

Dordogne

SUD OUEST.fr

Le 2 mars 2018, le producteur Rémi Grellety, ancien élève du lycée de Sarlat, était Césarisé. Abonnés.

Des résidences seniors vont investir le milieu rural

MONTIGNAC/NEUVIC Marc Joly et Laurent Deverlanges ont présenté ce concept innovant qui sera bientôt développé en milieu rural

Nancy Ladde
n.ladde@sudouest.fr

En septembre, à côté de l'Inter-marché de Montignac, les premiers coups de pioche devaient être donnés pour la construction d'une résidence senior d'un nouveau genre. Marc Joly, soutenu par l'entrepreneur et élu neuvicois Laurent Deverlanges, a présenté son concept innovant mardi 2 mars, à l'incubateur H24 de Périgueux où son entreprise est hébergée. L'homme, qui a débuté sa carrière dans la restauration avant de dériver dans l'événementiel puis la gestion de patrimoine, défend une autre vision de ces résidences, souvent portées par des promoteurs immobiliers nationaux.

« Nous avons voulu prendre les choses à l'envers. Avec ces structures, les logements sont vendus dans un but de défiscalisation et c'est très dur à revendre, détaille l'homme d'affaires. Nous, nous sommes partis de la somme que pouvait mettre un retraité en milieu rural. Nous avons choisi de faire la promotion et l'exploitation [de ce genre de résidence] sans aucune vente, mais uniquement avec des locataires. »

Baptisée ABC Résidences, l'entreprise s'appuie sur une trentaine d'investisseurs et espère lever 1 à 2 millions d'euros. L'appui des banques et d'un fonds d'investissement pouvant développer son caractère social doit permettre de donner naissance à la première résidence de ce type à Montignac. Le chantier, estimé à 9 millions d'euros,



La résidence est pensée comme un « village », avec des petites maisons divisées en appartements. IMAGE DE SYNTHÈSE ABC RÉSIDENCES

ros, doit durer entre douze et quinze mois pour une ouverture envisagée au début de l'année 2023. « L'idée de Marc est de permettre à des seniors de se loger à partir de 1 000 euros par mois dans une résidence avec des services. Or, à ce jour, c'est un secteur abandonné », souligne Laurent Deverlanges.

Un enjeu de taille

Pourtant les élus, comme les maires de Montignac et de Neuvic, sont convaincus qu'il existe une demande. « Dans les dix ans, 40 % de la population aura plus de 60 ans, lance Laurent Mathieu, le maire de Montignac. Notre analyse des besoins sociaux dans la Communauté de communes de la vallée de l'Homme a justement montré un manque de structure

entre le maintien à domicile et la maison de retraite, qui gère de plus en plus un accompagnement en fin de vie. » Les précédents projets de résidences affichaient des « tarifs prohibitifs ». « Cela n'aurait pas fonctionné, nous sommes dans un territoire rural avec des personnes dont la pension est faible », constate Laurent Mathieu.

Au total, le projet, dont le permis de construire a été déposé, compte 84 logements avec une centaine de personnes accueillies. Les constructions seront en bois et biosourcées, constituées de petites maisons divisées en plusieurs appartements. Une partie sera dédiée à la vie commune, avec une grande salle d'animation. « La nourriture est un élément très important : elle sera faite maison

avec des produits locaux, souligne Marc Joly. Nous arrivons à un tarif qui semble raisonnable, avec un repas à 11 euros le midi et un service d'abonnement qui le rendra un peu moins cher. »

Le projet devrait être « dupliqué » ailleurs dans le département. La commune de Neuvic s'est d'ores et déjà montrée intéressée pour bâtir une résidence de ce type dans le centre-ville. Les députés du Périgord vert et du Bergeracois qui ont rencontré Marc Joly ont également exprimé leur intérêt. Les résidences ABC devraient aussi s'exporter, un contact étant pris dans le Lot, à Souillac. « Nous allons étape par étape. L'objectif est de construire et de remplir la première résidence, nous verrons après pour la suite », tempère Laurent Deverlanges.

ON EN PARLE

Covid-19 : six nouveaux décès à l'hôpital

Les chiffres donnés mardi 2 mars au soir par Santé publique France font état de six morts de personnes hospitalisées pour cause de coronavirus en 24 heures en Dordogne. Ce qui porte à 141 le nombre de patients décédés depuis le début de l'épidémie. Mais le nombre d'hospitalisations est en baisse avec 143 personnes : 500 Périgourdins sont désormais comptabilisés comme guéris. Le taux de reproduction du virus est repassé en vert à 0,92 %. Celui de positivité des tests est à 4,85 %.

Des pierres sur la route à Peyzac-le-Moustier

Des chutes de pierres ont entraîné la fermeture de la RD 66 sur la commune de Peyzac-le-Moustier à proximité du site de La Roque Saint-Christophe. Le Conseil départemental met en garde les automobilistes qui forcent le passage.

Un nouveau référent départemental pour LREM

La République en marche (LREM) vient de se doter d'un nouveau référent départemental en Dordogne pour succéder à Christophe Najem. C'est Dominique Gaschard, ancien magistrat, qui prend ces fonctions pour les deux prochaines années. Candidat aux municipales de 2020 à Périgueux au sein de la liste de Patrick Palm, Dominique Gaschard est désormais un opposant indépendant, élu également à l'Agglomération. « Son premier objectif consistera à réorganiser et à renforcer l'ancrage local de LREM, afin de mettre le mouvement en position dynamique pour les élections départementales, régionales et présidentielle à venir », peut-on lire dans un communiqué publié mardi 2 mars.



Dominique Gaschard est élu au Grand Périgueux. ARCHIVES P.G.

De Paris au Périgord

À ce jour, une vingtaine « d'incubés » sont accueillis à Périgueux dans l'incubateur H24, fondé par l'entrepreneur Raymond Hamel à l'été 2019. « Il y a une dynamique, un engouement, avec des gens qui viennent d'autres régions comme Lille ou Montpellier pour cette deuxième promotion », remarque le fondateur. Marc Joly est venu en Dordogne à la suite de sa rencontre avec le directeur de Périgord Développement, François Gaumet, et des élus du territoire lors d'un salon de la micro-entreprise à Paris. « Nous avons entre 130 et 140 projets en portefeuille, indique François Gaumet. Une quinzaine ont abouti en 2020, créant une centaine d'emplois. » Le dirigeant renouvellera l'opération Osez le Périgord autrement les 19 et 20 mai à la Maison de la Nouvelle-Aquitaine à Paris pour tenter de séduire les patrons, désormais plus prompts à fuir la capitale. « J'ai besoin de l'appui des élus et des chefs d'entreprises pour que ces personnes comprennent qu'il est possible d'investir, d'entreprendre et d'innover sur des territoires comme la Dordogne », a souligné François Gaumet.



Laurent Deverlanges et Marc Joly ont présenté le concept. PH. N. L.

LE CHIFFRE

21 C'est le nombre de projets de rénovation énergétique de bâtiments de l'État retenus en Dordogne dans le cadre du plan de relance. Pour les collectivités, 86 demandes de subventions ont été déposées. L'école de Cognac, que le préfet visitait mardi 2 mars, bénéficiera ainsi de 100 000 euros de travaux dès cet été.