



Dossier de Presse



Pose de la première pierre du futur Pôle
Gérontologique
20 juin 2023, Vaulx-en-Velin

Avec le soutien



Une réalisation



SOMMAIRE

Communiqué

1- Le Projet Gérontologique

2- Les partenariats

3- Le projet architectural

4- Les partenaires financiers

5-   propos



CAREIT

Communiqué

20 juin 2023

Pose de la première pierre du nouveau Pôle Gériatologique à Vaulx-en-Velin, Rhône

Le mardi 20 juin à 18h00, Philippe Guétat, Directeur de la délégation départementale du Rhône et de la Métropole de Lyon à l'Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes, Pascal Blanchard, Vice-président de la Métropole de Lyon Délégué à la Santé, personnes âgées et personnes en situation de handicap, Hélène Geoffroy, Maire de Vaulx-en-Velin, Dr Paul-Henri Chapuy, Président du Groupe ACPPA, Pierre-Yves Guiavarch, Directeur Général ACPPA, Giuseppe Zolzettich, Directeur général de Careit et Olivier Leclair, Architecte (Agence Chabanne) ont posé la première pierre du futur Pôle Gériatologique de Vaulx-en-Velin.

D'une capacité de 180 places, ce nouveau Pôle Gériatologique est un projet d'envergure disposant d'une large palette de prise en charge et d'accompagnement pour les personnes âgées et personnes handicapées vieillissantes du territoire Métropolitain.

Cette offre diversifiée accompagne le parcours de vie de la personne âgée, en accueil séquentiel ou long séjour :

- > Deux unités de vie protégées de 14 places
- > Un Pôle de Soins et d'Activités adaptés (PASA) de 14 places
- > Un Pôle sanitaire de 60 lits, dont une Unité d'Hébergement Renforcée de 9 places
- > Un accueil de jour de 12 places
- > Un accueil des personnes handicapées vieillissantes de 14 places

« L'engagement du Groupe Associatif ACPPA, en déclinaison des valeurs d'humanisme et de solidarité qu'il porte, est d'offrir une palette de prise en

charge et d'accompagnement complète pour les aînés et nos concitoyens handicapés vieillissants du territoire métropolitain. Avec ce projet innovant, rendu possible grâce aux soutiens et aux partenariats solides noués, le Groupe ACPPA réaffirme son souhait d'ouvrir le futur Pôle Gérontologique sur l'extérieur, un nouveau tiers-lieux pour tous. » Pierre-Yves Guiavarch, Directeur Général du Groupe ACPPA

« Nous sommes heureux et fiers d'accompagner ACPPA dans ce nouveau projet pour assurer la prise en charge du mieux vieillir des personnes âgées. Le nouveau pôle gérontologique de Vaulx-en-Velin sera notamment un véritable modèle en matière de respect des enjeux environnementaux afin d'assurer une réelle qualité de vie pour les résidents. » Giuseppe Zolzettich, Directeur Général Careit

« Nous avons voulu créer un projet à échelle humaine, à l'image d'une petite ville avec ses quartiers, ses maisonnées, sa rue animée et ses nombreux jardins. Nous avons privilégié un projet où les atouts environnementaux vont de pair avec le bien-être des résidents, la qualité de vie au travail des professionnels, et l'accueil des familles. » Olivier Leclair, Architecte, Agence Chabanne

« Le lancement des travaux du pôle gérontologique concrétise un important travail mené en commun avec la ville de Vaulx-en-Velin, le Groupe ACPPA, l'Agence Régionale de Santé, la Métropole de Lyon et les habitants de notre commune. Il viendra enrichir l'offre disponible sur notre territoire pour accueillir les séniors et leurs familles dans de bonnes conditions. » Hélène Geoffroy, Maire de Vaulx-en-Velin.

Financement et montage opération

Une réalisation d'un montant de 27,7 millions d'euros HT (hors investissements mobiliers = 1.5 M€ HT), qui permettra d'augmenter notablement la capacité d'accueil des personnes âgées dépendantes de la Ville de Vaulx-en-Velin et de répondre ainsi aux besoins croissants de lits médicalisés pour personnes âgées dans l'Est de Lyon, à des tarifs abordables et éligibles à 100% à l'aide sociale.

- > Une session du terrain par la Ville de Vaulx-en-Velin à l'ACPPA pour un euro symbolique.
- > Un engagement de l'association GROUPE ACPPA pour un apport en fonds propres de 3 M€ Groupe ACPPA
- > Une subvention de 5,7 M€ que l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes et la CNSA a été accordée dans le cadre du Ségur de l'investissement
- > Métropole de Lyon (dossier est en cours d'instruction)



L'ouverture prévisionnelle du Pôle Gérontologique est planifiée au 1^{er} semestre 2025.

Renseignement par mail : contact@acppa.fr

Site internet : <https://info.groupe-acppa.fr/bien-vieillir-a-vaulx-en-velin>

Contact presse :

Morgane Hénaff, Directrice Communication RSO Groupe ACPPA

Tél : 06 40 82 40 15 – m.henaff@acppa.fr

1- LE PROJET GERONTOLOGIQUE

1-1 L'expression des besoins au cœur de notre projet

Au sein de son parc d'établissements, l'association Groupe ACPPA gère un EHPAD de 71 lits dans le 8ème arrondissement de Lyon (EHPAD Madeleine Caille) et un établissement de 90 lits d'EHPAD/USLD sur la commune de Vaulx-en-Velin (Les Althéas).

	Les Althéas	Madeleine Caille
Localisation	90 avenue Roger Salengro 69120 Vaulx-en-Velin	6 rue Stéphane Coignet 69008 Lyon
Date d'ouverture	1990	1996
Capacité	90 lits	71 lits
Offre de services	- EHPAD : 30 places - USLD : 60 dont une UNH (Unité Hébergement renforcé) de 9 places - accueil de jour : 12 places	- EHPAD : 71 places - UPDP : 9 places
Équipe pluridisciplinaire	78,61 ETP	43 ETP
Habilitation Aide Sociale	Totale	Partielle

Après 35 ans d'exploitation, les deux ensembles architecturaux méritent d'être intégralement rénovés pour pouvoir offrir aux résidents des prestations modernes et un cadre de prise en charge adapté à leur besoin de compensation de la perte d'autonomie et à leurs attentes.

Dans son Projet Associatif « CAP 2028 », l'axe du Patrimoine Immobilier est l'une des 8 thématiques phares de nos projets à 5 ans avec pour objectif de « Faire de nos bâtis un cadre accueillant pour l'accompagnement de nos aînés et les conditions de travail de nos équipes »

Ainsi la Qualité de Vie des Résidents (QVR) et la Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) de nos salariés sont au cœur de notre démarche de changement immobilier et du Projet Gérontologique.

Dans un processus d'innovation, le Groupe ACPPA pourra s'appuyer sur l'expertise et l'expérience acquises par ces deux établissements historiques pour réaliser un Pôle Gérontologique de 180 places.

La territorialisation constitue aujourd'hui un changement de cap évident pour le Groupe ACPPA qui a la volonté de sortir des modèles d'organisation isolée. L'ambition étant de nouer plus de partenariats, d'ouvrir l'établissement sur l'extérieur, de bénéficier des compétences présentes sur le territoire pour proposer une prise en charge complète, humaine et de qualité, un principe directeur pour le Groupe ACPPA.

1-2 Une implantation géographique : Vaulx en Velin

Pour offrir aux résidents des prestations modernes et un cadre de prise en charge adapté à leur besoin et assurer une Qualité de Vie et des Conditions de travail à nos équipes, l'opportunité de regroupement des deux structures Les Althéas et Madeleine Caille, en un Pôle gérontologique est prévu sur un seul site à Vaulx-en-Velin.

La présentation du projet à la municipalité de Vaulx-en-Velin a débouché sur un accord de principe en 2019 puis un arrêté est venu, début 2020, entériner la session à l'ACPPA du terrain pressenti (terrain de 1.3 ha situé dans la partie ancienne de la commune), pour l'euro symbolique.

L'acquisition du Terrain par la SCI HIPPOLOG, filiale de l'ACPPA, auprès de la mairie de Vaulx-en-Velin, a été acté début 2021. Cette dernière a cédé ce terrain pour l'euro symbolique, marquant ainsi son fort attachement à la réalisation de ce projet d'intérêt général en facilitant l'accessibilité financière.



La participation de la commune (élus, habitants et riverains) à la co-construction de ce projet est importante et a fait l'objet de rencontres et d'échanges lors des plusieurs conseils municipaux et conseils de quartiers en 2021-2022.

Plusieurs thématiques ont été traitées pour une bonne maîtrise d'usage :

- L'environnement, l'accessibilité, l'insertion rurale ou urbaine, la desserte des transports.
- L'inscription harmonieuse du projet dans un projet urbain d'envergure soumis à une Orientations d'Aménagement et de Programmation étudiée par la commune.
- La proximité du centre-ville de Vaulx-en-Velin Village avec le futur établissement, point particulièrement intéressant pour l'inclusion des personnes âgées dans la vie de la cité, la facilité de desserte par les transports en commun et la proximité de futures opérations immobilières amenant dans ce futur quartier une mixité intergénérationnelle renforçant l'animation, l'attractivité et le dynamisme du lieu.
- La mise en valeur des aménagements paysagers a également constitué un élément prépondérant pour la qualité d'usage de ce futur quartier et des résidents pour lesquels la présence de nature est source de bien-être et un bienfait thérapeutique avéré.

- La volonté d'ouverture du futur établissement : partenariats suggérés/souhaités/possible avec les acteurs libéraux, associatifs, territoriaux du secteur.
- Gestion du tri et des déchets sur la commune et recommandations.
- La visibilité en termes de voirie et accessibilité/mobilité pour les visiteurs/salariés/prestataires.

Les valeurs associatives du Groupe ACPPA, que les habitants de Vaulx-en-Velin connaissent bien, sont notre modèle et rejoignent l'engagement des élus pour une réponse de proximité auprès des publics fragiles.

1-4 L'offre de service de la future plateforme gérontologique

Le souhait de l'association Groupe ACPPA, en déclinaison des valeurs d'humanisme et de solidarité qu'elle porte, est d'offrir une véritable palette de prise en charge et d'accompagnement pour les personnes âgées du territoire Métropolitain à partir d'une offre diversifiée couvrant tout le parcours de vie de la personne âgée.

L'offre d'hébergement permanent d'une capacité de 180 places (EHPAD – USLD) comprendra :

- Deux unités de vie protégées de 14 places chacune pour les personnes présentant des troubles psychiques. Ces unités particulièrement sécurisées seront organisées et implantées de manière à permettre une déambulation de jour comme de nuit, en intérieur et en extérieur, ce sous réserve de l'obtention des financements adéquats.
- Un Pôle de Soins et d'Activités adaptés (PASA) de 14 places permettrait de proposer aux résidents de l'EHPAD des modalités de prise en charge spécifiques et stimulantes au regard de leurs pathologies cognitives. Une demande d'autorisation spécifique est formulée en ce sens, aucune des deux structures regroupées ne détenant une telle autorisation à l'heure actuelle.
- Le pôle sanitaire de 60 lits viendra compléter ce dispositif par le transfert des lits d'USLD de l'établissement les Althéas. Destiné à des personnes âgées nécessitant une surveillance médicale constante, il bénéficiera de moyens adaptés.
- Une Unité d'Hébergement Renforcée de 9 lits, au sein des 60 lits d'USLD, existe déjà aux Althéas. Au regard de la capacité totale proposée par ce futur pôle gérontologique, il paraîtrait cohérent de pouvoir porter cette capacité d'UHR à 12 lits au total.

Le futur Pôle Gérontologique sera habilité à 100% à l'aide sociale à l'hébergement, pouvant ainsi accueillir les personnes âgées sans conditions de ressources.

Un accueil de jour thérapeutique complètera le dispositif d'accueil avec une capacité de 12 places pour les personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et de maladies apparentées.

Le projet de pôle s'inscrira également en complément de l'offre d'accompagnement à domicile déjà présente sur le secteur, notamment avec l'enseigne domiciliaire du Groupe, RESIDOM. Des conventions de collaboration seront proposées à chacun des acteurs œuvrant dans le tissu local.

1.5- Etre un acteur de l'inclusion des personnes handicapées vieillissantes

635 000 personnes handicapées vieillissantes en France, selon la Drees. Quels enjeux et quelles solutions pour améliorer la santé de ceux qui cumulent deux facteurs de perte d'autonomie ?

Au sein du Pôle Gérontologique, il est également prévu qu'une unité de l'EHPAD (14 lits) puisse être orientée sur l'accueil spécifique de personnes handicapées vieillissantes (PHV). Il s'agira d'intégrer cette offre en liens étroit avec les acteurs du secteur afin de construire une véritable offre de parcours de la personne handicapée.

Ce projet d'accompagnement est réfléchi sous l'angle d'un projet expérimental et novateur par son approche inclusive et décroisée, participant de la promotion et de l'amélioration de l'organisation en parcours des prises en charge sur le territoire.

Ce projet doit concourir à l'objectif du « zéro sans solution » dans le cadre de l'offre de parcours. Nous voulons être en mesure d'offrir :

- Un accompagnement transdisciplinaire entre les secteurs PA-PH : une démarche continue et réactualisée, de sensibilisation, d'information et de formations théoriques et pratiques, à destination de tous, professionnels et non professionnels ;
- Un décroisement de nos champs d'intervention : permettre aux adultes porteurs de handicaps de poursuivre leur parcours dans la continuité jusqu'à la prise en compte de l'âge et de la dépendance qui peut en découler.

2- LES PARTENARIATS

L'accompagnement par CAREIT



La collaboration construite depuis 2020 entre l'ACPPA et CAREIT est particulièrement innovante car elle permet au Groupe Associatif d'être décisionnaire sur son projet immobilier tout en transférant le risque de construction à un professionnel de l'immobilier sanitaire et médico-social.

Dans un contexte global compliqué en raison de l'inflation et de la raréfaction des matériaux, notre mode de partenariat s'avère vertueux : nous avons développé ensemble le projet de construction de la future plateforme gériatologique de Vaulx-en-Velin dans le parfait respect des délais d'étude et de coût.

En janvier 2023, Le Groupe ACPPA et CAREIT ont conclu la première étape de leur partenariat d'assistance à maîtrise d'usage en concrétisant deux actions stratégiques concomitantes :

- L'acquisition, par une structure de l'ACPPA, du foncier à la ville de Vaulx en Velin,
- La signature du Contrat de Promotion Immobilière entre l'ACPPA et CAREIT.

Le nouveau bâtiment de Vaulx-en-Velin respectera les enjeux environnementaux, assurant ainsi une réelle qualité de vie pour les résidents : sont privilégiés les espaces plantés et traités qualitativement pour favoriser l'éveil des sens chez les résidents, tandis que les eaux pluviales seront gérées par différents espaces de rétention/infiltration et stockées pour les besoins d'arrosage des espaces verts l'été.

La performance thermique de l'enveloppe du bâtiment est assurée, quant à elle, grâce à l'emploi de matériaux sélectionnés. Et le recours aux énergies renouvelables et l'installation de panneaux solaires permettront également un préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

Un projet qui se construit avec l'apport et l'expertise métiers de nombreux partenaires de la filière (domicile, prescripteurs, PHV), il s'inscrit dans le dispositif en amont et en aval du Projet.

Les partenariats PHV

Conforté dans cet exercice par la réussite de projets identiques (à Provins, 77 et à St Igny de vers, 69) le Groupe ACPA est en capacité de proposer une offre spécifique et inclusive pour une population de PHV, clairement identifiée sur le territoire Vaudais. La localisation de ce dispositif sur ce territoire nécessite la mise en œuvre de partenariats avec différents acteurs du handicap. Ces partenariats restent à écrire afin de collaborer avec la filière « d'aval » d'un tel dispositif.

Les partenariats médicaux

Chacune des 2 structures actuelles, Madeleine Caille et les Althéas, porte des partenariats effectifs et indispensables sur ses territoires respectifs. Souvent partagés du fait de territoires proches, les partenariats spécifiques de chacun viennent enrichir une offre globale. Par ailleurs, compte tenu du nombre de partenariats médicaux, il pourrait être envisagé à terme la localisation d'une maison de santé sur le site pour faciliter les interactions avec la population du territoire.

Le déploiement des partenariats socio-économiques

La plateforme a pour objectif de permettre, outre l'accompagnement de soins, le maintien d'un tissu social accessible pour l'ensemble des personnes hébergées et leurs proches, ainsi que pour les professionnels. Pour ce faire, l'intégration dans l'architecture du site de locaux « partagés » ou « dédiés » est un axe de travail central important. L'objectif est double :

- Maintenir une vie sociale riche malgré l'âge et le handicap des personnes hébergées
- Assurer l'attractivité professionnelle du site et fidéliser les professionnels.

Les locaux associatifs – partage du tiers-lieu

La volonté d'ouverture sur le territoire implique l'accessibilité du site aux partenaires locaux que ce soit pour se réunir ou partager des actions collectives ou individuelles à destination du public. Dans ce cadre, les actions portées se feront non seulement à destination des personnes âgées hébergées sur le site mais également à destination de la population Vaudaise. Les associations et acteurs concernés pourront se partager des espaces communs, à grâce à un local sécurisé. Les acteurs visés se caractérisent par leur action sociale ou culturelle.

Les offres commerciales

Les espaces commerciaux n'ont de légitimité que s'ils apportent un service que les résidents auraient du mal à trouver en dehors du site du fait de leur perte d'autonomie. Ces services seraient également à destination des proches. Ils ne constituent pas nécessairement le cœur de nos métiers et font donc appel à des partenariats spécifiques.

- La restauration

En place dans toutes nos structures, une prestation de restauration est proposée aux proches des résidents pour partager un moment de convivialité avec leurs proches. Le restaurant sera également ouvert sur l'extérieur pour les habitants.

- Prestation coiffure

En place dans les structures du Groupe ACPPA, ce sont souvent les locaux qui permettent d'offrir une prestation de qualité en partenariat avec un professionnel choisi. Cette prestation, principalement dédiée aux personnes âgées, peut être accessible aux proches.

- Prestation confort et bien-être

Le développement d'un espace dédié au bien-être, regroupant une salle kiné, une salle bien-être et des espaces de détente équipés pour nos résidents, permet d'élargir l'offre aux proches et aux professionnels. La participation d'une esthéticienne, de kinés, de professionnels formés à l'accompagnement et au bien-être permettra de proposer une offre de prestation commerciale.

- Prestation « boutique »

La prestation « boutique » consiste aujourd'hui dans nos structures à la revente à prix coûtant de produits « plaisirs » et de 1^{ère} nécessité pour nos résidents. Elle participe au confort pour les résidents et leurs proches.

3- LE PROJET ARCHITECTURAL

CHABANNE

ARCHI \ \ INGÉ

Le projet de Pôle Gérontologique répond à plusieurs enjeux :

- Proposer un lieu de vie adapté et confortable ;
- Optimiser les circuits et les moyens ;
- Valoriser le site.

Le projet architectural demeure organisé autour d'une « rue » intérieure, épine dorsale alliant ouverture et sécurité. Ce principe permet à chaque activité/bâtiment sur site une vie autonome et le déploiement d'un projet propre, tout en jouant pleinement la carte de la mutualisation en dehors de l'aspect soins (fonctions support, logistique ...).

Les zones de construction d'ensembles pavillonnaires ont été pensée pour offrir un esprit village au projet.



Prise en compte des spécificités du lieu

Le projet s'insère harmonieusement dans le nouveau contexte urbain et paysager qui va naître sur le territoire de Vaulx-en-Velin et prend en compte les caractéristiques propres à ce site, ses atouts et ses contraintes :

- Orientation urbaine d'aménagement de l'OAP avec création d'une voie verte;

- Porosité visuelle et physique vers les aménagements urbains et paysagers ;
- Intimité préservée à l'ouest et au nord, pas vis-à-vis côté pavillons
- Végétation dense entre jardins et voisinage
- Orientation géographique préférentielle suivant la course du soleil et se protégeant des vents ;
- Accessibilité depuis une seule voie pour l'ensemble des flux et limitation des surfaces imperméabilisées



L'implantation du bâtiment sur la parcelle se fait suivant 3 grandes zones:

À l'avant, les entrées et accueils :
Accès, parvis, entrées, stationnements, cours de services. Noues végétales et espaces de détente

Au centre, le bâtiment
Métaphore de la feuille de chêne : Tige qui structure, irrigue, distribue et se ramifie, lobes qui accueillent les services

Autour, les jardins :
Protégés au cœur du bâti, bien orientés, multiples et variés

Réflexion architecturale

L'écriture architecturale adopte un jeu de façades et de volumes découpés, rythmés de jardins, de décrochés en plan et en volume, de terrasses multiples, de toitures variées et de teintes différenciées dans des tons naturels.

L'objectif est de minimiser l'impact visuel du bâtiment et de son importance capacitaire de 180 lits en le présentant depuis les espaces publics comme plusieurs bâtiments.

La façade d'entrée rue Franklin se découpe en 5 grands ensembles architecturaux :

- Volume vitré du hall faisant office de signal
- Soubassement vitré du PASA et de l'accueil de jour favorisant les animations et le lien à la ville
- Volume supérieur avec des hébergements sur un et deux étages
- Volume en creux de la logistique
- Casquettes protectrices venant ponctuer les volumes

Les accès

L'accès piéton et mode doux pour le public, les résidents et le personnel est situé au centre. Cet accès principal, véritable placette urbaine, s'aménagera d'îlots paysagers, de bancs, et profitera aux résidents, familles et habitants. Volontairement découpée en plan et en volumétrie, l'architecture du projet se présente à l'image d'une organisation de village avec ses activités publiques, ses quartiers, ses maisons, sa rue principale, ses places et ses jardins.

Aménagements intérieurs

Au centre du village, la « rue principale » égrène aussi bien au RDC que dans les étages de l'ensemble des activités partagées par les résidents : salles d'activités, espaces, boutiques, salles à manger. Ces « rues animées » de géométries variables permettent de se retrouver, de se promener tout en bénéficiant de lumière naturelle, d'activités réparties et d'espaces extérieurs en terrasses ou jardins. De part et d'autre de la rue principale, plusieurs quartiers prennent place avec chacun leur fonction, identité, thématique.



DES ESPACES COLLECTIFS À PARTAGER
UNE RÉSIDENCE TIERS-LIEU À L'ESPRIT VILLAGE



UN ACCUEIL DE JOUR POUR SOUTENIR LES AIDANTS

ET FAVORISER LE MAINTIEN À DOMICILE



UN RESTAURANT OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR
POUR LES HABITANTS & LES RÉSIDENTS



DES ESPACES INDIVIDUELS MODERNES & CONFORTABLES AVEC DES CHAMBRES D'UNE
SUPERFICIE DE 20M² ADAPTÉES
À LA PERTE D'AUTONOMIE ET DOTÉES DE SALLE DE BAIN ERGONOMIQUE.

Traitements paysagers

Le projet est composé de différents jardins, attribués à une unité en particulier ou non, et arborés et sécurisés. Chaque jardin est conçu de manière à proposer une terrasse en béton et des cheminements plus informels permettant la déambulation des différents utilisateurs. Des massifs végétalisés y sont implantés pour apporter volume et fraîcheur. Ils ponctueront les espaces, tout en laissant des cheminements généreux et confortables.

Le végétal contribuera au bien-être des habitants. La mise en valeur et le développement de la biodiversité au sein du parc paysager passent par différentes actions :

- Des plantations en pied de mur ou sur des espaces minéraux garantissant la création de corridors verts et de refuges pour la faune.
- La création d'espaces verts pour réintégrer une biodiversité en milieu urbain mais aussi pour une meilleure qualité de l'air pour l'ensemble des êtres vivants.
- La création de bassin paysager pour la gestion des eaux à la parcelle.
- Éviter l'éclairage vers le ciel, et diriger la lumière uniquement en direction du point à éclairer. Le choix d'appareil d'éclairage est adapté à son usage.
- Des revêtements clairs qui ont des températures moins élevées que l'enrobé noir.
- Une mixité des essences végétales.

Le choix des végétaux s'effectue suivant le sol et le climat local. Les espèces indigènes d'arbres et d'arbustes pour garder une harmonie et une identité paysagère locale seront privilégiées. On utilise des arbres de différents développements pour donner une impression de boisement naturel sur le projet. Nous évitons également la plantation d'essences à fort potentiel allergisant. Des plantes vivaces mellifères sont également prévues sur le site pour enrichir la biodiversité du site. Des plantes aux propriétés dépolluantes sont intégrées parmi d'autres plus ornementales, cela afin de limiter la pollution du sol.

Pour l'espace parvis et cour, les essences choisies sont des arbres apportant fraîcheur, ombrage et ayant des racines pivotantes afin de préserver les revêtements.

Différentes espèces seront choisies :

- Arbres de grand à moyen développement, en tige ou en cépée
- Arbres à petit développement, en tige ou en cépée
- Arbustes et buissons
- Vivaces et graminées.

Bioclimatique et Énergies renouvelables

Le premier axe de travail développé lors de la conception est la sobriété énergétique, pour cela il est prévu une enveloppe thermique performante isolée par l'extérieure.

Lors des phases de conception la modélisation de pont de thermique a permis d'améliorer la performance thermique de l'enveloppe.

Les terrasses végétalisées participent au confort thermique et acoustique et les plantations de proximités limitent les îlots de chaleur. Elles sont bénéfiques à la biodiversité et l'esthétisme d'ensemble.

La présence de nombreux auvents permet de se protéger de la chaleur du soleil et des intempéries.

Les baies des chambres sont larges et avec allège vitrée permettant aux résidents couchés, des vues sur les jardins

Les circulations générales sont toutes éclairées naturellement permettant de limiter les éclairages artificiels et de favoriser les vues.

Le réseau CTA permettra le rafraîchissement des locaux par l'air. La mise en œuvre d'un rafraîchissement par batterie froide avec une augmentation du débit de renouvellement d'air dans les chambres permet d'atteindre des niveaux de confort d'été très performant.

Le projet prévoit la mise en place de matériaux biosourcés notamment par l'utilisation du bois. Celui-ci est utilisé dans les portes et éléments de décoration intérieur au projet. De plus il est prévu une charpente bois et des tuiles terre cuite pour les « maisonnées » enfermant les locaux techniques en toiture. L'isolation des combles est également prévue en biosourcé.

De plus au vu du besoin de l'établissement et de la situation géographique, il est prévu une surface de 70m² de panneaux solaires permettant ainsi un préchauffage de l'ECS (eau chaude sanitaire). Ceux-ci sont disposés en toiture. Le taux de couverture des besoins est d'environ 65%.

4- LES PARTENAIRES FINANCIERS



- Une session du terrain par la Ville de Vaux-en-Velin à l'ACPPA pour un euro symbolique.
- Un engagement de l'association GROUPE ACPPA pour un apport en fonds propres de 3 M€ Groupe ACPPA
- Une subvention de 5,7 M€ que l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes et la CNSA accordée dans le cadre du Ségur de l'investissement
- Métropole de Lyon (dossier est en cours d'instruction)

Grâce au soutien financier de nos partenaires et autorités de tutelle, l'ouverture prévisionnelle de ce projet inédit de par son ampleur et son envergure est prévue au 1^{er} semestre 2025.

5- À PROPOS



Le Groupe associatif ACPPA organisme gestionnaire privé à but non lucratif a pour vocation depuis 40 ans d'accompagner les personnes âgées, leur proches et les aidants dans une logique de parcours de vie. Nos différents métiers reposent sur des valeurs humanistes et s'inscrivent dans le champ de l'économie sociale, solidaire et innovante. Nos 2500 collaborateurs, 41 EHPAD, 16 accueils de jour, 6 résidences autonomes, 1 résidence services, 14 PASA, s'attachent à proposer bien-être et autonomie des aînés. Une synergie de moyens qui permet d'accompagner au quotidien plus de 6 000 seniors en établissement et 3000 bénéficiaires à domicile, avec une forte implantation sur la Région Lyonnaise.

CAREIT

CAREIT accompagne les acteurs de l'offre de soins et médico-sociale pour construire le futur de la santé et de l'accompagnement de personnes fragiles et dépendantes, en proposant les services nécessaires à l'évolution de ce secteur.

CAREIT réunit les compétences d'experts en santé et en immobilier spécialisés dans la réalisation de projets de soin et d'accompagnement des personnes fragiles et dépendantes.

CAREIT contribue activement à la transformation physique, organisationnelle et digitale du secteur grâce à une expertise reconnue et structurée autour de 3 activités : Conseil, Asset & Property Management, Project Management & Promotion immobilière.

CHABANNE

ARCHI \ \ INGÉ

Chabanne est une agence d'architecture et d'ingénierie spécialiste des ouvrages complexes. La valeur ajoutée de l'agence réside dans le maillage de ses compétences. Le métissage de nos métiers d'architectes et d'ingénieurs nous permet d'aborder les projets avec une vision responsable globale : de la conception à la réalisation, jusqu'à l'exploitation. Depuis plus de 15 ans, l'agence conçoit des équipements en considérant aussi bien la réduction de leurs consommations énergétiques que l'impact carbone de leur construction. Grâce aux convictions de nos équipes engagées et expertes, nous accompagnons nos clients sur chaque projet dans leurs ambitions de responsabilité face aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.