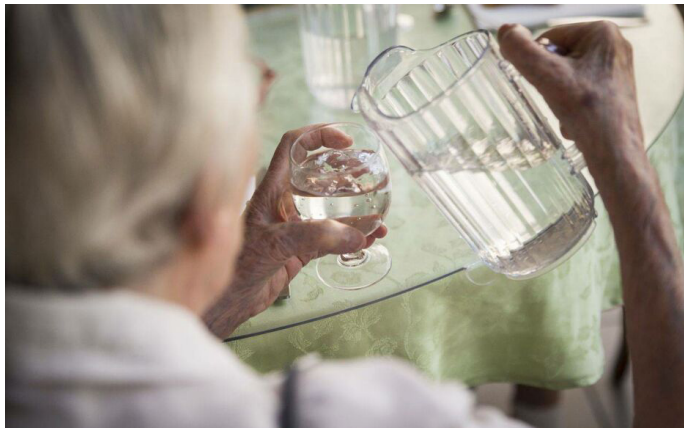


## Grand âge : le viager solidaire veut importer la maison de retraite à domicile

La coopérative Les 3 Colonnes, inscrite dans une démarche d'économie sociale et solidaire, a conçu un dispositif particulier de vente en viager permettant d'accompagner les personnes âgées dans leur volonté de rester à domicile.



La coopérative les 3 Colonnes prend à sa charge la taxe foncière comme les les charges et finance notamment les travaux d'adaptation du domicile. (Illustration) LP/Arnaud Dumontier

Comment et, surtout, où passer les dernières années de sa vie ? La question a fait un retour brutal dans les esprits avec la sortie fin janvier du livre enquête « les Fossoyeurs », de Victor Castanet, dénonçant les dérives du groupe d'Ehpad Orpea. Des établissements à l'image écornée dont sont tentées de se détourner les personnes âgées.

Mais quelles alternatives y a-t-il à la maison de retraite, quand, l'âge avançant, on a de plus en plus besoin d'aide au quotidien ? Une des solutions pourrait être le viager solidaire porté par Les 3 Colonnes, une société coopérative d'intérêt collectif créée en 2013. « Nous proposons aux personnes âgées de devenir les propriétaires de leur logement et de s'associer à leur projet de créer une maison de retraite à domicile », précise Sébastien Tchernia, directeur général des 3 Colonnes.

Le dispositif emprunte sa trame au viager classique. Concrètement, au lieu d'un particulier, c'est la coopérative qui devient propriétaire du logement, mais la personne âgée en garde le droit d'usage et d'habitation. En échange, cette dernière reçoit un capital et une rente, les 3 Colonnes prenant à leur charge la taxe foncière et les charges. « Mais nous allons aussi procéder à l'accompagnement de toute la fin de vie de la personne en coordonnant à domicile un ensemble de prestations de services », souligne Sébastien Tchernia. De l'accompagnement pour des travaux d'adaptation du domicile (rampe, salle de bains adaptée...) aux actions de maintien à domicile (portage de repas, lessive...) jusqu'aux aides médicales (lit motorisé...).

### « Que l'environnement s'adapte à la personne âgée »

« L'idée, c'est de dire à la personne âgée que l'on accompagne : Nous allons tout faire pour que votre logement soit le lieu de votre fin de vie, reprend le directeur général des 3 Colonnes. Il faut donc que l'environnement s'adapte à la personne âgée. »

Et si l'entrée en établissement est inévitable, la rente viagère, dénommée « rente autonomie » dans ce dispositif, ne vient pas augmenter les ressources et par conséquent amputer le montant d'aide auquel peut prétendre la personne âgée.

Le dispositif s'adresse à un public plutôt fragile économiquement — 50 % des interventions concernent des personnes qui ont moins de 1900 euros par mois et 2800 euros pour un couple — et, surtout, concerne des biens ou des zones géographiques peu prisées des acheteurs en viager classique. Et au décès, la vocation solidaire du dispositif perdure. « Au lieu de rénover le bien et l'embellir pour le revendre au prix fort, on le met sur le marché en l'état, à un prix attractif, pour des jeunes, des primo-accédants ou des familles monoparentales », décrypte Sébastien Tchernia. Et les profits sont réinvestis dans de nouvelles opérations.

La coopérative, qui est sur un rythme de 100 interventions par an, aimerait, grâce au soutien de la Banque des territoires, signer 1000 viagers solidaires dans les cinq prochaines années.