

CHARLIEU Immobilier

# Les travaux de la résidence seniors Saint-Gildas débuteront cet été

**Les travaux d'aménagement de la future résidence seniors services du Clos Saint-Gildas débuteront cet été. 92 logements seront aménagés au sein de l'ancien couvent des Ursulines. Deux ans de travaux sont prévus.**

H abiter dans des bâtiments du début du XVIII<sup>e</sup> siècle, ce n'est pas donné à tout le monde. Ce sera en tout cas le cadre qui sera offert aux seniors qui réserveront un logement dans la future résidence seniors services du Clos Saint-Gildas, dont les bâtiments datent de 1714. S'ils ont pris du retard, les travaux d'aménagement de l'ancien couvent des Ursulines devraient débuter au mois de juillet et durer deux ans. Ils seront réalisés par la société lyonnaise Axim, spécialisée dans la rénovation de bâtiments anciens, puisqu'elle avait rénové l'Hôtel Dieu à Lyon.

## 92 logements seront aménagés

Ce projet portera sur l'aménagement de 92 appartements seniors dédiés aux personnes âgées non dépendantes. Le



Le projet de résidence senior Saint-Gildas à Charlieu porte sur 92 logements. Photo DR

projet a en cela été légèrement modifié depuis sa présentation initiale dans laquelle 67 logements étaient annoncés.

La plupart des logements seront aménagés dans les locaux historiques du Clos Saint-Gildas, même si une partie le sera dans un bâtiment neuf qui sera adossé à l'ancienne ferme. Il y

aura 13 appartements T1 (36 m<sup>2</sup> en moyenne), 70 appartements T2 (48 m<sup>2</sup>), 8 appartements T3 (66 m<sup>2</sup>) et un T4 (112 m<sup>2</sup>). Plusieurs équipements communs seront aménagés, avec un restaurant de 250 m<sup>2</sup>, des salles de loisirs, piscine, sauna, jacuzzi, salle de fitness, solarium... Et l'accès

au parc arboré de 24 000 m<sup>2</sup>.

Comme pour chaque résidence services, les futurs locataires paieront un loyer, dont les plus faibles débuteront à 810 euros par mois pour les T1 d'environ 36 m<sup>2</sup>, comprenant le loyer et les différentes charges. Des prix qui seront plus élevés qu'à la résidence char-

liendine La Petite Provence, pour éviter de lui faire concurrence.

Le projet intéresse fortement puisque Santé mut Roanne a déjà des dossiers de pré-inscription pour un tiers des logements à deux ans de l'ouverture...

Kévin TRIET

## REPÈRES

### ■ Un investissement de 15 millions d'euros

Le coût global est d'environ 15 millions d'euros, porté par la SCI Clos Saint-Gildas. À l'intérieur de celle-ci, un groupement de mutuelles financera la plus grosse partie, devant la Caisse des dépôts et HP expansion (société présidée par le promoteur charliendin, Patrick Desmonnet). Sollicitée, la Fondation du patrimoine a refusé de participer, au motif qu'il s'agissait d'un projet commercial. Santé mut Roanne compte également solliciter les collectivités qui votent une subvention en faveur de la cathédrale Notre-Dame, comme la Ville de Roanne, pour leur proposer de soutenir un projet de réhabilitation locale.

### ■ La résidence sera gérée par la société Eglé

La résidence seniors sera gérée par la société Eglé, elle-même financée à 100 % par la mutuelle roannaise Santé mut Roanne.

### ■ Quatre siècles d'histoire

Le bâtiment du Clos Saint-Gildas, qui fait 6 000 m<sup>2</sup> a été édifié aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Il a longtemps abrité le couvent des Ursulines qui se sont installées en 1632. Les bâtiments ont brûlé en 1705 mais sont reconstruits en 1714. En 1909, le couvent des Ursulines, qui a entre-temps été une manufacture textile, devient le Petit séminaire de Saint-Jodard. En 1970, l'institution Saint-Gildas ferme et une annexe du lycée agricole de Ressins s'y installe jusqu'en 2007. La communauté de communes renonce à acquérir le bâtiment qui est finalement racheté par Patrick Desmonnet. La SCI du Clos Saint-Gildas a racheté l'ensemble en 2017 et 2018.

## Après l'incendie, l'enquête se poursuit

Lundi 29 avril, un incendie volontaire survenait en début d'après-midi au sein du Clos Saint-Gildas. Heureusement, un maçon a rapidement prévenu gendarmes et sapeurs-pompiers en voyant sortir plusieurs individus du bâtiment. Et l'intervention des sapeurs-pompiers a permis d'éteindre l'incendie avant qu'il ne fasse des dégâts irréversibles. Les jeunes qui ont mis le feu avaient obstrué les entrées, en posant des portes, fenêtres et divers déchets dans les escaliers afin d'empêcher les secours d'entrer. Une plainte a été déposée à la gendarmerie. L'enquête est toujours en cours. Ce n'est pas la première fois que des intrusions ont lieu dans ce bâtiment.

## Les autres projets de résidences en Roannais

À Roanne, Opheor a deux résidences seniors Sérénité (sans services) : celle de la rue Jean-Moulin mise en service il y a deux ans, et celle du Bâtiment Senteurs parc qui sera mise en service le 1<sup>er</sup> juillet (24 logements T2/T3).

La société costelloise Atout prestations porte toujours le projet de résidence services dans le cadre d'un projet immobilier qui serait réalisé rue de la Résistance, à hauteur de l'ancienne Chambre de métiers. Celui-ci porte sur l'aménagement de 190 logements. La société a répondu à un appel à projet du Département de la Loire qui porte sur 250 places.

Il existe aussi le projet de résidences service Domitys au sein du futur centre commercial Foch Sully de 124 logements, allant du T1 au T3, avec restaurant, piscine, salon de coiffure... Le permis de construire a été obtenu en avril. Les travaux débuteront fin 2020

pour une mise en service fin 2022.

À Le Coteau, 18 logements dont 16 Sérénité dédiés aux seniors sont réalisés dans un immeuble qui sera construit rue des Balmes, le recours engagé par des riverains ayant été rejeté.

À Perreux, un projet de 6 à 7 logements adaptés aux seniors au sein du presbytère a été validé par Opheor.

À Saint-Romain-la-Motte, le projet de Marpa (24 logements) est toujours d'actualité en dépit du retrait d'Opheor. Mais un autre bailleur privé réalise actuellement une étude technique et financière.

À Renaison, Opheor a abandonné le projet de résidence Sérénité, mais un autre bailleur étudie actuellement le projet. Sinon, l'appel à projets lancé par la commune pour l'aménagement de pavillons adaptés au vieillissement n'a pour l'instant rien donné.