

DOSSIER DE PRESSE

Réunion publique de présentation et d'échange sur le projet de reconstruction
de l'Ehpad « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu

Samedi 28 novembre 2015



CONTACT PRESSE :

Patrick Faugerolas : Directeur EHPAD « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu - 02 47 58 10 05 / p.faugerolas@gmail.com

Eric Bédoyan : VTH - Directeur de la Communication, de la RSE et de la Médiation sociale - 02 47 87 15 13 - 06 07 48 96 02 / eric.bedoyan@valtourainehabitat.fr

Préambule

Le projet de futur EPHAD de Richelieu est symbolique de la volonté de l'État, du Conseil régional du Centre-Val de Loire, du Conseil départemental d'Indre-et-Loire, de la commune de Richelieu, des administrateurs et des personnels de la maison de retraite d'adapter l'accueil et la prise

en charge des résidents aux exigences et besoins des aînés et de leurs familles.

Ce projet est symbolique par ce qu'il va marquer une rupture complète avec les locaux actuels et rendre possible une organisation plus fonctionnelle toute entière tournée vers les personnes âgées.

Contexte du projet et rappel historique de la procédure

Le Conseil d'administration de l'EHPAD « Docteur Marcel Fortier » de Richelieu a souhaité offrir, d'une part, à ses résidents un nouveau cadre de vie et d'autre part, à son personnel soignant, un outil de travail performant. Ainsi, il a été décidé la construction de nouveaux bâtiments.

Durant la phase de rédaction du cahier des charges mais également tout au long du processus de consultation et de choix, il est à noter la toute particulière mobilisation de l'ensemble du personnel de l'EHPAD ainsi que les services de l'État. L'association de l'ensemble des parties prenantes de ce projet avait pour objectif majeur de s'attacher à prendre en compte au plus près les attentes des personnels mais également identifier et affiner les besoins des résidents.

En mars 2014, un appel à candidatures organisé par l'EHPAD auprès d'opérateurs susceptibles de proposer une prestation complète incluant la conception, la construction, le financement et la maintenance du futur établissement est lancé. La commission de choix mise en place par l'EHPAD s'est réunie à de nombreuses reprises et a œuvré avec pour objectif de faire émerger le meilleur projet.

En juillet 2015, au terme de cette première étape, le projet qui a été retenu par l'EHPAD est celui de **Val Touraine Habitat** associé à **Eiffage Construction Centre** au sein d'un groupement créé pour l'occasion. Les deux structures ont mutualisé leurs savoir-faire autour d'un projet élaboré par l'architecte Patrice Debaque du **cabinet « Créature Architectes »**.

Le bail emphytéotique administratif (BEA) et la convention non-détachable de mise à disposition (CNDMD) pour la conception, la construction, le financement et la maintenance de l'Etablissement, scellant ce dossier, ont été signés le 13 novembre 2015 en Mairie de Richelieu.



Signature de la convention (de gauche à droite) par :
P. Faugérolas, H. Novelli, J. Osmond et JL Triollet,
le 13 novembre 2015

La répartition des rôles au sein du groupement VTH/Eiffage Construction Centre

La convention de groupement a été signée le 21 janvier 2015, répartissant les missions entre VTH et Eiffage Construction Centre, de la manière suivante :

● **Pour VTH :**

La mise en place du financement
La maintenance entretien, gros entretien et renouvellement

● **Pour Eiffage Construction Centre :**

La conception
La construction

Le programme

L'EHPAD comprend 95 logements (95 T1 bis), des locaux communs, d'activités et de restauration. Le Conseil départemental a retenu cette opération au titre de l'enveloppe PLS 2015, la demande d'agrément est en cours.

La surface totale de la structure est de 5 687.50 m².

Le parti architectural et le parti fonctionnel éléments clés du projet ont été présentés par l'architecte **Patrice Debaque** du **cabinet « Créature Architectes »**.



Une vue extérieure

Le Prix de revient

Le coût du programme est estimé à 11 Millions d'euros TTC

Le plan de financement

De nombreux partenaires se sont mobilisés au côté de l'EHPAD pour permettre le lancement de projet. L'État (une demande de subvention en cours d'examen à hauteur de 1,3 M€), le Conseil régional du Centre-Val de Loire (1,5 M€), le Conseil départemental d'Indre-et-Loire (1,8 M€) apporteront un financement global à hauteur de 4.6 Millions d'euros.

Des prêts de la CDC (PLS et PHARE sur 30 ans) seront mobilisés par VTH pour assurer le financement global.

Les clauses d'insertion sociale dans le marché

La société Eiffage Construction Centre réalisera près de 5 500 heures d'insertion, dans le cadre de la construction Tout Corps d'Etat des travaux.

Le calendrier prévisionnel des étapes clés

- **Démarrage du chantier :**
2ème trimestre 2016
- **Livraison et ouverture aux résidents :**
4ème trimestre 2017
- **Durée du chantier :**
entre 16 et 18 mois



Une vue extérieure



Une vue intérieure d'une chambre type



Une vue intérieure sur le hall d'entrée



Une vue sur un jardin