

# INAUGURATION DE «LA RECAMIERE»

Résidence autonomie pour personnes âgées  
Extension et rénovation

## LA RICAMARIE

### CONTEXTE

Loire Habitat est propriétaire du bâtiment dans lequel se situe la résidence pour personnes âgées «La Ricamarie» à La Ricamarie. Il a été remis en location globale au CCAS de Ville de La Ricamarie en 1973. A l'origine, ce bâtiment comprenait 54 logements de type 1 bis et type 2. Il a été conçu comme immeuble d'habitation ou foyer-logement pour personnes âgées valides bénéficiant de l'offre de services tels que la présence sécurisante de personnel, la fourniture de repas et l'animation. Il a fait l'objet d'une première opération de rénovation en 1986. Au fil du temps, le fonctionnement a évolué vers une offre complémentaire de service avec du personnel de soins, s'adaptant au vieillissement de ses habitants.

Toutefois, le bâtiment ne répondant plus aux normes d'accessibilité, de sécurité incendie, le CCAS et Loire Habitat ont été amenés à envisager une rénovation lourde du bâtiment existant et la création d'une extension pour permettre une poursuite de l'exploitation durant les travaux et d'augmenter la capacité d'accueil de la résidence.



### Equipe de maîtrise d'oeuvre

A l'issue d'une procédure d'appel d'offres ouvert européen, le jury a retenu l'équipe composée de :

- Architecte : Cabinet FERRET-DUTREUIL
- Economiste : BETREC IG
- Bureau d'études structures : RABEISEN
- Bureau d'études fluides : BETREC IG
- OPC : Cabinet FERRET - DUTREUIL

### Entreprise générale

- Bouygues Bâtiment Sud Est et ses 31 sous-traitants

### Financement de l'opération

Le coût total de l'opération s'élève à 6 293 K€ TTC (TVA 5.5%). Elle est financée par :

- une subvention CARSAT de 869 K€
- un prêt CARSAT de 1 674 K€
- des prêts CDC à hauteur de 3 750 K€

### Planning

Janvier 2015

Préparation du chantier

Avril 2015

Construction de l'extension 18 chambres

Juin 2016

Rénovation des chambres existantes en 3 phases

Août 2017



# INAUGURATION DE «LA RECAMIERE»

Résidence autonomie pour personnes âgées

Extension et rénovation

## Nature des travaux

Suite aux conclusions résultant de l'analyse de l'état des lieux et des divers diagnostics exécutés : sécurité incendie, accessibilité handicapés, amiante, il a été décidé les travaux suivants dans le bâtiment existant :

- travaux d'accessibilité PMR des locaux en ERP (création de sanitaires adaptés,...)
- création de 2 ascenseurs
- travaux de sécurité incendie
- mises aux normes (installations électriques notamment)
- remplacement de l'installation de chauffage (radiateurs, chaudières)
- remplacement de l'installation hydraulique
- remplacement des luminaires des circulations et locaux communs
- reprise des logements (adaptation PMR, mise aux normes des salles de bains, embellissement, réorganisation complète des logements, modernisation et amélioration de la partie kitchenette...)
- amélioration thermique du bâtiment (remplacement des menuiseries extérieures et occultations, réfection et isolation des façades, remplacement de l'étanchéité et mise en sécurité des toitures terrasses, amélioration de l'étanchéité à l'air).
- désamiantage partiel
- reprise des voiries et réseaux selon nécessité.

Le cabinet d'architecte FERRET-DUTREUIL, compte tenu de la contrainte de réaliser les travaux en site occupé tout en préservant le maximum de la capacité d'accueil, a proposé à Loire Habitat et au CCAS de La Ville de La Ricamarie de travailler en «opération-tiroir» et d'envisager une opération comportant dans un premier temps la construction de 18 chambres neuves et 2 ascenseurs en extension du bâtiment existant. Ainsi, à l'issue de cette phase, le déménagement des résidents puis les travaux de rénovation se sont déroulés suivant 3 tranches successives.

A l'issue des travaux, la capacité de l'établissement est passé de 54 à 69 logements.



## Une communication au fil de l'eau

En partenariat avec Bouygues Bâtiment Sud-Est, Loire Habitat a mis en place, en cours de chantier, des outils de communication à destination des résidents, famille et personnel de la résidence :

- Réalisation d'une gazette pour informer de l'avancement des travaux
- Visite d'un logement témoin
- Affichage dans le Foyer : points travaux...

mais également à destination du gestionnaire :

- Explication du fonctionnement des équipements mis en service
- Point à chaque modification majeure du chantier
- Remise d'un guide de fonctionnement des équipements en fin de travaux
- Point à la fin de chaque phase (système SSI, issues de secours...)
- Organisation de réunions hebdomadaires



## Présentation

Créé en 1914 sous l'impulsion du Conseil Départemental, Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Département de la Loire, est au service de la population et des partenaires ligériens (collectivités, associations...). Loger, concevoir, rénover, adapter, aménager, telles sont les missions de Loire Habitat.

Loire Habitat s'inscrit depuis quelques années dans une démarche qualité suivant la norme ISO 9001 pour l'ensemble de ses services et RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises). Il a été récemment évalué selon le référentiel AFAQ 26 000. Loire Habitat fait partie des 78 entreprises françaises sur les 300 évaluées par l'AFNOR se situant au niveau 3 «confirmé» sur 4 de l'échelle AFAQ 26000.

## Chiffres clés (au 31/12/2016)

- 11 528 logements
- 24 structures d'hébergements spécifiques représentant 1 495 lits
- 314 salariés
- 57.6 millions d'euros de travaux d'investissement réalisés (neuf et réhabilitation) en 2016.
- 7 agences décentralisées sur toute la Loire

## Loire Habitat et les hébergements spécifiques

Le handicap, le vieillissement de la population, les personnes fragilisées constituent des enjeux importants pour notre territoire notamment en termes d'habitat.

Si la vocation première de Loire Habitat est de développer des logements locatifs autonomes, l'Office construit également des foyers d'hébergements spécialisés pour les collectivités locales ou pour les associations en charge des personnes en difficulté.

Il s'agit pour Loire Habitat d'une activité majeure de sa vocation de bailleur social qui nécessite beaucoup de professionnalisme et de multiples compétences pour arriver au terme de ces opérations. Afin d'être plus efficace et de répondre aux besoins de plus en plus nombreux, difficiles à satisfaire du fait d'un contexte réglementaire complexe, Loire Habitat s'est structuré en créant un service dédié à cette activité au sein même de la direction de la maîtrise d'ouvrage.

Outre la réadaptation aux normes techniques, aux obligations réglementaires et à la demande exprimée aujourd'hui par les personnes âgées et/ou en situation de handicap, Loire Habitat construit et rénove.

Récemment, Loire Habitat a livré :

- Saint Marcel de Félines «Roche-Félines» - Association La Roche (ALR) - Construction d'une structure d'hébergement de 32 chambres pour personnes vieillissantes en situation de handicap psychique.
- Saint Didier sur Rochefort «Les Portes de l'imaginaire» - Centre Rimbaud - Création d'une communauté thérapeutique (établissement de soin des addictions avec hébergement) de 15 chambres pour l'accueil de 25 personnes.
- et plus récemment, La Ricamarie «La Récamière» que l'on inaugure aujourd'hui : extension d'une résidence de 18 chambres et réhabilitation de la résidence existante - intervention en site occupé

et réalise actuellement :

- 2 Petites Unités de Vie pour personnes âgées de 24 personnes chacune à Salvizinet et à Saint Romain d'Urfé.
- La Cité des Aînés : 160 chambres en EHPAD, 35 logements en résidence autonomie et 12 logements adaptés PMR.

Dans le cadre de sa politique «logement pour personnes âgées», Loire Habitat propose également à la location des logements adaptés PMR, associant une offre de service à la personne en partenariat avec diverses associations telles que l'ADMR, Pléiades... C'est le cas par exemple, à La Talaudière «Danton» ou à Cellieu «Les Terrasses du Pilat» pour lesquels l'Office a répondu à l'appel à projet «Habitat Loire Autonomie» lancé par le Conseil Départemental suite à la mise en place d'un référentiel portant sur la création de logements avec services.



# Résidence autonomie «La Récamière»



## Quelques mots....

«Les élus de La Ricamarie ont souhaité engager une rénovation de la Résidence Autonomie « La récamière», devenue nécessaire notamment en termes d'adaptabilité des logements aux personnes âgées. Parallèlement, la demande grandissante de logements supplémentaires nous a conduits à réfléchir à une extension. Avec la rénovation des logements, des communs, l'installation de nouveaux ascenseurs, la rénovation de l'accueil et de la salle d'animation notamment, le CCAS de La Ricamarie offre un très bel outil aux personnes âgées.

Les travaux réalisés par Loire Habitat, propriétaire du bâtiment, ont engendré une augmentation du loyer passant de 53000 € à 320000 € environ par an payé par le CCAS de la Ville de La Ricamarie. Cet important investissement n'est possible que grâce à la subvention annuelle de la Ville de La Ricamarie. Parallèlement, une aide est apportée, pour limiter l'augmentation des loyers, malgré l'amélioration des logements qui est offerte. La Ville s'est engagée à verser une aide forfaitaire et dégressive sur 12 ans à hauteur de 700000 € à la résidence de «La Récamière» (aide pour limiter l'augmentation des loyers et le déficit du budget du foyer).

Dans le cadre de ce nouvel équipement, il a été décidé d'offrir un nouveau service avec la mise en place d'un repas le soir. Je pense que ce service sera apprécié des résidents. Cette nouvelle organisation et l'accueil de nouveaux résidents demandent la création de deux postes à temps plein. Le budget 2018 du CCAS a été présenté en ce sens au Département, il a été accepté. La mise en place du Pôle Sénior, à compter de mi-décembre, offrira aux Ricamandois de plus de 60 ans des permanences de professionnels pour les accompagner dans leurs démarches administratives liées aux aides.

Je remercie Loire Habitat pour la réalisation de ces travaux, les entreprises et les ouvriers. Je remercie également les agents de «La Récamière» et plus particulièrement sa direction pour l'accompagnement bienveillant des résidents tout au long des travaux. Ce suivi des résidents et des familles ont permis que les changements opérés se fassent sans grande difficulté.

Avec ses 69 logements, la Résidence autonomie «La Récamière» est un équipement moderne et adapté aux nouveaux besoins.»

**Marc FAURE**  
Président du CCAS

