

Heurus

Vivre à la bonheur



DOSSIER DE PRESSE

Résidences Services Multigénérationnelles

heurus.com

SOMMAIRE



1 Édito de Catherine Labardant, Présidente d’Heurus	3
2 Un nouveau modèle d’habitat collectif multigénérationnel : le vivre ensemble au service du bien- vieillir	4-5
3 Une offre de services sur mesure	6-7-8
4 La vie en résidence multigénérationnelle	9
5 Un écosystème de partenaires novateurs	10-11
6 Les engagements RSE d’Heurus	12
7 Chiffres clés	13
8 À propos d’Heurus	14
9 Contact presse	15

1 ÉDITO



CATHERINE LABARDANT

PRÉSIDENTE D'HEURUS

“

Depuis 2013, Heurus propose une vision innovante de la prise en charge du

bien-vieillir : substitut du maintien à domicile isolé et alternative à l'organisation hypercollective de l'EHPAD. Les résidences Heurus permettent aux personnes âgées fragilisées de continuer à vivre dans un format domiciliaire en leur offrant liberté et sécurité. Que chaque résident se sente heureux et libre sur son lieu de vie, telle est la genèse même d'Heurus : EURUS signifie « Bonheur » en Breton, accolé au H d'humanité.

Se distinguant à nouveau des majors du secteur, Heurus a opéré un virage multigénérationnel et redéfini sa raison d'être à l'occasion de ses 10 ans en 2023, tout en conservant son ADN originel de maillon manquant dans la chaîne des solutions d'hébergement et d'accompagnement du grand-âge.

Le paradigme n'est plus le même aujourd'hui, il ne s'agit plus pour les seniors actuels d'anticiper leurs vieux jours, mais de continuer à profiter pleinement de la vie telle qu'ils l'ont toujours vécue. Si le nombre de Résidences Services Seniors a doublé entre 2017 et 2024, leur format ne répond pas aux attentes des usagers.

La société toute entière s'est transformée et il était nécessaire qu'émergent de nouvelles solidarités.

Ainsi, les 13 résidences Heurus sont de véritables lieux de vie multigénérationnels, ouvrant désormais leurs portes au plus grand nombre, quel que soit l'âge.

Pour les seniors autonomes, Heurus propose une solution de logements meublés sécurisants et adaptés, couplés à des prestations de service (ménage, restauration, entretien du linge, accompagnement aux gestes de la vie quotidienne...); pour les actifs, les étudiants ou les familles, des solutions locatives meublées situées en cœur de ville. Pour tous, c'est la garantie de la liberté de vivre comme à la maison tout en étant entourés par des équipes ayant à cœur de leur apporter soutien, écoute et bienveillance.



2

UN NOUVEAU MODÈLE D'HABITAT COLLECTIF MULTIGÉNÉRATIONNEL : LE VIVRE ENSEMBLE AU SERVICE DU BIEN-VIEILLIR

Vivre à la bonheur, tel est le leitmotiv d'Heurus : le bonheur d'être libre chez soi tout en se sentant en sécurité. Pour Heurus, la clé est de favoriser la création de liens intergénérationnels forts en proposant aux séniors des lieux de vie où se côtoient tous les âges, conciliant ainsi le vivre chez soi et le vivre ensemble. Convaincu que l'habitat multigénérationnel présente des vertus pour toutes les générations, sa mission est désormais d'offrir des services adaptés à tous les usagers : les étudiants, les jeunes actifs et les séniors, les actifs nomades ou multi-résidentiels, les aidants ou encore les enfants des résidents et les personnes à mobilité réduite (PMR).



CRÉER DE NOUVELLES SOLIDARITÉS : SERVICES À LA CARTE ET COHABITATION MULTIGÉNÉRATIONNELLE

Le cœur de métier d'Heurus reste l'hébergement des séniors, l'accompagnement personnalisé et graduel de la perte d'autonomie par les services à la personne. Les collaborateurs du groupe (coordinateur de santé, auxiliaire de vie, animateur(trice), cuisinier(e), personnel d'hôtellerie, concierge-réceptionniste) unis par un socle de valeurs humaines communes qui font l'ADN d'Heurus, s'animent autour de ce savoir-faire.

Aujourd'hui, 13 résidences services multigénérationnelles confortables, chaleureuses et accessibles proposent à tous ces usagers des appartements en location du T1 au T3, avec un ensemble de services hôteliers inclus ou en option et un accompagnement aux gestes de la vie quotidienne personnalisé lorsqu'il est nécessaire.

LES APPARTEMENTS :

- Du T1 au T3+, ils sont proposés à la location meublée, chacun étant libre d'aménager son logement comme il l'entend avec son propre mobilier.
- Adaptés aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ils bénéficient de balcons ou d'un accès terrasse.
- L'espace cuisine équipée permet aux résidents de préparer leurs repas et de recevoir leurs proches lorsqu'ils ne souhaitent pas profiter du restaurant de la résidence (sur réservation).
- Pour garantir la sécurité des résidents, un système d'interphonie permet une liaison permanente avec les concierges-réceptionnistes.

LES ESPACES COMMUNS

Chacune des résidences est équipée de lieux communs pour favoriser les moments de convivialité entre les résidents :

- Le grand salon où se déroulent les activités et autres événements festifs.
- Le restaurant, accessible à tous sur réservation (les résidents et leurs invités).
- Le salon privé où les résidents peuvent recevoir leurs proches ou se détendre.



2

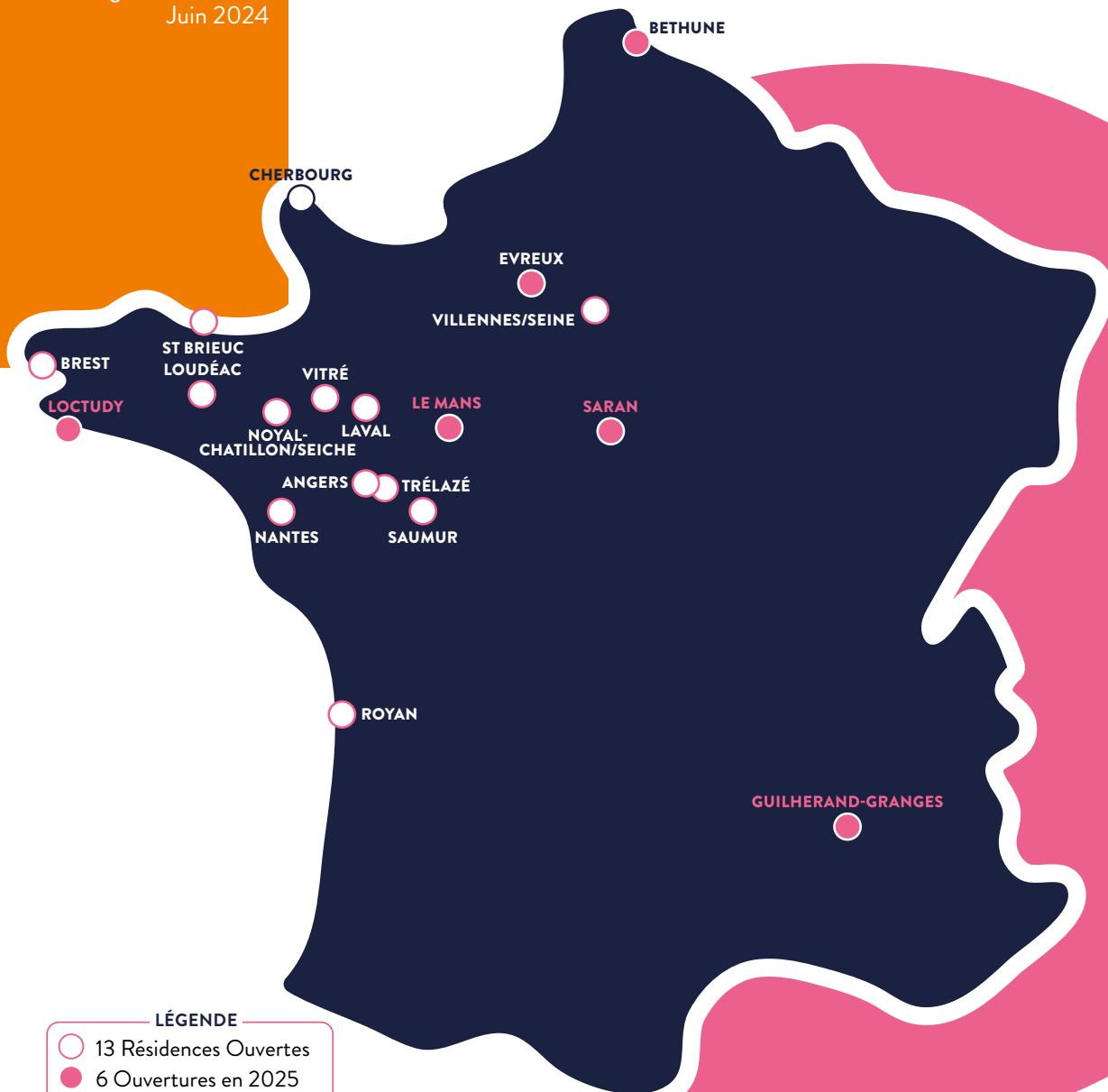
UN NOUVEAU MODÈLE D'HABITAT COLLECTIF MULTIGÉNÉRATIONNEL : LE VIVRE ENSEMBLE AU SERVICE DU BIEN-VIEILLIR

DES RÉSIDENCES IDÉALEMENT IMPLANTÉES POUR FACILITER L'INDÉPENDANCE DES RÉSIDENTS

Depuis sa création, Heurus fait des choix d'implantation stratégiques au cœur de quartiers dynamiques et accessibles des grandes et moyennes villes de l'Hexagone, offrant ainsi un cadre de vie agréable, sécurisant et stimulant.

- **Proximité des transports en commun** : les résidences sont situées à proximité des principales liaisons de transport pour faciliter les déplacements et garantir l'indépendance des résidents.
- **Accès aux commodités** : commerces, pharmacies, centres de santé et parcs sont accessibles rapidement pour un quotidien pratique et agréable.

Carte des Implantations
Heurus
Résidences Services
Multigénérationnelles
Juin 2024



3

UNE OFFRE DE SERVICES SUR MESURE

LE CONCEPT HEURUS

Chaque résident choisit l'appartement qu'il souhaite louer (du T1 au T3+), ainsi que les services auxquels il souhaite souscrire, adaptés à ses besoins et disponibles en pack ou à la carte (exemple : un Service d'Aide à Domicile, la restauration sur place et l'entretien du linge).



1 loyer

+



des services inclus

+



des services optionnels

LES SERVICES INCLUS AVEC LE LOYER



Appartement meublé



La sécurité des lieux avec une équipe présente 7j/7

une intervention est possible 24h/24h dans chaque résidence en cas de besoin. Un interphone assurant une liaison directe et permanente à la conciergerie permet de réagir en cas d'urgence, rassurant les résidents et leurs aidants.



Service de conciergerie
(réception courriers, colis, ...)



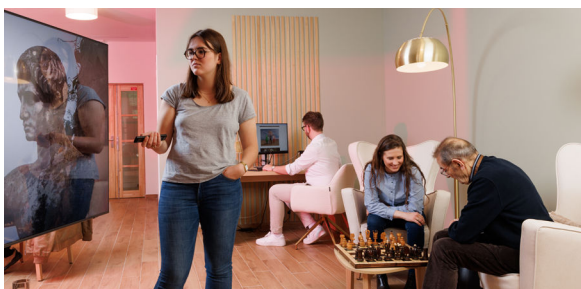
Espaces communs



Accueil des animaux de compagnie



Ascenseurs



3

LES SERVICES OPTIONNELS PENSÉS POUR LES SÉNIORS

**Un Service Autonomie à Domicile (SAD) :**

la spécificité d'Heurus est de proposer un Service Autonomie à Domicile intégré. L'accompagnement par un SAD externalisé est bien évidemment possible et facilité au sein des résidences. Si le besoin s'en fait ressentir, les résidents sont accompagnés dans les gestes de la vie quotidienne par les aides-soignant.e.s et auxiliaires de vie de la résidence (aide à la douche, déplacement, accompagnement aux repas...).

La coordination des intervenants médicaux :

assurée par un.e infirmier.e diplômé.e d'État entre les professionnels de santé, le résident et sa famille si nécessaire. Celui-ci ou celle-ci organise également les retours d'hospitalisation au domicile de la personne âgée, en lien avec les infirmier.e.s libérales/libéraux assurant les soins médicaux.

L'aide à l'emménagement :

cette assistance personnalisée permet aux résidents de vivre une transition sereine, sans stress, en profitant d'un accompagnement professionnel pour organiser et optimiser leur nouvel espace de vie en résidence.

La Téléassistance et intervention :

un système de Téléassistance est mis à disposition de chacun de nos résidents, 7j/7. En cas d'urgence ou de besoin d'assistance, le système s'actionne d'un simple appui sur le bouton d'appel, à n'importe quelle heure du jour et de la nuit.



L'aide administrative : déclaration d'impôt, gestion d'un litige ou d'une réclamation... L'assistance administrative est faite pour soulager le résident et/ou les aidants.

**Entretien du logement et blanchisserie :**

ce service assure un confort quotidien, permettant aux résidents de se concentrer sur leur bien-être et de profiter pleinement de leur temps libre.



Le petit-déjeuner : livré dans l'appartement chaque matin et dans une large plage horaire.



La pause sucrée : un moment de partage et de convivialité dans le grand salon chaque après-midi.

**La livraison des gros colis ou des encombrants :**

les packs d'eau, de lait ou les colis volumineux peuvent être livrés directement dans le logement du résident.

**Les activités collectives quotidiennes :**

pour celles et ceux qui souhaitent partager des moments de convivialité, les animations se déroulent chaque après-midi dans les espaces communs. Les animateurs et animatrices peuvent également accompagner un résident, sur le temps du matin, pour un rdv médical (sur réservation).



DES LOGEMENTS ADAPTÉS PMR

Du T1 au T3, loués meublés ou non, les appartements Heurus peuvent être loués seul ou en couple et sont adaptés PMR :

- **Espaces de vie ergonomiques** : les pièces sont spacieuses et agencées pour permettre une circulation facile.
- **Salles de bains sécurisées** : douche à l'italienne, barres d'appui et sièges de douche en option pour un usage sécurisé et confortable.

Conscient et soucieux du défi que constitue la recherche d'un logement adapté pour les personnes à mobilité réduite (actifs, étudiants ou seniors), Heurus s'engage à proposer des appartements répondant à leurs besoins spécifiques, ainsi que des espaces communs répondant aux normes d'accessibilité :

- **Entrées et sorties faciles d'accès** : des rampes d'accès et des portes larges facilitent les déplacements.
- **Ascenseurs adaptés aux fauteuils roulants.**
- **Stationnements réservés proches des entrées.**

Les actifs et les étudiants à mobilité réduite peuvent également bénéficier du SAD intégré, des services du coordinateur de santé de la résidence et des activités collectives adaptées.



DES LOGEMENTS LOCATIFS ÉLIGIBLES AUX AIDES FINANCIÈRES

L'ALS (Allocation de Logement Sociale)

L'ALS est une aide financière destinée à réduire le montant du loyer du logement principal. Elle est attribuée sous conditions de ressources et conformément à certains plafonds variant en fonction de la composition du foyer et du lieu du logement. Les démarches se font auprès de la Caisse d'Allocation Familiale.

L'APA (Allocation Personnalisée Autonomie)

L'APA est une allocation versée par le Conseil Départemental pour toute personne âgée de plus de 60 ans, afin d'accompagner la perte d'autonomie et éviter une entrée en EHPAD inutile. Le médecin généraliste détermine le degré de perte d'autonomie, appelé GIR (Groupe Iso Ressource). Les GIR vont de 1 à 6. Plus le chiffre est grand plus la personne est autonome.

À partir du GIR 4, les personnes âgées peuvent prétendre à cette allocation. Ainsi, les résidents Heurus qui vivent à leur domicile, peuvent utiliser cette allocation pour accompagner une partie des frais liés à leur perte d'autonomie au fur et à mesure de leurs besoins.

Le crédit d'impôt

Un crédit d'impôt est possible pour tous les contribuables. Les frais engagés en prestations de service à la personne (SAP) bénéficient d'une prise en charge à hauteur de 50% dans la limite d'un plafond qui varie entre 12 000 et 20 000 euros par an. Chaque année, les résidents Heurus reçoivent une attestation fiscale détaillant les services et le montant facturé, afin qu'ils puissent compléter leur déclaration de revenus.

Caisse de retraite : CARSAT, MSA, CPRPSNCF...

Certaines caisses de retraite peuvent proposer un accompagnement financier, à déterminer en prenant directement contact avec elles.

4

LA VIE EN RÉSIDENCE MULTIGÉNÉRATIONNELLE : TÉMOIGNAGES

LA RÉSIDENCE "BÉATRIX" À LAVAL (59)



“ Démarrez un nouvel épisode de vie chez Heurus : restez actif chez vous tout en étant bien entouré.

Pierre Garnier,
Directeur de la Résidence "Béatrix"

VISITE GUIDÉE AVEC LÉA, ÉTUDIANTE, RÉSIDENCE "HERMINE" À VITRÉ (35)



LA RÉSIDENCE "L'AUBRIÈRE" À VILLENNES-SUR-SEINE (78)

Ouverte en juillet 2023, la résidence L'Aubrière se dresse au cœur d'un emplacement privilégié, un grand parc arboré à seulement 30 km de Paris et à proximité immédiate de toutes les commodités.

Ses 3 885 m² de surface habitable abritent 85 appartements entièrement meublés du T1 au T3, 920 m² d'espaces de services communs et 53 places de stationnement.



PAROLES DE RÉSIDENTS

Mon recrutement s'est fait très rapidement et j'avais besoin d'un logement de façon urgente. Grâce au partenariat d'Heurus avec Carrières Nomades, j'ai pu venir depuis Pau très facilement et avec mon chat ! L'appartement est vraiment fonctionnel et c'est très agréable d'avoir quelqu'un à la réception en permanence et de discuter avec mes voisins de tous âges.

Myriam,
active, résidence "Avel" à Brest (29)

J'ai un bel appartement, très spacieux et très lumineux. J'avais besoin de voir du monde et le quartier est très vivant !", explique-t-elle en dévoilant son T3 décoré avec goût.

Madame Scarica,
résidente sénior à "Steredenn" à Nantes (44)



5

UN ÉCOSYSTÈME DE PARTENAIRES NOVATEURS

Afin de proposer des services toujours plus adaptés à ses résidents, Heurus s'entoure régulièrement de partenaires innovants qui enrichissent son offre.

Doctolib

DOCTOLIB

Leader de la prise de rendez-vous médicaux en ligne, Doctolib accompagne les professionnels et établissements de santé au quotidien pour fluidifier la gestion des visites en cabinet et aide les patients à simplifier le parcours santé et l'accès aux soins. Les 13 résidences Heurus, lieux de vie multi-usages et multigénérationnels, sont désormais référencées sur Doctolib afin de donner plus de visibilité aux services proposés et faciliter les démarches d'accès pour les futurs résidents et leurs proches. Pour Doctolib, il s'agit du premier partenariat de ce type avec un acteur des résidences services séniors.



CARRIÈRES NOMADES

Spécialiste de la mobilité professionnelle, Carrières Nomades propose aux actifs un accompagnement sur mesure permettant de s'installer dans les meilleures conditions. Carrières Nomades place des salariés qui ont besoin d'un logement sur une durée moyenne au sein des résidences Heurus, répondant ainsi aux attentes de toutes les générations et leur permettant de partager des moments de vie. Initié dans la résidence "Avel" de Brest, ce partenariat est aujourd'hui déployé avec succès dans toutes les résidences Heurus.



GROUPAMA LOIRE BRETAGNE

Parmi les premiers groupes d'assurances mutualistes en France, Groupama est un acteur majeur du secteur qui assure particuliers et professionnels dans leur quotidien. Un partenariat a été initié avec Heurus en Maine-et-Loire (49) afin de proposer aux résidents des offres santé et habitation préférentielles.



MYJUGAAD

Allié d'un déménagement sans stress, MyJugaad est spécialisé dans le soutien des personnes seules et fragiles, supervisant leur déménagement de A à Z, au-delà du simple transport de biens. Ce service est proposé aux résidents pour les accompagner dans leur aménagement.

MAJOR.

MAJOR

Major est une application de gestion simplifiée des tâches administratives des résidences services seniors ou Ehpad, qui facilite la vie quotidienne des résidents : réservation d'activités, actualités de la résidence etc. Une borne interactive est présente dans chaque résidence en libre-service.



FILIEN TÉLÉASSISTANCE

Des technologies de téléassistance s'adaptant au mieux aux besoins des résidents. Filien Téléassistance est un service de téléassistance dédié à assurer la sécurité et l'accompagnement des séniors vivant à domicile. Il s'agit d'un dispositif qui permet de rester en contact avec une plateforme de téléassistance disponible 24h/24 et 7j/7, en cas d'urgence ou de besoin.



GENERATION LIVE-OUT

Face au déclin cognitif et à la perte d'autonomie engendrés par le vieillissement, la stimulation et l'interaction sensorielles constituent des soins incontournables. La PanamaBox de Génération LiveOut a été conçue avec, et surtout pour, les professionnels de la prise en charge du Grand-âge. Composée de lunettes à 360°, d'un écran tactile sans connexion internet nécessaire, et d'un catalogue de vidéos et expériences en réalité virtuelle, elle offre des voyages immersifs propices à la création de lien avec les résidents. Les lunettes live-out sont un outil à part entière des animateurs au sein des résidences.



6

LES ENGAGEMENTS RSE D'HEURUS

Les engagements RSE d'Heurus se matérialisent au quotidien au travers d'une approche proactive pour favoriser la cohésion sociale, le développement durable et l'inclusion.

1 ENGAGEMENT SOCIAL INTERGÉNÉRATIONNEL

La raison d'être d'Heurus est le renforcement des liens intergénérationnels, qui se matérialise à travers des partenariats avec les écoles ou pour le placement d'actifs en mobilité professionnelle. L'ancrage territorial est un axe majeur au service de l'inclusion et du soutien à la communauté, qui induit nécessairement des collaborations avec des associations locales, l'organisation d'événements communautaires ouverts aux habitants de quartiers, mais pour Heurus cela passe aussi par l'hébergement intergénérationnel et l'accueil de profils vulnérables. Pour ce faire, son premier levier d'action est l'inclusion et le soutien à la communauté.

La formation professionnelle est également une priorité, avec des partenariats éducatifs qui facilitent l'insertion des jeunes et soutiennent la formation continue des salariés, notamment l'accueil d'étudiants et de stagiaires pour favoriser l'apprentissage et le lien avec les seniors.

2 DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET PARTENARIATS LOCAUX

Pour soutenir la communauté, Heurus propose un hébergement intergénérationnel et collabore avec des associations locales, organisant des événements ouverts aux habitants, tels que des journées portes ouvertes et des concerts.

Elle développe également des réseaux professionnels en établissant des partenariats avec des structures de santé et des écoles, facilitant ainsi l'accueil de patients et le recrutement.

L'entreprise soutient quotidiennement les initiatives locales par des collaborations avec des commerçants de proximité et en participant à des événements communautaires. Elle contribue régulièrement à des projets de développement territorial, notamment pour le maintien à domicile des seniors, en collaboration avec des associations sportives et de santé.



3 RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET GESTION DURABLE

Heurus est soucieuse de son empreinte écologique, qu'elle réduit au maximum par le tri sélectif, l'utilisation d'éclairage LED et la mise en place de véhicules électriques. Des animations autour de la mobilité douce sont également proposées.

L'entreprise promeut la biodiversité à travers la création de potagers et de projets de compostage en collaboration avec les résidents. La sensibilisation à l'environnement est au cœur de leurs actions, avec des formations pour le personnel et des événements de sensibilisation.

4 FOCUS SUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR)

Heurus se distingue par son engagement en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap : non seulement ses RSS sont intégralement adaptées pour accueillir des locataires PMR, le groupe intègre également des collaborateurs avec RQTH dans ses équipes. En 2023, l'entreprise a recruté 29 salariés, dont 20 en CDI avec RQTH alors qu'elle n'est soumise à aucune obligation légale. Cette diversité renforce les valeurs de l'entreprise et favorise un environnement de travail inclusif.

7

CHIFFRES CLÉS



2013 | création de Heurus
à Nantes



5 | projets d'ouvertures
pour 2025



13 | résidences ouvertes
en France

1 303 | logements
en exploitation

19 | résidences à l'horizon
2025



216 | équivalents temps plein
d'ici fin 2024

25 | collaborateurs au siège
de Nantes

145 | collaborateurs dans les
établissements



16,8 M€ | CA
en 2023

20 M€ | CA
projetés en 2024



8 À PROPOS D'HEURUS

Créé en 2013, Heurus est un modèle d'habitat multi-générationnel et multi-usages, maillon manquant dans la chaîne des solutions d'hébergement et d'accompagnement du grand âge. Heurus propose une solution de logements sécurisants et adaptés, couplés à des services d'accompagnement aux gestes de la vie quotidienne personnalisés aux aînés autonomes, isolés ou fragilisés.

Accueillant également des actifs en recherche de solutions locatives (salariés en mobilité professionnelle, étudiants, etc.), les résidences Heurus sont de véritables lieux de vie multigénérationnels, conciliant liberté, sécurité et lien social.

AUJOURD'HUI

13 résidences Heurus sont ouvertes à

Angers (49),
Brest (29),
Cherbourg-en-Cotentin (50),
Laval (53),
Loudéac (22),
Nantes (44),
Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35),
Royan (17),
Saumur (49),
Saint-Brieuc (22),
Trélazé (49),
Villennes-sur-Seine (78)
et Vitré (35).

D'ICI 2028

**Heurus a pour ambition d'ouvrir
30 résidences.**

Les prochaines ouvertures de résidences sont programmées en 2026 à

Béthune (62),
Evreux (27),
Guilherand-Granges (07),
Le Mans (72),
Loctudy (29)
et Saran (45).



9

CONTACT PRESSE

MARTHA RP

par B17 Communication



Crédit photos : David-Morganti

martha^{RP}

Pôle relations presse de B17 Communication

Calypso GOULET

calypso.goulet@b17.fr

06 43 05 56 39

Astrid LARGEMENT

astrid.largement@b17.fr

02 40 89 78 74