

# Résidence Les Iris

## en réponse à la carence de lits sur le département

La conception générale de notre résidence est organisée en fonction des besoins liés aux différents niveaux de dépendance. Elle tend à faire oublier le côté hospitalier pour se rapprocher le plus possible du confort d'un hôtel.



### Les Iris propose à ses résidents :

- Un accueil en position centrale du bâtiment avec une présence permanente au service des résidents et des familles,
- Des espaces communs soignés,
- Un service hôtelier à la carte,
- Une restauration de qualité élaborée sur place,
- Des aménagements agréables liés à un décor et à un mobilier haut de gamme et fonctionnel,
- Des salons chaleureux et des espaces conviviaux situés à tous les étages de la résidence
- Des espaces dédiés au bien-être : kinésithérapie, espace beauté...
- Des espaces consacrés à l'animation,
- Des espaces extérieurs paysagés et aménagés.

### Des prestations adaptées

- Possibilité de **personnaliser sa chambre**
- **Espaces collectifs** : restaurant, salon avec télévision, Hi-Fi...
- Programmes d'animations, salon de coiffure et soins esthétiques

### En fonction des besoins des résidents, de leurs capacités et de leurs envies, des services à la carte sont proposés :

- Service de laverie et lingerie
- Espaces médicaux et paramédicaux



Espace de vie de l'établissement

## 72 chambres dont 5 doubles et 13 unités Alzheimer.

**La superficie des chambres** simples est d'environ **20 m<sup>2</sup>**.

Lumineuses, chaleureuses et adaptées, elles sont toutes dotées de sanitaires, de rangements, de dispositifs d'appel malade et d'alerte du personnel.

Elles sont **entièrement meublées et décorées avec soin** et répondent à l'ensemble des besoins de nos résidents (bureau, table de chevet, chaise, fauteuil confort, étagères, lit médicalisé...)

La possibilité est offerte aux résidents d'installer leurs propres meubles et objets afin qu'ils se sentent **«comme à la maison»**.

Les **salles de bains** sont **fonctionnelles** et équipées d'un meuble vasque intégrant miroir et bandeau lumineux, rangements, douche de plain-pied, toilettes, sèche-serviettes, barres d'appuis et sols antidérapants.

Des **espaces de rangement sont intégrés** dès la conception (placard aménagé, range valise...)

## E.H.P.A.D. : un investissement éthique et responsable

La volonté de rendre un service précieux à la population âgée du département de Saône-et-Loire est à l'origine de la création de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.)

### La résidence Les Iris à Montceau.

Le projet de l'établissement consiste à permettre à une population particulièrement vieillissante, et donc nécessairement confrontée à une augmentation de son niveau de dépendance, de rester vivre là où elle a toujours vécu.

La spécificité de ce projet est aussi la garantie de sa réussite. En effet, le traumatisme, fortement exprimé par la population, de devoir quitter son lieu de vie habituel et sa famille, s'ajoute à celui d'être confronté aux dépendances somatiques et/ou neurodégénératives.

Idéalement située dans un triangle entre Châlon, Mâcon et Autun, la résidence Les Iris accueille une population urbaine à la recherche de calme et de nature en plein centre ville.

Espace de vie de l'établissement



## Les différentes phases du projet :

- **Reprise du fond de commerce en 2007**
- Arrêté du conseil général n°07-01721 du **14 mai 2007**, pour l'extension de 26 places, portant ainsi la capacité totale de cet établissement de 46 à 72 places.
- Autorisation d'exploitation de 46 lits et extension à 72 lits : **12 février 2010**
- Projet architectural de : **Atlante Architectes**
- Déclaration préalable de mise en sécurité : **21 février 2010**
- PC n° 071 306 09 M0054 accepté en date du **25 mars 2010**

## 6 bonnes raisons pour investir :

- Récupération de la TVA
- Rentabilité élevée
- Loyers défiscalisés grâce au statut de loueur en meublé
- 25% de réduction d'impôt sur le montant de l'investissement régime Loi Bouvard
- Loyers garantis par bail commercial de 11 ans et 9 mois renouvelable
- Construction de qualité respectant l'environnement

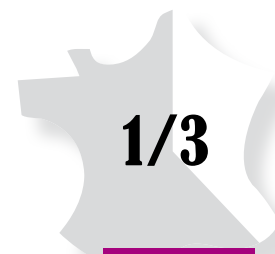
# Le marché de la prise en charge de la dépendance

## Le vieillissement de la population, l'un des enjeux de notre société

Proportion des plus de 60 ans par rapport à la population nationale



Aujourd'hui



En 2050

Alors que la part des moins de 20 ans diminue, celle des plus de 60 ans devrait augmenter de 15% d'ici 20 ans.

### La maladie d'Alzheimer

- La maladie concerne environ **5% des plus de 65 ans**, et **20% des plus de 80 ans**.
- Age moyen de l'apparition de la maladie : **69 ans**
- **Un patient alzheimer sur trois est traité** (30 à 50 % des malades souffrant de la maladie d'Alzheimer sont diagnostiqués).



ALZHEIMER  
en chiffres

**25 000 000** malades dans le monde atteints d'Alzheimer

**850 000** personnes atteintes en France

**225 000** nouveaux cas chaque année en France

### EHPAD : des structures spécialisées, une réponse d'accueil pour nos aînés

En vivant plus longtemps, les personnes âgées nécessitent d'être pris en charge dans des établissements entièrement équipés, tant au niveau médical que par leurs équipements. Ces structures sont des résidences constituées de chambres médicalisées à destination de personnes âgées nécessitant assistance journalière et permanente.

- Accueil
- Multi-services de proximité
- Restauration adaptée
- Salon de coiffure
- Mobilier adapté
- Assistance médicale
- Animations / Loisirs
- Personnel spécialisé



**Une assistance permanente, des équipements adaptés**

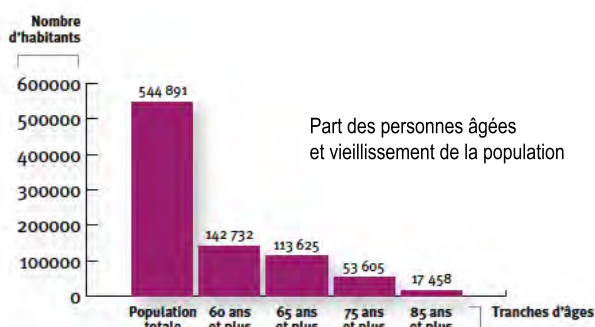
Du fait de l'évolution de pathologie telles que la maladie d'Alzheimer et de la dépendance qu'elle induit les EHPAD peuvent s'avérer être une véritable étape de la vie pour nos aînés.

# Définition et mise en œuvre de l'action sociale en faveur des personnes âgées en **Saône-et-Loire**



## LA POPULATION ÂGÉE DE SAÔNE-ET-LOIRE

En 1999, la tranche d'âge des personnes âgées de 60 ans et plus représente **26%** de la population totale de Saône-et-Loire.



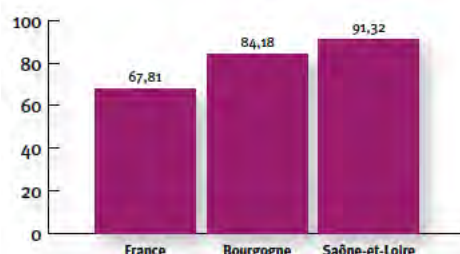
## La population âgée continue d'augmenter depuis 10 ans.

Entre 1990 et 1999 :

- le nombre de personnes âgées de **60 ans et plus** a augmenté de **7,12%** ;
- le nombre de personnes âgées de **75 ans et plus** a augmenté de **8,62%** ;
- le nombre de personnes de **85 ans et plus** a augmenté de **33,83%**.

La part des personnes âgées est plus importante en Saône et Loire qu'en moyenne en France, ce qui se traduit, par un besoin relativement plus élevé en soins de ville, hospitaliers, médico-sociaux.

**L'indice de vieillissement relatif du département est également supérieur aux indices régional et national.**



> L'indice de vieillissement représente le nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 20 ans.

## DES ACTIONS À DÉVELOPPER

La région est proportionnellement moins dotée en professionnels de soins, libéraux en particuliers.

Depuis 1995, le nombre de places en maison de retraite et logement-foyer a diminué de 2 à 3 %, tandis que la capacité des unités de soins de longue durée progressait de 4 %. **Rapportée à la population de 75 ans ou plus, la capacité d'accueil diminue, au cours de cette période, quel que soit le type de structures.**

Globalement, cette diminution atteint 8.6 %. Elle est due à la baisse de la capacité liée à des fermetures volontaires à l'initiative de gestionnaires ou à des conditions de sécurité, et est **renforcée par l'augmentation de la population âgée.**

**Il apparaît donc important de placer la personne âgée et sa famille au centre des dispositifs.**

# ENITY, pour préserver la dignité de nos aînés

**ENITY**, filiale de JPB Groupe, décline depuis 2004 son projet de prise en charge de la dépendance au travers de prise de participation dans des exploitations de résidences médicalisées EHPAD.

**ENITY** axe son développement sur des reprises d'exploitations présentant un potentiel rapide d'extension et d'augmentation du nombre de lits conventionnés tout en privilégiant leurs mises aux normes.

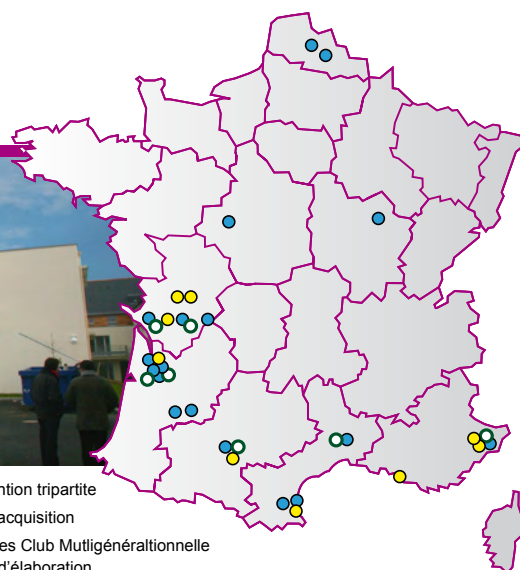


Aujourd'hui, **JPB GROUPE** possède à son actif, sous la marque **ENITY**, **40%** de **21 établissements** pour **920 lits exploités**, et **6 établissements** exploitant **280 lits**.

## Le groupe et l'évolution de son réseau



Enity, exploitation de la résidence Beauséjour  
Châteauneuf-sur-Sarthe



## Un gestionnaire éthique et responsable

**Enity**  
Accompagner nos aînés



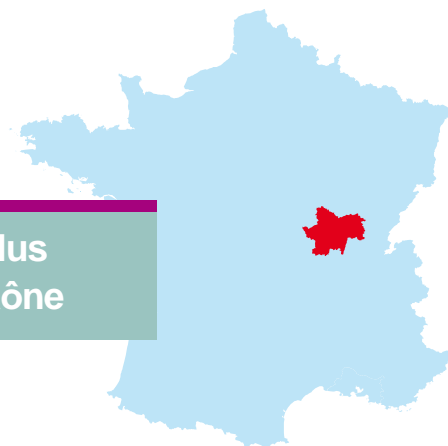
Les résidences Enity apportent la même attention à l'hébergement des ses résidents qu'un groupe hôtelier. Elles ajoutent un savoir-faire dans la prise en charge de la dépendance et dans la prise en soins.

- **La personne âgée au cœur** de notre activité
- **Prévention de la maltraitance**
- Des **soins dispensés** par des professionnels diplômés d'Etat
- Un projet de vie **individualisé**
- **Accompagnement** des familles
- Une **formation continue** pour chaque catégorie de salariés
- **Evaluation permanente** de la prise en **soins**
- **Respect** des procédures Groupe pour garantir les bonnes pratiques
- **Anticipation** de l'évolution des besoins et des demandes des résidents

# ENITY, vous propose de participer à la mise en place d'un établissement à Montceau-les-Mines

Le département de Saône-et-Loire,  
142 732 personnes de plus de 60 ans

11 067 personnes âgées de 60 ans et plus  
sur l'arrondissement de Chalon-sur-Saône



Montceau est depuis longtemps une ville commerçante. Elle approvisionne toute une région, jusqu'au Charolais. L'agglomération compte un nombre très important de commerçants.

La ville accueille chaque samedi un des plus gros marchés de la région.

Montceau comporte un riche tissu associatif qui anime tous les domaines de la vie culturelle et sportive.

- Paris : 350 km (1h30 en TGV)
- Lyon : 143 km (45 mn en TGV)
- Dijon : 113 km
- Aéroport Nîmes-Garon : 25 km
- Autoroute A6 : Chalon-sur-Saône

## Montceau-les-Mines

Montceau-les-Bourgognes est une commune française qui fait partie de la métropole Rhin-Rhône.

Montceau-les-Mines est installée sur la Bourbince et le canal du Centre à 19 km au sud-ouest du Creusot.

Elle est l'une des principales villes du Bassin de Saône-et-Loire avec Le Creusot notamment. Cette ville de **23 000 habitants** a su garder son caractère authentique de la Bourgogne du sud, au travers des collines et des forêts constellées d'églises romanes.

- 8 851 km de chemins de rando
- 275 km de voies vertes
- 207 800 ha de forêts
- 13 050 ha de vignes
- 300 km de voies navigables

