mode d'emploi pour bien utiliser le logement, visites, échanges entre habitants)
- Limiter les contraintes d'entretien pour l'habitant et la collectivité (terrasse en bois, garde-corps en bois...)
- Considérer le niveau de revenu de la cible, limiter les charges (chauffage)
- Pour des chaufferies au bois, ne pas sous estimer le besoin en conduite de chaufferie

# Béguinage de Poix Terron

## Contacts



- Vice-président et maire de Poix Terron : Jean Marie OUDART
- Chargée de mission Services à la Population

Isabelle NICARD

Chargée de mission services à la population

Rue de la prairie

08430 POIX-TERRON

Ligne directe : 03 24 36 05 66 – Port : 06.81.77.76.29

Fax : 03.24.35.26.25

[isabelle.nicard@lescretes.fr](mailto:isabelle.nicard@lescretes.fr)

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