

Mercredi 16 novembre 2016



Kerlevenez, la nouvelle résidence pour personnes âgées à Brest

Ce jour, François Cuillandre, Maire de

Brest inaugure la nouvelle résidence pour personnes âgées (EHPAD) de Kerlevenez. Ce temps marque symboliquement la fin des travaux destinés à offrir de nouvelles conditions de vie aux résidents et de meilleures conditions de travail au personnel suite au regroupement sur un même site des Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de Kermaria et Kerlevenez. Cet investissement de 17 millions d'euros est le deuxième projet en terme de volume financier le plus important après celui de la médiathèque François Mitterrand-Les Capucins et marque ainsi une très forte implication de la collectivité dans le secteur des séniors.

A l'issue de l'important chantier mené, pour le compte du CCAS de la ville de Brest, par Brest métropole habitat, la nouvelle résidence de Kerlevenez offre aux 156 résidents dont 30 résidents accueilli au sein de 2 unités spécialisées dans l'accueil de résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés de nouvelles conditions de vie ou tous bénéficient d'une prise en charge individualisée adaptée à leurs besoins.

« Cette inauguration est un moment important pour Brest et prend place dans une semaine particulièrement forte pour notre ville ! En effet par cette inauguration, par la signature ce matin du nouveau protocole de rénovation urbaine avec le Ministre Kanner, avec la mise en service des espaces publics des Capucins et du téléphérique ce week end, ce sont plusieurs dizaine de millions d'euros que nous avons mobilisés et que nous allons mobiliser. Ces financements publics renforceront notre territoire. Avec eux nous construisons de nouvelles solidarités dans la ville, nous améliorons les déplacements des habitants, nous ouvrons de nouveaux quartiers de vie pour toutes et tous. Ici à Kerlevenez ce sont plus de 17 millions d'Euros que nous avons mobilisé parce que nous avons voulu ce projet pour bien vieillir en ville. Ce fut pour la ville de Brest l'un des chantiers majeurs de ces dernières années et il en est peu de la même importance en Finistère aujourd'hui ». François Cuillandre, Maire de Brest

Sommaire

Le contexte et le déroulement de la phase de préparation du chantier page 2

L'intention architecturale page 2

Fiche projet page 3

Mise en œuvre du projet page 4

L'organisation du nouveau Kerlevenez page 5

Modalités d'inscription page 6

LE CONTEXTE ET LE DEROULEMENT DE LA PHASE DE PREPARATION DU PROJET

L'âge d'entrée en établissement est de plus en plus tardif ce qui conduit à une installation de la dépendance plus rapide. A titre indicatif, **la moyenne d'âge au 1er septembre 2016 était de plus de 89 ans** (résidences KERLEVEZ et KERMARIA confondues).

Le projet des personnes âgées étant de rester le plus tard possible vivre à domicile les demandes d'entrée des personnes autonomes se font de plus en plus rares alors que les demandes d'hébergement des personnes plus dépendantes augmentent.

Le constat de l'inadaptation du bâti actuel des résidences KERMARIA et KERLEVEZ met en lumière l'inadéquation des besoins et de la possibilité d'accueil des deux résidences : en 2010, plus de 90 refus d'admission ont été prononcés en commission d'admission dans les résidences gérés par le CCAS de la ville de Brest au motif d'une inadaptation de celles-ci à l'état de santé des demandeurs.

Les objectifs affichés du projet de réhabilitation des résidences KERMARIA et KERLEVEZ étaient de : permettre un accompagnement de la meilleure qualité possible quel que soit le degré de dépendance et d'assurer une continuité d'accompagnement dans l'offre de service offerte par les résidences du CCAS.

En mai 2010 une étude de faisabilité relative au rapprochement des résidences KERMARIA et KERLEVEZ sur le site de KERLEVEZ rénové et étendu a été réalisé conduisant à une mission d'étude menée par un architecte programmiste.

Un groupe projet composé d'agents des deux établissements et d'un représentant de Brest Métropole Habitat (BMH) s'est réuni de décembre 2010 à novembre 2011 afin de **définir les besoins des résidents** et de **proposer un outil de travail opérationnel**. Les résidents et leurs familles ont également été consultés.

Le programme technique détaillé et validé résultant de la réflexion menée a servi de base au cahier des charges pour le concours en conception – réalisation organisé par BMH.

Cinq groupements d'entreprises ont participé à la consultation. Le lauréat du concours est Quille Construction allié aux trois architectes Messieurs GOHIER, VILLETTE et HALET.

L'intention architecturale « Favoriser l'échange intergénérationnel »

Le projet de restructuration et d'extension de l'EHPAD de Kerlevez se situe dans une parcelle très contrainte notamment par son emprise foncière limitée et par son bâti éclaté difficilement identifiable. Ce site offre cependant des atouts valorisés par le projet : une orientation sud largement arborée, une vraie vie de quartier avec la proximité d'équipements tels qu'une école au Sud-Est ou des jeux d'enfants à l'Ouest de la résidence. Ces deux éléments favorisent un échange intergénérationnel.

Les objectifs du projet développés sur 3 axes principaux :

La mise en valeur des atouts du site

Le respect du programme, avec une fonctionnalité optimisée. Les espaces de vie sont placés en position centrale. Cette disposition différencie les flux et réduit les trajets pour les résidents et le personnel.

L'intégration de la prise en charge du grand âge en offrant aux résidents un cadre de vie adapté, à la fois domestique, rassurant et ouvert sur le quartier.

Fiche projet

Financement : Ville de Brest, Brest Métropole Habitat, Conseil général du Finistère, Etat, Caisse des Dépôts

Durée des travaux : 34 mois de septembre 2013 à juillet 2016

Architectes : William Gohier Architecture et Urbanisme - Halet Villette Architectes

Coût total de l'opération : 17 millions d'euros

Les principaux objectifs :

- la création de nouveaux locaux soit 3 640 m² de surface utile créée :
88 chambres de 22 m² chacune, plusieurs salles d'activités et salles à manger pour les résidents, plusieurs salons de proximité, un office alimentaire relais, des locaux administratifs, des vestiaires, sanitaires et une salle à manger pour le personnel, des locaux de rangement dans la zone d'hébergement, le local associatif TV résidence, une unité d'accueil des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, un pôle d'activité et de soins adaptés.
- d'améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- de restructurer les locaux existants (cuisine, sous-sol, accueil, chambres, ...).
- de réaliser des travaux de réfection et de mises aux normes (revêtements de sol, réseaux de distribution eau chaude, eau froide, télévision, chauffage, électricité, évacuation des eaux, ravalement, étanchéités des toitures, système de sécurité incendie...)
- la démolition de locaux existants (salle à manger)

Financement du projet :

Subvention Ville de Brest - Études	233 023 €
Subvention Ville de Brest - Travaux	6 059 585,77 €
Subvention Ville de Brest - Équipement	284 850 €
Brest métropole habitat > Prêt PLUS TRAVAUX Caisse des Dépôts	6 021 030,52 €
Brest métropole habitat > Prêt PLUS FONCIER Caisse des Dépôts	1 139 700,17 €
Subvention Conseil départemental	1 672 000 €
Subvention Conseil départemental - équipements	28 963 €
Subvention CNSA	809 146,23 €
Total	16 248 458,69 €

Participation des résidents au loyer : 18% du prix de journée hébergement qui reste inférieur au plafond de l'aide sociale

L'enjeu principal du projet est de rapprocher deux cultures d'établissement, deux équipes professionnelles, les résidents des deux établissements.

L'objectif est d'apporter une **réponse adaptée aux différents types de dépendances (physiques et cognitives)** en cohérence avec le projet d'établissement et la politique globale d'accueil des personnes âgées dépendantes.

Construite en 1972, la résidence Kerlevenez est un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) géré par le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de la Ville de Brest.

MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Plusieurs phases de chantier

L'enjeu du phasage du projet est de permettre l'extension puis la rénovation de la résidence KERLEVENEZ en minimisant au maximum les nuisances pour les résidents vivant dans l'établissement.

Le projet prévoit donc un déroulement complexe sur trois phases, contigu à la résidence, où le chantier côtoie des lieux de vie sans se croiser.

La première phase du projet a permis la réalisation d'une partie de l'extension nord, de septembre 2013 à mai 2014, permettant à la résidence de prendre possession de la nouvelle salle à manger du rez-de-chaussée, de la cuisine, de quatre premières chambres et de locaux techniques.

La seconde phase du projet tendait à poursuivre la réalisation de l'extension nord de la résidence. Cette phase devrait s'être terminée au cours du mois de juin 2015, pour permettre une prise de possession des lieux par la résidence le 1^{er} juillet 2015. A compter de cette date les résidents de KERLEVENEZ ont déménagé dans le nouveau bâtiment afin de permettre la restructuration du bâtiment historique.

A partir du mois de septembre 2015, la troisième et dernière phase de travaux a été engagée pour rénover l'ancien bâtiment de la résidence KERLEVENEZ, cette phase de travaux a duré jusqu'au mois de juillet 2016.

Suite à ces travaux les résidents de KERLEVENEZ qui le souhaitaient ont réintégré un logement dans le bâtiment historique de la résidence le 22 septembre 2016.

Les résidents de KERMARIA ont quant à eux intégré leurs nouveaux logements les 23 et 24 septembre 2016.

L'ensemble des professionnels des deux établissements ont été associés à ce déménagement afin d'accompagner au mieux les résidents et leurs proches pendant le transfert.

L'accompagnement au changement

En amont de ce déménagement de nombreuses mesures avaient été mises en œuvre afin de préparer ce changement.

Pour les résidents :

Accompagnement de la psychologue de l'établissement ;

Organisation de sorties et d'animations communes ;

Organisation de repas conviviaux hebdomadaires sur le site de KERLEVENEZ afin de permettre aux résidents de se rencontrer et de permettre aux résidents de KERMARIA de se familiariser avec leur futur lieu de vie ;

Organisation de deux portes ouvertes en septembre 2014 et juillet 2016.

Pour les professionnels :

Mise en œuvre d'une direction commune et constitution d'une équipe d'encadrement transversale ;

Organisation d'échanges professionnels entre les deux établissements.

Mise en place d'analyse institutionnelle des pratiques afin d'élaborer en lien avec une psychologue sur les craintes et attentes du projet de regroupement ;

Travail pluridisciplinaire sur l'essence du nouveau projet d'établissement : quelles sont les valeurs partagées ? quel est le sens de l'action commune ? quels projets pour le nouvel établissement ?

Travail collaboratif sur les nouvelles organisations de travail dans le respect des attentes et besoins des résidents et sur les nouveaux plannings.

L'ORGANISATION DU NOUVEAU KERLEVENEZ

Afin d'accompagner les résidents accueillis dans la résidence KERLEVENEZ « regroupée » 72.5 ETP (77 postes) professionnels se relaient 24h/24 toute l'année.

La direction de l'établissement se compose d'une directrice et d'une directrice adjointe.

L'équipe d'encadrement regroupé se compose :

D'un médecin coordonnateur ;

D'un cadre infirmier responsable des unités classiques et encadrant l'équipe infirmière, aide-soignante et d'accompagnement ;

D'une cadre infirmière responsable des deux unités Alzheimer ;

D'une responsable hôtellerie-restauration en charge de l'encadrement de l'équipe de cuisine et des agents d'office ;

D'une responsable animation en charge de la coordination et de l'encadrement des animateurs ;

D'une psychologue ;

D'une ergothérapeute.

L'organisation de l'établissement a ainsi été pensée :

Une équipe soignante renforcée par des agents d'accompagnement qui ont en charge l'accompagnement dans les soins d'hygiène et de confort des résidents mais également l'entretien des parties privatives.

Une équipe d'hôtellerie-restauration chargée de l'organisation et du service des repas ainsi que de l'entretien des parties collectives.

Une équipe d'animation regroupée et renforcée ayant pour objectif de proposer des animations adaptées aux besoins et envies de l'ensemble des résidents de l'établissement.

Une équipe de maintenance ayant pour objectif de veiller sur les installations techniques de l'établissement et sur l'entretien de ce nouvel équipement.

Une équipe administrative regroupée qui a permis une redistribution des tâches.

Ces nouvelles organisations ont notamment pour objectif d'améliorer l'accompagnement des résidents en :

Assurant la continuité d'une présence infirmière tous les jours de 6h50 à 21h10 y compris le week-end ;

Organisant la présence des cuisiniers lors des repas du midi et du soir du lundi au dimanche ;

Organisant la présence du service administratif et animation du lundi au samedi.

MODALITES D'INSCRIPTION

Le dossier d'admission, y compris le dossier médical, est un dossier national accessible sur le site du Conseil Départemental du Finistère, sur le site www.service-public.fr et peut-être retiré au sein de chacune des résidences gérées par le CCAS de la ville de Brest.

Chaque dossier fait l'objet d'une double évaluation. Il d'agit, d'une part, d'une évaluation administrative de la situation de la personne âgée et d'autre part, d'une évaluation médicale. L'objectif de cette évaluation médicale est de vérifier l'adéquation des moyens d'accueil de la résidence avec les besoins d'accueil de la personne âgée.

Une fois ces évaluations faites, le dossier est inscrit à l'ordre du jour de la commission d'admission en résidence de personnes âgées du CCAS de la ville de Brest. La demande est alors acceptée ou refusée et, le cas échéant, réorientée vers un établissement en meilleure adéquation avec la situation du demandeur.

Une fois la demande acceptée par la commission d'admission, le demandeur est inscrit soit sur la liste de précaution, soit sur la liste d'attente d'urgence.

Lorsqu'une place se libère elle est proposée aux personnes inscrites sur la liste d'attente en urgence par ordre d'ancienneté d'inscription sur la liste.

Si la situation de la personne âgée change et qu'elle nécessite une inscription sur la liste d'attente d'urgence elle doit alors remettre à jour son dossier médical avant d'être inscrite sur cette liste.