# L'équip'âge

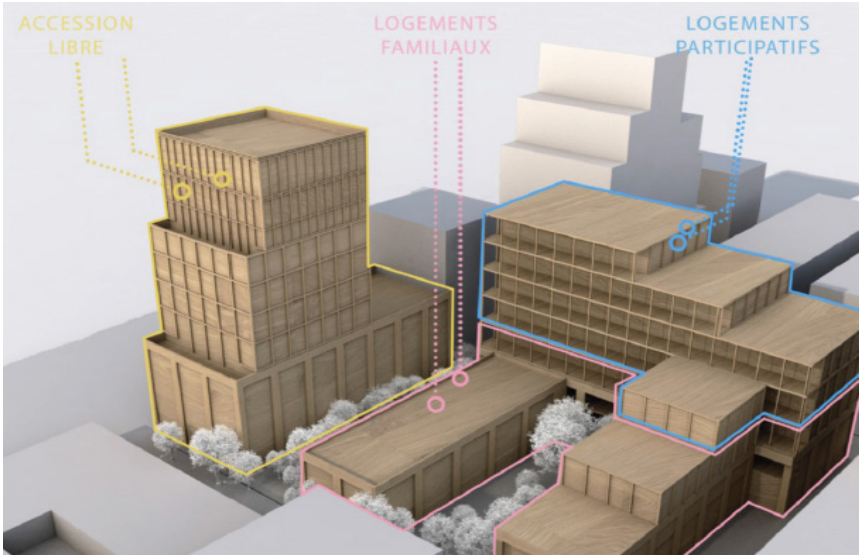
## Nouveau quartier République - Nantes (44)

Fin 2017, un groupe d'habitant.e.s 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 veillir différement, 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.e.s 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.




20 logements en habitat participatif seniors, 19 logements familiaux en accession sociale (BRS) et 2 cellules commerciales

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

Solidarités et mutualisation entre les habitant.e.s 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 coeur 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 coeur 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 environnemenaux :**
Label E+C- : niveau E3C1
Exigence label BBCA

# LA VILLE DURABLE

## Projet bas carbone // Intégration importante du bois // Confort des logements

### UN PROJET BAS CARBONE AVEC DES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES AMBITIEUSES

**Un programme qui se positionne résolument dans une réduction de son empreinte environnementale :**

- Structure béton / façades bois pour les premiers étages du bâtiment collectif
- Structure bois et façades bois pour les maisons et les 2 derniers étages du bâtiment collectif.
- Label E+C- : niveau E3C1

### QUALITÉ THERMIQUE

**Label Bbio -30**

La qualité thermique du bâtiment est très largement supérieure aux exigences normatives.
En effet, l'indice Bbio affiche un gain de 30% par rapport à la RT2012.

### CONFORT DES LOGEMENTS

- Afin d'apporter du confort aux habitant.e.s, notamment en période estivale pour maximiser la ventilation naturelle, 100% des logements sont traversants dont la moitié est triplement ou quadruplement orientée.
- Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain
- Des coursives pour distribuer les logements dans l'esprit des rues habitées pour favoriser les liens entre habitants

### ESPACES MUTUALISÉS ET PARTAGÉS

Des espaces partagés entre les habitant.e.s de l'habitat participatif « L'équip'âge » :

- Salle commune au RDC avec terrasse, en lien avec le hall d'entrée pour favoriser les liens avec les familles
- Terrasse au 4e étage

### Favoriser les mobilités douces et intensifier l'usage des stationnements

Afin d'encourager l'utilisation du vélo, le nombre d'emplacements vélos est supérieur aux exigences de la ZAC.

Le stationnement est mutualisé au niveau de l'ilot et proposé en foisonnement afin d'en intensifier l'usage.

# 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.e.s de l'ensemble seront possibles et favorisées dans le hall et le jardin commun.

ICEO, entouré de l'AMO Echafauder, accompagne les habitant.e.s 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.

### *Raison d'être du projet, rédigée par les habitant.e.s :*

*Habiter un lieu conçu pour vieillir ensemble de façon solidaire, attentive et joyeuse :*
*• entretenir l'attention à l'autre, le respect mutuel et la bienveillance*
*• aborder ensemble cette période de la vie*
*• se rendre des services, mettre en commun des savoirs et des compétences, vivre des moments conviviaux et pratiquer des activités sur place ou à l'extérieur*
*• conserver son intimité et sa liberté dans la confiance en notre interdépendance*

*Faire vivre un lieu accueillant pour ses habitant.e.s dans leur diversité économique et/ou sociale, ouvert à la vie locale et associative où chacun.e peut trouver sa place dans une démarche éco et socialement responsable.*

*Cette expérience propose un choix, une alternative pour vieillir et finir en beauté*

# LA VILLE INCLUSIVE

## Mixité sociale et générationnelle

### L'habitat participatif

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.e.s, 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 oeuvre face aux effets du vieillissement, accentués par les contraintes liées aux manques de ressources économiques et sociales.

Une diversité de montage rendue possible, notamment grâce au partenariat avec Nantes Métropole Habitat.

| Habitat Participatif | Procédure | Nombre de logements |
|---|---|---|
| | **Accession libre** | 7 logements |
| | **BRS** | 6 logements |
| | **Locatif social** (PLAI, PLUS, et PLS) | 7 logements |
| | **BRS** | 19 logements familiaux |

### Logements familiaux

Les 19 logements familiaux, implantés dans les premiers étages du bâtiment collectif et les maisons, sont proposés en Bail Réel Solidaire (BRS).

Du T3 au T5, ces logements sont accessibles pour des familles nantaises à des prix très accessibles :

2 800 €/m².