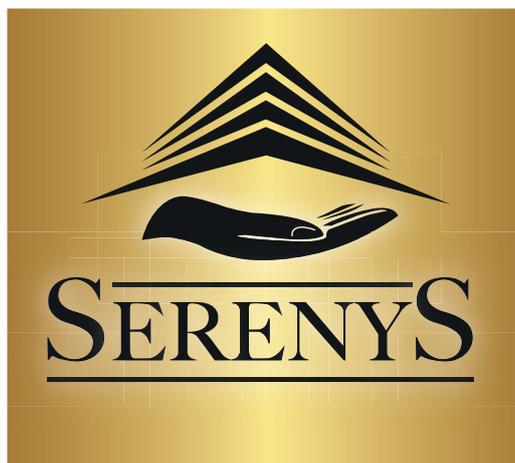


DOSSIER DE PRESSE



Un réseau national
Des résidences services pour seniors
Une solution novatrice entre le domicile isolé et la maison de retraite

2025

Le réseau national SérényS

- I. Le secteur des seniors en France
- II. La singularité du réseau SérényS
- III. Les services des résidences SérényS
- IV. Les services à la personne
- V. L'association nationale professionnelle ANCS
- VI. Témoignages de résidents SérényS
- VII. Interview de Mme Astrid Casada, présidente de l'ANCS
- VIII. Implantation des résidences services SérényS
- IX. Contact presse

I. Le secteur des seniors en France 1/2

13,4 millions de personnes résidant en France ont 65 ans ou plus, soit 20 % de la population. Cette proportion a progressé de 4 points en 20 ans et place la France au niveau de la moyenne de l'Union européenne¹.

Les seniors français sont davantage représentés dans les espaces ruraux et littoraux. Tous ces territoires connaîtront une augmentation certaine des 65 ans et plus au sein de leurs effectifs démographiques dans les 30 prochaines années.

En l'espace de 30 ans, la population de 75 ans et plus va presque doubler. Sa croissance suivra un rythme supérieur à la population générale (+ 2,2 % par an contre 0,3 %), tout particulièrement sur la façade atlantique, dans les territoires insulaires ainsi que dans les zones transfrontalières et de la grande couronne d'Île-de-France².

75 % des 60-69 ans possèdent un ordinateur connecté à internet et plus de 40 % utilisent une tablette. Enfin, plus de la moitié sont propriétaires d'un smartphone³.

52 % des 60 ans et plus déclarent faire de la marche, de la randonnée ou de la marche nordique pendant que 38% déclarent faire de la natation et 32% du cyclisme³.

57 % des seniors sont des femmes et, du fait de leur plus grande longévité, leur part croît avec l'âge : elles représentent 53 % des personnes âgées de 65 ans, mais près des deux tiers de celles de 85 ans et les trois quarts de celles de 95 ans².

Sous l'effet du vieillissement de la population, la proportion de personnes dépendantes tend à augmenter dans le temps, mais les seniors sont dans l'ensemble autonomes jusqu'à un âge avancé².

¹ France, Portrait social, INSEE

² Étude Bien vieillir chez soi 2023, ANIL

³ Statista

⁴ Les caisses de retraite et santé publique France

I. Le secteur des seniors en France 2/2

Les personnes âgées habitent en majorité des maisons individuelles dont elles sont propriétaires. La surface moyenne des logements qu'elles occupent est supérieure à celle des logements occupés par les générations postérieures. Toutefois, 84 % des seniors sous-occupent leur logement, contre 69 % pour l'ensemble de la population générale, et 39 % pour les moins de 30 ans².

L'enquête de l'ANIL met en évidence que bien vieillir chez soi peut se faire dans un autre chez soi : les seniors d'aujourd'hui et de demain sont plus enclins à (ré)intégrer un logement locatif, plus proche des services. Les seniors sondés ont plutôt une bonne image des résidences services ou de l'habitat partagé².

La vie à domicile demeure le mode de vie majoritaire des seniors (96 % des hommes et 93 % des femmes), y compris parmi les nonagénaires. 8 Français sur 10 préfèrent rester à domicile. Comme le souligne le rapport sur l'adaptation de la société au vieillissement, le logement, par sa localisation autant que par ses caractéristiques, détermine la qualité de vie au grand âge. Il conditionne à la fois la capacité des personnes à se mouvoir de façon autonome et le maintien des relations sociales. Une majorité de Français exprime le souhait de pouvoir vieillir chez eux, à leur domicile⁴.

¹ France, *Portrait social*, INSEE

² *Étude Bien vieillir chez soi 2023*, ANIL

³ Statista

⁴ *Les caisses de retraite et santé publique France*

II. La singularité du réseau national SérényS

Une solution entre le domicile isolé et la maison de retraite

Nos 26 résidences seniors, indépendantes de tout groupe financier, sont réunies au sein de l'Association Nationale des Copropriétés avec Services (ANCS). Cette adhésion se caractérise par la signature d'une Charte de Qualité au travers de laquelle chaque directeur-ice de résidence s'engage à garantir à ses résidents confort et autonomie dans un lieu de vie où l'humain est la valeur primordiale. Ces copropriétés existent, pour les plus anciennes, depuis plus de 40 ans et proposent une solution entre le domicile isolé et la maison de retraite.

Des copropriétés non lucratives

Parmi la pléiade d'offres de résidences services seniors, SérényS se distingue par une formule sans but lucratif qui promeut la mutualisation des coûts et, consécutivement, une solidarité active en faveur du bien-vivre des seniors. Non commerciales, ces copropriétés fonctionnent uniquement grâce aux appels de charges des copropriétaires (résidents ou bailleurs). Les services sont mutualisés afin d'assurer le confort et la sécurité au quotidien de l'ensemble des occupants.

Un concept pour le résident

Les résidents seniors se trouvent au cœur de la démarche SérényS :

1. Un accompagnement quotidien de la personne pour assurer une sécurité maximale avec des dispositifs de téléassistance;
2. Les propriétaires et les locataires des résidences du réseau SérényS sont autonomes et indépendants. Ils sont libres d'aller et de venir dans les espaces communs sans se justifier. Leur appartement est leur « chez-soi », qu'ils peuvent aménager selon leurs goûts et leurs envies ;
3. Les services de la résidence, mutualisés et proposés au prix le plus juste, permettent à chacun de bénéficier de prestations de qualité ;
4. La convivialité des espaces communs permet de se rencontrer régulièrement, d'échanger et d'entretenir un lien social précieux et apprécié de tous au travers de nombreuses activités culturelles ou de loisirs.

III. Les services mutualisés des résidences Sérénys

Les résidences adhérentes au réseau Sérénys proposent une approche holistique et mutualisée des services sur site :

Accueil et réception 7 j / 7

Animations et activités sportives, culturelles et de loisirs

Appel d'urgence – Téléassistance

Personnel de surveillance 24 h / 24 et 7 j / 7

Personnel qualifié et attentif qui veille au bien-être de chaque résident

Restauration de qualité avec possibilité de portage de repas à domicile

Livraison de médicaments en collaboration avec la pharmacie de quartier

Bibliothèque

Salle de gymnastique

Salon de jeux (bridge, Scrabble etc ...)

Billard

Salle vidéo

Livraison de journaux

etc.

IV. Les services sur mesure à la personne

En complément des services communs de la résidence, la gouvernance peut assurer la coordination des aides et services à la personne : dames de compagnie, hommes d'entretien et petits travaux, chambre d'hôtes, entretien de la maison et travaux ménagers, travaux de jardinage, travaux de bricolage, soins d'esthétique, livraison de courses à domicile, soins, assistance administrative, etc. Ces services sont individuels et sur mesure et donc non mutualisés. Ils peuvent donner droit à une réduction ou à un crédit d'impôt.

V. L'association nationale 1/2

Le conseil d'administration de l'Association Nationale des Copropriétés avec Services se compose de 7 membres. Répartis de Nantes à Strasbourg, en passant par Poitiers, Bordeaux, Châteauroux et Rueil-Malmaison, ces derniers connaissent les problématiques de terrain au sein de leur territoire et sont ainsi des ambassadeurs compétents pour l'ensemble de leurs adhérents. Le siège national se situe à Nantes dans le quartier Graslin (17 rue Dobrée, 44100 Nantes).



Mme Astrid CASADA
(Présidente)
Directrice des Jardins d'Alsace
à Strasbourg



M. Sydney FLANDA
(Vice-président)
Directeur des Jardins d'Arcadie
à Bordeaux



Mme Cécile BORDERIE
(Trésorière)
Directrice des Jardins de Saint-Luc
à Châteauroux



M. Gilles HINFRAY
(Secrétaire)
Directeur des Jardins d'Arcadie
Bellamy St-Félix à Nantes



Mme Adriana DELAVALLÉE
Directrice des Castalies
à Nantes



Mme Pascale GUIBERTEAU
Directrice du Château de l'Ermitage
à Poitiers/Saint-Benoit



Mme Véronique ROUX
Directrice des Jardins du Donjon
à Rueil-Malmaison

V. L'association nationale 2/2

L'Association Nationale des Copropriétés avec Services agit pour faciliter la mise en œuvre quotidienne de sa Charte de Qualité en accompagnant la réussite et le fonctionnement de chacune des résidences membres.

Une mise en relation entre les adhérents permet l'échange de bonnes pratiques sur les grandes problématiques : cadre juridique, gestion d'exploitation, aide au développement etc. L'adhésion à l'ANCS permet de s'appuyer sur l'expérience de professionnels qui ont déjà pu traverser les mêmes épreuves.

Une centrale de référencement permet aux résidences adhérentes de profiter de tarifs préférentiels auprès d'un large panel de fournisseurs, dont le référencement peut générer jusqu'à 50 % d'économies.

Une stratégie de communication à long terme a pour objectif de faire connaître les avantages du réseau des résidences adhérentes auprès du grand public sous l'appellation « Sérénys ».

L'accès au logiciel de gestion VIVAGEO propose une personnalisation adaptée au mode de fonctionnement de chaque résidence adhérente.

Les assemblées générales comme les séminaires ont lieu régulièrement en région chez l'une des résidences adhérentes.



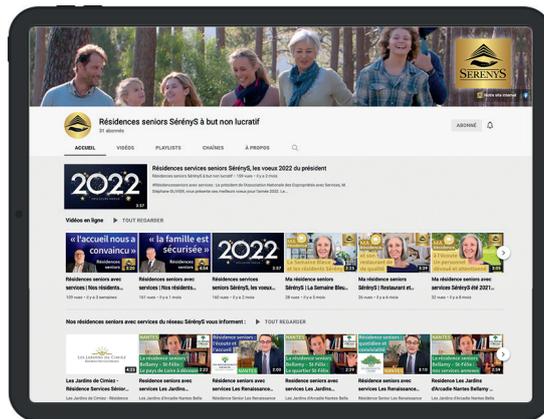
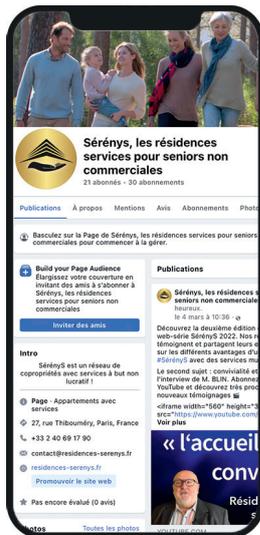
L'association ANCS a été créée en septembre 1988

VI. Implantation des résidences services SérényS

Les seniors qui ont opté pour les résidences SérényS partagent les mêmes appréciations sur leur choix. À la question « Pourquoi avez-vous choisi une résidence du réseau SérényS ? », les réponses sont unanimes : des services de qualité qui changent la vie. L'ensemble de ces témoignages sous forme d'interviews sont archivés sur la chaîne YouTube du site www.residences-serenys.fr : « La famille est sécurisée », « L'accueil nous a convaincus », « Un nouveau départ », « Une résidence conviviale », « Un projet de vie », « Une résidence animée », « Nous avons été accueillis », « Le choix entre un achat ou une location », etc.



Une présence régulière sur les médias sociaux permet d'activer et de faire vivre les réseaux des directeurs-ices et des résidents en transmettant les valeurs du réseau SérényS : l'indépendance, la liberté, la convivialité, la sécurité et les services mutualisés.



La chaîne YouTube lancée en 2021 est la vitrine d'un réseau national basée sur des contenus vivants et dynamiques comme les interviews vidéo des résidents ou les interviews vidéo des directeurs-ices. Les contenus archivés sont à la disposition des seniors et de leur famille



VII. Interview de Mme Astrid CASADA, présidente de l'ANCS

Pourquoi l'ANCS a-t-elle créé le réseau SérényS ?

Mme CASADA : « Nous observons depuis plusieurs années le professionnalisme marketing des grands groupes financiers pour vendre leurs logements seniors commerciaux, leur procurant ainsi une omniprésence dans le secteur. Nos budgets communication sont moins importants, mais nous disposons de grandes forces avec une alternative mutualiste et humaniste. Notre association professionnelle nous permet de nous organiser et de partager nos expériences. Parallèlement, nous avons besoin d'une plateforme nationale nous permettant d'offrir une meilleure visibilité auprès du grand public. Les seniors et leurs familles doivent avoir le droit de pouvoir comparer avant de choisir un logement senior. Il s'agit d'un véritable projet de vie. C'est pourquoi nous avons créé le réseau SérényS qui s'adresse aux 60 ans et plus. »

Comment prendre contact avec le réseau ?

Mme CASADA : « Le moyen le plus rapide est de prendre contact avec nous sur notre site internet. Une carte interactive vous permettra de trouver la résidence la plus proche de chez vous. Vous pouvez bien sûr vous rendre directement dans l'une de nos résidences adhérentes. Pour les reconnaître, regardez si l'autocollant ANCS – SérényS se trouve sur la porte d'entrée. La Charte Qualité n'est pas très loin et se trouve souvent dans le hall d'accueil. Dans le doute, n'hésitez pas à demander à la gouvernance ou bien à l'hôtesse d'accueil. Consultez également nos médias sociaux : nos résidences organisent régulièrement des journées portes ouvertes au cours desquelles il est possible de visiter les espaces communs et de découvrir nos animations. »

Qu'est-ce qui différencie vos résidences d'une maison de retraite ?

Mme CASADA : « Bonne question. Absolument tout ! Nous ne sommes pas une maison de retraite, ni un EPHAD qui s'adresse à des personnes dépendantes. C'est ce qui fait toute la différence. Nos résidents sont des personnes indépendantes qui restent autonomes et sont libres d'aller et venir dans les espaces communs. Elles ne souhaitent cependant plus rester seules à leur domicile et veulent disposer de services de qualité proches de leur lieu de vie. Nous leur proposons une gamme complète de services sur le site de la résidence comme la gouvernance, une restauration de qualité ainsi que la téléassistance pour n'en citer que quelques-uns. Nous assurons également la coordination de nombreux services à la personne de manière ponctuelle ou régulière. Il s'agit d'un véritable choix de vie qui donne lieu à un nouveau départ. C'est ce que nous disent nos résidents après leur emménagement. Nos résidences adhérentes proposent ainsi une solution souvent méconnue entre le domicile isolé et la maison de retraite. »

VIII. Carte des résidences services

Actuellement, plus d'une vingtaine de résidences services pour seniors adhèrent au réseau national SérényS. D'autres résidences en cours d'adhésion se trouvent dans un processus de validation de leur Charte de Qualité.



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

RUEIL, Rés. Les Jardins du Donjon

RÉGION CENTRE OUEST

TOURS, Rés. Bocage parc

CHÂTEAURoux, Rés. Les Jardins de St Luc

NANTES, Rés. Les Castalies

NANTES, Rés. Les Renaissances Graslin

NANTES, Rés. Les Jardins d'Arcadie

NANTES, Rés. Le Bel Âge

LA BAULE, Rés. Les Hespérides

RÉGION OUEST

QUIMPER, Rés. Les Jardins d'Arcadie

BREST, Rés. Les Jardins d'Avalon

LORIENT, Rés. Les Hespérides du Ponant

MONT-ST-AIGNAN, Rés. Les Jardins d'Arcadie

RENNES, Rés. Les Lices

RÉGION EST

STRASBOURG, Rés. Les Jardins d'Alsace

ANNECY, Rés. Les Castalies

ANNECY, Rés. Les Jardins d'Arcadie

TROYES, Rés. La Champagne

RÉGION SUD-OUEST

BORDEAUX, Rés. Les Jardins d'Arcadie

TOULOUSE, Rés. Les Jardins d'Arcadie

SAINT-BENOÎT, Rés. Château de l'Ermitage

RÉGION SUD-EST

AVIGNON, Rés. Les Jardins d'Avénie

AIX-EN-PROVENCE, Rés. Les Jardins d'Arcadie

HYÈRES, Rés. Les Cardinales

MONTPELLIER, Rés. Les Jardins du Pré aux clercs

NICE, Rés. Les Jardins de Cimiez

IX. Contact presse

Association Nationale des Copropriétés avec Services
(ANCS)
17 rue Dobrée
44100 NANTES

medias@residence-serenys.fr

<https://residences-serenys.fr/espace-presse.html>

