

**Avis d'expert**

Lundi 4 juillet 2022

Loger les seniors : l'embarras inacceptable des normes environnementales



Par Christophe Clamageran, président de Mobicap

De tous les défis de notre pays, celui de répondre au vieillissement de la population est l'un des plus considérables. Plusieurs solutions sont appelées à se compléter pour répondre à l'ampleur des besoins : dans dix ans, un quart des Français aura plus de 60 ans, et près d'un sur cinq sera en perte d'autonomie à l'échéance 2050. Les EHPAD, qui défraient malheureusement la chronique, ne doivent pas être condamnées de façon absolue et définitive ; il est urgent en revanche que les dysfonctionnements soient corrigés et la dignité humaine respectée.

Pour les occupants qui ne sont pas en situation de dépendance, les résidences services dédiées assurent des conditions d'hébergement de qualité, mais elles ont un coût inaccessible à la majorité et restent une formule élitiste. Quoi qu'il en soit, ces deux solutions sont insuffisantes : un doublement de la capacité d'accueil des seniors est indispensable dans les 25 ans qui viennent.

C'est en ayant conscience de cette situation inacceptable que notre société, Mobicap, a conçu un modèle alternatif, adapté aux personnes avançant en âge et autonomes, et leur donnant les moyens d'une autonomie durable. Il faut néanmoins que ces résidences d'un type nouveau présentent des caractéristiques de confort spécifiques, eu égard à la nature de leurs occupants et à l'évolution de leur situation au cours des années qui suivent leur emménagement. Ainsi, les ouvrants doivent y être motorisés et, plus largement, le recours à la domotique y est indispensable. Un second ascenseur, qui puisse être emprunté par des personnes à mobilité réduite, doit y être installé. Enfin, ces immeubles ne peuvent faire l'économie d'un système de climatisation : on connaît les risques attachés aux chaleurs excessives pour les personnes les plus âgées, dont la santé est souvent affectée par des maladies cardio-vasculaires.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Tiphany Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Or, ces contraintes techniques liées à la cible d'occupants de ces résidences les empêchent de prétendre au label éco-responsable, qui conditionne non seulement l'attrait commercial pour les acquéreurs et investisseurs, mais même la possibilité de la réalisation. En effet, les banques sollicitées pour financer la construction de tels programmes sont réticentes dès lors que la preuve de la vertu énergétique des immeubles n'a pas été rapportée par un label, au-delà même de la norme RE2020 (qui s'impose à tous les bâtiments à partir du 1er juillet 2022). Cette vertu est définie à ce jour selon des normes incompatibles aux besoins vitaux des seniors.

Le nouveau pouvoir exécutif et l'Assemblée nationale recomposée doivent comprendre l'impérieuse urgence de ne pas exclure, par des obligations rustiques et sans nuances, des catégories entières de la population, surtout celle qui mérite une considération particulière : nos aînés. Rien ne peut justifier qu'on sacrifie leur habitat, pas même la transition écologique. Leur bonheur et la sauvegarde de la planète sont compatibles, au prix d'une réflexion politique réaliste, loin des réflexes technocratiques trop éloignés de la réalité.

À propos de Mobicap :

Fondé en 2018 par Christophe Clamageran, Mobicap est un promoteur, investisseur et gestionnaire immobilier, spécialisé dans la création et la location de résidences inclusives, également accessibles aux personnes en perte d'autonomie. Afin d'assurer leur confort, les appartements conçus par Mobicap sont équipés d'un système de domotique et d'un service de conciergerie dédié. Par ailleurs, pour limiter l'impact de la construction sur l'environnement, avec un usage du bois massif et du modulaire, permettant un chantier rapide et à faibles nuisances.

Mobicap compte 21 projets en cours, représentant 69 000 m² et 1 472 logements, répartis sur 20 départements français. Le groupe vise particulièrement les villes moyennes, aux populations supérieures à 75 000 habitants, bénéficiant d'une belle qualité de vie.

Pour plus d'informations : <https://residence-mobicap.fr/>

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Tiphany Rouaud / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>