

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Tourville-La-Rivière, le 22 décembre 2023

### **LOGÉAL IMMOBILIÈRE et l'Association GROUPE SOS Seniors inaugurent la Résidence Fontenelle à Tourville-La-Rivière**



Le propriétaire LOGÉAL IMMOBILIÈRE, le gestionnaire Groupe SOS Seniors et la Maire de Tourville-La-Rivière se réjouissent d'inaugurer en cette fin d'année ce nouvel établissement de 70 lits pour le plus grand plaisir des résidents, de leurs familles et des salariés.

**Cette reconstruction** offre un cadre de vie de qualité et le plus confortable possible aux résidents et salariés avec une ouverture affirmée sur son territoire et sa ville.

Elle leur apporte tout le confort nécessaire à leur bien-être, ainsi que des prestations de qualité accessibles à tous (restauration, animation, lingerie...), elle propose un meilleur accompagnement et leur permet de bénéficier d'un lieu de vie répondant à leurs besoins et parcours de vie.

## **Un accueil de 70 résidents**

L'ARS Normandie et le Conseil Départemental de la Seine-Maritime ont conjointement validé le projet qui visait à améliorer la prise en charge des personnes âgées et plus particulièrement des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées, en créant une unité protégée de 14 lits, leur étant entièrement dédiée.

Le terrain accueille un Ehpad sur 4 niveaux ainsi qu'à proximité, 13 maisons en location-accession et 16 terrains à bâtir.

## **Notre ambition : Proposer un "Chez-soi"**

L'architecture et l'agencement de cette construction favorisent la luminosité, la convivialité, la libre circulation et l'accessibilité. Le tout dans des couleurs claires et des matériaux modernes et nobles (bois, verre, etc.). Ces derniers font appel aux marqueurs locaux, afin que les résidents restent dans leur univers de référence, comme à la maison. Des ambiances cosy et chaleureuses ont été créées afin de respecter les besoins et l'intimité des résidents selon leurs envies du moment. Les formes et couleurs utilisées rappellent l'univers du domicile afin de renforcer le sentiment de chez soi et de bien-être des résidents et de leurs proches.

Le cabinet d'architecture ARTEFACT et l'atelier AA-Architecture Humaine représenté par Fany Cerese nous ont accompagnés avec brio sur ce projet "Mon Ehpad, Mon domicile".

Les équipements techniques ont été choisis pour leur qualité peu énergivore.

Les chambres sont toutes individuelles, meublées et équipées pour faciliter au maximum l'autonomie. Elles sont personnalisables par chaque résident. *"Les personnes âgées sont très heureuses de pouvoir amener un peu de chez elles. Et certaines ne lésinent pas sur la déco".* L'ensemble des chambres dispose d'une salle de bain privative avec sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite. Certaines chambres peuvent être communicantes si besoin.

En outre, chacun participe à la vie quotidienne de l'établissement comme à la maison. Cuisine, décoration, pliage du linge, animation, participation active aux conseils de vie sociale sont au programme des résidents de cet établissement.

D'ailleurs les résidents ont participé au choix du nouveau nom de l'établissement. **Pourquoi Fontenelle ?**

Ce choix a un rapport avec Bernard LE BOUYER de FONTENELLE, né à Rouen en 1657 donc enfant du département.

Poète, neveu de CORNEILLE, auteur dramatique, philosophe, moraliste, scientifique et fondateur de l'académie de Rouen. Il est décédé à presque 100 ans et est le symbole pour nos résidents de longévité, autonomie, mieux vieillir. Il a joué un rôle important pour la région. Tout naturellement ce nom s'est imposé.

L'unité de vie protégée "la Chaumière" (qui accueille des personnes présentant des troubles cognitifs sévères) repose sur le principe de la liberté d'aller et venir en Institution. L'organisation architecturale souhaitée s'adapte à cette liberté de déambulation (aussi bien intérieure, qu'extérieure) essentielle à l'équilibre du résident afin de maintenir son potentiel musculaire, son équilibre nutritionnel et prévenir les troubles

psycho-comportementaux. Ce lieu de vie que l'on a voulu suffisamment spacieux est constitué d'un espace communautaire central qui assure, entre autres, les fonctions de :

- vie sociale et animation,
- salle à manger,
- cuisine, pour permettre un accompagnement centré sur les gestes de la vie quotidienne des résidents,
- salon, y compris pour l'accueil des familles.

La caractéristique principale de cet espace est sa polyvalence. On y retrouve par la disposition du mobilier, les repères qui permettent aux résidents une meilleure orientation. Le lieu peut évoluer et s'adapter à la typologie des résidents. L'organisation de la vie dans l'unité repose principalement sur des rythmes et des relations humaines. Le lieu du repas peut alors devenir un lieu d'activités occupationnelles, d'accueil des familles, un atelier mémoire. Un jardin dédié aux résidents de l'Unité de vie protégée Alzheimer offre un espace extérieur sécurisant pour les personnes souffrant de désorientation.

### **Une cuisine sur place et gustative**

Le projet laisse un grand espace à la cuisine avec le matériel adéquat afin de préparer sur place comme au restaurant des menus équilibrés et traditionnels servis en salle de restaurant. Les menus seront variés et équilibrés par le personnel de cuisine et son chef. Le personnel hôtelier assure un service personnalisé à l'assiette.

*"Pour exemple, le moment du petit déjeuner est important. Il est servi jusque 9H30 sous forme de buffet en salle de restaurant. Chacun vient selon son envie et son rythme. Cela crée des moments de convivialité et d'échanges".*

En outre, un salon de thé est installé pour les résidents et les familles, tout comme une boutique de première nécessité.

### **Un projet KIWAÏ**

LOGÉAL IMMOBILIÈRE s'est rapprochée de Normandie Innovation & Habitat (NIH) pour une étude technique et économique de l'implantation de panneaux solaires sur le terrain de l'Ehpad.

Côté « financement », SEINE MANCHE PROMOTION a noué un partenariat avec la CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE et le Conseil régional à travers la plateforme de financement participatif baptisée « KIWAÏ ».

« KIWAÏ », c'est une opération de crowdfunding (appel à l'épargne publique) lancée en 2019 par la CAISSE D'ÉPARGNE NORMANDIE. En l'espace de quelques mois, les 85 000 € attendus ont été collectés, venant de financeurs aussi bien publics que privés.

L'étude de l'installation de ces panneaux laisse apparaître un potentiel d'économie global de 135 000 € sur une période de 15 ans.

À terme, les 130 panneaux solaires permettront une indépendance électrique et une réduction des charges pour le gestionnaire.

## Aménagements extérieurs

La volumétrie se distingue par des toitures en pente, rappelant l'architecture locale. Elles rendent lisibles les terrasses individuelles et collectives. Une large part est laissée aux espaces plantés avec des essences locales et engazonnés pour les extérieurs.

**Résidence Fontenelle : 02 35 77 00 07 - [secretariat-fontenelle@groupe-sos.org](mailto:secretariat-fontenelle@groupe-sos.org)**  
**Gaëlle THISSE, Directrice**

## En quelques chiffres

Surface totale : 4000 m<sup>2</sup>

Montant total de l'investissement immobilier : 10 110 K€ TTC dont un coût de travaux de : 7 780 K€ TTC

Dépôt du permis : décembre 2019

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre : 29 mars 2022

Présentation de la chambre témoin :

Livraison : 26 mai 2023

Ouverture : 5 juin 2023

Financements : Département de la Seine-Maritime, Agence de l'eau de Normandie, EPFN, AGIRC, ARRCO et KIWAI pour les panneaux solaires.

## À propos du Groupe SOS Seniors

**L'association Groupe SOS Seniors, deuxième gestionnaire d'Ehpad associatifs en France, relève le défi du grand âge.**

En 2050, le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans aura doublé en France, tandis que le nombre de personnes actives aura diminué. Il est essentiel de trouver des solutions qui permettent d'accompagner les seniors. Les engagements de l'association Groupe SOS Seniors : favoriser le maintien de l'autonomie et du lien social des seniors dans ses établissements (114 établissements et services pour personnes âgées, dont plus de 69 Ehpad), en tenant compte du niveau des revenus de chacun et chacune, tout en garantissant la même qualité de service pour tous ; et à domicile, grâce à des services qui permettent de vivre mieux et plus longtemps chez soi.

En 2023, le Groupe SOS Seniors comptait au sein de ses 114 établissements et services, plus de 6 000 seniors hébergés et plus de 4 500 personnes employées.

**Reconnue d'utilité publique, Groupe SOS Seniors est l'une des associations fondatrices du Groupe SOS.**

**En savoir plus : [www.groupesos-seniors.org](http://www.groupesos-seniors.org)**

## À propos de LOGÉAL IMMOBILIÈRE

Acteur de l'habitat social, engagée dans une démarche de responsabilité sociétale, LOGÉAL IMMOBILIÈRE dispose d'un savoir-faire diversifié : construction en maîtrise d'ouvrage directe, accession sociale à la propriété, location, acquisition-amélioration, vente de logements et de terrains à bâtir, gestion de copropriété. Attachée à sa mission d'intérêt général, elle œuvre pour construire un habitat de qualité qui répond aux besoins de tous. Son patrimoine est composé de près de 12 000 logements.

Grâce à son réseau de 3 agences commerciales, 1 Succursale, 1 agence préventions et de 21 points d'accueil, LOGÉAL IMMOBILIÈRE se positionne au plus près des habitants et des territoires. L'entreprise promeut l'ouverture, l'ambition et l'engagement social comme moteurs. Elle fonctionne exclusivement sur la base de relations de confiance et intègre la transparence dans toutes ses actions et processus d'amélioration. Autant de valeurs qui, permettent de développer une bonne image auprès des administrateurs, des locataires, mais aussi des collectivités locales.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE entend réaliser son objet social et sa mission au service de tous, dans le monde d'aujourd'hui et de demain. Elle répond aux attentes de ses partenaires, améliore constamment sa relation client et met en œuvre un développement cohérent en matière de patrimoine.

Une ambition : bâtir une entreprise forte, reconnue et attractive sur son territoire.

LOGÉAL IMMOBILIÈRE est depuis 2019 membre de TERRITOIRE & HABITAT NORMAND. Cette société de coordination est présente sur les 5 départements Normands et entend répondre aux différents enjeux de la Normandie et poursuivre son développement.

En se définissant comme ENSEMBLIER EXPERT ET INNOVANT, LOGÉAL IMMOBILIÈRE se tourne résolument vers le futur.

#### **LOGÉAL IMMOBILIÈRE en quelques chiffres...**

- 1 Entreprise Sociale pour l'Habitat présente sur 2 départements et 200 communes
- Un patrimoine de 11 900 logements au 31 décembre 2022
- 64 % de logements collectifs
- plus de 22 000 locataires
- 96 logements livrés en accession
- 51 logements anciens vendus en 2022, 94 réservations en location-accession, 60 levées d'option, 25 réservations et 22 ventes de terrains à bâtir
- 190 salariés
- 5 labels & engagements : LIVIA®, ISO 9001, Qualivert®, Qualiprest®, R2S Résidentiel® (Résidence du Bois à DUCLAIR).

**En savoir plus : [www.logeal-immobiliere.fr](http://www.logeal-immobiliere.fr)**

#### **Contacts presse :**

LOGÉAL IMMOBILIÈRE - Betty GASSMANN - Responsable Pôle Marketing, Communication et Ventes - T. 02 35 95 93 52 | P. 06 25 27 41 96

Groupe SOS Seniors - Géraldine BUCCI - Directrice de la communication - P. 06 37 38 17 70. [geraldine.bucci@groupe-sos.org](mailto:geraldine.bucci@groupe-sos.org)