

Cabinet du président
Direction de la citoyenneté
et de l'information

Contacts presse

Jérôme Alemany
02 40 99 12 46

Virginie Brindeau
02 40 99 11 18

Marie Chardonnet
02 40 99 17 45

Nantes, le 22 octobre 2009

dossier de presse

La maison de retraite l'Enchanterie offre 82 nouvelles places d'hébergement pour les personnes âgées à Nantes

Il était urgent de créer des places supplémentaires en structures pour personnes âgées dépendantes à Nantes. **Depuis 2004, le Conseil général et la Ville de Nantes associent leurs forces pour faire face à ce besoin en augmentant significativement l'offre d'accueil. L'ouverture de la résidence l'Enchanterie est le résultat concret du protocole d'accord signé entre les deux collectivités et qui vise à offrir 400 places supplémentaires à Nantes.**



L'attention portée à l'accompagnement des personnes âgées dépendantes, le souci d'accueillir dans **conditions satisfaisantes et au meilleur coût** sont partagés par l'ensemble des partenaires qui ont œuvré à la création de l'Enchanterie : Mutualité Retraite, Nantes Habitat, la Ville de Nantes, le Conseil général de Loire-Atlantique, Nantes Métropole, la Préfecture des Pays-de-la-Loire et la CRAM des Pays-de-la-Loire.

→ **La résidence propose 82 places**, dont 80 places d'hébergement permanent et 2 places en hébergement temporaire et un accueil à la journée pour 5 personnes.

Ce jeudi 22 octobre, l'inauguration officielle de l'Enchanterie se tient en présence de Gérard Mauduit, vice-président délégué aux personnes âgées, à la dépendance et au handicap, **Catherine Touchefeu**, conseillère générale du canton de Nantes 9, **Élisabeth Lefranc**, conseillère municipale déléguée aux séniors, retraités et personnes âgées, **Luc Blond**, directeur de la Mutualité Retraite, **Yves Barraud**, président de Mutualité Retraite et **Patrick Rimbart**, président de Nantes Habitat.

Sommaire

L'établissement l'Enchanterie	2
Le Conseil général, responsable de la politique gérontologique de la ville.....	4

L'établissement l'Enchanterie

Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) assure l'hébergement et la prise en charge des personnes à travers la mise en œuvre de prestations et de services. Restauration, aide si nécessaire dans les gestes simples de la vie (lever, toilette...), soins courants, services liés à la vie quotidienne (courrier, coiffeur...) ainsi que des activités de loisirs.

Accompagner, mais aussi maintenir le lien entre les personnes âgées et le quartier, tel est le parti pris architectural (atelier Yann Brunel) de l'Enchanterie. L'ensemble, cohérent, permet aux personnes âgées d'être toujours intégrées à la vie de la cité.

Le gestionnaire de l'établissement est Mutualité Retraite, par ailleurs déjà gestionnaire de 12 autres EHPAD et de nombreux autres établissements et services en Loire-Atlantique. La construction a été assurée par Nantes Habitat, office public de l'habitat de la ville de Nantes, propriétaire de l'établissement.

Parmi les partenaires techniques : la Ville de Nantes, Nantes Métropole, le Conseil général, la CRAM Pays-de-la-Loire, et l'État (DDASS 44).

Le plan de financement

Subvention Conseil Général	1 013 183 €	11.3 %
Subvention Ville de Nantes	705 046 €	7.9 %
Subvention Nantes Métropole	474 380 €	5.3 %
Subvention Etat PLUS (2,5%)	118 101 €	1.3 %
Prêt CDC PLUS (40 ans 3,75%)	5 659 313.00 €	63.2 %
Prêt CNAV (20 ans 0,00%)	529 340 €	5.9 %
Prêt CDC PLUS Foncier (50 ans 3,75%)	454 055.00 €	5.1 %
TOTAL	8 953 418. 00 €	

Mutualité Retraite apporte le financement de la totalité des équipements mobiliers, des outillages et de l'agencement du bâtiment, soit **650 000 €**.

Configuration du bâtiment

L'Enchanterie a ouvert ses portes le 1^{er} mai 2009. Les résidents sont arrivés progressivement du 18 mai jusqu'en juillet.

Il s'agit d'un bâtiment sur **trois niveaux** à proximité d'un ensemble d'habitats collectifs, construit en même temps. Un **parc** public (financé à 46% par la résidence l'Enchanterie) doit être aménagé par Nantes Métropole, à l'usage des habitants du quartier et des résidents de l'établissement.

Le rez-de-chaussée est composé **du hall d'accueil, du pôle administratif, du salon de coiffure et de l'accès à la buanderie et à la cuisine.**

Le « **cantou** », ce qui signifie « coin du feu » en langue d'Oc, est situé à ce niveau avec 12 chambres. Les cantous sont une offre spécifique d'accueil des personnes ayant des troubles cognitifs ou la maladie d'Alzheimer. Il **des** compose d'**une salle à manger, d'un espace de promenade, d'un salon et d'un patio**. Au centre, se trouvent la **salle à manger et un salon avec un accès extérieur sécurisé**. Dans le prolongement, il y a **une unité de 14 chambres** de 25 à 31 m² avec kitchenette et un espace toilette.

Au premier et second étage se trouvent deux unités de **14 logements avec les locaux de soins, des bureaux pour le personnel et des salons**.

Tarifs applicables depuis le 1^{er} mai 2009 aux résidents de l'Enchanterie

Tarif hébergement par jour :

Studios catégorie A (21 à 27 m ² sans terrasse)	47,20 €
Studios catégorie B (22 à 27 m ² avec terrasse)	48,60 €
Studios catégorie C (28 à 32 m ² sans terrasse)	50,60 €
Studios catégorie D (28 à 32 m ² avec terrasse)	51,60 €
Studio catégorie E couple (53 m ² avec terrasse)	97,20 €
Studio catégorie E personne seule	68,00 €

Tarif dépendance par jour :

Tarif dépendance 5-6	5,00 €
Tarif dépendance 3-4	11,80 €
Tarif dépendance 1-2	18,59 €

Les tarifs dépendance 3-4 et 1-2 sont pris en charge par le Conseil général au titre de l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie).

Un budget SOINS de 730 000 €/an est pris en charge par la Sécurité Sociale et la Caisse Nationale Solidarité Autonomie (instruction DDASS 44).

Le Conseil général, responsable de la politique gériatologique départementale

L'organisation des réponses aux besoins des personnes âgées constitue un enjeu fort de notre société. Le Conseil général de Loire-Atlantique fournit un effort significatif afin de permettre aux personnes âgées du département de bien vieillir, de vivre là où elles le désirent le plus longtemps possible.

Fin 2008 :

- **13 901 places d'hébergement permanent** pour personnes âgées dépendantes,
- **206 places d'hébergement temporaire** installées en Loire-Atlantique.

Ainsi, le Conseil général destine **112,8 M€ du budget 2009** à la politique des personnes âgées, dont :

- **41,9 M€ pour la prise en charge de la dépendance en établissement,**
- **26,3 M€ pour les frais de séjour en établissement au titre de l'aide sociale,**
- **7 M€ pour soutenir les opérations d'investissement en établissement.**

Par ailleurs, le Conseil général a engagé les négociations en vue du renouvellement des conventions tripartites avec les établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes.

Le plan d'actions gériatologique 2006-2010, voté par l'Assemblée Départementale en mars 2006 se décline en 4 points :

- **Bien vieillir** en société dans sa ville, son quartier (actions de prévention, transports, habitat, solutions pour rompre la solitude),
- **Continuer à vivre chez soi** (services d'aide à domicile, aide au répit, téléassistance),
- **Adapter l'offre de service des établissements** à la perte d'autonomie et à la diversité des attentes des résidents,
- **Renforcer la coordination des professionnels** afin de mettre la personne âgée au cœur des interventions (CLIC).

Le **plan d'actions** vise notamment à assurer un **hébergement de qualité** proche du domicile à un coût supportable pour la personne et la collectivité, et à **développer la prise en charge des personnes âgées désorientées chroniques** qui représente une intervention lourde pour les professionnels et l'entourage (13 000 personnes de plus de 75 ans souffrent de la maladie d'Alzheimer).

Afin d'équilibrer l'offre d'hébergement sur le département, deux secteurs ont été reconnus prioritaires en termes de créations de places sur cette période, à savoir **Nantes Métropole et les communautés d'agglomération de la CARENE et de Cap Atlantique.**

L'Enchanterie

→ Le montant des subventions apportées par le Conseil général est de **1 013 182,71 €** (881 307,71 € de subvention accordée à Nantes Habitat + aide à l'acquisition du foncier de 131 875 €).

→ Pour l'année 2009, le Département a versé à l'établissement une dotation au titre de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (A.P.A) s'élevant à **116 148,67 €.**

Le soutien à la Maison de retraite "L'Enchanterie"

Une action de la CRAM pour un hébergement de qualité en faveur des personnes âgées

La CRAM des Pays de la Loire met en œuvre, pour le compte de la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV), l'action sociale de l'Assurance Retraite.

C'est dans ce contexte que la CRAM apporte un soutien significatif à cette maison de retraite en accordant une aide financière sous forme de prêt sans intérêt remboursable en 20 ans, d'un montant de 529 340 €.

En effet, un tel soutien financier peut être accordé aux lieux de vie collectifs développant les objectifs suivants :

- **"Favoriser la vie sociale et le bien-être des retraités"**
Les aides ont pour objet de financer la construction, l'aménagement ou l'équipement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à l'animation. Sont visées les structures entrant dans les catégories "établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ou non dépendantes (EHPA)" et "petites unités de vie" ainsi que les lieux d'animation installés dans une zone géographique d'habitat dispersé.
- **"Développer des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif en institution"**
Peuvent être financées les dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets immobiliers offrant aux retraités encore autonomes des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif : centres de jour ou d'hébergement temporaire, par exemple.

Ces aides financières complètent utilement l'action sociale des départements et des communes au bénéfice des personnes retraitées encore autonomes mais fragilisées socialement, et relevant des GIR 5 et 6.

Précision à propos de la définition "administrative" de la dépendance

L'évaluation de la dépendance par des professionnels est mesurée par la grille dite AGGIR, grille nationale d'évaluation de la perte d'autonomie chez les personnes âgées de 60 ans ou plus. L'examen repose sur dix variables discriminantes : la cohérence, l'orientation, la toilette, l'habillement, l'alimentation, l'hygiène de l'élimination, les transferts, le déplacement à l'intérieur du logement ou de l'institution, le déplacement à l'extérieur et la communication à distance. A partir de l'observation de ces dix critères, les personnes sont classées dans un des six groupes iso-ressources ou GIR. **Les personnes classées dans les GIR 1 à 4 sont qualifiées de personnes dépendantes.**

- GIR 1 : personnes confinées au lit ou au fauteuil sans aucune autonomie et qui nécessitent une présence indispensable et continue d'intervenants,
- GIR 2 : personnes confinées au lit ou au fauteuil dont les fonctions mentales ne sont pas complètement altérées nécessitant une prise en charge pour les activités de la vie courante ou celles dont les fonctions mentales sont altérées mais qui ont conservé leurs capacités motrices,
- GIR 3 : personnes ayant conservé leur autonomie mentale, partiellement leur autonomie locomotrice mais ayant besoin d'aide pour leur autonomie corporelle,
- GIR 4 : personnes aidées pour leur transfert, pour la toilette et l'habillement,
- **GIR 5 et 6 : personnes très peu dépendantes et personnes autonomes.**

Du fait de la prise en charge sociale de la dépendance par les Conseils généraux, les personnes classées GIR 5 et 6, fragilisées par des problèmes de santé, l'isolement social, le grand âge ou ayant de faibles ressources, ont vocation à bénéficier de l'Action Sociale de l'Assurance Retraite mise en œuvre par la CRAM.



Inauguration de L'Enchanterie Jeudi 22 octobre 2009

Entre début 2007 et mi 2009, Nantes Habitat a construit un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) comprenant 82 studios de 21 à 28 m². Baptisé L'Enchanterie, le bâtiment est géré par Mutualité Retraite.

Architecte :	Atelier Brunel
Agence NH :	Agence Bottière
Prix de revient :	7 870 966 €
Début des travaux :	1 ^{er} trimestre 2007
Livraison :	mi 2009

Politique d'adaptation des logements par Nantes Habitat

Depuis 1994, Nantes Habitat prend en charge l'aménagement de logements pour permettre le maintien à domicile de locataires qui, suite à un problème de santé, se retrouvent en situation de mobilité réduite.

Depuis cette date, plus de 500 demandes ont été examinées. La moitié de ces demandes a fait l'objet de travaux. Les $\frac{3}{4}$ des dossiers concernent des aménagements de salle de bains, WC,...pour des personnes âgées ayant des problèmes de mobilité.

Le coût moyen des travaux d'aménagement d'un logement (remplacement d'une baignoire par une douche, reprise des robinetteries, évacuations, raccords de faïence et sols, etc.) est de 3 500 euros (hors frais de maîtrise d'œuvre, suivi administratif et financier).

Les aménagements demandés doivent, au-delà de la réponse à une difficulté individuelle, permettre d'augmenter le parc de logements « adaptés ».

Aussi ne sont retenues que les demandes qui concernent les logements accessibles de plain pied et des aménagements sur le bâti qui vont améliorer durablement l'adaptabilité. Les appareillages ou aides techniques spécifiques au handicap individuel du demandeur ne sont pas pris en charge ni en terme de fourniture, ni en terme d'installation par Nantes Habitat. Dans les autres cas, Nantes Habitat prend en charge la totalité du coût de l'opération.

Au-delà de ces réponses à des demandes individuelles, Nantes Habitat développe une stratégie globale d'adaptabilité des logements, **les logements bleus**.

La plupart des personnes âgées souhaitent vieillir chez elles grâce au maintien à domicile. Beaucoup font appel à différents services : l'aide quotidienne pour les courses, la préparation et le portage de repas, le ménage, la toilette... Pourtant, vieillir dans de bonnes conditions est souvent plus difficile pour les personnes aux revenus modestes. Le logement est une priorité de la Ville d'autant plus cruciale lorsqu'il s'agit du logement des personnes âgées. C'est pourquoi la Ville et Nantes Habitat se sont engagés à mettre à leur disposition des logements adaptés, les logements bleus. Ces logements sont adaptés au vieillissement et à la perte partielle d'autonomie. Pour obtenir le label Logements bleus, ils doivent être au rez-de-chaussée ou au 1^{er} étage pour les immeubles sans ascenseurs, à proximité des transports en commun, commerces et lieux de rencontre. Nantes Habitat réalise un standard d'équipements conçus pour favoriser l'accessibilité : baignoire remplacée par une douche, pose de mitigeurs, volets roulants motorisés, prises installées à hauteur. L'objectif est de réaliser 1 000 logements bleus d'ici 2014.

Nantes Habitat a établi un recensement de l'ensemble de ses immeubles en fonction de leur degré d'accessibilité. Cet état des lieux permet de déterminer des stratégies patrimoniales d'adaptabilité et d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande de logements adaptés en capitalisant les données patrimoniales recensées. Parallèlement Nantes Habitat a mis en place une formation pour professionnaliser les personnels sur deux axes : analyse des besoins des demandeurs et préconisations techniques. Les enjeux liés au maintien à domicile des personnes à mobilité réduite (âgées ou non) sont pris en compte dans les programmes de réhabilitation, de requalification avec également une livraison de logements adaptés ou adaptables dans toutes les opérations de constructions neuves.

Aujourd'hui, Nantes Habitat possède 14 établissements pour l'accueil de personnes âgées avec une capacité d'accueil totale de 837 logements.

Quelques chiffres à fin 2008

Patrimoine

24 003 logements et équivalents

- 20 948 logements collectifs gérés en propriété
- 1 042 logements individuels gérés en propriété
- 1 600 équivalents-logements gérés en propriété
- 413 logements gérés pour le compte de tiers

Opérations livrées

Constructions neuves : 120 logements

Opérations de requalification : 184 logements

Opérations de déconstruction : 215 logements

L'objectif de Nantes Habitat pour la période 2009 – 2014

Constructions neuves : 1 400

Opérations de requalification : 4 643

Résidentialisation : 2 500 sur 10 ans, hors projets de requalification

Maintenance : 15 000 logements

L'ambition de Nantes Habitat peut se traduire ainsi :

« Pour son centenaire en 2013, sur la Ville de Nantes, 25 000 logements en gestion ou en projet. A l'extérieur, 250 en projet et le double en études préalables »

Nantes Habitat a considérablement augmenté l'enveloppe financière pour les opérations de constructions neuves, passant de **2,7 M€ en 2003 à 17,6 M€ en 2008** (39,7 M€ prévus au BP 2009)

Pour mémoire :	2,7 M€ en 2003
	6,9 M€ en 2004
	3,8 M€ en 2005
	10,2 M€ en 2006
	16 M€ en 2007
	17,6 M€ en 2008
	39,7 au BP 2009