

Face aux enjeux du vieillissement de la population, 2 normands ont fondé en 2021 GYLB, une société à mission sociale qui œuvre pour le « bien vieillir ». Au travers de 2 structures Mona Logy et Cosi Logy, elles facilitent le maintien à domicile des seniors propriétaires en monétisant leur bien et luttent contre l'isolement grâce à la colocation intergénérationnelle au sein de logements rénovés et adaptés.



■ Innovation sociale normande au profit du « bien vieillir »

Natifs de Normandie, Gérald Ballière et Yoann Léonard ont fondé en 2021 **GYLB**, l'une des 1^{ères} entreprises Françaises à mission*1 sociale concevant des solutions innovantes pour le parcours résidentiel sénior (PRS*2).

Née du constat que la population française est vieillissante dont l'accélération est notable depuis 2010 avec l'arrivée à plus de 60 ans de la génération « Babyboom ». (Source Insee – Bilan démographique 2022) et que 85% des seniors envisagent de vieillir au sein de leur logement actuel (Source IFOP - SENIORS « Marché et habitat inclusif, quelle offre de services ? » - 2019).

■ **La raison d'être de GYLB est de favoriser le bien vieillir des seniors en France en aidant à la continuité de leur autonomie, en monétisant leur logement qui leur donnera accès à leur épargne jusqu'alors séquestrée ou en intégrant une colocation intergénérationnelle afin de rompre avec l'isolement.**

L'entreprise à mission GYLB a été finaliste du Prix Régional de l'Innovation à Impact en 2021 et Nominé aux Trophées Silver Eco en 2021, catégorie Habitat et Domicile.



Gérald Ballière et Yoann Léonard conçoivent un écosystème inclusif, novateur et solidaire pour répondre au défi démographique actuel au travers de **2 structures juridiques qui émanent de GYLB : Mona Logy & Cosi Logy.**



L'ambition est d'offrir le maintien à domicile des seniors propriétaires en monétisant leur bien dont les objectifs sont de :

- **Redonner du pouvoir d'achat** en libérant l'épargne indisponible immédiatement de leur logement principal,
- **Réduire l'impact environnemental** en rénovant leur résidence afin qu'elle soit plus économe et pouvoir y vieillir en toute sécurité,
28% des seniors français admettent que leur logement actuel n'est pas adapté et envisagent d'y effectuer des travaux de rénovation dont le frein soulevé est majoritairement le coût qu'ils engageraient (Source IFOP - SENIORS « Marché et habitat inclusif, quelle offre de services ? » - 2019)
- **Adapter le logement** en prévision d'une éventuelle baisse d'autonomie,
- **Contribuer au « bien vieillir »** en restant dans leur logement actuel sans limite de temps en échange d'une charge d'occupation,
- **Renforcer le lien social** en accueillant d'autres personnes dans leur foyer (étudiants, seniors, famille). GYLB assure la relation et le loyer perçu vient en déduction de la charge d'occupation,

*1 Entreprise à mission : Que sont les sociétés à mission ? | economie.gouv.fr

*2 Le Parcours Résidentiel Sénior : Face au risque de perte d'autonomie des seniors, la DREAL a lancé en 2018, le « Parcours Résidentiel Sénior » afin de développer sur le territoire français, une offre diversifiée de solutions de logement répondant aux mieux à leurs attentes.

■ Témoignage d'une bénéficiaire de Mona Logy

À la suite du décès de son mari en 2018, Mme B., jeune séniore de 70 ans fait des recherches intensives pour trouver une solution à son besoin financier pour assurer la succession de sa résidence principale. Une maison de famille de 150m² construite entre le 19^e et 20^e siècle face à la Manche.

En 1^{er} lieu, ses recherches se portent sur le Viager, mais pour des raisons financières, notariales et surtout d'éthique « il faut attendre que le propriétaire meurt et ça ne me convenait pas », elle ne donne pas suite.

Elle découvre Mona Logy qui lui a permis de « débloquer l'épargne de ma maison pour la succession tout en y restant puisque je suis en bonne santé et encore autonome. En plus, une partie de ma maison serait rénovée afin de réduire ma consommation d'énergie. »

Les 2 fondateurs, Yoann et Gérald ont personnalisé son projet, l'ont conseillé et accompagné « dans mes démarches jusqu'à la signature chez mon notaire ».

Véritable alternative au moyen traditionnel de monétisation du Viager, Mona Logy maximise le capital rétribué au sénior qui lui est directement versé (et non calculé selon son « espérance de vie »). Mona Logy n'a pas d'intermédiaire et n'engendre pas de frais supplémentaires pour le sénior.

[Site : Mona Logy – Solution de monétisation \(mona-logy.fr\)](https://mona-logy.fr)

cosi logy

L'ambition est de procurer aux séniors une offre de logement locatif adapté avec des services dédiés pour lutter contre l'isolement.

■ Véritable enjeu social puisqu'en 2021, 530 000 personnes âgées étaient en situation de mort sociale*³ soit +77 % par rapport à 2017 (*Source : Baromètre Solitude et Isolement du RAPPORT PETITS FRÈRES DES PAUVRES - SEPTEMBRE 2021*). Les indicateurs de 2017 sont : 55% des séniors se sentent isolés des réseaux associatifs, 28% sont isolés du cercle amical, 22% sont isolées du cercle familial et 21% sont isolés de leur voisinage.

En Normandie, **un 1^{er} Coliving** Intergénérationnel est en cours de rénovation dans le Centre-Ville de Caen à proximité de nombreuses commodités. Un appartement en rez-de-chaussée offrira un studio pour sénior et 3 autres colocataires disposeront de chambre privée avec des espaces partagés pour une surface totale de 105m².

www.cosi-logy.fr (publication à venir)

■ **« Calvados Vision 2030 »** expose un plan d'actions en faveur de l'enjeu démographique actuel d'ici à 2030 sur le département, selon plusieurs piliers dont « l'adaptation des logements à la vie en autonomie et accompagner le virage domiciliaire des séniors ».

Les 2 structures de GYLB s'incluent dans ce plan d'actions. Mona Logy favorise le maintien à domicile avec la rénovation du foyer ainsi que sa monétisation et Cosi Logy permet de lutter contre l'isolement tout en offrant un logement locatif adapté.

■ **Ouverture du Capital d'ici fin 2023.** Face à une demande grandissante de rachats de biens et après une 1^{ère} levée de fond réussie en Normandie l'année dernière, **les 2 fondateurs de l'entreprise à mission GYLB recherchent de nouveaux partenaires pour développer dès 2024 les solutions Mona Logy et Cosi Logy à l'ensemble du territoire français.**

*³ Mort sociale : sans ou quasiment sans contacts avec les différents cercles de sociabilité (cercle familial, amical, voisinage et réseaux associatifs).