

## **Plantation du premier arbre de la Résidence autonomie *Saint-Jours* à Morcenx-la-Nouvelle**

Une étape symbolique et majeure vient d'être franchie dans la réalisation de la **résidence autonomie *Saint-Jours***, avec la plantation du premier arbre – **un beau pin parasol** – sur le site du chantier. Cette cérémonie marque le lancement visible de ce projet ambitieux, porté par **Énéal**, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement, en partenariat avec **la mairie de Morcenx-la-Nouvelle** et **le CIAS du Pays Morcenais**, futur gestionnaire.

### **Un projet structurant au cœur de la ville**

Idéalement située **au centre de Morcenx-la-Nouvelle**, à proximité immédiate de la mairie, de La Poste, du cinéma et des commerces, la résidence autonomie *Saint-Jours* offrira un cadre de vie paisible et sécurisé à ses futurs résidents. Ce programme prévoit **la construction de 20 logements T1Bis de 36 m<sup>2</sup>** ainsi que **la réhabilitation de la Maison Saint-Jours**, un bâtiment patrimonial signé de l'architecte Landais Albert Pomade.

L'opération s'inscrit pleinement dans une démarche de développement et de modernisation de l'offre médico-sociale pour les seniors du territoire, en lien avec l'appel à projets du **Département des Landes**. L'établissement, entièrement **habilité à l'aide sociale**, garantira un accès équitable aux services d'hébergement pour les personnes âgées autonomes.

### **Un chantier bien avancé et des engagements forts**

Depuis le démarrage des travaux en août 2024, le chantier avance selon le calendrier prévu. La résidence sera livrée en **décembre 2025**, offrant aux habitants un cadre de vie adapté, pensé pour leur bien-être et leur autonomie.

La construction et la réhabilitation intègrent des critères exigeants en matière de **performance énergétique et de durabilité**. Labellisée **Cerqual NF Habitat HQE RT20 12 -20%**, la résidence respectera les normes environnementales les plus strictes et bénéficiera de technologies durables, dont l'étude de **l'installation de panneaux solaires** pour optimiser son autonomie énergétique.



### **Une mobilisation collective au service des aînés**

Ce projet structurant mobilise de nombreux acteurs publics et privés. Son financement repose sur une combinaison de prêts, garanties d'emprunts et/ou subventions de la part du CIAS du Pays Morcenais, du Département des Landes, de la CARSAT / CNSA et de la Banque des Territoires.

Avec un **budget total de 4,5 millions d'euros**, cette initiative s'inscrit dans une volonté forte d'accompagner le vieillissement de la population en proposant **un lieu de vie adapté, convivial et accessible**.

### **Un symbole d'enracinement et d'avenir**

La plantation du premier pin parasol illustre à la fois l'enracinement de ce projet dans le territoire et son ambition tournée vers l'avenir. **Un symbole fort pour une résidence pensée comme un véritable lieu de vie et d'échanges, favorisant l'autonomie et le bien-être des seniors.**

## Une prévention adaptée et volontariste de la perte d'autonomie

Acteur incontournable de l'action sociale sur son territoire, le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) souhaitait renforcer son offre de service de maintien à domicile à destination des aînés vivant en Pays Morcenais, au travers de la gestion de cette Résidence Autonomie.

Le CIAS du Pays Morcenais mettra ainsi à disposition des personnes :

- 20 logements individuels et adaptés dont les personnes seront locataires,
- Une offre de service sociale et facultative adaptée à leurs besoins, en conformité avec la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement, pour favoriser le maintien à domicile et prévenir de leur perte d'autonomie,
- Un lieu de vie collectif où ils bénéficieront d'une offre d'animation adaptée à leurs besoins, envies et qui favorisera le lien social.

### FICHE TECHNIQUE

**Adresse :** 2 rue Pascal Duprat - Morcenx-la-Nouvelle

**Propriétaire :** Énéal

**Gestionnaire :** CIAS du Pays Morcenais

**Architecte :** Agence Bellocq Architectes

### Capacité totale :

- Partie neuve : 20 logements T1 bis de 36 m<sup>2</sup> + Pavillon d'animations de 58 m<sup>2</sup>

- Partie réhabilitée (Maison Saint-Jours) :

- Rez-de-chaussée : locaux de bureaux du CIAS du Pays Morcenais (219 m<sup>2</sup>)
- Premier étage : locaux collectifs d'activités nécessaires à la Résidence Autonomie (121 m<sup>2</sup>)

**Surface de plancher :** 1 380 m<sup>2</sup> - **surface utile :** 1 118 m<sup>2</sup>.

**Le coût de l'opération s'élève à 4,5 M€ TTC**

**Les Fonds propres d'Énéal représentent 815 000 €**

### Partenaires :

Etat (agrément PLS), Conseil Départemental des Landes (Garantie des emprunts et subventions), Communauté de Communes du Pays Morcenais (garantie des emprunts), Carsat Aquitaine et CNSA (prêt à taux zéro et subvention), Banque des Territoires (prêt)

### Ouverture de l'établissement :

Fin 2025

## À PROPOS D'ÉNÉAL

*Énéal est la **foncière médico-sociale du groupe Action Logement.***

*Propriétaire de 135 établissements médico-sociaux (33 Ehpad, 89 résidences autonomie et 13 autres ESMS) et 67 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 les accompagne dans la recherche d'un équilibre économique et dans une qualité d'accueil de leurs résidents.*

*En collaboration avec les collectivités et les CCAS, **Énéal innove à travers le développement de nouveaux établissements médico-sociaux, adaptés et abordables pour les aînés, ouverts sur la ville pour favoriser leur inclusion.***

Spécialiste de l'habitat senior, **Énéal contribue à la stratégie vieillissement du Groupe Action Logement** en apportant son expertise aux filiales ESH du Groupe sur cette problématique et plus concrètement sur la détection des fragilités, la prévention, l'aménagement des logements pour un maintien à domicile et la fluidité du parcours résidentiel.

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

[www.eneal.fr](http://www.eneal.fr) | [@EnealOfficiel](#) | [LinkedIn : Énéal](#) | [YouTube : Énéal](#)

## À PROPOS DU CIAS DU PAYS MORCENAI

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) du Pays Morcenais est un établissement public autonome intercommunal, présidé par le Président de la Communauté de Communes et géré par un conseil d'administration.

Le CIAS anime une action générale de prévention et de développement social sur le territoire en liaison étroite avec les institutions publiques et privées. A ce titre, il développe différentes activités et missions directement orientées vers les populations concernées : aide et accompagnement des personnes âgées et du public en difficulté. Il se décline en quatre pôles : pôle "Domicile", le pôle "Social", le pôle "Portage de repas" et le pôle "Résidences".

Le CIAS du Pays Morcenais est un véritable service public local de solidarité et de proximité en direction des familles, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes en difficultés. Et le CIAS assure les missions suivantes :

- Accueil, écoute et orientation du public
- Gestion de l'action sociale intercommunale :
  - Réception de personnes en difficultés (personnes de 18 à 65 ans sans enfant mineur à charge),
  - Instruction et suivi des bénéficiaires du RSA,
  - Actions collectives diverses,
  - Gestion d'un parc de 10 logements en location dont 1 logement temporaire d'urgence,
  - Aide alimentaire d'urgence,
  - Actions auprès des personnes en errance,
- Gestion de services pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :
  - Aide à domicile prestataire,
  - Portage de repas à domicile,
  - Animations.

<https://cias-paysmorcenais.fr/presentation/le-cias-du-pays-morcenais>

CONTACTS MÉDIAS Énéal

Agence COROMANDEL

**Jérôme Aubé**

06 29 82 76 55

[j.aube@coromandel-rp.fr](mailto:j.aube@coromandel-rp.fr)

**Alexandra Langlois**

06 62 88 36 90

[a.langlois@coromandel-rp.fr](mailto:a.langlois@coromandel-rp.fr)