

INDICATEURS DE DENSITÉ

Surface du terrain

Environ 7 170 m² dont 1800 m² pour les surfaces voirie et stationnements, 550 m² pour la cour commune du clos

Emprise bâtie au sol

1200 m² = 17%

Stationnement

8 garages fermés le long de la rue Albert Chapot
aire de stationnement vers la bibliothèque

Densité nette*

59 lgts/ha

< 10 < 20 < 30 < 40 < 50 < 60 < 70 < 80

Densité brute**

19,6 lgts/ha

< 10 < 20 < 30 < 40 < 50 < 60 < 70 < 80

Densité communale

12,3 lgts/ha

*elle est mesurée à l'échelle de l'ilot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

**elle prend en compte la surface utilisée par les espaces, voiries et équipements publics.

*** elle prend en compte la surface artificialisée des parcelles sur lesquelles se trouvent au moins un logement.

INDICATEURS FINANCIERS

Coût total de l'opération

données non communiquées

Montant des subventions

données non communiquées

LE + DE L'OPÉRATION

Une démarche participative

Dès le début du projet, la collectivité a souhaité s'engager dans une démarche participative. Cette implication des habitants a pris différentes formes :

- invitation des habitants lors de réunions publiques aux différentes étapes du processus de projet : émergence, élaboration, mise en œuvre ;
- communication importante sur le projet via le bulletin communal, site internet, presse...

Cette démarche a été une plus-value réelle. Les habitants les plus réticents au caractère social des logements ont été rassurés. Ils ont globalement été séduits par le projet. Les logements adaptés aux personnes âgées ont vite trouvé preneur parmi les doyens de la commune. Au début de l'opération, une famille référente assurait la conciliation entre locataires, l'animation de réunions mensuelles dans la salle partagée du Clos, etc.

RETOUR D'EXPIÉRIENCES

Ce qui a bien fonctionné

- **L'accueil de nouveaux habitants** : la construction des logements a permis d'augmenter la population de la commune ;
- **L'inscription paysagère** de l'opération ;
- **L'attractivité des logements** : l'opération répond à une forte demande et les personnes âgées sont ravies de pouvoir continuer à vivre dans leur village. Globalement, l'ensemble des appartements sont bien loués et les locataires restent longtemps ;
- La **recette financière** apportée par l'installation des **panneaux photovoltaïques** sur les équipements communaux (15 000 – 20 000 euros par an), permet de payer les frais d'entretien (espaces verts,...) et de faire quelques bénéfices pour le budget communal ;
- **Bonne implication des habitants** tout au long du processus de projet et bonne communication de la part des élus. La concertation a permis une meilleure acceptation de l'opération à caractère sociale par la population ;
- **Bonne relation avec les différents acteurs** : beaucoup de bonne volonté et respect des domaines et compétences de chacun.

Les freins à l'opération

- La **recherche de financements** et la complexité administratives des demandes de subventions ;
- La gestion locative via le bailleur social.

Si c'était à refaire

- Augmenter la capacité de stockage de la cuve de récupération des eaux des toitures.

LES QUALITÉS À RETENIR

BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Implication des habitants

PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLES

STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES

ESPACE PARTAGÉS

Usages et qualités de vie

- Mixité sociale et intergénérationnelle (accueil de familles + personnes âgées) ;
- Accessibilité et adaptation des logements aux personnes âgées ;
- Présence de jardins ;
- Création d'une placette renforçant la vie sociale et la convivialité ;
- Plantation d'arbres, d'arbustes et de vivaces qui embellissent et rafraîchissent les espaces extérieurs communs ;
- Aménagement de circulations piétonnes pour rejoindre en toute sécurité le centre du village à la bibliothèque ;
- Maintien de chemins ruraux ;
- Une salle communale partagée par les habitants et les associations.

Qualités écologiques et énergétiques

- Utilisation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
- Récupération des eaux de pluie de toiture à l'aide d'une cuve de stockage de 4m³ enterrée.

Inscription paysagère

- Opération en continuité avec le tissu ancien et inscription dans le grand paysager réussie ;
- Reprise du vocabulaire architectural et des volumes du patrimoine bâti proche (dimensions, volumétrie, pignon, couleur d'enduit...).

Gouvernance

- Implication des habitants via les réunions publiques ;
- Communication sur le projet via différents médias.

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

71
SAÔNE-ET-LOIRE

NANTON UN PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL ET MIXTE POUR FAVORISER LA SOLIDARITÉ ET LE VIVRE ENSEMBLE
634 HABITANTS
14 LOGEMENTS
19,6 LGTS/HA.
CLOS ALBERT CHAPOT À SULLY LE HAUT

REHABILITATION
DENSIFICATION
EXTENSION

Situé à 19km de Chalon-sur-Saône, le bourg de Nanton se compose de plusieurs hameaux. Ils sont implantés dans le vallon du Grison entre la plaine de la Grosne à l'Ouest et la Montagne Vannière à l'Est, qui constitue un des cinq chaînons des Monts du Mâconnais. Nanton se caractérise par un patrimoine bâti remarquable et possède quelques équipements et commerces.



Typologie

Habitat intermédiaire

Programme

14 logements
+ une salle communale
et bibliothèque

Maître d'ouvrage

Mairie de Nanton et SEMCODA

Maître d'œuvre

Frédéric FAUCHER - architecte

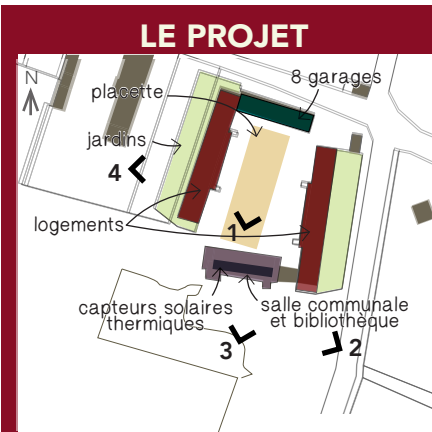
Document d'urbanisme

Carte communale
PLUi en cours de réalisation

Date de réception

2008-2009





UN PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL POUR FAVORISER LA SOLIDARITÉ ET LE VIVRE ENSEMBLE

A sa mort, un généreux donateur lègue un terrain et des bâtiments à la collectivité avec le vœu qu'elle construise des logements accessibles pour personnes âgées. Dans un contexte de léger déclin démographique, la collectivité décide de porter un projet intergénérationnel (accueil de familles et de seniors) pour favoriser la solidarité et les échanges entre les générations. Le maire, très engagé, décide de prendre appui auprès de différentes associations (ADMIR) et de médecins pour élaborer un programme précis et adapté aux besoins des futurs usagers. Il sollicite ensuite un architecte pour mener à bien le projet. La collectivité implique la population de la commune dès la phase amont pour favoriser une meilleure appropriation du projet par les habitants et les futurs locataires.



1 Placette aménagée et arborée.



Jardins individuels orientés Est ou Ouest

LES OBJECTIFS VISÉS

- Créer des **bâtiments intergénérationnels** accueillant des logements spécifiquement dédiés aux personnes âgées ;
- Favoriser le **renouvellement de la population** : accueillir de nouveaux habitants pour augmenter le volume de la population à l'échelle de la commune ;
- Accueillir des **familles avec enfants** pour augmenter l'effectif d'élèves et **maintenir l'école de la commune** ;
- Proposer une **offre alternative** aux établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) : permettre aux seniors de continuer à vivre dans leur village ;
- Développer un **programme contenant des équipements de proximité** avec une salle plus spécifiquement dédiée aux habitants du Clos et du hameau de Sully et une bibliothèque communale pour tous les habitants de Nanton ;
- Favoriser le **vivre ensemble** et la **solidarité** au sein du clos ;
- Respecter le tissu villageois et veiller à l'**inscription paysagère** de l'opération ;
- S'inscrire dans une **démarche environnementale** (énergies renouvelables et récupération des eaux pluviales).

LES SOLUTIONS RETENUES

- Construction de 14 **logements locatifs sociaux** dont 6 logements en RDC conçus et adaptés pour les personnes âgées ou handicapées et 4 grands logements réservés aux familles. Les logements sont attractifs et certains disposent de petits jardins ;
- L'opération se présente sous la **forme d'un clos** composé de **4 corps de bâtiments**. Deux bâtiments se font face et accueillent les 14 logements. Sur rue, 8 garages fermés ont été construits. Un quatrième bâtiment regroupant la salle communale et la bibliothèque ferme le clos. La forme architecturale des bâtiments et la composition **s'inspirent du tissu villageois** et permettent d'**inscrire l'opération harmonieusement dans le paysage** ;
- Aménagement d'une placette arborée au centre du clos pour **favoriser la convivialité** entre les résidents ;
- Aménagement d'un **cheminement doux** reliant la bibliothèque au centre du village ;
- Installation d'une cuve enterrée pour **récupérer les eaux de toitures** des différents volumes de bâtiments, et **pose de panneaux photovoltaïques** sur la toiture de la bibliothèque et de la salle communale.



2 La forme et les dimensions des nouveaux bâtiments s'inspirent du patrimoine bâti proche afin de favoriser l'inscription paysagère de l'opération dans le tissu villageois.



Panneaux photovoltaïques disposés sur le toit de la salle communale et de la bibliothèque.

PAROLES D'ACTEURS



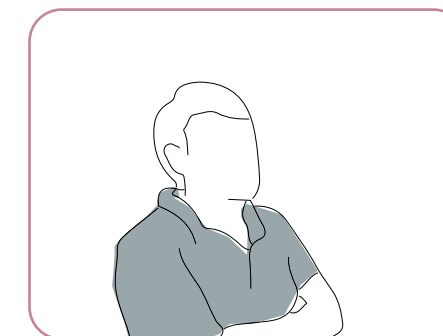
Véronique DAUBY
Maire de Nanton (depuis 2014)

« Les logements sont très attractifs. Cette opération de logements est une bonne alternative aux EHPAD. Elle laisse la possibilité aux personnes âgées de continuer à vivre dans leur village, là où elles ont toujours vécu tout en recevant l'aide médicale dont elles ont besoin. Il y a une grande solidarité entre les résidents. »



Jacky BONNIN
Ancien maire de Nanton (1996-2014)

« Cette donation a été une vraie opportunité pour élaborer un projet intergénérationnel sur la commune. Nous avons sollicité des médecins, plusieurs associations et services sociaux... pour faire l'état des besoins et nous aider à élaborer le programme. Nous avons confié la conception à un architecte qui a été très à l'écoute. »

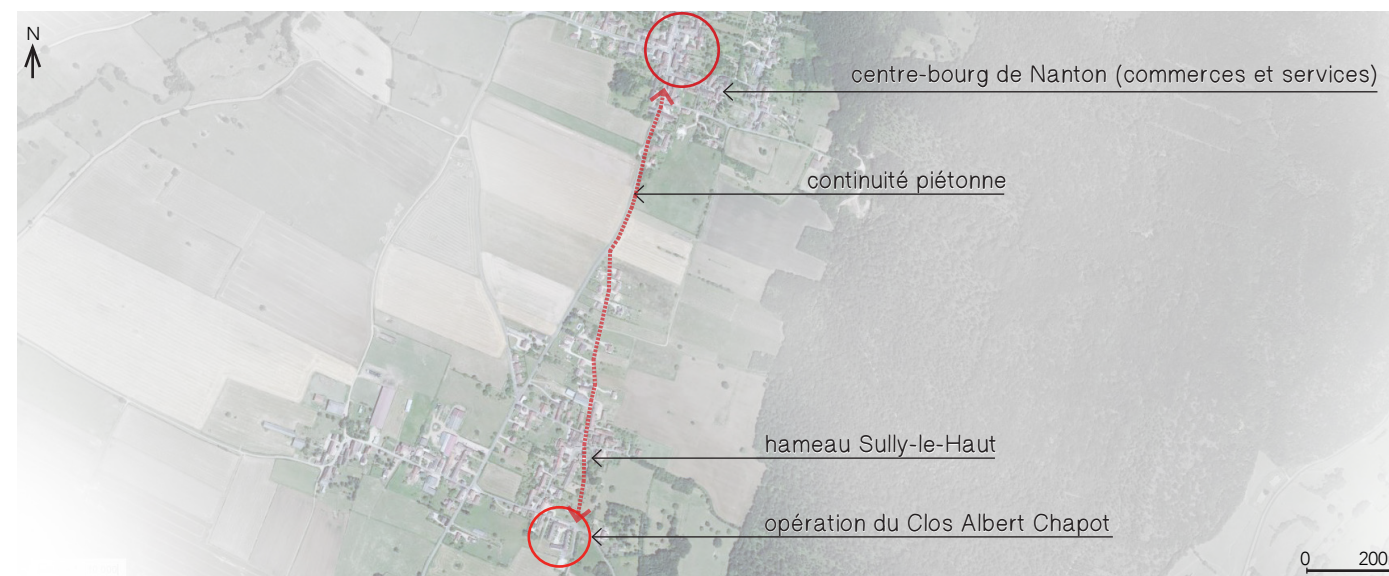
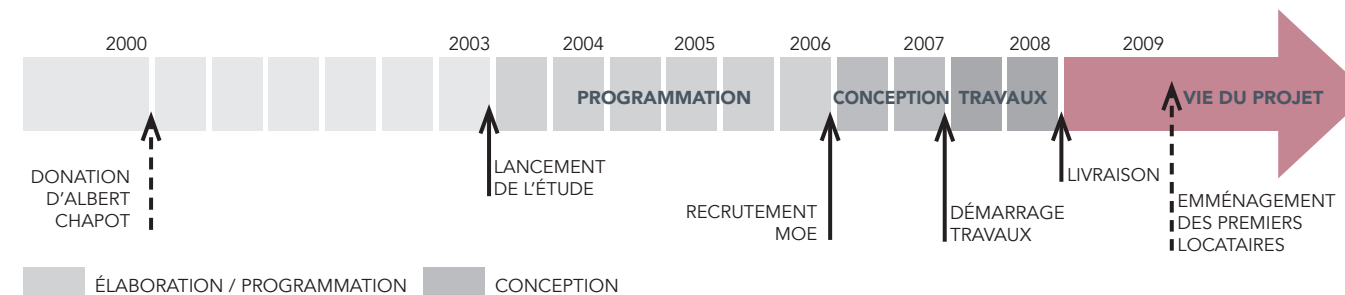


Frédéric FAUCHER
Architecte DPLG

« Nous avons privilégié une organisation des bâtiments autour d'un grand espace partagé pour favoriser le vivre-ensemble entre les différentes générations. Les garages implantés sur rue assurent le report des voitures à l'extérieur de l'opération. Par ailleurs, la typologie agricole et rurale des volumes bâtis permet d'inscrire le projet dans le respect et l'identité du village. »

ENVIRONNEMENT DU PROJET

Calendrier



Cheminement doux reliant la bibliothèque au centre du village.