

COMPLICITY[®]

MULTIGÉNÉRATIONNEL



Développons ensemble
les liens de demain



La vie ensemble

La société change : il est temps de vivre autrement...

Avec l'allongement de la durée de vie, le vieillissement de la population française se poursuit. En 2040, les aînés de plus de 70 ans représenteront plus de 10 millions de personnes.

Et près de 74 % d'entre eux estiment que leur logement ne sera plus adapté*. Pour concilier les enjeux de cette évolution démographique tout en répondant aux attentes des familles et des jeunes générations, NEXITY a conçu un modèle résidentiel multigénérationnel qui favorise le bien vivre ensemble.

* Source : TNS-Sofres



Du logement au projet de vie :
COMPLICITY® est un programme immobilier innovant pour le vivre-ensemble et l'animation de la résidence.



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

À partir de 50 logements, non meublés, allant du T1 au T4.



DES LOGEMENTS ADAPTÉS POUR LES AÎNÉS

Des aménagements qui améliorent l'accessibilité, l'ergonomie et la sécurité dans toutes les pièces, pour bien vivre chez soi à tout âge.



DES ESPACES RÉSIDENTIELS PARTAGÉS

Un lieu de rencontre en intérieur et un jardin partagé pour favoriser le lien multigénérationnel.



UNE OFFRE DE SERVICES POUR TOUS

Une présence bienveillante et un accès à une offre de services diversifiée.



FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE DE 0 À 85 ANS ET +

3 catégories de foyers et 4 générations
sous un même toit



Augmenter l'offre de logement sans incidence sur les infrastructures de la commune

Le concept de résidence multigénérationnelle permet de préserver un équilibre entre les différentes tranches d'âge. La commune peut ainsi augmenter significativement son offre de logement sans avoir à créer de nouveaux équipements.

1 CONCEPT

2 OPTIONS

LOGEMENT SOCIAL
ACCESSION LIBRE



UNE RÉSIDENCE SUR-MESURE

Le programme de logements est conçu sur la base de la structure démographique actuelle et future de la commune. La résidence s'intègre naturellement dans son quartier.



UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

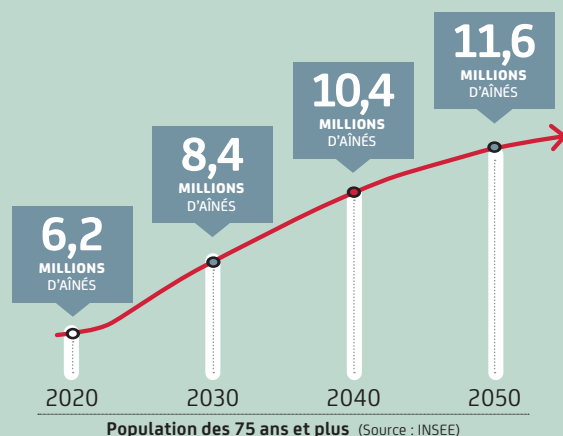
La résidence offre au tissu associatif local un lieu de vie et d'animation supplémentaire ouvert à tous. Elle joue le rôle de relais et de complément à l'action menée par le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale). Elle crée du lien social au delà de ses murs.



Une résidence où il fait bon vivre ensemble, à tout âge

**Évoluer vers une société plus
solidaire commence par prendre soin
des plus fragiles.**

Le concept de la résidence multigénérationnelle COMPLICITY® répond non seulement aux besoins de la population seniors en croissance, mais aussi aux besoins spécifiques d'autres populations fragiles notamment en situation de handicap. Leur prise en charge demeure aujourd'hui essentielle.



74 %*

* TNS SOFRES

des Français estiment que leur
logement ne leur conviendra pas
lorsqu'ils seront très âgés.



L'INDÉPENDANCE SANS L'ISOLEMENT

La résidence multigénérationnelle COMPLICITY® permet de briser la spirale de l'isolement dans laquelle sont entraînés les aînés qui ont perdu leur conjoint, vivent loin de leurs enfants et ont avec l'âge de moins en moins d'activité à l'extérieur. Et ce sans pour autant leur ôter l'indépendance à laquelle ils sont si attachés.



CHEZ SOI PLUS LONGTEMPS

L'aménagement des appartements, les activités physiques et intellectuelles proposées par l'animateur ainsi que les contacts réguliers avec des résidents plus jeunes retardent la perte d'autonomie.



À MOINDRE FRAIS

La résidence multigénérationnelle COMPLICITY® offre une solution de logement adaptée pour les aînés aux revenus modestes.



EN SOULAGEANT LES AIDANTS NATURELS

Grâce au soutien dont ils bénéficient dans la résidence, les aînés sollicitent moins leur entourage direct. Les aidants naturels peuvent s'octroyer des moments de répit bienvenus et vivre leur vie sans le sentiment d'abandonner leurs proches.

Au cœur du dispositif :

le Projet de Vie Sociale Résidentielle

Le Projet de Vie Sociale Résidentielle (PVSR) COMPLICITY® installe le vivre ensemble multigénérationnel dans la durée.

Il crée un lien social fort en développant des relations de voisinage agréables, l'entraide, et des projets communs entre résidents. Il élargit aussi le vivre ensemble au quartier par l'ouverture de la résidence sur l'extérieur.

ÉLABORÉ EN MODE COLLABORATIF

Un projet de résidence multigénérationnelle ne s'improvise pas. Il demande des compétences particulières et un travail de concertation important dès la conception. L'élaboration du Projet de Vie Sociale Résidentielle en mode collaboratif est une des clés du succès des résidences COMPLICITY®.

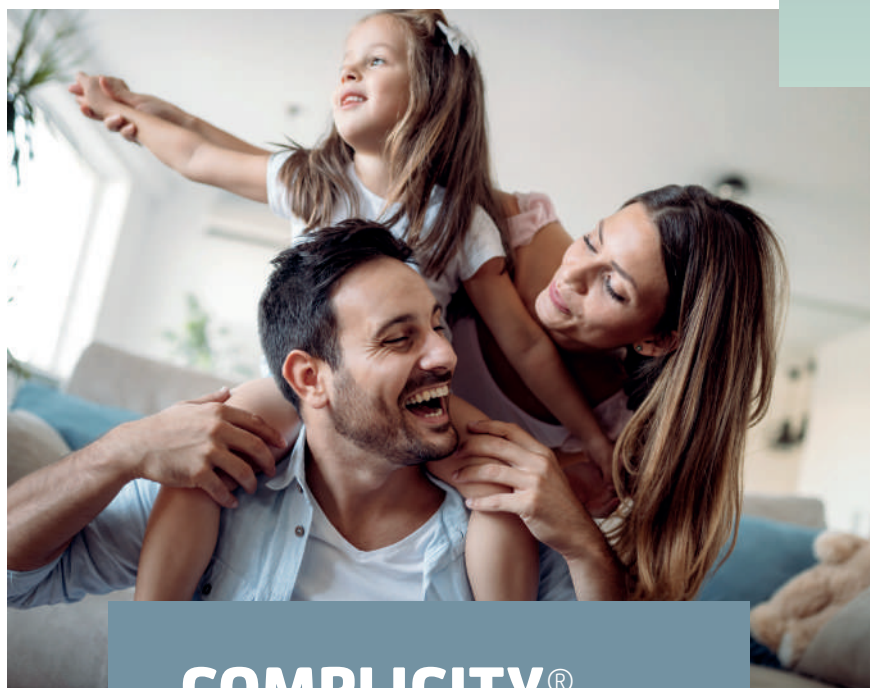
EN LIEN AVEC L'ACTION PUBLIQUE ET ASSOCIATIVE LOCALE

Le Projet de Vie Sociale Résidentielle COMPLICITY® a pour vocation de s'intégrer à la politique d'accompagnement des aînés mise en œuvre sur le territoire et de la compléter. Il est construit en tenant compte notamment :

- Des actions menées par le CCAS, le CIAS, les départements, etc.
- Des orientations fixées aux associations locales par leurs tutelles (Départements, ARS, Conférence des financeurs).

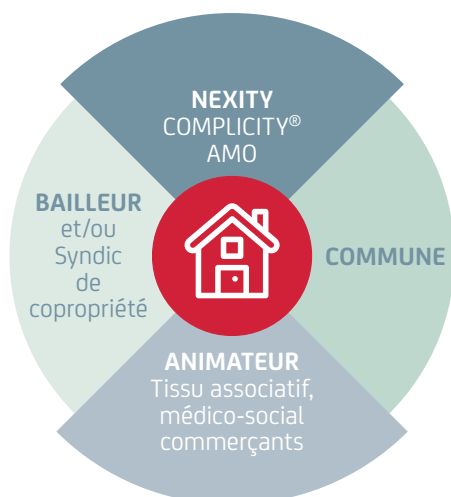
POUR ET AVEC TOUTES LES GÉNÉRATIONS DE LA RÉSIDENCE

Le Projet de Vie Sociale Résidentielle COMPLICITY® prévoit la création d'un comité de résidents, chargé de faire vivre les activités proposées avec l'animateur. Les nouveaux projets sont ainsi issus de consultations des locataires et menés avec eux.



COMPLICITY® pour les familles et les jeunes

- Le vivre-ensemble multigénérationnel
- Le vivre-ensemble au quartier
- Promouvoir sous un même toit le vivre ensemble et l'entraide entre les générations
- Proposer aux résidents une information claire et une offre de services adaptée
- Offrir aux familles et aux jeunes des moments conviviaux autour d'activités communes
- Proposer des activités dédiées à l'enfant adaptées à son âge
- Partager des astuces permettant aux résidents de gagner du temps et de faire des économies au quotidien





La résidence multigénérationnelle **COMPLICITY®** : que des avantages !

POUR LA COMMUNE

- Libération des grands logements occupés par des aînés,
- Réduction des besoins de places en EHPAD,
- Création de logements sans création d'infrastructures collectives,
- Développement d'une culture de la solidarité et de l'entraide dans le quartier,
- Prestations d'animations intergénérationnelles accessibles aux résidents et non-résidents,
- Mise à disposition d'un lieu de vie partagé supplémentaire pour l'organisation d'événements à moindre frais.

POUR L'INVESTISSEUR (OPTION ACCESSION LIBRE)

- Offre de logement en phase avec les attentes de toutes les générations,
- Services additionnels sans surcoût,
- Loyers plus sécurisés,
- Environnement de qualité pour une bonne préservation des biens.

POUR LE BAILLEUR (OPTION LOGEMENT SOCIAL)

- Amélioration de la mobilité dans le parc,
- Offre de logement pour les jeunes ménages et familles monoparentales à faible revenus,
- Offre de logement en phase avec l'évolution démographique,
- Lien avec les locataires via la structure d'animation.



Animez votre résidence sans contribution financière

COMPLICITY®, UN PROGRAMME IMMOBILIER EN PHASE AVEC LA POLITIQUE PUBLIQUE EN MATIÈRE DE LOGEMENT :

- Conforme aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU
- Conforme aux objectifs et quota d'accessibilité de la loi ÉLAN
- Conforme au décret 2019-629 portant sur l'habitat inclusif
- Compatible avec le dispositif PINEL



**LA MISE EN PLACE DU PROJET
DE VIE SOCIALE RÉSIDENTIELLE
NE COÛTERA PAS D'ARGENT
SUPPLÉMENTAIRE AUX RÉSIDENTS,
AUX INVESTISSEURS (OU AU
BAILLEUR), OU À LA COMMUNE.**



Nexity
19, rue de Vienne
75008 Paris
Email : complicity@nexity.fr



NOS RÉSIDENCES MULTIGÉNÉRATIONNELLES COMPLICITY®



La vie ensemble

COMPLICITY[®]



L'habitat inclusif, points de repère

Une alternative au logement isolé ou à l'accueil en établissement

4 CRITÈRES FONDAMENTAUX

- Un lieu de vie « ordinaire », inscrit durablement dans la vie de la cité
- Un logement librement choisi par le futur occupant
- Ne relève d'aucun dispositif d'orientation sociale ou médico-sociale
- Un projet de vie partagé



PUBLICS CONCERNÉS

- Personnes âgées (60 ans et +)
- Personnes en situation de handicap

Une réponse à plusieurs besoins :

- Environnement adapté et sécurisé
- Aide à la vie partagée
- Inclusion sociale



SÉCURISATION DE
LA VIE À DOMICILE



SOUTIEN À
L'AUTONOMIE



SOUTIEN À
LA CONVIVIALITÉ



AIDE À L'INCLUSION
SOCIALE

Une offre technique adaptée

- Équipements spécifiques
- Logements privatifs associés à des espaces de vie en commun



Habitat inclusif et logement social

Article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV)

- Possibilité pour le bailleur de dédier spécifiquement tout ou partie des logements locatifs sociaux (hors contingent État) d'un même immeuble ou d'un ensemble d'immeubles à une population particulière : les personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.
- L'autorisation spécifique, octroyée par le préfet, est fusionnée avec la décision favorable de financement du logement social, prévue à l'article R. 331-6 du CCH.

La loi 3DS

Les départements sont chefs de file en matière d'habitat inclusif et d'adaptation du logement au vieillissement de la population. L'habitat inclusif est désormais pris en compte par les Plans Locaux de l'Habitat.

Agence nationale de la cohésion des territoires

L'Agence nationale de la cohésion des territoires s'est donné pour objectif de permettre la concrétisation de 500 projets d'habitat inclusif sur la durée du programme « La Fabrique à projets », avec un premier palier à 100 projets accompagnés en 2022.



Financement de l'animation

- Aide forfaitaire de la CNAV.
- Aide à la vie partagée (AVP). Elle est versée par le Conseil départemental directement au porteur de projet de l'habitat inclusif responsable de la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, sur la base d'un conventionnement.
- Forfait habitat inclusif si le département ne s'est pas engagé dans le déploiement de l'AVP.



la vie ensemble

Nexity

19, rue de Vienne
75008 Paris

Email : complicity@nexity.fr



COMPLICITY®

EN PARTENARIAT AVEC



pour tous, toute la vie, partout

Une résidence où il fait bon vivre ensemble, à tout âge.

**Habitat
inclusif**

ADMR / Partenaire animation et services

1^{er} réseau national associatif de service à la personne.

2 700 associations locales implantées partout en France.

94 000 salariés et 85 000 bénévoles

L'ADMR a pour vocation d'aider les personnes à mieux vivre chez elles, de la naissance à la fin de vie.

Avec le concept **Habiter autrement**, l'ADMR accompagne le développement de l'habitat multigénérationnel sur l'ensemble du territoire français. En tant que partenaire COMPLICITY®, l'ADMR est à la fois un prestataire de service et un vecteur de lien, qui s'attache à créer de la solidarité au sein de la résidence.

4 PÔLES D'ACTIVITÉS



SERVICES ET SOINS
AUX SÉNIORS



ACCOMPAGNEMENT
DU HANDICAP



ENTRETIEN DE
LA MAISON



ENFANCE ET
PARENTALITÉ

UNE ORGANISATION DÉCENTRALISÉE

Pour une réponse adaptée au contexte propre à chaque résidence COMPLICITY®

Clients, bénévoles et salariés : des relations étroites au service de la satisfaction

- Le client exprime ses attentes et ses besoins,
- Le bénévole écoute et développe le lien social,
- Le salarié, encadré par des bénévoles et des professionnels, accomplit les prestations de service.



L'ADMR dans l'élaboration et la conduite du Projet de Vie Sociale Résidentielle (PVSR)

- Participation à la définition des besoins
- Participation aux études de faisabilité
- Conception et déploiement de l'offre de services
- Recherche de subventions, financements ou partenariats



Animation de la résidence COMPLICITY®

- Animateur du Projet de Vie Sociale Résidentielle
- Participation à l'élaboration de la charte interne de la résidence
- Accueil et orientation des nouveaux arrivants
- Mise en place et animation du comité des résidents
- Conseil et assistance aux locataires
- Planification des animations collectives (jeux, gymnastique, animations culturelles, jardinage, ateliers prévention...)

Services ADMR* personnalisés et à la carte

- Ménage
- Entretien du linge
- Petits travaux de bricolage
- Préparation / Livraison de repas
- Transport accompagné
- Services infirmiers à domicile
- Téléassistance...

*Liste des services à consulter pour chaque résidence



la vie ensemble



www.admr.org

Nexity

19, rue de Vienne
75008 Paris

Email : complicity@nexity.fr



COMPLICITY®

EN PARTENARIAT AVEC



Une résidence où il fait bon
vivre ensemble, à tout âge.

Habitat
inclusif

PRÉVENTION SANTÉ DANS L'HABITAT MULTIGÉNÉRATIONNEL

« **Prévenir pour bien vieillir** », tel est l'ADN d'ALOGIA Groupe,
qui s'inscrit parfaitement dans la vision portée par COMPLICITY®.

Cela fait **6 années** que les équipes d'ALOGIA, au centre desquelles des **ergothérapeutes**, professionnels de santé diplômés d'état, les plus légitimes à opérer des politiques de prévention auprès des seniors et de leurs aidants, accompagnent les acteurs publics et privés dans la prise en compte du vieillissement de leurs bénéficiaires. Cette **approche centrée autour de l'humain**, de l'évaluation et la satisfaction des bénéficiaires, lui permet aujourd'hui d'accompagner ses clients dans le cadre de projets immobiliers neufs ou de réhabilitation en s'appuyant sur plus de **20 000 foyers** qui ont bénéficié de son expertise.

LES FORCES D'ALOGIA



L'expertise d'une équipe pluridisciplinaire et transverse

ALOGIA mobilise des architectes spécialisés senior, des UX Designers et des experts en politiques gériatriques. L'association d'expertises de pointe complémentaire.



Une prise en compte à 360° des enjeux du vieillissement et de l'inclusivité

Ses recommandations se fondent sur sa présence quotidienne auprès des seniors et leurs familles. Il retranscrit leurs attentes dans des concepts architecturaux, techniques, technologiques et serviciels simples et efficaces.



Une offre qui s'adapte aux enjeux de votre projet, duplicable et compétitive

Son approche permet de concevoir des projets évolutifs, économiquement accessibles et proportionnés aux attentes des clients.

+ 20 000 foyers
accompagnés
par nos équipes

+ 6 années
d'ancienneté
du bien vieillir

+ 150 opérations
suivies en missions
AMO / AMU

+ 330 collaborateurs
30 salariés et un réseau national
de 300 ergothérapeutes

+ 100 000 personnes
sur 8 territoires ont bénéficié
de nos missions de conseils

ALOGIA GROUPE

Le groupe ALOGIA dans la démarche COMPLICITY® :

- Développement de solutions pour un **habitat évolutif**.
- Organisation du travail préparatoire et détermination des axes fonctionnels et organisationnels **appropriés au territoire**.
- **Enrichissement du projet** par la prise en compte du point de vue du senior et de sa situation et proposition de solutions nécessaires aux seniors pour améliorer leur qualité de vie.
- Montage du Projet de Vie Sociale Résidentielle en associant les **structures associatives locales**, et suivi de la bonne conduite de ce projet de Vie Sociale Résidentielle
- **Mobilisation des institutions** en charge des politiques publiques à l'attention des aînés et de leurs aidants pour un projet immobilier à haut niveau de services et répondant aux enjeux sociétaux.

Une équipe experte et pluridisciplinaire



- Premier réseau national d'ergothérapeutes pour le maintien à domicile des seniors.



- Plateforme téléphonique opérée par des professionnels de santé pour accompagner les seniors isolés.



- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la construction et la réhabilitation de logements évolutifs seniors.



- Cabinet de conseil, stratégie et perspectives sur les enjeux de la Silver économie.



- Des formations novatrices pour accompagner les entreprises dans leur éponse aux enjeux sociétaux du vieillissement.



- Premier cabinet national d'expertises fondé sur l'association architectes et ergothérapeutes.



La vie ensemble



www.alogiagroupe.com

Nexity

19, rue de Vienne
75008 Paris

Email : complicity@nexity.fr



Le Projet de Vie Sociale Résidentielle (PVSR)

- Le Projet de Vie Sociale Résidentielle est préparé, en amont de la livraison, dans un processus de travail en **mode collaboratif avec la commune et le propriétaire de la résidence** (bailleur social ou investisseur institutionnel) et/ou le représentant (provisoire) des propriétaires (en copropriété ou en ASL). Organisé et coordonné par l'équipe COMPLICITY® et ses conseils, il sera complété avec tous les acteurs locaux.
- Il constitue **une feuille de route destinée à orienter les actions menées par l'animateur** en fonction des besoins et attentes de la commune, et du propriétaire de la résidence (bailleur social ou investisseur institutionnel) et/ou du représentant (provisoire) des propriétaires (en copropriété ou en ASL).

OBJECTIFS

01

Faciliter la vie quotidienne à domicile des résidents, notamment les familles, les personnes fragilisées en raison de leur âge ou d'un handicap

02

Créer un lieu d'accueil, d'information et d'action

03

Favoriser le développement des relations de voisinage, l'entraide entre les résidents, les activités communes à initiative des résidents

04

Proposer une offre de services sur mesure

05

Créer une interactivité avec le quartier

Un PVSR se construit autour de 6 volets principaux

— 01 Permanences et accueil

CIBLE > **Séniors, familles, jeunes actifs et étudiants**

AXES > Présence bienveillante et facilitatrice au cœur de la résidence

- > Informations sur les démarches administratives et les aides
- > Informations sur les activités associatives du quartier
- > Renseignements jobs étudiant

NATURE > Gratuits

— 02 Animations collectives

CIBLE > **Séniors, familles, jeunes actifs et étudiants**

AXES > Au sein de l'espace résidentiel partagé :

- Activités menées par l'animateur
- Activités proposées par d'autres structures associatives locales
- Activités à l'initiative des résidents

> Exemples : moments de convivialité, activités manuelles (couture, bricolage, jardinage, cuisine, etc.), ateliers thématiques (sports, musique, danse, yoga, théâtre, ...)

NATURE > Gratuits, ou payants (selon l'activité)



03 Les activités collectives de prévention

CIBLE > **Séniors**

AXES > Activités de prévention de la perte d'autonomie mises en place par les autorités de tutelle en cette matière.
Exemples d'ateliers : nutrition, estime de soi, prévention de chutes, fracture numérique etc... ;

NATURE > Gratuits

04 Services d'aide à domicile

CIBLE > **Séniors, familles, jeunes actifs et étudiants**

AXES > • Entretien de la maison • Bricolage, Jardinage et entretien des extérieurs
• Services de soins au séniors • Enfance et parentalité

NATURE > À la carte

ENTRETIEN DE LA MAISON

- Ménage et repassage
- Nettoyage des vitres
- Livraison de repas et de courses
- Préparation des repas
- Travaux de couture
- Nettoyage de véhicule
- Entretien terrasse/balcon

SERVICE ET SOINS AU SÉNIORS

- Aide et accompagnement à domicile
- Garde et visite à domicile de jour et de nuit
- Transport accompagné
- Sorties – Loisirs
- Téléassistance
- autopartage

BRICOLAGE, JARDINAGE ET ENTRETIEN DES EXTÉRIEURS

- Petits travaux de bricolage et de jardinage
- Plomberie, changement d'ampoules, de poignées de portes

ENFANCE ET PARENTALITÉ

- Garde d'enfants
- Aide aux devoirs / Soutien scolaire à domicile

05 L'aide aux aidants naturels

CIBLE > **Familles, jeunes actifs et étudiants**

AXES > Montage d'ateliers à destination des aidants naturels
> Informations sur les aides financières compensatrices

NATURE > Gratuits (financés par la conférence des financeurs ou d'autres organismes)

06 Prestataires extérieurs (professionnels)

CIBLE > **Séniors, familles, jeunes actifs et étudiants**

AXES > • Accès aux professionnels de santé
• Accès aux cours de yoga / sport, cours de langues, musique
• Coiffure, esthétique
• Prestataires de services de déménagement
• Artisans : plomberie, peinture, etc...

NATURE > À la carte



la vie ensemble

Nexity

19, rue de Vienne
75008 Paris

Email : complicity@nexity.fr

