

DESCRIPTION DU PROJET

Depuis les années 1980, la population de La Bruyère est en croissance. Cette croissance posera la commune devant d'importants défis à l'avenir : si les tendances démographiques actuelles se poursuivent, la commune devra accueillir 100 habitants supplémentaires par an d'ici 2031. Cet afflux de nouveaux habitants génère des besoins en logement que la commune devra prendre en compte.

Pour offrir une réponse adéquate à cette augmentation, non seulement en termes quantitatifs mais également en termes qualitatifs, il faut tenir compte des caractéristiques et des besoins de la population.

La structure des âges de la commune indique la sous-représentation de certaines tranches d'âges notamment des 25-30 ans et des plus de 60 ans. En ce qui concerne les 25-30 ans, ce déficit est en partie lié aux prix élevés des logements, peu accessibles pour les jeunes. Les personnes âgées quant à elles, éprouvent des difficultés à trouver des logements qui soient adaptés à leurs besoins en soins et services, ce qui les mène à quitter la commune.

Ce déséquilibre met en exergue la nécessité de concevoir l'habitat de manière à ce qu'il permette à ces deux groupes d'âges de poursuivre leur vie à La Bruyère.

Afin d'offrir des opportunités de logements attrayantes aussi bien aux jeunes et qu'aux personnes âgées, plusieurs concepts sont envisageables :

- **Le logement intergénérationnel** : Il s'agit de logements conçus et aménagés pour accueillir simultanément des locataires jeunes et des locataires âgés, en encourageant et en facilitant les interactions entre eux, notamment, l'échange de services. Ces logements visent à soutenir l'entraide et la coopération entre les différentes générations. Ils peuvent prendre la forme d'immeubles intergénérationnels qui offrent des appartements de taille différente pouvant accueillir des personnes vivant seules ainsi que des petites familles. Des espaces communs sont destinés à la rencontre et l'échange entre les différents habitants. Les personnes âgées pourraient bénéficier du soutien par d'autres habitants lors de difficultés rencontrées au quotidien et les jeunes familles trouveront éventuellement des solutions pour la garde des enfants. La sélection des futurs habitants d'un tel logement devrait suivre des critères d'âges, ainsi que des critères socio-économiques. Un groupe de locataires pourrait assurer le bon fonctionnement de la cohabitation et encourager les gestes d'entraide.
- **Des logements pour personnes âgées qui sont liés à un service de soins et de santé** : Certaines personnes âgées souhaitent maintenir leur autonomie mais dépendent de soins de santé réguliers. Pour ces personnes, il serait envisageable de développer des logements couplés à un service de soins et de santé à domicile destiné aux personnes âgées. Cela permet aux personnes souhaitant rester à proximité de leur lieu de vie habituel, de profiter d'une sécurisation de leur environnement et d'une surveillance médicale personnalisée. Un réseau de soin installé sur La Bruyère pourrait « desservir » plusieurs logements s'inscrivant dans ce concept. Avec l'apport des nouvelles technologies de l'information et de la communication (informatique et domotique) des visites médicales à domicile régulières pourraient être combinées à des visites demandées ponctuellement en cas d'urgence.
- **Des logements adaptés aux jeunes ménages** : Afin de faciliter aux jeunes ménages la location puis l'acquisition d'un logement, la commune pourrait développer des logements « tremplin » loués à un tarif préférentiel, afin de faciliter l'épargne puis l'achat d'un logement. Dans un souci de protection de l'environnement, les nouveaux logements créés devraient respecter les normes du bâtiment durable, en assurant un haut niveau de performance énergétique et écologique (standards « très basse consommation » ou « passif »).

Sur les 576 Ha du plan de secteur voués à la zone d'habitat, il en reste 174 non artificialisés. Bien que la commune possède relativement peu de foncier dans les zones d'habitat, quelques réserves offrent des opportunités de développement de logement importantes, comme par exemple au sein des ZACC, qui sont au nombre de 4 :

- la ZACC de Rhisnes à proximité de la gare ;
- la ZACC de Bovesse ;
- les 2 ZACC d'Emines.

ORIGINE DE LA DEMANDE

Lors du diagnostic participatif, de nombreuses demandes ont été exprimées pour des services et des logements adaptés pour les personnes âgées, souvent dans un souci de solidarité.

Le départ des classes d'âge jeunes (25-30 ans), à lier notamment au prix élevé des logements, a également été relevé comme problématique. Il est souhaité que les jeunes de La Bruyère, cités à de nombreuses reprises comme porteurs de l'avenir de la commune, puissent y demeurer.

JUSTIFICATION DU PROJET

Ce projet rejoint les objectifs du plan communal de logement de La Bruyère qui vise à

- **permettre aux personnes âgées de bien vieillir à La Bruyère via la mise à disposition de logements et de services adaptés.** En effet, malgré la présence de deux maisons de retraite, les autorités communales rapportent une insuffisance de structures, d'outils d'accompagnements à domicile et de petits logements adaptés aux aînés ; Ces derniers ont donc tendance à quitter la commune pour trouver des lieux de vie mieux adaptés à leurs besoins.
- **mener une politique du logement qui favorise l'implantation durable des jeunes** de l'entité et qui évite la délocalisation des aînés.

Le concept de logement tremplin Ce concept est intégré dans le cadre de la fiche projet II.3. « Créer du logement à Emines ».

Le logement intergénérationnel remplit par ailleurs plusieurs fonctions qui vont au-delà d'une simple réponse aux besoins de logements : il contribue à promouvoir la solidarité et les échanges entre générations, à assurer la diversité sociale et à favoriser la cohésion sociale. Il participe à une meilleure qualité de vie des personnes âgées en retardant ou en évitant la solution du type maison de repos et facilite la vie des jeunes ménages qui se voient offrir quelques services par les personnes âgées.

LOCALISATION

La localisation de l'implantation de nouveaux logements sera précisée au moment de l'activation de la fiche.

STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Sans objet.

STATUT DE PROPRIÉTÉ

Sans objet.

TÂCHES À RÉALISER

- Identification des sites sur lesquels des logements pourront être développés
- Détermination du concept d'habitat qui devra être mis en place (logement intergénérationnel, logement avec service intégré pour personnes âgées, logement tremplin pour jeunes, ...), éventuellement en collaboration avec des acteurs associatifs
- Appel d'offre
- Choix de l'auteur du projet
- Réalisation du cahier des charges et mise en adjudication

OBJECTIFS VISÉS

	Défi (objectifs de développement)	Objectifs opérationnels	
Axe 1 : Gouvernance	Affirmer l'inscription de la gouvernance communale dans les enjeux du développement rural durable	<input checked="" type="checkbox"/>	Asseoir le rôle exemplatif de l'administration communale en matière de développement durable
		<input checked="" type="checkbox"/>	Sensibiliser et mobiliser les citoyens aux gestes durables
		<input type="checkbox"/>	Etablir une communication efficace entre Commune, citoyens et acteurs du territoire
Axe 2 : développement économique	Assurer un développement économique en phase avec le caractère rural	<input checked="" type="checkbox"/>	Valoriser et développer les ressources du territoire communal
		<input checked="" type="checkbox"/>	Attirer de nouvelles activités économiques en lien avec les besoins locaux
		<input type="checkbox"/>	Initier des partenariats avec des pôles économiques avoisinants
Axe 3 : Aménagement du territoire, cadre de vie et environnement	Préserver l'équilibre entre le cadre de vie rural de la commune et son dynamisme territorial	<input type="checkbox"/>	Gérer et améliorer la qualité environnementale du territoire
		<input type="checkbox"/>	Développer une vision prospective et dynamique du territoire
		<input type="checkbox"/>	Aménager des espaces publics intégrés, pour tous et de manière concertée
		<input checked="" type="checkbox"/>	Soutenir la création de logements pour toutes les générations
Axe 4 : Mobilité	Donner une place à tous les modes de déplacements	<input type="checkbox"/>	Permettre à chacun de rallier les différents pôles en toute sécurité
		<input type="checkbox"/>	Créer un circuit de liaisons lentes inter villages
		<input type="checkbox"/>	Favoriser les alternatives à la voiture individuelle
Axe 5 : Dynamisme socio-culturel	Renforcer le plaisir de vivre ensemble à La Bruyère	<input checked="" type="checkbox"/>	Améliorer les services aux personnes
		<input checked="" type="checkbox"/>	Permettre le développement d'activités intergénérationnelles
		<input type="checkbox"/>	Mettre en valeur les atouts associatifs, sportifs, culturels et patrimoniaux

Ces objectifs sont rencontrés parce que :

- Le développement de logements accessibles à toutes les générations et respectant les normes du bâtiment durable par la commune permettront de donner de la visibilité à la volonté de l'administration communale de s'inscrire dans une démarche de développement durable.
- Les formes d'habitat qui favorisent la cohabitation de différentes générations posent un cadre favorable au développement de relations d'entraide et de solidarité au quotidien.
- Le maintien d'une population issue de toutes les générations sur le territoire communal alimente sa richesse sociale et assure la diversité de la vie associative et culturelle.

- La réalisation de concepts novateurs d'habitat particulièrement adaptés aux besoins de personnes âgées permettra aux activités économiques qui y sont liées, notamment dans le domaine des soins, de s'implanter sur le territoire de la commune.
- Les services aux personnes seront améliorés à la fois lorsqu'ils seront intégrés dans les projets de logements que lorsqu'ils seront prestés par les habitants et les voisins.
- Le développement d'activités intergénérationnelles est l'objectif même du logement dans lequel cohabitent plusieurs générations.

INDICATEURS

Objectif	Indicateur	Source	Cible
Création de nouveaux logements	Nombre de logements créés	Auteur de projet	A définir
Maintien des personnes âgées sur le territoire de la commune	Part des personnes >60ans dans la population	IWEPS	A définir
Accueil de jeunes ménages dans la commune	Part des habitants 25-30 dans la population	IWEPS	A définir
Développement de logements intergénérationnels	Nombre de logements intergénérationnels	Auteur de projet	A définir

ESTIMATION GLOBALE DU COÛT

Le coût du projet dépendra de la localisation, du type et du nombre de logements créés.

A titre d'exemple, l'ancrage communal prévoyait pour son programme 2009-2010 la construction de 6 logements destinés à la vente dans un lotissement communal situé rue de Vedrin à Emines. Le coût de l'opération avait été estimé à 1.050.000€ TTC.

PROGRAMME DE RÉALISATION

Le projet sera réalisé en plusieurs phases.

ÉLÉMENTS DONT IL FAUT TENIR COMPTE POUR LA PRIORITÉ À ACCORDER

- Le projet doit s'articuler avec l'ancrage communal.
- Il doit être coordonné avec les autres projets de logement en cours sur la commune, tel que le Hall sportif qui prévoit d'intégrer du logement
- Concernant la création de logement adapté aux personnes âgées, il y a intérêt à impliquer les services destinés aux personnes âgées déjà présents sur la commune dans la conception du projet de logement.

ETAT DU DOSSIER

La Commune étudie les possibilités de créer de nouveaux logements à La Bruyère.

PROGRAMMATION DANS LE TEMPS

L'activation de la fiche devra avoir lieu entre 2019 et 2022.

Le projet se réalisera en fonction des opportunités qui se présentent à la Commune en termes d'acquisition de nouveaux terrains et de valorisation des réserves foncières.

IMPACTS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**Pilier environnemental :**

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Baisse de la consommation d'énergie des ménages dans les nouveaux logements	Sans objet

Pilier économique :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Stimulation du secteur de la construction	Retombées positives sur l'économie communale par la réinjection de revenus issus de la construction dans les biens et les services offerts localement

Pilier social :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Création de milieux de cohabitation de plusieurs générations	Des échanges intergénérationnels entre les habitants, des gestes d'entraide ; des liens sociaux renforcés
Développement de logements accessibles aux ménages jeunes à faible revenu	Installation de ménages jeunes dans la commune, une représentation équilibrée de toutes les tranches d'âges
Développement de logements adaptés aux besoins des personnes âgées	Possibilité pour les personnes âgées de poursuivre leur vie dans la commune

Pilier culturel :

Impacts	Réponse attendue (développer si pertinent)
Diversité sociale et générationnelle de la population	Une vie communale, culturelle et associative plus riche qui intègre tous les membres de la société
Possibilité de développer de nouvelles activités culturelles dans les nouveaux types de logement	Participation et implication des habitants dans la vie culturelle locale