

RÉSIDENCE LE GRAND CHÊNE

UN HABITAT INCLUSIF AU CŒUR DE LIFFRÉ

La Résidence du Grand chêne est une troisième voie à destination des personnes âgées autonomes, entre le logement adapté et le choix de vivre dans une résidence médicalisée.

Le projet

En 2015, l'Association d'Action sociale Saint Michel qui gère l'EHPAD de la commune de Liffré souhaite diversifier sa formule d'hébergement en proposant de l'habitat intermédiaire. Pour s'assurer des besoins réels, elle mandate en 2016 le cabinet de programmation CERUR. L'objectif est de formuler un cahier des charges d'habitat répondant aux aspirations d'une population âgée, pour qui l'EHPAD ne satisfait pas à un désir de liberté. Ils interrogent les personnes de plus de 60 ans sur leurs besoins, les montants des loyers acceptables, les attentes en termes de services, de mobilités, mais aussi les motifs de désintérêts possibles pour ce type d'habitat. En complément du volet qualitatif, le cabinet d'étude fait également un état des lieux précis en termes d'offre de logements seniors existante, de profil socio-économique, de gérontocroissance, etc...

Les résultats confirment un réel besoin et une aspiration forte des personnes âgées pour une alternative entre le domicile et la résidence médicalisée. Fort de ce diagnostic, l'association se rapproche de la ville de Liffré qui s'engage à soutenir le projet financièrement et les met en relation avec le Groupe Duval qui cherchait également à s'investir dans un projet d'habitat senior. Un contrat de promotion est alors signé entre les parties, prévoyant la livraison clé en main d'une résidence pour personne âgée autonome.

Le choix du site est volontairement proche de l'EHPAD géré par l'association, idéalement situé en cœur de ville, à une centaine de mètres de l'église et à proximité des principaux commerces. Cette mitoyenneté leur permet de mutualiser plusieurs services, blanchisserie, portage, de repas, et minibus par exemple...

Aujourd'hui, deux couples et vingt-six personnes seules habitent cette résidence. Ce nombre de locataires permet de maintenir un loyer relativement faible avec un reste à charge moyen situé entre 400 et 500€ par personne, tout compris. À ce prix, les habitants bénéficient d'une chambre individuelle de 48m² avec balcon, d'un jardin, d'une salle commune de 100m², mais aussi d'un accompagnement quotidien par une coordinatrice de la vie sociale et partagée.



© Crédit Association Saint Michel Liffré



**REGION : BRETAGNE
DEPARTEMENT : ILLE-ET-
VILAINE (35)**

Liffré est une ville d'environ 8000 habitants située au nord-est de Rennes. Regroupée avec huit autres communes au sein du territoire Liffré-Cormier Communauté, c'est un bassin de vie en croissance démographique qui attire de plus en plus de jeunes familles. Dans le même temps, on y constate aussi de plus en plus de demandes d'accompagnement et d'aides pour les plus fragiles, notamment à destination des seniors dont la part est elle aussi en augmentation.

Partenaires :

- Association d'Action sociale Saint-Michel
- Ville de Liffré
- Groupe Duval
- Liffré-Cormier Communauté
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Agence régionale de santé Bretagne

Contact

Communes de Liffré,
Rue de Fougères
Téléphone : 02 99 68 31 45

ASPECTS TECHNIQUES

FINANCEMENT

Coût total de l'opération : 4,3 millions d'euros. Ce financement est partiellement garanti par la commune de Liffré et le département.

DATES CLÉS

- 2015 : premières réflexions de l'Association Saint Michel sur un habitat intermédiaire pour personnes âgées autonomes ;
- 2018 : Début des travaux
- 2020 : Accueil des premiers habitants
- 2021 : Reconnaissance par le département et l'ARS de la résidence comme Habitat inclusif

SPECIFICITÉS

- L'Association d'Action sociale Saint Michel est le propriétaire et le bailleur de la résidence du Grand Chêne. Pour les résidents, cela simplifie la gestion des démarches administratives et offre une proximité rassurante.
- Au sein de cet ensemble de 30 logements, deux appartements sont réservés pour des jeunes mineurs non accompagnés, ils sont partie prenante de la vie sociale de la résidence et complètement intégrés auprès des personnes âgées.

LA PAROLE AUX ACTEURS



« Les personnes âgées peuvent se retrouver seules, avec les problématiques de mobilités elles ont de plus en plus de difficultés à avoir accès aux services, que ce soit de santé ou de services du quotidien. »

Guillaume Bégué
Maire de Liffré



« Notre enquête a confirmé un besoin des personnes âgées sur le territoire, notamment en ce qui concerne la liberté d'être chez soi, le respect de l'intimité et le maintien de l'autonomie, mais également la nécessité d'avoir un logement sécurisé, à proximité du centre-ville, connecté aux activités et à la vie sociale et surtout de retarder l'entrée en EHPAD. »

Valérie Cevaer
Directrice de la résidence
Le Grand Chêne

ZOOM SUR

LE PROGRAMME

Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Le programme a été lancé le 1er octobre 2020 par Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales.



PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

Rédacteur : Florentin Cornée
Réalisation : ANCT/PUCA - PVD, juin 2022