

Communiqué de presse
15 juin 2026

Énéal, l'EHPAD Léon Dubédat et la Ville de Biscarrosse inaugurent la résidence autonomie Océa'Landes et le pôle médico-social

Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, l'EHPAD Léon Dubédat, gestionnaire de l'établissement, et la Ville de Biscarrosse inaugurent le 15 juin 2026 à 15h la résidence autonomie Océa'Landes et le pôle médico-social à Biscarrosse. Située en cœur de ville, à proximité immédiate de l'EHPAD, cette résidence de **57 logements** propose un habitat adapté aux seniors autonomes, conciliant confort, sécurité, autonomie et accompagnement médico-social.

Livrée depuis février, Océa'Landes s'inscrit dans une ambition commune : **développer, dans le nord des Landes, une solution intermédiaire entre le maintien à domicile et l'accueil en EHPAD**. Ce projet trouve son origine dans l'appel à projets lancé par le Département des Landes en décembre 2020 pour la création de 300 places de résidences autonomie. Porté par l'EHPAD Léon Dubédat et Énéal, il a été retenu et autorisé par arrêté du 27 juillet 2021.

Le pôle médico-social, construit en parallèle par Énéal et désormais propriété de la Ville de Biscarrosse, vient renforcer cette offre de proximité, en partenariat avec les Centres Hospitaliers d'Arcachon et de Mont-de-Marsan.

La cérémonie se tiendra en présence de **Geneviève Darrieussecq**, Députée des Landes, **Xavier Fortinon**, Président du Conseil départemental des Landes, **Hélène Larrezet**, Maire de Biscarrosse, Présidente du Conseil d'Administration de l'EHPAD Léon Dubédat, Présidente de la Communauté de Communes des Grands Lacs et Conseillère départementale des Landes, **Georges Fernandez**, Président d'Énéal, **Valérie Pujol**, Vice-Présidente d'Énéal, **Mario Bastone**, Directeur Général d'Énéal, et **Marine Joslet**, Directrice de l'EHPAD Léon Dubédat et de la résidence autonomie Océa'Landes.



Une résidence pensée pour accompagner l'autonomie des seniors

La résidence autonomie Océa'Landes a été conçue pour **permettre aux personnes âgées autonomes de continuer à vivre de manière indépendante**, tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé, convivial et ouvert sur la ville.

Implantée sur un **terrain de 5 410 m²**, elle comprend **57 logements**, dont :

- **52 logements T1 bis d'environ 35 m²**,
- **4 logements T2 d'environ 46 m²**, permettant notamment l'accueil de couples,
- **1 logement destiné aux proches des résidents**, afin de faciliter les séjours des familles et de maintenir le lien familial.

La résidence dispose de **60 places** entièrement habilitées à l'aide sociale, permettant aux personnes âgées autonomes à revenus modestes d'accéder plus facilement à ce type d'hébergement.

Des services adaptés aux besoins des résidents

Afin de répondre aux besoins quotidiens des résidents et de favoriser le lien social, Océa'Landes propose plusieurs **services collectifs**, grâce aux **mutualisations fortes avec l'EHPAD Léon Dubédat**, parmi lesquels :

- une **restauration sur place**, avec petit déjeuner et déjeuner servis aux résidents,
- des **espaces communs** dédiés aux activités et aux animations,
- un **cadre sécurisé**, permettant de prévenir les risques domestiques et d'apporter une assistance en cas de besoin.

La gestion de la résidence est assurée par l'EHPAD Léon Dubédat, acteur central de l'accompagnement du vieillissement sur le territoire. Cette organisation permet d'inscrire Océa'Landes dans une **logique de parcours**, avec une offre adaptée aux seniors autonomes, tout en maintenant un lien direct avec les compétences médico-sociales déjà présentes localement.

Un pôle médico-social au service des aînés et du territoire

La résidence autonomie Océa'Landes s'inscrit dans une **véritable filière gériatrique locale**, en lien étroit avec l'EHPAD Léon Dubédat et les acteurs de santé du territoire.

Le projet comprend également un **pôle médico-social de 93 m²**, construit par Énéal en même temps que la résidence pour le compte de la Ville de Biscarrosse. Ce pôle a vocation à renforcer l'accompagnement des seniors et à soutenir les parcours de vie à domicile comme en établissement.

Animé en partenariat avec les Centres Hospitaliers d'Arcachon et de Mont-de-Marsan, il contribue à **proposer une réponse de proximité aux besoins des personnes âgées et des habitants du territoire nord**, tout en consolidant la coordination entre les acteurs médico-sociaux et sanitaires locaux.

Une résidence écoresponsable et innovante

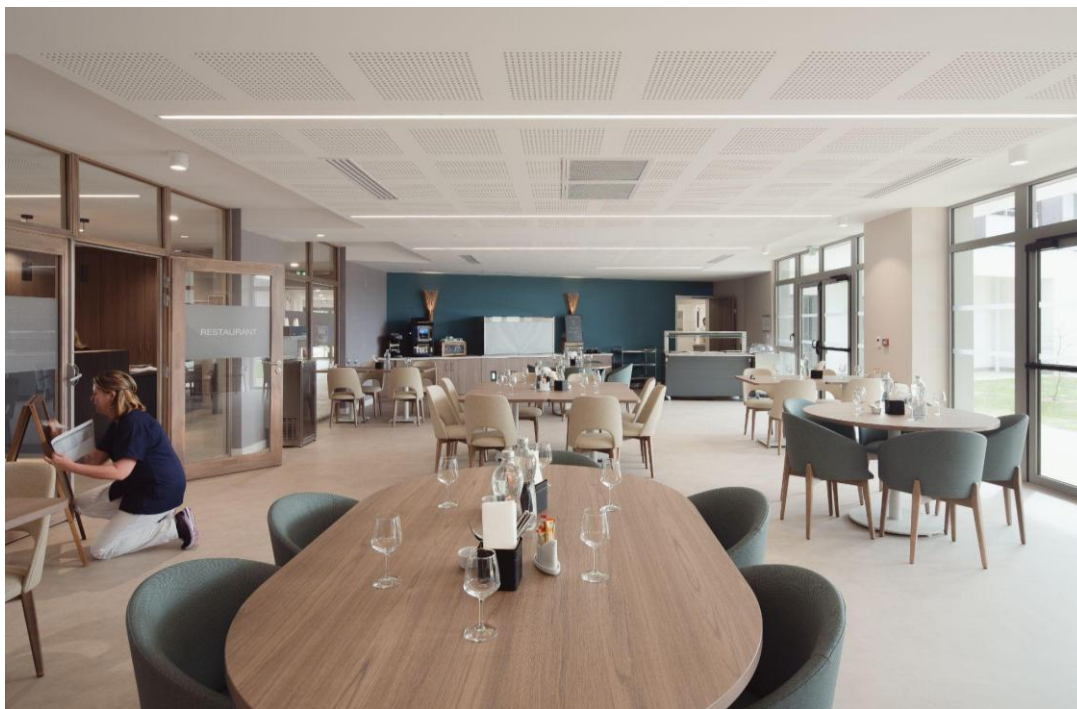
Conçue par le cabinet TLR Architecture, la résidence autonomie Océa'Landes illustre une **conception attentive au bien-vieillir**, à l'intégration dans son environnement urbain et à la **performance énergétique**.

Le bâtiment répond à des **exigences environnementales élevées**, avec notamment :

- une **certification NF Habitat HQE**,
- le **label HS2 Haute Sécurité Santé**,

- des **panneaux photovoltaïques en toiture** pour l'autoconsommation électrique,
- des **pompes à chaleur** pour le chauffage et la climatisation.

Le projet vise également les **normes RE 2020** pour les logements et **RT 2012 -20 %** pour les espaces communs, garantissant une performance énergétique optimisée. Par ailleurs, **34 places de stationnement** ont été aménagées afin de faciliter l'accès des visiteurs et des familles.



Un projet ancré dans la vie locale

La résidence autonomie Océa'Landes a été pensée comme **un lieu de vie ouvert sur la ville** et pleinement intégré à son environnement. **Sa proximité avec les commerces, les services municipaux, l'EHPAD Léon Dubédât et les espaces verts** permet aux résidents de maintenir une vie sociale active et des interactions régulières avec les habitants de Biscarrosse.

En lien avec les associations locales, les services publics et les acteurs médico-sociaux du territoire, Océa'Landes contribue ainsi à **renforcer la dynamique sociale locale** et à **répondre aux enjeux du vieillissement de la population dans les Landes**.

« Avec la résidence autonomie Océa'Landes, Énéal contribue à développer à Biscarrosse une offre de logement adaptée aux personnes âgées autonomes. Ce projet illustre notre engagement aux côtés des collectivités et des gestionnaires pour proposer des solutions innovantes et accessibles, permettant aux aînés de continuer à vivre de manière indépendante tout en bénéficiant d'un environnement sécurisé et convivial. », souligne **Mario Bastone**, Directeur général d'Énéal.

« Cette résidence autonomie complète l'offre d'accompagnement portée par l'EHPAD Léon Dubédât et permet de proposer aux seniors du territoire une solution intermédiaire, entre le domicile et l'EHPAD. Océa'Landes est un lieu de vie, mais aussi un lieu de lien, où les résidents peuvent continuer à vivre de manière autonome tout en bénéficiant d'un accompagnement de proximité. », déclare **Marine Joslet**, Directrice de l'EHPAD Léon Dubédât et de la résidence autonomie Océa'Landes.

« L'inauguration d'Océa'Landes et du pôle médico-social marque une étape importante pour Biscarrosse. Ce projet répond à un enjeu majeur pour notre territoire : permettre à nos aînés de bien vieillir dans leur ville, près de leurs repères, de leurs proches et des services dont ils ont besoin. Il témoigne aussi de la force d'un partenariat entre la Ville, Énéal, l'EHPAD Léon Dubédat et l'ensemble des acteurs mobilisés au service des seniors. », ajoute **Hélène Larrezet**, Maire de Biscarrosse, Présidente du Conseil d'Administration de l'EHPAD Léon Dubédat, Présidente de la Communauté de Communes des Grands Lacs et Conseillère départementale des Landes.

FICHE TECHNIQUE

Adresse : 231 avenue de Montbron, 40600 Biscarrosse

Propriétaire de la résidence autonomie Océa'Landes : Énéal

Propriétaire du pôle médico-social : Ville de Biscarrosse

Gestionnaire de la résidence autonomie : EHPAD Léon Dubédat

Architecte : TLR Architecture

Nombre de logements : 57 logements, dont 56 logements dédiés aux résidents et 1 logement destiné à l'accueil des proches

Capacité : 60 places entièrement habilitées à l'aide sociale

Typologies : 52 T1 bis d'environ 35 m² et 4 T2 d'environ 46 m²

Surface du pôle médico-social : 93 m²

Stationnement : 34 places

Coût total de l'opération : 10 950 164 € TTC

Fonds propres Énéal : 2 190 151 €

Implication des institutions :

État :

- Agrément PLS

Conseil départemental des Landes :

- Garantie d'emprunts à hauteur de 50 %
- Subvention d'un montant de 386 275 €

CARSAT / CNSA :

- Subvention IDRA d'un montant de 300 000 €

Principaux partenaires : Ville de Biscarrosse, Conseil départemental des Landes, État, CARSAT Aquitaine, Banque des Territoires, France Relance, Next Generation EU, CNSA, Assurance Retraite, Centres Hospitaliers d'Arcachon et de Mont-de-Marsan.

À propos d'Énéal

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

Propriétaire de **148 établissements médico-sociaux (40 Ehpad, 95 résidences autonomie et 13 autres ESMS)** et **69 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 | LinkedIn : Énéal | YouTube : Énéal

À propos de l'EHPAD de Biscarrosse Léon Dubédat

L'EHPAD Léon Dubédat est un établissement public autonome relevant de la fonction publique hospitalière, qui investit depuis plusieurs années la dynamique « **EHPAD plateforme ressources** » avec sa spécialisation sur le maintien à domicile et l'accompagnement des maladies neurodégénératives (MND).

Cette palette de services permet de mettre en place sur le **plan local une véritable filière gériatrique** qui offre aux aînés et leurs aidants un réel choix en fonction de leurs besoins et de leurs souhaits.

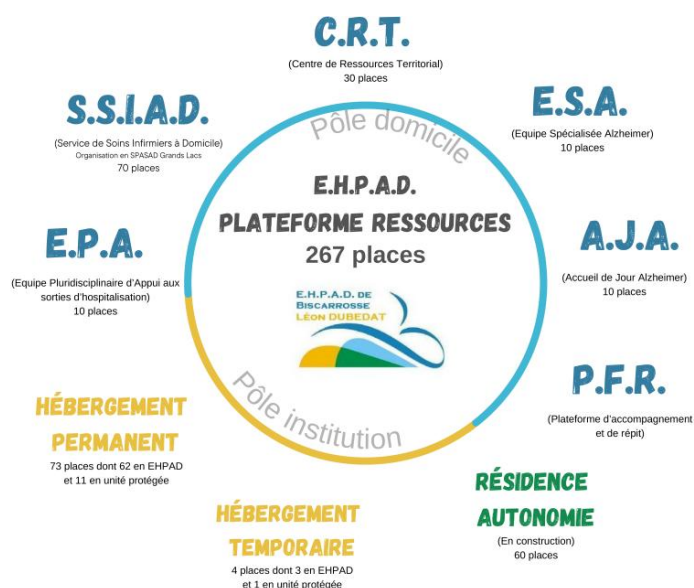
L'établissement à ce jour comprend 267 places :

Pôle Établissement (77 lits EHPAD + 60 places de RA)

- › 62 lits d'hébergement permanent pour personnes âgées dépendantes
- › 3 lits d'hébergement temporaire pour personnes âgées dépendantes
- › 11 lits d'hébergement permanent spécialisés MND (unité protégée)
- › 1 lit d'hébergement temporaire spécialisé MND (unité protégée)
- › 60 places de Résidence Autonomie OCEA'LANDES : 52 T1 bis et 4 T2 + 1 logement d'hôte

Pôle Domicile (130 places)

- › 10 places d'Accueil de Jour Alzheimer (AJA)
- › Une Plate-forme d'Accompagnement et de Répit (PFR)
- › 70 places de Service de Soins Infirmiers A Domicile (65 PA + 5 PH — antenne Ychoux)
- › 10 places EPA-SH (équipe pluridisciplinaire appui aux sorties hospitalisation)
- › 10 places d'Équipe Spécialisée Alzheimer (ESA)
- › 30 places de Centre de Ressources Territorial (CRT) — volet 2



CONTACTS MÉDIAS Énéal

Lydie Puydebois

06 79 62 94 91

lp@mklsagency.com

Céline EYDELIE

06 29 40 65 99

ceydelie@eneal.fr

Ville de Biscarrosse

Emmanuelle DOARE

06 49 59 02 98

e.doare@ville-biscarrosse.fr

Gestionnaire : Ehpad Léon Dubédat

Marine Joslet, Directrice

Ehpad Léon Dubédat

Résidence Autonomie

Océa'Landes

directeur@ehpadbiscarro

sse.fr