

Sommaire

3 Edito



6 Un viager peu ordinaire



Les chiffres clefs



Un peu d'histoire



9 Les acteurs du bien vieillir



Une réponse aux attentes des séniors



Les perspectives

Edito

Comme tous ses voisins, la France vieillit : la part des personnes âgées augmente régulièrement, pour atteindre 14,6% de la population en 2040 (contre 6,6% en 1990, 9,1% en 2015)¹. La question de la prise en charge de la dépendance devient donc prégnante. Depuis 2020, elle est d'ailleurs considérée comme le « 5ème risque » à couvrir par la Sécurité Sociale.

Collectivement, il nous faut traiter ce risque, mais surtout le prévenir, et pour cela, réunir les conditions du maintien à domicile pour retarder le placement en institution : c'est le souhait de nos concitoyens pour eux-mêmes et la condition de la soutenabilité de notre système de prise en charge. Pour permettre aux personnes âgées de rester chez elles dans de bonnes conditions, deux facteurs sont nécessaires : un logement adapté et un accompagnement personnalisé. Vertueux à tous égards et aidé par les pouvoirs publics, le maintien à domicile n'en a pas moins un coût pour les personnes âgées.

C'est dans ce contexte qu'est né ViagéVie, sur une idée simple : aider les personnes âgées à faible revenu mais propriétaires occupants²



à mobiliser la ressource que constitue leur logement, tout en restant chez elles. Pour cela, la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) s'est associée à SOLIHA Provence et appuyée sur La Poste, partenaire privilégié, pour



¹/ Les rapports Libault (« Propositions pour une réforme de la politique du grand âge » de 2019 et « Vers un service public territorial de l'autonomie » de 2022) /// ²/ 75 % de propriétaires occupants sont des seniors.

& Edito

constituer ViagéVie, un opérateur de viager solidaire « pas comme les autres », réservé aux personnes âgées modestes. ViagéVie conforte leur situation financière grâce à un bouquet (capital versé dès la signature) et une rente (complément mensuel acquis à vie), mais leur propose aussi un accompagnement humain de proximité et des services adaptés à leurs besoins, pour vieillir chez elles en toute sérénité.

Ce dispositif se veut anti-spéculatif, équilibré et déployable dans le cadre de l'accompagnement des politiques publiques, afin de répondre de manière combinée à plusieurs enjeux sociétaux majeurs : le bien vieillir chez soi, l'emploi de proximité, la contribution à la lutte contre l'exclusion et les inégalités sociales économiques et culturelles, la transition écologique, la mixité sociale et le recyclage de l'habitat privé en habitat social.

A ce jour, 31 séniors ont opté pour ViagéVie. Vous verrez au fil des pages qu'ils témoignent du changement positif que ViagéVie a introduit dans leur quotidien!

Alexis ROUQUE

Président de ViagéVie / Directeur régional PACA de la Banque des Territoires



Un peu d'histoire

La genèse

La Banque des **Territoires** accompagne les acteurs locaux dans l'élaboration et le déploiement de projets d'avenir innovants, audacieux et ambitieux tout en apportant des solutions sur mesure à ses clients : collectivités locales. entreprises publiques locales. organismes de logement social, notaires etc.

En partenariat avec la Ville de Marseille, Métropole Aix-Marseille Provence l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction régionale PACA de la Banque des Territoires a engagé une démarche d'innovation sociale, coconstruite avec de nombreux acteurs privés et publics, afin de trouver un opérateur, ayant des missions d'intérêt général, capable de porter un nouveau dispositif de maintien à domicile, en accompagnement des politiques publiques.

Retenu en 2018 comme un des lauréats de l'appel à projets lancé par le « Lab'CDC »3, le dispositif a été incubé, puis lancé dans une phase de prototypage dès 2019 afin de bénéficier d'un

cadre d'expérimentation dédié et éprouvé.

Fin 2020, l'expérimentation du dispositif se poursuit avec la création de la SAS ViagéVie et la mise en place de deux démonstrateurs :

- le démonstrateur « acquisition ViagéVie » porté par la Direction Régionale Provence Alpes Côte d'Azur de la Banque des Territoires et l'opérateur SOLIHA Provence, association à but non lucratif qui agit pour améliorer les conditions d'habitat des personnes aux revenus modestes.
- Le démonstrateur « accompagnement humain » porté par la Direction Régionale Provence Alpes Côte d'Azur de la Banque des Territoires et l'opérateur La Poste, particulièrement engagés sur le bien vieillir à domicile en raison de sa proximité avec les séniors.

ViagéVie s'est déployé à partir de 2021, dans un contexte de crise sanitaire qui est venu renforcer l'isolement des personnes âgées. L'accompagnement humain est apparu plus que jamais comme un levier de renforcement du lien social et les services proposés comme des solutions pour mieux vivre à domicile.



3/ Le Lab'CDC était un incubateur de projets innovants

Un viager peu ordinaire



Viagévie est loin d'être un viager comme les autres.

Tout d'abord, ViagéVie a su montrer au cours de ces deux dernières années l'appétence des personnes âgées pour le viager social accompagné, et a su susciter l'intérêt de plusieurs collectivités territoriales.

En outre, ViagéVie se positionne comme un des outils innovants au service des politiques publiques de maintien à domicile et d'accompagnement du bien vieillir, à destination des propriétaires occupants modestes.

Enfin, ViagéVie s'adresse à des personnes âgées de plus de 75 ans ayant un niveau d'autonomie important (GIR entre 4 et 6 ⁴), ayant des revenus inférieurs au plafond du PLS ⁵, soit en 2022 : 27 481 €/an.

Sa finalité sociale, sociétale et non lucrative, la qualité des deux associés ayant tous deux des missions d'intérêt général, ainsi que son partenaire privilégié Territoires et Autonomie, font de lui un dispositif unique.

Des associés attachés à leur mission d'intérêt général

Les structures qui portent ViagéVie (la Banque des territoires et SOLIHA Provence), sont avant tout des acteurs de l'aménagement du territoire, attachés à leurs missions d'intérêt général, qui ambitionnent d'accompagner les mutations de la société française.

La Banque des Territoires propose des solutions sur mesure pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales, et d'accompagner les transitions (démographique, environnementale etc.).

SOLIHA Provence association loi 1901, est présente depuis 70 ans aux côtés des personnes défavorisées et au service des projets d'habitat dans les territoires. Fondée à l'origine pour lutter contre les taudis, elle agit aujourd'hui pour améliorer les conditions d'habitat des personnes aux revenus modestes, favoriser l'accès et le maintien dans un logement décent, produire et gérer une offre de logements de qualité à loyer abordable, contribuer à la redynamisation des quartiers et centres anciens dégradés et promouvoir l'innovation sociale.

^{4/} Groupe iso-ressources // ^{5/} Prêt Locatif Social // * Pour information, en 2021 le PLS pour une personne seule était de 27 256 €



Un viager peu ordinaire

Une dimension vertueuse et durable

Ce viager social accompagné suit un parcours vertueux et durable répondant aux enjeux des politiques publiques en matière de maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions :

Libération du bien

- •Améliorer la qualité du parc ancien
- Rénovation habitat

et transition énergétique

Identitication de jeunes ménages candidats à l'accession à la propriété

- •Un outil au service du logement social et de la mixité urbaine
- > Cible sociale < PLS



- •Garantir le maintien à domicile dans de bonnes conditions
- > Interlocuteur de confiance

Accompagnement Humain

- > Accompagnement sur l'amélioration du logement
- > Coordination avec les acteurs sociaux du territoire

Achat du bien en viager occupé

- •Apporter aux séniors sécurité financière et sérénité
- > Bouquet + rente + prise en charge des obligations du propriétaire
- > Garantie de demeurer à domicile dans de bonnes conditions



Identification de propriétaires séniors candidats au viager

- •Une réponse aux enjeux de maintien à domicile et de logement dégradé
- > Cible sociale < PLS

Jeunes propriétaires :

- •Une offre de logements à prix maîtrisé dans l'ancien en accession sociale ou location sociale
- > Non spéculatif
- > Propriété progressive

VIAGÉVIE PERMET DE:

- Assurer un maintien à domicile dans de bonnes conditions grâce à un accompagnement personnalisé
- Développer une offre spécifique de services d'accompagnement coordonnés avec les dispositifs locaux
- Contribuer à la lutte contre l'exclusion et les inégalités sanitaires, sociales, économiques et culturelles par la préservation et le développement du lien social
- Augmenter le pouvoir d'achat des bénéficiaires
- Requalifier et adapter le logement au vieillissement, tout en soulageant les personnes âgées d'une partie des contraintes liées à la pleine propriété
- Favoriser la mixité sociale : en assurant le maintien des séniors au sein de leur quartier, en favorisant l'accession sociale à la propriété et en limitant la spéculation immobilière et la gentrification

(\$)

Un viager peu ordinaire



ViagéVie, un viager non lucratif

ViagéVie ne vise aucune spéculation sur le bien et s'adresse à des personnes aux revenus modestes.

ViagéVie fait le pari de la vie et ne spécule par sur la libération au plus vite du logement, au contraire, il apporte au vendeur la possibilité de vivre à son domicile, dans les meilleures conditions, et le plus longtemps possible.

Lorsque le logement est libéré, au terme du viager, il n'est pas vendu dans le but de générer de la plus-value, mais il est destiné à une vocation sociale (accession à la propriété ou locatif social).

Lorsque le logement se libère que se passe-t-il ?

ViagéVie est un outil au service de la cohésion sociale et territoriale.

Il a été pensé pour favoriser l'accès au logement des ménages primo-accédants qui ne seraient pas en capacité d'acheter et donc d'habiter en centre-ville ou dans des communes où la pression immobilière est trop forte.

Des hypothèses sont envisagées lorsqu'un logement se libère :

- L'accession sociale : le bien immobilier est proposé à la vente à de jeunes ménages solvables mais qui ne peuvent bénéficier de financements classiques, avec études possibles de mise en place d'un bail réel solidaire (BRS).
- La gestion locative sociale au profit de personnes âgées et/ou handicapées (logements déjà adaptés à leur situation), ou de jeunes ménages (en vue d'une location/accession par exemple).
- Vente à un opérateur de logement social.

Par ailleurs, ces biens étant parfois des maisons individuelles, ou de grands appartements, la libération du bien peut être pensée sous d'autres modalités (cohabitation intergénérationnelle, colocation de séniors avec services à domicile etc.).

Un diagnostic 360° personnalisé, pour un maintien à domicile sur-mesure

L'atout de ViagéVie est de proposer au sénior un accompagnement basé sur une évaluation complète de sa situation et de son logement, afin d'identifier les solutions adaptées à ses besoins. La dimension d'accompagnement, autour du sénior et du logement, est la valeur ajoutée de ViagéVie qui se démarque ainsi d'un viager classique.

un écosystème du bien-vieillir



Un maillage partenarial indispensable

Depuis la phase d'expérimentation de nombreux partenariats se sont noués avec les acteurs de l'écosystème du bien-vieillir à domicile.

Ils ont permis d'asseoir la notoriété de ViagéVie, et, d'inscrire le dispositif dans l'écosystème du bien-vieillir marseillais, tels que :

- Le Conseil Départemental des Bouchesdu-Rhône accompagne ViagéVie dans le repérage de personnes âgées pour qui le dispositif pourrait être une solution au travers de permanences, de réunions d'information et d'entretiens individuels au sein des Maisons du Bel-Age et des Pôles Info Séniors (cf. interview page 12). Des rencontres ont eu lieu avec les services du département sur l'optimisation du service à rendre en proximité aux crédirentiers, en utilisant les outils et services proposés par le Conseil Départemental
- La Métropole via des permanences au sein de l'Espace Accompagnement Habitat de

la Métropole pour présenter le dispositif. Les différentes rencontres avec les services de la Métropole ont permis l'inscription de ViagéVie dans le futur Programme Local de l'Habitat métropolitain

- La Ville de Marseille relaie le dispositif au niveau de son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- La Région accompagne la structuration de ViagéVie au travers de son agence de développement Risingsud (cf. témoignage page 13)
- **Les acteurs de l'immobilier**, via des rencontres et des formations (Agences immobilières, syndics de copropriété, gestionnaires de bien FNAIM, etc.)
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 13) via une convention de partenariat signée en 2022 ayant pour objectifs l'orientation de personnes âgées, et la formation des partenaires publics et privés au dispositif



Un écosystème du bien-vieillir

■ La Chambre Départementale des Notaires des Bouches-du-Rhône, avec laquelle une collaboration a été impulsée depuis plus d'un an. ViagéVie est intervenue lors de leur Assemblée Générale de novembre 2022 et des ateliers de travail vont suivre



- Un partenariat a également été noué avec AG2R La Mondiale sur deux volets : la communication auprès du public et le financement de l'accompagnement (lire le témoignage ci-contre) Ces deux années d'expérimentation auront
- également permis de former des Mandataires Judiciaires à la Protection des Majeurs de structures comme l'UDAF

En complément de ces partenariats avec différentes structures de l'immobilier, du droit, de l'action sociale et des pouvoirs publics, ViagéVie s'est véritablement intégré dans un écosystème du bien vieillir en participant à des salons institutionnels et grand public.



Témoignage



MAGALI MINAMBA

Responsable Développement des Activités sociales PACA Corse pour AG2R La Mondiale

Pouvez-vous nous rappeler les enjeux d'AG2R LA MONDIALE?

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500.000 entreprises au quotidien. Avec près de 15.000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Société de personnes à gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité, solidarité et performance. Dans le cadre de l'action sociale AG2R AGIRC ARRCO et AG2R Prévoyance, et plus globalement de son engagement sociétal, AG2R LA MONDIALE œuvre au quotidien pour le bien-vieillir au plus près des besoins des personnes et des territoires.

Comment avez-vous entendu parler de ViagéVie?

Nous avons été approchés par l'équipe de ViagéVie. Au départ nous étions un peu frileux d'entendre parler de viager. Mais faisant abstraction de nos préjugés, nous nous sommes rendu compte que ViagéVie était porté par des structures d'intérêt général (La Banque des Territoires, SOLIHA Provence et La Poste), et proposait un viager social accompagné. Nous nous sommes intéressés très vite à ce dispositif expérimental.

En effet il permet à des retraités aux revenus modestes de rester à leur domicile le plus longtemps possible dans de meilleures conditions financières, grâce à un bouquet et une rente à vie. Lorsque nous avons compris que pour certains cela serait une véritable bouffée d'oxygène, nous avons décidé d'être acteur de ce dispositif.

Comment s'est traduit votre engagement?

Nous avons décidé de faire un test et avons adressé un mailing à nos ressortissants de plus de 75 ans vivant dans le centre-ville de Marseille pour les convier à une réunion d'information. Plus de 30 personnes ont manifesté leur intérêt pour ce dispositif et, à l'issue de cette première réunion, deux personnes ont décidé de vendre leur appartement à ViagéVie.

Le fait que ces réunions soient organisées par leur Caisse de retraite complémentaire, un tiers de confiance, a sans doute eu son importance. Nous avons alors organisé une deuxième réunion et décidé de financer 26 accompagnements social auprès de nos ressortissants afin de leur garantir un service optimal. A ce jour, 9 viagers accompagnés font suite à nos actions.

Quels ont été les retours de vos ressortissants?

Les séniors sont très intéressés par le fait de pouvoir transmettre leur logement. L'accompagnement qui est proposé pour l'adaptation de leur logement est vécu comme un vrai plus ainsi que le maintien du lien social. En parallèle, la plus-value réside dans les

ressources dont ils disposent après la vente de leur logement à ViagéVie. Le capital et la rente à vie leur permet d'avoir des revenus mensuels plus importants et bien vieillir à domicile plus sereinement.

Que pensez-vous de ce dispositif?

C'est un dispositif très intéressant à plusieurs titres.

De part son volet social et non spéculatif qui le distingue des viagers classiques.

Du fait des travaux d'adaptation qui vont permettre aux seniors de bien vieillir chez eux dans de bonnes conditions matérielles.

Et enfin grâce à la sérénité financière et la tranquillité d'esprit qu'il offre.

C'est tout cela qui nous a incité à booster ce dispositif et à le promouvoir auprès de la ville de Marseille, du Conseil Départemental...

Ce projet colle aussi avec les axes d'engagement sociétaux de l' AG2R AGIRC ARRCO

Allez-vous poursuivre votre partenariat ? Sous quelle forme ?

Il est important que ViagéVie trouve son modèle économique. Notre partenariat est engagé jusqu'en juin 2023. Il faut aujourd'hui pouvoir répondre aux questionnements suivants :

Quid d'une personne qui devient moins autonome? comment cela se passe-t-il si elle quitte son logement temporairement? Et si elle décide ensuite d'y revenir?

Est-ce que le dispositif va être étendu à d'autres territoires ?

Nous serons très attentifs aux évolutions de ViagéVie à qui nous souhaitons longue vie !

Témoignage



SAMANTHA MENDYResponsable de coordination
Pôle Infos Seniors Marseille Centre
Secteurs 1er, 2ème, 3ème, 5ème, 6ème
et 7ème arrondissement

Pouvez-vous nous rappeler les missions du Pôle Infos Séniors * ?

Le cœur de métier du Pôle Infos Seniors est d'informer, d'évaluer et d'orienter les personnes âgées de plus de 60 ans, les aidants ainsi que tous les professionnels qui les accompagnent (infirmiers libéraux, services aide à domicile, médecins...) dans plusieurs domaines d'expertise: Maintien à domicile - Accueil en structure d'hébergement - Soutien des aidants

Loisirs – Transports – Logement - Soin - Accès au droit

Nous participons aussi à l'animation du réseau partenarial territorial en organisant des réunions d'informations, conférences, tables rondes etc. pour favoriser l'interconnaissance et faciliter la coordination.

Enfin nous assurons un observatoire gérontologique. Nous faisons remonter au département ce que l'on a pu observer sur le territoire. Problématique émergente ou persistante pour lesquelles on doit être force de proposition. Nous participerons également à

l'écriture du prochain schéma départemental de l'autonomie.

Nous proposons aussi des actions de prévention à destination des seniors et aidants qui favorisent le bien vieillir et le maintien de leur autonomie.

Comment avez-vous entendu parler de ViagéVie ?

J'ai entendu parler de ViagéVie en 2019. Le projet était alors en phase d'incubation. Il m'a été présenté et nous avons décidé de parler de cette expérimentation à nos publics.

Le Pôle Infos seniors a organisé en 2019 une réunion à laquelle ont participé une trentaine de Séniors et l'accueil a été très positif. Nous avons également présenté le dispositif à nos partenaires du territoire et fait notamment le lien avec la responsable du développement partenarial des Maisons du Bel Age.

Une fois que le projet est entré en phase opérationnelle, j'ai été recontacté par l'équipe ViagéVie qui m'a présenté ce viager accompagné destiné aux seniors de plus de 75 ans aux revenus modestes. J'y ai vu une vraie opportunité de mieux vieillir à domicile tant par l'adaptation du logement, que par la sérénité financière et l'accompagnement personnalisé proposé.

Nous avons alors organisé des réunions d'information pour les seniors et professionnels et rédigé des articles sur le dispositif dans notre « mini-gazette » et dans la newsletter Geront'infos.

Que pensez-vous de ce dispositif?

Au début quand on me parlait de viager j'étais un peu réticente. Or ce qui m'a séduit dans le projet c'est le fait que l'on donne du pouvoir d'agir et du pouvoir d'achat aux séniors en leur versant un bouquet et une rente mensuelle à vie. Et, cerise sur le gâteau, ils bénéficient d'un accompagnement social et de services multiples adaptables (tablette, adaptation du logement, domotique...). C'est ce qui m'a décidé à promouvoir ce dispositif non spéculatif.

^{*} les pôles Infos Séniors sont pilotés par le Département

Témoignage



CAMILLE CHARVETChef de projet ingénierie territoriale et financière RisingSUD.

Pouvez-vous nous rappeler les missions de RisingSud?

RisingSUD est l'agence d'attractivité et de développement économique de la région Sud. Elle a pour ambition d'accélérer la croissance des entreprises, de les accompagner à l'international, d'attirer des investisseurs sur le territoire et de déployer les projets structurants en lien avec les 8 filières d'excellence régionale.

Comment avez-vous entendu parler de ViagéVie ?

Une de nos missions est donc d'accompagner des projets structurants pour les territoires et les filières stratégiques dont fait partie la Silver économie. Karen Bouvet, alors directrice innovation à la Banque des territoires nous avait parlé de ce projet lorsqu'il était en phase d'incubation. Peu après le lancement de l'expérimentation, les porteurs du projet ViagéVie sont revenus vers nous pour nous présenter ses avancées et les besoins de structuration à venir. Nous avons alors décidé d'accompagner le projet ViagéVie.

En effet il s'insère parfaitement dans la dynamique de l'OIR* qui a pour ambition de faire de la région Sud le laboratoire européen et le démonstrateur territorial d'une Silver économie alliant innovation et proximité et répond également à deux de nos axes prioritaires que sont l'habitat adapté tout au long de la vie et le bien vieillir à domicile.

Comment avez-vous accompagné ViagéVie?

Nous avons accompagné ViagéVie sur la structuration juridique et financière de ce viager accompagné (partie immobilière et servicielle) et dans la définition des conditions opérationnelles du déploiement de ce dispositif de politique publique sur le territoire métropolitain puis national.

Nous avons ainsi produit, avec l'aide de consultants de E&Y, un budget prévisionnel de l'offre viagère combinée à l'offre de service et travaillé un « desk investisseur² » permettant aux porteurs du projet de présenter ViagéVie à des partenaires financiers potentiels. En parallèle, nous avons travaillé sur l'identification et le recensement de financeurs pour étayer la stratégie de déploiement du dispositif.

Une première action a été le passage de ViagéVie en comité d'ingénierie financière, pour pitcher le concept du dispositif, son modèle économique et tester l'intérêt de financeurs. Des premiers partenaires potentiels ont marqué leur intérêt suite à cette intervention.

Aujourd'hui nous pouvons poursuivre l'accompagnement en leur proposant de faire une présentation à blanc à un fonds d'investissement et de participer avec eux à un ou deux rendez-vous investisseurs.

^{*}Opération d'Intérêt Régional

²Outil de communication financière permettant de présenter le projet à des investisseurs potentiels dans le cadre d'une levée de fonds.

Les chiffres clefs



Le bilan des diagnostics et des viagers signés

Depuis le début du dispositif les données chiffrées des différentes phases sont les suivantes :

Réunions d'information

Via partenaires (Département, AG2R, Métropole, Bureau deposte)

Communication

Magazines, radio, évènementiels, referencement web

Courrier

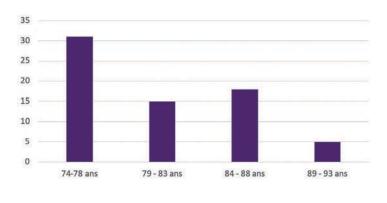
Plus de 15 000 courriers envoyés

Professionnels de l'immobilier

Annonces immobilières, réseaux d'agences, syndics

Données sociologiques sur les 61 diagnostics réalisés

Nombre de dossiers par tranche d'âge (couples compris)





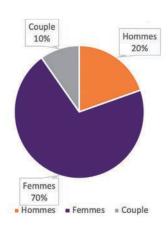






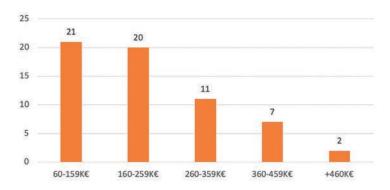
Offres contre signées

Répartition Hommes / Femmes / Couples

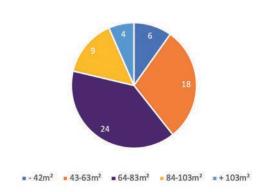


Les biens immobiliers acquis sont majoritairement des appartements T3, d'une surface de 63 à 83 m² et d'une valeur vénale située entre 160 000 et 260 000 €.

Nombre de dossiers par tranche de valeur vénale



Répartition par surface en m²







installées

télésurveillance

réalisées

Une réponse aux attentes d



« Grâce à ViagéVie, je retrouve une sérénité financière et plus de confort dans ma vie. Je suis heureuse de pouvoir me dire que je vais rester chez moi autant de temps que je le souhaite. En plus, je peux compter sur Sophie, mon accompagnante, qui me propose des services qui me correspondent quand j'en ai besoin. »

Vieillir à domicile, est le souhait de plus de 80% des séniors. Vieillir en restant à domicile et en gagnant en sérénité financière et en confort de vie, c'est ce qu'offre Viagévie.

Améliorer son pouvoir d'achat

Les séniors rencontrés ont de petites retraites, ce qui rend leur quotidien parfois difficile.

Grâce à ViagéVie, ils augmentent leur pouvoir d'achat, ce qui leur permet de se projeter, de voyager, d'en faire bénéficier leurs proches.

« ViagéVie m'apporte une sécurité pour mes vieux jours. On a un capital dès la signature chez le notaire, le bouquet, et puis cette rente mensuelle à vie qui arrondit ma retraite et je peux dire que c'est bienvenu surtout avec toutes les augmentations de prix en ce moment. »

Adapter son logement

ViagéVie propose un accompagnement délivré spécifique, des par personnes compétentes dans la constitution de dossier d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'adaptation du logement à l'avancée en âge, la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne. SOLIHA Provence accompagne les bénéficiaires du montage du dossier de demande de subventions jusqu'à la réalisation des travaux.



des séniors

Se décharger des soucis de copropriété

Les bénéficiaires se dégagent également de la charge mentale du statut de propriétaire. Les crédirentiers ressentent un soulagement de ne plus avoir à assister aux réunions de copropriété, ni à payer les gros travaux, ainsi qu'une partie des charges.

« ViagéVie m'a permis de passer d'un statut de propriétaire avec des difficultés financières et l'entretien d'un bien immobilier contraignant, à un statut d'occupante riche et sans contrainte »



Bénéficier d'un accompagnement personnalisé

En interaction avec les partenaires et l'écosystème local, ViagéVie accompagne les personnes âgées de manière globale autour de leur bien-être au domicile (accès au droit, démarches administratives, amélioration du logement, vie quotidienne, santé, mobilité, loisirs et culture).

Les visites au domicile apportent un lien social aux personnes âgées, et permettent de combler un sentiment de solitude, rassurent et apportent du réconfort dans les difficultés liées à l'avancée en âge.



%

Une réponse aux attentes des séniors

Zoom sur un partenaire privilégié pour l'accompagnement humain des personnes âgées : Territoires et Autonomie

L'atout de ViagéVie est de proposer au sénior un accompagnement humain basé sur une évaluation complète de sa situation et de son logement, afin d'identifier les solutions les mieux adaptées à ses besoins. Pour cela, il sera entouré par une personne référente, un accompagnant de Territoires et Autonomie (filiale de La Poste), qui l'épaulera dans son quotidien pour lui apporter confort et sérénité, lutter contre l'isolement et assurer des liens sociaux.

Cet accompagnement spécifique s'appuie sur les dispositifs existants localement, les complète dans certains cas, fait le lien entre les seniors et les outils des politiques publiques territoriales. Il est dispensé par un accompagnant « care manager ». Ce dernier guide et oriente les personnes âgées de manière globale autour de leur bien-être au domicile (accès au droit, démarches administratives, amélioration du logement grâce à l'accompagnement de SOLIHA Provence, vie quotidienne, santé, mobilité, loisirs et culture).

L'accompagnant Vivre à domicile, interlocuteur de proximité et de confiance des crédirentiers, effectue les missions suivantes :

assure une présence humaine auprès du bénéficiaire par des visites régulières (minimum une fois par mois) permettant de préserver sa vie sociale (conversations, lecture) et de détecter des signes ou comportements inhabituels (veille en collaboration avec les acteurs locaux);

- propose des activités d'animation et de stimulation afin de soutenir le bénéficiaire dans ses activités intellectuelles, sensorielles et motrices;
- assure une assistance administrative auprès du bénéficiaire (rédaction des correspondances réalisation courantes, de démarches administratives. suivi des commandes. factures et contrats, mise en relation avec les administrations publiques, accès aux droits, gestion des fraudes). L'accompagnant dispose d'une habilitation Aidants Connect pour la réalisation des démarches en ligne de manière sécurisée pour le compte du bénéficiaire ;
- assure la coordination et la délivrance de services à la personne au domicile du bénéficiaire (intermédiation à la recherche d'un prestataire de service à la personne,
- sensibilise, informe et prévient les signes de fragilité chez le bénéficiaire afin de développer l'autonomie à domicile et soulager les aidants (temps de répit);
- mesure le niveau de satisfaction du bénéficiaire sur le service par des questionnaires papier et des entretiens téléphoniques dédié



ViagéVie me semble parfait. L'accompagnement dont je dispose me convient tout à fait. Les personnes qui m'ont aidé dans toutes mes démarches ont été accueillantes, gentilles, ne me brusquant jamais et çà c'est appréciable, je n'ai que du bon à dire.



Le plus important pour moi, c'était de rester chez moi le plus longtemps possible. Quand j'ai rencontré les représentants de ViagéVie, j'ai compris que je pourrai retrouver une sérénité financière, être déchargée des soucis et des charges de copropriétés et bénéficier de l'accompagnement d'une personne dédiée. »

Témoignage



ANNE-MARIE,

81 ans, propriétaire de son appartement à Marseille depuis décembre 1985 a entendu parler de ViagéVie par son notaire. N'ayant pas de descendant direct elle a décidé de vendre son logement en viager accompagné. Elle a également bénéficié de travaux d'adaptation dans son appartement.

Comment avez-vous connu ViagéVie?

J'ai connu ViagéVie par mon notaire. Quand je me suis décidée à vendre mon appartement en viager, j'ai rencontré l'équipe de ViagéVie. Ils m'ont proposé un diagnostic complet de ma situation et de mon logement et m'ont fait plusieurs propositions adaptées. Tout s'est réglé entre nous de façon cordiale et agréable.

Des travaux d'adaptation ont été réalisés dans votre appartement ?

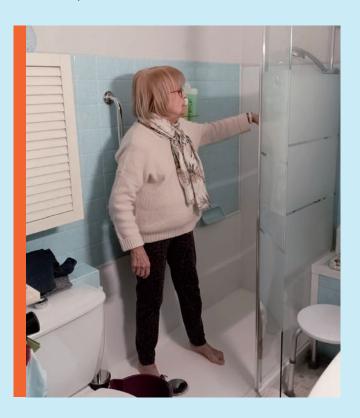
L'équipe de ViagéVie m'a expliqué que je pouvais obtenir des aides pour aménager ma salle de bain puisque j'avais une baignoire et que même si je pouvais encore enjamber ma baignoire il valait mieux anticiper. Donc on m'a aidé à refaire ma salle de bain. J'ai obtenu une aide de la Carsat et je n'ai rien eu à payer.

Que vous apporte ViagéVie?

ViagéVie m'apporte une sécurité financière pour mes vieux jours. J'ai reçu un capital au moment de la signature chez le notaire et je bénéficie d'une rente mensuelle à vie qui arrondit ma retraite. Dans le contexte actuel et avec toutes les augmentations de prix, c'est très appréciable.

Je bénéficie aussi d'un accompagnement personnalisé qui me convient parfaitement. Les personnes qui m'ont aidé dans toutes mes démarches ont été accueillantes, gentilles, ne me brusquant jamais et ça c'est appréciable, je n'ai que du bon à dire.

J'ai toujours été en confiance, d'une part parce que mon notaire m'avait conseillé ViagéVie mais aussi parce que ViagéVie est porté par des personnes humaines, à l'écoute.





Une réponse aux attentes des séniors



Vers une communauté ViagéVie

ViagéVie est centré sur l'humain. C'est le sens même de son action.

Les bénéficiaires actuels en témoignent, c'est cette relation bienveillante et de proximité qu'ils viennent chercher lorsqu'ils optent pour ViagéVie plutôt qu'un viager classique.



Une équipe de proximité est à l'écoute de leurs besoins. Ils bénéficient d'une gestion locative adaptée et d'un accompagnement personnalisé qui répond à leurs attentes.

Si ViagéVie permet aux séniors de retrouver une sérénité financière et matérielle et de mieux-vivre à domicile, ces deux années ont révélé le besoin de connecter voire de réinscrire les séniors dans leur quartier, et dans des relations sociales de proximité.

En d'autres termes, les actions individuelles au domicile sont bien nécessaires et essentielles

au maintien dans de bonnes conditions chez soi, il est primordial aussi que l'action de ViagéVie ne se cantonne pas à l'habitat et à la coordination de services, et s'étende à la vie en dehors du logement, avec et vers les autres.

ViagéVie développe une communauté de séniors, permettant aux bénéficiaires du dispositif de créer un nouveau réseau social local bienveillant et sécurisant et ainsi de réduire leur sentiment de solitude ou d'isolement en leur proposant des espaces collectifs d'échanges.

Ils redeviennent acteurs au sein de la cité.

Dans cette dynamique, des déjeuners et événements ont déjà été organisés.

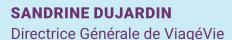
Les un an de ViagéVie ont été célébrés avec les bénéficiaires.

Nous écrivons, avec eux aujourd'hui, les prochains évènements de la communauté ViagéVie.



Perspectives





Vous avez pris la Direction Générale récemment, quelles sont vos priorités ?

J'ai été nommée Directrice Générale de Viagévie fin janvier 2023. ViagéVie est un outil de politique publique auquel je crois. Il permet le maintien à domicile de séniors dans de bonnes conditions matérielles et financières. En effet outre le bouquet et la rente qui leurs sont versés, ils bénéficient d'un accompagnement pour la rénovation et l'adaptation de leur logement mais aussi de conseils pour améliorer leur vie quotidienne.

Depuis mon arrivée j'ai eu l'occasion à maintes reprises de rencontrer des bénéficiaires et chaque rencontre est un rayon de soleil. Lorsque les crédirentiers me racontent leur parcours de vie et combien ViagéVie les soulage dans leur quotidien, je me dis que la priorité est de développer ce dispositif non spéculatif et d'en faire bénéficier le plus grand nombre.

ViagéVie répond à une attente de nos ainés et aux enjeux de maintien à domicile. Nous devons nous appuyer sur tous les acteurs compétents, dont le soutien est essentiel pour le déploiement du ViagéVie.

Comment envisagez-vous ce déploiement?

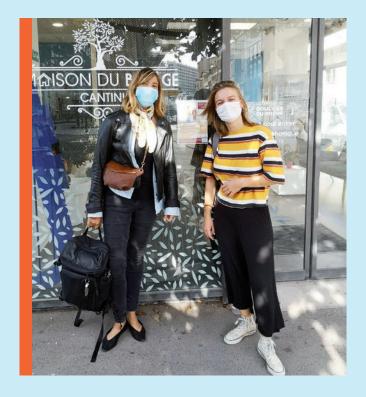
Devant l'intérêt que suscite ce dispositif, plébiscité par les bénéficiaires, il est nécessaire de l'ouvrir au plus grand nombre. En effet outre l'impact positif sur le pouvoir d'achat et le mieux-vivre à domicile, ViagéVie permet aussi de lutter contre la précarisation et l'isolement des personnes âgées.

Démonstrateur à l'échelle marseillaise, le dispositif a vocation à se déployer au niveau métropolitain puis national. L'essaimage de ViagéVie permettra de répondre aux enjeux auxquels les collectivités



suite **SANDRINE DUJARDIN**





et toute notre société sont confrontées.

Après une expérimentation de deux ans sur Marseille, nous avons aujourd'hui des demandes de collectivités et de séniors qui souhaitent bénéficier de ViagéVie.

Nous allons, dans un premier temps ouvrir ce dispositif à certaines communes de la métropole Aix-Marseille-Provence en co-construction avec elles pour identifier au mieux les besoins propres aux territoires, améliorer et renforcer le bien vivre et vieillir.

Le déploiement va pouvoir s'appuyer dans un deuxième temps sur le maillage du réseau national SOLIHA, qui dispose dans chaque département d'une structure à même de porter le dispositif.

ViagéVie : un dispositif unique centré vers le bien vieillir à domicile et l'humain ?

Comme je le disais précédemment, ViagéVie est centré sur l'humain. C'est le sens même de notre action. Les bénéficiaires actuels en témoignent, c'est cette relation bienveillante et de proximité qu'ils viennent chercher lorsqu'ils optent pour ViagéVie plutôt qu'un viager classique.

Une étude d'impact social est actuellement menée pour mesurer l'impact de ViagéVie sur la qualité de vie des personnes âgées, l'amélioration de leur espérance de vie et sur l'écosystème du bien-vieillir.



La force de ViagéVie s'inscrit dans l'écoute, la prise en compte des besoins des bénéficiaires. Ils sont les plus à même à faire évoluer le dispositif en nous faisant part de leurs retours et en nous suggérant des pistes d'amélioration.

Enfin, le viager n'est pas une finalité en soi, l'habitat inclusif peut être aussi une solution intéressante pour permettre aux personnes âgées de rester chez elles tout en étant entourées d'un réseau de soutien et de services adaptés à leurs besoins. De plus, nous souhaiterions également inclure dans un dispositif global les personnes âgées locataires afin qu'ils puissent également vieillir dans leur logement dans de bonnes conditions, tout en faisant partie d'une communauté.

En somme, ViagéVie représente un pari sur la vie en offrant une alternative aux EHPAD ou aux maisons de retraite et en permettant aux personnes âgées de vivre dans leur environnement familier tout en préservant leur autonomie et leur indépendance.





Notre objectif pour les années à venir est de développer un projet global, pour pouvoir apporter des solutions aux personnes âgées qu'elles soient propriétaires ou locataires, de leur permettre de rester chez elles, en préservant ainsi leurs liens sociaux et de voisinage le plus longtemps possible, de les aider à vieillir dans les meilleures conditions, tout en réduisant les inégalités et en renforçant la solidarité entre les générations.

Nous sommes tous concernés par cette transition du grand âge. Pour y arriver, nous allons avoir besoin de développer davantage nos partenariats pour continuer à innover, à intensifier les échanges et les réflexions pour développer des projets ambitieux, supports de solidarités, créateurs de liens sociaux, démultiplicateurs d'engagement, accélérateurs d'humanité.





Retrouvez-nous



04 91 11 64 91



viagevie.fr et solihaprovence.fr



10 rue Marc Donadille 13013 Marseille









