

COMMUNIQUÉ DE PRESSE - Septembre 2024

Les Coteaux de Userolle **UNE PLATEFORME DE SERVICES AU GRAND ÂGE À VALDAHON AUX PORTES DU HAUT-DOUBS**

Pose de la première pierre – Mercredi 4 septembre 2024



Axentia et La Fondation Partage et Vie posent la première pierre de ce pôle ressources innovant dédié à un public fragile.

Axentia et La Fondation Partage et Vie ont remporté en 2021 l'appel à projet lancé par l'ARS de Bourgogne-Franche-Comté et le Département du Doubs concernant « la création d'un établissement médico-social dans le cadre d'une plateforme de services ». La livraison est prévue de manière prévisionnelle en novembre 2025.

Le site de Valdahon, au cœur de la communauté de communes des Portes du Haut-Doubs, a été retenu pour implanter ce projet. La commune bénéficie d'un bon niveau de services et d'équipements, de commerces de proximité, d'un environnement naturel de qualité et d'une bonne desserte routière et ferroviaire.

UN PÔLE RESSOURCES GRAND ÂGE NOUVELLE GÉNÉRATION

Le projet prévoit la création d'un **EHPAD de 93 places** et d'une **résidence autonomie de 30 places**, et vise à répondre aux besoins et aux attentes des personnes fragilisées par l'âge ou le handicap, autonomes ou non, quels que soient leur lieu de vie ou leur situation personnelle et familiale :

> **L'EHPAD** proposera des modalités d'accompagnement plurielles. Il disposera de 51 places en hébergement permanent. Une unité protégée de 14 places sera réservée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Les résidents souffrant de troubles cognitifs débutants

pourront bénéficier, en journée, d'une prise en charge au sein d'un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA). Une unité spécifique de 10 places accueillera les personnes en situation de handicap vieillissantes. L'établissement proposera également 3 places d'accueil temporaire et 10 places d'accueil de jour. Enfin, particularité du dispositif, 5 places d'EHPAD «hors les murs » permettront d'accompagner des personnes âgées dépendantes souhaitant rester à leur domicile tout en bénéficiant des services fournis en établissement.

> **La résidence autonomie** comprendra 30 places, en pavillon ou appartement, dont 10 seront dédiées aux personnes en situation de handicap vieillissantes.

> **Les espaces extérieurs** de l'établissement feront l'objet d'un soin particulier en s'assurant de leur accessibilité et en multipliant les possibilités d'usage, le tout dans des conditions de sécurité respectées. Les espaces extérieurs formeront le cadre de vie des résidents et du personnel tout en assurant l'interface entre espace privé de l'établissement et espace public de la cité, ils bénéficieront donc d'un véritable projet paysager.

Les deux établissements seront positionnés au cœur d'une **plateforme de services, en lien étroit avec les partenaires du secteur** : services d'aides à domicile, services de soins infirmiers à domicile, maisons de santé pluriprofessionnelles..., afin d'offrir aux personnes âgées un panel de solutions de prises en charge adaptées.

Ainsi conçu, le projet répondra aux besoins et attentes du plus grand nombre : personnes âgées dépendantes, seniors autonomes ou en perte d'autonomie, seniors à domicile, personnes handicapées vieillissantes. Des passerelles seront établies entre les différents modes d'accueil pour faciliter le parcours de santé des usagers. Les personnes accueillies en résidence autonomie bénéficieront par exemple d'une priorité d'admission à l'EHPAD. L'accueil temporaire pourra précéder une admission permanente ou anticiper un retour à domicile avec suivi en accueil de jour.

EHPAD et résidence autonomie sont habilités à l'aide sociale pour la totalité de leur capacité d'accueil.



DES ESPACES À TAILLE HUMAINE, UNE OUVERTURE SUR LA CITÉ, UNE DIMENSION INTERGÉNÉRATIONNELLE

La volonté d'intégrer une dimension intergénérationnelle au projet et de concevoir des lieux de vie à taille humaine, favorisant le lien social dans une logique de mixité et de modularité, a guidé le travail de conception des équipes d'Axentia et de la Fondation Partage et Vie.

- > L'EHPAD sera organisé en petits hameaux de vie, garantissant une atmosphère à la fois chaleureuse et intime ainsi qu'un accompagnement personnalisé.
- > Des chambres d'hôtes pourront recevoir les aidants.
- > Des formes d'habitats variés ont été imaginées pour la résidence autonomie : pavillons, colocation et appartements en bâtiment collectif.
- > Un soin particulier sera apporté aux espaces de vie pour favoriser le partage et les moments de convivialité.

- > Des équipements de soins et de loisirs interactifs et connectés seront installés : salles d'activités physiques, espaces immersifs et sensoriels, déploiement de la télémédecine pour faciliter les consultations...
- > Une micro-crèche gérée par le partenaire Familles rurales, au rez-de-chaussée de l'EHPAD, pourra accueillir des enfants de salariés et des familles du quartier.
- > Le site comportera des jardins partagés, des espaces de promenades, un ludoparc.
- > Les habitants de la commune pourront profiter des installations (jardins, salle de restaurant...) et participer aux animations.
- > En lien avec les acteurs locaux seront organisés des ateliers de prévention de la perte d'autonomie (activités physiques, stimulation mémoire...) ou d'aide aux aidants.

Cette plateforme de service au grand âge bénéficie du soutien de l'ARS, du Conseil départemental du Doubs, de la CARSAT et la CAF.

17,4 M€ de prêts mobilisés auprès de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires mobilise l'épargne réglementée des Français et apporte ainsi des financements de très long terme à hauteur de 17,4 M€ pour accompagner la construction neuve de cette plateforme médico-sociale à Valdahon, commune labellisée Petites villes de demain :

- 13,1 M€ de prêts pour la construction neuve de l'Ehpad ;
- 3,8 M€ de prêts pour la création de la résidence autonomie ;
- 494 000 € de prêts pour la création de la micro-crèche.

Ces prêts d'une durée très longue de 20 à 50 ans sont garantis par le Département du Doubs, la communauté de communes des Portes du Haut-Doubs, et la commune de Valdahon. Ils financent plus de 75% du coût total du projet estimé à 22,5 M€.

Ces financements s'inscrivent dans le cadre du plan stratégique de la Banque des Territoires qui fait de la cohésion sociale et territoriale l'une de ses priorités. A horizon 2028, elle prévoit une enveloppe de 3,3 Md€ pour soutenir l'habitat des personnes âgées ou en perte d'autonomie sous toutes ses formes (hébergement, logement et services).

La Banque des Territoires accompagne également le Département du Doubs dans le développement de sa politique d'habitat inclusif sur l'ensemble de son territoire.

Soho Atlas in fine, Architecte du projet

La conception architecturale a été confiée au cabinet Soho Atlas in fine. Une attention particulière est accordée à l'accessibilité, à la modularité des espaces et au respect des normes environnementales. Le parti pris a été de valoriser le bois et de travailler avec la filière locale. Des installations domotiques faciliteront le quotidien des résidents et des professionnels. Les unités de vie seront organisées de manière à pouvoir fonctionner en autonomie en cas de pandémie.

Axentia, bailleur social innovant

Axentia a fait le choix de l'innovation depuis plusieurs années. Forte de son expertise et de son savoir-faire dans la construction et le portage d'établissements médico-sociaux et thématiques, Axentia développe de nouvelles solutions d'hébergement innovantes combinant des montages administratifs, juridiques, financiers et techniques complexes.

Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) à compétence nationale, spécialiste du médico-social et de l'hébergement thématique, Axentia est propriétaire de 226 établissements, totalisant 11 750 lits auprès d'une centaine de gestionnaires. Ses agences sont implantées à Paris, Douai, Lyon et Bordeaux afin d'offrir une couverture de proximité maximale. Axentia fait partie du Groupe Habitat en Région (opérateur logement social de la Caisse d'Epargne).

Au service de l'habitat solidaire, Axentia accompagne les principaux acteurs du secteur non lucratif dans la construction, le financement et le portage de leurs établissements.

Contact : Christelle Nias, Responsable Communication
christelle.nias@axentia.fr

Partage et Vie, une fondation reconnue d'utilité publique à but non lucratif

Acteur majeur pour l'accueil et l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou en situation de handicap, Partage et Vie gère 127 établissements médico-sociaux et sanitaires en France. La Fondation accompagne également les personnes à domicile via des plateformes de téléassistance de proximité, des services d'aide à la personne, de soins infirmiers ou d'hospitalisation à domicile. Partage et Vie agit contre toutes les formes de dépendance liées à l'âge, à la maladie et au handicap.

Chiffres clés nationaux (au 31/12/2023)

- 127 établissements et services
- 7 654 places d'accueil dans le médico-social
- 3 916 patients accueillis dans quatre établissements sanitaires
- 17 984 personnes soutenues à domicile, notamment via des plateformes de téléassistance
- 6 534 collaborateurs

Contact : Catherine Schwartz, Directrice de la Communication
catherine.schwartz@fondationpartageetvie.org

Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de les accompagner dans leurs projets de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

Contact : Aurélie GAUCHEY, chargée de communication
aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr – 06 31 07 46 95
X @BdT_BFC



Département du Doubs

Le Département, chef de file des Solidarités, a initié un appel à projet ambitieux et innovant, conjointement avec l'ARS, pour la mise en œuvre d'une plateforme de services à destination des personnes âgées et/ou handicapées, répondant aux spécificités du territoire, afin d'offrir aux publics concernés un panel de solutions de prises en charge adaptées.

Avec ce projet, le Département avait pour objectif la création d'un dispositif novateur proposant un bouquet de services en lien avec des partenaires locaux, qui puisse accompagner avec bienveillance et professionnalisme les usagers tout au long de leur parcours en fonction de leurs souhaits et de l'évolution de leurs besoins.

Le Département a versé 2 M€ de subvention pour accompagner une montée en gamme qualitative des conditions d'accueil et d'accompagnement avec une accessibilité financière maîtrisée pour les futurs bénéficiaires de cette structure.

Contact : Hélène Wokowski-Pierre, directrice adjointe de la communication
helene.wokowski-pierre@doubs.fr – 06 14 37 17 26

