

CDC Habitat crée une plateforme dédiée au secteur médico-social et aux résidences gérées : le GIE Générations

Paris, le 28 septembre 2020

CDC Habitat, 1^{er} bailleur de France, crée le « GIE Générations », une plateforme dédiée exclusivement au développement et à l'entretien de son patrimoine de résidences gérées par des exploitants externes. Sa priorité : accompagner la restructuration et la rénovation immobilière du secteur médico-social. Il investira pour cela 800 millions d'euros sur 5 ans pour renforcer l'attractivité du secteur et l'adapter aux évolutions démographiques et sociétales.

Le GIE Générations, pôle d'expertise de CDC Habitat, constitue un acteur incontournable des résidences gérées, avec près de 300 établissements en exploitation.

Une réponse à des besoins sociaux majeurs

Le parc médico-social nécessite de forts investissements pour adapter les constructions aux standards actuels de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique. Les gestionnaires notamment associatifs et publics recherchent des bailleurs partenaires à même de porter cette nouvelle dynamique.

CDC Habitat crée, dans le cadre de sa mission d'intérêt général, une structure opérationnelle, le GIE Générations, qui regroupe des spécialistes du développement, de la maîtrise d'ouvrage, de la gestion locative, de la maintenance immobilière des résidences médico-sociales et, plus largement, de l'immobilier géré.

Cette initiative, s'inscrit dans le cadre des dispositifs d'accompagnement de la Banque des Territoires du secteur médico-social. Elle vise à :

- donner aux gestionnaires du parc médico-social la possibilité de s'appuyer sur les équipes spécialisées du premier bailleur de France pour mener à bien des opérations complexes, dans l'intégralité de leurs dimensions immobilière et financière, en lien étroit avec les collectivités et les agences régionales de santé ;
- déployer ainsi une stratégie organisée de regroupement des établissements existants, de rénovation énergétique et de développement des synergies avec l'hôpital et les services de soins à domicile ;
- garantir dans la durée l'entretien et la maintenance ainsi que la soutenabilité des loyers.

« La vocation du GIE Générations est d'accompagner le développement de résidences médico-sociales adaptées, de construire une relation partenariale avec leurs exploitants, pour permettre la rénovation du bâti existant, réussir la transition énergétique et promouvoir des solutions nouvelles pour la prise en charge de la dépendance et du handicap » souligne Delphine Pavy, directrice du Pôle Médico-social et administratrice du GIE Générations.

Un pôle d'expertise

Les missions opérationnelles du GIE Générations, englobent la stratégie patrimoniale, la gestion locative et administrative, ainsi que la maîtrise d'ouvrage et la maintenance des biens en lien étroit avec les équipes de CDC Habitat dans les territoires.

Le GIE Générations s'appuie sur ses expertises propres et sur l'ensemble des moyens opérationnels de CDC Habitat. Il couvre l'intégralité de l'immobilier géré : EHPAD et EHPA, foyers pour jeunes travailleurs, résidences étudiantes, résidences seniors, structures pour personnes handicapées, résidences sociales....

Un investissement de 800 millions d'euros

Le GIE Générations prévoit d'investir, sur 5 ans :

- 400 millions d'euros *via* CDC Habitat social pour mener des opérations de rénovation, l'acquisition et le développement de nouveaux actifs immobiliers au sein du parc social ;
- 400 millions d'euros *via* une Foncière médico-sociale nouvellement créée (*cf encadré en fin de communiqué*) pour développer, d'une part une offre intermédiaire d'EHPAD et de résidences autonomie avec un prix de journée modéré, et d'autre part, des opérations immobilières de restructuration hospitalière et de construction d'équipements nouveaux sur foncier hospitalier, permettant de moderniser les conditions de travail des personnels et de renforcer l'attractivité des sites hospitaliers aussi bien pour ses agents que pour ses usagers.

Une plateforme pour tous

Le GIE Générations a vocation à s'ouvrir, d'ici fin 2021, à d'autres partenaires bailleurs en dehors du Groupe CDC Habitat pour la gestion des murs de leurs résidences gérées.

Une initiative complémentaire de la Clé Solidaire

La création du GIE Générations vient renforcer les dispositifs déployés par CDC Habitat pour accompagner le secteur associatif après la création en 2019 de la Clé Solidaire, plateforme associative dont l'objectif est d'accompagner sur le plan opérationnel les associations intervenant dans le secteur de l'hébergement, du logement accompagné et du médico-social.

La Clé Solidaire a été fondée par la Banque des Territoires, CDC Habitat et un collège associatif représenté par la Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS) et l'Union Professionnelle du Logement Accompagné (UNAFO). Elle accueille également la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL), l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (l'UNHAJ) et SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, premier mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat.

Une foncière dédiée à l'immobilier médico-social et à la valorisation du foncier hospitalier

En partenariat avec le groupe MNH/nehs et des acteurs institutionnels français, dont la MAIF, CDC Habitat, *via* sa filiale AMPERE Gestion, crée une foncière pour financer la rénovation du parc immobilier du secteur médicosocial et renforcer l'attractivité des établissements hospitaliers pour les patients et les personnels. Dès sa création, la foncière a levé des fonds auprès de CDC Habitat, du groupe MNH/nehs et d'acteurs institutionnels français, se dotant ainsi de près de 110 millions d'euros de fonds propres. Elle se fixe un objectif d'investissement de 400 millions d'euros sur 5 ans.

CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 510 000 logements. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

 @CDC_Habitat