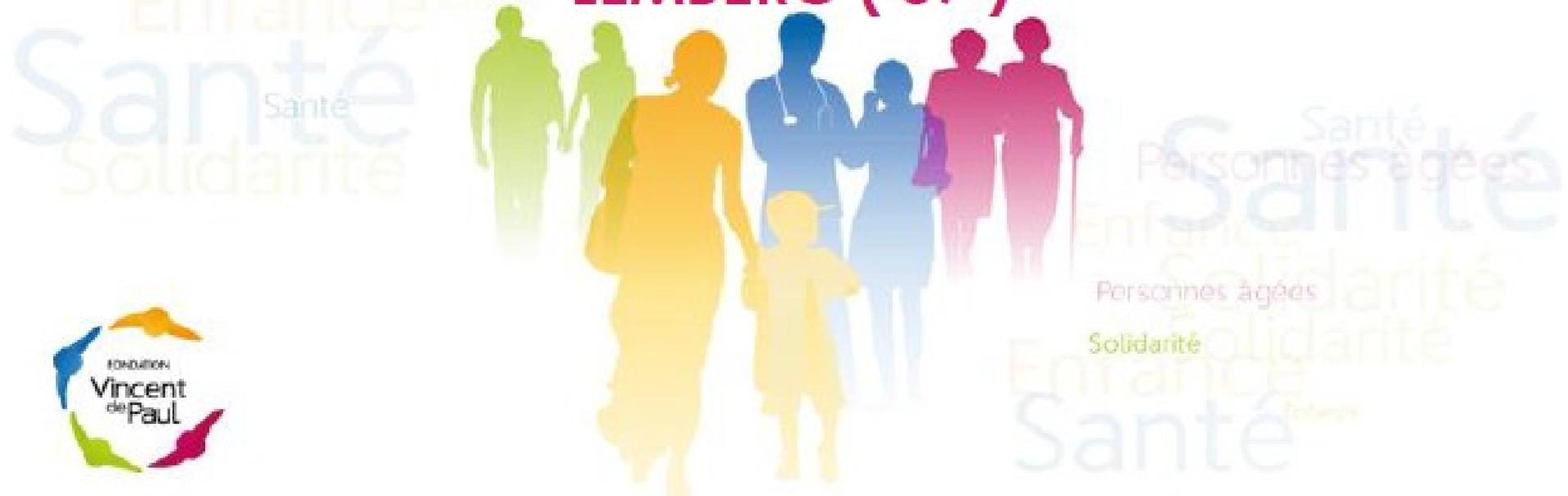


Comité Régional des acteurs de l'Habitat et de l'Hébergement dédié Habitat inclusif

Présentation du projet Habitat inclusif à LEMBERG (57)



Le besoin de structure adaptée à Lemberg

Les habitants âgés du territoire sont majoritairement propriétaires de leur domicile, vivent dans des logements trop grands et pas adaptés à la perte de mobilité. Les maisons sont vastes avec des étages, difficiles à chauffer et nécessitant des travaux lourds et coûteux pour les rendre confortables. Les maisons ne sont pas sécurisées et ne permettront pas de rester à domicile en cas de diminution de l'autonomie.

Il s'agit d'un territoire où les habitants âgés disposent de ressources financières. En effet beaucoup ont travaillé en Allemagne.

Partenariat entra la mairie et la Fondation

- La mairie met à disposition le terrain viabilisé au moyen d'un bail emphytéotique ou bail à construction en faveur de la Fondation Vincent de Paul.
- La durée du bail est à définir (en fonction de la durée des emprunts).
- La mairie pourra mettre à disposition l'agent technique pour l'entretien des locaux (et des espaces extérieurs). Le CCAS recherchera les locataires et réalisera les visites.
- La Fondation Vincent de Paul porte le projet architectural et son financement.
- La Fondation Vincent de Paul assure la gestion locative du site. La gestion locative peut être assurée par la résidence les Marguerites à Sarreguemines (30')



Zone d'implantation du projet à LEMBERG





Un projet mixte de 20 logements

Une résidence locative sécurisée avec un accès facilité à la piste cyclable comprenant :

- 10 logements d'habitat inclusif en location, adaptés aux personnes-âgées de plus de 65 ans qui construiront leur projet de vie partagée.
- 10 logements locatifs intergénérationnels (besoin de studios neufs pour des jeunes)
- Un espace collectif de 80 m² avec espace kitchenette, un espace bureau avec ordinateur, qui accueillera des animations collectives avec un animateur (financement de l'aide à la vie partagée)
 - 4 logements de type T1 : 35 m²
 - 5 logements de type T2 : 50 m²
 - 1 logements de type T3 pouvant accueillir 2 personnes : 60 m²



Le budget

Coût du projet d'investissement

4 T1 à 35 m ² / 6 T2 à 50 m ² / 1 T3 à 60 m ² (500 m ²) avec ratio à 2300 €/ m ²	1 900 000 €
1 local chaufferie pour ECS et PAC 10 m ² / 1 poubelle 10 m ² avec ratio 1200 €/ m ²	
1 salle commune activité avec kitchenette 80 m ² avec ratio 1900 €/ m ²	
Capot pour voitures / terrasses privatives / jardin mutualisé	
<u>Coût toutes dépenses confondues (TVA à 10 %)</u>	

**Montant actualisé
de travaux estimé
par le programmiste
se situant entre
2.550.000 € HT et
2.600.000 € HT**

Financements

Autofinancement	400 000 €
Subvention d'investissements (Département de la Moselle)	400 000 €
Subvention d'investissements (Caisses de retraite)	100 000 €
Prêt PLS (Logement social)	1 000 000 €
<u>Total financements</u>	<u>1 900 000 €</u>



Estimation des loyers et des charges

Logements	m²	Nbre	Loyer mensuel	Charges locatives mensuelles
Logement T1	35	4	389,36	50,00
Logement T2	50	6	549,80	75,00
Logement T3	60	1	661,76	90,00

ité Enfance
nes âgées
ince Solitude
té
santé
rite



Personne
Sa
Enfance
Solid
Personnes âgées
Solidarité
Enfance
Santé

Merci pour votre attention