



**Communiqué de presse
Le 3 octobre 2022**

**A Chantepie près de Rennes, Kermarrec Promotion,
Vinci Immobilier et Ovelia inaugurent “Le Patio Margot”, leur
première résidence de services pour seniors en Bretagne**





Inaugurée le 3 octobre 2022 et livrée à partir d'avril 2021 à OVELIA Résidences Seniors, filiale de VINCI Immobilier, « Le Patio Margot » est une opération immobilière réalisée en co-promotion par Kermarrec Promotion et VINCI Immobilier. Située à l'entrée de Chantepie, près de Rennes, il s'agit de la toute première résidence de services seniors de l'Ouest des deux promoteurs. La gestion a été confiée à Ovelia, filiale de Vinci Immobilier. Composée de 102 appartements (du T1 au T3) et de nombreux espaces dédiés à la détente et au bien-être, elle est proche de tous les services et commodités et propose un cadre de vie adapté aux attentes des seniors autonomes.



De gauche à droite :
Eric Lapiere, Eric Boscherie, Nolwenn Lam Kermarrec, Gilles Dreuslin, Julien Veyron et Cassandra Verrecchia

Intégrée en plein cœur d'un quartier intergénérationnel mêlant commerces, 252 logements, bureaux etc., la résidence Patio Margot accueille actuellement 44 résidents. Seniors autonomes, seuls, en couple ou en colocation, ils occupent des appartements confortables allant du T1 au T3, aux pièces de vie lumineuses avec de beaux volumes. Moderne et intimiste, la résidence s'organise autour d'un patio central, véritable puits de lumière sur lequel donnent les balcons et terrasses des résidents.

La mixité et la collaboration comme maîtres-mots de ce projet

Patio Margot s'intègre au sein du nouveau quartier éco-responsable du centre-ville de Chantepie. Développé et réalisé par Kermarrec Promotion, ce projet baptisé « Convergences », totalise 252 logements, 918 m² de commerces et 7 500 m² de bureaux.

"Dès la genèse du quartier Convergences, nous avons l'intention d'y intégrer une résidence de services pour seniors. Ce projet, fruit d'une pleine collaboration entre les promoteurs, l'exploitant et la mairie, est le parfait exemple d'une mixité réussie, dans un quartier où tout le monde cohabite dans un environnement de diversité sociale, générationnelle et fonctionnelle.", déclare Nolwenn Lam Kermarrec, Présidente de Kermarrec Promotion.

Innovante sur le plan technique, l'opération "Convergences" dont fait partie la résidence Patio Margot, est le plus grand projet à avoir été conçu en BIM dans l'Ouest à l'époque. Une digitalisation qui a facilité le travail des équipes en mode projet, favorisant la collaboration de tous les intervenants sur l'ensemble des étapes de la conception.

"Sur ce projet, notre collaboration avec Kermarrec Promotion s'est mise en place très simplement et nous avons tout de suite su travailler en complémentarité. Kermarrec Promotion est un partenaire régional solidement implanté sur le territoire et nous partageons des valeurs communes, celles de mener des projets immobiliers ambitieux, innovants et d'œuvrer à pousser toujours plus loin les limites de nos réalisations." explique Eric Boscherie, directeur régional de Vinci Immobilier.

Toute première résidence de services pour seniors conçue dans l'Ouest pour les deux promoteurs, "Le Patio Margot" est l'occasion pour Vinci Immobilier de poser

la première pierre d'un maillage territorial en plein développement sur le territoire, et pour Kermarrec Promotion de renforcer son ancrage régional en élargissant sa palette de réalisations immobilières.

"Nous sommes ravis de cette première implantation en Bretagne, qui offre un lieu de vie idéal à destination des seniors. En réponse aux besoins d'hébergements adaptés pour les personnes âgées, nous sommes convaincus que le concept OVELIA trouvera parfaitement sa place dans l'agglomération rennaise." affirme Eric Lapierre, Directeur Général de Vinci Immobilier Résidences Gérées.

Une résidence aux services premiums

Marque de fabrique des résidences OVELIA, l'accent est mis sur le bien-être des résidents à travers une grande variété de services proposés.

"La résidence offre toute une gamme de services inclus pour le plus grand bonheur de nos résidents et de leurs proches : piscine intérieure chauffée avec séances de kiné et d'aquagym, médiathèque, accès internet, conciergerie. Des services supplémentaires sont disponibles à la carte : salon de coiffure et d'esthétique, ménage, repassage, livraison de courses et petit bricolage." explique Cassandra Verrecchia, directrice de la résidence Le Patio Margot.

La convivialité rythme les journées des résidents de Patio Margot. Le restaurant de la résidence propose des repas élaborés sur place à partir de produits frais et une salle à manger privative permet aux résidents de recevoir leurs proches dans un cadre intimiste et chaleureux. Des activités sont très régulièrement organisées par l'équipe : quizz interactifs, escape game géant, atelier d'art floral, d'aquarelle, création de produits cosmétiques, jeux de société, sorties au parc, à la guinguette, au marché.



Disponibles à la location pour un loyer oscillant entre 888 et 2200€/mois, les logements du "Patio Margot" sont aménagés selon le souhait du locataire, ils peuvent être meublés ou non, le résident a la possibilité d'apporter ses meubles et son animal de compagnie pour se sentir comme à la maison. Fonctionnels et adaptés aux gestes du quotidien, ils ont tous une cuisine et une salle de bains équipées ainsi que de nombreux rangements. Pour une sécurité optimale, un dispositif d'appel d'urgence est mis à disposition des résidents, l'accueil est ouvert 7j/7 et une présence est assurée 24h/24.



Le succès de ce projet repose notamment sur la réflexion menée derrière la conception de cette résidence. Patio Margot répond à des besoins nouveaux, elle offre un lien social et est tournée vers le vivre-ensemble pour intégrer les résidents seniors dans un écosystème dynamique et éclectique.

Pour s'adapter encore un peu plus aux besoins de chacun, la résidence commence, depuis septembre 2022, à proposer des séjours temporaires, compris entre 1 et 6 mois, pour les seniors ne souhaitant pas rester seuls l'hiver par exemple.

[VISUELS HD DISPONIBLES ICI](#)

Caractéristiques de la résidence « Le Patio Margot » :

- 4440 m² SHAB de logements : 102 appartements meublés et adaptés, du studio au 3 pièces : 18 T1, 66 T2, 18 T3
- 468 m² SDP d'espaces communs partagés dont un restaurant ouvert 365 j/an, un salon détente (avec coin TV, bibliothèque et point d'accès internet), un espace laverie, une salle de cardio-training, une piscine, une cuisine professionnelle avec chambre froide (les repas sont préparés sur place à base de produits frais), un espace beauté (salon de coiffure et d'esthétique).

- Un patio central paysager.
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire assuré par une boucle énergétique alimentée en majeure partie par du biogaz d'origine certifiée.
- Conception optimisée de la résidence en BIM.
- Architecte : Julien VEYRON (cabinet ARCAU – Vannes).

Surface totale de plancher CONVERGENCES : 16 486m²

A propos d'OVELIA – www.ovelias.fr

Filiale de VINCI Immobilier, OVELIA est spécialisée dans la gestion et l'exploitation de résidences services pour seniors autonomes et semi-autonomes. En privilégiant la qualité des implantations, à proximité des commerces et transports en commun, en développant une gamme complète de services et en multipliant les équipements de bien-être et de confort, OVELIA propose une alternative de choix entre le domicile d'origine et la maison de retraite, un lieu de vie sécurisé et convivial en phase avec les attentes des seniors d'aujourd'hui.

A propos de Kermarrec Promotion - www.kermarrec-promotion.fr

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale spécialisée dans la promotion immobilière. Présidée par Nolwenn Lam Kermarrec et forte de 37 ans d'expérience, elle possède une parfaite connaissance des bassins d'habitation et des tissus économiques du Grand Ouest. Pour l'année 2022, KERMARREC Promotion fait état de 16ancements de projets de construction soit 415 logements et 12 400 m² de bureaux prévus dont 2 parcs d'activités. Membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne et de l'association "Produit en Bretagne", KERMARREC Promotion conçoit et réalise des programmes immobiliers destinés aux particuliers, aux entreprises ou aux collectivités dans le Grand Ouest.

A propos de Vinci immobilier – www.vinci-immobilier.com

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est un des principaux acteurs de la promotion immobilière en France. Implanté sur tout le territoire, VINCI Immobilier est présent sur les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA et STUDENT FACTORY, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants.