

Immotep: une résidence du 3^e type

●●● Le promoteur-constructeur de Geispolsheim, Immotep, renouvelle la conception des logements pour personnes dépendantes, avec les conseils d'un médecin mulhousien, gériatologue.

Dans un univers économique plein d'incertitudes, l'accroissement de la population âgée et dépendante ainsi que des foyers d'une seule personne, en proie à l'isolement, est une tendance certaine. Certains prestataires privés ont pris conscience de l'émergence de ce marché et commencent à proposer des approches adaptées. C'est le cas du promoteur immobilier Immotep qui lance un nouveau type d'immeubles d'habitation, accessible en location ou en propriété, sous le nom de «Résidence bien-être».

«Nous avons beaucoup tâtonné, beaucoup cherché avant de trouver la bonne formule, la bonne taille et le bon équilibre économique», reconnaît Freddy Deckert, conseiller de la société Immotep gérée par son épouse Jocelyne Baret-Deckert. Comme beaucoup dans notre société vieillissante, M. Deckert est personnellement concerné par le sort d'un proche. Mais il a voulu ap-



Irène Rueff, gouvernante de la «Résidence bien-être» de Sélestat.

(Photo DNA - Jean-Paul Kaiser)

profondir le sujet et, surtout, tenter de donner une réponse économique.

«Notre grande innovation, c'est une résidence pensée pour la perte de mobilité mais de manière banalisée, ce n'est pas un hôpital. Ce sont des logements pré-adaptés, avec des services. Donner du confort humain et de l'eau... nous y avons pensé cinq ans avant la canicule!». Le promoteur estime pouvoir proposer un loyer de marché à

800-900 euros, services et traitement compris, hors bénéfice de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA).

Une des premières résidences à avoir vu le jour est celle de Sélestat, soixante logements juste en face de la gare, placés sous la houlette d'une gouvernante, Irène Rueff, âme de la maison avec le concierge Luc. Dans ce petit immeuble, tout est prévu dans les moindres détails: absence de marches

ou de seuils, couloirs et ascenseurs larges, pièces communes, sanitaires adaptés, présence humaine 24 h sur 24. Même le téléphone, avec ses larges touches, facilite la vie des résidents. «Il faut 15 à 20% de mètres carrés en plus. Nous nous sommes aussi rendu compte que la commercialisation est plus lente. Il faudrait, par exemple, que l'ascenseur puisse être mis en service avant l'achèvement des travaux, pour les visi-

teurs», commente Freddy Deckert.

Caressant depuis longtemps son idée, le promoteur et son directeur technique Pierre Melart ont pu en faire un concept et améliorer leur projet grâce à la rencontre avec le Dr Yves Zeller, consultant en gériatrie, qui travaille sur ces questions depuis de longues années dans la région mulhousienne: «L'idée est très simple mais le domaine est très réglementé. Le problème n'est pas vraiment prévu par notre législation», explique le médecin.

D'où l'idée d'obtenir un label sollicité auprès du gouvernement. Immotep a ainsi invité le délégué ministériel aux personnes handicapées Patrick Gohet à venir, le 1^{er} septembre, se rendre compte sur place, à Sélestat.

Annonçant 14 millions d'euros de chiffre d'affaires pour 2004, le double en 2005, Immotep devrait mettre sur le marché 200 à 250 logements cette année. Outre la résidence de Sélestat, des projets sont annoncés en Lorraine et des terrains recherchés en Alsace. Immotep compte lancer une vingtaine d'opérations avec des partenaires régionaux dans toute la France.

Antoine Latham