

NIEDERBRONN-LES-BAINS Dans l'ancien orphelinat

Un projet de résidence pour les seniors

Le pavillon Vianney qui fait partie de la maison de retraite Saint-Joseph de Niederbronn-les-Bains va être transformé en résidence privée. Les personnes âgées autonomes pourront emménager dans des appartements bien adaptés.



À GAUCHE. Le pavillon Vianney (à droite de l'image) offre 1 025 m² de surface habitable sur trois niveaux et des combles. La petite maison située au bout de l'allée doit être détruite afin de construire une nouvelle aile à la résidence seniors. **À DROITE.** Des exemples d'aménagements intérieurs d'un logement de type F2 avec un séjour, une chambre, une kitchenette aménagée et une salle de bains adaptée aux personnes âgées — il s'agit d'un exemple non-contractuel, le projet doit encore évoluer dans les prochaines années. DOCUMENTS YVES GROSSIORD, ARCHITECTE



Une résidence pour les personnes de plus de 60 ans doit être construite dans une partie de la maison de retraite de Niederbronn-les-Bains. Le pavillon Vianney — ancien orphelinat de jeunes filles, construit en 1893, dont les sœurs du Très-Saint-Sauveur se sont occupées jusqu'en 1965 — vient d'être vendu par la congrégation à un promoteur privé (lire l'encadré).

Cette transaction va permettre au groupe Saint-Sauveur de financer une partie des travaux de rénovation de son établissement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) qui accueille 82 résidents — une moitié de religieuses, l'autre moitié de laïcs. En effet, d'ici 2015, l'ancien couvent situé au centre-ville sera entièrement res-

structuré pour 11,2 millions d'euros. L'aménagement de la résidence seniors commencera dans la foulée dans le bâtiment de 1 025 m² sur trois niveaux et des combles qui longe la rue Sœur-Élizabeth-Eppinger — la vingtaine de religieuses qui l'occupent actuellement auront alors déménagé dans l'Ehpad. Le projet s'étendra sur l'emplacement d'une maison voisine, achetée au début de l'année par le promoteur, après le décès de sa propriétaire, Mademoiselle Jeunesse.

De 49 m² à 65 m²

Ce nouveau programme comporte une vingtaine de logements de type F2, de 49 m² à 65 m². Chaque appartement comportera un séjour, une cuisine équipée, une chambre et une salle

d'eau. « Tout sera fait pour faciliter la vie des personnes vieillissantes à l'aide de la domotique : des communs sous surveillance vidéo, un contrôle des accès par visiophone, un ascenseur, des volets à commandes électriques, une cuisine équipée, une salle de bain adaptée au confort des personnes âgées... », énumère Eric Becker, le directeur de la maison de retraite de Niederbronn-les-Bains, auquel le promoteur a confié le soin de penser les aménagements.

« C'est un vrai appartement où le locataire restera maître de son rythme de vie mais dans des conditions adaptées à son âge et à sa mobilité. En cas de besoin, il pourra bénéficier des services du centre de soins infirmiers adjacent. Chaque appartement sera équipé

d'un dispositif de téléassistance permettant de joindre le personnel de la maison de retraite 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Une convention sera également signée afin de permettre l'accès aux animations (sorties, jeux...) et au service de restauration de la maison de retraite, sous forme de pension, de demi-pension ou occasionnellement. » Les appartements seront uniquement mis en location. « Le montant des loyers n'est pas encore défini mais nous essayons de trouver une solution correspondant aux pensions modestes de nombreux habitants d'Alsace du Nord », assure Eric Becker (*). « Ici, beaucoup de gens ont fait construire des pavillons sur des terrains vallonnés qui deviennent inadaptés avec l'âge. Le jour où ils ne peuvent plus conduire, ils se retrouvent isolés dans une maison peu pratique et devenue trop grande. »

« Dès la baisse de l'autonomie, le locataire de la résidence disposera d'une priorité d'accueil à la maison de retraite », précise le responsable. Par ailleurs, « En cas de venue d'un couple, une personne valide pourra exceptionnellement venir avec son conjoint plus dépendant, après accord du médecin coordonnateur. »

Une maîtresse de maison

Aucune embauche n'est prévue pour assurer le fonctionnement de la résidence. « Une maîtresse de maison sera détachée de la maison de retraite, peut-être deux demi-journées par semaine, pour répondre aux questions des locataires, les orienter, les conseiller », précise le directeur. Les grandes lignes du projet sont dessinées, reste à régler les détails. Les travaux pourraient débuter au tout début de l'année 2016 durer au moins deux ans. La résidence portera le nom du Falkenstein, en référence au cours d'eau qui coule au bout du jardin. ■

GENEVIEVE LECOINTRE

► (*) Les appartements pourraient être éligibles à l'APL ou à l'allocation logement.

Un investisseur local

La construction de la résidence du Falkenstein est portée par une Société civile immobilière (SCI), gérée par Jean-Pierre Gerber. Cet investisseur originaire d'Alsace du Nord est président du conseil de surveillance d'une société spécialisée dans les travaux et l'approvisionnement pétroliers maritimes qui travaille pour des multinationales en Angola et au Congo. Le siège de l'entreprise Stapem Offshore est à Haguenu. « Monsieur Gerber souhaitait réaliser un placement immobilier en Alsace du Nord, nous sommes très satisfaits qu'il ait accepté de porter le projet de transformation du pavillon Vianney, nous permettant de réaliser un ensemble cohérent avec le nouvel Ehpad », note avec satisfaction l'administrateur du groupe Saint-Sauveur, Gérard Baltzer.

La SCI a acquis la maison de Mademoiselle Jeunesse et le terrain attenant au mois de septembre. Un accord a été trouvé entre la congrégation des sœurs du Très-Saint-Sauveur et la SCI pour l'achat du pavillon Vianney, l'acte de vente doit être signé « très prochainement », assure Gérard Baltzer.

Le permis de construire pourrait être déposé dans le courant de l'année 2014. La transformation des chambres où étaient autrefois logées les orphelines demandera du temps et de l'argent. « Le montant des travaux est très important en raison de la disposition du bâtiment », précise l'administrateur. « Monsieur Gerber aurait sans doute pu réaliser un investissement avec une meilleure rentabilité ailleurs. Il y a une grande part d'humanisme dans le projet qu'il a accepté de mener au côté du groupe Saint-Sauveur. »

UN JARDIN SENSORIEL, DEUX JEUX POUR ENFANTS, ETC.

Dernière la maison de Mademoiselle Jeunesse, décédée au début de l'année, les héritiers ont vendu au promoteur un terrain d'une dizaine d'ares, tout en longueur.

Un jardin « sensoriel et de découverte » y sera aménagé pour les locataires de la résidence seniors et les pensionnaires de la maison de retraite qui accéderont par un ponton enjambant le Falkenstein. « Le but est de créer un cadre convivial pour s'aérer l'esprit, conserver un contact avec l'extérieur et éviter l'enfermement », précise le directeur de la maison de retraite, Eric Becker, qui ne manque pas d'idées pour aménager cet espace.

Les aînés pourront jardiner dans des bacs surélevés — dont certains adaptés aux personnes en fauteuil roulant. « Quelques arbres fruitiers seront plantés pour rappeler les saisons qui se succèdent, des arbustes à senteurs — jasmin, magnolia, chèvre-feuille... — stimuleront l'odorat des personnes malvoyantes. » Des herbes médicinales, des épices d'autrefois trouveront leur place « pour s'approvisionner en menthe fraîche, thym, origan, persil, mélisse, etc. »

Les allées seront recouvertes de pavés offrant une surface bien plane afin de limiter le risque de chutes. Une main courante sera posée le long de l'allée principale. En concertation avec des kinésithérapeutes, un mini-parcours de santé a été imaginé pour les personnes âgées. Par beau temps, des séances de gymnastique douce hebdomadaires y seront proposées.

En été, des fêtes se dérouleront dans le jardin et quelques jeux pour les enfants seront installés : « Trop peu de personnes âgées reçoivent la visite de leur famille. Cette petite aire



Les retraités pourront jardiner dans des bacs surélevés.

DOCUMENT REMIS

de jeux permettra d'occuper les plus jeunes lors des visites aux grands-parents, arrière-grands-parents, etc. » Une glorieuse avec des bancs permettra simplement de s'arrêter pour faire un brin de causette. « On peut imaginer, une petite station météo avec une girouette et un thermomètre, des nichoirs à oiseaux, une petite fontaine pour entendre le clapotis de l'eau », énumère Eric Becker.

Mais avant tout cela, le jardin sera entièrement retourné afin d'installer un système de géothermie qui permettra de chauffer les deux bâtiments de la résidence du Falkenstein (le pavillon Vianney et la maison de Mademoiselle Jeunesse réaménagée) ainsi que de préchauffer l'eau chaude de la maison de retraite.