



*Et si le lieu “parfait” pour une retraite dynamique,
tout en étant bien entouré,
existait vraiment ?*



ABC Résidences est un concept innovant de **Résidences Services Séniors accessibles, bienveillantes, conviviales** et **au plus près de la nature**, au coeur de la Dordogne.

“Bien vieillir” n’est pas un luxe !

Dossier de Presse

Version 2026 -09

Sommaire

Éléments de contexte et définition d'une <i>Résidence Services Séniors</i>	01
Les résidences	03
Nos valeurs / <i>L'humain et l'environnement en coeur de tout</i>	05
Ce qui fait la différence / <i>Un concept comme aucun autre</i>	07
Une démarche RSE engagée	09
Un projet soutenu	10
Ressources	11

Éléments de contexte et définition d'une Résidence Services Séniors



95 % des seniors néo-aquitains vivent à domicile et ¼ de la population de Dordogne a au moins 65 ans

La Nouvelle-Aquitaine est la région française la plus âgée, avec 29 % de personnes de 60 ans ou plus ; la quasi-totalité de ces seniors vivent à domicile.

Le phénomène de vieillissement est encore plus marqué en Dordogne. Celle-ci présente aussi l'un des plus forts déséquilibres intergénérationnels, au 3e rang des départements de métropole.

Ces trois générations de « seniors », de 60 à plus de 100 ans, dont les besoins et attentes sont différents, n'ont pas à disposition l'offre nécessaire au "bien-veillir" dans notre Département et notre Région..

Hébergements, services, loisirs ... Les attentes sont nombreuses et font l'objet de divers schémas de développement territoriaux de la part des collectivités et des acteurs privés mais longs à opérationnaliser et sont en nombre insuffisant.

Ce constat accablant est encore plus marqué en zone rurale, où peu voire aucun projet n'est planifié pour répondre aux besoins de ces populations encore davantage soumises aux effets de l'isolement.

Un fossé se creuse encore davantage entre les zones péri-urbaines et rurales en Dordogne.

Etudes INSEE :

95 % des seniors néo-aquitains vivent à domicile

+ éléments complémentaires en "Sources"



ABC Résidences fait le choix de s'implanter dans des zones rurales où l'offre d'hébergements individuels et collectifs pour seniors autonomes est faible voire inexistante.

Définition d'une Résidence services

Les résidences services accueillent des personnes âgées autonomes ou relativement autonomes dans des logements privatifs associés à des services collectifs. Les occupants peuvent être locataires avec la signature d'un contrat de bail ou propriétaires.

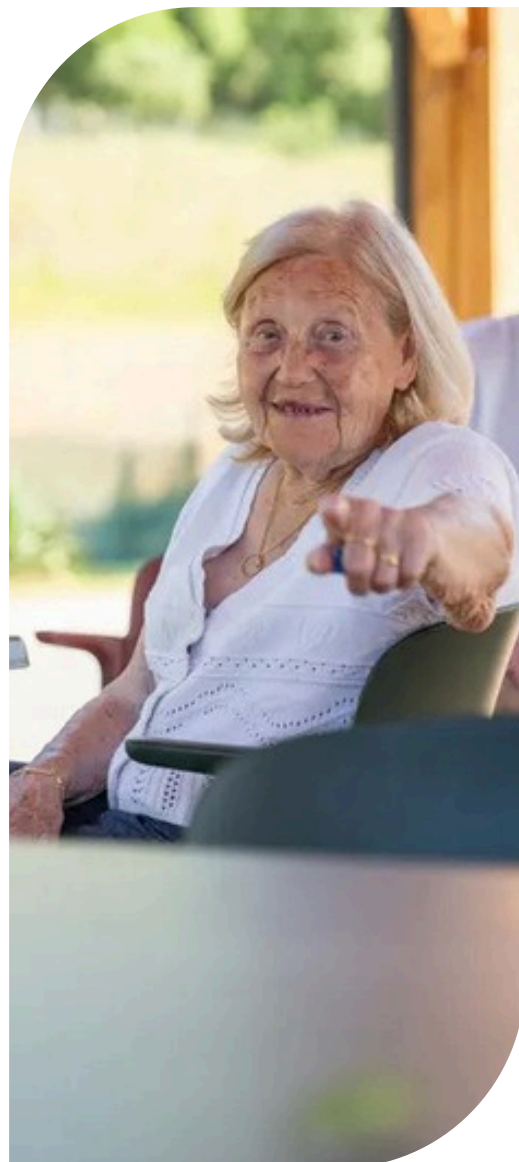
Les résidences services sont souvent construites à proximité des commerces, des transports et des services.

Elles sont gérées par des structures privées commerciales ou parfois associatives. Il s'agit d'une offre de logement relevant de l'initiative privée.

Les résidences services sont conçues pour :

- des personnes âgées autonomes ou relativement autonomes,
- seules ou en couple,
- qui ne peuvent plus ou ne veulent plus vivre dans leur appartement ou leur maison,
- qui recherchent une solution pour renouer des liens et retrouver le plaisir d'une vie sociale riche.

À noter : Les résidences services ne sont pas des établissements sociaux et médico-sociaux et ne sont généralement pas adaptées à l'accueil de personnes dépendantes.



Source gouvernementale :
[Vivre dans une résidences avec services pour séniors](#)



Source gouvernementale :
[Résidence autonomie et résidence services : quelle différence ?](#)



Des différences majeures avec les EHPAD...

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sont des lieux d'hébergement médicalisés et collectifs qui assurent la prise en charge globale de la personne âgée. Les EHPAD peuvent être publics, privés à but lucratif ou non lucratif.

Les résidences services seniors (RSS) : elles, proposent des maisons ou appartements individuels, accessibles en location ou à l'achat. Les résidences offrent des prestations et services qui varient beaucoup d'une résidence à l'autre.

On peut y trouver par exemple de la restauration, des activités, des services ménagers...

C'est ce que propose ABC Résidences !

ABC Résidences Services peut également vous proposer un certain nombre de prestations de services à la personne complémentaires et à domicile.



Les résidences

Source : www.abccresidences.fr



Des résidences en zones rurales proches de toutes les commodités !



Proche de la nature

Dans un cadre de vie préservé, aux portes d'une forêt, à 2 pas d'un lac...

Nos résidences sont des lieux calmes et paisibles.



Commerces de proximité

A pied ou en navette planifiée et gratuite depuis les résidences, les commerces de proximité, centres villes, maisons médicales... sont facilement accessibles.



Navettes gratuites

Faire le marché, aller au supermarché ... ?

Des navettes gratuites sont à disposition des résidents.es selon un planning hebdomadaire !

Montignac-Lascaux



Aux portes de la forêt, cette résidence est située à 150 m de la zone commerciale et 1 km seulement du centre-ville. Elle vous accueille dans des appartements et maisonnettes du studio au T2.

Au coeur de la Vallée de l'Homme et une terre de Festivals

Haut lieu de culture et de l'histoire de l'humanité, cette zone regorge de sites de visites, patrimoniaux et culturels et cela fait le bonheur des résidents.es. La ville ne compte pas moins de 6 festivals tous les ans et la résidence a le plaisir de recevoir régulièrement des expositions et représentations de danse, chant, théâtre ... de certains de ces festivals renommés.

Ses points forts



Ouverte en 2023, cette résidence est la pionnière de notre réseau. Conçue pour limiter son impact environnemental, elle consomme **une électricité 100% verte**, et est un havre de paix été comme hiver.



Cette résidence, où règne un esprit de village, organise fréquemment des activités et événements en partenariat avec l'Amicale Laïque du Montignacois et d'autres associations permettant ainsi de nombreux **échanges culturels et intergénérationnels**.



La Vallée de la Vézère est un lieu jalonné de richesses naturelles et patrimoniales.

Leurs découvertes, toutes plus fascinantes les unes que les autres, ponctuent le planning des animations.



Ce qui fait vibrer le coeur d'une résidence sont les individus qui y vivent : **les résident.es et l'équipe** qui l'anime. À Montignac-Lascaux, c'est une "team" qui est composée de membres multi-passionnés qui, pour la plupart, participent à l'aventure depuis le lancement ! Plus qu'un emploi, une vocation !

Neuvic



A deux pas du centre-ville et des points d'attractivité, la résidence de Neuvic saura accueillir ses résidents dans son "village des seniors" et ses hébergements du studio au T3.

Ouverture prévue début 2027

*Communiqué de presse 18/03/2025 :
Premiers pas à Neuvic*





Nos valeurs

L'humain et l'environnement en coeur de tout

Les valeurs ABC Résidences



Accessibilité



Bienveillance



Convivialité



Engagement social
et environnemental

Ouvrer chaque jour pour le **"bien vieillir"** !

La volonté principale d' ABC Résidences est de favoriser le "bien vieillir" des séniors et les inviter à :

- réaliser les activités physiques, sensorielles et cognitives régulières de leur choix,
- développer leurs liens sociaux, se reconnecter aux autres et découvrir de nouvelles opportunités de rencontres,
- vivre dans un lieu sécurisé en réduisant les contraintes logistiques.

Ainsi le bonheur des résidents.es est placé au coeur des préoccupations.



Pour agir pour le territoire

S'inscrire dans une dynamique de territoire est une évidence pour ABC Résidences.

Des choix ambitieux se sont donc imposés :

- choisir des partenaires, artisans, constructeurs et matériaux locaux,
- créer des emplois pérennes,
- se fournir en local : mobilier, entretien, restauration...
- s'impliquer dans la vie locale en tissant des partenariats avec les associations et collectivités locales,
- accueillir des événements et ateliers extérieurs.

Ainsi nous veillons à avoir un impact positif sur les territoires où sont implantées nos résidences.

Ethique et engagement social et environnemental

La volonté d'ABC Résidences est non seulement de prendre soin de nos aînés, mais également de l'environnement qui nous entoure.

Cela se traduit par la gestion de son impact avec la mise en place d'actions concrètes au sein des résidences :

- constructions conçues pour limiter leur impact,
- productions d'électricité solaire,
- cuves de récupération d'eau pour l'arrosage,
- potagers et poulaillers participatifs,
- composteurs,
- véhicules électriques,
- résidences équipées de bornes de recharge,
- tri sélectif ...



Proposer une offre accessible au plus grand nombre



Des tarifs raisonnés transparents

Nous visons des tarifs raisonnés, justes et transparents.
Aucune surprise en fin de mois.



Aides financières disponibles

Dès nos premiers contacts, nous pouvons vous aiguiller vers les organismes et aides disponibles pour faciliter le financement.



Offres "à la carte"

Vous souhaitez des options ou services supplémentaires ?
Aucun frais cachés, nos offres à la carte vous permettent d'accéder à notre offre de base au meilleur tarif

 [reportage FranceTV dans Télématin sur France2 22/01/2024](#)



Ce qui fait la différence

Un concept comme aucun autre sur le marché



Appartements ou maisonnettes

Dans de petits bâtiments collectifs ou en maisonnettes, les logements sont adaptables aux besoins, disponibles du studio au T3 (*selon les résidences*)



Logements et parties communes entièrement adaptés

Tout a été pensé pour favoriser l'autonomie et les déplacements des résidents.es. Ascenseurs, chemins balisés, mobilier et équipement.



Logements meublés et équipés

Chaque logement est meublé adapté et équipé. Il peut être également loué vide dans le cas où le résident.e souhaite évoluer au sein ses propres meubles et équipements.



Charges comprises

Aucune surprise, les charges sont comprises : eau, électricité, chauffage / climatisation, entretien des parties communes et extérieures, téléphone fixe et wifi illimités. La téléassistance est aussi incluse dans toutes les offres.



Cuisine faite maison

Tous les repas sont servis à l'assiette au restaurant et sont préparés "maison" par nos équipes de cuisine, avec majoritairement des produits de saison en provenance notamment de producteurs locaux.



Vie de village

Pensées comme de véritables villages, les lieux de vie ABC Résidences vous proposent de retrouver le plaisir et la convivialité au quotidien, confort, sécurité et liens sociaux.





Un programme d'activités INCLUS

Le programme d'activités est défini chaque mois en fonction de l'actualité, de la saison et des suggestions des résidents.

Au programme et au choix des résidents.es, une multitude d'activités variées :

- > cinéma, jardinage, jeux de société ou interactifs, loisirs créatifs ...
- > découverte du patrimoine local, expositions...
- > randonnées, marches bien-être, gym douce, pilates, yoga...

Les sorties culturelles et sportives sont toutes encadrées par un membre de l'équipe et le transport pris en charge.

Des visites de châteaux, musées et sites touristiques sont organisées régulièrement et peuvent alors faire l'objet d'une participation financière.

Les résidences sont également des lieux d'accueil pour les associations locales qui peuvent y organiser des festivals, des ateliers, des représentations de danse, théâtre, chorale...

Tous les résident.e.s y sont conviés pour toujours plus d'échanges intergénérationnels !



Vidéos
[Ils en parlent mieux que nous](#)



Un esprit de famille

Certains de nos résidents disent avoir retrouvé dans nos structures un air de chez soi et un esprit de famille rassurant.

Chez ABC Résidences, nous célébrons les arrivées, les anniversaires et d'autres événements tout au long de l'année dans un environnement bienveillant grâce à nos équipes présentes 7j/7 et toujours à l'écoute de vos besoins.



Une démarche RSE engagée



Au delà de son engagement pour réduire son impact environnemental, ABC Résidences s'engage d'un point de vue social et sociétal.

La Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) est définie par la commission européenne comme « l'intégration volontaire, par les entreprises, de préoccupations sociales et environnementales à leurs activités commerciales et leurs relations avec les parties prenantes ». L'entreprise qui déploie une démarche de RSE va donc chercher à développer des pratiques éthiques et durables dans son mode de fonctionnement de façon à contribuer aux enjeux de développement durable.

Cet engagement s'articule autour de 3 piliers :



Economie locale

La politique d'achats favorise les achats en circuit court et/ou locaux majoritairement, et les emplois pérennes jouent un rôle économique local.



Le bénéfice social

Echange intergénérationnel et co-construction de projets, ABC Résidences s'implique localement et s'engage auprès d'associations locales.



Impact environnemental

Les actions nombreuses : constructions ayant pour objectif à réduction de leur impact, production d'électricité solaire, cuves de récupération d'eau, composteurs, véhicules électriques...



Source consulaire :

Responsabilité sociale des entreprises ou RSE

ABC Résidences fait le choix de l'avenir en plaçant l'homme et l'environnement au coeur de ses préoccupations.

Un projet soutenu

François Gaumet, directeur de Périgord Développement, vous raconte la genèse de la collaboration et du soutien de l'association pour le concept innovant ABC Résidences.

Périgord Développement est une association créée en 2007 à la demande des acteurs économiques de la Dordogne.

Sa mission est d'accompagner et faciliter l'installation des investisseurs et porteurs de projets exogènes sur le territoire.

Elle bénéficie du soutien financier du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, du Conseil Départemental de la Dordogne, des Chambres Consulaires, des deux Communautés d'Agglomérations et des Communautés de Communes.

Au cœur d'un maillage de partenaires influents, Périgord Développement est également membre du Réseau Invest Nouvelle Aquitaine et correspondant Régional de Business France.

+ d'infos : <https://www.perigord-developpement.com>



Ressources

Photothèque

Voici une sélection de photos, à créditer lors de leur utilisation ✨

Communiqués de Presse

Voici les précédents communiqués de presse diffusés ✨

Revue de Presse

Voici quelques articles parus ✨



Sources statistiques

En Nouvelle-Aquitaine, des personnes âgées dépendantes toujours plus nombreuses d'ici 2030

Insee Analyses Nouvelle-Aquitaine - N° 85 -
Paru le 28/01/2020

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/4294178>

95 % des seniors néo-aquitains vivent à domicile

Insee Flash Nouvelle-Aquitaine - N° 37 - Paru le
13/06/2018

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/3561034>

*Schéma de développement en faveur des
personnes âgées 2022-2026*

Département de la Dordogne

https://www.dordogne.fr/fileadmin/telechargements/DGA-SP/Sch%C3%A9ma_departemental_Dordogne_Personnes_agees_2022_2026.pdf



Contact Presse

- par email direction-montignac@abcreidences.fr
à l'attention de Lucile Delmas
- par téléphone au 05 32 663 663
de 9h à 17h du lundi au vendredi.



*Rationalisez vos impressions. **Ce document n'est pas destiné à être imprimé.***

Eco-conçu, il dispose de liens vers des compléments de contenu, et ne présente que peu d'aplats de couleurs.

Il est parfaitement adapté à une consultation en ligne et peut supporter une impression avec faible taux d'encre.