



# Adaptation au vieillissement : conduire simultanément un projet d'équipements, d'habitat et un projet social

Cycle  
" EVOLUTIONS SOCIÉTALES "

Habitat, équipements,  
urbanisme :

l'adaptation au vieillissement  
de la population

15 février 2018,  
Mont-de-Marsan

**Gilles OMEL,**

**Développeur de projets**



# HABITAT, EQUIPEMENTS , URBANISME

L'adaptation au vieillissement de la population

Jeudi 15 Février 2018

**GO GAHD**

Promoteur Développeur

Conseil et Ingénierie de la construction

# Sommaire

- PSHS à Jurançon
- Résidence solidaire de 10 logements à Pau
- Projet de vie « cloître St Michel » à Pau
- Quartier de ville « mieux vivre ensemble »  
à Pau & Bizanos

# PSHS - Pôle de santé et habitat social



# PSHS - Pôle de santé et habitat social



# PSHS - Pôle de santé et habitat social



# PSHS - Pôle de santé et habitat social



# PSHS - Habitat social - LOGEMENTS



# PSHS - Habitat social - LOGEMENTS



# PSHS - Habitat social - LOGEMENTS



# PSHS - PÔLE DE SANTÉ



# PSHS - PÔLE DE SANTÉ



# PSHS - PÔLE DE SANTÉ



# PSHS - PÔLE DE SANTÉ



# PSHS - Pôle de santé et habitat social

- **Lieu** : JURANÇON (7 500 habitants)
- **Terrain communal réservé dans quartier intergénérationnel** : crèche, école, EHPAD, maison pour tous, logements sociaux, résidence seniors avec services (RSS)
- **Mission** : Développeur – promoteur
- **Projet démarré en 2012** en concertation avec la mairie
- **PC 2015-2016 \_ Travaux 2016-2017 \_ Livraison Août 2017** (11 mois)
- **Vente en VEFA** : Professionnels de santé et Foncière Habitat et humanisme.
- **Logements** : 3 T3 de 70 m<sup>2</sup>, 8 T2 de 47 m<sup>2</sup> et 1 T1 bis de 25 m<sup>2</sup> = SU 654 m<sup>2</sup>  
Vefa logts TTC : 1 930 € (TVA 5,5 %) soit 1 830 € HT/m<sup>2</sup>SU foncier 80 €/m<sup>2</sup>SU  
Vefa pièce commune et cuisine : 47 K€ TTC, soit 3 916 €/logt
- **Pôle de santé** : 680 m<sup>2</sup>SU - Vendu en VEFA meublé à 2 500 € TTC

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Résidence  
GÉNÉRATIONS  
SOLIDAIRES

Habitat &  
humanisme



# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat &  
humanisme  
– 10 lgts

Démolition

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat & humanisme – 10 lgts

Travaux

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat & humanisme – 10 lgts

Construction

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat &  
humanisme  
– 10 lgts

Appartements

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat &  
humanisme  
– 10 lgts

Appartements

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat &  
humanisme  
– 10 lgts

Appartements

# Résidence GÉNÉRATIONS SOLIDAIRES



Habitat &  
humanisme  
– 10 lgts

Appartements

# Habitat et humanisme – 10 lgts

## • Résidence générations solidaires

- **Lieu** : PAU Hyper centre
- **Réhabilitation d'un immeuble et création de 10 logements et commerces en centre-ville**

Bâtiment très vétuste acheté à la ville de PAU en 2014

- **Mission** : A.M.O. pour le compte de la Foncière d'Habitat et humanisme
- **PC 2015 \_ Démarrage des travaux fin 2015 – Arrêt chantier Juin 2016** : découverte de caves mitoyennes et tunnel enterré sous mur porteur. Redémarrage Oct. 2016 \_ **Livraison Janvier 2018**

- **Logements** : 1 T3 de 64 m<sup>2</sup>, 6 T<sup>2</sup> de 50 m<sup>2</sup> et 3 T1 bis de 20 m<sup>2</sup> = SU 537 m<sup>2</sup>

Salle commune et surfaces annexes = 77 m<sup>2</sup>

Coût travaux + Hono = coûts techniques 1 165 000 € TTC (TVA 5,5 %)

Ratio coût travaux / SU = 2 134 € TTC / m<sup>2</sup>

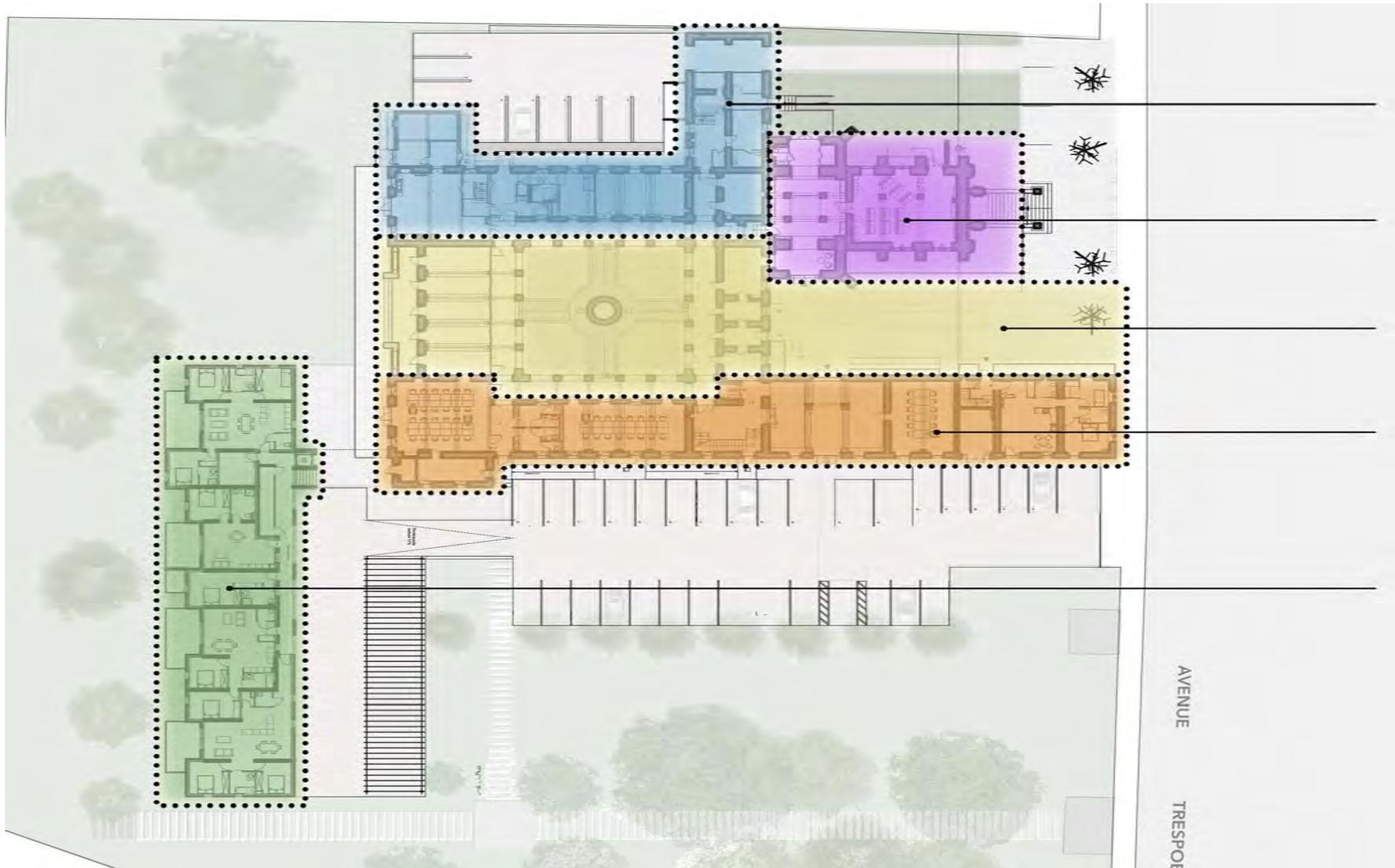
# Projet de vie « Cloître St Michel »



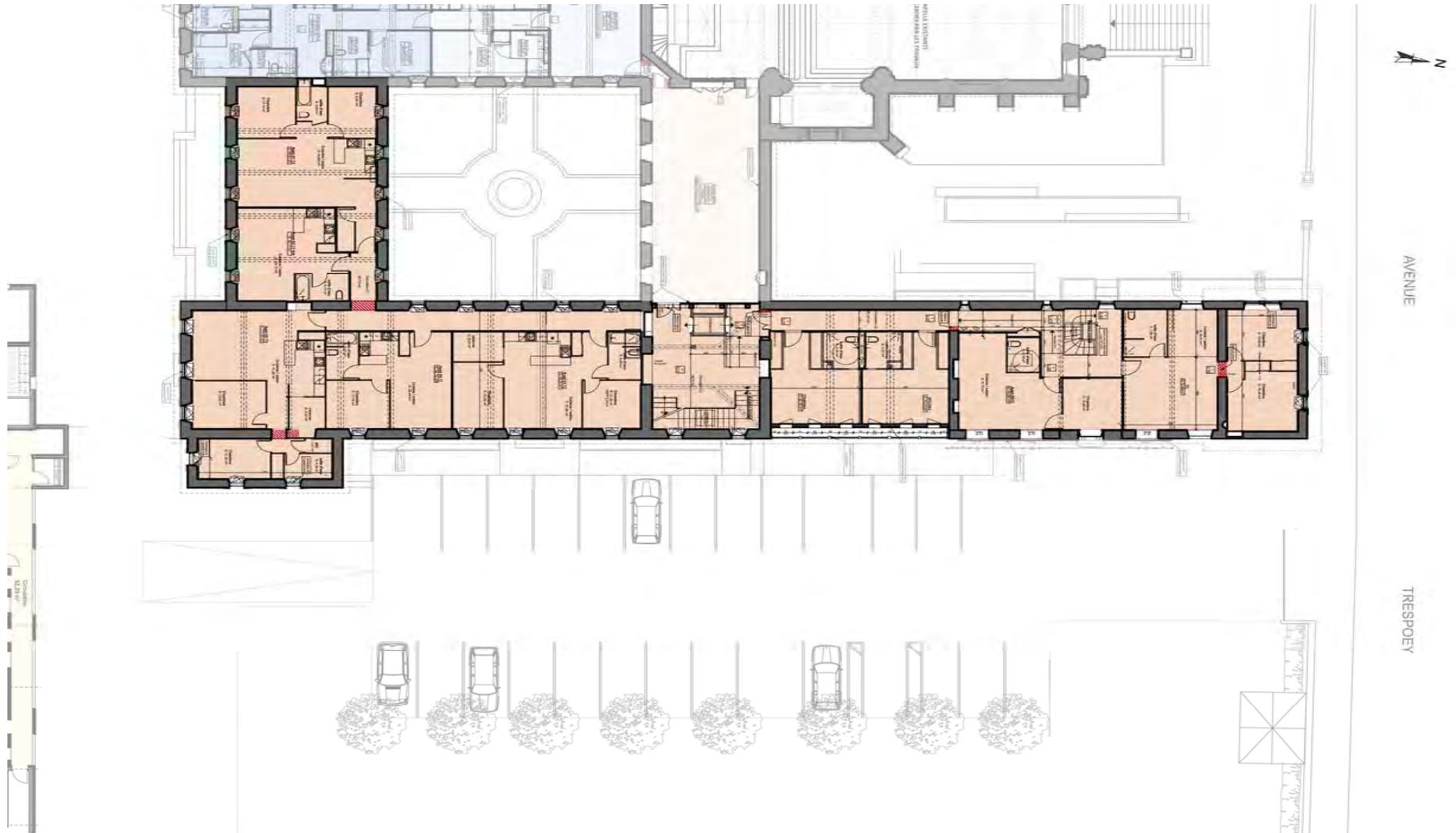
# Projet de vie « Cloître St Michel »



# Projet de vie « Cloître St Michel »



# Projet de vie « Cloître St Michel »

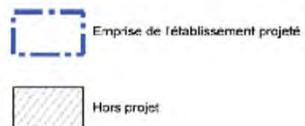


# Projet de vie « Cloître St Michel »

## MICRO-CRÈCHE



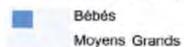
### LEGENDE



### A- ESPACES COMMUNS



### B-UNITES D'ACCUEIL



### C- SERVICES ANNEXES



PLAN RDC - PROJET		
AMENAGEMENT D'UNE MICRO-CRÈCHE		
10 BERCEAUX - 6 1000 PAU		
PROJETÉ PAR : UNICRISTAL 112 avenue de Nèze - 64100 PAU Tél : 05 59 00 00 00 - Fax : 05 59 00 00 00	ARCHITECTE : J. J. J. J. 42 rue de la République - 64100 PAU Tél : 05 59 00 00 00 - Fax : 05 59 00 00 00	N° d'ordre : Echelle : 1/100e Date : Janvier 2019

# Projet de vie « Cloître St Michel »



# Projet de vie « Cloître St Michel »



# Projet de vie « Cloître St Michel »

- **Lieu : PAU**, quartier Trespoey
- **Naissance du projet** : Située en liaison directe avec le coeur de ville, la congrégation de Bétharram souhaite s'ouvrir sur le quartier.
- **Formalisation du programme**  
Réponse collective des acteurs : créer un « **projet de vie** » :
  - 9 logements Habitat et humanisme
  - 9 logements seniors et 6 logts étudiants
  - Micro-crèche de 10 berceaux
  - Espaces de vie Culturelle existants
  - Espaces tertiaires : salles de réunions, séminaires, rencontres
  - Espace Culturel avec cloître: expositions, musique...

# Un Nouveau quartier à Pau et Bizanos



Sarl **GO GAHD** conseil et Ingénierie de la construction



# Un Nouveau quartier à Pau et Bizanos







# Un Nouveau quartier à Pau et Bizanos

- **Lieu :** Frange urbaine du bas de la ville de PAU centre (secteur gare), sur les communes de Bizanos et Pau \_ Friches industrielles \_ Enjeux environnementaux
- **Objectifs :** créer un nouveau quartier, un « morceau de la ville »
- **Mission :** développeur, AMO et promoteur (santé)
- **Programme :** 35 000 m<sup>2</sup> au cœur d'un aménagement des rives du Gave (23 Ha au total).
  - Programmation mixte de 35 000 m<sup>2</sup> de logements, bureaux, équipements d'enseignement, commerces/services
  - Projections : 500 nouveaux habitants, plus de 600 étudiants, et près de 600 nouveaux emplois
- **4 piliers fondateurs du programme :**
  - Habiter : logements sociaux, aidés, abordables, adaptés aux seniors...
  - Travailler : plateaux de bureaux, espaces de co-working, preneur unique ou auto-entrepreneur (incubateur)
  - Pôle de santé et mixité sociale : crèche, étudiants, seniors, populations à ressources modestes ...
  - Commerces & services de proximité