



Des habitats inclusifs en colocation pour nos aînés touchés par des troubles cognitifs de type Alzheimer

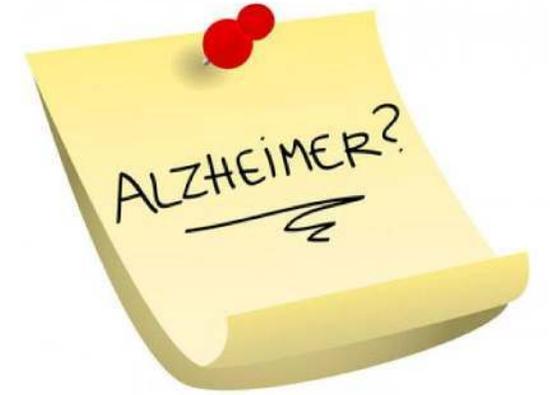
Un projet d'entrepreneuriat social à but non lucratif accompagné et soutenu par :



Notre conviction :

même une personne atteinte par la maladie d'Alzheimer peut continuer à vivre dans une maison ordinaire, jusqu'au bout !

- Selon Santé Publique France, 1,2 million de Français souffrent d'Alzheimer, surtout les plus de 75 ans (90 % des cas). Le chiffre devrait doubler d'ici 2050 (Alzheimer Europe Year book 2019).
- La maladie est chronique, évolutive et invalidante : elle entraîne progressivement une perte d'autonomie pour tous les actes de la vie quotidienne.
- La maladie a des répercussions sur l'ensemble de la cellule familiale : on estime qu'une personne malade mobilise directement 3 proches de son entourage, soit près de 3 millions d'aidants concernés en France.



18%
des + de 75 ans

Notre constat : il est difficile de rester chez soi quand la maladie d'Alzheimer progresse



Nombre de familles recherchent une solution de logement et d'accompagnement pour leur parent :

- Lorsque la maladie d'Alzheimer s'aggrave, rester chez soi devient difficile du fait :
 - de la perte d'autonomie pour les gestes de la vie courante,
 - des comportements troublants,
 - de l'épuisement des aidants familiaux.
- Le coût d'un accompagnement professionnel 24h sur 24h à domicile est très élevé : il faut compter entre 8.000 € et 10.000 € / mois.
- L'EHPAD n'offre pas de réponses satisfaisantes à la prise en soin des personnes atteintes d'une maladie neuro-évolutive, dans un contexte d'augmentation prévue de 30% du nombre de personnes atteintes d'un trouble neuro-évolutif entre 2015 et 2030 (*données France Alzheimer*).



90%
des Français préféreraient,
en cas de perte
d'autonomie liée à l'âge,
rester à domicile.



(Source : étude d'OPINION WAY en mars 2012)

Notre solution : l'habitat inclusif



Ouvrir des maisons de taille humaine pour des personnes atteintes par la maladie d'Alzheimer

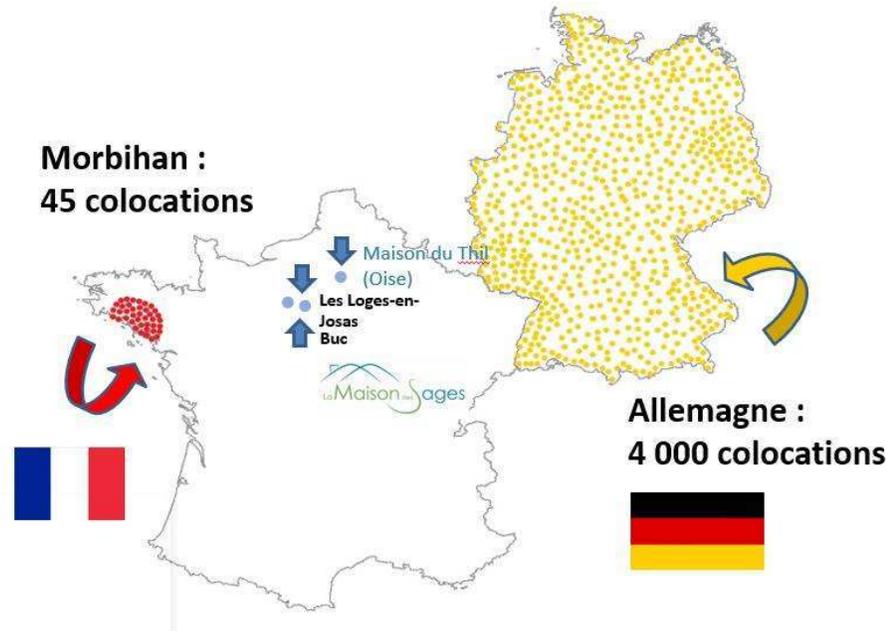


- Une maison ou un appartement de 350m² au cœur de la ville et du quartier, avec jardin
- 8 personnes âgées atteintes d'une maladie d'Alzheimer ou apparentée
- 8 assistantes de vie professionnelles pour accompagner jour et nuit les personnes âgées (7 ETP)
- Une coordinatrice de la vie sociale et partagée engagée à temps plein
- Une étudiante logée sur place
- Des familles relayées continuant à participer à la vie de leur parent
- Partage égalitaire des charges de la vie courante
- Un suivi médical assuré par le médecin traitant et les professionnels de ville (kiné, orthophoniste...)
- Un accompagnement jusqu'au bout (hospitalisation à domicile, équipe mobile de soins palliatifs...)
- Un coût pas plus cher que celui d'un EHPAD

Un modèle qui a déjà fait ses preuves avec succès

4000 colocations en Allemagne

- dont plus de 300 colocations à Berlin
- Soit environ 32 000 personnes malades accompagnées



Environ 50 colocations en France parmi lesquelles

- 45 dans le Morbihan - 336 personnes
- Une dans l'Oise – 7 personnes (Petits frères des Pauvres)
- **Deux dans les Yvelines : Maisons des Sages aux Loges-en-Josas et à Buc**

L'habitat inclusif se déploie en France



La loi Elan du 23 novembre 2018 (Article 129) donne une existence juridique à l'habitat inclusif : les pouvoirs publics se mobilisent pour accompagner cette nouvelle voie

L'Observatoire de l'habitat inclusif



Yvelines
Le Département

Une aide à la vie partagée (AVP) permet de financer le poste de la coordinatrice de la vie sociale et partagée à hauteur de 60.000 € / an.

La maison de Buc ouverte en octobre 2019

Département des Yvelines (78)



La maison des Loges-en-Josas ouverte en avril 2021

Département des Yvelines (78)



L'étudiante



Assure des temps de présence et intervient la nuit si besoin

Les bénévoles



visitent, animent les activités, organisent des sorties

Une responsable RH



encadre et forme les auxiliaires de vie et s'occupe des aspects administratifs

La vie communautaire de la Maison des Sages



8 colocataires malades Alzheimer partagent une maison

Les familles participent aux décisions de l'organisation du quotidien de leur parent (sorties, RdV médicaux, repas, etc)



Les soignants externes



Soignent dans leur cabinet ou dans la colocation

Les assistantes de vie



se relayent 24h/24 pour accompagner les colocataires

Une coordinatrice de la vie sociale et partagée



anime la vie sociale et l'organisation de la maison

La maison s'intègre au maillage territorial de la prise en charge de la maladie d'Alzheimer



La Maison des Sages travaille en lien avec tous les acteurs sanitaires et sociaux existants sur le territoire proche

Les maires soutiennent pleinement cette initiative au sein de leur commune.



Nos partenaires financiers



Levée de fonds en mécénat (MDS) : **1,9 million euros**
depuis le démarrage



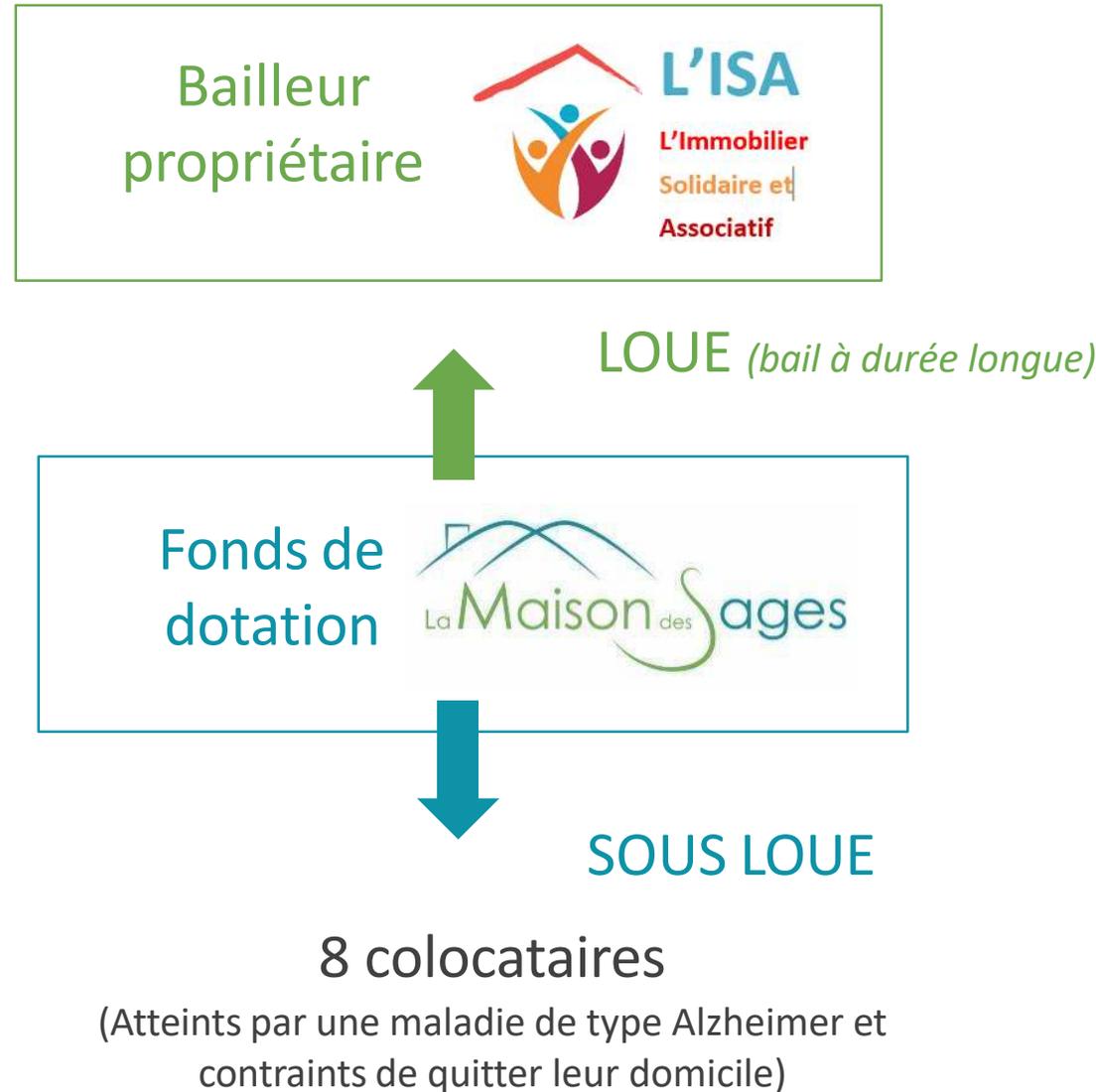
Fonds d'investissements solidaires (I.S.A) :
900.000 euros



Emprunts bancaires (I.S.A) : **930.000 euros**



Le montage pour chaque maison



1. Identifie des biens immobiliers adaptés
2. Monte l'opération (emprunts etc.)
3. Acquiert le bien
4. Pilote la rénovation
5. Assure le gros entretien

1. Etablit le cahier des charge des besoins immobiliers et des communes d'implantation
2. Aménage et équipe la maison
3. Fait de l'intermédiation locative
4. Recrute et renouvelle les colocataires
5. Assure le petit entretien courant

Le triple impact social du modèle

Rompre l'isolement et la solitude vécus à domicile ou en EHPAD



Pour les aînés malades

- Vivre dans une « vraie maison » avec ses repères
- Vivre à son propre rythme
- Demeurer proche de sa famille et garder des liens
- Etre impliqué pour maintenir au mieux son autonomie



Pour les familles

- Déléguer l'accompagnement de son parent pour ne plus s'épuiser
- Participer et s'impliquer
- Partager avec d'autres familles
- Prendre du recul
- Garder le lien avec son proche



Pour les assistantes de vie

- Travailler dans un lieu unique avec des horaires continus et un contrat CDI
- Travailler en équipe
- Etre encadré et épaulé
- Avoir le temps d'accompagner
- Etre formé spécifiquement et en continu à la maladie d'Alzheimer

Les bénéfices du modèle par rapport aux solutions existantes

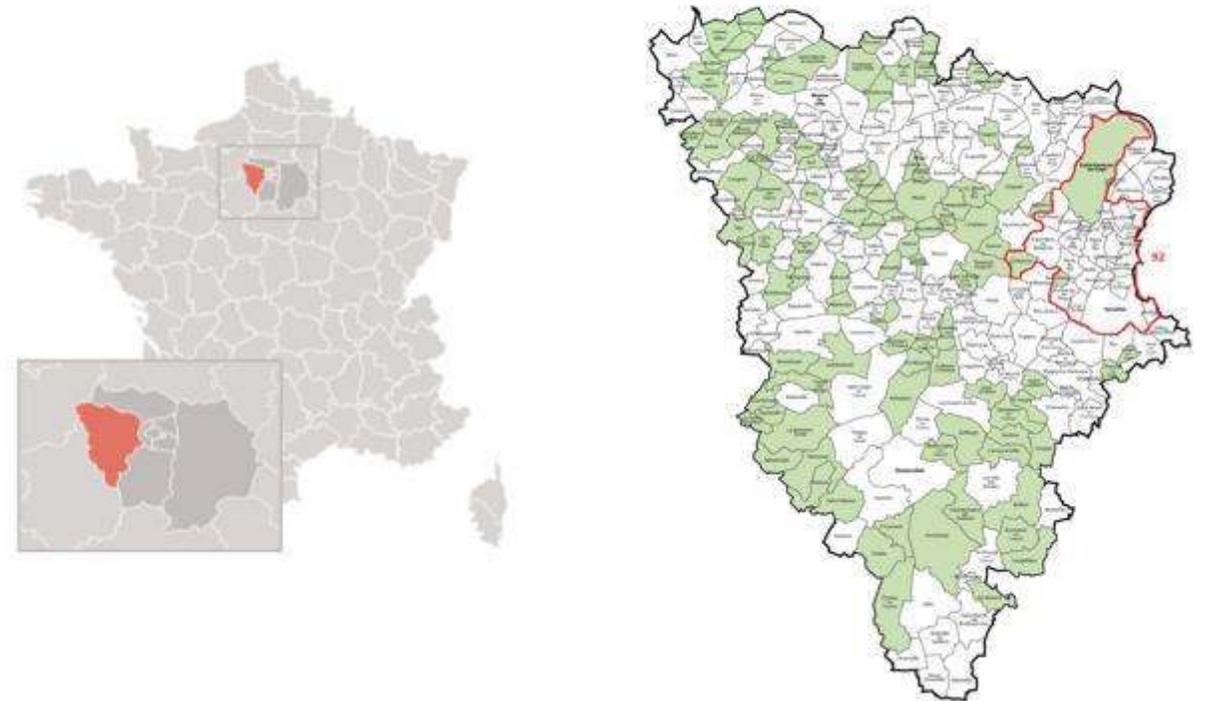


Impact d'une maison des Sages	Par rapport au maintien à domicile classique	Par rapport à l'EHPAD
Coût	Une solution plus économique qu'un maintien à domicile avec des assistantes de vie 24h/24	Une solution pas plus couteuse qu'un EHPAD du secteur privé non lucratif
Accompagnement	Une présence 24h/24 de professionnels formés en continu et encadrés	Un meilleur ratio d'accompagnement : 0,8 ETP d'accompagnant par personne accompagnée contre 0,4 en EHPAD
Cadre de vie	Un logement adapté à la perte d'autonomie et aux difficultés de la maladie d'Alzheimer	Une « vraie maison » avec une grande pièce à vivre chaleureuse, accueillante pour les familles
Les familles	Les familles ne sont plus isolées face à leur proche dont la maladie s'aggrave	Les familles sont chez leurs parents, elles conservent leur rôle de décision et d'implication
Assistants de vie	Un lieu unique de travail, travail en équipe face aux difficultés (vs l'isolement à domicile)	Plus de temps pour accompagner, plus de souplesse pour s'adapter au rythme de chacun
Pour les financeurs	L'opportunité de contribuer à un projet innovant et pérenne (il s'autofinance au niveau des charges d'exploitation)	Un modèle plus rapide à mettre en place et à dupliquer au plan immobilier qu'un EHPAD moyen de 90 places

Notre ambition actuelle : nous concentrer sur notre territoire pilote le département des Yvelines



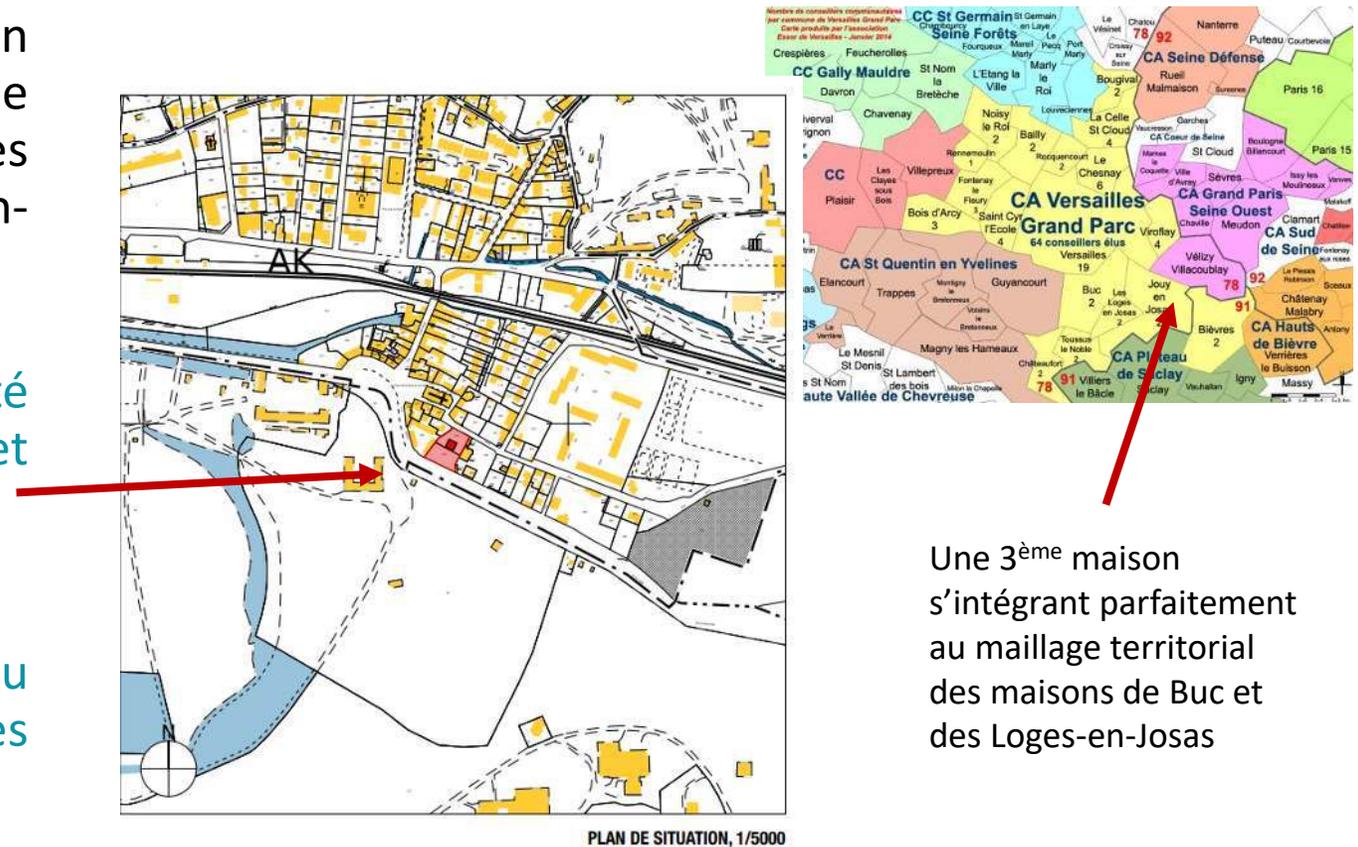
- La Maison des Sages a comme objectif d'ouvrir 8 domiciles partagés sur le territoire des Yvelines d'ici 2025, avant déploiement en Ile-de-France et sur le territoire national
- Chaque maison s'autofinance au niveau de son fonctionnement : c'est un modèle à l'équilibre
- Chaque maison permet de créer 8 emplois d'assistantes de vie recrutées idéalement sur la commune ou proche



En 2023, nous projetons d'ouvrir une 3^{ème} maison à Jouy-en-Josas (département des Yvelines)



- Notre partenaire la foncière ISA a acquis en 2022 un terrain à Jouy-en-Josas, ville située dans le Sud Est du département des Yvelines, à côté de Buc et des Loges-en-Josas
- Un terrain en plein cœur de la ville, à côté de l'église, à proximité des commerces et des réseaux de transport
- Une maison à construire répondant au cahier des charges défini par les contraintes liées à la maladie d'Alzheimer
- Une ouverture prévue au printemps 2023



Une 3^{ème} maison s'intégrant parfaitement au maillage territorial des maisons de Buc et des Loges-en-Josas

Cette 3^{ème} maison illustrera l'efficacité de notre modèle ... et de sa duplication

- Une maison située au 8bis, rue de la Libération 8bis, rue Saint-Roch à Jouy-en-Josas



Façade nord



Façade sud

Façade ouest



Façade est



Une maison dédiée à la vie en communauté

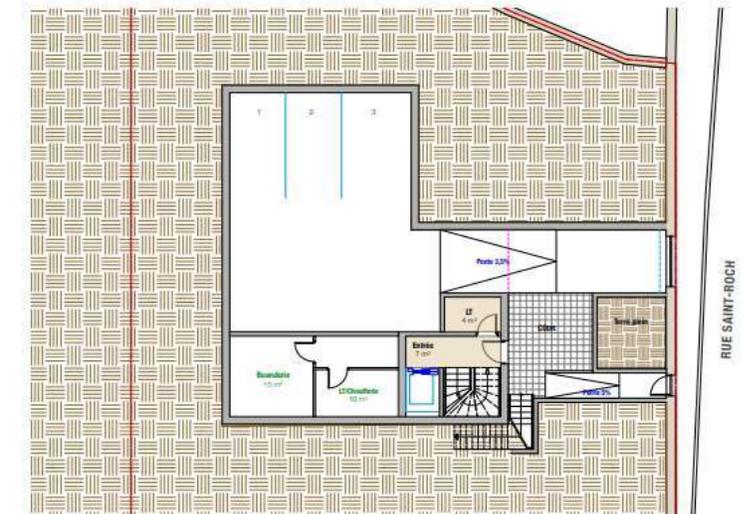
- Trois étages pour abriter une communauté à taille humaine composée de 8 colocataires, 8 assistantes de vie, 1 coordinatrice de la vie sociale et partagée ... et les familles, bénévoles, professionnels de santé qui viennent partager le jour la vie de la maison
- 8 chambres à aménager par les colocataires avec leurs effets personnels
- Des espaces spacieux pour la vie collective (cuisine, salon, salle à manger, terrasse)
- Un jardin , lieu de vie à entretenir (potager)
- 3 salles d'eau PMR



Rez-de-chaussée



1^{er} étage



Sous-sol

Nous avons besoin de votre soutien financier



- La Maison des Sages est actuellement sur une dynamique de changement à grande échelle de son modèle qui a été coconstruit avec son partenaire incubateur social ANTROPIA de l'ESSEC Business School
- Le modèle économique de la Maison des Sages est conçu pour s'autofinancer dès la 10^{ème} maison ouverte, à l'horizon 2025-2026
- Le temps d'atteindre cet équilibre financier, nous sollicitons le soutien de généreux mécènes : fondations, grandes familles, entreprises et particuliers



**D'ici fin 2025, nous avons besoin de lever 700.000 € de mécénat,
dont 130.000€ pour l'année 2022**

Ces fonds permettront à la fois de financer les frais de structure du Fonds de dotation de la Maison des Sages et les dépenses d'investissement pour l'équipement des maisons

En Ile-de-France, des interrogations face à la prévalence de la maladie d'Alzheimer



- D'ici 2030, l'augmentation de personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer nécessitera la création en Ile-de-France de 21 200 places supplémentaires en EHPAD, soit l'équivalent de 235 établissements mais ...
- Est-ce possible ? l'Etat et les collectivités en ont-ils les moyens financiers ?
- Les zones foncièrement tendues le permettent-elles ?
- Le modèle de l'EHPAD tel qu'il existe actuellement est-il souhaitable ? Les personnes âgées et leurs familles adhèrent-elles toutes à ce modèle ?



Que souhaiter dans un territoire de proximité :

< un EHPAD de 80 résidents

ou bien 10 maisons des Sages accueillant chacun 8 colocataires ?

En conclusion : des solutions innovantes pour bâtir une société plus inclusive et respectueuse de nos aînés



Le domicile partagé et accompagné

- C'est une réponse humaine et familiale novatrice face aux besoins actuels et futurs des personnes vieillissantes en perte d'autonomie
- C'est un juste équilibre entre vie personnelle et vie communautaire, fondé sur un modèle économique original, viable et duplicable à grande échelle



Nous parions sur Qualité + Inclusion

