



**ETABLISSEMENT PUBLIC COMMUNAL  
D'ACCUEIL DE PERSONNES AGEES  
DE LA VILLE DE DIJON**

**REUNIONS D'INFORMATIONS**

**JEUDI 8 JUIN 2023 – 15h - Résidents de l'EHPAD les Marguerites  
VENDREDI 9 JUIN 2023 – 15h - Résidents de l'EHPAD le Port du canal**

**MERCREDI 14 JUIN 2023 – 16H30 – Familles de l'EHPAD les Marguerites  
JEUDI 15 JUIN – 16h30 – Familles de l'EHPAD le Port du canal**

**Présentation du nouvel établissement et de l'avancée des travaux  
EHPAD les jardins Voltaire – Paulette Guinchart**



Ces réunions d'informations ont pour but :

- de faire un point quant à l'avancée des travaux depuis les dernières rencontres qui avaient eu lieu en octobre 2022,
- de rappeler les principaux changements et évolutions pour l'EPCAPA
- d'informer les résidents et les familles des dates prévisionnelles des déménagements et de l'organisation prévue
- de répondre à l'ensemble des questions que se posent les résidents et les familles

Le nouveau site en cours de construction se situe au 2 rue André Colombar à Dijon, proche du boulevard Voltaire. Il portera le nom « Les Jardins Voltaire – Paulette Guinchart ».

Sa capacité sera de 165 places. Ce qui permettra d'accueillir les résidents de l'EHPAD les Marguerites et ceux de l'EHPAD le Port du canal.

A terme, l'EPCAPA sera composé de 2 sites :

L'EHPAD les Bégonias avec une capacité de 125 places

L'EHPAD les Jardins Voltaire – Paulette Guinchard avec une capacité de 165 places.

L'implantation du nouvel établissement se situe sur le site des anciennes usines Terrot qui accueillera également :

- Une Résidence Jeunes Actifs,
- Une résidence de logements adaptés pour des seniors,
- Une résidence pour loger des étudiants
- Des immeubles de logements

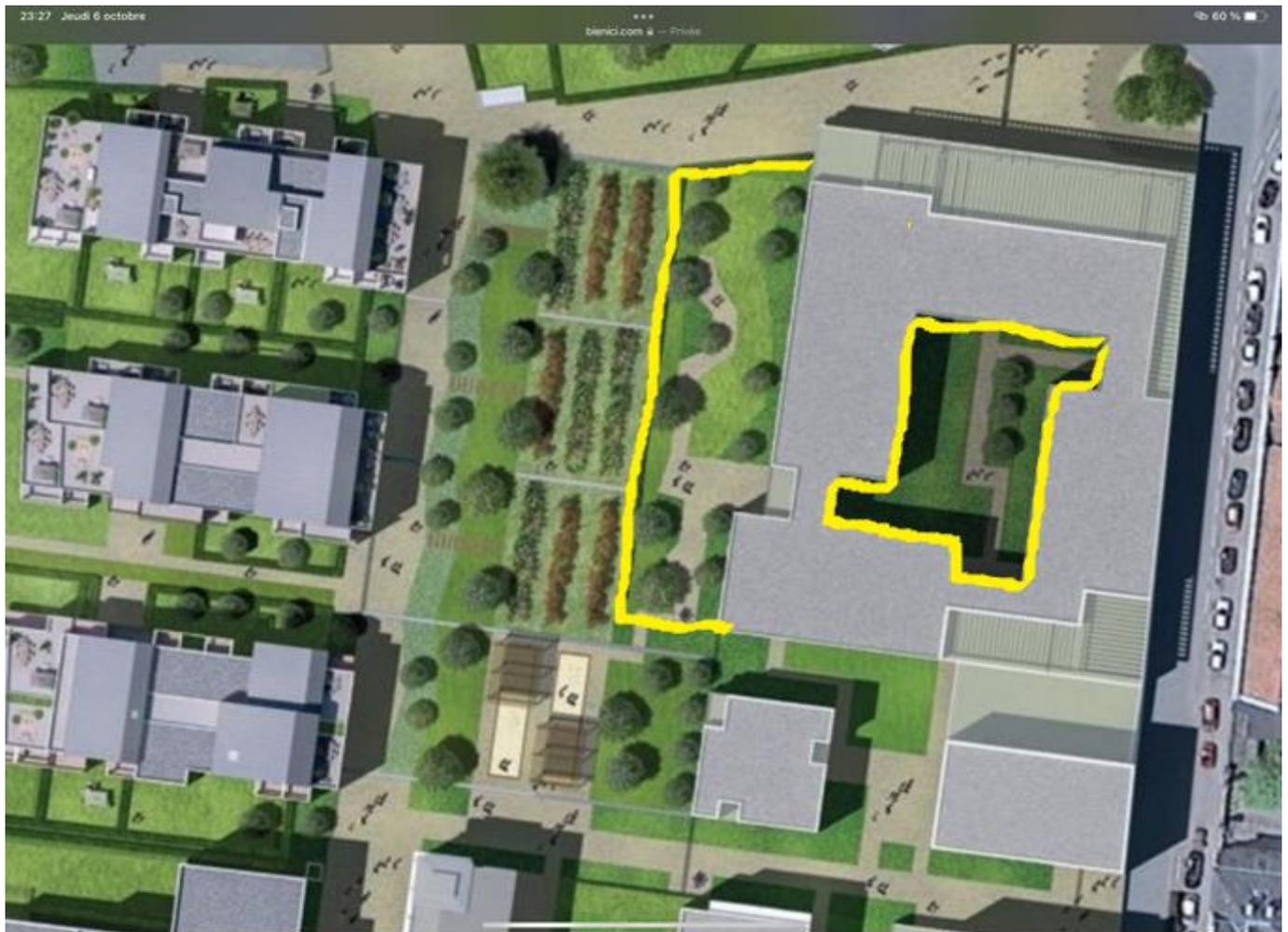
*L'EHPAD se situe en bleu sur le plan ci-dessous*



L'établissement disposera de plusieurs espaces extérieurs accessibles aux résidents et aux familles :

- **Le Jardin privatif** bénéficiant d'une exposition Sud (environ 950m<sup>2</sup>),
- **Le Patio et sa fontaine** au cœur de l'établissement (environ 560m<sup>2</sup>),
- **Des terrasses accessibles** à tous les étages :
  - environ 110 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2
  - environ 470 m<sup>2</sup> au R+3 ponctuées de toitures végétalisées

*Le jardin privatif et le patio entouré en jaune sur la photo ci-dessous*



Chaque niveau disposera :

- De salons d'étages
- D'une salle à manger + Office
- D'une salle d'activité
- D'une salle de repos du personnel, salle de soins, espace soignant,
- D'espaces extérieurs
- D'espaces communs au RDC (salle événementielle, salle d'activités)

La conception du bâtiment a été pensée pour permettre :

- Une organisation en unités
- Une minimisation des transferts verticaux

L'Établissement se composera :

- De 165 chambres (de 21m<sup>2</sup> au moins) :
  - ✓ Dont 2 grandes chambres par niveau minimum (entre 24 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>)
  - ✓ Dont 2 chambres communicantes à chaque niveau
  - ✓ Dont 4 chambres renforcées acoustiquement (2 au R+1 et 2 au R+2)
  - ✓ D'un Pôle d'activités et de Soins adaptés (PASA) au 3<sup>ème</sup> étage
- Des espaces logistiques et administratifs nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement
- De locaux techniques au RDC et en sous-sol
- De 43 places de stationnement en sous-sol pour le personnel

Le choix a été fait de réunir les résidents et le personnel de chaque site aux mêmes étages, afin de tenter de préserver au maximum les repères des résidents.

Toutefois, le choix des résidents reste une priorité. Si l'un d'entre eux émet le souhait de choisir une chambre dans un étage différent que celui qui lui a été attribué, sa demande sera respectée.

Voici la répartition prévue au sein des étages :

⇒ Le rez-de-chaussée (25 chambres) et le 1<sup>er</sup> étage (56 chambres) accueilleront les résidents et les agents du Port du canal

⇒ Le 2<sup>ème</sup> étage (56 chambres) accueillera les résidents et les agents des Marguerites

⇒ Le 3<sup>ème</sup> étage (28 chambres) sera destiné aux nouveaux résidents et des nouveaux personnels seront recrutés dès lors.

Le R+3 accueillera aussi les locaux du Pôle d'activités et de Soins Adaptés (PASA)

### Organisation pratique

En amont et pendant le déménagement chaque résident sera accompagné par un agent qui sera désigné comme son référent. L'objectif étant que le résident et sa famille soient aidés dans la préparation du déménagement.

Ces référents ont pour rôle de les accompagner au quotidien pour notamment quantifier le volume des affaires personnelles qu'ils pourront apporter sur le nouveau site ou encore définir avec les familles quels mobiliers et affaires ils devront récupérer. Ils seront identifiés auprès des résidents et des familles afin d'être leurs interlocuteurs privilégiés pour répondre à toutes leurs interrogations.

Les cadres de santé des sites ont d'ores et déjà rencontré les résidents afin de recueillir leurs souhaits quant au choix d'exposition de la chambre qui leur sera attribuée ou encore s'ils souhaitent conserver leurs voisins de chambre actuels.

L'établissement sera équipé :

- De rails lève-malade dans toutes les chambres avec accès à la salle de bain
- D'un dispositif d'appel malade sur médaillon et filaire
- D'un éclairage circadien dans les chambres
- D'une ventilation double flux pour une meilleure qualité de l'air
- D'une « températion » de l'air intérieur dans les chambres
- De câblage informatique filaire et WiFi qui pourra être utilisé par les résidents

Le mobilier disponible dans les chambres sera le suivant :

- Lit médicalisé neuf + matelas à mémoire de forme + dessus de lit
- Télévision murale écran plat avec support orientable
- Table de nuit avec tiroir
- Fauteuil de repos
- Bureau avec tiroirs fermant à clés + chaise de bureau
- Adaptable
- Volet électrique + voilage
- Grande fenêtre avec ouvrant à la française

#### Les caractéristiques techniques prévues

- L'éclairage circadien dans les chambres

*L'éclairage circadien reproduit la lumière du soleil en fonction de l'heure de la journée, la saison et la localisation des luminaires en faisant varier l'intensité ainsi que la température de couleur de la lumière.*

- « Températion » des chambres

Mise en œuvre d'un système pour tempérer les chambres en période estivale :  
Abaissement de la température de 5°,

Mise en fonctionnement dès dépassement de 31° extérieur,

Soufflage d'air tempéré à l'entrée de la chambre avec un débit adapté au confort du résident,

- L'appel malade

Appel malade par médaillon mais également un système d'appel filaire installé dans les chambres

#### Calendrier

- Automne 2020 – démarrage des travaux préparatoires (dépollution et déconstruction),
- Juin 2021 – démarrage des travaux de l'EHPAD,
- Octobre 2023 – Ouverture de l'EHPAD

## Un calendrier sécurisé

Date de livraison du nouvel établissement : mi-octobre 2023

Le bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) signé, le 23 juillet 2020 avec le bailleur social CDC habitat prévoit en son article 8, que les locaux seront mis à disposition 38,5 mois après la signature de l'acte.

Dès lors il est fort probable que les clés nous soient remises quelques jours après le 9 octobre 2023 et que le déménagement des résidents puisse avoir lieu le 17 octobre 2023 pour les résidents du Port du canal et le 19 octobre 2023 pour les résidents des Marguerites.

Le calendrier est relativement sécurisé puisque le BEFA prévoit qu'en cas de retard, le bailleur et son constructeur nous devront 400 euros de pénalités par jour de dépassement.

## L'augmentation tarifaire

Il est prévu dès le mois d'octobre 2023 une augmentation du prix de journée de 3 euros pour tous les résidents de l'EPCAPA ; ceux des Bégonias comme ceux des Jardins Voltaire.

Soit une augmentation de 90 euros par mois.

## **Questions / Réponses**

<b>Questions</b>	<b>Réponses apportées</b>
Y aura-il un jardin ?	L'établissement disposera de plusieurs espaces extérieurs accessibles aux résidents et aux familles : <ul style="list-style-type: none"><li>◦ Le Jardin privatif (environ 950m<sup>2</sup>),</li><li>◦ Le Patio au cœur de l'établissement (environ 560m<sup>2</sup>),</li><li>◦ Des terrasses accessibles à tous les étages :<ul style="list-style-type: none"><li>- environ 110 m<sup>2</sup> au R+1 et R+2</li><li>- environ 470 m<sup>2</sup> au R+3.</li></ul></li></ul>
Est-ce que les terrasses seront aménagées ?	Du mobilier d'extérieur sera installé sur chacun des espaces extérieurs pour permettre aux résidents et aux familles de s'y installer. Par ailleurs, les espaces extérieurs seront végétalisés.
Est-ce que les résidents peuvent visiter le site ? Les résidents qui auront choisi l'orientation de leurs chambres pourront-ils la visiter ?	Cela n'est pas possible pour le moment car le site est encore au stade de chantier interdit au public. Aucun ascenseur n'est en fonctionnement pour le moment et le port d'un équipement de protection individuel (casque, baudrier, chaussures de sécurité) est obligatoire pour tout visiteur. Cependant, des visites de l'EHPAD pour un certain nombre de résidents sont envisagées après la livraison de l'EHPAD par le constructeur qui doit intervenir – jusqu'à nouvel ordre - début septembre 2023.

Est-ce qu'il y aura des places de stationnement pour les visiteurs ?	Il n'y a pas de place de stationnement dédiée aux visiteurs. Le parking en sous-sol est destiné au personnel de l'établissement. Actuellement, environ 150 ouvriers occupent des places de stationnement aux abords du site, ces places représenteront autant de stationnement disponible lorsque les travaux seront achevés. La Direction va tenter de négocier avec la ville de Dijon afin d'obtenir des places stationnement dédiées aux familles.
Les résidents pourront ils apporter des petits meubles dans leurs chambres ?	Les chambres étant déjà équipées, il ne sera pas possible d'apporter de meubles personnels. Certains aménagements seront envisageable et chaque demande sera étudiée au cas par cas.
Les résidents pourront ils apporter un petit frigo dans leurs chambres ?	Cette question est actuellement en cours de réflexion. Dans l'hypothèse où l'installation d'un frigo est autorisée, celui-ci devra être de très petite taille ( <u>maximum 50L</u> ) et il devra être fourni par les résidents. <i>Exemple référence de frigo de bureau : Mini réfrigérateur KING D'HOME de 44L - 99€96 à Electro Dépôt.</i>
Les résidents pourront-ils décorer leurs chambres ?	Des cimaises seront installées afin de permettre aux résidents de personnaliser leurs chambres avec des cadres et autres décorations.
Les résidents pourront-ils installer des étagères dans les chambres ?	Non, il ne sera pas possible pour les résidents d'installer des étagères dans les chambres.
Est-ce possible d'apporter sa télévision personnelle ?	Non car l'ensemble des chambres sera équipée d'une télévision murale d'assez grande taille. Il est envisagé des télés de 40 pouces (1m de diagonale) pour les chambres des résidents.
Prévoyez-vous des casques sans fil pour les télévisions des résidents ?	Non. Ceci étant, les résidents souhaitant utiliser un casque sans fil pourront le faire en apportant leur propre casque.
Est-ce que les résidents peuvent apporter un dessus de lit ?	Les dessus de lit sont prévus dans l'équipement de la chambre.
Est-ce possible d'apporter une bouilloire dans la chambre ?	Oui, il est possible d'apporter une bouilloire ou une cafetière à condition qu'elle puisse s'éteindre automatiquement.
Combien y-a-t 'il de chambres à chaque étage ?	Le rez-de-chaussée : 25 chambres Le 1 <sup>er</sup> étage : 56 chambres Le 2 <sup>ème</sup> étage : 56 chambres Le 3 <sup>ème</sup> étage : 28 chambres.
Les repas seront-ils toujours préparés aux Bégonias ?	Oui, il n'y aura aucun changement au niveau du lieu de préparation des repas
Un résident pourra-t 'il utiliser un ordinateur personnel dans sa chambre ?	Oui, toute les chambres disposeront d'un accès au WIFI de l'établissement.
Est-ce que les référents	Oui, les référents se chargeront de disposer les affaires

aideront les résidents à ranger leurs affaires dans le placard ?	des résidents dans des cartons avant le déménagement puis de les ranger ensuite dans le placard de la chambre.
Les salles de bain seront-elles équipées de siège de douche ?	Oui, il y aura un siège de douche dans les salles de bain.
Est-ce qu'une demande de changement d'adresse sera faite pour les résidents ?	L'établissement se chargera de faire une demande de renvoi global du courrier adressé aux résidents en tant qu'institution. Les familles devront ensuite gérer les changements d'abonnements personnels des résidents.
La taille du placard de la chambre semble petite pour accueillir les affaires des résidents	Afin d'optimiser au maximum l'espace disponible, il sera demandé aux familles d'acheter des sacs à aspiration (30L – 40L) pour y stocker les affaires non utilisées en fonction des saisons.
Où sera disposé le bureau dans la chambre ?	Le bureau sera installé sous la télévision.
Est-ce qu'il y aura des rangements dans la salle de bain ?	Chaque salle de bain sera équipée d'un petit meuble à tiroirs pour stocker les affaires des résidents et une petite tablette sera installée sous le miroir.
Est-ce qu'il y aura un rideau de douche dans la salle de bain ?	Non car ce ne sera pas utile.
Est-ce qu'il y aura un petit coin salon dans les chambres ?	Non, il y aura seulement un fauteuil confort fourni par l'établissement installé à côté du lit.
Est-ce qu'il y a assez de place dans la chambre pour y laisser un fauteuil roulant ?	Oui, il y'aura assez de place dans les chambres pour y laisser un fauteuil roulant.
Est-ce qu'il y aura une unité Alzheimer sur le nouveau site ?	Non, il n'y aura pas d'unité d'Alzheimer. Toutefois, Il y aura un Pôle d'activités et de Soins Adaptés (PASA) situé au 3 <sup>ème</sup> étage du site qui accueillera des résidents en journée.
Est-ce qu'il y aura un dispositif pour éviter les sorties/fugues de l'établissement ?	Oui, il y aura un dispositif anti-fugue pour éviter les sorties de l'établissement. Ce dispositif sera similaire au dispositif actuellement présent sur les sites des EHPAD le Port du Canal et les Marguerites.
Est-ce que les résidents mangeront à l'étage où ils résident ?	Les résidents mangeront principalement à l'étage où ils résident. Dans un premier temps, seules les salles de restauration du 1 <sup>er</sup> et du 2 <sup>ème</sup> étage seront ouvertes pour accueillir l'ensemble des résidents.
Est-ce que la salle de bain est comprise dans les 21m <sup>2</sup> de la chambre ?	Oui, la salle de bain est comprise dans les 21m <sup>2</sup> de la chambre. Pour rappel, les chambres de 21 m <sup>2</sup> sont les plus petites. Les plus grandes faisant jusqu'à 27 m <sup>2</sup> .
Combien de m <sup>2</sup> mesure la salle de bain ?	La salle de bain mesure 4m <sup>2</sup> .
Est-ce qu'il y aura une chaise percée dans la chambre pour ceux qui en	Oui, il y aura une chaise percée mise à disposition pour les résidents qui en auront le besoin.

ont besoin ?	
Est-ce que les fenêtrés des chambres s'ouvrent ?	Le système d'ouverture des fenêtres des chambres est dit « à la française ». Elles seront équipées de volets roulants électriques.
Quelle est la dimension du placard de la chambre ? de la penderie ?	Les dimensions du placard de la chambre sont les suivantes : 96 cm de largeur dont un côté penderie de 46.5 cm 3 m de hauteur
La table de chevet est-elle fournie ?	Oui, chaque chambre en sera équipée. Les résidents ont la possibilité d'apporter une lampe de chevet personnelle.
Le site sera-t-il raccordé au chauffage urbain ?	Oui, le site sera raccordé au réseau de chauffage urbain.
Est-ce tous les résidents déménageront le même jour ?	Il est prévu que l'ensemble des résidents du Port du canal déménage le 17 octobre 2023 et l'ensemble des résidents des Marguerites le 19 octobre 2023.
Les loyers vont-ils augmenter ?	Une augmentation de +3 € par jour est prévue à partir du 1 <sup>er</sup> octobre 2023 pour l'ensemble des résidents de l'EPCAPA (soit +90 € par mois).
Que doit-on faire des meubles que nous ne pourrions pas emmener dans le nouveau site ?	Les familles devront récupérer les meubles des résidents. Un délai d'un mois sera accordé aux familles pour se faire.
Doit-on faire intervenir Emmaüs pour retirer les meubles des résidents ?	Il est possible que vous sollicitiez Emmaüs ou une association tierce pour récupérer les meubles des résidents. Les familles et proches de résidents auront 1 mois pour récupérer les meubles et effets après le déménagement sur les sites du Port du Canal et Les Marguerites. (Récupération sur rdv – les modalités seront communiquées ultérieurement).
Est-ce qu'il y aura un lieu de type « coin télévision » pour les résidents qui n'aiment pas rester dans leurs chambres ?	Oui, il y aura des espaces télé pour les résidents qui ne souhaitent pas rester dans leurs chambres. Par exemple, la salle événementielle au RDC va accueillir une télé de bonne taille (65 pouces) pour que les résidents puissent être ensemble et regarder la télé.
Les cartons de déménagement seront-ils fournis par l'établissement ?	Oui, les cartons de déménagement seront fournis par l'établissement. Une société de déménagement sera en charge de gérer le déménagement des effets des résidents.
Comment sont exposés les chambres ?	Certaines chambres seront exposées au Nord. Les chambres qui donnent à l'intérieur du patio seront exposées au 4 coins cardinaux.
A quel moment les affaires personnelles des résidents seront-elles déménagées ?	Les affaires des résidents seront emmenées sur le nouveau site la veille du déménagement. Chaque résident gardera auprès de lui un sac qui contiendra ce dont il a besoin jusqu'au lendemain.
Qui se charge du déménagement des résidents ?	L'établissement se charge d'organiser le déménagement et fera appel à une société spécialisée pour acheminer les cartons.
Est-ce que l'ensemble des	L'établissement est en train de recenser tous les

médecins traitants acceptera de se déplacer sur le nouveau site ?	médecins qui acceptent de se déplacer sur le nouveau site.
Combien y aura-t-il d'animateurs ?	Le même nombre qu'actuellement (1 pour le PDC, 1 pour les Marguerites), soit 2 animateurs.
Les familles pourront elles accueillir les résidents sur le nouveau site le jour du déménagement ?	Les familles pourront accueillir les résidents sur le nouveau site le jour du déménagement. Il sera possible pour les familles d'aider leurs proches à ranger leurs effets personnels une fois le déménagement effectué. Les familles qui souhaitent emmener eux-mêmes les résidents le pourront.
Quand les familles pourront elles visiter le site avant que les résidents s'y installent ?	Dès que cela sera possible, des visites par groupe de 10 personnes seront organisées.
Comment va se faire le transfert pour l'abonnement téléphonique des résidents ?	Les résidents ne pourront pas transférer leur abonnement téléphonique vers le nouvel EHPAD. Il va leur être donné la possibilité de prendre un abonnement téléphonique – contre facturation – directement auprès de l'établissement. Le téléphone fixe sera fourni par l'établissement. S'agissant des lignes fixes actuelles des résidents, ce sera aux résidents et/ou à ses proches de résilier l'abonnement.
Certaines familles souhaitent être sollicitées sur le choix de l'orientation de la chambre, de l'étage	Il a été décidé de recueillir dans un premier temps les souhaits des résidents puis de transmettre ensuite aux personnes de confiance.
Serait-il possible d'avoir les plans du site ?	Les plans seront envoyés aux familles avec le compte-rendu des réunions.
Est-ce qu'il y aura un lieu dédié à la tenue de la messe ?	Oui, il y'aura un lieu/espace dédié à la tenue de la messe.
Quel accompagnement psychologique avez-vous prévu pour les résidents ?	L'accompagnement psychologique des résidents repose sur : - La mise en place d'une cellule d'accompagnement avec la désignation de référents (membres du personnel) pour chacun des résidents. Chaque référent est désigné pour 2 ou 3 résidents. Les référents ont pour mission d'accompagner les résidents dans le cadre de la préparation du déménagement (un accompagnement pré, pendant et post-déménagement). C'est dans ce cadre que les familles ont / vont être contactées par les référents. - Des réunions d'information qui ont pour but de d'informer les résidents, de les préparer au déménagement - Un accompagnement psychologique proposée par la psychologue - Accompagnement matériel du déménagement : Organisation du site pour les soignants et par la suite

	<p>pour les résidents/familles, préparation et mise en cartons des affaires des résidents avec l'aide des référents et des proches</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement physique le jour du déménagement avec la présence autant que possible des proches (accueil sur le nouveau site, aide pour déballer les affaires sur le nouveau site...)</li> <li>- Mise en place d'une permanence médicale et psychologique le jour du déménagement</li> </ul>
Sera-t-il possible de venir déjeuner avec les résidents sur le nouveau site ?	Oui, des tables prévues à cet effet seront installées dans les petits salons proche des salles de restaurant.
Pour les résidents malentendants, sera-t-il possible d'adapter le matériel ?	Chaque chambre dispose de 8 prises de courant donc il y aura de quoi brancher du matériel si nécessaire.
Comment sont attribuées les plus grandes chambres ?	Les plus grandes chambres seront attribuées en fonction de critères définis par la direction en collaboration avec les équipes soignantes. A titre d'exemple, les chambres de 27 m <sup>2</sup> seront des chambres destinées aux personnes de forte corpulence (chambres bariatriques avec un lit plus grand).
Est-ce que des douches seront proposées tous les jours au résidents ?	Les douches seront proposées une fois par semaine aux résidents. Ceci étant, les résidents bénéficient chaque jour d'une toilette ; tout en sachant que les résidents les plus valides / autonomes peuvent prendre leur douche seuls.
Qu'en est-il du recrutement d'un médecin coordonnateur ?	L'EHPAD Les Jardins Voltaire bénéficiera de la présence du médecin coordonnateur 3 demi-journées par semaine (30 % de temps de présence). Les recherches pour recruter un second médecin qui interviendra sur le site les Bégonias se poursuivent.
Organiserez-vous des journées portes ouvertes ?	Oui, des journées portes ouvertes seront organisées une fois les résidents bien installés.
Que va devenir le bâtiment les Marguerites ?	Il va être vendu par l'établissement.
Prévoyez-vous davantage de personnel sur le nouvel établissement ? Quelle sera l'organisation de la prise en charge des soins (nouveau personnel) ?	Les personnels du Port du Canal et des Marguerites vont aller vers le nouvel EHPAD. Au fur et à mesure de l'augmentation du nombre de résidents (pour rappel, le nouveau site pourra accueillir jusqu'à 165 résidents), du personnel sera recruté afin de pouvoir les prendre en charge.
Quelles sont les modalités de transfert des résidents ?	Les résidents vont être transférés par l'établissement. La location de véhicules adaptés à d'ailleurs déjà été faites en perspective du déménagement.
Le fonctionnement de l'équipe d'encadrement ?	Le fonctionnement de l'équipe d'encadrement est actuellement en réflexion. Il y'aura en principe deux cadres de santé sur le site du nouvel EHPAD. Il y'aura également une responsable hôtelière qui sera en charge de gérer le personnel ASH (agents de

	<p>service hospitalier) et les lingères (lingerie-blanchisserie sur place).</p> <p>Le directeur et le directeur adjoint seront bien entendu présents sur le site (site de l'EHPAD les Bégonias à seulement 1 km de l'EHPAD les Jardins Voltaire).</p>
--	---