Résidence Ô Talent

Présentation des appartements protégés,

bâtiment actuellement en construction au chemin des Dailles à Cugy/VD

Ces appartements seront disponibles à la location dès août 2019.

Le logement « protégé » , aussi appelé logement « sécuritaire », constitue à côté des établissements médico-sociaux et des services à domicile, le 3ème pilier de la politique médico-sociale vaudoise en faveur des aînés.

Le nom « Résidence Ô Talent » a été choisi comme un clin d'oeil, car en 2013, Cugy et les communes voisines envisageaient de fusionner pour donner naissance à la nouvelle commune "Haut Talent".

Définition

Les logements protégés répondent aux difficultés que peuvent rencontrer des personnes fragilisées, le plus souvent âgées, et offrent la sécurité recherchée. Ils constituent, à côté des EMS et des services à domicile, le 3ème pilier de la politique médico-sociale vaudoise. Ils répondent aux besoins des personnes fragilisées désirant conserver leur « chez soi » tout en bénéficiant d'un encadrement sécurisant. Ils contribuent au maintien de l'autonomie et constituent également une réponse à l'isolement social de certaines personnes.

Un logement protégé est une structure dite «intermédiaire» à mi-chemin entre le domicile et l'hébergement en EMS. Il associe les avantages d'un domicile privé à une disponibilité importante des services de proximité.

Un logement protégé est un CONCEPT, car:

Un logement **protégé** est un logement **adapté** qui propose:

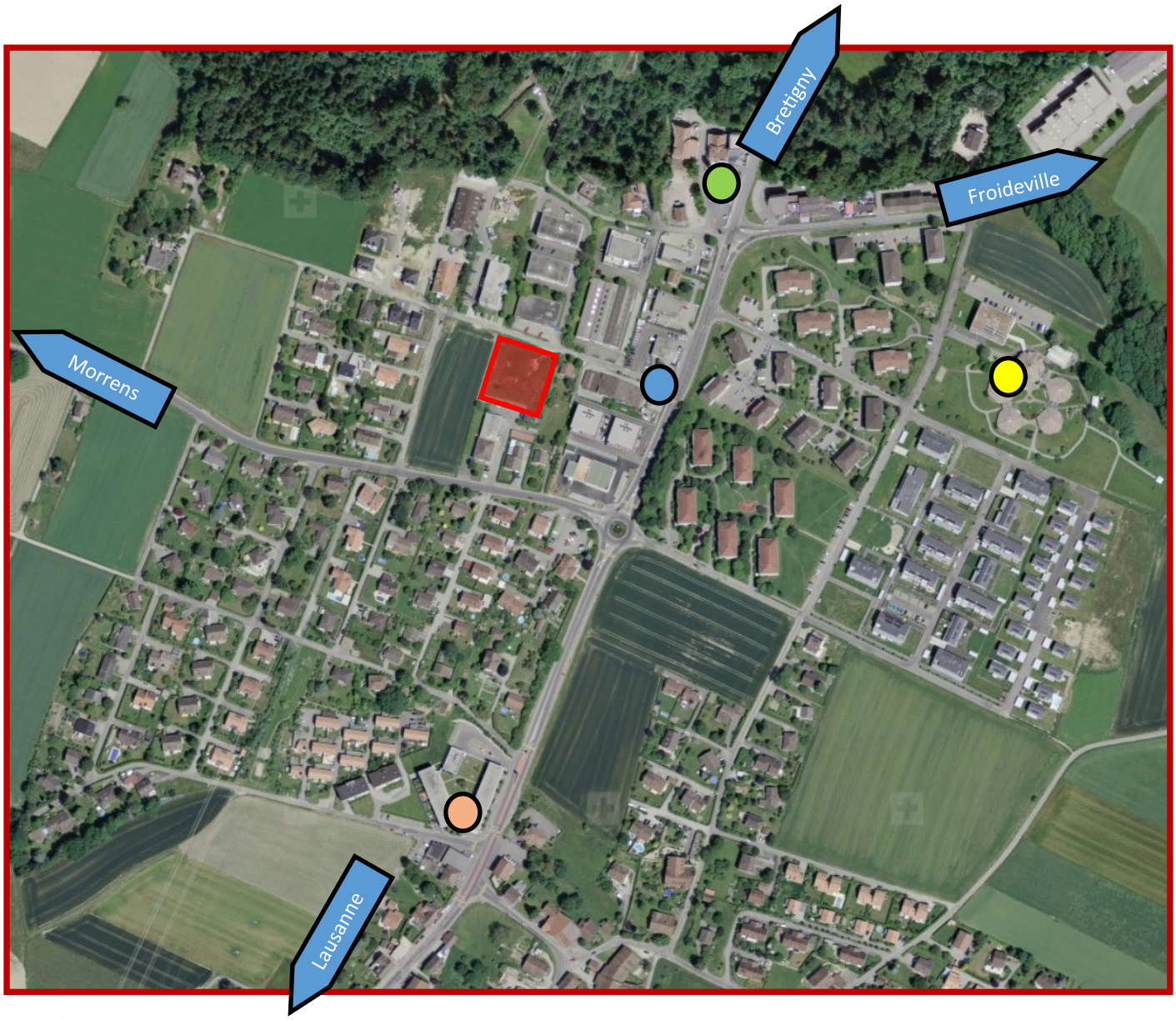
- **Un encadrement sécurisant;**
- Chaque appartement peut être équipé par un système d'alarme;
- La mise à disposition d'un espace communautaire permettant des échanges, des animations et des manifestations;
  Ce local peut aussi être mis à disposition pour une rencontre ou fêtes privées;
- Le statut de domicile privé est garanti et chaque locataire est dépositaire des clés de son logement;
- Il n'y a pas de services médicalisé.

Un logement **adapté** présente une structure architecturalement pensée pour un accès et une utilisation facilitée à toute personne fragilisée ou en situation de handicap.

- L'agencement des cuisines et des salles de bain sont d'origines installées et équipées « normalement », **sans** présenter les caractéristiques d'appartements pour handicapés.
  Les équipements spécifiques pour les salles de bains, tel que les barres d'appui et les sièges de douche, peuvent être ajoutés à la demande du locataire. C'est également le cas pour l'aménagement d'un espace sous le plan de travail de la cuisine permettant de cuisiner en chaise roulante.

  Ces modifications sont faites soit avant l'arrivée du locataire, soit au fil des ans, sur simple demande . (Ce service est inclus dans les prestations)
  Ce choix a été délibérément fait, car de nombreuses personnes n'ont pas besoin de ces équipements à leur arrivée; cela permet de garder un aspect moins médicalisé.

Situation



La résidence Ô Talent

L'arrêt du BUS TL situé à 60 m de la résidence

La MIGROS de Cugy

La boulangerie, boucherie et restaurant du Moulin

La Fondation Echaud

Encadrement sécuritaire

La solitude des personnes âgées en appartement reste une réalité. La référente sociale aura pour mission de rester à l'écoute des locataires et d'assurer une présence rassurante au sein du site.

Elle proposera des activités telles que des jeux de société, des animations culinaires ou encore des activités hors du site comme des promenades ou l'accompagnement lors des courses.

Elle s'occupera également de l'accueil des nouveaux locataires et veillera à leur bonne intégration.

Soins

Les locataires gardent leur médecin traitant. Lorsque l'état de santé des locataires le nécessite, les soins sont assurés par des services extérieurs**.** D'autres prestations (repas, ménage ...) peuvent être fournies sur demande. La personne désignée (un concierge ou un locataire par exemple) est habilitée à mobiliser les services d'urgence ou médicosociaux nécessaires.

Cependant, vous trouverez dans le bâtiment un cabinet de physiothérapie ainsi qu'un nouveau cabinet médical, lequel sera probablement occupé par un gériatre. Ces derniers sont totalement indépendants de notre service. Libre aux résidents d'utiliser leurs services.

Repas

Les locataires sont chargés de préparer leurs propres repas. La référente sociale peut organiser une activité de cuisine en groupe dans le local commun. Nous nous somme approché de la fondation Echaud, située à quelques centaines de mètre, laquelle est disposée à préparer des repas chauds sur commande.

Système d'alarme

Chaque appartement peut être équipé par un système d'alarme au choix du locataire.
Cet équipement est à la charge du locataire.

TV & internet

Chaque appartement bénéficie gratuitement des chaines de télévision de la ville de Lausanne (réseau City Câble). Une prise TV est disponible dans le salon. Un pré-équipement est prévu dans les chambres à coucher et l'équipement additionnel peut-être installé, le cas échéant, par un électricien.

La salle commune est équipée d'un accès internet par WiFi.

Un accès internet privé peut être raccordé facilement dans chaque appartement à la charge du locataire.

Descriptif général de la résidence

La résidence est constituée de deux petits immeubles de 15 logements chacun.
On y trouve aussi un cabinet de physiothérapie.

Vous trouverez un nouveau cabinet médical pouvant accueillir 4 médecins,
un local commun de 100m2 comportant une cuisine commune, la buanderie, ainsi qu'une grande terrasse donnant sur le jardin.

Il y aura de jolis appartements en rez avec jardin.
Chaque appartement a une cave, avec une prise électrique individuelle pour y placer un congélateur.

L'ascenseur, aux normes handicapé, permet d'accéder à tous les niveaux depuis la cave jusque sur le toit. En effet le toit est une zone de détente et comporte un jeu d'échec géant, des meubles de jardin et des bacs potagers surélevés pour les amoureux du jardinage.

Une petite déchèterie interne est organisée, en sous-sol, afin d'éviter aux locataires de se déplacer. Le concierge s'occupe d'amener les containers à la commune.

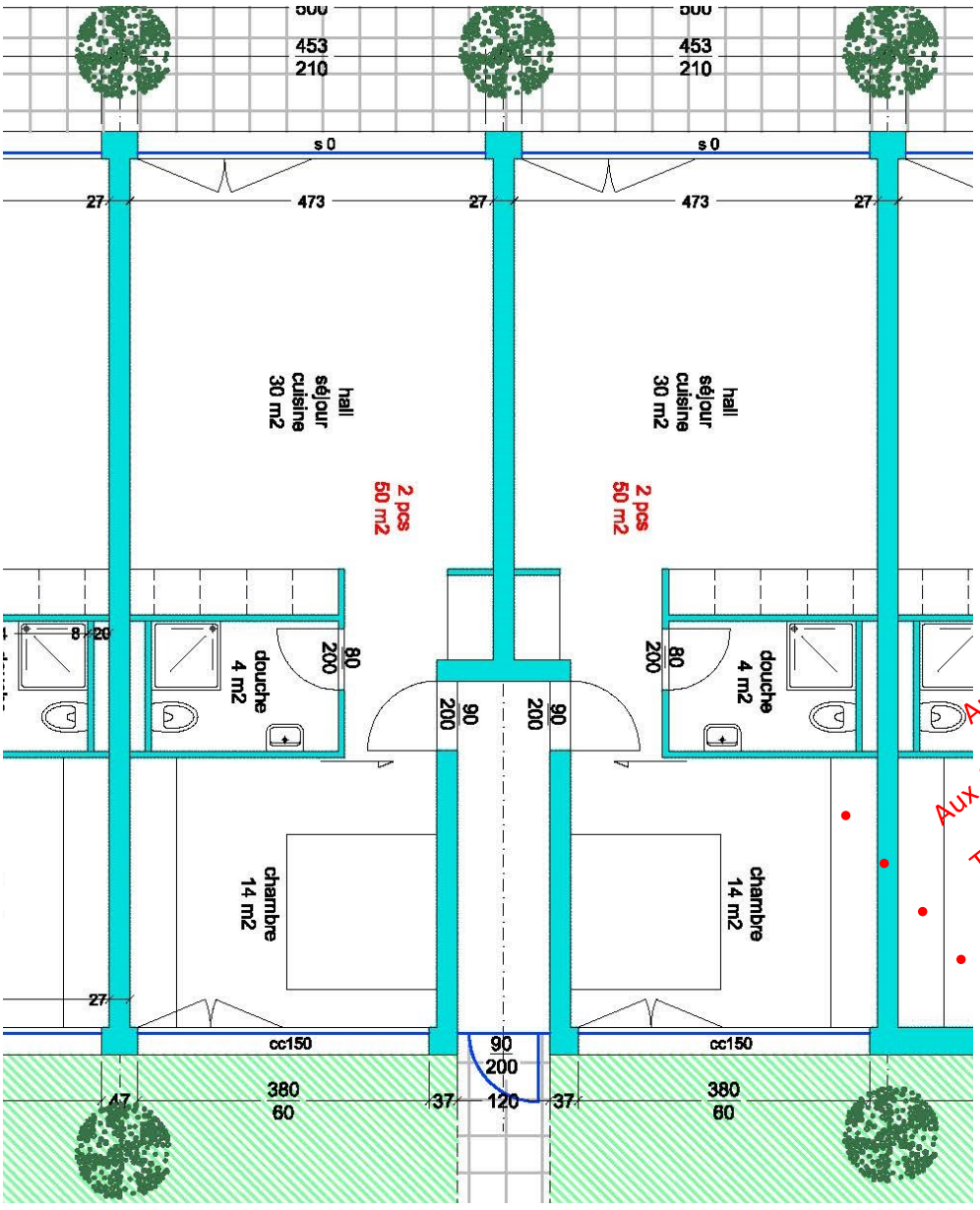
Les appartements de 2,5 pcs

23 appartements adaptés de 2,5 pièces: 55 m^2

Voir plans :
- quelques appartements au rez, avec un joli accès terrasse/jardin
- les autres sont en étages, répartis EST/OUEST avec un grand balcon.

Chaque appartement bénéficie d'un hall d'entrée commun avec son voisin direct. Une armoire murale est installée dans l'entrée de l'appartement.

Une cuisine ouverte sur le salon sera adaptable aux handicapés. Comme la majorité des locataires seront des gens valides, la cuisine sera construite de manière traditionnelle. Toutefois, certains éléments du bas pourront être retirés sur demande afin de permettre une utilisation plus aisée pour des personnes en chaise roulante.
La cuisine comporte une plaque de cuisson, un four à air-chaud, un micro-onde, un frigo-congélateur. La chambre à coucher est spacieuse, et permet la mise en place aisée d'une grande rangée d'armoire.



La salle de bain est disposée conformément aux normes du SSP , avec un accès pour chaise roulante. La SB comporte une douche à l'italienne, WC, lavabo.

Un raccordement pour un lave-linge est disponible.

Aux rez, accès jardin
Aux étages, de très grands et beaux balcons
Tous les stores à commande électrique
Lumière et prise électrique extérieur

Chaque appartement bénéficie d'une cave individuelle, avec une prise électrique.

Les appartements de 3,5 pcs

6 appartements adaptés de 3,5 pièces: 75 m^2

Voir plans:
- Ils sont situés dans les étages, répartis EST-OUEST avec un grand balcon.

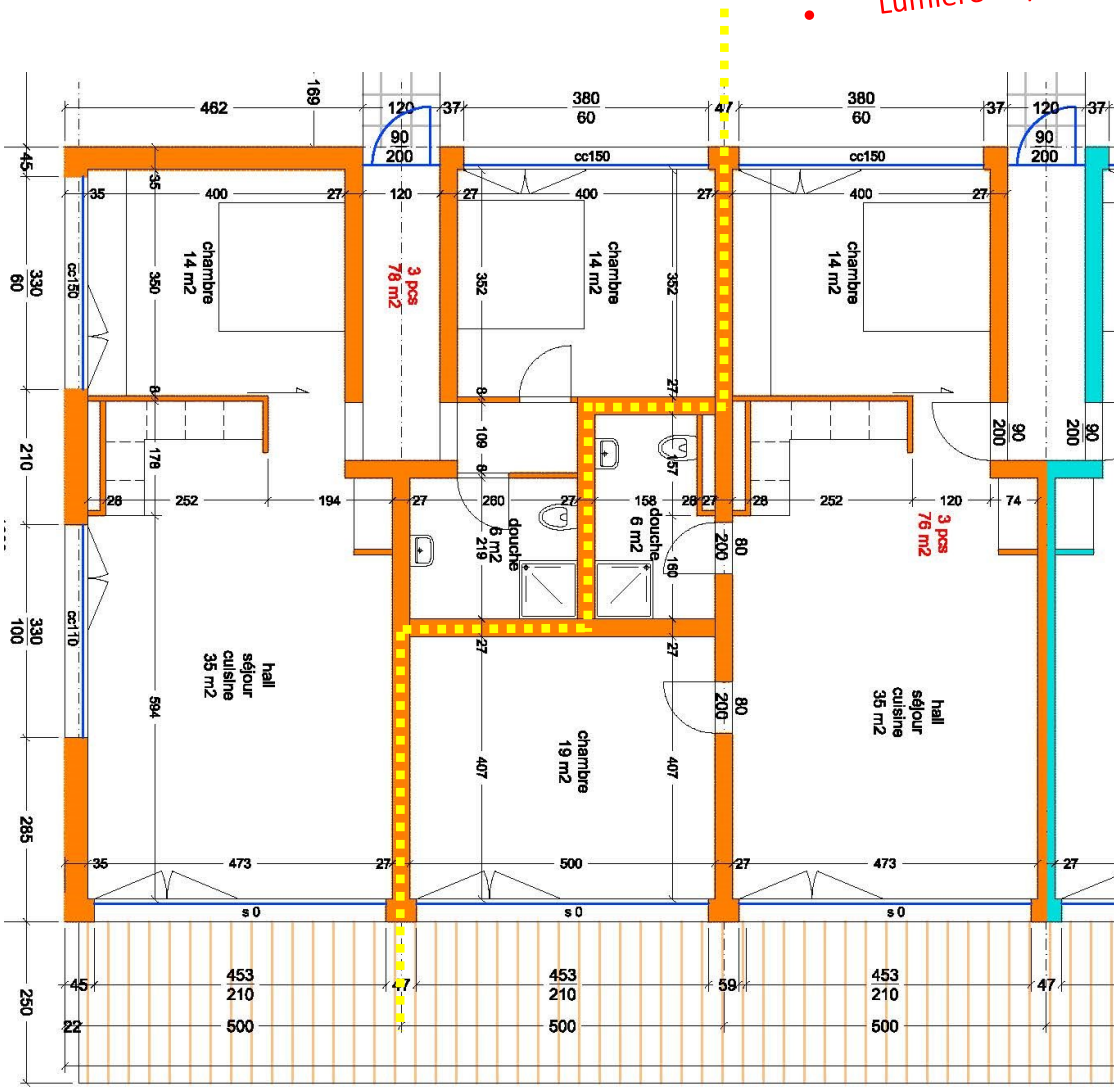
Chaque appartement bénéficie d'un hall d'entrée commun avec son voisin direct. Une armoire murale est installée dans l'entrée de l'appartement.

Une cuisine ouverte sur le salon sera adaptable aux handicapés. Comme la majorité des locataires seront des gens valides, la cuisine sera construite de manière traditionnelle. Toutefois, certains éléments du bas pourront être retirés sur demande afin de permettre une utilisation plus aisée pour des personnes en chaise roulante.

Les chambres à coucher sont spacieuses, et permettent la mise en place aisée d'une grande rangée d'armoire.

La salle de bain est disposée conformément aux normes du SSP , avec un accès par une chaise roulante. La SB comporte douche à l'italienne, WC, lavabo. Un raccordement pour un lave-linge est disponible.

- Aux étages, de très grands et beaux balcons
- Tous les stores à commande électrique
- Lumière et prise électrique extérieur



Chaque appartement bénéficie d'une cave individuelle, avec une prise électrique.

Les appartements de 4,5 pcs

2 appartements adaptés de 4,5 pièces: 100 m^2

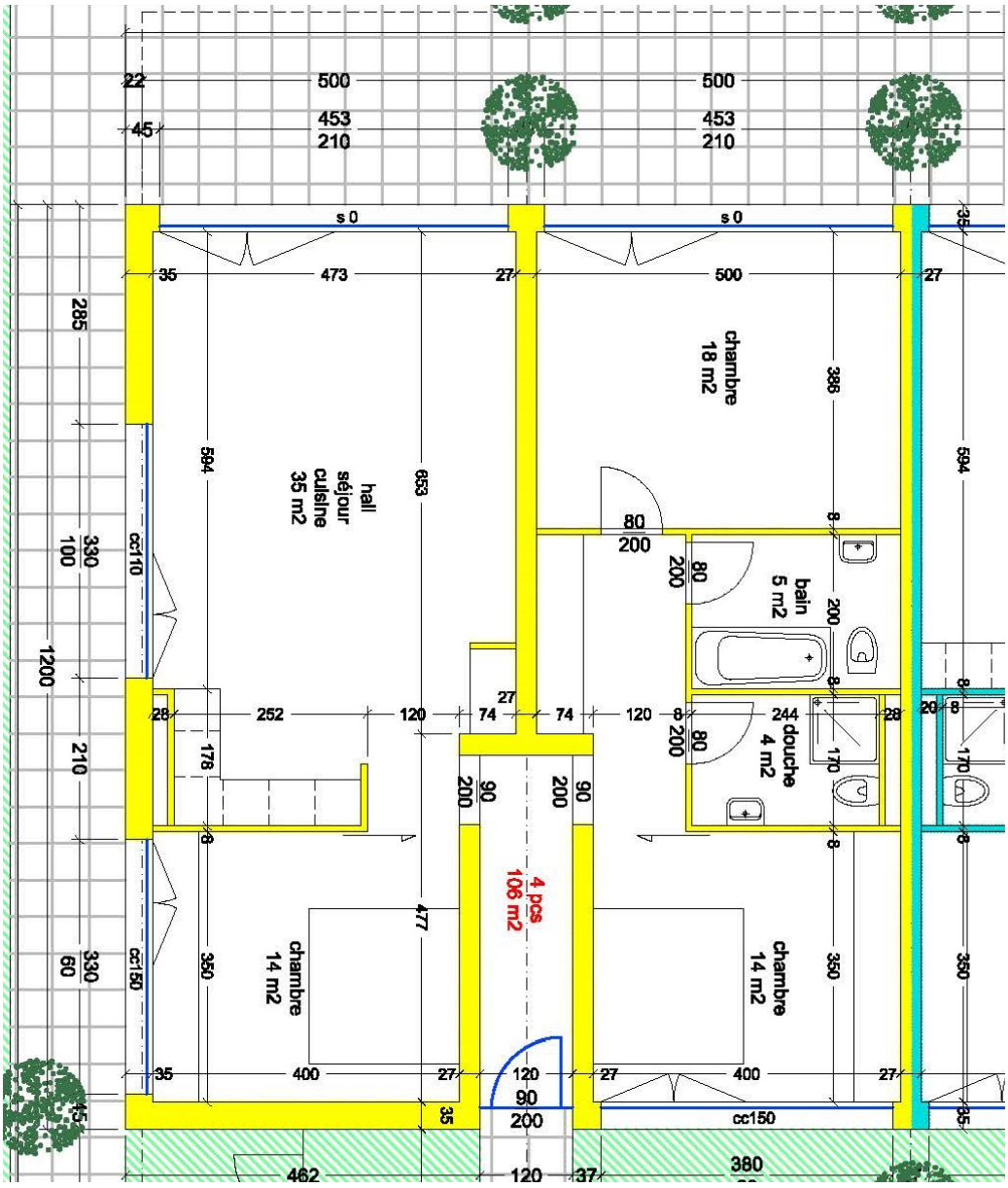
Voir plans:
- Ils sont situés au rez, répartis SUD EST et SUD OUEST avec une grande terrasse-jardin de 80 m2.

Chaque appartement bénéficie d'une entrée extérieure. Une armoire murale est installée dans l'entrée de l'appartement.

Une cuisine ouverte sur le salon sera adaptable aux handicapés. Comme la majorité des locataires seront des gens valides, la cuisine sera construite de manière traditionnelle. Toutefois, certains éléments du bas pourront être retirés sur demande afin de permettre une utilisation plus aisée pour des personnes en chaise roulante.
La cuisine, comporte une plaque de cuisson, un four à air-chaud, un micro-onde, un frigo-congélateur.

Les chambres à coucher sont spacieuses, et permettent la mise en place aisée d'une grande rangée d'armoire.

Deux salles de bain sont prévues. L'une est disposée conformément aux normes du SSP , avec un accès pour chaise roulante, l'autre comporte une baignoire, WC, lavabo. Un raccordement pour un lave-linge est disponible.



Chaque appartement bénéficie d'une cave individuelle, avec une prise électrique.

LOYERS

Le bâtiment est construit au standard MINERGIE, ce qui réduit considérablement les frais de chauffage. Les charges représentent un acompte estimatif et feront l'objet d'un décompte annuel. Afin d'éviter une mauvaise surprise, la première année, un décompte intermédiaire sera établi à la fin du premier semestre d'utilisation.

Le décompte des charges est individuel, car chaque appartement est équipé de compteur d'eau chaude, eau froide et chauffage.

L'accord avec la référente sociale, n'ayant pas encore été finalisé, un montant estimatif de 200.– par logement sur la base d'informations reçues de structures similaires.

Pour les propriétaires de véhicule, des places de parc dans le parking sous-terrain sont à disposition pour un loyer de 100.-/mois.

Pour un 2,5 pièces

le loyer est de 1420.-/ mois, acompte charge 80.–

Si au rez de chaussé avec terrasse/jardin 30 m2
le loyer est de 1450.-/ mois, acompte charge 80.–

Pour un 3,5 pièces

le loyer est de 1780.-/ mois, acompte charge 100.–

Pour un 4,5 pièces

le loyer est de 2280.-/ mois, acompte charge 120.–

EXEMPLE

Loyer **2,5 pièces**	1420.-	loyer **3,5 pièces**	1780.-
Acompte charges	80.-	acc. charges	100.-
Encadrement sécuritaire	200.-	encadrement	200.-
Loyer	**1700.-**		**2080.-**

Bail

Les baux à loyer conformes au codes des obligations et adapté aux besoins des logements protégés.

Tenant compte de la particularité des locations, le bail est résiliable par les locataires 4 mois avant son départ, respectivement sans avoir besoin non plus de chercher un autre locataire.

Admission

Les personnes qui désirent louer un appartement protégé à la résidence Ô Talent, doivent remplir le questionnaire d'admission et adresser un courrier directement à:

Michael Lutolf
ch du Verger 4
1053 Cugy

tel : 021 731 47 47

mail: info@otalent.ch

Chaque inscription sera évaluée par une commission d'attribution composée par:

- par un représentant de la commune de Cugy
- par la régie
- par la référente sociale.

Cette commission a pour rôle d'évaluer chaque demande par des critères de priorisation et attribution suivants:

- Equilibre au sein de la résidence (mixité des situations)
- Situation d'urgence (maintien à domicile impossible)
- Habiter de préférence sur Cugy, respectivement sur le secteur du CMS du Mont-sur-Lausanne
- Rapprochement familial

Retrouvez ces informations sur notre site internet

www.otalent.ch