

Énéal, foncière médico-sociale nationale du Groupe Action Logement implante son siège social à Bordeaux

Dans 30 ans, la France va voir tripler le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans.

Aujourd'hui, 3/4 des 7 500 Ehpad ou résidences autonomie sont publics ou privés non lucratifs, plus de 1 200 disposent d'un bâti en situation critique.

Loger dignement et prendre soin de nos aînés à revenus modestes est un enjeu majeur. Dans le cadre du plan investissement volontaire signé avec l'Etat pour aider à restructurer le secteur médico-social sur le volet immobilier, le groupe Action logement a créé en janvier 2020 la foncière médico-sociale Énéal. Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social non lucratif, partout en France, d'acquérir leurs établissements et de financer des opérations de rénovation et de réhabilitation tout en leur permettant d'en conserver la gestion médico-sociale.

Cette foncière est dotée de 350 millions d'euros de fonds propres pour améliorer le bâti.

"Nous souhaitons relever ce défi sociétal majeur en apportant une réponse concrète et sur-mesure à une urgence sectorielle et sociale. Tout en sécurisant les moyens économiques des gestionnaires d'Ehpad ou de résidence autonomie, Énéal apporte une expertise immobilière au plus près des attentes de tous les territoires, y compris les territoires ruraux avec des solutions adaptées, innovantes, opérationnelles et des moyens financiers. Ensemble, nous pourrons étudier un habitat centré sur les usages et les besoins des personnes âgées, des aidants et des salariés." précise Mario Bastone, Directeur général d'Énéal.

Concevoir un modèle d'habitat dans un esprit d'ouverture et d'innovation

La crise sanitaire du Covid-19 impose de fait de se questionner sur le volet immobilier. Dans ce contexte, il est urgent d'agir pour améliorer la prise en charge des aînés et maintenir le lien social. Énéal travaille à la recherche de solutions : sécuriser des espaces pour protéger les résidents en cas de pandémie, créer des lieux où les familles pourront leur rendre visite, permettre aux résidents de sortir dans le quartier avec la mise en place de plateformes de services...

Même si l'heure est à la distanciation sociale. Anticiper, c'est se projeter. Dans cette perspective, Énéal développe une dynamique d'étude et de travail collaboratif avec les différents acteurs du secteur médico-social et sanitaire (Ars, conseils départementaux, CHU, CNSA, gestionnaires, seniors, etc.). Cette démarche novatrice de décloisement constitue le socle de la structuration de l'offre d'Énéal.

Par exemple, construire des structures d'accueil sur de courtes durées afin de réaliser des travaux dans de bonnes conditions, mutualiser au sein d'un même quartier des services destinés aux personnes âgées, mixer les populations avec des établissements et du logement intergénérationnel. Il s'agit d'ouvrir vers l'extérieur les Ehpad et les résidences autonomie pour remettre les aînés au cœur des quartiers.

Fort d'une équipe pluridisciplinaire spécialisée senior, pour mener ses missions, Énéal a créé une direction du développement et des relations partenariales, et devrait renforcer ses équipes à l'horizon 2022 avec notamment le déploiement d'agences dans d'autres régions de France.

A propos d'Énéal

Énéal, anciennement Logévie, SA d'HLM, foncière médico-sociale, filiale d'Action Logement Immobilier est d'ores et déjà propriétaires d'établissements médico-sociaux. Elle offre aux acteurs du secteur médico-social public ou privé non-lucratif un projet médico-social innovant et apporte une solution globale à la problématique d'accueil des aînés. Pour cela, Énéal leur propose d'acquérir les murs de leurs établissements (Ehpad, résidences autonomie ...) et de financer des opérations ambitieuses de rénovation et de réhabilitation. Engagée aux côtés des gestionnaires dans une dynamique d'innovation, Énéal leur apporte une expertise en matière d'habitat et d'innovation sociale, les aide à développer un accueil adapté et modernisé en développant de nouvelles réponses aux besoins des prochaines décennies. Énéal a développé, en outre, une expertise sur les résidences intergénérationnelles thématiques sous la marque « Teema ».

Énéal est présidée par Georges Fernandez et dirigée par Mario Bastone