

NEUVILLE-DE-POITOU RÉSIDENCE AUTONOMIE

Maria-Laura

DOSSIER DE PRESSE

40 logements



à Neuville de Poitou



40
logements



DÉMARRAGE DÉCEMBRE 2024

Promoteur : Vivaprom -CLAIMO

LE CONTEXTE DU PROJET

En avril 2022, Habitat de la Vienne et l'Association « Les Ages » ont été retenus, dans le cadre d'un appel à projet lancé, par le Département de la Vienne pour la création d'une Résidence Autonomie sur la commune de NEUVILLE DE POITOU. Habitat de la Vienne et l'Association « Les Ages » sont déjà partenaires sur plusieurs établissements dans la Vienne (EHPAD de ST-PIERRE DE MAILLE, EHPAD de BETHINES et Résidence Autonomie de LA ROCHE POSAY)

Le projet porté par les 2 partenaires sur la commune de NEUVILLE DE POITOU est situé à proximité immédiate du centre-ville (400 mètres de la place de l'Hôtel de Ville et de ses commodités : marché, commerces et services). La Résidence Autonomie Maria Laura, conçue sur 4 niveaux, s'intègre dans un aménagement global de plus de 140 logements (résidence autonomie, logements sociaux, logements en accession...). Il s'agit de la requalification d'une friche de 2 hectares, bien connue des neuvillois, qui accueillait autrefois un commerce de matériel agricole (ancien site des établissements DOUSSET-MATELIN).

La Résidence Autonomie Maria Laura proposera un accueil adapté aux personnes âgées encore autonomes et permettra le maintien de leurs capacités en favorisant le bien-être et le plaisir du vivre ensemble. Elle s'inscrit donc comme un maillon de soutien à la politique de maintien des personnes âgées à domicile du territoire.

Le projet est issu d'une réflexion tant sur le mode de vie des futurs habitants de la résidence que de l'insertion architecturale du projet dans son environnement. La volonté est d'offrir aux résidents un lieu rassurant, dans lequel ils pourront avant tout se sentir chez eux, trouver calme et sérénité, mais aussi un lieu dans lequel ils ne se sentiront pas seul et où ils pourront communiquer, rencontrer leurs voisins lorsqu'ils le souhaiteront et participer à des activités collectives.

Dans le contexte économique actuel, le montage de cette opération a été très complexe et n'a été possible que grâce au soutien financier de nos partenaires institutionnels (Département et CARSAT-CO). Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 5 420 K€ TTC (TVA à 10%). L'opération est réalisée par le Promoteur VIVAPROM (et acquise en VEFA par Habitat de la Vienne). L'opération se situe sur la première tranche d'aménagement du site. Pour Habitat de la Vienne, il s'agit de sa 17^{ème} Résidence Autonomie sur les 35 que compte désormais le Département. Les Résidences Autonomie accueillent des personnes valides ou semi-valides de plus de 60 ans. Ces résidences proposent le plus souvent des petits appartements et sont dotées de services facultatifs (restauration, activités...). Le nom de ce nouvel établissement a été choisi par l'Association « Les Ages » en hommage à Sœur Maria Laura Mainetti, Fille de la Croix italienne, assassinée le 6 juin 2000 par trois jeunes filles qui voulaient sacrifier une personne consacrée à Dieu

Cette nouvelle structure comprendra 40 logements (38 T1 de 32 m² et 2 T2 de 42 m²) et de nombreux locaux de vie (salle de restaurant, espace bien-être, salle d'activités...). Le chantier de ce bâtiment a été engagé en décembre dernier pour une période d'environ 24 mois. La Résidence devrait ouvrir ses portes en fin d'année 2026.

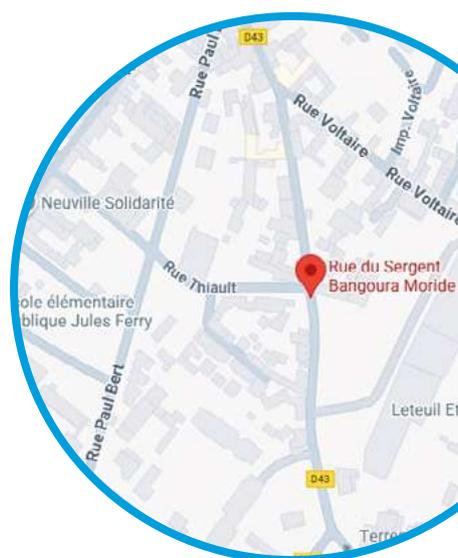
LES FINANCEMENTS

Subvention du Département	120 000 €
Subvention CARSAT-CO	500 000 €
PLUS « bâtiment » (40 ans)	3 839 568 €
PLUS « charge foncière » (50 ans)	264 000 €
COÛT TOTAL	5 419 460 €

LA TYPOLOGIE

38 1 chambre
32 m²
T1

2 1 chambre
41 m²
T2



T1



LE GESTIONNAIRE : L'ASSOCIATION «LES ÂGES »

LES VALEURS DE L'ASSOCIATION

Créée en 1998 à l'initiative de la Congrégation des Filles de la Croix, l'Association « Les Âges » s'inscrit dans la continuité des traditions d'accueil que les religieuses défendent depuis plus de 200 ans. Elle assure la gestion des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Sainte-Elisabeth à La Puye et Béthines, Saint-André à Saint Pierre de Maillé, et depuis 2021 de la Résidence Autonomie Saint André Hubert à La Roche-Posay.

Association à but non lucratif, l'Association « Les Ages » privilégie la solidarité et la bienveillance en proposant un accompagnement personnalisé, respectueux de l'humanité et la dignité de chacun.

La Congrégation des Filles de la Croix, fondée en 1807 par Sainte Jeanne-Elisabeth Bichier des Âges et Saint André Hubert Fournet, intervient dans les secteurs de l'éducation et la santé auprès des enfants, des pauvres et des personnes âgées en collaboration avec des associations humanitaires à travers le monde.

VIVRE DE MANIÈRE INDÉPENDANTE TOUT EN BÉNÉFICIAINT DE SERVICES COLLECTIFS

La Résidence Autonomie Maria Laura proposera un accueil adapté aux personnes âgées encore autonomes et permettra le maintien de leurs capacités en favorisant le plaisir du vivre ensemble. Ainsi, la Résidences Maria Laura a vocation à accueillir des personnes qui recherchent le confort, le maintien du lien social, et la sécurité. Ouverte sur son environnement, elle permet de continuer de vivre de manière indépendante tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé et de services collectifs qui soulagent d'un certain nombre de contraintes de la vie quotidienne. Elle s'inscrira donc comme un maillon de soutien à la politique de maintien des personnes âgées à domicile.

42 résidents seront accueillis au sein de 38 T1Bis et de 2 T2. Idéalement située à moins de 400 mètres du centre-ville et à proximité immédiate des nombreux services qu'offre Neuville-de-Poitou, la résidence proposera un accueil personnalisé, respectueux de l'autonomie, des opinions, des croyances et des souhaits de chaque résident.

De nombreuses activités culturelles et de loisirs seront organisées. Jardins d'agrément, potager et espaces collectifs seront autant de lieux de vie et d'animations conçus pour favoriser le vivre ensemble et le maintien des capacités de chacun. Le projet d'animation inclut des actions de prévention de la perte d'autonomie, coordonnées par une équipe professionnelle spécifiquement formée.

Les personnels de la Résidence Saint André Hubert restent vigilants au bien-être de tous. En fonction de l'autonomie, des opinions, des croyances et des souhaits de chaque résident, un accueil personnalisé est proposé. Ce projet de vie inclut des actions de prévention de la perte d'autonomie, coordonnées par une équipe formée et attentive, encadrée par la maîtresse de maison. Une équipe de nuit permet une présence 24h/24.



VOTRE APPARTEMENT PRIVATIF

Les 40 appartements offriront un cadre de vie confortable et adapté. Ils seront équipés d'une cuisine fonctionnelle et dotés d'une terrasse ou d'un balcon. Afin de permettre respect des habitudes de vie et des goûts propres à chacun, l'organisation du logement laisse une place au mobilier personnel des résidents. L'appartement (T1 ou T2) ouvrira sur une entrée, un lieu de vie composé d'un espace cuisine (plaque de cuisson, hotte, évier et réfrigérateur) et d'un séjour ouvert sur l'extérieur.

La chambre, lumineuse, disposera de rangements. La salle de bain sera équipée d'une vasque et d'une douche à l'italienne (WC indépendant dans les T2).

Tous les appartements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et éligibles à l'allocation personnalisée au logement (APL).



DES ESPACES POUR SE RESTAURER, SE REPOSER, SE RETROUVER

La Résidence Autonomie Maria Laura sera un espace à dimensions humaines dans lequel les personnes âgées peuvent trouver un soutien mutuel qui se découvre et s'exprime par l'appartenance à un groupe de vie. Les espaces communautaires offriront à la fois enracinement, sens et avenir.

Au cœur de la résidence, le hall d'entrée sera un espace accueillant. Il favorisera la convivialité et ouvrira sur les lieux collectifs : restaurant, espace « bien-être », salon d'activité... Des ascenseurs desserviront les différents étages et permettront de rejoindre un salon et une terrasse ensoleillée au 1er étage.

DES SERVICES COMPLÉMENTAIRES

Les repas 7j/7

Déjeuner à la salle à manger de la résidence / Panier repas pour le dîner

L'entretien

Linge / Ménage / Petits travaux d'entretien des appartements

L'accompagnement

Aide à l'aménagement / Mise à disposition d'un équipement d'appel 24h/24.

CONTACT

Association « Les Âges »

20 Route de Paizay le Sec 86260 LA PUYE

www.asso-lesages.fr

Tél : 05 49 46 61 61 - Courriel : contact.lrp@lesages.fr



RÉCAPITULATIF DES PRESTATIONS PROPOSÉES PAR LA RÉSIDENCE (TARIFS TTC*)

* TARIFS INDICATIFS NON CONTRACTUELS

PRESTATIONS HÉBERGEMENT

Redevance (loyer + charges locatives)	T1 Bis : 17,63 € T2 : 18,64 €
Services collectifs (présence en personne 24h/24, entretien espaces communs...)	T1 Bis : 18,27 € T2 : 31,26 €
PRIX DE JOURNÉE	T1 Bis : 35,90€ T2 : 49,90 €

PRESTATIONS OPTIONNELLES

Déjeuner	9,90 €
Panier Repas dîner	9,90 €
Déjeuner invités : – Adulte – Enfant de moins de 12 ans	12,90 € 8,90 €
Entretien du logement privatif 1 fois/ semaine	109 € / mois
Entretien du linge du résident – 4 machines (lavage, séchage, repassage)	109 € / mois
Petits travaux de maintenance	17 € la demi-heure
Aide à l'emménagement	17 € la demi-heure
Mise à disposition de meubles et d'ustensile (au sein de logements identifiés)	109 € / mois
Dispositif d'appel d'urgence (médaille)	5 €/mois
Pack téléphonie – internet (Forfait illimité vers France Métropolitaine et 43 destinations, appareil non inclus)	24,90 € / mois



LE CHANTIER

Gestionnaire : Association « Les Âges »

Économiste OPC Maitrise ouvrage : PLAN URBA SERVICES

BET Structures : SONECO

Coordinateur SPS / Bureau de Contrôle : QUALICONSULT

LOTS

GROS ŒUVRE	MOREAU LATHUS	ITEUIL
CHARPENTE	MILLET	CHMAPIGNY SUR VEUDE
COUVERTURE	CCV	VIVONNE
ETANCHEITE	MOREAU LATHUS	ITEUIL
RAVALEMENT	BRE	THEIL-RABIER
MENUISERIES EXTERIEURES	NAUDON MATHE	NEUVILLE DE POITOU
MENUISERIES INTERIEURES	2PI	MIGNALOUX-BEAUVOIR
CLOISONS ET DOUBLAGE	CSPI	MONTAMISE
ISOLATION DES COMBLES	ENERGISOL	SAINT GEORGES LES BAILLARGEAUX
ELECTRICITE	GENET (LUMELEC)	NEUVILLE DE POITOU
PLOMBERIE SANITAIRE	CORNET	FLEURÉ
CVC	CORNET	FLEURÉ
CHAPE - CARRELAGE	DURIVAUD	CISSE
SOL SOUPLE	DUMUIS	LIGUGE
PEINTURE REVETEMENT MURAU	DUMUIS	LIGUGE
SERRURERIE	SCOFAB	POITIERS CEDEX 9
ASCENSEUR	CFA	SAINT-BENOIT
NETTOYAGE	PRO SERVICES	VIVONNE
CUISINE	AVIVA	MIGNE AUXANCES

L'OFFICE EN CHIFFRES

au 31.12.2024

 **12 371** logements gérés

 **2 142** équivalents logements [foyers et résidences sociales]

 **172** salarié(e)s

 **18** locaux commerciaux

 **17** ventes

Avec plus de 12 000 logements, une présence dans 202 communes et 172 collaborateurs, **Habitat De La Vienne est le premier bailleur de la Vienne et affiche en 2023, un taux de satisfaction de près de 90 % auprès de ses locataires.** Cette année marque un moment exceptionnel pour Habitat de la Vienne qui célèbre 100 ans d'histoire, 100 ans d'émotions et 100 ans de construction ! Depuis 1925, nous nous engageons à construire, innover et répondre aux besoins des habitants et des collectivités de la Vienne. Nous avons accompagné des générations de locataires, construit des logements pour tous qui marquent le territoire et tissé des relations durables avec nos équipes et nos partenaires.

