

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Immobilier de santé : publication de la cartographie stratégique du secteur

Premier livrable de la Task Force pour un immobilier de santé plus durable

Paris, 28 janvier 2026 – À la suite des travaux engagés en 2025 autour de l’immobilier de santé plus durable, **Mozaïc Asset Management**, en collaboration avec **Amundi Immobilier, EDF Invest, Neev+, SOCFIM** et avec la participation de **Philippe Denormandie**, chirurgien, expert de santé publique, annonce la publication de la cartographie stratégique du secteur de l’immobilier de santé en France, premier livrable du comité de pilotage de la Task Force (www.mozaic-assetmanagement.com/publications/).

Cette cartographie, publiée ce jour sur nos supports internet, constitue un socle commun de compréhension du marché de l’immobilier de santé, destiné à l’ensemble de ses parties prenantes – investisseurs, opérateurs, financeurs, utilisateurs et acteurs publics. Elle s’inscrit dans une démarche collective, fondée sur une volonté partagée de mutualiser les expertises et les réflexions, afin d’identifier les principaux défis auxquels le secteur est confronté et d’esquisser une feuille de route commune pour y répondre.

Un outil pédagogique et structurant

La cartographie couvre l’ensemble des principaux sous-segments de l’immobilier de santé en France, notamment les EHPAD, les cliniques MCO (médecine, chirurgie, obstétrique), les SMR (soins médicaux et de réadaptation) et la psychiatrie.

Chaque segment est analysé à partir de critères homogènes et comparables, incluant la durée moyenne de séjour, l’intensité des soins, le niveau d’investissement immobilier requis, les risques opérationnels, les modalités de financement du patient ou du résident, les caractéristiques immobilières nécessaires à une prise en charge de qualité, ainsi que la structure du marché des opérateurs (public ou privé, niveau de consolidation, principaux acteurs). L’ouvrage intègre également un glossaire pédagogique, qui facilite l’appropriation des concepts clés par l’ensemble des parties prenantes.

Un travail collectif au service de l’alignement des enjeux

Structuré autour de six comités, le groupe de travail, lancé en 2025, s’appuie désormais sur cette cartographie comme référence commune pour poursuivre les travaux engagés. Les comités de pilotage lancés en 2025, consacrés notamment au renforcement de l’évaluation précoce des risques et à la promotion de la collaboration Bailleur/Preneur, poursuivent leurs travaux, avec des livrables attendus en 2026. Le socle commun permet également le lancement de nouveaux comités dédiés à l’alignement des indicateurs de durabilité sur les besoins du secteur et à la promotion de l’adaptabilité des bâtiments face à l’évolution des usages et du marché.

Une dynamique collective en expansion

Depuis son lancement en mai 2025, la Task Force a attiré de nouveaux participants, parmi lesquels des institutionnels, des opérateurs de santé et d'autres acteurs clés du secteur. Le groupe demeure ouvert à de nouveaux contributeurs et a une ambition claire : étendre cette dynamique à l'échelle paneuropéenne.

« *Cette cartographie constitue une étape structurante. Elle permet de poser un langage commun et une base objective de dialogue entre l'ensemble des acteurs de l'immobilier de santé, condition indispensable pour bâtir des stratégies d'investissement durables et responsables* », déclare Frédéric Dib, Président de Mozaïc Asset Management.

À propos de Mozaïc Asset Management :

Un acteur indépendant, spécialisé 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.

www.mozaic-assetmanagement.com

www.linkedin.com/company/mozaïc-am/about/?viewAsMember=true

À propos d'Amundi Immobilier :

Amundi Immobilier, filiale d'Amundi dédiée à la gestion d'actifs immobiliers, est spécialisée dans le développement, la structuration et la gestion de fonds immobiliers axés sur le marché européen. En France, Amundi Immobilier est un acteur de premier rang en capitalisation pour les fonds immobiliers grand public.

<https://www.amundi-immobilier.com>

À propos d'EDF Invest :

EDF Invest assure la gestion d'environ 11 milliards d'euros d'investissements non cotés du portefeuille des Actifs Dédiés du Groupe EDF (dont 2 milliards d'euros en Immobilier). Les Actifs Dédiés sont des investissements destinés à couvrir les dépenses futures de démantèlement des centrales nucléaires en France. La mission d'EDF Invest est de diversifier le portefeuille des Actifs Dédiés, en ciblant trois classes d'actifs en France comme à l'étranger: les infrastructures, l'immobilier et les fonds d'investissement en actifs non cotés.

À propos de Neev+ :

Neev+ est une société de conseil qui accompagne les entreprises, fondations et associations dans leurs stratégies et projets à impact positif, notamment dans le domaine de la santé.

À propos de SOCFIM :

SOCFIM est une filiale du groupe BPCE, spécialisée dans le financement et l'accompagnement des acteurs de l'immobilier. Elle intervient par des prêts et des solutions sur mesure pour soutenir des projets durables.

Contacts:

Presse: Anaïs Gibert – agibert@mozaic-am.com; tel : +34 644 97 68 00

ESG : Stefane Hedont-Hartmann – s.hedont@mozaic-am.com; tel: + 33 642696823