

Création de logements adaptés pour aînés (a) Commune : Neufchâteau (b) Nom du village ou de l'entité : Neufchâteau (c) Descriptif : Création de logements locatifs adaptés pour aînés	Fiche n° M-2.08
	Priorité : Lot 2
	Version initiale <input checked="" type="checkbox"/>
	Version actualisée (/ /20) <input type="checkbox"/>

CREATION DE LOGEMENTS ADAPTES POUR AINES

1. Description du projet

Un logement adapté pour aînés peut se présenter sous forme d'une maisonnette ou d'un immeuble à appartements. L'idée est de concevoir ces ensembles avec une architecture facilitée pour les personnes âgées. Des aménagements sont à prévoir comme : les pièces disposées sur un plain-pied, les ouvertures de porte élargies pour des passages de chaise roulante, des ascenseurs prévus et le nombre de pièces réduit. Les abords sont soignés et sont généralement partagés entre les locataires.

Les logements créés restent sous la propriété communale et sont loués. Un comité d'attribution peut être mis en place par la Commune.

La localisation de ces logements est très importante. La proximité des services vitaux tels que les commerces locaux et les points clés de transport (arrêt de bus, gare) est à privilégier. Les blocs doivent également s'insérer dans un environnement mixte avec la présence de familles et de jeunes. Pour éviter l'isolement, il est prévu de concevoir des blocs de plusieurs logements pour aînés.

A Neufchâteau, l'ancien bâtiment des scouts a été envisagé pour accueillir ce projet. Celui-ci est situé à la Rue d'Arlon à Neufchâteau, juste à côté des pompiers. Il est important tout de même de souligner que ce bâtiment n'est pas implanté à proximité directe des services ou commerces.

2. Justification du projet

Lors des différentes consultations, les participants ont soulevé l'importance de prendre soin des générations les plus âgées, en leur offrant un accompagnement adapté tout en stimulant leur indépendance et en les gardant sur la commune, non loin de leur village natal.

La population de la commune de Neufchâteau est en forte croissance. Sur les 20 dernières années, la démographie a évolué de 28,8% pour atteindre 8 186 habitants en 2023. Cette population est assez homogène au niveau de la répartition des âges. La pyramide des âges a une forme plutôt rectangulaire ce qui montre une forte natalité et une jeunesse présente mais également une présence importante de personnes de plus de 65 ans. En 2023, ceux-ci sont un peu moins de 1 200, ce qui représente 15% de la population totale. Selon l'IWEPS, la part va atteindre 17,8% en 2035. Soit une augmentation de 300 personnes concernant la classe des plus de 65 ans.

Ensuite, un sentiment d'isolement est constaté au sein de la génération vieillissante. Ce sentiment peut s'expliquer par le manque d'infrastructures spécifiques aux personnes âgées. En effet, les aînés manquent de locaux, d'endroits conviviaux et sécuritaires pour se rassembler, mais principalement de lieux de résidence où ils sont réunis pour évoluer ensemble.

Pourtant, le maintien de cette tranche d'habitants sur le territoire est un enjeu important de cohésion sociale, de transmission de l'histoire et de l'identité de la commune, mais aussi de développement d'emplois de service. Ce projet contribuera donc directement à l'augmentation du bien-être de la personne âgée comme au développement de l'activité locale.

Pour terminer, la création de logements adaptés pour les aînés permettra d'avoir sur le marché immobilier une plus grande disponibilité de logements de grande taille (adaptés pour les familles), souvent localisés au centre des villages.

Effets directs et multiplicateurs

- Amélioration des conditions de vie et du bien-être des aînés
- Développement de services pour les aînés
- Développement d'alternatives à la maison de repos
- Maintien des aînés sur la commune
- Prévention de l'isolement

Interactions avec d'autres fiches-projets du PCDR

- IM-1.02 : Neufchâteau Amie des Aînés
- IM-1.07 : Commune en Santé
- M-3.04 : Création de logements intergénérationnels
- IM-3.09 : Renforcement des liens entre les générations et les villageois

3. Lien à la stratégie

Le projet contribuera à la réalisation des objectifs suivants :

1. Assurer l'épanouissement de toutes les générations en tenant compte de l'évolution démographique de la commune

1.3 En développant des logements innovants et inclusifs adaptés aux divers publics

Liens avec d'autres stratégies et plans locaux et/ou transcommunaux :

Plan Stratégique Transversal (PST) (2021-2024)	O.S.1 Être une commune où il faut bon vivre <ul style="list-style-type: none"> ➤ O.S.1.7 Apaiser le rapport à la vie du citoyen grâce à l'Action Sociale et à ses services : PCS, CISP et commissions CCCA O.S.5 Etre une commune responsable de son patrimoine, le valoriser et le promouvoir <ul style="list-style-type: none"> ➤ O.S.5.1 Favoriser le développement des maisons intergénérationnelles sur le territoire
Plan de Cohésion Sociale (2020 – 2025)	Epanouissement social et familial

4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

SOCIAL	★★★ Échanges, solidarité, amélioration de la qualité de vie, prévention de l'isolement, épanouissement des personnes âgées
ENVIRONNEMENT	☺ Le projet n'a pas d'impact environnemental particulier
ÉCONOMIE	★ Attractivité du village, retombées économiques indirectes par les soins nécessaires à appliquer aux personnes âgées

Légende : ★★★ Impact élevé ; ★★ Impact moyen ; ★ Impact faible ; ☺ Pas d'impact

Ce projet correspond à la **stratégie wallonne de développement durable** :

	<p>Objectif 13 – Bonne santé et bien-être : Donner aux individus les moyens de vivre une vie saine et promouvoir le bien-être de tous à tout âge.</p>
	<p>Objectif 11 – Villes et communautés durables : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.</p>

5. Localisation et statut

- **Localisation potentielle** : Chaussée d’Arlon, 52 à 6840 Neufchâteau
- **Statut de propriété** : Association des Œuvres Paroissiales du Doyenné de Neufchâteau
- **Statut au plan de secteur** : En zone d’habitat

6. Parties prenantes et porteurs de projets

- **Porteur de projet** : Commune de Neufchâteau
- **Partenaires** : Centre Public d’Actions Sociales

7. Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche

Le projet a été classé en lot 2 par la CLDR. Le projet nécessite quelques décisions préalables, comme le choix du lieu et celui d’éventuellement d’acheter un terrain ou de transformer un établissement existant.

État du dossier

Sans objet

Programme des travaux et/ou aménagements

- Des aménagements sont à prévoir en faveur des personnes à mobilité réduite. Une rampe d’accès sur l’arrière doit être créée, des places de parkings adaptées et le revêtement doit être retravaillé sur l’arrière du bâtiment.
- Le bâtiment va subir des travaux d’entretien et de réparation. L’amélioration du bilan PEB est à souligner ainsi que l’aménagement intérieur en fonction des PMR. Des larges couloirs, un ascenseur, l’ouverture des portes sont des éléments à prendre en compte.

Planification

Sans objet

Démarches administratives à réaliser

- Obtention des permis et conventions nécessaires à la bonne réalisation des travaux
- Relocalisation du mouvement des scouts sur la commune de Neufchâteau

Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé

Le projet nécessite la mise en place d'un règlement concernant les critères d'attribution des logements. Un comité sera mis en place afin d'assurer la bonne application de ce règlement.

Le projet doit être localisé à proximité des services, des équipements et des infrastructures de mobilité en commun. De plus, il nécessite une bonne communication sur cette offre de logement.

8. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)**Indicateurs de réalisation :**

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Réalisation des logements adaptés pour aînés	1	Commune

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Nombre de personnes âgées résidant dans les logements adaptés	4	Commune

9. Annexes

A. Visualisation de l'ancien bâtiment des scouts

