



Groupe **SSD**

La Coupole

GESTION D'EHPAD ET CLINIQUE SSR

NOTE D'INFORMATION DU PROJET



EHPAD "MARCEL AYME" RÉSIDENCE AUTONOMIE "L'ORÉE DU BOIS"

Chemin des Gouttottes - 25800 VALDAHON

NOTRE AMBITION

Créer une Résidence unique, innovante et résolument ouverte sur l'extérieur, à destination des personnes âgées dépendantes, mais aussi en situation de handicap.

GROUPE SSD LA COUPOLE

165 Avenue du Prado - 8^{ème} étage - 13008 Marseille

Tél. 04 91 17 90 33 / Port : +33(0)6 07 52 11 61

Email : groupe@ssd-la-coupole.com

www.groupe-ssd-lacoupole.com





PROJET VALDAHON



1 LE PORTEUR DU PROJET

Un projet porté par une ESUS « Entreprise solidaire d'utilité sociale » créée spécialement par le Groupe SSD La Coupole, société privée de l'économie sociale et solidaire, pour s'implanter durablement dans le Doubs.

Non coté en bourse et indépendant de tout fonds de pension ou d'investissement, le groupe réinvestit ses résultats dans sa propre activité.

Le Groupe SSD La Coupole a été créé il y a 15 ans en 2005 par Serge DANINOS, Fondateur et Président du Groupe.

Spécialisé dans la gestion d'Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) et résidences autonomes, il compte aujourd'hui 5 établissements et plus de 200 résidents dans les Bouches-du-Rhône.

EHPAD

Les Amaryllis
Maguen
La Souvenance

RÉSIDENCE AUTONOMIE

La Forezienne

SOINS DE SUITE ET RÉADAPTATION

Les Hirondelles

L'ENSEMBLE DES CONCEPTIONS ET RÉALISATIONS

du Groupe SSD La Coupole vise à s'adapter aux politiques publiques locales, départementales, régionales et nationales, en matière de santé publique, sociale, mais également économique et environnementale : particulièrement novateur, **le concept de « Ville dans la Ville » et de « Maisonnées »**, vise à permettre aux résidents de poursuivre leur vie comme au domicile. Dès la sortie de la chambre, la vie du village s'anime.

LA POLITIQUE QUALITÉ

du Groupe SSD La Coupole se base sur l'auto-analyse des pratiques professionnelles des établissements, à l'appui de la réglementation certes, mais également des recommandations de bonnes pratiques professionnelles : Haute Autorité de Santé (HAS) sociétés savantes certifiées (CPIas, etc.) publications des ARS et Conseils Départementaux.

LES VALEURS DU GROUPE

- Le respect de la personne fragile ;
- Le respect des droits et libertés de la personne âgée ;
- L'Éthique, fondée sur les recommandations des BPP de la HAS et des sociétés savantes ;
- La Qualité de vie au Travail, facteur de qualité de la prise en charge ;
- L'image de Groupe Indépendant qui poursuit une implantation durable dans les territoires.

MARTIGUES

▷ EHPAD
de 88 lits
Ouverture en 2023



2

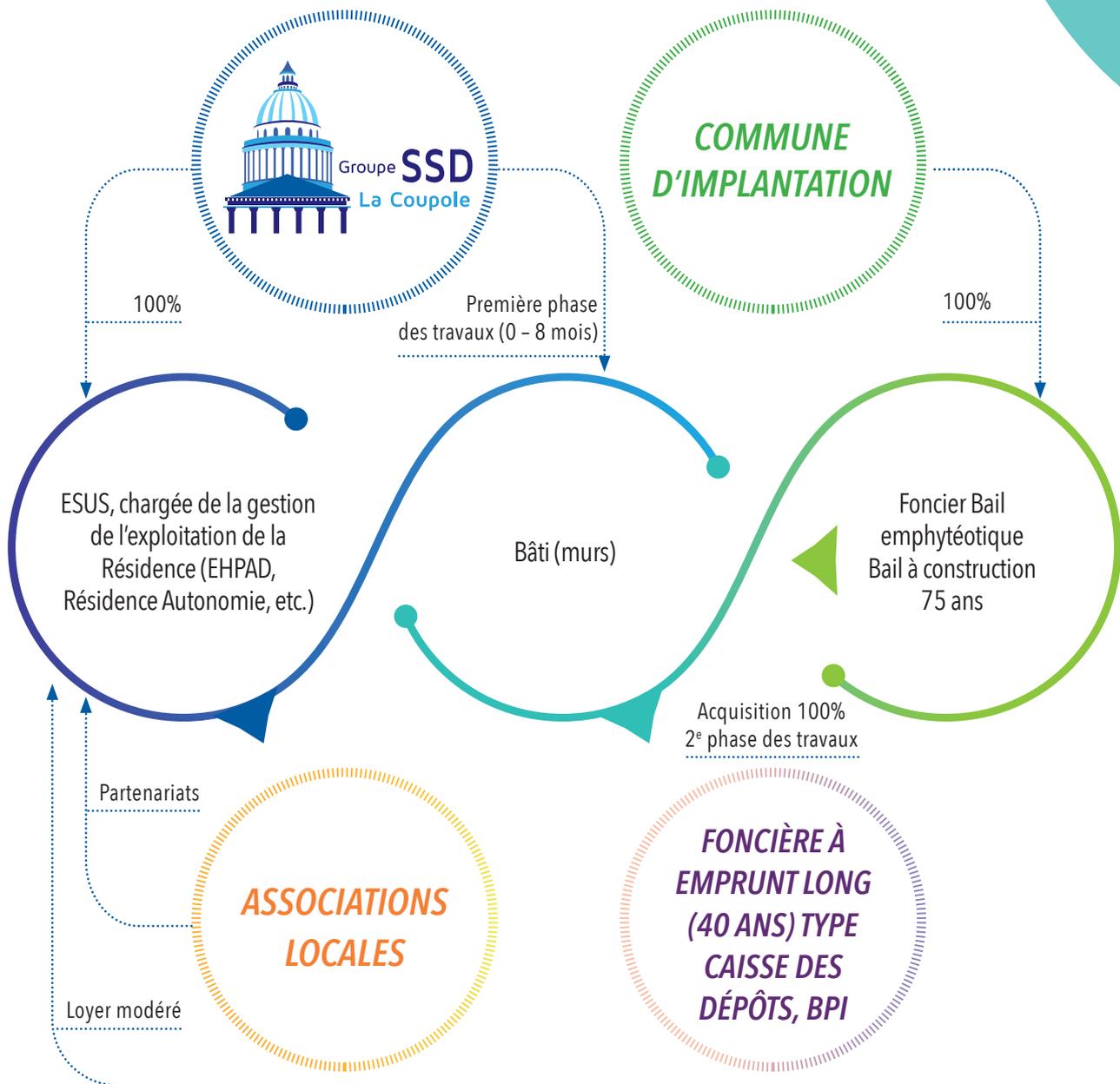


ISTRES

▷ EHPAD de 84 lits
Ouverture en 2023



2 MONTAGE JURIDIQUE DU PROJET



3

Une conception juridique centrée autour de l'ESUS, basée sur une démarche de Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) des acteurs :

- Mairie de Valdahon apportant le foncier sous bail emphytéotique / bail à construction de 75 ans ;
- Foncière propriétaire des murs avec emprunt basé sur fonds publics CDC et BPI ;
- Apport en fonds propres du Groupe SSD La Coupole, dans le cadre d'un investissement durable dans le temps.

Le tout :

- Permettant une maîtrise du reste à charge de l'usager (maîtrise du tarif hébergement, établissement totalement habilité au titre de l'aide sociale) ;
- Mobilisant des partenaires associatifs (Solidarité Doubs Handicap, Association de réinsertion sociale du Restaurant « Le Bistrot », Association « Écoute », les Amis des Soins Palliatifs, AMAP « Le Panier de l'Aneth, Association @Core de médecins coordonnateurs, etc.),

3

UN CONCEPT DE RÉSIDENCE INTÉGRÉE, MULTI-ACCUEILS, ET ÉVOLUTIVE

A Valdahon, au sein de la Communauté de Commune des Portes du Haut Doubs



La Résidence fait partie intégrante de son environnement, géographique et socio-culturel. Elle gère également, en lien avec les communes, des services tournés vers la population.

Véritable plateforme de services, la Résidence offre une grande variété d'accueils et de prises en charges

* Unités d'hébergement protégées pour personnes souffrant de maladies neurodégénératives

4

UN DISPOSITIF D'INCLUSION RAISONNÉ

L'inclusion est au cœur de la prise en charge de la Résidence. Chaque personne accueillie doit pouvoir y trouver sa place, quelle que soit sa pathologie ou son handicap, et plus généralement quelle que soit sa situation sociale.

La conception en unités de vie indépendantes ou « maisonnées » garantit cependant **une prise en charge individualisée, dans le cadre d'une mixité globale**, en fonction des besoins de chacun. Cette démarche est basée sur une inclusion dite raisonnée.

UNE RÉSIDENCE ÉVOLUTIVE

La conception en **unités indépendantes** permet à la fois un fonctionnement ouvert sur le reste de la Résidence, et au besoin, un fonctionnement en autonomie (crises épidémiques ou pandémiques par exemple), tout en permettant les visites depuis l'extérieur, sans passage dans la Résidence.



- Une ville dans la ville : des salons cinéma, des boutiques, restaurants privatifs et communs, salons de bibliothèque et salles de culte ;
- Restaurant Brasserie « Le Bistrot » Ouvert sur l'extérieur
- Un jardin partagé intergénérationnel « La serre aux légumes »
- Un parcours d'activité physique adapté
- Studio meublé pour les aidants
- Salle de réunion à disposition des associations de la communauté de commune des portes du haut-Doubs

Un projet soutenu et validé par l'association de médecins coordonnateurs @Core

(reconnue d'utilité publique, travaillant auprès d'ARS)

« Je tenais à vous remercier de nous avoir demandé conseil et d'avoir pris en compte nos avis pour ce projet très innovant de création d'EHPAD et de RA à VALDAHON qui sera, à nos yeux, un des projets les plus porteurs pour les personnes handicapées vieillissantes pour les 20 prochaines années ».

Dr Bernard DAVID, Président Fondateur

Les autres partenaires locaux associés au projet

Ville de Valdahon
CHU de Besançon
Cliniques C2S
Mutualité Comtoise

CHS Novillars
Association Solidarité Doubs Handicap
Centre d'imagerie médicale de Séquanie
Laboratoires BIOGROUP

4

DEMARCHE ECO RESPONSABLE

Le label bâtiment à énergie positive (BEPOS) illustre le défi actuel de la transformation sociétale et climatique du secteur du bâtiment.

RE 2020 Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone

| | |
|--|--|
| | |
| | |

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Approche bioclimatique, isolation thermique renforcée, confort d'été, abondance de la lumière naturelle, utilisation massive des matériaux locaux (par exemple filière du bois, etc.) et des matériaux biosourcés.

POUR LE PROJET, LA PRIORITÉ EST DONNÉE À L'APPROCHE BIOCLIMATIQUE ET À L'ISOLATION THERMIQUE RENFORCÉE. LES OBJECTIFS EN TERMES ÉNERGÉTIQUES :

- Limiter les besoins de chauffage en hiver, minimiser les déperditions thermiques des parois extérieures et maximiser les apports solaires, par la prise en compte de multiples facteurs (compacité, orientation, étanchéité à l'air, isolation...) : prévoir des performances énergétiques très supérieures aux exigences réglementaires ;
- Limiter les consommations d'éclairage artificiel en maximisant l'éclairage naturel (corrélés aux apports solaires) en jouant sur le taux de surface vitrée ;
- Assurer un bon confort d'été passif en limitant les surchauffes l'été (et les besoins de rafraîchissement) grâce à des protections solaires efficaces, à une inertie thermique renforcée et à une possibilité de rafraîchissement la nuit.

5

UNE RESTAURATION EN CIRCUIT COURT EN LIEN AVEC L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Les circuits courts sont systématiquement recherchés et privilégiés avec des producteurs locaux.

L'établissement s'engage totalement dans la mise en pratique des principes de la Loi EGALIM. Ainsi, au moins 50 % de produits bio, de qualité et durables seront employés au sein des restaurants de la Résidence dès son ouverture, avec un objectif propre aux Résidences du Groupe, de 75% dès 2024.



Les Résidences disposent toutes d'une serre, où sont cultivés les légumes de saison, qui pourront servir de base à la restauration, en collaboration avec des associations locales.

Objectifs fixés par la loi Egalim au 1^{er} janvier 2022

+ Produit à externalités positives ⁽²⁾
+ Équivalences ⁽²⁾ **20 %** au moins de bio ou en conversion

Issu d'une exploitation HVE 2^e niveau de « certification environnementale de l'exploitation »

Produit d'Outre-Mer sous programme

« Fermier » ou produit de la ferme ⁽¹⁾ **50 %** Écolabel de pêche

⁽¹⁾ Sous définition réglementaire des conditions de production.
⁽²⁾ Calculs et critères à préciser selon l'Association pour l'achat des services publics en juin 2019.

Sources : Article L. 230-5-1 du Code rural et de la pêche maritime. Décret n° 2019-351 du 23 avril 2019 ou JORF.

5

PROJET SOCIAL ET QUALITE DE VIE AU TRAVAIL



OBJECTIF DE RÉINSERTION SOCIALE

Chaque Résidence du Groupe vise à développer un restaurant « le bistrot » ouvert sur l'extérieur, permettant la réinsertion sociale des travailleurs.

Dans le cadre du projet, celui-ci sera adossé à la Résidence Autonomie L'Orée du Bois. Chaque résident, chaque habitant des environs ou tout simplement visiteur, peut venir s'y restaurer.

ZOOM SUR LE PROJET "LE PETIT PRINCE" AUQUEL PARTICIPE LE GROUPE SSD LA COUPOLE

Afin d'accompagner les femmes de quartiers défavorisés dans l'emploi tout en aidant à leur socialisation, le restaurant-traiteur Le Petit Prince à la Seyne sur Mer offre, en plus d'une expérience professionnelle, mais un accompagnement personnalisé et l'accès à un grand choix d'ateliers citoyens par son ouverture sur le milieu associatif local.

Grâce à son lien privilégié avec l'association « Femmes dans la cité » et à l'organisation dans ses locaux de nombreuses activités culturelles (expositions, etc.), ce lieu est devenu un point de rassemblement qui œuvre au dynamisme du territoire.

POLITIQUE DE RECRUTEMENT

Le Groupe SSD La Coupole est engagé dans le cadre de politiques de recrutements spécifiques et de partenariats fins avec l'ensemble des parties prenantes locales :

- Personnes en difficultés sociales et professionnelles ;
- L'associations locales d'aide au retour à l'emploi ;
- Les GRETA (formation pour adultes et remise à niveau) ;
- Les ESAT locaux (visant à favoriser l'insertion et le maintien en milieu ordinaire de vie d'adultes handicapés) ;
- Les Conseils Départementaux, afin de favoriser le retour à l'emploi de bénéficiaires du RSA ;
- Les missions Locales, afin de favoriser le retour à l'emploi de bénéficiaires des jeunes.

L'ESUS vise à employer des travailleurs en réinsertion sur le bassin d'emploi de la Résidence, notamment sur la restauration. Cela est réalisé dans un but de réinsertion sociale en partenariat avec une association mobilisée.

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL, QVT

Le groupe SSD LA Coupole participe aux démarches locales de QVT qui se concrétisent sous la forme de « clusters sociaux ». Ces clusters consistent à réunir régulièrement tous les établissements qui y participent représentés par un trinôme par structure (direction/représentants du personnel/médecins et cadres de santé) : ces réunions, animées par les ARS et les Agences régionales pour l'amélioration des conditions de travail ARACT, permettent d'échanger en temps réel sur les démarches QVT mises en place dans les équipes, d'identifier des pratiques innovantes, de valoriser ce qui fonctionne, de partager les outils et les méthodes.

Chaque Résidence du Groupe est ainsi accompagnée dans la mise en place d'une démarche spécifique adaptée au cas rencontré et aux équipes en place, dont nous contribuons à la montée en compétence.



6

LES NOUVELLES TECHNOLOGIES AU COEUR DU PROJET

*Les nouvelles technologies seront
totalement intégrées au sein des
Résidences du Groupe.*



PRISE EN CHARGE

La prise en charge des résidents est accompagnée par de nouvelles solutions :

LES ACTIVITÉS

La table d'expérience est une technologie moderne intégrée dans une table portable, et qui peut être utilisée de manière flexible dans différents domaines. Les résidents peuvent pratiquer des activités soit individuelles (solitaire, regarder la TV, etc.), soit à plusieurs (jeux interactifs, etc.)

LA DOMOTIQUE

En Résidence Autonomie, les éléments de domotique permettent au résident de régler lui-même l'ensemble, par l'utilisation d'une télécommande dédiée, l'ouverture et la fermeture des volets, lumières, la hauteur des plans de travail en cuisine, et d'autres éléments au choix. Cette télécommande peut également servir de signal d'appel auprès du personnel de l'établissement, de jour comme de nuit, en cas de problème.

LUTTE CONTRE LE RISQUE ÉPIDÉMIQUE ET PANDÉMIQUE

Mise en place de totems de prévention COVID-19 aux différentes entrées et parties spécifiques de l'établissement qui agit en tant que bonne d'information sur les conduites à tenir de manière de lutte contre la COVID-19, point de distribution de masques chirurgicaux et solution hydroalcoolique, et prise de la température des personnes circulant à proximité par une caméra thermique intégrée.

La conception de l'EHPAD en unités indépendantes permet un **fonctionnement en autonomie totale**, y compris concernant l'accès aux jardins. Le but n'est pas d'isoler les résidents en cas risque épidémique ou pandémique, mais de recréer un EHPAD de très petite taille, ou les sorties à l'extérieur, et même les visites restent possibles, sans contact avec les autres résidents de la structure, limitant ainsi la propagation du risque. La conception apporte ici un atout conséquent **évitant l'isolement social**.





L'ACCOMPAGNEMENT AVEC LE ROBOT KOMPÄI

Imaginé dans la continuité du programme KOMPÄI et développé par KOMPÄI Robotics, KIARA, est la version 3 du robot compagnon conçu pour accompagner la dépendance cognitive et physique des résidents en EHPAD.

Kompäi est une plateforme mobile autonome, se déplaçant à la demande et contrôlable à distance qui permet de faire de la surveillance sous la forme de rondes nocturnes, mais également aider aux déplacements des résidents, faire des exercices et jeux, etc.

LA TÉLÉMÉDECINE

La Résidence est équipée d'un chariot technique adapté. A l'aide de ce dispositif, une consultation peut être effectuée à distance entre l'EHPAD et le centre expert, qui peut alors donner un avis sur le traitement à prodiguer à un résident. L'infirmière peut également être guidée et conseillée à distance par un professionnel expert, médecin ou infirmière, lors de la réalisation des soins.



EN CHAMBRE

Accès Wi-Fi à très haut débit, accès internet via tablette personnelle et téléviseur (pour discuter avec ses proches à distance), capteurs de sol visant à détecter les chutes, et vidéo surveillance associée à des algorithmes d'analyse permettant par exemple, de détecter qu'une personne est au sol dans une zone où elle devrait être normalement debout, ou encore d'analyser que la durée passée dans la salle de bain ou dans les toilettes est anormalement longue.

LE MOBILIER « SUSPENDU »

Le cabinet partenaire GULIVER DESIGN a développé un concept de mobilier des chambres « suspendu », qui permet de varier l'aménagement pour s'adapter aux scénarios de vie des résidents et exprimer l'ambiance d'une chambre hôtelière, totalement accessible par le résident lui-même. Le projet a été récompensé par **le trophée SilverEco 2019 - Prix des séniors**.

Sur une trame murale, différents modules et accessoires organisent un espace personnel qui se règle sur les capacités physiques du résident. Suspendu, le mobilier facilite les déplacements malaisés de des résidents, et le travail du personnel soignant.



En partenariat avec
guliver®

MODULARITÉ
ET ERGONOMIE
SONT LES
MAÎTRES MOTS.