

La Cité des Aînés

Habiter et bien vieillir à Saint-Etienne

Loire Habitat innove !

Saint-Etienne

Loire
LE DÉPARTEMENT

ADIM
Développement
immobilier
LYON

Loire
HABITAT

MUTUALITÉ
FRANÇAISE
LOIRE - HAUTE-LOIRE
SERVICES DE SOINS
ET D'ACCOMPAGNEMENT
HUMANISTIQUES



Contexte

Le handicap, le vieillissement de la population, les personnes fragilisées par les aléas de la vie 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 Public de l'Habitat du Département de la Loire construit également des foyers d'hébergements spécialisés à la demande des collectivités locales, pour les institutions et/ou 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 efficient 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.

Dans le cadre de sa politique « logements seniors », 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, Lien en Roannais...



A la demande de la Mutualité française Loire – Haute – Loire SSAM avec qui Loire Habitat développe un partenariat institutionnel en faveur des personnes âgées, avec le soutien de la Ville de Saint-Etienne et du Département de la Loire, Loire Habitat s'est mobilisé pour concevoir la Cité des Aînés.

Le projet de la Cité des Aînés

Situé au cœur du quartier Bellevue, le long des rues Testenoire-Lafayette et du Guizay, sur un terrain d'un hectare, le projet de Cité des Aînés est né du regroupement de 3 établissements existants : la résidence mutualiste de Valbenoîte, et les résidences municipales des Camélias et de la Rivière, devenus au fil du temps inadaptés.

Le projet de Cité des Aînés a été conçu pour offrir aux séniors un parcours du Bien vieillir à Saint Etienne.

Ce projet, porté par Loire Habitat, La Mutualité française Loire – Haute Loire SSAM, ADIM Lyon, la Ville de Saint-Etienne et le Département de la Loire, vient révolutionner les codes conventionnels de prise en charge des personnes âgées. Pensé dans l'esprit d'une cité village, la Cité des Aînés entend répondre à tous les besoins de la personne âgée en termes de logement, déplacement, lien social, soins, restauration, en rupture avec les anciennes conceptions. Ici, c'est l'architecture qui s'adapte à la personne âgée et à l'évolution de la dépendance.

Véritable laboratoire d'usage, la Cité des Aînés comprendra :

- 12 logements adaptés de type T2/T3
- 35 logements en résidence autonomie de type T1/T2
- 159 lits d'EHPAD + 1 chambre d'accueil familial
- Et également des lieux de vie collectifs : une rue piétonne et commerçante, un jardin thérapeutique, un restaurant...

ADIM Lyon réalise la construction de l'ensemble de l'opération pour le compte de Loire Habitat. Cette opération représente un investissement de 26 millions d'euros et sera livrée en 2019.

L'EHPAD et la Résidence Autonomie seront exploités par la Mutualité française Loire – Haute Loire SSAM tandis que les 12 logements adaptés seront gérés par Loire Habitat.

Un soutien financier significatif a été apporté par les caisses de retraite, la CARSAT, l'ARS, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Ville de Saint-Etienne, le Département et la CDC.

L'innovation

Pour cette réalisation de Cité des Aînés, les 3 porteurs du projet, MFL, ADIM Lyon et Loire Habitat, ont souhaité intégrer des éléments innovants et différenciants des projets médico-sociaux habituels.

Innovation de programmation/innovation sociale :

Le projet propose un parcours du « bien vieillir » et permet la création d'un quartier de la ville ouvert au plus grand nombre pendant les heures de la journée. Il est également à noter que la Ville de Saint-Etienne s'est engagée par délibération en date du 7 mars 2016 dans la démarche 'Ville Amie des Aînés', gage d'adaptation de la Ville aux problématiques du vieillissement.

Innovation méthodologique :

Le projet de « Cité des Aînés », dès sa genèse associe outre des collectivités (Ville/Département), des opérateurs privés, un bailleur social, un gestionnaire mutualiste, des entreprises, des bureaux d'études et experts autour d'une expérience unique et commune ayant pour **objectif la réalisation d'une nouvelle génération de résidences pour séniors associant innovation et pragmatisme**



économique, avec le souhait de révolutionner les codes de prise en charge des personnes âgées dépendantes.

Des acteurs privés et publics qui ont décidé d'unir leurs forces respectives pour travailler conjointement avec comme cible le bien-être des résidents et du personnel.

Tous ont investi dans le projet dès la phase conception/programmation et demain durant l'exploitation des bâtiments afin de bénéficier d'un retour d'expérience et d'un espace concret d'analyse.

Des experts ont apporté leur soutien et leurs spécificités au projet :

- Le Professeur émérite **Louis PLOTON**, psychiatre et spécialiste en gérontologie,
- La société spécialisée en éclairage **Ingélux** représentée par Laurent ESCAFFRE,
- Le laboratoire de recherche **INSERM** représentée par le Professeur Claude GRONFIER,
- La société leader mondial de distribution de matériel électrique **SONEPAR** représentée par Renaud CHARLON,
- Le Pôle Innovation Entreprises de **La Cité du Design** représenté par Isabelle Verilhac,
- La société de service spécialisée en Restauration et hôtellerie dans les établissements de santé **Restalliance** représentée par Philippe LANCIAL
- Le programmiste **ARCHIGRAM**, représenté par Robert MURE,
- La **Silver Economy** locale,
- Le **pôle Innovation de la Mutualité française Loire**, représenté par Lallia Hammadi.

Le Gérontopôle Auvergne Rhône-Alpes soutient également ce projet pour son aspect innovant.

Dans le même esprit, les porteurs du projet ont également souhaité participer à la 10^{ème} édition de la Biennale en 2017 pour profiter de la notoriété de cet évènement international afin de recueillir, les avis du grand public, des professionnels de la santé, des accompagnants, des personnes âgées, en présentant un prototype de chambre expérimentale de 24 m² (la Cité des Aînés en comportera 43). Ainsi, au terme de la Biennale, les questionnaires ayant servi de support ont pu être analysés et permettront d'améliorer encore le concept initial et d'aider aux choix des matériaux et des équipements.

Calendrier

- Etudes techniques, consultations des entreprises et terrassement : printemps – été 2017
- Lancement des travaux : septembre 2017
- Ouverture prévisionnelle : mi 2019.

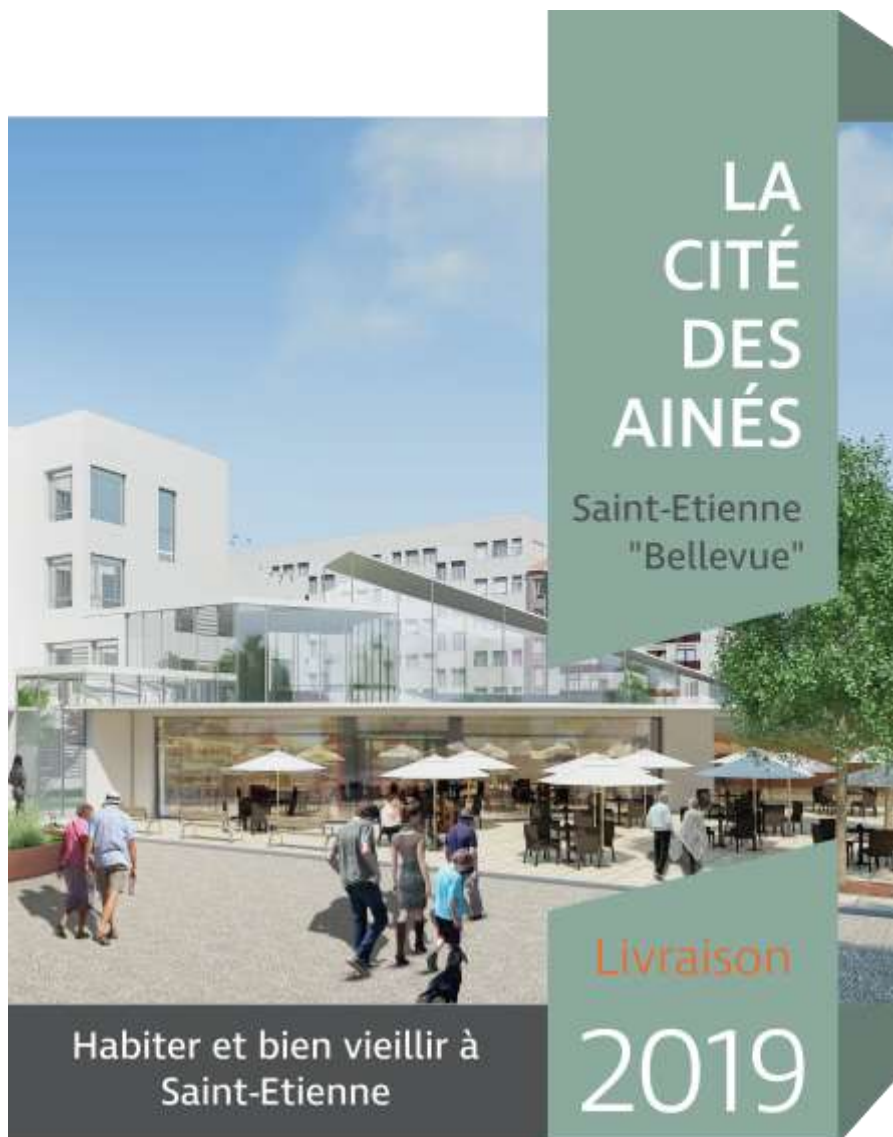
Loire Habitat en quelques chiffres

Au 31/12/2016

- 11 528 logements
- 23 hébergements spécifiques
- 8 gendarmeries
- 314 salariés
- 40 millions d'euros de travaux d'investissement réalisés (neuf et réhabilitation) chaque année
- 7 agences décentralisées sur toute la Loire

Suivez-nous sur notre site internet www.loirehabitat.fr et sur notre page





Une cité village

Une réponse à toutes les attentes des séniors (logements, soins, lien social, restauration, bien-être, ...)



Une cité jardin

Un jardin potager et thérapeutique partagé, un kiosque et une placette



Un parcours de vie

Des logements adaptés à l'évolution de la dépendance de la personne



Un lieu de recherche et d'innovation

Un laboratoire des usages et des pratiques innovantes pour expérimenter les nouveaux outils et services soutenus par le Gérontopôle Régional de Saint-Étienne



LA CITÉ DES AINÉS

Saint-Etienne "Bellevue"

Un concept innovant



Des pratiques de soins
et d'accompagnement
innovantes



Des nouvelles technologies
au service des personnes
âgées



Une conception
architecturale novatrice

