

SENIOR CITY APARTMENTS



Federal Way, état de Washington, États-Unis

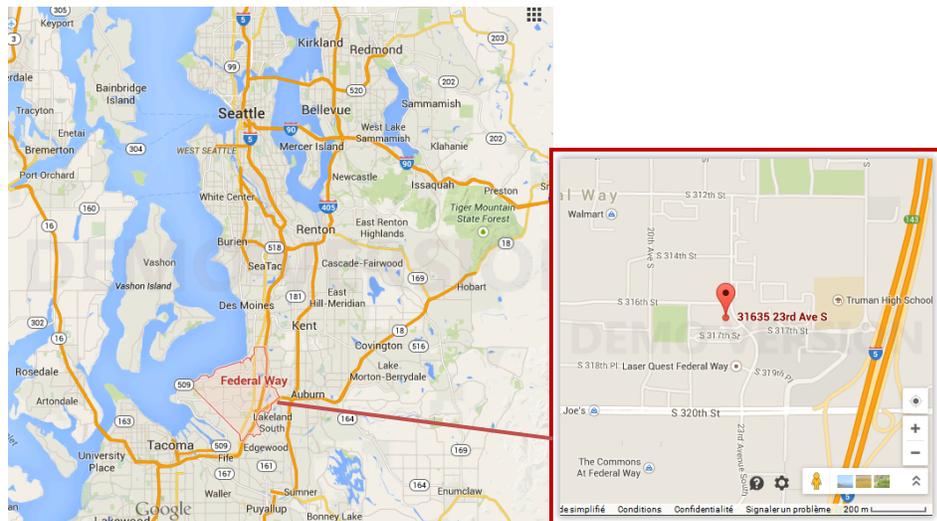
(ville située entre Seattle et Tacoma, et plutôt considérée comme une ville dortoir, dans le comté de King)



Acteurs du projet : Korean Women's Association (KWA) en partenariat avec une agence de transport en commun (Sound Transit).



Financement : Community Development Block Grant (CDBG)¹, King County Housing Finance Program², Energy Efficiency Grant (EECBG)³, Enterprise Green Communities⁴, Washington State Housing Trust Fund⁵, HUD Section 202 Funds⁶, Enterprise Community investment⁷, JP Morgan Chase⁸, Washington State Housing Finance Commission, Sound Transit⁹.



Source: Google Maps

¹ CDBG : programme du département US du logement et du développement urbain (US Department of Housing and Urban Form); il finance des activités de développement de communautés locales comme le logement abordable, le programme anti-pauvreté. Ces subventions sont données à la discrétion des gouvernements locaux et des états.

² King County Housing Finance Program : le comté de King administre des fonds pour le développement et la conservation du logement abordable à travers son territoire ; ce programme dépend du département de la population et des services sociaux du comté.

³ Energy Efficient and Conservation Block Grant program (EECBG) : ce programme dépend du département US de l'énergie et donne des subventions aux villes, communautés, états... pour développer l'efficacité énergétique dans les projets (programme fédéral).

⁴ Enterprise Green Communities : il s'agit de fonds privés qui aident les développeurs et investisseurs à faire du logement abordable qui soit « vert. Ils offrent aussi leur expertise dans la réalisation de ces projets.

⁵ Washington State Housing Trust Fund : fonds fourni par le gouvernement fédéral (et gérés par l'état) pour le logement abordable.

⁶ Housing and Urban Development Section 202 Funds : avances de capital pour financer la construction de projets pour des personnes âgées aux revenus très faibles.

⁷ Enterprise Community investment : organisme de prêt privé, offrant des taux d'intérêts très avantageux.

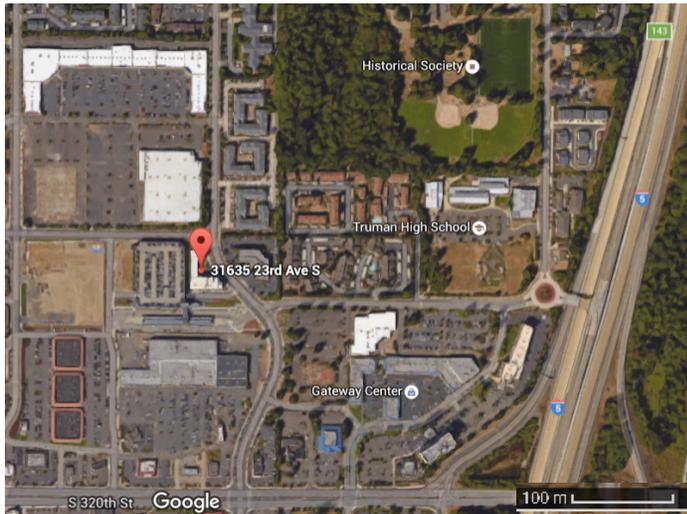
⁸ JP Morgan Chase : banque privée qui a prêté de l'argent pour le projet

⁹ Sound Transit : compagnie de transport en commun interrégional (relie entre autres Seattle et Tacoma)

SENIOR CITY APARTMENTS

Historique

Le projet a été construit sur un surplus de terrain laissé après la création du centre de transport en commun de Federal Way (centre de transit régional, appartenant à Sound Transit). Il y a eu un partenariat entre la compagnie de transport en commun Sound Transit et l'association à but non lucratif KWA, afin de développer un complexe de résidences pour aînés à faible revenu, qui soit éco énergétique et qui puisse procurer un environnement sécuritaire et sain pour les aînés.



Source: Google Maps

Description du projet

Construit à proximité du centre de transit de Federal Way, et à environ 800 mètres du centre de Federal Way, le projet est constitué de 62 appartements, dont 7 conçus pour des personnes handicapées. Dans le bâtiment, on retrouve au rez-de-chaussée un espace commercial pour le centre communautaire KWA, qui propose des services sociaux, des livraisons de repas, et des points santé notamment pour les résidents et les personnes qui vivent à Federal Way et dans le sud du comté King.

Le projet cherche à minimiser la dépendance à l'automobile d'une part, et à encourager le transport en commun pour les aînés d'autre part. Federal Way est une ville de 80000 habitants, plutôt étalée et avec une faible densité (1566 hab/km²)¹⁰. Le complexe a ainsi été judicieusement placé : à côté du centre de transit, permettant aux aînés de se rendre facilement dans les villes voisines plus grandes comme Seattle et Tacoma, et connecté à de nombreux autobus menant au centre-ville. Les résidences se trouvent à distance de marche de magasins, pharmacies, restaurants et services de santé. Les aînés sont ainsi connectés à leur voisinage, et ils peuvent se déplacer en dehors du quartier également. KWA propose également un service d'assistance dans les transports et la possibilité de transporter les aînés avec une navette. Les espaces verts ont également été maximisés sur le site, et la cour centrale est à la fois un aménagement pour les résidents et les passants.

Ce projet est devenu un modèle en matière d'habitation pour les personnes âgées. Il a été finaliste lors du concours des meilleurs développements immobiliers, catégorie logements pour aînés réalisé par le magazine Affordable Housing Finance en 2010.

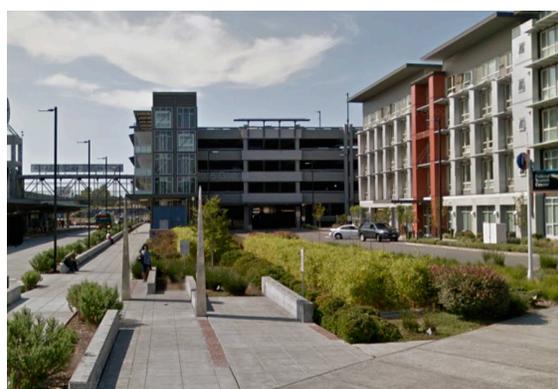
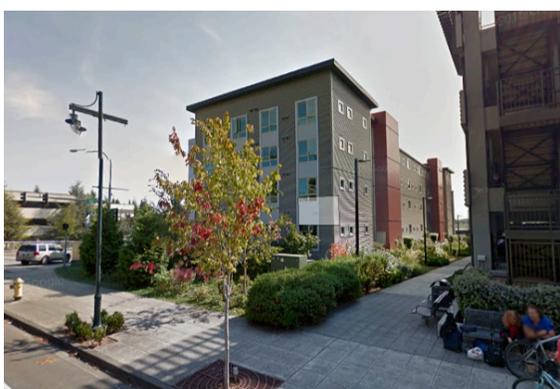
¹⁰ En comparaison, la densité à Laval est de 1692 hab/km².

SENIOR CITY APARTMENTS

Photos de l'immeuble et du quartier



Source: <http://www.kwacares.org/services/low-income-housing/senior-city/>



Source: Google Street View

SENIOR CITY APARTMENTS

Sources

A- Article mentionnant le prix reçu par ces habitations, in Affordable Housing Finance, juillet août 2010 :

http://www.google.ca/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=6&cad=rja&uact=8&ved=0CFcQFjAF&url=http%3A%2F%2Fwww.kwacares.org%2Ffile_viewer.php%3Fid%3D153&ei=OYB8VPDYBriRsQTIsoHICw&usq=AFQjCNERKCLu2_QfZglYulHgNW2b1tHjQg&sig2=5U06h7UYqoAuojiEmSuFFg&bvm=bv.80642063,d.cWc

B- Site de la KWA, description succincte du projet :

<http://www.kwacares.org/services/low-income-housing/senior-city/>

C- Site de l'agence Environmental Works, qui a participé à l'élaboration du projet :

<http://eworks.org/projects/kwa-senior-city/>

D- Site de Common Ground, Affordable Housing Solutions, descriptif du projet :

<http://commongroundwa.org/portfolio/senior-city-apartments>

E- Fiche projet Environmental Works :

http://your.kingcounty.gov/solidwaste/greenbuilding/documents/case-study_Senior-City.pdf