



Bracon, le 23 octobre 2020

Communiqué de presse

Le Centre Hospitalier Intercommunal du Pays de Revermont, la Banque des Territoires, IRCANTEC et ADIM Lyon posent la première pierre de l'E.H.P.A.D. du Pays de Revermont à Bracon (39)

- La reconstruction d'un établissement de 174 chambres ;
- Une conception environnementale performante, visant la certification NF habitat HQE Excellent ;
- Un montage innovant

Vendredi 23 octobre 2020, Bruno TOURNEVACHE, Directeur du Centre Hospitalier du Pays de Revermont, Olivier SICHEL, Directeur de la Banque des Territoires et Directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, Jean-Pierre COSTES, Président du Conseil d'administration de l'Ircantec et Laurent PUTZU, Directeur d'ADIM Lyon ont posé la première pierre symbolique de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) du Pays du Revermont de Bracon. Cet événement s'est déroulé en présence de Joël BOURGEOT, sous-préfet de Dole, Clément PERNOT, Président du Département du Jura, Dominique BONNET, Président de la communauté de communes Arbois Poligny Salins Cœur-du-Jura, Patrice VILLALONGA, Maire de Bracon, Michel CÊTRE, Maire de Salins-les-Bains, et Sophie ERRANTE, Députée de Loire-Atlantique et Présidente de la commission de surveillance de la Caisse des Dépôts.

La reconstruction d'un établissement de 174 chambres

Cette opération, menée en partenariat par l'IRCANTEC, la Banque des Territoires et ADIM Lyon, filiale de VINCI Construction France, s'inscrit dans le cadre de la reconstruction de l'Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) du Pays du Revermont à Bracon. Celui-ci sera géré par le Centre Hospitalier Intercommunal du Pays de Revermont (C.H.I.P.R).

La reconstruction du bâtiment sur un nouveau site à quelques kilomètres de l'établissement actuel s'insère parfaitement dans le maillage médico-social local, et permettra d'améliorer et de compléter les services déjà proposés.

Ce nouvel E.H.P.A.D, composé de trois étages et intégré à la pente naturelle du site, a été conçu par le groupe MAES Architectes Urbanistes, dont l'agence lilloise est spécialisée dans la conception et la réalisation d'ouvrages en milieu médical, associé à l'agence jurassienne Serge Roux Architecte.

D'une surface de plancher de 7 800 m², l'établissement proposera 174 chambres, deux unités de vie protégées de 14 lits chacune, un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (P.A.S.A.) de 12 places, des espaces extérieurs accessibles aux résidents à tous les niveaux, et des locaux administratifs, d'animation et logistiques. Une soixantaine d'emplacements de stationnement aérien sera réalisée et dédiée aux personnels, visiteurs et véhicules de dépose-minute.

Les travaux réalisés en entreprise générale par C3B, filiale de VINCI Construction France, ont débuté en février 2020 pour une livraison prévue au printemps 2022. De nombreuses entreprises sous-traitantes ont été retenues de manière privilégiée sur le bassin économique local.



Crédit MEKENE

Une conception environnementale performante

ADIM Lyon, accompagnée par la société de conseil BENEFFICIENCE et de l'organisme CERQUAL Qualitel Certification, s'est engagée à obtenir pour ce projet la certification NF Habitat HQE Excellent visant ainsi l'obtention de 7* dans le référentiel spécifique aux établissements médico-sociaux. Le respect de ce niveau de référentiel garantit la réalisation d'une opération respectueuse de l'environnement, performante économiquement tout en offrant aux occupants un haut niveau de qualité de vie.

La technique de l'isolation par l'extérieur et l'installation d'équipements performants (chaudière collective gaz à condensation, ventilation double flux avec récupération d'énergie, détecteurs de présence et de luminosité pour le contrôle des éclairages) permettront de réduire les besoins énergétiques de l'établissement, de favoriser l'inertie thermique, de limiter les consommations annuelles, et ainsi d'obtenir un niveau de performance énergétique sur la base de la réglementation thermique 2012 optimisée de 10%.

Les équipes d'ADIM Lyon se sont appuyées sur l'expertise d'Urbalia, start-up spécialisée en biodiversité et agriculture urbaine, afin de reproduire à l'échelle du projet la flore locale et d'insérer le nouveau bâti dans la continuité de la prairie existante.

Une attention toute particulière a enfin été portée à la qualité de vie des résidents et de travail des personnels en proposant notamment de multiples lieux de vie intérieurs et extérieurs selon différents degrés d'intimité.

Un montage innovant

Cette opération immobilière a été initiée par ADIM Lyon, filiale de développement immobilier de VINCI Construction France.

Le bâtiment a été vendu en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.) à la SCI Revermont, détenue par deux actionnaires : soit 58% pour l'OPCI Villiers Immobilier (détenu à 100% par l'IRCANTEC) géré par Swiss Life Asset Managers France, et 42% pour la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts). Les deux actionnaires ont mobilisé 8,5 M€ de fonds propres, complété par un prêt de la Banque des Territoires à hauteur de 12,5 M€, garanti par le Département du Jura et la communauté de communes Arbois Poligny Salins « Cœur du Jura », et 1 M€ de subventions de Malakoff Mederic, Humanis, Agrica, AG2R et Ircem.

Le montant total de l'investissement s'élève à 22 M€. La SCI Revermont est gérée par Angeris en tant qu'asset manager.

Dès la genèse du dossier, les acteurs mobilisés ont été conscients de la nécessité de respecter un prix de journée cible, admissible par les tutelles (Agence Régionale de Santé et Département du Jura), par le futur gestionnaire et surtout les familles des résidents.

Cet établissement sera exploité par le Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont qui a saisi l'opportunité proposée de signer avec la SCI REVERMONT un bail en l'état futur d'achèvement (B.E.F.A.) pour une durée de 12 ans renouvelable.

Ce montage permet au Centre Hospitalier Intercommunal du Pays du Revermont de se concentrer sur son métier de gestionnaire et d'obtenir un impact de l'immobilier sur le prix de journée le plus faible possible.

Le dossier est soutenu par l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche-Comté, le Département du Jura, la Communauté de Communes Arbois Poligny Salins « Cœur du Jura », la Ville de Bracon et les caisses de retraite AGIRC et l'ARRCO.

Olivier Sichel déclare : *« Ce montage financier innovant, complété par un prêt de la Banque des Territoires, est un bel exemple de notre action pour des territoires plus inclusifs. L'accélération du vieillissement de la population française soulève de nombreux enjeux en termes de cohésion sociale et territoriale. La Caisse des Dépôts a intégré ces évolutions dans l'un des champs d'action de sa stratégie, notamment par l'amélioration des conditions d'accueil et d'hébergement des seniors. La Banque des Territoires, y compris sa filiale CDC Habitat, va investir en fonds propres, en construction et en réhabilitation, l'équivalent de 20 000 places en EHPAD et en résidences services senior sur cinq ans. »*

Jean Pierre Costes, Président de l'IRCANTEC précise que *« l'Ircantec est soucieux que sa politique d'investissement immobilier pilotée par Swiss Life Asset Managers France ait un impact positif sur la dynamique des régions et le bien être des personnes âgées. Cette opération de co-investissement réalisée avec la Banque des Territoires témoigne à nouveau de l'engagement responsable de l'IRCANTEC ».*

Laurent Putzu, directeur d'ADIM Lyon complète *« ADIM Lyon s'entoure d'équipes pluridisciplinaires lors du développement de ses projets immobiliers, pour apporter plus de créativité et d'expertise dans la valorisation de nos territoires, développer des espaces favorisant les échanges, le partage et l'intégration. Ce projet de l'Ehpad du Pays du Revermont illustre bien notre faculté à proposer un montage immobilier efficient, garantissant des prix de journée accessibles, un cadre de vie et de travail de qualité. »*



A propos de La Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

www.banquedesterritoires.fr /  [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

A propos de l'Ircantec

L'Ircantec est le régime de retraite complémentaire obligatoire par répartition et par points du secteur public, dédié aux agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques (2,9 millions d'actifs cotisants et 2,1 millions d'allocataires). C'est également le régime de retraite des élus locaux. L'Institution est gérée par la Caisse des Dépôts. L'Ircantec gère ses réserves (11 milliards d'euros) selon les principes d'investissement socialement responsable. Le cap de la gestion financière et extra-financière de l'Ircantec est fixé dans la feuille de route 2016/2020, avec 4 objectifs :

- Viser des investissements sur le long terme ;
- Renforcer la démarche d'investisseur responsable ;
- S'inscrire dans une trajectoire d'investissement compatible avec un scénario 2°C ;
- Être un investisseur de référence dans le champ de la retraite complémentaire à l'échelle européenne ouvert à ses pairs et à ses parties prenantes en France et à l'international

A propos de Swiss Life Asset Managers France

Swiss Life Asset Managers France est l'entité de gestion d'actifs de Swiss Asset Managers en France. La structure forte de près de 250 collaborateurs compte près de 54 milliards d'euros d'actifs sous gestion au 30 juin 2020. Swiss Life Asset Managers France capitalise sur des équipes expérimentées, un savoir-faire et des compétences reconnus afin de proposer une offre complète de solutions d'investissement, au service du groupe Swiss Life et pour le compte de clients tiers.

A propos d'ADIM Lyon

Filiale de VINCI Construction France dédiée au développement immobilier, ADIM apporte à ses clients et à ses partenaires toute l'expertise d'une structure intégrée à un grand groupe de construction. Présente dans toutes les régions, au cœur des métropoles, ADIM élabore et réalise des offres globales pour tout type d'opérations : programmes mixtes polyfonctionnels et multiproduits, ensembles commerciaux, tertiaires ou résidentiels, équipements de loisirs, culturels ou de santé. Pour répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux, et au travers de ses innovations techniques, ADIM repense les usages pour un immobilier inclusif et durable ; et, s'attache à limiter l'empreinte carbone de ses réalisations par une conception maîtrisée. Grâce à son maillage géographique, ADIM est au plus proche de ses clients et partenaires locaux. Dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté, ADIM Lyon mobilise les compétences plurielles de ses collaborateurs pour développer des opérations immobilières au service du territoire. www.adim.fr

Contacts presse :

Banque des Territoires Bourgogne-Franche-Comté – Groupe Caisse des Dépôts

Aurélie Gauchey : aurelie.gauchey@caissedesdepots.fr - 06 31 07 46 95

 [@BdT_BFC](https://twitter.com/BdT_BFC)

ADIM Lyon

Laurence EHRMANN – Direction Déléguée Centre-Est de VINCI Construction France - 06 21 56 11 14 - laurence.ehrmann@vinci-construction.fr

CHIPR

Bruno Tournevache : directeur@chpr.fr - 03.84.73.66.02

Ircantec

Loïc Lonchamp : Loic.lonchamp@swisslife-am.com - 04 91 16 34 87