

DOSSIER DE PRESSE

2024



**LES JARDINS
D'ARCADIE**

Résidences pour nouveaux seniors

Des résidences services seniors pour y vivre pleinement et rester libre.

La marque « Les Jardins d'Arcadie » conçoit, réalise et exploite des **résidences services seniors qui ont pour but d'améliorer le cadre de vie et le quotidien des personnes âgées autonomes et semi autonomes.**

Ces résidences s'adressent aux seniors qui souhaitent profiter d'un domicile plus adapté à leur âge au sein d'un environnement convivial et chaleureux.

Les Jardins d'Arcadie constituent un maillon déterminant dans le parcours résidentiel et proposent une alternative essentielle entre le domicile historique et les structures médicalisées.

Du studio au T4 selon les résidences, les appartements proposés à la location sont équipés et spécialement aménagés. Au sein de chaque établissement, les résidents peuvent profiter chaque jour d'un ensemble de services : **présence du personnel 7j/7**, conciergerie, restauration, animations et services à la personne.

Confort, services et activités évitent l'isolement et permettent d'entretenir l'autonomie et la sérénité pour un bien vieillir en toute liberté.

Les résidences Les Jardins d'Arcadie ont plusieurs objectifs : **préserver et stimuler l'autonomie, éviter l'isolement, offrir un environnement « cœur de ville »**, proposer des résidences sécurisées et des appartements adaptés.

2 2 2 2

2 2

2 2 2 2

2 2 2

2 2 2

2 2 2 2

2 2 2 2 2 2 2

2 2 2 2 2 2 2

2

R

2Sce



Etat des lieux : Qu'est-ce qu'une résidence services seniors ?

Une résidence seniors est un établissement qui accueille des personnes âgées autonomes, valides ou semi-valides âgées de plus de 60 ans et désirant conserver leur indépendance, contrairement aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) qui s'adressent aux seniors qui ne peuvent plus vivre sans aide spécifique.

Les seniors décident de s'installer dans une telle résidence quand leur domicile est devenu trop grand, pour rompre l'isolement ou encore pour anticiper une future perte d'autonomie.

Une résidence seniors n'est pas médicalisée et ne dispose donc pas de personnel soignant.

À mi-chemin entre le maintien à domicile et la maison de retraite, le principal atout des résidences services seniors est d'assurer autonomie, sécurité et lien social aux résidents.

Elles proposent une gamme de services avec des prestations de base auxquelles peuvent être ajoutées des services « à la carte » en fonction des besoins de chacun.

Les services proposés diffèrent selon les résidences mais dans la plupart des formules, on trouve un service d'accueil ou une conciergerie avec une présence 7 jours sur 7, un standard téléphonique, la fourniture du linge, le nettoyage des locaux, des animations quotidiennes et un accès à des espaces collectifs tels qu'un salon TV, une bibliothèque ou un restaurant.

Le Contexte

En France, les personnes fragilisées de plus de 75 ans sont aujourd'hui plus de 1,9 millions.

Elles seront 2,6 millions en 2030. Nous allons vivre une véritable transition démographique qu'il nous appartient d'anticiper.

Nous vieillissons mieux, plus longtemps en bonne santé, mais aussi plus isolés. Le premier mal dont souffrent aujourd'hui les personnes âgées n'est pas la dépendance, mais la solitude, considérée comme la principale cause accélératrice de perte d'autonomie.

Le nombre de seniors “fragilisés” âgés de 75 ans et plus est en progression continue

Les personnes âgées de 75 ans et plus « fragilisées » sont au cœur des stratégies de prospection des acteurs du marché des Résidences Services Seniors.

Ceux-ci offrent des prestations en adéquation avec les besoins de **lien social, sécurité et prévention** d'un public plus souvent confronté à l'isolement et au risque de perte d'autonomie.

La population des seniors « fragilisés » âgés de 75 ans et plus, qui représentait plus de 30% de cette classe d'âge en 2020, progressera de 3,2% en moyenne par an entre 2020 et 2030 soit environ 70 000 individus supplémentaires chaque année.

Plus de 40% des personnes âgées de 75 ans et plus vivent seules

42,5% des seniors français âgés de 75 ans et plus vivent seuls. Ce chiffre s'élève même à 55% pour les femmes contre 23,6% pour les hommes.

Ce phénomène d'isolement résidentiel progressif avec l'âge qui place les seniors dans une situation de grande fragilité (isolement social, dépendance accrue aux aides informelles hors couple et à l'aide professionnelle), est un moteur non négligeable de la mobilité « préventive » des personnes âgées en faveur notamment de la résidence services seniors.

La résidence services seniors, un maillon essentiel dans le parcours résidentiel

La résidence services seniors est une solution de mobilité qui, aussi pertinente soit-elle, demeure atypique alors que la norme est au maintien à domicile historique des personnes âgées.

Ce choix est toujours émotionnellement fort (déménagement de l'habitation familiale) d'autant qu'il est souvent consécutif à la perte d'un être cher (décès du conjoint).

Mais, c'est également le début d'autre chose, d'une expérience que les seniors souhaitent optimale et qui s'accompagne d'exigences fortes en matière de sécurité et de prévention mais aussi de lien social et de liberté.



Pour ce faire, les résidences services seniors doivent assumer leur rôle dans la prévention de la perte d'autonomie et répondre aux besoins de sécurité des seniors grâce à des équipes formées et présentes, des espaces communs propices à l'animation, l'aménagement et l'équipement de logements adaptés et ergonomiques, et la présence d'un restaurant.

Les acteurs du marché doivent enfin multiplier les opportunités de rencontre à l'intérieur (ex : animations, espaces communs) et à l'extérieur de la résidence (implantation en centre-ville ou à proximité d'un centre urbain).

À retenir

Le succès de la résidence seniors repose sur la réponse aux besoins de personnes âgées en quête de lien social et de sécurité, besoins aujourd'hui encore faiblement couverts.

À cette adéquation entre offre et demande s'ajoute désormais l'accélération de la croissance de la population de la classe d'âge la plus représentative des seniors en risque de perte d'autonomie : les 75 ans et plus, cœur de cible des RSS.



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**

Les Jardins d'Arcadie développent des résidences services dédiées aux seniors autonomes et semi-autonomes en quête de lien social et d'un habitat plus adapté. Véritable alternative entre le domicile historique et les structures médicalisées, les résidences offrent confort, services, activités et sécurité, autant de paramètres propices à la sérénité et au bien-vieillir.

Plus que de simples logements, les résidences sont des lieux de vie ouverts sur le monde où il fait bon vivre et où chacun est libre d'aller et venir et de faire ce qui lui plaît.

Les résidents peuvent choisir la durée de leur séjour, que cela soit pour **un séjour permanent ou un court-séjour à l'occasion de vacances ou d'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.

Avec 82 résidences en début 2024 sur l'ensemble de l'hexagone, Les Jardins d'Arcadie compteront 93 établissements d'ici la fin de l'année, représentant 8500 logements.

CINQ ENGAGEMENTS :

1. Proposer des logements adaptés aux besoins d'aujourd'hui et de demain
2. Préserver et stimuler l'autonomie
3. Garantir un environnement au cœur des centres-villes, à proximité des commerces et des services
4. Offrir une vie sociale riche et animée pour se divertir, rester actif et éviter l'isolement
5. Garantir une sécurité maximale

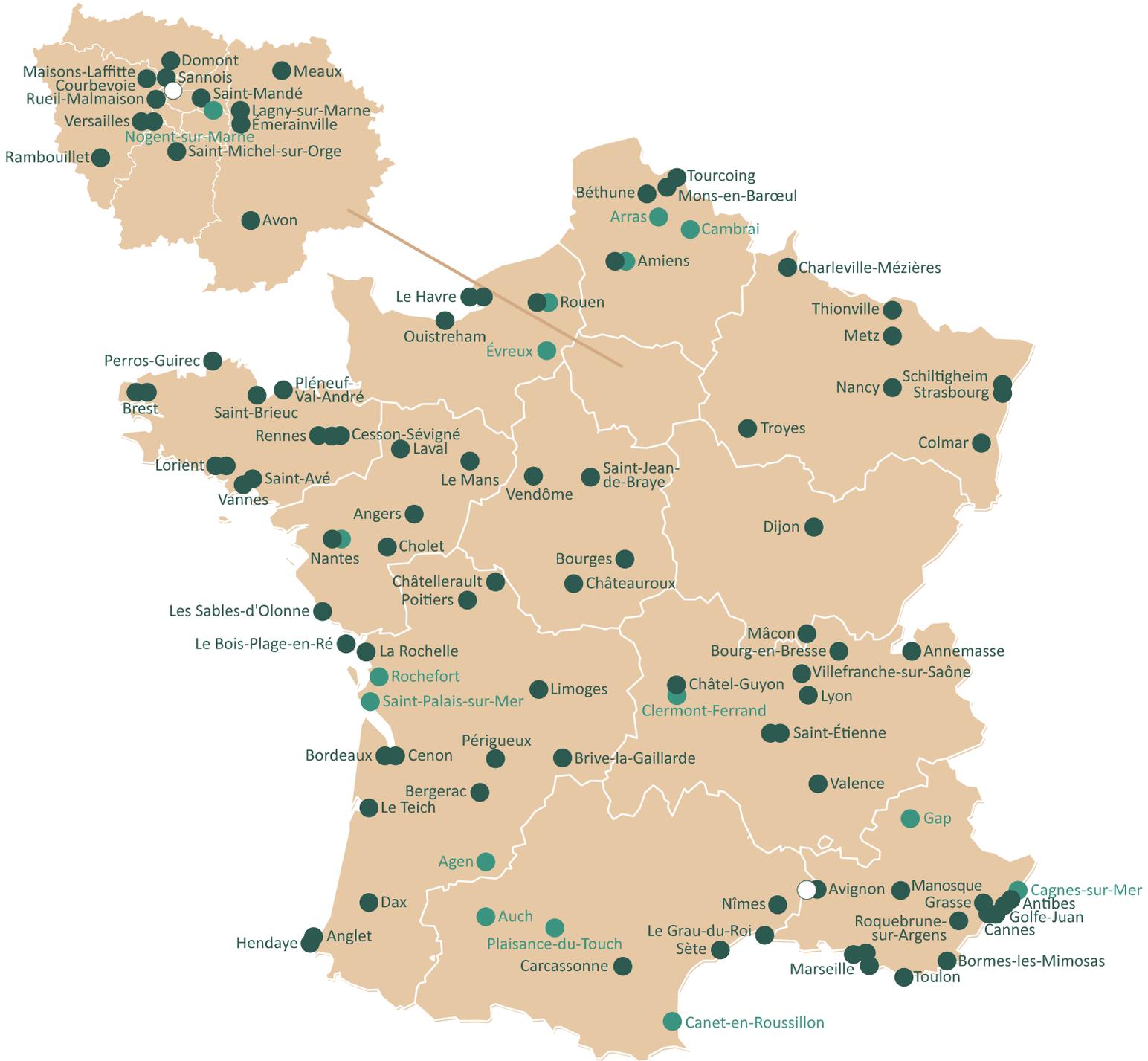
A

A

A

A

A



- Résidences services seniors ouvertes ou en cours de commercialisation
- Résidences en cours de construction ou projet en cours de montage
- Appartements en copropriété avec services

Le concept

DES EMPLACEMENTS RIGOUREUSEMENT CHOISIS :

Dans chaque région, **les résidences sont 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 T4, les appartements 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 7j/7**, un service de conciergerie, des systèmes d'appels d'urgence, 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, sorties et activités.

UNE VIE SOCIALE RICHE ET ANIMÉE :

Toutes les résidences proposent un **programme complet d'activités** physiques, intellectuelles ou sociales (gymnastique douce, jeux de mémoire, scrabble, sorties culturelles ou conférences) auxquelles chacun est libre de participer ou non. Des échanges intergénérationnels et différents partenariats avec les associations locales sont aussi organisés pour donner, aux résidents et non-résidents, la possibilité de découvrir les activités et d'y participer.

Au sein des résidences, **les espaces de vie collectifs** sont eux aussi des lieux propices aux échanges et à la détente, comme au **restaurant**, dans **les salons de détente**, la **bibliothèque**, la salle de fitness ou encore l'espace multimédia.



Plan des parties communes de la résidence de Saint-Jean-de-Braye

DES APPARTEMENTS SPÉCIALEMENT AMÉNAGÉS

Pensés et adaptés pour **favoriser l'autonomie des seniors**, les appartements sont proposés à la location, meublés et spécialement équipés.

Cependant, **chacun est libre d'y apporter ses meubles et de personnaliser les lieux** à sa guise tout en venant accompagné de son animal de compagnie.

Chaque résidence possède de 85 à 110 appartements, avec une surface habitable moyenne de 40 m² correspondant à la demande locative. On trouve des studios, T1bis, T2, T3 et quelques T4.

Ils comprennent une cuisine ouverte équipée, une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, des barres de maintien et des placards aménagés.



DES SERVICES INCLUS QUI CHANGENT LA VIE

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



Résidence de Carcassonne

. 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, de spectacles, la remise du courrier, etc.

. La présence 7j/7 du personnel

Plus qu'un service, la sécurité est une priorité, que ce soit dans les appartements ou dans les parties communes des résidences.

C'est pourquoi les équipes, du responsable d'établissement au coordinateur, en passant par l'hôtesse d'accueil ou le veilleur de nuit, garantissent un environnement adapté, calme et sécurisé : accès à la résidence contrôlés en permanence, équipements spécifiques pour éviter les risques domestiques, personnels qualifiés et présents 24h/24* toute l'année, téléassistance **24h/24 et 7j/7.**

(* dans la majorité des résidences)



. Le service de coordination

Dans chaque résidence, un coordinateur veille au confort quotidien. Il recense les habitudes et/ou les exigences matérielles et paramédicales, évalue les besoins et 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 entre la résidence, le résident et sa famille.

. Le 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, grâce notamment à l'organisation d'ateliers thématiques, de rencontres intergénérationnelles, d'activités intellectuelles, sportives et ludiques.



. Les espaces collectifs :

Finie l'image des résidences fermées sur elles-mêmes : en plein cœur de ville, les salons et les restaurants sont ouverts aux extérieurs aussi bien qu'aux résidents. Dans chaque résidence, 600 m² d'espaces collectifs sont dédiés aux échanges. Ils favorisent les liens entre résidents, mais aussi avec les organismes extérieurs comme les associations, les clubs, les écoles. Des partenariats sont créés dans chaque ville pour dynamiser les interactions et promouvoir les échanges intergénérationnels : salons privés, espace détente, salon TV, bibliothèque, restaurant, jardins ou espaces extérieurs.



Résidence de Vendôme

À la carte, en option, à choisir selon ses envies



Résidence du Mans

Selon les envies et les habitudes, les résidents ont l'entière liberté de cuisiner dans leur appartement ou de profiter des services du restaurant, lieu de convivialité, **ouvert 7j/7 et 365 jours/an**, ou d'un service de restauration livrée en fonction des résidences.

Le Chef propose toute l'année une cuisine traditionnelle et équilibrée, des produits rigoureusement sélectionnés au rythme des saisons, des repas savoureux réalisés sur place et des suggestions adaptées aux contraintes alimentaires.

. Les services à la personne :

Les Jardins d'Arcadie proposent aux résidents une gamme très complète de services réalisée par des intervenants dédiés via son activité de Services à la Personne. Ainsi les résidents peuvent être suivis par l'équipe de la résidence, qui n'intervient que sur place, assure les remplacements et fait évoluer ses prestations au fur et à mesure. Chacun reste cependant libre de faire appel aux sociétés de Services à la Personne de son choix.

L'objectif étant de soulager les résidents de toutes les contraintes quotidiennes et de leur offrir le soutien et l'aide dont ils ont besoin, comme pour les courses, l'entretien de la maison, les petits bricolages, ou encore les démarches administratives.

. Les soirées et sorties :

Les résidences organisent régulièrement des sorties culturelles : concerts, spectacles, visites de musées, représentations théâtrales, promenades d'une journée dans des sites pittoresques...

. L'espace beauté :

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.

. Le service de blanchisserie :

Un service de blanchisserie est disponible dans chacune des résidences pour le lavage, le séchage et le repassage.

Un positionnement prix clair et transparent

Le forfait hébergement comprend le loyer, les charges locatives (assurance habitation, taxe d'ordures ménagères, les énergies en fonction des résidences), les charges de services spécifiques au fonctionnement d'une résidence services seniors et le forfait téléassistance pour une personne qui inclut un système d'appel d'urgence.

Au forfait de base, s'ajoutent les services à la carte, sans engagement, que chacun choisit en fonction de ses besoins : restauration 7j/7 et 365j/an, l'aide à domicile, la blanchisserie, les sorties et activités payantes.

6

6

6

6

6

6

6

Chaque semaine, Siel Bleu anime des activités physiques dispensées par des professionnels aguerris au sein de chaque résidence. Ces séances prolongent l'autonomie et favorisent l'exercice physique :



- Gym douce
- Renforcement musculaire, coordination et équilibre
- Gym sur chaise/debout
- Mouvements pour la coordination et la mémoire
- Équilibre et mobilité
- Atelier de prévention des chutes
- Souplesse articulaire
- Atelier équilibre

Ces ateliers, sur inscription, sont aussi ouverts aux seniors non-résidents qui souhaitent entretenir leur forme physique dans un environnement adapté. Chaque année, Siel Bleu organise également, au sein de chaque résidence, une conférence sur le thème de la prévention, toujours ouverte au public.



LE CHOIX D'UN COURT-SÉJOUR

7 7 7 7 7 7 7

Avec leurs appartements meublés, équipés et prêts à vivre en apportant simplement sa valise, les résidences accueillent tout au long de l'année des seniors...

... en quête de vacances sur mesure :

Les seniors aussi ont besoin de se ressourcer, aussi bien en été qu'en hiver. Ils profitent des "courts-séjours" Jardins d'Arcadie pour se libérer de toutes les contraintes du quotidien et s'offrir une escapade. Respirer l'air marin et savourer la gastronomie bretonne dans les stations balnéaires de Perros-Guirec ou de Pléneuf-Val-André, découvrir la ville de Nancy, ses styles Baroque et Art Nouveau tout en logeant dans l'ancienne Doctrine Chrétienne ou mettre le cap vers la région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour un séjour au climat ensoleillé à Avignon, Cannes ou Grasse...

Chacun y trouve la destination qui répond à ses attentes !

... qui ont besoin de repos après une convalescence, ou à la recherche d'un temps de répit :

Quand les enfants s'éloignent quelques semaines, ou que la maison n'est plus adaptée pour un parent convalescent qui sort d'hospitalisation, les résidences seniors sont la solution idéale pour prendre le relai de manière temporaire : appartements PMR, personnel présent 7j/7, systèmes d'appel d'urgence 24h/24, repas, aide à la personne et coordination médicale...

Plus besoin de se reposer sur les aidants pour tout gérer, Les Jardins d'Arcadie prennent le relai !



... qui veulent tester avant de prendre leur décision :

Quoi de mieux que de s'installer quelques temps dans un appartement qu'on pourrait garder ensuite ? Tout ce qu'on rêverait de faire avant d'acheter une maison ou un appartement, c'est possible aux Jardins d'Arcadie ! Ecouter les bruits, rencontrer les voisins, arpenter le quartier...

S'installer en résidence seniors, c'est un changement pour toute la famille.

Il est bien naturel que le futur résident et ses enfants puissent essayer ce nouveau mode de vie avant de l'adopter. L'équipe est-elle aussi agréable et chaleureuse qu'on le pense ? Les espaces communs vraiment conviviaux ? Suis-je réellement libre d'aller et venir comme je l'entends ?

Rien de mieux qu'un court séjour test pour répondre à toutes ces questions très légitimes !



D'une à plusieurs semaines, les résidents peuvent choisir la durée de leur séjour pour une convalescence ou se reposer en toute sérénité aux côtés d'un personnel qualifié 7j/7. C'est aussi un bon moyen de découvrir la résidence et de **faire un test** grandeur nature.

À partir de 455 € TTC/semaine soit 65 € TTC/jour. Durée minimum d'une semaine et sous réserve de disponibilité - Prix de la location d'un studio pour une personne, comprenant un appartement tout équipé (télévision, linge de toilette, linge de lit et ustensiles de cuisine), un médaillon d'appel d'urgence, le ménage et le changement du linge chaque 7ème jour et en fin de séjour.

Tous les services de la résidence sont à disposition et facturés à la carte sans obligation.

LE GROUPE ACAPACE

Depuis 2005, le promoteur immobilier Acapace s'appuie sur un modèle durable doté d'une triple compétence : **le développement, la promotion et l'exploitation**. Dans chacune de ses activités, le Groupe Acapace a pour objectif d'accroître la valeur ajoutée de ses offres en apportant des solutions et des services optimisés et innovants.

Cette vision globale, créatrice de valeurs et 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 avec **Les Jardins d'Arcadie**, et de disposer de solides atouts pour poursuivre son développement, notamment dans l'hôtellerie de plein-air haut de gamme avec **Sandaya**, et la promotion immobilière classique.

Un groupe en fort développement

Les marques Les Jardins d'Arcadie et Sandaya apportent au Groupe une large visibilité et de très belles perspectives de développement, notamment grâce à des actionnaires prestigieux et des partenariats stratégiques.

Les résidences services seniors :

Acapace est l'un des pionniers dans le développement des Résidences Services Seniors « nouvelle génération ». En quête de nouvelles formes d'habitat, à la recherche de confort, de sécurité et de services, les seniors souhaitent retrouver de la convivialité et rompre ainsi avec la solitude.

Pour répondre à ces besoins croissants, le Groupe Acapace, sous sa marque « Les Jardins d'Arcadie », développe, conçoit, réalise et gère des Résidences Services Seniors dans des environnements urbains qui répondent aux préoccupations des seniors, avec des appartements adaptés et des parties communes confortables.

L'hôtellerie de plein air :

Une offre d'hébergement touristique attractive fondée sur l'expérience, l'innovation et l'originalité. 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* et exploite en 2024 60 camping dans toute l'Europe.

Dans le cadre de ses autres activités immobilières, Acapace développe également des opérations de promotion immobilière mixtes, des programmes de logements « classiques » ainsi qu'un important programme d'hôtellerie haut-de-gamme : le Domaine du Montcel à Jouy-en-Josas (78).

Ses valeurs sont les suivantes :

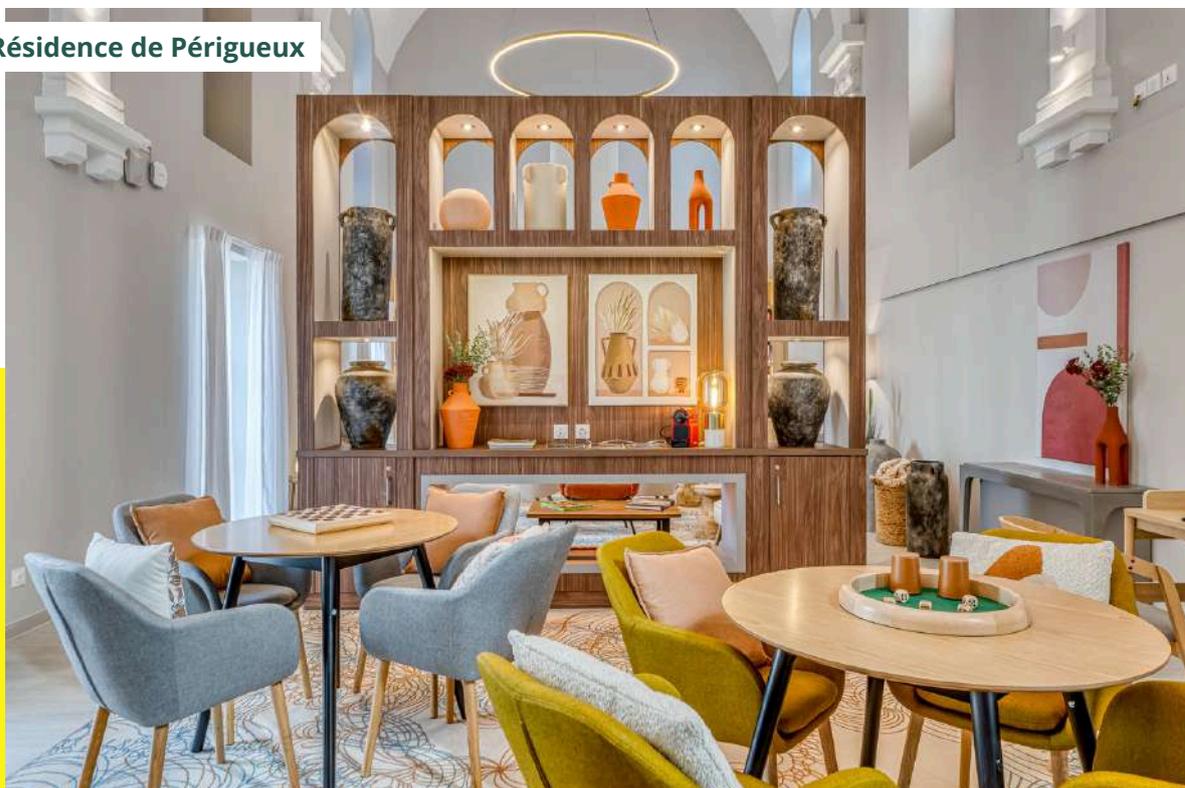
- **Respecter** l'équilibre économique du projet, en adéquation avec les besoins et capacités du marché.
- **Apporter** un soin particulier à l'intégration architecturale des bâtiments dans leur environnement qu'il soit urbain ou naturel.
- **Intégrer** la dimension durable et environnementale de ses constructions.

Rénovations d'édifices historiques

Le groupe Acapace se déploie en construisant des résidences neuves ou en valorisant et en réhabilitant des bâtiments existants, en associant une équipe d'experts dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de la construction.

Les Jardins d'Arcadie bénéficient ainsi de bâtiments historiques renommés et chers aux habitants qui viendront y habiter, comme le site de l'ancienne Doctrine Chrétienne à Nancy, ou la caserne Philippon à Rouen.

Résidence de Périgueux

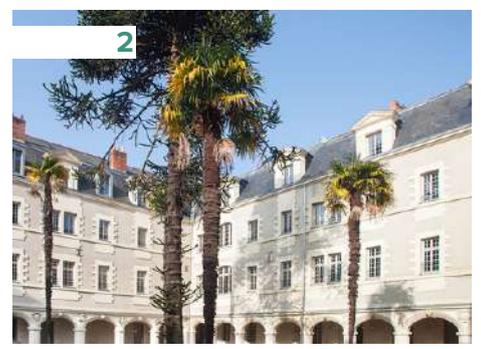




Ancienne École du Couvent
Sainte-Marthe



Ancien Collège Sainte-Thérèse



Ancien Couvent de la Visitation



Ancienne Clinique Saint-Joseph



Ancienne École de la Doctrine
Chrétienne



Congrégation des Sœurs de la Providence



Ancien Couvent de la Sainte
Famille



Ancien Hôtel Le Terminus



Ancienne École Normale
d'Institutrices



Hôtel des Postes



Ancienne Maison de la Trinité



Ancienne Caserne Philippon



Ancienne Banque de France



Ancienne CCI



Ancienne usine EDF

UN PARTENARIAT COMPLET ENTRE PROMOTEUR ET EXPLOITANT

Pour optimiser son développement et utiliser de manière efficace ses fonds propres, le Groupe vend les appartements à des investisseurs « personnes physiques », dans le cadre de formules de vente adaptées (Loueur en Meublé Professionnel ou Non Professionnel).

Ce montage qui sépare les propriétaires des occupants permet d'assurer **la pérennité de l'exploitation, la liquidité du bien pour les investisseurs et le contrôle des charges locatives.**

La culture du Groupe Acapace se caractérise par un savoir-faire dans la gestion de projets et une capacité à proposer des réalisations "clés en mains" tout en veillant à assurer la pérennité des structures :

- **L'investisseur acquiert un lot de copropriété** et donne le bail à la société d'exploitation Les Jardins d'Arcadie qui se charge de trouver un locataire (une personne âgée autonome).
- **La société LES JARDINS D'ARCADIE EXPLOITATION conserve la propriété des services généraux** et, par le biais d'un bail, la propriété commerciale ainsi que l'exploitation à long terme de ces résidences.

Dans cette formule, l'exploitant garantit à l'investisseur un revenu et contrôle les charges de la résidence.

Cette formule juridique permet à **l'investisseur** de valoriser son bien et au **locataire** d'être libre et sans engagement long terme. Celui-ci souscrit un contrat de séjour incluant à la fois le loyer, les charges de séjour et les charges de services. Le taux d'occupation est en moyenne de 90% 18 mois après ouverture.



Le Groupe privilégie un développement équilibré et raisonnable des Jardins d’Arcadie, permettant au promoteur mais aussi à l’exploitant d’être profitables, ce critère étant essentiel pour garantir la pérennité du modèle.

ACAPACE A PLUSIEURS RÔLES :

- Sélectionner les meilleurs emplacements, garants d’un cadre de vie agréable pour les futurs résidents et d’un investissement sûr et pérenne pour les acquéreurs.
- Choisir des équipes d’experts intervenant sur l’architecture et l’urbanisme.
- Réaliser les opérations en assurant scrupuleusement l’équilibre économique et en veillant à la qualité urbaine et architecturale.

Cependant, la priorité est donnée à l’exploitation. Les Jardins d’Arcadie sont exploitants des résidences seniors construites par les équipes d’Acapace dans le strict respect d’un cahier des charges établi en commun.

L’exploitation est prise en compte en amont des choix immobiliers pour permettre de proposer aux futurs occupants de chaque résidence un appartement fonctionnel et adapté à leurs besoins.

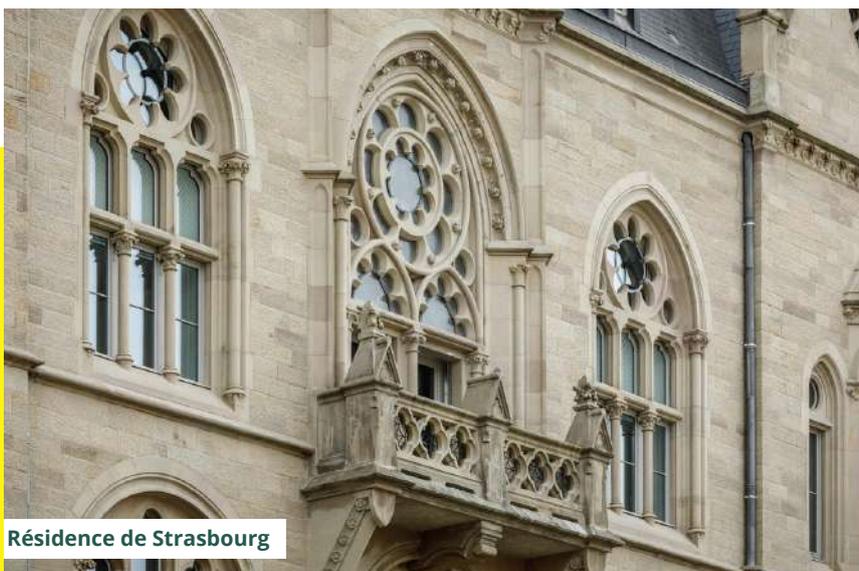
Ainsi, le groupe gère et exploite intégralement un projet, depuis son développement et sa mise en exploitation jusqu’à sa gestion au quotidien.



UN PARTENARIAT STRATÉGIQUE AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

En 2014, Les Jardins d'Acadie ont signé un partenariat stratégique avec le groupe Bouygues Immobilier. **Celui-ci s'est traduit par une prise de participation de 40%, portée à 49% fin 2019**, dans le capital de la société d'exploitation Les Jardins d'Arcadie et par la création 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 pérenniser la structure financière de l'exploitant et de consolider le développement de la marque partout en France.



Résidence de Strasbourg



Résidence de Marseille

LA POSTE IMMOBILIER ET LES JARDINS D'ARCADIE

PARTENAIRES POUR LE LANCEMENT DE FUTURES RÉSIDENCES SENIORS

La Poste Immobilier, la filiale immobilière du Groupe La Poste, lance une première série de Résidences Services Seniors en partenariat avec Les Jardins d'Arcadie, Acapace et Bouygues Immobilier. Brest, Châteauroux, St-Etienne, Auch, Châlons-en-Champagne et Amiens feront partie des premières réalisations.

Le Groupe La Poste souhaite mettre l'enjeu sociétal du vieillissement au cœur de son plan stratégique, et La Poste Immobilier décline cette stratégie sur le plan immobilier.

Il a ainsi engagé fin 2018 le projet de reconvertir des sites libérés de tout ou partie de leur activité postale en « Résidence Services Seniors », afin d'encourager le lien social, contribuer à réduire l'isolement et créer de la valeur dans les territoires. C'est un projet ambitieux dont l'aspiration dépasse la simple valorisation immobilière de ses actifs.

Fin 2019, à l'issue d'une consultation, La Poste Immobilier a retenu Les Jardins d'Arcadie, acteur de référence sur le marché immobilier seniors et filiale du Groupe Acapace et de Bouygues Immobilier, **afin d'accompagner la transformation d'un portefeuille d'hôtels des postes en 11 Résidences Services Seniors et une résidence hôtelière.**

Les Jardins d'Arcadie seront exploitants de ces résidences non médicalisées après la restructuration lourde des bâtiments, opérée soit par la structure de développement immobilier commune à Bouygues Immobilier et Acapace, soit directement par La Poste Immobilier.

Les résidences de Brest, Châteauroux et Saint-Etienne ouvriront cette année, en automne.



PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION JEUNESSE ET ENTREPRISES

Fondée par Yvon Gattaz en 1986, l'Association Jeunesse et Entreprises (AJE), reconnue d'utilité publique, est née du constat suivant : trop éloignés l'un de l'autre, le monde de l'éducation et celui des entreprises doivent se rapprocher pour mieux se connaître avec comme objectif final : l'emploi des jeunes.

L'Association Jeunesse et Entreprises œuvre pour la jeunesse et plus précisément l'emploi des jeunes, en prônant un véritable changement de culture, et en **favorisant le dialogue Éducation-Entreprises par des rencontres de jeunes avec des professionnels.**

Les clubs locaux de l'association, composés de jeunes retraités actifs et faisant le lien avec les représentants des entreprises locales, accompagnent des groupes de jeunes, sélectionnés parmi les collèges et lycées de proximité, pour leur faire **découvrir les métiers et entreprises** qui embauchent, les filières d'avenir, et les attentes des recruteurs.

L'association Jeunesse et Entreprises propose de :

- **aider** à l'insertion professionnelle des jeunes et à leur orientation en mettant en contact direct les jeunes et les enseignants avec le monde de l'entreprise ;
- **développer** les échanges intergénérationnels en faisant encadrer les groupes d'élèves par des retraités membres de l'association;
- **susciter** des vocations liées aux différents métiers présentés lors de cette opération, repérer des talents pour des stages, des alternances ou des jobs d'été
- permettre aux jeunes de **développer leur savoir-être professionnel** mais également leur capacité de rédaction, de prise de parole en public et leur capacité à travailler en équipe
- **créer** un tissu de partenariats locaux et de dynamisation

Les actions concrètes

Dans le cadre de la réhabilitation des bureaux de Poste, Les Jardins d'Arcadie, Acapace, Bouygues Immobilier et le Groupe La Poste s'engagent au côté de l'AJE pour ouvrir les portes des chantiers et des futures résidences, et faire **découvrir aux jeunes des villes concernées les métiers de la promotion immobilière, de la construction et de l'exploitation des résidences services seniors.**

L'enjeu est à la fois de faire **connaître les activités des groupes, d'intéresser les jeunes à la transformation de ces bâtiments emblématiques de leur ville, et de créer un lien entre les générations** en mêlant élèves, bénévoles et professionnels du bâtiment et de l'exploitation.

Par exemple l'AJE en Auvergne Rhône Alpes a permis à **10 étudiants en BTS du Lycée Jean Monet de visiter le chantier de rénovation de la Poste centrale de Saint-Etienne**, guidés par la responsable du chantier de la Poste immobilier.

 AJE Auvergne Rhône-Alpes • Abonné
JR Régnier/S Martinon/D Harlegand
3 mois • 

AJE en AURA permet à des jeunes du Lycée Jean Monet de visiter le chantier de rénovation de la Poste centrale de Saint-Etienne. Les 10 étudiants BTS agencement et leur enseignante Christelle Roudergues guidés par [veronique baty](#) responsable du chantier de la Poste immobilier ont pu ainsi constater lors d'une seconde visite l'avancement du chantier et l'interaction entre les différents lots.

Ce chantier de transformation du bâtiment historique en résidence service senior qui sera exploitée par les Jardins d'Arcadie est une opportunité pédagogique originale pouvant être utilisée par d'autres classes dans les mois à venir. Merci aux partenaires pour leur implication.

Cette action menée dans le cadre du partenariat national AJE /La Poste immobilier/Jardins d'Arcadie a aussi des déclinaisons à Brest et Châteauroux.

[Clotilde SALVI \(LHOTTE\)](#) [Astrid LASSAIGNE](#)



 42

2 commentaires • 8 republications

<https://laposteimmobilier.fr/actualites/la-poste-immobilier-sengage-aupres-des-jeunes-generations-avec-laje>

<https://aje29.bzh/la-poste-immobiles-jardins-darcadie-pose-de-la-premiere-pierre/>

<https://aje29.bzh/la-poste-immobiles-jardins-darcadie/>

<https://aje29.bzh/chantier-de-la-poste-brest/>



jeunesse-entreprises.fr

LABEL VISEHA

LE GROUPE “LES JARDINS D’ARCADIE” EST MEMBRE 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 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.



Mieux connaître le SNRA : www.snra.org



LE LABEL QUALITÉ « VISEHA, VIE SENIOR & HABITAT »

Engagé et certifié depuis 2014 sur la base Qualisap V4 pour les prestations de services à la personne, le Groupe ACAPACE a été à l’initiative et s’est impliqué dans la mise au point du label VISEHA, sous l’égide des deux syndicats du secteur : SNRA (Syndicat National des Résidences services pour les Aînés) & SYNERPA (Syndicat National des Établissements et Résidences Privés pour Personnes Âgées).

Ce nouveau label qualité, qui a été attribué à toutes les résidences Les Jardins d’Arcadie ouvertes depuis plus de six mois, conjugue des critères immobiliers, de services et d’organisation. Il a pour ambition d’aller au-delà des cadres réglementaires et de définir clairement le socle qui doit être commun à toutes les Résidences Services Seniors.

En savoir plus : www.viseha.fr



Résidence de Nantes

DÉVELOPPEMENT 2024

Les Jardins d'Arcadie affichent des perspectives de croissance soutenues. Le groupe a intégré **22 résidences supplémentaires en janvier 2024 et en ouvrira 11** en cours d'année.

Sur un marché à fort potentiel, cette phase de développement est stimulée par le partenariat avec Bouygues Immobilier signé en 2014 puis renouvelé en 2019, et par celui avec La Poste Immobilier en 2020, ainsi que par le rachat de 22 résidences fin 2023.

Les Jardins d'Arcadie compteront ainsi **93 établissements fin 2024** représentant **8500 logements**.

Chaque ouverture permet l'embauche de 10 à 15 collaborateurs.

Ouvertures 2024

BREST LAMBEZELLEC

36 bis rue Marcellin Duval 29200 Brest

75 appartements à la location

La résidence seniors « Les Jardins d'Arcadie » de Brest est située dans le quartier calme et pavillonnaire de Lambézellec.

Avec son architecture moderne à taille humaine, la résidence seniors propose également un jardin aménagé d'un espace potager.



RENNES SAINTE-THÉRÈSE

27 rue Sully Prudhomme 35000 Rennes

99 appartements à la location du studio au T3

La résidence seniors est au cœur du quartier Sainte-Thérèse, en lieu et place de l'ancien collège Sainte-Thérèse, désigné comme un élément du patrimoine du XXème siècle.

Elle bénéficie d'une extension conçue dans un esprit résolument contemporain.

LORIENT VILLENEUVE

7 passage Marguerite Caudan 56100 Lorient

98 appartements à la location

C'est la deuxième résidence du groupe à Lorient. Elle est située à deux pas du centre-ville et des commerces et services essentiels : supermarché, boulangerie et pharmacie sont situés à moins de 600 mètres.

Les Halles de Merville, marché traditionnel, sont à environ un quart d'heure à pied.



TROYES

21 rue des Terrasses 10000 Troyes

99 appartements à la location du studio au T3

La résidence allie le calme d'un jardin paysager et le charme d'un bâtiment ancien entièrement réhabilité : le couvent de la Congrégation des Sœurs de la Providence. Le bâtiment comprend deux chapelles et un logis du XVIIIe siècle, inscrit depuis 2010 à l'Ordre des Monuments Historiques.

DOMONT

9 rue André Nouet 95330 Domont

110 appartements à la location du T1 au T3

Le « Domaine de Longpré » bénéficie de la réhabilitation et de restauration de l'ancienne clinique de Domont. Il allie tradition et modernité, par le respect de l'architecture de son château du XIXe siècle et la construction d'extensions contemporaines. Elle dispose également d'un grand parc arboré et paysagé.



BERGERAC

22 rue du Pont Saint-Jean 24100 Bergerac

88 appartements à la location du studio au T3

Organisée autour d'une maison de maître entièrement réhabilitée et de trois nouveaux bâtiments, la résidence offrira aux seniors un agréable parc intérieur paysager. À proximité de la Dordogne, les résidents pourront profiter de la rivière et de ses beaux points de vue.

SAINT-ETIENNE

1 rue Lieutenant Morin 42000 Saint-Étienne

86 appartements à la location du studio au T3

Notre deuxième résidence à Saint-Étienne va emménager au sein de l'emblématique Grand'Poste, un bâtiment presque centenaire et remarquable par son architecture et son histoire, et situé en plein cœur de ville.



ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

65 rue des Pierres Précieuses 83520

86 appartements à la location du studio au T3

Située dans le joli quartier de La Bouverie au milieu des vignes et des pins parasols, la résidence bénéficie d'un environnement naturel d'exception. Les commerces et services se trouvent à proximité : boulangerie, supermarché, pharmacie, médecin, coiffeur...



BREST

5 rue Algésiras 29200 Brest

93 appartements à la location du studio au T3

Située dans une partie de l'ancien bureau de poste de Brest et en plein cœur de ville, la résidence bénéficie d'un emplacement central. La proximité des commerces, des Halles Saint-Louis, des centres d'intérêt et des transports sont autant d'atouts que les futurs résidents sauront apprécier.



CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

16, rue Jules Riché 08000

112 appartements à la location du studio au T3

Dans un parfait équilibre entre l'ancien et le moderne, le corps de bâtiment de l'ancienne École Normale ainsi que l'aile centrale seront restaurés dans l'esprit des lieux, alors que les nouvelles extensions, formant un U, seront résolument traitées dans un esprit contemporain.



CHÂTEAURoux

1, rue Henri Barboux, 36000 Châteauroux

80 appartements à la location

L'ancien bureau de poste de Châteauroux, construit en 1928, sera réhabilité pour accueillir les résidents. De par son emplacement, la résidence représente un réel avantage pour les résidents. A 160 mètres, vous pourrez flâner dans le marché puis continuer votre chemin vers le Château Raoul et les Jardins des Cordeliers.



Ouvertures 2025



Contacts

LES JARDINS D'ARCADIE

Téléphone :

0 800 00 16 17

(service et appel gratuits)

Adresse :

39 rue Washington
75008 Paris

Site Internet :

www.jardins-arcadie.fr

Relations presse

Clotilde LHOTTE

07 89 46 66 98

clhotte@jardins-arcadie.fr

