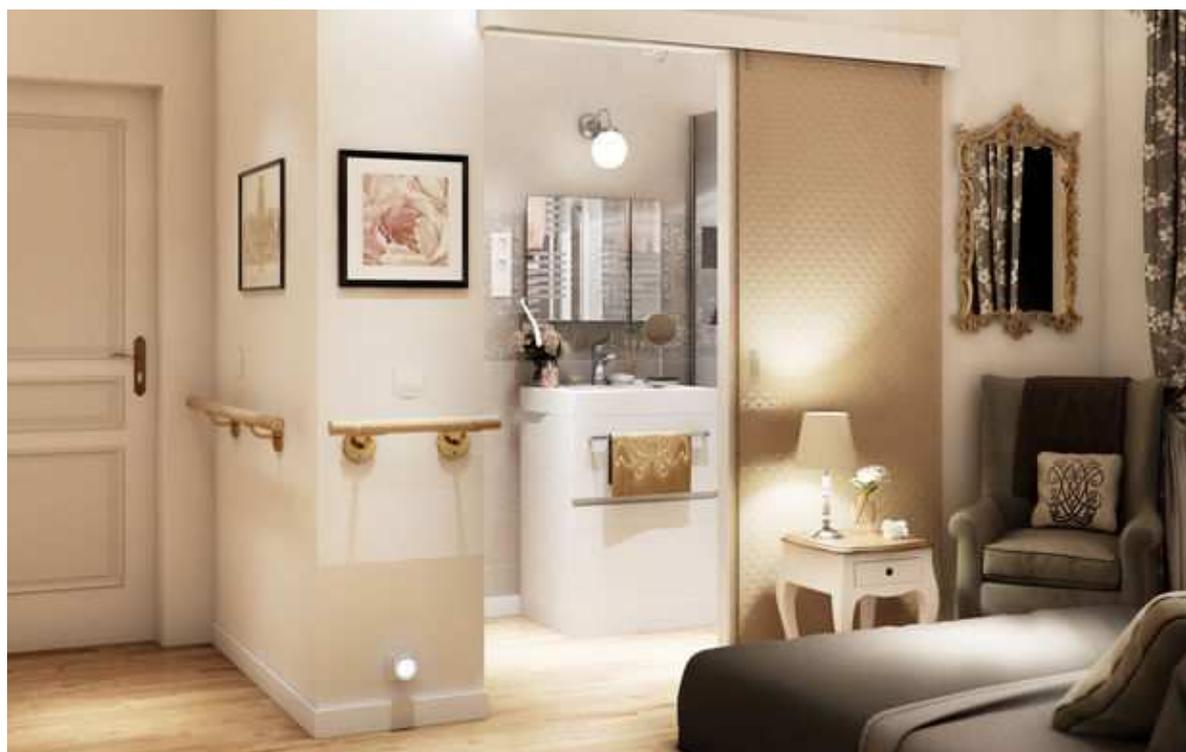


**LOGEMENT TERTIAIRE**

## Les idées de Procivis pour adapter les logements des seniors

Cyril Peter | le 07/07/2022 | [Logement](#), [France](#), [Procivis](#)



### Ma newsletter personnalisée



**Le groupe immobilier veut faciliter la vie aux seniors qui achètent, louent ou vendent un logement neuf à personnaliser ou une habitation existante à adapter.**

Le groupe immobilier [Procivis](#), via son Lab, présente, cette semaine, 33 propositions pour « accompagner les transitions générationnelles » en matière de logement. Des personnalités qualifiées venues d'ailleurs, comme Jean-Philippe Arnoux, directeur silver économie & [accessibilité](#) de Saint-Gobain Distribution Bâtiment France, ont été sollicitées. Le collectif a dégagé quelques idées plus ou moins neuves sur la construction et la rénovation de logements.

## Densifier les lotissements

Ce collège d'experts emmené par Procivis suggère de **conjuguer viager et permis de construire (PC) à effet différé** pour permettre aux opérateurs immobiliers d'acquérir « des biens susceptibles d'être densifiés (par exemple des maisons avec jardins) ». Une autorisation de construire plus dense serait instruite dans la foulée et prendrait effet au départ du propriétaire.

Outre le gain de temps non estimé, plusieurs avantages sont avancés : « financer les travaux d'adaptation du logement au vieillissement et les travaux de rénovation énergétique », « **permettre aux promoteurs d'acquérir des terrains à un prix décoté** » ou encore permettre à la collectivité de densifier, lentement mais sûrement, les lotissements.

## Démocratiser le prêt viager hypothécaire

Ce système permet de **dégager entre 30% et 60% de la valeur du bien** pour permettre d'acheter un logement plus petit, plus central et mieux équipé, ou de financer des travaux en donnant en garantie un logement », assure le collectif, qui souhaite ainsi lutter contre « l'immobilisme des seniors » qui pourrait déboucher a posteriori sur des difficultés.

### **Sur le même sujet**

Congrès HLM : en quête de nouvelles recrues, Procivis anticipe un nouveau seuil

## Créer un label dédié

Procivis et ses partenaires militent pour « un effort de formation des artisans, sanctionné par **l'obtention d'un label, à l'instar du RGE** ». L'idée serait double : « sortir d'un maquis d'intervenants et d'aides » et « éviter le gaspillage de fonds publics par des travaux surévalués voire inappropriés ». Il conviendrait de privilégier des travaux légers et réversibles : « 75% des logements des seniors sont vendus par leurs ayants droit dans les six mois qui suivent leur décès », rappelle le collectif.

## Adapter MaPrimeAdapt'

Pour les seniors, le collectif propose de « mettre en place l'universalité » de MaPrimeAdapt'. Les aides sont actuellement conditionnées par un revenu annuel inférieur à 25 000€. Le taux de prise en charge de ces travaux d'adaptation décroîtrait en fonction du revenu.

## « Demander des adaptations dès la construction »

Avis aux promoteurs : « le senior devrait pouvoir demander des adaptations dès la construction », explique le collectif. Il faudrait pour cela « traiter les adaptations dans le cadre d'un programme neuf » comme des Travaux modificatifs acquéreurs (TMA) « et que le promoteur puisse obtenir directement une aide en fonction de l'âge du senior ».

**Sur le même sujet**

[Les 50 propositions de Procivis'Lab pour une ville verte et agréable](#)

➤ RÉAGIR À CET ARTICLE

## Procivis, l'immobilier qui a du sens

**PUBLICITÉ** Chez Procivis, nous sommes fiers d'offrir un foyer à chacun, à chaque étape de sa vie, quels que soient ses moyens, en respectant l'environnement.

Contenu proposé

---

## LES BONNES RAISONS DE S'ABONNER

*Au Moniteur*

- **La veille 24h/24** sur les marchés publics et privés
- **L'actualité nationale et régionale du secteur du BTP**
- **La boîte à outils réglementaire** : marchés, urbanismes, environnement
- **Les services indices-index**

➤ **JE M'ABONNE**

---

Une marque du groupe

Tout savoir sur le Moniteur

Contacts

Mentions légales

RGPD

Paramétrage Cookie