Pré-projet Vivensembles

2, la Tegrie – 85600 Saint-Hilaire-de-Loulay

Un habitat participatif intergénérationnel : 3 entités

1. **Association Vivensembles** qui préfigure la SAS coopérative de futurs habitants et transposera son objet à l'animation du lieu une fois la SAS opérationnelle. Actuellement gérée par 5 cinquantenaires représentant 3 foyers.

2. **SAS coopérative** en gestion du terrain et des bâtis communs et locatifs devant accueillir 4 à 8 foyers variés en âges et nombres d'occupants.

3. **Maison Marguerite**, société de services à la personne employant un maître de maison et 2 salariés pour accueillir 8 à 10 personnes âgées. Structure locataire de la SAS coopérative (voir l'annexe « présentation des Maisons Marguerite »).

Le pré-projet suppose :

1. **L'acceptation d'un permis d'aménagement** pour implanter, dans le respect des particularités du terrain, 8 maisons sur plots avec cheminement des eaux (station de phyto-épuration), énergies et piétons (voir annexe 1).

2. **Un permis de construire pour une extension** des dépendances afin d'y aménager la maison de colocation pour seniors labellisée « Maison Marguerite » (voir annexes 2 et 2 bis).

3. **Une demande d'autorisation de travaux** pour (voir annexe 1) :

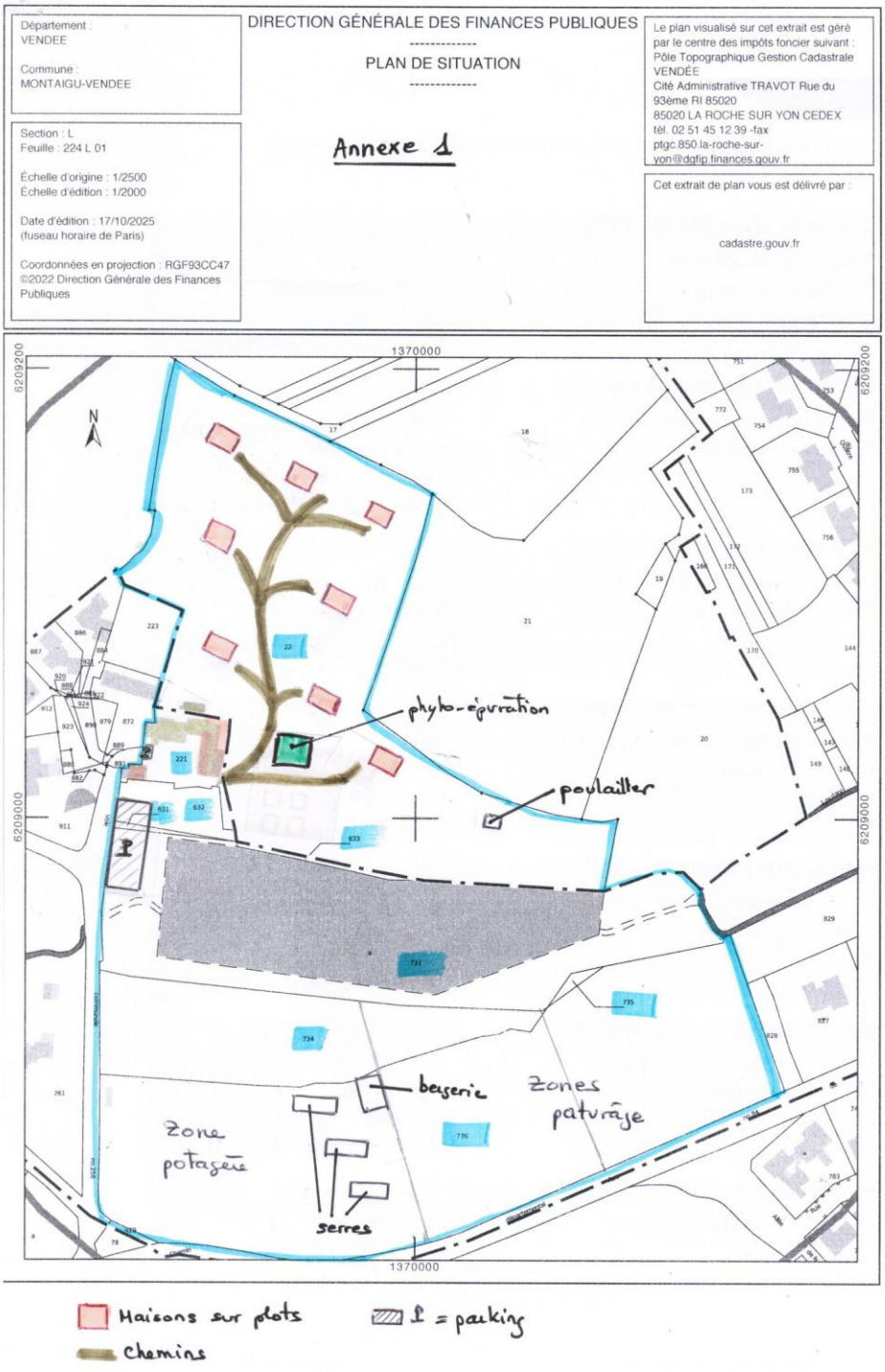
   – **3 serres-tunnel** de 6 × 18 m en cultures vivrières.

   – **15 m², 1 poulailler** pour une trentaine de poules, à distance de l'abri des brebis.

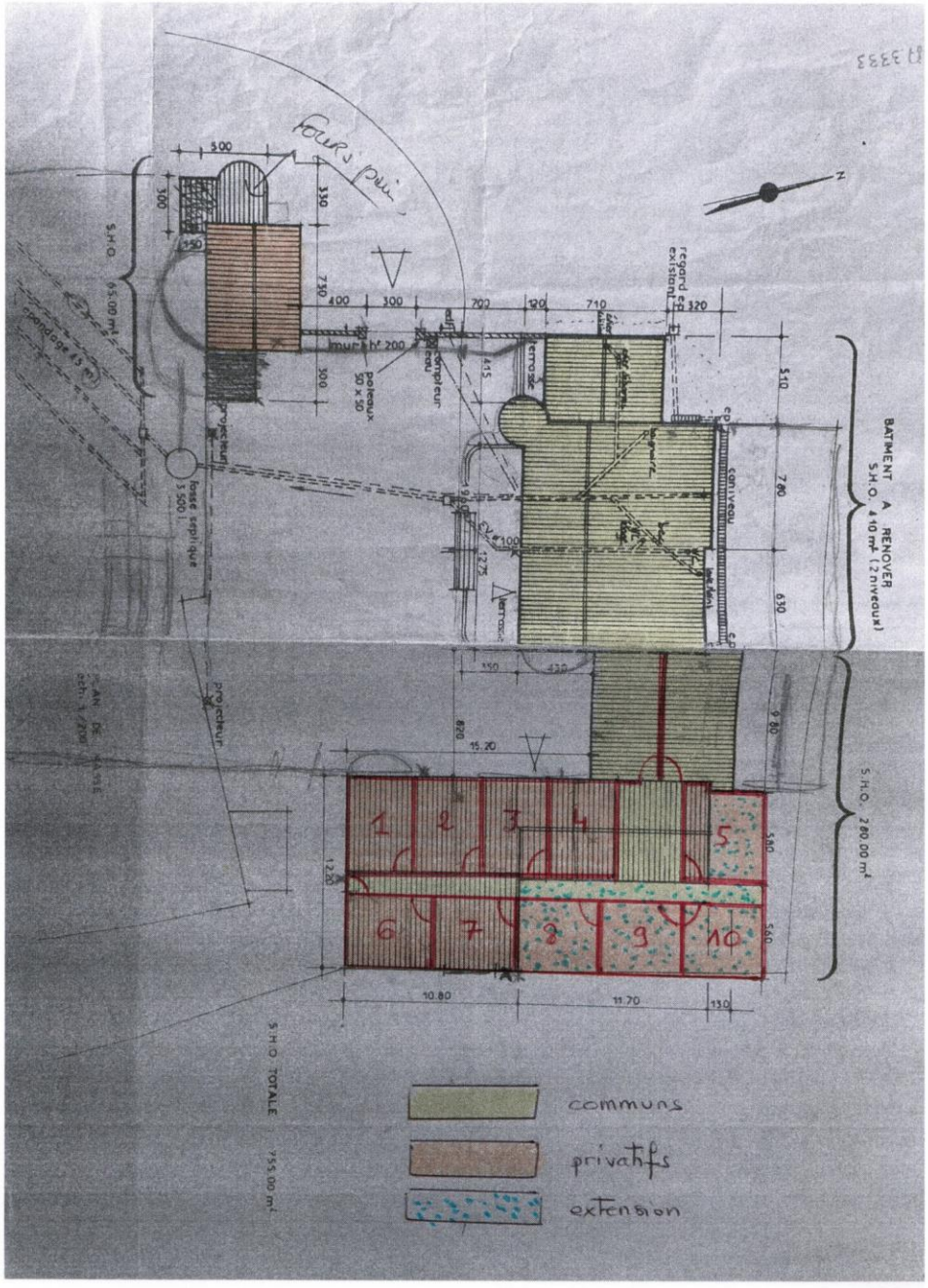
   – **22 m², 1 bergerie** pour 3 brebis Mérinos, la réserve de fourrage et un espace de soin. Pâturages alternés sur 3000 m² clos en rotations mixtes poules + brebis.

   – **600 m² de parking** (n°621 et 733) dimensionné pour 32 voitures + 2 places réservées aux personnes handicapées (n°221).

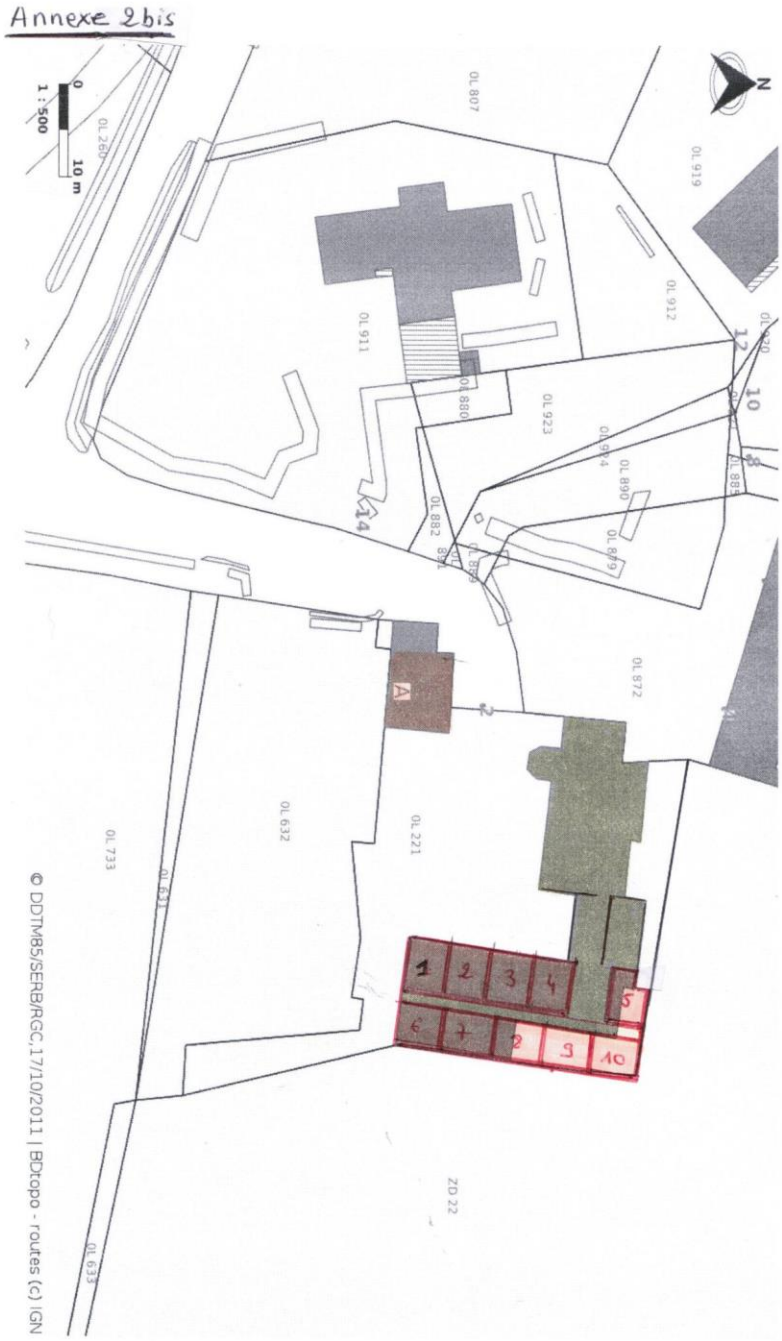
Annexe 1 – Plan de situation



Annexe 2 – Plan des bâtiments



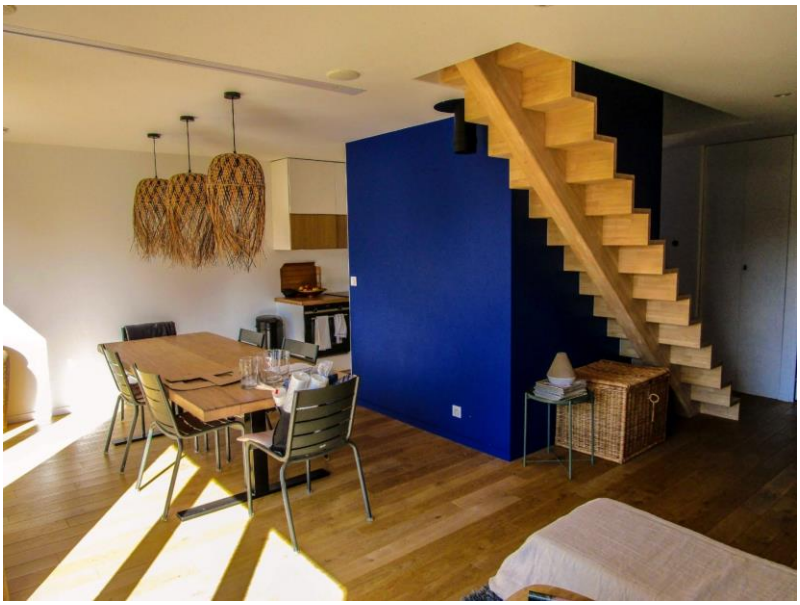
Annexe 2 bis – Plan de masse



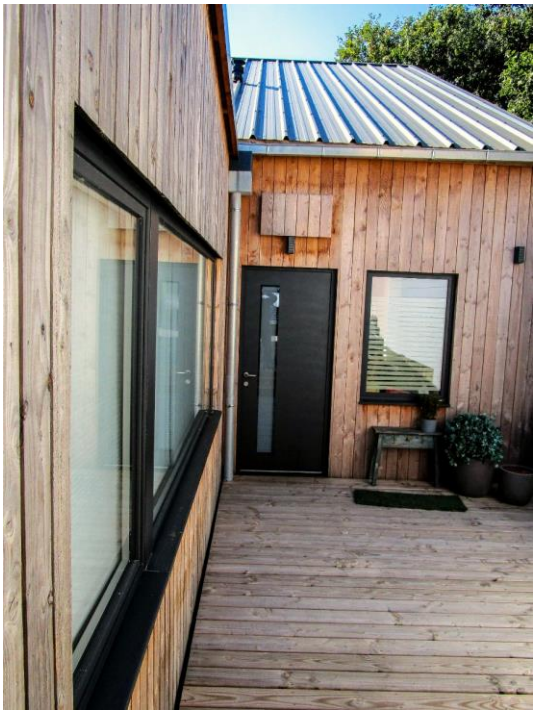
Annexe 3 - Exemples de constructions



Exemples d'intérieurs et de façades



Intérieur – séjour avec escalier et mezzanine, lumineux



Façade – bardage bois vertical, terrasse, toiture métal

Annexe 4 - Maisons Marguerite – Colocations seniors

1 – L'urgence du vieillissement : les chiffres

14,7 M	22 %	2 M	54 %
Français de 65 ans ou plus en 2024	de la population totale (+ 5 pts en 20 ans)	seniors en situation d'isolement social	des femmes de 85 ans vivent seules à domicile

- **300 000 seniors** ne rencontrent quasiment jamais d'autres personnes (« mort sociale »).
- **1/3 des plus de 60 ans** ne sort pas tous les jours de chez elles — proportion qui s'aggrave après 75 ans.
- **L'isolement** augmente le risque de dépression, déclin cognitif et maladies cardiovasculaires.
- **84 % des seniors** souhaitent vieillir chez eux, avec des aides — mais le domicile individuel isolé n'y répond plus seul.
- **Moins de 600 places** en colocation senior pour 14,7 millions de personnes de 65 ans et plus.

2 – Qu'est-ce qu'une Maison Marguerite ?

Une Maison Marguerite est un domicile partagé et inclusif, situé entre le domicile individuel et l'EHPAD. Ce n'est pas une maison de retraite médicalisée : c'est un **logement de droit commun**, habité par 8 à 10 seniors autonomes ou en légère perte d'autonomie, animé par un·e référent·e de vie et ouvert sur son territoire. Pionnier de la colocation senior en France **depuis 2016**, le réseau est ancré dans l'Économie Sociale et Solidaire.

Espaces	Services inclus	Vie sociale
Chambre privative 20-28 m^2	Repas cuisinés sur place	Projet de vie décidé par les habitants eux-mêmes
Salle d'eau & WC privatifs	Ménage & linge 7j/7	Liens avec associations, commerçants, culture
Salon, bibliothèque	Courses assurées	Visites libres à toute heure
Grande cuisine commune	Téléassistance incluse	Sorties sans restriction
Terrasse, jardin potager	Libre choix du médecin, kiné, infirmier	Colocataires avec animaux acceptés
Poulailler, pétanque (selon les maisons)	Aide à domicile mutualisée	

3 – Le réseau Maisons Marguerite en chiffres

2016	30+	8 à 10	1 300 – 2 200 €/mois
Première maison ouverte à Tence (43)	Maisons ouvertes ou en ouverture prochaine	Colocataires par maison (taille humaine)	Tout compris

- **Réseau de concessionnaires indépendants** : chaque porteur de projet est enraciné localement.
- **Financement éthique via La NEF** (coopérative bancaire solidaire, depuis 1988).
- **Aides mobilisables** : APL, APA, AVP (Aide à la Vie Partagée) selon le département.
- **Pas d'établissement médical** : logement de droit commun — pas de procédure d'autorisation EHPAD.
- **Couverture médias** : JT France 2, France Inter, Carnets de campagne, nombreux reportages régionaux.

4 – Ce que la commune y gagne

Atout	Description
Revitalisation du centre-bourg	Réhabilitation d'une bâtisse existante, présence quotidienne de 8 à 10 résidents et de leur famille, consommation locale de commerces et services de proximité.
Emplois locaux non délocalisables	Chaque maison crée 2 à 3 postes d'auxiliaires de vie (assistantes, référente de maison), ancrés dans le territoire, dans le secteur ESS.
Réponse à un besoin croissant	Alternative concrète à l'EHPAD pour des familles de la commune confrontées au vieillissement d'un proche. Soulage la pression sur les établissements médicalisés.
Image positive & attractivité	Projet novateur, labellisé ESS, médiatisé nationalement. Associer la commune à un habitat solidaire et innovant renforce l'attractivité résidentielle et l'image de la municipalité.
Zéro charge administrative	La Maison Marguerite est un logement de droit commun, non médicalisé. Aucun agrément EHPAD, aucune obligation de service public supplémentaire pour la commune.

5 – Ce que disent les familles

« Ma maman n'est pas un numéro perdu au milieu de 80 résidents. Elle est vraiment chouchoutée. » (Nicole G., famille d'un colocataire)

« Je n'oublierai jamais tous les bons moments que mon papa a passés à la Maison Marguerite. Il était tellement heureux ! » (Jocelyne F., famille d'un colocataire)

« Pas de cuisine, pas de ménage, pas de courses... c'est bien ! » (Gilbert C., colocataire)

6 – Quelques exemples : diversité des territoires

Commune	Territoire	Description
Tence (43)	Bourg rural — Haute-Loire	Première maison du réseau (2016). Bâtisse de village réhabilitée, 8 colocataires. Origine du concept.
Roisey (42)	Village — Loire	Manoir XIX^{e} s., parc 1 ha, piscine. Prouve l'adaptabilité du concept à des bâtisses atypiques.
Saint-Cannat (13)	Bourg provençal — Bouches-du-Rhône	Ouvert sept. 2024. Centre du village, 9 colocataires. 1re Maison Marguerite des Bouches-du-Rhône.
Vernouillet (28)	Ville moyenne — Eure-et-Loir	10 colocataires en centre-ville, commerces accessibles à pied. Preuve de fonctionnement en milieu urbain.
Manduel (30)	Commune péri-urbaine — Gard	À 15 min de Nîmes. Montre que le modèle s'adapte aux communes de taille intermédiaire.
Châteaubriant (44)	Ville de Loire-Atlantique	Projet en cours de réalisation, dans un département voisin du 85. Illustre l'intérêt croissant du réseau pour les villes moyennes à forte vacance de logement senior.

7 – Partenaires et références

Partenaire	Rôle
La NEF	Banque coopérative éthique depuis 1988
ESS France	Réseau national Économie Sociale & Solidaire
Gérontopôle Pays de la Loire	Pôle de référence gérontologie Pays de la Loire
Fédération des Maisons Partagées Seniors	Fédération nationale des maisons partagées
Fédésap	Fédération des entreprises du Domicile

Intégrer une Maison Marguerite dans notre habitat coopératif, c'est offrir à notre commune une réponse concrète, humaine et économiquement vertueuse au vieillissement de la population.

Contact réseau : **06 51 62 75 45** · maisonsmarguerite.com

Sources : maisonsmarguerite.com · INSEE · Petits Frères des Pauvres 2024