

# Heurus

Vieillir à la bonheur



**Le guide**

Pour tout savoir et tout comprendre

Vivre en toute sérénité  
en Résidence Services Séniors

# QU'EST-CE QU'UNE RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS ?



Pour un séjour temporaire ou pour y vivre définitivement, les Résidences Services accueillent les séniors autonomes ou semi autonomes souhaitant garder leur autonomie en profitant de la sécurité liée à l'habitat collectif.

## Rester acteur et décideur de sa vie !

Ces résidences s'inscrivent dans le maintien de l'indépendance et du lien social. Les appartements sont individuels et l'éventail des services facilite le quotidien mais les résidents restent libres de vivre leur vie comme ils l'entendent.

## Comme à la maison

Rien n'est imposé. Les résidents sont libres de leurs emplois du temps. Libres d'aller et venir ou de s'absenter, libres de participer ou non aux activités, libres de recevoir de la famille, des amis, etc. Ils peuvent aussi garder leurs meubles et animaux de compagnie.

## Un lieu adapté à une retraite active

Les activités, animations et sorties font partie du quotidien. Ateliers cuisine, jeux de société, gym douce, art floral, virée shopping, ciné ou musée... Les moments complices chassent l'ennui des séniors en quête d'une retraite riche et active.

## RÉSIDENCES SERVICES

Une offre basée sur  
3 besoins principaux

1

Un logement indépendant  
et adapté

2

Le lien social préservé

3

Des services  
hôteliers



## Le goût des bonnes choses

Pour profiter d'un bon petit plat les pieds sous la table, les Résidences Services sont souvent dotées de restaurants, même si chaque résident peut continuer à préparer ses repas dans son appartement.

## Une situation idéale en cœur de ville

Ces résidences sont situées au cœur de quartiers vivants. Car la vie est plus facile à deux pas des commerces, des espaces verts, des transports en commun ou des professionnels de santé.

## Être bien entouré

Les personnels des Résidences Services sont plus ou moins nombreux selon les gestionnaires des Résidences Services Séniors.

« Être libre de passer  
de jolis moments de vie  
seuls ou avec les autres  
résidents. »

## EN QUOI UNE RÉSIDENCE SERVICES SE DIFFÉRENCIE D'UN EHPAD ?



« Aujourd'hui les EHPAD accueillent des personnes âgées qui présentent presque toutes des troubles cognitifs légers voire sévères. Les séniors ne se reconnaissent pas tous dans l'accompagnement hyper collectif qui y est proposé. »

En résidence services, il est possible d'individualiser les services rendus, l'accompagnement devient ainsi personnalisé! Chacun décide de ce qu'il veut continuer à faire ou pas. En EHPAD, on est réveillé pour le petit déjeuner, on est obligé de prendre ses repas en salle à manger, on est obligé de confier son linge... Dans nos résidences, chacun est locataire d'un appartement avec cuisine et peut vivre de manière complètement autonome et bien entouré.



### La localisation dans les villes

C'est dans l'ADN même d'une Résidences Services d'être située dans un quartier vivant, proche des commerces et des commodités. Cet emplacement privilégié garantit aux résidents un mode de vie indépendant - au contraire des EHPAD qui se situent parfois loin des transports, en périphérie des villes.



### Créer du lien, ne plus être seul !

Les Résidences Services sont des lieux conviviaux où l'atmosphère chaleureuse et familiale fait partie intégrante du concept. Cet environnement stimulant et riche est une source d'épanouissement et de bien-être. Il est beaucoup plus difficile à mettre en place en EHPAD du fait de l'état de santé de la plupart des résidents qui y sont accueillis.



## Tableau comparatif EHPAD/Résidences Services

	EHPAD	RÉSIDENCES SERVICES
Dépendance	✓	✗
Autonome	✗	✓
Appartement indépendant, équipé et adapté	✗	✓
Personnel soignant	✓	✓ selon les gestionnaires
Services de restauration	● ●	● ● ●
Animations variées	● ●	● ● ●
Espaces communs pour la détente et les activités	● ●	● ● ●
Proche des commodités	●	● ● ●
Sécurité	● ● ●	● ● ●
Aides financières	● ● ●	● ● ●
Budget	€ € €	€ €
Échanges et convivialités	●	● ● ●



## QUI PEUT LOUER UN APPARTEMENT EN RÉSIDENCE SERVICES ?



**Les Résidences Services s'adaptent à vos besoins. Que vous soyez seuls ou en couple, en situation de dépendance ou non, autonomes ou en perte d'autonomie.**

### Les personnes âgées en légère perte d'autonomie

Ou qui anticipent une perte d'autonomie et ne se reconnaissent pas dans le modèle actuel des EHPAD, trop collectif et contraignant (entretien du linge et du logement obligatoire, repas en salle à manger obligatoire, etc).

### Les couples aidant / aidé

Ces couples ne trouvent pas aujourd'hui de réponse à leurs attentes. Ils sont contraints de rester au domicile, l'aidant étant hyper-

sollicité, ou alors de se séparer pour que le dépendant entre en EHPAD. Les Résidences Services permettent de continuer à vivre ensemble, avec un soutien quotidien dans la prise en charge du conjoint.

### Les personnes handicapées vieillissantes

Car elles ne trouvent pas leur place dans l'offre actuelle pour personnes âgées.

### Mais aussi : les personnes âgées autonomes

Parce que vivre seul et sans interactions sociales favorise la perte d'autonomie. De nombreux séniors décident de vivre en Résidences Services Séniors pour retrouver du lien social et vivre en sécurité.



## BON À SAVOIR

### Les séjours temporaires, c'est aussi possible !

1

Pour une convalescence après une hospitalisation

2

Pour découvrir la vie en résidence avant de s'y installer à long terme

3

Pour soulager les proches aidants souhaitant sortir d'un quotidien éprouvant

4

Pour se changer les idées et retrouver une vie sociale

**Une solution souple et pratique de 1 semaine à 3 mois renouvelables**

## LES QUESTIONS QUE LES SÉNIORS SE POSENT SUR LES RÉSIDENCES SERVICES

### Est-ce que je peux y recevoir des proches ?

**OUI.** En Résidences Services, vous recevez amis et famille comme vous le souhaitez. Il n'y a pas d'horaire de visite et les invités peuvent bénéficier des services de restauration, s'ils le souhaitent. Vos enfants et petits enfants peuvent même venir en vacances !



---

**« Je me sens très bien. Je m'occupe tous les jours, je suis assez manuelle, je bricole, je viens aux goûters. Cela rompt la monotonie ! »**

(Marylène, 73 ans, résidente chez Heurus).

---

### Les appartements sont-ils confortables ?

**OUI.** Ils sont équipés, clairs et bien agencés, adaptés aux personnes à mobilité réduite avec une cuisine fonctionnelle et des matériaux de qualité répondant aux normes actuelles d'isolation phonique et thermique.



### Les activités ne sont-elles pas trop vieillissantes ?

Il y en a pour tous les goûts ! Du jeu de société (belote, tarot, scrabble...) aux ateliers cuisines ou créatifs, en passant par la gym douce, le yoga ou les sorties en ville.

### C'est comme une maison de retraite ou un établissement médical ?

**NON.** Les Résidences Séniors sont très différentes des maisons de retraite ou des EHPAD. Elles proposent un accompagnement personnalisé en fonction des besoins de chacun, les logements sont indépendants et la liberté des résidents est préservée.



### Est-ce que je suis libre de mes allers et venues ?

**OUI.** Le principe de liberté est très important dans les Résidences Services. Libre d'aller et venir, de vous absenter, de manger à l'heure que vous souhaitez, etc.

### Je peux emmener mon animal de compagnie ?

**OUI.** En tant que locataire de votre logement, vous pouvez donc l'utiliser comme il vous plaira, et donc avec votre animal de compagnie.

### Est-ce que je peux préserver une certaine intimité ?

**OUI.** Personne n'entre chez vous sans sonner à la porte. Chez vous, vous restez libres d'utiliser les services proposés comme l'entretien du linge et la restauration.

### Est-ce que c'est cher ?

Vivre en Résidences Services Séniors ne coûte bien souvent pas plus cher qu'en EHPAD alors que ce sont des appartements et pas de simples chambres.

**« Nous avons gardé nos deux chiens car nous avons toujours vécu entourés d'animaux. La résidence a mis en place une personne pour sortir nos chiens lorsque nous étions fatigués »**

(Jeanine, 78 ans, résidente chez Heurus).

## QUELS COÛTS POUR UNE LOCATION EN RÉSIDENCES SERVICES ?



### Le loyer tient compte de plusieurs facteurs :

- la taille du logement
- le prix de l'immobilier dans la région
- le standing de la résidence
- les services inclus
- les services à la carte
- les charges locatives (eau, électricité, chauffage, assurance habitation).

### Les services en résidence

#### Par exemple :

- ✓ Une présence 24h/24
- ✓ La présence d'une infirmière
- ✓ La petite maintenance
- ✓ L'assistance administrative
- ✓ Les animations quotidiennes
- ✓ La livraison chez vous d'un petit-déjeuner, des courses, des colis, etc...
- ✓ L'entretien de l'appartement et du linge
- ✓ La télé assistance

## COÛT D'UN LOGEMENT

### STUDIO

(hors pack de services)  
à partir de 495 € / mois

### T2

(hors pack de services)  
à partir de 630 € / mois



## QUELLES AIDES EXISTE-T-IL ?

Plusieurs aides financières existent pour faire baisser la facture, et certaines peuvent se cumuler. Voici les principales.



### L'ALS (Allocation de Logement Sociale)

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

### Les autres aides

Le Plan d'Action Personnalisé (PAP), la Prestation de Compensation du Handicap (PCH), l'Aide au Retour à Domicile après Hospitalisation (ARDH)... font également partie des aides possibles à étudier. Chaque cas est particulier.

### L'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie)

L'APA est une allocation destinée à prendre en charge les aides nécessaires au maintien de la personne à son domicile. Dans une Résidence Services, vous êtes locataire de votre appartement qui est considéré comme votre domicile. Vous pouvez donc prétendre à cette allocation dès lors que le GIR est inférieur ou égal à 4 (voir encadré). Les interventions liées à la perte d'autonomie sont intégrées au PAP.

## Le saviez-vous ?

Le GIR est l'indicateur de dépendance de toute personne âgée de plus de 60 ans. Il est déterminé par le médecin traitant à partir d'une grille de cotation. Les GIR vont de 1 à 6. Plus le chiffre est grand, plus la personne est autonome.



## L'AVIS DU SPÉCIALISTE

### « LA DIFFICULTÉ DE PRENDRE UNE DÉCISION. »



#### Avons-nous déjà imaginé ce qu'une décision peut représenter pour une personne âgée, surtout lorsqu'elle est confrontée à des petits troubles de la mémoire ?

Si l'on s'en réfère au dictionnaire, la décision est « l'acte de décider après une délibération ». Cet acte implique une réflexion libre par rapport aux risques, aux avantages et inconvénients du choix proposé. Il est volontaire et libérateur car il offre une solution. La liberté et la capacité à prendre une décision représentent le sens même de l'autonomie.

Souvent, l'autonomie est assimilée à la dépendance, alors qu'elle est avant tout la liberté de prendre une décision.

#### Alors comment peut-on être certain qu'une personne prenne une décision en pleine maîtrise de ses moyens ?

Cette question fondamentale demande que le proche âgé soit accompagné de manière personnelle, en tenant compte de son histoire, ses désirs et ses goûts, tout en appréciant ses compétences restantes afin qu'il tende vers une décision éclairée. Un choix est

une opération mentale, donc abstraite, qui nécessite de faire des comparaisons. Une fois que les différentes options ont été évaluées, l'action de décider est fondée sur l'inhibition des options que l'on refuse, c'est-à-dire leur suppression.

Comparaison et inhibition sont des opérations mentales appelées « fonctions cognitives », indispensables au choix. Liberté et capacités cognitives sont les conditions de l'autonomie.

« 70% des personnes âgées éprouvent des difficultés à faire le choix d'un Ehpad »

#### Comment les fonctions cognitives peuvent-elles s'altérer ?

La perte partielle de capacité à faire un choix peut avoir des causes multiples : les atteintes neurodégénératives comme la maladie d'Alzheimer, l'accident vasculaire



cérébral dû à l'hypertension artérielle, ou encore l'anosognosie, qui prive la personne de toute notion de risques. Une personne âgée affectée par ce déficit de conscience devient, à l'évidence, difficile à conseiller. Il est important pour l'aidant de comprendre les mécanismes de la décision. La capacité de choix se révèle souvent face à la difficulté d'une décision à prendre. Une personne âgée peut sembler autonome sur une question simple de la vie quotidienne mais se trouver embarrassée en face d'un choix plus complexe, comme par exemple son admission dans un établissement de type Ehpad. On peut estimer qu'il y a une

fragilité à prendre une telle décision chez environ 70% des personnes âgées. À cela vient s'ajouter leur caractère parfois difficile, qui rend la négociation entre l'aidant et son proche encore plus délicate !

**Professeur Gilles Berrut**

**Chef de service, Chef du Pôle hospitalo-universitaire de gériatrie clinique au CHU de Nantes**



**« On apprécie vraiment notre belle résidence et le sourire du personnel. »**

DENISE ET MARIE-PIERRE, RÉSIDENTES.

## CONFIDENCES DE RÉSIDENTS

**« Je vis ma vie comme bon me semble. »**

Je reçois mes enfants et sors faire mes courses en ville quand cela me chante. Bref, je suis libre comme l'air tout en profitant des nombreux services de la résidence.

**Josiane, 79 ans, résidente.**

**« Ici, je suis rassuré pour ma santé. »**

L'infirmière de la résidence a planifié pour moi les visites de mon médecin de famille, les rendez-vous avec le kinésithérapeute à mon appartement. Maintenant, je peux dormir sur mes deux oreilles!

**Antoine, 85, résident.**

**« Je me sens en sécurité ici et le personnel est charmant. »**

Le personnel est très gentil, on se sent vraiment en sécurité. L'ambiance est agréable. On a la chance d'avoir une esthéticienne, une couturière, et une opticienne qui viennent dans la résidence.

**Hélène, 72 ans, résidente.**

**« On est très bien dans cette résidence ! »**

Le personnel est très gentil et serviable. On nous apporte chaque matin le journal et notre petit-déjeuner, on a un croissant le dimanche et les jours fériés. Tous les après-midis, il y a des activités, des sorties à la mer, au cinéma, au carnaval à Cholet. On joue à la belote, on fête les anniversaires. Il y a une très bonne ambiance, on s'entend très bien. Je vivais seul et j'ai trouvé une publicité sur la résidence qui m'a donné envie de venir vivre ici. Et je ne regrette pas du tout mon choix!

**Robert, 82 ans, résident.**



**« On y mange aussi très bien ! »**

La présence d'aides-soignantes matin et soir est un plus et elles viennent à heure fixe. L'animatrice nous accompagne au marché, ou pour faire des courses. On y mange très bien et on peut dire que depuis que nous y sommes, personne n'a maigri!

**Jacqueline, 81 ans, résidente.**



## ILS TRAVAILLENT EN RÉSIDENCE SERVICES... ILS NOUS RACONTENT !



« Mon métier de tous les jours consiste à évaluer ce qui va, ce qui ne va pas, ce qui pourrait aller mieux... et d'apporter de vraies solutions qui correspondent aux besoins mais aussi aux attentes des résidents. Je cherchais à intégrer un groupe ayant des valeurs similaires aux miennes en termes d'accompagnement et de bienveillance pour les personnes âgées. C'est chose faite ! »

**Alice, Directrice de la résidence Blanche de Castille (HEURUS)**

« En tant que concierge de Résidence Services, je suis l'interlocutrice privilégiée pour les résidents mais aussi pour leur famille. Nous nous relayons pour qu'un concierge soit toujours présent, le lien n'est jamais rompu. C'est une sécurité, notamment pour les personnes seules. Et aussi, nous livrons les petits déjeuners chaque matin, ce qui permet de discuter un peu et de voir si tout va bien ! C'est un travail d'équipe dans une ambiance très familiale. »

**Sophie, Concierge de la résidence Epona (HEURUS)**

« Lorsqu'on m'a expliqué ce qu'était le concept d'une Résidence Services pour seniors, ça a fait tilt ! Enfin une façon aboutie d'accompagner les personnes âgées. Par exemple, chaque résident a une heure privilégiée par semaine où je peux l'aider pour le ménage, le repassage, ou ce qu'il souhaite. Cela peut-être simplement discuter. Nous accompagnons, nous écoutons, nous travaillons en transparence. »

**Evelyne, Agent de services hôteliers (HEURUS)**

« Être animateur en résidence, c'est favoriser le lien social et le bien-être des résidents. Les animations sont très variées et stimulantes : travaux manuels, gymnastique douce et étirements (qui peuvent se faire assis), visites de musées, organisation de goûters, préparation de gâteaux distribués aux sans-abris, mathématiques, français, jeux ludiques... Nous avons une très grande liberté d'action ! L'objectif est de bouger, de s'amuser ensemble et de partager de bons moments dans un esprit familial. »

**Philippe, Animateur (HEURUS)**



Animateur



Concierge



Aide-soignante



Cuisinier



Agent des services hôteliers



# LES RÉSIDENCES HEURUS



Résidence La Grand'Voile  
Royan (17)



Résidence Olympe  
Loudéac (22)



Résidence Avel  
Brest (29)



Résidence Héol  
Saint-Brieuc (22) - 2024



Résidence Le Saphir  
Béthune (62) - 2024



Résidence Le Plumier  
Evreux (27) - 2024



Résidence Kalone  
Noyal-Châtillon-sur-Seiche  
(35)



Résidence Hermine  
Vitré (35)



Résidence Steredenn  
Nantes (44)



Résidence Epona  
Saumur (49)



Résidence Blanche de Castille  
Trélazé (49)



Résidence Aliénor  
Angers (49)



Résidence Odysée  
Cherbourg (50)



Résidence Béatrix  
Laval (53)



Résidence l'Aubrière  
Villennes-sur-Seine (78)

## LES PROCHAINES OUVERTURES

Nous arrivons peut-être bientôt près de chez vous !



Résidence Diane  
Valence (26) - 2025



Résidence Les Damiers  
Le Mans (72) - 2025



Résidence Dimezell  
Locudy (29) - 2025



Résidence Gustav  
Saran (45) - 2025



Résidence Estrella  
Carcassonne (11) - 2025

# Heurus

Vieillir à la bonheur



**Pour découvrir  
votre résidence  
la plus proche  
sans engagement**

**Appelez le**

**02 52 56 20 87**

**ou connectez-vous  
sur [www.heurus.com](http://www.heurus.com)**



**Nous vous proposerons**

**Une visite de la résidence**


Rien de plus simple ! Nous organisons pour vous une visite personnelle sans aucun engagement. Vous découvrirez ainsi nos différents types d'appartements et l'ambiance de la résidence.

**Ou un rendez-vous à votre domicile**

Nous pouvons convenir d'un rendez-vous à votre domicile, avec tous nos outils pour vous présenter au mieux la résidence.

**Ou un rendez-vous téléphonique ou  
en visio-conférence.**

Si vous le souhaitez, nous pouvons aussi organiser un entretien à distance au téléphone ou en visio-conférence.

Ce guide vous est offert par HEURUS, Résidences Services pour Seniors. Les informations et illustrations contenues dans ce guide n'ont aucune valeur contractuelle mais représentent une simple valeur indicative. Pour les conditions exactes, merci de vous adresser directement auprès du siège social HEURUS, 1 impasse Claude Nougaro, 44800 St Herblain. Tél. : 02 52 56 20 85, [www.heurus.com](http://www.heurus.com).  
Crédit photos : iStock, David Morganti.  Janvier 2024. Ne pas jeter sur la voie publique.