

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'USAGE POUR LE LANCEMENT D'UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF PARC HABITÉ - FLEURY- SUR-ORNE (14)

Fleury-sur-Orne (14)

2 chemin du parc des carrières
14123, Fleury-sur-Orne

INFOS EN +

Maître d'ouvrage : Caen La Mer
Habitat (CLMH)
80 logements répartis en 3
bâtiments
Partenaires associatifs de l'habitat
inclusif : APF France Handicap et
Epi-Hapi
Ecoquartier Les Hauts de l'Orne

CONTACT

contact.ouest@recipro-cite.fr
04 82 53 56 62



CONTEXTE

Caen La Mer Habitat a livré en mars 2026 une **résidence intergénérationnelle et inclusive**, sur le secteur du Parc Habité de Fleury-sur-Orne, futur écoquartier de la commune.

La résidence comporte **80 logements**, dont **20 logements seniors** et **10 logements inclusifs**, réservés aux associations APF France Handicap (5 logements) et Epi-Hapi (accès au logement inclusif pour personnes atteintes d'épilepsie sévère en Normandie - 5 logements). Les **espaces partagés** sont constitués d'une salle commune avec cuisine (61 m²), une terrasse extérieure, des jardins, ainsi qu'un espace en cours de qualification (20 m²).

Un **coordinateur de la vie partagée** est prévu pour accompagner les 10 logements inclusifs. Cette personne référente a la charge de l'accompagnement individuel au projet professionnel, à l'autonomie des personnes et au projet social pouvant être porté collectivement.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT

- Co-construire le projet participatif avec les habitants et les parties prenantes avant la livraison de la résidence
- Initier une **dynamique participative** et créer du lien
- Intégrer l'ensemble des habitants de la résidence, les aidants éventuels et les partenaires identifiés afin d'assurer la **bonne intégration des bénéficiaires des logements inclusifs** au reste de la résidence, et assumer dès le début du projet des dynamiques de mixité et d'inclusion entre les différents résidents
- Accompagner les réflexions autour de **pistes d'usages / activités** entre habitants au sein des espaces partagés
- Définir le **fonctionnement, l'organisation**, les ressources et moyens nécessaires

MÉTHODOLOGIE

Nous proposons une méthodologie d'Assistance à Maîtrise d'Usage jusqu'à la livraison et post-livraison, reposant sur deux enjeux principaux :

- Accompagner et animer une démarche participative autour des usages de la résidence ;
- Accompagner la structuration d'un projet participatif entre les habitants.

PHASE AMU PRÉ ET POST-LIVRAISON : AVRIL 2025 À SEPTEMBRE 2026

- **Visite de chantier conviviale** pour assurer la médiation sur le projet, prendre la mesure des espaces et favoriser l'interconnaissance des habitants et recueillir les premières idées

- **Enquête habitante** pour mieux connaître les profils, évaluer les envies et les besoins, et calibrer les ateliers
- **1 atelier de rencontre** pour poser collectivement les valeurs inclusives fondamentales de la résidence, sensibiliser les habitants au handicap grâce à l'intervention des associations et poser ensemble les bases d'une utilisation partagée de l'espace
- **3 ateliers de projection** pour préciser avec les habitants la mise en œuvre du **projet social** de la résidence (structuration du groupe et gouvernance participative, **gestion des espaces communs** partagés, **modalités de fonctionnement** des activités et leur planification sur les 6 premiers mois de la résidence)
- Des temps qui intègrent MOA et partenaires associatifs pour garantir le bon fonctionnement et des bonnes relations entre le bailleur et les habitants
- **1 entretien avec le coordinateur** pour assurer la fluidité des échanges et être à l'écoute des besoins