Dossier de presse

Rencontre du 17 juin 2023

Cession de l'EHPAD Mauperthuis de la Ville de Rezé à Atlantique Habitations

Personnes ressources

Agnès Bourgeais	Maire de Rezé
Phillipe Audubert	Adjoint en charge des personnes âgées et de la santé
Christelle Andres	Responsable des EHPAD Mauperthuis et Alexandre Plancher
Alain Guiné	Président de l'association AMIS
Chantal Harte	Chargée d'innovation et de développement à Atlantique Habitations

Contact presse Charlotte Seignard | 02 40 84 43 53 - 06 69 55 66 33 | communication@mairie-reze.fr
www.reze.fr/presse/

Les résidences Mauperthuis et Alexandre Plancher sont deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes EHPAD gérés depuis 2012 par une association unique : l'Association les Mahaudières - Initiatives Solidaires (AMIS). L'association exerce son activité sous convention tripartite avec l'Agence Régionale (ARS) de Santé et le Conseil Départemental. Elle est habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale favorisant ainsi l'accès des personnes âgées aux revenus les plus modestes. Ces deux établissements héritent d'une origine commune, celle de la volonté de la Ville de Rezé d'améliorer les conditions de vieillissement de sa population âgée.

Au conseil municipal du 28 septembre 2023, les élus ont approuvé **le projet de regroupement des Ehpads Mauperthuis et Alexandre Plancher**. Le projet retenu par le gestionnaire des deux Ehpads, l'association AMIS, consiste à reconstruire et à agrandir les locaux de Mauperthuis situés 20, rue Étienne-Lemerle.

Un projet rezéen en faveur des personnes âgées

« Rezé doit être une ville bienveillante pour les seniors, souligne Philippe Audubert, adjoint en charge des personnes âgées et de la santé. La commune de Rezé concentre une part de population de plus de 75 ans (10,6%) plus importante que la moyenne de Nantes Métropole (8,1%). Les projections d'ici 2040 estiment une augmentation significative de cette catégorie de population. Nous voulons apporter un soutien fort aux seniors et l'avons inscrit dans notre projet de mandat... Parmi nos préoccupations : la coordination et l'adaptation des services, la prise en compte des questions de mobilité, d'isolement et de liens intergénérationnels, mais aussi la conception de logements adaptés et accessibles. »

La Ville de Rezé a développé une politique volontariste en faveur des personnes âgées. Dans le cadre du projet de mandat 2020-2026, la municipalité a accentué son intervention en direction des seniors au travers, notamment, de l'adoption d'un nouveau plan d'actions « Ville amie des aînés ». Le plan d'action prévoit le développement d'une offre de résidence intermédiaire accessible à tous, sur des sites d'implantation présentant une centralité, afin de favoriser le maintien du lien social et l'intégration des résidents dans la vie de la cité.

En matière d'habitat adapté aux séniors, la Ville de Rezé est propriétaire des Ehpads Mauperthuis et Alexandre Plancher. Ces deux établissements, édifiés dans les années 70, présentent aujourd'hui des signes de vétustés : du fait de la dégradation des locaux, les conditions de vie des résidents et des salariés sont impactées. Ce projet de regroupement des deux Ehpads est attendu par tous (résidents, équipes et gestionnaire) et va permettre de répondre aux attentes des résidents pour les 20 à 30 prochaines années.

« Le regroupement des Ehpads Mauperthuis et Alexandre Plancher est, pour l'équipe municipale, un projet d'envergure et déterminant pour l'avenir de nos aînés. La question de la fin de vie est depuis trop longtemps négligée. Ce nouvel équipement devra permettre de répondre aux enjeux sociétaux d'aujourd'hui et de demain pour que l'accueil des personnes en EHPAD ne constitue plus une rupture dans les habitudes de vie.

Les futurs bâtiments, construit l'un après l'autre, garantiront une offre multiple : un site d'accueil de jour, un tiers-lieu de prévention à la santé et à la vie sociale, un espace de soutien aux aidants, une offre en résidence autonomie et une offre d'hébergement temporaire ou permanent en EHPAD structuré désormais en unités de vie adaptés à chaque profil de dépendance.

Partout, les projets de logements médicalisés prennent beaucoup de retard et nous savons déjà que la prochaine décennie ne suffira pas à répondre à la demande. Dès lors, il est important que les collectivités soutiennent cette dynamique dans l'objectif d'offrir à des séniors des solutions de qualité et accessibles financièrement », explique Agnès Bourgeais, maire de Rezé.

Pour Philippe Audubert, « ce n'est pas seulement une reconstruction, mais un projet qui permettra de réinventer la vie au sein des EHPAD. Le nouvel établissement sera ouvert sur le parc des Mahaudières et sur le quartier Château, un lieu de vie sera créé. Ce nouveau projet s'intègre dans notre démarche d'amélioration des conditions de vie des séniors, en agissant notamment sur leur parcours résidentiel. »

Un projet d'intérêt général de territoire, géré par l'association AMIS

L'association AMIS (les Mahaudières Initiatives Solidaires) assure la gestion des résidences Mauperthuis et Alexandre Plancher, deux Ehpad situés à Rezé, en bordure du parc des Mahaudières. Outre la gestion des deux établissements, l'association inscrit son action dans une logique partenariale d'accompagnement coordonné de la personne âgée tout au long de son parcours de vieillissement. En 2017, elle crée, avec le SAAD et le SSIAD de la Ville de Rezé, ainsi que l'association d'aide à domicile ADEF, le GCSMS COPAVIE qui permettra de déployer le DIVADOM sur Rezé, ou encore de proposer, à l'appui des ressources de l'Ehpad, des activités physiques de prévention à la perte d'autonomie à destination des seniors à domicile ou encore les Cafés Entr'aidants à destination de leurs proches.

« C'est dans cet esprit d'Ehpad ouvert sur son territoire, sur son quartier, que l'association porte depuis 2019, en partenariat avec Atlantique Habitations, le projet de reconstruction des établissements, un projet incontournable au regard des difficultés d'accueil des résidents dans les locaux devenus inadaptés. La conception du projet repose sur les enjeux actuels et à venir du vieillissement de la population, en cohérence avec les orientations du Plan régional de Santé de l'ARS et du Schéma gérontologique du Conseil départemental. Il intègre la question de l'accompagnement de la grande dépendance, tout en considérant l'Ehpad comme un lieu de vie à préserver, ou encore un ensemble de ressources à mobiliser en faveur du maintien à domicile », explique Alain Guiné, président de l'association AMIS.

Ce projet est rendu possible grâce au rapprochement, sur un site unique, des deux activités des Ehpad Mauperthuis et Alexandre Plancher, permettant une offre d'accueil des résidents en unités de vie sociale, ouvert aux habitants du quartier et aux associations locales. Enfin, en roof top, une nouvelle résidence autonomie de 36 logements permettra d'accueillir 37 personnes de plus de 60 ans, dont 4 couples, deux personnes en situations de handicap, ainsi que deux étudiants. Une mini-crèche, au rez-de-chaussée, est, à terme, envisagée, tant en faveur du bénéfice qu'elle pourrait apporter aux habitants du quartier comme aux salariés, mais aussi au profit des rencontres intergénérationnelles entre les résidents et les enfants.

Avec ce projet, l'association AMIS propose un habitat inclusif et innovant, ouvert sur son quartier.

La cession du bâtiment Mauperthuis pour lancer le projet

Ce projet de regroupement implique la démolition de l'Ehpad Mauperthuis et la reconstruction d'un nouvel Ehpad portant sur la création de 174 lits, réunis en une seule entité, sur une surface de plancher de 11 152 m² environ. La gestion et l'exploitation de ces deux structures, réparties en plusieurs petites unités autonomes seront donc assumées par l'Association AMIS, qui assure actuellement déjà la gestion des deux résidences. La maîtrise d'ouvrage a été confiée à la société Atlantique Habitations, qui se portera acquéreur des emprises concernées par l'opération.

Le projet se déroulera en 2 phases :

- Phase 1 :
  - La construction d'un bâtiment neuf de 92 lits, sur une emprise jouxtant l'EHPAD, afin d'accueillir l'ensemble des résidents,
  - Déménagement des résidents de l'EHPAD Mauperthuis dans ce nouveau bâtiment.
- Phase 2 :
  - Démolition de l'EHPAD existant,
  - Sur le foncier libre, construction d'un deuxième bâtiment de 82 lits afin d'accueillir les résidents de l'EHPAD Alexandre Plancher.

Ce projet de mutualisation/reconstruction regroupant les deux Ehpads est au total de 7 945 m², décomposé de la manière suivante :

- L'emprise actuelle de l'EHPAD, parking compris, d'une surface totale de 6 306 m².
- Une parcelle de 1.639 m² environ située en zone NL (espaces naturels de loisirs) dans l'emprise du parc des Mahaudières. Elle fait l'objet actuellement d'une procédure de modification au PLUM. En contrepartie le secteur constructible du champ de foire sera reclassé en zone naturelle : soit +3400m² de ville nature.

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2023, la concertation préalable s'est déroulée sur une période de 15 jours du 8 au 22 janvier 2024 inclus. Durant la période de consultation, un dossier présentant les objectifs poursuivis a été mis à disposition du public à l'hôtel de ville et disponible en ligne sur le site internet de la ville. Prochaine étape : la saisie pour avis de l'autorité environnementale. Le projet d'évolution du PLUm sera ensuite soumis à enquête publique à l'automne. A l'issue de celle-ci, le conseil municipal devra se prononcer sur l'intérêt général de l'opération par déclaration de projet avant de transmettre le dossier à Nantes Métropole dans l'objectif d'une approbation de la mise en compatibilité du PLUm.

La cession du bâtiment de Mauperthuis à Atlantique Habitations est le premier acte tangible pour obtenir des financements complémentaires, et notamment pour lancer la consultation afin de choisir la maitrise d'œuvre.

Pour Philippe Audubert, adjoint en chargé des personnes âgées et de la santé, « nous sommes à un moment charnière : celui de la concrétisation d'un projet structurant en faveur des personnes âgées. La Ville s'engage et soutient pleinement ce projet. »

Calendrier prévisionnel :

- 2026 : lancement des travaux 1ère phase
- 2028 : Déménagement des résidents de Mauperthuis dans les locaux de la 1ère phase
- 2029 : Démolition du bâtiment de Mauperthuis et construction de la 2ème phase
- 2030 : Déménagement des résidents d'Alexandre Plancher dans les locaux de la 2ème phase

« Atlantique Habitations a à cœur d'apporter des solutions adaptées aux besoins de chacun. Au travers de ce projet, nous témoignons d'un volontarisme fort avec 37.5 millions d'euros investis pour un futur Ehpad optimisé pour les résidents comme les salariés, respectueux des parcours de vie, ouvert sur son environnement et disposant d'une performance environnementale poussée. », conclut Vincent Biraud, Directeur général d'Atlantique Habitations. Avec près de 14 000 logements, dont 1500 logements en foyer pour personnages âgées, Atlantique Habitations s'appuiera sur son expertise forte en matière de logements seniors et de construction d'Ehpads.