

# Habitat Participatif Seniors

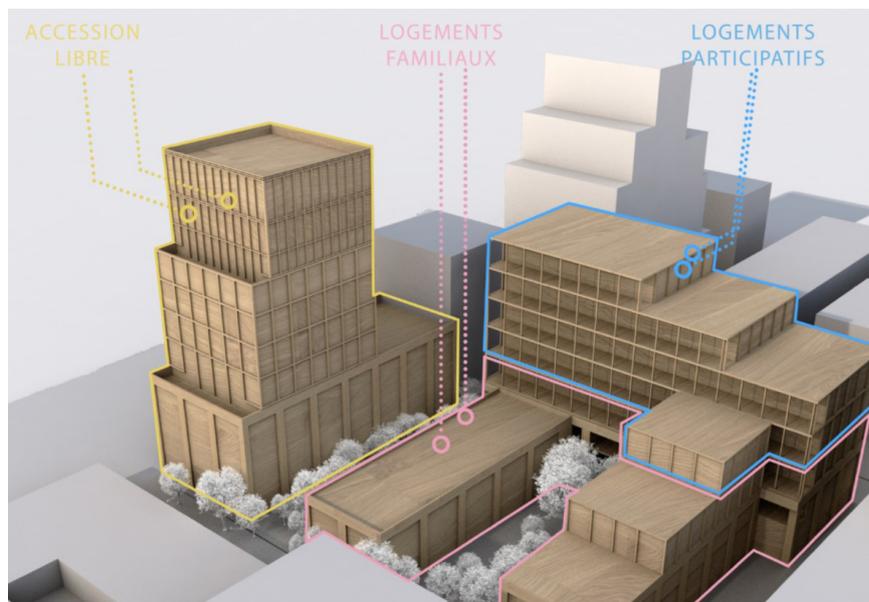
## Nouveau quartier République - Nantes (44)

Fin 2017, un groupe d'habitant-es est venu à la rencontre d'Eric Gérard - ICEO et de Nantes Métropole Habitat avec le souhait de créer un lieu de vie solidaire dédié aux seniors, où créer des liens chaleureux tout en préservant l'intimité de chacun. En effet, entre les EPHAD, les résidences service et les solutions individuelles de maintien à domicile, il y avait selon eux de la place pour d'autres façons d'habiter innovantes qui n'isolent pas les vieux et soient quand même une réponse collective.

Après la formalisation de cette ambition d'habiter et de vieillir différemment, et la recherche de foncier avec la SAMOA, le projet d'Habitat Participatif Seniors est né.

### Vivre entre seniors, mais pas que...

Jeunes seniors ou plus âgés, le groupe d'habitant-es intègre un programme plus large comprenant des logements familiaux. Il a alors l'avantage de créer un collectif ayant la même temporalité avec la volonté de partager des activités et d'être solidaire dans le vieillissement, tout en restant ouvert aux familles vivants aux étages inférieurs avec qui ils partageront des espaces comme le jardin commun.



Un habitat participatif seniors, dans un programme intergénérationnel

Une implantation en cœur de ville offrant verdure et proximité des services

Solidarités et mutualisation entre les habitant-es sans distinction de revenus et de statuts (locataires, propriétaires)

Des exigences bas carbone très élevées. Une part importante de bois au niveau structurel

### S'installer au cœur d'un quartier dense en pleine mutation

Ce projet d'Habitat Participatif Seniors prend place au sein du nouveau quartier République à Nantes, situé au cœur de la ville : 800 m du marché de la petite Hollande, 700 m des machines de l'Île et à 800 m du site du futur CHU de Nantes. L'immeuble bénéficie d'une très grande centralité et d'une proximité immédiate avec des parcs et espaces de verdure. Sa conception favorise les interactions entre habitants tout en préservant l'intimité de chacun. Coursives conçues comme des rues habitées à l'ouest et balcons privatifs à l'est contribuent à cet équilibre. Les habitants bénéficieront de la vue dégagée offerte par la hauteur du bâtiment (R+6) et la conception de son environnement immédiat.

### Travailler collectivement vers un bâtiment bio-sourcé

Des exigences bâtiment bas carbone très élevées guident la conception de l'ensemble : la structure comprendra une part importante de bois et un important travail est mené sur l'enveloppe du bâtiment pour garantir tant un confort d'hiver qu'un confort d'été.

**Nombre de logements :**  
20 logements collectifs

**Architectes :** Boris Bouchet  
Architectes et Class Architectes

**Dépôt PC :** 2021  
**Livraison :** 2025

**Objectifs labels environnementaux :**  
Label E+C- : niveau E<sup>3</sup>C<sup>2</sup>  
Exigence label BBCA

# LA VILLE PARTICIPATIVE

## Un habitat solidaire pour créer entraide et mutualisation

Partager des espaces communs, habiter à proximité, vivre au même rythme que ses voisins pour partager des activités, c'est ce qu'offrira cet habitat participatif.

Les 20 foyers partageront une salle commune, ainsi qu'une terrasse commune qui leurs sont dédiées. Les rencontres avec les familles et les autres habitant·es de l'ensemble seront possibles et favorisées dans le hall et le jardin commun.

ICEO, entouré de l'AMO Echafauder, accompagne les habitant·es dans la création de leur collectif. Un travail de co-conception sur les bâtiments, les logements, les espaces communs, mais également un accompagnement dans l'approche et les réflexions autour des spécificités qu'apporte leur habitat, comme les thématiques du vieillissement, la solidarité et l'entraide.



### La parole aux habitant·e·s :

Nous serons 21 retraité·e·s, locataires HLM ou propriétaires, qui choisissons de vieillir - ensemble et chacun chez soi - dans un même immeuble de l'Île de Nantes, à côté de familles et d'autres habitants.

21 retraité·e·s qui choisissons de vivre ce temps particulier du vieillissement fait de liberté (celle de choisir ses activités) et d'éventuelles contraintes (la santé), en étant concrètement attentifs les uns aux autres, solidaires autant qu'il sera possible. Nous avons la volonté de partager des moments ensemble autour d'activités associatives, culturelles ou de loisirs.

21 retraité·e·s, qui construisent ensemble ce projet avec des logements individuels ouverts à tous les budgets et des espaces communs, dans le souci de l'environnement, et avec des professionnels disponibles et compétents.

20 retraité·e·s engagé·e·s dans un projet participatif et qui ont du temps devant eux avant d'entrer dans les lieux en 2025. Beaucoup de décisions, donc, encore à prendre collectivement, et du temps pour faire mieux connaissance.

# LA VILLE INCLUSIVE

## Mixité sociale et générationnelle



1/3 accession libre, 1/3 accession intermédiaire, 1/3 locatif social, la répartition des logements proposés permet à chacun de se projeter dans ce nouveau type d'habitat. L'objectif est bien de trouver des solidarités et des mutualisations entre tous les habitant·es, sans distinction de statut, locataire ou propriétaire.

La richesse humaine provient aussi dans ce projet des écarts d'âges au sein du collectif : de 56 à 84 ans, et de l'environnement composé de familles : mixité sociale et générationnelle !

Nous sommes persuadés que cette nouvelle proposition d'habitat seniors constituée avec des principes de solidarité et de mixité sociale, répond à un réel besoin et représente une des réponses à mettre en œuvre face aux effets du vieillissement, accentués par les contraintes liées aux manques de ressources économiques et sociales.