

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Une communauté d'acteurs se mobilise pour un immobilier de santé plus durable

Publication d'un Livre Blanc inédit, initié par MoZaiC Asset Management, en collaboration avec plusieurs acteurs engagés du secteur, parmi lesquels Emeis, Inicea (groupe Clariane), Mirova, le Groupe Kéa, Neev+, Oteis Partners, PERIAL Asset Management, Praemia REIM, Société Générale et SOCFIM.

Paris, le 04 juin 2025 – MoZaiC Asset Management prend l'initiative et dévoile son dernier Livre Blanc (www.mosaic-assetmanagement.com/publications/), fruit d'une collaboration étroite avec le cabinet Kéa (et ses filiales Ylios et Nuova Vista) et de nombreux acteurs clés du secteur de l'immobilier de santé. Investisseurs, opérateurs, banquiers, régulateurs et professionnels du soin ont uni leurs forces pour identifier les défis majeurs auxquels est confronté le secteur et esquisser une feuille de route commune pour y répondre.

Ce document, publié ce jour sur nos supports internet, met en lumière la nécessité d'aligner plus efficacement les actifs immobiliers avec les besoins des usagers (opérateurs, personnel soignant et non soignant et résidents/patients et leurs familles), les attentes des investisseurs et les enjeux sociétaux. Au cœur de cette démarche, une conviction partagée : seul un travail collaboratif entre investisseurs et opérateurs, fondé sur la transparence des données, le partage des meilleures pratiques et la définition d'objectifs communs, permettra de faire progresser durablement l'immobilier de santé.

Le Livre Blanc souligne l'importance d'améliorer l'évaluation de la satisfaction des patients et des professionnels de santé, et de concevoir des lieux de soin centrés sur leurs usages.

Dans le prolongement de cette publication, MoZaiC AM a réuni, le 15 mai 2025, un groupe de travail, rassemblant les contributeurs du Livre Blanc ainsi que des décideurs influents du secteur. Cette rencontre a permis de formaliser un engagement collectif autour de cinq priorités pour construire l'avenir de l'immobilier de santé :

- Renforcer l'évaluation précoce des risques;
- Promouvoir la collaboration Bailleur/Preneur;
- Aligner les indicateurs de durabilité sur les besoins du secteur;
- Favoriser l'adaptabilité des bâtiments;
- Mettre en œuvre une feuille de route conjointe.

Trois comités de pilotage ont d'ores et déjà été constitués. Parmi les participants figurent notamment des acteurs de premier plan tels que Emeis, le Groupe Kéa, Neev+, Patron Capital Partners, Praemia REIM, PERIAL Asset Management, Société Générale et SOCFIM. Le groupe a vocation à s'élargir à d'autres parties prenantes engagées dans cette dynamique. L'objectif, d'ici trois à six mois, est de co-construire une boîte à outils concrète, favorisant le dialogue entre les acteurs du secteur. Cette démarche vise à renforcer la compréhension mutuelle, la transparence, la durabilité et l'adaptabilité des actifs immobiliers de santé.

"MoZaiC AM se félicite de cette dynamique partenariale et de la forte mobilisation du secteur autour de ces enjeux stratégiques," – déclare Frédéric Dib, Fondateur de MoZaiC AM.

"Notre équipe est déterminée à poursuivre son rôle d'animateur et de catalyseur, aux côtés de l'ensemble des parties prenantes, pour faire avancer cette feuille de route ambitieuse," – affirme Stéphane Hédont, Directeur de la Transition & Qualité des Soins.

"Ce guide ouvre des perspectives en proposant une démarche pour renforcer la relation investisseur – opérateur dans une vision prospective et partagée contribuant au développement d'une stratégie d'investissement pérenne adaptée aux actifs de santé" – dit Thierry Jeanson, Directeur d'Oteis Partners

À propos de MoZaiC Asset Management :

Un acteur indépendant, spécialisée dans l'investissement, la gestion et la valorisation d'actifs immobiliers de santé durable à l'échelle européenne. Elle conseille actuellement sur 425 M€ d'infrastructures sociales et médico-sociales, pour le compte d'investisseurs directs et d'un fonds discrétionnaire.

 Site web : www.mosaic-assetmanagement.com

 LinkedIn : www.linkedin.com/company/mosaic-am/about/?viewAsMember=true

À propos du Groupe Kéa (Ylios, Nuova Vista) :

Kéa est le premier cabinet de conseil français en stratégie et transformation. Cabinet international et multi- spécialiste, ses expertises couvrent l'ensemble des enjeux de direction générale. Société à mission, Kéa a pour raison d'être : entreprendre les transformations pour une économie souhaitable.

À propos d'Emeis :

Avec près de 83 500 experts et professionnels de la santé, du soin, et de l'accompagnement des plus fragiles, emeis est présent dans une vingtaine de pays et couvre cinq métiers : les cliniques psychiatriques, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services. emeis accueille chaque année près de 280 000 résidents, patients et bénéficiaires. emeis s'engage et se mobilise pour relever un des enjeux majeurs de nos sociétés : l'augmentation du nombre des populations fragilisées par les accidents de la vie, par le grand âge ou encore par les maladies mentales. emeis, détenue à 50,3% par la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF Epargne Retraite.

À propos d'Inicea :

Réseau d'établissements spécialisés en santé mentale et en soins de suite et réadaptation, acteur engagé dans l'innovation thérapeutique. Inicea est une filiale du groupe Clariane.

À propos de Clariane :

Clariane est la première communauté européenne de soin dans les moments de fragilité. Elle est présente dans six pays : Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie et Pays-Bas. Avec leurs

différentes expertises, les 63 000 collaborateurs du Groupe travaillent chaque année au service de près de 900 000 personnes accompagnées et soignées dans trois grands domaines d'activités : les maisons de retraite médicalisées (Korian, Seniors Residencias...), les établissements et services de santé spécialisés (Inicea, Ita, Grupo 5...) ainsi que les domiciles et habitats partagés (Petits-fils, Ages & Vie...). Clariane est devenue en juin 2023 société à mission et a inscrit dans ses statuts une nouvelle raison d'être, commune à toutes ses activités : « *Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité* ».

À propos de Mirova :

Société de gestion affiliée à Natixis Investment Managers, Mirova est dédiée à l'investissement durable dans des secteurs tels que les infrastructures et l'immobilier responsable.

À propos de Neev+ :

Neev+ est une société d'investissement à impact qui finance des projets à fort enjeu social et environnemental, notamment dans la santé, l'énergie et l'inclusion, en alliant impact mesurable et performance financière.

À propos d'Oteis Partners :

Filiale spécialisée dans l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) et l'Expertise Santé du groupe français indépendant de Conseil & Ingénierie Oteis.

À propos de PERIAL Asset Management :

PERIAL un groupe indépendant et entreprise à mission. Pionnier de l'épargne immobilière depuis 1966 et filiale du Groupe PERIAL entreprise à mission, PERIAL Asset Management gère près de 6,5 milliards d'euros investis dans ses fonds : 5 SCPI, 1 OPCI professionnel, 1 SCI, 1 FPCI et 2 mandats dédiés près de 60 000 clients épargnants et investisseurs. Toutes ses SCPI ainsi que la SCI et le FPCI sont labellisés ISR.

À propos de Praemia REIM :

Praemia REIM est une plateforme immobilière paneuropéenne incontournable de la gestion d'actifs en Europe, avec plus de 36 milliards d'euros d'encours gérés -via des différents fonds immobiliers (SCPI, SCI, Club deals...) - pour le compte d'investisseurs institutionnels et particuliers. Pionnière des investissements en immobilier de santé Praemia REIM est le premier gérant européen de cette classe d'actifs, représentant 50% de son allocation globale. Acteur engagé, Praemia REIM accompagne le développement, la modernisation et l'adaptation des établissements de santé sur le court, moyen et long séjour face aux défis du vieillissement, de la dépendance croissante et de l'évolution des besoins sanitaires.

À propos de Patron Capital Partners :

Fondée en 1999, Patron Capital est un gestionnaire immobilier européen à valeur ajoutée, avec 5,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion. Dans le secteur de la santé, nous avons investi dans des maisons de soins et des propriétés de soins de santé mentale.

À propos de Société Générale :

Société Générale est une banque européenne de premier plan au service de plus de 26 millions de clients dans 62 pays. Elle accompagne le développement de nos économies depuis 160 ans, avec l'objectif de créer de la valeur durable pour toutes ses parties prenantes.

À propos de SOCFIM :

SOCFIM est une filiale du groupe BPCE, spécialisée dans le financement et l'accompagnement des acteurs de l'immobilier, notamment résidentiel et médico-social. Elle intervient à travers des prêts et des solutions sur mesure pour soutenir des projets durables.

Contacts Presse :

MoZaiC Asset Management: Anaïs Gibert, agibert@mozaic-am.com, tel. +34 644 97 68 00