

Communiqué de presse  
4 décembre 2023

## Pose de la première pierre du nouvel Ehpad de Montbrison (42)

### Un établissement neuf, éco-conçu de 209 places, dédié au mieux-vieillir



En présence de **Valérie Peysselon**, Conseillère départementale déléguée représentant le Président du Conseil départemental de la Loire, **Christophe Bazile**, Maire de Montbrison et Président de Loire Forez Agglomération, **Mario Bastone**, Directeur général d'Énéal, **Dr Guy Sebbah**, Vice-Président exécutif Groupe SOS en charge de Santé et Seniors, **Loïc Rumeau**, Directeur général Groupe SOS Seniors et **Edmond Mackowiak**, Directeur du Centre Hospitalier du Forez, ont posé ce lundi 4 décembre 2023, la première pierre du nouvel Ehpad de 209 chambres, situé rue du Faubourg de la Croix, en cœur de ville à 3 mn à pied du Centre Hospitalier du Forez et à 10 mn à pied des commerces et services (supermarché, La Poste, presse, pharmacie).

Énéal, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement et l'association gestionnaire Groupe SOS Seniors, ont remporté, fin 2020, l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le Centre Hospitalier du Forez.

En collaboration avec la ville de Montbrison, Énéal conduit une opération de reconstruction en vue de créer un Ehpad de 209 chambres dont 2 unités de vie Alzheimer de 12 lits chacune et 1 pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) de 14 places. L'exploitation de l'établissement sera assurée par le Groupe SOS Seniors. Cette reconstruction offrira un cadre de vie de qualité et le plus confortable possible aux résidents et salariés avec une ouverture affirmée sur son territoire.

Aujourd'hui Énéal pose la première pierre du projet après une mise en chantier fin septembre 2023. Les travaux préparatoires ont débuté en août 2023 avec la création de l'accès au chantier, la clôture du terrain. Le bâtiment désaffecté a été démolé pour permettre le démarrage des travaux de gros œuvre en cette fin novembre.

Ce chantier est réalisé par 17 entreprises issues du tissu économique local et durera 27 mois environ pour **une mise en service du nouvel établissement prévue au 4e trimestre 2025.**

La reconstruction du bâtiment est opérée par Énéal en maîtrise d'ouvrage directe, qui a fait le choix de matériaux durables : béton bas carbone, ossature bois, isolants biosourcés. L'opération fait l'objet d'une **certification NF Habitat HQE médico-sociale 6 étoiles**, délivrée par Cerqual.

L'établissement s'organise autour de patios ouverts et fermés, laissant ainsi entrer **les jardins au cœur du projet avec des espaces d'échanges proposant de nombreuses animations.** Le programme « Mon Ehpad, Mon Domicile » lui confère un sentiment de « chez soi ». Avec son ouverture vers l'extérieur et sur la ville, la mixité sociale et intergénérationnelle est privilégiée.

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...).

Le projet laisse un grand espace à la cuisine 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.

Les liens entre nutrition, bien être et santé sont de plus en plus étroits à mesure que l'on vieillit. L'alimentation joue un rôle clé.

**Les chambres seront toutes individuelles**, meublées et équipées d'un appel-malade. Elles seront **personnalisables** par chaque résident. L'ensemble des chambres dispose d'une salle de bain privative avec sanitaire accessible aux personnes en situation de handicap. Certaines chambres pourront être couplables si besoin.

Ces opérations ont pour but d'améliorer les conditions d'accueil des résidents en leur apportant tout le confort nécessaire à leur bien-être, ainsi que des prestations de qualité accessibles à tous (restauration, animation, lingerie...), de proposer un meilleur accompagnement et de permettre aux résidents de bénéficier d'un lieu de vie répondant à leurs besoins et parcours de vie.

**Le bâtiment à Haute Qualité Environnementale présente une performance énergétique RT2012 -20%**

La consommation énergétique du bâtiment sera optimisée grâce à des panneaux photovoltaïques, une pompe à chaleur sur sondes géothermiques (alimentation en chauffage et en rafraîchissement du futur bâtiment), une isolation extérieure renforcée, des menuiseries performantes...



## ÉNÉAL, ACCOMPAGNE LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquiescer les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.

La foncière dispose d'une expertise reconnue dans les logements adaptés aux seniors à revenus modestes. Aux côtés des communes et de leurs gestionnaires, Énéal est engagée pour améliorer la qualité de vie, la prise en charge et le confort des aînés et des personnels qui travaillent dans les établissements.

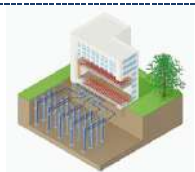
Les filiales immobilières du groupe Action Logement, en permettant à toutes les classes d'âge d'accéder à un parcours résidentiel adapté, accompagnent le vieillissement de la population dans le logement social et le secteur médico-social non lucratif pour des aînés aux revenus modestes. Cet accompagnement prend notamment la forme d'actions de prévention et d'anticipation des modèles d'hébergement.

**Énéal coordonne une offre de services aux aînés et propose des équipements et des bâtiments ouverts sur les quartiers et les villes et adaptés aux spécificités locales.**

## UNE DÉMARCHE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE PERFORMANTE



Une enveloppe thermique performante avec une isolation renforcée par l'extérieur et des menuiseries performantes



Pompe à chaleur sur sondes géothermiques pour les besoins en chaud et en froid



125 m<sup>2</sup> de panneaux solaires photovoltaïques



Murs avec ossatures bois, isolants biosourcés, béton bas carbone

## UN SYSTÈME DE GÉOTHERMIE SUR SONDES INNOVANT

Dans le cadre l'opération de reconstruction de l'Ehpad, Énéal mettra en place une solution de chauffage/refroidissement grâce à la géothermie.

Le projet de construction de cet Ehpad est engagé dans une démarche de certification environnementale NF Habitat HQE médico-sociale 6 étoiles, délivrée par Cerqual avec une performance énergétique RT 2012 -20 %. Il s'accompagne d'une démarche énergétique et environnementale avec une attention portée aux économies d'énergie.

Une étude d'approvisionnement menée au préalable avant le dépôt du permis de construire a orienté Énéal vers une **solution énergétique par géothermie sur sondes** plus adaptée au projet en matière d'impact sur l'environnement et de coûts de l'énergie, charges d'entretien et charges d'exploitation.

Le projet vise à réaliser **une solution géothermie sur un champ de 22 sondes d'une profondeur de 150 mètres avec l'installation d'une thermofrigopompe (TFP) pour les besoins en chauffage et en rafraîchissement**. La TFP pourra produire du chaud et du froid en simultané avec transfert d'énergie entre les deux circuits.

En mode chauffage, la TFP transfère les calories puisées dans le sol vers le bâtiment à chauffer.

En mode refroidissement les calories en provenance du bâtiment sont redirigées vers le sol.

Le projet représente **une surface totale d'environ 10 907 m<sup>2</sup> de surface plancher**. **La majorité des besoins de couverture en chaud et en froid sera assurée par la géothermie**. Un appoint par chaudière gaz restera toutefois nécessaire pour assurer un secours, couvrir les besoins en eau chaude sanitaire et servir d'appoint dans les conditions climatiques extrêmes.

L'opération permettra donc la production de chaleur de 365,4 MWh/an et la production de froid de 323,8 MWh/an.

## UNE GESTION PAR LE GROUPE SOS SENIORS

En reprenant l'Ehpad *Les Monts du Soir* de Montbrison, en septembre 2021, l'association non lucrative Groupe SOS Seniors s'est engagée à garantir la continuité de l'accompagnement des personnes âgées et la pérennité de l'offre médico-sociale sur le territoire en travaillant de concert avec la ville de Montbrison, le centre hospitalier du Forez, les organismes de tutelles, les familles, les résidents et Énéal.

### Continuité, sécurisation et amélioration du confort de vie

Ces deux dernières années ont été marquées par le **renforcement des équipes** malgré la pénurie de personnel afin de garantir la sécurité des soins, l'hygiène et la propreté des lieux, un meilleur accompagnement, le bien-être des résidents et des salariés. « *Cela nous donne plus de temps pour échanger avec les résidents et cela nous stabilise dans notre travail au quotidien* ».

La technologie s'est également invitée aux *Monts du Soir* par **l'informatisation des dossiers des résidents** pour une meilleure sécurisation des données et des soins ainsi que le partage des informations uniques entre collègues.

Même s'il est prévu de reconstruire entièrement le bâtiment, **des efforts de rénovation ont été entrepris** avec notamment des **travaux de peinture** dans les espaces communs et de circulation et dans le salon de coiffure.

Après 2 ans de fermeture, **le PASA (pôle d'activité et de soins adaptés) a réouvert**. Une animatrice est également venue renforcer l'équipe. Ainsi, la stimulation cognitive, artistique est présente tous les jours, ainsi que le dimanche.

Pour la sécurité des résidents et personnels, des investissements ont été débloqués afin de **remettre aux normes les ascenseurs, l'électricité et le matériel anti-incendie**. Ces investissements permettent également de racheter du matériel de soins plus performant.

Les liens avec le centre hospitalier du Forez restent très présents. Les deux directions continuent à travailler ensemble et à mutualiser certains services. Ces améliorations se font progressivement selon l'intérêt général, les besoins de la population vieillissante et en concertation avec un accueil accru de résidents.

## FICHE TECHNIQUE

Adresse : rue du Faubourg de la Croix, Montbrison

Propriétaire : Énéal

Gestionnaire : Groupe SOS Seniors

Architecte : Chabanne architectes

### Capacité totale : 209 places

185 lits d'Ehpad

24 lits d'unité de vie Alzheimer

14 places en pôle d'activités et de soins adaptés

Le coût de l'opération s'élève à 34 M€ TTC

L'ouverture de l'établissement est prévue au quatrième trimestre 2025.

Les principaux partenaires d'Énéal sont : l'État, Conseil départemental de la Loire, Ville de Montbrison, ADEME, ADEL42, Centre hospitalier du Forez, ARS AURA, La Banque des Territoires et Action Logement.

## À PROPOS D'Énéal

*Énéal est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. Propriétaire de plus de 180 établissements (Ehpad, résidences autonomie, résidences intergénérationnelles...), Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquiescer les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.*

*Engagée aux côtés des gestionnaires, Énéal innove à travers le développement de nouveaux établissements médico-sociaux ouverts sur la ville pour favoriser l'inclusion des aînés.*

*Spécialiste de l'habitat senior, Énéal contribue à la stratégie vieillissement du groupe Action Logement en apportant son expertise aux filiales du Groupe.*

*Ainsi, Énéal s'engage pour réinventer l'habitat des aînés.*

[www.eneal.fr](http://www.eneal.fr) | [@EnealOfficiel](#) | [LinkedIn : Énéal](#) | [YouTube : Énéal](#)

## À PROPOS DE L'ASSOCIATION 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.*

### CONTACTS MÉDIAS

Énéal / Agence COROMANDEL

Direction de la communication Énéal

Direction de la communication Groupe  
SOS Seniors

**Jérôme Aubé**

06 29 82 76 55

[j.aube@coromandel-rp.fr](mailto:j.aube@coromandel-rp.fr)

**Alexandra Langlois**

06 62 88 36 90

[a.langlois@coromandel-rp.fr](mailto:a.langlois@coromandel-rp.fr)

**Claire Bompard** – [cbompard@eneal.fr](mailto:cbompard@eneal.fr)

**Géraldine Bucci** – 06 37 38 17 70 – [geraldine.bucci@groupe-sos.org](mailto:geraldine.bucci@groupe-sos.org)

## ILLUSTRATIONS D'AMBIANCE

Merci d'indiquer le crédit photo : © Chabanne architectes pour Énéal

### LES CHAMBRES DU REZ-DE-CHAUSÉE



### LES CHAMBRES DU PREMIER ÉTAGE



## LES CHAMBRES DU DEUXIÈME ÉTAGE



## LA SALLE-À-MANGER

### SALLE À MANGER - R+2 PERSPECTIVES ET MATÉRIAUX

#### Matériaux



REVÈTEMENT SOL  
PVC  
GERFLOR - Torally Impression  
0338 Habana Vinales



REVÈTEMENT MUR  
PEINTURE  
CHROMATIC  
CH2 0682 BLEU JAMBI  
CH2 0031 BLANC ASPEN



REVÈTEMENT MUR  
PAPIER PEINT  
CASAPARIS - ROYALISERA  
FLORESTA 74260354



CLOISON AMOVIBLE  
STRATIÉE  
EGGER  
Chêne Vicenza - EG H3157



REVÈTEMENT PLAFOND  
DALLES DÉMONTABLES  
Perforations carrées, Traitement acoustique  
Blanc - 60 x 60 cm

