

# Le projet de rénovation architectural

---

## Origine et raisons du projet

L'établissement était constitué d'un ensemble pavillonnaire créé par vague successive dans les années 70-80. Conscient de la vétusté des locaux et de l'évolution de la prise en charge des personnes âgées, le projet de construction architectural s'est imposé en 2007.

Ce projet d'envergure, tant du point de vue de l'investissement financier qu'humain, a été inscrit au projet d'établissement 2010-2015.

Cette opération visait un triple objectif :

- Améliorer les conditions d'hébergement des résidents : lieu de vie et lieu de soins
- Améliorer les conditions de travail des professionnels : locaux spacieux, lumineux et ergonomiques
- Diversifier les modes de prises en charge pour mieux répondre aux besoins de la personne âgée du territoire : création de services nouveaux.

## Le scénario retenu

- Une opération tiroir (démolition-reconstruction) permettant la livraison d'un seul corps de bâtiment entièrement neuf (11 468 m<sup>2</sup> de surface plancher) raccordé au bâtiment « Les Bleuines » accueillant
  - 202 lits d'hébergement
  - Le pôle logistique : cuisine-plonge/ ateliers/ magasin
  - La PUI
- La conservation du bâtiment « Les Bleuines » (77 lits) avec quelques mises à niveau en termes de sécurité incendie et esthétique,
- La restructuration du bâtiment « Les Granges » qui abritera désormais l'Administration, les archives et de nouveaux services

Soit 4 phases de chantier pour 54 mois de travaux.

## Une architecture pour le confort des résidents

Ces nouveaux locaux, unités à taille humaine, nous permettent davantage de garantir :

- Le respect de l'intimité des résidents qui disposeront désormais tous de chambres individuelles.
- Le confort et le maintien de l'autonomie des résidents avec l'aménagement d'espaces dédiés aux activités, à la détente (salons, parcs et jardins thérapeutiques), à la restauration (salles de restaurant-service à l'assiette), avec du mobilier adapté créant un cadre agréable.
- La préservation du lien social et familial avec des espaces permettant aux résidents de recevoir leurs proches (salon, cuisine familiale...)
- La vie sociale avec la création d'un pôle animation varié (boutique solidaire, salle d'animation, salon bien-être...) et d'espaces verts accueillants.

Ce projet traduit les valeurs qui nous sont chères : respect, considération, entraide

## Montant de l'opération & Plan de financement (bâtiment et équipement)

Ce projet représente un investissement total de 23,8 millions € TDC financé en majeure partie par l'établissement (fonds propres 6.230.000€) et sur des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations ainsi que du Crédit Agricole (15.000.000€).

Néanmoins, sans le soutien des autorités sanitaires (3.309.000€), de la CNSA (2.400.000€) et départementales (2.020.000€), le plan de financement aurait été difficilement envisageable. En effet, cette nouvelle structure a bénéficié de subventions affectées à l'exploitation et couvrant les surcoûts financiers liés aux emprunts.

L'intégralité du mobilier et des équipements ont été changés facilitant le quotidien des agents (matériel ergonomique) pour un montant de 1.4 million d'euros.

Nous avons veillé à minimiser l'impact de cet investissement sur le prix de journée.

Le reste à charge pour la personne accueillie est de 70€, correspondant à la moyenne départementale

Suite à un concours d'architecte, l'opération a été confiée à l'agence ARODIE DAMIAN en tant que Maître d'œuvre et la SEM 47 en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

## La nouvelle offre de services

Désormais, l'établissement comprend :

- **50 lits d'USLD** (Unité de Soins de Longue Durée) permettant d'accompagner et de prendre en soins des personnes présentant une pathologie chronique ou une poly pathologie pouvant entraîner ou aggraver une perte d'autonomie et qui nécessite une surveillance médicale et infirmière constante, contrairement aux personnes hébergées en EHPAD.
- dont **14 lits d'unité d'hébergement renforcé dédiée** aux personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées et de troubles du comportement modérés.
- **223 lits d'EHPAD** (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) permettant d'accompagner et de prendre en soin des personnes âgées dépendantes de plus de 60 ans.
- **3 lits d'HT**, solution d'hébergement de courte durée (90 jours/an) permettant aux proches de s'absenter, de prendre du répit,
- **3 lits d'HTU**, consiste à proposer aux personnes âgées en perte d'autonomie, sortant des urgences ou d'une hospitalisation et ne relevant plus de soins médicaux, un hébergement temporaire en EHPAD d'une durée maximale de 30 jours, financé par l'assurance maladie
- **6 places d'accueil de jour**, dispositif visant à prolonger la vie à domicile des personnes âgées en perte d'autonomie. Il s'agit d'une formule d'accueil en journée, sans hébergement la nuit, à raison d'une ou plusieurs fois par semaine.

L'établissement dispose de 2 chambres communicantes par unité afin de recevoir les couples ou famille.

En direction commune avec le CH de Cadillac et le CH du Sud Gironde, l'accès à l'expertise psychiatrique et au plateau technique sanitaire est facilité.

## Calendrier des travaux

- 2016 : pose de la 1ere pierre
- Juillet 2018 : livraison du bâtiment 1 : cuisine, UHR, 20 lits d'EHPAD
- Novembre 2020 : livraison bâtiment 2 : zone logistique, PUI, 97 lits d'EHPAD
- Décembre 2022 : pole animation, PASA, AJ, ateliers et 71 lits d'EHPAD

A venir fin 2023 :

- Bâtiment administratif,
  - Espace vert
  - Tiers lieu
-