

HEURUS se développe pour répondre, partout en France, aux enjeux du vieillissement de la population

Demain se prépare aujourd'hui. Telle est la démarche engagée par HEURUS avec son modèle de résidences seniors unique et adapté aux personnes âgées autonomes ou fragilisées. Filiale du Groupe REALITES, développeur territorial et première entreprise à mission dans le secteur de la maîtrise d'ouvrage, HEURUS rayonne déjà dans le Grand Ouest et se développe dans l'ensemble du pays pour répondre à un besoin très clair : pallier le manque de structures et anticiper l'arrivée massive des « boomers ».

UN CONSTAT AMER ET LA NÉCESSITÉ D'UNE RÉPONSE ALTERNATIVE

HEURUS, est né de l'expérience professionnelle de sa présidente Karine BACHELIER, ancienne directrice d'EHPAD : « Il m'est apparu rapidement que le fonctionnement des EHPAD n'était pas adapté au public autonome ou simplement fragilisé qui subissait son arrivée prématurée au sein de structures collectives et hyper médicalisées, faute de solution répondant à ses besoins. D'ailleurs, aujourd'hui, ce public non dépendant ne trouve plus sa place en EHPAD où la grande majorité des résidents présentent des troubles cognitifs. Quelle solution s'offre alors aux personnes âgées fragilisées, qui ne présentent que des difficultés motrices ou qui sont isolées ? Rester seules à leur domicile, avec les risques inhérents à la perte d'autonomie en s'appuyant sur des proches souvent dépassés ?

Nous avons créé le modèle de résidences services HEURUS pour offrir aux personnes âgées un lieu de vie dans lequel ils se sentent véritablement chez eux. Chacun vit à son rythme, dans son appartement, seul ou en couple, et reçoit sa famille ou bien fait des sorties comme bon lui semble, en parfaite liberté. Dans ce cadre de vie agréable, le résident a aussi la garantie d'être suivi par du personnel présent 24 h / 24 h. Ce personnel assure des services hôteliers mais surtout un accompagnement aux gestes de la vie quotidienne grâce à un SAAD internalisé et avec une équipe soignante dédiée pour soutenir la perte d'autonomie. Ainsi, la sécurité des résidences HEURUS permet aux proches de rester sereins et de ne pas être en obligation de rechercher une nouvelle résidence aux premiers signes de perte d'autonomie de leurs parents. »

Karine BACHELIER n'hésite pas à alerter sur le **manque de structures** répondant aux véritables besoins des seniors et à la **vague de boomers** risquant de submerger le système actuel :

« Alors que les projections démographiques sont alarmantes, la réponse gouvernementale se fait attendre. Nous avons donc développé une offre alternative à l'EHPAD, dans un format domiciliaire "comme à la maison" dans l'objectif d'accompagner le plus longtemps possible nos résidents et de repousser au maximum l'entrée dans ces établissements médicalisés et collectifs. Il est grand temps d'élargir l'éventail des solutions proposées aux personnes âgées d'aujourd'hui et de demain. »

Les professionnels sont tous très investis dans le secteur du grand âge mais l'accompagnement des personnes âgées nécessite du temps, que les ratios de personnel financés par les organismes de tutelles ne permettent pas d'offrir. Chez HEURUS, ce sont les résidents qui décident du temps de leur intervention dans l'accompagnement aux gestes de la vie quotidienne. « Nous ne rencontrons **pas de difficultés à recruter** du personnel sur nos SAAD car avoir la capacité de prendre le temps avec les résidents c'est ce que recherche les professionnels du grand âge. », ajoute la présidente.



Résidence Epona à Saumur ©atlantic digital



Appartement Heurus ©atlantic digital



Les 85 ans et plus sont 1,8 million aujourd'hui en France. En 2030, ils seront 2,6 millions et 6,3 millions en 2070. **La nécessité de réagir pour les accueillir est désormais urgente.**

Source : Le point / Insee

LE MAILLON MANQUANT DANS UN SECTEUR SATURÉ

L'engagement d'HEURUS repose sur une valeur socle : que chaque résident se sente **libre et heureux** sur son lieu de vie. « Les résidences HEURUS ne sont donc pas un produit immobilier ; ce sont des édifices accueillants, protégeant les résidents parfois fragilisés qu'ils abritent. Notre modèle incarne une nouvelle approche que nous souhaitons proposer à toutes les grandes et moyennes villes du territoire national. », explique Michel ALLANIC, vice-président d'HEURUS.

Les résidences 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.

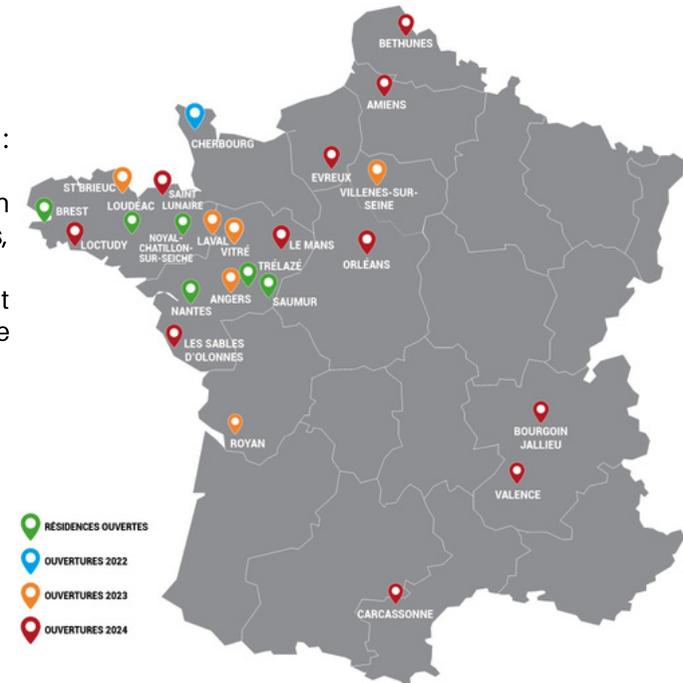
DE FORTES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT

En tant que filiale du Groupe REALITES, entreprise à mission, HEURUS prend à cœur son rôle sociétal.

Créé en **2013**, HEURUS compte aujourd'hui **6 résidences en exploitation**, principalement dans le Grand-Ouest de la France : Nantes (44), Trélazé (49), Saumur (49), Loudéac (22), Brest (29) et Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35).

16 nouvelles résidences sont en projet ou en cours de construction dans des villes françaises de taille intermédiaire en manque de solutions adaptées (Cherbourg-en-Cotentin, Laval, Vitré, Villennes-sur-Seine, Saint-Brieuc, Royan, Le Mans, Orléans, Evreux, Valence, Bourgoin-Jallieu, Carcassonne, Loctudy...).

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 quelques 1 000 salariés. Elles permettront aux seniors de bénéficier d'une structure adaptée à leurs besoins et, ainsi, retarder leur entrée en EHPAD.



2021, chiffres clés HEURUS

- 6 résidences dans le Grand-Ouest
- 16 résidences en projet ou en cours de construction
- 277 résidents
- 170 collaborateurs
- 2023 : 14 résidences, 2024 : 25 résidences, 2025 : 31 résidences, près de 30 000 résidents et 670 collaborateurs.
- **2030, 40 résidences, 5 000 résidents et 1 000 collaborateurs.**

À PROPOS D'HEURUS

Créé en 2013, HEURUS est un modèle différent de résidence qui propose des logements à la location et un accompagnement du résident sur le long terme grâce à un package de services complets basé sur la prévention de la perte d'autonomie grâce à un SAAD - Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile internalisé. Aujourd'hui 6 résidences sont ouvertes à Nantes (44), Trélazé (49), Saumur (49), Loudéac (22), Brest (29), Noyal-Châtillon-sur-Seiche (35). Les prochaines ouvertures de résidences sont programmées à Saint-Lunaire et Cherbourg-en-Cotentin en 2022.

À PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maitrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maitrise d'usage (services en hospitalité, santé, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers. Le Groupe est engagé dans une profonde mutation des processus de construction avec REALITES Build Tech, pôle technologie et innovation il rassemble les expertises techniques au service de la Maitrise d'Ouvrage REALITES, pour concevoir des projets répondant aux enjeux de la construction d'avenir. Fort de plus de 730 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES affiche en 2020, une hausse de 23,8% de son chiffre d'affaires à 204 M€. Le Groupe a pour ambition de réaliser en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8%. Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus. REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FR0011858190, Mnémo : ALREA).