

---

## ACCOMPAGNER LA TRANSITION DEMOGRAPHIQUE PAR UN NOUVEAU PARCOURS RESIDENTIEL

---

### Présentation du GROUPE SOS Seniors

Au sein du GROUPE SOS qui compte 9 secteurs d'activité, le GROUPE SOS Seniors est une association à but non-lucratif qui gère plus de 110 établissements et services médico-sociaux dédiés aux personnes âgées en perte d'autonomie (70 EHPAD, 12 Résidences Autonomie, 5 SSIAD, Cohabitation intergénérationnelle solidaire etc.) et qui s'est engagée dans l'élaboration de nouvelles formes d'habitat intermédiaire, accompagné, pour personnes âgées autonomes, afin de répondre aux enjeux du vieillissement de la population et donc de la transition démographique en cours.

En effet, la décennie qui s'ouvre, 2020/2030, voit arriver les générations du « baby-boom » à l'âge de 75 ans (1945 + 75 ans = 2020), en nombre 3 fois plus important que la décennie précédente et cela va durer pendant 30 ans.

**Ces personnes âgées sont en bonne santé et ne relèvent pas d'un établissement médico-social (âge moyen d'entrée : 85 ans, c'est-à-dire horizon 2030) dont elles n'ont d'ailleurs pas envie.**

### Présentation d'une innovation : la Résidence Seniors du Parc Social avec Services

C'est la raison pour laquelle le GROUPE SOS Seniors développe, avec des communes, des bailleurs sociaux et éventuellement des promoteurs, un nouveau modèle de Résidence gérée pour Seniors Autonomes, du Parc Social (financement PLAI, PLUS, PLS), complémentaire d'une offre déjà existante mais réservée à des retraités aisés, les Résidences Services Seniors.

**Nous appelons ce modèle, en interne, une RSIVS : une Résidence Seniors ou Intergénérationnelle à Vocation Sociale. Lorsqu'il n'y a que des Seniors, on peut la dénommer une Résidence Seniors Sociale.**

La pièce centrale de ce modèle est le bailleur social, qu'il soit porteur immobilier ou qu'il achète en VEFA à un Promoteur et qui, grâce à sa capacité à accéder aux Prêts Locatifs Sociaux sur de très longues durée (50 ans), concède au GROUPE SOS Seniors la gestion de la Résidence (gestion locative + conciergerie de services + animation) via une redevance supportable qui permette d'implanter 2 salariés, dès le départ, dans la Résidence et ce, sans surcoût pour les locataires : un gestionnaire/animateur (1 ETP) et un employé polyvalent (0,5 ETP).

En s'appuyant sur les 70 salariés du Siège du GROUPE SOS Seniors, le gestionnaire/animateur de la Résidence ira chercher des subventions permettant de renforcer l'accompagnement au sein de la Résidence et notamment auprès du Conseil Départemental avec la prestation d'aide à la vie partagée en habitat inclusif (Prestation AVP finançant 1 poste d'animateur à temps complet pour 40.000 €/an afin d'accompagner 6 à 10 résidents ; mais aussi actions financées par la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie ; Caisses de retraite, Mutuelles, Fondations).

Au fur et à mesure du vieillissement des résidents, le GROUPE SOS Seniors modulera son accompagnement à la prévention de la perte d'autonomie, de telle manière que les personnes âgées puissent se maintenir à domicile le plus longtemps possible.

Dans ce modèle, les appartements sont en majorité des T2, avec quelques T1bis et T3, conçus pour être évolutifs et non stigmatisants. Les Résidences comprennent quelques parties collectives dont :

- 1 bureau pour le gestionnaire/animateur avec un point d'accès multimédia (ordinateur/imprimante/copieur) permettant d'aider les personnes âgées à faire leurs démarches numériques ;
- 1 salle polyvalente avec cloison amovible et dispositif de projection-cinéma, équipée d'une tisanerie pour les animations ou la prise de repas collective (non organisée) ;
- 1 espace Santé/Bien être permettant d'organiser des permanences de professions de santé ou de confort et des téléconsultations ;
- Et divers locaux techniques.

Au total, moins de 300 m<sup>2</sup> pour une Résidence de 45 à 75 logements.

La conciergerie de services consiste à mettre le Résident en relation avec les services du territoire dont il a besoin (service d'aide à domicile, portage de repas, taxi etc.).

Selon les contextes locaux, une mixité intergénérationnelle est possible : logement d'étudiants ou de salariés des professions de santé en priorité, cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Contrairement aux Résidences Services Seniors dont les résidents ont la capacité d'acheter des packs de services coûteux, nos Résidences du Parc social sont beaucoup plus ouvertes sur leur environnement : elles s'appuient sur une mutualisation des ressources avec l'écosystème environnant (CCAS, services de la Ville, secteur associatif culturel, établissements et services médico-sociaux et de santé etc.). **C'est donc un équipement que le GROUPE SOS Seniors souhaite élaborer en étroite coopération avec la Ville, ses besoins et ses ressources.**

En bas de Résidence, nous pouvons implanter commerces, Pôle Santé, micro-crèches intergénérationnelle (12 berceaux, 120 m<sup>2</sup>), en fonction des besoins.

Pour en discuter, contacter Guy Fontaine, Directeur du Développement et de l'Innovation du GROUPE SOS Seniors : 07.85.66.33.79 et [guy.fontaine@groupe-sos.org](mailto:guy.fontaine@groupe-sos.org)