

## DOSSIER DE PRESSE 2017

Résidences services seniors "nouvelle génération",  
pour y vivre et bien vieillir



« UNE SOLUTION D'HÉBERGEMENT INNOVANTE ENTRE LE DOMICILE HISTORIQUE ET LES STRUCTURES MÉDICALISÉES ».

CONVIVIALES, CHALEUREUSES ET SÉCURISANTES, LES RÉSIDENCES SERVICES « NOUVELLE GÉNÉRATION » S'ADRESSENT AUX SENIORS QUI SOUHAITENT PROFITER D'UN DOMICILE PLUS ADAPTÉ À LEUR ÂGE ; CONFORT, SERVICES ET ACTIVITÉS ÉVITENT L'ISOLEMENT ET PERMETTENT D'ENTREtenir L'AUTONOMIE ET LA SÉRÉNITÉ POUR UN « BIEN VIEILLIR » EN TOUTE LIBERTÉ.

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	<b>P.3</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Le nombre de personnes âgées autonomes est en forte augmentation</i></li><li>. <i>Effectifs et variations des effectifs de seniors aux trois âges de la vieillesse (2015-2030)</i></li><li>. <i>Les trois âges de la vieillesse et les concepts de résidences seniors</i></li><li>. <i>Positionnement et dynamisme de l'offre immobilière seniors</i></li></ul>	
<b>« LES JARDINS D'ARCADIE », LA RÉFÉRENCE DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS</b>	<b>P. 5</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Des résidences fonctionnelles, ouvertes sur le monde, propices au bien-être et au bien-vieillir</i></li><li>. <i>Le concept</i></li><li>. <i>Une offre claire et flexible</i></li><li>. <i>Les Jardins d'Arcadie sont doublement certifiés et acteurs clé de la Silver Économie</i></li><li>. <i>Les Jardins d'Arcadie sont membres du Syndicat National des Résidences avec Services pour Aînés (SNRA)</i></li><li>. <i>Une marque, une histoire</i></li></ul>	
<b>CHIFFRES CLÉS</b>	<b>P.8</b>
<b>DIRIGEANTS</b>	<b>P.9</b>
<b>« LES JARDINS D'ARCADIE », UNE MARQUE DU GROUPE ACAPACE</b>	<b>P.10</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Le Groupe développe trois pôles d'activités</i></li><li>. <i>Un positionnement sur des secteurs en forte croissance</i></li></ul>	
<b>« LES JARDINS D'ARCADIE » ACCÉLÈRENT LEUR DÉVELOPPEMENT</b>	<b>P.11</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Zoom sur les implantations</i></li><li>. <i>Bouygues Immobilier, un partenaire stratégique</i></li><li>. <i>30 résidences ouvertes en France et autant de projets en cours de réalisation</i></li><li>. <i>Une stratégie de développement affirmée : Près de 30 ouvertures prévues à l'horizon 2020</i></li><li>. <i>Des projets spécifiques</i></li></ul>	
<b>LES APPARTEMENTS « LES JARDINS D'ARCADIE » : SPÉCIALEMENT AMÉNAGÉS ET CONNECTÉS</b>	<b>P.15</b>
<b>DES SERVICES QUI CHANGENT LA VIE</b>	<b>P.16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>. <i>Des services incluent dans le forfait hébergement</i></li><li>. <i>Des services à la carte et en option</i></li></ul>	
<b>LS 30 RÉSIDENCES OUVERTES EN 2017</b>	<b>P.19</b>
<b>CONTACTS</b>	<b>P.22</b>

# PRÉAMBULE

## LE NOMBRE DE PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES EST EN FORTE AUGMENTATION

(Source : Cabinet EHPA Conseil – Rapport sur Le développement des Résidences seniors en France – Février 2016.)

**La France n’a jamais compté autant de seniors.** Surtout, elle n’a jamais compté autant de seniors pouvant vieillir chez eux en autonomie. Les personnes âgées, aujourd’hui, veulent avoir le choix. Elles sont à la recherche d’un « chez-soi » où elles pourront vivre parmi des personnes qui leur ressemblent. Parallèlement, il n’est pas toujours évident d’adapter son logement. Parfois coûteuse, cette adaptation est également source de nuisances et implique d’avoir pleinement conscience de son état de santé. Or, le propre de la vieillesse est qu’elle est difficilement admise par les principaux intéressés. Dans ce contexte, les résidences seniors offrent une solution adéquate à qui souhaite profiter d’un logement plus adapté et de services à la carte, dans un environnement sécurisé et dans un cadre permettant le maintien des liens sociaux. »

**De qui parle-t-on au juste ?** Une personne est considérée comme autonome lorsqu’elle est en capacité d’accomplir seule des gestes de la vie quotidienne dans l’environnement le quel elle vit. Cela n’exclut pas qu’elle ait recours à des aides techniques ou à des aménagements du logement destinés à prolonger l’autonomie à son domicile. C’est précisément à ce public de 75 ans ou plus que s’adressent les résidences seniors.

### Des générations qui veulent « bien vieillir »

Les nouvelles générations de seniors souhaitent bénéficier de services afin de faciliter la vie quotidienne, manger une nourriture équilibrée et variée, avoir la possibilité de pratiquer une ou plusieurs activités physiques, accéder facilement à la culture et aux loisirs, partager avec d’autres des instants de convivialité... Enfin, elles veulent pouvoir déménager à l’envie : pour se rapprocher des enfants, pour emménager dans un logement plus petit suite au décès du conjoint, pour se rapprocher d’un hôpital après l’apparition d’une maladie chronique.

## EFFECTIFS ET VARIATIONS DES EFFECTIFS DE SENIORS AUX TROIS ÂGES DE LA VIEILLESSE (2015-2030)

(Source : « Les résidences seniors- Xerfi /Precepta -septembre 2016 »)

Unité : nombre de seniors

	Seniors « actifs » (60-74 ans)		Seniors « fragilisés » (75-84 ans)		Seniors « en perte d’autonomie » (85 ans et plus)	
	Nombre	Variation	Nombre	Variation	Nombre	Variation
2015	9 979 654	-	4 030 383	-	1 927 950	-
2020	11 221 609	+1 241 955	3 948 806	-81 577	2 268 646	+340 696
2025	11 498 622	+277 013	4 928 301	+979 495	2 382 574	+113 928
2030	11 718 587	+219 965	5 971 245	+1 042 944	2 487 892	+105 318

Traitement Xerfi Precepta  
Source primaire et prévisions : INSEE

## LES TROIS ÂGES DE LA VIEILLESSE ET LES CONCEPTS DE RÉSIDENCES SENIORS

(Source : « Les résidences seniors- Xerfi /Prescepta -septembre 2016 »)

### . Les seniors « actifs » : 60/74 ans

Il s'agit de l'âge de la retraite, de la grand-parentalité et du commencement d'une nouvelle tranche de vie, avec l'envie de voyager, de s'investir dans la vie associative et civique, ou encore de reprendre ses études.

→ Les seniors actifs privilégient leur domicile et ne constituent pas le cœur de cible des Jardins d'Arcadie

### . Les seniors « fragilisés » : 75/84 ans

Perte de dynamisme, du sentiment d'utilité ou de sens, isolement, cette période peut être vécue comme une transition difficile.

→ Les seniors « fragilisés » constituent le cœur de cible des concepts de résidences seniors.

### . Les seniors « en perte d'autonomie » : 85 ans et plus

La dépendance et la perte d'autonomie sont directement liées à la maladie physique ou psychique, avec l'incapacité à assurer les gestes les plus simples de la vie courante.

→ Les résidences seniors sont en mesure d'accompagner les premières phases de la perte d'autonomie mais ne constituent pas des structures adaptées aux besoins de soins et de prise en charge, à moyen et long terme.

## POSITIONNEMENT ET DYNAMISME DE L'OFFRE IMMOBILIÈRE SENIORS

(Source : « Les résidences seniors- Xerfi /Prescepta -septembre 2016 »)

	Seniors « actifs » (60-74 ans)	Seniors « fragilisés » (75-84 ans)	Seniors « dépendants » (85 ans et plus)
<b>Logements autonomes*</b>	15,1 millions de 60 ans et plus logés 6% du parc global adapté soit 1,9 million de logements ↗		
<b>Résidences seniors</b>	540 résidences seniors / 44 991 logements / 54 717 places ↗↗↗		
<b>EHPA**</b>	2 660 structures / 118 379 places →		
<b>EHPAD</b>	7 374 structures / 599 154 places ↗		
<b>USLD</b>	597 unités 32 000 lits →		

Les flèches représentent le dynamisme du développement du mode d'hébergement concerné  
 (\*) Standards ou adaptés / (\*\*) Dont foyers-logements et petites unités de vie et habitats individuels regroupés autre que résidences seniors / USLD : Unité de Soins de Longue Durée / EHPA(D) : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (Dépendantes)

# « LES JARDINS D'ARCADIE », LA RÉFÉRENCE DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

## DES RÉSIDENCES FONCTIONNELLES, OUVERTES SUR LE MONDE, PROPICES AU BIEN-ÊTRE ET AU BIEN-VIEILLIR

Depuis 2006, Les Jardins d'Arcadie développent des résidences services dédiées aux seniors autonomes et semi-autonomes.

**Avec 30 résidences ouvertes et autant de projets en cours de réalisation**, Les Jardins d'Arcadie s'adressent aux personnes en quête d'un domicile mieux adapté à leur âge. Confort, services, activités... autant de paramètres propices au bien-vieillir. Plus que de simples logements, les résidences sont des lieux de vie agréables où il fait bon vivre.

Les résidents peuvent choisir la durée de leurs séjours, que cela soit un **séjour permanent, un court-séjour, des vacances ou une convalescence**. Et comme n'importe quel locataire, le résident est chez lui. Libre de préparer ses repas, recevoir ses proches ou ses amis, garder son animal de compagnie à ses côtés.

**En répondant aux attentes des seniors vieillissants mais autonomes**, les résidences des Jardins d'Arcadie constituent un maillon essentiel dans le parcours résidentiel et s'imposent comme une **alternative entre le domicile historique et les structures médicalisées**. Elles s'adressent aux personnes dont la moyenne d'âge est d'environ 80 ans, en quête d'un habitat adapté et d'un lien social.

### 5 ENGAGEMENTS FORTS :

- Préserver et stimuler l'autonomie
- Créer des situations de convivialité, de lien social et éviter l'isolement
- Offrir un environnement au cœur des centres-villes, à proximité des commerces et des services
- Garantir une sécurité maximale
- Proposer des logements adaptés et de tout confort

## LE CONCEPT

### DES EMPLACEMENTS RIGOREUSEMENT CHOISIS :

Dans chaque région, les résidences sont idéalement situées **en centre-ville ou dans des lieux de villégiature prisés**. Cet environnement de qualité, où le cadre de vie est toujours privilégié, assure la plus grande indépendance des résidents : Commerces, services, transports, administrations, centres médicaux, tout est à proximité.

### DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET ADAPTÉS :

**Du studio au T3**, les appartements tout confort, sont conçus pour favoriser l'autonomie. Loués meublés, ils comprennent une cuisine ouverte équipée, des placards aménagés, une salle d'eau avec douche à l'italienne et barre de maintien, des volets roulants électriques. Les résidents ont aussi l'entière liberté d'emménager avec leurs propres meubles de façon à retrouver une ambiance bien à eux.

Certaines résidences proposent des appartements climatisés ou dotés d'un système de domotique.

### DES RÉSIDENCES ENTIÈREMENT SÉCURISÉES :

Pour que chaque résident vive dans une totale sérénité, Les Jardins d'Arcadie mettent un point d'honneur à garantir un environnement sécurisé et sécurisant, avec des accès contrôlés en permanence, **un personnel qualifié et présent 24h/24h**, un service de conciergerie, des systèmes d'appels d'urgences, un service de coordination pour organiser les rendez-vous médicaux et faire le lien avec les différents prestataires.

### UNE OFFRE DE SERVICES FLEXIBLE ET ÉVOLUTIVE :

Pour plus de confort, chacun peut choisir, au gré de ses envies et de ses besoins, **des services à la carte en option**, adaptés aux besoins présents et futurs : Restauration 7j/7j et 365 jours/an, services à la personne, blanchisserie, espace beauté, soirées et activités.

### UNE VIE SOCIALE RICHE ET ANIMÉE :

Toutes les résidences proposent **un programme complet d'activités** auquel chacun est libre de participer. Activités physiques, intellectuelles ou sociales. Les résidents bénéficient aussi d'espaces de vie collectifs chaleureux et propices aux échanges (restaurant, salons, bibliothèque, salle de fitness, espace multimédia, etc.).

### UN PROCESSUS DE QUALITÉ ET D'INNOVATION :

Les équipes sont pleinement investies pour améliorer le cadre de vie et le quotidien des résidents. Depuis 2013, le Groupe s'est engagé dans une démarche qualité afin de s'inscrire dans un cycle d'amélioration continue. Cela passe aussi par la nécessité d'innover et d'anticiper les nouveaux besoins des seniors. D'où la mise en place de services comme **la domotique, le réseau social Famileo ou encore la location de véhicules électriques**. Les Jardins d'Arcadie ont ouvert en 2016 la première résidence entièrement connectée à Laval. Ce système de domotique sera déployé dans toutes les nouvelles résidences à venir.

### UNE OFFRE CLAIRE ET FLEXIBLE

Le forfait hébergement comprend le loyer, les charges locatives et les charges spécifiques aux services non individualisables.

Les services « à la carte » en option, sont facturés à la consommation.

### LES JARDINS D'ARCADIE SONT DOUBLEMENT CERTIFIÉS ET ACTEURS CLÉ DE LA SILVER ECONOMIE

Les Jardins d'Arcadie sont les seuls exploitants de résidences services seniors à bénéficier de la double certification qualité Iso 9001 pour l'hébergement, et Qualisap pour les services à la personne.

Toujours engagés dans un processus d'amélioration continue, ils ont été certifiés **ISO 9001\*** et **Qualisap** en mai 2014 par un organisme agréé. Cette certification porte aussi bien sur la qualité de son offre locative et de ses services annexes (ISO 9001) que sur son activité de services à la personne (Qualisap).

*(\*La certification qualité porte sur les résidences de Avon, Bourg-en-Bresse, Brive-la-Gaillarde, Colmar, Dijon, Le Grau-du-Roi, Le Havre, Marseille, Nantes, Perros-Guirec, Pléneuf Val-André, Rambouillet, Saint-Brieuc, Sète et Versailles.)*

Les Jardins d'Arcadie s'engagent à :

- ✓ **Faire évoluer l'offre de services** : les besoins des résidents sont étudiés au cas par cas, afin de proposer des services adaptés et innovants
- ✓ **Évaluer la qualité des prestations par un contrôle régulier** et mettre en place un plan d'actions en s'inscrivant dans un processus d'amélioration continue
- ✓ **Recruter des équipes attentives et compétentes** qui contribuent de façon proactive à l'amélioration de la qualité de services
- ✓ **Harmoniser les pratiques dans une gestion multi sites** par un système de management de la qualité
- ✓ **Garantir la satisfaction client** par une écoute active en vue de favoriser la convivialité et le "bien-vivre" au sein des résidences.



## LES JARDINS D'ARCADIE SONT MEMBRES DU SYNDICAT NATIONAL DES RÉSIDENCES AVEC SERVICES POUR AÎNÉS (SNRA).

Créé fin 2010, le SNRA regroupe les principaux acteurs du secteur des résidences services pour seniors. Il a pour vocation de faire reconnaître les résidences services pour seniors comme un type d'habitat particulièrement adapté au vieillissement de la population. Les missions du SNRA sont d'œuvrer pour la professionnalisation du secteur, l'amélioration du cadre réglementaire et la promotion de l'habitat adapté.



## UNE MARQUE, UNE HISTOIRE

### « LES JARDINS D'ARCADIE » DE 1970 À NOS JOURS



### LES JARDINS D'ARCADIE en chiffres

**Création :**

Au milieu des années 70

**Rachat et changement de mode de gestion par le groupe ACAPACE :**

En 2006

**Nombre de résidences :**

30 (en 2017)

**Collaborateurs :**

350

**Chiffre d'affaires Exploitation 2016 :**

29 M€

**Chiffre d'affaires Immobilier 2016 :**

35 M€

**Chiffre d'affaires prévisionnel**

**Exploitation 2017 :**

35 M€

**Chiffre d'affaires prévisionnel**

**Immobilier 2017 :**

65 M€

**Objectif :**

Consolider le leadership avec l'ouverture d'une quinzaine de résidences par an, soit de 1100 à 1500 appartements, à l'horizon 2020

# DIRIGEANTS

---

## EXPLOITATION DES RÉSIDENCES

**François Georges**  
*Président du Groupe*



**François SALMON**  
*Directeur Général  
des Exploitations*



**Lucie BELLON**  
*Directrice Marketing*



**Gaëlle KERROUX**  
*Animatrice Réseau  
Commercial*



**Sophie REY**  
*Responsable Ressources  
Humaines et Qualité*



## DÉVELOPPEMENT ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

**Éric FUSEY**  
*Directeur de la  
Promotion Immobilière*



**Éric GÉLÉBART**  
*Directeur du Développement  
et des Investissements Immobiliers*



## « LES JARDINS D'ARCADIE », UNE MARQUE DU GROUPE ACAPACE

Depuis 10 ans, Le Groupe ACAPACE, dirigé par François Georges, se développe grâce à une parfaite connaissance des marchés sur lesquels il intervient, à ses deux marques de référence LES JARDINS D'ARCADIE et SANDAYA et au savoir-faire et à l'expertise de ses équipes, combinant de façon indissociable l'immobilier et l'exploitation. Cette vision globale, associée à un modèle pérenne, créatrice de valeurs, soutenue par des partenaires historiques, permet aujourd'hui au GROUPE ACAPACE de se positionner comme l'un des leaders français sur le marché des résidences services seniors et de disposer de solides atouts pour poursuivre son développement, notamment dans l'hôtellerie de plein air « haut de gamme » et la promotion immobilière classique.

### LE GROUPE DÉVELOPPE TROIS PÔLES D'ACTIVITÉS :

#### LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES AUTONOMES

Les résidences sont développées, réhabilitées ou construites et exploitées sous la marque « LES JARDINS D'ARCADIE »



#### L'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR

Sous la marque « SANDAYA » : développement d'un pôle de campings haut de gamme.



#### DÉVELOPPEMENT DU CONCEPT DE VILLAGES LACUSTRES



#### IMMOBILIER GÉRÉ & PROMOTION IMMOBILIÈRE

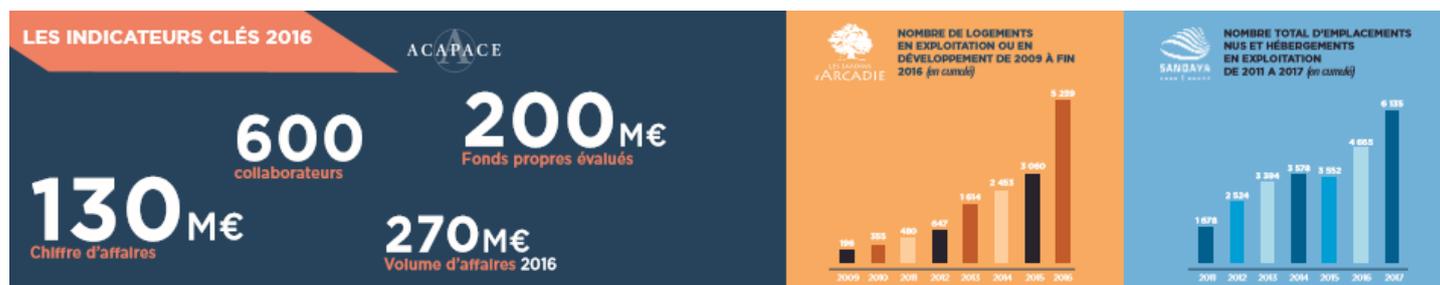
Ce pôle d'activités concerne plus spécifiquement les secteurs de l'hôtellerie, du tourisme, de la parahôtellerie et de la santé.



### UN POSITIONNEMENT SUR DES SECTEURS EN FORTE CROISSANCE :

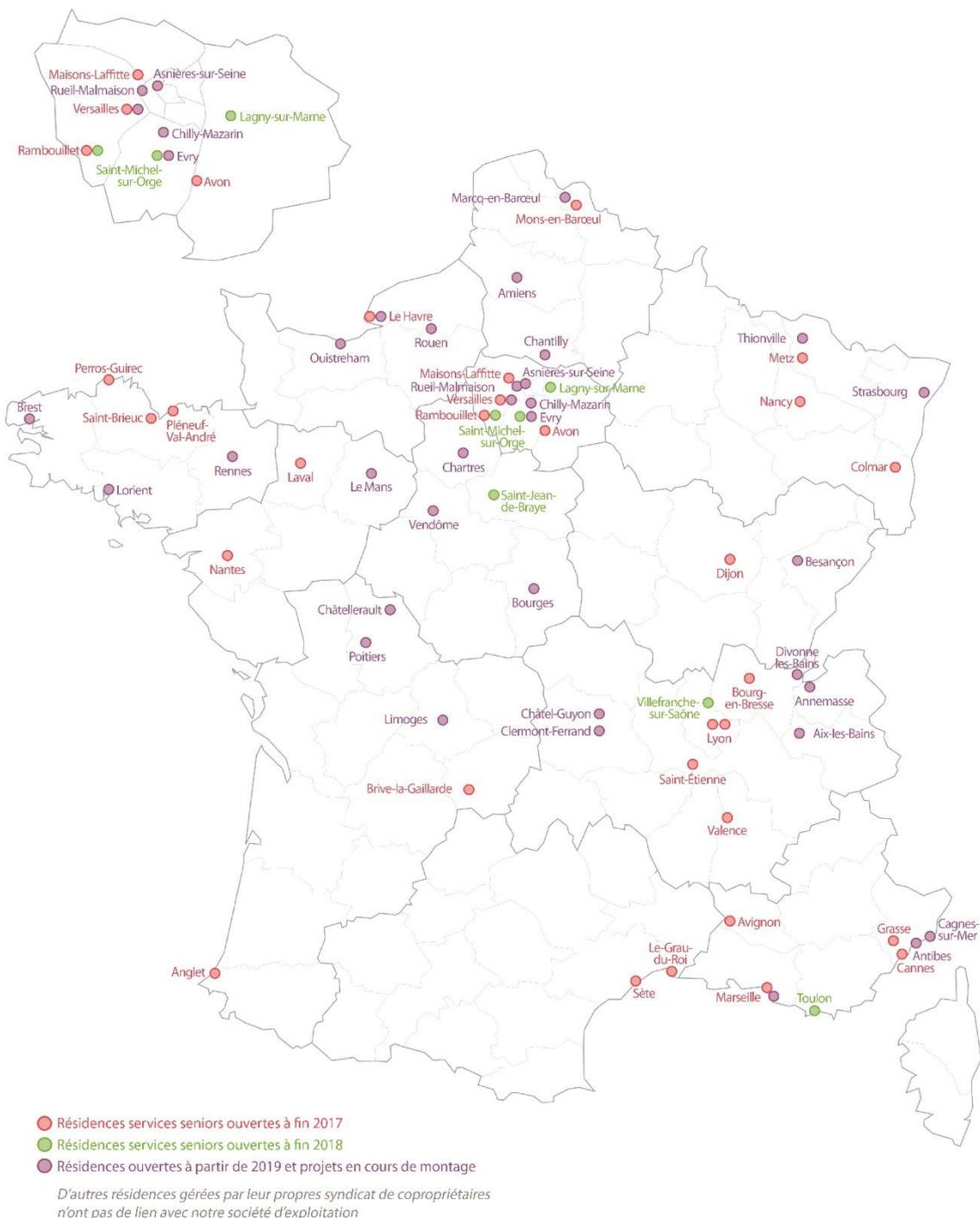
Le Groupe ACAPACE concentre sa stratégie essentiellement sur les résidences services seniors et l'hôtellerie de plein air. ACAPACE est l'un des pionniers dans le développement des résidences services seniors « nouvelle génération », qualifiées aujourd'hui « d'habitat intermédiaire ». Sous sa marque « LES JARDINS D'ARCADIE », ACAPACE développe, conçoit, réalise et gère des résidences services seniors dans des environnements urbains qui répondent aux préoccupations des seniors.

L'hôtellerie de plein air est la première offre d'hébergement touristique en France et en Europe. Le Groupe ACAPACE, sous sa marque SANDAYA, développe une chaîne d'hôtellerie de plein air 4 et 5\*. De plus, pour répondre aux envies de loisirs toujours plus insolites et originales, le Groupe ACAPACE a lancé le concept de villages lacustres, sous la marque VILLAGE FLOTTANT, avec un premier village inauguré à Pressac (86) en 2014.



# « LES JARDINS D'ARCADIE » ACCELÈRENT LEUR DEVELOPPEMENT

## ZOOM SUR LES IMPLANTATIONS



## BOUYGUES IMMOBILIER, UN PARTENAIRE STRATÉGIQUE

En 2014, Les Jardins d'Arcadie ont signé un partenariat stratégique avec le Groupe Bouygues Immobilier, qui s'est traduit par une prise de participation de 40% dans le capital de la Société d'Exploitation des "Jardins d'Arcadie" et par la constitution de structures communes pour la réalisation de nouvelles opérations de promotion immobilière.

Ce partenariat s'inscrit sur du long terme et a pour objectif de consolider et de pérenniser la structure financière de l'exploitant et le développement de la marque partout en France.



## 30 RÉSIDENCES EN FRANCE ET AUTANT DE PROJETS EN COURS DE RÉALISATION

### DES EMPLACEMENTS DE CHOIX, TOUJOURS EN CENTRE-VILLE :

Sauf exception (villégiature ou sites touristiques), les résidences sont implantées dans des agglomérations de plus de 30 000 habitants, à proximité immédiate des centres d'intérêts, des services publics, des équipements, et des commerces pour permettre à chacun de conserver sa mobilité et de garder un lien social. Certaines résidences sont situées dans des sites d'exception, comme celle du Grau-du-Roi, en bord de plage ou Nantes, dans un ancien couvent restauré. Les Jardins d'Arcadie privilégient également les espaces verts et les lieux de promenade ainsi que la bonne perception du quartier par les personnes âgées.

Les résidences Jardins d'Arcadie sont ancrées dans le tissu local et travaillent quotidiennement avec des kinésithérapeutes, des médecins, des associations.

### DES RÉSIDENCES NEUVES, DES REPRISES DE BÂTIMENTS OU DES RÉNOVATIONS D'ÉDIFICES HISTORIQUES :

Les Jardins d'Arcadie se déploient en construisant des résidences neuves, en reprenant des résidences existantes (Dijon, Grasse, Versailles) ou en réhabilitant des bâtiments historiques (Nancy, Nantes, Saint Brieu, Laval). Les Jardins d'Arcadie est le seul opérateur à avoir cette expertise de transformation et de rénovation de bâtiments anciens, tout en préservant et en valorisant le patrimoine.

Le partenariat avec Bouygues Immobilier permet aux Jardins d'Arcadie de consolider son leadership avec l'ouverture d'une quinzaine de résidences par an, soit de 1100 à 1500 appartements, à l'horizon 2020.

## UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT AFFIRMÉE : PRÈS DE 30 OUVERTURES PRÉVUES À L'HORIZON 2020

### RAPPEL DES OUVERTURES EN 2016

. **METZ (57)**, Résidence Sainte-Thérèse (Février)  
92 logements. Reconstruction et réhabilitation de l'ancien centre de logistique du CHR de Metz

. **LAVAL (53)**, Résidence La Saint-Famille (Février)  
87 logements. Réhabilitation, extension et construction neuve avec intégration de la Chapelle

. **ANGLET (64)**, Résidence Esplanade Montaury Cœur de Ville (Mai) - 100 logements. Construction neuve

. **AVIGNON (84)**, Résidence Le Clos des Remparts (Juin)  
- 107 logements. Construction neuve.

## **2017 : 5 NOUVELLES RÉSIDENCES**

. **VALENCE (26)**, Résidence Les Terrasses du Parc (Mai). 112 logements. Construction neuve.

. **NANCY (54)**, Résidence Les Jardins Saint-Nicolas (Juillet). 97 logements. Reconversion, réhabilitation et extension de la congrégation des sœurs de la Doctrine Chrétienne

. **CANNES (06)**, Résidence Villa Vera (octobre). 80 logements. Acquisition, rénovation et exploitation

. **PERROS-GUIREC (22)**, Résidence La Horaine 2 (Octobre). 28 logements Extension de la Résidence Jardins d'Arcadie existant. Construction neuve

. **MONS-EN-BARCEUL (59)**, Résidence Les Mille Roses (Novembre). 101 logements. Construction neuve

## **2018 : 6 NOUVELLES RÉSIDENCES**

**SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91)**, Résidence Blaise Pascal (2<sup>e</sup> trimestre). 94 logements. Construction neuve

**VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE (69)**, Résidence Le Clos des Cèdres (2<sup>e</sup> trimestre). 100 logements. Construction neuve. Co-promotion Bouygues Immobilier/Les Jardins d'Arcadie

**LAGNY-SURMARNE (77)**, Résidence Saint-Joseph (4<sup>e</sup> trimestre). 94 logements. Réhabilitation et extension de l'ancienne clinique Saint-Joseph

**RAMBOUILLET (78)**, Résidence Les Sapins Bleus 2 (4<sup>e</sup> trimestre) 26 logements. Extension de la Résidence Jardins d'Arcadie existante. Construction neuve

**TOULON (83)**, Résidence Le Floréal (2<sup>e</sup> trimestre). 125 logements. Construction neuve. Co-promotion Bouygues Immobilier/ Les Jardins d'Arcadie

**ST-JEAN-DE-BRAYE (45)**, Résidence Saint-Jean-De-Braye (4<sup>e</sup> trimestre). 84 logements. Construction neuve. Co-promotion Bouygues Immobilier/ Les Jardins d'Arcadie

## **2019/2020 : 11 NOUVELLES RÉSIDENCES EN PROJET À CE JOUR**

**OUISTREHAM (14)**, Résidence Riva Bella 95 logements. Construction neuve

**BOURGES (18)**, Résidence Centralys 84 logements. Construction neuve. Co-promotion Bouygues Immobilier/Les Jardins d'Arcadie

**LIMOGES (89)**, Résidence Le Jardin des Ormes 106 logements. Réhabilitation et extension de l'ancienne École Normale d'Institutrices.

**LE HAVRE (76)**, 89 logements. Réhabilitation et extension de l'immeuble de la Banque de France

**VENDÔME (41)**, Résidence Rochambeau. 104 logements. Construction neuve

**THONVILLE (57)**, Résidence Joffre. 100 logements. Construction neuve

**LE MANS (72)**, Résidence l'Etoile. 98 logements. Construction neuve

**LORIENT (56)**, 94 logements. Construction neuve

**ANTIBES (06)**, Résidence Villa Antipolis. 80 logements. Construction neuve

**VERSAILLES (78)**, 75 logements. Construction neuve

**AMIENS (80)**, 95 logements. Construction neuve

*Mais aussi, AIX-LES-BAINS, BREST, CHÂTEL-GUYON, CHILLY-MAZARIN, CLERMONT FERRAND, DIVONNE-LES-BAINS, EVRY, CHANTILLY, MARCQ-EN-BARCEUL, MARSEILLE, POITIERS, ROUEN, STRASBOURG, VENDÔME, etc.*

## DES PROJETS SPÉCIFIQUES

### LA RÉSIDENCE « VERSAILLES-SAINT-LOUIS », UN PROGRAMME MIXTE EXEMPLAIRE

Première résidence offrant à la fois mixité sociale et intergénérationnelle, la résidence est située à proximité du Potager du Roi. Elle dispose de 91 appartements, du studio au T2. Les Jardins d’Arcadie se sont associés à un bailleur social (Domnis) pour proposer une opération innovante : apporter une mixité sociale avec 46 appartements en loi SRU et 45 en secteur libre. Cette opération a été initiée par la ville de Versailles qui souhaitait, à l’origine, trouver un prestataire susceptible de financer la réhabilitation d’un foyer logement existant et de le gérer. Le montage proposé par Les Jardins d’Arcadie a permis de répondre aux différentes contraintes du projet tout en garantissant un équilibre financier à l’opération.

Fort de cette expérience fructueuse, le Groupe développera de nouvelles opérations mixtes dans le futur.

### LA RÉSIDENCE DU GRAU-DU-ROI, UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

En qualité de développeur-constructeur et exploitant, le Groupe Acapace est particulièrement attentif au respect des règles environnementales. La construction de la résidence du Grau-du-Roi, par exemple, a été réalisée dans le plus grand respect de son environnement naturel.

La stratégie de développement du Groupe vise à concevoir, construire et exploiter des ouvrages durables, tout en tenant compte des attentes des clients, résidents, investisseurs, partenaires financiers et collaborateurs, en cohérence avec ses valeurs : la recherche de performance énergétique, la réduction du coût de l’énergie, des résidences conçues dans le respect de l’environnement, favoriser le bien-être et le confort des résidents.

### LAVAL, PREMIÈRE RÉSIDENCE ENTIÈREMENT CONNECTÉE, LANCÉE EN 2016

Première résidence connectée, les appartements sont équipés d’un système domotique permettant d’accéder facilement à une plateforme de services accessible depuis un téléviseur avec une télécommande adaptée ou une tablette. Les résidents pilotent eux même l’accès à différentes applications, comme régler le chauffage, l’éclairage et les volets roulants, recevoir des messages, consulter les informations de la résidence, regarder des photos ou réserver des services. Ce système est déployé dans toutes les nouvelles résidences.

### ÉTAGNAC, LA RÉSIDENCE SOLIDAIRE

La résidence du Parc Sainte-Marie est une résidence services de 23 appartements accueillant des personnes âgées autonomes issues du monde rural et à faibles ressources. Elle est gérée sous un mode associatif.



## LES APPARTEMENTS « LES JARDINS D'ARCADIE » : SPÉCIALEMENT AMÉNAGÉS ET CONNECTÉS

Les Jardins d'Arcadie proposent des appartements adaptés, spécialement aménagés pour favoriser l'autonomie des seniors. Ils sont proposés meublés mais chacun est libre d'y apporter ses propres meubles pour personnaliser les lieux et se sentir chez soi.

Chaque résidence possède de 90 à 110 appartements, avec une surface habitable moyenne de 40 m<sup>2</sup> correspondant à la demande locative. On trouve des studios, T1bis, T2 et T3.

Les appartements comprennent une vaste salle d'eau (douche à l'italienne, barres de maintien), une kitchenette équipée et des placards aménagés.

Pour des appartements intelligents et connectés, Les Jardins d'Arcadie ont fait le choix d'une gestion simple de l'éclairage, des ouvrants et du chauffage.



### DES RÉSIDENCES CONNECTÉES

Toujours engagés à répondre aux nouveaux besoins des seniors et à innover, Les Jardins d'Arcadie ont ouvert en 2016 la première résidence entièrement connectée à Laval.

Les appartements sont équipés d'un système domotique et de communication performant. La solution numérique *Diane* permet d'accéder à une plateforme de services via une tablette tactile ergonomique ou le téléviseur. Les résidents peuvent alors très simplement régler le chauffage, l'éclairage et les volets roulants, recevoir des messages, consulter les informations de la résidence, regarder des photos ou réserver des services. Grâce à un capteur vidéo, ils peuvent aussi communiquer avec leurs proches. **Après Laval, les résidences de Nancy et de Valence** ont également adopté le système *Diane*. Il sera déployé dans toutes les nouvelles résidences à venir.

#### ■ Exemples de tarif à la Résidence de Avon :

À partir de 986 € pour un T1bis d'une superficie moyenne de 28 à 42 m<sup>2</sup>.

À partir de 1402 € pour un T2 d'une superficie moyenne de 33 à 53 m<sup>2</sup>.

#### ■ Exemples de tarif à la Résidence de Saint-Brieuc :

À partir de 716 € pour un T1 d'une superficie moyenne de 22 à 33 m<sup>2</sup>.

À partir de 996 € pour un T1bis d'une superficie moyenne de 28 à 38 m<sup>2</sup>.

#### ■ Le coût de l'hébergement est clair, lisible et sans surprise pour l'occupant :

- Il comprend le loyer, les charges locatives (eau, assurance, taxe d'ordures ménagères) et les charges de services spécifiques à la Résidence : les frais de maintenance et d'entretien, la présence du personnel 24h/24 et 7j/7, l'accès aux différents équipements de la Résidence, le service de coordination et la conciergerie.

■ Les services « à la carte » ne sont pas compris dans le forfait hébergement. Ils sont proposés mais jamais imposés. Aucun frais fixe concernant ces services n'est intégré dans le forfait hébergement.

## DES SERVICES QUI CHANGENT LA VIE

---

Résider aux Jardins d'Arcadie c'est faire le choix de la liberté, de la sérénité mais aussi du confort. Au sein de chaque résidence, tout est prévu pour rendre le quotidien plus facile, et offrir aux résidents des prestations de qualité, un environnement chaleureux et convivial, favorisant le bien-être, les échanges et les loisirs.

### DES SERVICES INCLUS DANS LE FORFAIT HÉBERGEMENT :



. **UN SERVICE DE CONCIERGERIE**, ouvert du lundi au vendredi, tout au long de l'année, à disposition pour tous les besoins du quotidien, comme par exemple, la prise de rendez-vous et de messages, l'aide administrative, la réservation de transports, spectacle, la remise du courrier, etc.



. **UNE PRÉSENCE 24H/24 ET 7J/7 DU PERSONNEL**

Les Jardins d'Arcadie mettent un point d'honneur à ce que les équipes garantissent un environnement adapté, calme et sécurisé. L'accès à la résidence est contrôlé en permanence, les appartements et les résidences possèdent des équipements permettant d'éviter les risques domestiques ainsi qu'une téléassistance 24h/24 et 7j/7.



. **UN SERVICE DE COORDINATION**

Dans chaque résidence, un coordinateur veille au confort quotidien, avant, pendant et après l'emménagement. Il recense les habitudes et/ou les exigences matérielles et paramédicales, se charge d'évaluer les besoins, propose, si besoin, les prestations de services à la personne adéquates. Il s'assure également que ces prestations sont toujours adaptées aux besoins, susceptibles d'évoluer au fil du temps. Il organise aussi les rendez-vous médicaux et paramédicaux, répond aux demandes d'informations et aux appels d'urgence. Enfin, Il garantit le lien familial entre la résidence, le résident et sa famille.



. **UN PROGRAMME D'ANIMATIONS VARIÉES POUR SE DIVERTIR, RYTHMER SES JOURNÉES ET CRÉER DU LIEN**

La résidence est un véritable lieu de vie qui offre de nombreuses occasions de se rencontrer et de se réunir, avec : des ateliers thématiques, des rencontres intergénérationnelles, des activités intellectuelles, sportives et ludiques. Chacun est libre de participer ou non, selon ses envies.



. **LES ESPACES COLLECTIFS**

Les résidences possèdent toutes des espaces de vie chaleureux et propices à la convivialité, aménagés avec le plus grand soin : Salons privatifs, espace détente, salon TV, bibliothèque, restaurant, jardin ou espaces extérieurs. Ces lieux de vie permettent de se retrouver entre résidents, profiter d'un moment de détente, recevoir ses proches, jouer, lire, se détendre.



. **FAMILEO, UN NOUVEAU RÉSEAU SOCIAL FAMILIAL**

La communication entre les résidents et leur famille est fondamentale. Et parce que les anciens et les jeunes vivent aux antipodes en matière de communication, Les Jardins d'Arcadie ont créé le réseau social familial Famileo, disponible dans toutes les résidences (sauf la résidence de Laval qui possède un système de domotique et de communication). Les membres de la famille sont reliés par l'application Famileo sur leur smartphone et les informations publiées sont alors retransmises aux résidents via une gazette personnalisée.



Famileo, la nouvelle passerelle entre le monde ultra connecté et les seniors

## DES SERVICES À LA CARTE ET EN OPTION, A CHOISIR AU GRÉ DE SES ENVIES :

### . LA RESTAURATION

Au fil de leurs envies et de leurs habitudes, les résidents ont l'entière liberté de cuisiner dans leurs appartements ou de profiter des services du restaurant, lieu de convivialité, ouvert 7j/7j et 365 jours/an, que cela soit pour le petit-déjeuner, le déjeuner ou le dîner.

Le Chef propose toute l'année (dimanches et jours fériés inclus) une cuisine traditionnelle et équilibrée, des produits rigoureusement sélectionnés au rythme des saisons, des repas savoureux réalisés sur place, des suggestions adaptées aux contraintes alimentaires (régimes ou restrictions).



### . LES SERVICES À LA PERSONNE

Les Jardins d'Arcadie mettent un point d'honneur à proposer à ses résidents une gamme très complète de services à la personne. L'objectif étant bien sûr de soulager les résidents de toutes les contraintes quotidiennes et de leur offrir le soutien et l'aide dont ils ont besoin, comme par exemple pour les courses, l'entretien de la maison, les petits bricolages, ou encore les démarches administratives.



### . SOIRÉES ET ANIMATIONS PAYANTES :

Une vie sociale riche et animée.

Régulièrement, la résidence organise des sorties culturelles. Concerts, spectacles, visites de musées, représentations théâtrales, promenades d'une journée dans des sites pittoresques... Des occasions parfaites pour se divertir.



### . ESPACE BEAUTÉ

Le bien vieillir passe aussi par les petits moments de plaisir « rien qu'à soi ».

Coiffeur, esthéticienne, manucure, Les Jardins d'Arcadie sélectionnent les meilleurs intervenants pour des moments de détente de grande qualité.

Le service conciergerie est à disposition pour prendre tous les rendez-vous.



### . SERVICE DE BLANCHISSERIE :

Terminée la corvée du linge et ses contraintes. Un service de blanchisserie est disponible dans chaque résidence pour le lavage, le séchage et le repassage.

## LES 30 RÉSIDENCES OUVERTES EN 2017

---

### RÉGION PARISIENNE

#### **MAISONS-LAFFITTE**

82 appartements du studio au T2. Dans un cadre verdoyant, au cœur du centre-ville et des commerces.

#### **RAMBOUILLET**

73 appartements du studio au T2. Au cœur d'un parc arboré de 1000m<sup>2</sup> et à 250m de la gare SNCF.

#### **AVON**

111 appartements du studio au T3. Sur la commune d'Avon, à proximité immédiate des commerces, de la forêt et de la gare de Fontainebleau.

#### **VERSAILLES**

91 appartements du studio au T2. Idéalement située, dans la partie haute du quartier Saint-Louis, à deux pas du « Vieux Versailles » et à proximité du Potager du Roi.

### NORD

#### **MONS-EN-BAROEUL**

101 appartements du T1bis au T3. En plein cœur du quartier historique de la ville, la résidence est implantée dans un parc majestueux.

### QUEST :

#### **PERROS-GUIREC (2 résidences)**

81 appartements du studio au T2. En plein centre-ville, à deux pas de la mairie, et à moins de 500m de la plage de Trestraou.

#### **PLENEUF-VAL-ANDRE**

94 appartements studio au T2 (dont certains avec vue sur mer). Située juste derrière la mairie, à deux pas du centre-ville où de nombreux commerces sont installés Place de l'Église.

#### **SAINT-BRIEUC**

83 appartements du studio au T2. En plein centre-ville historique (rue des Lycéens Martyrs) et à proximité des commerces.

#### **NANTES**

88 appartements du studio au T3. Dans un ancien couvent du 17<sup>e</sup> siècle, en centre-ville de Nantes, à proximité des principaux monuments et centres d'intérêts.

#### **LE HAVRE**

79 appartements du studio au T2. Boulevard François 1<sup>er</sup>, à deux pas du front de mer et à proximité immédiate des commerces et du centre.

#### **LAVAL**

89 appartements du studio au T3. La résidence, équipée d'un système de communication performant, se trouve à proximité des commodités, en plein centre de la ville.

## CENTRE ET SUD-OUEST :

### **BRIVE-LA-GAILLARDE**

89 appartements du studio au T2. À proximité de nombreux commerces et services publics et à 200m du centre historique.

### **ANGLET**

100 appartements du studio au T3. La résidence est située sur l'avenue principale reliant Biarritz à Bayonne.

### **ETAGNAC**

23 appartements, du studio au T2 accueillant des personnes âgées autonomes issues du monde rural et à faibles ressources. Elle est gérée sous un mode associatif.

## EST :

### **COLMAR**

107 appartements du studio au T2. En plein centre-ville, à proximité des commerces, services publics, lieux culturels, et des arrêts de bus.

### **NANCY**

97 appartements du studio au T4. Située à l'angle de la rue Charles III et de la rue Saint-Dizier, la résidence bénéficie d'un emplacement recherché dans le quartier Saint-Nicolas et à proximité de la place Stanislas.

### **DIJON**

73 appartements du studio au T3. Près du parc de la Colombière au cœur d'une nature préservée et à côté du centre-ville.

### **METZ**

92 appartements du studio au T3. Au cœur du quartier très apprécié de Sainte-Thérèse Nouvelle Ville, conjugue à la fois commerces, grandes artères et maisons particulières de prestige.

### **LYON (2 résidences)**

118 appartements du studio au T3. Au cœur du 3ème arrondissement de Lyon, dans un quartier animé à proximité des commerces, administrations, services hospitaliers et de la gare.

### **SAINT-ETIENNE**

95 appartements du studio au T2. En plein centre-ville à quelques mètres de la place Jean Jaurès, de l'Hôtel de Ville et du Tramway desservant la ville.

### **BOURG-EN-BRESSE**

97 appartements du studio au T2. Dans le quartier historique et bourgeois (rue des Marronniers), à proximité du centre-ville et du parc de la Visitation.

## **SUD EST :**

### **SÈTE**

69 appartements du studio au T2. Un site magnifique au cœur du Mont Saint-Clair, surplombant la Méditerranée et l'étang de Thau.

### **LE GRAU-DU-ROI**

90 appartements, du studio au T3, avec balcon, terrasse ou jardin privatif (vue mer ou jardin). Un site exceptionnel les « pieds dans l'eau », avec accès direct à la plage, au cœur du Boucanet.

### **MARSEILLE**

94 appartements du studio au T2. La résidence est située entre l'entrée du Vieux-Port, Arenc et la Cité de la Méditerranée.

### **GRASSE**

114 appartements du studio au T3. Située sur les hauteurs de Grasse, le long du boulevard Clémenceau, la résidence est installée dans un cocon de verdure, avec une vue imprenable sur la baie de Cannes.

### **AVIGNON**

107 appartements du studio au T3. Une situation exceptionnelle, face aux remparts. 600 m<sup>2</sup> d'espaces communs pour développer les échanges.

### **VALENCE**

112 appartements du studio au T3. Entre le chemin du Thon et la rue Sainte-Thérèse, la résidence est idéalement située pour permettre aux résidents de profiter d'un cadre de vie calme et verdoyant.

### **CANNES**

80 appartements du studio au T3, sur les hauteurs de Cannes, dans le quartier résidentiel réputé « La Basse Californie ».

## CONTACTS

### LES JARDINS D'ARCADIE :

Téléphone : **0 800 00 16 17**

Site Internet : [www.jardins-arcadie.fr](http://www.jardins-arcadie.fr)

Adresse : 39, rue Washington – 75 008 Paris



[www.facebook.com/lesjardinsdarcadie](https://www.facebook.com/lesjardinsdarcadie)

### Relations médias :

La Factory Médias

Sophie Cason

Téléphone : 06 62 77 09 02

[sophie@lafactory-medias.com](mailto:sophie@lafactory-medias.com)



<https://www.facebook.com/lafactorymedias>

