



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

Reconstruction de l'EHPAD Marcel-Faure : le point sur le chantier



Dans le cadre du Programme de rénovation urbaine (PRU) « La Bastide 2020 », la Ville de Limoges s'est engagée dans un projet de reconstruction de l'EHPAD Marcel-Faure, situé rue Jean-Pierre Verspieren (ex allée Seurat), pour un coût estimé à 13 865 000 €.

Le chantier a débuté en août 2018 avec le terrassement et s'est poursuivi avec la pose de la première pierre du futur EHPAD le 7 mars 2019. Un déménagement est envisagé en septembre-octobre 2021.

LA CONCEPTION DE CE NOUVEL ÉTABLISSEMENT

Avec ce nouveau bâtiment, 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 va s'élever sur deux niveaux. Cette conception quasi symétrique permettra 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 aux besoins du personnel et des résidents.

À chaque étage, les deux ailes se composeront chacune de 30 chambres avec une exposition principalement Est/Ouest et une vue directe sur l'activité urbaine. Toutes les chambres seront proches des espaces de vie (salons et salles à manger) afin de faciliter leur accès. Les espaces de vie, peu pratiques auparavant, seront en effet pensés pour limiter les déplacements et faciliter l'accès pour les résidents. Ces espaces communs auront 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 sera, pour sa part, réservé au personnel (pour les fonctions logistiques et administratives) et aux services destinés aux personnes âgées du quartier.



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

L'architecture de l'établissement sera sobre et dans un style actuel, en harmonie avec le projet de l'entrée de ville prévu dans le PRU. Les formes seront simples et les matériaux durables.

Les façades en retrait permettront 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).

740 m² de panneaux photovoltaïques sont prévus afin de produire de l'électricité en autoconsommation (le surplus sera mis à disposition des bâtiments municipaux du quartier). L'établissement sera raccordé au réseau de chaleur du Val de l'Aurence, et la récupération des calories des chambres froides de la cuisine compléteront la production d'eau chaude de la lingerie et des cuisines. Le nettoyage par la vapeur sera privilégié dans la logique du développement des produits d'entretien sans perturbateur endocrinien. Enfin, l'eau de pluie sera récupérée.



Vue de la rue Jean-Pierre Verspieren depuis le centre commercial © BVL Architecture, Mandataire / ARCHITECTES ASSOCIES - E. Dutheillet de Lamothe, Associé



LIMOGES
ARTS DU FEU
ET INNOVATION

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 du projet était d'accroître la capacité d'accueil de l'établissement. L'actuelle structure (située 32 rue Francis-Chigot) comporte 104 lits (dont 40 en chambres doubles) et présente également une surface insuffisante de locaux communs (à la fois pour les lieux à vivre et ceux destinés au personnel).

Ce projet proposera 120 chambres individuelles d'une superficie moyenne de 20 m². Il intégrera également un pôle d'activités et de soins adaptés.

En plus des locaux habituels, l'établissement sera doté des espaces de vie et d'activité suivants : salle de kinésithérapie, salon de coiffure esthétique, salon des familles, télémedecine, lieu de culte, jardin thérapeutique 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. Il proposera notamment un service de soins infirmiers à domicile et un service d'aide et d'accompagnement à domicile, tous deux gérés par le CCAS de la Ville de Limoges (et actuellement situés dans le quartier du Val de l'Aurence). D'autres services à destination de la population âgée du quartier seront développés tels que la restauration, l'entretien du linge et les animations. Le club seniors du quartier intégrera l'établissement à cet effet.

COÛT DU PROJET

Le coût total du projet de construction de l'EHPAD Marcel-Faure est estimé à 13 865 000 €. Le projet est 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).

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

