

DOSSIER DE PRESSE

Mars 2022

Une résidence dédiée aux séniors à Pionsat



Vendredi 4 mars 2022 à 11h00

Anne-Marie Maltrait, Présidente OPHIS, **Jérôme Gaumet**, Maire de Pionsat, **Lionel Chauvin**, Président du Conseil départemental, **Sylvain Durin**, Conseiller régional Auvergne-Rhône-Alpes, **Christine Pirès-Beaune**, députée, **Eric Gold** et **Jean-Marc Boyer**, sénateurs, **Olivier Maurel**, Sous-Préfet de Riom inaugurent la *résidence le Statère d'or* sur la commune de Pionsat : un habitat adapté aux personnes en perte d'autonomie.

Proposer un habitat adapté aux besoins des séniors

Afin de répondre à sa mission « **Un habitat pour tous** », OPHIS apporte des réponses sur mesure aux collectivités qu'elles soient rurales ou urbaines pour mettre en œuvre leur politique locale de l'habitat et les aider à réaliser leur projet. La question de l'offre de logements pour accueillir les personnes en perte d'autonomie se pose inévitablement avec l'allongement de la durée de vie mais également en raison d'une augmentation de personnes seules habitant dans des logements inadaptés au vu de leurs conditions de santé. **Faciliter la vie de la personne âgée en adaptant le logement est un enjeu fort pour OPHIS tant pour la construction que pour la réhabilitation.**

Par ailleurs, présent sur 192 communes du Puy-de-Dôme, OPHIS est fortement mobilisé par les collectivités pour répondre aux mieux aux besoins des personnes âgées à revenus modestes.

En sa qualité de Maître d'Ouvrage et dans le cadre des prestations externes réalisées pour le compte de tiers, OPHIS bénéficie également d'une expérience significative dans la réalisation d'EHPAD ou d'autres structures spécialisées.

Le LODGES plus qu'un logement.

PUY-DE-DÔME LE DÉPARTEMENT Pour répondre à cette problématique, OPHIS en partenariat avec le Conseil Départemental a créé les conditions du « Bien Vieillir chez soi » comme réponse intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD avec une nouvelle offre d'habitat innovant : LODGES (logements adaptés aux générations séniors). Il s'agit de développer une offre de logements adaptés au vieillissement et de proposer un produit abordable et compatible avec les revenus des plus modestes.

Après la mobilisation des partenaires de la Conférence des Financeurs autour de la perte d'autonomie des personnes âgées pour obtenir des financements spécifiques (CARSAT, MSA, Conseil départemental...), **plusieurs programmes sur les différents territoires du département ont pu voir le jour** alors que d'autres sont en cours d'études ou réalisation :

- Courpière : 16 logements (Livraison 2020)
 - Romagnat : 22 logements (Livraison 2020)
 - Pionsat : 20 logements (Livraison 2021)
 - Mur-sur-Allier : 23 LODGES et 2 logements familiaux
 - Issoire : 30 logements en cours de construction
- En études Joze, Ambert ...



Ces opérations présentent les particularités suivantes :

- **des opérations localisées en centre bourg**, proches de tous les commerces et services pour permettre le maintien à domicile et rompre l'isolement.
- des **opérations innovantes**, intégrant notamment la domotique pour améliorer le confort, la sécurité et l'autonomie des personnes.
- des **locaux communs** pour des ateliers et activités axés sur la prévention du vieillissement et la création du lien social.
- un **projet social** et une stratégie de services aux résidents partagés avec de nombreux partenaires : des attributions de logements en fonction du **critère d'âge et d'autonomie** permettant de proposer un parcours résidentiel.

Un projet élaboré grâce à un partenariat

Le projet sur la commune de Pionsat répond ainsi à cette demande en proposant des logements intermédiaires à mi-chemin entre domicile traditionnel et maison de retraite médicalisée. La commune possède une vraie vie de bourg : présence de commerces, maison de santé, pharmacie (etc.), supermarché et équipements : école, collège, ainsi que l'EHPAD la Louisiane rénové et agrandi en 2014 (établissement de 112 places). La création de logements en centre-bourg, adaptés et sécurisés semblait être la bonne solution permettant aux séniors de conserver leur indépendance.

Ce projet porté par le Maire de Pionsat, Jérôme GAUMET, en relation avec la communauté de communes du Pays de Saint-Eloy, les partenaires de santé et les responsables des clubs de retraités locaux a été confié à OPHIS.

Au préalable, une étude menée en partenariat avec le Conseil départemental (à l'échelle des 2 ex-communautés de communes du Pays de Pionsat et Cœur de Combrailles) a permis d'approfondir la connaissance des publics ciblés, d'identifier l'offre de logements et d'équipements existants sur le territoire et de prendre en compte les besoins de la population.

Au total, 2095 personnes de + 60 ans ont été enquêtées avec un taux de réponse de 29%.

Descriptif du LODGES de Pionsat

Suite à un concours lancé début 2017 entre trois maîtres d'œuvre présélectionnés, le projet a été confié au cabinet d'architectes Studio Losa qui a conçu à la fois des logements indépendants et des espaces de vie collectifs favorisant le lien social.

Ainsi, le LODGES de Pionsat dénommé *résidence*

Le statère d'or (voir encadré) est composé de :

- **20 logements adaptés aux séniors** (11 PLUS / 9 PLAI), pouvant accueillir des personnes âgées autonomes ou en perte légère d'autonomie. Ils sont répartis en 8 T3 et 12 T2 (T2 : 42 à 50 m² et T3 : 54 à 63 m²). Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatifs : 9 jardins avec terrasse, 11 grands balcons (11 à 14 m²). 17 logements sont pourvus d'une petite remise extérieure

- **Des espaces collectifs pour favoriser les échanges entre locataires** : Situé sous la place de la République, *l'Espace rencontre Statère d'or* est composé d'une salle de 35 m² ouverte sur une terrasse extérieure au sud et équipée d'une Kitchenette. Il comprend une réserve de 10 m², un local ménage et des sanitaires accessibles.

Ce bâtiment indépendant qui abrite aussi la loge du gardien OPHIS se situe entre un jardin partagé au sud-est et un terrain de boules cerné d'assises au nord-ouest. Un chemin piétonnier qui traverse la résidence dessert les différents niveaux en reliant la route Lafayette à la place de la République. La résidence est bordée au sud par une coulée verte arborée entre ces derniers espaces publics qui offre aux résidents une possibilité de promenade avec des haltes de repos à proximité immédiate de leur logement.

Au nord, la Mairie de Pionsat a réalisé l'aménagement de la rue Simone Veil sur laquelle est adressée la résidence.

- **7 places de stationnements et 8 garages** (identifiés aux T3).

Fiche technique Résidence Le Statère d'or Rue Simone-Veil – Pionsat

Maître d'ouvrage : OPHIS du Puy-de-Dôme

Architectes : Studio Losa

Coût de revient : 3 145 651€ TTC

Financement

Emprunt CDC : 1 708 200€

Prêt CARSAT : 125 000 €

Subventions :

DDT 63 : 43 668 €

Conseil départemental : 300 000€

Conseil régional : 300 000€

CARSAT : 50 000€

Crédit Agricole : 8000€

CCMSA : 5000€

MSA Auvergne : 5000€

Fonds propres Ophis : 710 000 €



Le LODGES de Pionsat à découvrir en images sur notre chaine You Tube OPHIS Puy-de-Dôme
<https://www.youtube.com/watch?v=eWY3HJ7Wujg>

Le programme travaux intègre certaines spécificités afin de prévenir une perte d'autonomie et tranquilliser les résidents :

- L'accessibilité et l'adaptabilité des logements à la perte progressive d'autonomie suivant les situations individuelles notamment dans les pièces d'eau avec des renforts de cloisons pour les installations d'équipement d'aide au déplacement-barre de maintien, siège de douche...
- Des douches en siphons de sol,
- Une assistance en domotique (centralisation des volets roulants électriques, gestion des éclairages avec balisage, détecteurs...),
- Des accès PMR au stationnement des véhicules à moins de 30m de la porte d'accès de chaque logement.

L'implantation des logements en bande, sur un site ouvert, a été pensée afin de favoriser la circulation des résidents, et maintenir un lien social, que ce soit au sein de la résidence, mais aussi en lien avec le quartier et le centre-ville. La salle commune assure une continuité de la vie sociale et permet d'organiser notamment des activités de prévention du vieillissement.

La résidence *Le Statère d'or* dispose d'une situation privilégiée à proximité des services : maison de santé « Pierre Maymat », pharmacie, Mairie, services d'aide à domicile et des commerces dont l'accès est facilité par la création d'un mail piétonnier qui traverse la résidence.

La présence de l'EHPAD La Louisiane dans un périmètre très proche de la résidence, pourra offrir la possibilité d'un travail concerté et mutualisé pour fluidifier les parcours résidentiels.



Résidence Le Statère d'or, en mémoire du trésor de Pionsat.

En septembre 1852, au nord du bourg de Pionsat (lieu-dit "Chez Barret"), Jean Chabassière, métayer, met au jour un pot de terre contenant des monnaies Arvernes datées de 52 avant J.-C. Ces statères en or ou en électrum sont des pièces de 7,43 g et de 18 mm de diamètre. 200 à 300 statères sont découverts et constituent ce qui est officiellement appelé le « **Trésor de Pionsat** » dont la plus grande partie a été rapidement dispersée.

Ces monnaies confirment l'importance des échanges qui régnaient dans cette région des Combrailles alors sous domination des Arvernes, une des tribus les plus puissantes et les plus riches de la Gaule antique, qui donnera son nom à l'Auvergne.

Aujourd'hui, plus que 51 statères d'or Arvernes sont recensés parmi des collections publiques et privées. 22 pièces à l'effigie du grand dieu apollinien des Celtes, avec l'inscription **Vercingétorix**, le jeune chef Arverne héros de Gergovie, sont conservées au Cabinet des médailles de la Bibliothèque nationale de France.

Avec le livre « La Guerre des Gaules » de Jules César, ces monnaies « pionsatoises » sont les seuls témoignages littéraires et archéologiques de l'existence de Vercingétorix.

Sources : Mairie de Pionsat - Wikipédia – Bibliothèque nationale de France

Plus que des logements, des services adaptés et un lien social

- **Un projet social**

Face à ce constat de fort besoin d'accompagnement des personnes âgées, un projet a été élaboré en collaboration étroite avec les partenaires du territoire dans le cadre de la concertation conduite par la commune avec l'appui du Conseil Départemental et OPHIS :

- La Communauté de communes du Pays de Saint Eloy
- La commune de Pionsat
- Le CLIC Riom Limagne Combrailles
- La CARSAT Auvergne
- Le SSIAD (service de soins à domicile) /ESA
- L'EHPAD "La Louisiane"
- MSA/APAMAR
- Le SMADC
- ACEPA (Association Communale d'Entraide aux Personnes Âgées)
- La laverie « Les Coquelicots » de Pionsat.

Avec ce projet social et l'implication des partenaires, l'accompagnement prend appui notamment :

- sur la coordination des intervenants pour assurer une veille bienveillante auprès des résidents,
- sur les interventions d'aide à domicile susceptibles d'être mobilisées par les locataires,
- sur une animation visant à favoriser le lien social, rompre l'isolement des personnes et prévenir la perte d'autonomie par des activités diverses qui s'exerceront notamment dans la salle commune de la résidence.

Les partenaires en proximité de la commune et du lieu de la résidence détermineront les interventions en fonction des besoins d'accompagnement inscrits dans le projet social.

- **Une charte d'engagement entre partenaires**

Les objectifs généraux et les enjeux communs entre les partenaires ont été identifiés et inscrits dans une charte. Elle précise les engagements de chaque partenaire dans le dispositif d'accompagnement des locataires et sur lesquels ils seront ou pourront être sollicités. Elle permet également de définir les modalités de suivi et d'évaluation du projet social de la résidence.

La charte devient un cadre global de référence pour les intervenants et sur lequel chacun peut s'appuyer en vue de promouvoir une démarche fédératrice, partagée et coordonnée.



Un partenariat

Pour accompagner les séniors et créer du lien entre résidents, une mission confiée à deux jeunes en Contrat civique

Encadrées par des professionnels d'Unis-Cité, **Laurie et Amélya**, accompagneront les locataires OPHIS dans leur nouvelle vie au sein de la résidence La Statère d'or sur une période de 8 mois dans le cadre d'un Service civique. Elles proposeront des activités afin de rompre l'isolement, créer du lien avec, par exemple, des ateliers jardinage, café débat, jeux collectifs...

Un dispositif pour renforcer l'esprit de citoyenneté tout en favorisant l'insertion sociale et professionnelle.