



les appartements évolutifs



Accessibilité
Bien-être
Sécurité

*Dans les appartements adaptés et évolutifs,
il ne s'agit pas seulement de " Bien vieillir "
mais aussi de " Bien vivre " ...*

« Un homme n'est vieux
que quand les regrets
ont pris chez lui la place des rêves »

John Barrymore
Acteur américain



I. CHANGER **LE REGARD**



➤ **UNE NECESSITE**

- Le **parcours résidentiel**
- L'évolution des **moyens économiques**
- La **longévité** et ses effets induits

➤ **LA peur de la DEPENDANCE**

- Le **lieu de vie**
- L'**accident**
- Les **différents aspects du vieillissement**
- Rester **chez soi**



➤ NOS OBJECTIFS

- **prolonger le maintien à domicile** des personnes âgées, retardant ainsi leur arrivée en Institution
- avec une **solution duplicable** sur la totalité du territoire avec le même niveau qualitatif

➤ NOTRE SOLUTION

- **des appartements locatifs** adaptés et évolutifs
- financièrement **accessibles au plus grand nombre**
- préservant **les repères spatio-relationnels**, et la mixité générationnelle si importants pour nos aînés

2. FIXER LES PRIORITES

UNE MISE EN ŒUVRE SOIGNEE DES EQUIPEMENTS DISCRETS

DES APPARTEMENTS ADAPTES ET EVOLUTIFS



UNE ENVERGURE UNIQUE UN CONTRÔLE QUALITE EXIGEANT

ARCHITECTURE AIDANTE ET PROTECTRICE

PRISE EN COMPTE
DES DEFICIENCES SENSORIELLES

PRISE EN COMPTE
DES DEFICIENCES COGNITIVES

AUTOMATISATION PROGRESSIVE
DES FONCTIONS PENIBLES

PRISE EN COMPTE DES AIDANTS
FAMILIAUX ET PROFESSIONNELS

NTIC / DOMOTIQUE
ADAPTEES ET RAISONNEES

ASSISTANCE ET VEILLE TECHNIQUE
PERMANENTS 24H/24 et 7J/7

DE LA TELE-ASSISTANCE A LA
TELEMEDECINE



différents niveaux de services



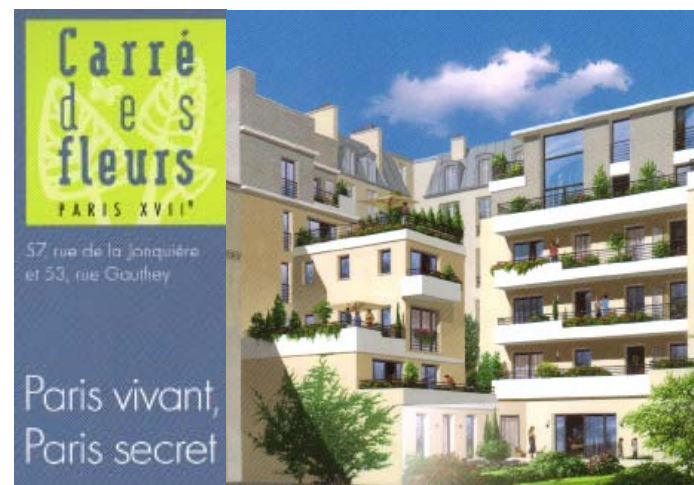
- **Audit** d'adaptabilité des programmes (construction et restructuration)
- **Aide à la conception** pour les maîtres d'œuvre et les architectes
- **Mise à disposition** du cahier des charges
- **Contribution** à la maîtrise des coûts et suivi jusqu'à la livraison
- **Accompagnement évolutif** du logement

Convention de suivi des appartements
et charte de maintenance



3. DEPLOYER DE MANIÈRE COHERENTE

DEUX DECLINAISONS



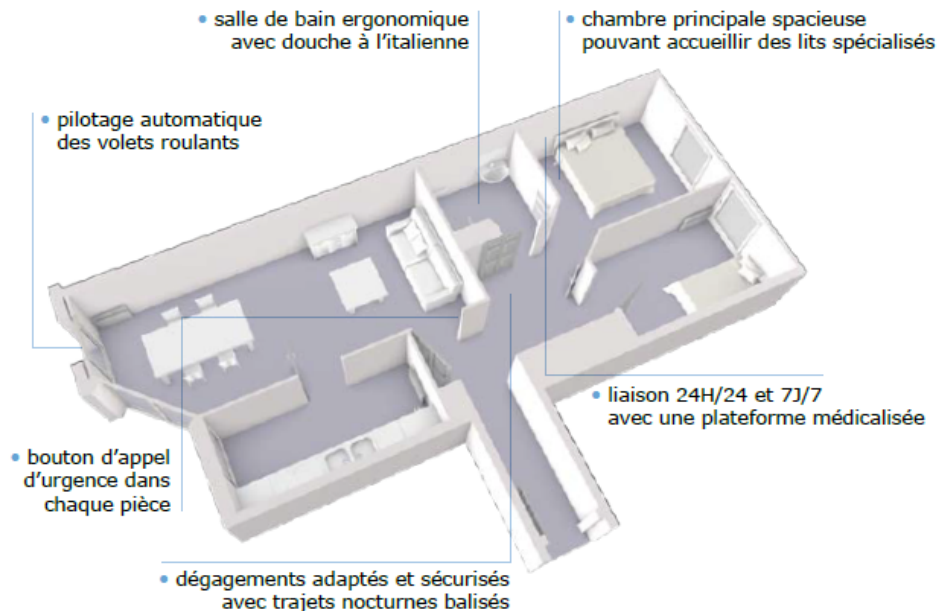
➤ dans le secteur social :
en implantant directement
le cahier des charges dans
des immeubles, à bâtir ou
existants en restructuration

➤ dans le secteur privé : en utilisant
le démembrement de propriété par
lequel les bailleurs sociaux portent
l'usufruit et les investisseurs privés
ou institutionnels, la nue-propriété

Les PROGRAMMES livrés en 2011



L'habitat résidentiel adapté & évolutif pour les seniors



Conserver son autonomie et en profiter pleinement

- **Emménager dans un appartement aidant**, aux espaces conçus pour des déplacements sécurisés qui facilitent l'aide ou les interventions, de ceux ou celles qui peuvent vous apporter leur soutien ou leur service.
- A toute heure du jour et de la nuit, **un personnel qualifié est à votre écoute**, capable de réagir et organiser la réponse appropriée à tout type d'incident.



1^{ère} étape : la mise à disposition du cahier des charges



2ème étape : la mise en œuvre de l'ULS





4. L'EFFET **FEDERATEUR** DU DISPOSITIF

VIVALIB au service du maintien à domicile et de la prévention du Vème risque



Propose aux **Institutionnels & Family Offices** un Investissement Socialement Responsable performant et sécurisé (nue-propriété).



Permet aux **Promoteurs** de réaliser, en cœur de ville, un produit dédié aux seniors économiquement accessible.



Contribue à diversifier l'offre **des Bailleurs Sociaux** au cœur des grandes métropoles sans mobilisation substantielle de leurs fonds propres (usufruit locatif social).



Constitue, en relation avec ses partenaires financiers un sous-jacent immobilier de plus-values pour des produits «Retraite» au bénéfice des **Epargnants**.



Fait du logement adapté et évolutif un acteur complémentaire aux **Services à la Personne et aux Réseaux médico-sociaux de proximité**.



Apporte aux **Elus & aux Collectivités territoriales** une solution d'adaptation progressive du parc de logements conforme à l'évolution démographique dans le respect des obligations de la loi SRU.



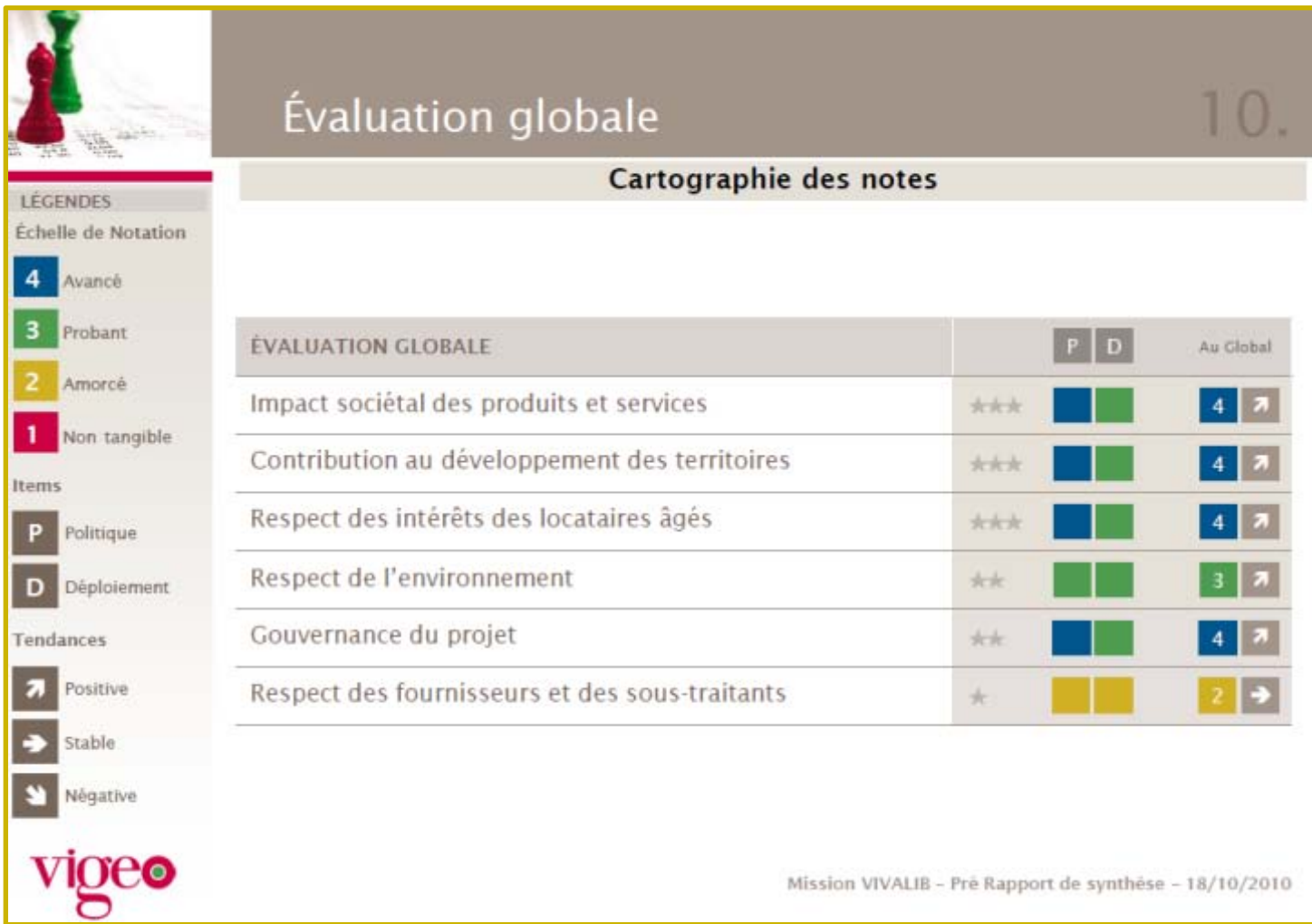
Répond à la **priorité nationale** du maintien à domicile par le développement d'un parc de logements évolutifs centrés sur la personne et la qualité de son vieillissement.



Offre aux **Personnes âgées** ou en perte d'autonomie un lieu de vie économiquement accessible, préservant lien social et la mixité générationnelle.



UNE EVALUATION SOCIALEMENT RESPONSABLE PROBANTE



VIVALIB entend poursuivre ses engagements sur les 5 premiers critères qui dépendent directement de sa structure et engager ses partenaires et fournisseurs à observer avec autant de rigueur cette optique socialement responsable



5. UNE SOLUTION QUI EMPORTE L'ADHESION

VIVALIB en France et au-delà

- ✓ Distinguée dans le **rapport ministériel** rendu en Octobre 2009 par Madame Muriel BOULMIER
- ✓ Accord de distribution et de recherche sur le BENELUX – **Fondation européenne SEDHA**
- ✓ Reconnue **au-delà des frontières européennes**, Etude de l'Institut NOMURA Section Gestion et stratégie publiques

Rapport remis le 7 Octobre 2009 à Monsieur le Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme par Madame Muriel BOULMIER, Directeur général de CILIOPEE et Présidente du groupe de travail « Evolution démographiques et vieillissement » de la Fédération Européenne du logement social (CECODHAS)

sous le titre « L'adaptation de l'habitat à l'évolution démographique : un chantier d'avenir ».

« Deux ans de recherches et développement ont permis à VIVALIB de concevoir un cahier des charges précis pour la réalisation en grand nombre d'un logement ergonomique et évolutif... Le concept est doublement innovant, du point de vue du logement et du point de vue du financement ».

« L'ensemble de la conception... qui assure des loyers abordables, est un outil à déploiement reproductible ».

« En choisissant de tester la proposition originale de «VIVALIB», AXIMO poursuit et confirme son engagement dans le développement de l'habitat évolutif au service des seniors.

Fort d'une expérience reconnue dans le domaine du logement social depuis 1905, AXIMO a su appréhender, au fil du temps, les évolutions en termes d'offre de logements. Le maintien à domicile est devenu une question de société à laquelle il est urgent de répondre. Avec cette première opération située dans le 17^e arrondissement de Paris, AXIMO, en bailleur social innovant, ouvre de nouvelles perspectives d'avenir ».

« Fidèle à notre tradition de réponse pratique et solidaire au bénéfice de nos locataires, nous sommes heureux de lancer sur le marché cette nouvelle génération d'appartements seniors « AGELIB » dont l'indéniable valeur ajoutée résulte de la combinaison d'années d'expérience, en immobilier, en matière d'accompagnement du vieillissement, ainsi qu'en gérontechnologies ».

PLURIHABITAT L'EFFORT RÉMOIS

« Vieillir ensemble,
ce n'est pas ajouter des années à la vie,
mais de la vie aux années »



**Jacques
Salomé**