

Communiqué de presse
Juillet 2026

**Fortes chaleurs : à Lanton, Énéal construit une résidence autonomie isolée en paille
pour protéger les aînés du changement climatique**

**Sur un chantier en cours au cœur de la ville, la foncière médico-sociale du groupe Action
Logement expérimente un habitat senior biosourcé,
conçu pour rester frais et anticiper des étés de plus en plus chauds**

Alors que les épisodes de fortes chaleurs s'installent et posent une question de santé publique pour les personnes âgées, Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, fait le pari d'un habitat senior pensé pour le climat de demain. Au cœur du centre-ville de Lanton, sur des terrains mitoyens de la mairie, la foncière construit une résidence autonomie isolée en paille, un choix encore rare dans le médico-social, retenu pour sa capacité à maintenir la fraîcheur intérieure sans recourir massivement à la climatisation.

Énéal ouvre ce chantier à la presse (sur rendez-vous) pour faire découvrir, sur le terrain, une nouvelle génération d'habitat senior, plus sobre, plus confortable et mieux armée face aux températures élevées.

Adapter le logement des aînés aux fortes chaleurs

Les personnes âgées figurent parmi les publics les plus vulnérables face à la chaleur. À mesure que les épisodes caniculaires deviennent plus fréquents, plus longs et plus intenses, la qualité thermique des bâtiments devient un enjeu de premier plan pour les lieux qui les accueillent.

C'est précisément ce que vise la résidence autonomie de Lanton. Son isolation en paille assure un déphasage thermique d'environ 14 heures : la chaleur du jour ne traverse les murs qu'en fin de soirée, lorsque les températures extérieures baissent, ce qui limite les surchauffes et réduit le besoin de rafraîchissement énergivore. Ce confort d'été passif sera complété par une géothermie couplée à des pompes à chaleur, qui assurera le chauffage, le rafraîchissement et l'eau chaude du site.

« Concevoir un habitat pour des personnes âgées, aujourd'hui, c'est aussi le protéger des fortes chaleurs. À Lanton, nous avons fait le choix d'un bâtiment qui reste frais par sa conception, et pas seulement par ses équipements. L'isolation en paille, la géothermie et la sobriété énergétique sont au service d'une même idée : garantir le confort et la santé des résidents, été comme hiver », souligne Éric Genay, directeur de la valorisation du patrimoine d'Énéal.

Un chantier biosourcé, une première pour Énéal en Gironde

Matériau biosourcé issu de la filière locale, la paille cumule les atouts : excellente performance thermique, forte inertie favorable au confort d'été, régulation naturelle de l'humidité, faible empreinte carbone, bonnes performances acoustiques et soutien aux filières et à la biodiversité du territoire.

Sur le chantier, les journalistes pourront observer la mise en œuvre concrète de cette solution : des murs à ossature bois remplis de paille, réalisés avec l'entreprise Aquitaine Maison Bois, dans le cadre d'une démarche accompagnée par la filière Résonnance Paille. Une innovation constructive qui constitue une première pour Énéal en Gironde, et qui a déjà conduit le site à accueillir une promotion d'étudiants en architecture venus s'y former.

Deux résidences complémentaires au cœur de Lanton

Le projet associe deux bâtiments indépendants mais complémentaires : une résidence autonomie de 53 logements, pour 59 places, destinée aux personnes âgées autonomes, et une résidence intergénérationnelle de 11 logements, ouverte à la fois aux familles et aux seniors. Conçu avec l'agence Niveau 3 Architecture, l'ensemble privilégie les espaces collectifs, la convivialité et des logements adaptés aux besoins évolutifs des résidents.

Implanté en cœur de ville, le site permet aux habitants de conserver leurs repères et leurs habitudes. La proximité des deux résidences ouvre la voie à un parcours résidentiel fluide, de l'intergénérationnel vers l'autonomie, sans rupture de quartier ni de lien social.

Un projet exemplaire sur le plan environnemental

La résidence autonomie vise la certification NF Habitat HQE et la résidence intergénérationnelle la certification NF Habitat. Des panneaux photovoltaïques en autoconsommation contribueront aux besoins énergétiques du site. La résidence autonomie atteindra la performance énergétique RE 2020, seuil IC 2025, et bénéficiera du label HS2 3 macarons, dédié à un habitat favorable à la santé et à l'autonomie des seniors.

Une opération portée avec les acteurs publics du territoire

Menée en étroite collaboration avec la Ville de Lanton, l'État, le Département de la Gironde, la CNSA, l'Assurance retraite, l'ADEME et la CARSAT Aquitaine, l'opération représente un investissement global de 14,2 millions d'euros TTC, dont 11,1 millions pour la résidence autonomie et 3,1 millions pour la résidence intergénérationnelle.

Le financement repose sur une forte mobilisation publique et sociale : un Plan d'Aide à l'Investissement de 960 000 euros (CNSA et Assurance retraite), des subventions du Conseil départemental de la Gironde, une subvention de l'ADEME (estimation) de 39 117 euros au titre de la dimension écologique, des prêts à taux zéro de la CARSAT pour plus de 169 549 euros, et plus de 5 millions d'euros de fonds propres Énéal. Les travaux, lancés en septembre 2025, doivent s'achever courant 2027.

Une visite de chantier ouverte aux journalistes

Énéal invite les journalistes à venir constater, sur le terrain, comment un projet médico-social intègre dès sa conception les enjeux de confort d'été, de sobriété énergétique et d'adaptation climatique. Les visites sont organisées sur rendez-vous. Au programme : présentation du projet, visite du chantier, focus sur l'ossature bois et le remplissage en paille, et échanges avec les représentants d'Énéal.

À Lanton, Énéal démontre qu'un établissement médico-social peut, dès sa conception, protéger les plus fragiles des effets du changement climatique. Un chantier exemplaire qui préfigure l'habitat senior de demain : sobre, durable et pensé pour le confort des résidents, été comme hiver.

À PROPOS D'ÉNÉAL

Énéal est la foncière médico-sociale, nationale, 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

CONTACTS MÉDIAS Énéal

Lydie Puydebois

06 79 62 94 91

lp@agencehernani.com

Céline EYDELIE

06 29 40 65 99

ceydelie@eneal.fr