



Communiqué de presse À NARBONNE, COSY DIEM IMAGINE UN CONCEPT D'HABITAT INNOVANT POUR FAVORISER LE « BIEN VIEILLIR ».

Mardi 14 juin 2022 – Jacques Rubio, Directeur Régions Kaufman & Broad, et Paul Gémard, Président du Réseau Serenis et Président de Cosy Diem, ont inauguré aujourd'hui à Narbonne, la première résidence services seniors Cosy Diem, en présence de Sylvie Cousin, adjointe au Maire de Narbonne. Avec ce projet de 100 logements, au concept d'habitat innovant dédié à la nouvelle génération de seniors, privilégiant leur indépendance et leur autonomie, Kaufman & Broad confirme sa volonté de construire des résidences dédiées au « bien vieillir ». L'enjeu est de taille, d'ici 2060, un tiers des Français aura plus de 60 ans et les plus de 85 ans seront plus de 5 millions.

Les résidences services seniors Cosy Diem sont une solution d'hébergement et de services, adaptée aux personnes âgées à la recherche d'une **nouvelle dynamique de vie**. Ces résidences de nouvelle génération ne proposent pas seulement un habitat de qualité, mais également des prestations et services, adaptés et personnalisables, qui permettent de **prévenir la dépendance**.

Une résidence au service du bien vieillir

*« Aujourd'hui nous sommes fiers d'inaugurer cette première résidence Cosy Diem née de l'alliance avec le Réseau Serenis. Car chez Kaufman & Broad, nous avons une conviction, partagée avec la majorité des Français : la plupart des gens souhaitent vieillir chez eux, en tout cas le plus longtemps possible. C'est pourquoi, alors que nombre de résidences gérées s'adressent à des seniors dits actifs, le concept **Cosy Diem s'intéresse également à des personnes fragiles ou en perte d'autonomie qui ont besoin de solutions pour retarder l'apparition de la dépendance, voire l'éviter**. C'est une vraie stratégie qui s'inscrit dans les recommandations de l'OMS pour favoriser le vieillir en bonne santé. », souligne Jacques Rubio, Directeur Général Régions Kaufman & Broad.*

Cosy Diem propose aux seniors des logements indépendants et adaptés, articulés autour d'espaces communs conçus comme de véritables lieux de convivialité, d'activité, de divertissement et de détente. Les résidents sont invités à pratiquer des activités physiques adaptées et à participer à des ateliers diététiques animés par des professionnels afin de maintenir leurs capacités physiques et intellectuelles. Le programme des ateliers personnalisés est fondé sur les stratégies issues des travaux de l'OMS, qui englobent, en amont de la perte d'autonomie, le repérage précoce de la fragilité chez les personnes âgées, afin d'identifier les déterminantes

de la fragilité et d'agir dessus pour **retarder la dépendance dite « évitable »** et prévenir la survenue d'événements défavorables.

Pour ce faire, elle s'appuie sur l'expérience du Réseau Serenis, groupe familial toulousain spécialisé dans la prise en charge des seniors, qui a développé une approche particulière du soin de la personne âgée. *« Le Réseau Serenis a mis à disposition de Cosy Diem son savoir-faire d'exploitant d'établissements de santé et d'EHPAD pour concevoir des résidences qui répondent aux besoins des seniors autonomes »* déclare **Paul Gémard, Président de Cosy Diem**.

Une résidence pour favoriser le vivre ensemble

La résidence Cosy Diem Narbonne offre aux seniors autonomes un lieu de vie confortable et convivial pour bien-vieillir. Conçue par l'architecte, Christian Dugelay (Architecture Patrimoine et Création), elle est idéalement située au centre-ville de Narbonne, le long du quai Vallière, pour permettre aux résidents de profiter de la proximité des berges du canal, des commerces, des halles, des services, et de se divertir, tout en favorisant le lien social.

« La ville de Narbonne accueille la première résidence Cosy Diem, en lieu et place d'une ancienne Clinique désaffectée, participant ainsi à la reconstruction de la Ville sur la Ville. Nous avons fait le choix de cette ville, au carrefour de l'Occitanie, pour répondre aux attentes de la population senior locale mais aussi parce que c'est une ville où il fait bon vivre. Nous leur proposons des appartements adaptés à toutes contraintes de mobilité et faciles à vivre pour bien vieillir », explique **Julien Eybalin, Directeur d'Agence Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon**.

La résidence Cosy Diem se compose de 100 appartements, du studio au 3 pièces, de 28 à 67 m². La majorité des appartements disposent d'une terrasse ou d'un balcon. Tous sont meublés et climatisés, avec possibilité de personnalisation. Les appartements sont ergonomiques, équipés de cheminements lumineux en cas de perte d'autonomie.

Près de 600 m² sont réservés aux services (salle de sport, bibliothèque, salle multimedia, salon de coiffure...) et à la restauration faite sur place. Le choix a été fait d'ouvrir le restaurant au public, car maintenir le lien social chez les seniors est primordial. *« Ce lien social est l'une des clés du bien vieillir et nous l'appliquons dans nos résidences au travers du restaurant ouvert sur l'extérieur, de l'emplacement en cœur de ville... »*, poursuit **Julien Eybalin**.

Au-delà des services proposés, Cosy Diem c'est aussi une équipe de 12 collaborateurs bienveillants et formés à l'accompagnement des seniors, qui veille 24h/24 7j/7 sur les résidents.

Les éléments différenciants des résidences Cosy Diem

- Des programmes de coaching personnalisé, développés selon les recommandations du Gérotopôle de Toulouse, visant à maintenir les capacités intellectuelles et physiques des résidents.
- Un restaurant ouvert aux seniors du quartier, avec une cuisine élaborée sur place, gourmande et équilibrée, proposant des produits frais et/ou approvisionnés en circuit court.
- Des résidences à taille humaine, en cœur de ville, à proximité de la vie commerciale et culturelle.
- Un programme d'animations socio-culturelles qui favorise l'épanouissement du résidents et la préservation du lien social.

Le projet en un clin d'œil

La résidence Cosy Diem de Narbonne - 44 ter Quai Vallière, 11100 Narbonne.

- Une résidence de 100 appartements du studio au 3 pièces
- Un bâtiment en R+4
- 40 emplacements de stationnement
- Services proposés : restauration, salon de coiffure, salle de sport, conciergerie, ménage et blanchisserie à la carte, téléassistance, services à la personne
- Surface du projet : 5 080 m² environ dont 550 m² de locaux communs & services
- Norme : NF HQE 6 Etoiles

Une équipe disciplinaire

- Maîtrise d'ouvrage : Kaufman & Broad
- Architecte : APC – Christian Dugelay
- Exploitant : Cosy Diem

Dates clés du projet

- VEFA : mai 2019
- Dépôt Permis de Construire : janvier 2018
- Obtention Permis de Construire : juillet 2018
- Début des travaux : mars 2019
- Livraison : mars 2022

À propos de KAUFMAN & BROAD

Depuis 50 ans, KAUFMAN & BROAD conçoit, développe, fait construire et commercialise des appartements résidentiels, des maisons individuelles en village, des résidences gérées, des commerces, des locaux d'activités et des immeubles de bureaux.

Véritable ensemblier urbain, concepteur aux côtés des collectivités territoriales de nouveaux quartiers et grands projets urbains, KAUFMAN & BROAD est l'un des premiers Développeurs-Constructeurs français par la combinaison de sa taille, de sa rentabilité et de la puissance de sa marque.

Pour plus d'informations : www.kaufmanbroad.fr

À propos du Réseau SERENIS

Ce groupe familial indépendant de troisième génération, créé en 1956, s'est progressivement spécialisé dans l'accompagnement sanitaire et médico-social des personnes âgées. Ce dernier compte désormais 5 implantations dans et autour de Toulouse : 3 en sanitaire, avec la Clinique Monié, la Clinique des Minimes et la Clinique du Château de Vernhes, et 3 EHPAD (Résidences Maisonneuve, Saint Simon et Isatis). Le Groupe est également actionnaire de référence de la clinique chirurgicale toulousaine spécialisée en Orthopédie, la Clinique Médipôle Garonne. Les établissements sanitaires du Réseau SERENIS sont également membres de l'alliance des 11 cliniques indépendantes toulousaines, CLINAVENIR.

Le Réseau SERENIS développe le concept de Résidence Services Seniors de nouvelle génération sous la marque COSY DIEM dans le cadre d'une co-entreprise avec le promoteur Kaufman & Broad.

Le Groupe dont le siège est situé à Villefranche-de-Lauragais (31), est partenaire du Gérotopôle du CHU de Toulouse.

- Le Réseau SERENIS en quelques chiffres :

950 lits en exploitation

6 établissements dont 3 cliniques et 3 EHPAD

Une participation dans une clinique MCO spécialisée en orthopédie (200 lits)

9 résidences services seniors en développement avec COSY DIEM et une résidence services seniors SERENIS à Albi

Relations presse Kaufman & Broad

Emmeline Cacitti – 06 72 42 66 24 / ecacitti@ketb.com

Anne Kassubeck – 06 86 99 53 26 / annekassubeck@gmail.com

Céline Verdalu – 06 82 12 39 37 / verdalou.celine@orange.fr