



# Comment venir à Bourg-lès-Valence



## Depuis MONTÉLIMAR

Rejoindre la N7 puis l'A7 en direction de Valence/Lyon.  
Emprunter la sortie 14 Valence Nord/Bourg-lès-Valence et au rond-point, continuer sur la N7 direction Grenoble/Gap/Marseille/Le Puy en Velay/Bourg-lès-Valence - Le Plateau/Valence Est. Prendre la sortie 36 Bourg-lès-Valence Le Plateau et au rond-point direction Bourg-lès-Valence. Au rond-point suivant, continuer Avenue de la 1ère Armée Rhin et Danube direction Centre commercial/Centre ville/Bellavue. Au rond-point, prendre la direction Centre ville/Lycée des 3 Sources/Maison de retraite. La résidence se situera sur votre droite. Voir plan.

## Depuis LYON

Rejoindre l'A7 en direction de Marseille/Saint-Etienne. Emprunter la sortie 14 Valence Nord/Valence Centre/Bourg-lès-Valence et au rond-point, continuer sur la N7 direction Grenoble/Cap/Marseille/Le Puy en Velay/Bourg-lès-Valence - Le Plateau/Valence Est. Prendre la sortie 36 Bourg-lès-Valence Le Plateau et au rond-point direction Bourg-lès-Valence. Au rond-point suivant, continuer Avenue de la 1ère Armée Rhin et Danube direction Centre commercial/Centre ville/Bellavue. Au rond-point, prendre la direction Centre ville/Lycée des 3 Sources/Maison de retraite. La résidence se situera sur votre droite. Voir plan.



GDP Vendôme vous propose via sa société de commercialisation GDP Com, l'acquisition de chambres médicalisées dans cette résidence selon les dernières lois fiscales en vigueur. Elle bénéficie de tous les atouts pour faire de votre investissement un placement rentable et durable.

## Résidence La Saisonneraie

Résidence pour personnes âgées

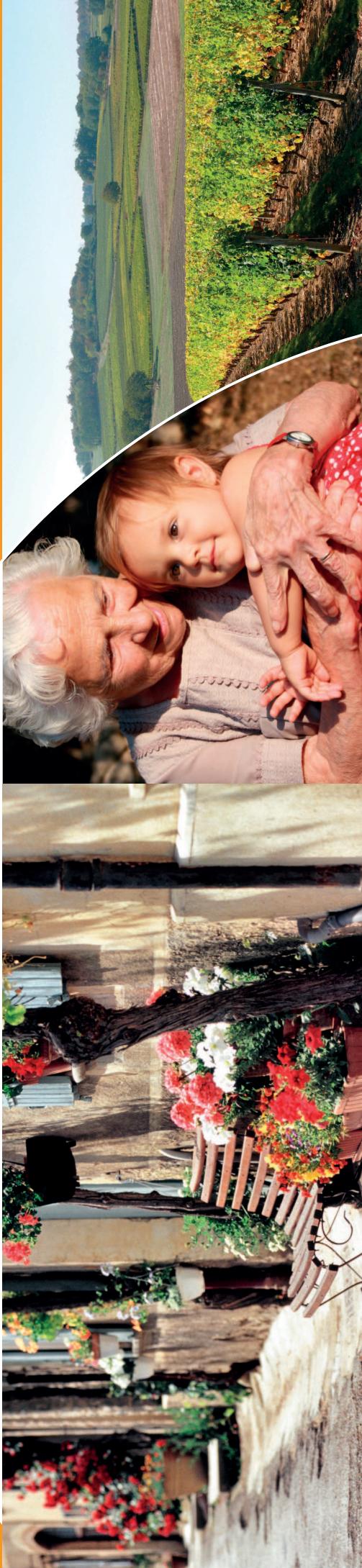
Bourg-lès-Valence



Résidence pour personnes âgées dépendantes

20, avenue Pierre Benoît  
26 500 Bourg-lès-Valence





## Le marché

Du fait de l'allongement de la durée de la vie, de l'élévation du niveau de celle-ci ainsi que de l'arrivée à l'âge de la retraite des baby-boomers, la population âgée de « grand âge » va fortement progresser dans les années à venir. A cet égard, les chiffres de l'Insee sont implacables. Par conséquent, cette tranche de la population concernée par la dépendance, et à laquelle il convient d'apporter services et soins adaptés, devient un phénomène de société et un enjeu majeur de notre pays.

### Le marché national

D'après les dernières projections de l'Insee, le nombre de personnes âgées de soixante ans ou plus, va fortement progresser jusqu'en 2 055 et continuer à croître ensuite. À lui seul, il augmentera de plus de dix millions. Ainsi, en 2060, une personne sur trois aura plus de soixante ans. On comptera alors 23,6 millions de personnes âgées de plus de soixante ans, ce qui représente une hausse de 80 % en cinquante-trois ans. Le nombre de personnes de soixante-quinze ans ou plus s'élèvera à 11,9 millions en 2060 contre seulement 5,2 millions en 2007. Et celui des quatre-vingt-cinq ans et plus, passera de 1,3 à 5,4 millions. Si en 2010, la part des personnes âgées de plus de soixante-quinze ans représente 8,8%, elle devrait passer à 15,6% en 2050, soit une progression de 75%. Enfin, entre 2010 et 2046, le nombre de centenaires devrait augmenter de 2 000 par an. En 2046, avec l'arrivée des générations issues du baby-boom, le rythme de croissance s'accélérera et passera à plus de 8 000 centenaires par an.

Aujourd'hui, environ 657 000 personnes vivent en maison de retraite et la France compte 10 305 établissements d'hébergement pour personnes âgées. Au rythme actuel de progression de la population âgée de « grand âge » ce parc est largement insuffisant.

### Le marché départemental et local

La région Rhône-Alpes compte aujourd'hui plus de 6 millions d'habitants dont plus de 1,2 millions de personnes âgées de soixante ans ou plus. En 2055, la population de plus de soixante ans représentera 19,9 % de la population totale. En 2030, on estime qu'elle représentera 27,7%. Quant aux personnes âgées de plus de quatre-vingts ans, de 4,1 % en 2005, elles passeront à 6,9 % en 2030.

Fort de 478 069 habitants, la Drôme compte aujourd'hui 113 967 personnes de plus de soixante ans, soit près de 24 % de sa population. Parmi les 18 356 habitants de Bourg-lès-Valence, 4 246 ont plus de soixante ans, soit plus de 23 %.

En raison du poids de sa population âgée qui est amenée à croître dans les prochaines années, le département de l'Ardèche a besoin de multiplier ses structures d'accueil adaptées.

## Un cadre de vie exceptionnel

Au nord de Valence, à une heure de Lyon ou encore de Grenoble et à deux heures à peine de Marseille, Bourg-lès-Valence est une ville dont sa proximité avec les grands axes routiers (A7/A49/RN7 etc...) l'a rendue plus qu'attractive. En effet, placée au cœur de la vallée du Rhône, Bourg-lès-Valence a su attirer des centaines d'entreprises et développer plusieurs zones d'activité économique dans des secteurs variés (énergie hydro-électrique, bois, agroalimentaire, mais aussi industrie innovante). A titre d'exemple, la réhabilitation de sa carrière, qui accueille aujourd'hui plus de onze entreprises dans le Pôle Images Sud Rhône Alpes, est l'un des premiers centres européens en production de longs métrages animés et constitue l'un des quatre piliers du pôle de compétitivité Imaginev.

Pour autant, Bourg-lès-Valence a su conserver son charme grâce à ses anciennes rues bordées de maisons du XVII<sup>e</sup>, et son architecture traditionnelle embellie par des lambrequins ouvrages. Agrémente de nombreux équipements collectifs et culturels, comme la Paserelle, (la nouvelle médiathèque) Bourg-lès-Valence est une ville où il fait bon vivre, notamment grâce à son aménagement des berges du Rhône, qui en fait un lieu de promenade très agréable. Dès les premiers week-end de juillet, des milliers de visiteurs s'y pressent pour participer, entre autres, aux fêtes du Rhône et admirer les spectacles pyrotechniques au bord du fleuve, ainsi que les traditionnels tournois de joutes.

## Résidence La Saisonnerie

# La Saisonnerie

## Les caractéristiques de

### Une localisation idéale

Sur la commune de Bourg-lès-Valence, en milieu pavillonnaire, la résidence La Saisonnerie se situe à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville. Le rez-de-chaussée bénéficie d'un patio intérieur, permettant un éclairage naturel des espaces communs et la mise en place d'animations exécutives (barbecues, fêtes avec les familles etc...). La résidence s'élève sur deux étages. Le bâtiment principal dispose de la climatisation dans l'ensemble des locaux communs ainsi que dans les circulations.

### Un atout indéniable

La résidence La Saisonnerie, est un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) et, à ce titre, est donc individualisée. Elle accueille les personnes autonomes, semi-autonomes, mais aussi dépendantes. Depuis 2009, la résidence dispose également d'une unité protégée pour les personnes désorientées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou souffrant de troubles apparentés. Une galerie reliée cette extension au bâtiment principal. L'accès à cette unité est sécurisé et dispose de vidéo surveillance.

### Un hébergement privilégiant bien être et confort du résidant

La résidence propose vingt-huit chambres, lumineuses et spacieuses, anéanties avec goût et offrant des prestations de qualité (salle-de-bains et toilettes indépendantes, système d'appel sécurité, prise TV, téléphone, climatisation...). Agréablement décorée et disposant d'un mobilier fonctionnel, elle peut être agrémentée de meubles et d'effets personnels du résidant.

### Les plaisirs de la table

Un chef cuisinier s'applique à mélanger les saveurs et adapte sur demande les menus qu'il propose selon les besoins des résidants qui auraient à suivre des régimes spécifiques.

### Une ouverture sur la vie

L'animation constitue une priorité du projet de vie de la résidence La Saisonnerie. Les personnes âgées bénéficient d'activités variées qui contribuent à leur équilibre et à leur bien-être (promenades, fêtes, ateliers divers, activités ludiques, travaux manuels, chant...). La résidence La Saisonnerie est une institution alliant à la fois un caractère hôtelier de haute qualité et des services de soins adaptés à chaque résidant.

Dans un cadre accueillant et sécurisé, les résidants sont entourés d'un personnel diplômé et qualifié. Tout est mis en œuvre pour faire de la résidence un authentique lieu de vie.

**Dolcéa**  
La vie, en douceur

⇒ 74 lots dont 14 en unité Alzheimer

⇒ 3 niveaux

⇒ Département 26

⇒ Statut Ehpad

⇒ Gestionnaire

