



LA GIRANDIÈRE

Résidences avec Services pour Seniors

DOSSIER DE PRESSE
OUVERTURE DE LA RÉSIDENCE DU HAVRE

— GROUPE —

RÉSIDE ÉTUDES

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Groupe Réside Études inaugure sa nouvelle résidence avec services pour seniors « La Girandière du Havre ».

Monsieur Édouard Philippe, Maire du Havre et Député de la Seine-Maritime, et Monsieur Philippe Nicolet, Président-Directeur Général du Groupe Réside Études inaugureront « La Girandière du Havre » le lundi 16 novembre 2015 à 12 heures.

La nouvelle résidence « La Girandière du Havre », initiée par la SEM « Le Havre Développement », est implantée au cœur du quartier rénové de l'Eure. Elle est destinée à devenir la résidence principale d'une clientèle de seniors. La résidence se compose de 90 appartements en location avec parkings*, dont les surfaces atteignent environ 29 m² pour les studios, 43 m² pour les deux-pièces et 53 m² pour les trois-pièces.

Ce quartier de l'Eure sera le nouveau poumon de la ville. Il est situé à proximité des transports en commun et à quelques pas du Jardin Fluvial. À 300 mètres, les Docks Vauban, une réhabilitation récente qui compte plus de 60 commerces, espaces de loisirs, cinémas et restaurants.

Véritable solution d'avenir, « La Girandière du Havre » présente un concept adapté au bien-être des seniors, en leur proposant d'évoluer dans un cadre de vie sécurisant mêlant confort, convivialité et services à la personne.

Les tarifs des logements tout confort incluent dans leur forfait de base le loyer, les charges communes, les activités collectives, l'accueil et le système de surveillance qui consiste à se rendre dans l'appartement en cas d'appel d'un résident, 24h/24, 7j/7. Ces services de grande qualité sont d'autant plus accessibles que les coûts sont mutualisés entre résidents.

S'ils le souhaitent, ils peuvent compléter ce forfait par de nombreux autres services : restaurant, ménage, assistance administrative, aide à la vie quotidienne... S'ils y sont éligibles, les résidents bénéficient pour leur financement de l'APA**, de l'aide au logement, d'avantages fiscaux ou légaux...

Le concept « Les Girandières », des résidences avec services spécialement conçues pour les seniors

L'augmentation de l'espérance de vie nécessite de proposer aux seniors des solutions de logements adaptés et conviviaux.

Spécialement dédiées aux seniors, Les Girandières apportent des solutions simples, efficaces et adaptées à chaque aspect de la vie quotidienne. Bien pensées et bien placées, les résidences se situent généralement à proximité des centres-villes, commerces et transports.

Actuellement, Les Girandières comptent près d'une vingtaine d'établissements en exploitation. À l'horizon 2017, ce sera 30 établissements, soit près de 3 000 appartements. Les prochaines ouvertures concernent notamment Saint-Malo, Marseille, Nice, Mulhouse, Villeurbanne...

Ces nouvelles implantations ont un réel impact sur l'économie locale et soutiennent la création d'emplois et le développement des commerces de proximité.

Le Groupe Réside Études :

Acteur majeur français de la résidence urbaine avec services para-hôtelière, le Groupe est présent sur tous les marchés locatifs: résidences avec services pour étudiants, résidences Affaires Apparthotels et résidences pour seniors.

Plus de 25 ans d'expertise, 23 000 logements gérés et 180 résidences en exploitation dans toute la France.

www.groupe-reside-etudes.com

La Girandière du Havre

35, rue Dumont-d'Urville - 76600 Le Havre

www.lagirandiere.com

Contact presse :

Gonzague de Demandolx – 07 78 14 19 94 - gonzague.dedemandolx@reside-etudes.fr

Catherine Ibled – 06 60 04 88 21 - cibled@2cc.fr

* Pour la plupart des appartements. ** Allocation Personnalisée d'Autonomie.

LE GROUPE RÉSIDE ÉTUDES, ACTEUR MAJEUR FRANÇAIS DE LA RÉSIDENCE URBAINE AVEC SERVICES PARA-HÔTELIERS

Le Groupe Réside Études a associé son nom depuis 1989 à l'univers des résidences avec services ; des résidences qu'il construit et gère également. Soulignons que c'est là une des forces et des spécificités du Groupe, puisque tous les acteurs du marché n'associent pas ces deux activités complémentaires.

Réside Études a tout d'abord conçu des résidences dédiées aux étudiants puis à la clientèle d'affaires et enfin aux seniors.

En 2015, grâce à un parc de 23 000 logements sous différentes enseignes, Réside Études se place en tête des exploitants de résidences urbaines avec services para-hôteliers en France.

Pour répondre à une demande forte dans ce domaine, Réside Études est très présent en région parisienne. Il l'est également dans toutes les grandes villes, et poursuit année après année

ses implantations sur l'ensemble du territoire français.

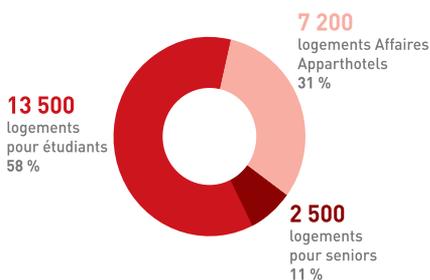
En 25 ans d'activité, le Groupe Réside Études peut se prévaloir d'une place unique sur un marché où la réussite exige une grande diversité de savoir-faire avec deux objectifs essentiels :

✓ **Placer au plus haut niveau la satisfaction des résidents en concevant un cadre de vie harmonieux dans un environnement équilibré.**

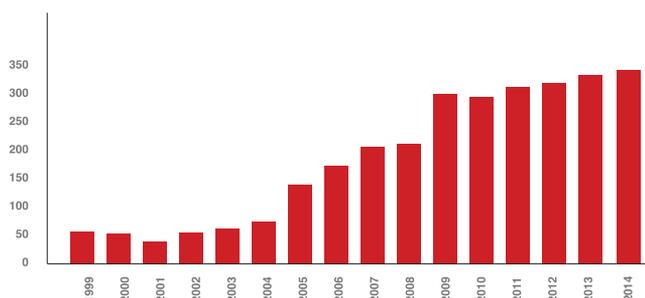
✓ **Répondre aux nouvelles attentes de la société française en construisant des résidences avec services, adaptées aux besoins des seniors.**

LES CHIFFRES CLÉS

- Plus de **25 ans** d'expertise.
- **23 000** logements gérés.
- Près de **20 000** investisseurs privés et institutionnels.
- **180** résidences en exploitation dans toute la France.
- Présent sur tous les marchés locatifs : résidences avec services pour étudiants, résidences Affaires Apparthotels et résidences pour seniors.
- **1 500** nouveaux logements par an environ.
- **1 550** salariés en 2015.
- **12 %** de croissance annuelle du CA entre 1999 et 2014.



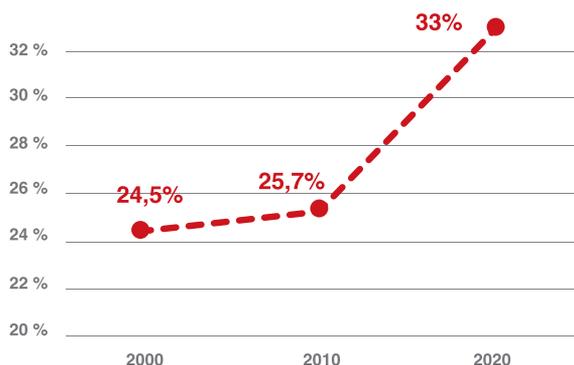
Évolution du chiffre d'affaires en million d'euros



LES SENIORS : UN SECTEUR EN PLEINE ÉVOLUTION

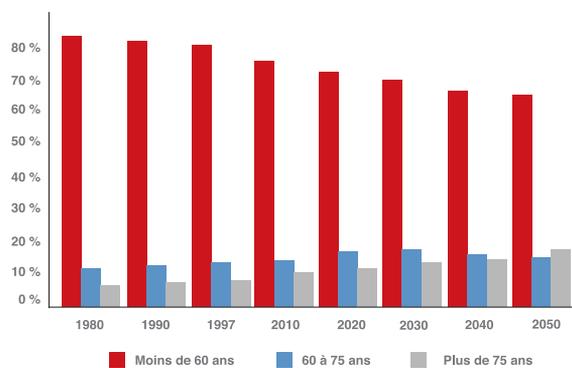
Personnes âgées de plus de 65 ans (tous sexes confondus). Projections à l'horizon 2020

D'un quart en 2000, la proportion de personnes âgées de plus de 65 ans passe à un tiers en 2020.
(Source: INSEE)



Population des 60 ans et plus (tous sexes confondus). Évolution depuis 1980 et projections pour 2050

Depuis 1980, la répartition des personnes âgées de plus de 60 ans évolue : cette population est en augmentation, tandis que les moins de 60 ans diminuent. (Source: SESI 1998)



DES CHIFFRES ÉLOQUENTS

- La France comptera 73,6 millions d'habitants en 2060, soit 11,8 millions de plus qu'aujourd'hui
- 1 Français sur 3 aura 60 ans et plus en 2050, contre 1 sur 5 en 2005
- Cette classe d'âge aura fait un bon de +80% en 45 ans

LA TENDANCE DES RÉSIDENCES AVEC SERVICES POUR SENIORS

La croissance forte de la population des seniors, expliquée par l'augmentation de l'espérance de vie (en 2008, 77,6 ans pour les hommes, 84,4 ans pour les femmes – en 2060 respectivement de 86 et 91,1 ans), l'entrée dans les classes d'âge 60 - 74 ans des baby boomers qui ont vécu Mai 68 et les Trente Glorieuses, qui ont connu l'avènement des marques et consomment beaucoup, ouvre un nouveau secteur, celui des résidences dédiées aux seniors recherchant des services variés et adaptés.

Selon l'INSEE, cette population progressera fortement :

- La part des 60 ans ou plus dans la population va augmenter jusqu'en 2035, passant de 21,7% à 31%.

Après 2035, elle devrait continuer à croître à un rythme plus modéré et plus sensible aux différentes hypothèses, en particulier sur la mortalité.

- Les plus de 75 ans, qui étaient 5,2 millions en 2007 (8,9% de la population), seront 11,9 millions en 2060 (16,2% de la population) et les 85 ans et plus passeront de 1,3 à 5,4 millions, soit quatre fois plus qu'aujourd'hui.

Ce phénomène de vieillissement de la population et l'émergence de cette nouvelle catégorie de seniors nécessitent la création de résidences parfaitement adaptées à leurs besoins spécifiques. La Girandière propose une nouvelle solution entre la non-possibilité de maintien à domicile et l'EHPAD, pas toujours nécessaire.

Cette nouvelle forme d'habitat répond à la nouvelle tendance du bien vieillir, en proposant un logement adapté (accessibilité, ergonomie, confort, sécurité), tout en maintenant un lien social et en accompagnant la mobilité des seniors.

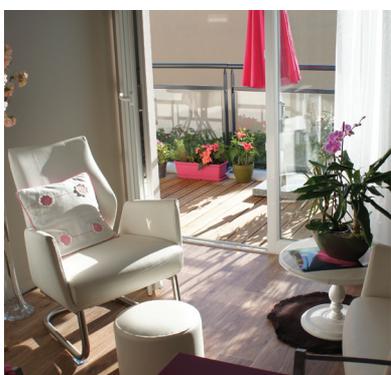
Chaque nouvelle implantation génère un impact sur l'économie locale et soutient la création d'emplois pour le bâtiment, le développement des commerces de proximité et le dynamisme des communes d'accueil. La gestion des résidences génère 15 à 20 emplois à temps plein, non délocalisables.



LES GIRANDIÈRES : LE NOUVEAU MODE DE VIE DES SENIORS

Sous la marque Les Girandières, le Groupe Réside Études est présent sur le marché des résidences avec services pour seniors depuis 2007 et comptera une trentaine de résidences à fin 2017.

Réside Études propose aux seniors leur nouvelle résidence principale en location. Véritable solution d'avenir, les résidences avec services pour seniors Les Girandières présentent un concept adapté au bien-être des seniors. Ils évoluent dans un cadre de vie sécurisant mêlant confort, convivialité et services à la personne.



DES APPARTEMENTS TOUT CONFORT

Les Girandières proposent de véritables appartements privés, du studio au trois-pièces, adaptés aux dernières normes de sécurité (détection incendie, système de surveillance qui consiste à se rendre dans l'appartement en cas d'appel d'un résident, 24H/24, 7J/7). Ils sont équipés d'une cuisine, d'une salle de bains avec douche à l'italienne, d'un balcon ou terrasse* et d'un garage ou cave sur réservation*. Initialement meublés, prêts à vivre, le résident a la possibilité de personnaliser la décoration de son appartement à son goût.

* Pour la plupart des appartements, selon les résidences.



UN PERSONNEL COMPÉTENT À DISPOSITION 24/7

L'encadrement compétent et vigilant participe à la sécurité de tous, 24H/24, 7J/7.

Chaque résidence compte une trentaine de collaborateurs, dont l'implication, la rigueur et la mobilisation générale contribuent au respect et au bien-être des résidents. Un personnel formé à tous les savoir-faire nécessaires aux seniors, permettant à chacun de vivre à son propre rythme dans un cadre de vie propice à la sérénité. Un atout clé pour conserver son autonomie et envisager l'avenir en toute confiance et sécurité pendant son évolution de vie.



UNE SITUATION REMARQUABLE, UN ENVIRONNEMENT CONVIVIAL

Les résidences sont le plus souvent situées à proximité des commerces et des transports en commun.

Avec une décoration moderne et soignée, elles sont équipées d'espaces communs de grande qualité autour d'un hall d'accueil lumineux, du restaurant, de salons chaleureux, de coins détente et d'un salon privé pour recevoir les proches. L'équipe d'encadrement propose un grand choix d'activités : gymnastique douce, chant, poterie, accompagnement aux expositions et musées, sortie au marché... Les résidents peuvent aussi profiter des navettes pour faciliter leurs déplacements.



UN RESTAURANT SUR PLACE, UN QUOTIDIEN SAVOUREUX

Le chef cuisinier réalise des repas traditionnels sur place, dans le respect des goûts et de l'équilibre nutritionnel. Le service à l'assiette est assuré par l'équipe hôtelière.

Le restaurant ne comporte aucun caractère obligatoire, les résidents sont libres de cuisiner chez eux ou de se faire livrer des repas du restaurant dans leur appartement. Pour le confort de tous, le petit déjeuner est servi chez les résidents*.

* Selon les résidences.



DES SERVICES SUR MESURE ET SANS OBLIGATION

La force des Girandières repose sur la continuité de ses services et la présence d'une équipe dédiée aux « services à la personne » sur place.

Chaque résident peut faire appel à ces services en fonction de ses besoins et de son mode de vie.

- Tâches ménagères
- Assistance administrative
- Livraison à domicile (courses, repas ...)
- Aide à la vie quotidienne
- Promenade des animaux domestiques
- Petit bricolage
- Aide informatique
- Etc.

LES GIRANDIÈRES, RÉSEAU FRANÇAIS DE RÉSIDENCES AVEC SERVICES POUR SENIORS CERTIFIÉ NF SERVICE PAR AFNOR CERTIFICATION

La marque NF Service est une marque de certification volontaire, fruit d'une démarche de professionnels décidés à prendre de réels engagements vis-à-vis de leurs clients. Grâce à des critères normatifs élevés, elle répond aux attentes des consommateurs ou des professionnels et garantit la qualité, la fiabilité et le sérieux du service fourni. Elle distingue les meilleurs services.





LE MODE DE VIE DES GIRANDIÈRES ACCOSTE AU HAVRE

Implantée au cœur du quartier rénové de l'Eure, la résidence « La Girandière du Havre » est la nouvelle adresse pour les seniors. Elle est située à proximité des transports en commun qui rejoignent le centre-ville et la gare SNCF.

La résidence se situe à 300 mètres des Docks Vauban, une réhabilitation de très grande qualité avec plus de 60 commerces, espaces de loisirs, cinémas et restaurants. Ainsi, « La Girandière du Havre » anticipe la modernité du quartier, appelé à devenir le nouveau poumon de la ville. Juste au bout de la rue, les deux hectares du Jardin Fluvial sont l'occasion de promenades et de moments de détente.

La résidence se compose de 90 appartements en location avec parkings*, dont les surfaces atteignent environ 29 m² pour les studios, 43 m² pour les deux-pièces et 53 m² pour les trois-pièces, conçus spécifiquement pour s'adapter à la vie des seniors. La plupart des appartements bénéficient d'un balcon ou d'une terrasse et sont tous meublés, équipés et prêts à vivre.

* Selon les appartements.

LE HAVRE, PREMIÈRE VILLE DE NORMANDIE

Avec plus de 177 000 habitants (237 000 habitants pour la communauté de l'agglomération havraise), la ville du Havre est devenue la première et la plus dynamique ville de la région. Elle est classée au Patrimoine mondial de l'UNESCO.



CÔTÉ NATURE

La plage de galets et de sable longue de 2 km, située à seulement 500 m du centre-ville, est classée station balnéaire depuis 1999. Le long de la promenade, les jardins créés par le paysagiste Alexandre Chemetoff constituent une balade originale, pour flâner devant la mer. 750 hectares de forêts, de parcs, de jardins et de squares contribuent à la douceur de vivre de l'une des agglomérations les plus vertes de France au climat à dominante maritime.

CÔTÉ CULTURE

L'Expo Plage avec ses photos grand format exposées en plein air, Dixie Days, le festival de jazz et ses nombreux concerts gratuits en bord de mer, la Maison du Patrimoine, atelier PERRET, le MUMA - Musée d'Art Moderne André Malraux qui abrite l'une des plus prestigieuses collections impressionnistes de France.

CARREFOUR INTERGÉNÉRATIONNEL

Pour le bien vivre des seniors, 18 clubs permettent de partager un moment de convivialité, de participer à des sorties, des repas à thème, des activités culturelles. Ces clubs organisent de nombreuses rencontres intergénérationnelles.

CARREFOUR DE L'EUROPE

Le Havre se situe à deux heures de Paris en voiture ou en train (75 minutes avec la future Ligne à Grande Vitesse). Cette proximité permet de relier facilement les aéroports et les gares.

35, RUE DUMONT-D'URVILLE



AIDES ET ALLOCATIONS SOUS RÉSERVE D'ÉLIGIBILITÉ

Vivre à La Girandière est accessible à la plupart. Les tarifs varient selon les appartements et en fonction des services choisis par le résident.

L' ALLOCATION PERSONNALISÉE D'AUTONOMIE

En fonction du degré d'autonomie dans la réalisation des gestes de la vie quotidienne, le senior peut bénéficier d'une aide et d'un accompagnement chez lui. Il lui est alors possible de demander l'attribution de l'APA à domicile auprès des services spécialisés du Département. (Sous conditions de ressources)

AVANTAGES FISCAUX

De nombreux services à la personne étant déclarés et/ou agréés, le senior peut bénéficier du régime de déduction fiscale correspondant.

AIDE AU LOGEMENT

Le résident locataire peut faire appel à l'aide au logement auprès de son organisme référent (MSA ou CAF). Sous conditions de ressources.

AUTRES

Certaines mutuelles peuvent attribuer des fonds selon des conditions qui leur appartiennent. Les caisses de retraite peuvent financer certains services (ménage, aide aux courses...).

LES GIRANDIÈRES EN 2017, LES PRÉVISIONS

- PRÈS DE 30 RÉSIDENCES
- PRÈS DE 3 000 APPARTEMENTS
- PRÈS DE 600 COLLABORATEURS SUR SITES



LES MARQUES DU GROUPE RÉSIDE ÉTUDES



LA GIRANDIÈRE
Résidences avec services
pour seniors

Victoria
PALAZZO

Résidences seniors avec
services de haut standing



Résidences avec services
pour étudiants



Résidences avec services
pour étudiants et stagiaires



Apparthotel

Résidences de tourisme
et d'affaires 2*



Apparthotel

Résidences de tourisme
et d'affaires 3 et 4* avec
espaces affaires



Résidences de tourisme 4
et 5* avec espaces affaires,
bien-être et détente



LA GIRANDIÈRE
Résidences avec Services pour Seniors

01 58 56 90 00
www.lagirandiere.com

Siège social - Groupe Réside Études

42, avenue George V

75008 Paris

Tél. 01 53 23 44 00

www.groupe-reside-etudes.com