

communiqué de presse
28 novembre 2024

Pose de la première pierre de la Résidence Autonomie « Villa d'Hustey » à Saint-Paul-lès-Dax
Un Établissement neuf de 56 logements dédié au mieux vieillir



La foncière médico-sociale du Groupe Action Logement, ÉNÉAL et l'Association LOGÉA, structure privée à but non lucratif, gestionnaire d'Établissements médico-sociaux, deux acteurs majeurs du secteur médico-social, sont fiers d'annoncer la pose de la première pierre de la Résidence Autonomie *Villa d'Hustey*. Ce projet novateur, situé avenue du Maréchal Foch, offrira un hébergement sécurisé et adapté aux personnes de plus de 60 ans, autonomes ou semi-valides dans un cadre moderne, proche du centre-ville et des commodités.

En présence de :

Éric Kerrouche, Sénateur

Henri Bedat, Vice-Président du Conseil départemental des Landes

Julien Bazu, Maire de Saint-Paul-Les-Dax et Conseiller régional de Nouvelle Aquitaine

Georges Fernandez, Président d'Énéal

Daniel Palmaro, Président de l'Association LOGEA

Un projet répondant aux besoins locaux des seniors

Issu d'un appel à projets lancé par le Conseil Départemental des Landes en 2020, le projet *Villa d'Hustey* s'inscrit dans une dynamique de développement social et de soutien à l'autonomie des personnes âgées. Cette résidence de 56 logements, composée de **53 T1 Bis et de 3 T2**, est conçue pour accueillir **59 résidents**. Elle vise à offrir un cadre de vie qualitatif et accessible, favorisant le maintien de l'autonomie des seniors tout en répondant à leurs besoins évolutifs.

Une implantation idéale et des services de proximité

La *Villa d'Hustey* bénéficie d'un emplacement privilégié proche du centre-ville, dans une zone dynamique, avec une accessibilité immédiate aux commerces, services et transports, afin de permettre aux futurs résidents de vivre au cœur de la cité. La plupart des services seront accessibles à pied tandis qu'une ligne de bus à proximité de la résidence facilitera également la mobilité et l'accès aux services du centre-ville.

Des aménagements imaginés pour préserver l'autonomie

La Résidence Autonomie Villa d'Hustey garantira par ses aménagements intérieurs et extérieurs, la qualité de vie des résidents et contribuera à la préservation de l'autonomie physique, psychique et sensorielle des personnes accueillies.

Les espaces communs et conviviaux ne se limiteront pas au rez-de-chaussée. La résidence proposera des espaces communs chaleureux à chaque étage, facilitant la rencontre et le partage entre les résidents : restaurant, salle d'animation, bibliothèque, espace multimédia, salon de coiffure, jardin et boulodrome seront disponibles.

La domotique sera au cœur de la construction avec des équipements installés afin de faciliter la vie au quotidien des résidents.

Un engagement fort pour un habitat durable et socialement responsable

La *Villa d'Hustey* répondra aux standards de haute qualité environnementale (certification Cerqual NF habitat HQE et Apave HS2), et garantira une performance énergétique de RT 2012 - 20 %, en cohérence avec les objectifs du développement durable et une intégration harmonieuse dans son environnement aussi bien du point de vue architectural que du respect des principes de développement durable et de la responsabilité sociale et environnementale. La production d'énergie inclura une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques en toiture, visant à réduire l'empreinte écologique de la résidence.

UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET POUR UNE VIE SEREINE ET AUTONOME

Chez LOGÉA, nous avons la conviction que bien vieillir ne se limite pas à vivre dans un appartement répondant aux dernières normes de sécurité et d'accessibilité, même si cela est essentiel, mais va bien au-delà.

De ce fait, l'ensemble des prestations minimales attendues seront proposées et incluses dans la redevance : petit déjeuner, déjeuner, charges en eau, gaz et électricité, connectivités, participations aux activités et autres actions de prévention de la perte d'autonomie. Des prestations optionnelles seront également proposées (dîner, entretien du linge) pour répondre aux besoins spécifiques de chacun.

La présence de personnels, formés et guidés pour accompagner les personnes fragilisées par le temps, la maladie ou le handicap, assurera un accueil individualisé de qualité et garantira un véritable confort de vie dans le respect des valeurs fortes portées par l'Association.

Une restauration produite sur place et servie en salle de restaurant, des agents hôteliers, des professionnels de l'animation seront encadrés par une Direction d'Établissement qualifiée et épaulée par une Direction Régionale ainsi que par les services fonctionnels et supports du siège social.

L'accessibilité économique sera permise notamment grâce au concours du Conseil Département des Landes par une habilitation à l'aide sociale à l'hébergement pour la totalité des places. Les résidents pourront également prétendre à l'Aide Personnalisée au Logement sous condition de ressources.

Un financement solidaire porté par les institutions locales

La Résidence Autonomie *Villa d'Hustey* bénéficie du soutien financier du Conseil Départemental des Landes (subventions et garanties d'emprunts), de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (garanties d'emprunt). Des prêts de la Banque des Territoires et un prêt à taux zéro de la Carsat Aquitaine permettront d'assurer la stabilité financière du projet, en accord avec les objectifs sociaux d'ÉNEAL et de l'Association LOGÉA.

Un projet ancré dans le territoire landais

La Villa d'Hustey constitue la seconde implantation de l'Association LOGÉA dans les Landes, après la Résidence Autonomie *Villa en Vasconie* à Mont-de-Marsan, propriété d'Énéal. Grâce à des partenariats de proximité, ce nouveau projet permettra de structurer un parcours d'accompagnement cohérent pour les seniors de la région, renforçant ainsi l'ancrage territorial et le maillage social.

ÉNÉAL ACCOMPAGNE LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquérir les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.

La foncière dispose d'une expertise reconnue dans les logements adaptés aux seniors à revenus modestes. Aux côtés des communes et de leurs gestionnaires, Énéal est engagée pour améliorer la qualité de vie, la prise en charge et le confort des aînés et des personnels qui travaillent dans les établissements.

Les filiales immobilières du Groupe Action Logement, en permettant à toutes les classes d'âge d'accéder à un parcours résidentiel adapté, accompagnent le vieillissement de la population dans le logement social et le secteur médico-social non lucratif pour des aînés aux revenus modestes. Cet accompagnement prend notamment la forme d'actions de prévention et d'anticipation des modèles d'hébergement.

Énéal coordonne une offre de services aux aînés et propose des équipements et des bâtiments ouverts sur les quartiers et les villes et adaptés aux spécificités locales.

FICHE TECHNIQUE

Adresse : avenue du Maréchal Foch, Saint-Paul-lès-Dax

Propriétaire : Énéal

Gestionnaire : LOGÉA

Architecte : Agence Vallet de Martinis

Capacité totale : 59 places / 53 T1 Bis et 3 T2

Surface de plancher : 3 077 m² – surface utile : 2 742 m²

Le coût de l'opération s'élève à 9,8 M€ TTC

Les Fonds propres d'Énéal représentent 1 966 842 €

Partenaires :

État (agrément PLS), Conseil départemental des Landes (Garantie des emprunts et subventions), Communauté d'Agglomération du Grand Dax (garantie des emprunts), Carsat Aquitaine (prêt à taux zéro), Banque des Territoires (prêt)

Ouverture de l'Établissement :

deuxième trimestre 2026.

À PROPOS d'Énéal

Énéal est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. Propriétaire de plus de 180 résidences (Ehpad, résidences autonomie, résidences intergénérationnelles...), Énéal propose aux acteurs du secteur médico-social public et non lucratif d'acquérir les murs de leurs établissements et de financer des opérations ambitieuses de construction, rénovation, réhabilitation.

Engagée aux côtés des gestionnaires, Énéal innove à travers le développement de nouveaux établissements médico-sociaux ouverts sur la ville pour favoriser l'inclusion des aînés.

Spécialiste de l'habitat senior, Énéal contribue à la stratégie vieillissement du groupe Action Logement en apportant son expertise aux filiales du Groupe.

Ainsi, Énéal s'engage pour réinventer l'habitat des aînés.

www.eneal.fr | @EnealOfficiel | LinkedIn : Énéal | YouTube : Énéal

À PROPOS DE LOGÉA

LOGÉA est une structure associative privée à but non lucratif créée en 2008. Son activité concerne l'accompagnement des personnes âgées, dépendantes, semi-autonomes et autonomes, en Établissements autorisés, EHPAD, Résidences Autonomies, Résidences Services Seniors, et par des Services Agréés à la Personne.

L'Association LOGÉA accueille au quotidien des personnes fragilisées, dans le respect et la dignité, avec la garantie d'un confort de vie et de sécurité. Soins et Confort de vie, pour les personnes âgées accueillies, sont les valeurs voulues par chacun des collaborateurs de l'Association.

L'Association LOGÉA est présente sur le territoire de la Nouvelle Aquitaine et plus récemment, en Occitanie.

Après l'ouverture de la Résidence Autonomie Villa en Vasconie sur la commune de Mont-de-Marsan, l'Association LOGÉA signe avec la Villa d'Hustey sa deuxième implantation sur le territoire landais.

www.logea.asso.fr

CONTACTS MÉDIAS

Énéal / Agence COROMANDEL

LOGÉA

Jérôme Aubé

06 29 82 76 55

j.aube@coromandel-rp.fr

Alexandra Langlois

06 62 88 36 90

a.langlois@coromandel-rp.fr

Agnès Mardon

Secrétaire Général LOGÉA

06 46 12 19 50

amardon@logea.asso.fr