



Linkcity plante le 1er arbre de l'opération d'ensemble comprenant un EHPAD et une maison de santé à Champniers en Charente.

Communiqué de presse
27 juin 2024

linkcity



Énéal ^{AL}
Groupe Action Logement

Vendredi 28 juin, les représentants de l'ensemble des parties prenantes planteront le 1^{er} arbre du projet comprenant le nouvel EHPAD de Champniers et une maison de santé.

- Philippe BOUTY, Président du Conseil Départemental de la Charente,
- Xavier BONNEFONT, Président de Grand Angoulême,
- Michaël LAVILLE, Maire de Champniers,
- Jean-Luc EXCOUSSEAU, Président et Delphine LAMOTHE PELLETIER, Directrice Générale de la Mutualité Française Charente,
- Georges FERNANDEZ, Président, Valérie PUJOL, Vice-Présidente et Mario BASTONE, Directeur Général d'ÉNÉAL (GROUPE ACTION LOGEMENT),
- Sébastien CHAUVET, Directeur régional Nouvelle-Aquitaine de Linkcity.

La livraison de l'EHPAD est prévue pour avril 2026.

L'EHPAD DOMICILIAIRE : un modèle d'EHPAD repensé pour s'adapter aux besoins d'aujourd'hui

Face aux enjeux sanitaires et sociétaux liés à la qualité de vie et de soins du grand âge, la Mutualité Française Charente a souhaité, sous l'impulsion de l'Agence Régionale de Santé, bâtir à Champniers un « EHPAD de demain » au modèle totalement repensé.

Pour concevoir cet EHPAD, les équipes Nouvelle-Aquitaine de Linkcity ont travaillé main dans la main avec de nombreux experts :

—> Pour se doter d'une meilleure compréhension de la prise en charge des résidents et du personnel, et de leurs attentes en termes de bien-être, elles ont constitué tout un écosystème, composé de professionnels de santé, psychologues, experts en accompagnement des vulnérabilités etc...

—> Pour faire émerger le concept d'« EHPAD domiciliaire », plusieurs ateliers d'intelligence collective ont été menés avec des résidents, des professionnels de santé, les équipes et services de la Mutualité Française Charente.

L'EHPAD DOMICILIAIRE se caractérise par :

- Des chambres plus spacieuses : 22 m² au lieu des habituelles surfaces entre 14 et 18m²...
- ...Regroupées en unités de vie de 14 à 16 chambres pour un meilleur confort de vie au quotidien. Les unités comprennent chacune un espace thématique avec salon de lecture et salle de musique d'environ 30 m², une salle de restauration d'environ 35 m² équipée d'une cuisine aménagée, des locaux de service et techniques dédiés.
- Des espaces communs, véritables lieux de vie et d'interactions : hall, salle polyvalente, salon de coiffure & bien-être, brasserie, pôle de soins & bien-être, pôle administratif, pôle logistique et technique, locaux du personnel, accueil de Jour, Services des Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD)
- Des services ouverts sur l'extérieur et des tiers-lieux (brasserie, coiffeur, soins esthétiques, salle polyvalente...) accessibles à tous,
- Un grand soin a été apporté aux espaces extérieurs : les équipes de Linkcity, accompagnées du paysagiste Fabien CHARLOT, ont imaginé un plan paysager pour s'adapter à la déambulation des seniors, favorisant des espaces de repos et de partage.

Un habitat de qualité en cœur de ville :

Le futur EHPAD et la maison de santé viendront s'implanter en plein cœur de la commune de Champniers au Nord du Grand Angoulême, sur un terrain de 15 368 m² (pour 5 735 m² de SDP). A terme, l'EHPAD de Champniers sera acquis par Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement et géré par la

CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication

Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49

aurelievinzent@shadowcommunication.fr

Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84

ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr

Farah Achab – 06 64 37 85 22

farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity

Céline Badet / Directrice Communication

c.badet@linkcity.com

06 99 82 35 67

Mutualité Française Charente. Il permettra d'accueillir les résidents de l'ancien l'EHPAD de Ruelle sur Touvre devenu vétuste.

Les futurs résidents bénéficieront d'un environnement de qualité proche de toutes les commodités : mairie, église, services, commerces, restaurants, ...

L'EHPAD accueillera 107 logements dans un bâtiment en R+1 dont l'architecture s'intégrera parfaitement dans un environnement dominé par la pierre charentaise.

Il disposera de 70 places de parking et d'une zone logistique.

Des performances environnementales et sociales :

Sur le volet performances énergétiques et environnementales :

- Premier EHPAD qui s'inscrit dans la démarche Bâtiment Durable en Nouvelle-Aquitaine (BDNA) niveau Bronze ;
- Démarche Biodiversité (à l'échelle de l'EHPAD) ;
- Une approche bioclimatique dans la conception (pour minimiser l'inconfort d'été, les vents dominants, ...) ;
- Equivalence E3C1 avec notamment la production d'énergie renouvelable produite par 300 m² de panneaux photovoltaïque
- Fondations en béton bas carbone (représentant près de 45% du volume total de béton employé sur le projet) ;
- Utilisation d'une peinture éco-végétale (biosourcée) pour le projet, permettant de limiter les COV (Composés Organiques Volatiles)

Sur le chantier une démarche d'économie circulaire sera mise en place avec :

- La récupération des dalles gravillons existantes sur site pour réutilisation dans le projet ;
- Des matériaux de réemploi issus de plateformes à proximité pour les toitures tuiles, le parement de façade, la charpente bois ;
- La récupération des bancs existants de l'ancien site pour réemploi dans le projet.

Sur le volet social :

- 85% du chantier ont été confiés à des entreprises sous-traitantes locales. Et 6 000 heures d'insertion sont prévues.

Les acteurs du projet :

Maîtrise d'ouvrage : Linkcity

Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest

Architecte : TLR

AMO EHPAD : KHORS

Financeurs : Etat (agrément PLS) / Conseil Départemental de la Charente / Agence Régionale de Santé / CNSA /

Union Européenne / La Banque Postale

Investisseur acquéreur de l'EHPAD : ÉNÉAL

Gestionnaire de l'EHPAD : Mutualité Française Charente

Dates clés :

Démolition Juin 2024

Gros Œuvre : Septembre

Fin gros œuvre : printemps 2025

Clos couvert : été 2025

Livraison Avril 2026.

À propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



À propos D'Énéal

Énéal est la foncière médico-sociale du Groupe Action Logement.

Propriétaire de 119 établissements médico-sociaux (19 Ehpad, 87 résidences autonomie et 13 autres ESMS) et 64 résidences intergénérationnelles, Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquiescer les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation. Engagée aux côtés des gestionnaires, Énéal les accompagne dans la recherche d'un équilibre économique et dans une qualité d'accueil de leurs résidents. En collaboration avec les collectivités et les CCAS, Énéal innove à travers le développement de nouveaux établissements médico-sociaux, adaptés et abordables pour les aînés, ouverts sur la ville pour favoriser leur inclusion. Spécialiste de l'habitat senior, Énéal contribue à la stratégie vieillissement du Groupe Action Logement en apportant son expertise aux filiales ESH du Groupe sur cette problématique et plus concrètement sur la détection des fragilités, la prévention, l'aménagement des logements pour un maintien à domicile et la fluidité du parcours résidentiel. Ainsi, Énéal s'engage pour réinventer l'habitat des aînés.