

Mission Petites Villes de Demain

Appui à la conception d'un projet de résidence intergénérationnelle

sur la commune de Sées (61)



Appui à la conception d'un projet de résidence intergénérationnelle à Sées (61)

La problématique

- Sées, labellisée Petite ville de demain, se trouve au centre du département de l'Orne. Cette ville dispose d'un patrimoine important et d'une offre touristique conséquente. Deux lycées se trouvent sur son territoire, dont un campus avec un CFA. Comptant 4200 habitants et 400 élèves, la commune souhaite se pencher sur la résidence Jean Bazin.
- Pour les publics âgés, la commune de Sées a développé un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (E.H.P.A.), la résidence Jean Bazin, destinée à accueillir des personnes autonomes. Celui-ci est exploité par la SEM Seminor via un bail emphytéotique qui s'achève en 2025.
- Toutefois, la **résidence traverse une période complexe** : la moitié des logements sont inoccupés, le bailleur est donc en déficit. Des travaux visant à restructurer le bâtiment sont en cours, pour résorber la vacance. De fait, la ville reprendra possession du bâtiment en 2025 et confiera la gestion locative à Orne Habitat.
- In fine, l'objectif de Sées est de créer une **résidence intergénérationnelle**. L'offre d'hébergement serait donc élargie aux jeunes étudiants et apprentis, avec le développement d'espaces et de services mutualisés.

Clients	■ Banque des Territoires ■ Sées
Date	2024

Notre action

- L'objectif de la mission est de réaliser **une étude de marché ciblée sur la demande de logements des jeunes** et l'opportunité de développer une résidence intergénérationnelle.
- Il s'agit aussi **d'identifier les fonctions qui pourraient être développées ou hébergées au sein de ce nouvel équipement**. Cette étude doit ainsi permettre à la Commune et au futur gestionnaire de sécuriser le projet et leurs investissements.
- La première phase consiste à **identifier les forces et faiblesses du projet, repérer les leviers et potentiels, ainsi que dimensionner la demande de logements et services**.
- La deuxième phase se résume à **structurer des axes stratégiques et des leviers opérationnels** grâce à l'organisation d'atelier et la proposition de recommandations).



Résidence Jean Bazin

