

**Un autre  
regard sur  
la vieillesse**

# sommaire

## 1 RÉSIDENCES SERVICES SÉNIORS HEURUS

- 03 Un nouveau modèle de résidences, innovant & singulier
- 04 Une vraie solution alternative pour les séniors autonomes
- 05 Une offre complète, claire, sur-mesure & sans équivoque
- 06 Un parcours heureux, dans un environnement adapté aux personnes âgées en perte d'autonomie



## 2 DECOUVRIR LE GROUPE HEURUS

- 07 Gentillesse & empathie professionnelle : un autre regard sur la vieillesse
- 08 Les résidences Heurus, pilotes sur des dispositifs novateurs
- 09 Heurus & le groupe Réalités, une entreprise à mission
- 09 A propos d'Heurus : implantations, chiffres clés & développement
- 10 Contact Presse & Réseaux Sociaux



### accueillir

Accueillir les personnes âgées dans des Résidences Services Seniors nouvelle génération, confortables, chaleureuses et accessibles.



Directrice d'établissement chez Heurus



### accompagner

Offrir aux personnes âgées un habitat adapté à leur perte progressive d'autonomie et les accompagner tout au long du parcours.

### changer

Contribuer à faire changer en profondeur le regard que l'on porte collectivement sur les personnes âgées et la vieillesse en général.

# 1 RÉSIDENCES SERVICES SÉNIORS HEURUS

## Un nouveau modèle de résidences, innovant & singulier

Le Groupe Heurus propose une vision nouvelle de l'habitat en résidences services seniors, offrant des logements adaptés à la perte d'autonomie ainsi qu'un accompagnement individualisé, dans un mode de facturation packagé et sans surprise.

L'engagement d'Heurus repose sur une valeur socle : que chaque résident se sente libre et heureux sur son lieu de vie. D'ailleurs, en Breton, *Eurus* signifie « Bonheur ».



“ Être locataire et rester libre ”

“ Une nouvelle façon de vivre sa vieillesse ”

### Le concept

DÉCOUVRIR LA VIDEO  
La philosophie Heurus 

Heurus est un concept unique en son genre, qui repose sur la capacité des équipes internalisées à accompagner les seniors dans le temps, y compris lorsque les premiers signes de perte d'autonomie apparaissent.

**Le principe ?** Proposer aux seniors d'habiter des résidences axant prioritairement leurs services sur la prévention de la perte d'autonomie, avec un positionnement tarifaire qui vient résolument concurrencer l'offre en Ehpad.

**Pour les futurs résidents,** rejoindre une résidence Heurus permet d'être chez soi dans un cadre agréable, sécurisé et convivial soit « comme à la maison », avec la garantie d'être accompagné lorsque cela devient nécessaire, en restant pour autant libre de vivre comme avant.

**Pour les proches,** c'est la possibilité de se reposer sur l'équipe d'intervenants Heurus internalisés, en lui laissant prendre le relais. C'est surtout être assuré que son parent se trouve dans un cadre sécurisé, avec une offre adaptée permettant d'éviter la recherche d'une nouvelle résidence aux premiers signes de perte d'autonomie.



Karine Bachelier  
Présidente d'Heurus

« L'idée de créer un modèle différent de l'EHPAD traditionnel a émergé très tôt en moi. Après 5 ans à la direction d'un EHPAD, il m'est apparu que le fonctionnement actuel des EHPAD n'était **pas adapté au public autonome/fragilisé** qui subissait l'organisation hyper collective. Il manquait un chaînon dans l'offre d'hébergement des personnes âgées. Avant de devenir des EHPAD, les maisons de retraite accueillait des personnes encore autonomes, parfois isolées. Le lien y primait par-dessus tout, c'était des lieux de vie où l'on prenait le temps de vivre à son rythme... tout simplement. J'ai donc créé les résidences Heurus dans cette optique : offrir à chacun un lieu de vie, où il se sente **chez lui**, et puisse vivre à son **propre rythme en toute sécurité.** »

JOUER LA VIDEO  
Interview intégrale 

# Une vraie solution alternative pour les seniors autonomes



Le groupe **Heurus**, créé en **2013**, compte **aujourd'hui 7 résidences** en exploitation, principalement dans le Grand Ouest de la France : Nantes (44), Trélazé (49), Saumur (49), Loudéac (22), Brest (29), Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35) et Cherbourg (50).

**16 nouvelles résidences sont en projet** ou en cours de construction dans des villes françaises de taille intermédiaire en manque de solutions adaptées.

**D'ici 2030**, Heurus programme l'**ouverture de 40 résidences**. Déployées dans tout l'hexagone, celles-ci pourront accueillir **jusqu'à 5 000 résidents** et quelque **1 000 salariés**.

*Ci-contre, la Résidence Avel, inaugurée à Brest en avril 2021*

 **VISUALISER**  
L'implantation de nos résidences

## Le maillon manquant dans un secteur saturé

C'est à la suite d'une réflexion au sein du groupe immobilier nantais **Réalités**, entre Yoann Choin-Joubert, son PDG et Michel Allanic, son Directeur des grands projets, qu'est née l'idée de créer une structure de Résidences Services centrée sur l'accompagnement de la personne âgée.

Le projet encore à l'état de réflexion, **Michel Allanic croise le chemin de Karine Bachelier**, alors experte médico-sociale travaillant pour le CCAS de la ville de Nantes, et ancienne directrice d'Ehpad associatif.

Lors de cette rencontre, ils partagent leurs observations : les seniors en perte d'autonomie, ou ayant besoin d'être accompagnés dans les gestes de la vie quotidienne, ne trouvent pas leur place dans le secteur des Ehpad. **Un maillon fait défaut dans l'accompagnement de la personne âgée encore autonome.**

Partant de ce constat et unis par les mêmes valeurs - **la sincérité, l'engagement et l'accompagnement**, Karine Bachelier et Michel Allanic **créent Heurus en 2013**, avec le soutien stratégique et financier du groupe Réalités.



**Michel Allanic**  
Vice-président d'Heurus

« Quand le vieillissement se fait sentir au quotidien, le maintien à domicile coûte cher aux usagers et aux collectivités. De plus, il n'est pas toujours envisageable ni possible, sans compter qu'il insécurise souvent et isole toujours.

Quelles autres options se présentent alors aux aîné·e·s, à leurs aidants et leurs familles ? L'EHPAD, il est vrai, répond aux attentes en termes d'accompagnement mais il impose aussi des contraintes, une ambiance collective et des services trop régulés. Quant à la résidence services seniors, la qualité des prestations d'hôtellerie est indéniable. Cependant, répond-elle vraiment aux attentes sur le plan de l'accompagnement aux gestes de la vie quotidienne ?

Entre les deux, **les résidences Heurus sont un modèle hybride qui se distingue par son offre** : des typologies de logements adaptées au vieillissement, des services communs de haute qualité, des espaces de vie partagés chaleureux, du personnel bienveillant et généreux. Tel que nous l'avons conçu, le modèle Heurus est aussi un outil de travail qui assure le bien-être au travail des collaborateur·trice·s accompagnant nos résidents. Les résidences Heurus ne sont donc pas un produit immobilier ; elles sont des édifices accueillants, protégeant les résidents parfois fragilisés qu'elles abritent. **Elles incarnent une nouvelle approche que nous souhaitons proposer à toutes les grandes et moyennes villes du territoire national. »**



**LIRE L'ARTICLE HEURUS**  
Regard sur la vieillesse

# Une offre complète, claire, sur-mesure & sans équivoque

**Les Résidences Services Séniors Heurus** accueillent des **personnes autonomes ou fragilisées, seules ou en couple**, recherchant une solution pour vieillir sereinement, sans avoir à changer diamétralement d'environnement.

Les Résidences Heurus profitent toutes d'un **positionnement stratégique**, dans un **environnement attractif à proximité des commodités**. Après étude, elles sont implantées géographiquement là où l'offre de solutions d'hébergement pour personnes âgées est réputée insuffisante.

**Tous les appartements Heurus sont proposés à la location**, du T1 au T3, et répondent à la réglementation PMR (Personne à Mobilité Réduite). Les équipes Heurus, elles, sont présentes 24h/24 dans la résidence, permettant aux séniors de se sentir en sécurité, même en cas de perte d'autonomie avancée ou d'accident de santé.



## Comme à la maison, les services en +

Les résidents Heurus disposent d'un logement proposé uniquement à la location. Ils choisissent la typologie de leur appartement et bénéficient d'un bail d'habitation meublé d'1 an renouvelable incluant le pack de services unique Heurus.

Ils peuvent loger avec leur animal de compagnie et accueillir leurs proches, même pour des vacances.

Chaque appartement dispose d'un espace cuisine et d'une salle de douche. Les pièces de vie sont fonctionnelles et chaque résident peut compléter le mobilier proposé avec ses effets personnels.

## Un quotidien facilité grâce à l'offre de services unique, sur le principe du forfait

Dans les résidences Heurus, tous les résidents bénéficient du même forfait de services pensé pour leur faciliter le quotidien.

Ce pack de service est compris dans le prix du loyer. Il n'y a donc **pas de surprise sur le tarif réglé chaque mois** et chacun est libre d'exprimer ses besoins sans avoir peur d'une surfacturation à la fin du mois.

### Pack de services



Assistance administrative assurée par les concierges



Service de conciergerie présent 24h/24 et 7j/7



Infirmière pour la coordination des intervenants médicaux et paramédicaux



Petite maintenance (aide à l'installation, bricolage...)



Goûter chaque après-midi dans le grand salon (café, gâteaux...)



Animations collectives quotidiennes (atelier culinaire, art floral, sorties diverses...)



Petit-déjeuner livré chaque matin selon l'horaire souhaité



1 heure privilège par semaine (ménage, entretien du linge, dame de compagnie... au choix)



Livraison des courses, de colis, encombrants etc...



**JOUER LA VIDÉO**  
La vie en résidence



**EXPLORER**  
L'offre Heurus en détail

# Un parcours heureux, dans un environnement adapté aux personnes âgées en perte d'autonomie

Chez Heurus, les attentes des séniors sont au cœur de notre réflexion. En y accordant toute notre attention, nous permettons à nos résidents de rester acteurs de leur vie et de poursuivre leur trajectoire de façon heureuse. Notre accompagnement, qui distingue notre modèle Heurus innovant, prend appui sur une approche préventive de la perte progressive de l'autonomie. Cette approche est la plus juste dès lors qu'il s'agit de mettre en œuvre l'aide quotidienne apportée aux résidents la mieux adaptée.

**C'est bien en cela que l'offre Heurus se différencie nettement de celle proposée par ailleurs.**

“ Il est essentiel de comprendre que la perte d'autonomie n'est pas générique : elle touche les seniors de différentes manières. Chez Heurus, nous nous adaptons et proposons des dispositifs spécifiques et innovants ”

## Zoom sur le SAAD internalisé

Afin de permettre aux résidents de rester le plus longtemps possible au sein des résidences, nous avons fait le choix chez Heurus de proposer l'intervention de personnels soignants dans l'accompagnement aux gestes de la vie quotidienne : se laver, se doucher, s'habiller, se déplacer...

Le choix aurait pu se porter sur l'intervention de prestataires extérieurs or, afin de s'assurer de la qualité des prestations et de leur adaptation au quotidien, nous avons préféré proposer ce service complémentaire en option. En évitant des surcoûts inutiles liés au frais ou temps dédiés aux déplacements, c'est le résident qui décide du temps qui lui est consacré.

De plus, le montant de l'APA permet d'aller relativement loin dans l'accompagnement. L'objectif étant de repousser l'entrée en EHPAD qui, lui, propose un accompagnement hyper collectif, souvent peu individualisé.

Grâce à notre expertise et la connaissance des besoins réels des séniors, nous permettons ainsi à nos résidents de rester acteurs de leur vie, tout en proposant une approche préventive de la perte progressive de leur autonomie.



Valérie Ali Dra  
Directrice de la Résidence  
Olympe à LOUDEAC (22)

**JOUER LA VIDÉO**   
**La perte d'autonomie**

« Chez Heurus, notre tout premier objectif est bien l'accompagnement de la personne le plus longtemps possible dans son nouveau domicile. Nous la mettons au cœur de nos préoccupations et nous centrons notre offre de services sur ses besoins, pas seulement sur ses attentes. »

## Zoom sur le Séjour Temporaire



**LIRE L'ARTICLE**  
**Le séjour temporaire**

De 15 jours à 3 mois, Heurus propose aussi le séjour temporaire ; une solution qui permet soit d'offrir un répit aux aidants, soit d'assurer une convalescence en sortie d'hospitalisation, ou encore de tester la résidence pour s'en faire idée, tout simplement !

## 2 DÉCOUVRIR ET COMPRENDRE HEURUS

# Gentillesse & empathie professionnelle : un autre regard sur la vieillesse



### De fortes valeurs humaines

Le cœur de métier d'Heurus est l'hébergement, l'accompagnement et les services à la personne destinés à ses résidents. Les collaborateurs Heurus sont des infirmier(e), aide-soignant(e), animateur(trice), cuisinier(e), personnel d'hôtellerie, concierge-réceptionniste, et tous partagent un même socle de valeurs humaines qui fait l'ADN de notre groupe.

#### L'accompagnement

Il est important pour nous d'être présents pour nos résidents, leurs familles, nos collaborateurs.

#### La bienveillance

Nos équipes accompagnent nos résidents en toute bienveillance, avec autant de savoir-être que de métier et de savoir-faire.

#### L'engagement

Chez Heurus, nous tenons à respecter au quotidien nos engagements en proposant un service toujours plus agréable et convivial.

#### La transparence

Chez Heurus, la transparence implique que nous disions la vérité. Mieux vaut être vrai plutôt que de promettre l'impossible.

#### La liberté

Être libre, le rester, et proposer un service à contrepied de l'existant : voici les raisons pour lesquelles nous nous battons et qui motivent notre groupe.



**Karine Bachelier**  
Présidente d'Heurus

« Chez Heurus, nous sommes conscients qu'il est difficile de quitter son logement historique pour rejoindre un nouveau lieu de vie.

C'est pourquoi nous sommes attentifs à la qualité du cadre de vie que nous proposons à nos résidents. Nous tenons à ce qu'ils puissent conserver leurs habitudes, se sentir maîtres de leurs décisions et de leurs actes, tout en restant à leurs côtés dès qu'ils en ressentent le besoin. Il en va des valeurs que nous partageons collectivement.

Il est important que nos résidents se sentent épaulés par la présence de nos équipes à leurs côtés. Nous veillons à ce que celles-ci soient à leur écoute, ainsi qu'à l'écoute de leurs familles. »



**JOUER LA VIDEO**  
**L'empathie professionnelle est indispensable**

## Les résidences Heurus, pilotes sur des dispositifs novateurs

### Les Résidences Services Seniors HEURUS obtiennent le label qualité VISEHA

En mai 2021, le Groupe Heurus obtient la **labellisation VISEHA de ses premières résidences**, basées à Nantes (44), Trélazé (49) et Loudéac (22). La résidence de Saumur (49) est en cours de labellisation et les prochaines ouvertures le seront également après 6 mois d'ouverture.

Le label Vie Seniors & Habitat VISEHA, **premier label de qualité des résidences services seniors**, est né de l'union des syndicats SNRA et SYNERPA RSS en juin 2018. Il traduit la volonté des acteurs du secteur des Résidences Services Seniors de favoriser le bien-vieillir des personnes âgées en leur proposant un habitat dédié, autonome et sécurisé, s'accompagnant de services adaptés.



#### Viseha, un label qualité pour un choix facilité

L'obtention de ce label de qualité est la reconnaissance du modèle Heurus, dont l'engagement repose sur une valeur socle : que chaque résident se sente libre et heureux sur son lieu de vie. Ainsi, grâce à la labellisation VISEHA, l'offre des résidences Heurus devient plus lisible et les seniors en quête d'un nouveau lieu de vie peuvent être assurés de trouver un environnement sécurisant, convivial et bienveillant.



**TELECHARGER**  
Le communiqué de presse complet

### Les premières RSS à engager une démarche de formation avec France Parkinson



En 2019, le Groupe Heurus rencontrait l'Association France Parkinson pour lui présenter son modèle différenciant. La présence d'un SAAD internalisé (Service d'Aide et d'accompagnement à Domicile) au sein des Résidences Heurus s'est révélé être un véritable atout : France Parkinson y a décelé une vraie capacité à répondre aux besoins spécifiques des malades de Parkinson. Les résidences Heurus ont donc amorcé une démarche de formation de leurs équipes sur la maladie de Parkinson et l'accompagnement quotidien des personnes qui en sont atteintes, en débutant par la formation de ses directeurs d'établissements et de leurs infirmières référentes en février 2021.

**Ceux-ci deviennent, à ce titre, les premiers professionnels d'encadrement de Résidences Services Seniors à avoir reçu une formation spécifique sur cette maladie.** Le groupe Heurus ambitionne d'étendre cette démarche initiée avec France Parkinson à d'autres pathologies chroniques invalidantes telles que la Sclérose en plaque, la Leucémie...



« Chez Heurus, nous avons à cœur d'apporter une réponse aux problématiques que peuvent rencontrer les personnes fragilisées à domicile. La maladie de Parkinson, par exemple, est une maladie neurodégénérative complexe qui nécessite des clefs de compréhension afin d'apporter un accompagnement ciblé et efficient. D'une manière générale, les équipes Heurus sont heureuses d'apporter une réponse adaptée et personnalisée aux personnes atteintes de pathologies invalidantes du grand âge et nécessitant un accompagnement adapté. »

Régine EL KOURI, Infirmière référente, responsable du pôle santé Heurus

## Heurus & le Groupe Réalités, une entreprise à mission



*utiles*  
MAINTENANT

**Heurus est la première filiale « maîtrise d'usage » du groupe Réalités** et dispose d'une identité de marque propre pour répondre à ses enjeux liés à l'usage : la prise en charge des seniors.

Fondé en 2003, **REALITES** est un « développeur territorial ». Fort de son double positionnement de maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitat géré, commerces, locaux d'activité...) et de maîtrise d'usage (exploitation de résidences seniors et étudiantes, complexes de loisirs, centres de santé), REALITES crée des projets qui répondent aux enjeux des métropoles et des villes.

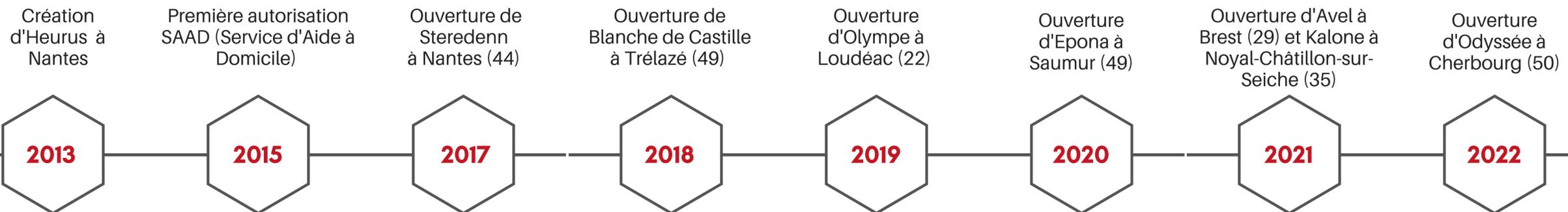
**Première entreprise à mission dans son secteur**, elle s'engage à réconcilier son but lucratif avec l'intérêt général. Sa devise : " Être utiles partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires. "

*Actionnaire du Red Star depuis l'automne 2020, REALITES se montre très actif dans le sport. Il est l'actionnaire majoritaire du Nantes Atlantique Handball (Champion d'Europe féminin 2021), et soutient notamment les Ducs d'Angers (Hockey) et le Tours Volley Ball, club masculin le plus titré de France.*



**EN SAVOIR + SUR RÉALITÉS**  
**Nouvelle entreprise à mission**

### À propos d'Heurus : les implantations



### Chiffres clés & développement

- Aujourd'hui, **20 % des seniors de plus de 85 ans sont en perte d'autonomie**, ce qui représente 1,4 millions de personnes. En **2060**, ce nombre passera à **5 millions**.
- Le Groupe Heurus, c'est actuellement **7 résidences en activité**. D'ici **2023**, Heurus ouvrira **12 nouvelles résidences**, dans des villes de taille intermédiaire.
- Le Groupe Heurus compte **25 collaborateurs situés au siège** de Nantes et **145 collaborateurs dans les résidences**.
- Le Groupe Heurus est particulièrement attentif à sa **politique RH** qu'il souhaite **égalitaire, non discriminante**, ouverte sur l'**emploi des personnes en situation de handicap**. Il promet aussi le recrutement de collaborateurs de + de 55 ans en CDI.
- En **2030**, Heurus devrait compter **40 résidences** pouvant accueillir jusqu'à **5 000 résidents**, et créant quelque **1 000 emplois**.



**JOUER LA VIDEO**  
**Témoignage collaboratrice**

# Echangeons

## heurus.com

### Contacts presse

#### Martha RP

Astrid Largement - astrid.largement@b17.fr

Calypso Goulet - calypso.goulet@b17.fr

tél. 02 40 89 78 74

Téléchargez les dernières actualités, chiffres clés, enquêtes de satisfaction du Groupe Heurus : **RDV sur [l'espace presse](#)**.

#heurus



**heurus**

Résidences Services pour Séniors