

Il y a quelques semaines, j'ai rencontré des responsables de l'association « MOBICAP » à la recherche de foncier, pour implanter des logements adaptés pour des personnes en situation de handicap physique avec un taux d'incapacité égal ou supérieur à 80%.

S'agissant d'un projet immobilier autour du handicap, la proximité avec le centre-ville, les services et les équipements de loisirs (les parcs) est recherchée en priorité.

La friche « Mécatel » répond à ces critères. Les responsables de l'association seraient particulièrement intéressés par l'achat de la partie basse de cette propriété communale, pour une superficie d'environ 2.800 m².

Dans un projet d'aménagement plus global, la partie haute de cet friche, qui sert actuellement de zone de stockage pour les services techniques, pourrait être aménagée, pour partie, en zone de stationnement, du fait de la proximité avec la gare.

L'autre partie pourrait être aménagée, boisée, en pleine cohérence avec la requalification de « l'ilot Delattre ».

Le foncier envisagé permettrait la construction de 25 logements sachant que L'association garde la gestion locative de ces logements adaptés dont la surface est d'un peu plus de 40 m².

La création d'un logement génère environ un E.T.P. au travers différentes interventions (ménage, repas, soins, kiné, ...) et la mutualisation des heures de prestation compensatoire du handicap des locataires permet une présence permanente sur le site.

Je pense que nous avons là un projet particulièrement intéressant, répondant à plusieurs enjeux dont celui de l'autonomie de la personne en situation de handicap.

Si nous en sommes d'accord, accord qui sera acté par délibération, ce projet s'engagerait début 2019, le site ayant été dépollué il y a de nombreuses années et la parcelle concernée étant incluse dans le domaine privé communal.

L'association doit rencontrer la MDPH et le Conseil Départemental pour faire valider, si nécessaire, une modification au règlement d'action sociale en lien avec la loi de 2005 sur le handicap.

Compte tenu de la nature du projet, cohérent avec la solidarité et l'intégration que nous prônons, le prix de vente pourrait être de 10 € le m² sachant que ces nouvelles constructions ne sont pas exonérées de la taxe d'habitation, qu'elles n'ont pas le statut de « logement social », qu'elles créent des emplois « non dé-localisables », qu'elles s'inscrivent dans la démarche de densification urbaine et d'aménagement du centre-ville.