



# LES COLOCATIONS POUR LES PERSONNES ÂGÉES EN PERTE D'AUTONOMIE





## ► Une solution innovante d'hébergement et d'accompagnement

Ages&Vie propose des colocations où huit personnes âgées peuvent vivre le plus normalement possible, en restant dans leur environnement familial, aidées et accompagnées par trois auxiliaires de vie, de jour comme de nuit, certaines logeant sur place avec leur famille.

Ces domiciles partagés répondent aux attentes de personnes suffisamment autonomes ou en perte d'autonomie qui ne souhaitent plus ou ne peuvent plus vivre seules à domicile. Ils constituent une offre d'hébergement, non médicalisée, complémentaire de la maison de retraite.

Ouvrant la palette des choix possibles, Ages&Vie leur permet d'habiter de manière pérenne dans un cadre de vie adapté et sécurisant, à dimension

et atmosphère familiale. Les auxiliaires de vie, présentes en permanence à leur côté, assurent un service d'aide et d'accompagnement personnalisé, dans la durée, en fonction de l'évolution de leurs besoins.

Solutions inclusives, ces colocations sont implantées au cœur des communes et des quartiers, près de maisons de santé, de commerces de proximité, d'écoles ou d'associations. Les aînés demeurent ainsi dans leur cadre de vie. Accueillantes pour les familles et les amis, elles facilitent les liens avec leurs proches. Ouvertes sur la vie locale, réunissant sous le même toit plusieurs générations - certaines des auxiliaires de vie habitant au 1<sup>er</sup> étage avec leur famille dans des logements de fonctions, elles proposent aux aînés un environnement intergénérationnel.



## Chiffres, faits et dates clés à juin 2021

**108 colocations** réparties dans 56 communes, en milieu urbain, péri-urbain et rural. Sur la plupart des sites, deux colocations, chacune conçue pour 8 personnes âgées.

**600 colocataires** âgés en moyenne de 88 ans, en perte d'autonomie ou en situation de handicap.

**280 auxiliaires de vie**. Une équipe de six auxiliaires de vie s'occupe à temps plein des deux colocations, dont deux logent à l'étage.

**Services d'aide** et d'accompagnement pour garder ses habitudes et vivre le plus normalement possible.

**2008**

Inauguration de la première maison Ages&Vie selon le concept imaginé par les trois cofondateurs :

- Thierry Morel, Nicolas Perrette et Simon Vouillot.

**2018**

partenariat avec Korian pour accélérer le développement et étendre le réseau à l'échelle nationale.

**2021**

Début du déploiement national

### ► Les bénéfices de la colocation entre aînés

#### Pour les colocataires, un cadre de vie :

1. apaisant et sécurisant où garder ses habitudes et vivre le plus normalement possible,
2. familial et intergénérationnel qui conjugue les avantages vie privée - vie commune, pour lutter contre la solitude et maintenir les liens avec les proches,
3. ouvert et relié au tissu urbain ou villageois, un lieu d'habitation comme les autres, proche des acteurs de santé de proximité, des commerces, etc.

#### Pour les territoires, une solution attractive :

1. une réponse à une demande forte des populations,
2. des emplois locaux durables et non délocalisables,
3. de l'activité pour les commerçants, la vie culturelle et sociale enrichie,
4. de l'attractivité et une image positive,
5. de la tranquillité : un projet sur mesure monté de A à Z par Ages&Vie et géré dans la durée.



#### PARTI PRIS !

Parce que la plupart des colocataires préfèrent, pour leur tranquillité, rester discrets et anonymes, en vedette dans ce dossier « Yvette » qui les incarne et porte leur parole. Ses propos, directement inspirés des nombreux témoignages recueillis, restent néanmoins fictifs. Toute ressemblance avec des verbatims réels doit être considérée comme fortuite.

## VISITE GUIDÉE

« Je suis dans ma maison, comme en famille, dans un cadre convivial, apaisant, sécurisant, et je peux librement organiser ma vie, avec toute l'aide nécessaire ».



**Yvette**, colocataire

Le cœur du concept Ages&Vie, c'est un domicile et un haut niveau de services, souvent à proximité de son domicile d'origine et économiquement abordable.

### ► Un cadre de vie à taille humaine

#### Des espaces « communs » partagés

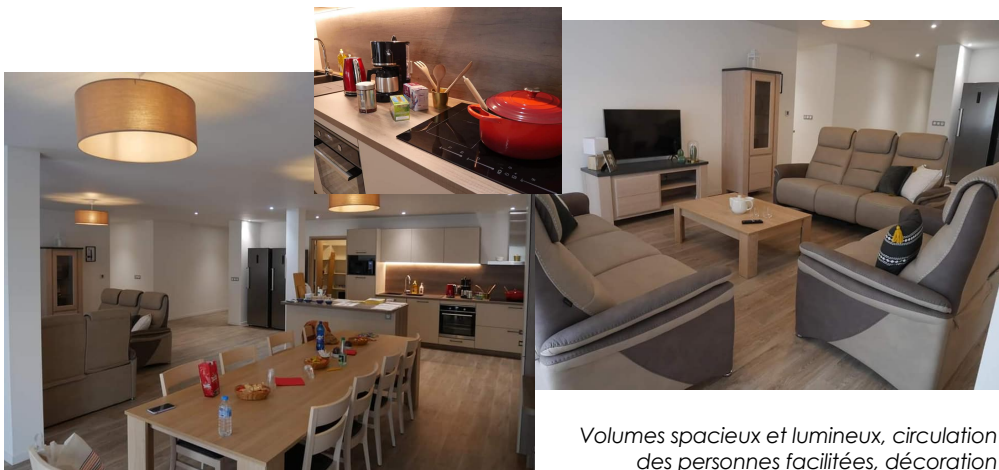


À chaque maison, un jardin



Un grand espace  
à vivre convivial





*Volumes spacieux et lumineux, circulation des personnes facilitées, décoration pensée pour créer une atmosphère confortable et sécurisante*

### Des espaces « privés » que pour soi

30 m<sup>2</sup> pour chaque locataire avec salle de bain...



*Meubles et décoration, personnalisation encouragée ...et accès direct au jardin*



*Compagnons bienvenus*

Dans leur studio (environ 30 m<sup>2</sup>), les résidents peuvent apporter s'ils le souhaitent leurs meubles et effets personnels (livres, objets...) et créer leur décor selon leurs goûts. Les espaces communs sont aménagés par Ages&Vie. Un piano, tableau ou pendule de l'un des locataires peut y trouver sa place avec le consentement des autres locataires.

## ► L'utile et l'agréable

Chez Ages&Vie, les espaces à vivre sont associés avec des services à 360°, assurés par des auxiliaires de vie polyvalentes.

« Leur disponibilité et leur polyvalence sont fondamentales. La même auxiliaire de vie est toujours là pour faciliter le quotidien de la personne âgée dans tous ses détails, comme le ferait un membre de sa famille. Elle connaît ses habitudes et s'adapte à ses besoins dans la durée ».



**Simon Vouillot,**  
cofondateur de Ages&Vie

### Toute l'aide nécessaire 24/24, 7j/7

#### Les auxiliaires de vie sont à la fois :

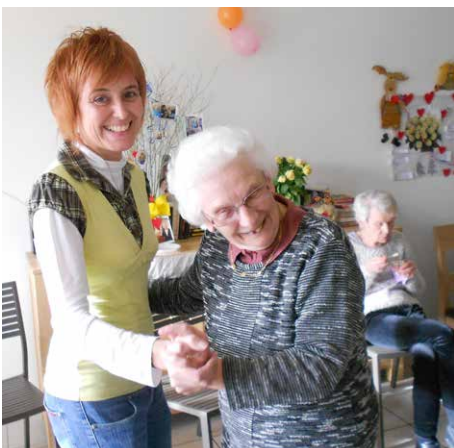
- des « maîtresses de maison » : elles assurent l'ensemble du quotidien de la maison, tels que les courses, la préparation des repas, le ménage, l'entretien du linge.
- des « professionnelles du « soin » dans toutes ses dimensions : elles apportent une « aide personnalisée » aux aînés dans tous les actes de la vie quotidienne : aide au lever, à la toilette, à s'habiller, à se déplacer, à prendre un rendez-vous, à se nourrir, à prendre ses médicaments, à se coucher. Elles s'adaptent au fur et à mesure à la situation de chacun.

La nuit, elles assurent une astreinte.

### Un cadre de vie stimulant, ouvert, convivial et animé

Les auxiliaires de vie invitent les colocataires à prendre part aux tâches ménagères s'ils le souhaitent.

Elles font en sorte que, comme dans la vie normale, ils reçoivent des visites, sortent à l'extérieur, fêtent des événements et soient intégrés à la vie locale.



*Le repas pris dans la salle à manger.*

## ► A proximité de son précédent logement

### En milieu rural, périurbain et urbain

Les colocations Ages&Vie sont implantées afin de permettre aux aînés de demeurer près de leur ancien logement, dans leur commune ou leur quartier :

- les locataires gardent leurs habitudes et leurs liens,
- les services et commerces sont à deux pas : maisons de santé, pharmacies, coiffeurs, supérettes, associations...



Châtillon-le-Duc (25870)



Essert (90850)



Besançon (25000)

« Les personnes accueillies n'ont pas de troubles ou de handicaps justifiant un accueil en espaces sécurisés. Nos colocations sont des lieux ouverts, où tout est fait pour encourager les sorties, qu'il s'agisse de faire une course ou aller chez le coiffeur, en fonction des capacités des personnes ».



**Thierry Morel,**  
cofondateur d'Ages&Vie



### COMBIEN ÇA COÛTE ?

En moyenne, le reste à charge constaté pour les résidents est le plus souvent inférieur à 1550 € mensuels tout compris, aides déduites (APA\*, Crédits d'Impôts, Allocation logement).

### LES TARIFS COMPRENNENT :

- **une part fixe** : le loyer, les charges locatives, les frais d'achats alimentaires et les prestations d'aide à la personne (accompagnement personnalisé, repas, linge, ménage...)
- **une part variable** selon les besoins, en phase avec l'évolution de l'APA. Ces montants sont toujours calculés au cas par cas, en fonction de chaque situation personnelle.

\*APA : aide à la perte d'autonomie

# AU CŒUR DE LA VIE DANS UNE MAISON AGES&VIE

**La formule « tout sous le même toit » d'Ages&Vie répond à une attente jusque-là non satisfaite.** Cette solution complémentaire et pérenne permet d'envisager autrement le parcours de vie.

« La plupart de nos colocataires peuvent vivre jusqu'à la fin de leur vie dans nos maisons. Lorsque l'évolution de leurs capacités cognitives ou de leur état de santé ne le leur permet plus, ils rejoignent alors des structures d'hébergement médicalisées ».



**Simon Vouillot,**  
cofondateur d'Ages&Vie

## ► En tant que locataire ?

### Je suis rassurée, ma famille aussi, par :

- la présence d'auxiliaires de vie, sur place, à l'étage, qui assurent une présence 24 h sur 24,
- l'implantation des maisons Ages&Vie à proximité de maisons de santé ou de pôles médicaux,
- les liens tissés avec les acteurs de santé qui peuvent organiser plus facilement leurs venues.

**Yvette :** « Je suis équipée d'un « bip » relié par internet à un téléphone d'astreinte. Je sais que je peux compter sur eux à tout moment, y compris la nuit. Les soins médicaux me sont apportés par mon médecin traitant. Si besoin, je prends mes rendez-vous avec l'infirmière ou le kinésithérapeute que je connais ».

### Véronique Bague,

infirmière du centre médical de Grandfontaine (25) :  
« S'il y a quoi que ce soit entre nos passages, les auxiliaires de vie sont là pour recueillir les informations sur l'état de santé des personnes et nous avertir de ce que nous devons savoir ».

### Je suis chez moi :

- la vie quotidienne, paisible, reste le plus possible « comme avant »,
- l'accompagnement s'adapte aux capacités et aux envies,
- la cuisine « familiale », préparée sur place, prend en compte les spécificités alimentaires et médicales de chacun,
- les colocataires qui le souhaitent peuvent participer à la préparation des repas et autres tâches ménagères.





« Tous les matins, comme depuis des années, je continue à me lever à mon heure. Après le petit-déjeuner, une fois habillée, je fais mon lit. Ensuite j'aide à la cuisine, surtout quand une de mes recettes est prévue. Ça m'occupe. Marie, elle, préfère participer à la confection des menus ; Paul, quant à lui, peut encore malgré ses difficultés aider à mettre la table en disposant les couverts. On a chacun nos petites habitudes et on se sent utiles. Ici, c'est la liberté. On ne se sent pas retransché ni infantilisé, mais respecté ».



**Yvette**, colocataire



À l'heure du repas



### VOUS AVEZ DIT « STIMULANT » ?

La participation à la vie quotidienne constitue la principale animation proposée, puissante antidote à l'ennui et stimulant moyen de maintien en forme. Bouger et agir, comme quand on était plus jeune, être utile, c'est être vivant. Participer à la préparation des repas, moteur multi-sensoriel, l'illustre tout particulièrement. Rien de mieux que d'éplucher les légumes pour faire une soupe, d'en sentir l'odeur pendant la cuisson pour ouvrir l'appétit, manger mieux une fois à table et ainsi lutter contre la dénutrition en stimulant tous les sens.

**Simon Vouillot** : « Beaucoup de familles nous disent que leur proche a pris du poids. Avant, souvent seul face à sa télévision, il grignotait. Au sein de la colocation, l'ambiance familiale des repas contribue à redonner de l'appétit. Ou bien que leur mère aime plier du linge à côté de l'auxiliaire de vie qui repasse dans le séjour, car non seulement elle est contente de savoir encore le faire mais ça lui rappelle pleins de souvenirs. Nous considérons qu'être ancré et participer à la vie quotidienne, ce qui est possible et encouragé chez nous, est essentiel. En complément, nous organisons des animations classiques en liens avec les autres qui permettent de rythmer le temps, comme dans la vie normale. »

« La colocation, c'est comme une petite famille. C'est vraiment le côté positif. Quand je viens voir ma mère, je m'y sens comme chez moi. On me propose toujours un café... »



Fils de résidente

### Je vis dans une ambiance familiale, amicale et conviviale

- Les avantages de la vie privée dans des logements individuels sont conjugués avec les bénéfices de la vie commune. Plus besoin de lutter contre la solitude.
- Les colocations sont propices aux échanges et aux liens sociaux intergénérationnels, indispensables à la préservation de l'autonomie.

### « Quand je suis avec les autres colocataires et mes proches »

Dans la grande pièce à vivre, le point de ralliement, la convivialité prend tout son sens :

**Yvette** : « Je ne suis plus seule pour les repas, temps forts de la journée, pris autour de la table commune. Après, je reste volontiers pour y lire le journal et le commenter avec Jeanne.

Il y a aussi les anniversaires, les jeux, des apéros avec les colocataires et leurs familles le samedi organisés par les auxiliaires. Plus la Chandeleur, les fêtes locales... Elles saisissent tous les prétextes pour rompre et rythmer le quotidien. C'est toujours sympathique ».



### « Quand l'extérieur s'invite ou en sorties »

**Yvette** : « On a régulièrement des séances de gym douce, du massage de bien-être, la venue de la manucure ou d'une animatrice qui nous fait danser, de bénévoles. On est allé à plusieurs au marché de Noël et visiter la nouvelle boulangerie, sans oublier un spectacle de cirque donné par les enfants du centre de loisirs de la commune. En retour, ils sont passés pour Halloween. Heureusement les auxiliaires nous avaient prévenus. On avait acheté des bonbons, on a fait des photos... »



« Ici c'est comme à la maison, mais en mieux car ma mère n'est pas seule entre les repas et l'espace est adapté ».

Fille de résidente



*Les maisons sont largement ouvertes à la visite des familles.*



Vieux Charmont (25600)

### Je reste dans ma commune ou mon quartier

- Les colocations Ages&Vie sont implantées au beau milieu des zones d'habitations, au cœur de villages ou de petites villes.
- La plupart des aînés qui y logent viennent de la commune ou des alentours.
- Les sites sont volontairement choisis afin de maintenir au maximum racines, repères, habitudes et de faciliter les liens avec la famille et les amis.

« Avant j’habitais tout près. Tout est familier. Mes enfants ne sont pas plus loin. Comme ça, ils passent me voir facilement. Je continue à aller discuter ou faire une course chez les petits commerçants que je connais depuis toujours, en passant par le café. Je vais encore au cabinet dentaire. Plus chez le coiffeur mais j’ai gardé ma coiffeuse qui se déplace à domicile. De temps en temps, je vais emprunter un livre à la bibliothèque ou au club des Aînés où je retrouve de vieilles connaissances. »



**Yvette**, colocataire



*Des auxiliaires de vie avec des colocataires*

## ► Une vision du prendre-soin à 360° et une organisation originale

### Une vision globale du « prendre-soin »

Le soin est une notion bien plus étendue que les seuls soins médicaux délivrés par les « personnels soignants » que sont les médecins ou les infirmières.

Les cofondateurs d'Agès&Vie envisagent le soin aux aînés dans leurs colocations selon les quatre dimensions du mot :

- Le soin relationnel, de l'ordre de la présence, de l'écoute, des échanges et des attitudes qui font du bien,
- Le soin nourricier, associé aux actes de la vie quotidienne. Nourrir, laver, habiller ou déshabiller, aider à aller aux toilettes, faire le lit, nettoyer le sol, donner du confort matériel, masser, raser, coiffer, aider à se faire beau...
- Le soin médical, dédié à la santé, et à la lutte contre les maladies.
- Le soin affectif, qui relève du cœur, de l'amour, du lien, procuré avant tout par la famille et les amis.

Pour concrétiser cette vision, ils ont imaginé ces colocations où vivre ensemble dans la durée,

dans un lieu à taille humaine, où familles et amis sont les bienvenus. Ils ont aussi mis en œuvre une organisation qui permet de considérer la personne dans sa globalité.

### D'où une organisation originale, spécificité majeure d'Agès&Vie

Pour favoriser ce soin en quatre dimensions, l'auxiliaire de vie joue un rôle clé. Elle doit savoir :

- intervenir sur tous les aspects du soin. A l'opposé d'organisations où chaque professionnel a une mission précise, la même auxiliaire de vie, polyvalente, s'occupe de tout, tout au long de la journée, jour après jour : de l'aide à la toilette, du linge, de donner les médicaments, de la cuisine et de la prise des repas, de faire en sorte que la personne ne s'ennuie pas...
- laisser la place aux autres : à la famille, aux amis, au médecin, ...

Son rôle est d'être impliquée ou de s'effacer selon les moments, en restant toujours professionnelle.



« Nous avons voulu donner un rôle essentiel à l'auxiliaire de vie, placée au centre du dispositif d'accompagnement. Elles assument des responsabilités importantes. Leur métier est très valorisé au sein d'Ages&Vie ».

Simon Vouillot

### Un rôle de chef d'orchestre confié à l'auxiliaire de vie :

- voir chaque colocataire dans sa globalité, connaître parfaitement ses besoins, ses habitudes, son caractère, etc ;
- repérer si le colocataire va bien ou non et décider en toute autonomie s'il faut adapter le rythme, l'organisation, les menus... afin de répondre au mieux à ses besoins,
- dialoguer avec les intervenants extérieurs sollicités.

### Professionalisme, autonomie et appui

Ages&Vie recrute des auxiliaires de vie diplômées. Dans chaque colocation, l'une des auxiliaires de vie assure un rôle de responsable d'équipe, tout en continuant à faire le même métier et à rester l'égale de ses consocataires.

Un cadre de travail précis définit leur rôle et ses limites afin de protéger et faciliter la mission des auxiliaires de vie. Il les aide à gérer sur le long terme l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée.



**Extrait du Cahier des bonnes attitudes professionnelles**, qui décrit le cadre de travail des auxiliaires de vie des maisons Ages&Vie, qu'elles s'engagent à mettre en oeuvre.

*« Mon rôle commence là où finit l'autonomie de celle ou celui que j'aide. L'objectif est de repousser au maximum cette limite pour que celui que j'aide garde au maximum son autonomie, sa dignité, le pouvoir de décider et d'agir sur sa vie ».*

Un(e) responsable de secteur apporte son appui à plusieurs colocations.

Le réseau assure également la formation continue des auxiliaires de vie afin de développer leurs connaissances, mais surtout pour travailler sur des attitudes et renforcer leur « savoir-être », avec des sessions pour savoir comment « prendre soin des aînés » en les respectant, sans jamais les infantiliser, comment « prendre soin de soi » en gardant la bonne distance, « se questionner et se remettre en cause » ou encore communiquer et dialoguer, gérer des conflits, etc.



Un auxiliaire de vie avec un colocataire



## La parole à...

**Marnie Graugnard**, auxiliaire de vie et responsable d'une maison Ages&Vie à Besançon. Elle vit au 1<sup>er</sup> étage avec sa famille (deux enfants). Accompagne des personnes âgées de 74 à 96 ans.

### 1. Travailler dans une maison à taille humaine et vivre sur place, ça change quoi ?

Nous connaissons bien les habitudes des colocataires, et nous pouvons nous adapter au rythme de chacun. Le petit déjeuner est proposé entre 7h30 et 10h par exemple et une toilette peut durer une demi-heure. S'occuper de quelques personnes seulement autorise une réelle flexibilité. Parce que nous tissons des relations de confiance dans la durée, à l'écoute active des aînés et des familles, les résidents s'adressent à nous différemment et nous comprenons leurs besoins parfois sans qu'ils doivent les exprimer. Cela permet des échanges plus riches par exemple autour de leurs petits-enfants ou de souvenirs que nous connaissons, de moments vécus ensemble, de la vie du quartier. Enfin, vivre sur place a des avantages pour nous tous : présence permanente la nuit, pas de trajet domicile-travail, maison intergénérationnelle...

### 2. Concrètement, en quoi consiste votre mission et quelle est sa spécificité ?

Lors de la première visite, je reçois les familles, qui savent que je suis toujours là.

Pour les colocataires, nous sommes à la fois « maîtresse de maison » pour la collectivité et « assistante de vie » personnalisée. Cette polyvalence, avec des tâches très variées d'une heure et d'un jour à l'autre, fait partie de l'intérêt du métier. Nous proposons à chacun de participer selon leurs souhaits et capacités. Les uns s'occupent de leurs affaires personnelles (laver, repasser, faire leur lit), d'autres participent à la vie collective. C'est très valorisant pour eux d'être

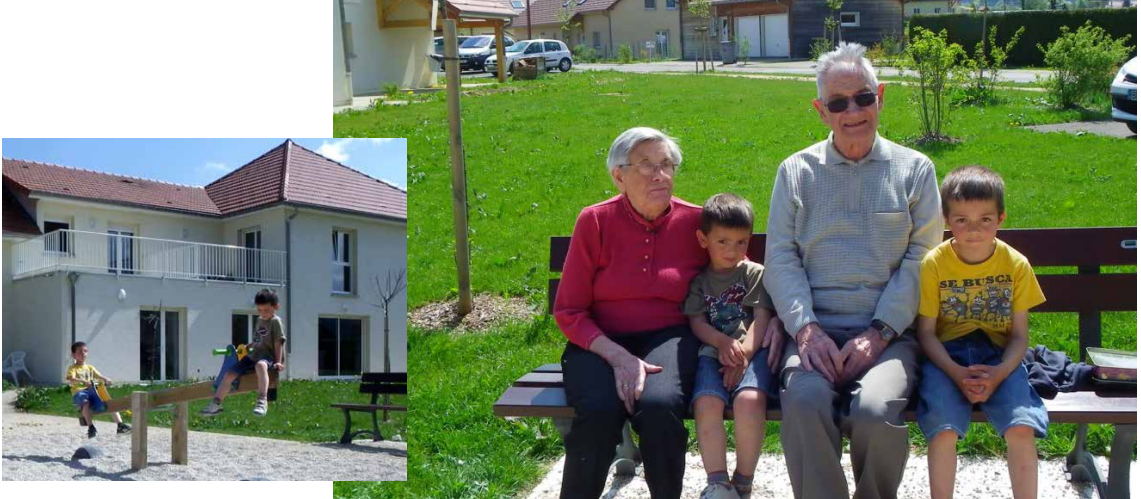
encore capables, de ne pas avoir l'impression d'être assistés, d'avoir une place, de se sentir utile aux autres. Ils sont très attachés à leurs tâches et à leurs rituels.

### 3. Comment êtes-vous accompagnées ?

Nous travaillons avec une grande autonomie et apprécions d'avoir d'importantes responsabilités. C'est très valorisant. Mais nous ne gérons pas tout. Les familles et les intervenants extérieurs, professionnels et bénévoles ou les habitants du quartier ont toute leur place. Nous travaillons « main dans la main » avec les personnels soignants de ville. Surpris quand ils découvrent notre concept, ils y adhèrent tous. Nous sommes souvent leurs yeux et leurs oreilles pour affiner un diagnostic sur l'état d'un patient.

Parallèlement, nous sommes bien encadrées. Nous échangeons régulièrement entre collègues sur les bonnes pratiques. Nous avons des formations, notamment sur le savoir-être, très utiles pour être en écoute active, savoir comment communiquer, désamorcer rapidement un conflit ou remettre en question certaines de ses postures. Et aussi pour concilier empathie et bonne distance « affective » ou maintenir notre équilibre vie professionnelle, vie personnelle. Le vouvoiement des personnes, la réponse à apporter à une famille que l'on croise dans la rue alors qu'on ne travaille pas... Le cadre de travail et les règles établies sont bien pensés au départ et nous protègent, avec une direction à l'écoute des remontées du terrain. Tout cela nous aide à assumer nos responsabilités.

# UNE INNOVATION SOCIALE ORIGINALE QUI A FAIT SES PREUVES EN 10 ANS



## ► Une volonté au départ

### Où aimerais-je vivre quand j'aurai 80 ans ? Où je vois mes parents vivre à cet âge ?

Trouver des réponses à ces questions en essayant de se projeter dans l'avenir est le point de départ de l'aventure d'Ages&Vie. Constatant que les structures d'accueil existantes ne leur conviennent pas, les trois co-fondateurs d'Ages&Vie partent d'une feuille blanche pour imaginer un lieu en phase avec leurs attentes.

**Nicolas Perrette (cofondateur) se souvient :** « Nous sommes partis de nos envies, en imaginant qu'elles pouvaient être partagées. Puis, nous avons cherché comment nous organiser pour les concrétiser.

*Nous voulions un domicile normal, de petite taille, pas isolé. Sortir des structures médicalisées en mettant le moins de personnes possible dans un même lieu pour que chacun puisse être respecté et trouver comment faire pour que cela fonctionne économiquement. Une colocation à 7/8 personnes nous a semblé la taille idéale. »*

**Simon Vouillot (cofondateur) :** « Nous avons puisé dans nos souvenirs. Comme dans la maison de nos grands-parents, nous avons prévu une grande pièce commune, entourée d'espaces « privatifs » car chacun a besoin d'une vraie part d'intimité. Et comme nous pensons que les aînés souhaitent avant tout un contact humain, nous avons ajouté des services ainsi qu'un accompagnement personnalisé et permanent.

**Thierry Morel (cofondateur) :** « Nous avons été inspirés par les structures qui existent en Belgique, en Angleterre et en Suisse où les personnes âgées sont mieux intégrées dans le tissu social ».

**Simon Vouillot :** « Notre concept est un retour aux sources et un concentré de bon sens plus qu'une innovation. Ce qu'il a de disruptif, c'est que nous sommes vraiment partis de ce que veulent les gens, qu'il s'adapte à eux comme ils sont, qu'il apporte une solution qui a du sens pour eux. C'est une initiative locale, issue du terrain, de communes rurales qui se déploie aujourd'hui à l'échelle nationale ».

## ► Une offre complémentaire attendue

L'intuition était juste, le concept a tout de suite plu, car la colocation entre aînés répond :

- à une demande non satisfaite : de nombreuses personnes âgées souhaitent rester le plus longtemps possible à domicile
- à l'évolution de la notion de domicile chez les nouvelles générations de seniors : se sentir chez soi ne signifie pas forcément être dans sa maison. L'étude sociologique menée par la Fondation Korian pour le Bien-vieillir dans les maisons de retraite pour identifier quels sont les « Attributs du chez soi » montre l'importance de disposer d'un espace intime « pour soi » et surtout d'avoir le pouvoir de décider d'être aidé ou non, en fonction du contexte ou de son humeur.



### L'histoire des fondateurs d'Ages&Vie

Simon Vouillot et Nicolas Perrette se rencontrent au cabinet de Paulette Guinchar-Kunstler, secrétaire d'Etat aux personnes âgées dans le gouvernement de Lionel Jospin (2001-2002).

De leurs discussions et avec des élus locaux naît l'idée d'Ages&Vie. Reste à la lancer et donc à la financer. Rendez-vous est donc pris avec un banquier local. C'est Thierry Morel qui les reçoit. Un rendez-vous constructif puisqu'ils obtiennent un financement et que Thierry Morel devient le 3<sup>ème</sup> cofondateur de l'entreprise.



Scènes de la vie quotidienne







Grandfontaine (25320)

## ► Du « clé en main » apporté aux communes pour la concrétiser

Ages&Vie a développé un triple savoir-faire :

### 1. Monter le projet de A à Z.

- Promoteur : il trouve le financement de chaque projet et le construit

**Thierry Morel** : « Ces logements peuvent aussi être intégrés dans un bâtiment plus grand et plus haut qui peut en inclure d'autres (accession à la propriété, locatif, PLS, logements seniors, etc) ou être intégrés dans un petit lotissement à des maisons individuelles, ou encore associés à une maison de santé... C'est du sur-mesure à chaque fois, conçu en concertation avec les maires ».

### 2. Le rendre viable économiquement

- Projets « d'intérêt général », ces colocations s'installent, en partenariat avec les communes, sur des terrains cédés à des prix « non spéculatifs ». Pour le reste, elles ne font pas appel aux finances communales.
- Considérées comme domiciles et non maisons médicalisées, elles s'appuient sur le personnel médical à proximité.

### 3. Le gérer dans la durée

- Prestataire de services à la personne : Ages&Vie emploie et fidélise les salariés qui apportent les services aux personnes âgées (six emplois au minimum créés sur la commune pour chaque projet),
- Gestionnaire immobilier : il entretient les bâtiments et assure leur gestion dans la durée,
- Partenaire des communes : elles disposent d'une grande transparence sur le fonctionnement d'Ages&Vie. Une priorité est accordée aux personnes âgées de la commune.

Ages&Vie a fondé son développement sur les circuits courts : les auxiliaires de vie privilégient les commerces locaux et tissent des liens avec toutes les structures sanitaires, culturelles, associatives locales.

> Implantations prioritaires/Zones de prédilections :  
Communes de 1 000 à 5 000 habitants, là où :

- le besoin est le plus immédiat,
- les projets peuvent être concrétisés le plus rapidement possible.

## ► « 10 ans après » une solution partenariale qui a fait ses preuves



### La parole à...

**Pierre Contoz**, Maire de Montfaucon,  
qui a inauguré la 1<sup>ère</sup> maison Ages&Vie

#### 1. Quelle est l'histoire de la 1<sup>ère</sup> maison Ages et Vie dans votre commune ?

L'impulsion au départ a été donnée avec la question posée par notre député Paulette Guinchard-Kunstler<sup>1</sup> : dans un contexte de vieillissement croissant, comment répondre à une carence d'hébergement pour les personnes âgées et à la demande de celles et ceux qui souhaitent vieillir dans leur commune ? Avec les futurs cofondateurs d'Ages&Vie, nous avons cherché une solution d'hébergement et d'accompagnement qui place les « aînés » au cœur du village, sans solliciter de fonds publics autre que l'APA, tout en étant supportable pour les familles. Le concept Ages&Vie est le fruit de notre réflexion commune. Pour le concrétiser, les cofondateurs de l'entreprise ont monté et géré tout le projet tandis que, de notre côté, nous avons identifié un terrain et délivré le permis de construire. C'est ainsi que la 1<sup>ère</sup> maison a été inaugurée en 2008.

#### 2. Qu'est-ce que cette maison apporte dans votre commune ?

Cette maison a été immédiatement plébiscitée par les personnes âgées et leurs familles. Beaucoup d'habitants vieillissant doivent quitter leur maison. C'est un traumatisme auquel ils ne veulent pas ajouter un dépaysement. Tant qu'ils ne sont pas trop dépendants, c'est très important pour eux et leurs familles qu'ils puissent continuer à vivre enracinés à Montfaucon. Je n'entends parler que du très bon niveau d'accompagnement et de l'ambiance très familiale. Quant au fonctionnement : je n'ai jamais rien eu à dire. Je n'interviens que lorsqu'il y a une place. Nous avons

une liste d'attente. Nous décidons alors de manière très consensuelle avec Ages&Vie qui invite à rejoindre la colocation. Elle a essentiellement accueilli des habitants de la commune, quelques-uns du canton ont également pu en profiter.

#### 3. Comment analysez-vous, 10 ans après, la réussite et l'engouement actuel du concept ?

Ce succès tient à la taille, à ce qui est vécu dans la maison et au site choisi, face au groupe scolaire, à côté des ateliers municipaux et de la salle des fêtes. Nous voulions que nos aînés soient dans un lieu de vie, parmi nous, au cœur du village, de ses bruits et de son activité.

Nous sommes de plus en plus satisfaits de constater que la maison Ages&Vie est devenue un lieu de réception pour notre vie collective, sa pièce commune étant régulièrement pleine de gens du village. Le nombre d'appels émanant de maires de toute la France ne cesse de s'amplifier depuis 2008. Face à la problématique du vieillissement, ils sont intéressés par la taille humaine, la convivialité de l'établissement, par la souplesse qu'il offre aux familles. Et par un facteur économique déterminant dans le contexte actuel : pour un budget qui reste accessible aux familles grâce à l'APA<sup>2</sup>, cette maison n'impacte pas les finances communales. De nombreux maires – comme je le suis – sont confrontés à une demande de plus en plus forte de logements collectifs et intergénérationnels. Ages&Vie, qui a fait ses preuves, peut contribuer à apporter une réponse à leurs concitoyens.

<sup>1</sup> - Alors également secrétaire d'Etat aux personnes âgées.  
<sup>2</sup> - Allocation Personnalisée d'Autonomie

# UN PARTENARIAT AVEC KORIAN POUR RÉPONDRE À UNE DEMANDE FORTE



Montfaucon (25660)

## ► Dix ans d'ancrage local, de la commune à la région

Structure indépendante et dynamique, Ages&Vie s'est développé en nouant des partenariats avec les collectivités locales (communes, agglomérations, départements), désireuses de développer sur leur territoire des solutions complémentaires aux maisons de retraite médicalisées.

**2008**, sept aînés s'installent dans la 1<sup>ère</sup> maison Ages&Vie inaugurée à Montfaucon dans la Doubs (25), deux ans après la création de l'entreprise. L'histoire ne fait que commencer.

De communes en communes, ses maisons s'implantent progressivement dans un nombre toujours croissant de territoires. Toujours en développement dans le Doubs, elles franchissent ses frontières.

**2013** : avec une nouvelle implantation en Côte d'Or à Perrigny-les-Dijon, le réseau Ages&Vie s'étend sur cinq départements : Côte d'Or (21), Doubs (25), Jura (39), Haute-Saône (70), Territoire de Belfort (90).

**2014** : la 200<sup>ème</sup> personne âgée est accueillie, à Courcelles-les-Montbéliard (25).

**2017** : le 200<sup>ème</sup> salarié est embauché.

**2018** : En 10 ans, Ages&Vie a connu un développement rapide. Présentes dans trente communes, ses colocations maillent de plus en plus étroitement le territoire urbain, péri-urbain et rural de la région Bourgogne Franche Comté.

## ► Le partenariat avec Korian, le tremplin vers une dimension nationale

Avec l'ambition d'accélérer son développement afin d'apporter à chaque territoire la solution que tant de personnes âgées attendent, Ages&Vie a rejoint le groupe Korian en janvier 2018.

Si Korian acquiert 70% du capital de Ages&Vie, Thierry Morel, Nicolas Perrette et Simon Vouillot, les

trois fondateurs, restent actionnaires et poursuivent la gestion de l'entreprise, de la marque et assurent le développement ambitieux du réseau en France.

« Korian permet à Ages&Vie de se projeter dès à présent à l'échelle nationale et d'accélérer son développement, en multipliant d'ores et déjà par 10 le nombre de créations de colocations prévues ».



**Thierry Morel**  
cofondateur d'Ages&Vie



Sars Poteries (59216). Ossature bois.



### Zoom sur une initiative « facilitatrice »

Ages&Vie répond aux demandes des maires mais doit obtenir une autorisation auprès du département. L'arrêté signé avec le conseil départemental de Meurthe-et-moselle va lui permettre de gagner du temps : il autorise le fonctionnement du service Ages&Vie à l'échelle d'un département entier et prévoit déjà la construction, d'ici 2021, de six maisons dans les communes de Baccarat, Badonviller, Cirey-sur-Vezouze, Dieulouard, Domgermain et Valleroy. Elles pourront accueillir une centaine de colocataires et vont engendrer la création d'environ 40 emplois directs d'auxiliaires de vie.

Une vingtaine d'autres communes du département sont également intéressées pour accueillir ce mode d'accueil. Cela correspondrait, d'ici 2023, à une capacité d'accueil supplémentaire de 320 colocataires et à la création de 120 emplois.





Wallincourt Selvigny (59127)

## ► Une forte accélération du développement du réseau Ages&Vie en perspective

### Dans les six prochaines années, à horizon 2024 :

A ce jour près de 600 personnes (88 ans en moyenne) sont hébergées et accompagnées, sur une cinquantaine de sites principalement dans l'est de la France.

En 2024, ce sera plus de 300 nouvelles implantations dans toute la France, offrant plus de 4800 chambres et permettant la création de 2000 emplois directs.

### Un potentiel très important

Ages&Vie souhaite déployer ses colocations sur l'ensemble du territoire français.

Dans chaque département est prévue l'ouverture d'environ six maisons Ages&Vie, ce qui entrainera la création de 40 emplois directs (auxiliaires de vie).

Au fur et à mesure de son implantation sur les territoires, Ages&Vie met en place des partenariats afin de s'insérer harmonieusement dans le paysage gérontologique local.

Depuis son partenariat avec Korian, son développement s'inscrit dans une nouvelle dynamique.

« L'appui d'un groupe tel que Korian nous apporte une forte visibilité - nous avons reçu 650 demandes de maires intéressés - et une crédibilité essentielle pour obtenir des financements auprès d'investisseurs institutionnels. »



**Thierry Morel**  
cofondateur d'Ages&Vie

## ► Pourquoi ce partenariat ? Décryptage à deux voix :



**Nicolas Perrette**, co-fondateur d'Ages&Vie

« La problématique de la dépendance va monter en puissance avec l'arrivée du papy boom et révéler toute son ampleur dans les 10 ans. Il va falloir répondre au besoin croissant d'hébergements pour personnes âgées et nos colocations offrent des solutions dans un maillage d'offres gérontologiques. Nous souhaitons pouvoir répondre plus rapidement à la demande des maires, conscients de l'enjeu démographique à venir.

Nous avons donc cherché un partenaire pour accélérer notre déploiement. Toujours fidèle à notre approche locale, nous avons pris l'initiative de nouer le contact avec une entreprise de notre région, Korian, fondée à Besançon. Korian avait la volonté de se diversifier. Nous pouvions être le chaînon manquant dans leur palette de solutions. Nous avons rapidement validé nos complémentarités et conclu ce partenariat. Nous sommes très fiers que Korian nous accompagne dans le développement d'Ages&Vie à l'échelle nationale.

Fidèles à notre devise « Voir grand tout en restant petit », nous allons, à ses côtés, cultiver notre marque et dupliquer notre concept, en préservant soigneusement l'état d'esprit initial : la colocation à huit, dans un lieu de vie à dimension familiale, ancré sur son territoire, ouvert sur l'extérieur ».

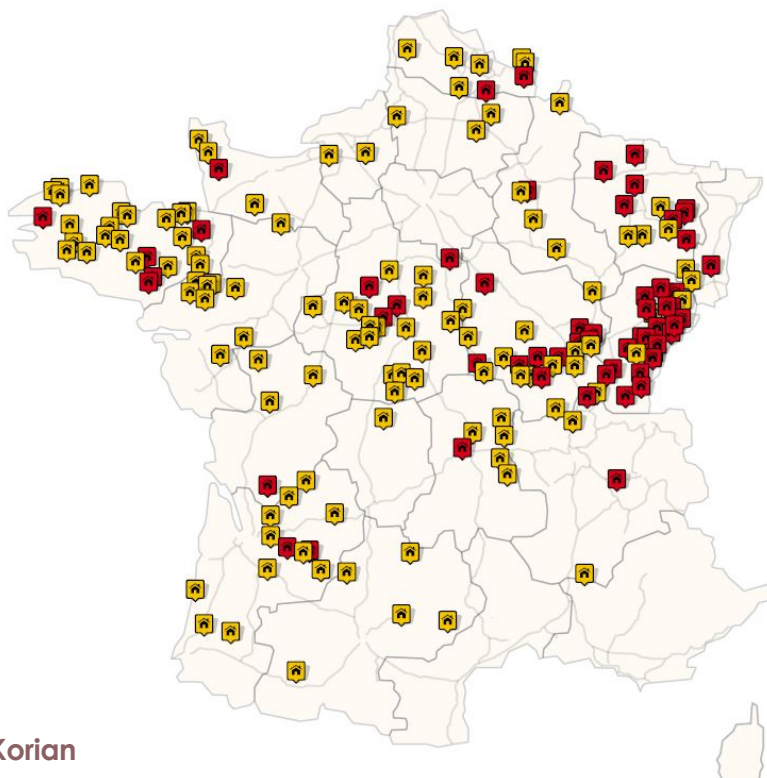


**Olivier Lebouché**, Directeur général délégué aux nouvelles activités de Korian France.

« L'intégration des colocations Ages&Vie en 2018 marque une étape importante dans le développement de nos solutions d'habitat alternatives. Son concept est à la fois simple et pourtant très innovant, au plus près des besoins de sécurité et de lien social des personnes âgées. Son succès auprès des communes sur l'ensemble du territoire est d'ailleurs à souligner. Plus de 1 000 communes nous disent être intéressées d'accueillir une maison Ages&Vie sur leur territoire et 350 projets sont en cours d'étude. En 2021, nous avons ouvert en moyenne une maison par semaine. Nous sommes très fiers d'apporter toute notre expertise à la croissance de l'entreprise, dirigée par ses trois fondateurs (Thierry Morel, Nicolas Perrette et Simon Vouillot) et dont le développement immobilier est soutenu par la Banque des Territoires, le Crédit Agricole Assurances et Korian, avec l'appui également de la Banque européenne d'investissement (BEI) ».

## Annexes

### ► Les implantations Ages&Vie



### ► L'essentiel du groupe Korian

Korian est le premier groupe européen de soin au service des personnes âgées et fragiles. Aux côtés de son réseau de maisons de retraite, Korian propose des solutions d'habitat et de services alternatifs, parmi lesquelles des résidences services seniors, des communautés de vie et de soin avec les maisons Ages&Vie ainsi que des services d'aide et de soin à domicile, notamment avec le réseau Petits-fils. Korian est également un acteur référent dans les services de santé, avec des cliniques de soins de suite et de réadaptation (SSR) et de santé mentale.

Korian est implanté dans 7 pays d'Europe (France, Allemagne, Italie, Belgique, Espagne, Pays-Bas et maintenant au Royaume Uni), avec plus de 1 000 établissements. Le Groupe emploie 57 500 collaborateurs, dont 26 000 en France.

### ► Chiffres clés sur le vieillissement : des besoins immenses

- **D'ici 2040**, effet papy-boom, le nombre de personnes dépendantes va passer de **1,4 à 2 millions**.
- **Une personne sur 5** sera touchée par une maladie chronique en 2025 (contre 15% aujourd'hui).
- **Le coût de la prise en charge** de la dépendance, estimé aujourd'hui à 30 milliards d'euros, devrait **doubler d'ici à 2060**.
- **Plus d'une** personne âgée dépendante **sur 2** reste à domicile.
- **62%** des Français souhaitent quitter leur domicile le plus tard possible.
- Il se construit de moins en moins d'EHPAD (7 400 structures).



**3, rue Armand Barthet  
25000 Besançon**

**Tél. 03 81 25 08 23  
www.agesetvie.com**

**contact@agesetvie.com**

**Contact  
Communication :**

**Julien Comparet**  
07 57 41 86 05  
juliencomparet@agesetvie.com



Le soin à cœur