

MUTUALISATION DE LA CONSTRUCTION HABITAT PARTICIPATIF

Si l'union fait la force, du moins permet-elle d'entreprendre la rénovation ou la construction de logements auxquels des individus isolés n'auraient pu que rêver !

Nous offrons la possibilité à toute personne, quelque-soit sa région., d'adhérer à un réseau sur internet pour rejoindre un groupe afin de concrétiser un projet. Notre mission consistera à vous conseiller et organiser une équipe de professionnels pour que le projet se concrétise et devienne votre habitation.



SOMMAIRE

CONCEPT DU LOGEMENT "SENIOR"

- ARCHITECTURE

- URBANISME

- DOMOTIQUE

- ECOLOGIE

PROCEDURE

- S.C.I.

- INTERVENANTS

- INSCRIPTION

L'autre volet de notre activité consiste à promouvoir les constructions conformes aux exigences d'un habitat destiné principalement aux séniors ou futurs séniors. Ceci dans le but de souligner les particularités par rapport au standard et de permettre d'évaluer le vrai potentiel des constructions étiquetées "séniors".

Sommairement nous présentons notre concept et nos avis sur l'architecture, l'urbanisme, l'équipement et le réseau électrique, les nouvelles technologies et la domotique.

Le coût de ces habitations « séniors » est plus élevé mais ce supplément peut être compensé en évitant les intermédiaires : promoteurs, agences immobilières ou pseudo-constructeurs.

Les frais commerciaux et financiers sont réduits; le maître d'ouvrage traite directement avec l'architecte, les techniciens et les entreprises. Toutes les garanties sont assurées par des contrats traditionnels conformes à la législation, par des assurances et des garanties professionnelles.

La population "Séniors" s'accroît ainsi que les handicaps avec l'âge, à l'avenir, la vente d'un logement adapté est facilitée et sa valeur reste supérieure à celle d'un logement ordinaire.

AVANT PROPOS :



UN LOGEMENT POUR LE RETRAITE :

Dans des grandes villes, des groupes de personnes retraitées se forment pour occuper des logements groupés dans un esprit de solidarité. Le motif fédérateur est le souhait de vivre la retraite dans son propre appartement le mieux et plus longtemps possible grâce à l'entre-aide.

Si ces initiatives sont nombreuses dans le cadre locatif, elles le sont moins pour des propriétaires. C'est en contradiction avec le fait que les logements pour "séniors" doivent répondre à des caractéristiques particulières d'adaptation.

LES SERVICES A DOMICILES

Les services d'aide à domicile sont créateurs d'emplois. De plus en plus de personnes âgées peuvent rester dans leur logement grâce à l'infrastructure mise en place. Se pose aujourd'hui le problème d'adaptation et d'amélioration de l'habitat pour conforter ce processus. En effet, les personnes à mobilité réduite doivent avoir la possibilité de conserver un maximum d'autonomie dans leur domicile.

C'est dans cette perspective que s'inscrit notre concept de logement "Séniors". Grâce à une architecture adaptée et des équipements techniques intégrés, les logements possèdent des qualités éprouvées et proches de celles des hébergements spécialisés.



[Voir également une enquête du magazine Pleine Vie sur notre site](#)

PRESENTATION DU CONCEPT DU LOGEMENT "SENIOR"

Les constructions répondent aux exigences de personnes dites "Séniors" qui veulent vivre dans leur propre logement le plus longtemps possible avec (ou sans) handicap.

ARCHITECTURE

Les conséquences de notre concept sur la construction sont nombreuses et en modifient la mise en œuvre dès l'étude : L'**architecture** doit permettre l'adaptation pour que l'accès et la circulation d'une personne à mobilité réduite soient possibles. Le respect de norme NF P91-201 est ici exigé.

Quelques particularités du cahier des charges :

Les stationnements, trottoirs et rampes extérieurs doivent respecter la norme et faciliter l'accès à une personne en fauteuil.

Les largeurs des couloirs et dimensions de pièces sont conformes à la norme.

Des aires de dégagement permettant des changements de direction d'un fauteuil sont réservées

Les cloisons de séparation appelées à disparaître, sont prévues vides de tout équipement.

Les cloisons recevant des barres d'appui ou autre équipement sont renforcées.

L'ascenseur ou élévateur est accessible avec une surface de dégagement suffisante à tous les niveaux.

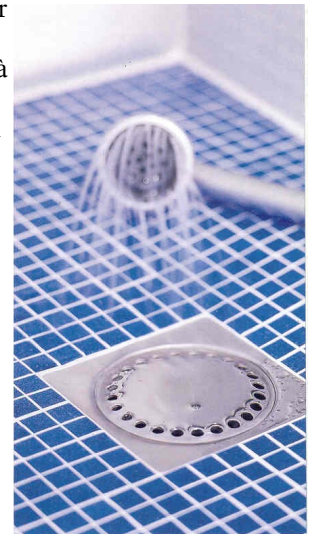
L'appartement ne comporte pas de dénivelés, ni de seuils ou marches.

L'utilisation du lavabo par une personne en fauteuil est possible.

Un petit aménagement permet une approche latérale de la cuvette WC.

La cuisine est apte à recevoir des éléments spécifiques.

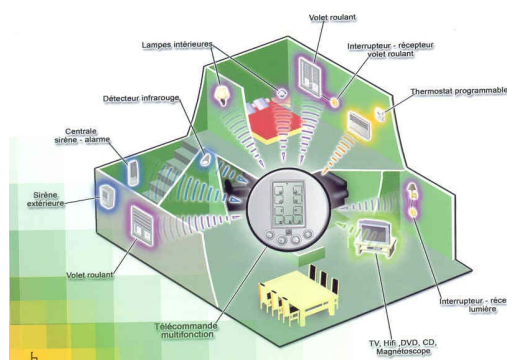
Le receveur de douche de la salle de bains ne comporte pas de rebord.



A sa livraison le logement convient à toute personne, il n'est pas entièrement adapté mais le respect des clauses du cahier des charges, en permet l'adaptation à moindre frais.

DOMOTIQUE :

Automatisme, émetteur/récepteur source Delta Dore



Les technologies innovantes, regroupées sous le terme **domotique**, sont appelées à bouleverser le schéma classique téléphone, sécurité, audio, vidéo, informatique et confort domestique. C'est dans ce domaine que la différence avec la construction traditionnelle est la plus flagrante.

Les équipements installés dans l'industrie et les bâtiments de bureaux sont aujourd'hui disponibles pour l'habitat. Ils fleurissent dans des logements de standing et des logements spécialisés Handicap. Leur expansion laisse penser qu'ils seront présents dans la majorité des constructions.

Quelques particularités du cahier des charges :

L'installation électrique est réalisée avec un bus de commande, c'est à dire que les circuits de puissance et de commande sont distincts.

La hauteur des emplacements des interrupteurs et des prises de courant est conforme à la norme et adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Le câblage VDI (Voie Données Images) est de grade 2 ou 3 avec des prises RJ45 suffisamment nombreuses.

Une baie de brassage permet d'adapter les circuits VDI pour l'usage souhaité.

Les plinthes électriques permettent de déplacer ou de créer les prises.

Confort domestique :

La fermeture des volets est motorisée

Les éclairages, appareils ménagers peuvent être contrôlés à distance

Des détecteurs assurent la sécurité dans les pièces à risque : cuisine, chaufferie,..

Surveillance :

Les visiteurs sont facilement identifiables par l'interphone ou le portier vidéo

Un médaillon ou autre système portable permet d'alerter les services d'urgence

Informatique - Internet

Un serveur permet d'évoluer et d'utiliser les périphériques modernes tels que caméras IP, home-cinéma, ...

Les différentes formules d'abonnement ADSL avec téléphone et/ou télévision sont pleinement exploités avec la qualité du numérique.

Audio-Vidéo :

Un câblage permet de connecter les 6 ou 8 haut-parleurs à un amplificateur audio récent.

La télévision est accessible dans toutes les pièces principales

URBANISME :

En réduisant et facilitant les déplacements, les emplacements les plus proches des centre-villes, commerces et services répondent le mieux aux besoins des "Séniors".

Architecture urbaine:

Dans certains cas, en prolongeant la rue vers la périphérie, les constructions créent une zone tampon entre village et lotissements.

Elles adoptent le style régional. La structure des façades longeant la rue s'inspire des traditionnelles maisons villageoises.

Économie - Sociologie :

La concentration de la population autour du centre favorise le commerce et services de proximité. Les lotissements sont devenus des quartiers dortoirs et une implantation de résidence collective pour personnes en retraite peut re-dynamiser les activités culturelles et associatives pendant la journée.

Aussi ces constructions peuvent faire contre-poids aux logements sociaux en diversifiant les milieux sociaux dans les quartiers.



L'équipement moderne des constructions, l'accès aux personnes handicapées et l'installation électrique, facilite l'**installation de locaux professionnels**. Les activités paramédicales peuvent y trouver le meilleur emplacement.



ECOLOGIE :

Selon les énergies disponibles en bordure de rue, le chauffage collectif ainsi que la climatisation, sont adaptés à la situation. Des chaudières fonctionnant au Gaz ou au bois, des pompes à chaleur, des chauffe-eau solaires, la solution la moins polluante est prioritaire sur toute autre.

Individuellement des économies d'énergies sont réalisées grâce à la centrale qui contrôle et régule le chauffage par zone ou pièce.

Selon le mode de prélèvement des ordures ménagères un local est aménagé en conséquence



PROCEDURE

SOCIETE IMMOBILIERE (projets collectifs)



Notre site Internet enregistre les candidatures et les renseignements fournis permettent de regrouper les personnes susceptibles d'adhérer à un même projet. Une réunion est organisée pour définir le cadre de la Société et établir les statuts.

La Société de Construction porte acquéreur du foncier; Un terrain nu, un terrain avec une construction à démolir ou un bâtiment à rénover.

Un architecte est missionné pour la conception selon le concept de logement "Senior". Les souhaits de chaque participant sont respectés dans la mesure du possible, en cela, la démarche est

proche de celle de la construction de maison individuelle

Les marchés de travaux sont établis à prix global forfaitaire révisable et le délais de construction n'excède pas deux ans.

L'opération terminée, le montage d'une nouvelle structure juridique permet la gestion du bâtiment dans le respect du cahier des charges établi initialement.

LES INTERVENANTS

Dans la mesure où des professionnels locaux présentent toutes les qualifications souhaitées, les missions et marchés de travaux leurs sont attribués afin de maintenir des emplois sur la région.

TECHNICIENS :

Bureaux d'études techniques : B.E.T.

Les ingénieurs-conseils en mécanique des sols, gros oeuvre et béton armé, thermique interviennent auprès du concepteur, des entrepreneurs ainsi que du maître d'ouvrage

MAITRE D'OEUVRE :

L'architecte ou un maître d'œuvre assume l'établissement des documents d'exécution et la surveillance des travaux.

COORDONNATEUR DE TRAVAUX SPS :

De la conception à la réception, le coordonnateur de sécurité et de protection de la santé, lié directement au maître d'ouvrage, effectue sa mission avec la coopération des entreprises

ENTREPRENEURS :

Les entrepreneurs, artisans et sociétés exécutent leur contrat suivant l'ensemble des documents et réglementations en vigueur : cahier des charges administratives et techniques, devis descriptifs et estimatifs, les règles de l'art, les normes et les DTU.



[Voir également notre guide pour les équipements et l'ergonomie de l'habitat sur notre site](#)

INSCRIPTION : PROJETS « HABITAT SENIOR »
Voir les propositions en Languedoc-Roussillon et Normandie

INFORMATIONS PERSONNELLES			
Date :			
	Nom :	Prénom :	
Identité :			
Conjoint :			
Adresse :			
	Code postal :	Ville :	
Téléphone	Fixe :	Portable :	
Email :			
DESCRIPTION DES SOUHAITS			
	Type de logement :	Villa individuelle	
		Villa groupée	
		Appartement	
		Chambre / Studio	
	Type de résidence	*Résidence adaptée	
		**Résidence de retraite	
<p>*Les résidences adaptées sont des copropriétés dont les logements sont adaptés et équipés pour satisfaire les exigences d'un Habitat pour Senior.</p> <p>**Les résidences de retraite sont une forme de « foyers-logements » en copropriété, les parties communes ou partagées sont plus ou moins importantes selon les projets.</p>			
DEMANDE D'INSCRIPTION A UN PROJET			
Projet :	Dép.	Ville	Région
Délai :	Années de livraison :		20..... à 20.....
MESSAGE			