

**Montfermeil : Énéal et le Groupe SOS Seniors
posent la première pierre d'un pôle médico-social d'avenir**

**Un projet structurant pour le territoire, une première opération francilienne pour Énéal
et un préalable à la reconstruction de l'hôpital de Montfermeil**

Ce vendredi 10 octobre 2025, Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, et l'Association Groupe SOS Seniors, gestionnaire, posent la première pierre d'un nouvel établissement médico-social et sanitaire à Montfermeil, en Seine-Saint-Denis. Ce programme d'envergure associe un Ehpad de 114 lits et un établissement de soins médicaux et de réadaptation (SMR) de 62 lits. Il marque la première réalisation d'Énéal en Île-de-France.

Ce nouvel établissement médico-social et sanitaire repose sur un projet médico-soignant partagé entre le GHT-GPNE et le Groupe SOS Seniors, une politique RH coordonnée et des mutualisations logistiques renforcées dans le cadre d'un futur Groupement de Coopération Sanitaire et Médico-Social (GCSMS).

Avec ce projet, Énéal confirme sa volonté d'accompagner durablement les territoires dans leurs évolutions démographiques et sanitaires. À Montfermeil, cette opération vient illustrer concrètement la dynamique de transformation à l'œuvre dans le département de la Seine-Saint-Denis, au service des publics les plus vulnérables. Le foncier nécessaire à cette construction a été maîtrisé par la Ville de Montfermeil qui l'a rétrocédé à des conditions financières tenant compte du caractère social du projet.



Un projet majeur initié par le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord-Est (GHT GPNE)

Ce projet s'inscrit dans le vaste chantier de restructuration porté par le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord-Est (GHT GPNE), dont l'axe majeur est la reconstruction complète de l'hôpital de Montfermeil. Le site des Ormes, appelé à accueillir le futur hôpital, doit être libéré. Il héberge aujourd'hui plusieurs unités (SSR, EHPAD, UHR, USP, USLD), dont le transfert est une condition indispensable à l'évolution de l'offre de soins.

La reconstruction de l'hôpital de Montfermeil représente un investissement global de 337 M€, soutenu par l'Agence régionale de santé Île-de-France et financé à 83 % dans le cadre du Ségur de l'investissement et du plan *L'État plus fort en Seine-Saint-Denis*. Le futur établissement, qui comptera 334 lits d'hospitalisation conventionnelle et 66 places dédiées

à l'activité ambulatoire, accueillera l'ensemble des prises en charge, de la naissance à la personne âgée, incluant urgences, SMUR, médecine, chirurgie, bloc opératoire, pédiatrie, maternité, ainsi que des activités de recours telles que la cancérologie. Il sera doté d'équipements modernes en imagerie, biologie, explorations fonctionnelles, médecine nucléaire et radiothérapie.

C'est dans ce contexte qu'Énéal et le Groupe SOS Seniors ont été retenus pour assurer la continuité et la modernisation de l'accompagnement des personnes âgées sur le territoire, via ce nouveau site à proximité immédiate du futur hôpital et des commerces.

Yolande Di Natale, Directrice générale du GHT Grand Paris Nord-Est, déclare : « *La reconstruction de l'hôpital de Montfermeil est une étape décisive pour notre territoire. Ce projet répond aux besoins d'une population en croissance et d'une offre de soins encore insuffisante. Le futur hôpital, moderne et accessible, proposera une prise en charge complète, du nouveau-né à la personne âgée. La pose de la première pierre de l'Ehpad et du SMR en est un jalon essentiel, qui garantit la continuité des soins et illustre la dynamique collective mise en œuvre avec Énéal et le Groupe SOS Seniors.* »

Un établissement inclusif, durable et ancré dans la ville

Idéalement situé à l'angle de la rue Notre-Dame-des-Anges, de la rue du Général-de-Gaulle et de l'avenue Daniel-Perdrigé, le futur bâtiment de 176 lits au total, dont les façades sont orientées est-ouest, s'étendra sur 8 400 m² de surface de plancher.

Le bâtiment se développe en R+3 pour la partie SMR et R+5 pour la partie EHPAD, avec un niveau de sous-sol accueillant les locaux techniques, la cuisine (la restauration est un des piliers forts qui permet aux personnes âgées de garder leur autonomie le plus longtemps possible), ainsi que 63 places de stationnement. Pour un accompagnement de qualité, personnalisé pour toutes les personnes âgées quels que soient leur parcours de vie, leurs moyens, leur lieu de vie, une lingerie et un pôle médical viendront compléter les services au rez-de-chaussée.

L'aménagement met en avant l'esprit de domiciliation. Le projet prévoit des chambres individuelles de 21 m², organisées en unités de vie autonomes, ainsi que de nombreux espaces communs favorisant les échanges entre résidents : terrasses communes aux étages, salons des familles et un grand jardin central. Ce jardin, situé au cœur du site, offre aux résidents un espace extérieur calme, protégé et ouvert sur le quartier.

Conçu par l'**agence SOHO Architecture**, l'établissement bénéficiera des meilleures performances environnementales : certification NF Habitat HQE, niveau E3C1, RT 2012 -10 %, panneaux photovoltaïques, système de chauffage mixte : pompe à chaleur et chaufferie gaz à condensation.

Entièrement habilité à l'aide sociale, il garantira un accès sans reste à charge pour les résidents.

Dans le cadre de la reconstruction de l'hôpital, l'établissement accueillera temporairement l'unité de soins palliatifs, assurant la continuité de l'offre de soins pendant toute la durée des travaux.

Un projet partenarial exemplaire

Le programme est le fruit d'un travail concerté entre tous les acteurs concernés : Énéal, Groupe SOS Seniors, GHT GPNE, ARS Île-de-France, Département de la Seine-Saint-Denis, Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et les communes de Montfermeil et Gagny.

Piloté collectivement, il repose sur un projet médico-soignant partagé, une politique RH coordonnée et des mutualisations logistiques renforcées dans le cadre d'un futur Groupement de Coopération Sanitaire et Médico-Social (GCSMS).



Mario Bastone, Directeur général d'Énéal, commente : « *Ce projet est emblématique de la stratégie d'Énéal : développer, en partenariat étroit avec les collectivités, les opérateurs médico-sociaux et les institutions publiques, des établissements ancrés dans les réalités des territoires. Il s'agit ici non seulement de répondre à un besoin de relocalisation des unités existantes, mais aussi de proposer un cadre de vie moderne, accessible et durable aux personnes âgées, avec un accompagnement de qualité. Cette première opération en Île-de-France est pour nous une étape décisive, qui confirme notre capacité à agir au service des parcours de vie et de soin dans les zones urbaines complexes.* »

Dc Guy Sebbah, vice-président du Directoire de Groupe SOS en charge des secteurs Seniors et Santé, ajoute : « *Nous nous réjouissons de cette collaboration en cœur de ville, qui incarne une dynamique de coordination de transferts d'activité reposant sur une politique RH ambitieuse, un projet à la fois sanitaire et médico-social partagé, et des mutualisations fortes. L'objectif : garantir un parcours de soins cohérent et offrir aux personnes âgées un accompagnement de qualité, pour que chacune et chacun puissent vieillir dans les meilleures conditions sur son territoire.*

Un investissement structurant et un engagement collectif

Ce programme représente un investissement global de **54,6 M€ TTC**, soutenu par un solide plan de financement associant partenaires publics et privés :

- **10,75 M€ de subventions publiques**, dont :
 - 7,3 M€ de l'Agence régionale de santé Île-de-France :
 - 5 M€ d'aide à l'investissement pour l'EHPAD au titre du *Plan d'Aide à l'Investissement des établissements et services pour personnes âgées de l'Union européenne*, inscrit dans la cadre de la Facilité pour la Reprise et la résilience (FRR) ;
 - 2,3 M€ d'aide à l'investissement pour le SMR
 - 3,45 M€ du Conseil départemental de Seine-Saint-Denis.
- **33,7 M€ de prêts contractés**, dont :
 - 21,98 M€ auprès de la **Banque des Territoires** (PLS, PLUS),
 - 11,72 M€ auprès du **Crédit Agricole**.
- **10,17 M€ de fonds propres Énéal.**

Les garanties d'emprunt sont réparties entre le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, l'EPT Grand Paris Grand Est et les villes de Montfermeil et Gagny.

Calendrier opérationnel

- **Décembre 2024** : Permis de construire obtenu
- **Juin 2025** : Acquisition du foncier auprès de la Ville de Montfermeil
- **Septembre 2025** : Démarrage des travaux
- **Second semestre 2027** : Livraison prévisionnelle

Fiche technique

Adresse : 9 avenue des Acacias Montfermeil

Maître d'ouvrage, propriétaire : Énéal, groupe Action Logement

Gestionnaire : Groupe SOS Seniors

Architecte : Soho architecture

Equipe de maîtrise d'œuvre : Cet Ingénierie - Cabinet Denizou - Pierre Feijoo - Gaya Développement Durable

Entreprises titulaires des marchés de construction : Bouygues - Roux Frères - Les plâtres modernes - Vallée – Derichebourg

Nombre de lits : 114 lits pour l'Ehpad - 62 lits pour le SMR



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

À PROPOS DE GROUPE SOS SENIORS

L'association Groupe SOS Seniors, dont les missions sont reconnues d'utilité publique, est un acteur pionnier dans le secteur du grand âge en France.

Depuis 10 ans, l'association Groupe SOS Seniors s'engage à défendre et à valoriser la place des personnes âgées dans notre société. Elle fait le choix d'un accompagnement de proximité accessible à toutes et à tous, respectueux des volontés des personnes âgées adapté à leurs besoins.

Le Groupe SOS Seniors fédère un réseau de plus de 240 établissements et services (depuis le rapprochement avec l'association ARPAVIE) autour d'une mission :

garantir à toutes et tous un accompagnement de qualité, respectueux des choix et du rythme de vie de chacun.e.

Parce que le mieux-vieillir ne doit pas être un privilège, les équipes de Groupe SOS Seniors proposent des solutions adaptées et de qualité pour tous quels que soient leurs moyens, leur lieu de vie afin que chacun.e puisse vieillir dans les meilleures conditions et selon ses choix.

Groupe SOS Seniors est une association du Groupe SOS, acteur associatif majeur du mieux vivre-ensemble en France. Il défend une mission humaniste et solidaire des personnes âgées, qu'elles soient autonomes, fragilisées ou dépendantes.

groupe-sos-seniors.org

À PROPOS DU GHT GPNE

Le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord-Est (GHT GPNE) est composé du Centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger, du Groupe hospitalier intercommunal Le Raincy-Montfermeil et du Centre hospitalier intercommunal André Grégoire à Montreuil.

Doté de 1590 lits et places, le GHT GPNE répond aux besoins d'1,1 millions d'habitants sur un territoire de plus de 30 communes à l'est de la Seine-Saint-Denis et au nord de la Seine-et-Marne. Ses services d'urgences adultes, pédiatriques et de gynécologie-obstétrique accueillent chaque année plus de 250 000 passages.

L'offre de soins du GHT GPNE regroupe l'ensemble des prises en charge allant de la naissance à la personne âgée, en passant par l'enfant et l'adulte, en médecine, chirurgie, obstétrique, soins médicaux et de réadaptation et psychiatrie. Il assure les soins aux personnes sous-main de justice dans les établissements pénitentiaires de Seine-Saint-Denis.

Le GHT GPNE contribue activement à la formation initiale avec 80 services agréés pour l'accueil des internes, une politique de stage commune aux instituts de formations paramédicales du territoire, les enseignements assurés par ses professionnels et l'Institut de Formation Robert Ballanger, qui prépare aux diplômes d'infirmier, auxiliaire de puériculture et aide-soignant.

La fusion des établissements au sein du GHT GPNE sera effective au 1er janvier 2026.

CONTACTS PRESSE

CONTACTS MÉDIAS Énéal

Lydie Puydebois

Agence MKLS Agency
lp@mklsagency.com
06 79 62 94 91

Céline Eydelie

Directrice communication Énéal
ceydelie@eneal.fr
06 29 40 65 99

CONTACTS MEDIAS GROUPE SOS SENIORS

Géraldine Bucci

Directrice communication Groupe SOS Seniors
geraldine.bucci@groupe-sos.org
06 37 38 17 70

Aline Varache

Directrice Territoriale Est IDF
Aline.varache@groupe-sos.org
06 37 83 76 18

CONTACTS MEDIAS GHT GPNE

Marie-Laureen Guidé

Responsable communication GHT GPNE
marie-laureen.guide@ght-gpne.fr
06 43 53 16 77 / 01 41 70 87 71

Paul Chalvin

Directeur Général Adjoint GHT GPNE
01 49 36 74 51
paul.chalvin@ght-gpne.fr