

DOSSIER DE PRESSE

Visite du chantier du nouvel Ehpad « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu

vendredi 31 mars 2017



Vue extérieure - Architecte Patrice Debaque - Cabinet «Créature Architectes».

Le projet de futur EPHAD de Richelieu est symbolique de la volonté de l'État, du Conseil régional du Centre-Val de Loire, du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, de la commune de Richelieu, des administrateurs et des personnels de la maison de retraite d'adapter l'accueil et la prise en charge des résidents aux exigences et besoins des aînés et de leurs familles.

Ce projet est symbolique parce qu'il va marquer une rupture complète avec les locaux actuels et rendre possible une organisation plus fonctionnelle toute entière tournée vers les personnes âgées.

Le parti architectural et le parti fonctionnel éléments clés du projet ont été présentés par l'architecte Patrice Debaque du cabinet « Créature Architectes ».

Contexte du projet et rappel historique de la procédure

Le Conseil d'administration de l'EHPAD « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu a souhaité offrir à ses résidents un nouveau cadre de vie et à son personnel soignant, un outil de travail performant. C'est cette volonté, commune avec l'ensemble du personnel ainsi que les services de l'Etat, qui a guidé la rédaction du cahier des charges, conduit le processus de consultation.

En mars 2014, un appel à candidatures est organisé par l'EHPAD auprès d'opérateurs susceptibles de proposer une prestation complète incluant la conception, la construction, le financement et la maintenance du futur établissement.

En juillet 2015, au terme de cette première étape, le projet qui a été retenu par l'EHPAD est celui de Val Touraine Habitat associé à Eiffage Construction Centre au sein d'un groupement créé pour l'occasion.

Le calendrier prévisionnel des étapes clés

Montage dossier :

plans/étude thermique/acoustique ... : environ 1 an

Ordre de Service travaux : 22 Août 2016

Démarrage Travaux : fin Août/début Septembre 2016

Démarrage Gros oeuvre : Novembre 2016

Fin Gros oeuvre: Juillet 2017

Mise à disposition du bâtiment : 1ère quinzaine de Janvier 2018.

Le plan de financement

Prêt PLS :	5 724 395 €
Prêt PHARE CDC :	706 557 €
Subvention Conseil Régional :	1 496 250 €
Subvention Conseil départemental :	1 743 750 €
Subvention CNSA :	1 300 000 €
Apport EHPAD :	37 500 €

Total **11 008 452 €**

Les deux structures ont mutualisé leurs savoir-faire autour d'un **projet élaboré par l'architecte Patrice Debaque du cabinet « Créature Architectes »**.

Le bail emphytéotique administratif (BEA) et la convention non-détachable de mise à disposition (CNDMD) pour la conception, la construction, le financement et la maintenance de l'Etablissement, scellant ce dossier, ont été signés le 13 novembre 2015 en Mairie de Richelieu.

Le groupement VTH/Eiffage Construction Centre

La convention de groupement a été signée le 21 janvier 2015, répartissant les missions entre VTH et Eiffage Construction Centre, de la manière suivante :

• Pour VTH :

La mise en place du financement, la maintenance l'entretien, le gros entretien et le renouvellement

• Pour Eiffage Construction Centre : la conception et la construction

Livraison : Fin Janvier 2018.

Avancement du Chantier en mars 2017 :

Les terrassement sont terminés, le Gros oeuvre est avancé à 50%.

Les corps d'état secondaires et techniques démarreront en avril 2017.

Entreprises et insertion

Opération divisée en 21 lots. Parmi les 14 entreprises désignées, 9 sont Tourangelles, traduction d'un fort soutien aux PME locales. La société Eiffage Construction Centre réalisera près de 5 500 heures d'insertion dans le cadre de la construction tout Corps d'Etat des travaux. Un travail de partenariat soutenu est mené de concert avec le service Insertion du Conseil départemental.

Le programme

L'EHPAD comprend **95 logements** (95 T1 bis), des locaux communs, d'activités et de restauration.

5 687.50 m² de planchers sont répartis sur trois niveaux : Entresol (zones techniques / cuisines), RdC comprenant 2 unités d'hébergement (personnes autonomes = 25 lits + unité Alzheimer = 28 lits) et un étage comprenant 2 unités d'hébergement pour personnes de grande dépendance = 42 lits

L'EHPAD s'enrichit également de nouveaux espaces de vie tels que salons de repos / salles d'activité / salle d'animation / PASA (Pôles d'Activités et de Soins Adaptés) + des espaces de détente, une SdB baléno / un salon de coiffure et bureaux pour diététicienne / psychologue.

Des espaces verts + terrasses pour chaque unités complètent.

Le parti pris fonctionnel

Le grand salon, accessible depuis le hall d'accueil, est au coeur de l'établissement. Il articule tous les lieux instaurant un centre de vie vers lequel tout converge et duquel tout part. Il se prolonge sur l'extérieur par une terrasse couverte dans un patio végétalisé inséré dans le bâti.

Du grand salon partent ainsi les accès à l'hébergement de l'unité des résidents autonomes et semi-autonomes, au PASA, les distributions des étages et les circulations pour le pôle de soin et les unités Alzheimer.

Au centre de ce projet se développeront les locaux d'appuis à la vie des résidents, les locaux de services et les locaux de soins pour créer un centre de gravité clair en réduisant les pas des personnels.

Le premier niveau reprend l'organisation du rez-de-chaussée. Au centre, les locaux d'appuis autour desquels s'organisent les hébergements. Toutes les chambres (et secteurs) sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (public et personnel). L'unité des résidents de grande dépendance s'installera au plus proche des locaux d'appuis et des circulations verticales. Trois terrasses à ce niveau, l'une sera travaillée en jardin et l'autre prolongera l'espace de vie.

Le rez-de-jardin recevra l'ensemble des locaux techniques, le stockage, la cuisine pour une connexion directe à l'axe de liaison verticale.

Cette organisation relit de manière simple et efficace, le pôle logistique et le coeur du projet.

La particularité des patios et jardins

La construction du nouvel EHPAD s'organise autour de patios à vocation thérapeutique conçus pour être utilisés par les futurs résidents. Ils ont été réfléchis de manière à favoriser les déplacements, à susciter les différents sens des résidents et vont devenir de véritables jardins intimes, mêlant espace minéral et végétal.

Des cheminements praticables par tous permettront de rejoindre des «placettes» ensoleillées, des bancs et fauteuils inviteront au repos, aux conversations. En bordure d'allée, des massifs de plantes aromatiques et des jalonnements de fleurs intégreront la dimension des odeurs et des saisons.

Pour permettre le développement des arbres, ces derniers seront plantés dans des fosses de 6 à 9 m³ remplies de terres végétales qui permettront également aux résidents de jardiner, de faire pousser des plantes et de suivre leur évolution.

Performance, labels et matériaux innovants

- Performance thermique et énergétique : RT2012

Les matériaux isolants employés auront la certification ACERMI. Les menuiseries seront ainsi adaptées et présenteront des caractéristiques de rupture de pont thermique avec l'obtention d'un label ACOTHERM et certification CEKAL pour les vitrages.

- Mise en œuvre de panneaux solaires pour la production d'eau chaude. Cela assurera 50% des besoins annuels de l'EHPAD. La surface totale des panneaux solaires anticipée est de 27.5m².

- Isolation du bâtiment par l'extérieur pour obtenir un meilleur confort thermique.

Répondre aux défis du vieillissement de la population

Les politiques en faveur des personnes âgées sont un enjeu majeur pour le Département. Il y consacre 63 M€ pour permettre à chacun, en fonction de ses choix ou de son état de santé, de vivre chez lui ou d'être hébergé dans un établissement.

Cela impose de mettre en place des dispositifs humains et matériels adaptés : Allocation personnalisée d'autonomie et autres aides sociales, modernisation des établissements d'accueil et développement du nombre de places en établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ou encore amélioration de l'offre de services à domicile...

Dans un contexte général de vieillissement de la population, avec une forte augmentation du nombre de personnes âgées dans les 30 prochaines années, le Conseil départemental doit répondre aux besoins d'aujourd'hui et surtout anticiper ceux de demain, en apportant des réponses innovantes pour permettre à tous de vieillir dans les meilleures conditions possibles.



UN PLAN D'INVESTISSEMENT POUR LES EHPAD

Face aux besoins croissants d'une population vieillissante et de plus en plus dépendante, le Conseil départemental s'est engagé dans un plan de reconstruction et de modernisation des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Grâce à l'allongement de l'espérance de vie ainsi qu'à l'offre grandissante d'alternatives favorisant leur maintien à domicile, nos aînés entrent en effet de plus en plus tard et souvent lorsqu'ils sont en situation de perte d'autonomie en établissements.

Ceux-ci construits il y a une cinquantaine d'années ne sont plus adaptés particulièrement face à des pathologies neurodégénératives, notamment Alzheimer.

Initialement doté de 24 Millions, ce plan qui arrive à son terme, avait pour objectif d'aider financièrement les établissements publics du département pour des travaux de rénovation, de restructuration ou encore de reconstruction.

Il reste aujourd'hui 5 EHPAD dont les travaux sont en cours ou démarreront prochainement : Abilly, Langeais, Bourgueil, Montlouis et Richelieu. S'y ajoute le projet récent de restructuration de l'EHPAD de Loches, dont la mise aux normes est devenue indispensable.

L'EHPAD DE RICHELIEU

L'EHPAD de Richelieu, établissement public d'une capacité de 95 places, ne correspond plus aux normes de sécurité et de confort nécessaires à l'accueil de personnes âgées dépendantes. C'est pourquoi le Conseil départemental s'est engagé dans un nouveau projet.

D'un montant de 11,5 M€, il bénéficie de 4 340 000 € d'aides financières ce qui va permettre de réduire l'impact des travaux sur les prix de journée facturés aux résidents, afin de rester accessible aux personnes dont les revenus sont les plus modestes.

Le Conseil départemental apporte une aide de 1 743 750 €, la Région 1 496 250 € et la CNSA à 1 100 000 €

L'établissement accueille en moyenne 19 personnes bénéficiaires de l'aide sociale, le Conseil départemental lui a versé à ce titre 165 000 €, s'y ajoute le montant de l'Allocation personnalisée à l'autonomie qui s'est élevée à 360 952 €, en 2016.

Pour rappel

L'APA en établissement permet de financer le coût de la dépendance. Pour les personnes n'ayant pas les moyens de payer leurs frais de séjour l'aide sociale participe au financement de leur accueil.

PERSPECTIVES

Pour répondre aux défis du vieillissement de la population le Conseil départemental va soutenir des projets de reconstruction et de modernisation, s'attacher à développer le nombre de places pour combler les déficits particulièrement à Tours et dans l'agglomération et s'engager dans des solutions d'hébergement plus innovantes.

Parmi ces projets on peut citer :

- Un projet d'EHPAD à la Grande Bretèche de 65 places, toutes éligibles à l'aide sociale pour des personnes et familles modestes.

- Un projet d'établissement innovant et social à Fondettes de 80 places, qui permettra l'accueil de personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée et de personnes handicapées vieillissantes.

Pour favoriser des solutions de logement et d'hébergement plus innovantes, à mi-chemin entre les EHPAD et le maintien à domicile, Le Département au travers de sa politique d'habitat soutiendra la construction de logements adaptés à la perte d'autonomie.

Enfin, pour mieux connaître ses EHPAD le Conseil départemental réalise une étude économique et sociale qui devrait être achevée à la fin du 1er semestre 2017. Il disposera alors d'un référentiel d'appréciation et de comparaison pour chacun d'entre eux, qui permettra d'améliorer la qualité du dialogue de gestion entre le Département et les établissements, dans le souci d'une meilleure prise en charge des résidents.





Le Conseil régional du Centre-Val de Loire, solidaire à tous les âges et sur tout le territoire.

Un objectif : Investir dans les EHPAD pour améliorer la prise en charge de nos aînés, notamment les personnes atteintes de maladies neurodégénératives.

La Région contribue à l'adaptation des structures d'hébergement pour leur permettre de prendre en charge les personnes atteintes de maladies neurodégénératives en s'appuyant, notamment, sur les évolutions domotiques ou tout autre innovation en matière d'aménagement ou d'équipement.

Les crédits régionaux permettront ainsi de financer en Indre-et-Loire, au sein des programmes des EHPAD, 60% des lits soit la moyenne départementale des personnes hébergées en grande dépendance (GIR 1 et 2).

Avec la mobilisation de tous les partenaires, le soutien régional permet ainsi de réduire le reste à charge des résidents et des familles de l'EHPAD de Richelieu de 770 € par an.

L'objectif régional est d'assurer un égal accès des personnes âgées aux EHPAD en tous points du territoire : c'est le sens de son engagement à Montlouis, Abilly, Bourgueil, Langeais et Château-la-Vallière et dans les 6 départements de la Région, le plus souvent en zone rurale au plus près des besoins.



Le groupement



Les partenaires et les financeurs



CONTACT PRESSE :

Patrick Faugerolas : Directeur EHPAD « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu - 06.74.44.59.31 / p.faugerolas@chu-tours.fr
Eric Bédoyan : VTH - Directeur de la Communication, de la RSE et de la Médiation sociale - 02 47 87 15 11- 06 07 48 96 02
eric.bedoyan@valtourainehabitat.fr .
Claire Gressieux – Attachée de presse Conseil départemental - 06 80 13 75 40 – cgressieux@departement-touraine.fr