

Résidence Saint-Georges

119, rue André Lesca - La Teste-de-Buch

Architectes : Michel Pétauud-Létang (SAS Atelier aquitain d'architecture)/Agence Gausson & Phuc

Gestion : Association des foyers des aînés (AFA)



Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 81 lits comprenant une maison de retraite de 69 lits, une unité Alzheimer ou UPAD (Unité pour personnes âgées désorientées) de 12 lits, des espaces de vie commune (salon, salle à manger ...) et 6 places en accueil de jour.

aquitanis
Office public de l'habitat
de la Communauté urbaine de Bordeaux

LE SITE - LE BATIMENT EXISTANT

119, rue André Lesca à La Teste-de-Buch

Dans un secteur calme et pavillonnaire, la maison de retraite du Foyer Saint-Georges est une villa d'un étage construite au 19^{ème} siècle.

En 1916, elle a été offerte à la commune de La Teste par ses propriétaires avec pour obligation de la consacrer aux personnes âgées nécessiteuses. Elle abrita un hôpital de 1924 à 1973 puis une maison de retraite-hospice de 26 lits.

La municipalité de La Teste-de-Buch a mis ce bâtiment à la disposition d'aquitanis par le biais d'un bail emphytéotique.

ENJEUX

En cohérence avec le schéma gérontologique départemental, il s'agit d'augmenter la capacité d'accueil de cet établissement afin d'apporter une réponse locale à la problématique de l'hébergement des personnes âgées dépendantes et désorientées.

Aquitanis, maître d'ouvrage - en accord avec la commune et en partenariat avec l'Association des foyers des aînés (AFA), gestionnaire du site - a ainsi entrepris la restauration et l'agrandissement du bâtiment actuel afin de proposer un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de 81 lits et 6 places en accueil de jour : **la Résidence Saint-Georges**.

Son architecture prend en compte les caractéristiques de la maison de retraite originelle et permet l'intégration de l'ensemble à l'environnement existant. Habilitée à l'aide sociale, **la Résidence Saint-Georges** permet au plus grand nombre d'avoir accès à des équipements de standing dans des conditions tarifaires intéressantes.

OBJECTIFS SPECIFIQUES

Le concept de l'établissement intègre une évolutivité et une adaptabilité afin de recevoir en toute sécurité (et dans le respect de la réglementation de type «J») des personnes âgées désorientées.

L'objectif défini est la personnalisation de l'hébergement au regard des différentes pathologies comportementales pour adapter chaque unité de vie et offrir à chaque résident un vieillissement dans un environnement lui permettant de vivre sa dignité jusqu'à ses derniers instants.

L'établissement favorise ainsi une ambiance «lieu de vie» (à l'inverse d'un traitement de type hospitalier) ainsi que le maintien du lien social.

Par ailleurs, les travaux étant effectués sur un ouvrage constamment occupé, il s'agit de transformer l'établissement existant en EHPAD sans occasionner de perturbations sur le fonctionnement de la structure. Des dispositions ont également été prises afin que le bien-être des résidents - population âgée très fragile, facilement perturbée par tout élément nouveau et dont le déplacement vers une autre structure est exclu - soit préservé au maximum.

TYPOLOGIE

81 chambres de 20 m² environ (accessibles en fauteuil roulant) comportant un cabinet de toilette équipé avec douche
6 accueils de jour pièces type chambre dédiées aux soins (en journée)

FINANCEMENT

Montant de l'opération : 8,1 M€

Financée par : un prêt PLS (3,63 M€) et un prêt foncier PLS (266 964 €), une subvention du Conseil Général de la Gironde (2,4 M€), une subvention de la CNSA-Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (1,4 M€), un prêt de la CARSAT (ex-CRAMA) - Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (170 178 M€), ainsi que des fonds propres aquitanis (214 714 €).

LIVRAISON

Afin de préserver la tranquillité des résidents et d'éviter toute perturbation dans le fonctionnement de la structure, la réalisation de cet ensemble répond à une logique «d'opération tiroir».

La livraison a ainsi été effectuée en deux temps :

- **1ère tranche de 28 lits : 2ème trimestre 2010** destinée au relogement des résidents de l'actuelle maison de retraite
- **2ème tranche de 53 lits : 2ème trimestre 2011**



Résidence Saint-Georges

La Teste-de-Buch

LE PROGRAMME

Le nouvel EHPAD conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre Michel Pétauud-Létang/agence Gausсен & Phuc a été réalisé dans une démarche de continuité tant fonctionnelle qu'architecturale du bâtiment existant. Il s'intègre parfaitement à un ensemble qui comporte au total trois volumes reliés entre eux et dont le style s'inspire directement de l'ancienne maison de retraite (enduits de façade blancs, toiture à quatre pans en tuiles).

Le projet architectural propose cependant un traitement différencié en fonction des structures de vie et ce, afin d'éviter un sentiment de trop grande uniformité ressenti par les résidents mais également par le personnel de l'établissement.

Un des objectifs de l'EHPAD est de maintenir le plus longtemps possible l'autonomie du résident. Il est pour cela amené à se déplacer seul ou aidé vers les espaces qui rythment sa vie au quotidien. Situés au rez-de-chaussée, ces derniers consistent notamment en une salle de restaurant, un lieu de vie - point de rencontre central, calme, clair et paysager - et une salle d'activités ouverte sur un espace vert.

Largement vitrés, ces espaces laissent pénétrer un maximum de lumière naturelle. Le rez-de-chaussée de l'ensemble accueille également des locaux administratifs et techniques, des secteurs de soins et de consultations ainsi qu'une salle de kinésithérapie et une salle de balnéothérapie.

La partie hébergement de l'EHPAD occupe deux étages. Elle propose 69 chambres de 20 m² environ (réglementation CRAMA) qui comportent toutes un cabinet de toilette équipé avec douche. Accessibles en fauteuil roulant, elles disposent d'une fenêtre ou d'un balcon.

Située au rez-de-chaussée d'un des volumes, l'UPAD ou Unité adaptée aux personnes âgées désorientées donne sur un jardin intérieur clos réservé à ses résidents. Indépendant du reste de l'établissement, ce secteur spécifique dispose d'un lieu de vie commune et de parcours de déambulation avec éclairage naturel. Il offre également 12 chambres d'une conception identique à celles de l'EHPAD ainsi que 6 places en accueil de jour.



aquitanis
Office public de l'habitat
de la Communauté urbaine de Bordeaux



Opérateur urbain et social au service de politiques nationales et locales de l'habitat, Office Public de l'Habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux, a pour vocation de concevoir, produire et gérer durablement des sites d'habitats urbains considérés comme des lieux de vie.

@en savoir plus
www.aquitanisphere.com

le site ressources d'aquitanis à destination de nos partenaires, des collectivités, des professionnels de l'habitat et de tous ceux qui s'intéressent à nos métiers.