Dossier
de presse

Inauguration de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

Au Rouget

30 septembre 2013

Contact Presse :
Logisens
Sophie Neveur
Tel : 04.71.48.20.16
s.neveur@logisens.fr

LOGISENS
Office Public de l'Habitat du Cantal

www.logisens.fr

AMENAGER / CONSTRUIRE / GERER / ACCOMPAGNER / COMMERCIALISER

Sommaire

1/ Communiqué de presse

2/ Situation et accessibilité

3/ Histoire : Pierre Valadou, la première maison de retraite du Cantal

4/ La maison de retraite Pierre Valadou

5/ L'extension

6/ Les chiffres clés

7/ Le groupe de réalisation

Annexes

Annexe 1 : A propos de Logisens

Annexe 2 : Les Chiffres clés de Logisens

Annexe 3 : Logisens en 2012

1/ Communiqué de presse

Bernard DELCROS, Président de Logisens et Henri LANTUEJOUL, Président des Cités Cantaliennes de l'Automne (CCA) inaugurent l'extension de l'EHPAD Pierre Valadou lundi 30 septembre 2013.

La maison de retraite Pierre Valadou fut le premier établissement pour personnes âgées construit dans le Cantal et constitue l'origine de la création des Cités Cantaliennes de l'Automne sous l'égide de l'Office Public Départemental HLM.

Partenaires de longue date, les CCa gèrent pour le compte de Logisens 7 établissements d'hébergement pour personnes âgées depuis 1968, soit 492 lits.

L'extension porte sur la création d'une unité Alzheimer de 15 lits et 17 places de stationnement supplémentaires.

Le cabinet Metafore, maître d'œuvre de l'opération s'est donc attaché à créer un bâtiment avec un univers rassurant et fonctionnel pour les futurs résidents en répondant aux objectifs suivants :

- La préservation du lien social,
- l'équilibre entre la vie en communauté et l'épanouissement individuel,
- la conservation de la décence physique
- le maintien de la curiosité

Logisens, en tant que propriétaire de l'EHPAD a investi 1 570 000 euros dans la création de cette unité.

Calendrier :

Obtention du PC : 11 juillet 2011

Démarrage des travaux : 13 septembre 2011

Mise en service : 21 janvier 2013

Chiffres clés

Surface totale : 4050 + 745 m²

Nombre de lits : 71 + 15

Surface chambre : 20 m²

Stationnement :45 ++17

Nombre d'emplois : 38,20 + 9,34 ETP

Coût moyen de la journée : 46,33€

Acteurs de l'opération :

Maîtrise d'ouvrage : Logisens

Gestionnaire : Les Cités Cantaliennes de l'Automne

2/ Situation et accessibilité

Située en plein cœur du bourg du Rouget, la maison de retraite bénéficie de la proximité des services et commerces du village. Les résidents peuvent ainsi participer à la vie communale.

Dans un écrin de verdure privilégié, l'établissement dispose d'une entrée véhicule de chaque côté et de 62 places de stationnement. Ces poches de parking permettent aux visiteurs de se garer en fonction de leur lieu de visite.

La maison de retraite et l'unité Alzheimer sont reliées par une coursive. Une entrée générale dessert les deux bâtiments.

3/ Histoire : Pierre Valadou, la 1ère maison de retraite du Cantal

En juin 1965, Monsieur Maziol, Ministre de la construction inaugure à Aurillac, un ensemble HLM.

A cette occasion, il est sollicité par les acteurs locaux sur des préoccupations liées au logement des personnes âgées.
Il suggère alors la création de **logements-foyers** « à l'intention de ces personnes et se déclare disposé à accueillir favorablement dans la limite de trois les projets qui lui seraient présentés dans ce but. »

L'Office Public Départemental HLM s'engage alors avec l'accord du préfet dans l'étude de ce projet en tant que promoteur et constructeur en restant propriétaire de l'ensemble. Mais il ne peut en assurer la gestion.
Avec l'accord de l'administration préfectorale, le président de l'Office et son conseil d'administration font appel « au concours de Mr Meyronneinc, Trésorier Payeur Général Honoraire, pour créer l'organisme gestionnaire nécessaire ».

C'est ainsi que les Cités Cantaliennes de l'Automne voient le jour.

A l'initiative de l'Office, un comité provisoire d'études réunissant un certain nombre de personnes de bonne volonté fut constitué pour procéder à une enquête auprès des municipalités susceptibles d'être intéressées par la question et afin de rassembler les éléments devant permettre à l'Office d'élaborer des projets concrets.

Au terme de cette enquête, seules les communes du Rouget et de Massiac ont accepté sans réserve l'implantation d'un centre de logements/foyers dans leur localité.

En 1966, les deux projets sont inscrits au programme social spécial par le ministère de la construction.
L'adjudication des travaux de construction est intervenue en octobre 1966.

La première maison de retraite mise en service dans le Cantal est celle du Rouget (Pierre Valadou) en août 1968.

La deuxième est « Avinin » à Massiac en décembre 1968.

4/ La maison de retraite Pierre Valadou

La naissance

♣ CONSTRUCTION 1966 à 1968

Ouverture le 01/08/1968
Terrain de 13000 m² mis à disposition de la commune
37 chambres individuelles +14 appartements couples =65 lits
Coût =202 848,67 €

Avec la réception provisoire du centre du Rouget l'association "Les cités cantaliennes de l'automne" entre dans la voie des réalisations

CONSTITUEE le 11 décembre 1965, l'association « Les Cités cantaliennes de l'automne » s'est assigné pour tâche la création et la gestion de logements - foyers pour personnes âgées.

Dans ce but, l'Office public départemental H.L.M. construit, sur des terrains situés, l'un au Rouget, l'autre à Massiac, des résidences destinées à recevoir des personnes seules ou des ménages de deux personnes.

Sans entrer dans les détails complexes de la construction, de l'implantation et de la gestion de ces logements-foyers, disons que l'Association, par ses différents organes (assemblée générale, conseil d'administration, bureau, commission d'études de l'équipement des centres du Rouget et de Massiac), a tenu, à ce jour, quinze réunions de travail.

D'autre part, son président, M. Jean Meyronneinc, a accompli plusieurs voyages d'études et de multiples démarches.

Bref, un très gros travail administratif, de documentation et de pourparlers a été accompli.

Désormais, le travail de l'Association va entrer dans une phase réalisatrice. En effet, mercredi 10 avril, à 10 h, au Rouget, les responsables de l'Office public départemental H. L. M., qui est le maître de l'œuvre, procéderont à la réception provisoire du chantier de construction des bâtiments qui abriteront le Centre des logements-foyers.

Cette formalité traditionnelle, qui marque la fin de l'étape de la construction, en attendant l'aménagement intérieur et les diverses installations annexes, aura lieu en présence de la municipalité du Rouget, des entrepreneurs, de l'architecte (M. Terrisse, d'Aurillac), des représentants de l'Office H. L. M. et également d'une délégation des « Cités cantaliennes de l'automne », conduite par son président, M. J. Meyronneinc.

Ainsi, on peut espérer que, dans le courant de cet été, le Centre du Rouget pourra recevoir ses premiers résidents.

A ce sujet, il est bon d'ajouter que l'Association a déjà reçu de nombreuses demandes de renseignements, qui sont examinées avec soin.

Les personnes désireuses de postuler pour un logement une ou deux personnes doivent s'adresser à M. Meyronneinc, président des Cités cantaliennes de l'automne, 6, rue du Carladès, à Aurillac. (Tél. : 48.19.93).

Des demandes d'emploi, concernant notamment un poste de responsable du Centre, de cuisinier ou de cuisinière, ainsi que pour un poste de secrétaire - comptable en résidence à Aurillac, peuvent également être formulées à la même adresse.

En ce qui concerne le Centre de Massiac, dont le gros œuvre est en voie d'achèvement, la réception provisoire aura lieu à une date ultérieure.

Il est rappelé que chaque Centre disposera d'environ 50 logements, dont 40 pour personnes seules, avec un restaurant, des salles de jeux et de repos, buanderie, lingerie, atelier de loisirs.

Centre Presse
9 avril 1968

Avec la réception provisoire du Centre du Rouget

L'Association "Les Cités cantaliennes de l'automne" entre dans la voie des réalisations

Constituée le 11 décembre 1965, l'Association « Les cités cantaliennes de l'automne » s'est assignée pour tâche la création et la gestion de logements-foyers pour personnes âgées.

Dans ce but, l'Office public départemental H.L.M. construit, sur des terrains situés, l'un au Rouger, l'autre à Massiac, des résidences destinées à recevoir des personnes seules ou des ménages de deux personnes.

Sans entrer dans les détails complexes de la construction, de l'implantation et de la gestion de ces logements-foyers, disons que l'Association, par ses différents organes (assemblée général, conseil d'administration, bureau, commission d'études de l'équipement des centres du Rouget et de Massiac), a tenu, à ce jour, quinze réunions de travail.

D'autre part, son président, M. Jean Meyronneinc, a accompli plusieurs voyages d'études et de multiples démarches. Bref, un très gros travail administratif, de documentation et de pourparlers, a été accompli.

Désormais, le travail de l'Association va entrer dans une phase réalisatrice. En effet, mercredi 10 avril à 10 heures, c'est-à-dire demain, au Rouget, les responsables de l'Office public départemental H. L.M., qui est le maître de l'œuvre, procéderont à la réception provisoire du chantier de construction des bâtiments qui abriteront le centre des logements-foyers S.M.

Cette formalité traditionnelle, qui marque la fin de l'étape de la construction, en attendant l'aménagement intérieur et les diverses installations annexes, aura lieu en présence de la municipalité du Rouget, des entrepreneurs, de l'architecte M. Terrisse, d'Aurillac, des représentants de l'Office H.L.M. et également d'une délégation des « Cités cantaliennes de l'automne », conduite par son président.

Ainsi, on peut espérer que, dans le courant de cet été, le centre du Rouget pourra recevoir ses premiers résidents. A ce sujet, il est bon d'ajouter que l'Association a déjà reçu de nombreuses demandes de renseignements qui sont examinées avec soin.

Les personnes désireuses de postuler pour un logement « une ou deux personnes » doivent s'adresser à M. Meyronneinc, président des « Cités cantaliennes de l'automne », 6, rue du Carladès, à Aurillac (tél. 48-18-93).

Des demandes d'emplois, concernant notamment un poste de responsable du centre, de cuisinier ou de cuisinière, ainsi que pour un poste de secrétaire-comptable en résidence à Aurillac, peuvent également être formulées à la même adresse.

En ce qui concerne le centre de Massiac, dont le gros œuvre est en voie d'achèvement, la réception provisoire aura lieu à une date ultérieure.

Chaque centre disposera d'environ 50 logements dont 40 pour personnes seules, avec un restaurant, des salles de jeux et de repos, buanderie, lingerie, atelier de loisirs.

La Montagne du 9 avril 1968

Les étapes

♣ AMELIORATION en 1986

Création d'un toit à la place du toit-terrasse sur la partie aile.
Isolation des terrasses de la tour, de la cuisine et du restaurant.
Changement de toutes les fenêtres
Coût : **420 174,62 €**

♣ AMELIORATION 1994 à 1995

Transformation des 14 appartements de la tour en 28 chambres individuelles
Création de 4 chambres de séjour temporaire =capacité de 69 lits
Agrandissement de la salle à manger
Mises aux normes incendie et électricité
Création d'un ascenseur désservant le 1er étage de l'aile et le sous-sol.
Création d'un escalier de secours pour la tour
Extension de l'aide pour création logement de fonction
Coût : **776 034,72 €**

♣ AMELIORATION 2003 à 2006

Agrandissement de la salle à manger
Création d'un monte-malade à la place du petit ascenseur
Création d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une nouvelle infirmerie et de bureaux secrétariat et médecins.
Au sous-sol, réfection de la lingerie, buanderie, atelier, réserves et 3 vestiaires
20 chambres rénovées
Construction de 3 garages
Construction d'un bâtiment accolé à la tour avec 6 chambres (4 chambres de la tour sont fermées)
Capacité d'acceuil =71 lits
Coût : **2 020 527,02 €**

♣ REFECTION RESEAU EAU en 2007

Réfection des réseaux d'eau (ECS) et bouclage avec ballon (NTC)
Coût : **44 870,25 €**

Composition de la maison de retraite existante

Construite sur 6 niveaux, la maison de retraite se compose :

- **Au R-1 :**

Un atelier d'entretien
Un transformateur électrique
Un local de stockage (36 m²)
Une chaufferie fuel
Une réserve alimentaire
Une cave
Un monte-charge
Des vestiaires
Un local de stockage produit (21 m²)
Une buanderie (30 m²)
Une lingerie (50m²)
Des sanitaires

- **Au RDC :**

Un logement privatif gardien
Un bureau de direction
Un secrétariat animation
Un hall d'entrée (6m²)
Un salon (90m²)
Une salle de restauration (242m²)
Une cuisine fermée et isolée
Des locaux médicaux (infirmerie, consultations)
21 chambres

- **Au R+1 :**

27 chambres
1 logement de fonction
Une salle de bain commune
2 salles du perosnnel

- **Au R+2 :**

9 chambres

- **Au R+3 :**

10 chambres

- **Au R+4 :**

7 chambres

5/ L'extension : une unité Alzheimer

Au début des années 2000, l'évolution démographique et sociologique des personnes âgées conduit Logisens et Les Cités Cantaliennes de l'Automne (CCA) à s'interroger sur les transformations à apporter à l'établissement avec comme priorité le cadre de vie et la qualité d'accueil des résidents.

La préservation du lien social, l'équilibre entre la vie en communauté et l'épanouissement individuel, la conservation de la décence physique et le maintien de la curiosité sont les priorités fixées par Logisens et les CCA dans le cadre de ce projet.

Dès 2005, une extension est envisagée avec une structure adaptée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

Les différentes études faites sur cette maladie démontrent la nécessité d'un traitement adéquat des circulations grâce à des aménagements visuels et des repères perceptibles et reconnaissables instinctivement, ainsi que des lieux d'activités et d'échange pour améliorer la stimulation cognitive au travers d'activités diverses et variées.

Le cabinet Metafore, maître d'œuvre de l'opération s'est donc attaché à créer un bâtiment avec un univers rassurant et fonctionnel pour les futurs résidents.

De petite taille, 15 lits, l'unité est reliée au bâtiment principal par une coursive fermée pour faciliter le cheminement des résidents et du personnel entre les structures.

Construite avec des matériaux traditionnels, la résidence est parée de bois avec des avancées laissant passer la lumière tout en protégeant les usagers.

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr

6/ Les chiffres clés

Surfaces

Surface foncier :	13 000 m²
Surface de l'EHPAD :	4 050 + 745 m² SHON
Nombre de lits :	71
Nombre de lits Alzheimer	15
Nombre total de lits	86
Surface chambre :	20 m²
Parking :	62 places
Nombre d'emplois :	38,20 + 9,34 ETP
Coût moyen de la journée :	46,33€

Investissement	1 570 000 €
Garantie Conseil Général	50 %
Garantie Commune	50 %

Calendrier du projet

Obtention du PC : 11 juillet 2011

Démarrage des travaux : 13 septembre 2011

Livraison : 14 novembre 2012

Mise en service : 21 janvier 2013

7/ Le Groupe de réalisation

Maîtrise d'ouvrage : LOGISENS

Maîtrise d'œuvre : METAFORE

Gestion : Les Cités Cantaliennes de l'Automne

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr

ANNEXE 1

A propos de Logisens

Pour répondre aux attentes de toutes les clientèles et aux besoins des collectivités, Logisens couvre l'ensemble des métiers de l'immobilier.

De la prospection, en passant par la construction, la location, la commercialisation et la relation clients, Logisens s'inspire des modes de vie contemporains et anticipe leurs évolutions pour créer des ensembles générateurs de cohésion sociale et d'adhésion environnementale.

Grâce à sa présence et ses projets sur tout le département, Logisens apporte des réponses adaptées aux enjeux des collectivités et des territoires en s'inscrivant avec eux dans une relation de partenariat.

Construction de logements sociaux, extension d'un équipement public, requalification d'un quartier, redynamisation d'un bourg…Logisens engage son savoir-faire et ses compétences au service de chacun.

Chaque réponse prend en compte les multiples paramètres économiques, environnementaux et urbanistiques. Ecoute, dialogue et respect sont des valeurs portées par Logisens à chaque étape d'une opération. Elles enrichissent la réflexion commune et visent l'intérêt général.

Le partage d'idées et de compétences est le fil conducteur de Logisens, qui veut transmettre une empreinte juste et équitable. Mixité et diversité sont les engagements de Logisens pour un habitat et un territoire réfléchis et équilibrés.

Concevoir des lieux de vie et participer à l'aménagement du territoire est un défi que Logisens relève quotidiennement. Pour compte propre ou compte de tiers, il s'engage pour aménager, construire, gérer, accompagner et commercialiser.

BATIR UN LOGIS POUR TOUS

DONNER DU SENS AUX TERRITOIRES

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr

ANNEXE 2

Les chiffres clés de Logisens

Le patrimoine

3526 logements locatifs sociaux

76 logements locatifs non conventionnés

17 commerces

10 maisons de retraite (EHPAD) -690 lits

6 gendarmeries – 40 logements

1 caserne de pompiers – 40 logements

2 foyers – 1117 lits

Indicateurs financiers

17 M€ de chiffre d'affaire

1,5 M€ de résultat net

20 M€ investis

1,5 % de vacance supérieure à 3 mois

Les livraisons

633 logements, 149 lits, 5 gendarmeries, 2 équipements

L'ancien presbytère de Saint Géraud *6 pavillons à St Paul des Landes* *La BMO d'Ytrac…..*

Les opérations en chantier

237 logements, 207 lits, 4 équipements

L'éco-Quartier de Vialenc *L'éco-quartier de Tronquières*

EHPAD DE Vic-sur-Cère…

Les projets

459 logements, 158 lits d'EHPAD, 2 gendarmeries, 8 équipements

Le « 16 » Avenue des Pupilles

L'îlot Saint Géraud

FRDB à Paulhenc

Restaurant scolaire à Reilhac

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr

NOTES

.....

.....

NOTES

.....

.....

10 rue Pierre Marty – BP 10423 – 15004 Aurillac cedex –
Tel 04.71.48.20.16 – Fax 04.71.48.62.89 – Mail contact@logisens.fr
Logisens .fr