

Appel à Projets Habitat Intergénérationnel

Cahier des charges

Date limite de dépôt des candidatures : vendredi 21 juin 2024

1-Présentation de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure

La commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure, forte de 3380 habitants, est un bassin de vie identifié de plus de 7000 habitants en Charente et en particulier en Charente-Limousine. Dynamique et attractive, notre commune doit s'adapter continuellement à la réalité de son peuplement et de son environnement.

Les différentes études, dont celle qui fut encore menée dernièrement par la communauté de communes, mettent clairement en évidence un manque important de logements, notamment d'un habitat locatif et cela pour toutes les générations et les compositions familiales. On remarque un manque criant :

- **Pour les personnes âgées** d'abord qui, seules ou en couple, souhaitent rester le plus longtemps possible à domicile avant de rejoindre l'Ehpad.
- **Pour les jeunes** ensuite, étudiants ou jeunes actifs : si le BTP-CFA et le lycée des métiers présents sur la commune comptent à eux deux pas moins de 300 internes, dont certains majeurs, ces établissements refusent toujours des internes, faute de place. Ces jeunes qui ne peuvent aller à l'internat ne bénéficient par ailleurs plus de la ligne ferroviaire Angoulême-Limoges qui a fermé il y a 5 ans, si bien qu'ils sont en demande de logements dans le secteur privé.
- **Pour les jeunes actifs et les familles** enfin, notamment celles et ceux qui sont dépourvus de moyen de locomotion, lesquels choisissent également de s'installer en cœur de bourg afin de bénéficier de l'ensemble des services qui sont présents sur la commune.

C'est dans ce contexte et parce que le besoin de logements se fait ressentir, que le conseil municipal, réuni le 27 mars 2024 a souhaité lancer un appel à projet pour la construction d'un lieu de vie intergénérationnel.

2- Le contexte de l'appel à projets

Désormais, 20% de la population française est âgée de 65 ans et parmi celle-ci, la moitié a 75 ans ou plus. Avec l'évolution attendue de la pyramide des âges, ce chiffre est amené à progresser dans les années à venir et la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure n'est évidemment pas épargnée par ce vieillissement actuel et à venir.

Partout, l'enjeu pour nos sociétés et donc, pour nos communes, est d'accompagner le bien vieillir dans une société post-covid marquée par l'aggravation de l'isolement des personnes vivant seules mais également par la détérioration de la santé psychique de nombreuses personnes âgées, fragiles ou en situation de précarité.

Ce contexte a cependant également permis de faire émerger de nombreuses initiatives (individuelles ou collectives) ayant vocation à lutter contre l'isolement de nos aînés en perte d'autonomie, et ainsi à remettre l'humain au cœur des préoccupations. Fort de ce constat et soucieux de favoriser et développer ce lien entre les générations, la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure a décidé de lancer un appel à projets intergénérationnels.

Nous nous accordons à définir les relations intergénérationnelles comme l'ensemble des échanges qui peuvent exister entre des personnes de deux générations différentes, généralement entre des personnes âgées et des enfants ou des adolescents, mais cette définition peut également désigner les échanges entre les personnes en perte d'autonomie et les plus jeunes.

Ces échanges supposent d'abord que l'on rompe avec l'isolement des uns et des autres, notamment par la mise en place d'activités partagées qui incitent chacun à sortir de chez lui et à aller vers l'autre, quand bien même il ne serait pas d'une même génération. De ce point de vue, les projets dits « intergénérationnels » ont précisément pour ambition de décroquer les âges et les générations pour donner à chacun la possibilité de s'exprimer et d'agir, et par là même, de s'épanouir en société.

3- Les enjeux de l'appel à projet intergénérationnel

Comme cela a été évoqué en amont, il s'agit de :

- Valoriser l'entraide intergénérationnelle
- Encourager le dialogue et les relations entre les générations
- Lutter contre l'isolement
- Permettre aux familles de s'implanter en cœur de bourg, avec toutes les conséquences positives que cela aurait pour la vie de la commune et son dynamisme
- Faire du site de l'ancien CFA un quartier résidentiel ouvert sur la commune et sur la rivière La Bonnieure qui la traverse.

→ Par la construction d'un ensemble résidentiel de logements adaptés à chaque âge et à divers degrés d'autonomie, l'aménageur prévoira également l'accès au site et les conditions de circulation et d'accès des secours à l'intérieur du périmètre de sa propriété foncière.

→ Par l'aménagement d'un lieu de convivialité en libre accès pour l'ensemble des locataires.

→ Par l'aménagement d'un environnement végétalisé aux abords du site, en respectant l'architecture des bâtiments riverains.

4- Les objectifs opérationnels

- Favoriser et/ou développer le « faire ensemble »
- Innover et expérimenter autour de l'intergénérationnel
- Favoriser l'échange et la connaissance réciproque en favorisant la transmission du savoir

5- Recommandations

- Le projet devra se concrétiser sur le site de l'ancien CFA de la commune sis au :

132, Avenue de la République,
16260 CHASSENEUIL SUR BONNIEURE

- Il devra être autant que possible innovant (dans le service, dans la technologie, dans le processus, dans l'organisation, dans l'usage, dans le caractère social), c'est pourquoi nous demandons au porteur de projet de faire preuve d'imagination et de créativité.
- Le projet doit avoir une visée sociale, c'est-à-dire proposer une prestation adaptée aux usages spécifiques (notamment liés à l'âge), en outre une salle de convivialité est obligatoire, une place de parking par location également, et des logements à loyer modéré.
- Les premiers travaux devront débuter en 2025 et pourront se poursuivre sur site occupé pendant une durée maximum de 3 ans. Les premiers logements devront être livrés en 2026.
- Le porteur de projets fera siens les VRD, l'accès aux services de secours, la construction et l'aménagement de la parcelle, dont le découpage est joint.
- Le projet pourra être découpé en deux phases, avec un R+2 maximum afin de conserver l'état d'esprit des lieux.
- Une visite du site est obligatoire. Elle aura lieu **lundi 22 avril 2024 de 10h à 12h.**

6- Engagements de la commune

- La commune s'engage à détruire les préfabriqués situés sur cette parcelle, et à laisser à disposition une parcelle d'une superficie totale approximative de 4100 m² dont 2800 m² constructibles soit quasiment l'équivalent de la parcelle AD 785 sur le plan joint.
- La totalité des parcelles cadastrées AD 55 et 785, moins le chemin d'accès qui restera propriété de la commune, seront cédées au porteur de projet qui fera une offre dans son dossier.

7 - Public visé

Comme précisé dans les propos introductifs, à chaque typologie de public devra correspondre un type de logement adapté en surface et en équipement.

Les publics visés en priorité sont les suivants :

- Personnes retraitées et/ou en perte d'autonomie
- Jeunes adultes
- Familles

8- Porteurs potentiels

Les porteurs de projets pourront être des bailleurs intervenant dans le champ social, des bailleurs privés, des institutions ou associations publiques.

9 - Critères de sélection des dossiers

Les dossiers de candidature sont à compléter selon les documents demandés aux points 9-10 et seront à déposer par mail à l'adresse : pierre-hermann.mugnier@chasseneuil.fr par courrier à l'accueil de la mairie (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h), avant la date limite fixée au 21 juin 2024.

Le dossier devra :

- prévoir un calendrier de réalisation ;
- préciser le budget prévisionnel global et les co-financements éventuels.

Une pré-sélection sera faite avant passage devant un jury composé d'élus de la commune et du Directeur général des Services.

Elle tiendra compte notamment :

- de la qualité du projet intergénérationnel
- du caractère innovant
- de l'aspect pérenne du projet
- de la clarté du financement (et de l'appel ou non à des fonds propres et/ou à des co-financements)
- de la clarté du calendrier prévisionnel.

Tout dossier incomplet, ne répondant pas à la thématique ou transmis après la date limite fixée sera considéré comme non recevable.

10 -Evaluation

La commune procédera à une évaluation des projets, laquelle devra s'appuyer sur des indicateurs permettant d'évaluer l'impact du projet en termes quantitatifs et qualitatifs.

L'évaluation quantitative doit comporter à minima les indicateurs suivants :

- les bénéficiaires : nombre, profil, etc...
- le partenariat ;
- les modalités de financement (dont les cofinancements).

La commune pourra se faire aider lors de l'évaluation par des partenaires publics (Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, communauté de communes de Charente-Limousine...).

11- Constitution du dossier

Afin d'être étudié par le jury, le dossier déposé devra impérativement :

- Être complet et basé strictement sur ce cahier des charges fourni par la commune,
- Fournir une copie des statuts de l'association ou de la structure
- Présenter le rapport d'activité de l'année précédente, daté et signé ;
- Présenter le compte de résultat (complet et simplifié) et bilan financier de la structure pour l'année précédente, daté et signé ;
- Fournir un budget prévisionnel à date (complet et simplifié) de l'année en cours de la structure, daté et signé ;

Nota : Pour toutes questions relatives à cet appel à candidatures, vous pouvez contacter le Directeur général des Services de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure à l'adresse suivante :

Courriel : pierre-hermann.mugnier@chasseneuil.fr

Ou par téléphone : 05.45.95.50.39

.....