



## Dossier de Presse

---

**Inauguration de la Résidence Paul-Henri CHAPUY**

**Vendredi 27 juin 2025 à Vaulx-en-Velin (69)**



Avec le soutien



Une réalisation



## SOMMAIRE

1- Genèse du projet .....	p.3
2- Le positionnement architectural.....	p.5
3- L'offre de service de la Résidence.....	p.6
4- Le projet gérontologique.....	p.13
5- Les partenaires.....	p.16
6- Les soutiens institutionnels.....	p.18
7- À propos.....	p.19

**Site internet de la Résidence Paul-Henri CHAPUY**

**Kit médias disponible**



## 1- GENESE DU PROJET

Le Groupe ACPPA, gestionnaire de deux établissements historiques à Lyon et Vaulx-en-Velin — l'EHPAD Madeleine Caille (71 lits, 8<sup>e</sup> arrondissement de Lyon) et Les Althéas (90 lits d'EHPAD et USLD à Vaulx-en-Velin) — a engagé un projet ambitieux de regroupement et de rénovation de ces deux établissements.

Après plus de 35 ans d'exploitation, ces bâtiments nécessitaient une rénovation complète pour offrir des prestations modernes, adaptées aux besoins évolutifs des résidents et garantir un cadre de vie et de travail optimal. Ce projet s'inscrit dans le projet associatif du Groupe ACPPA, « **CAP 2028** », où le patrimoine immobilier est un levier majeur pour améliorer la qualité de vie des résidents (QVR) et les conditions de travail des équipes (QVCT).

**L'objectif était de fusionner les deux structures existantes en un Pôle Gériatrique unique de 180 places sur un site moderne à Vaulx-en-Velin.** Ce choix s'appuie sur une volonté forte de territorialisation et de partenariat local, pour une prise en soins plus humaine, complète et intégrée.

Le projet a bénéficié d'un soutien actif de la municipalité de Vaulx-en-Velin, qui a cédé le terrain de 1,3 hectare à la SCI HIPPOLOG, filiale du Groupe ACPPA, à l'euro symbolique, marquant ainsi un engagement partagé pour ce projet d'intérêt général.

La concertation avec les Tutelles l'Agence Régionale de Santé, la Métropole de Lyon, la municipalité de Vaulx-en-Velin, a été continue, notamment autour des questions d'urbanisme, d'accessibilité, d'intégration environnementale et de dynamisme intergénérationnel du quartier.

Ouverte depuis avril 2025, la résidence Paul-Henri CHAPUY incarne désormais ces ambitions : **offrir un cadre moderne et bienveillant, ouvert sur son territoire, dans lequel les résidents bénéficient de conditions optimales de vie et d'accompagnement, en cohérence avec les valeurs associatives du Groupe ACPPA et les attentes du territoire Métropolitain.**



## Une résidence pour honorer le Dr Paul-Henri CHAPUY

La résidence a été nommée en honneur au Docteur Paul-Henri CHAPUY, une figure emblématique de la gériatrie lyonnaise.

Président du Groupe Associatif ACPPA de 1996 à 2024 et Président d'Honneur depuis 2024, le Dr Paul-Henri Chapuy a été un pionnier dans son domaine, consacrant sa vie à transformer la perception de la vieillesse.

Dès 1972, en tant que chef de service gériatrique, il a initié des projets majeurs en gérontologie et s'est engagé activement en tant qu' élu à Écully. Sous sa présidence, l'ACPPA a connu un développement significatif tout en restant fidèle à ses valeurs d'humanité, de dignité et de solidarité.

Son dévouement exceptionnel lui a valu les distinctions de Chevalier de la Légion d'Honneur et d'Officier de l'Ordre National du Mérite.

**Le Dr Paul-Henri Chapuy résume la philosophie de soins en trois mots :**

**« Présence, Parole, Écoute. »**

## 2- LE POSITIONNEMENT ARCHITECTURAL

### CHABANNE ARCHI \ \ INGÉ

La résidence a été conçue par le cabinet Chabanne pour offrir un lieu de vie adapté et confortable, tout en optimisant les circuits et les moyens, et en valorisant le site.

L'architecture s'articule **autour d'une « rue » intérieure**, alliant ouverture et sécurité, permettant à chaque activité de fonctionner de manière autonome tout en mutualisant les fonctions support et logistiques.

**Les ensembles pavillonnaires créent un esprit village**, favorisant une atmosphère conviviale. Le projet s'intègre harmonieusement dans le contexte urbain et paysager de Vaulx-en-Velin, en prenant en compte les spécificités du lieu, telles que l'orientation urbaine avec une voie verte, la porosité visuelle et physique vers les aménagements urbains, et la préservation de l'intimité à l'ouest et au nord.

**L'implantation du bâtiment se divise en trois zones** : les entrées et accueils à l'avant, le bâtiment principal au centre, et les jardins autour. L'architecture minimise l'impact visuel du bâtiment de 180 lits en le présentant comme plusieurs structures distinctes.

**Les aménagements intérieurs sont centrés autour de la « rue principale »**, offrant des espaces lumineux et des terrasses ou jardins extérieurs. Les différents quartiers, chacun avec leur propre fonction et identité, se déploient de part et d'autre de cette rue animée.

**La construction met un fort accent sur la sobriété énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables.**

**Une enveloppe thermique performante, des terrasses végétalisées, et des panneaux solaires pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire sont intégrés pour améliorer l'efficacité énergétique et réduire l'impact environnemental.**

La surface de 70m<sup>2</sup> de panneaux solaires est prévue pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire (ECS), disposés en toiture, avec un taux de couverture des besoins d'environ 65%.

Des matériaux biosourcés, comme le bois, sont utilisés pour la construction et la décoration intérieure, contribuant ainsi à un cadre de vie durable et respectueux de l'environnement.



### 3- L'OFFRE DE SERVICE DE LA RESIDENCE

#### Une vision humaniste et un parcours de vie complet

Fidèle aux valeurs d'humanisme et de solidarité qui fondent son action, le Groupe ACPPA propose une offre de services pensée pour accompagner les personnes âgées à chaque étape de leur parcours de vie. La résidence Paul-Henri CHAPUY incarne cette ambition à travers une prise en charge globale et personnalisée.

#### Une résidence associative à taille humaine, conçu comme un village

- **Un bâtiment organisé autour d'une « rue » intérieure et des petites unités de 12 à 20 chambres** favorisant à la fois ouverture, convivialité et sécurité.
- **Une architecture inspirée d'un village** avec ses petits pavillons, ses maisons, ses places et ses jardins, offrant un cadre chaleureux et rassurant.
- **Un projet co-construit** en étroite concertation avec les équipes, la municipalité et les acteurs du territoire, pour répondre au plus juste aux besoins locaux.



### Une offre d'hébergement permanente diversifiée (180 places)

- **EHPAD : 120 places** dont deux unités de vie protégées (14 chambres chacune), garantissant un accompagnement adapté à différents niveaux de dépendance.
- **Unité de Soins Longue Durée (USLD) : 60 places**, incluant une Unité d'Hébergement Renforcé (12 places) pour les personnes nécessitant une prise en soins de troubles de comportement.
- **Accueil de jour « Villa Les Pensées » : 12 places**, dédiées aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou maladies apparentées vivant à domicile, pour bénéficier d'un accompagnement adapté et permettre aux familles de souffler.
- **Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) : 14 places**, favorisant la stimulation cognitive et la vie sociale.





### **Un accompagnement personnalisé et accessible**

- **Une résidence habilitée à l'aide sociale**, garantissant l'accès à tous, y compris aux personnes à revenus modestes, pour une réponse équitable aux situations financières variées.
- **Lien étroit avec l'offre d'accompagnement à domicile** du Groupe (via RESIDOM), favorisant la continuité des soins sur le territoire.

### **Des espaces partagés et des partenariats**

La résidence n'est pas seulement un lieu de soins, mais un véritable tiers-lieu favorisant la vie sociale et l'échange entre résidents, familles, professionnels et plusieurs partenaires locaux :

- **Locaux associatifs partagés (« Tiers Lieux »)**, accessibles aux associations sociales et culturelles du territoire, pour des actions collectives ou individuelles ouvertes à tous.
- **L'accueil de services civiques et de bénévoles enrichit le lien social auprès des résidents.**
- **Des partenariats avec les services seniors de la ville de Vaulx-en-Velin et une école primaire très proche du site favorisent les échanges et l'inclusion du pôle dans la vie sociale au niveau local.**

### **Des services au quotidien pensés pour le bien-être**

- **Restauration conviviale** : un restaurant ouvert aux familles et habitants du quartier, offrant des moments de partage et de convivialité, avec un espace salon réservé aux proches.
- **Salon de coiffure** : prestations de qualité réalisées par un professionnel, accessibles aux résidents et à leurs familles.

- **Espace rééducation** : animé par des kinésithérapeutes, psychomotriciennes et ergothérapeutes pour un accompagnement pluridisciplinaire de qualité.
- **Boutique interne** : vente à prix coûtant de produits de première nécessité et d'articles plaisir, contribuant au confort quotidien des résidents.
- **Le Piano Bar** : espace convivial inspiré d'une place de village, ouvert chaque après-midi pour partager musique, boissons et douceurs dans une ambiance chaleureuse.



Cette offre globale, pensée pour allier soins, confort et lien social, fait de la résidence Paul-Henri CHAPUY un établissement innovant, tourné vers l'humain, inscrit dans son territoire et soucieux d'offrir une vraie qualité de vie à ses résidents et à leurs proches.

### **Un lieu de vie dynamique et accueillant**

**Nous plaçons l'humain au cœur de toutes les attentions. Les équipes de la résidence comptent 127 équivalents temps plein (ETP), avec 103 professionnels actuellement en poste. La moyenne d'âge des salariés est de 44 ans, et ils bénéficient d'une ancienneté moyenne de 7 ans et demi, témoignant de leur engagement et de leur expérience.**

**Côté résidents, la résidence accueille actuellement 140 personnes, dont 96 femmes et 44 hommes, chacun disposant d'une chambre individuelle de 20 m<sup>2</sup>.**

**La moyenne d'âge des résidents est de 85 ans, et nous avons le privilège de compter parmi eux deux centenaires.**

Ces chiffres reflètent non seulement la diversité et la richesse humaine de notre établissement, mais aussi notre engagement à offrir un cadre de vie confortable et adapté à chacun.



## 4- LE PROJET GERONTOLOGIQUE

**Moderne par ses équipements et élégante par son ambiance, la Résidence Paul-Henri CHAPUY offre un accompagnement qualitatif grâce à l'engagement de ses équipes. Chaque membre du personnel est dédié à fournir un service personnalisé et attentif.**

Au cœur du projet gérontologique de la résidence se trouve l'approche CARPE DIEM, une méthode d'accompagnement de la personne âgée particulièrement adaptée aux résidents atteints de troubles cognitifs ou de la maladie d'Alzheimer. Cette approche vise à améliorer la qualité de vie des résidents en mettant l'accent sur leurs capacités restantes plutôt que sur leurs déficits et sur le respect du rythme.

- **Individualisation des soins :** chaque résident est traité comme une personne unique, avec ses propres besoins, préférences et histoire de vie. Les soins sont personnalisés pour répondre aux besoins spécifiques de chacun.
- **Environnement familial :** la résidence cherche à créer un environnement « comme à la maison » plutôt qu'un établissement médical. Plusieurs salles à manger accueillant des petits groupes de résidents, des petits salons, des terrasses, des espaces bibliothèque concourent à une ambiance intimiste et chaleureuse.
- **Participation active :** les résidents sont encouragés à participer aux activités quotidiennes et aux décisions concernant leur propre vie. Cela peut inclure le choix du lieu et du moment du repas, une sortie au marché, la participation aux activités proposées par les 2 animatrices, qui donnent un sens et une structure à leur journée.
- **Respect et dignité : l'approche CARPE DIEM** met un fort accent sur le respect et la dignité des résidents. Les soignants sont formés pour interagir avec les résidents de manière respectueuse et empathique, en valorisant leur autonomie et leur dignité.

- **Approche non médicamenteuse :** l'accent est mis sur les interventions non médicamenteuses pour gérer les symptômes de la démence, comme les thérapies par la musique, l'art, et les activités physiques adaptées.

## La gestion de la Douleur et l'accompagnement de la Fin de Vie

**La gestion de la douleur** est une priorité de soins à la résidence Paul Henri CHAPUY. Des protocoles spécifiques sont en place pour garantir le confort des résidents, avec une attention particulière portée à la prise en charge de la douleur. De plus, la résidence propose un **accompagnement de la fin de vie digne et personnalisé**. Chaque résident bénéficie d'un soutien adapté à ses besoins, respectant sa dignité et ses souhaits en fin de vie.

## Les innovations au service du soin

### Le dispositif « oreille augmentée » en partenariat avec OSO AI

Le dispositif « oreille augmentée » développé par la start-up OSO AI est une innovation majeure dans le domaine des soins. Ce système installé dans les chambres de l'unité USLD (2<sup>e</sup> étage) utilise l'intelligence artificielle pour analyser les sons ambiants et détecter automatiquement les situations de détresse, telles que les chutes ou les appels à l'aide.

Grâce à cette technologie, les soignants peuvent intervenir rapidement et efficacement, réduisant ainsi la charge mentale et améliorant la qualité de vie au travail.

Ce dispositif a été testé avec succès au CHU de Brest, démontrant son efficacité et son acceptation par les résidents et les soignants.

## Les dispositifs de prévention des chutes

Les dispositifs de prévention des chutes sont essentiels pour assurer la sécurité des résidents en particulier ceux atteints troubles cognitifs. Au sein des chambres les équipements suivants sont proposés.

- **Lits Alzheimer** : spécialement conçus pour les patients atteints de cette maladie, ces lits peuvent être réglés à une hauteur très basse pour minimiser les risques en cas de chute.
- **Veilleuses** : des veilleuses s'allument automatiquement lorsqu'elles détectent un mouvement, offrant ainsi une sécurité accrue pendant la nuit.

**Compte tenu de la diversité de son offre d'accompagnement des personnes âgées, l'établissement se veut dynamique dans son implantation au niveau du territoire. Il se positionne ainsi sur une volonté d'être à moyen terme un Centre de Ressources Territoriales (CRT) afin de consolider son rôle de pôle gériatrique.**



## 5 / LES PARTENAIRES

### 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 gériatrique 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.



## Un projet de décoration d'intérieur réalisé avec le cabinet PH2B



© ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR & ORIENTAL DESIGN

Avec cette première collaboration au sein du Groupe ACPPA, notre volonté a été de travailler avec le cabinet PH2B pour que les espaces reflètent à la fois notre identité et nos valeurs. Avec le cabinet PH2B, nous avons opté pour une décoration inspirée de la nature, pour créer des ambiances apaisantes et chaleureuses, tant pour les résidents que pour nos équipes. Ce choix décoratif s'inscrit dans un projet plus large, celui de définir un référentiel de cadre de vie qui structura nos futurs aménagements immobiliers.

La Résidence Paul-Henri CHAPUY bénéficie d'une décoration élégante et harmonieuse. Des éléments raffinés viennent personnaliser les espaces (cadres, tableaux, tapisseries panoramiques et petits salons conviviaux) pour favoriser le partage et les échanges et créer des ambiances apaisantes et chaleureuses, tant pour les résidents que pour les équipes.





## 6- LES SOUTIENS INSTITUTIONNELS

Avec le soutien :



Financé par  
l'Union européenne  
NextGenerationEU



### Soutiens financiers et remerciements :

La concrétisation de ce projet ambitieux n'aurait pas été possible sans l'engagement collectif de nombreux acteurs institutionnels.

Nous remercions chaleureusement toutes celles et ceux qui ont contribué à chaque étape de sa réalisation.

Grâce au soutien financier de nos partenaires et autorités de tutelle, ce projet d'une ampleur inédite a pu voir le jour en avril 2025.

Ce projet est le fruit d'un engagement partagé et de synergies territoriales fortes, notamment :

- **La cession du terrain par la Ville de Vaulx-en-Velin à l'ACPPA pour un euro symbolique**, acte fondateur de cette aventure commune.
- **L'engagement de l'association Groupe ACPPA**, qui a mobilisé un apport en fonds propres de 3 M€, affirmant ainsi sa volonté d'investir pour l'avenir.
- **Une subvention de 5 762 794 €** accordée par **l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes** et la **CNSA**, dans le cadre du **Ségur de l'investissement** et des **fonds européens**.
- **Une subvention de 3 360 000 € de la Métropole de Lyon**, marquant un soutien fort à l'innovation médico-sociale sur le territoire.

Ce financement croisé témoigne de la confiance accordée à ce projet structurant, au service des personnes âgées et du lien social à l'échelle locale.

## 7- 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, 43 EHPAD, 17 accueils de jour, 7 résidences autonomes, 1 résidence services, 18 PASA, s'attachent à proposer bien-être et autonomie des aînés suivis. Une synergie de moyens qui permet d'accompagner au quotidien plus de 6 000 seniors en établissement et 1000 bénéficiaires suivi à domicile, avec une forte implantation sur la Région Lyonnaise.

## CAREIT

CAREIT est une plateforme de services immobiliers à destination des investisseurs et acteurs du soin et de la prise en charge des publics vulnérables : personne âgée, personne handicapée, enfants placés, life science.

Fondé en 2016 par deux anciens dirigeants d'un groupe de cliniques, le groupe compte 35 collaborateurs, experts en santé et en immobilier, et exerce deux métiers :

- La gestion locative et technique d'actifs pour le compte de tiers propriétaires
- La maîtrise d'ouvrage immobilière (AMO, CPI, VEFA)

Engagé dans la transformation physique des structures de soin et d'accueil, CAREIT est également à l'origine de projets innovants et concrets, tels que :

- Autonomie & Habitat, le premier Think Tank qui repense la signification du mot « habiter » dans le champ social et médico-social, à la fois comme condition et comme levier de l'autonomisation des personnes fragiles ou ayant des besoins spécifiques, qu'elles soient dépendantes du fait de leur âge, en situation de handicap ou mineurs protégés.

- Le CAREIT Lab qui accompagne les entrepreneurs de l'innovation, pour imaginer ensemble le futur de la santé et du médico-social et les aider à se développer.

**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.

---

**Contacts presse Groupe ACPPA :**

Morgane Hénaff, Directrice Communication-RSO : [m.henaff@acppa.fr](mailto:m.henaff@acppa.fr) / 06 40 82 40 15

Valérie DEL BOVE, Responsable Communication-RSO : [v.delbove@acppa.fr](mailto:v.delbove@acppa.fr) / 06 08 90 22 01