

[HABITAT INCLUSIF] L'ancienne école de BROMONT-LAMOTHE bientôt transformée en LODGES*

une offre de logements adaptés
destinée aux personnes en perte de mobilité liée à l'âge ou au handicap



>> Le projet

Au cœur de Bromont-Lamothe, une ancienne école, une bâtisse datant de 1881, change peu à peu d'allure et d'usage pour devenir un LODGES* (Logements Des Générations Séniors).

Ce futur LODGES, dénommé résidence La Marelle, offrira aux personnes en perte de mobilité liée à l'âge ou au handicap, des appartements locatifs adaptés à leurs besoins avec un équipement domotique.

Une mutation qui nécessite d'importants travaux de réhabilitation. Situé en secteur A.B.F (Architecte des Bâtiments de France), une attention particulière a été portée pour préserver le cachet du bâti et mettre en valeur l'environnement.

Confié au cabinet Studio Losa architectes, ce programme s'attache à :

- Intégrer cette opération en centre bourg,
- Revaloriser le patrimoine architectural existant,
- Offrir un cadre de vie adapté avec des espaces de vie de qualité,
- Proposer des typologies innovantes et accessibles favorisant le bien vivre et la solidarité,
- Inclure les nouveaux enjeux énergétiques et réglementaires en relation avec les caractéristiques du bâti.

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS
acbranche@ophis.fr - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38 - ophis.fr

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Fd



Bromont Lamothe est une commune de 998 habitants dont 29 % ont plus de 60 ans (données INSEE 2019).

Située à proximité de l'autoroute A89, elle bénéficie des équipements de la gamme de proximité (épicerie, boulangerie, presse, coiffeur, bar-tabac-journaux, institut de beauté) et à moins de 10 mn à pied du projet LODGES.

De plus, il existe sur la commune une offre médicale et paramédicale importante (cabinet de deux médecins généralistes, infirmière, ostéopathe, ergothérapeute, podologue, kiné, et prochainement un cabinet d'ophtalmologistes)



6 appartements accessibles :

- ❖ 4 T2 avec balcon ou loggia,
- ❖ 2 T3 avec un jardin privatif

+ 1 logement familial T3 de plus 80m² à l'étage avec terrasse et loggia

+ une salle commune destinée à des activités.

**L'habitat inclusif tel que défini par la loi Elan est « destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ».*

❖ Des aménagements et équipements adaptés

Chaque appartement disposera d'équipements pour faciliter la vie quotidienne à la perte de mobilité et assurer la sécurité : douche avec bac extra plat, barres de maintien, meuble vasque PMR dans les salles de bain, WC PMR, centralisation de l'éclairage, balisage nocturne lumineux, commande du détecteur de fumée à l'aide d'un interrupteur accessible et coupure automatique des plaques de cuisson, ...

La plupart des logements seront traversants et bénéficieront tous d'un cellier. Ils seront chauffés grâce à une pompe à chaleur dans les pièces de vie et les chambres commandée par un tableau de commande. Les salles de bain seront équipées d'un sèche serviette électrique.

Une coursive en bois surélevée rend accessible chaque appartement en supprimant les différences de niveaux et les marches (*sauf pour le logement familial à l'étage*).

❖ Des espaces extérieurs

La cour intérieure offrira un espace de circulation pour les habitants.

L'arbre, un marronnier, sera conservé. Un espace vert sera aménagé avec la possibilité d'y créer un jardin partagé.

L'ancien préau abritera 3 places de stationnement couvertes auxquelles viendra s'ajouter la création de 2 parkings aériens dans la cour et 1 place PMR à l'entrée de la résidence. Le garage fermé existant sera conservé et proposé également à la location.

❖ Une salle commune

La salle de 41m² avec sanitaires, locaux techniques sera climatisée en cas de forte chaleur. Elle offrira aux habitants la possibilité de se rassembler pour des activités ou simplement pour partager un moment de convivialité.

Une personne dédiée par la municipalité, aura en charge l'animation de la vie sociale et partagée. Elle veillera à accompagner les locataires dans la mise en œuvre du projet de vie partagée, elle coordonnera les interactions entre les résidents et l'intervention des animateurs.

❖ Des charges locatives maîtrisées

La réhabilitation intègre l'installation d'équipements performants afin de réduire la consommation d'énergie en favorisant les énergies renouvelables.

A titre d'exemple :

- ✓ Choix des orientations pour limiter les dépenses de chauffage et favoriser le confort thermique d'été,
- ✓ Forte isolation des parois et étanchéité à l'air du bâtiment : traitement des façades, isolation des toitures,
- ✓ Limitation des besoins en lumière artificielle en favorisant un éclairage naturel.

❖ Plus que des logements, des services adaptés en faveur du lien social

Face au besoin d'accompagnement des personnes âgées, une concertation conduite par la commune avec l'appui du Conseil Départemental et l'OPHIS a conduit à l'élaboration d'un projet avec les partenaires du territoire :

- Conseil Départemental du Puy-de-Dôme
- CCAS commune de Bromont Lamothe
- CLIC de RIOM LIMAGNE COMBRAILLES
- CARSAT Auvergne
- SMAD des Combrailles
- La communauté de communes CHAVANON COMBRAILLES et VOLCANS
- APAMAR
- L'OPHIS

L'accompagnement contractualisé à travers **une charte d'engagement**, prendra appui notamment sur :

- La **coordination** des intervenants pour assurer une veille bienveillante auprès des résidents,
- Les **interventions d'aide à domicile** susceptibles d'être mobilisées par les locataires,
- Des **animations** visant à favoriser le lien social, rompre l'isolement des personnes et prévenir la perte d'autonomie par des activités diverses qui s'exerceront notamment dans la salle commune de la résidence.

Résidence La Marelle
7 logements locatifs
1 place de la Mairie- Bromont-Lamothe

Maître d'ouvrage : OPHIS du Puy-de-Dôme
Architecte : Pierre Grosmond-Studio LOSA
Coût de revient prévisionnel : 1 380 199 €
Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2024

Subventions :
Etat : 36 240€
Conseil départemental : 244 121€
CARSAT : 25 000€
Action logement : 8 250€

Emprunts :
Banque des territoires CDC : 293 541€
CARSAT : 150 000€

Fonds propres OPHIS : 425 846€

Garanties d'emprunt :
CCV : 50%
Conseil départemental PDD : 50%



>> Depuis 2020, les LODGES, plus qu'un logement, une réponse sur mesure pour les territoires

Concernant la problématique du vieillissement de la population, l'OPHIS en partenariat avec le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme a créé les conditions du « Bien Vieillir chez soi » comme réponse intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD avec une offre d'habitat : **LODGES** (Logements Des GÉNérations Séniors). Il s'agit de proposer des logements adaptés au vieillissement, abordables et compatibles avec les revenus des plus modestes.

Ces opérations présentent :

- **Des logements accessibles** équipés de domotique **et évolutifs** en fonction de la perte d'autonomie,
- **Une salle d'activités** pour rompre l'isolement et favoriser le lien social avec des animations,
- **La mobilisation d'un réseau de partenaires** pour accompagner les locataires au quotidien.



Dans le département, plusieurs LODGES ont déjà vu le jour :

- Résidence Simone-Veil à Romagnat (22 logements-2020),
- Résidence Soleil à Courpière (16 logements-2020),
- Résidence Le Statère d'or à Pionsat (20 logements-2021),
- Résidence La Piéride à Mur-sur-Allier (23 logements-2 familiaux-2022),
- Résidence Happy à Issoire (30 logements -2024),
- Résidence La Marelle à Bromont-Lamothe (6 logements -2024),
- Résidence Le Clos deTurenne à Joze (19 logements -2025)
- A Ambert 26 logements + 10 ADAPEI (2026)

Et à l'étude : à Vertaizon, Saint-Georges-de-Mons, Ennezat, Tauves...

L'OPHIS, Acteur de référence de l'HABITAT

En tant qu'acteur majeur de l'habitat et de l'aménagement des territoires, l'OPHIS poursuit son ancrage dans le Puy-de-Dôme et au-delà, grâce à ses activités complémentaires : bailleur social, aménageur et prestataires de services, promoteur de l'immobilier social. Au service d'une mission d'intérêt général, essentielle et solidaire, l'OPHIS est également acteur de l'innovation sociale pour répondre aux enjeux économiques et sociétaux (habitat adapté, accompagnements, partenariats, nouveaux services, etc.).

Chiffres clés : près de 17 000 logements sociaux gérés, 192 communes concernées, 30 000 locataires, 300 salariés, plus de 78M€ injectés dans l'économie locale.

Contact presse : Anne-Christine BRANCHE – Responsable communication OPHIS
acbranche@ophis.fr - 04 73 41 16 21 - 06 14 91 90 38 - ophis.fr

OPHIS - Siège social : 32 rue de Blanzat à Clermont-Fd