

Toulouse : Senioriales relance son développement avec une nouvelle opération dans la métropole



Après avoir profondément revu son modèle économique en 2023, Senioriales relance sa dynamique de développement. Le groupe annonce le lancement d'une nouvelle résidence services seniors à Saint-Orens-de-Gameville, aux portes de son berceau toulousain, marquant son passage définitif au statut d'opérateur-exploitant.

Senioriales, filiale de Pierre & Vacances, tourne officiellement la page de la promotion immobilière directe. En s'associant au promoteur Les Nouveaux Constructeurs pour un projet de 92 logements à Saint-Orens-de-Gameville, le groupe inaugure une nouvelle ère de croissance fondée sur l'ingénierie et l'exploitation.

Un virage stratégique vers l'agilité

Depuis 2023, nous avons engagé une mutation profonde pour nous adapter aux réalités d'un marché immobilier en pleine recomposition. Senioriales délaisse désormais son activité historique de constructeur pour se concentrer sur trois piliers : l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), les services immobiliers et, surtout, l'exploitation de résidences.

Jacques-Edouard Charret, Président de Senioriales, dresse un premier bilan positif de cette transformation : « Dans un marché en pleine recomposition, ce repositionnement commence à produire des résultats concrets. En 2025, Senioriales a ainsi ouvert trois nouvelles résidences et généré un volume d'affaires de 40 millions d'euros, confirmant la relance de notre dynamique de développement »

L'accessibilité comme fer de lance

Le projet de Saint-Orens-de-Gameville illustre parfaitement notre nouveau dogme : la fin des mécanismes de loyers garantis. En sortant de ce dispositif, nous parvenons à ajuster les tarifs au pouvoir d'achat réel des retraités, tout en assurant la viabilité économique de nos structures.



PAYS: FRA
TYPE: Web
EAE: €2.02
AUDIENCE: 225

TPOLOGIE DU SITE WEB: News and Media
VISITES MENSUELLES: 6841.40
JOURNALISTE: Fiona Urbain
URL: ecomnews.fr



> [Version en ligne](#)

> 12 mai 2026 à 7:12

À Saint-Orens, l'offre se veut compétitive avec des loyers toutes charges comprises débutant à 845 € pour un studio et 938 € pour un deux-pièces. Ce positionnement tarifaire, cohérent avec le niveau moyen des pensions en France, permet au groupe d'afficher un taux d'occupation de 96 %, bien supérieur à la moyenne du secteur.

Répondre au défi démographique de 2030

Face au vieillissement structurel de la population — la France comptera 6,1 millions de personnes âgées de 75 à 84 ans d'ici 2030 — Senioriales se positionne comme un maillon essentiel entre le domicile classique et l'EHPAD.

« Notre ambition reste claire : consolider notre position de banque régionale de proximité tout en renforçant notre modèle différenciant », expliquent les orientations du groupe, qui prévoit l'ouverture d'une dizaine de nouvelles résidences dans les prochaines années. Pour sceller cet engagement sociétal, Senioriales a également entamé des démarches pour devenir une “entreprise à mission”, confirmant sa volonté d'offrir un habitat durable et ancré dans les territoires.

La livraison de la résidence de Saint-Orens-de-Gameville est attendue pour le premier semestre 2029.