

DOSSIER DE PRESSE

Mai 2010



Architecte : Michel Pétauud-Létang

Résidence Le Bois du Loret Cenon

Etablissement d'hébergement
pour personnes âgées
dépendantes (EHPAD)





Inauguration de la Résidence Le Bois du Loret à Cenon (33), maison de retraite médicalisée de 82 lits

Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis, Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux
Organisme gestionnaire : Association des Foyers des Aînés

La résidence *Le Bois du Loret* est un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité d'accueil de 82 lits géré par l'Association des Foyers des Aînés (AFA). Cette maison de retraite médicalisée est installée au cœur du Domaine du Loret sur un terrain acheté à la ville de Cenon par Aquitanis qui en a également assuré la maîtrise d'ouvrage. Elle propose à ses résidents un cadre verdoyant et chaleureux, moderne et spacieux, alliant confort et sécurité. Les équipes pluridisciplinaires de l'AFA y assurent la prise en charge de personnes âgées valides, semi-valides et dépendantes.

Le bâtiment conçu par l'architecte Michel Pétauud-Létang, s'articule autour de trois volumes distincts disposés en espalier suivant la déclivité du terrain. Le premier abrite sur deux étages une maison de retraite comportant 32 chambres individuelles par niveau d'environ 20 m² totalement équipées (barres de maintien, salle de bain avec douche à hauteur de sol, lavabo, WC ...). Au rez-de-chaussée, le volume «*espaces de vie*» propose un hall d'accueil, des locaux administratifs, des lieux d'activités pour les résidents ainsi que des salles de soins, un restaurant et une cuisine. Orienté Est/Sud-ouest, ce niveau très largement ensoleillé s'ouvre sur des terrasses abritées et sur un grand parc arboré. Un volume spécifiquement dédié aux pathologies de type Alzheimer et associées est également situé au rez-de-chaussée. Cette Unité pour personnes âgées désorientées (UPAD) dispose de 18 chambres ainsi que des lieux de vie et d'activités.

Parmi les équipements modernes et adaptés dont dispose l'établissement (salle de balnéothérapie, locaux de soins, salon de coiffure ...), à noter l'existence d'une salle Snoezelen dédiée aux stimulations sensorielles.

Cet espace qui s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'accompagnement des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, propose des activités relaxantes autour des cinq sens. Tout est pensé pour détendre les résidents et calmer leurs angoisses afin de leur offrir une situation de bien-être propice à la communication.

La haute qualité de ce programme réside par ailleurs dans son environnement calme, agréable et verdoyant et à sa remarquable accessibilité.

La Résidence *Le Bois du Loret* a vu le jour grâce au soutien de l'Etat (Prêt PLS : 4,8 M€ et prêt foncier : 1,1 M€) et du Conseil Général de la Gironde (subvention de 2,5 M€), avec un complément de fonds propres d'Aquitanis (253 000 €). Habilitée à l'aide sociale, elle *permet au plus grand nombre d'avoir accès à des équipements de standing dans des conditions tarifaires intéressantes.*

L'inauguration de cet ensemble aura lieu le **vendredi 21 mai 2010 à 15h**
 30, rue Clément Ader à Cenon (*Tramway Ligne A - Arrêt Jean Zay*),

en présence de :

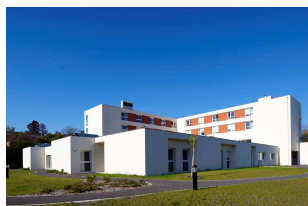
Dominique Schmitt	Préfet de la Région Aquitaine - Préfet de la Gironde
Philippe Madrelle	Sénateur de la Gironde - Président du Conseil Général
Conchita Lacuey	Présidente d'Aquitanis - Députée-Maire de Floirac
Alain David	Maire de Cenon - Conseiller Général
Bernard Blanc	Directeur Général d'Aquitanis
Jean-Claude Lasserre	Président de l'Association des Foyers des Aînés (AFA)
Marc Nègre	Directeur Général de l'Association des Foyers des Aînés (AFA)
David Courallet	Directeur de l'EHPAD <i>Le Bois du Loret</i>

ainsi que les membres du personnel de l'établissement



Contact presse

Pierre BAMBOU
 Tél. 05 56 11 87 27
 Port. 06 25 90 69 86
p.bambou@aquitanis.fr



Le site

- D'une superficie d'environ 9 000 m², le terrain a été acheté par aquitanis à la Commune de Cenon.
- Situé au cœur du Domaine du Loret, un environnement largement arboré qui garantit calme et tranquillité aux résidents.
- L'emplacement du projet bénéficie d'une proximité avec la ligne A du tramway ce qui facilite les déplacements des familles des personnes hébergées.

Les enjeux du projet

- Compléter l'offre en matière d'accueil et d'hébergement de personnes âgées et en particulier, celles atteintes de la maladie d'Alzheimer.
- Permettre au plus grand nombre d'entre elles d'accéder à un équipement de standing dans des conditions tarifaires intéressantes.
- Offrir un hébergement personnalisé au regard des différentes pathologies comportementales. Garantir à chaque résident un vieillissement dans un environnement chaleureux et de qualité permettant de vivre dignement, tout en favorisant l'autonomie de chaque personne et le maintien du lien social.

Les locaux

Moderne et spacieux, le bâtiment qui allie confort et sécurité comporte :

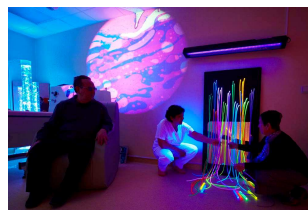


- **deux niveaux réservés à une maison de retraite** qui proposent chacun :
 - 32 chambres de 20 m² totalement équipées (lit électrique médicalisé, table de chevet, dispositifs d'appel d'urgence des personnels soignants ...) avec entrée, penderie et salle de bain (douche à hauteur du sol, lavabo, WC) disposant de barres de maintien,
 - 1 espace restauration,
 - 1 salon climatisé,
 - 1 tisanderie,
- **un rez-de-jardin** avec :
 - 18 chambres et 2 places d'accueil de jour en Unité pour personnes âgées désorientées (UPAD) entièrement sécurisée et adaptée aux pathologies Alzheimer et associées,
 - 2 salles d'activités,
 - 3 salons,
 - 1 espace repos,

Orienté Est/Ouest, ce niveau très largement ensoleillé s'ouvre sur des terrasses abritées et sur un grand parc arboré.

Equipements et personnel

Cette maison de retraite médicalisée dispose d'équipements modernes et adaptés comme, une salle de balnéothérapie, des locaux de soins (salle de consultations, salle de kinésithérapie), des lieux de vie (restaurant, salles d'activités, bibliothèque), un salon de coiffure et d'esthétique.



Il comporte par ailleurs **une salle Snoezelen** de stimulations sensorielles proposant des activités liées aux cinq sens (aromathérapie, musique, balnéothérapie ...). Cet espace qui s'inscrit dans une démarche d'amélioration de l'accompagnement des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer permet de calmer les angoisses des résidents et de leur offrir une situation de bien-être propice à la communication.

Les prestations, la surveillance médicale et paramédicale sont assurées par une équipe pluridisciplinaire qualifiée (médecin coordonateur, infirmiers(res), aides-soignants(tes), auxiliaires de vie, psychologue ...).

Durée des travaux

Démarrage du chantier à l'automne 2007. Fin des travaux : juin 2009.

Montant de l'opération : 8,6 M€

Financée par : un prêt foncier PLS (1,1M€) et un prêt PLS (4,8M€), une subvention du Conseil Général de la Gironde (2,5M€) complétés par des fonds propres aquitanis (253 000 €).

Renseignements complémentaires :

- Maître d'ouvrage et propriétaire :
aquitanis - Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux
- Maître d'œuvre :
Michel Pétauud-Létang
- Entreprise générale :
TMSO
- Gestionnaire de l'établissement :
AFA - Association des Foyers des Aînés

Notre activité

Gestionnaire depuis le début des années 1990 de plusieurs établissements pour personnes âgées en Aquitaine, l'A.F.A., Association à caractère social Loi 1901, sans but lucratif, créée en 1987, a pour vocation principale de répondre aux difficultés de l'hébergement des personnes âgées valides, partiellement dépendantes ou dépendantes.

Extrait des statuts

L'Association a pour but exclusif, dans la Communauté Economique Européenne :

1° - L'étude, la création, l'acquisition et la gestion d'établissements de tous genres destinés au logement tant des personnes handicapées sous quelque forme que soit leur handicap, que des personnes âgées, avec fourniture dans tous les domaines, des services convenables et adaptés à leur état de santé, dans le cadre de projets essentiellement à caractère social.

2° - La fourniture éventuelle des mêmes prestations à d'autres personnes que les résidents habituels dans le cadre du maintien et des soins à domicile.

3° - D'une manière générale, la participation à la création, l'acquisition et au fonctionnement d'organismes à vocation similaire sous quelque forme que ce soit.

4° - Contribuer à apporter aux résidents des établissements gérés, et à leurs familles, tout l'adoucissement matériel et moral possible face aux difficultés auxquelles l'Humain est confronté, notamment face aux défis de l'âge et du handicap.

Au regard de notre engagement dans la prise en charge des personnes âgées, l'Association bénéficie d'un avis favorable de la Préfecture de Gironde au principe de reconnaissance au titre de bienfaisance. Cet avis a été rendu le 30 janvier 2008 après instruction d'un dossier important justifiant la moralité de l'association elle-même mais aussi des membres qui la composent.

Etablissements gérés par l'A.F.A.

- | | |
|----------------------------|---|
| Depuis Décembre 1990 : | Résidence LE PRÉ SAINT GERMAIN à NAVARRENX (64)
64 logements - EHPAD à compter du 1 ^{er} Juillet 2002
Propriété de l'AFA depuis le 16 mars 2007
Eligible à l'APL |
| Depuis Juin 1991 : | Résidence l'ORÉE DU PARC à CANÉJAN (33)
EHPA de 60 logements (dont 5 supplémentaires en possibilité d'extension)
Eligible à l'APL |
| Depuis Septembre 1994 : | Résidence LA BOURDETTE à ASTAFFORT (47)
64 logements
Eligible à l'APL
EHPAD à compter du 1 ^{er} janvier 2006 (74 lits autorisés) |
| Depuis Juillet 2009 : | Résidence LE BOIS DU LORET à CENON (33)
EHPAD de 82 lits (dont 1 UPAD de 18 lits + 2 accueils de jour)
Habilité à l'Aide sociale
Eligible à l'APL |
| A partir de Juillet 2010 : | Résidence SAINT-GEORGES à LA TESTE DE BUCH (33)
EHPAD de 81 lits (dont 1 UPAD de 12 lits + 2 accueils de jour)
Habilité à l'Aide sociale
Eligible à l'APL |

En cours de construction : **Résidence Les Baccharis à LANTON (33)**
Prise en gestion prévue en Octobre 2011
EHPAD de 81 lits (dont 1 UPAD de 14 lits + 4 accueils de jour)
Habilité à l'Aide sociale
Eligible à l'APL

Avis favorable du Comité Régional de l'Organisation Sociale et Médico-Sociale (CROSMS) en date du 5 juin 2009 pour l'extension de l'EHPAD Le Pré Saint-Germain de NAVARRENX, par l'apport d'une Unité pour Personnes Agées Désorientées (UPAD) de 20 lits et places (*en attente des autorisations*).

Chiffre d'affaires total produits d'exploitation

4 345 934 € (Exercice 2005)
5 097 880 € (« 2006)
5 271 121 € (« 2007)
5 400 421 € (« 2008)
6 718 395 € (« 2009)

Nombre de salariés au 31/12/2009

162

Remplissage des résidences en 2009

97 %

Nombre de repas servis en 2009

142.062 repas

Nombre de résidents hébergés

198 résidents en 2008

280 résidents en 2009

Pourcentage de résidents bénéficiaires de l'APL

70 %

L'A.F.A., dont la qualité de gestionnaire est reconnue tant par les Administrations de Tutelle (Préfecture - ARS) que par les Collectivités Territoriales et Locales telles que les Conseils Généraux et les Municipalités, s'est entourée, au niveau de son Conseil d'Administration et de ses Membres, de personnalités diverses, toutes bénévoles, émanant du secteur associatif, du secteur du logement social, de la CPAM, du secteur médical, de l'enseignement, du secteur bancaire et de personnalités en provenance du milieu économique.

L'implication de ses dirigeants dans des structures représentatives des gestionnaires de maisons de retraite (SYNERPA – URIOPSS - FNAQPA - ADHEPA) lui permet de bénéficier d'une source d'informations importantes, notamment au titre des réformes en cours.

L'A.F.A. est administrée par un Conseil d'Administration de 15 membres, dont le Président est **Jean-Claude LASSERRE**, membre créateur de l'Association.

Elle est dirigée par un Directeur Général, **Marc NÈGRE**, depuis le 1^{er} novembre 2002.

Siège social

2, rue du Général Guillaumat - 33600 PESSAC

Tél. 05 56 07 07 04 - Fax. 05 56 07 07 86

Courriel : siege@foyersdesaines.fr

aquitanis

Office Public de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux

Présidente : Conchita LACUEY - Députée-Maire de Floirac - Conseillère communautaire

Vice-Présidente : Monique BALESTIBAUD

Directeur Général : Bernard BLANC

Activités en chiffres-clé

Gestion-location

16 127 logements et foyers gérés ou propriété d'Aquitanis au 31/12/2008

dont :

- **252** logements gérés pour des tiers (CUB, Ville de Bordeaux ...),
- **9** foyers (Résidences pour personnes âgées, Résidences médicalisées...),

soit, **265** équivalents logements,

262 commerces,

3 154 garages et places de stationnement.

Développement du patrimoine

397 logements ont été livrés en 2008

dont :

- **247** logements locatifs sociaux (213 PLUS et PLAI, 34 PLS),
- **150** logements en résidences sociales ou universitaires,

463 logements mis en chantier,

428 logements financés.

Autres activités

6 ZAC (Zones d'aménagement concerté) en cours d'aménagement, en mandat d'études ou en maîtrise d'ouvrage,

11 aires d'accueil permanentes des gens du voyage gérées soit, **122** emplacements pour

244 caravanes et **3** aires d'accueil de grand passage.

Chiffre d'affaires

81 millions d'euros

Organisation

349 collaborateurs dont 2 sur 3 en permanence sur le terrain,

5 agences décentralisées (relations clients),

1 service dédié à la commercialisation des locaux d'activité, des stationnements et à la vente de logements sociaux,

1 filiale accession à la propriété : **axanis** (ex-Habitat Girondin).

Aquitanis - 94, cours des Aubiers - BP 239 - 33 028 Bordeaux Cedex

Tél. 05 56 11 87 00 - Fax. 05 56 39 40 75 - www.aquitanis.fr