

communiqué de presse
16 octobre 2024

Visite de la chambre témoin du futur Ehpad *Les Monts du Soir* de Montbrison (42)

Un établissement neuf, éco-conçu de 209 places, dédié au mieux vieillir



Énéal, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement et l'association gestionnaire Groupe SOS Seniors, ont remporté, fin 2020, l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le Centre Hospitalier du Forez.

En collaboration avec la ville de Montbrison, Énéal conduit une opération de reconstruction en vue de créer un Ehpad de 209 chambres dont 2 unités de vie Alzheimer de 12 lits chacune et 1 pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) de 14 places. L'exploitation de l'établissement sera assurée par le Groupe SOS Seniors. Cette reconstruction offrira un cadre de vie de qualité et le plus confortable possible aux résidents et salariés avec une ouverture affirmée sur son territoire.

PRÉSENTATION DE LA CHAMBRE TÉMOIN

La chambre témoin du futur Ehpad « Les Monts du Soir » à Montbrison est un espace de 20 m² conçu pour offrir confort et bien-être aux résidents, avec des aménagements pensés pour les personnes âgées dépendantes et les personnels aidants.

Une chambre équipée et lumineuse

Les chambres sont dotées de nombreux équipements adaptés aux besoins des résidents : appel malade, rails lève-malade notamment, contribuant ainsi à la sécurité et au confort des résidents.



Chaque chambre bénéficie d'une très grande hauteur sous plafond de 3,45 mètres et d'une grande fenêtre (1,50 m x 1,90 m) dotée de double vitrage assurant une isolation thermique et phonique efficace. Les brises soleil orientables extérieurs permettent une gestion précise de la luminosité naturelle.

Les chambres sont personnalisables par les résidents, qui peuvent apporter des petits meubles (à l'exception du lit), des bibelots, ou des éléments décoratifs afin de recréer une ambiance familière et chaleureuse en lien avec le programme « Mon Établissement, Mon domicile ».

Une salle de bain fonctionnelle et sécurisée

La salle de bain privative de chaque chambre, d'une surface de 4,06 m², a été pensée pour être à la fois fonctionnelle et sécurisée. Elle est équipée d'une douche extra-plate avec un sol souple anti-dérapant, conçu pour limiter les risques de chute. Les robinets sont thermostatiques, équipés d'une sécurité anti-brûlure et d'un flexible anti-torsion. Dans les unités de vie protégées, les robinets infrarouges sont installés pour plus de sécurité et d'hygiène. Un meuble de rangement sur mesure est intégré autour du miroir pour maximiser l'espace de stockage.

Matériaux et ambiance

La décoration de la chambre témoin est soigneusement choisie pour créer une atmosphère chaleureuse et domiciliaire. La tête de lit est en bois, accompagnée d'un papier peint fleuri aux tons doux. Le sol en PVC à effet parquet apporte une touche de modernité et d'élégance tout en étant facile à entretenir. Les couleurs des revêtements peuvent varier selon les étages, ajoutant une touche d'identité unique à chaque niveau.

Le bâtiment a été conçu avec des matériaux qui répondent aux normes environnementales et offrent une performance énergétique optimale. Cela inclut une enveloppe thermique renforcée, des menuiseries performantes, et l'utilisation de matériaux biosourcés dans certaines parties de l'édifice.

Répartition des chambres dans l'établissement

L'établissement comporte **209 chambres réparties sur quatre niveaux** :

- Rez-de-chaussée : 24 chambres dédiées à l'Unité de Vie Protégée (UVP).
- R+1 : 62 chambres
- R+2 : 61 chambres
- R+3 : 62 chambres

LE FUTUR EHPAD LES MONTS DU SOIR

L'établissement s'organise autour de patios ouverts et fermés, laissant ainsi entrer les jardins au cœur du projet avec des espaces d'échanges proposant de nombreuses animations. Le programme « Mon Établissement, Mon Domicile » lui confère un sentiment de « chez soi ». Avec son ouverture vers l'extérieur et sur la ville, la mixité sociale et intergénérationnelle est privilégiée.

L'architecture et l'agencement de cette construction favorisent la luminosité, la convivialité, la libre circulation et l'accessibilité. Le tout dans des couleurs claires et des matériaux modernes et nobles (bois, verre, Led, mobilier design...).

Il a été choisi une couleur différente par étage qui se retrouve sur les murs des couloirs, pourtour des portes extérieures, couleur du papier peint.

Chaque étage est un lieu de vie avec salle de restauration, terrasse, salle d'activités. Donc très facile d'accès et favorisant le lien social.

Le projet laisse un grand espace à la cuisine afin de préparer sur place, comme au restaurant, des menus équilibrés et traditionnels servis en salle de restaurant. Les menus seront variés et équilibrés par le personnel de cuisine et son chef.

Les liens entre nutrition, bien être et santé sont de plus en plus étroits à mesure que l'on vieillit. L'alimentation joue un rôle clé.

Ces opérations ont pour but d'améliorer les conditions d'accueil des résidents en leur apportant tout le confort nécessaire à leur bien-être, ainsi que des prestations de qualité accessibles à tous (restauration, animation, lingerie...), de proposer un meilleur accompagnement et de permettre aux habitants de bénéficier d'un lieu de vie répondant à leurs besoins et parcours de vie.

Cet établissement, de 209 places est ouvert sur son territoire, il participe à la vie locale et est dédié au mieux-vieillir.

Le calendrier du projet

Énéal et Groupe SOS Seniors ont posé la première pierre du projet en décembre 2023. Le chantier est réalisé par 17 entreprises issues du tissu économique local et durera 27 mois environ pour **une mise en service du nouvel établissement prévue au 4e trimestre 2025**.

L'opération fait l'objet d'une **certification NF Habitat HQE médico-sociale 6 étoiles**, délivrée par Cerqual.

Le bâtiment à Haute Qualité Environnementale présente une performance énergétique RT2012 -20%.

La consommation énergétique du bâtiment sera optimisée grâce à des panneaux photovoltaïques, une pompe à chaleur sur sondes géothermiques (alimentation en chauffage et en rafraîchissement du futur bâtiment), une isolation extérieure renforcée, des menuiseries performantes...





ÉNÉAL, ACCOMPAGNE LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquiescer les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.

La foncière dispose d'une expertise reconnue dans les logements adaptés aux seniors à revenus modestes. Aux côtés des communes et de leurs gestionnaires, Énéal est engagée pour améliorer la qualité de vie, la prise en charge et le confort des aînés et des personnels qui travaillent dans les établissements.

Les filiales immobilières du Groupe Action Logement, en permettant à toutes les classes d'âge d'accéder à un parcours résidentiel adapté, accompagnent le vieillissement de la population dans le logement social et le secteur médico-social non lucratif pour des aînés aux revenus modestes. Cet accompagnement prend notamment la forme d'actions de prévention et d'anticipation des modèles d'hébergement.

Énéal coordonne une offre de services aux aînés et propose des équipements et des bâtiments ouverts sur les quartiers et les villes et adaptés aux spécificités locales.

UNE GESTION PAR L'ASSOCIATION GROUPE SOS SENIORS

En reprenant l'Ehpad *Les Monts du Soir* de Montbrison, en septembre 2021, l'association non lucrative Groupe SOS Seniors s'est engagée à garantir la continuité de l'accompagnement des personnes âgées et la pérennité de l'offre médico-sociale sur le territoire en travaillant de concert avec la ville de Montbrison, le centre hospitalier du Forez, les organismes de tutelles, les familles, les résidents et Énéal.

Continuité, sécurisation et amélioration du confort de vie

Ces deux dernières années ont été marquées par le **renforcement des équipes** malgré la pénurie de personnel afin de garantir la sécurité des soins, l'hygiène et la propreté des lieux, un meilleur accompagnement, le bien-être des résidents et des salariés. « *Cela nous donne plus de temps pour échanger avec les résidents et cela nous stabilise dans notre travail au quotidien* ».

La technologie s'est également invitée aux *Monts du Soir* par **l'informatisation des dossiers des résidents** pour une meilleure sécurisation des données et des soins ainsi que le partage des informations uniques entre collègues.

Même s'il est prévu de reconstruire entièrement le bâtiment, **des efforts de rénovation ont été entrepris** avec notamment des **travaux de peinture** dans les espaces communs et de circulation et dans le salon de coiffure.

Pour la sécurité des résidents et personnels, des investissements ont été débloqués afin de **remettre aux normes les ascenseurs, l'électricité et le matériel anti-incendie**. Ces investissements permettent également de racheter du matériel de soins plus performant.

Les liens avec le centre hospitalier du Forez restent très présents. Les deux directions continuent à travailler ensemble et à mutualiser certains services. Ces améliorations se font progressivement selon l'intérêt général, les besoins de la population vieillissante et en concertation avec un accueil accru de résidents.

Tous les efforts de nos équipes sont tournés vers la réalisation de ce nouvel établissement qui permettra d'accompagner pleinement les résidents selon leur parcours de vie, besoins et choix. Ce nouvel établissement sera un lieu de vie et d'innovation, inclusif et ouvert sur son territoire, où chaque personne quel que soit son âge, son état de santé, ses revenus peut trouver une place et sera accompagnée par des équipes professionnelles, bienveillantes et formées.

Parce que le mieux vieillir n'est pas un privilège

FICHE TECHNIQUE

Adresse : rue du Faubourg de la Croix, Montbrison

Propriétaire : Énéal

Gestionnaire : Groupe SOS Seniors

Architecte : Chabanne architectes

Capacité totale : 209 places

185 lits d'Ehpad

24 lits d'unité de vie Alzheimer

14 places en pôle d'activités et de soins adaptés

Le coût de l'opération s'élève à 34 M€ TTC

L'ouverture de l'établissement est prévue au quatrième trimestre 2025.

Les principaux partenaires d'Énéal sont : l'État, Conseil départemental de la Loire, Ville de Montbrison, ADEME, EDEL42, Centre hospitalier du Forez, ARS AURA, La Banque des Territoires et Action Logement.

À PROPOS D'Énéal

Énéal est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. Propriétaire de plus de 180 résidences (Ehpad, résidences autonomie, résidences intergénérationnelles...), Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquiescer les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.

Engagée aux côtés des gestionnaires, Énéal innove à travers le développement de nouveaux établissements médico-sociaux ouverts sur la ville pour favoriser l'inclusion des aînés.

Spécialiste de l'habitat senior, Énéal contribue à la stratégie vieillissement du groupe Action Logement en apportant son expertise aux filiales du Groupe.

Ainsi, Énéal s'engage pour réinventer l'habitat des aînés.

www.eneal.fr | [@EnealOfficiel](https://www.instagram.com/enealofficiel) | [LinkedIn : Énéal](https://www.linkedin.com/company/eneal) | [YouTube : Énéal](https://www.youtube.com/channel/UC...)

À PROPOS DE L'ASSOCIATION Groupe SOS Seniors

Chaque personne, quel que soit son parcours de vie, mérite de vieillir dans les meilleures conditions possibles.

Depuis 10 ans, l'association Groupe SOS Seniors s'engage à défendre et à valoriser la place des personnes âgées dans notre société. Elle fait le choix d'un accompagnement de proximité accessible à toutes et à tous, respectueux des volontés des personnes âgées et adapté à leurs besoins. L'association Groupe SOS Seniors agit particulièrement pour renforcer le lien social à domicile (cohabitation intergénérationnelle, animation d'habitat partagé, lutte contre l'isolement) et en établissement (114 établissements et services), quel que soit le niveau de revenus.

Pionnier dans le secteur du grand Age, notre mission est reconnue d'utilité publique. Elle concilie le bien-être des personnes avec un modèle économique pérenne et non lucratif, en reconnaissant la diversité des besoins individuels et en répondant de manière approfondie aux situations de vulnérabilité. Groupe SOS Seniors est l'une des associations fondatrices du Groupe SOS.

Mieux-vieillir ne doit pas être un privilège.

[Www.groupesos-seniors.org](http://www.groupesos-seniors.org)

CONTACTS MÉDIAS

Énéal / Agence COROMANDEL

Direction de la communication Groupe
SOS Seniors

Jérôme Aubé

06 29 82 76 55

j.aube@coromandel-rp.fr

Alexandra Langlois

06 62 88 36 90

a.langlois@coromandel-rp.fr

Géraldine Bucci – 06 37 38 17 70 – geraldine.bucci@groupe-sos.org

Images d'illustration du projet disponibles sur demande auprès du service de presse Énéal : j.aube@coromandel-rp.fr

ILLUSTRATIONS D'AMBIANCE

Merci d'indiquer le crédit photo : © Chabanne architectes pour Énéal

LES CHAMBRES DU REZ-DE-CHAUSÉE



LES CHAMBRES DU PREMIER ÉTAGE



LES CHAMBRES DU TROISIEME ÉTAGE



LA SALLE-À-MANGER AU DEUXIEME ETAGE

SALLE À MANGER - R+2 PERSPECTIVES ET MATÉRIAUX

Matériaux



REVÊTEMENT SOL
PVC
GERFLOR - Taralay Impression
0538 Habana Vinales



REVÊTEMENT MUR
PEINTURE
CHROMATIC
CH2 0682 BLEU JAMBI
CH2 0031 BLANC ASPEN



REVÊTEMENT MUR
PAPIER PEINT
CASAPANCE - 1801MAJERIA
FLORESTA 74260354



CLOISON AMOVIBLE
STRATIFIÉ
EGGER
Chêne Vicenza - EG H3157



REVÊTEMENT PLAFOND
DALLES DÉMONTABLES
Perforations carrées, Fractions invisibles
Blanc - 60 x 60 cm

