Communiqué de presse
Montfermeil, le 6 novembre 2026

# Montfermeil : un an après la première pierre, Énéal et le Groupe SOS Seniors présentent la chambre témoin du futur Ehpad

## Une nouvelle étape pour ce projet médico-social et sanitaire de 176 lits, première opération francilienne d'Énéal et préalable à la reconstruction de l'hôpital de Montfermeil

Un an après la pose de la première pierre, **Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, et l'Association Groupe SOS Seniors, gestionnaire, présentent ce vendredi 6 novembre 2026 la chambre témoin du futur Ehpad de Montfermeil (Seine-Saint-Denis), en présence du maire de la commune.** Cette présentation permet de découvrir les aménagements et équipements prévus pour les futurs résidents et de faire le point sur l'avancement de ce programme d'envergure, associant **un Ehpad de 114 lits et un établissement de soins médicaux et de réadaptation (SMR) de 62 lits**. La livraison est prévue au **4éme trimestre 2027.**



## Une chambre pensée pour conjuguer confort, sécurité et qualité de vie

D'une superficie de **21 m²**, les futures chambres individuelles de l'Ehpad ont été conçues dans un **esprit de domiciliation**, afin d'offrir aux résidents un espace de vie confortable, fonctionnel et adapté à leurs besoins.

Entièrement aménagée pour cette présentation, la chambre témoin permet de découvrir les équipements et le mobilier prévus : **lit médicalisé avec sa literie, table de chevet, bureau-commode, fauteuil, assise complémentaire, rangements et éléments de décoration**. La salle d'eau dispose également de mobilier de rangement. En outre, chaque chambre individuelle, pourra être personnalisée par son occupant afin que cet espace reste un véritable lieu de vie rappelant son chez soi.

Cet accompagnement s'incarne dans la philosophie « Mon Ehpad, mon domicile » qui guide le quotidien : reconnaître la place et l'utilité de chaque personne âgée, l'associer à la vie active de l'établissement et lui permettre de se sentir pleinement chez elle.

Une attention particulière a été portée à **la sécurité des personnes accueillies**. Chaque chambre sera équipée d'un système d'appel malade, accessible depuis la chambre et la salle d'eau, ainsi que d'un dispositif antichute. Des brise-soleils orientables permettront de limiter le rayonnement solaire tout en préservant la luminosité naturelle des pièces.

Les chambres de l'**établissement de soins médicaux et de réadaptation (SMR)** répondront quant à elles à des besoins de prise en charge spécifiques, avec notamment la présence de **fluides médicaux**.

*« La présentation de cette chambre témoin marque une étape concrète dans la préparation du futur établissement. Elle permet de montrer comment les espaces ont été pensés pour répondre aux besoins des personnes âgées et faciliter leur accompagnement au quotidien. Avec ce projet, nous souhaitons proposer un cadre de vie adapté, tout en renforçant la continuité des parcours de soins grâce à notre collaboration avec les acteurs sanitaires du territoire. »*, souligne le **Dr Guy Sebbah**, vice-président du Directoire du Groupe SOS en charge des secteurs Seniors et Santé.

## 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**, à proximité immédiate du futur hôpital de Montfermeil et des commerces, le nouvel établissement médico-social et sanitaire s'étendra sur **8 400 m² de surface de plancher**.

Organisé en unités de vie autonomes, il proposera de nombreux **espaces communs favorisant les échanges entre résidents** : terrasses partagées aux étages, salons des familles et grand jardin central, offrant un espace extérieur calme et protégé, ouvert sur le quartier. Une cuisine, une lingerie et un pôle médical viendront compléter les équipements.

Conçu par l'agence **SOHO Architecture**, le bâtiment intégrera plusieurs dispositifs en faveur de **la performance énergétique et environnementale**, notamment des panneaux photovoltaïques et un système de chauffage mixte associant 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**, conformément au projet présenté lors de la première pierre.




## Un projet structurant pour le territoire, dont la réalisation se poursuit

Lancée en **septembre 2025**, la construction du nouvel établissement se poursuit, 90 % de la structure du bâtiment est désormais réalisée. Les travaux avancent désormais avec l'isolation de la façade, la pose des menuiseries extérieures, l'installation des équipements techniques et le cloisonnement intérieur.

Ce programme s'inscrit dans le **vaste projet de restructuration porté par le Groupement Hospitalier de Territoire Grand Paris Nord-Est (GHT GPNE)**, dont l'axe majeur est la reconstruction de l'hôpital de Montfermeil. Le transfert des unités actuellement installées sur le site des Ormes constitue un préalable indispensable à cette opération. Le nouvel établissement accueillera également temporairement l'unité de soins palliatifs pendant les travaux de l'hôpital.

Fruit d'un **travail concerté entre Énéal, le Groupe SOS Seniors, le GHT Grand Paris Nord-Est, l'ARS Île-de-France, le Département de la Seine-Saint-Denis et les collectivités partenaires**, ce programme repose sur un projet médico-soignant partagé et des mutualisations renforcées entre les acteurs sanitaires et médico-

sociaux. Il représente un **investissement de 54,6 M€ TTC**, dont **10,17 M€ de fonds propres mobilisés par Énéal**.

*« Cette première opération en Île-de-France illustre notre volonté d'accompagner durablement les territoires dans leurs évolutions démographiques et sanitaires. À Montfermeil, nous contribuons, aux côtés du Groupe SOS Seniors et de l'ensemble des partenaires, à une transformation majeure de l'offre de soins. La présentation de cette chambre témoin constitue une nouvelle étape dans la concrétisation de ce projet, qui associe qualité d'accueil des personnes âgées, engagement collectif et ancrage territorial. »*, déclare **Mario Bastone**, Directeur général d'**Énéal**.

## Calendrier opérationnel

- **Septembre 2025** : démarrage des travaux
- **10 octobre 2025** : pose de la première pierre
- **6 novembre 2026** : présentation de la chambre témoin de l'Ehpad
- **Fin 2027-Début 2028** : livraison prévisionnelle de l'établissement

## Fiche technique

**Adresse** : 9 avenue des Acacias, 93370 Montfermeil

**Accès au chantier pour la présentation** : face au 15 avenue Daniel-Perdrigé, 93370 Montfermeil

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

**Gestionnaire** : Association Groupe SOS Seniors

**Architecte** : SOHO Architecture

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

**Surface de plancher** : 8 400 m²

**Investissement global** : 54,6 M€ TTC

## À PROPOS D'ÉNÉAL

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

*Propriétaire de **155 établissements médico-sociaux** (44 Ehpad, 99 résidences autonomie et 12 autres ESMS) et **70 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, UNE ASSOCIATION DU GROUPE SOS

***Chaque personne, quel que soit son parcours de vie, mérite de vieillir dans les meilleures conditions possibles.***

*Depuis plus de 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 et* ***adapté*** *à leurs besoins. L'association Groupe SOS Seniors agit particulièrement pour* ***renforcer le lien social à domicile*** *(cohabitation intergénérationnelle, animation d'habitat partagé, lutte contre l'isolement) et* ***en établissement*** *(240 établissements et services avec l'adossement de l'association ARPAVIE), quel que soit le niveau de revenus.*

*Pionnier dans le secteur du grand âge,* ***notre mission est reconnue d'utilité publique.*** *Elle concilie le bien-être des personnes avec un modèle économique pérenne et non lucratif, en reconnaissant la diversité des besoins individuels et en répondant de manière approfondie aux situations de vulnérabilité.*

***Mieux-vieillir ne doit pas être un privilège.***

www.groupesos-seniors.org | @Association Groupe SOS Seniors | LinkedIn : Groupe SOS Seniors | YouTube : Groupe SOS Seniors | Instagram : Association Groupe SOS Seniors

## CONTACTS PRESSE


**CONTACTS MÉDIAS ÉNÉAL**

**Léa Foulon**
Agence Hernani
lf@agencehernani.com
06 49 05 88 01

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

**CONTACTS MÉDIAS GROUPE SOS SENIORS**

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