

Allée Bel-Air

ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX



Belin
promotion



AKEBIA
CONCEPTION D'ÉCOSYSTÈMES
NOURRICIERS EN VILLE

cdc habitat



Domani
Être chez soi, vivre ensemble

Situation géographique de Centre Bourg



Le site existant : Etat des lieux environnemental

Vue Nord

Ancienne prairie



Vue Est

Ancienne prairie



Vue Ouest

Du roncier



Vue Sud

Des anciens arbres du verger



DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet d'habitat inclusif seniors s'inscrit dans la servitude de localisation IG.01 du PLU de Bordeaux Métropole

Un habitat seniors à taille humaine

19 Logements en R+1 comprenant :

2 habitats en Coliving Type 9

11 T2

6 T3

1 salle d'activités en espace de partage

Un jardin paysager

36 places de stationnements

Surface du foncier : 4191 m²

52% d'espace Pleine Terre préservé

Une Résidence intégrée à son environnement



Plan de masse du projet



Accès sécurisé à la Résidence : Voir et être vu





**Investisseur de la résidence,
Opérateur de logement social et
partenaire institutionnel**

**Garant de la qualité du programme et caution
de la préservation des enjeux d'intérêt général.**

La Résidence DOMANI





Mutualisation
des services d'aide à
domicile



Taille familiale
Equilibre entre intimité du
chez-soi et convivialité



Logement adapté
Augmenter le confort et
minimiser les chutes



Centre-ville
accessible pour les familles
et services de proximité

L'HABITAT INCLUSIF, UNE RÉPONSE NATIONALE

- ❖ « un mode d'habitat destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé » - **loi Elan**, 2018
- ❖ L'habitat inclusif permet, au sein d'un logement classique (social ou de droit commun) de mutualiser les ressources (APA, PCH) et les coûts d'une aide à domicile accrue, en plus de permettre un mode de vie convivial.
- ❖ Le **rapport Piveteau-Wolfrom**, juin 2020, estime un besoin de **140 000** nouveaux logements inclusifs sur les 10 prochaines années.

NOTRE PUBLIC CIBLE, UNE SEGMENTATION FINE

- ❖ GIR 3-4 obligés de **quitter leur domicile**, souvent suite à une chute ou la perte du conjoint
- ❖ Personnes qui sentent le **besoin de vieillir entourées**
- ❖ Personnes **ayant** besoin de plus de soutien mais qui refusent la « fin de vie » en Ehpad



***Humaniser l'accompagnement
des personnes âgées et innover
pour le bien-vieillir.***



www.domani-ess.com • 05 54 54 33 60

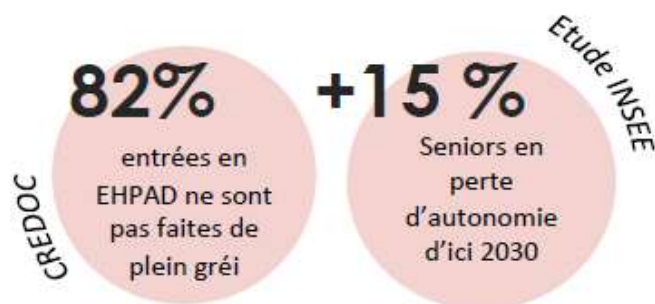
Offrir aux séniors isolés et fragilisés une alternative à l'EHPAD



make sense



C
O
N
S
T
A
T



« Il faut sortir d'un choix binaire entre l'EHPAD et le domicile, en développant des formes alternatives et accessibles de prise en charge »

Rapport Libault, mars 2019

C
O
N
C
E
P
T

Un **habitat inclusif** où cohabitent 7 à 10 personnes âgées pour mutualiser les frais de service à la personne et rompre avec l'isolement au sein d'une petite communauté.

Y opèrent deux maître.sses de maison qui régulent la vie du domicile partagé, s'occupent des tâches du quotidien et de l'interaction la ville (médecine de ville, associations, famille...).

Les appartements partagés peuvent être **intégrés dans une résidence classique**, renforçant ainsi les interactions sociales et le sentiment d'inclusion des personnes âgées.



L'immeuble Domani est un projet immobilier à portée sociale avec un programme mixte: habitat inclusif séniors, logement classique séniors, espace de travail, espace éducatif, espace culturel...

Le projet comprend 2 habitats partagés (T9), 17 logements standards (T2 et T3) et une salle d'activité commune.

L'habitat partagé s'adresse à des personnes âgées en perte d'autonomie ou en situation de handicap: l'ensemble des logements seront adaptés et conformes à l'usage PMR.

L'habitat partagé est un chez-soi pour les habitants: non stigmatisant et conforme au cahier des charges architectural et des prestations de Domani.

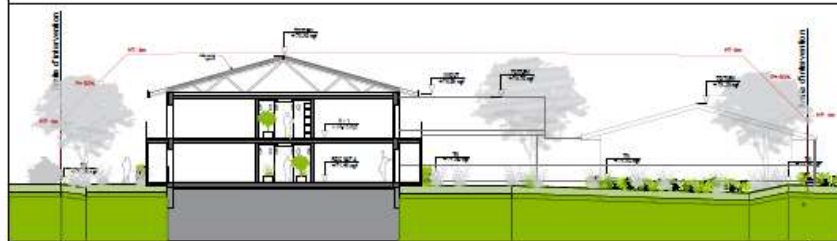
LE PROJET



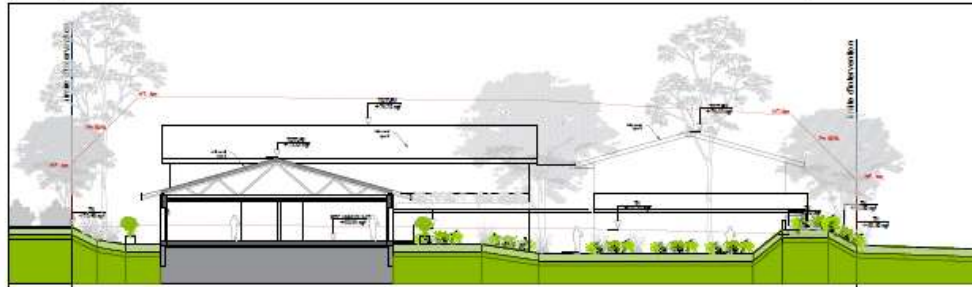
Coupes projet



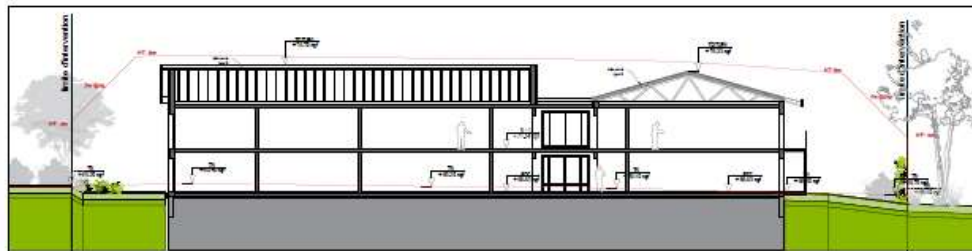
COUPE TERRAIN AA



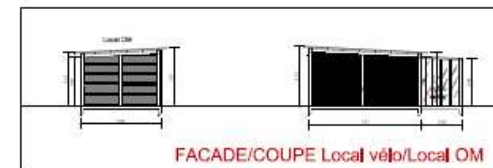
COUPE TERRAIN BB



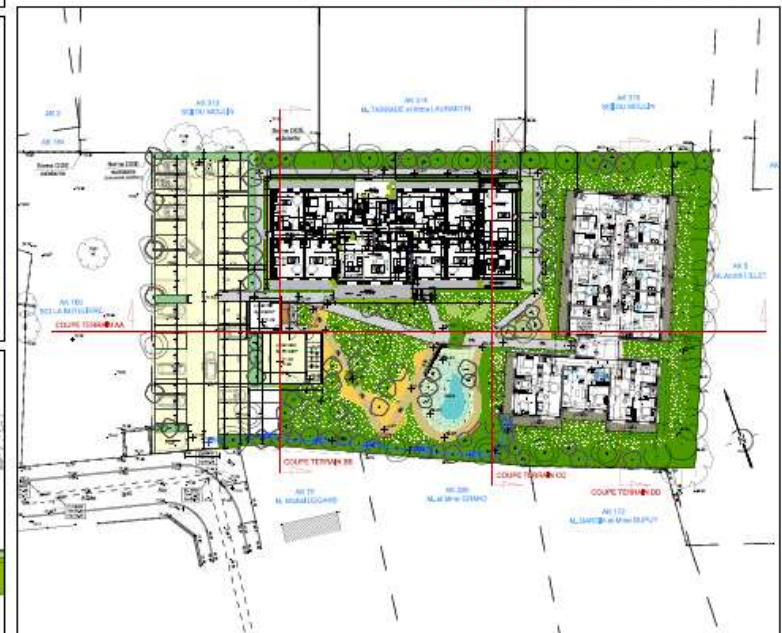
COUPE TERRAIN CC



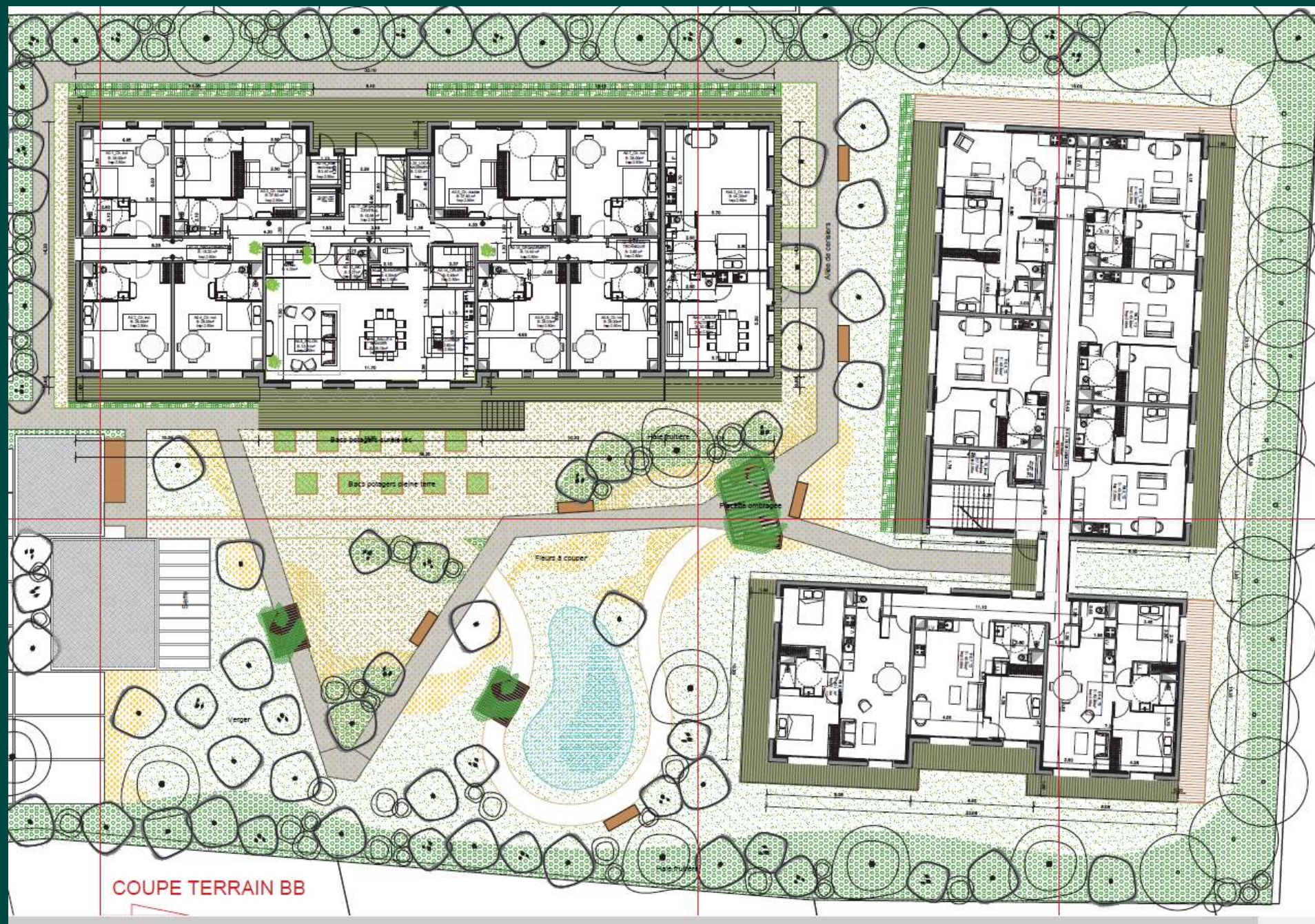
COUPE TERRAIN DD



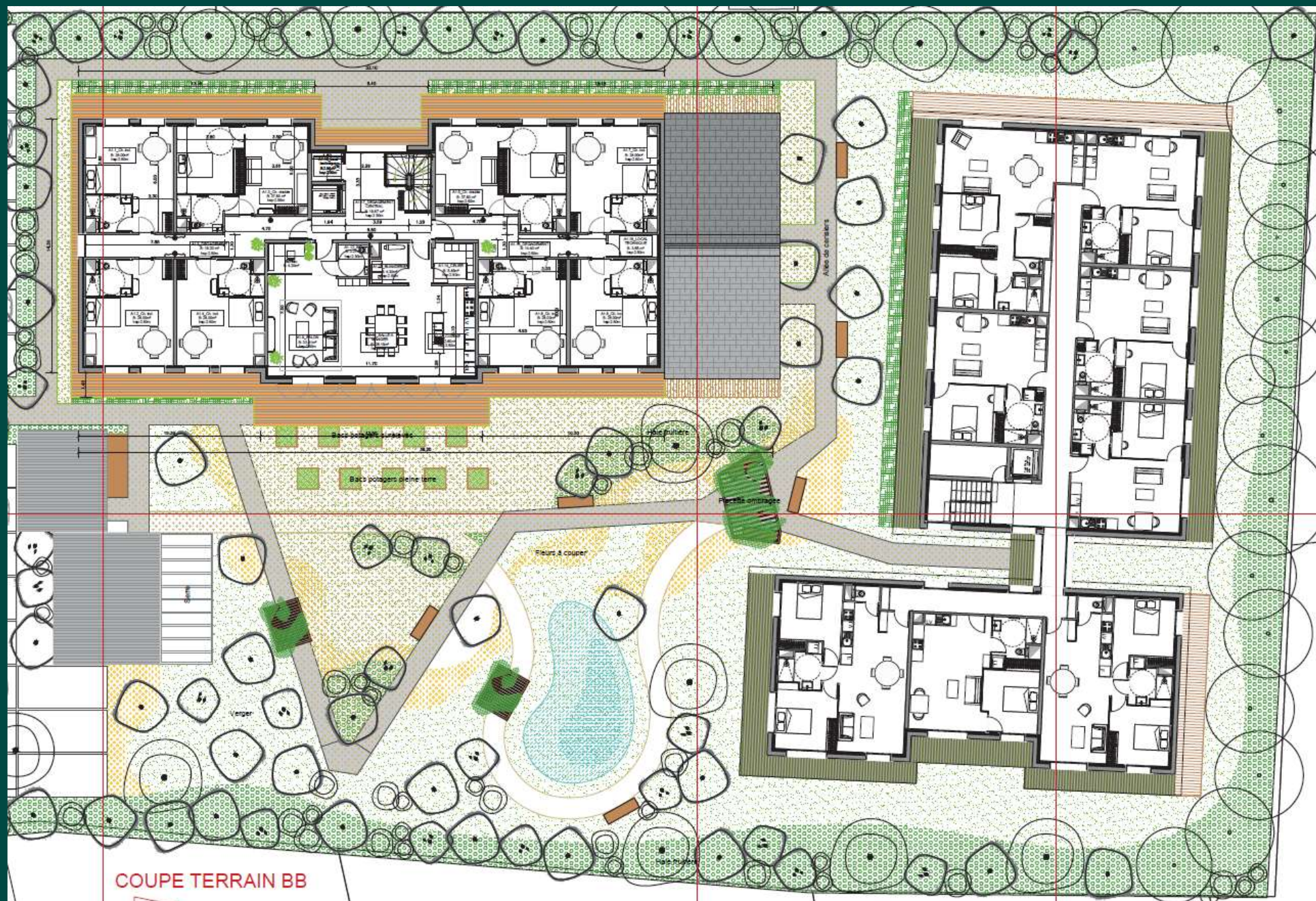
FACADE/COUPE Local vélo/Local OM



Plan de rez-de-Chaussée



Plan d'étage R+1



Traitement des façades



AKEBIA : L'expérience des jardins

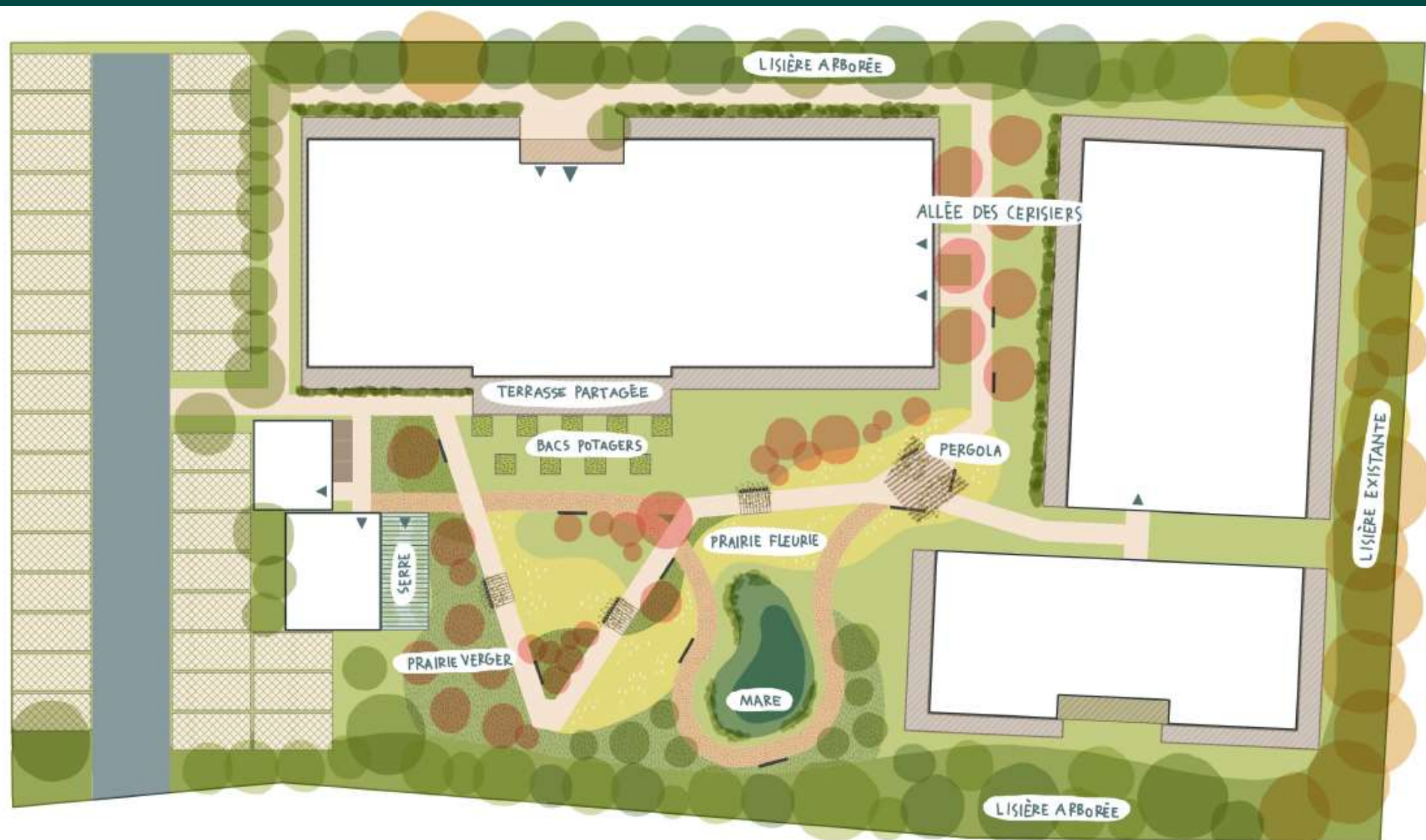
Symbiose entre paysagistes et agronomes, l'agence de paysage **AKEBIA** s'attache aux questions de **Nature en ville** et plus particulièrement aux enjeux liés à la production alimentaire en milieu urbain. Spécialisée dans la **conception de paysages comestibles**, de jardins potagers et de surfaces maraîchères en ville, notre objectif est de favoriser l'accès pour tous à une alimentation saine et locale à travers notamment le développement de projets d'agriculture urbaine.

Notre équipe assure aussi la mise en œuvre, l'entretien et l'animation des espaces d'abondance et de diversité que nous créons.

Parce que **cultiver la ville est un vecteur de lien social**, mais aussi un enjeu environnemental, **AKEBIA** investit les toits, les terrasses et les espaces de pleine terre pour **rendre la ville plus vivable et durable**.



Le projet Paysager avec AKEBIA



PLAN DE MASSE échelle 1:250

Le projet Paysager avec AKEBIA



Créer un paysage à parcourir / découvrir qui stimule les sens, offre des ambiances variées, qui joue avec la pente naturelle du site pour créer des points de vue, des lieux de contemplation et d'apaisement

Marquer les saisons avec un paysage qui évolue au fil de l'année, notamment à travers les floraisons et les senteurs : prairie fleurie, arbres fruitiers et potager en bacs

Un paysage à vivre avec des lieux pour organiser des ateliers en extérieur : lectures à l'ombre des pergolas, espace potager, cueillette, aire de compostage et serre...

Un cheminement principal, comme un jeu de ligne, qui permet de desservir les bâtiments et les différents espaces du jardin et un cheminement secondaire aux formes plus organiques, plus sinueux, qui offrent des points de vue et des ambiances différentes

Créer des lisières arborées pour assurer une bonne intégration du projet dans le paysage et assurer des continuités écologiques

Favoriser l'accueil de la biodiversité avec la plantation de différentes strates végétales et la création d'une mare

Penser un jardin agréable toute l'année, avec des espaces ensoleillés mais aussi de l'ombrage et de la fraîcheur





Belin
promotion

Domani
Être chez soi, vivre ensemble



cdc habitat



AKEBIA
CONCEPTION D'ÉCOSYSTÈMES
NOURRICIERS EN VILLE