

Dans les Pyrénées-Atlantiques, Énéal engage la réhabilitation de plus de 360 logements seniors
À Boucau, Saint-Pierre-d'Irube, Ustaritz, Isturits et Arzacq-Arraziguet, cinq opérations lancées entre 2025 et 2027 pour moderniser des établissements vieillissants et améliorer le quotidien des résidents

Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, engage un programme de réhabilitation de cinq résidences seniors dans les Pyrénées-Atlantiques, représentant plus de 360 logements. Ces opérations concernent des établissements bien identifiés localement : la résidence A Noste Le Gargale à Boucau, la résidence Harriola à Saint-Pierre-d'Irube, la résidence Heliza Hegi à Ustaritz, la résidence Pausa Lekua à Isturits et la résidence L'Arribet à Arzacq-Arraziguet. Déployées entre 2025 et 2027, ces opérations représentent un montant total de travaux de 6 680 000 €, avec des chantiers allant de 1 à 2 millions d'euros selon les établissements, soit une moyenne de 1 330 000 € par opération. Ces projets concernent des établissements affichant aujourd'hui un taux d'occupation proche de 100 %, témoignant des besoins croissants en structures d'accueil adaptées sur le territoire.

Une dynamique territoriale pour moderniser l'accueil des aînés

Dans un contexte de vieillissement de la population, ces opérations traduisent une volonté d'agir au plus près des besoins locaux, en modernisant des établissements existants, dont certains datent des années 1970. L'objectif : améliorer concrètement le cadre de vie des résidents, renforcer la sécurité, adapter les structures aux pathologies liées à la dépendance et améliorer les conditions de travail des équipes.

« Ces opérations traduisent une réalité très concrète : de nombreux établissements médico-sociaux doivent aujourd'hui être adaptés pour répondre aux besoins actuels des résidents et des équipes. À travers ces projets, nous accompagnons les territoires dans la modernisation de leur offre, en améliorant à la fois le cadre de vie, la sécurité et les conditions de travail », souligne Mario Bastone, Directeur général d'Énéal.

Boucau : une remise aux normes complète de la résidence A Noste Le Gargale

À Boucau, l'opération concerne la résidence A Noste Le Gargale, un ensemble de 102 logements, répartis entre un Ehpad de 66 logements, dont 14 lits Alzheimer, et une résidence autonomie de 36 logements. Le projet prévoit notamment la rénovation complète de la cuisine ainsi qu'une remise en conformité des équipements et de certaines structures du bâtiment.

Le calendrier de l'opération s'échelonne en plusieurs phases : après une première phase d'études engagée en 2024, le projet a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en 2025. Le lancement des travaux est prévu en 2026, pour une durée de 16 mois, avec une livraison attendue en 2027. Le projet bénéficie d'un soutien financier, avec une subvention de 101 000 € accordée par la CARSAT, sur le volet résidence autonomie.

Saint-Pierre-d'Irube : sécurité renforcée et amélioration des conditions d'accueil à la résidence Harriola

À Saint-Pierre-d'Irube, la réhabilitation concerne la résidence Harriola, un ensemble de 63 logements, répartis entre un Ehpad de 48 logements et une résidence autonomie de 15 logements. Le programme de travaux prévoit le remplacement des deux chaudières par des équipements à condensation, la mise en conformité du

système de sécurité incendie, ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures dans la résidence autonomie.

Plusieurs espaces font également l'objet de réaménagements, notamment l'unité dédiée aux personnes atteintes de troubles cognitifs de type Alzheimer, les bureaux administratifs, les vestiaires et les espaces de circulation, afin d'améliorer à la fois le cadre de vie des résidents et les conditions de travail des équipes.

Les travaux sont en cours, depuis le 17 janvier 2026, pour une durée d'environ 11 mois, avec une livraison attendue fin 2026. Le projet bénéficie d'un soutien financier, avec une subvention de 122 000 € accordée par la CARSAT.

Ustaritz : vers un hébergement plus individualisé à la résidence Heliza Hegi

À Ustaritz, la réhabilitation concerne la résidence Heliza Hegi, une résidence de 78 logements, répartis entre un Ehpad de 42 logements et une résidence autonomie de 36 logements. Le projet prévoit la réalisation d'une extension permettant la création de nouvelles chambres, afin de supprimer les chambres doubles existantes et de proposer un hébergement entièrement individualisé, mieux adapté aux attentes actuelles des résidents. Des travaux d'amélioration énergétique sont également engagés sur la partie existante du bâtiment, classé en étiquette F avant travaux, afin d'améliorer le confort thermique et de réduire les consommations énergétiques.

Le calendrier de l'opération prévoit un dépôt des autorisations administratives en 2026, avec un lancement des travaux dans la continuité. Le projet bénéficie d'un soutien financier, avec une subvention de 444 000 € accordée par l'ARS.

Isturits et Arzacq-Arraziguet : moderniser les résidences Pausa Lekua et L'Arribet

À Isturits, la réhabilitation concerne la résidence Pausa Lekua, un Ehpad de 77 places, dont 75 hébergements permanents et 2 temporaires, au sein d'un établissement ouvert en 1972. L'objectif prioritaire des travaux est d'agrandir l'espace salle à manger afin d'améliorer les conditions d'accueil et le confort quotidien des résidents. Le projet prévoit également plusieurs phases de modernisation, avec un lancement des premières opérations en 2025, notamment sur le dispositif d'appel malade, suivi d'un engagement progressif des travaux à partir de 2026, pour une livraison attendue fin 2027.

À Arzacq-Arraziguet, l'opération porte sur la résidence L'Arribet, un Ehpad de 44 logements. Le programme vise en priorité la remise à niveau réglementaire et structurelle de l'établissement, ainsi qu'une modernisation des logements.

Le calendrier prévoit un lancement des travaux en 2026 pour une durée estimée à 17 mois, avec une livraison attendue en 2027.

À travers ces cinq opérations, Énéal confirme son rôle de partenaire des collectivités et des gestionnaires dans la transformation du parc médico-social existant. Ces projets traduisent une ambition claire : adapter durablement les établissements aux besoins des résidents, tout en maintenant une offre accessible, de proximité et ancrée dans les territoires.

Acteurs sur site :

Propriétaire des 5 résidences : Énéal

Gestionnaires des résidences :

- BOUCAU et SAINT PIERRE D'IRUBE = ADAPA (association)
- ARZACQ-ARRAZIGUET = Association l'ARRIBET
- USTARITZ = Association ELIZA HEGI
- ISTURITS = Association A.A.P.A.VA.

À PROPOS D'ÉNÉAL

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

Propriétaire de **139 établissements médico-sociaux (33 Ehpad, 93 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

CONTACTS MÉDIAS Énéal

Lydie Puydebois

06 79 62 94 91

lp@mklsagency.com

Céline EYDELIE

06 29 40 65 99

ceydelie@eneal.fr