



Residalya

Résidences médicalisées
pour personnes âgées

Présentation 2010

« Avancer ensemble sur le chemin de la vie »



Un projet Ensemble : Le sens de notre action...

- **« Il n'y a pas de sens objectif, Il n'y a pas de sens en soi... Le sens n'est pas à chercher, à trouver, mais il est à produire dans nos actes, dans nos discours, dans nos œuvres ... »**

André Compte-Sponville

A l'origine, l'association de deux professionnels reconnus dans leur secteur d'activité

■ Eric Duval

- Professionnel de l'immobilier et de la promotion depuis 30 ans ayant démontré ses capacités à développer et gérer un pôle d'exploitation de services reposant sur un sous-jacent immobilier : résidence de tourisme (Odalys, N° 2 du secteur en France, 80 000 lits en gestion) résidences services et senior, Golfs (NGF),loisirs aquatiques...
- A la recherche d'un nouveau développement dans une activité connexe réalisant un chiffres d'affaires et des résultats récurrents

■ Hervé Hardy

- Professionnel du secteur des maisons de retraite et des soins de suite (Dirigeant de Sofco Santé puis de Serience, exploitant les marques Hotelia et les Villandières inclus aujourd'hui dans Korian – 40 établissements – pendant 15 ans) ; secrétaire général du Synerpa et président d'Arelya (association)
- Souhaitait pouvoir mettre en œuvre ses idées et son projet gérontologique dans un groupe de façon pérenne et donc en être l'animateur et un actionnaire significatif

■ Rejoint par une équipe de professionnels ; **C Fabre**, médecin et co-responsable du développement **MJ Le Roy Raynal** (exploitation RH...), **F Hoepffner** (Directeur Administratif et Financier) **JP Sotto** responsable du patrimoine

Le Groupe Financière Duval : Le pôle promotion construction & services immobiliers

Promotion bâtiments commerciaux, de bureaux logistiques activité	CFA
Promotion de logements avec revente en bloc et Résidences spécialisées (RT, seniors)	
Participation à des opérations d'urbanisme complexe (centre-ville) ensemblier pour montages en PPP (gendarmerie, bureaux, équipements sportifs)	
Maîtrise d'ouvrage et direction techniques de projet	ALAMO
Conception et réalisation d'espaces intérieurs	ALAMO - NOPEA
Conception réalisation bâtiments industriels clés en main	MCG
Gestion d'immeuble, property & safety management	YXIME
Gestion actifs immobiliers – Asset management	FIDUAL

Le Groupe Financière Duval : Le pôle exploitation de services à la personne dans les domaines Tourisme Loisirs Senior

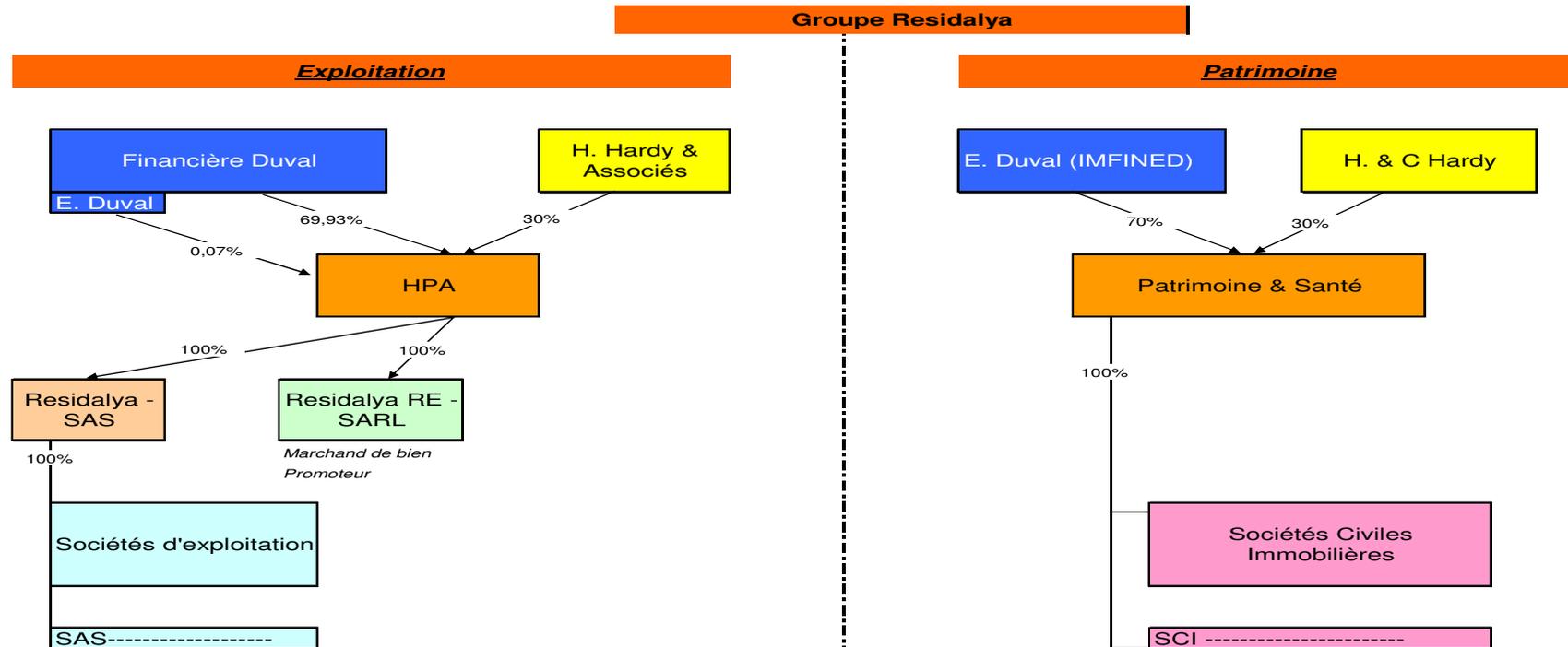
- Résidences de tourisme, Resorts hôteliers, du Mobile home, au Château.... Odalys
- Hôtels & Resorts pour le tourisme cibles : senior/familles et business Vacances bleues
- Activités Golfiques Nouveaux Golfs de France
- Gestion de parking Park Alizés
- Résidences Senior et EHPAD Residalya

Ces sociétés sont appelées à partager des ressources fonctionnelles communes RH, FINANCES, ACHATS, INFORMATIQUE ...

et des synergies en terme de développement Recherche foncière, Marketing communication

...

La structure juridique actuelle du Groupe Residalya : 2 pôles distincts



Organigramme simplifié

Mission

- Détention et Exploitation des résidences
- Activité de siège classique
 - Dir. Exploitation
 - Dir. Réglementation
 - Dir. Ressources Humaines
 - Dir. Financier

Mission

Possède et donne à louer les murs des résidences

Accompagne les projets de développement immobilier

Residalya Entreprise Gérontologique : notre vocation

- Créer et animer des Communautés dédiées à nos aînés dépendants ou non, au sein de Résidences médicalisées (EHPAD) ou de Résidences Services Senior (en projet)
- Respecter leurs rythmes et leurs modes de vie, offrir une réponse individualisée au maximum à leurs besoins et faire en sorte qu'ils restent « acteurs » de leur vie ...
- Offrir et veiller à ce qu'ils bénéficient de tout le confort, la convivialité, la sécurité, les soins qu'ils sont en droit d'attendre
- Être à l'écoute et répondre à tous leurs besoins, les accompagner avec patience et tendresse jusqu'au terme de leur vie.

Residalya Entreprise Gérontologique : nos ambitions

- **Mettre en œuvre des lieux de vie**, agréables et bien équipés avec des moyens techniques **adaptés au grand âge**
- Mettre en place des équipes **professionnelles, formées** régulièrement, en quantité **suffisante, conciliant savoir faire et savoir être**
- **Améliorer** sans cesse **la qualité perçue** par le résident et ses proches
- **Préserver** en toutes circonstances **la sécurité** des personnes et des biens
- **Devenir un groupe de services** de taille significative, connu et reconnu autant pour son professionnalisme et son éthique, que par sa bonne santé économique

Residalya Entreprise Gérontologique : nos valeurs et notre projet

- Nous plaçons l'Homme au cœur de nos préoccupations
- Nous nous mobilisons au service de nos clients personnes âgées dépendantes ou non, handicapées ou convalescentes
- Nous prenons en compte leur histoire de vie, respectons leur spécificité et individualisons nos prestations chaque fois que c'est possible
- Nous mesurons le caractère essentiel de la contribution de nos collaborateurs et favorisons leur développement personnel et professionnel
- Nous concilions l'Économique et l'Humain dans une démarche Éthique
- Nous entretenons des relations transparentes et saines avec nos partenaires
- En éveil et attentifs aux évolutions de notre environnement, nous bâtissons notre futur dans la sérénité

La structuration du groupe, pourtant jeune, est achevée

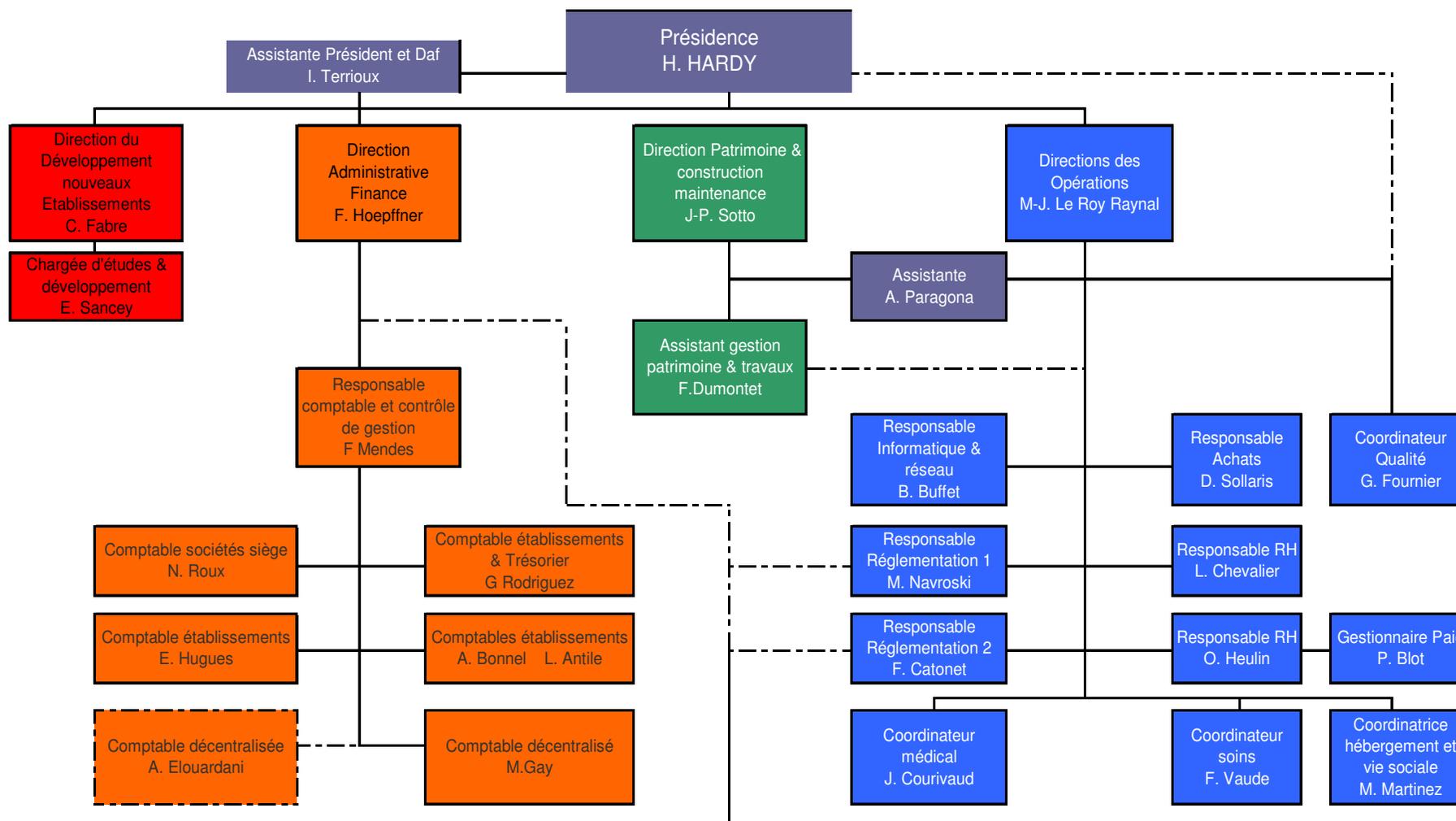
(... du moins pour 2 / 3 ans)

- Residalya a été créé fin décembre 2004 mais a vraiment acquis la dimension d'un groupe vers mi 2005
- Depuis cette date :
 - Structuration juridique du Groupe
 - Définition d'une stratégie de développement, de financement et mise en place de l'organigramme juridique correspondant
 - Mise en place / Négociation des contrats
 - Structuration fonctionnelle
 - Recrutement d'un personnel siège complet pouvant gérer de manière autonome un groupe de maisons de retraite avec ses spécificités
 - Équipement matériel du siège
 - Équipement en système d'information
 - Fonctionnement avec le Groupe Financière Duval et désormais avec Odalys, Vacances bleues, Nouveaux Golfs de France ...

Residalya : un sous-groupe autonome mais qui sait s'appuyer sur les compétences de GFD

- Le Groupe Residalya fonctionne de manière autonome
 - Comptabilité (de la saisie jusqu'à la liasse)
 - Trésorerie (centralisation interne)
 - Paie / RH (recrutement, formation, préparation BS)
 - Informatique (réseau propre)
- Recours optimisé aux services du Groupe GFD
 - Juridique immobilier / Juridique société
 - Consolidation
- Recours à des intervenants extérieurs
 - Gérontologie
 - Réglementation
 - Recrutement / orientation
 - Informatique réseau

ORGANIGRAMME DU GROUPE RESIDALYA



16 Résidences ---- 1 080 lits



Un système d'information a été implanté reliant tous les établissements entre eux

- **Architecture Client-Serveur, Serveurs sécurisés et centralisés au siège**
 - Tous les établissements sont connectés et travaillent en réseau
 - Système de messagerie propre
 - Évolutivité facile
- **Un système de gestion basé sur la suite de l'éditeur spécialisé PROGOR qui progresse régulièrement et intègre les évolutions réglementaires**
 - Comptabilité
 - Facturation
 - Paie et Gestion des plannings (2 modules)
 - Gestion des dossiers médicaux
 - Budgets normalisés (tutelles ...)
- **Une accessibilité de l'information depuis tous les sites selon le niveau d'autorisation**
- **Un Partenariat intelligent avec nos fournisseurs d'accès, concepteur de notre réseau et de son architecture**

Les Outils de Gestion sont en place

- Progressivement, les outils de gestion suivants ont été mis en place
 - Suivi du TO hebdomadaire, de l'activité commerciale
 - Reporting résultat mensuel
 - En mensuel et cumulé,
 - Comparaison N-1 et Budget
 - Reporting RH mensuel
 - En mensuel et cumulé,
 - Comparaison N-1 et Budget
 - Estimés fin d'année (septembre)
 - Budget N+1
 - Business plan
- La régularité de production de ces reporting est essentielle

Les Ressources Humaines : une dimension essentielle

- Convention collective applicable
 - Établissement : CCU
 - Siège : droit commun
- Le Groupe Residalya n'est pas à ce jour considéré comme un groupe au niveau social :
 - Pas d'UES,
 - Pas de CE, mais des DP-DS
 - Pas de participation ni de mécanisme d'intéressement
- Tous les salariés sont aux 35 heures, accords renégociés ou renouvelés

ETP PAYES	2007	2008	2009
LES PORTES DE CHAMPAGNE	51	50	40
LE MONT DES LANDES	44	40	47
LA CHENAIE	39	44	43
LE JARDIN DES LOGES	30	36	46
° Oculus pavonis	-	4	6
LES PORTES DU JARDIN	42	49	47
LES PORTES DE NIMES	12	15	15
LA LANDE SAINT MARTIN	26	30	29
LES RIVES D'ALLIER	28	29	33
LE RIVAGE	34	34	46
LA RESIDENCE MARGUERITE	38	45	42
VILLA CHARLOTTE	21	21	21
RESIDENCE D'AUTOMNE	20	22	23
LES SEOLANES	-	68	70
LE LITTORAL	-	3	32
LES JARDINS DE SAINTONGE	-	-	18
SIEGE RESIDALYA	12	13	20
TOTAL	397	503	578

Les Portes de Champagne

- Lieu : Chézy sur Marne (02)
- Capacité : 95 lits
- GMP 652
- Effectif : 40
- Ouverture : années 60
- Conventonnement : 1er octobre 2005
- Bâtiment :
 - Type : mixte, ancien, moderne
 - Surface : 4 036 m²
 - Disposition : R+2
- Evolution 2009 :
 - Reconstruction de 42 chambres dont une unité psycho gériatrique de 12 lits (2 500 m²)
- Tarifs 2010
 - Chambre simple : de 63 à 70 €
 - Chambre double : 60 €
 - Chambre extension : 78 €



La Chenaie

- Lieu : Saint Ciers sur Gironde (33)
- Capacité : 67 lits
- GMP : 750
- PMP : 151
- Effectif (ETP) : 43
- Ouverture : 1988
- Convention renouvelée au 01/01/2008 et 01/09/2007 pour la DDASS
- Bâtiment :
 - Type : mixte, ancien / moderne
 - Surface : 2 295 m²
 - Disposition : R+1
- Extension : +13 lits fin 2010, début 2011
- Tarifs 2010
 - Chambre simple : 61 €
 - Chambre double : 56 €



Le Mont des Landes

- Lieu : Saint Savin (33)
- Capacité : 91 lits dont 2 lits d'Hébergement temporaire et 4 places d'accueil de jour.
- GMP : 715
- PMP : 209
- Effectif : 47
- Ouverture : 1996
- Convention renouvelée au 1/01/08 pour le CG et 1/09/07 pour la DDASS
- Bâtiment :
 - Type : moderne
 - Surface : 2 109 m²
 - Disposition : R+1
- Extension de 28 lits : 2009 (2 500 m²)
- Tarifs 2010
 - Chambre simple 16 m² : 63 €
 - Chambre simple 20 m² : 65 €
 - Chambre simple 30 m² : 68 €



LE MONT DES LANDES

Extension réalisée



Le Jardin des Loges

- Lieu : Saint Bonnet (17)
- Capacité : 101 lits dont 2 lits d'Hébergement temporaire et 4 places d'Accueil de jour
- GMP : 729
- PMP: 158
- Effectif : 46
- Ouverture : 1995
 - Extension : 2008
- Conventionnement renouvelé au 28/01/08

- Bâtiment :
 - Type : moderne
 - Surface : 2 056 m²
 - Disposition : R+2

- Tarif 2010
 - Chambre simple 16 m² : 60 €
 - Chambre simple 20 m² : 61.50 €
 - Chambre simple balcon 20 m² : 63 €
 - Chambre double : 56 €



LE JARDIN DES LOGES

Extension



Les Portes du Jardin

- Lieu : Tonnay-Charente (17)
- Capacité : 86 lits dont 5 lits d'Hébergement temporaire et 4 places d'Accueil de jour
- GMP : 702
- PMP : 111
- Effectif : 47
- Ouverture : Août 2006
- Bâtiment :
 - Type : moderne
 - Surface : 4 004 m²
 - Disposition : R0
- 24 lits dédiés aux résidents Alzheimer
- Extension de 20 lits - ouverture mi 2011
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 66 €
 - Grande Chambre simple : 67 €





Les Portes de Nîmes

- Lieu : Poulx (30)
- Capacité : 24 lits
- GMP : 790
- Effectif : 15
- Ouverture : 1993
- Bâtiment :
 - Type : moderne
 - Surface : 971 m²
 - Disposition : R0
- Restructuration en 2007
- Convention signée application janvier 2008
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 72.50 €



Residalya Les Portes de Nîmes



La Lande St Martin

- Lieu : Haute Goulaine (44)
- Capacité : 55 Lits
- GMP : 625
- Effectif : 28
- Ouverture : 1996
- Reprise : Avril 2007
- Bâtiment :
 - Type : moderne
 - Surface : 2 938 m²
 - Permis en cours d'obtention pour 6 chambres, 3 dédoublées + 3 nouvelles restructurations espaces collectifs et locaux techniques
- Convention tripartite (après SCM) en février 08
- Projet 36 lits
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 58 €
 - Chambre simple « parc » : 59 €



Les Rives d'Allier

- Lieu : Pont du Château près de Clermont-Ferrand (63)
- Capacité : 58 Lits
- GMP : 722
- Effectif : 33
- Ouverture de l'établissement : 1980
- Reprise en Novembre 2007
- Bâtiment récent :
 - Type : moderne
 - Extension envisagée
- Convention Tripartite signée en Mars 2009
- Projet 14 lits UASA et un PASA
- Tarif 2010
 - Chambre simple 61.50 €
 - Chambre double 63.50 €



Villa Charlotte

- Lieu : **Arbent-Marchon (Oyonnax) (01)**
- Capacité : 46 Lits
- GMP : 720
- PMP : 263
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 21
- Ouverture de l'établissement. : 1994
- Reprise : 1^{er} novembre 2007
- Conventonnement tripartite au 1/12/04
Renouvellement en cours 2010
- Bâtiment récent :
 - Type : moderne
 - Extension envisagée à terme
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 58 €
 - Chambre simple « terrasse » : 61.50 €
 - Chambre double : 55 €



Marguerite

- Lieu : **Meyzieu Lyon Est** (69)
- Capacité : 80 Lits
- GMP : 785
- PMP : 220
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 42
- Ouverture de l'établissement : 1989
- Conventionnement tripartite au 1/07/05
- Reprise : 1^{er} novembre 2007
- Bâtiment récent :
 - Type : moderne
 - Création d'une UASA prévue
 - Extension de 10 lits prévue
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 75.50 €
 - Chambre double : 63.50 €



Le Rivage

- Lieu : Lyon (69)
- Capacité : 73 Lits
- GMP : 810
- PMP : 186
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 46
- Ouverture de l'établissement : 1989
- Conventionnement tripartite au 1/05/05
- Reprise : 1^{er} novembre 2007
- Bâtiment récent :
 - Type : moderne
 - Création : Projet de dédoublement de chambres à 2 lits
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 78.50 €
 - Chambre double : 66 €



Les Portes de Bourgogne

- Lieu : Champs sur Yonne (89)
- Capacité : 50 Lits
- GMP : 540
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 22
- Ouverture de l'établissement : 1970
- Conventionnement tripartite au 1/10/06
- Reprise : 1^{er} janvier 2008
- Projet de restructuration et agrandissement :
 - création de salles de bains
 - création de 11 à 22 chambres
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 52.50 €
 - Chambre simple standard : 55.59 €
 - Chambre double : 47.35 €
 - Grande Chambre double : 49.41€



Les Seolanes

- Lieu : Marseille (13)
- Capacité : 129 Lits dont 100 'Aide Sociale'
- GMP : 732
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 70
- Ouverture de l'établissement : 1958
Totalemment rénové en 1994
- Conventonnement tripartite au 01/01/2008
- Tarif 2010
 - Chambre Aide Sociale : 57.60 €
 - Chambre simple Privée : 65.00 €
 - Chambre double Privée : 63.00 €



Le Littoral

- Lieu : Saint-Augustin sur Mer (17)
- Capacité : 88 lits et places
- GMP : 680
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 32
(sur 2009 et 45 en année pleine)
- Ouverture de l'établissement : 2009
- Conventionnement tripartite au 01/01/2009
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 68.00 €



Les Jardins de Saintonge

Résidence médicalisée
pour personnes âgées

- Lieu : Saint-Genis de Saintonge(17)
- Capacité : 34 lits
- GMP : 680
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 20
- Conventionnement tripartite au 01/01/2006
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 60 €
 - Chambre double : 55.50 €
- Projet d'extension de 54 lits



Extension et Restructuration de l'EHPAD « Les Jardins de Saintonge »



AXONOMETRIE - ETAT EXISTANT



AXONOMETRIE - ETAT PROJETE

Besançon (ouverture en juillet 2010)

- Lieu :Besançon (25)
- Capacité : 83 lits dont 3 lits d'Hébergement temporaire et 2 places d'Accueil de jour et 1 lit d'accueil de nuit
- GMP prévisionnel : 715
- ETP (Équivalent Temps Plein) : 51.80
- Conventonnement tripartite : en négociation
- Tarif 2010
 - Chambre simple : 69.50 €
 - Studio : 74.50 €
 - T2 : 79.50€



Besançon (ouverture en juillet 2010)

86 lits et places

SHON : 4 357 m²



Les Projets pour demain...

✦ Les autorisations en cours de construction :

Besançon :	86 lits et places - ouverture juillet 2010
Dijon :	100 lits et places

✦ Les autres autorisations

Courchelettes (département du Nord) :	88 lits et places
Orléans :	89 lits et places
Villers Semeuse (département des Ardennes) :	78 lits et places
Résidence La Marie :	89 lits et places
Le Rove (département des Bouches du Rhône) :	80 lits et places

✦ Les autorisations attendues

Le Lavandou :	94 lits et places
Mérignac :	84 lits et places
Saint Marcel les Valence :	86 lits et places

✦ Les projets d'extension déposés :

- Extension de 14 lits UASA « Les Rives d'Allier »
- Extension de 36 lits dont 24 lits UASA « La lande Saint Martin »
- Extension de 15 lits et places « Résidence Marguerite »
- Extension de 40 lits « Résidence Valézieux »

Une dizaine de dossiers à l'étude et en acquisition

Récapitulatif *actuel et futur*

	LES PORTES DE CHAMPAGNE 95 lits	LE MONT DES LANDES 95 lits	LA CHENAIE 67 lits	LES PORTES DU JARDIN 86 lits	LE JARDIN DES LOGES - 101 lits (capacité provisoire)	LES JARDINS DE SAINTONGE 34 lits
Acquisition	2004 - 95 lits	2005 - 67 lits	2005 - 67 lits	2006 - 82 lits et 4 places d'accueil de jour	2005 - 40 lits	2009 - 34 lits
Rénovation	2007 - 6 chambres "Rue des Carmes" 2007/2009 - 41 chambres dont 11 chambres en unité Alzheimer	2009 - Salle de restauration, cuisine, buanderie, pôle médical et chambres				
Extension / Création		2007/2008 - 28 lits dont 23 lits en UASA + 4 accueils de jour	2010/2011 - 13 lits autorisés	2011 - 20 lits autorisés	2008 - juillet / 32 lits dont 20 places en UASA avec exploitation provisoire de 11 lits de Mon Calme et de 18 lits d'Oculus Pavonis	2011 - Regroupement de 36 lits (Mon Calme et Oculus Pavonis) + 20 lits autorisés
Total projeté	95 lits	95 lits et places	80 lits	106 lits et places	72 lits	90 lits

	LES PORTES DE NIMES 24 lits	LA LANDE SAINT MARTIN 55 lits	LES RIVES D'ALLIER 58 lits	Villa CHARLOTTE 46 lits	Résidence LE RIVAGE 73 lits	Résidence MARGUERITE 80 lits
Acquisition	2006 - 24 lits	2007 - 55 lits	2007 avril - 58 lits	2007 - 46 lits	2007 - 73 lits	2007 - 80 lits
Rénovation	2007 - 24 lits	2009 - 3 chambres dédoublées				
Extension / Création		2010/2011 - 36 lits (Avis favorable du CROSMS)	2010 - 14 lits UASA (dépôt du dossier ; Octobre 2009)			2011 - 10 lits + 5 places d'accueil de jour (dépôt du dossier ; Mai 2009)
Total projeté	24 lits	91 lits	76 lits	46 lits	73 lits	95 lits et places

	Résidence d'AUTOMNE 50 lits	LES SEOLANES 129 lits	LE LITTORAL 84 lits	Besançon 86 lits	
Acquisition	2007 - 50 lits	2008 - 129 Lits dont 100 Aide Sociale			
Rénovation		2009/2010 - cuisine, salle à manger, accueil ...			
Extension / Création	2008 - Restructuration et rénovation de 11 à 22 chambres		2008 - 84 lits dont 23 lits UASA et 4 places d'accueil de jour	2010 : 80 lits dont 11 UASA + 3 hébergements temporaire et 2 AJ et Accueil de nuit	
Total projeté	50 lits	129 lits	84 lits	86 lits	1 292 lits et places

Le Rove

80 lits

SHON 3 974 m²



Le Lavandou

70 logements – 82 lits

5 379 m² SHON

