



A la Une

RÉSIDENCE SENIORS. Les premiers locataires attendus en début de semaine

Un des chantiers en vue à Dinan ces derniers mois : la résidence seniors construite dans les anciennes casernes. Les 12 premiers occupants arrivent lundi. Peu à peu, c'est la vie dans le quartier qui devrait évoluer. Comme un nouveau départ.

Les acteurs. C'est le groupe nantais de promotion immobilière « Réalités » qui a construit la résidence et s'est chargé d'en vendre les 84 logements à des investisseurs, particuliers se constituant un patrimoine et surtout une rente (les loyers), et bénéficiant par-dessus le marché d'avantages fiscaux.

Réalités a laissé à « La Girandière », marque du Groupe « Réside Études » spécialisé dans les résidences étudiantes, hôtelières et seniors, à la fois la gestion de l'établissement en même temps que sa « commercialisation », c'est à dire trouver des locataires.

Eau comprise

La résidence services seniors de Dinan est la dix-neuvième dans le giron de la Girandière.

Les prestations. Un logement meublé à partir de 1.050 € par mois pour un T1 et jusqu'à 1.800 € pour un T3. Pour ce prix, outre le loyer, un service d'accueil permanent, des auxiliaires de vie qualifiés 24 heures/24 et 7 jours/7, les

charges locatives des parties communes, des animations du lundi au vendredi, une heure de gymnastique douce par semaine, des équipements de sécurité (téléassistance et détection incendie), le téléphone et internet en illimité, l'abonnement à Canal +, et même l'eau.

Aides financières

« Par contre, l'électricité est à la charge du locataire, comme son assurance logement. Il doit aussi s'acquitter de la taxe d'habitation », précise la directrice des lieux, Anne-Claire Legendre.

En sus, des options payantes comme le restaurant ou la lingerie. Mais un accès libre à un vaste salon partagé pour se retrouver, discuter, prendre le thé ou jouer aux cartes ; ou de manière plus intime, en famille ou avec des amis venant rendre visites. « Évidemment, les résidents vont et viennent à leur convenance. Ils sont chez eux, avec des services en plus », souligne la



Anne-Claire Legendre, la directrice de l'établissement qui emploie 12 personnes, effectif qui doublera quand la résidence tournera à plein régime.

directrice.

Les résidents. Plus de 60 ans obligatoires, autonomes ou semi-autonomes. Et plutôt aisés. « Mais nos résidents sont éligibles à différentes aides financières, allocation personnalisée d'autonomie, allocation logement, caisses de retraite, Mutuelles et déduction fiscale », insiste Anne-Claire Legendre, comme pour bien indiquer que sa résidence

n'est pas un domaine réservé à une unique classe sociale.

Les douze premiers résidents arrivent lundi. À la fin du mois, ils seront 17. La Girandière va ainsi se remplir progressivement. « On a beaucoup de demandes de renseignements », des personnes seules, « mais aussi beaucoup de couples ». D'ailleurs, les trois seuls T3 que compte la résidence ont vite été retenus.

Le personnel. Pour l'heure, la résidence emploie douze personnes : une directrice, une assistante de direction, une coordinatrice, une attachée commerciale, six auxiliaires de vie, un agent technique (qui intervient sur les parties communes mais aussi chez les résidents si besoin), et un chef cuisinier.

Appartements témoins

Deux recrutements sont en cours, pour un serveur en restauration et un animateur. « À plein régime, l'effectif total sera de 25 personnes. » C'est autant d'emplois nouveaux créés à Dinan.

Les logements. 84 au total, des T1 de 26 m², des T2 de 30 à 39 m², et des T3 de 40 à 60 m² (mais il n'y en a plus). Chaque appartement possède une terrasse ou un balcon. « On peut visiter deux appartements témoins, T1 ou T2 », propose la directrice.

On a visité un T1 de 26 m² qui nous a semblé confortable

avec sa table et ses deux chaises, sa kitchenette équipée (deux plaques de cuisson, un micro-ondes, un réfrigérateur), et une salle d'eau assez vaste avec douche à l'italienne. Le T2 offre en plus un coin salon (canapé, fauteuils et table basse).

Nouveau concept.

C'est la première résidence services seniors à Dinan. À proximité, la Girandière en gère une autre à Bruz, près de Rennes, et prévoit d'en ouvrir une nouvelle, l'année prochaine, à Saint-Malo. Le marché est en pleine croissance. La même Girandière a programmé une dizaine d'ouvertures supplémentaires partout en France d'ici 2018. Sur la première page du site internet du groupe Réside Études, on peut lire : « En 2020, 30 % des Français auront plus de 60 ans ; et 47 % d'ici 2050. Les seniors sont une valeur sûre. »

P.C.