

# LA CHÊNERAIE LHERM (31)

EHPAD - OMEGA

## LA RÉGION : OCCITANIE

Avec 5,9 millions d'habitants en 2017, l'Occitanie est la 5ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,6 million de retraités, soient 29 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

Il y avait environ 60 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 28 retraités, ce qui la classe 5e en terme de demande.



## LA VILLE : LHERM

À 10 km à l'Ouest de Muret et à 30 km au Sud-Ouest de Toulouse, la commune de LHERM, dotée d'un centre-ville de charme avec une église et une chapelle classées aux monuments historiques a su conjuguer authenticité avec modernité et dynamisme grâce à la construction de nouvelles résidences pavillonnaires, villas et équipements collectifs.

Le rapide développement économique et démographique de l'agglomération toulousaine impacte la démographie de la ville puisque LHERM compte actuellement 3 597 habitants (dont 20% de retraités) contre 2 500 au début des années 2000.





## RÉSIDENCE "LA CHÊNERAIE"

EHPAD - Exploitant OMEGA - Ouverte en novembre 2006, la résidence « La Chêneraie » est située en centre-ville de Lherm.

Elle comporte 81 chambres individuelles de 25 m<sup>2</sup>, dont 17 en unité Alzheimer.

Avec un bail ferme renouvelé de 10 ans en 2018, et des comptes très positifs, plusieurs investisseurs historiques procèdent à un arbitrage partiel.



## SITUATION

**230 Chemin de la Chêneraie  
31600 Lherm**

Desserte en transport en commun :  
En provenance du Nord, de l'Est, de l'Ouest, de la région Parisienne, deux possibilités :  
- TGV PARIS AUSTERLITZ - TOULOUSE : 6 heures 40 minutes  
- Aéroport D'ORLY – TOULOUSE Matabiau : 1 heure 10 minutes  
Des gares de TOULOUSE, un service de cars assure la liaison

Accès routiers :  
- A 64 qui relie TARBES à TOULOUSE (via la D43) située à 10 km / 12 minutes en voiture  
- A 62, qui relie BORDEAUX à TOULOUSE situé à 42 km / 40 minutes en voiture  
- A 20, qui relie TOULOUSE à VIERZON, puis l'A71 en direction D'ORLEANS et PARIS, située à 70 km / 53 min en voiture

