



Castelnau-le-Lez
Résidence Services Sénior

L'UFM et les Séniors...

Il faut rappeler que l'UFM travaille tous les projets de société, notamment ceux qui répondent à des besoins nouveaux.

Fort de son expérience de gestion d'un patrimoine privé issu de la CGT métallurgie au lendemain des grandes luttes en 1936, l'UFM a réfléchi à mener de pair un « projet jeunes » et un projet séniors qui nous paraissent complémentaires et non en opposition.

Notre association a déjà mis en place les activités suivantes :

- ▣ Les vacances avec notamment un pavillon en Sologne réservé aux métallos, mais aussi l'investissement dans un complexe hôtelier à Saint-Ouen et dans la Maison des Syndicats anciennement appelée La Grange-aux-belles ;
- ▣ La formation professionnelle avec 3 centres de formation pour adultes handicapés ;
- ▣ La culture, tels que les œuvres d'arts, un livre sur l'histoire de l'UFM, une pièce de théâtre... ;
- ▣ Le sanitaire et social composé de 2 hôpitaux dont l'un doit être vendu et permettra le réinvestissement dans une 2e résidence pour séniors.

Si le « projet jeunes » reste néanmoins plus difficile et plus long à aboutir, le projet séniors en revanche, a vu le jour et a permis de débiter la construction de la première Résidence Services.

La Solidarité ne doit pas être qu'un slogan mais bien une action concrète sur le terrain. Cette 1^{re} RSS est le fruit de 3 ans de travail.

Le projet associatif de l'UFM répond aux grandes lignes et propose l'ouverture aux métallos de toute la France, ce qui est une source de pérennisation et de développement du patrimoine et donne à notre association une dimension fédérale et nationale. C'est pour cela que le choix de la première RSS n'a pas été géographiquement sur la région parisienne mais dans le sud de la France, à Castelnaud-le-Lez (Montpellier).



Pourquoi une Résidence Services Séniors (RSS) ?

Nous avons 3 catégories de séniors avec des besoins spécifiques :

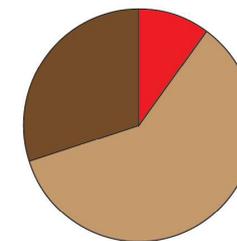
Le 3^{ème} âge > 60 % / les séniors sont autonomes
⇒ public de la RSS

Le 4^{ème} âge > 30 % / les séniors ne sont pas dépendants mais fragiles
⇒ public de la RSS

Le 5^{ème} âge > 10 % / les séniors sont dépendants en résidences médicalisées
⇒ public EHPAD

Sur 100 séniors en France, 20 souhaitent vivre en résidence non médicalisée, 80 ne le veulent pas ou ne le peuvent pas. Aujourd'hui, seulement 4 séniors trouvent une place en résidence, soit 20 % de la demande est satisfaite !

La RSS va apporter du confort dans la part d'autonomie et nous verrons apparaître d'ici quelques années, vers 2050, un tsunami du « papy-boom » avec une population des 60 ans et plus qui représentera 80% de la population, c'est-à-dire 25 millions de personnes.



■ Séniors autonomes
■ Séniors non dépendants mais fragiles
■ Séniors dépendants en résidences médicalisées

La population du 4^{ème} âge approchera les 8 millions en 2030. Il s'agit d'un enjeu sociétal important et les anciens métallos CGT ont interpellé l'UFM sur ces nouveaux besoins.

Nous ne pouvons pas ne pas y répondre...

Nous avons souhaité au départ investir financièrement avec d'autres partenaires proches du mouvement syndical et de l'économie sociale et solidaire.

Si nous avons eu l'éloge de tous sur ce projet et bien des promesses..., il a bien fallu se rendre à l'évidence que le passage à l'acte était plus compliqué. C'est pour cela que l'UFM a mené seule cet investissement d'un montant de 6.6 M € (HT) et a créé une SASU dénommée Métal Au Soleil dont le capital social s'élève à 1.6 M d'euro.

Cette filiale détenue à 100% par l'UFM permet la gestion d'une activité dite marchande.

Qui peut aller dans notre RSS (Le Sextan) à Castelnau le Lez ?

Concrètement, les plus de 60 ans qui sont autonomes ou fragilisés mais ne relevant pas de l'EHPAD.

La RSS se compose de 31 logements meublés (quelques T1, majorité de T2 et 25 % de T3 avec parkings) achetés par l'UFM. Le Sextan est ouvert à tous avec priorité de réservation et d'occupation pour les métallos de France et leurs familles. La résidence sera ouverte courant 2017 au sein de l'éco quartier Mas du Rochet.

Le gestionnaire retenu par l'UFM est Domitys, le leader n° 1 des RSS.

Ce choix correspond aux critères de qualité retenus par l'UFM : des appartements sous le signe du bien-être avec un maximum de confort et d'ergonomie (volets électriques, douches accessibles...), des services pour une vie plus facile (accueil, gardien, blanchisserie, ménage...) et des espaces de convivialité pour une vie plus douce (restaurant, bassin d'aquagym, espace beauté...).

Une offre particulière pour les métallos qui bénéficient d'un droit d'occupation prioritaire, de frais de dossiers offerts, d'un mois de loyer offert (en cas d'installation permanente), de -30 % pour les séjours « courts » de 3 jours à 1 mois (pour tester une RSS du groupe Domitys ou se reposer lors d'une convalescence...).

Pour information : Les métallos intéressés ont la possibilité de bénéficier du réseau du groupe Domitys qui dispose de résidence adaptée dans toute la France et ailleurs... (voir carte au dos).



Pourquoi Castelnaud-le-Lez ?

Anciennement dénommé Sextantio, puis Substantion, avant de devenir Castelnaud-lès-Montpellier et enfin Castelnaud-le-Lez, la commune connaît une riche histoire dont voici des exemples attrayants :

L'église romane Saint Jean-Baptiste du XIII^e siècle

La voie domitienne (Via Domitia) au nord du quartier du Devois, classée aux Monuments historiques

Le domaine de Verchant (parc, fossés, grotte avec puits, noria, potager, allées plantées)



Points d'intérêts de la région

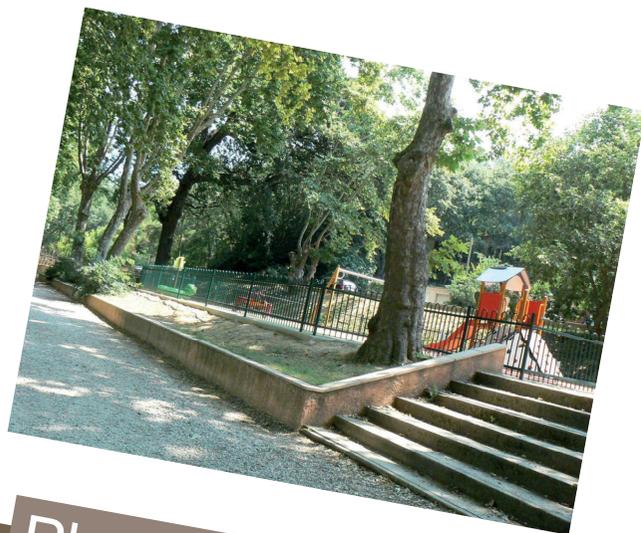
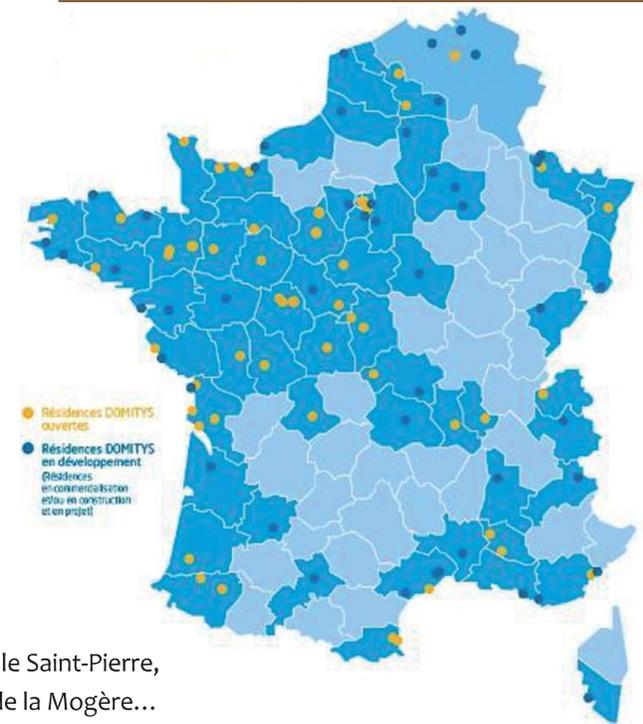
Montpellier : sa place de la Comédie, son Arc de triomphe, sa cathédrale Saint-Pierre, son parc zoologique, le musée Fabre, les Châteaux de Flaugergues et de la Mogère...

Le Lez : de très beaux canaux aménagés, une faune et une flore particulièrement riches, avec notamment le chabot du Lez (un poisson endémique), des espèces et habitats naturels protégés au niveau européen.

À 24 km de La Grande-Motte, à 32 km d'Aigues-Mortes, à 41 km de Sète, 65 km des Saintes-Maries-de-la-Mer et d'Agde.

Des projets ...

La moyenne des pensions des retraités de la métallurgie est légèrement supérieure à la moyenne nationale. Néanmoins certaines populations ne peuvent prétendre à louer un appartement en RSS. C'est pour cela qu'un deuxième projet de Résidence Séniors est à l'étude pour répondre aux métallos qui ont des retraites plus modestes !



Plus de renseignements

Pour réserver dans notre résidence services séniors (ouverture dernier trimestre 2017) ou une autre résidence du groupe Domitys

Pour la location : **02 47 46 51 71**

