

Domaine de Dorthand



Beny (01). 17 logements locatifs passifs dont 5 adaptés aux personnes âgées à travers le projet HAISSOR (Habitat intégré Service Solidaire regroupé). Maîtrise d'ouvrage: Ain Habitat (01). Architecte: Atelier Thierry Roche & Associés.

LE CONTEXTE

Beny est un petit village de 800 habitants situé au nord de Bourg-en-Bresse, au plein cœur de la Bresse. Le projet consiste à offrir à des personnes âgées, éligibles au logement social, autonomes ou en perte d'autonomie, un habitat personnel totalement adapté. Ce programme est une solution innovante permettant de répondre aux besoins des habitants: compenser la perte d'autonomie en sécurisant le logement et rompre avec l'isolement en proposant un service d'aide à domicile.

L'OPÉRATION

Elle est constituée de 17 logements répartis en quatre petits bâtiments collectifs: trois R+1 et un rez-de-chaussée avec une superficie totale de 1 107 m² habitables. Sur ces 17 logements, 5 logements «HAISSOR» (quatre T2 et un T1) sont regroupés au sein d'un même bâtiment de plain-pied. Ce dernier abrite aussi une salle commune de 55 m², mis à leur disposition pour des visites, les repas, ou encore des animations. Chaque logement HAISSOR possède une entrée individuelle sécurisée avec une accessibilité optimale et un équipement domotique (ouverture électrique de la porte principale, volets roulants, visiophone, etc.). Ce véritable écoquartier rural a été retenu dans le cadre de l'appel à projets du Conseil général de l'Ain comme un «logement social exemplaire en matière environnementale», répondant ainsi aux exigences du label Effinergie⁺. En effet, les bâtiments sont réalisés avec des murs en béton cellulaire de 60 cm d'épaisseur, des panneaux photovoltaïques avec une orientation plein sud. L'architecture, elle, respecte celle du village: traditionnelle en apportant une touche de modernité. L'écoquartier se situe à proximité immédiate

de tous les services de la commune (école, bibliothèque, mairie, centre de loisirs...).

Les logements HAISSOR sont financés par des prêts PLS, PLUS ou PLAI. Les loyers finaux qui comprennent les charges et les espaces communs, sont compris entre 230 et 420 € environ, en fonction des différentes typologies. La consommation de chauffage est estimée à 90 €/an.

L'opération a été subventionnée à hauteur de 12% par le Conseil général de l'Ain et a nécessité les fonds propres de la coopérative.

LES ASPECTS REMARQUABLES

L'objectif de cette opération est de proposer aux seniors un logement individuel, dans un environnement sécurisant et permettant de retarder l'entrée en EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes).

