



Résidence « Le Novel »

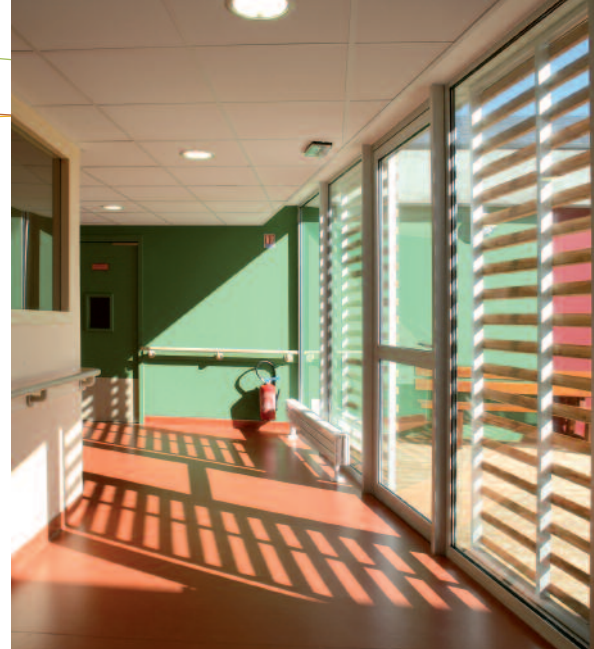
Rue Auguste Joye 19240 Varetz (Corrèze)

Une maison d'accueil pour personnes âgées de 60 places
(Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes)

UNE RÉALISATION **AXENTIA** EN PARTENARIAT
AVEC LA FONDATION CAISSES D'ÉPARGNE POUR LA SOLIDARITÉ (FCEs)

Le projet

- Cet établissement médicalisé (EHPAD) est implanté sur la commune de Varetz en Corrèze (1 917 habitants) à 8 km de Brive-la-Gaillarde. Il accueille des personnes âgées de 60 ans et plus, valides, en perte d'autonomie ou dépendantes.
- Le bâtiment est construit sur un terrain cédé par la commune de Varetz pour 1€ symbolique. Il se développe en simple rez-de-chaussée, afin de créer un lieu rassurant pour les personnes désorientées.
- Les espaces extérieurs proposent un parcours d'autonomie et un potager.
- Deux parkings extérieurs sont prévus : 18 places pour le personnel et 14 places pour les visiteurs.



Le programme

- Le terrain est situé à 500 mètres du château de Castel Novel. Les élévations du bâtiment de faible hauteur sont peintes en couleurs et habillées de résilles à claire-voie en bois. Les espaces verts sont soigneusement traités avec des espaces de repos ombragés, des allées de déambulation et un jardin thérapeutique. L'ensemble est clos.
- Le bâtiment, de 60 lits au total et d'une surface de 2 990 m², se présente sous forme d'étoile avec en son centre la "place du village", la salle d'activités et la circulation principale.
- L'établissement se divise en quatre secteurs, comprenant deux unités d'hébergement de 15 lits chacune, une unité de 30 lits spécifique Alzheimer et le secteur administratif.
- Le bâtiment comprend également des locaux techniques, une cuisine, une buanderie, un atelier et des locaux pour le personnel.

Surface des chambres (21 m ²)	1 260 m ²
Locaux administratifs	98 m ²
Locaux collectifs	467 m ²
Locaux de services généraux	309 m ²
Locaux de soins	170 m ²
Circulations	686 m ²
TOTAL	2 990 m²

Le financement

→ Prix de revient :	5 113 263 €
● Coût TTC/lit :	85 221 €

→ Plan de financement :	
● Prêt PLS	4 602 000 €
● Fonds propres	511 263 €





Les prestations

Le propriétaire :

Axentia Entreprise Sociale pour l'Habitat

Opérateur national, au sein du Groupe GCE Habitat, AXENTIA intervient dans le secteur réglementé et centre son activité sur la réalisation et le portage immobilier d'établissements d'hébergement pour personnes âgées valides, en perte d'autonomie ou dépendantes, principalement de type EHPAD, à caractère social et d'établissements pour personnes handicapées. AXENTIA réalise également des résidences sociales et des maisons-relais pour personnes engagées dans un processus de réinsertion sociale.

À fin 2008, AXENTIA comptait un patrimoine de plus de 1 600 lits répartis en 23 établissements.

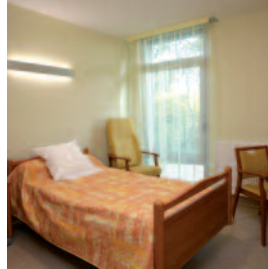
L'objectif d'AXENTIA est d'atteindre un parc de 3 500 lits à horizon 2012.

Le gestionnaire :

Fondation Caisses d'Epargne pour la solidarité

La FCEs, reconnue d'utilité publique en 2001, mène des actions de lutte contre les formes de dépendance et d'isolement liées au grand âge, à la maladie, au handicap ou encore à des situations d'illettrisme.

C'est un opérateur à but non lucratif du secteur sanitaire et médico-social qui gère plus de 4 000 collaborateurs, un réseau de 89 établissements et services.



- **Bâtiment**
- aux normes ERP 4^e catégorie de type J
- **Chambres**
- Chambres individuelles (21 m²) avec salle de bain accessible aux handicapés. Fenêtres aluminium double vitrage, volets roulants électriques
- **Chauffage**
- Collectif gaz
- **Services communs**
- Cuisine centrale, salle de restauration, salon de coiffure, salons avec tisanerie, blanchisserie.
Locaux rafraîchis : salle de restaurant et salons.
- **Une unité psycho-gériatrique de 30 lits**
- **Espaces extérieurs**
- Jardin résidentiel et parkings visiteurs

Les intervenants

Maîtrise d'œuvre :
BVL Architecture

AMO :
EQUATIONS

BET :
INGEBAT & BETEC

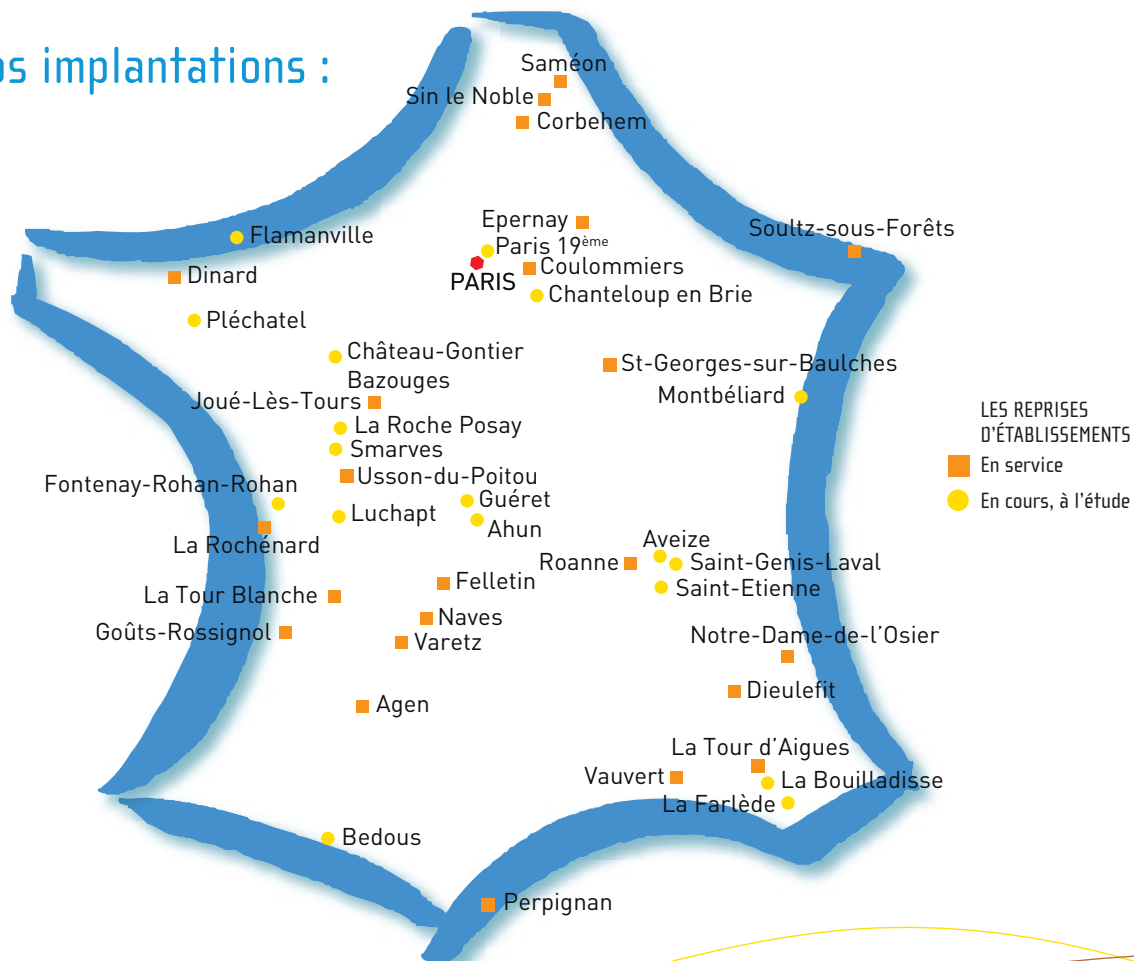
SPS :
APAVE

Bureau de Contrôle :
APAVE

OPC :
DELOMENIE



> Nos implantations :



Vos interlocuteurs

Patrick ROPERT
Directeur Général

Bertrand DABAS
Directeur des programmes

AXENTIA
143, Bd Haussmann
75008 Paris
Tél. : 01 53 29 34 10
www.axentia.fr
contact@axentia.fr

Axentia

- Patrimoine géré (À fin 2008)
- 1 600 lits en 23 établissements
- Mises en chantier (Prévisions 2009)
- 540 lits
- Chiffre d'affaires (À fin 2008)
- 7,7 millions d'euros

Axentia est une Entreprise Sociale pour l'Habitat au sein de GCE Habitat, filiale de la Caisse Nationale des Caisses d'Épargne