

COMPLICITY[®]

SÉNIOR

Habitat
inclusif



Préservons ensemble
le bien-vivre chez soi



La vie ensemble

La vie s'allonge, Le logement évolue

74 % des Français estiment que leur logement ne leur conviendra pas lorsqu'ils seront très âgés.

Source : TNS-Sofres

Avec l'allongement de la durée de vie, le vieillissement de la population française se poursuit. En 2040, les 75 ans et plus représenteront plus de 10 millions de personnes. Pour répondre à l'évolution de leurs besoins en matière de logement, Nexity a conçu un modèle d'habitat inclusif sénior qui préserve l'autonomie autant que le lien social.



Plus qu'un logement :
COMPLICITY® SÉNIOR est un programme immobilier innovant, qui mise sur le vivre-ensemble.



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

30 à 40 logements, non meublés, allant du T1 au T3.



DES LOGEMENTS ADAPTÉS

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



DES ESPACES DE VIE COLLECTIVE

Un lieu de rencontre en intérieur et un jardin partagé pour multiplier les moments d'échange entre les habitants.



DES SERVICES PARTAGÉS

Une présence bienveillante, des animations, des services pour rendre le quotidien plus simple et plus agréable.

Augmenter l'offre de logement sénior avec une solution flexible

Le concept COMPLICITY® SÉNIOR permet à la commune d'augmenter significativement son offre de logement sénior, sans infrastructure supplémentaire à gérer, avec la possibilité d'accueillir également des personnes en situation de handicap dans la résidence.



UN PROJET SUR-MESURE

Le programme de logements est conçu de manière à s'intégrer aux politiques d'urbanisme et d'actions sociales de la commune.



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, DEUX PUBLICS :

- les personnes âgées,
- les personnes en situation de handicap.



Trente pour cent des logements sociaux sont occupés par des ménages dont le référent a entre 50 et 64 ans. Il en résulte que

54%

des logements sociaux sont potentiellement impactés par le vieillissement à court ou moyen terme, en l'absence de mobilité des locataires concernés.

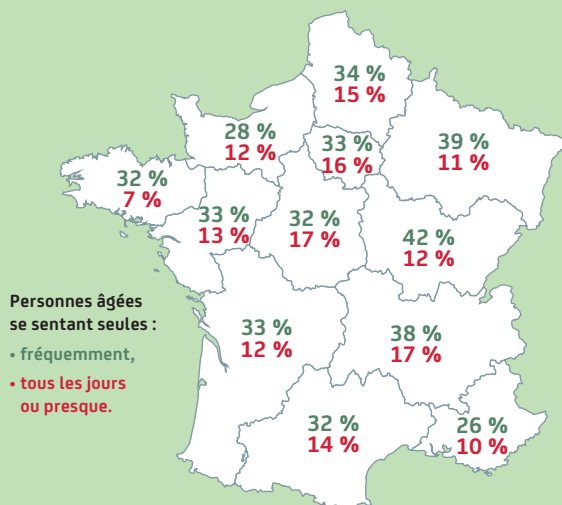


Source : USH

Bien vivre, chez soi et avec les autres

COMPLICITY® SÉNIOR répond aux besoins des personnes fragilisées par l'âge ou le handicap avec un modèle innovant qui complète l'offre existante (logement isolé ou accueil en établissement).

Sentiment de solitude des personnes âgées par région (2020)



COMPLICITY® SÉNIOR s'appuie sur la présence bienveillante et la solidarité pour embellir la vie.

Source : Baromètre 2021 Solitude et Isolement - Petits Frères des Pauvres



1240 €

Revenu moyen des retraités
locataires du parc social

Source : Caisse des Dépôts, janvier 2017



L'INDÉPENDANCE SANS L'ISOLEMENT

COMPLICITY® SÉNIOR permet de briser la spirale de l'isolement dans laquelle sont entraînés les aînés qui ont perdu leur conjoint, vivent loin de leurs enfants ou, ont avec l'âge de moins en moins d'activités à l'extérieur. Ils conserveront, pour autant, 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 les autres résidents, préservent l'autonomie et le lien social.



À MOINDRE FRAIS

COMPLICITY® SÉNIOR offre une solution de logement adaptée pour les aînés aux revenus modestes.



RASSURER LES AIDANTS

Le soutien dont bénéficient les aînés dans la résidence apporte aux aidants de la sérénité : ils savent leurs proches entourés avec bienveillance.

Au cœur du dispositif :

le Projet de Vie Sociale et Partagée

Le Projet de Vie Sociale et Partagée COMPLICITY® SÉNIOR installe le vivre-ensemble dans la durée.

Il renforce la solidarité en développant les relations de voisinage agréables et les projets communs. Il élargit aussi le vivre-ensemble au quartier, par l'ouverture de la résidence sur l'extérieur.

ÉLABORÉ EN MODE COLLABORATIF

Un Projet de Vie Sociale et Partagée ne s'improvise pas. Il demande des compétences particulières et un travail de concertation important dès la conception. Son élaboration en mode collaboratif est une des clés du succès des programmes COMPLICITY® SÉNIOR.

EN LIEN AVEC L'ACTION PUBLIQUE ET ASSOCIATIVE LOCALE

Le Projet de Vie Sociale et Partagée COMPLICITY® SÉNIOR 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 co-construit en tenant compte notamment :

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

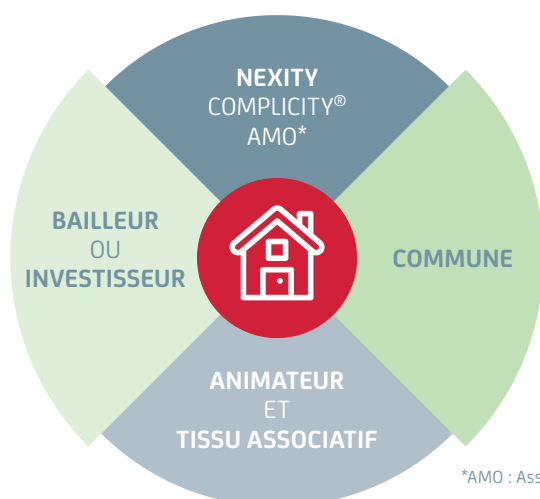
POUR ET AVEC LES LOCATAIRES

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



Des espaces communs pour :

- se rencontrer
- se divertir
- se faire aider
- prendre soin de son corps
- apprendre
- transmettre



*AMO : Assistance Maîtrise d'Ouvrage



COMPLICITY® SÉNIOR : 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 solidarité et d'entraide dans le quartier,
- Prestations d'animations accessibles aux résidents et non-résidents,
- Mise à disposition d'un lieu de vie partagé supplémentaire pour l'organisation d'évènements à moindre frais.

POUR LE BAILLEUR

- Amélioration de la mobilité dans le parc,
- Offre de logement en phase avec l'évolution démographique,
- Possibilité d'accueil de personnes en situation de handicap,
- Lien avec les résidents via la structure d'animation.



Animez vos logements sénior sans contribution financière

COMPLICITY® SÉNIOR, 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 à l'article 20 de la loi du 28 décembre 2015 d'adaptation de la société au vieillissement (ASV)
- Conforme à l'article 34 de la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2021





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



NOS RÉSIDENCES 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®



L'animation et les services au sein de la résidence

Permanences de l'animateur

- Une présence bienveillante et rassurante au cœur de la résidence
- Une aide dans les démarches administratives
- Un accompagnement vers les activités du quartier et de la ville

ANIMATIONS COLLECTIVES

- Co-construites avec les résidents
- Gérées par les résidents, l'animateur et des associations locales



- **Activités manuelles**
loisirs créatifs, bricolage, jardinage, cuisine, art floral...
- **Activités artistiques**
musique, chant, photographie, théâtre...
- **Activités culturelles**
lecture, conférences voyages et connaissance du monde, astronomie, revues de presse...
- **Activités sportives**
danse, gymnastique douce, yoga, parcours de santé...
- **Activités ludiques et festives**
thé dansant, journées à thème, loto, jeux vidéos....

Activités de prévention de la perte d'autonomie

- Relais des plans d'action des autorités de santé
- Ateliers thématiques

Alimentation plaisir, nutrition

Gestion de l'équilibre, prévention des chutes

Entretien de la mémoire

Gestion du stress et des émotions

Fracture numérique, sécurité numérique



SERVICES D'AIDE À DOMICILE

- Ménage, bricolage
- Courses, portage de repas
- Soins esthétiques

Un lieu de vie et d'échange pour tous

Mobilité et transport durables

- Covoiturage
- Point relais, livraisons groupées
- Navette

Entraide

- Collecte pour des associations
- Aide aux devoirs
- Transmission du savoir, de l'histoire
- Assistant administratif



Communication et lien social

- Un accompagnement vers les activités du quartier et de la ville
- Un espace commun ouvert aux associations locales
- Un lieu supplémentaire où organiser des événements



Soutien à l'économie locale

- Marché local secondaire, dépôt de pain, local AMAP*
- Point de rencontre pour les prestataires de services et artisans
- Découverte des savoir-faire locaux
- Dégustations, visites...

*AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne.



Les activités et les équipements décrits sont des exemples à caractère non contractuel en raison des situations et des possibilités très diverses rencontrées sur le territoire national.



La vie ensemble

Nexity

19, rue de Vienne
75008 Paris

Email : complicity@nexity.fr

