



Résidences services seniors : Senioriales relance son développement avec un nouveau projet à Toulouse figure de proue d'un modèle plus accessible



Senioriales relance son développement avec une nouvelle résidence services seniors à Saint-Orens-de-Gameville, près de Toulouse. Le projet est réalisé avec Les Nouveaux Constructeurs, avec Senioriales en qualité d'AMO.

Cette opération marque la transformation du groupe vers un modèle centré sur l'exploitation.

Le programme proposera 92 logements adaptés aux seniors autonomes.

Senioriales veut faire de l'habitat intermédiaire un pilier du bien-vieillir.

Toulouse-Saint-Orens : un projet emblématique du « nouveau Senioriales »

Senioriales reprend la main sur son développement avec une nouvelle résidence services seniors située à Saint-Orens-de-Gameville, aux portes de Toulouse. Le projet, mené en partenariat avec Les Nouveaux Constructeurs en qualité d'assistant à maîtrise d'ouvrage, marque une étape clé dans la transformation du groupe.

À seulement 5 km de Toulouse, la future résidence proposera 92 logements du studio au trois pièces, tous adaptés aux normes PMR et prolongés de loggias ou terrasses. L'environnement a été pensé comme un véritable lieu de vie : cœur d'îlot paysager, jardins partagés, kiosque, placette et espaces de convivialité.

Pour Jacques-Édouard Charret, président de Senioriales, cette logique d'habitat n'est pas neutre : « Nous sommes sur une taille qui est beaucoup plus raisonnable... cela a un impact direct sur les structures humaines et donc sur les loyers. » Et de poursuivre sur un nouveau positionnement fort : « rapprocher l'offre du pouvoir d'achat réel des retraités tout en maintenant une qualité d'usage élevée »



Un modèle économique repensé pour l'accessibilité et l'autonomie

La transformation de Senioriales s'incarne dans un changement profond de modèle économique. Fin des loyers garantis, recentrage sur l'exploitation, et développement d'un mandat de gestion : l'objectif est clair, gagner en agilité et en soutenabilité. Dans cette nouvelle approche, les loyers à Saint-Orens sont annoncés à 845 euros pour un studio, 938 euros pour un deux-pièces et 1 207 euros pour un trois-pièces, charges et services de base inclus.

« Le principal frein aujourd'hui, c'est le modèle économique qui n'est pas bon. Toute l'ambition de notre modèle est de se reconnecter avec le pouvoir d'achat réel des retraités »

Jacques-Édouard Charret, président de Senioriales

Le groupe revendique une logique simple : proposer un habitat sécurisé, accessible et vivant, sans transformer les résidences en produits financiers déconnectés des réalités sociales.

Dans cette perspective, les résidences services seniors ne sont ni un sas vers l'EHPAD ni une simple offre immobilière, mais un véritable outil de maintien de l'autonomie et de prévention de la perte d'autonomie.

Un secteur sous tension face au choc démographique du vieillissement

Senioriales inscrit son développement dans une lecture structurelle du vieillissement de la population. D'ici 2030, la France comptera 6,1 millions de personnes âgées de 75 à 84 ans, contre 4,1 millions aujourd'hui. Un basculement qui transforme en profondeur les besoins en logements. « Il y a un mur démographique devant nous », alerte Jacques-Édouard Charret, qui plaide pour sortir du face-à-face simplifié entre domicile et EHPAD.

Pour lui, le modèle binaire doit évoluer et intégrer pleinement cette « case au milieu qui a un vrai sens ». Cette « troisième voie » repose sur l'habitat intermédiaire, qui promet sécurité, lien social, accompagnement quotidien et maintien de l'autonomie. Senioriales revendique ainsi un rôle de « prolongateur d'autonomie ». Avec 73 résidences à son nom hébergeant plus de 6 400 résidents, le groupe se positionne comme l'un des acteurs de référence du secteur, avec l'ambition de développer une dizaine de nouvelles opérations dans les années à venir.

Vers une entreprise à mission et un nouvel âge de l'habitat senior

Au-delà du développement immobilier, Senioriales engage une démarche pour devenir entreprise à mission. Une évolution qui vise à formaliser son rôle dans la structuration d'un habitat senior intermédiaire, accessible et durable. Le groupe s'appuie sur trois piliers : exploitation des résidences, services immobiliers et accompagnement en AMO auprès d'investisseurs. Une stratégie qui confirme un repositionnement vers un modèle plus léger, moins capitalistique et plus ancré dans les usages.

Continuer à porter l'innovation

Cette transformation s'accompagne d'une démarche favorisant l'innovation, à l'instar du développement de l'assistant IA Néomya au sein des Résidences Senioriales. IA Néomya est conçu pour faciliter les échanges entre résidents, équipes et prestataires, en langage naturel. « L'idée, c'est



de faciliter le quotidien de nos résidents... et de retarder les fragilités en matière d'autonomie » , explique Jacques-Édouard Charret, convaincu que des outils tels que l'intelligence artificielle, bien utilisés, peuvent transformer l'accompagnement du vieillissement.

Dans un secteur encore en recomposition, Senioriales entend ainsi faire de l'habitat un levier central des politiques du bien-vieillir et non un angle mort des politiques publiques.