LE CLOS DE LA BAUME

Le Col des Pieux, que vous connaissez tous, est accessible à pied depuis le centre village de Saint Restitut via le chemin de La Baume. Il accueillera prochainement un programme « Cœur de village » sous forme de hameau, constitué de 10 villas toutes de plain-pied qui rayonneront autour d'une voirie centrale de type placette forte de convivialité. Les logements à destination des personnes seniors offriront des facilités de vie et de confort.

Conduit par le schéma d'orientation du PLU, ce programme a pris naturellement forme sur un terrain privé identifié comme emplacement réservé à l'accueil de population vieillissante. Son accès s'effectuera depuis le Chemin de la Baume. Une entrée large facilitera le flux des entrées et sorties ainsi que la rapidité d'intervention en cas d'urgence.

Les Elus ont décidé d'associer à ce « Cœur de village » une salle communale qui sera ouverte aux associations et notamment aux activités du Foyer Rural, lesquelles pourront ainsi organiser la vie du hameau à travers des activités culturelles ou de bien être, accessibles à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite, les stationnements seront également facilités ; l'ensemble permettra de promouvoir la vie du « CLOS DE LA BAUME » et le lien social, gage de réussite de ce type de programme immobilier.

La commune a acquis ce terrain des consorts Bene. L'ensemble des élus, conscients des enjeux économiques et du fait que la commune ne pouvait porter seule l'aménagement de cette zone, a décidé de créer un partenariat avec Habitat Dauphinois, acteur et garant de la réussite sociale du projet à son terme. Habitat Dauphinois s'est porté acquéreur d'une partie du foncier qui supportera les constructions de logements et construira la salle communale pour la commune par le biais d'une mission de maitrise d'ouvrage déléguée, permettant ainsi de minimiser l'ensemble des coûts.

Le partenariat Commune / Bailleur Social va au-delà de la construction immobilière, c'est un travail commun tant dans l'élaboration du programme, que dans les futures attributions des logements. Le projet confié au cabinet d'architectes SORHA, situé à Valence, sera conçu avec des typologies de logements réfléchies et identiques à des programmes similaires et déjà livrés, qui fonctionnent parfaitement bien, présentés et visités par les élus.

Ainsi il est prévu de bâtir :

- 10 logements à loyers modérés accessibles à plus de 70 % de la population (statistiques nationales), répartis en :
    - 2 T2 d'une surface moyen de 55 m²
    - 8 T3 d'une surface moyenne de 66 m²

Ils seront tous équipés d'un cellier ou d'un garage en annexe et dotés d'un jardin privatif, la périphérie du programme sera un espace vert commun permettant de profiter des chênes qui seront tous conservés en périphérie du terrain.

Les loyers modérés seront compris entre 300 € et 450 € hors charges (loyer à titre informatif 2015). Des plafonds de ressources annuels sont fixés pour l'attribution des logements (grille plafond janvier 2015 : entre 11 058 euros et 20107 euros pour une personne seule et entre 16 102 euros et 26 851 euros pour un couple).

Une salle communale à l'entrée du Clos de la Baume, d'une surface de 150 m², comprendra un hall d'entrée, une grande salle pour les activités répartie en deux espaces dissociables par cloisons, un office, un local de rangement et des sanitaires ; elle disposera de stationnements réglementés en lien avec sa surface (voitures et vélos).

Les chênes ou les arbres existants ont fait l'objet d'un repérage par un expert-géomètre ; c'est ainsi que les arbres à caractère remarquable ont été intégrés au projet, la périphérie arborée sera conservée pour le confort de tous et conformément au schéma d'aménagement du PLU pour ne pas dénaturer le lieu, il en sera de même pour le calvaire.

Ce nouveau programme immobilier, conçu avec l'étroite collaboration de l'Architecte des bâtiments de France pour son aspect architectural, est enregistré pour agréments des services de l'Etat et du Conseil Général et devrait démarrer à la fin de l'hiver 2016 et être livré milieu d'année 2017. Les attributions se feront en début d'année de livraison. Souhaitant déjà la bienvenue aux futurs résidents, nous vous attendrons nombreux lors de son inauguration.

COMMUNE DE SAINT RESTITUT en partenariat avec L'HABITAT DAUPHINOIS