



Dolcéa - Jardins Médicis

Résidence pour Personnes Âgées
Esbly



Le marché

L'allongement de la durée de vie est un des phénomènes sociaux majeurs de notre époque et a contribué à la constitution d'une population dite du « Quatrième Âge », à laquelle il convient d'apporter des services adaptés.

Le marché national

A l'horizon 2050, 1 habitant sur 3 sera âgé de 60 ans ou plus, contre un peu plus de 21 % en 2008. Quant au poids de la population des plus de 85 ans, il connaîtra la progression la plus forte puisqu'il triplera entre 2000 et 2050. Ces évolutions se traduiront par un accroissement du nombre de personnes âgées fortement dépendantes et/ou atteintes de pathologies lourdes telles que la maladie d'Alzheimer (jusqu'à 70 % entre 2007 et 2040). Par conséquent, les besoins en structures d'accueil et d'hébergement pour personnes âgées sont importants et l'offre est insuffisante face à la demande. La France compte plus de 10 000 établissements d'accueil pour personnes âgées. Il faut noter que selon le Commissariat Général au Plan, les besoins en places nouvelles en EHPAD se situaient entre 39 000 et 54 000 places sur la phase 2004 - 2010.

Le marché régional de la Région Ile-de-France

Avec 11,7 millions d'habitants, la région Ile-de-France est un « poids lourd » de la démographie européenne et métropolitaine. Elle représente près de 19 % de la population française sur seulement 2,2 % du territoire. La part des 60 ans et plus a progressé de 23 %. Quant à celles des 75 ans et plus et des 85 ans et plus, elles ont enregistré respectivement une hausse de 22 % et de près de 50 %. La conséquence de cette évolution est l'accroissement de la dépendance. Par rapport à 2005, 23 600 franciliens supplémentaires de 75 ans ou plus pourraient être confrontés à une perte d'autonomie en 2020, dont 3 300 vivant en institution.

Le PRIAC 2009 - 2013 propose une hausse ambitieuse de l'offre régionale en matière de création de places en établissements et services pour personnes âgées dépendantes. Au total ce sont 8 000 places en EHPAD, 2 500 places d'accueil de jour et d'hébergement temporaire qui pourraient s'ajouter aux capacités actuelles avec un effort particulier pour la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Cette hausse permettrait d'offrir, en 2013, pour 1 000 franciliens de 75 ans ou plus, 77 places en EHPAD et 7 places en accueil de jour et hébergement temporaire.

Le marché départemental de la Seine-et-Marne

Contrasté et difficile à classer, le département de la Seine-et-Marne a longtemps été perçu comme agricole et touristique. Image traditionnelle doublée depuis 25 ans de celle d'un fort développement économique et démographique. Sa population a triplé en un demi-siècle en raison du développement de l'agglomération parisienne et de l'implantation de villes nouvelles. A l'horizon 2015 on comptera en Seine et Marne environ 70 000 personnes de plus de 75 ans, soit 10 000 de plus qu'aujourd'hui.

La Seine-et-Marne joue par ailleurs un rôle d'accueil pour les personnes âgées du reste de l'Ile-de-France, qui représentent 45 % des personnes accueillies. Le taux d'équipement du département de la Seine-et-Marne s'élève à 196,8 %, toutes structures confondues. Quant au canton de Crécy la Chapelle et à l'Unité d'Action Sociale (UAS) de Meaux dont fait partie la commune d'Esbly, leur taux d'équipement en hébergement est inférieur à la moyenne départementale puisqu'ils s'évaluent pour chaque à 99 % et à 154,6 %.

Esbly

Un Cadre de Vie exceptionnel

Esbly se situe en Seine-et-Marne, le département le plus grand, le plus vert et en même temps le moins dense de la Région Parisienne. Il offre une perspective particulièrement intéressante pour s'installer aux portes de la capitale. Pays de culture et d'élevage, pays de forêts et de rivières, région de villages et de villes nouvelles, la Seine-et-Marne a su maintenir un subtil équilibre entre zones rurales et zones très urbaines. Le département est considéré comme le poumon vert de l'Ile de France. Son plus grand espace forestier, la Forêt de Fontainebleau, classé « Réserve de biosphère » par l'UNESCO, propose une large palette d'activités de détente et de loisirs avec ses 300 km de sentiers et ses célèbres rochers. Les autres grandes forêts domaniales comme Crécy-La-Chapelle, Ferrières, Sénart, Armainvilliers et Ermenonville offrent l'espace idéal pour les amoureux de la nature, les randonneurs, les adeptes de l'équitation et du VTT.

Esbly a porté plusieurs noms au cours des âges : Abeli, Abelicum, Esbliaco, Esbliacum, E Beli, Ebli. La commune porterait son nom actuel d'Esbly depuis 1789.

Esbly est une commune résolument déterminée à conserver son identité villageoise au cœur d'une région en pleine mutation. La situation géographique d'Esbly se caractérise par ses nombreuses voies d'eau : la Marne, le Morin, le Canal de Meaux à Chalifert, la branche alimentaire et le rû de Coupvray.

*Située aux portes du « SAN du Val d'Europe », à 3 km de l'entrée des parcs de Disneyland Paris, la commune présente une liaison douce entre la mégapole de l'Est Parisien et la Vallée du Grand Morin, dotée d'un patrimoine naturel remarquable, avec ses cours d'eaux (Marne, Grand Morin, canal de Meaux à Chalifert) et ses espaces verts, lieux de promenade et de découverte. Côté pratique, la ville est à deux pas de Meaux, à peine éloignée de 45 km de Paris, et très bien desservie par les transports en commun qui relient Paris en 30 mn. **Esbly** bénéficie de tous les atouts pour concilier repos, sérénité et activités.*



La Résidence «Dolcéa - Jardins Médicis»

Une localisation idéale

Située dans un quartier résidentiel, calme et verdoyant, la Résidence «**Dolcéa - Jardins Médicis**», bénéficie des atouts de la campagne environnante et de la proximité du centre du village. La Résidence à l'allure contemporaine, mélange harmonieusement le bois, le béton et le verre, sur 3 niveaux. La toiture plate en terrasse apporte une véritable uniformité à l'ensemble et insuffle une dynamique architecturale. Avec ses espaces verts et ses terrasses privatives, la Résidence renvoie l'image d'un habitat accueillant, ouvert sur la vie, c'est un authentique lieu de vie.

Un atout indéniable

La Résidence «**Dolcéa - Jardins Médicis**» est un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) accueillant des personnes autonomes, semi-autonomes, dépendantes pour des séjours permanents et/ou temporaires. Elle dispose également d'une Unité Protégée pour les Personnes Désorientées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés, avec accès extérieurs sécurisés. Les résidents accompagnés peuvent profiter des sorties dans la mesure où celles-ci n'aggravent pas la perte des repères.

Un hébergement privilégiant bien-être et confort du résident

La Résidence propose 89 chambres individuelles, spacieuses et confortables (*système d'appel infirmier, grand placard, salle de bain spécialement étudiée...*). Chacune est entièrement équipée pour le confort et le bien-être du résident. Agréablement décorée et disposant d'un mobilier fonctionnel, elle peut être agrémentée de meubles et d'effets personnels.

Les plaisirs de la table

Une cuisine de qualité mélangeant les goûts et les saveurs est préparée par un chef cuisinier, qui adapte également ses menus aux besoins des résidents si ceux-ci suivent un régime spécifique. A certaines occasions, telles que les anniversaires ou repas de famille, et sous réserve d'un délai suffisant, le résident pourra commander un menu spécial auprès du chef cuisinier.

Une ouverture sur la vie

L'animation constitue une priorité du projet de vie de la Résidence «**Dolcéa - Jardins Médicis**». Les personnes âgées bénéficient d'animations variées qui contribuent à leur équilibre et à leur bien-être (*promenades, fêtes, divers ateliers, gymnastique douce...*). La Résidence est une institution alliant à la fois un caractère hôtelier de haute qualité et des services de soins adaptés à chaque personne. *Dans un cadre accueillant et sécurisé, tout est mis en œuvre pour faire de la Résidence, un authentique lieu de vie.*

Les caractéristiques de la Résidence

«Dolcéa Jardins Médicis»

→ Département **77**

→ Statut EHPAD

→ **89** lits

→ **3** niveaux



Comment venir à Esbly



Depuis Meaux :

- Rejoindre la D603 en direction de Claye-Souilly, au rond-point, prendre la Rocade Ouest de Meaux puis l'A140 direction A4/Lagny-sur-Marne/Esbly/Nanteuil-lès-Meaux. Emprunter la sortie direction D5/Esbly, continuer sur la D5 direction Esbly. Traverser Isles-lès-Villenoy en continuant sur la D5. Dans Esbly, continuer sur la D5, traverser le centre ville d'Esbly. Prendre l'Avenue Charles de Gaulle puis tourner à gauche Avenue de la Fontaine Douce. Puis de nouveau à gauche pour rester Avenue de la Fontaine Douce. Voir loupe.



Cette Résidence est éligible au dispositif fiscal du Loueur en Meublé Non Professionnel (Loi Censi Bouvard).

Elle bénéficie de tous les atouts pour faire de votre investissement un placement rentable et durable.



Dolcéa Jardins Médicis
Résidence pour Personnes Âgées
Chemin des Boeufs
77450 ESBL Y