

Le « Papy Loft » est un ensemble de **logements locatifs individuels (HLM) groupés**.

Ce concept vise plusieurs objectifs : lutter contre la solitude, maintenir son autonomie, vivre dans un environnement sécurisé.

Ces logements sont destinés aux seniors de plus de 60 ans à faibles revenus, qui ont des difficultés à entretenir leur maison (escaliers, jardins...) mais qui ne souhaitent pas entrer en maisons de retraite. Ils sont adaptés aux modes de vie des personnes âgées, notamment de manière à prendre en compte la perte progressive d'autonomie (mobilité réduite, altération de la vision...).

Initiative : les communes en étroite partenariat avec la SA HLM La Plaine Normande
Architecte : Jean-Côme Chilou, architecte

Offrir un logement social adapté aux seniors tout au long de leur vie, telle est l'idée fondatrice du concept du Papy Loft. Ce concept novateur développé à titre expérimental par la SA HLM La Plaine Normande (filiale de la Caisse des Dépôts et consignations) avec le concours du cabinet d'architecte Millet et Chilou est devenu réalité depuis le printemps 2005 sur deux communes du Calvados : Biéville-Beuville (2 424 hab.) et Moul (1 130 hab.)



*Vue d'ensemble du Papy Loft de
Biéville-Beuville*

Présentation du programme :

Les logements individuels sont disposés en "U" **autour d'un jardin central**, lieu collectif à tous les occupants et accessible depuis les fenêtres des habitations. Ce lieu de verdure privilégié facilite les relations de voisinage.

Une pièce commune est mise à disposition, "le Club", et permet de recevoir la famille et les amis.

Ces deux espaces communs (jardin et club) sont gérés directement par les locataires

Localisation :

De manière à éviter l'isolement et à favoriser les liens intergénérationnels, le Papy Loft doit se situer à **proximité du centre-bourg/ville (moins de 300 m)** pour offrir aux occupants toute une gamme de services essentiels (commerces, centre médical...) et également pour entretenir le lien social.

De même, pour éviter l'isolement et favoriser la mixité entre les générations, les deux premiers Papy Loft ont été **construits près de logements familiaux** où résident des couples avec enfants.



Jardin central à Moul

Les habitations

Les maisons, toutes **de plain-pied**, sont **mitoyennes et indépendantes, adaptées aux handicaps** : des seuils de portes les plus plats possibles, de façon à ce qu'il n'y ait pas d'obstacle ; des fenêtres plus basses que d'ordinaire, pour pouvoir voir l'extérieur assis ou alité ; des toilettes rehaussées et avec des barres d'appui, comme dans la douche, pour éviter les chutes, accessibilité des parkings, jardins, parties communes, volets roulants électriques, robinets thermostatiques... Enfin les passages et couloirs sont larges, afin de ne pas se heurter ou de circuler en fauteuil roulant...



Le Papy Loft à Moulton

Chacune possède une petite terrasse équipée d'une pergola et chaque locataire a son garage.

Les logements proposés sont des T2 et des T3 dont la surface varie entre 52 et 73 m². Les loyers sont compris entre 300 et 540 euros. Chaque logement est conçu autour d'une « double grande pièce » permettant une éventuelle circulation en fauteuil. Les pièces sont carrées et communicantes, aucun couloir ne dissocie l'espace. Chaque locataire bénéficie ainsi d'un lieu ergonomique.

De manière à faciliter le lien social tout en conservant l'intimité des locataires, chaque maison dispose de deux entrées. L'une sur la rue –plus indépendante- et l'autre sur le jardin ou l'« hacienda » –plus communautaire.

Fonctionnement :

Conditions d'admission:

- Répondre aux critères d'attribution des logements sociaux
- Avoir plus de 60 ans

NB : à Biéville-Beuville, la moyenne d'âge des premiers bénéficiaires était de 70 ans : 44% de couples et 56% de personnes seules.

Services proposés :

L'ADMR (Association du service à Domicile en Milieu Rural) assure l'entretien du Club et proposent des services aux personnes âgées qui le souhaitent : aide et garde à domicile, portage de repas, téléassistance....

Deux autres projets de ce type sont prévus à Louviers (18 328 habitants) et à Boos (2 870 habitants), en Haute-Normandie. Ce nouveau mode d'habitation connaît un tel succès qu'il est en train de se développer dans plusieurs villes de France.

Résidence Debussy à Bieville-Beuville

Maître d'ouvrage : SA HLM la Plaine Normande

Maître d'œuvre/Architecte : Cabinet Millet-Chilou

Typologie des logements :

- 6 T2 – de 45,51 à 52 m² - Loyer : de 270 à 402 euros.
- 3 T3 – de 63,71m² - Loyer : 497 euros.

Montage financier de l'opération :

L'opération comprend 5 logements de type PLUS et 4 de type PLS

Caisse des Dépôts et Consignation (Prêts PLUS 35 ans)	325 544 €
Caisse des Dépôts et Consignation (Prêts PLUS foncier)	94 000 €
Caisse d'Épargne de Basse-Normandie (Prêts PLS)	193 069 €
Etat subvention PLUS	29 789 €
Communauté d'Agglomération de Caen la Mer (subvention)	7 076 €
SA HLM la Plaine Normande (fonds propres)	200 404 €
Coût total	849 882 €

Résidence à Moulton

10 pavillons : 6 T2 (de 60 m²) et 4 T3 (de 73 m²)

Contact : Mme Spihiger - SA HLM La plaine Normande
02 31 27 15 30