

Réunion d'information riverains du 14 mars 2023

Projet d'implantation d'une résidence
services séniors (RSS) à proximité du
groupe scolaire de la Plaine

Un besoin d'intérêt général identifié : un hébergement adapté pour les séniors autonomes

- ▶ Une population vieillissante, logée de manière générale dans de grandes propriétés privées...
 - ▶ La commune compte 3 942 séniors de plus de 65 ans. La part des « 80 ans et plus » représente 28% soit 1 112 habitants (données INSEE 2017), dont 405 vivent seuls
 - ▶ Les séniors, au niveau de vie médian (revenu annuel compris entre 38 000 et 44 000 euros), sont majoritairement propriétaires de maisons individuelles de plus de 5 pièces (données INSEE 2015)
- ▶ ...mais des séniors qui restent très actifs et engagés
 - ▶ Un Club Giffois de l'Amitié dynamique comprenant plus de 400 adhérents
 - ▶ Des séniors ayant une envie de partager, ce qui est constaté lors des moments conviviaux proposés par la ville : repas d'été 2022 (287 participants), repas d'hiver 2022 (308 participants), sorties estivales (plus de 140 participants lors des 3 sorties)
 - ▶ Des séniors au cœur des activités sportives à travers le sport santé de l'OC GIF (gymnastique volontaire, marche nordique...)
- ▶ L'analyse des besoins sociaux de la commune réalisée par le CCAS en 2022 met en exergue les besoins et souhaits des séniors suivants :
 - ▶ Un désir de rester à Gif-sur-Yvette, « une ville où il fait bon vivre »
 - ▶ Un mode de logement partagé « avec un encadrement adapté tout en ayant une certaine liberté »
- ▶ L'enjeu du parcours résidentiel
 - ▶ La ville répond à l'essentiel des besoins et seul l'hébergement type RSS n'est pas pris en compte

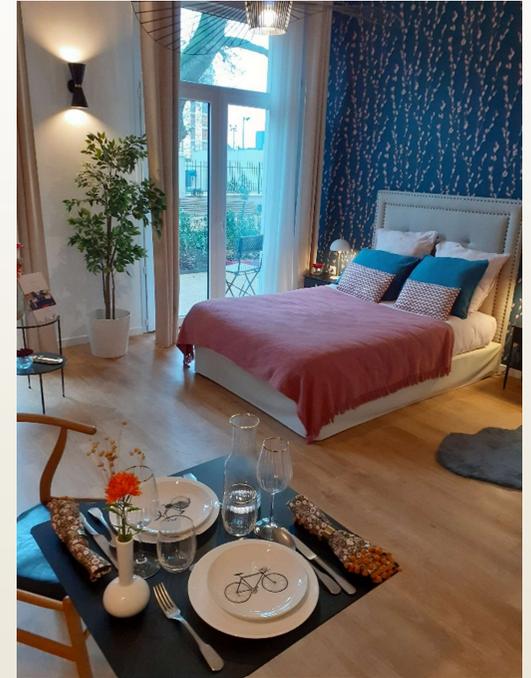
La RSS, un hébergement adapté aux séniors autonomes désirant préserver leur indépendance

- Une résidence **ouverte sur la ville** conçue pour **favoriser l'autonomie des séniors**
 - Une proximité immédiate avec les équipements, services et transports en communs
 - Des appartements confortables et adaptés (douches aux normes PMR, équipements placés à une hauteur appropriée...)
- Des espaces communs (restaurant, espaces extérieurs, salle de sport, bibliothèque, salon...) et des activités (sportives, intellectuelles, culturelles...) visant à **développer le lien social**
- **Des services et un personnel assurant la surveillance et l'aide à la personne** (service de télésurveillance, conciergerie, aide au bricolage et aux tâches administratives, entretien ménager...)
- **Un type de logement qui complète le parcours résidentiel giffois** : des logements jeunes pour les 18/30 ans, des logements étudiants, des logements sociaux et des logements résidentiels

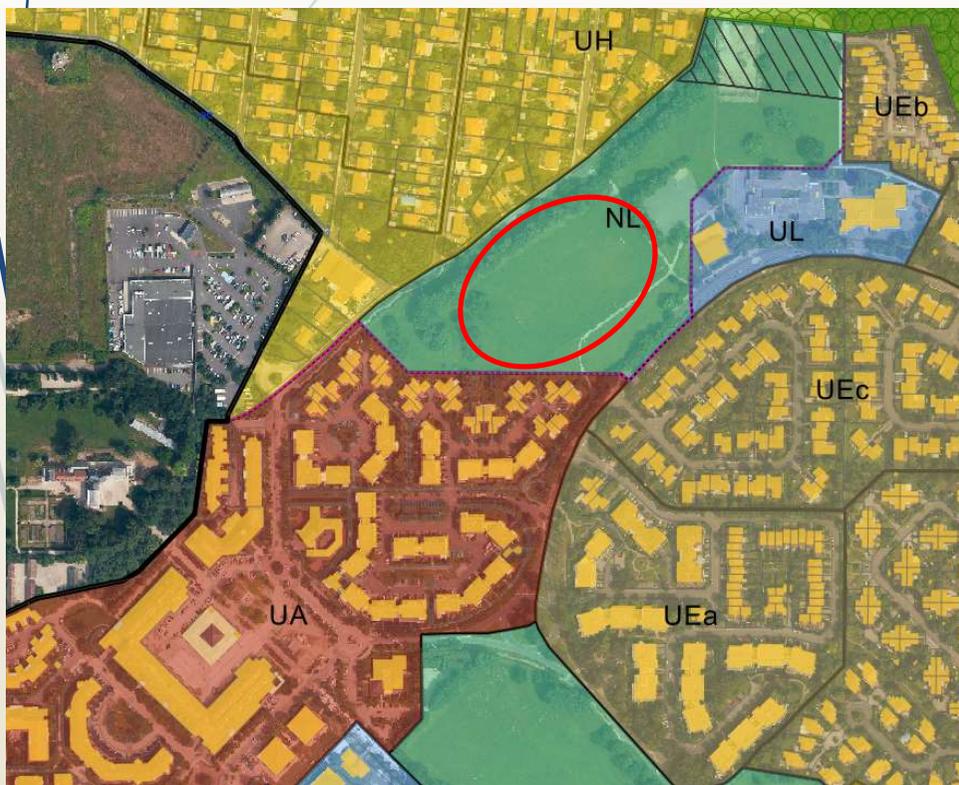
Elle se différencie des EHPAD, des lieux médicalisés adaptés aux personnes âgées dépendantes logées dans des chambres médicalisées.

Exemples d'intérieurs de RSS en images

Villas Beausoleil de Montgeron (91) et de Chatillon (92)



Projet d'implantation d'une résidence services seniors au cœur du quartier de Chevry



- **Objectif du projet** : répondre à un besoin d'hébergement et de prestations de services de grande qualité au bénéfice du « bien vieillir » des personnes âgées autonomes sur notre territoire
- **Secteur à projet** : terrain d'une surface d'environ 25 000 m² situé au cœur du quartier de Chevry, à proximité du pôle commercial et de services, le secteur sud du complexe sportif de la Plaine
- **Evolution nécessaire du PLU**, le secteur à projet étant situé en zone naturelle

Le secteur à projet en images

Un maillage des liaisons douces existantes à maintenir



Terrain vue Sud-Ouest



*Accès depuis le parking
de la rocade de Frileuse*



Liaison douce du Chemin de la Plaine

Éléments paysagers voués à être préservés



- ▶ **le talus arboré** longeant le chemin de la Plaine,
- ▶ **le merlon enherbé** situé aux abords de la rocade de Frileuse,
- ▶ **la zone tampon végétalisée** implantée entre le terrain de sport et la zone pavillonnaire au sud

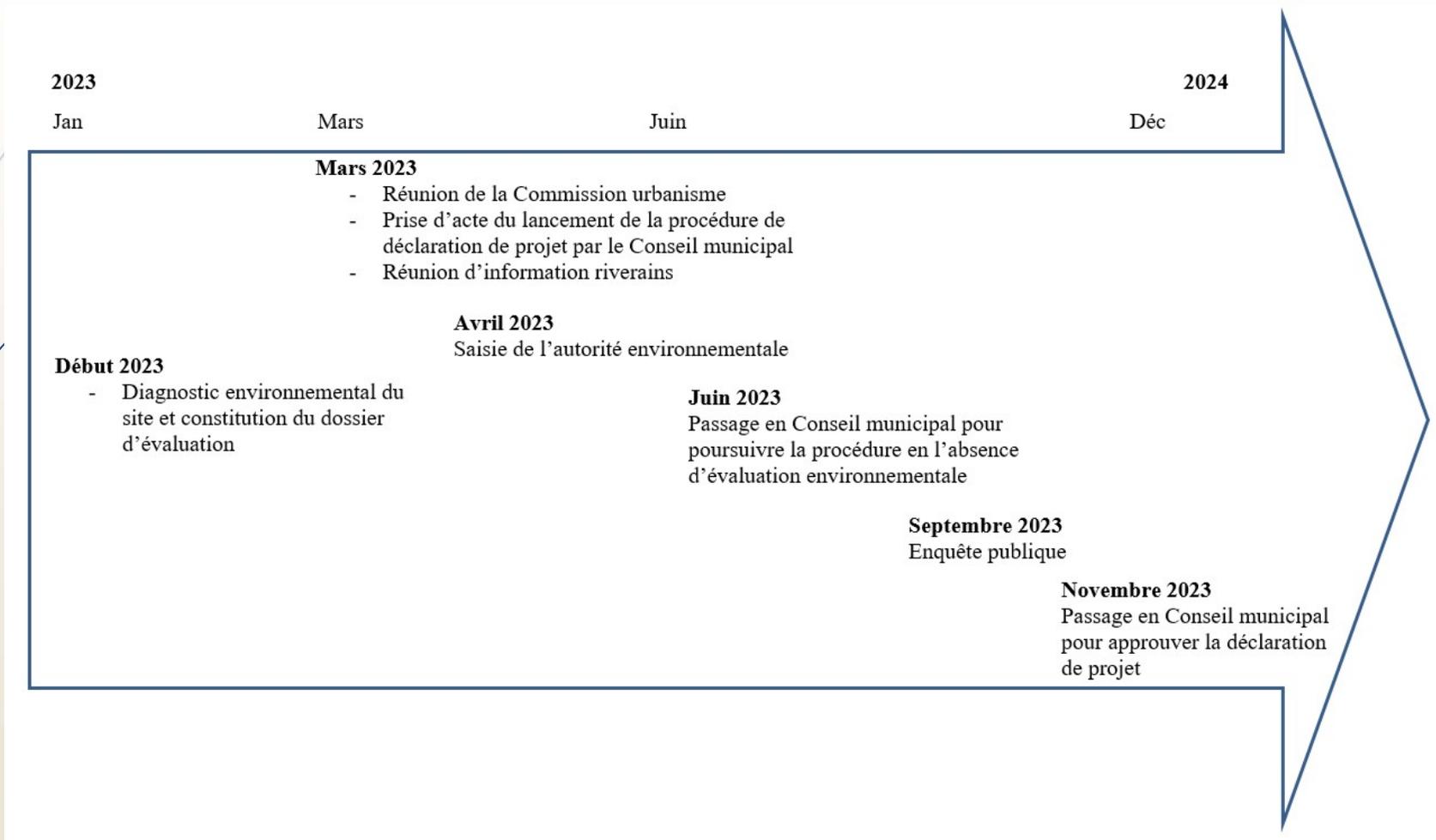
L'implantation des éléments bâtis sera privilégiée sur l'emprise de l'actuel terrain de rugby.

Lancement d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

En application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, la commune peut, après enquête publique, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de la réalisation de ce programme de construction et mettre en compatibilité le PLU avec le projet.

- ▶ Principales étapes de la procédure
 - ▶ **Saisie de l'autorité environnementale**
 - ▶ **Délibération du Conseil municipal pour poursuivre la procédure en l'absence d'évaluation environnementale** (au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale)
 - ▶ **Examen conjoint du dossier par les Personnes Publiques Associées**
 - ▶ **Enquête publique**
 - ▶ **Approbation de la déclaration de projet** par délibération du Conseil municipal

Calendrier prévisionnel



Merci de votre attention