

CDC Habitat crée une foncière dédiée à l'immobilier médico-social et à la valorisation du foncier hospitalier

Paris, le 28 septembre 2020

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 pour acquérir de nouveaux actifs et restructurer la filière.

La foncière est engagée pour répondre à deux enjeux essentiels-sur le territoire :

- accompagner la restructuration de la filière de soins de longue durée et le développement d'une offre à prix de journée maîtrisé dans les EHPAD et les résidences pour personnes âgées autonomes ;
- développer sur foncier hospitalier des projets immobiliers pour améliorer les conditions de travail des personnels et renforcer l'attractivité des sites hospitaliers pour les soignants, les patients et leur famille dans une logique d'intégration de la ville.

Les principes d'investissement de la foncière, portée par l'ensemble de ses créateurs, prennent pleinement en compte les enjeux et les priorités des acteurs du secteur médico-social et des hôpitaux.

A l'issue de la première levée de fonds réalisée auprès d'acteurs institutionnels français, la foncière est dotée d'un capital de près de 110 millions d'euros et d'une capacité d'investissement de 185 millions d'euros qu'elle aura vocation à porter à 400 millions d'euros au cours de l'année 2021 avec l'entrée de nouveaux investisseurs. Ce montant s'inscrit dans un programme ambitieux d'investissement de 800 millions d'euros porté par le groupe CDC Habitat.

Créée dans une logique d'utilité sociale, la foncière s'est dotée d'indicateurs d'impact (investissements engagés, services développés au profit des occupants et des personnels soignants, engagements en faveur de la transition énergétique, etc.) qui permettront de mesurer sa performance extra-financière.

Le développement de la foncière s'appuiera sur l'expertise des groupes CDC Habitat et MNH/nehs qui ont conclu à cette occasion un accord de partenariat conjuguant leur connaissance du marché, leur savoir-faire et leurs compétences dans les domaines sanitaires et médico-social.

« La foncière a l'ambition d'être un véritable partenaire des gestionnaires et des hôpitaux à même de porter cette nouvelle dynamique de rénovation, de restructuration et de développement du parc médico-social et du foncier hospitalier pour répondre aux enjeux du vieillissement. A travers cette démarche, CDC Habitat, avec le soutien de la Caisse des Dépôts et de la Banque des Territoires, confirme pleinement sa mission d'intérêt général » déclare Vincent Mahé, secrétaire général du groupe CDC Habitat et président d'AMPERE Gestion.

La foncière médico-sociale vient compléter l'expertise historique de CDC Habitat, acteur incontournable des résidences gérées, qui dispose d'une équipe de spécialistes au sein du GIE Générations (voir encadré en fin de communiqué) en charge d'un patrimoine de près de 300 établissements en France (EHPAD, foyers pour jeunes travailleurs, résidences étudiantes, etc.).

Le GIE Générations, une plateforme dédiée au secteur médico-social

CDC Habitat, 1^{er} bailleur de France, a créé le « GIE Générations », une nouvelle plateforme dédiée exclusivement au développement et à l'entretien de son patrimoine de résidences gérées par des exploitants externes. Le GIE Générations a notamment la vocation de développer un patrimoine de résidences médico-sociales, en accompagnant les gestionnaires dans la rénovation du bâti existant et le développement de leur offre afin de s'adapter aux situations de chacun et plus particulièrement à celles des personnes fragilisées par l'âge ou le handicap.

Le GIE Générations prévoit d'investir 800 millions d'euros sur 5 ans pour renforcer l'attractivité du secteur et l'adapter aux besoins des usagers, dont :

- 400 millions d'euros via la foncière médico-sociale nouvellement créée
- 400 millions d'euros via CDC Habitat social

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](https://twitter.com/CDC_Habitat)

AMPERE Gestion

Filiale du groupe CDC Habitat, AMPERE Gestion est une société de gestion qui a pour objectif de mobiliser des épargnes au service de projets immobiliers intégrant souvent une dimension d'utilité sociale. Créée en avril 2014, AMPERE Gestion inscrit pleinement son action dans les objectifs stratégiques de CDC Habitat et de la Caisse des Dépôts.

<https://amperegestion.cdc-habitat.com>

Groupe MNH/nehs

nehs a été créé par la Mutuelle Nationale des Hospitaliers (MNH), seule mutuelle affinitaire des professionnels de la santé et du social, qui a défini et mis en place pour assurer sa croissance et sa pérennité, un modèle économique original et inédit qui est l'aboutissement d'une transformation unique dans le secteur des mutuelles.

En cultivant un développement affinitaire, nehs propose aujourd'hui une offre globale de services, totalement dédiée à l'ensemble des acteurs du monde de la santé.

Avec 20 métiers et plus de 30 marques complémentaires, nehs construit des réponses personnalisées et uniques à partir des complémentarités de tous ses métiers autour de trois pôles : assurance, banque et services.

Avec 6 000 femmes et hommes, nehs est un groupe de services, élargi et cohérent, diversifié, solide et engagé qui permet à tous les acteurs de la santé de rester centrés sur leur cœur de métier, de gagner du temps médical au profit de leur bien-être autant que pour une meilleure prise en charge des patients.

www.nehs.com

[@groupenehs](https://twitter.com/groupenehs)

A propos de MAIF

6^{ème} assureur automobile et 1^{er} assureur du secteur associatif, MAIF couvre l'ensemble des besoins de plus de 3 millions de sociétaires (assurances de biens, prévoyance, santé, assistance, épargne, crédit...), pour un chiffre d'affaires de 3,7 milliards d'euros en 2019. Régulièrement plébiscitée en matière de relation clients, MAIF est devenue en 2020 société à mission, avec pour raison d'être de porter une attention sincère à l'autre et au monde et de la placer au cœur de chacun de ses engagements et de ses actions.

www.maif.fr [maif.fr]

CONTACTS
PRESSE

CDC Habitat

Isaline Ollivier
07 63 34 67 97
isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Gauthier Bencheikh
07 77 26 24 59
cdchabitat@clai2.com

Groupe MNH/nehs

Jérôme Aubé
06 29 82 76 55
presse@groupe-nehs.com