

Présentation de l'Établissement de l'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes du Sundgau



EHPAD multi-sites de SEPPOIS-LE-BAS et WALDIGHOFFEN

Un nouveau lieu de vie fruit d'une démarche concertée.

Le projet d'EHPAD "multi-sites" de 140 chambres à SEPPOIS-LE-BAS et WALDIGHOFFEN est né d'un constat simple, le déficit important du nombre de lits pour personnes âgées physiquement et psychologiquement dépendantes dans le sud du Haut-Rhin tel qu'indiqué dans le schéma gérontologique 2006 – 2011 du Conseil Général du Haut-Rhin.

Au coeur de ce territoire, deux communes se sont mobilisées pour mettre à disposition de ce projet important le foncier nécessaire à sa réalisation, à savoir Seppois-le-Bas et Waldighoffen.

A l'initiative du Conseil Général, Habitats de Haute-Alsace, l'Office Public de l'Habitat du Haut-Rhin, en tant que Maître d'Ouvrage, et la Fondation de l'Armée du Salut en tant que gestionnaire, se sont mobilisés pour relever ensemble ce défi dès le début de l'année 2006.

Le programme a été élaboré par un comité de pilotage composé d'élus, de représentants du Conseil Général, d'Habitats de Haute-Alsace, de la Fondation de l'Armée du Salut et de l'Assosiation Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin.

Depuis, le projet a obtenu l'agrément du CROSMS le 16 novembre 2006 et l'autorisation conjointe du Préfet et du Président du Conseil Général concernant le fonctionnement, la dispense de soins et l'accueil de bénéficiaires de l'aide sociale en date du 3 octobre 2007.

Le choix de l'entreprise générale CKD de Mulhouse a été réalisé fin 2009. Le chantier a démarré en février 2010.

Suite à un concours d'architecture, l'opération a été confiée à une équipe expérimentée dans le domaine des structures médico-sociales : le cabinet AEA de Mulhouse, les bureaux d'études Serue et Intelec, et l'économiste de la construction Alpha Process.

Cette réalisation "multi-sites" est un projet pilote qui porte sur une surface de 8000 m² avec ses unités de vie et ses sections spécialisées à la prise en charge de la dépendance psychologique (pathologies Alzheimer et troubles apparentés).

EHPAD multi-sites de SEPPOIS-LE-BAS et WALDIGHOFFEN

Un équipement situé au calme des villages du Sundgau

L'EHPAD multi-sites se décompose en une maison "mère" basée à SEPPOIS-LE-BAS qui comporte 55 chambres pour personnes âgées physiquement dépendantes réparties sur 4 unités de vie, 15 chambres pour personnes âgées psychologiquement dépendantes (pathologies Alzheimer et troubles assimilés) regroupées en une unité de vie protégée, 5 places d'accueil de jour, l'administration, la cuisine et la lingerie centrale.

La maison "fille" basée à WALDIGHOFFEN est constituée à l'identique de SEPPOIS-LE-BAS en terme de chambres mais ne comporte pas d'accueil de jour. Cet établissement sera desservi en repas chauds et en linge propre depuis SEPPOIS-LE-BAS par une navette régulière.

Le fonctionnement de cette structure permettra la création de 70 postes de travail à terme.



La maison d'accueil, d'hébergement, et de soins pour personnes âgées dépendantes du Sundgau a pour vocation d'être un centre d'hébergement et de soins gériatriques de type EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

Le coût journalier prévisionnel pour chaque résident se limitera au coût de l'hébergement grâce à la prise en charge de la partie soins par l'Agence Régionale de Santé et de la partie dépendance par le Conseil Général du Haut-Rhin.

Cette structure offrira sur chaque site :

- Des conditions d'hébergement adaptées à la dépendance physique et psychique des résidents grâce à cinq unités de vie dont un secteur spécialisé réservé aux personnes souffrant notamment de la maladie d'Alzheimer
- Des types d'accueil diversifiés, tels que les séjours temporaires (2 chambres réservées à cet effet), l'hébergement de membres de la famille et l'accueil de jour (uniquement à Seppois-le-Bas)
- Une logistique médico-technique adaptée aux besoins thérapeutiques et de soins nécessaires aux personnes âgées dépendantes
- Des lieux de vie collective, d'animation et de restauration favorisant la vie sociale des résidents
- Une salle à manger des familles pour l'organisation de fêtes familiales en toute intimité
- Un salon de coiffure
- La restauration en pension complète et la prise en charge du traitement du linge des résidents et du linge plat
- Des espaces extérieurs de promenade et de détente, des jardins thérapeutiques, des cheminements et des aires de repos pour les résidents

La maison d'accueil sera conforme aux normes en vigueur en la matière à savoir :

- Les règles édictées par le Conseil Général du Haut-Rhin et le cahier des charges de la convention pluriannuelle relative aux institutions sociales et médico-sociales
- Le respect de l'abécédaire pour la construction des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes mis en place par le Conseil Général du Haut-Rhin
- Les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public
- Les règles d'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite
- Le respect des conditions d'hygiène applicable dans les établissements de restauration collective à caractère social.



EHPAD multi-sites de SEPPOIS-LE-BAS et WALDIGHOFFEN

Plan de financement de la construction :

- Emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Habitats de Haute-Alsace :	11.750.000,00 €
- Subvention du Conseil Général du Haut-Rhin :	4.014.000,00 €
- Subvention de la Commune de Seppois-le-Bas :	210.000,00 €
- Subvention de Gaz Réseau Distribution France :	2.100,00 €
TOTAL :	15.976.100,00 €

Ce projet bénéficie également :

- de la mise à disposition du foncier par la commune de Waldighoffen par vente du terrain à l'euro symbolique ;
- du taux de TVA réduit au titre du logement social ;
- d'une exonération de taxe foncière pendant 25 ans.

Calendrier prévisionnel :

- Démarrage des travaux : 15 février 2010
- Durée du chantier et pose des équipements : 22 mois
- Livraison prévisionnelle : fin 2011

Habitats de Haute-Alsace
73 rue de Morat
68000 COLMAR
Tél : 03.89.22.93.00



Maître d'Ouvrage

Fondation de l'Armée du Salut
60 rue des Frères Flavien
75976 PARIS cedex 20
Tél : 01.43.62.25.00



Gestionnaire