

VISUELS



Nous allons vous présenter la résidence autonomie.

La résidence est composée de 3 bâtiments (A et AB, B et C) en forme de U, reliés entre eux par des passerelles semi couvertes.

Les bâtiments sont sur 2 et 3 étages et disposent d'un hall d'entrée dédié avec boîtes aux lettres. Les bâtiments ont des ascenseurs et proposent des logements avec plusieurs orientations possibles (nord / sud / ouest / est).

Des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sont positionnés sur la toiture.

Au RDC se trouvent les locaux des services à domicile du SISPA, les locaux communs de la résidence et la cuisine de la résidence.

Un jardin aménagé avec une terrasse panoramique dans le prolongement du restaurant complète l'ensemble.

La résidence dispose également d'un parking résidents et d'un parking pour les visiteurs des services de maintien à domicile.

La résidence est aux dernières normes pour l'isolation thermique et l'isolation phonique.

VISUELS



L'entrée principale de la résidence est située sur le Boulevard Jean-Moulin, ainsi que celle dédiée aux services à domicile du SISPA VIVRE ENSEMBLE.
Côté rue de la Couchet, on retrouve les halls d'entrée de chaque bâtiment avec contrôle d'accès sécurisé ainsi que l'entrée du parking.

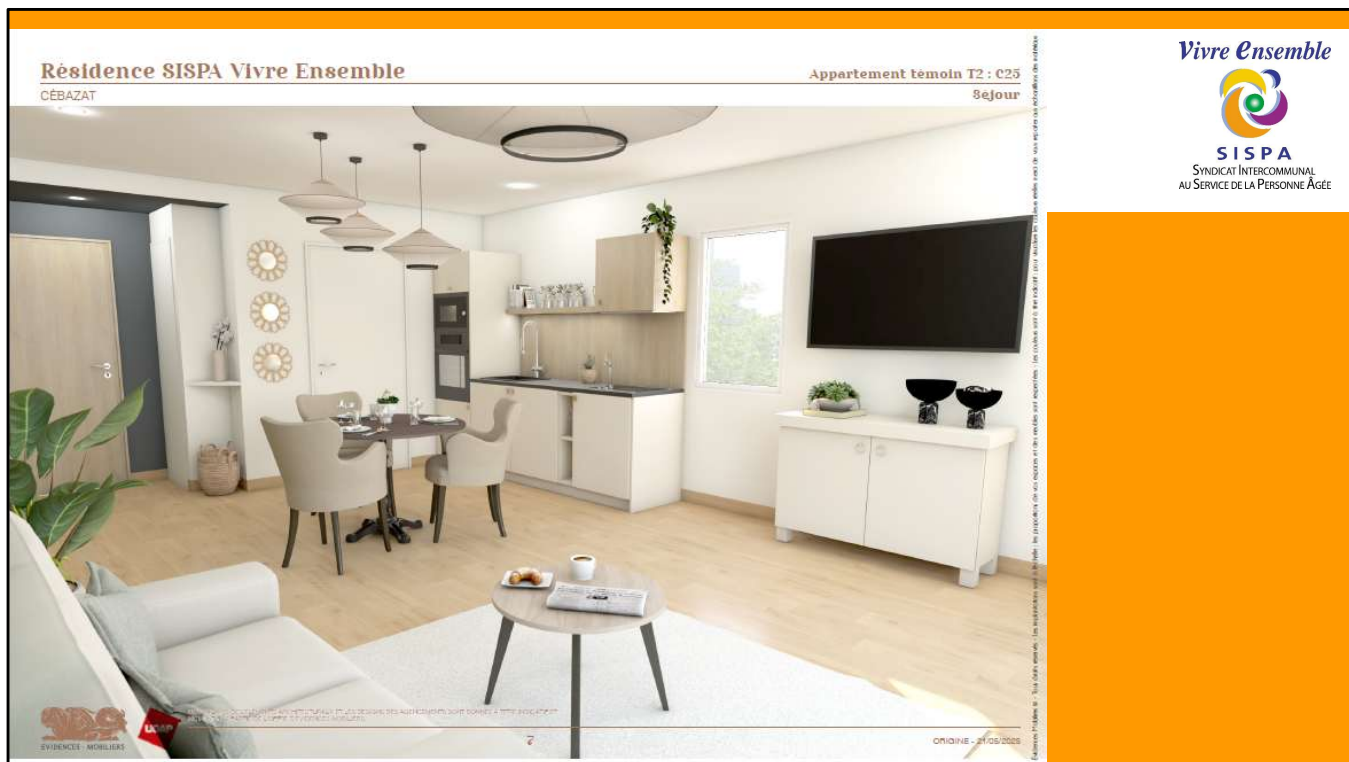
Le parvis et les alentours ont été redéfinis par la ville et la Métropole pour offrir des espaces verts et des circulations adaptées aux personnes à mobilité réduite. Des places de parkings rue de la Couchet ont également été créées.

LOGEMENTS CONFORTABLES ET SECURISES

- 81 Logements du studio au T3
 - T1 de 35 m2
 - T2 de 44 m2 à 50 m2
 - T3 de 60 m2 à 67 m2
- Cuisine et salle de bain équipées
- Placards
- Compteur personnalisé
- Connectiques télévision, téléphone et internet
- Balcon ou terrasse
- Téléassistance
- Résidence sécurisée

Nous allons maintenant entrer dans le détail de ce qui est proposé dans la résidence.
Avec les visuels 3D qui montrent les vrais meubles et les vrais coloris.
Nous commençons par la présentation des logements.

La résidence propose 81 logements privés allant du studio au T3
4 T1 d'environ 35m2
62 T2 de 44 à 50m2
15 T3 de 60 à 67m2



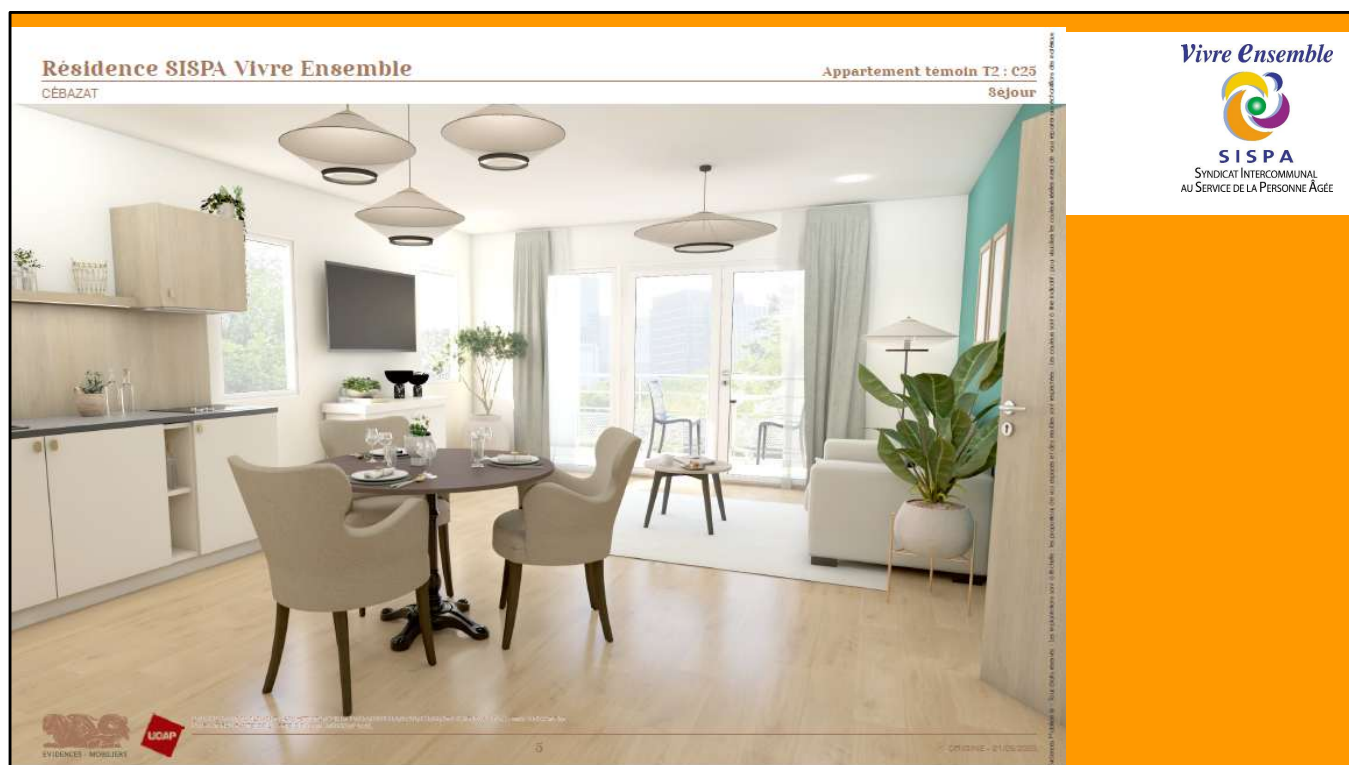
Les logements sont personnalisables par les résidents afin qu'ils puissent se les approprier et s'y sentir bien.

Les logements comprennent une pièce de vie avec :

- Une cuisine semi-équipée avec un évier disposant d'un égouttoir, des placards pour la vaisselle et les ustensiles , des plaques de cuisson inductions avec 3 ou 4 feux, une hotte, un frigo encastré, une poubelle coulissante avec tri sélectif 2 bacs. Un emplacement est prévu pour lave-vaisselle et micro-onde (non fournis),
- Des celliers offrent un espace de rangement supplémentaire pour les T2 et T3.

Chaque logement dispose d'un compteur personnalisé pour l'eau, l'électricité et le chauffage.

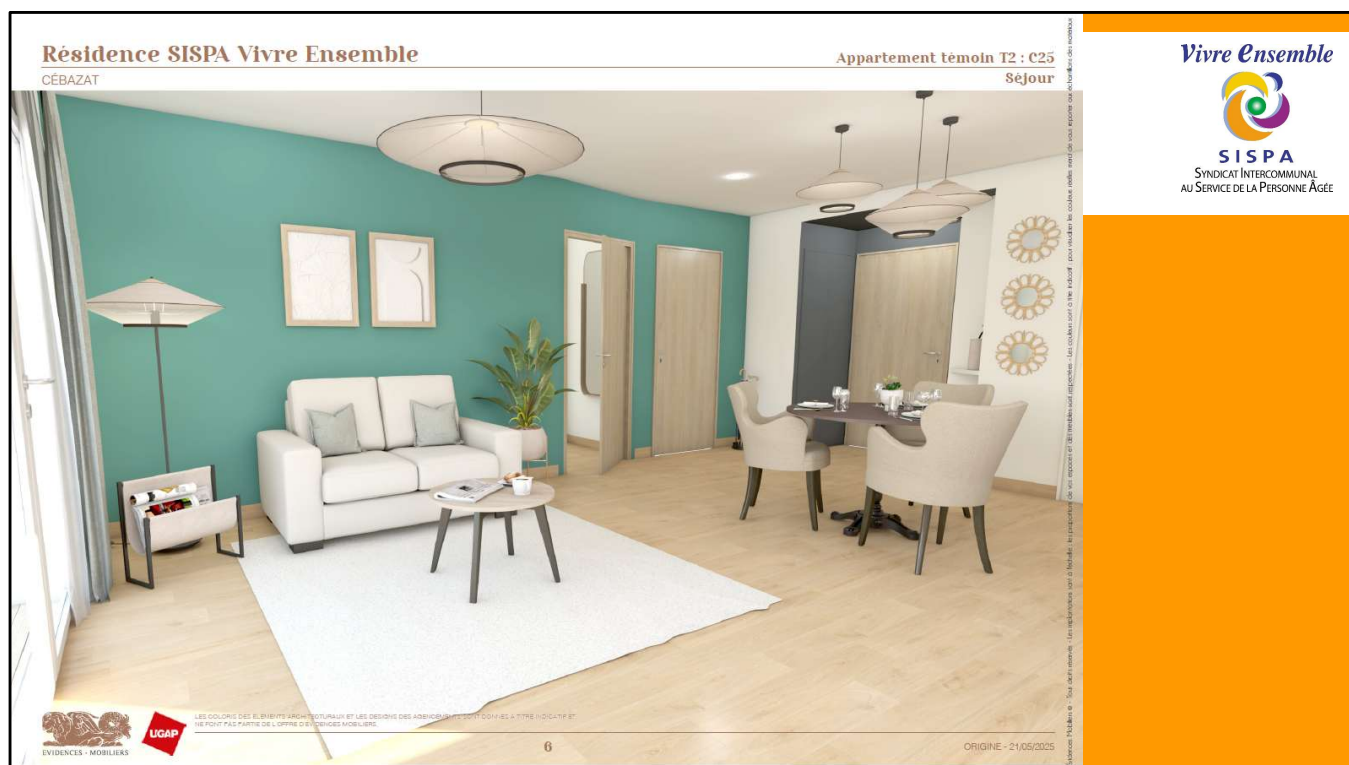
Toutes les connectiques sont prévues dans l'appartement pour internet et le téléphone.



Les tringles pour les rideaux et voilages seront déjà installées.

Tous les logements ont des balcons filants (qui font la longueur de l'appartement) ou une terrasse.

Les résidents pourront personnaliser les logements en amenant leur mobilier notamment une table et des chaises de cuisine, un canapé, une table basse, meuble TV, des ustensiles de cuisine/vaisselle ...ect



La téléassistance est prévue dans tous les logements ainsi qu'un interphone.



Vivre Ensemble

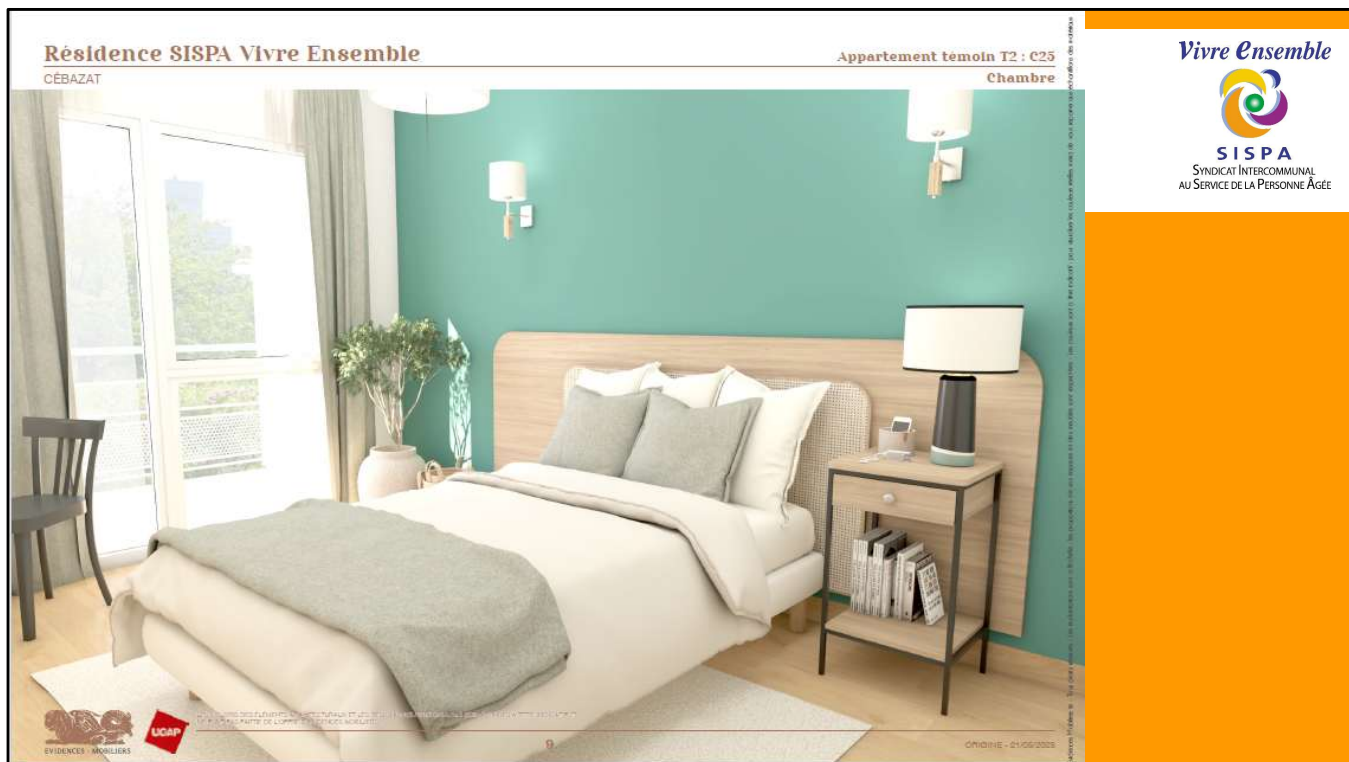


SISPA
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
AU SERVICE DE LA PERSONNE ÂGÉE

- La salle d'eau dispose d'un wc suspendu (toilette séparé dans T3), d'une douche à l'italienne, d'un radiateur sèche serviette, d'un évier avec meuble sous vasque et miroir. Il y a un emplacement pour un futur lave-linge (non fourni).



Les chambres disposent de placard intégrés.



Les résidents pourront meubler librement leur chambre : lit, tables de chevet, commodes ...

ESPACES COMMUNS POUR VOTRE BIEN ÊTRE

- Accueil
- Coin bar-café
- Salle d'animation
- Espace multimédia
- Alcôve bien-être
- Salle de gymnastique
- Salle de restaurant avec terrasse panoramique
- Buanderie
- Jardin
- Parking (voitures et 2 roues)

Nous allons maintenant vous présenter les espaces communs, pensés pour le bien-être des résidents.

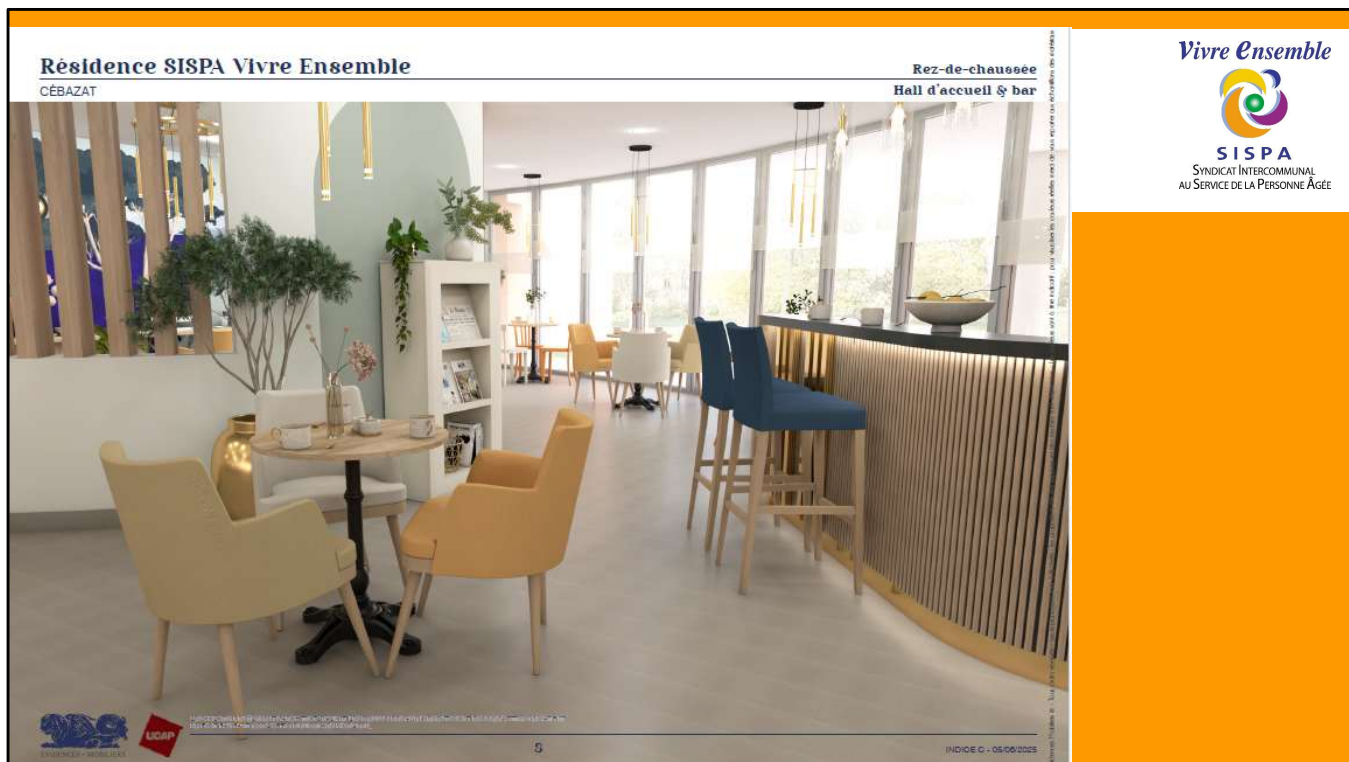
Il s'agit d'espaces de vie collectifs.



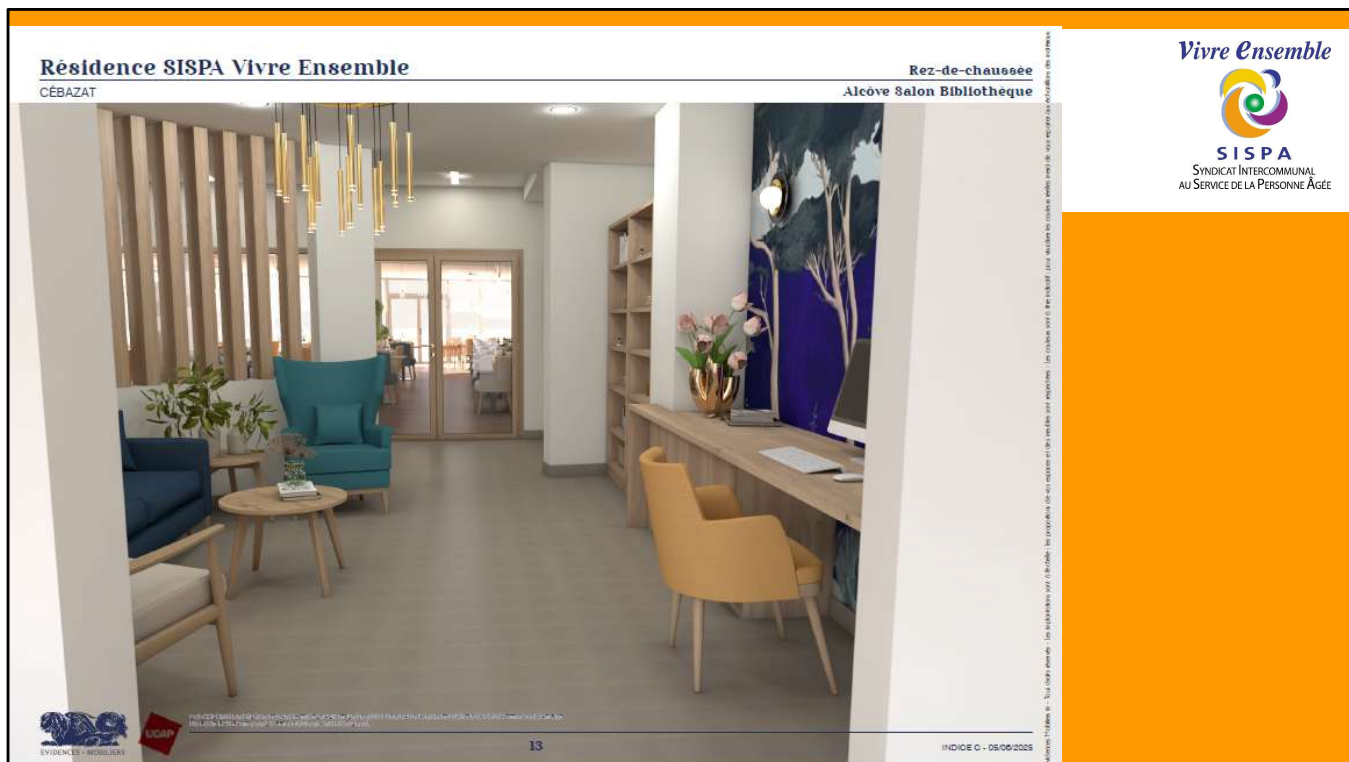
Un Accueil → un agent sera présent pour orienter les résidents dans leur demande, les inscrire aux repas et activités de la résidence ect ...



Vue d'ensemble de l'espace accueil de la résidence



Nous zoomons maintenant sur le coin bar-café → possibilité de venir s'installer dans les fauteuils dédiés à cet espace pour lire le journal, boire une boisson chaude ou jus de fruit.



Nous passons à l'espace multimédia → Une bibliothèque et un ordinateur en libre service s'y trouveront. Sera aménagé avec un canapé et deux fauteuils.



Vous pouvez vous rendre compte de cet espace accueil à-travers cette vue par le dessus.

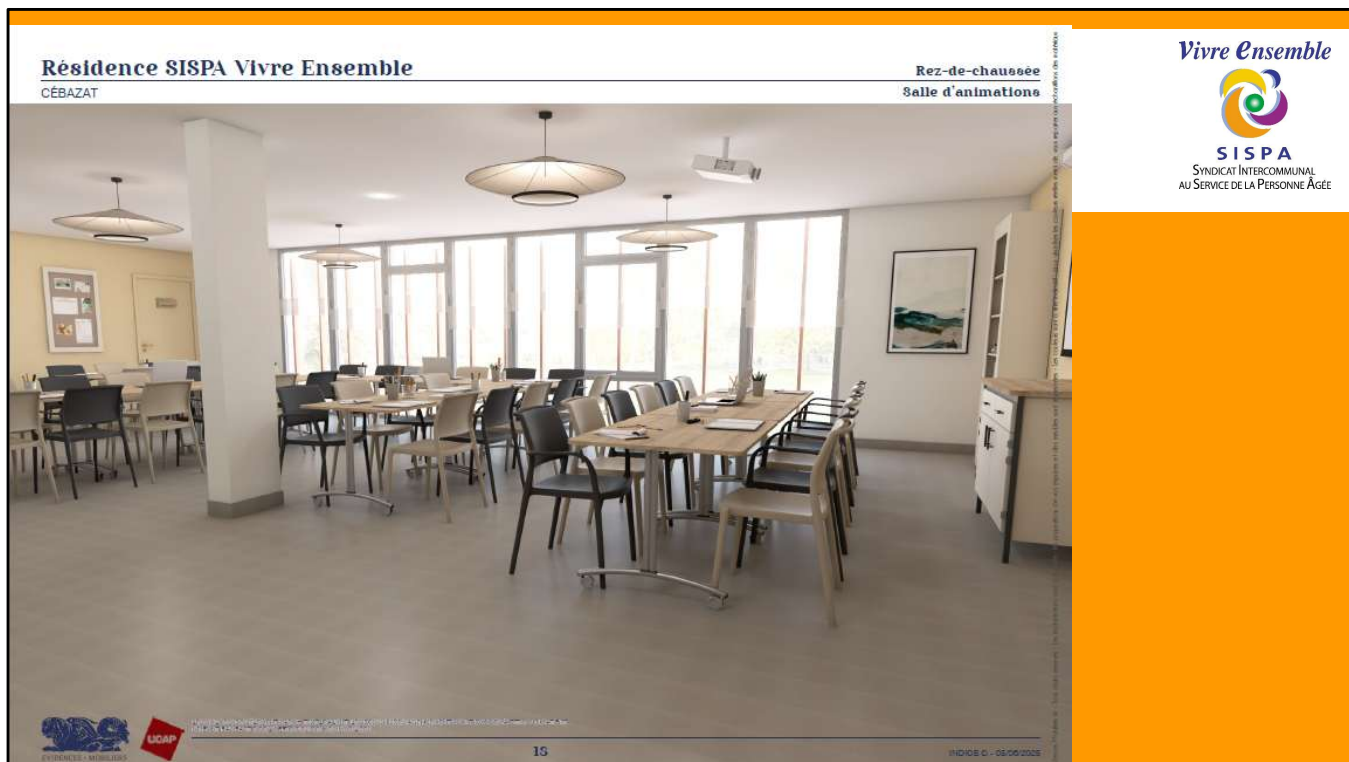
Tout cela ne représente qu'une partie des espaces communs.

La résidence autonomie dispose également :

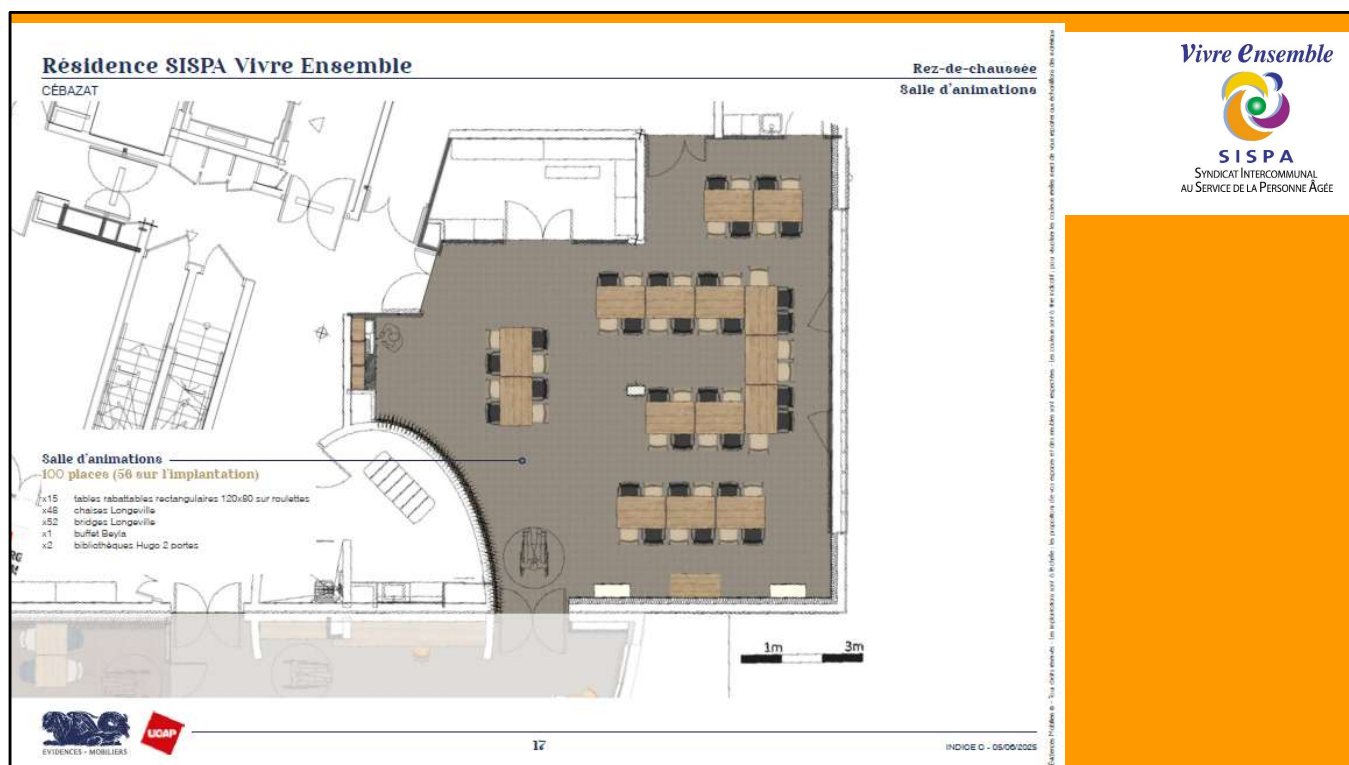
*Alcôve bien-être → un espace détente sera disponible sur réservation auprès de l'accueil. C'est un espace de détente pour couper du quotidien et se relaxer.

*Salle de gymnastique → salle accessible avec vélos d'intérieurs et autres petits matériels. Possibilité pour les résidents d'y accéder pour leurs séances de sport.

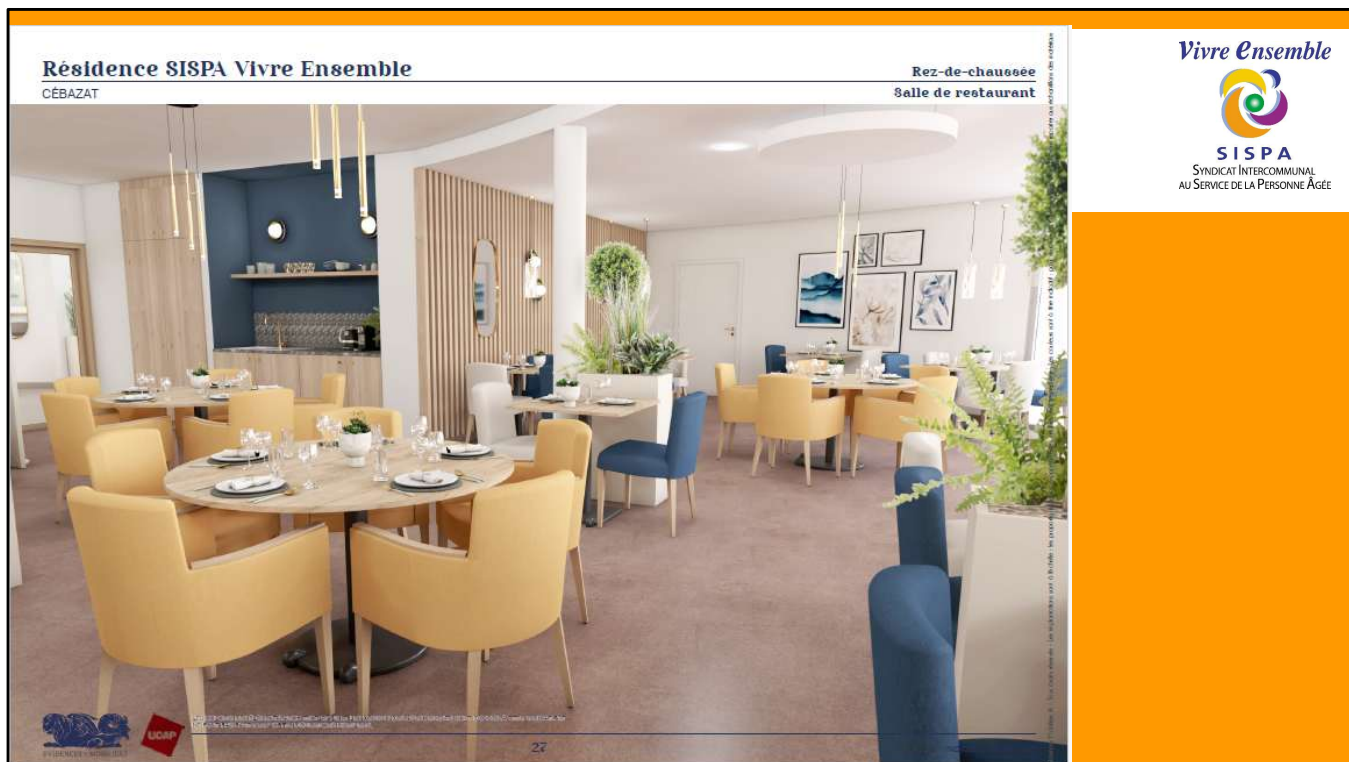
*Buanderie : Lave-linge et sèche-linge disponibles au sein de la résidence.



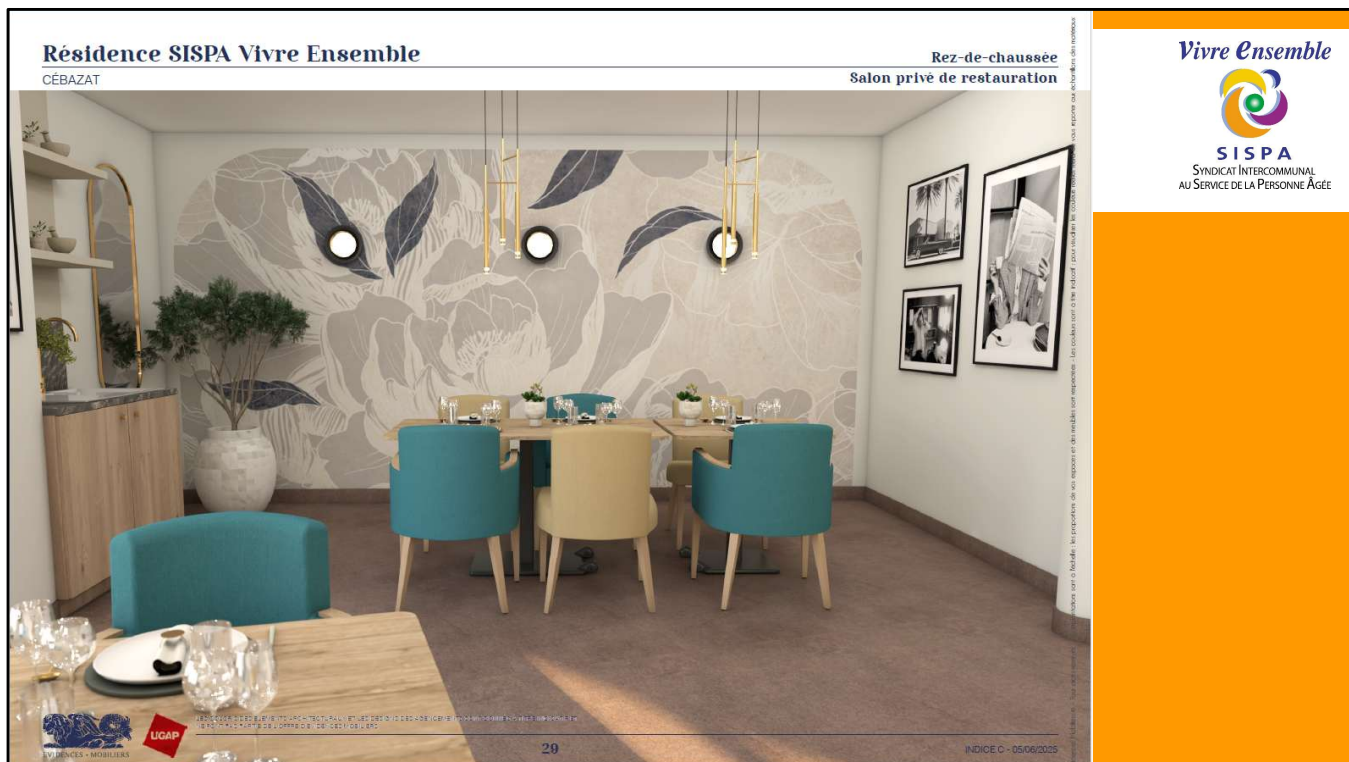
*Salle d'animation → lieu de vie où se dérouleront la majeure partie des activités proposées par la personne en charge des animations. Possibilité d'y accéder pour jouer à des jeux, regarder un match, ou simplement se retrouver avec d'autres résidents.



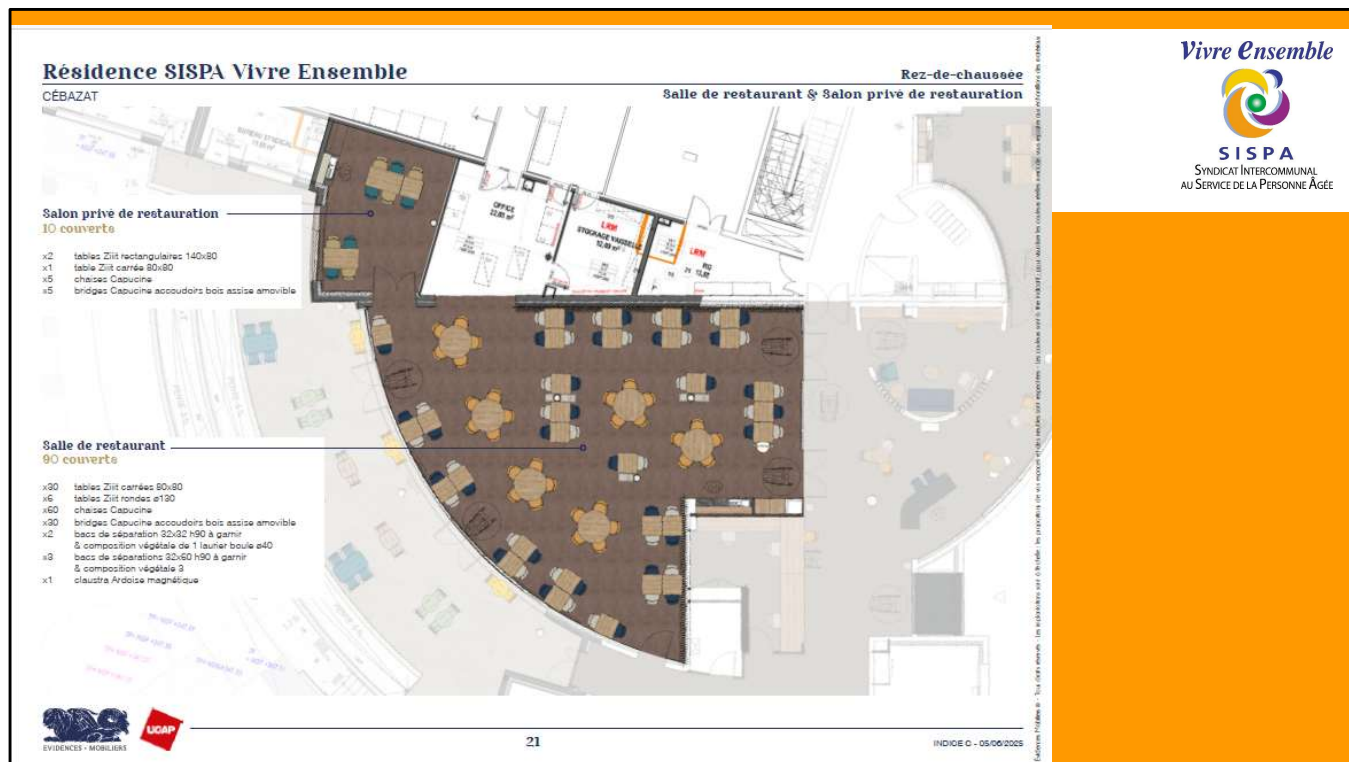
Vous pouvez constater qu'il s'agit d'une grande pièce aménageable selon les besoins des animations à mettre en place.



*Salle de restaurant : restaurant au sein de la résidence. Cuisine effectuée sur place dans les cuisines de la résidence.



Il y a la possibilité de privatiser une salle pour les réceptions (famille, occasions particulières, etc...).



Le restaurant donne sur une terrasse panoramique.



Terrasse elle aussi aménagée avec du mobilier.

Elle offre un beau point de vue sur le jardin.

La résidence dispose d'un parc arboré et aménagé avec notamment un terrain de pétanque et un parcours santé. Des bancs, tables de pique nique, des coins détente complètent cet espace..

Parking : La résidence dispose d'un parking sécurisé.

Possibilité de venir avec sa voiture / son vélo (local 2 roues prévu).

Places électrifiées en cas de véhicule électrique.

LA VIE SOCIALE ET L'ANIMATION

- Une équipe de professionnels à votre service
- Animations quotidiennes
- Restaurant
- Animaux domestiques autorisés
- Participation des résidents à la vie de l'établissement
- Personnel de la résidence présent 7j/7



Après avoir évoqué les logements et les espaces communs, il est temps de s'intéresser à la vie sociale et à l'animation dans la résidence.

*8 agents à temps plein à votre service.

*Animations quotidiennes : Proposées par une personne en charge des animations au sein de la résidence.

Animations variées pour tous (culturelles, sportives, sorties extérieures, etc...).

restaurant : ouvert les midi du lundi au vendredi sur réservation (12 repas par mois compris dans le tarif de base). Objectif de créer du lien social entre les résidents.

Les personnes extérieures auront la possibilité de venir déjeuner sur réservation.

Le SISPA propose des repas froids pour les soirs et les week-ends.

*Les animaux domestiques sont autorisés sous conditions

*Participation des résidents à la vie de l'établissement : Conseil de la Vie Sociale (CVS), commission des menus. La direction sera à l'écoute et tiendra compte des suggestions des résidents pour le fonctionnement de la résidence.

*Personnel de la résidence présent 7j/7 en journée.

ADMISSION

- Critères d'admission
 - + de 60 ans et autonome
 - priorité aux administrés des communes adhérentes et rapprochements familiaux
- Admission
 - Visite de la résidence (appartement, espaces communs...)
 - Dossier administratif (évaluation de l'autonomie du futur résident)
 - Validation du dossier par le SISPA VIVRE ENSEMBLE
- Installation
 - Etat des lieux du logement
 - Accueil du nouveau résident

Nous passons maintenant à la partie consacrée aux admissions.

*Critères d'admission → + de 60 ans et autonome / priorité aux administrés des communes adhérentes et rapprochements familiaux.

*Procédure

Dossier administratif et détermination de l'autonomie du futur résident

Visites de la résidence / choix du logement

Validation finale du dossier par le SISPA

Installation du résident

Etat des lieux d'entrée

Accueil du nouveau résident par les équipes de la résidence

Loyer	Les charges	Les services de base					*Reste à charge du résident
Selon typologie choisie	Eau et chauffage des logements	Accueil 7j/7					Electricité
	Fonctionnement et entretien des parties communes	Gestion administrative de l'ensemble du séjour (dossier d'inscription, état des lieux, suivi personnalisé ...)					Assurance habitation
	Entretien des espaces verts	Animations quotidiennes					Téléphone, internet
	Taxe d'ordures ménagères	Accès aux espaces communs					
		Téléassistance					
		Restauration (12 repas le midi par mois)					
Exemples de tarifs	Type	T1	Petit T2	Grand T2	Petit T3	Grand T3	
	Surface	35m ²	Environ 44m ²	Environ 50m ²	Environ 60m ²	Environ 67m ²	
	Tarif pour 1 pers.	1250 €	À partir de 1630 €	À partir de 1730 €	À partir de 1935 €	2019 €	
	Tarif pour 2 pers.	Supplément 250 €					

*Les tarifs correspondent au loyer (m² du logement)+charges du logement (eau, chauffage)+charges communs (gestion, maintenance)+services (accueil, frais de dossier, animation, téléassistance, mise à disposition des communs, 12 repas par mois, charges de personnel)

*Majoration de 250€ si 2 personnes dans le logement

*Place de parking = 50€ par mois

*Repas pour l'ensemble du mois =

*Les dépenses qui restent à la charge du résident (dépenses en-dehors de la redevance à verser au SISPA chaque mois) : électricité, assurance habitation, téléphone, internet.

Eau chaude et chauffage chaufferie centrale au gaz. Individualisation de la consommation. Avance sur charge dans loyer avec régularisation si consommation dépasse le forfait prévu.

Electricité → compteur à ouvrir par le résident

→ Prévu au loyer du résident. Montre ou médaillon relié à un boîtier comprenant une

carte SIM. En cas de problème, le résident déclenche un appel et peut communiquer avec la personne qui répond. En journée, personnel de la résidence. La nuit, plateforme du prestataire qui redirige vers un numéro d'urgence (proche du résident).

***Résidence sécurisée par contrôle d'accès (chaque résident ouvre à ses visiteurs)**

50€ par mois pour une place de parking

ORDRE DE LA LISTE DES PROSPECTS → mais être décidé pour venir. En cas d'hésitation, le SISPA proposera le logement aux personnes suivantes sur la liste.

*Précision « 60 ans et autonome » et dossier médical → Certificat indiquant le GIR de la personne (degré d'autonomie de la personne).

GIR 1 et 2 : 10% (de la capacité totale)

GIR 3 et 4 : 15% (de la capacité totale)

SERVICES PROPOSÉS PAR LA RÉSIDENCE

Services à la carte
Parking
Sorties ponctuelles payantes
Restauration au-delà du forfait
Buanderie
Boissons dans l'espace bar-café

La résidence propose des services « à la carte »

- Parking
- Sorties ponctuelles payantes
- Restauration au-delà du forfait (tarif résident 15 € par repas)
- Buanderie
- Boissons dans l'espace bar-café

VISITE DES APPARTEMENTS TÉMOINS



- Formulaire de visite des appartements témoins à compléter et à retourner avant le 28 septembre (le SISPA reprendra contact avec vous ensuite) :
 - au SISPA VIVRE ENSEMBLE par courrier au 15 rue des Farges – 63118 Cébazat
 - par mail secretariatsispa@sispa63.fr
 - À remettre au personnel du SISPA VIVRE ENSEMBLE à la fin de la réunion
- Par téléphone au **04 73 14 36 20** à partir du lundi 22 septembre 2025
- Site internet : <https://sispa-vivre-ensemble.fr/>

*A partir du 22 septembre 2025, possibilité d'appeler le SISPA au 04 73 14 36 20 pour prendre un rendez-vous pour visiter.

Vous avez également la possibilité de remplir un formulaire de visite, remis à votre arrivée. Le SISPA vous recontactera pour organiser une visite.
Le document sera disponible sur le site internet du SISPA.

*Premières visites à partir du **XX octobre 2025**

*A la suite de la première visite, constitution du dossier de pré-inscription

DATE D'ENTREE

- 2 janvier 2026

Premiers résidents à partir du 2 janvier 2026.

Le SISPA disposera des bâtiments à partir du 15 décembre 2025 pour la mise en route.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Vivre Ensemble



SISPA
SYNDICAT INTERCOMMUNAL
AU SERVICE DE LA PERSONNE ÂGÉE



*Place aux questions de l'assistance