



## Aménagement du cœur de Morre Projet intergénérationnel de services et de santé

### APPEL A CANDIDATURES

#### PREAMBULE

Comme de nombreuses communes, la commune de MORRE et ses élus s'interrogent sur le développement et le maintien des services dans leur village.

La commune de Morre va être confrontée à un enjeu majeur en termes de maintien de l'accès aux soins de sa population au cours des années à venir.

Cet enjeu porte en particulier sur **la capacité à offrir aux habitants de la commune et des communes environnantes des services de soins et de confort de vie intergénérationnel.**

Il est souhaité de faire bénéficier à des professionnels de santé et de soins un cadre d'exercice attractif, à même d'assurer l'installation de nouveaux professionnels pour compenser les départs en retraite prévisibles sur le bassin de vie dans lequel se trouve ce bourg.

Soucieuse de préparer l'avenir, la commune a réservé dans son patrimoine foncier un terrain constructible rue du commerce (surface de 5463 m<sup>2</sup>) destiné à accueillir prioritairement une structure d'exercice collectif pour des professionnels de santé libéraux mais également un bâtiment d'accueil pour personnes âgées autonomes avec espaces partagés, voire un établissement d'accueil des jeunes enfants permettant ainsi de créer un espace multi et intergénérationnel.

Au cours des derniers mois, la commune a travaillé en lien étroit avec l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Fédération des Maisons de Santé Coordonnées (FEMASCO) pour identifier un groupe de professionnels porteurs intéressés de s'installer sur ce site.

Avec leur appui et avec les volontés des professionnels de santé, médecins libéraux, la commune peut préciser la nature du besoin immobilier et les principes fondamentaux d'aménagement.

Le présent appel à candidatures vise à identifier un ou des promoteurs auxquels la commune pourra vendre le foncier, contre l'engagement de réaliser ces espaces d'accueil et de services intergénérationnels et notamment la structure de santé conformément au cahier des charges.

L'objectif prioritaire de la commune est de s'assurer que ce ou ces porteurs de projets pourront proposer de façon durable les conditions les plus attractives possibles pour les professionnels de santé, à la location ou à l'achat, de façon à garantir une présence médicale et paramédicale à long terme. Elle s'assurera aussi que les porteurs de projets garantiront les principes de cohérence d'aménagement d'ensemble souhaités afin de satisfaire les besoins pluriels des différentes générations.

La commune veillera enfin au respect des prescriptions du Plan Local de l'Urbanisme.

La présente consultation **n'est pas un marché public**. Il s'agit d'un appel à candidatures destiné à permettre à la commune de Morre de sélectionner un ou plusieurs promoteurs associés répondant le mieux aux objectifs de la ville pour la création d'équipements de proximité assurant le maintien et le renforcement de l'offre de soins et de services. Elle pourra auditionner les différents porteurs de projets avant de signer un engagement réciproque.

## Table des matières

I.	Présentation de l'existant.....	3
A.	Situation géographique .....	3
B.	Situation foncière .....	3
C.	Situation réglementaire.....	3
II.	Programmation générale .....	4
A.	Les stationnements .....	4
III.	Principes d'aménagement.....	4
A.	Programmation spécifique de l'équipement de santé.....	4
1.	Statut d'occupation des professionnels de santé .....	5
2.	Livrables.....	5
B.	Programmation spécifique de l'équipement d'habitat inclusif.....	5
1.	Principes .....	5
2.	Les missions du porteur de projet et les attendus d'un habitat inclusif .....	7
3.	Les attendus .....	8
4.	Livrables.....	9
C.	Programmation spécifique de l'équipement lié à la petite enfance .....	9
1.	Principes et Missions .....	9
2.	Attendus et livrables.....	10
D.	Programmation spécifique d'accueil de commerçants locaux.....	10
E.	Spécificité et lien avec la pharmacie de Morre .....	10
IV.	Délai de remise des offres.....	10
V.	Modalité de sélection des candidats.....	10
VI.	Critères de choix.....	11
A.	Critère de prix : 50% .....	11
B.	Critères techniques 50%.....	11
VII.	Liste des annexes.....	12

## I. Présentation de l'existant

### A. Situation géographique

Morre est une commune du Doubs, membre de la Communauté Urbaine du Grand Besançon (68 communes avec près de 200 000 habitants).

C'est la commune en périphérie la plus proche de la ville de Besançon (115 000 habitants).

Morre compte environ 1 400 habitants mais se confond avec la population de la commune de Montfaucon qui en compte également plus de 1 500 dans le même micro-bassin de vie.

#### Accès

Elle est desservie par une gamme complète d'infrastructures de transports, régionales et départementales :

- la RD571 (cote de Morre = 15 000 véhicules/jour) et la RN57 (voie des Mercureaux = 20 000 véhicules/jour) qui permettent de relier Besançon-Sud et Ovest au plateau de Saône et aux territoires du Haut-Doubs (Pontarlier, Valdahon, Morteau...) et du Doubs Baumoisi (Baume-les-Dames...).

La commune bénéficie également de la proximité des autoroutes A6 (Paris/Lyon) et A5 (Paris/Troyes). Elle est desservie par la voie ferrée de TER de Besançon-le Locle.

Enfin, la voie TGV Paris/Lyon à Besançon centre (Viotte) la gare TGV des Auxons donne accès aux trains directs qui permettent de rejoindre Paris-Gare de Lyon en 2h30.

### B. Situation foncière

L'opération d'aménagement envisagée porte sur la parcelle AC 044 d'une surface totale de 5463 m<sup>2</sup> (plan joint).

Cette parcelle jouxte la pharmacie de la commune et domine la rue de commerçants locaux (boulangerie, coiffure, bar-restaurant, esthéticienne). Elle est la propriété de la commune de Morre.

Situé à proximité immédiate de la gare TER à 300 m à pieds, celle-ci dessert BESANCON Centre sur la ligne Besançon, Valdahon, Le Locle (CH).

Le foncier pourra être vendu par la commune aux promoteurs, au prix d'achat du terrain suite à l'estimation des Domaines à 50€ TTC le m<sup>2</sup> qui devra servir de base à l'établissement des offres.

L'accès au terrain est assuré directement par la rue.

Le terrain est viabilisé (alimentation en eau potable, électricité). (Voir plan annexé).

### C. Situation réglementaire

Le terrain est situé en zone U du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'Agence d'Urbanisme du Grand Besançon a travaillé sur un plan d'aménagement global du centre de la commune. Il sera très utile de se référer à ces 2 documents pour établir le projet d'aménagement de cette parcelle. Cette étude de l'AUDAB est disponible et fournie en annexe.

Il s'agit d'un terrain dont l'emprise des bâtiments est réglementée par le PLU de la commune consultable en ligne sur le lien suivant : <https://morre-village.fr/>

Les candidats peuvent obtenir des éléments complémentaires sur les règles d'urbanisme en contactant : Mr Hervé PONT ou Mr le Maire Jean-Michel CAYUELA  
Tél : 03.81.81.25.27 ou courriel : mairiedemorre@wanadoo.fr

## II. Programmation générale

Sur l'ensemble de la parcelle, la commune souhaite que le ou les promoteurs réalisent :

**Un équipement de type maison médicale ou maison de santé**, d'une surface globale d'environ 300 m<sup>2</sup> évolutif, répondant au programme spécifique ci-dessous en accord avec les professionnels de santé.

**Un espace de type habitat inclusif** tel que le prévoit le cadre juridique spécifique mis en place avec la loi n°2018-1021 du 23-11-2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et qui donne une définition de l'habitat inclusif.

Cette offre peut se positionner dans la continuité de l'appel à projet du Département publié le 01 février 2022 et dont les réponses étaient attendues pour le 25 mars 2022.

Ce mode d'habitat à taille humaine est destiné aux personnes handicapées et/ou âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes, et assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Idéalement il pourra accueillir 10 à 12 logements et être composé des espaces tels que décrits dans le programme spécifique ci-dessous.

**Un espace dédié à l'accueil de jeunes enfants** permettant d'en réaliser la garde.

**Des espaces disponibles pour accueillir des commerçants locaux** de services à la personne (coiffure, soins esthétiques...) de 100 à 150 m<sup>2</sup>

### A. Les stationnements

Les stationnements afférents à tous ces équipements devront être mutualisés incluant les stationnements pour les professionnels de santé et personnels.

La mairie souhaite que les parkings des alentours soient également utilisés à cet effet (centre village, devant la pharmacie). Elle pourra envisager un aménagement de ceux-ci sans que ces aménagements soient considérés comme un élément de négociation de l'opération de construction.

## III. Principes d'aménagement

### A. Programmation spécifique de l'équipement de santé

Les aménagements du pôle santé ont déjà fait l'objet d'un travail approfondi entre la commune et les professionnels de santé.

L'étude de l'aménagement devra être complétée par un dialogue spécifique avec les professionnels de santé.

A ce stade, les équipements de santé pourront comprendre :

Un pôle médical comprenant :

- 4 cabinets de médecine de 25 m<sup>2</sup>
- 1 cabinet infirmier de 20 m<sup>2</sup>
- 1 à 2 salles d'attente closes et partagées d'une capacité totale de 20 places minimum de 30 m<sup>2</sup>
- 1 espace accueil / secrétariat de 15 m<sup>2</sup> environ
- 3 bureaux partagés de 20 m<sup>2</sup> pour professionnel de type psychologue, diététicien...
- 1 sanitaire public accessible PMR
- 1 sanitaire privé
- 1 salle d'urgence : Un espace dédié aux urgences pourra être prévu dans la structure avec une disposition centrale et proche de l'entrée.
- 1 salle de réunion dotée d'un coin cuisine d'une capacité d'une vingtaine de personnes

Les locaux sont livrés entièrement aménagés (sols / murs / plafonds finis, fluides installés, incluant placard, points d'eau) et prêts à meubler.

#### 1. Statut d'occupation des professionnels de santé

Les modalités d'occupation de ces locaux feront l'objet de discussions approfondies entre les professionnels de santé à traduire dans un document de type charte en bonne concertation avec la commune.

#### 2. Livrables

Les promoteurs candidats devront soumettre un dossier complet comprenant :

- Une présentation générale du candidat avec lettre d'intention et descriptive du projet de 5 pages maximum (valeurs portées, organigramme, raison sociale, intérêts et modalités de réponses...)
- Une **notice générale** de présentation, incluant un planning prévisionnel de réalisation, et mentionnant les éventuelles conditions de réalisation (conditions de pré-réservation, etc.).
- Un **plan masse** de l'ensemble de l'opération, incluant les solutions de stationnement patients / professionnels / logements
- Un **descriptif prévisionnel des espaces** éventuellement prévus (nombre, taille, typologie...)
- Un plan architectural de la maison médicale
- Pour une bonne lisibilité du projet, un **tableau détaillé des offres commerciales et locatives** pour la partie maison médicale mentionnant, pour chaque cabinet, le prix de location mensuel TTC hors charges et le prix de vente TTC.

### B. Programmation spécifique de l'équipement d'habitat inclusif

#### 1. Principes

Tel que décrit dans l'appel à projet du Département du Doubs cité plus haut, l'habitat inclusif est « *destiné aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres* »

*personnes (...), et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges, national, fixé par arrêté (...) » (Article L281-1 du code de l'action sociale et des familles).*

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, c'est-à-dire son lieu de vie ordinaire (avec une présence minimale de 8 mois par an). La personne concernée peut recourir aux dispositifs de droit commun qui sont accessibles à domicile. Si elle le souhaite, elle peut solliciter un accompagnement individualisé social ou une offre de service ambulatoire, sanitaire, sociale ou médico-sociale, pour l'aide et la surveillance en fonction de ses besoins.

Il est fondé sur le libre choix des personnes : l'entrée dans l'habitat n'est pas conditionnée par l'attribution d'une prestation d'aide à l'autonomie ou de compensation du handicap (APA ou PCH) et s'inscrit en dehors de tout dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale. Ouvert à tous, il peut comporter une dimension intergénérationnelle et peut concerner, outre les personnes âgées ou les personnes handicapées elles-mêmes, d'autres personnes, notamment des jeunes ou des proches aidants.

Il se caractérise par l'élaboration d'un projet de vie sociale et partagée (PVSP) et par l'existence d'un (ou de plusieurs) local commun au sein de l'habitat inclusif ou en grande proximité (hormis en cas de colocation, où l'appartement est considéré comme un espace commun : salon, cuisine, ...).

Ce mode d'habitat s'inscrit durablement dans la vie de la commune et vise avant tout à favoriser la participation sociale et citoyenne des habitants dans leur environnement proche (voisinage, vie de quartier) et il doit être localisé à proximité des services de transport, des commerces, des services publics, des services sanitaires, sociaux et médico-sociaux.

La conception de l'habitat doit préserver l'intimité, favoriser le vivre ensemble et être compatible avec le PVSP. Hormis en cas de la colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif au sens des articles R111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

**Ce « mode d'habiter » peut, être de plusieurs formes :**

- Propriétaires ou locataires, ou colocataires, dans un logement ou un ensemble de logements autonomes, destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le PVSP et situés dans un immeuble ou dans un groupe d'immeubles, dont les logements sont conçus pour répondre aux besoins du vieillissement et du handicap, notamment les difficultés de mobilité.
- Il peut s'agir de constructions neuves, ou d'anciens bâtiments réhabilités.

De manière générale, l'habitat inclusif doit se constituer dans le respect des règles de droit commun à savoir dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre 1er du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L345-2-8 du CASF.

Dans le parc social, sous réserve d'une autorisation spécifique délivrée par le préfet de département ou l'autorité délégitaire des aides à la pierre, il peut être constitué dans des logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, qui leur sont attribués en priorité (article 20 de la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 précitée).

#### **Dispositifs exclus du périmètre de l'habitat inclusif :**

L'habitat inclusif ne peut pas être constitué dans un établissement ou service social ou médico-social (ESSMS) relevant du régime de l'autorisation administrative, et notamment dans :

- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD ou EHPA), dont les petites unités de vie,
- Une résidence autonomie, dont les MARPA,
- Une maison d'accueil spécialisée,
- Un foyer d'accueil médicalisé (FAM), un foyer de vie ou un foyer d'hébergement.

Le projet d'habitat inclusif ne peut pas être développé directement par un ESSMS. Il peut néanmoins être porté par l'association gestionnaire de l'ESSMS. Le cas échéant, l'habitat inclusif devra disposer d'une gestion distincte (personnel propre, comptabilité distincte...) et veiller au libre choix des habitants à l'égard des prestations ou services qui pourront être proposés.

De plus, les résidences autonomies (ex logements-foyers), même si elles ne relèvent pas du statut d'ESSMS, ne peuvent pas être qualifiées comme étant un habitat inclusif lorsqu'elles ne constituent pas la résidence permanente de la personne qui y habite (les foyers de travailleurs migrants, les foyers de jeunes travailleurs) lorsqu'elles bénéficient d'un financement de l'aide à la gestion locative sociale (les résidences sociales) ou lorsqu'elles relèvent d'un financement de leur fonctionnement par l'Etat (les pensions de famille ou maisons relais, les résidences accueil).

Par ailleurs, l'habitat inclusif ne peut pas être constitué dans une structure à vocation commerciale (résidence-services, résidence hôtelière à vocation sociale), ou universitaire (résidence universitaire).

#### 2. Les missions du porteur de projet et les attendus d'un habitat inclusif

Le porteur de projet est nécessairement une personne morale quel que soit son statut (association, bailleur social, personne morale de droit privé à but commercial, collectivité territoriale, ...).

Pour assurer ses missions, il pourra s'appuyer sur du personnel en propre pour la gestion de l'habitat inclusif, notamment une personne qui sera chargée d'animer le PVSP. Cet animateur ne peut pas être salarié d'un ESSMS. En revanche, il peut être salarié de l'organisme gestionnaire de cet ESSMS, et peut éventuellement intervenir dans plusieurs

habitats inclusifs. L'animateur est chargé d'assurer le PVSP qui doit permettre un accompagnement collectif des personnes présentes au sein de l'habitat inclusif.

**Les missions du porteur de projet sont les suivantes :**

- ✓ Elaborer avec les habitants le PVSP, en s'assurant de la participation de chacun d'entre eux et dans le respect du cahier des charges, national, de l'habitat inclusif ;
- ✓ Animer et réguler la vie quotidienne de l'habitat inclusif ;
- ✓ Organiser des partenariats avec l'ensemble des acteurs concourant à la mise en œuvre du PVSP, notamment avec les professionnels des opérateurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires, ainsi qu'avec des acteurs locaux et associatifs, dans le respect du libre choix de la personne ;
- ✓ Déterminer les activités proposées au sein ou en dehors de l'habitat selon et avec le public auquel l'habitat inclusif est destiné et ses besoins, s'assurer de l'adaptation de l'ensemble des locaux et mobiliser les ressources externes dans le cadre de partenariats ;
- ✓ Assurer les relations avec le propriétaire dans le cadre de l'utilisation et du fonctionnement du ou des espaces communs affectés au PVSP.

3. Les attendus

En cohérence avec le cadre juridique pour l'habitat inclusif du Département, le projet devra répondre à des solutions d'habitat inclusif ou accompagné, proposant :

- **Un bâti totalement adapté** aux enjeux du vieillissement (accessibilité, domotique, ...)
- **Une structure à taille humaine**, d'une douzaine d'habitants maximum,
- Une solution d'habitat combinant une dimension individuelle (espace d'intimité) et des espaces collectifs permettant la mise en place d'un « projet de vie sociale et partagée » (PVSP),
- **Une présence humaine**, qui pourra assurer l'animation du PVSP,
- **Une ouverture sur l'extérieur** (accès aux services, lien avec des associations locales et professionnels de santé) et sur une dimension intergénérationnelle,
- **Une accessibilité financière des logements** : le porteur de projet doit veiller à la compatibilité du reste à charge avec le projet de vie sociale et partagée, pour les personnes ayant des ressources modestes.

Il sera recherché des projets de construction d'habitat regroupé de plain-pied de 10 à 12 logements de type T2 de 40 m<sup>2</sup> minimum chacun assorti d'espaces communs au centre de la résidence, accessible de plain-pied comprenant au minimum :

- Pièce de vie commune de 80 M<sup>2</sup> (séjour-salon)
- Cuisine commune équipée de 10 M<sup>2</sup>,
- Bureau, buanderie, salle numérique
- Pièce de soin bien-être, salle de gym partageable ou mutualisable avec salle de réunion

A l'extérieur, jardin et potager partagés.



Le promoteur qui établit son projet spécifique sur la commune de Morre devra intégrer ces éléments et réaliser un ensemble cohérent avec l'aménagement d'espace santé décrit plus haut.

Il sera apprécié que les espaces qui sont possibles de partager comme les stationnements, les salles de réunions ou encore espace de vie puissent être mutualisés et utilisés de façon optimum selon les besoins de chacune des activités.

#### 4. Livrables

Les promoteurs candidats devront soumettre un dossier complet comprenant :

- une présentation générale du candidat avec lettre d'intention et descriptive du projet de 5 pages maximum (valeurs portées, organigramme, raison sociale, intérêts et modalités de réponses...)
- Une **notice générale** de présentation, incluant un calendrier prévisionnel de réalisation, et mentionnant les éventuelles conditions de réalisation (conditions de pré-réservation, etc.).
- Un **plan masse** de l'ensemble de l'opération, incluant les solutions de stationnement patients/ professionnels / logements
- Un **descriptif prévisionnel des logements** éventuellement prévus (nombre, taille, typologie, prix de vente indicatif ...)
- Un plan architectural de l'espace d'habitat inclusif et intergénérationnel.

### C. Programmation spécifique de l'équipement lié à la petite enfance

#### 1. Principes et Missions

La structure devra impérativement répondre aux règles fixées pour la création de ces équipements et services et obtenir tous les agréments ou autorisations préfectorales nécessaires avant l'ouverture.

Elle devra être ouverte à tous, quel que soit le lieu d'habitation des parents mais un accueil préférentiel des enfants de la commune de Morre devra être lisible dans la stratégie du porteur de projet.

Il pourra y être accueilli de 10 à 12 enfants simultanément âgés de 2 mois et demi à 6 ans sous la responsabilité d'un personnel qualifié.

La structure pourrait recouvrir une superficie d'au minimum de 150 m<sup>2</sup> et serait accompagnée d'un espace de jeux extérieur clôturé avec jardin potager. Ces espaces extérieurs ainsi que les parkings pourront être partagés avec les autres structures. Des discussions entre elles sont encouragées par la commune.

Les enfants pourront être accueillis à temps plein ou à temps partiel du lundi au vendredi avec des tranches horaires pratiques pour les parents. Les périodes d'ouvertures devront être les plus larges possibles.

Les enfants pourront être accueillis de façon régulière, occasionnelle pour un besoin ponctuel, ou « d'urgence » pour faire face à une situation exceptionnelle.

Le personnel de cette structure devra être sensible et formé à l'accueil d'enfants en situation de handicap, ou atteint d'une maladie chronique.

## 2. Attendus et livrables

Le bâtiment devra avoir un accès PMR.

Les espaces pourraient réunir les fonctions suivantes :

- Dortoirs de 10 m<sup>2</sup> minimum chacun avec fenêtre obligatoire (porte à hublots en haut et bas)
- Cuisine et un plan de change semi-ouvert sur pièce de vie
- Hall d'accueil de 15 m<sup>2</sup> minimum
- Bureau de 12 m<sup>2</sup> environ
- Buanderie
- Porte extérieure dans la cuisine fortement recommandée
- Toilettes devant répondre aux normes PMR
- Pièce de vie qui pourrait être de 90 m<sup>2</sup> minimum.
- Local de stockage pour le matériel et poussette

### D. Programmation spécifique d'accueil de commerçants locaux

A l'appréciation du promoteur et dans les limites permises par le PLU, la commune souhaite qu'au minimum un à 2 espaces soient dédiés à l'accueil de commerçants locaux de services à la personnes (coiffure, soins esthétiques...). La surface pourrait être estimée à environ 100 à 150 m<sup>2</sup>.

### E. Spécificité et lien avec la pharmacie de Morre

La pharmacie de Morre est déjà implantée sur un terrain qui jouxte le terrain concerné par cet appel à candidature.

La commune de Morre souhaite pouvoir vendre à la pharmacie une surface d'environ 100 m<sup>2</sup> limitrophe de ce terrain afin qu'elle puisse réaliser une extension de son officine.

Les discussions des porteurs des projets devront tenir compte de cet élément et discuter avec la commune et la pharmacie pour que les projets d'implantation soient en cohérence et répondent à ces besoins.

## IV. Délai de remise des offres

Les candidats devront remettre leurs offres au plus tard le : 20/09/2022 à 12h

- Par mail : [mairiedemorre@wanadoo.fr](mailto:mairiedemorre@wanadoo.fr)

- **Par voie postale en LRAR à :** Mairie de MORRE 16 rue de Saint-Fort 25660 MORRE

## V. Modalité de sélection des candidats

Le candidat sera sélectionné par la commune de Morre, après audition des candidats en conseil municipal et délibération de celui-ci.

## VI. Critères de choix

Tout projet ne respectant pas les règles d'urbanisme décrites dans le PLU sera rejeté.

### A. Critère de prix : 50%

Le ou les promoteurs devront proposer à la commune l'achat du terrain décrit au prix minimum de 50 € le m<sup>2</sup> TTC.

50 points seront attribués si l'offre est au prix indiqué.

(Une règle proportionnelle au mieux disant sera établie en cas de pluralité d'offres)

### B. Critères techniques 50%

#### Note avec attribution de 50 points maximum

10 points sur des critères techniques généraux :

- Taux d'occupation du terrain par les projets
- Délai de réalisation
- Insertion sociale du projet dans la commune

10 points sur des critères sur la partie espace de santé :

- Offre avec au moins 2 installations de médecins généralistes
- Offre avec une pluralité des professionnels de santé
- Descriptif des modalités de concertations entre les professionnels de santé et les porteurs de projet.

10 points sur les critères sur la partie espace habitat inclusif :

Personnes autonomes : les personnes habitant les logements d'habitat inclusif répondront au critères GIR 4, 5 ou 6.

Espaces partagés : il sera particulièrement recherché un projet permettant de mutualiser les espaces (jardins, stationnements, salle de convivialité et de salle de réunion)

Le nombre de logements d'habitat inclusif sera d'un maximum de 12 appartements.

Les surfaces de chaque appartement seront de 40 m<sup>2</sup> minimum.

Ils devront répondre aux critères de l'habitat inclusif (APP dpt 25)

Une organisation de temps de vie collective devra apparaître dans l'offre

10 points pour la concertation avec les services de la commune

- Description des modalités et instances de dialogue

10 points supplémentaires seront octroyés à une offre globale d'un porteur de projet ou de plusieurs porteurs de projets associés en groupement sur un aménagement complet du terrain comprenant les espaces de santé, les espaces d'habitat inclusif, les espaces liés à la petite enfance et les espaces de services supplémentaires.

## VII. Liste des annexes

- PLU et OAP disponibles sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- Etude de l'AUDAB