

DOSSIER DE PRESSE

Le 20 novembre 2020

Une Cité des Aînés va bientôt voir le jour à Valence

Près de 200 personnes âgées seront accueillies en mars 2021 au sein d'un site de 1,5 hectare à Châteauvert regroupant des structures privées et publiques, pour un accompagnement global et de qualité

Fruit d'un partenariat tripartite entre Aésio Santé Sud Rhône-Alpes (anciennement dénommé Eovi services et soins / Eovi Handicap), Drôme Aménagement Habitat et le Centre communal d'action sociale de Valence (CCAS), en lien étroit avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et le Département de la Drôme, la Cité des Aînés, en mutualisant les offres de ces structures privées non lucratives et publiques sur un seul site dédié, **apportera aux seniors la meilleure qualité de service possible en termes d'accueil, d'hébergement, de soins et de tarifs.**

Cette Cité, dont l'ouverture aura lieu en mars 2021, est **la 3^e de France après celles de Saint-Étienne en septembre 2019 et de Montpellier en novembre 2020.**



Elle s'inscrit naturellement dans la démarche **Ville Amie des aînés** dont fait désormais partie Valence, qui est affiliée à ce réseau mondial des villes et communautés relevant de l'Organisation Mondiale de la Santé.

La Cité des Aînés, un concept innovant

Développé par Aésio Santé, le concept de Cité des Aînés vient révolutionner les codes de la prise en soins des personnes âgées et entend **répondre à tous les besoins de la personne en termes de santé, bien-être, lien social, hôtellerie et restauration.**

Ce concept est le fruit de travaux collaboratifs entre professionnels de santé, ingénieurs, usagers, designers, chercheurs, gestionnaires, collectivités locales, ... et repose sur des engagements qui garantissent aux usagers, à leurs proches et aux professionnels :

- Une recherche permanente de bien-être et de qualité de vie,
- Une ouverture extérieure pour favoriser le lien social,
- Une démarche continue de recherche et d'innovation.



CONTACT CITE DES AINES

citedesaines@eovi.fr

CONTACTS PRESSE

Aésio santé Sud Rhône-Alpes : Baptiste Thomet-Eon - 04 75 82 19 78 / 06 87 43 10 05 - baptiste.thomet-eon@eovi.fr

DAH : Evelyne Morel - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr

Ville de Valence : Émilie Gay - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 - emilie.gay@mairie-valence.fr

Mutualiser les services pour une maîtrise des coûts et un meilleur accompagnement

Le regroupement de ces structures permettra d'**améliorer la qualité des prestations par un accompagnement global des résidents**, une optimisation et une homogénéisation de leur accueil et de celui de leurs proches ; et de **maîtriser les coûts grâce à une mutualisation des espaces et des moyens** : accueil, restauration, blanchisserie, maintenance, chaufferie, informatique, entretien des espaces verts, salle d'animation, salle de kinésithérapie, salon de coiffure...

Est également à l'étude la mutualisation de missions (médecin coordinateur par exemple).

Le regroupement permettra également de mettre en place **une véritable logique d'accompagnement au parcours de vie et de soins de la personne âgée** (Guichet Unique d'accueil du CCAS, accompagnement d'Aésio Santé Sud Rhône-Alpes, du SSIAD du CCAS...).

Dans ce cadre et pour optimiser la qualité des prestations offertes, des partenariats sont en cours avec des acteurs locaux tels que le Centre hospitalier de Valence.

Près de 200 résidents au sein d'un seul et même site

Cette Cité va regrouper :

- **l'EHPAD Marie-France Préault** actuellement située rue Pêcherie en basse-ville (60 résidents) et un Accueil de jour de 10 places gérées par le CCAS. Le nouveau bâtiment sera organisé autour **de 4 unités à taille humaine (15 chambres)**, réparties sur deux niveaux et **organisées autour d'un puits de lumière central. Chaque étage dispose d'une tisanerie, d'un salon et d'un accès sur l'extérieur**, offrant ainsi autant de lieux de convivialité entre résidents ou en famille. Les déjeuners et dîners seront pris dans la salle à manger commune située au rez-de-chaussée, avec un accès sur une terrasse ombragée. Comme aujourd'hui, les 60 places de la résidence continueront à ouvrir droit à l'aide sociale.
- **l'EHPAD Bernard Eyraud** (en hommage à l'ex-Vice-président d'Eovi services et soins qui a marqué le monde de la mutualité) qui comptera 139 places issues des 4 établissements gérés par la filière hébergement d'Aésio Santé Sud Rhône-Alpes : l'EHPAD Eden (79 places), la Petite Unité de Vie Lamartine de Valence (24 places), la Petite Unité de Vie Louise Michel de Portes-lès-Valence (21 places) et la Petite Unité de Vie Louis Pasquier de Chabeuil (15 places).

Ce nouvel équipement pour personnes âgées dépendantes sera composé de **8 unités conçues comme de véritables lieux de vie** : les chambres des résidents donneront directement accès à l'espace salle à manger et cuisine, le salon, la salle d'activité ainsi que le jardin privatif avec un parcours promenade.

Deux types d'unités seront proposés :

1. **6 unités de vie dites « protégées » soit 84 lits** dédiés aux personnes atteintes de maladies neuro-dégénératives. L'encadrement de ces lieux sécurisés se fera par un personnel formé à l'accompagnement de ces pathologies.
2. **2 unités de vie dites « classiques » soit 55 lits** accueillant des résidents avec un haut niveau de dépendance.

Comme pour les autres établissements gérés par Aésio Santé Sud Rhône-Alpes, l'ensemble des places ouvre les droits à l'aide sociale.

A l'extérieur, de nombreux espaces verts seront accessibles depuis les unités ou les locaux communs.

En particulier, **un jardin thérapeutique d'environ 200 m², spécialement aménagé**, sera destiné à tous les résidents de la Cité des Aînés et leurs familles, et pourra également être ouvert aux locataires des 27 logements jouxtant la résidence.

Les deux gestionnaires accompagneront des personnes âgées dépendantes avec des problématiques et des besoins spécifiques : **Aésio Santé Sud Rhône-Alpes se concentrera sur les personnes désorientées** avec des troubles du comportement et de la déambulation **et des personnes très lourdement dépendantes**.

Quant au CCAS, il s'orientera vers l'accompagnement de personnes moins dépendantes, tout en bénéficiant de la présence de son Pôle d'activités et de soins adaptés (PASA, 14 places).

27 logements pour les séniors

Afin d'éviter des ruptures dans les parcours de vie, il est nécessaire d'anticiper et d'envisager des solutions d'accompagnement à domicile ou en établissement pour les personnes âgées en situation de handicap.

Associé à la Cité des Aînés et en partenariat avec Aésio Santé Sud Rhône-Alpes, un immeuble de 27 logements T2 et T1 sera dédié principalement aux personnes âgées.

Ce programme s'inscrit dans le cadre de la démarche « cœur de ville » du Conseil départemental.

Cette résidence comprendra au rez-de-chaussée 11 appartements (10 studios et 1 T2).

Il est envisagé d'y développer un projet d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap.

Les personnes y résidant bénéficieront des services d'Aésio Santé Sud Rhône-Alpes (aide aux repas, soins à domicile, ménage ...) et de ceux de la Cité des Aînés (animations et sorties).

Une forte dimension R&D au service du bien- vieillir

Chaque lieu d'accueil géré par Aésio Santé Sud Rhône-Alpes bénéficiera des mobiliers adaptés à l'évolution de la dépendance imaginés dans le cadre de démarche de « **design thinking** » : chambres évolutives, lit intelligent, portes personnalisables... et du personnel spécifiquement formé à chaque niveau de dépendance, afin de répondre efficacement aux pathologies de la personne accueillie.

La Cité des Aînés de Valence équipée d'un dispositif de télé-médecine

L'objectif : améliorer la prise en soins des patients âgés et fragilisés et apporter une expertise aux professionnels de santé de l'établissement.

Un pool d'experts issus du réseau mutualiste ou des partenaires locaux, constitué de gériatres, diététiciens, cardiologues, médecins spécialistes de la douleur, psychiatres, dermatologues, ... apportera son expertise à distance, dans des délais raisonnables, offrant ainsi un certain confort aux patients, leur évitant des déplacements parfois fatigants ou des hospitalisations.

Pour assurer le bien-être et le confort des résidents, **différents espaces sont envisagés : espace balnéothérapie et esthétique, pôle d'activités et de soins adaptés** ; un chariot mobile permettra un accompagnement multi-sensoriel alliant relaxation et stimulation sensorielle.

Un concept innovant : la chambre qui évolue avec la dépendance de la personne

Le groupe Aésio Santé déploie dans ses Cités des Aînés, des chambres imaginées à partir d'un concept d'aménagement innovant développé par les designers des agences Guliver et Julien de Sousa et fabriqué par Ligne Roset. **C'est la chambre témoin qui fait l'objet de la visite presse d'aujourd'hui.**

Cette chambre est équipée de modules qui permettent de varier les configurations et de sortir de l'image standardisée de la chambre de maison de retraite pour s'adapter à des scénarios de vie différents suivant la situation des résidents : maladie neurodégénérative, grande dépendance, personnes handicapées avancées en âge ...

Sur une trame d'accrochage placée à demeure dans la chambre, différents modules viennent s'y accrocher pour composer un univers à chaque fois différent. Outre les mobiliers proposés, cette trame permet l'accrochage d'accessoires personnels comme des cadres, des porte-manteaux. Le rythme de la trame vient animer l'espace de la chambre et participe à créer une ambiance chaleureuse.

Dans une démarche de design pour tous, le mobilier prend en compte le handicap sans stigmatiser : la trame permet d'adapter la position altimétrique de chaque mobilier, les meubles sont dessinés avec de forts arrondis pour ne pas blesser les résidents en cas de chute, la forme des poignées facilite la préhension, les portes ou façades des éléments de rangement ont des couleurs différentes et accompagnent la mémorisation spatiale des objets et pour les résidents en fauteuil, la trame évite l'installation de mobilier au sol qui encombre l'espace, et donc facilite la circulation (y compris l'accès des soignants lors des transferts)

Un lieu de recherche et d'expérimentations

Afin de favoriser le confort, le bien-être et le bien-vieillir des personnes accueillies, chaque Cité des Aînés intègre un **laboratoire des usages et des pratiques innovantes**.

Les projets de recherches menés par le groupe Aésio Santé au sein de son « living lab », le « MedTechLab », ou au sein de son pôle de recherche clinique seront expérimentés, sur le terrain.

Les équipes de chercheurs confronteront les travaux de recherche appliquée aux réalités quotidiennes des utilisateurs, des prescripteurs et des usagers.

Ces projets s'intéressent notamment au repérage des fragilités, aux nouvelles **prises en charge non médicamenteuses, à la e-santé, robotique et objets connectés**.

Des projets de recherches concernent par exemple le **recours à un robot humanoïde en période d'épidémie ou le développement d'une application musicale pour aider à la rééducation de la marche**.

Une Cité village

Pensée dans l'esprit d'un village, la Cité des Aînés de Valence est **un lieu de vie où l'on se sent bien, avec des espaces de vie chaleureux**. Une attention toute particulière est accordée aux couleurs, matériaux, mobiliers pour créer **une ambiance douce et apaisante**. L'aménagement travaillé avec un cabinet d'architecture intérieure a été pensé pour stimuler les 5 sens, avec par exemple une signature olfactive.

La thématique de l'oiseau, symbole de vie en mouvement, de légèreté et d'harmonie naturelle, se retrouve dans les différents lieux de vie.

La Cité des Aînés de Valence est un **lieu de rencontres et d'échanges pour les usagers, les familles et les habitants du quartier**.

Un projet de qualité qui privilégie l'intégration paysagère et le bien-être

L'installation de la Cité des Aînés fait suite à la consultation des riverains lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. **La Ville reste particulièrement vigilante quant à l'intégration dans l'environnement des futures constructions (hauteur et densité)**.

La réalisation de la Cité des Aînés a été confiée après concours à l'équipe d'architectes « Atelier A » et « AGC Concept », et de paysagistes « RACINES », qui **s'est inspirée de l'identité paysagère du quartier Châteauvert**. L'organisation du bâti est rythmée par **des lanières paysagères nord/sud, amenant des transparences visuelles**.

Une attention particulière a été portée à la qualité d'usage et aux spécificités liées au grand âge qui engendrent une perte d'autonomie : déplacements tant extérieurs qu'intérieurs, confort d'utilisation et ergonomie des équipements.

La maîtrise d'ouvrage a été confiée à Drôme Aménagement Habitat (DAH).

Pour répondre parfaitement aux besoins de la structure, tout en s'intégrant d'une façon optimale sur le site, **la Cité des Aînés s'organisera en 3 niveaux** :

1. Au rez-de-chaussée, seront situés l'accueil via une entrée principale unique pour la Cité des Aînés avec un dépose-minute abrité dans la rue Edouard Branly, le PASA et l'Accueil de jour du CCAS, la salle à manger du CCAS, les locaux de vie collective communs aux deux EHPAD (la salle polyvalente ouverte sur l'extérieur, le salon de coiffure, la salle de kinésithérapie et une salle dédiée à la pratique d'activités spécifiques à terme telles que le Snoezelen ¹), 4 unités sécurisées Alzheimer pour Aésio Santé et un pôle logistique commun réunissant la cuisine et la lingerie ainsi que les réserves, chaufferie et locaux de maintenance
2. Au 1^{er} étage, seront situés les pôles administratifs, ainsi qu'un pôle soins avec, côté Aésio Santé, 2 unités sécurisées Alzheimer et une unité « classique » de 28 lits ; et côté CCAS 2 unités « classiques » de 15 chambres et un local d'animation.
3. Au 2^e étage, seront situés pour Aésio Santé une unité « classique » de 28 lits et un pôle soins ainsi que 2 unités « classiques » de 15 chambres pour le CCAS.

¹ Mis en place par deux Hollandais dans les années 1970, le Snoezelen désigne une pratique visant à faire vivre à des patients une expérience sensorielle unique. Les sujets sont plongés dans une ambiance lumineuse et sonore apaisante faisant appel aux cinq sens.

Les étages sont desservis par 3 cages d'escaliers et 5 ascenseurs.

Une organisation spatiale claire permettra d'identifier chaque secteur de locaux par gestionnaire (Aésio Santé et CCAS) mais des synergies seront possibles en cas de besoin (urgence médicale, veille de nuit, etc.) et afin de faciliter l'entraide entre professionnels.

Du fait de sa labellisation, la Cité des Aînés bénéficiera de la **signature architecturale commune** des établissements Cité des Aînés du groupe Aésio, à travers les matériaux choisis, la lumière, la décoration, la signalétique, l'environnement acoustique et olfactif et la scénographie.

Ces éléments seront réunis en cohérence artistique sous l'égide de **3 points-clés : accueil, qualité d'hébergement, haut niveau d'écoute et d'innovation.**

A partir de ces points de convergence, les architectes travaillent sur **une charte commune fondée sur la recherche du bien-être** (du résident, des visiteurs et des professionnels), la création d'une atmosphère et l'innovation par les usages, tout en tenant compte des particularités locales, de l'histoire des lieux et celle de ses habitants et résidents.

Afin de réduire les charges et de s'inscrire dans une démarche de développement durable, la Cité des Aînés bénéficiera de prestations de qualité :

- isolation thermique extérieure des façades (confort d'été et d'hiver)
- performances thermiques au-delà de la RT 2012
- certification NF Habitat
- chaufferie au bois granulé, avec en complément une chaudière alimentée par le gaz de ville
- plancher chauffant/rafraîchissant réversible dans les chambres et les locaux collectifs
- éclairage naturel abondant
- matériels économes en eau : chasses à double débit etc.
- Utilisation de matériaux sains et à caractère environnemental : peinture Ecolabel...

Coût de l'opération

25,4 M€ pour la construction de la Cité.

2,7 M€ pour la construction des 27 logements pour séniors.

Cet établissement relève de la compétence de l'Agence Régionale de Santé et du Conseil Départemental de la Drôme et, à ce titre, a reçu des subventions d'investissements. Les deux gestionnaires (Aésio Santé Sud Rhône-Alpes et le CCAS de la ville de Valence) sont sous autorité conjointe pour la Cité des Aînés de Valence.

A propos du Centre communal d'action sociale (CCAS) de Valence

A Valence, les missions du CCAS sont centrées essentiellement sur l'accompagnement des personnes âgées valentinoises et sur la prise en compte de la précarité. Au travers de son guichet unique d'information et d'orientation, le CCAS a accueilli et orienté près de 14 235 personnes en 2019 : des personnes en situation de précarité ou d'exclusion mais aussi des personnes âgées (1 Valentinois sur 4 a plus de 60 ans et 11% des Valentinois ont plus de 75 ans).

Ses missions sont multiples : gestion d'un EHPAD, d'un Accueil de jour, d'un service de repas à domicile, d'un SSIAD, d'une ESAD, avec des actions tournées vers les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et leurs proches, liens avec les partenaires sociaux et médico-sociaux. Un assistant social s'implique principalement autour des projets de maintien à domicile. En lien avec le Département, le CCAS participe à la réalisation des dossiers aide sociale et APA.

Il soutient EPIVAL, l'épicerie sociale et solidaire gérée par le Diaconat protestant.

Il intervient lors du déclenchement des plans d'alerte par la Préfecture.

Il pilote toute l'animation de la Ville destinée aux séniors.

A propos d'Aésio Santé Sud Rhône-Alpes, membre du groupe Aésio Santé

Aésio Santé Sud Rhône-Alpes a pour vocation de proposer des services de soins et d'accompagnement de qualité, déclinés autour de 3 filières regroupant les activités suivantes :

1. Filière Sanitaire : 5 centres dentaire à Aubenas, Montélimar, Romans sur Isère, et Valence (Bonjean et Latécoère)
2. Filière Médico-sociale :
 - Services d'aide et d'accompagnement à domicile : Aide à domicile, Aide à la famille, Auxiliaire de vie (30 sites)
 - Services de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées et en situation de handicap : 5 sites et 1 équipe spécialisée Alzheimer (ÉSA)
 - Résidences pour personnes âgées : 19 établissements
 - Petite enfance : 5 crèches gérées
 - Personnes en situation de handicap : 4 sites comprenant des foyers logements, petites unités de vie, SAVS, ESAT et Entreprise Adaptée, Centre répit familles
3. Filière Biens & Services :
 - Audition : 7 centres, membre du réseau national Écouter Voir à Aubenas, Davézieux, Guilherand- Grange, Montélimar, Romans sur Isère, Tain l'Hermitage et Valence
 - Optique : 7 centres, membre du réseau national Écouter Voir à Aubenas, Davézieux, Montélimar, Pierrelatte, Romans sur Isère, Tain l'Hermitage et Valence

Aésio Santé Sud Rhône-Alpes, membre du groupe Aésio Santé, est une entreprise de droit privé à but non lucratif, régie par le code de la mutualité, également nommée « livre III du code de la mutualité » et qui appartient au secteur de l'économie sociale.

A propos du groupe Aésio Santé

Aésio Santé Sud Rhône-Alpes fait partie d'Aésio Santé, acteur mutualiste majeur de santé en France, qui propose, à travers près de 200 établissements de santé, une offre de soins et de services, adaptée à chaque territoire :

- Sanitaire : chirurgie, médecine, oncologie, soins de suite et de réadaptation, hospitalisation à domicile, radiologie, centre de santé, dentaire
- Médico-sociale : accueils pour personnes âgées, en situation de handicap, petite enfance, services à la personne
- Biens et services : pharmacies, centres d'optique, d'audioprothèse, orthopédie générale et matériel médical.
- Innovation, recherche et développement

Au quotidien, les 5 100 professionnels de santé du groupe Aésio Santé s'investissent pour soigner, accompagner, soutenir et apporter à leurs patients, résidents, clients, des solutions toujours plus innovantes.

Face aux enjeux de notre société, vieillissement de la population, développement des maladies chroniques, raréfaction des finances publiques, le groupe mutualiste poursuit son ambition de favoriser l'accès pour tous à des soins de qualité.

Pour ceci, et concrètement, les équipes œuvrent sur le terrain pour :

- Développer la e-santé pour faciliter l'accès à des spécialistes à distance ou bénéficier d'outils basés sur l'intelligence artificielle pour repérer et prévenir la fragilité
- Créer des lieux de santé de proximité dans les territoires touchés par la désertification médicale
- Optimiser les parcours de soins, éviter les ruptures de prise en charge, et les hospitalisations
- Expérimenter de nouvelles prises en charge et outils pour apporter des solutions nouvelles dans l'accompagnement, et la prise en charge des patients.

Autant de projets qui viennent conforter l'ambition d'Aésio Santé : proposer une offre globale, innovante et différenciante sur le marché de la santé, en complément des activités d'assurance d'Aésio mutuelle.

A propos de Drôme Aménagement Habitat (DAH)

- Une collectivité de rattachement : le Conseil départemental de la Drôme,
- 1^{er} bailleur social de la Drôme, DAH loge près de 20 000 Drômois
- Une présence sur 158 communes : plus de 10 000 logements dont 33 foyers, 110 commerces et locaux professionnels et 3500 garages
- 564 logements en chantier à fin 2019
- Un savoir-faire reconnu en matière de construction, gestion locative et aménagement
- 6 agences situées à Saint-Vallier, Bourg-de-Péage, Valence, Crest, Montélimar et Pierrelatte
- 189 salariés.

