

Produit

# Un concept de villas dépendance

Le Groupe Elysée Vendôme lance les Villas Edeniales, un nouveau concept d'accueil des personnes dépendantes, leur permettant de bénéficier de soins dans un esprit familial.



► Bénéficiant de l'agrément pour l'aide sociale, les Villas Edeniales doivent respecter un plafond de loyer, ce qui rend leur tarif inférieur à celui des maisons de retraite.



« Ce nouveau mode d'accueil se situe entre le maintien à domicile et la maison de retraite »

► Jacques Bouvier, Elysée Vendôme

Les Villas Edeniales sont nées des difficultés de Jacques Bouvier, président d'Elysée Vendôme, à trouver une solution d'accueil satisfaisante pour sa mère. « Ma famille et moi souhaitions privilégier le maintien à domicile, mais faute d'avoir pu trouver une solution d'accueil adaptée à son handicap, nous avons dû y renoncer pour la placer dans une Ehpad, se souvient-il. Cela m'a amené à réfléchir à un nouveau mode d'accueil, qui se situerait entre le maintien à domicile et la maison de retraite ». Aujourd'hui, ce nouveau concept prend la forme de villas, pouvant accueillir chacune trois personnes dépendantes (âgées ou handicapées), et une "famille d'accueil". Le rez-de-chaussée se présente ainsi comme un appartement doté d'une cuisine, d'un salon, et de trois chambres meublées bénéficiant de leur propre salle de bains et donnant chacune sur un petit jardin privatif. « La personne âgée peut conserver un mode de vie identique à son passé, en mitonnant un petit plat si elle le désire ou en jardinant », présente Jacques Bouvier. Cette solution lui permet aussi de garder son animal domestique, un lien affectif souvent important. » Au premier étage, les villas Edeniales se composent de deux appartements, l'un destiné à recevoir un accueillant travaillant à temps-plein, l'autre à recevoir un accueillant faisant les remplacements et travaillant en soin à domicile pour la commune le reste du

temps. « Les Villas Edeniales fonctionnent ainsi par petits blocs de deux ou trois villas auxquelles s'ajoutent un espace rencontre pour organiser des fêtes familiales ou recevoir des amis », complète Jacques Bouvier.

## Un rendement de 4,20 % à 4,50 %

Bénéficiant de l'agrément pour l'aide sociale, les Villas Edeniales doivent respecter un plafond de loyer, nourriture et prestations de l'accueillant comprises, ce qui rend leur tarif inférieur à celui pratiqué par les maisons de retraite. Le personnel accueillant bénéficie quant à lui d'une formation de 1 200 heures sanctionnée par un diplôme d'hôte ou d'hôtesse de vie (niveau 5). Il est rémunéré par le groupement de communes qui accueille le projet.

La structure est quant à elle financée par des investisseurs particuliers, qui peuvent acquérir une villa entière (environ 650 000 euros HT) ou seulement une chambre meublée. Ils bénéficient d'une rentabilité de 4,20 % à 4,50 % nets. « Ce rendement est légèrement inférieur à celui généralement offert par les maisons de retraite, mais il s'accompagne d'un bail ferme signé avec le groupement de communes de 18 ans », souligne Jacques Bouvier. En d'autres termes, le bail est garanti même en l'absence de locataires. Le concept permet de bénéficier du statut de LMP ou de LMNP. ●

G. I