

Société | En Dordogne, un concept innovant de résidences seniors en milieu rural



ABC Résidences est un concept innovant de résidences seniors avec services à loyers modérés en milieu rural. Marc Joly, son concepteur présente son projet comme une alternative entre le maintien à domicile et l'EHPAD. Il annonce des prix en dessous du marché, à moins de 1000 euros. Le premier établissement de ce type devrait ouvrir à Montignac Lascaux en Dordogne fin 2022. Au total, 84 appartements (du studio ou T2) seront construits et répartis "sous la forme d'un village", avec des espaces communs. D'autres résidences de ce type devraient être construites à Neuvic-sur-l'Isle et dans le sud ouest.

Une résidence seniors avec des services en milieu rural c'est plutôt rare. C'est le projet qui est entrain de voir le jour en Dordogne. Grâce au soutien de Périgord développement, qui a permis que le projet voit le jour en Périgord, à Périgord développement et à l'Agence de développement et de l'innovation, son concepteur Marc Joly, associé à Laurent Deverlanges et Francine Tardivo Amaberti, ont réalisé une levée de fonds de 2,4 millions d'euros en un temps record. *"Notre souhait a été de proposer une alternative entre le maintien à domicile, qui s'avère souvent difficile l'âge avançant et l'établissement pour personnes âgées dépendantes, qui relève du médical lié à la perte d'autonomie. Notre choix s'est porté sur le milieu rural"*, explique Marc Joly. Le concept a séduit des investisseurs privés, principalement originaires du Sud Ouest. Le premier établissement de ce type verra le jour à Montignac Lascaux : le rendez-vous pour la pose de la première pierre est fixée au 5 septembre et sur la commune, le projet séduit déjà, au vu des demandes de renseignements enregistrées en mairie. A Montignac, 30 % de la population est âgée de plus de 65 ans.

84 logements

84 logements seront réalisés, sur un permis de construire qui en prévoit 100, à proximité de l'Intermarché sur un terrain de 2,5 ha. Le concept veut recréer un esprit de village avec des petites maisons découpées en appartements de plain pied, des espaces communs dont un lieu d'animation et un espace restauration tous deux climatisés. Un potager, des espaces verts, un terrain de pétanque, et sans doute un parcours de santé adapté devraient entourer la résidence. L'investissement global du projet s'élève à 7,935 millions d'euros H.T. *"Nous travaillons à l'inverse des promoteurs : ils vendent lot par lot à des investisseurs pour défiscaliser. Notre structure*

fait de la promotion immobilière et réinvestit ses marges dans sa société d'exploitation. Nous proposons uniquement des locations, pas de vente à la découpe : nous voulons conserver la maîtrise de l'ensemble, l'entretien et le développement. C'est le schéma d'un cercle vertueux". Cette formule à la fois respectueuse de l'autonomie des aînés et soucieuse de leur sécurité n'a pas d'équivalent avec des loyers à portée de petites retraites. "Nous sommes partis d'un montant acceptable pour un résident et nous avons travaillé le concept à partir de là. Le loyer ne dépassera 1000 euros mensuels, il comprendra les charges, l'entretien des espaces, les charges d'électricité et d'eau », précise Marc Joly.

Soucieuse de s'intégrer dans le tissu économique local, ABC Résidences a déjà programmé une consultation d'entreprises périgourdines d'ici fin juin via son partenaire local Odetec. Marc Joly prévoit déjà la création de sept emplois, hors équipe de restauration. Les premiers résidents devraient être accueillis courant du dernier trimestre 2022. Le maire de Montignac Laurent Matthieu accueille ce projet avec enthousiasme : *"c'est un projet novateur et créateur d'emploi, qui s'inscrit dans une dynamique de territoire. Il répond à un véritable besoin pour une population qui vieillit et pour laquelle le maintien à domicile s'avère parfois de plus en plus compliqué. Il manquait cet intermédiaire entre la maison et l'Ehpad.*

D'ici quatre à cinq ans, Marc Joly envisage d'ouvrir d'autres résidences de ce type en Dordogne, à Neuvic sur l'Isle, dans le bourg où le dossier est en bonne voie, à Thiviers, à Eymet mais aussi dans le Lot et Garonne.

Renseignements : www.abcresidences.fr

Pour une autre initiative innovante sur l'habitat senior en milieu rural, lire aussi : [Moulon : maison partagée cherche seniors pour colocation](#)



Claude-Hélène Yvard

Crédit Photo : aqui.fr

Publié sur aqui.fr le 25/06/2021

[Url de cet article](#)