

CONSTRUCTION

LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

SOMMAIRE

PRESENTATION

- CONSTAT

- ARTICLES

DE PRESSE

CONCEPT DU

LOGEMENT "SENIOR"

- ARCHITECTURE

- DOMOTIQUE

- URBANISME

- ECOLOGIE

REALISATION

- S.C.I.

- INTERVENANTS



UN LOGEMENT POUR LE RETRAITE :

Dans des grandes villes, des groupes de personnes retraitées, se forment pour construire un petit immeuble. Le motif fédérateur est le souhait de vivre la retraite dans leur propre appartement le plus longtemps possible.

Aussi avant d'être démunies devant les aléas de l'existence, elles ont choisi de prendre en main leur devenir. Devant cette constatation, nous proposons à des personnes de la France entière, de se regrouper autour d'un même projet dans la région.

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 "Senior". Grâce à une architecture adaptée et des équipements techniques intégrés, les logements possèdent des qualités éprouvées et équivalentes à celles des hébergements spécialisés.



PRINCIPE DE REALISATION :

Pour chaque opération, une équipe de professionnels régionaux est formée. Architecte, maître d'oeuvre, bureau d'études, coordonnateur et entreprises sélectionnés sont compétents pour mener à leurs termes ces projets innovants sortant de l'ordinaire.

CONSTRUCTION

LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

ARTICLES DE PRESSE

France - " PapyLoft ", une nouvelle génération de HLM pour les seniors

La Plaine normande, une filiale de la Caisse des dépôts et consignations a lancé à titre expérimental en Normandie depuis le printemps dernier, un nouveau concept de logements locatifs entièrement pensés et adaptés aux modes de vie des personnes âgées à faibles revenus, intitulé : les « PapyLoft ».



France - Signature d'un protocole d'engagement « Label Habitat Seniors Services »

Un protocole d'engagement intitulé « Label Habitat Senior Services » visant à labelliser des logements pour les seniors a été signé mardi 12 avril 2005 à l'hôtel de ville de Reims (Marne) par Mme Catherine Vautrin, secrétaire d'Etat aux Personnes âgées et M. Marc Philippe Daubresse, ministre délégué au Logement et à la Ville entre l'Etat, le Conseil général de la Marne, la ville de Reims et le Foyer rémois, partenaires de ce projet.

Portugal - Les avantages des NTIC dans le maintien à domicile avec « La maison du futur »

A Lisbonne, dans la capitale portugaise, « c'est déjà demain ». En effet, depuis le mois de mai 2003, la Maison du Futur, construite dans l'enceinte du Musée de la Communication, présente sur une surface de 150 m², les toutes dernières évolutions technologiques permettant de faciliter la vie à domicile, notamment pour les personnes âgées ou handicapées.

États Unis - Proposer des habitats évolutifs pour anticiper le vieillissement des populations



Deux sociétés américaines, Falcon Homes, spécialisée dans la construction de maisons en "universal design" et Interior Styling by Karla dans l'aménagement intérieur de l'habitat, se sont associées afin de pouvoir proposer des offres packagées de « maisons adaptées à tous les âges de la vie ».

France - Un catalogue de maisons dédiées aux seniors

La société Maison France Confort, consciente que dans les années à venir, les demandes de logements nouveaux émaneront surtout des plus de 50 ans, souhaite s'adapter dès maintenant aux réalités de la démographie française en lançant à partir d'aujourd'hui un catalogue de maisons spécifiquement dédiées aux baby-boomers et aux seniors.

Source Senioractu.com

CONSTRUCTION

LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

La conception de nos projets reposent sur deux axiomes :

- **Les constructions répondent aux exigences de personnes dites "Séniors" qui veulent vivre dans leur propre logement le plus longtemps possible avec (ou sans) handicap.**
- **C'est le groupement et la volonté de plusieurs "séniors" qui donnent naissance au projet.**

CONCEPT DU LOGEMENT "SENIOR" :

ARCHITECTURE

Les conséquences de notre concept sur la construction sont nombreuses et en modifiant 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..



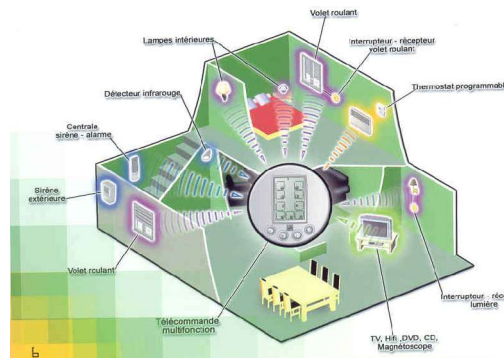
A sa livraison le logement convient à toute personne, il n'est pas entièrement adapté mais le respect des clauses du cahier des charges, en permet l'adaptation à moindre frais.

CONSTRUCTION LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

CONCEPT DU LOGEMENT "SENIOR" :

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

CONSTRUCTION LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

CONCEPT DU LOGEMENT "SENIOR" :

URBANISME :

Une différence est faite suivant la situation du terrain; plus ou moins éloigné des commerces et services . Notre préférence porte sur les terrains proches des zones d'activités, ceux-ci répondant le mieux à notre concept, simplifiant des déplacements.

Architecture :

La structure des façades longeant la rue s'inspire des traditionnelles maisons villageoises avec trois étages et des grilles entourant de petits balcons. Elles prolongent la rue en créant une zone tampon entre village et lotissements.

Economie - 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 redynamiser 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.

ÉCOLOGIE :

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



CONSTRUCTION

LOGEMENTS COLLECTIFS "SENIOR"

REALISATION :

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

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 SCI et établir les statuts.

La Société Civile Immobilière de Construction-Vente achète 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, la SCI est dissoute, les associés peuvent acheter les logements finis ou en état d'achèvement des travaux.

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.

Dans le cadre de marché privé la norme P 03.001 s'applique en tant que cahier des clauses administratives générales.

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 exécutent leur contrat suivant l'ensemble des documents et réglementations en vigueur : cahier des charges, devis descriptifs et estimatifs, les normes et les DTU.

