DOSSIER DE PRESSE 2025

Les Jardins d’Arcadie
Résidences pour nouveaux seniors

LES JARDINS D’ARCADIE

2 2

2 2

2

2 2

2 henp

2 henr

LES JARDINS D'ARCADIE

E D I T O

DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS POUR Y VIVRE PLEINEMENT ET RESTER LIBRE.

par François Georges,
président du groupe ACAPACE
Groupe propriétaire des Jardins d'Arcadie

Et si la retraite devenait l'occasion d'écrire un nouveau chapitre, riche en confort, en convivialité et en sérénité ?

Aux Jardins d'Arcadie, nous concevons, réalisons et exploitons des **résidences services seniors** qui ont pour but d'offrir aux **seniors autonomes et semi-autonomes** un cadre de vie chaleureux et sécurisé.

Nos résidences proposent une **alternative idéale entre le domicile historique et les structures médicalisées**. Ici, l'autonomie n'est pas une contrainte, mais une richesse à préserver et à stimuler.

Du studio au T4 - selon les résidences - nos appartements, proposés à la location, sont entièrement équipés et adaptés aux besoins des résidents. Chaque jour, ils bénéficient d'un **ensemble de services** : personnel présent 7j/7, conciergerie, restauration, animations et services à la personne.

Confort, sécurité, activités et localisation en cœur de ville : tout est réuni pour que chaque résident profite d'un quotidien serein, où bien vieillir rime avec épanouissement.

LES JARDINS D'ARCADIE

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

Une résidence seniors est un établissement qui accueille des personnes autonomes ou semi-autonomes âgées de plus de 60 ans et désirant conserver leur indépendance, contrairement aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes () 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.

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 la perte d'autonomie.

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

Les Résidences Services Seniors ciblent principalement les personnes âgées de 75 ans et plus, dites « fragilisées », en répondant à leurs besoins en **lien social, sécurité et prévention** face à l'isolement et au risque de perte d'autonomie.
Cette population, qui représentait plus de 30 % des seniors de 75 ans et plus en 2020, augmente en moyenne de 3,2 % par an et s'accroît de 70 000 individus supplémentaires chaque année entre 2020 et 2030.

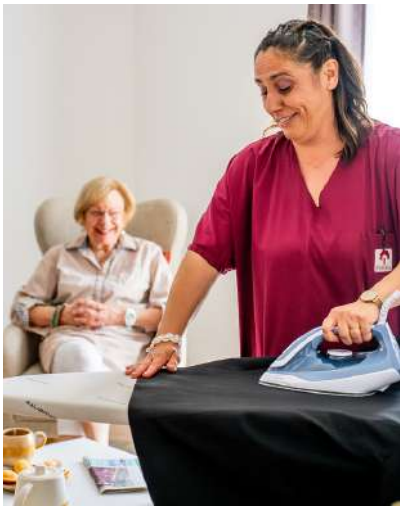
Plus de 40% des personnes âgées de 75 ans et plus vivent seules

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. (Insee)

Avec l'âge, l'isolement résidentiel tend à s'accentuer, plaçant les seniors dans une situation de grande fragilité, marquée par l'isolement social et une dépendance accrue aux aides extérieures. Ce phénomène constitue un facteur important de mobilité « préventive » des personnes âgées, les incitant notamment à opter pour une résidence services seniors.

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 de 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, d'une convalescence ou d'un test.**

Fin 2024, Les Jardins d'Arcadie comptaient 91 établissements représentant 8500 logements, et prévoient l'ouverture de 10 établissements supplémentaires en 2025.

LES JARDINS D'ARCADIE

Les Jardins d'Arcadie, une présence nationale

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

Il existe d'autres résidences Les Jardins d'Arcadie qui sont gérées par leur propre syndicat de copropriétaires et qui n'ont pas de lien avec notre société d'exploitation.

LES JARDINS D'ARCADIE

CINQ ENGAGEMENTS :

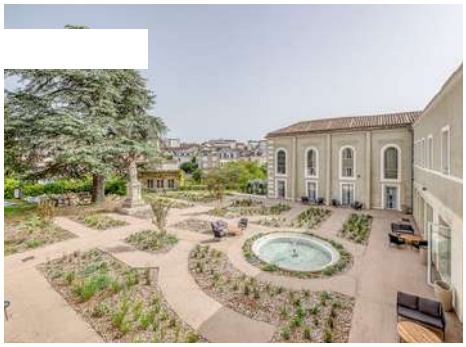
1. Proposer des logements adaptés aux besoins d'aujourd'hui et de demain
2. Préserver et stimuler l'autonomie
3. Garantir un environnement au cœur des centres-villes, à proximité des commerces et des services
4. Offrir une vie sociale riche et animée pour se divertir, rester actif et éviter l'isolement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

Rénovations d'édifices historiques

Le groupe ACAPACE, à travers sa filiale "Les Jardins d'Arcadie" 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.

LES JARDINS D'ARCADIE

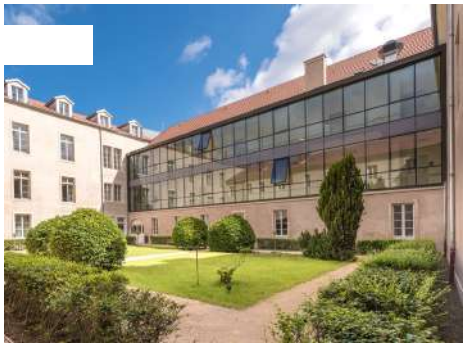


Ancienne École
du Couvent Sainte-Marthe

Ancien Collège Sainte-Thérèse

Ancien Couvent de la Visitation

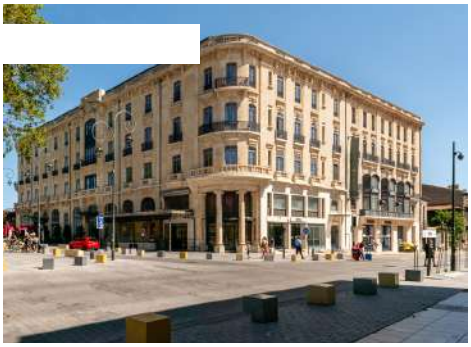
Ancienne Clinique Saint-Joseph



Ancienne École de la Doctrine
Chrétienne

Ancienne Congrégation des Sœurs
de la Providence

Ancien Couvent de la Sainte Famille



Ancien Hôtel Le Terminus

Ancienne École Normale
d'Institutrices

Ancien Hôtel des Postes

Ancienne Maison de la Trinité

Ancienne Caserne Philippon

Ancienne Banque de France

Ancienne CCI

Ancienne usine EDF

Ancien collège de l’Adoration

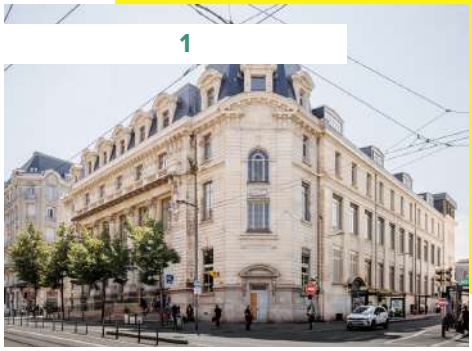
Ancienne Banque de France

Ancienne clinique

Ancien Hôtel des Postes

Ancienne École Normale d’Institutrices

Ancien Hôtel des Postes



Ancien bâtiment de la Grand’Poste

Ancienne maison de maître

Ancienne École de la Providence

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 :

Pensés pour favoriser l'autonomie des seniors, les appartements, du studio au T3*, sont proposés à la location, meublés et spécialement équipés. Ils disposent d'une cuisine équipée, de placards aménagés et d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et barres de maintien. Certains sont climatisés et équipés de volets roulants électriques.

Chaque résident a la liberté d'aménager son logement avec ses propres meubles afin de recréer un cadre familier. Il peut également s'installer avec son animal de compagnie.

*Dans la plupart des résidences

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.

LES JARDINS D'ARCADIE

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.

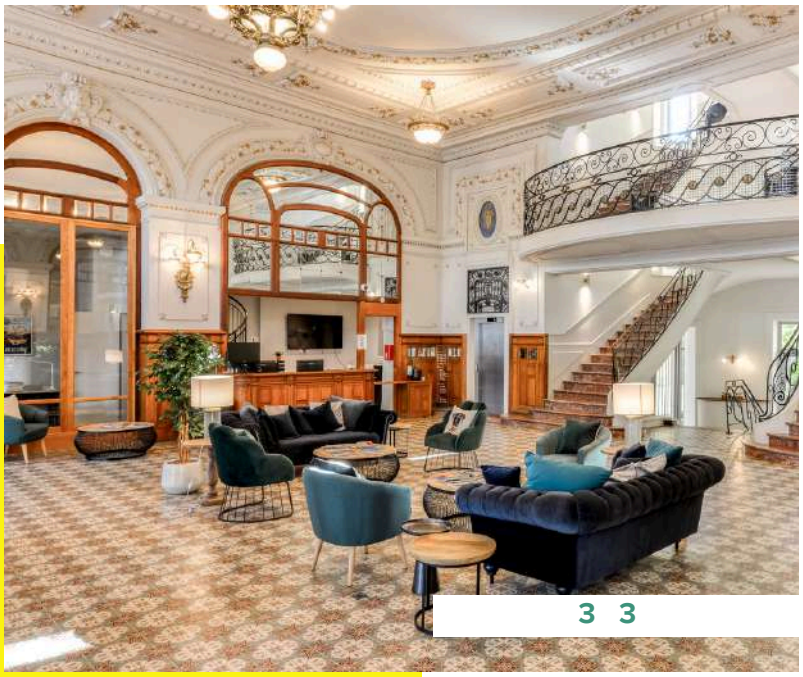
Au sein des résidences, **les espaces de vie collectifs** sont eux aussi des lieux propices aux échanges et à la détente, comme au **restaurant**, dans **les salons de détente**, **la bibliothèque, l'espace beauté, la salle de fitness ou encore l'espace multimédia.**

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

LES JARDINS D'ARCADIE

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**. Dans chaque résidence, tout est prévu pour rendre le quotidien plus facile et offrir à chacun des résidents des prestations de qualité.



3 3

. Un service de conciergerie

Disponible toute l'année, du lundi au vendredi, ce service est à disposition pour les besoins du quotidien. Par exemple : prise de rendez-vous et messages, aide administrative, réservation de transports ou de spectacles, remise du courrier...

. 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.

3 3

À la carte, à choisir selon ses envies

. Le service de restauration :

Les résidents peuvent choisir de cuisiner dans leur appartement ou de bénéficier d'un service de restauration (sur place ou en livraison selon les résidences).

Le Chef propose une cuisine traditionnelle et équilibrée, préparée avec des produits de saison, savoureuse et adaptée aux régimes alimentaires spécifiques.

. Les services à la personne :

Les Jardins d'Arcadie proposent aux résidents une gamme complète de services réalisée par des **intervenants dédiés via leur activité de Services à la Personne**. Ces prestations soulagent les résidents dans leur quotidien et évoluent selon leurs besoins : aide aux courses, entretien du logement, petits bricolages ou accompagnement administratif. Chacun reste libre de faire appel aux sociétés de Services à la Personne de son choix.

. 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 tarif 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 avec 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 : la restauration, l'aide à domicile, la blanchisserie, les sorties et activités payantes.

Le choix d'un court-séjour

Les résidences offrent des appartements meublés et équipés, prêts à accueillir les seniors pour **des séjours d'une à plusieurs semaines, que ce soit pour une convalescence ou simplement pour se reposer.** Ils profitent d'un cadre serein pour se ressourcer, toute l'année, été comme hiver. Cette option permet aussi de découvrir la résidence et de **faire un test grandeur nature**.

À partir de 490€ TTC/semaine soit 70 € 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 sont à la carte, sans obligation.

LES JARDINS D'ARCADIE

Des partenariats solides

Partenariat stratégique : Bouygues Immobilier

Depuis 2014, Les Jardins d'Arcadie sont partenaires de Bouygues Immobilier, qui détient 49 % de leur capital depuis 2019. Ce partenariat stratégique vise à renforcer la solidité financière de l'exploitant et à accélérer le développement de la marque à travers la France.

Partenariat : La Poste Immobilier

La Poste Immobilier, en partenariat avec Les Jardins d'Arcadie, Acapace et Bouygues Immobilier, a lancé un projet ambitieux de **reconversion de sites postaux en Résidences Services Seniors**. Ce projet vise à renforcer le lien social et à lutter contre l'isolement des seniors, tout en valorisant le patrimoine immobilier postal et en redonnant un rôle central à ces bâtiments emblématiques de cœur de ville.

À l'issue d'une consultation en 2019, Les Jardins d'Arcadie ont été choisis pour exploiter 11 résidences et une résidence hôtelière après restructuration des bâtiments. Les premières ouvertures ont eu lieu à Brest et Saint-Étienne à l'automne 2024.

Partenariat : Jeunesse et Entreprises

Fondée en 1986 par Yvon Gattaz, l'Association Jeunesse et Entreprises (AJE) œuvre pour rapprocher l'éducation et le monde du travail afin de favoriser l'emploi des jeunes.
Reconnue d'utilité publique, elle organise des rencontres entre élèves et professionnels, accompagnées par des retraités actifs, pour faire découvrir les métiers porteurs et les attentes des recruteurs.

L'AJE facilite l'insertion professionnelle en mettant en contact jeunes, enseignants et entreprises, tout en développant les échanges intergénérationnels. Elle encourage les vocations, repère des talents et aide les jeunes à améliorer leur savoir-être, leur expression orale et leur travail en équipe, tout en renforçant le tissu économique local.

Sensibiliser les étudiants aux métiers de l'immobilier à destination des seniors

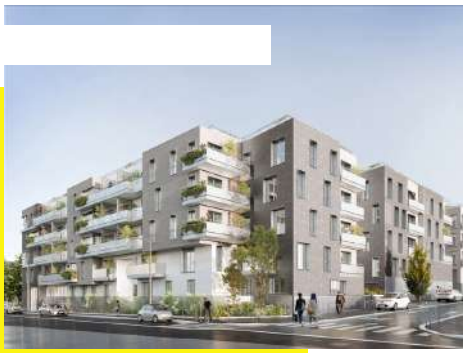
Dans le cadre de la réhabilitation des bureaux de Poste, Les Jardins d'Arcadie, Acapace, Bouygues Immobilier et La Poste s'associent à l'AJE pour faire découvrir aux jeunes les métiers de la promotion immobilière, de la construction et de l'exploitation des résidences services seniors.
L'objectif est de **sensibiliser les étudiants aux transformations de leur ville**, de valoriser ces métiers et de créer un **lien intergénérationnel entre élèves, bénévoles et professionnels.**

À Saint-Étienne, par exemple, 10 étudiants en BTS du Lycée Jean Monnet ont pu visiter le chantier de rénovation de la Poste centrale, accompagnés par la responsable du projet.

Développement 2025

Les Jardins d'Arcadie poursuivent leur expansion avec une croissance soutenue. Après avoir intégré **33 nouvelles adresses en 2024,** le groupe a atteint 91 établissements et 8500 logements. En 2025, le groupe passera le cap symbolique des **100 résidences.**

Ouvertures 2025



LES JARDINS D'ARCADIE :
3 NOUVELLES RÉSIDENCES PRÉVUES EN 2026

- Rochefort (17)
- Nantes (44)
- Rouen Jardins des Plantes (76)

Chaque nouvelle résidence générera entre **10 et 15 recrutements**, consolidant ainsi l'engagement du groupe en faveur d'un habitat sécurisé et adapté aux besoins des seniors.

Avec un marché en pleine croissance, Les Jardins d'Arcadie affirment leur ambition d'être un **acteur clé dans l'accompagnement des seniors en France, en combinant sécurité, confort et vie sociale enrichissante.**

LES JARDINS D'ARCADIE

LES JARDINS D'ARCADIE
Résidences pour nouveaux seniors

Contacts

Téléphone :
0 800 00 16 17
(service et appel gratuits)

Adresse :
39 rue Washington
75008 Paris

Site Internet : jardins-arcadie.fr

Relations presse

Albane FAUCHILLE - 06 32 46 55 32 - albane@agencethedesk.com

Clotilde LHOTTE - 07 89 46 66 98 - clhotte@jardins-arcadie.fr