



EXPÉRIENCES COMMUNES

COLOCATION SÉNIORS

Échauffour, le 11 avril 2024



PRÉSENTATION

3	INTRODUCTION
4	HISTORIQUE
5	LA SITUATION DE DÉPART
6	LE PROJET
14	SYNTHÈSE
16	ET ENSUITE



INTRODUCTION

Que faire d'un vaste ensemble
immobilier inoccupé?

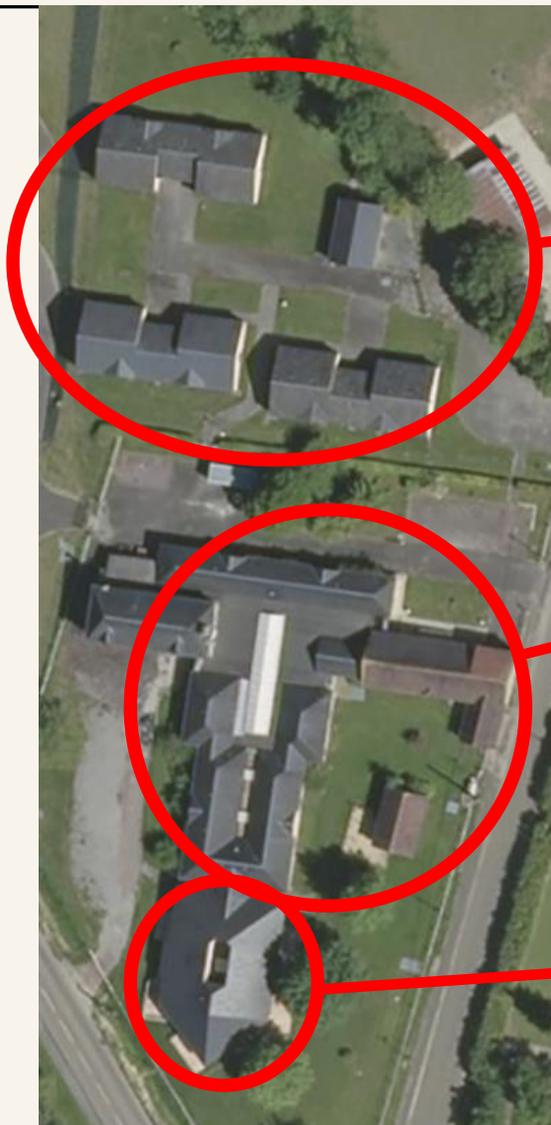
Comment répondre aux besoins des
habitants de la commune?

HISTORIQUE

- En 1922, la Commune d'Échauffour reçoit en legs de mesdames Brière et Lampérière une ferme comportant une maison de maître, 2 bâtiments agricoles et quelques hectares de pâtures. Le legs stipulait que la commune devait utiliser la maison pour accueillir les personnes âgées
- Face aux besoins croissants, plusieurs extensions sont réalisées successivement :
 - 1988 - Une agora et une vingtaine de chambres
 - 1990 - 6 pavillons destinés à accueillir des personnes en perte d'autonomie
 - 2008 - 5 chambres supplémentaires
- Dans les années 2010, le renforcement des normes menace la pérennité de l'établissement qui accueille 50 résidents.
- Décision de créer une nouvelle maison de retraite inaugurée en 2019.

SITUATION DE DÉPART

En 2020, la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier désaffecté d'environ 1700 m² et doit supporter des charges importantes (taxes foncières, assurance, chauffage hors gel, entretien des espaces verts...)



Pavillons 1990

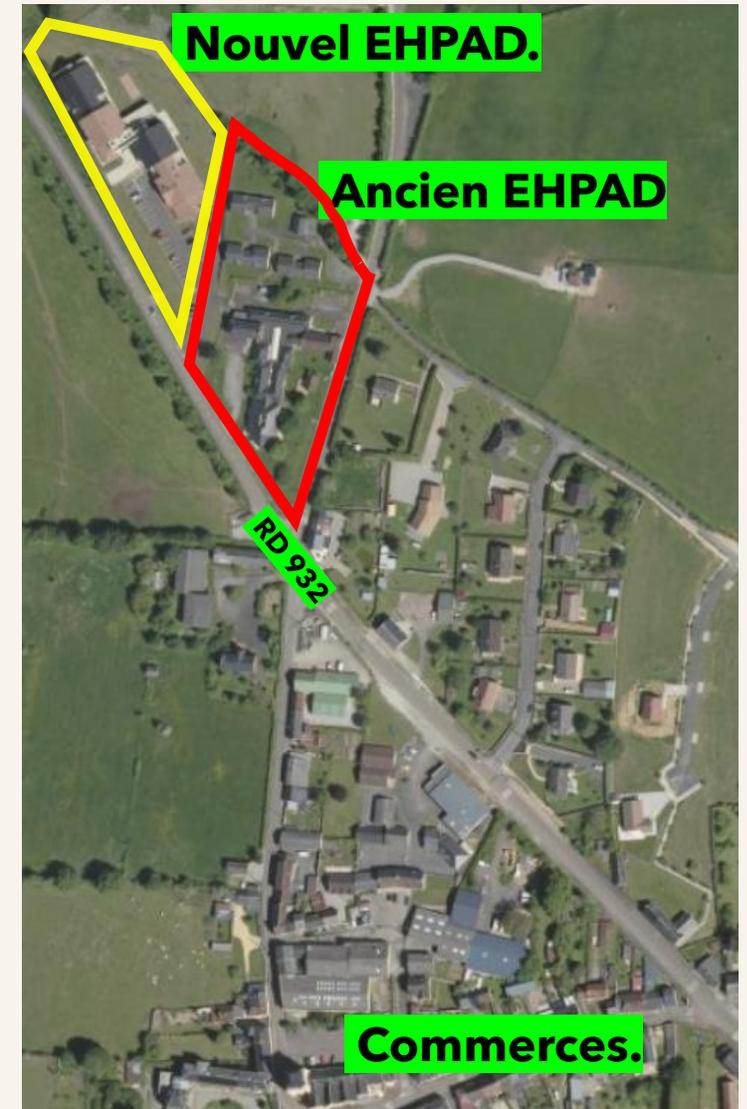
Extension 1988

Extension 2008

OBJECTIFS PRINCIPAUX

OBJECTIFS PRINCIPAUX

1. Répondre aux attentes des habitants et des entreprises
 - a) Proposer aux associations un espace fonctionnel pour leurs activités
 - b) Hébergement de personnes en perte d'autonomie
 - c) Hébergement de jeunes travailleurs
 - d) Proposer des logements à la location à des tarifs attractifs
 - e) Services de santé
2. Continuité urbaine
3. Réduire les charges financières de la commune
4. Préserver les fonds propres de la Commune pour les autres projets



LES OPTIONS

- Détruire les extensions et vendre la maison de maître
- Vendre l'ensemble à un promoteur
- Réhabiliter

Le Conseil Municipal choisit l'option de la réhabilitation

- **Seule option à même de garantir la maîtrise de l'aménagement urbain et de répondre aux besoins des habitants et associations**
- **La commune reste propriétaire de l'ensemble immobilier et doit supporter le coût des travaux**

LE PROJET CETTEFAMILLE

- Le « business model » de CetteFamille a séduit le conseil Municipal pour ses aspects sociaux et sociétaux.
- Un projet à taille humaine (Capacité d'accueil de 8 personnes ou couples) à fort contenu local
- Pilotage des travaux techniques par CetteFamille
- Pas de financement des travaux par la Commune
- Relation contractuelle limitée à un simple bail d'habitation

La Commune loue à Cettefamille environ 500 m² de l'ancien EHPAD correspondant à 13 chambres.
CetteFamille finance les travaux en contrepartie d'un abandon de loyer par la Commune pendant 5 ans et ½



CHRONOLOGIE



FÉV

Premier mail
prospectif de
CetteFamille



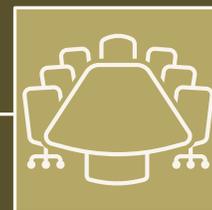
AVR

Message
d'intention
pour travailler
ensemble



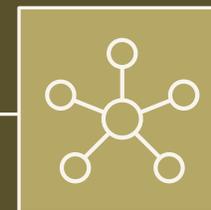
SEP

Présentation
du projet
CetteFamille



OCT

Consultation
des entreprises
par
CetteFamille



DEC

Délibération du
Conseil
Municipal
validant le projet

ANNÉE 2021

CHRONOLOGIE



JAN

Début des
travaux



JUN

Fin des travaux



JUI

Arrivée des
premiers
résidents



SEP

Inauguration
officielle

ANNÉE 2022

LES DÉFIS

COVID

- Initier le projet pendant les périodes de confinement
 - Recours à la visioconférence et aux échanges dématérialisés

INSÉRER

- Le projet ne devait pas mettre en difficulté l'EHPAD existant
 - Échanges avec le management de l'EHPAD
- Le projet devait être cohérent avec les objectifs du territoire CDCVAM
 - Accord pour faire un projet pilote en phase avec le souhait de développer les services à la personne et la « silver economy »

TRAVAILLER DIFFÉREMMENT

- Un projet innovant porté par une start-up
 - Apprendre à travailler autrement, accepter que tout ne soit pas toujours complètement « carré », information et consultation des membres du Conseil Municipal régulièrement et en dehors des séances, être réactif...et quelquefois prendre le risque d'anticiper des décisions.

Un premier pas important dans le programme de réhabilitation de l'ancien
EHPAD

SYNTHÈSE

SYNTHÈSE DU PROJET

- Répond aux besoins de la population et respecte les souhaits des donatrices (bien qu'il n'y ait plus d'obligations)
- Une offre d'hébergement qui complète, sans la concurrencer, l'offre de l'EHPAD
- Un projet mené rapidement grâce à la réactivité de part et d'autre
- Un projet grandement facilité par l'existence d'un bâti déjà adapté aux personnes à mobilité réduite
- Création de 5 emplois en CDI
- Contribue au maintien des commerces locaux
- Prix de l'innovation 2023 catégorie « Solidarité et Prévention » - Salon des maires 2023



ET ENSUITE...

- Villages d'avenir (Lauréat 2024)
 - Espace associatif
 - Tiers lieu
 - Salle polyvalente - agora
 - Logements jeunes travailleurs
 - Transition énergétique :
Chaufferie bois / poly-combustible

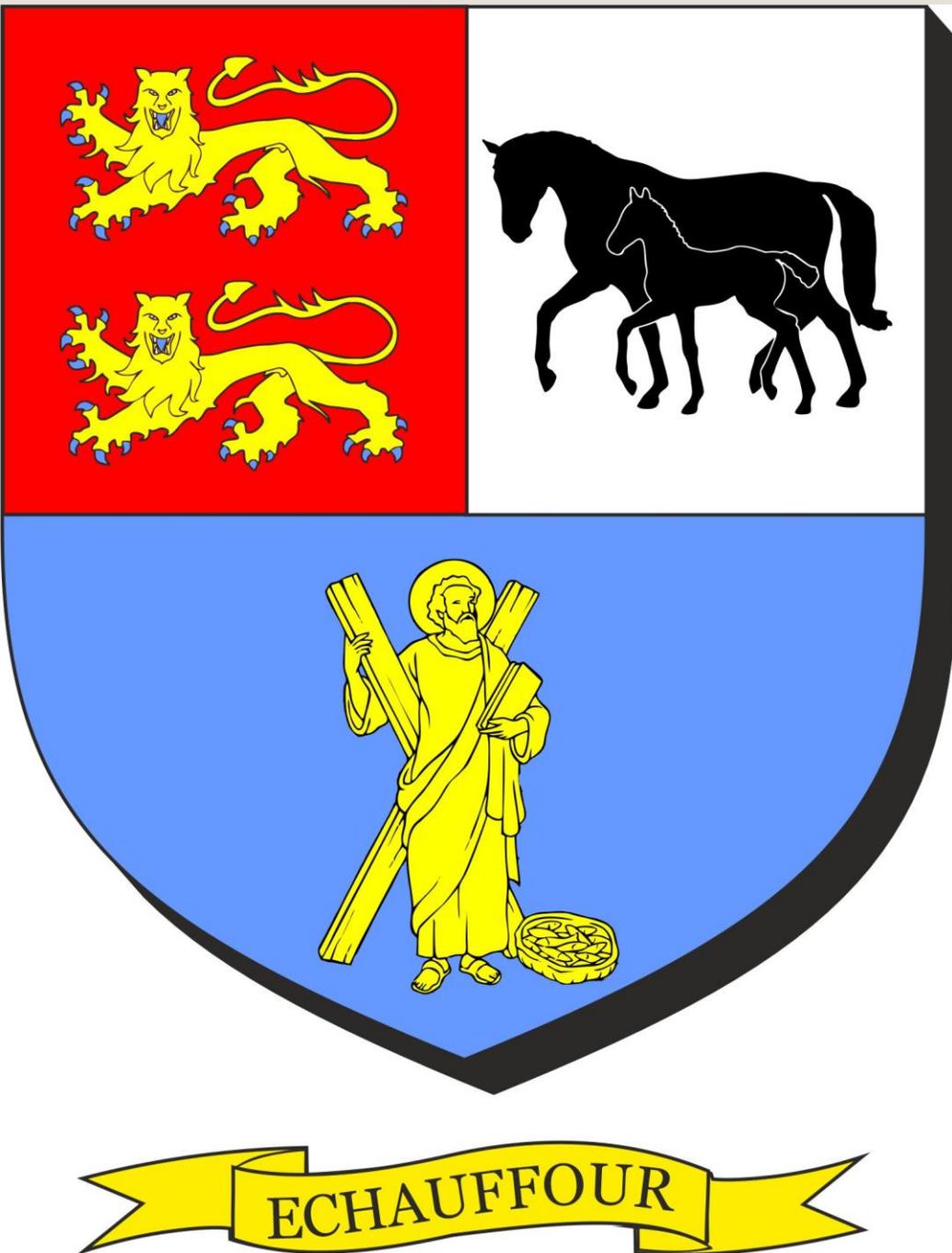


Nous sommes preneurs de vos retours d'expériences (Communes) !



LE PROGRAMME DANS SON ENSEMBLE

Objectif	Village d'avenir	Colocation Cette Famille
Proposer aux associations un espace fonctionnel pour leurs activités	✓	
Hébergement de personnes en perte d'autonomie		✓
Hébergement de jeunes travailleurs	✓	
Offre de logements à la location à des tarifs attractifs	✓	
Continuité urbaine	✓	✓
Réduire les charges financières de la commune		✓
Préserver les fonds propres de la Commune pour les autres projets		✓
Tiers lieu	✓	
Salle polyvalente - agora	✓	
Transition énergétique Chaufferie bois	✓	



MERCI

DIDIER DUVALDESTIN

duvaldestin.maire-echauffour@orange.fr

MAIRIE D'ÉCHAUFFOUR

mairie-echauffour@wanadoo.fr