**RENCONTRE SOLIHA dans le cadre de l’étude de faisabilité confié par la municipalité pour la création de logement inclusifs sur la commune de LALBENQUE.**

**Lundi 26 février 2024** : rencontre de l’association ***SOLIHA*** avec les habitants de Lalbenque pour recueillir leur parole, leurs besoins et attentes sur le projet de logements inclusifs à la VAYSSADE.

## ***SOLIHA « solidaire pour l’habitat » est une association loi 1901 composée de 13 salariés, 1er acteur associatif national de l’habitat privé à vocation sociale.***

SOLIHA est représenté ce jour par sa directrice Me PIETTE Christine, accompagnée de Sophie CHEVRIER qui a en charge la partie sociale du projet.

SOLIHA a été mandaté par la mairie pour faire une étude de faisabilité de ***logements inclusifs*** sur un terrain qui lui appartient et qui comprend en autre le bâtiment « LA VAYSSADE ».

***L’habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d’un****mode d’habitation regroupé****, entre elles ou avec d’autres personnes. Ce mode d’habitat regroupé est assorti d’un projet de vie sociale.***

Claire MARZET et Corinne CORMORECHE se sont rendues à cette réunion en tant que représentantes de la Tresse, ce projet ayant vocation à tisser des liens à terme, aussi bien en terme de locaux, que d’activités sociales ou culturelles.

7 autres personnes étaient présentes lors de cette rencontre, habitants de LALBENQUE, retraités, curieux du projet mais pas forcément intéressés ou éligibles au dispositif, ayant rencontré Frédérique Cassaigne, et Kevin Delon, adjoint au Maire dans le cadre de « Petites Villes d’aujourd’hui et de demain », en Décembre 2023.

**LEPROJET** comprend la réalisation de 18 logements (du T2, T3 et plus pour des familles) sociaux conventionnés dont 10 logements seront réservés à des logements inclusifs.

***Suggestions des habitants pour les espaces individuels :***

* ***Bonne Isolation ainsi qu’une isolation phonique***
* ***Un extérieur individuel (type terrasse)***
* ***Un cellier***
* ***Une cuisine ouverte***

***Quid du système de chauffage : individuel ou collectif ?***

***Quid du mode de paiement du loyer : tout compris ou chacun paie ses charges ?***

***Animaux admis : à encadrer.***

***Suggestions des habitants pour les espaces mutualisés :***

* ***Cuisine collective pour partage de repas ponctuel***
* ***Coin café, salle d’animation, salle TV, espace numérique (faire le lien avec de l’existant dans la commune pour ne pas faire doublon)***
* ***Salle de jeux. Grande pièce commune accueillante***
* ***Buanderie***
* ***Local vélo/caddy/poussette***
* ***Chambre d’amis (QUID du coût et de la gestion)***
* ***Permanence juridique spécialisée handicap***

***Quid de la gestion des déchets et de l’éloignement des containers à déchets.***

Ce sont des logements équipés pour être autonomes selon des critères définis selon le type de personnes prévus pour l’occuper (PA : Personne Agée; PH :Personne Handicapé, ou famille) mais devront pouvoir s’adapter à un autre public en cas de non remplissage par catégorie prévue. Des espaces collectifs seront aménagés pour favoriser les échanges et mutualiser des services.

La localisation du projet se fera sur un terrain appartenant à la mairie comprenant la VAYSSADE, 3 autres bâtiments seront construits à côté sur un terrain d’une grandeur approximative de 1500 m2. L’étude de SOLIHA est en cours. Un 1er questionnaire a été diffusé à l’ensemble des lalbenquois par un feuillet inclus dans le journal municipal N°16, hiver printemps 2024, et aussi dans les boîtes aux lettres des Lalbenquois. Cette rencontre vise à compléter les réponses des questionnaires et permettre aux habitants de s’exprimer sur les attendus d’un tel projet.

A l’issue de l’étude, un appel d’offre sera fait aux 2 principaux bailleurs du lot (POLYGONE et Lot Habitat).

Ces logements seront ouverts à tous selon leur plafond de ressources (Inférieur à 19 000-20 000€, cas de 80% de la population) pour un loyer de 3 à 400€ . Une commission d’attribution (composée d’élus, de représentants du département, d’associations, bailleur…) attribuera les logements sur dossier en privilégiant les lalbenquois et respectant la répartition de la destination des logements. Les futurs locataires devront jouer le jeu du « vivre ensemble ».

Un animateur financé par le Département sera en charge de l’animation et garant du bon fonctionnement de la structure « charte du vivre ensemble ». Il ne résidera pas sur place.

Nécessité de penser à faire de la pédagogie pour faire vivre ensemble ces différents publics.

**Quid d’un état de santé qui s’aggrave** : ce n’est pas une maison médicalisée néanmoins la personne pourrait rester tant que le maintien à domicile est réalisable avec des prestataires externes (comme se serait le cas à la maison) et que la famille peut s’en charger.

A ce jour les locaux de la VAYSSADE sont occupés gracieusement par des associations :

* Restau du cœur
* Les relais de Kellas (accueil pour autiste)
* La tresse (espace coworking)
* Accueil d’une famille d’Ukrainiens)

**Quid du devenir de ces associations** : à intégrer dans le projet.

**TIMING DU PROJET :**

* **Trouver un bailleur social**
* **L’étude de SOLIHA sera rendue fin avril 2024**
* **Partie financière en cours (budget 1million 600000 pour projet équivalent à St Céré). Plusieurs montages financiers possibles. SOLIHA doit trouver des subventions pour aider à convaincre les bailleurs sociaux.**
* **Partie technique**
* **Partie sociale**

**SOLIHA nous adressera l’étude via WE TRANSFER.**

Il serait intéressant de prendre des informations sur le vécu de structures existantes.

Autre dispositif de SOLIHA, « FAIS COMME CHEZ TOI » <https://faiscommecheztoit.fr/> qui a pour objectif de mettre à disposition des logements chez des particuliers.