



TRESSÂGE

Bien ensemble, bien chez soi

Association du bien-vieillir
sur le vignoble nantais

nov 2025





Focus personnes âgées

Plus nombreux...



Aujourd'hui

Source : Rapport Petits Frères des Pauvres 2021

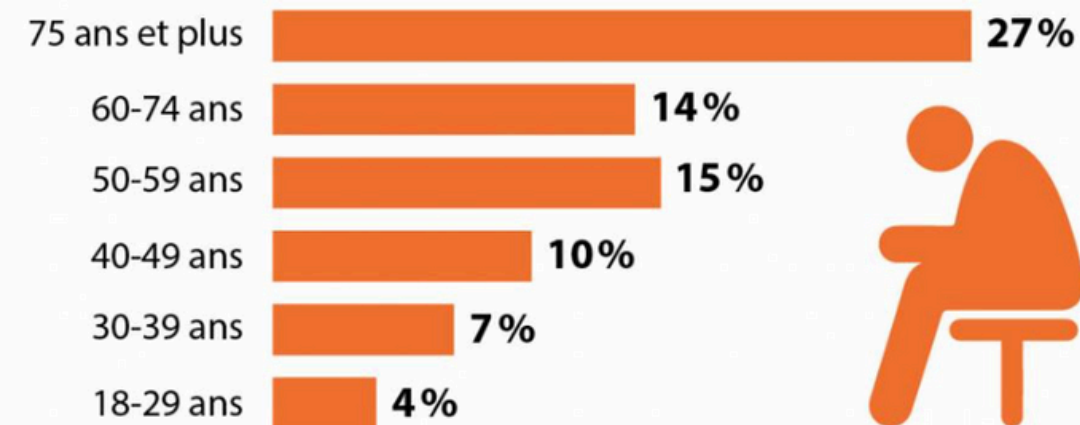


En 2070

...souffrant de solitude... ...multifactorielle

La solitude en France

Qui est concerné ?



Source : Fondation de France 2023

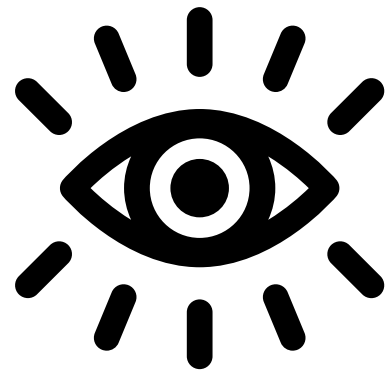


85%

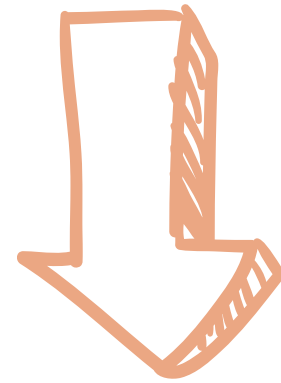
des seniors de plus de 65 ans souhaitent **vieillir à domicile** (étude IFOP 2019)

24 %

des personnes âgées en France ne nécessitent pas de médicalisation mais ont des **problèmes liés à l'isolement, la solitude, une grande précarité**, qui appellent un autre type de prise en charge que les EHPAD (étude Les petits frères des Pauvres)



Plus de seniors...
souhaitant vivre à domicile.....
et entouré



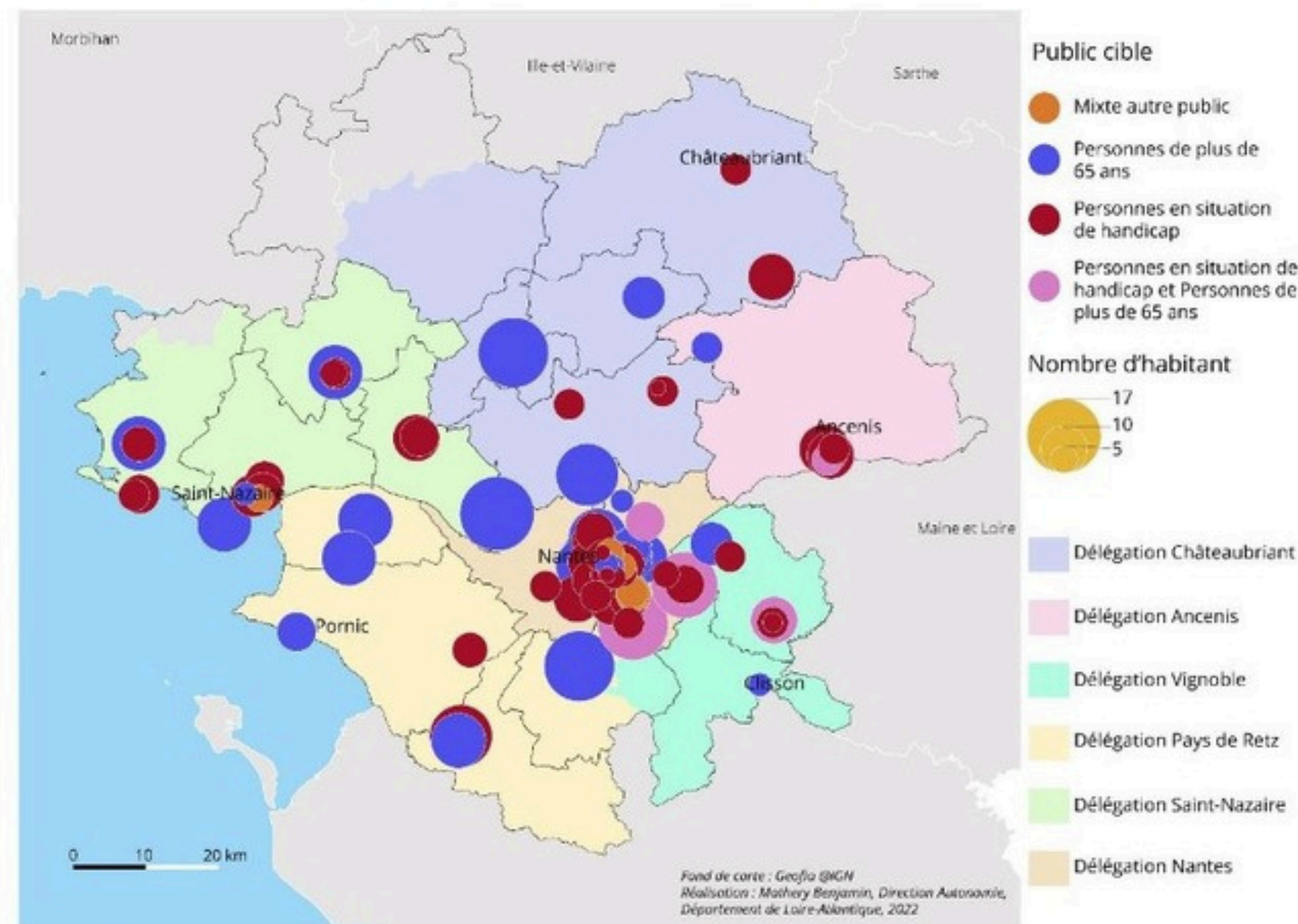
Une nouvelle forme d'habitat : L'habitat inclusif senior



Répartition des HI CD44

(source programme coordonné)

Carte 10 – Répartition des habitats inclusifs au sens large (accompagnés, partagés et insérés dans la vie locale) par délégation et EPCI



³⁴ *Diagnostic de l'habitat inclusif en Loire Atlantique*, Département de Loire Atlantique, 2022. Le diagnostic interne mené en 2022 a porté non pas uniquement sur les habitats inclusifs définis par la loi ELAN mais sur les habitats accompagnés, partagés et insérés dans la vie locale à l'horizon 2026.

Les offres existantes sur l'agglott

 Résidence intergénérationnelle

 Domicile collectif (personnel 24/24)

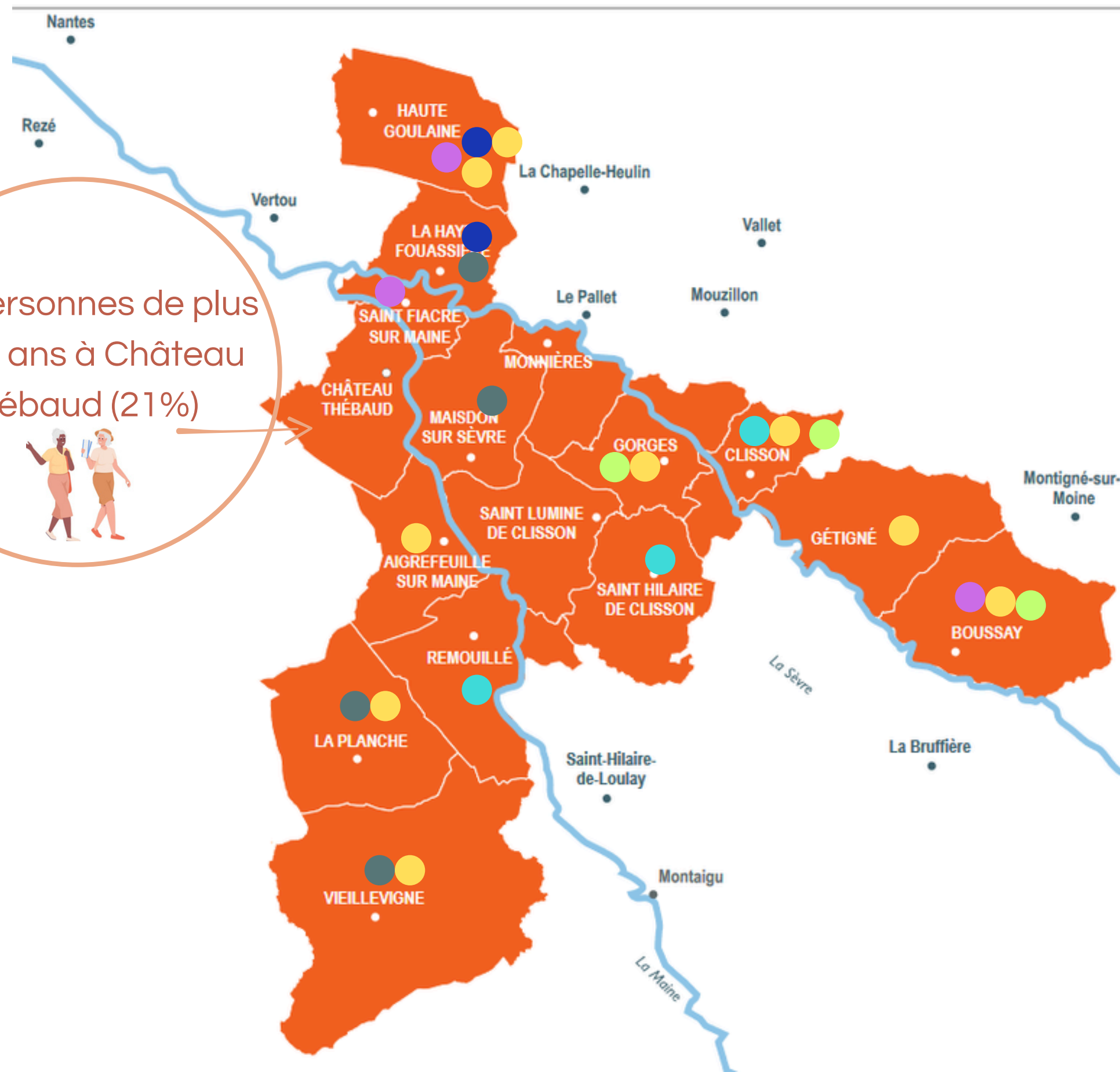
 Village retraite, logements autonomes

 Résidence senior/service

 EHPAD

 Projets en cours

670 personnes de plus
de 60 ans à Château
Thébaud (21%)





Un projet d'équipe Un projet collectif

LAURIE

Infirmière hygiéniste, animation de groupe, partage de bonnes pratiques

GÉRALDINE

Éducatrice spécialisée, écoute, animation de groupe

THIERRY

Dirigeant d'entreprise, stratégie, relations publiques

ELODIE

Commerce et gestion de projet, pilote salariée

GAËTAN

Gestion immobilière

CATHERINE

Infirmière, soin de la personne

VANESSA

Dirigeante d'entreprise, stratégie, ESS, finance

CHARLOTTE

Architecte

ANNE

Infirmière ayant exercé auprès des personnes âgées

XAVIER

Cadre infirmier, réseau de professionnels de santé, formation



Et si vous veniez nous rejoindre?



Une pilote du projet

15 ans d'expérience professionnelle : relation client,
gestion de projet, management, développement d'activité

+

15 ans de bénévolat aux Petits Frères
et dans plusieurs associations communales

=

Ouvrer à l'aboutissement du projet
Tressage, projet local et solidaire

Elodie LE GALL



Crédit photo : Karoll Petit Iris Picture

Incubateur
Etudes en ESS



Notre raison d'être

Garantir la juste citoyenneté des personnes âgées sur notre territoire, en contribuant à leur liberté, leur bien-être et leur inclusion, à travers un lieu convivial et adapté.

Mission d'intérêt général

Association Loi 1901 à but non lucratif



Les missions de notre association :

Créer des **habitats partagés inclusifs** pour des **personnes seniors autonomes**

Favoriser la **rencontre**, la **mobilité** et la **citoyenneté**

1- HABITAT PARTAGE SENIOR



Projet de vie
sociale partagée

2- BIEN VIEILLIR EN COMMUNAUTE



Liberté

Autonomie

Lien social

Citoyenneté

Convivialité

Santé, bien-être

Cohésion



LES GRANDES LIGNES

DU FUTUR HABITAT PARTAGE SENIOR INCLUSIF A CHATEAU-THEBAUD

10 logements,
pour 12 habitants

Des logements indépendants,
avec cuisine et salle d'eau

Foncier environ 10000m² : terrain communal
sur l'ancien terrain de foot stabilisé

Bâtiment à étage
avec escalier et ascenseur

Des espaces partagés
(salon, cuisine, jardin...)

Un projet de vie social partagé,
accompagné par un coordinateur

Un domicile, avec un logement indépendant, non médicalisé, pour une vie autonome et entourée
Une volonté de rejoindre un lieu de vie partagé, ce n'est pas qu'un logement, c'est un mode de vie



QUOI?

Un habitat partagé senior à Château Thébaud.

POURQUOI?

Pour permettre une vie entourée, dans un lieu de vie adapté

POUR QUI?

Pour des personnes âgées de plus de 65 ans,
autonomes, désireuses de vivre en habitat partagé

QUELS ESPACES?

Des T2, privatifs avec salon/salle à manger, cuisine,
salle d'eau, et espace nuit

Des espaces communs (grande pièce commune,
terrasse et jardin)

A QUEL PRIX?

Nous ne pouvons pas encore annoncer de loyer.
Ceux-ci seront calculés au regard du coût du projet,
dans un but **de rester accessible** au plus grand nombre.

2- BIEN VIEILLIR EN COMMUNAUTE

Liberté, lien social, convivialité,
citoyenneté, bienveillance

Ateliers mobilité,
citoyenneté, habitat



Communauté



Projet de vie
sociale partagée





Nos réalisations et nos ambitions

**Animer le bien-
vieillir**

**Construire avec et
pour les personnes
âgées....**

**Gouvernance
partagée avec les
acteurs du territoire**

Château
Thébaud



Amicale Laïque

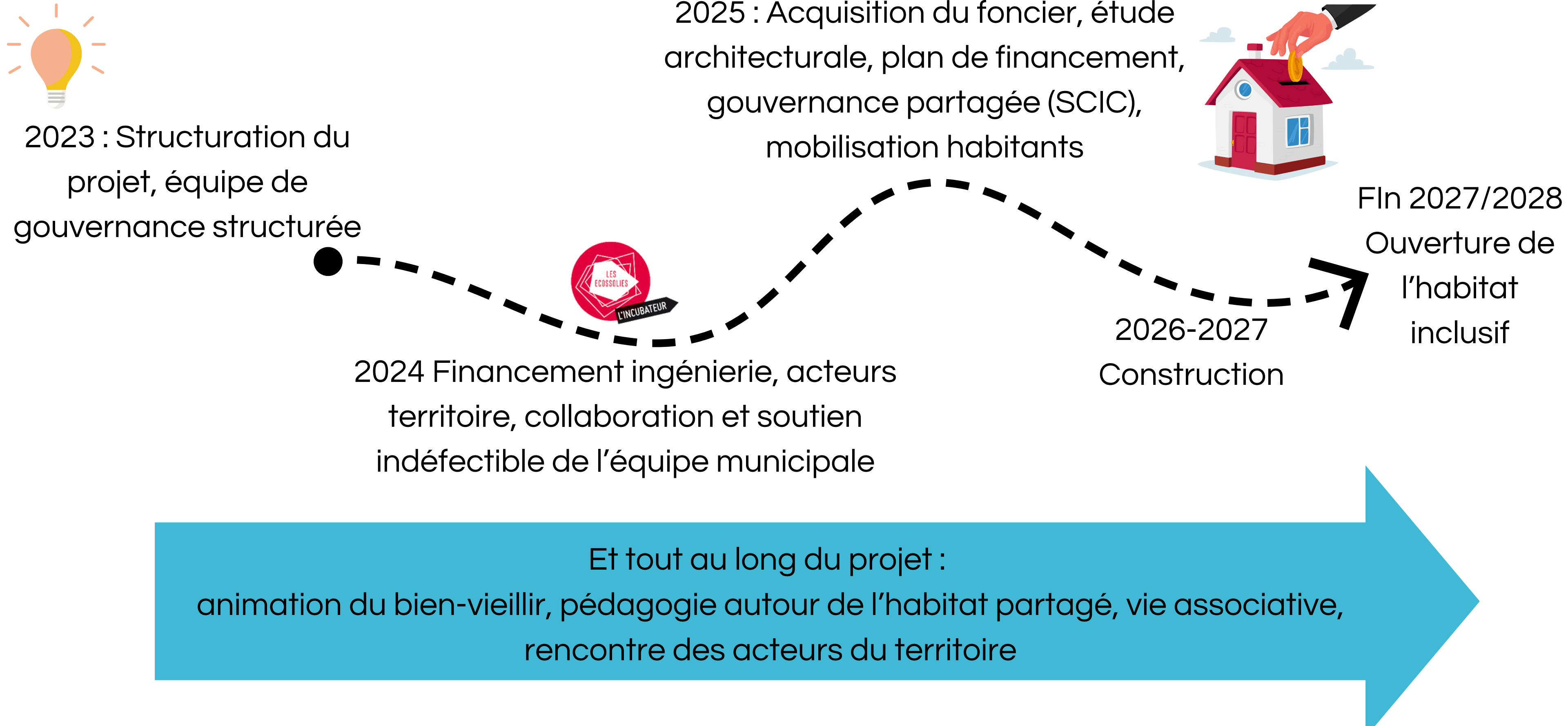
de Château-Thébaud

**Une nouvelle forme
d'habitat sur le
territoire**

**Portage du projet
immo en propre**

**Lieu de vie
éco-conçu**

Un projet jalonné





Tressage, projet soutenu et accompagné



INCUBATEUR 2024
MEMBRE DU LABO HABITAT INCLUSIF



PARCOURS MAISON 2024 ET 2025

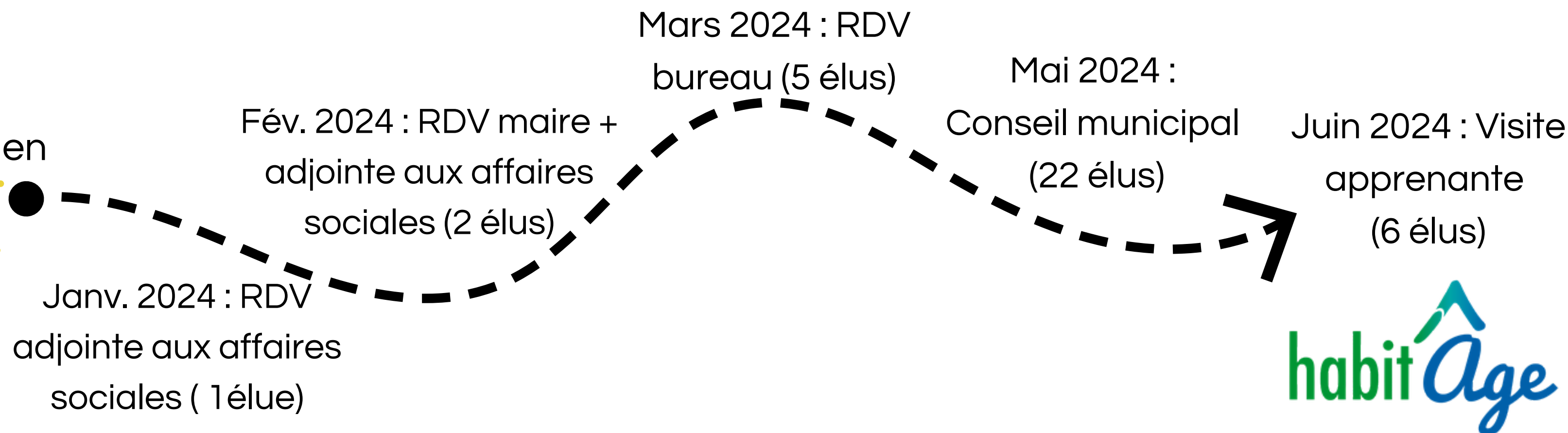


ADHÉRENT HAPA



TRESSÂGE
Bien ensemble. bien chez soi

La collaboration avec la mairie de Château-Thébaud



habit *Age*

SOUTIEN ET ENGAGEMENT DE LA MAIRIE A TRESSAGE

Prochaines étapes

- Réunions/temps de partage: cadre de collaboration défini, rdv archi en avril, PLU voté le 27 mars 2025
- Foncier : taille 1000m2 sous forme de bail à construction sur 30 ans.



SOUTIEN ET ENGAGEMENT DE LA MAIRIE A TRESSAGE

L'Hebdo
de Sèvre & Maine

a Cet article est réservé aux abonnés



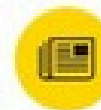
Le maire de Château-Thébaud (près de Nantes) Alain Blaise, accompagné de son adjoint à l'enfance-jeunesse Nicolas Touz sur le terrain stabilisé, là où seront construits le pôle santé et la maison d'assistantes maternelles ainsi qu'un collectif senior des logements. ©HSM

Par **Vincent Malbœuf**

Publié le 21 mars 2025 à 7h10

Ici, toute une génération de footballeurs à [Château-Thébaud](#) (près de Nantes, en Loire-Atlantique) a foulé ce terrain stabilisé. Aujourd'hui, il sert simplement de parking, vite rempli les jours de match. Demain, sortiront de terre les **projets phares de la commune**. Le conseil municipal est d'ailleurs invité le 27 mars, à approuver le changement de zonage (zone de loisirs à zone à urbaniser).

L'Hebdo
de Sèvre & Maine

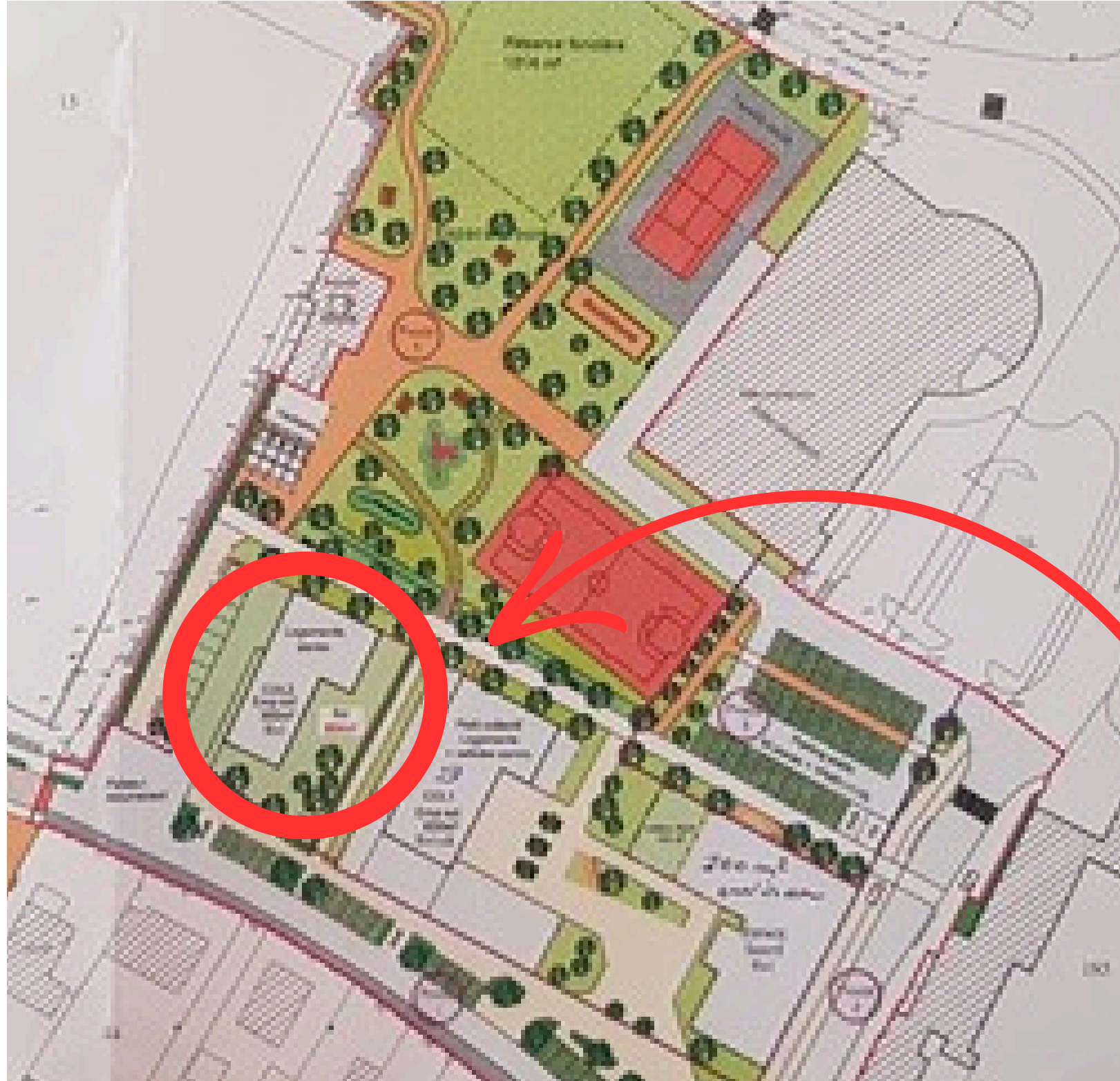


Le site de près d'un hectare, au complexe sportif, va aussi accueillir à terme des logements. ©HSM

Un collectif pour seniors...

Le site comprendra à terme un parking supplémentaire de 30 places, à côté du city-stade. Puis un **collectif senior et des logements**, entre le futur pôle santé et le terrain de foot en herbe.

Dans une commune qui ne compte pas de maison de retraite, la municipalité travaille avec [l'association locale Tressâge](#) pour la création d'un habitat destiné aux personnes âgées, « en proposant des loyers à prix modérés », explique Alain Blaise.



Château
Thébaud

3 000 habitants

Parcelle dédiée au projet d'habitat
partagé senior

Centre bourg, à proximité immédiate
des commerces, activités associatives
et professionnels de santé



Habitat senior Tressage

Salle omnisports
nombreuses activités

Ecole de musique

Ecoles

Bibliothèque et jardins partagés

Château
Thébaud

Watch video on YouTube
Error 153
Video player configuration error

Dentiste

Médecins

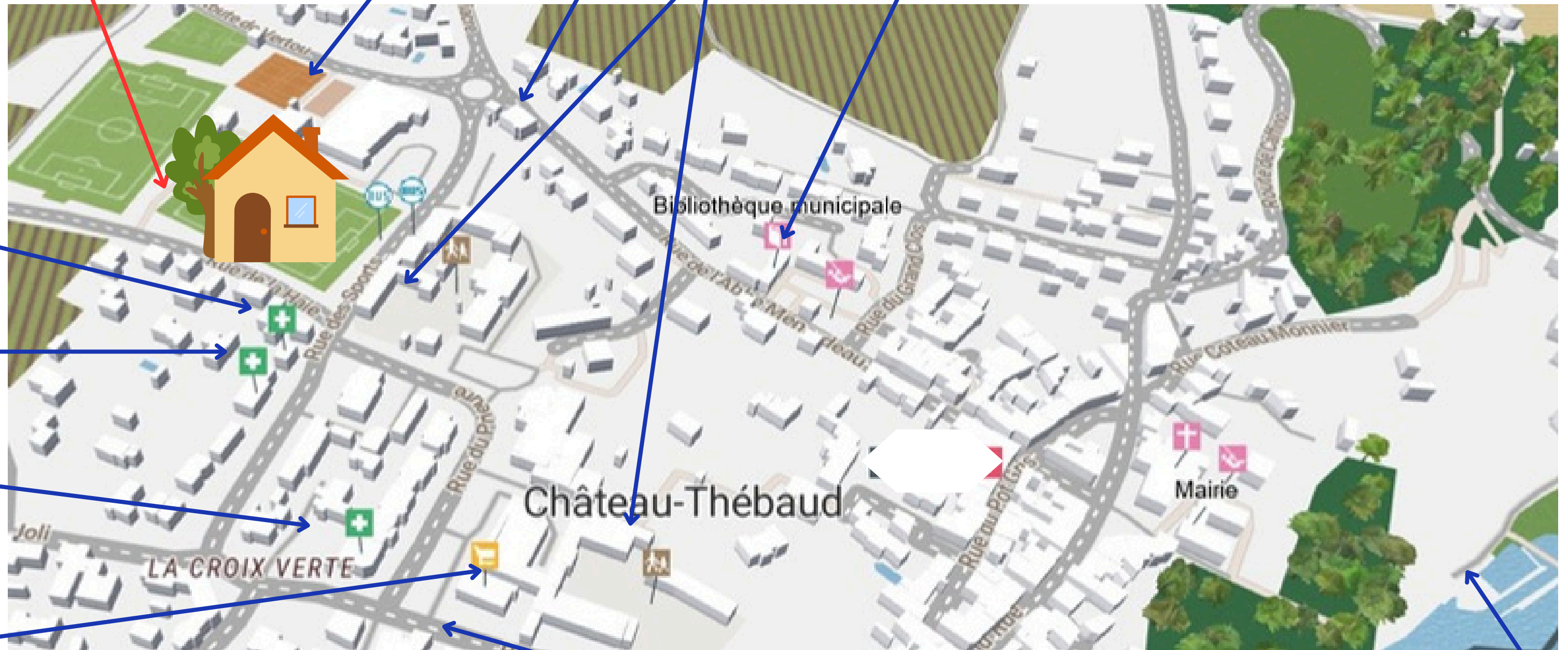
Pharmacie

Supérette
boucherie
fromage

Marché : Boucherie, Poissonnerie et
Fruits&Légumes 2X/sem
Ostréiculteur le dimanche

Kiné,

Pont Caffino, nature, rando, parcours adapté
senior, accès PMR, Ponton de pêche





ECOSYSTEME



TRESSÂGE
Bien ensemble, bien chez soi

BENEFICIAIRES AIDANTS ET SENIORS

Connaître leurs besoins
Faire connaître le projet -> communauté

DÉPARTEMENT, AGGLOH, FINANCEURS

Co-construction de Tressage
Acteurs institutionnels et financeurs -> appui du projet sur le plan structurel et financier

PARTENAIRES LOCAUX

mairie, associations locales (ALCT, CCAS, CLIC), services d'aides à la personne (ADT44, ADMR, Proxidej), professionnels de santé (médecins, SIAAD, infirmier, kiné, psy)

Foncier
Co-construction de Tressage
Acteurs opérationnels entourant la maison et le projet de vie sociale et partagé.

GÉRANTOPOLE, RESEAU HAPA, HABITATS INCLUSIFS

Rencontre et inscriptions aux réseaux (Gérontopole, HAPA)
Echanges et visites apprenantes (HABITAGE, LOKI ORA, HACOOPA)



Notre feuille de route 2023 2027

AXES STRATEGIQUES	2023-2025 : Construire et fédérer	2025-2027 : Chantier et pilotage	Fin 2027 : Lieu ouvert	OBJECTIFS STRATEGIQUES
MACRO : Planter durablement notre offre innovante sur le territoire	Financement ingénierie Rencontre acteurs clés du territoire Gouvernance partagée	Financements d'investissement Pilotage SCIC Projet de vie sociale partagé	Fonctionnement de l'habitat inclusif	Co-construire et asseoir le projet sur la commune et auprès des parties prenantes
TECHNIQUE : Construire l'habitat	Foncier validé Etude architecturale Plan et permis de construire	Chantier Choix des futurs habitants dans les finitions	Emménagement des habitants	Accueillir 10 personnes âgées dans l'habitat inclusif
OPERATIONNEL : Proposer une offre d'accompagnement pertinente aux personnes âgées et aidants	Déploiement événementiel et communauté locale pour le bien-vieillir	Rencontre des futurs habitants Projet de vie sociale partagée à élaborer (équipe Tressage + habitants)	Projet de vie sociale partagée Collaboration acteurs locaux Mesure d'impact	Agir pour le bien-vieillir et animer l'habitat senior



Plan d'actions 2025

JANV

JUIN

DEC

Parcours Maison
Habitage

Parcours Maison
Habitage

Ouverture de la gouvernance

Sécurisation du poste de direction

Appels à projets, financements privés et publics pour l'ingénierie

Elaboration du plan d'investissement

Montage économique et juridique: création SCIC

Rencontres acteurs du bien-vieillir : Forum seniors, CLIC, HAPA, Labo HI, Département, autres HI...

Atelier 1
Habitat

Atelier 2
Habitat

Film diffusion

Forum asso

Café rencontre

Atelier mobilité

étude de faisabilité

contractualisation du foncier

Plans archi



Deux structures pour deux enjeux

ASSOCIATION

Agit pour le bien-vieillir,
Organise les événements
Porte le projet social.

SCIC

Pilotage par Tressage
Gouvernance partagée (consultation
et vote avec parties prenantes).
Porte le foncier et l'immobilier.

Des habitants locataires,
une destination de lieu sécurisée



FONCIERE

ATELIERS HABITAT



ENJEU ET OBJECTIFS

*Faire
AVEC*

Enjeu :

Concevoir le projet d'habitat partagé senior au plus proche des attentes et besoins des habitants du territoire, et alimenter l'étude architecturale

Objectifs :

- Réaliser un diagnostic du mode de vie actuel
- Définir les attentes et besoins dans la conception de l'habitat partagé senior
- Se projeter dans la conception du lieu de vie (logements individuels, espaces communs)

Deux grandes questions !

Pilotage

Qui sont nos partenaires du quotidien ?

-> Partenaires Institutionnels

Budget

Comment finance t'on ?

-> Partenaires financiers



Une pilote du projet, salariée depuis mars 2024

Financement de l'ingénierie

- Lauréat de l'appel à projet de la Fondation des Petits Frères des Pauvres en 2024 (11 projets retenus sur près de 100 candidatures)
- Renouvellement d'un financement d'ingénierie par la Fondation des Petits Frères pour 2025.
- Financement par les partenaires de France Active Place de l'Emergence





Un projet de territoire, avec nos partenaires

Partenaires Institutionnels

La mairie



Les associations



Les habitants



Les professionnels



Les Ecosolies



Réseau HAPA



Habitage



Architecte





Un projet de territoire, avec nos partenaires

**Partenaires financiers
depuis la création..
Près de 100 000€**

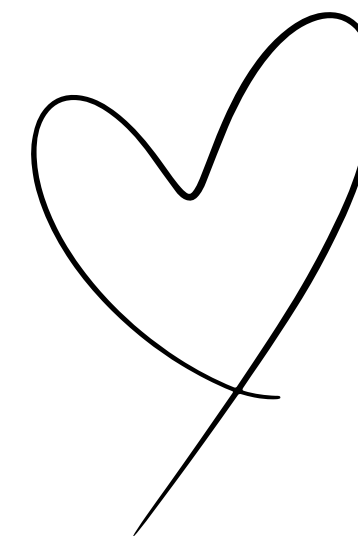


...et ceux de demain



+ Banques
+ Mécénat
+ Investisseurs privés
etc

Campagne de dons en cours



TRESSAGE



Copier le li...

Habitat partagé senior, avec
des espaces privés et
communs.

POUR

12 Personnes âgées

91%

10 966€ sur 12 000€



15 jours restants !



42 dons

VOS DONNS SONT DOUBLÉS !

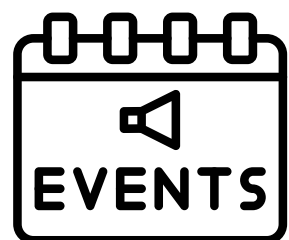


Soutenir le projet



Partager

Nos enjeux 2026



Événementiel avec les personnes âgées

Avancer en âge et penser son habitat de demain

Prenons l'âge du bon côté (activité physique et nutrition)



Pérenniser le poste de direction



Créer les outils juridiques pour porter l'investissement et la gestion



Finaliser l'étude archi (DPC, AO, Démarrer la construction)



Mobiliser les partenaires financiers pour l'investissement

Schéma juridique



ASSOCIATION

Porte le projet social.

SCIC SAS

Outil de portage foncier
Structure financière immobilière
Gestion du lieu
Instance décisionnelle

EMPRUNTS BANCAIRES

Banques et financeurs

Crédit Mutuel
Prêt CARSAT tx 0%
Banque des Territoires
NEF, Crédit Municipal de Nantes

PARTS SOCIALES ET TITRES PARTICIPATIFS

Partenaires du territoire :

- Association Tressage,
- acteurs locaux
- habitants et usagers
- salariés

SUBVENTIONS

Subventions:

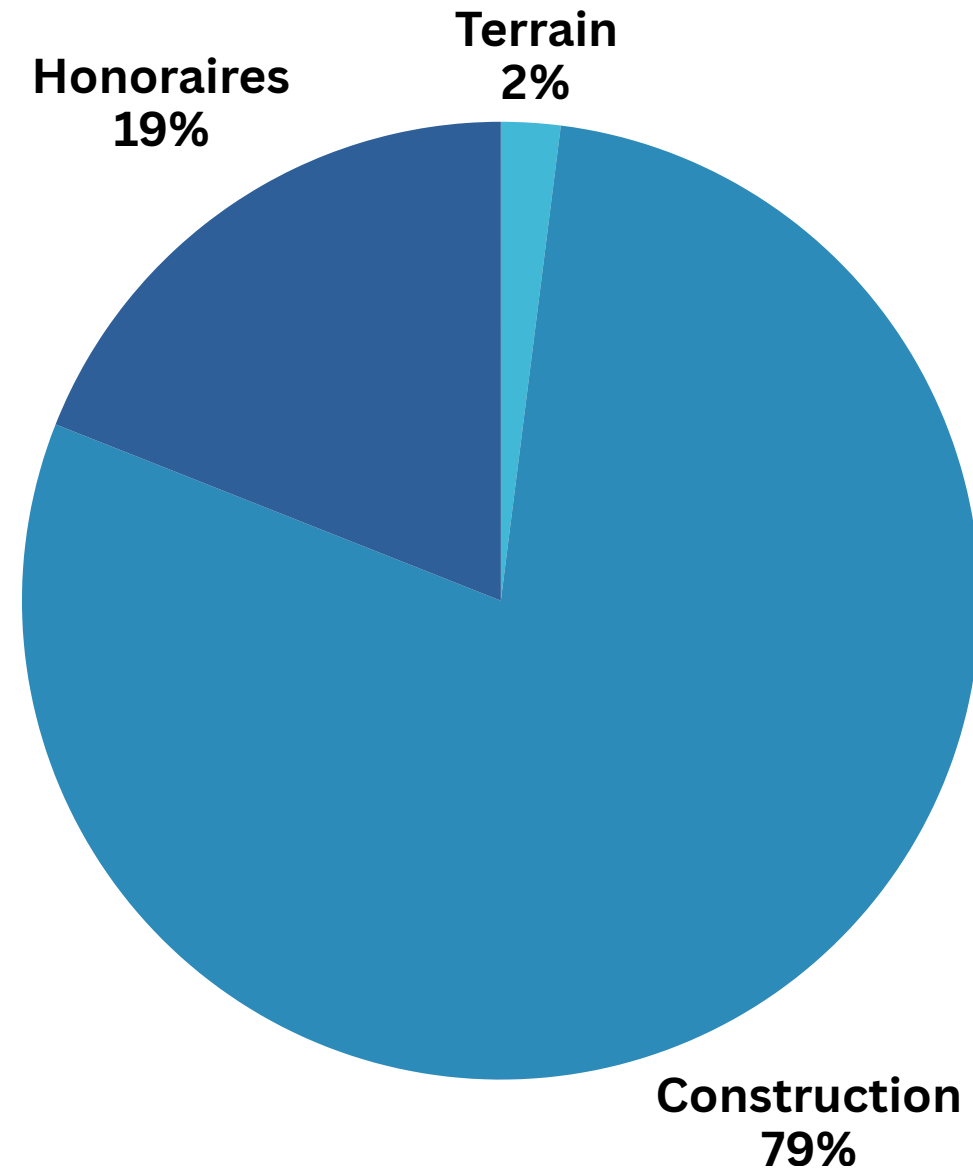
Subventions privées caisses de retraites
Fondations
Subventions publiques : mairie, AggloH, CD44

Budgets d'investissement

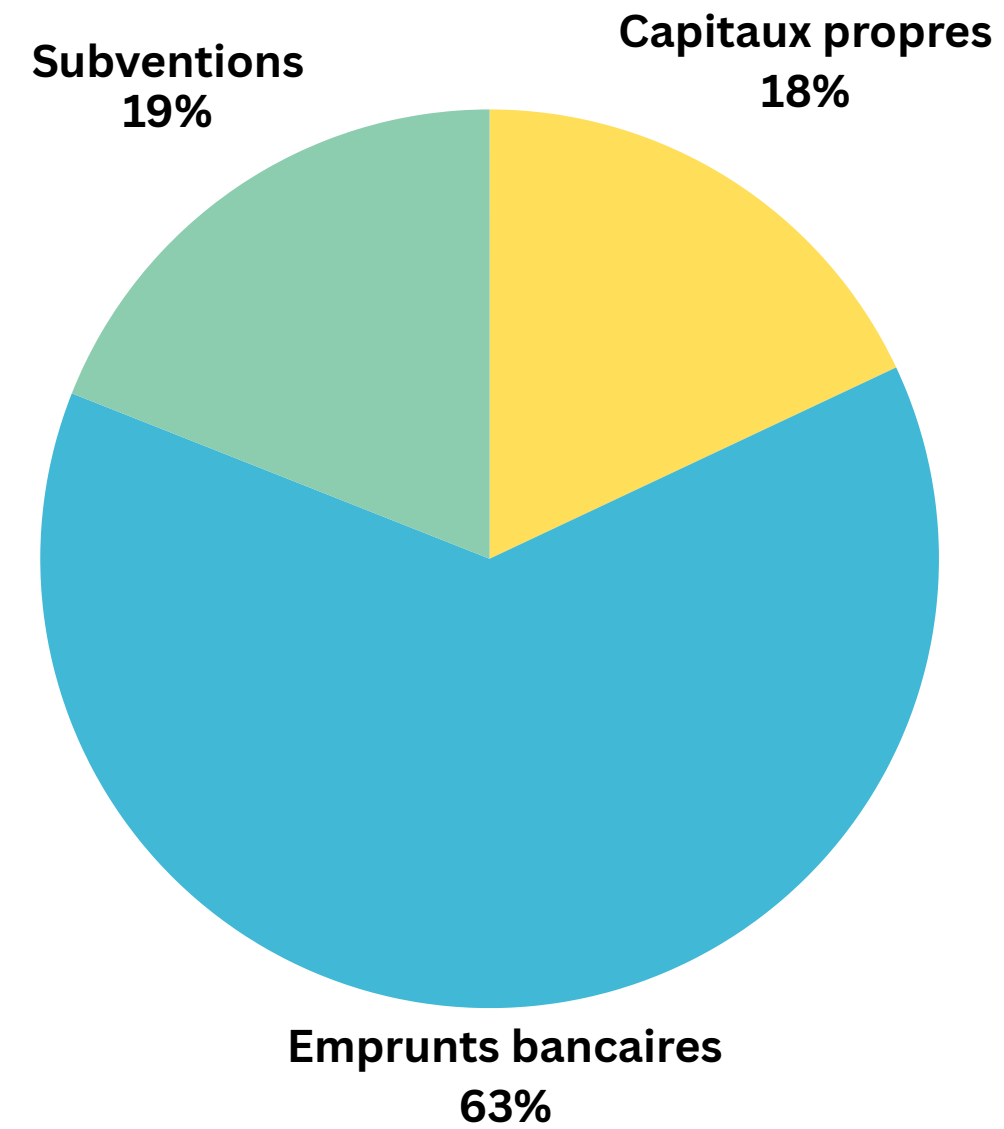
Estimation projet immobilier Tressage 1,7M€

Chiffres non définitifs

Investissements



Ressources



ANNEXES

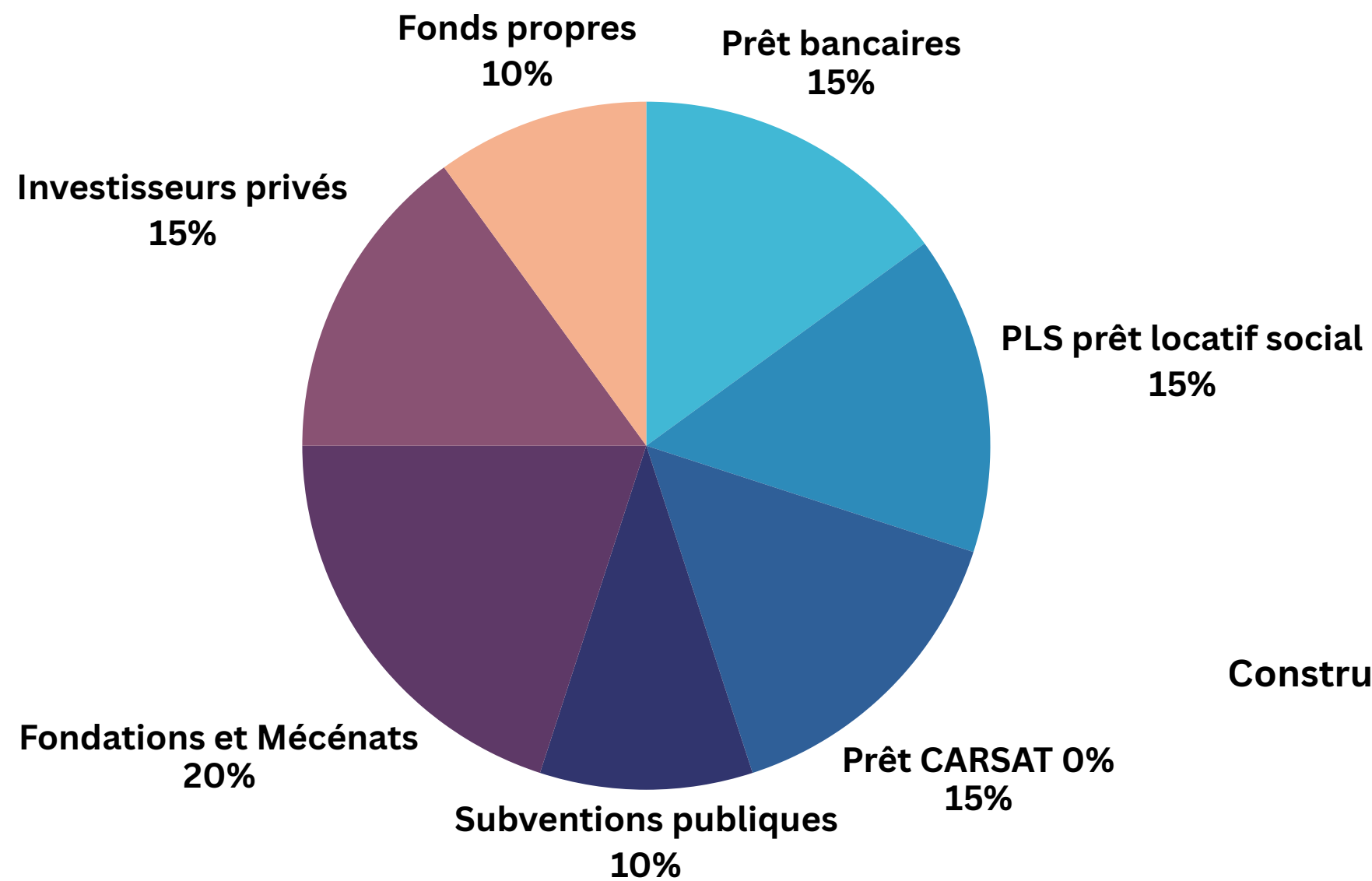


Budgets d'investissement

Estimation projet immobilier Tressage 1,7M€

1ère approche estimative, restant à valider

Ressources



Investissements

