

Sérénya construit des villages pour les seniors

Retraite et habitat

Le deuxième village de Sérénya est en construction à Meung-sur-Loire, après celui de Trouy (Cher). Il accueillera des retraités autonomes ou dépendants. Le promoteur immobilier dénommé de Romorantin à Orléans, d'où l'entreprise prévoit d'autres projets, dans toute la France.

Carole Tribout
carole.tribout@centrefrance.com

Un village résidentiel et sécurisé pour les seniors (« à l'américaine ») se construit sur 3,6 hectares, à Meung-sur-Loire. Sur les 80 pavillons prévus, de 50 à 100 mètres carrés, il n'en restera plus qu'une douzaine à commercialiser, selon Marc de Saint Roman, le PDG de Sérénya.

Cette entreprise de promotion immobilière a été créée, en 2008, à Romorantin (Loir-et-Cher), sous le nom de Starimmo Nouvelle. Marc de Saint Roman l'a reprise en 2015 et a complété le concept de villages seniors avec des services et la prise en charge de la dépendance. Il vient d'installer Sérénya place du Martroi, à Orléans.

Selon le dirigeant, le concept a l'originalité de réserver 30 % des maisons (appelées Babadines) à des personnes dépendantes, alors que les résidences seniors ne sont, traditionnellement, accessibles qu'aux personnes autonomes : « Il n'y a pas d'équivalent en France », assure-t-il.

AD Seniors, qui gère la ville, emploie des auxiliaires de vie et de santé, sur place 24 heures sur 24. Les autres résidents peuvent aussi bénéficier de ces services. « C'est l'Ehpad à domicile, mais la personne n'est pas obligée de vivre comme au pensionnat ! Elle vit comme elle veut, avec son conjoint valide, peut cuisiner, partir en vacances... »

Le village de Meung-sur-Loire, qui s'appellera « La promenade des moulins », est en cours de construction depuis janvier et sera livré courant 2023. C'est



Marc de Saint Roman, 54 ans, ancien ingénieur et promoteur, a acquis Sérénya en 2015.

une opération de 14 millions d'euros, en association avec le promoteur Édouard Denis, filiale de Nexity.

Les deux-tiers des maisons ont été achetées par des investisseurs qui pratiqueront un loyer de 700 à 1.100 euros, comprenant les charges (la location débitera dans 18 mois). Un tiers des occupants seront donc aussi propriétaires, après un achat de 135.000 à 230.000 euros, plus 200 euros de charges collectives mensuelles.

Animations, potager, minibus...

Celles-ci comprennent l'accès illimité au club-house. Le résident vient y chercher son courrier, participer aux animations et à des repas jusqu'à 40 couverts, faire du sport, jouer au billard, profiter du spa, et peut y louer un ami. « Cela permet de créer du lien social. Mais le résident reste autonome. »

AD Seniors emploie un concierger, un animateur et un jardinier qui s'occupe des espaces communs et des jardins privés, en sus du potager collectif. Parmi les autres services, le village dispose également d'un minibus, d'un terrain de pétanque et... d'une mini-crèche de onze berceaux ouverte aux extérieurs, afin de favoriser les relations intergénérationnelles. La résidence est fermée par un portail relié par interphone aux maisons.

Celles-ci, des T2 et T3 de plain-pied, sont adaptées au vieillissement (barres d'appui, volets roulants, sol antidérapant...). Le village est ouvert aux retraités de plus de 55 ans. « Notre moyenne d'âge à l'entrée se situe entre 65 et 70 ans », confie Marc de Saint Roman.

D'autres projets

Meung-sur-Loire sera le deuxième village avec services de Sérénya, après celui de Trouy (Cher), opérationnel depuis octobre 2019. « Le taux d'occupation est de 100 %, car nous sommes moins chers que les résidences services où les personnes logent dans des appartements ! Nous avons une liste d'attente de 6 à 8 personnes en permanence. »

Sérénya devrait ouvrir deux autres villages de 90 maisons dès cette année, à Contres (Loir-et-Cher) et à Bourges (Cher). Et prévoit, en partenariat avec de gros promoteurs immobiliers, une dizaine d'autres projets dans la région (Dreux, Châteaudun...) mais aussi à Nevers, Béziers ou Charleville-Mézières. C'est pour faire face à cette forte croissance que Sérénya transfère son siège social à Orléans, notamment pour étoffer son équipe de cinq personnes, avec trois recrutements. ■



DISTRACTIONS. Animation pétanque au village résidentiel seniors de Trouy (Cher) construit par Sérénya. PHOTO SÉRENYA

DANS LE LOIRET

104 habitats seniors

Papyhappy (lire page 3) recense 104 adresses dans le Loiret, dont : une pension de famille, 4 habitats intergénérationnels, 70 maisons de retraite médicalisées, 9 résidences services seniors, 17 résidences autonomie, 1 béduginaie, 1 accueil de jour, 1 accueil familial.

Prix d'un Ehpad

En 2019, selon la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie, le prix médian d'un Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) s'élevait à 2.004 euros par mois, en France. Les prix de départ reconstruits dans le Loiret par Papyhappy sont très divers. Les plus bas se situent dans les 1.800 euros (Saint-Denis-en-Val, Montargis, Lailly-en-Val, Malesherbes...) et montent à 3.268 euros à Olivet ou 3.821 euros à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Prix d'une résidence autonomie

Les prix sont également variés pour les foyers logements ou résidences, de 309 à 1.043 euros par mois.

Kanopé : une première maison en 2022

La coopérative orléanaise, créée l'an dernier, prévoit de construire des maisons où cinq seniors pourront cohabiter.

L'idée de Kanopé a germé dans l'esprit de plusieurs Orléanais, l'an dernier, et devrait se concrétiser. Un permis de construire a été déposé à Saint-Jean-de-Braye. La société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) va y faire construire sa première maison, au parc Miramion. En parallèle, des événements seront organisés pour que les futurs colocalitaires se connaissent.

Âgés de plus de 60 ans, ne souhaitant plus vivre seuls mais encore autonomes et sans be-

soin d'encadrement ou d'animation, ils seront amenés, à partir du printemps 2022, à cohabiter, à cinq, dans une maison neuve, économe en énergie et accessible en fauteuil roulant, de 250 mètres carrés.

Avec des espaces communs : la cuisine, le salon, la salle à manger, la buanderie, une chambre d'amis, un atelier et un jardin. Et chacun son petit studio de 25 à 30 mètres carrés, avec salle de bain, petit bureau et kitchenette.

Ils bénéficieraient aussi des services d'une conciergerie, pour les petits travaux ou les déplacements en minibus. Le tout pour un loyer de 630 euros, plus des

charges mensuelles de 320 euros.

Le tout, souligne Richard Kaminski, le président de la coopérative (par ailleurs directeur du Relais Lean Centre et cofondateur de la Gabare), « afin de contrebalancer le risque de perte de bien social, mais sans projet collectif. Il sera toutefois possible de vieillir dans la maison, d'y rester jusqu'au bout. »

Kanopé est en discussion avec plusieurs organismes et collectivités, afin de faire construire une quinzaine de maisons. ■

Se renseigner, www.coop-kanope.fr, contact@coop-kanope.fr

Papyhappy, le « Tripadvisor » de l'habitat senior s'installe à Orléans

Papyhappy, site Internet de classement des habitats seniors, grâce aux avis des internautes, a été séduit par la filière des services numériques à la personne du Lab'O, accélérateur d'innovations à Orléans.

Comment s'y retrouver parmi les différentes offres ? Comment avoir un premier aperçu de la maison de retraite sans se déplacer ? C'est pour répondre à ces interrogations que Joachim Tavares, 43 ans, a créé Papyhappy (*), à Joigny (Yonne) voilà cinq ans. Ancien directeur de maison de retraite, il a conçu un site Internet qui se présente sous la forme d'une carte.

Restauration, ambiance...

En cliquant sur un département, apparaît la liste exhaustive des établissements d'habitat que le site a pu recenser (gratuitement pour l'offre de base), que ce soit des résidences seniors, des logements intergénérationnels, des colocations, des béduginages, des pensions de famille...

Elles sont classées en fonction des avis reçus, encore en faible nombre pour le Loiret, ou des clients mystère. Sont notés l'hébergement, la restauration, l'ambiance et les services, mais pas les soins.

Moynenant un abonnement annuel de 600 euros, tous ces logements peuvent détailler leur offre de services et leurs tarifs. Joachim Tavares affiche le nombre de 12.000 références sur l'ensemble de la France. Mais sa croissance a été ralentie par

l'impossibilité de visiter les établissements, depuis la crise sanitaire. « Nous sommes restés six mois sans travailler », souligne le fondateur.

Il ambitionne de collaborer davantage avec les services publics. Il le fait déjà avec le centre social de Joigny, qui lui envoie les demandes concernant ces questions. L'équipe de 19 personnes donne des conseils par téléphone et peut également se charger, comme un agent immobilier, de trouver le logement. Ces services sont alors facturés (40 euros la consultation, 249 euros la recherche).

Depuis quelques semaines, Joachim Tavares multiplie les allers-retours avec Orléans. Après la signature d'un partenariat, voilà deux ans, avec Groupama Paris-Val de Loire, il a signé, en avril, avec la Banque populaire Val de France. Ces organismes proposent ainsi les services de Papyhappy à leurs clients.

Séduit par la filière des services à la personne en environnement numérique d'Orléans Technopole, Joachim Tavares compte installer une équipe au Lab'O et travailler en partenariat avec les collectivités locales.

Son ambition : faire en sorte que les départements lui délèguent une partie de leur mission de prise en charge des personnes âgées. ■

(*) Papyhappy est la première entreprise française à être labellisée IS2E quatre macarons. Ce label de « haute sécurité santé » vise à favoriser le maintien à domicile des personnes fragilisées ou leur accueil dans des logements neufs ou rénovés intégrant ce référentiel.



INTERNET. Joachim Tavares et son site, au Lab'O. PHOTO C.T.