



# L'HABITAT RÉINVENTÉ DES AÎNÉS

# Énéal

## AU SERVICE DU BIEN-VIVRE DES AÎNÉS

**D'ici à 2050, la France verra tripler le nombre de personnes âgées de plus de 85 ans. Pour anticiper cet enjeu sociétal majeur, les partenaires sociaux ont souhaité un engagement fort d'Action Logement. Il se traduit par la création et la mission de la foncière médico-sociale Énéal.**

Le Groupe déploie de nouveaux moyens pour améliorer les conditions d'accueil des seniors et des personnes en perte d'autonomie. Dans le cadre de son plan d'investissement volontaire, Action Logement a créé en janvier 2020 la foncière médico-sociale Énéal. Sa mission : soutenir le secteur médico-social non lucratif et développer une offre adaptée et modernisée, au service du bien-vivre des résidents.

En collaboration étroite avec la CNSA, les ARS, les Conseils Départementaux et les Fédérations d'associations, la foncière médico-sociale finance les opérations créant des lieux de vie ouverts sur leur écosystème local, activateurs de lien social, et qui offrent toutes les conditions d'une prise en charge réellement adaptée.

Opérationnelle depuis janvier 2020, Énéal, propriétaire d'ores et déjà d'établissements, dispose des moyens et des expertises nécessaires pour répondre aux besoins des acteurs du secteur médico-social.

Lou Saubona  
Résidence autonomie  
La Teste de Buch (33)

“ Avec cette nouvelle foncière, nous allons pouvoir non seulement rénover de nombreux établissements, mais également agir aux côtés des gestionnaires. La nouvelle relation partenariale que nous mettons en place nous permettra d'améliorer ensemble à la fois la qualité d'accueil de nos aînés mais également l'environnement de travail des professionnels.



Mario Bastone,  
Directeur général d'Énéal

# 150

C'est le nombre de résidences que prévoit d'acquérir Énéal

# 662

C'est le nombre d'établissements médico-sociaux dont le Groupe Action Logement est propriétaire.

# 350M€

C'est la dotation en fonds propres d'Énéal fixée par le Plan d'Investissement Volontaire (PIV).

## 1 MISSION 4 PRINCIPES D'ACTION

Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public ou privé non lucratif l'acquisition de leurs murs et finance des opérations ambitieuses de rénovation et de réhabilitation.

### Réinventez la relation propriétaire - gestionnaire

**Ceci, tout en sécurisant les moyens économiques des gestionnaires d'EHPAD ou de résidence autonomie. Énéal apporte aux gestionnaires d'établissements son expertise dans le domaine de l'immobilier en les aidant à développer un accueil adapté et modernisé. Et vise à développer des projets innovants apportant de nouvelles réponses aux besoins des prochaines décennies.**

### Son intervention s'organise autour de 4 grands principes d'action :

- Proposer des établissements rénovés (EHPAD et résidences autonomie), répondant aux besoins actuels et futurs ;
- Maintenir des niveaux de loyers maîtrisés pour les gestionnaires médico-sociaux et des redevances abordables pour les résidents ;
- Apporter des solutions au plus près des besoins de tous les territoires y compris les territoires détendus et ruraux ;
- Se concentrer sur l'urgence d'agir, avec une priorité donnée aux établissements en difficulté.

### LE CONTRAT POP : UN NOUVEAU MODÈLE PARTENARIAL AU BÉNÉFICE DES SENIORS

Énéal réinvente la relation propriétaire gestionnaire avec un contrat Partenarial d'Objectifs Partagés (POP). Grâce à cette démarche innovante, les gestionnaires engagés sur un haut niveau de qualité d'accueil, de prise en charge et d'accompagnement social bénéficieront de l'expertise de la foncière sur les sujets liés à la maintenance, la réhabilitation/rénovation, l'innovation sociale et la transition écologique.



L'Arousiney  
EHPAD à Gujan-Mestras  
(33)

### L'OPEN INNOVATION POUR IMAGINER "L'EHPAD D'APRÈS-DEMAIN"

Pour inventer un modèle durable d'habitat répondant aux besoins des résidents âgés en perte d'autonomie, des personnels et des territoires, Énéal a choisi de réunir différents acteurs de l'écosystème de l'accueil des seniors. Dès sa création, la foncière a, par exemple, conduit un "design sprint" avec des experts venus d'horizons divers. Cette séquence d'innovation collective et décloisonnée a permis d'imaginer "l'EHPAD d'après-demain", une démarche prospective dont bénéficieront également les résidences autonomie. Présentée aux ministères des Solidarités et de la Santé ainsi qu'à celui du Logement, cette réflexion constitue le socle de la structuration de l'offre d'Énéal.



## 3X plus

de personnes âgées de plus de 85 ans qu'aujourd'hui à horizon 2050.



## 1 200 EHPAD

détenus par des collectivités ou des associations possèdent un bâti en situation critique.



## 3/4

des 7 500 EHPAD sont publics ou privés non lucratifs



**Énéal** 

Groupe ActionLogement

**PARIS**

**BORDEAUX**



21 quai d'Austerlitz  
CS 31454  
75643 Paris cedex 13

12 rue Chantecrit  
BP 222  
33042 Bordeaux cedex

Tél. : 01 87 02 11 68

Tél. : 05 57 81 19 80

**www.eneal.fr**  
contact@eneal.fr

 Twitter : EnealOfficiel  
 LinkedIn : Eneal