



## DOSSIER DE PRESSE

Le 28 février 2018

### En 2020, un Pôle Seniors va voir le jour à Valence

Près de 200 personnes âgées seront accueillies au sein d'un seul et même site de 1,5 hectare à Châteauvert regroupant des structures privées et publiques, pour une meilleure prise en charge

Ce mercredi 28 février est posée la **première pierre du Pôle Seniors** sur l'ancien site de l'usine Scapa à Châteauvert.

Fruit d'un partenariat tripartite entre le Centre communal d'action sociale de Valence (CCAS), Eovi et Drôme Aménagement Habitat et issu d'une réflexion menée en lien étroit avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et le Département de la Drôme, ce Pôle, en mutualisant les offres de ces structures privées non lucratives et publiques sur un seul site dédié, vise à **apporter aux seniors la meilleure qualité de service possible en termes d'accueil, d'hébergement, de soins et de tarifs.**

### Un Pôle Seniors de 200 résidents avec une dimension R&D

Le Pôle regroupera :

- l'**EHPAD Marie-France Préault** actuellement située rue Pêcherie en basse-ville (60 résidents) et un Accueil de jour de 16 places (au lieu de 10 auparavant) gérés 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 unité dispose d'une tisanerie 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 et sur un salon/salle de TV. Comme aujourd'hui, les 60 places de la résidence continueront à ouvrir droit à l'aide sociale.
- l'**EHPAD Bernard Eyraud** (en hommage à cet 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'Eovi services et soins : 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 (17 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 :

### CONTACTS PRESSE

Ville de Valence : **Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

Eovi : **Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

DAH : **Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr)

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 Eovi services et soins, 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 m<sup>2</sup>, spécialement aménagé, sera destiné à tous les résidents du Pôle Seniors et leurs familles, et pourra également être ouvert aux locataires des 22 logements.

#### **CONTACTS PRESSE**

**Ville de Valence** : **Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

**Eovi** : **Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

**DAH** : **Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr)

Les deux gestionnaires accompagneront des personnes âgées dépendantes avec des problématiques et des besoins spécifiques : **Eovi se concentrera sur la prise en charge de 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).

Le Pôle Seniors de Valence sera le 2<sup>e</sup> en France après celui de St-Etienne à être **labellisé Cité des Aînés**, un concept innovant développé par le Groupe Eovi Mcd Santé et Services qui entend répondre à tous les besoins de la personne âgée en termes de logement, déplacement, lien social, soins, restauration, etc.

Ce label garantit **une démarche de recherche et d'innovation avancée sur les plans de l'architecture, de la prise en soins et de la sécurité ainsi que de l'ouverture sur l'extérieur.**

Par ailleurs, Eovi Services et Soins a souhaité intégrer au projet **des éléments innovants développés par le département Recherche et Innovations** du groupe Eovi Mcd Santé et Services afin de favoriser le bien vieillir, le confort et le bien-être des personnes accueillies.

S'appuyant sur la démarche *living lab* initiée par le groupe en partenariat avec l'Ecole des Mines de Saint-Etienne, Eovi Services et Soins expérimentera au sein du Pôle Seniors de Valence **de nouveaux outils et services : prise en charge non médicamenteuse, repérage des fragilités, outils connectés et intelligence artificielle ...**

Le Pôle Seniors disposera également d'une **salle dédiée à la télémédecine** pour améliorer la prise en charge des patients âgés et fragilisés et apporter une expertise aux professionnels de santé de l'établissement.

Un pool d'experts issus du groupe mutualiste ou des partenaires locaux (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.

Afin d'accompagner au mieux les usagers, le groupe Eovi Mcd Santé et Services expérimentera dans les prochains mois un **service de conciergerie** dans ses établissements médico-sociaux (services hôteliers allant de la livraison de fleurs ou de repas gourmets à la prise de rendez-vous pour un soin esthétique, en passant par l'achat de vêtements, cadeaux ou services divers).

## 22 logements pour les seniors en situation de handicap

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 au Pôle Seniors et en partenariat avec Eovi handicap, un immeuble de 22 logements T2** sera dédié aux personnes âgées en situation de handicap.

Les situations de handicap étant souvent couplées à la problématique du vieillissement des proches aidants, cet équipement offrira la **possibilité d'un accueil mixte** (parents vieillissants et adultes en situation de handicap vieillissants).

Les logements seront composés d'une kitchenette/salle à manger, d'une chambre et d'une salle de bains.

Les personnes y résidant bénéficieront des services d'Eovi services et soins (aide aux repas, soins à domicile, ménage ...), de ceux du Pôle seniors (animations et sorties) et d'un accompagnement spécifique (à l'étude).

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

### CONTACTS PRESSE

Ville de Valence : **Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

Eovi : **Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

DAH : **Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.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 une prise en charge globale des usagers**, 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, salle Snoezelen, salon de coiffure...

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

Le regroupement permettra également de mettre en place **un véritable accompagnement au parcours de vie et de soins de la personne âgée** (Guichet Unique d'accueil du CCAS, prise en charge accompagnée d'Eovi services et soins, 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.

## Un projet de qualité privilégiant l'intégration paysagère et le bien-être

L'installation du Pôle fait suite à la consultation des riverains lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

**La Ville est et sera particulièrement vigilante quant à l'intégration dans l'environnement des futures constructions (hauteur et densité).**

La réalisation du Pôle Seniors 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, **le Pôle Seniors s'organisera en 3 niveaux** :

1. Au rez-de-chaussée, seront situés l'accueil via une entrée principale unique pour le Pôle Seniors avec un dépose-minute abrité dans la rue Edouard Branly, le PASA et l'Accueil de jour du CCAS, la salle à manger et le salon 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 la salle Snoezelen<sup>1</sup>), 4 unités sécurisées Alzheimer pour Eovi et un pôle logistique commun réunissant la cuisine et la lingerie ainsi que les réserves, chaufferie et locaux de maintenance
2. Au 1<sup>er</sup> étage, seront situés les pôles administratifs, ainsi qu'un pôle soins. Pour Eovi 2 unités sécurisées Alzheimer et une unité « classique » de 28 lits ; côté CCAS 2 unités « classiques » de 15 chambres et un local d'animation.
3. Au 2<sup>e</sup> étage, seront situés pour Eovi une unité « classique » de 28 lits et un pôle soins ainsi que 2 unités « classiques » de 15 chambres pour le CCAS.

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 (Eovi 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.**

---

<sup>1</sup> 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.

### CONTACTS PRESSE

Ville de Valence : **Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

Eovi : **Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

DAH : **Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr)

Du fait de sa labellisation, le Pôle seniors bénéficiera de la **signature architecturale commune** des établissements Cité des Aînés du groupe Eovi Mcd Santé et Services, 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**, le Pôle Seniors 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...

## Calendrier

- **Pôle Seniors : remise des clés à l'été 2020 et déménagement prévu en septembre**
- **22 logements : livraison à l'automne 2020**

## Coût de l'opération

**Construction du Pôle seniors : 25 M€ dont les participations suivantes.**

- ARS : 4,6% (1,15 M€)
- Région Auvergne-Rhône-Alpes : 0,1% (30 K€)
- Conseil départemental : 1% (360 K€)
- Ville de Valence : 1% (240 K€)
- Caisse des dépôts et consignations (prêt) : 93% (23 M€)

**Construction des 22 logements pour les seniors en situation de handicap : 2,6 M€ dont les participations suivantes.**

- Etat : 2,5% (65 K€)
- Conseil départemental : 1,5% (38 K€)
- Valence Romans Agglo : 2% (52K€)
- DAH (fonds propres) : 17,6 % (459K€)
- Caisse des dépôts et consignations (prêt) : 76,4% (1,9 M€).

## 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 14 000 personnes en 2017 : 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.

## CONTACTS PRESSE

**Ville de Valence : Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

**Eovi : Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

**DAH : Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr)

Il gère avec le Diaconat une épicerie solidaire : EPIVAL.  
Il intervient lors du déclenchement des plans d'alerte par la Préfecture.  
Il pilote toute l'animation de la Ville destinée aux seniors.

## A propos d'Eovi services et soins

Eovi services et soins, ce sont 1300 collaborateurs et 7 métiers pour répondre aux besoins des Drômois et Ardéchois :

- Hébergement pour personnes âgées (20 résidences pour personnes âgées dépendantes et autonomes soit 804 personnes hébergées et 450 collaborateurs)
- Service d'aide à la personne (6 500 personnes accompagnées – 650 collaborateurs)
- Services de soins infirmiers à domicile (237 places – 240 collaborateurs)
- Structures multi-accueil petite enfance
- Cabinets dentaires
- Centres optiques
- Centres d'audition

En 2016, le chiffre d'affaires d'Eovi services et soins était de 52 M€.

## A propos d'Eovi Handicap

Eovi handicap, ce sont plus de 200 collaborateurs répartis au sein de quatre secteurs (travail protégé, économie sociale et solidaire, hébergement et accompagnement) sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche, pour apporter des réponses adaptées à toutes les personnes en situation d'handicap.

En 2016, le chiffre d'affaires d'Eovi handicap était de plus de 14M€, avec près de 300 personnes accompagnées.

## A propos de Drôme Aménagement Habitat (DAH)

- Une collectivité de rattachement : le Conseil départemental de la Drôme,
- 1<sup>er</sup> bailleur social de la Drôme, DAH loge près de 20 000 Drômois
- Une présence sur 155 communes fin 2017 : plus de 10 000 logements dont 33 foyers, 110 commerces et locaux professionnels et 3500 garages
- 663 logements en chantier à fin 2017
- 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
- 193 salariés.



## CONTACTS PRESSE

Ville de Valence : **Émilie Gay** - 04 75 79 20 19 / 06 28 79 81 45 – [emilie.gay@mairie-valence.fr](mailto:emilie.gay@mairie-valence.fr)

Eovi : **Joël Poulard** - 04 75 80 12 72 / 06 62 01 67 51 - [j.poulard@eovi.fr](mailto:j.poulard@eovi.fr)

DAH : **Evelyne Morel** - 04 75 81 78 39 / 06 27 02 39 52 - [evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr](mailto:evelyne.morel@dromeamenagementhabitat.fr)