

Montigny-lès-Metz / LOGEMENT INCLUSIF

Résidences Comme Toit : une troisième voie

Un groupe d'investisseurs privés basé à Metz porte **UN CONCEPT INÉDIT DE RÉSIDENCES INCLUSIVES**, les Résidences Comme Toit, pensées pour faciliter l'autonomie des locataires en situation de handicap. Domotique configurée sur mesure, mobilier imaginé avec des ergothérapeutes et des associations, service d'aide à domicile... Le projet pilote, **25 APPARTEMENTS SITUÉS À MONTIGNY-LÈS-METZ, RUE SAINT-LADRE**, vient tout juste d'entrer en phase de pré-réservation.

Trop souvent au moment de trouver un logement, les personnes en situation de handicap se retrouvent cantonnées à deux choix, pas toujours pertinents : en milieu familial ou en institution. Sur le marché français, l'habitat dit inclusif, conçu pour permettre l'autonomie des résidents, ne pèse pas plus de 4 000 logements selon les dernières données de la Direction Générale de la Cohésion Sociale, quand l'actuel gouvernement vise la barre des 150 000 locataires à l'horizon 2030. C'est dire les besoins et la marge de progression.

« Nous partons de loin », souffle Valérie Mellé, directrice France Nord des Résidences Comme Toit. Le groupe immobilier, logé rue de Sarre à Metz sous l'enseigne Terralia, développe depuis deux ans un concept innovant de logement inclusif, à destination des personnes en situation

de handicap moteur. « Nous sommes l'un des rares promoteurs privés sur ce segment », souligne la responsable. « Notre objectif est d'offrir une troisième voie à tous types de locataires. Aux jeunes, aux étudiants, aux familles, aux actifs ou pas, aux personnes âgées en perte d'autonomie. » Sur près d'une trentaine de résidences déjà dans les cartons dans la moitié nord de la France, les deux plus avancées sont au stade de pré-réservation. L'une à Vierzon, l'autre à Montigny-lès-Metz. « Il s'agit de notre projet pilote », explique Valérie Mellé. Cette vitrine se situe rue Saint-Ladre, à deux pas du futur écoquartier **Lizé en pleine reconversion**. Sous les fenêtres de l'immeuble cosu de cinq étages se trouve un arrêt de bus. Les premiers commerces, banque, pharmacie, épicerie, sont à moins de deux minutes. Cette centralité « faisait partie des conditions sine qua non de notre label Habitat et Handicap », détaille Valérie Mellé. « En offrant un



Porte coulissante, absence de seuil, de meubles bas, domotique, etc. Les appartements « inclusifs » doivent être accessibles à presque tous.



Photos Résidences Comme Toit

habitat complètement adapté, nous voulons que la personne handicapée devienne visible. Qu'elle sorte. »

« Aller au-delà des normes »

Si en façade rien ne distingue la résidence Comme Toit d'une construction standard, à l'intérieur en revanche, une décoration soignée dissimule une multitude de petits détails qui n'en sont pas. La domotique, par exemple, est omniprésente et configurable sur mesure. « Cela commence dès la porte d'entrée », à commande électrique, comme les baies vitrées donnant sur la terrasse dont tous les appartements, du T2 (42m²) au T2 + (53m²), sont dotés. Aucun

seuil bien sûr ni entrave. La cuisine ne comporte pas de meubles bas, mais un plan de travail extra-plat ou encore un four encastré avec porte escamotable. Même chose dans la chambre à coucher ou la salle de bains. « Elle peut sembler spartiate, elle est en réalité dégagée de tout obstacle », susceptible de gêner le mouvement d'un fauteuil roulant.

« Nous allons bien au-delà des normes à respecter, précise Valérie Mellé, c'est un domaine très pointu. Il a fallu s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire, composée d'ergothérapeutes, d'architectes... Nous sommes également allés à la rencontre des publics concernés, des associations locales, des collectivités. Cela nous a

permis d'ajuster les plans pour offrir un habitat parfaitement adapté », complété par un service d'aide à domicile accessible jour et nuit, toute la semaine, et rémunéré via les heures allouées par la MDPH. Quant aux loyers, Valérie Mellé assure qu'ils « sont suffisamment étudiés pour que le plus grand nombre puisse devenir locataire ».

À Montigny-lès-Metz, les travaux doivent démarrer au premier trimestre 2021 et durer environ deux ans. En plus des « visites virtuelles », le promoteur prévoit de créer sous peu une réplique fidèle d'un logement en guise d'appartement témoin pour permettre au public intéressé de s'immerger vraiment. **GF**

ŒUVRER TOUJOURS AVEC LE MÊME ÉCLAT

Terre de métiers d'art, le Grand Est compte 2 500 ateliers universellement reconnus dans les secteurs du bois, de la lutherie, de la cristallerie et du textile.

Grand Est
ALSACE CHAMPAGNE-ARDENNE LORRAINE

grandest.fr

Le soleil se lève à l'Est