



Réhabiliter pour du logement

Melle (79)



L'association Horizon investit l'ancienne école pour donner vie à un lieu favorisant l'inclusion des personnes réfugiées autour de leurs savoir-faire, en s'appuyant sur 3 volets thématiques : le logement, l'emploi et le lien social.

L'école Jules Ferry : un début de transformation par la CC

L'ancienne école est construite sur un coteau dans le centre historique de Melle. Le long de la route, une haute bâtisse comprend les 2 anciens logements de fonction. En contrebas se trouve la cour avec le bâtiment-classes, disposé en longueur. En 2020, la CC Mellois-en-Poitou rénove le bâtiment-classes pour l'école de musique et l'association Eclas79 (formation en langue française). La grande bâtisse sur rue, inoccupée depuis plus de 20 ans, est laissée en l'état et sert au stockage d'archives.

La genèse du projet

L'association Horizon a pour objectif de transformer du bâti vacant en lieu de vie, d'accompagner des personnes réfugiées pour s'implanter dans un territoire par l'emploi, en valorisant les savoir-faire déjà acquis, et par le lien social, en créant un lieu pour tous les habitants. En 2023, l'association a sollicité des petites villes rurales, ayant une dynamique d'accueil et disposant de foncier vacant, pour y créer des logements et des espaces partagés, dédiés à la rencontre et au lien social entre accueillants et accueillis. Melle est retenue

Mémento

- Commune : Melle (79)
- MOA : association Horizon
- Bail emphytéotique de 50 ans
- Concepteur : Claire Archimbaud
- Type de réalisation : 7 logements à vocation sociale + esp. partagés
- Ouverture prévue : 2027
- Coût total : 1,2 M d'€ (financements privés et publics)
- SDP : 400 m²



Vue sur l'arrière des logements depuis la cour de l'ancienne école ©CAUE79

L'association Horizon

« Créé à l'initiative du Fonds de dotation Grazie, le projet Horizon a l'ambition de valoriser un territoire, en créant la rencontre entre une population locale et des personnes réfugiées qui, grâce à leurs savoir-faire, participeront ensemble à développer des activités économiques, sociales et culturelles. »

<https://www.fddgrazie.org/nos-actions/accueil-des-refugies>

pour ses valeurs d'accueil et d'hospitalité, très vivantes dans son tissu social et associatif (HUDA, CCAS, centre socio-culturel, Toit Etc, ...). La ville propose de mettre à disposition les anciens logements de fonction de l'école, dont elle redevient propriétaire à l'occasion du projet. Elle signe un bail emphytéotique avec Horizon et apporte un soutien technique et opérationnel ; la CC Mellois en Poitou est également sollicitée pour la réussite du projet.

La mise en route : des diagnostics au programme

Horizon embauche rapidement une salariée dotée d'une bonne connaissance du tissu local afin d'accompagner le projet dans sa mise en oeuvre et d'assurer le lien avec les publics, une fois la rénovation achevée. Un diagnostic social du terrain permet d'identifier les besoins et les potentialités. Parallèlement, un diagnostic du bâtiment est entrepris, et une première esquisse de projet rendue.

À l'issue de cette première phase, un temps de facilitation est organisé pour faire émerger une programmation cohérente avec les enjeux du territoire.

Une assemblée collégiale d'habitants, de partenaires, de membres fondateurs de l'association et de représentants d'institutions publiques vote une ébauche de programme. Puis, en tant que maîtrise d'ouvrage, l'association recrute en direct une maîtrise d'œuvre locale.

Pour un projet transversal

Le bâtiment comptera, à terme, 5 studios, 1 T3, 1 T4, des espaces partagés pour les logements et des espaces ouverts sur la ville, notamment pour les associations. Le futur projet sera un espace accueillant, pluriel et en lien avec son territoire.

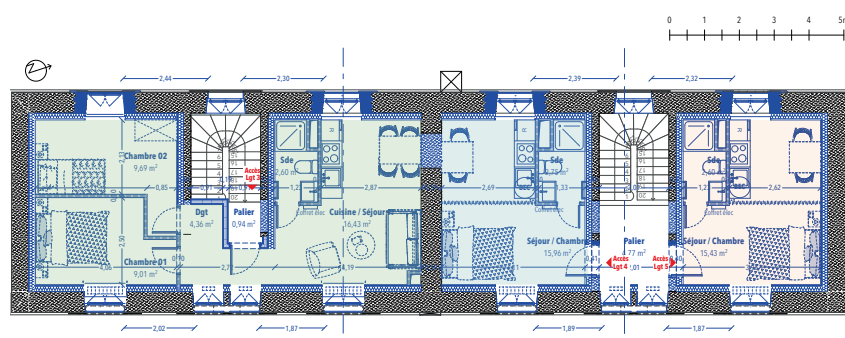
L'association veille à ce que le montant du loyer par logement reste en dessous du prix du marché : environ 228 euros hors charges pour un T1, par exemple. Le montage financier du projet vise l'équilibre à plus de 20 ans. Horizon s'engage également pour une rénovation écologique du bâtiment avec l'emploi systématique de matériaux biosourcés.



Détails de façade sur la rue Jules Ferry ©CAUE79



Futur studio T1 à aménager au Rdc ©CAUE79



Plan du niveau R+1 avec répartition des logements : 2 T1 et 1 T3 ©Archimbaud Architecte

Les + du projet

- Rénovation d'un patrimoine communal
- Création de logements de typologies variées
- Accueil de nouveaux habitants
- Équipement favorisant le lien social
- Intégration au réseau associatif existant
- La maîtrise d'ouvrage est prise en charge par une association
- Subventions : Fonds de dotation Grazie, Fondation du Patrimoine

Pour aller plus loin

L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28