



12 septembre 2022
Pontailier-sur-Saône

Lancement des travaux de la future résidence Sérénitis, l'habitat adapté aux plus de 65 ans

Un projet en partenariat entre la commune et Orvitis

Le partenariat entre la commune de Pontailier-sur-Saône et Orvitis s'inscrit dans la durée puisque l'office public de l'habitat compte 75 logements localement.

La réflexion sur le projet d'un habitat adapté aux seniors a été engagée par la précédente équipe municipale, alors que les premières résidences Sérénitis, destinées aux plus de 65 ans, voyaient le jour en 2017 à Arnay-le-Duc et Asnières-les-Dijon.

En collaboration avec la Direction d'Orvitis, Joël Abbey, alors Maire de Pontailier-sur-Saône et Vice-Président d'Orvitis, a participé au projet de réhabilitation d'un bâtiment existant pour proposer, à un public de seniors, une possibilité d'habitat adapté et à loyer modéré.

Pour assurer la faisabilité du projet, l'équipe municipale avait alors voté une aide financière qui fait aujourd'hui l'objet de la signature d'une convention entre Orvitis et la commune qui mènent à terme le projet de résidence Sérénitis avec l'équipe municipale en place depuis les dernières élections.

La commune de Pontailier-sur-Saône, représentée par Madame le Maire Marie-Claire Bonnet-Vallet et Orvitis, sont heureux de marquer le démarrage des travaux de rénovation et d'adaptation qui se termineront fin 2023.

Une réhabilitation d'un patrimoine existant



La nouvelle résidence Sérénitis de Pontailier-sur-Saône est réalisée dans le cadre de la rénovation intérieure et extérieure d'un bâtiment construit en 1977.

L'organisation des 12 logements existants et complètement revue pour proposer des typologies adaptées aux demandes des personnes de plus de 65 ans : 7 T2 et 5 T3. Ils seront notamment équipés de volets roulants électriques, de douches plein pied et d'un nouveau système d'interphonie.

La rénovation vise également à faciliter l'accessibilité aux logements, avec la création d'un ascenseur, et à apporter plus de confort aux futurs locataires avec l'ajout d'un balcon pour chaque logement.



Enfin, cette rénovation a pour objectif d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et des logements avec une nouvelle isolation extérieure, le remplacement des fenêtres et la réfection de la toiture terrasse. Le bâtiment pourra alors bénéficier d'une étiquette énergétique B propice aux économies d'énergie et à la préservation du pouvoir d'achat des locataires.

Adapter le patrimoine aux évolutions réglementaires, sociétales et économiques

Le projet traduit parfaitement la stratégie d'adaptation du patrimoine existant dans laquelle est engagée Orvitis.

Cette stratégie vise à répondre aux profondes évolutions qui marquent le secteur de l'habitat :

- La loi Climat et Résilience introduit des interdictions d'augmentation de loyer voire de location pour les logements les plus énergivores. En tant que bailleur social, Orvitis se doit de gérer la partie de son parc avec des étiquettes F et G au travers d'un plan d'investissement d'envergure pour la rénovation des bâtiments concernés.
- L'augmentation du coût des énergies et la préservation du pouvoir d'achat poussent également au développement des programmes de rénovation, afin de permettre de limiter l'augmentation des charges pour les locataires.
- L'augmentation brutale des coûts de construction remet en question certains programmes de constructions dont l'équilibre financier est impossible dans le contexte actuel. L'accent doit être mis sur la rénovation de patrimoines existants pour proposer une offre adaptée à chaque territoire.

Dans ce contexte tendu et incertain, Orvitis adapte sa stratégie en accélérant les programmes de rénovation, afin de répondre aux besoins d'habitats et d'équipements des territoires de la Côte-d'Or.

Éléments financiers du projet Sérénitis de Pontailler-sur-Saône

Le coût total de l'opération s'élève à près de 1,5 million d'euros TTC.

75 % sont financés par Orvitis :

- Prêt de la Banque des Territoires pour 803 550 €
- Prêt de la CARSAT pour 219 450 €
- Fonds propres à hauteur de 122 000 €

Les 25 % restants sont financés au travers d'aides accordées par l'Etat et les collectivités :

- l'Etat (plan de relance) pour 132 000 €,
- la Commune de Pontailler-sur-Saône pour 100 000 €,
- le Conseil Régional de Bourgogne – Franche Comté pour 44 000 €,
- le Conseil Départemental de la Côte-d'Or pour 30 000 €.

Entreprises associées à l'opération

Ce programme géré par Orvitis permet de faire travailler des entreprises locales pour la conduite et l'exécution des travaux :

- ART & FACT : architecte
- BETC Dijon : bureau d'étude structure
- BEVM : bureau d'étude thermique, fluide et électricité
- Bureau Veritas : bureau de contrôle et coordinateur SPS
- SNCTP : entreprise générale

A propos de Sérénitis

Des solutions adaptables aux réalités du patrimoine existant

Sérénitis autorise des solutions modulables pour les collectivités en fonction du parc existant (rénovation, réhabilitation) ou de projets de construction en neuf par l'intermédiaire :

- D'adaptation de logements isolés dans un parc diffus avec une proposition de services.
- De logements réservés aux seniors dans une résidence intergénérationnelle.
- D'une résidence inclusive complètement dédiée aux seniors.

Des lieux de vie inclusifs et des services du quotidien

L'objectif de Sérénitis est de permettre aux personnes de plus de 65 ans autonomes, de vivre chez elles sans être seules. Il intègre donc des dispositifs favorisant l'entraide, la sécurité et la proximité des services :

- Des résidences à taille humaine (30 logements maximum).
- Un gestionnaire de résidence, contact direct et privilégié des résidents, disponible pour faciliter les relations avec et entre les locataires.
- La proximité des services essentiels tels que des commerces, la santé et les transports – la résidence de ¼ d'heure.
- Un comité de résidents et une salle de convivialité pour l'entraide et l'animation dans certaines résidences.

Des logements adaptés à prix modéré

Avec Sérénitis, la volonté du Conseil d'Administration d'Orvitis est de rendre financièrement accessible des logements adaptés pour des seniors désireux de devenir locataire d'un logement plus adapté en bénéficiant :

- D'équipements facilitant le vieillissement en toute sérénité (douche de plain-pied, toilettes rehaussés, barres d'appui, volets roulants motorisés, visiophonie...).
- De loyers relevant du logement social simplement majorés des charges spécifiques aux services.

Pour le projet de Pontallier-sur-Saône, le prix des loyers s'établira autour de 400 € (charges comprises) pour un logement de type T2.

Une offre qui se développe en Côte-d'Or

A ce jour, 7 résidences Sérénitis sont déjà existantes dans le département. Un programme ambitieux de 12 nouvelles résidences est engagé sur les 3 prochaines années.



Presse

Fabien LAMY : Directeur Communication
Tél. : 03 80 69 41 30 – 06 83 54 36 08
Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or – Dijon

