



Communiqué de presse

Annecy, le 21 décembre 2011

Halpades et la Commune de Scionzier lancent un projet innovant qui répond à tous les besoins d'hébergement des seniors

Halpades est le maître d'ouvrage d'une nouvelle opération comprenant 116 logements au sein du **Domaine Résidentiel pour Seniors « Les Edelweiss »**, situé à **Scionzier (74) dans la Vallée de l'Arve**. Ce Domaine a été conçu de manière à répondre aux demandes de personnes retraitées de plus de 60 ans, autonomes ou affectées de perte d'autonomie partielle et ne pouvant pas rester à leur domicile.

► LES OBJECTIFS

L'activité économique de la Vallée de l'Arve s'est développée, depuis de nombreuses années, autour de l'industrie du décolletage, nécessitant une main-d'œuvre nombreuse et à revenus modestes pour la plupart, population naturellement vieillissante.

D'une part, la forte tension sur le marché immobilier du département de la Haute - Savoie induit des prix de vente et de location élevés, peu compatibles avec les ressources de ménages à revenus modestes et, notamment celles des personnes âgées. D'autre part, les logements classiques n'offrent que très rarement des prestations et des services adaptés aux besoins de ces personnes.

Cette opération est donc très attendue par la Commune, qui enregistre une **forte demande de logements adaptés aux personnes âgées** retraitées du secteur de l'activité industrielle du décolletage.

L'objectif est de répondre **aux besoins d'hébergement de ces personnes âgées valides ou en perte d'autonomie** (GIR 5 - GIR 6) en leur permettant de pouvoir résider au cœur d'un environnement sécurisé, adapté et confortable, tout en conservant un accès facile aux services collectifs et aux activités.



Architecte : A3C Cropier - Bourg-en-Bresse

Le 21 décembre 2011 à 11h00,
• M. Maurice GRADEL,
Maire de Scionzier, Conseiller Général
• M. Jacques LACROIX,
Président d'Halpades,
posent la Première Pierre du **Domaine Résidentiel pour Seniors «Les Edelweiss»**
en présence de collectivités et des partenaires de l'opération.



Le projet s'articule donc autour de l'autonomie de la personne, de l'accompagnement individualisé et des activités collectives. Véritable parcours d'accompagnement aux personnes âgées, il s'agit également de leur offrir un logement pour lequel le loyer pratiqué n'est pas un facteur d'exclusion (logements aidés) tout en :

- Privilégiant un mode de vie convivial,
- Favorisant la liberté, l'indépendance et l'autonomie de chacun,
- Accompagnant les résidents dans leurs actes de la vie quotidienne et, en cas de besoin, en mettant en place un forfait d'aides adaptées avec des intervenants professionnels extérieurs,
- Veillant à la sécurité de tous,
- Répondant aux normes d'hygiène alimentaire et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Luttant contre la solitude et l'isolement en proposant des animations.

► LE PROJET

Ce projet, conçu par le Cabinet d'architectes A3C Crocier basé à Bourg-en-Bresse, regroupera sur un même site plusieurs formules de logements et des services à la carte, à utiliser en fonction de son degré d'autonomie et de ses besoins.



• Le Club House

Cette plate-forme de services sera accessible à l'ensemble des résidents du Domaine et offrira différentes prestations : restauration, animation, accueil, administration, services ménagers, aide à la personne en perte d'autonomie, soins dispensés par des praticiens extérieurs...

• Une Petite Unité de Vie pour une population âgée en perte d'autonomie

Les 24 chambres seront destinées aux personnes présentant le plus grand besoin d'accompagnement. Ces chambres de 24 m² disposeront d'une pièce principale, d'une salle de bains adaptée et de volets roulants électriques. Le résident pourra personnaliser sa chambre avec des meubles personnels. La gestion de cette Petite Unité de Vie sera assurée par l'Association Les Séréniales.

• Une Résidence Services pour une population âgée semi-valide

Les 56 logements proposés seront des Types 1 (30 m²) et Types 2 (40 m²), équipés de volets roulants électriques, d'une salle de bains adaptée avec douche de plain pied et d'une kitchenette équipée. Le résident pourra être autonome dans son logement, tout en ayant un accès direct aux services collectifs du Club House. Ces logements seront réservés aux personnes qui, à leur admission, présenteront un degré d'autonomie qui ne sera pas inférieur aux GIR 5 et 6. La gestion de cette Résidence Services sera également assurée par l'Association Les Séréniales.

• Des maisons individuelles de plain pied pour une population âgée encore valide

30 maisons individuelles se répartiront entre 21 Types 2 (environ 50 m²) sans garage et 9 Types 3 (environ 65 m²) avec un garage accolé disposant d'un accès direct depuis la pièce de vie principale. Les logements proposeront une ou deux chambres et auront la particularité d'être de plain pied avec un accès adapté depuis le séjour sur une terrasse et un petit jardin privatif. Les volets roulants seront électriques et les salles de bains avec des bacs à douche extra-plats. Les locataires de ces maisons pourront donc vivre en complète autonomie, tout en ayant la possibilité, s'ils le souhaitent, de profiter des services collectifs du Club House, entre autres la restauration et le service d'appel malade portatif. 70% de ces logements seront réservés à des personnes retraitées de GIR 5 et 6. La gestion de ces logements sera assurée directement par Halpades.

• Des logements collectifs

6 logements locatifs (Type 2) seront destinés à des personnes éligibles aux logements aidés. Le souhait est de pouvoir les réserver, en priorité, au personnel recruté par l'Association Les Séréniales.

• Des locaux associatifs

La Commune de Scionzier souhaiterait réserver ces locaux à des structures dont l'activité se concentre sur l'Aide à la Personne.

Toutes les entités seront reliées entre elles par des chemins piétonniers et par des voiries pour les véhicules. Pour une bonne harmonie et une unité d'ensemble, différents éléments d'architecture se retrouveront sur tous les bâtiments : enduits ton pierre claire, bardage bois naturel, garde-corps métalliques...

Dans le cadre de la démarche de développement durable mise en oeuvre par Halpades, les maisons seront labellisées BBC (Bâtiment Basse Consommation). La Résidence Services ainsi que la Petite Unité de Vie seront labellisées THPE (Très Haute Performance Energétique) et proposeront un chauffage collectif au gaz.

Coût et financement

Le coût global de l'opération (foncier compris) s'élèvera à environ 14 500 000 € HT. Le financement sera assuré par :

- L'Etat
- Le Conseil Général de la Haute-Savoie
- La Commune de Scionzier
- La CARSAT Rhône-Alpes (Caisse d'Assurances Retraite et de la Santé au Travail)
- La Caisse des Dépôts
- Halpades

Planning prévisionnel

- Démarrage du chantier : juillet 2011
- Livraison prévisionnelle : fin 2013



► LE PARTENARIAT AVEC LA COMMUNE DE SCIONZIER

Ce projet très innovant a pu se concrétiser grâce au **partenariat de longue date** entre Halpades et la Commune de Scionzier. Halpades compte, en effet, à ce jour 487 logements locatifs aidés dans la Commune.

La Commune de Scionzier souhaite poursuivre la réflexion de l'hébergement des personnes âgées et envisage la construction d'un futur établissement destiné à des personnes de GIR 3 et 4 sur un terrain contigu au Domaine Résidentiel pour Seniors «Les Edelweiss», et ainsi favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées sans les désorienter tout en les maintenant dans un environnement qu'ils connaissent.

A PROPOS D'HALPADES...

Halpades, Entreprise Sociale pour l'Habitat créée en 1957, a pour objet de construire et de gérer des logements aidés pour accompagner le développement économique et social en Pays de Savoie et dans l'Ain.

En 2010, Halpades a fait financer, au total, plus de 530 logements.

Halpades gère un patrimoine locatif de 13 000 logements et de 883 équivalents-logements en foyers. Elle abrite environ 33 000 personnes essentiellement en Haute-Savoie mais également en Savoie et dans l'Ain. Halpades compte cinq agences (Annecy, Annemasse, Bonneville, Cluses et Rumilly) ainsi que neuf bureaux de proximité dont un situé à Scionzier à proximité immédiate de l'opération «Les Edelweiss».

Halpades affiche clairement sa volonté de favoriser :

- *la mixité sociale en associant notamment logements locatifs aidés et intermédiaires, accession sociale et accession privée en lien avec le Groupe Odes*
- *le développement durable dans le respect d'une démarche environnementale*

Halpades est à l'écoute :

- *de ses clients afin de favoriser leur qualité de vie*
- *des collectivités pour leur apporter une réponse globale à leurs problématiques de logement*

Contact - presse

Rachel LAVABRE - Tél : 04 50 10 11 83 - rlavabre@halpades.fr - www.halpades.fr

