



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

Le nouvel EHPAD Pr. Marcel-Faure

Le nouvel EHPAD Pr. Marcel-Faure, construit par le Centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville de Limoges dans le cadre du Programme de rénovation urbaine (PRU) « La Bastide 2020 », a accueilli ses premiers résidents. Construit dans une démarche de qualité environnementale pour un coût global à 14 800 000 €, ce nouveau bâtiment propose 120 chambres individuelles ainsi qu'une large offre de services.



UNE CONCEPTION RÉFLÉCHIE ET DURABLE

Avec ce nouveau bâtiment de 7 000 m², la Ville a pour ambitions d'offrir une meilleure fonctionnalité et une diversification de l'offre de services afin de mieux répondre aux besoins actuels de la population âgée dépendante et du personnel.

L'établissement a été réfléchi dans un esprit fonctionnel et ergonomique afin de :

- favoriser le confort et le bien-être des résidents,
- prendre en compte la santé du personnel,
- et créer un vrai lieu fonctionnel de vie et de travail.

Réalisée par le Cabinet BVL Architecture, associé avec le cabinet Architectes Associés, la nouvelle structure prend la forme architecturale d'un « H » et s'élève sur trois niveaux. Cette conception quasi symétrique permet à la fois au bâtiment de s'inscrire parfaitement dans le tissu urbain du quartier de La Bastide mais également d'être fonctionnel et adapté



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

aux besoins du personnel et des résidents.

À chaque étage, les deux ailes se composent chacune de 30 chambres avec une exposition principalement Est/Ouest et une vue directe sur l'activité urbaine. Toutes les chambres sont au même niveau que les espaces de vie (salons et salles à manger) afin de faciliter leur accès. Les espaces de vie ont été pensés pour limiter les déplacements et faciliter l'accès pour les résidents. Ces espaces communs possèdent une double orientation Nord/Sud avec, à chaque niveau, un salon largement vitré au Nord, une salle à manger et un salon s'ouvrant au Sud sur une large terrasse protégée, et des vues traversantes.

Le rez-de-chaussée est, pour sa part, réservé au personnel (pour les fonctions logistiques et administratives) et aux services destinés aux personnes âgées du quartier.

L'architecture de l'établissement a été pensée dans un style actuel, en harmonie avec le projet de l'entrée de ville prévu dans le PRU, avec des matériaux durables.

Les façades en retrait au rez-de-chaussée permettent d'agrémenter les lieux avec une galerie piétonne le long du bâtiment et un parvis couvert d'accès piéton.

Les aménagements du bâtiment s'inscrivent dans une démarche de qualité environnementale, avec :

- des choix de produits, systèmes et procédés de construction en vue de limiter les impacts sur la santé et l'environnement ;
- une orientation réfléchie et optimisée ;
- une qualité d'ambiance pour les espaces extérieurs (étude d'ombrage notamment) ;
- des principes bioclimatiques appliqués à l'architecture du projet ;
- une gestion de l'énergie et de l'eau afin de maîtriser les consommations (certification ISO 50 001 des bâtiments gérontologiques du CCAS obtenue en 2018).

300 panneaux photovoltaïques ont été installés afin de produire de l'électricité en autoconsommation (le surplus sera mis à disposition des bâtiments municipaux du quartier). Pour le chauffage, l'établissement est raccordé au réseau de chaleur biomasse du Val de l'Aurence, et la récupération des calories des chambres froides de la cuisine complètent la production d'eau chaude de la lingerie et des cuisines. Enfin, l'eau de pluie est aussi récupérée dans une cuve de 15 000 litres pour arroser et entretenir le jardin.

UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL ÉLARGIE ET DE NOUVEAUX SERVICES

Au vu de l'augmentation de la population âgée dépendante à Limoges, l'un des enjeux de ce projet de reconstruction était d'accroître la capacité d'accueil du précédent établissement.



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

Celui-ci (située 32 rue Francis-Chigot) comportait 104 lits (dont 40 en chambres doubles) et présentait également une surface insuffisante de locaux communs (à la fois pour les lieux à vivre et ceux destinés au personnel). **Le nouvel EHPAD Marcel-Faure propose 120 chambres individuelles d'une superficie moyenne de 20 m².**

En plus des locaux habituels, l'établissement est doté des espaces de vie et d'activité suivants : salle de kinésithérapie, salon de coiffure esthétique, salon des familles, télémedecine, lieu de culte, jardin aménagé avec des espaces de déambulation sécurisés et des terrasses...

Ce nouvel EHPAD a vocation à devenir un établissement ressource pour les habitants du quartier de La Bastide. Les personnes âgées du quartier peuvent venir prendre leurs repas, et un projet de création d'un service d'accueil de jour est en réflexion. Par ailleurs, le club seniors du quartier a intégré l'établissement.

COÛT DU PROJET

Le coût total du projet de construction de l'EHPAD Pr. Marcel-Faure s'élève à 14 800 000 €. Le projet a été financé par le Conseil départemental de la Haute-Vienne à hauteur de 2 400 000 € et par l'ARS Nouvelle-Aquitaine pour un montant de 350 000 € sur ses fonds propres et 500 000 € sur ses fonds CNSA (Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie). La Région Nouvelle-Aquitaine a accordé une subvention de 29 000 € relative à l'installation de panneaux photovoltaïques et les caisses de retraite ont quant à elles soutenu le projet à hauteur de 138 650 €.

Une subvention de fonctionnement de la CNRACL de 290 600 € a été également accordée pour la recherche-action en ergonomie.

Le tarif appliqué aux résidents depuis le 1^{er} février 2022 est d'environ 2 000 € par mois, ce qui correspond au projet initial. Il se positionne au même niveau que le tarif moyen des EHPAD du département de la Haute-Vienne.

Pour tout renseignement et/ou demande d'admission, vous pouvez contacter le Service Informations Seniors au 05 55 45 85 00 ou à ServiceInformationsSeniors@limoges.fr.