



**famille &
provence**
SOLUTIONS D'HABITAT

Famille & Provence

Le Décisium B1
1 Rue M. Gandhi CS 60400
13097 Aix-en-Pce Cedex 2
Tél. | 04 42 91 20 00
Fax | 04 42 91 20 20
info@familleprovence.fr
www.familleprovence.fr



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

HABITAT INCLUSIF L'ARCHE

30 LOGEMENTS SOCIAUX AIX-EN-PROVENCE [I3]
(24 PLAI et 6 PLS)

Conception - Réalisation : FAMILLE & PROVENCE - Dossier Presse - Septembre 2022 - © FAMILLE & PROVENCE



**famille &
provence**
SOLUTIONS D'HABITAT



**GROUPE
HABITAT
EN RÉGION**

LE PROJET : L'HUMAIN AU CENTRE DE L'HABITAT

Situé au cœur d'Aix-en-Provence sur l'avenue Paul Cézanne, la résidence L'Arche est un lieu de vie qui accueille, pour un habitat partagé et inclusif, 18 personnes adultes présentant un handicap mental et 12 personnes accompagnantes.

Sur un foncier appartenant à l'association des Amis du diocèse d'Aix et Arles, et mis à disposition par bail emphytéotique auprès de Famille & Provence pour une durée de 62 ans, ce projet d'habitat inclusif s'insère dans un ensemble immobilier plus conséquent composé d'une pension de famille, gérée par Habitat et Humanisme et d'une résidence étudiante gérée par la SCI Sainte Claire.

La résidence L'Arche, conçue à l'origine par l'architecte Bruno Choux et poursuivie par l'agence Baldassari, est constituée de 3 maisonnées, accueillant chacune 10 résidents, des locaux d'activité dénommés "Atelier de Claire" à destination des résidents et des habitants du Pays d'Aix porteurs d'un handicap mental et des locaux administratifs pour permettre à L'Arche d'assurer la gestion de ce lieu de vie et la mise en œuvre du projet social porté par l'association.

Au sein de chaque maisonnée, la vie collective s'organise tout en préservant l'intimité et l'autonomie de chaque résident : en complément des 10 studios T1 indépendants et autonomes proposés en étage, les espaces partagés, lieu fédérateur du lien et de l'accompagnement pour une vie apaisée se développent au rez de chaussée de la maisonnée avec :

- une cuisine spacieuse et équipée où les repas se préparent de manière collective,
- une salle à manger permettant d'accueillir les 10 résidents,
- un salon en continuité de la salle à manger et de la cuisine proposant un espace très généreux
- des terrasses pour prolonger à l'extérieur la vie de la maisonnée.

Ces 3 maisonnées s'organisent autour d'un cœur d'îlot, espace végétal rassurant proposant également des activités sportives et ludiques (panneau de basket, terrain de boules), mais également un projet collectif de jardin potager. Cet espace, protégé de la rue Paul Cézanne par le bâtiment des locaux d'activités et administratifs, constitue un écrin pour le bien être des résidents.

Tout au long du projet, engagé de façon opérationnelle en mars 2017, le partenariat étroit entre Famille & Provence (maître d'ouvrage et propriétaire) et L'Arche Marseille Aix (gestionnaire et locataire), a permis de maintenir une dynamique permanente pour affronter les différentes difficultés administratives et autorisations à obtenir. La recherche de financements, dans le cadre du financement du logement social avec sa déclinaison d'habitat inclusif, a été particulièrement délicate et complexe pour faire coïncider les différents textes réglementaires.



L'implication des collaborateurs de Famille & Provence et des bénévoles de L'Arche s'est traduite lors du chantier par un engagement continu de toutes les entreprises, de l'architecte et des bureaux d'études pour concrétiser ce projet avec une attention particulière sur le choix et la qualité des équipements et matériaux afin qu'ils répondent au confort attendu pour les résidents.

PRIX DE REVIENT & FINANCEMENT

Partie Habitat Inclusif

Prix de revient de l'opération TTC = 2 950 k€ pour 30 logements locatifs sociaux (24 PLAI et 6 PLS)

Financement :

- Famille & Provence (70%)
 - ◇ Prêts Banque des Territoires = 1 840 k€
 - ◇ Fonds propres = 210 k€
- L'Arche (20%)
 - ◇ Fonds propres/mécénat = 500 k€
- Subventions (10%)
 - ◇ Etat (Métropole AMP Délégitaire) = 235 k€
 - ◇ Métropole AMP = 165 k€

Partie Locaux d'activités (ils sont en priorité réservés à des personnes porteuses de handicap mental habitant chez eux à l'extérieur de la résidence, chez leurs parents ou en foyer mais voulant avoir du lien social et avoir des activités diverses.)

Prix de revient de l'opération TTC = 1 215 k€ TTC

Financement :

- Famille & Provence (70%)
 - ◇ Prêt CE = 815 k€
- L'Arche (30%)
 - ◇ Fonds propres/mécénat = 400 k€

PARTENAIRES, PRESTATAIRES & ENTREPRISES

- Architecte Conception (PC) = Bruno Choux, Marseille
- Architecte Projet/Réalisation = Agence Baldassari, Marseille
- Bureaux d'Etudes = PLB énergie conseil
- Bureau de Contrôle = Alpes Contrôle Méditerranée
- Coordinateur SPS = BTP consultants
- VRD, espaces verts = SAS CALVIN FRERES
- Gros Œuvre = CHIARELLA
- Etanchéité = SYSTEM ETANCHEITE
- Charpente – Couverture = SOGITOIT
- Façades, ITE = DELAGARDE
- Menuiseries Extérieurs et Intérieurs = VERNUCCI
- Serrurerie – Ferronnerie = KL FERRONNERIE
- Cloisons – Doublages : PPB
- Revêtements de sols = CARRO BTP
- Peinture = BATIMENT COULEURS SUD
- Electricité / Courants Faibles = ROLAIX
- Chauffage – Ventilation – Plomberie = SPEC

