

« Votre location seniors au cœur d'un patrimoine unique »

En décembre 2021 j'avais consacré un article à l'histoire du Vieux Moulin de Rambouillet ([en ligne ici](#)). La propriété avait été vendue, après 10 ans de litiges entre les héritiers de ce beau domaine de la rue G. Lenotre, et j'avais publié les plans du permis de construire, déposé par un promoteur qui voulait y créer une *résidence seniors*.

Nous n'avons pas beaucoup de précisions sur le projet. J'avais écrit :

« Compte-tenu de l'investissement foncier très élevé, et de l'ampleur des travaux prévus, on peut penser qu'il s'adressera à une clientèle aisée, et que les promoteurs espèrent tirer parti de l'image de marque flatteuse dont bénéficie Rambouillet, en même temps que de la beauté du parc. »

Aujourd'hui, après 2 ans de travaux, une publicité invite à visiter l'appartement témoin, et plusieurs sites proposent déjà à la location les 123 appartements de cette « résidence seniors ».

J'en profite donc pour compléter mon article et répondre aux questions que vous vous posez sans doute.



Les résidences seniors

Créé à la fin des années 1970, le concept de *résidence avec services* diffère de celui d'une maison de retraite et de résidence médicalisée. Il s'adresse à des personnes âgées autonomes, valides et semi-valides qui désirent vivre en appartement ou en maison, tout en profitant de la convivialité et de la sécurité assurées par les équipes en place.

« A proximité de nombreux commerces, centres d'intérêt, parcs et jardins, les résidents des résidences seniors des Yvelines jouissent d'une qualité de vie exceptionnelle. Ils peuvent découvrir les nombreux atouts de la région en toute tranquillité, entièrement pris en charge par les services très complets de la résidence et une assistance en cas de besoin. » (site [retraiteplus.fr](#))

A Rambouillet, *Les Jardins d'Arcadie (ex Sapins Bleus)* offrent déjà 99 appartements (studios et T2), dans un immeuble de 5 étages, avec un beau parc, au 10 de la rue Gambetta.

Quant aux *Senioriales*, elles proposent 48 maisons de plain-pied, du T3 au T4, de 61 à 110 m², et 4 appartements T2 situés dans le Club-house, de 59 à 82 m², dans un grand parc arboré, à la sortie de Rambouillet (route de Cernay).

Le Vieux Moulin sera donc la troisième résidence seniors de la ville. Certains préféreraient probablement que Rambouillet favorise l'installation de jeunes, plutôt que celle de seniors (ne surtout pas dire « vieux », ni même « personnes âgées »). Cependant, dans un pays où l'espérance de vie augmente, tandis que la démographie baisse, on comprend bien qu'il est plus facile de trouver des investisseurs privés pour une résidence seniors que pour une crèche. Et comme la clientèle de ces résidences seniors dispose d'un pouvoir d'achat supérieur à la moyenne, la ville se réjouit probablement des retombées économiques attendues d'une telle implantation.

Le Vieux Moulin

Ce projet est porté par une société française : Vital Home Club, créée en 2019. Son siège social est à Paris, et ses dirigeants ont des intérêts dans de nombreuses sociétés immobilières.



avant les travaux

Au Vieux Moulin, ce sont 123 appartements qui vont être offerts à la location, d'ici à la fin 2024. Et comme prévu ils s'adressent à une clientèle aisée, que le charme de la propriété, et l'image de Rambouillet pourraient séduire.

Le château abrite des locaux communs (restaurant, salles de réunion...) et administratifs, et les appartements sont répartis dans les immeubles neufs construits derrière le château, et à sa droite, en descendant jusqu'à la rue G. Lenotre.

L'exemple malheureux du [Manoir de la Garenne](#) (ancienne maison Behague et Refuge des Cheminots) aujourd'hui écrasé par les maisons construites autour de lui, faisait craindre le pire. Nous pouvons donc nous réjouir : d'abord que le château lui-même ait été superbement rénové, avec en extérieur le remplacement complet des toitures, un ravalement de façade de qualité, et un éclaircissement subtil des teintes qui l'allège.



aujourd'hui (2024)

Les parties anciennes, en bordure de la rue G Lenotre (maison du gardien, pigeonnier, chenil et cuisine ancienne) ont été de même restaurées, en vidant entièrement l'intérieur, pour ne garder que les toitures (totalement refaites) et les façades à colombages.

Quand aux nouveaux immeubles d'appartements, leur formes simples, leur hauteur limitée en fonction des dénivellations du terrain, et leurs couleurs assorties à celles du château, sont très plaisantes, et n'écrasent pas le château.

Dans sa publicité le promoteur s'en félicite : « Grâce aux talents de nos architectes, les bâtiments contemporains de notre résidence se marient parfaitement avec l'édifice original très connu des habitants de Rambouillet : le château du Vieux Moulin... » propos commerciaux, certes, mais qui sont assez exacts.



Quant au parc, il a bien souffert des travaux, et il semble que plusieurs très beaux arbres, qui devaient initialement être préservés, aient disparu. Comme par exemple ce magnifique cèdre (le permis de construire prévoyait bien de de

conserver... mais à 2m d'un des nouveaux bâtiments, ce qui était tout à fait irréaliste !).

Cependant nous pouvons être certains que le parc sera remis en état, et sans doute même amélioré, car il constitue un élément essentiel dans l'argumentaire de cette promotion. L'investissement réalisé est trop important pour que le promoteur ne valorise pas au maximum le cadre exceptionnel de sa résidence.

La publicité promet aux résidents, outre ce beau lieu de promenade qu'est le parc, un terrain de pétanque et un « *potager suspendu pour garder la main verte* ». En intérieur ils disposeront aussi d'une piscine couverte, d'un sauna, et dans le château d'une salle de billard et de vastes espaces communs.

Le loyer

T1 à partir de 30 m², à partir de 1.428.99€/mois

T2 à partir de 38 m², à partir de 1 883.75 €/mois

et T3 à partir de 55 m², à partir de 2 981 €/mois

Il s'agit là de loyers hors charges, pour des appartements meublés. Sans doute les consommations d'eau, électricité, chauffage... feront-elles l'objet d'une facturation individualisée, en plus des charges collectives, mais le site n'en donne pas d'estimation.



Selon le principe des résidences seniors, à ce loyer de base vient s'ajouter le coût des services supplémentaires que les résidents sont poussés à utiliser, et qui rentabilise le projet.

Parmi ceux-ci, le restaurant, pour ceux qui ne veulent pas utiliser leur mini-cuisine, ou inviter des proches : « *Dans chacune de nos résidences, les repas sont cuisinés sur place par notre chef. Les menus sont renouvelés chaque semaine, les plats soignés, variés et toujours équilibrés. Préparés avec des produits frais, les repas sont dignes d'un restaurant de qualité* ».



le restaurant (simulation du promoteur)

Vous l'avez compris : tout est prévu pour que les résidents organisent leur vie, se regroupent avec des gens issus de leur milieu social, partagent, s'ils le souhaitent, leurs loisirs... tant que leur santé leur permet de rester autonomes. C'est une étape confortable pour ceux qui ont les moyens de se la payer, lorsque la maison est devenue trop grande, et trop coûteuse à entretenir, et qu'une résidence médicalisée peut encore être évitée.

Rambouillet

Et naturellement, c'est sur l'image de Rambouillet que la résidence compte pour attirer ses clients.

La proximité de Paris, mais avec l'argument de la sécurité ! « *L'un des attraits majeurs de Rambouillet est son accès rapide à Paris. Depuis votre résidence Vital-Home Club, profitez des avantages culturels et récréatifs de la capitale en moins d'une heure de trajet. Cependant, la distance stratégique de la ville vous permet également de vous éloigner du tumulte de Paris, offrant un environnement paisible et préservé, idéal pour ceux qui recherchent une qualité de vie élevée.* »



Et surtout, c'est l'opportunité de s'installer « *au cœur d'un patrimoine unique* ». Jugez plutôt !
« *Le patrimoine de Rambouillet constitue un autre point fort indéniable. La ville regorge de trésors historiques, dont le château, ancienne résidence royale devenue la propriété préférée de plusieurs souverains français. Les visiteurs peuvent explorer les somptueuses salles du château, ses jardins à la française, et même la Laiterie de la Reine, témoignant de l'histoire riche et variée de la région.*

Rambouillet offre également des espaces verts exceptionnels, dont la forêt domaniale, propice à la détente, à la randonnée et aux activités de plein air. Le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, à proximité, constitue une escapade idéale pour les amoureux de la nature.

Les amateurs d'histoire peuvent se perdre dans les rues pavées du centre-ville, découvrant des édifices historiques, des églises anciennes et des places pittoresques. Les marchés et commerces locaux ajoutent une touche de charme à la vie quotidienne. »

On peut imaginer, vu le style, que les textes ont été créés par ChatGpt : quand l'intelligence artificielle s'empare de la communication, le résultat n'est pas toujours très subtil ! Il est étonnant, au reste, qu'avec un tel investissement immobilier, Vital-Home Club n'ait pas été plus exigeant pour sa commercialisation. Mais peut-être la demande est-elle si forte que la société croit suffisant de miser sur son emplacement et la qualité de son offre ?

Bien des projets ont surestimé l'attrait de Rambouillet. Souhaitons que ce ne soit pas le cas pour le Vieux Moulin .