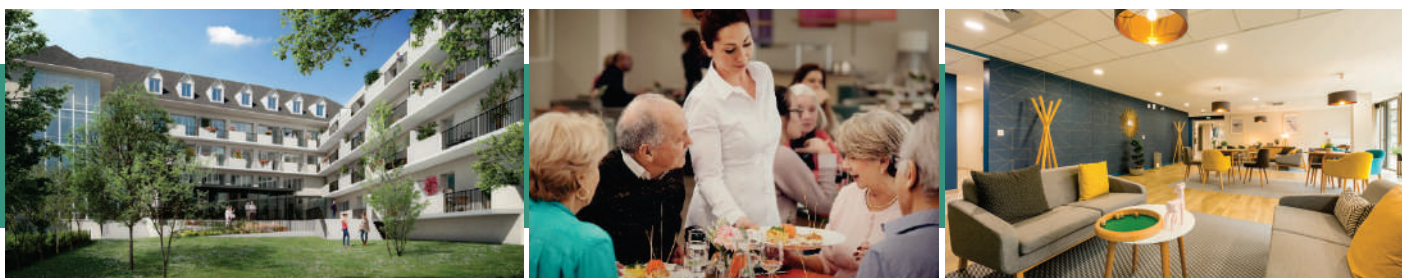


LA RÉSIDENCE SERVICES SENIORS LES JARDINS D'ARCADIE DE CHÂTELLERAULT,

un lieu sur mesure et sécurisé pour les seniors, qui devrait accueillir ses premiers résidents au troisième trimestre 2022



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 aides spécifiques. 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.

Le projet de la résidence de Châtellerault

Le projet consiste en la réhabilitation d'un immeuble existant de 2000 m², les anciens locaux de la Musardine, rue de La Taupanne, et en la création d'une extension de 3000 m², le long de la rue du Collège laissant libre un jardin intérieur planté. Les extensions neuves sur rue occupent la totalité de la façade de la propriété donnant sur la rue du Collège. Elle se compose de trois segments en escalier croisant dans le sens de lecture Ouest > Est, de la Vienne vers le centre-ville.

Une petite extension en façade Ouest de l'immeuble existant en simple RdC est réalisée pour accueillir les grandes salles de la Résidence services seniors, restaurant et salle d'animation. Elle se constitue des salles à façades en mur rideau et d'une couverture zinc simple pente. Ces salles s'ouvrent vers le jardin intérieur par un large emmarchement et un jeu de rampes paysagées.

Les travaux ont commencé en octobre dernier après la réalisation de fouilles archéologiques préventives et la résidence devrait accueillir ses premiers locataires au troisième trimestre 2022.

Pour la réalisation des travaux, Les Jardins d'Arcadie s'entourent d'entreprises de la région :

- VRD → COLAS (Châtelleraut 86)
- Espaces verts → Poitou Paysages (Naintré 86)
- Gros œuvre → Breuil (Migné-Auxances 86)
- Électricité → SNEE (Poitiers 86)
- Plomberie/chauffage → CIGEC (Châtillon-sur-Thouet 86)
- Cloisons/Doublage → M3C (Poitiers 86)
- Étanchéité → BERGERET (Montlouis-sur-Loire 37)
- Serrurerie → PAIN (Vouneuil-sous-Biard 86)
- Menuiserie intérieure → DURAND (Biard 86)
- Menuiserie extérieure → RIDORET (Buxerolles 86)

L'équipe est constituée de :

Architecte : **Bertrand Penneron**

Paysagiste : **Claude Boudvin**

Bureau de contrôle + CSPS : **QUALICONSULT**

Décorateur : **iCom**

Maîtrise d'œuvre d'exécution + OPC + Bureau d'études techniques : **Bertrand Penneron, E3F, Ligne BE**

Le mot de l'architecte, Bertrand Penneron :

« L'extension présente plusieurs façades :

Côté rue, la façade se constitue d'un soubassement en béton architectural couronné d'une corniche. Celle-ci règne à la même hauteur que les façades en vis-à-vis de la rue du Collège. Au-dessus de ce soubassement prennent place 3 niveaux de logements dont les façades enduites s'ornent de bandes verticales réfléchissantes (peinture). Ces bandes reflètent le ciel et les toits environnants.

Côté Vienne, la façade se retourne et s'étage, laissant de la place à de larges terrasses plantées.

Côté jardin intérieur, la façade joue de mimétisme avec la façade Ouest de l'immeuble existant. Les balcons filants sont ici reproduits, dans le jeu même des garde-corps. »

L'emplacement de la résidence

La résidence sera située 6 rue du Collège et 10 rue de La Taupanne, dans le centre-ville sud de Châtelleraut, à proximité immédiate de la Vienne. Un quartier idéal, à la fois résidentiel et commerçant, profitant de tous les services et commerces dans un rayon de 500 mètres.

La résidence prend place au cœur de la ville de Châtelleraut à 5 minutes à pied de tous les commerces et des services publics, mais aussi des centres d'intérêts importants de la ville :

- > L'Hôtel de Ville et le Théâtre, situés boulevard de Blossac
- > Les rues commerçantes Bourbon, Colbert... avec de nombreuses boutiques
- > Pharmacies, commerces de bouche, superettes, banques...
- > Le complexe Loft Cinémas, Allée du Châtelet et le Centre d'Art de la Taupanne
- > Le pont Henri IV
- > Les Halles Dupleix
- > La maison de Descartes
- > L'Hôtel Renaissance de Sully

Les résidents profiteront également au quotidien, du **réseau de bus de Châtelleraut**, desservie par 3 lignes : la ligne de bus TAC, Lignes en Vienne et Touraine Fil Vert.

Une résidence de 93 appartements conçus pour faciliter le quotidien

Du studio au trois pièces, dans un ensemble de 6 étages, les 93 appartements à la location sont fonctionnels, modernes et favorisent l'autonomie.

Répartition des appartements avec indication de surface moyenne :

- 8** T1 de 28 m²
- 9** T1 bis de 33 m²
- 63** T2 de 43 m²
- 13** T3 de 59 m²

Le montant mensuel qui sera proposé aux résidents comprend le loyer, les charges locatives (eau, assurance habitation et taxe d'ordures ménagères), les charges de services spécifiques au fonctionnement d'une résidence services seniors, le forfait téléassistance pour une personne avec un système d'appel d'urgence, une assistance assurée par une présence 24h/24, 7j/7, les accès contrôlés, la coordination des prestataires et praticiens extérieurs. Au forfait de base, s'ajoutent les services à la carte que chacun choisit en fonction de ses besoins : restauration 7j/7 et 365j/an, les services à la personne, l'espace beauté, la blanchisserie, les sorties et activités payantes.

Les appartements sont loués meublés mais peuvent être aménagés par les résidents eux-mêmes pour recréer un intérieur à leur image.

Ils disposent chacun :

- > d'une cuisine équipée de rangements, plaque de cuisson, réfrigérateur...
- > d'une salle d'eau avec une douche dite « à l'italienne », pour un maximum de confort.
- > d'une infrastructure domotique performante visant à renforcer la sécurité et le maintien des liens sociaux

Résidence sécurisée : appels d'urgence, vidéosurveillance, gardiennage.

Animations et convivialité au quotidien :

La résidence est un véritable lieu de vie qui offre, toute la journée, de nombreuses occasions de se rencontrer et de se divertir. À Châtelleraut, un programme complet d'activités sera proposé, comme par exemple, **des ateliers thématiques** (loisirs créatifs, rencontres musicales...), des **rencontres intergénérationnelles** (crèches, écoles primaires ou collèges), **des activités intellectuelles** (conférences, chorale, peinture, gravure...) et **des activités sportives et ludiques** (gymnastique douce, pétanque).

Un lieu conçu pour délivrer une offre de services et d'activités « à la carte » variée et conviviale sur une surface de **650 m²** comprenant l'accueil et la conciergerie, le salon, le restaurant, la bibliothèque, la salle d'animation, de fitness. L'accueil s'ouvrira sur le jardin intérieur par un large emmarchement et un jeu de rampes paysagées.

Aux Jardins d'Arcadie les résidents disposent :

- > D'une présence 24H/24, 7J/7
- > D'une assistance administrative et d'une conciergerie
- > D'un service de restauration facultatif 7J/7 et 365J/an
- > D'une offre de services à la personne facultative
- > D'un programme d'activités

Places de stationnement :

- 18 intérieures, en sous-sol semi-enterré
- 7 places extérieures

Accès

Grâce à sa situation géographique, Châtelleraut est une ville très accessible : par les autoroutes A10/A85/A83, Paris est à 3H, Nantes à 2H25, Bourges à 2H, Tours à 50 minutes et Poitiers à 40 minutes.

La gare de Châtelleraut est une connexion TGV & TER et se trouve à 10 minutes à pied de la résidence. Enfin, l'**aéroport de Poitiers-Biard** se situe à 35 minutes de la résidence.

Le promoteur : ACAPACE

Créé en 2005, le **Groupe ACAPACE** développe trois pôles d'activité ayant un potentiel de croissance à « long terme » :

- > Les résidences services seniors sous la marque **LES JARDINS D'ARCADIE**
- > L'hôtellerie de plein air sous la marque **SANDAYA**
- > **Les autres activités**, principalement le développement d'un important programme d'hôtellerie haut de gamme à Jouy-en-Josas, des opérations de promotion immobilière comprenant de l'habitation et/ou de l'activité tant en neuf qu'en rénovation.

Le Groupe 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 a pour objectif d'accroître la valeur ajoutée de ses offres en apportant des solutions et des services optimisés et innovants.

L'exploitant : **LES JARDINS D'ARCADIE** Libre d'être ici.

La résidence services seniors de Châtellerault sera exploitée par **LES JARDINS D'ARCADIE**.

LES JARDINS D'ARCADIE conçoit, réalise et exploite des résidences services seniors nouvelle génération qui ont pour objectif d'améliorer le cadre de vie et le quotidien des personnes âgées non dépendantes.

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.

Avec 41 résidences à novembre 2020, et plus de 40 nouveaux projets à l'horizon 2023, LES JARDINS D'ARCADIE s'impose comme l'un des leaders dans ce secteur de la résidence services pour aînés. Le partenariat stratégique signé avec Bouygues Immobilier en 2014, et renouvelé en 2019, a pour objectif d'accélérer sa présence au niveau national.

Aujourd'hui, LES JARDINS D'ARCADIE exploite 3500 logements ouverts, donnant à la marque une position incontournable sur le marché des résidences seniors. Un soin particulier est accordé au choix des implantations, de façon à offrir aux résidents de véritables lieux de vie. Ainsi, les résidences situées en centre-ville à proximité de tous les services et commerces sont privilégiées.

Contacts

Les Jardins d'Arcadie

Téléphone : 0 800 00 16 17

Site Internet : www.jardins-arcadie.fr

Contact Presse :
Sophie Cason
Tél. : 06 62 77 09 02
sophie.cason@live.fr