

À Roquecourbe, Énéal construit une résidence autonomie au cœur du bourg pour ancrer pleinement les seniors dans la vie du village

Énéal, la **foncière médico-sociale du groupe Action Logement**, lance la construction d'une résidence autonomie de 28 logements à Roquecourbe, dans le Tarn, sur le site de l'ancienne école primaire, à deux pas de la mairie. **Lauréat de l'appel à projet lancé par le Département du Tarn en 2021**, ce programme, baptisé « **La résidence des Jardins** », s'inscrit dans la politique nationale « Bien vieillir à domicile » portée par le groupe Action Logement, et illustre la capacité d'Énéal à déployer des solutions d'habitat senior adaptées aux communes rurales.

Une opération structurante pour le cœur de Roquecourbe

Située au 19 allée du Général de Gaulle, sur un foncier cédé à l'euro symbolique par la commune, la résidence s'implantera en plein centre-bourg. Son emplacement permet aux futurs résidents d'accéder à pied aux commerces, services et équipements de Roquecourbe, et de participer pleinement à la vie du village. La ligne de bus LIO n°764 facilite par ailleurs les déplacements vers Castres, pour le marché, les courses ou les démarches administratives.

La résidence jouxte également l'EHPAD « *Le Clos de Siloë* » et sera, comme lui, **gérée par le CCAS de Roquecourbe**. Cette unicité de gestion, conjuguée à la proximité immédiate des deux établissements, ouvre la voie à des mutualisations utiles (restauration collective en liaison chaude, services), dans un objectif d'optimisation des coûts pour les résidents et de continuité des prestations.

Un programme pensé pour l'autonomie et le lien social

Le projet, conçu par l'architecte **Frédéric Guibert (Alliage Architectes)**, prévoit :

- **28 logements locatifs sociaux conventionnés APL**, dont 26 T1 bis et 2 T2, soit 30 places au total,
- une résidence **habilitée à 100 % à l'aide sociale**,
- une **surface de plancher de 1 770 m²** pour 1 032 m² de surface habitable,
- 8 places de stationnement,
- des **locaux communs au service de la vie collective** : restauration, salle d'animation, bibliothèque et multimédia, salle de loisirs avec cuisine pédagogique, bureaux, salle de réunion, blanchisserie.

Des ambitions environnementales fortes

Le programme vise la **certification NF Habitat HQE** et se conformera au **seuil IC 2025 de la Réglementation Environnementale RE2020**, répondant ainsi aux ambitions de décarbonation portées par le groupe Action Logement.

Les besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire seront assurés par une **installation géothermique couplée à des pompes à chaleur**, solution sobre et performante qui garantit aux résidents un confort thermique stable tout au long de l'année et une facture énergétique maîtrisée.

Une mobilisation collective

Cette opération mobilise un large écosystème d'acteurs publics et financiers :

- **l'État** : agrément PLUS et subventions,
- **la Ville de Roquecourbe** : cession du foncier à l'euro symbolique,
- **la Communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux**,
- **la Région Occitanie et l'ADEME** : soutien à l'installation géothermique,
- **le Département du Tarn**,
- **Action Logement**, au titre du plan « Cœur de Ville »,
- **la Banque des Territoires** : prêts PLUS,
- **la CARSAT** : prêt à taux zéro,
- **la CGLLS** : garantie d'emprunts à 100 %.

Mario Bastone, Directeur général d'Énéal, déclare : « Avec La résidence des Jardins, Énéal apporte une réponse concrète et durable au défi du bien vieillir en milieu rural. En ce nouveau lieu de vie pour les seniors, nous offrons à 30 personnes la possibilité de rester autonomes au cœur du bourg, à proximité immédiate des commerces, des services et d'un EHPAD partenaire. Ce projet incarne notre conviction : l'habitat des aînés doit rester ancré dans la cité. »

Un financement solide

Prix de revient total prévisionnel : **5 796 210 € TTC**.

Plan de financement :

- Subvention ADEME (géothermie) : 97 690 €,
- Subvention Région Occitanie (géothermie) : 45 000 €,
- Subvention Département du Tarn : 270 000 €,
- Subvention État Socle PLUS : 56 000 €,
- Prêt à taux zéro de la CARSAT : 775 000 €,
- Prêts PLUS de la Banque des Territoires : 3 281 856 €,
- Fonds propres Énéal : 1 312 264 €, soit 23 % du prix de revient,
- Garantie d'emprunt à 100 % apportée par la CGLLS.

Dates clés du projet

13 septembre 2024 : obtention du permis de construire modificatif

Mi-juin 2026 : acquisition du foncier

Fin juin 2026 : ordre de service démolition

24 août 2026 : démarrage des travaux de démolition

Octobre 2026 : ordre de service travaux de construction

Février 2028 : livraison de la résidence

Principaux acteurs du projet

Maitre d'ouvrage et propriétaire de la résidence autonomie : Énéal

Gestionnaire de la résidence autonomie : CCAS de Roquecourbe

Architecte : Alliage Architectes

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 | @EnealOfficiel | LinkedIn : Énéal | YouTube : Énéal

CONTACT PRESSE

Énéal

SERVICE DE PRESSE

Agence Hernani

Céline Eydelie

Directrice communication Énéal

06 29 40 65 99

ceydelie@eneal.fr

Lydie Puydebois

06 79 62 94 91

lp@agencehernani.com