

VERDUN

Une résidence inclusive et adaptée va sortir de terre

Un immeuble va voir le jour à l'angle de l'avenue Miribel et de la rue de la Charronière à Verdun. Les 28 appartements adaptés, meublés et équipés, seront destinés à des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie. Les travaux devraient débuter au premier semestre 2023 et s'étaler sur 18 mois.

Pour trouver un logement, les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sont trop souvent « cantonnées » à deux solutions : vivre à domicile « en sollicitant des aidants familiaux voire de l'aide à domicile » ou rejoindre une institution « et se plier aux règles à suivre en collectivité ». C'est le constat fait par un groupe d'investisseurs privés basé à Metz. « Résidences comme toit » entend développer et promouvoir une troisième offre : l'habitat inclusif.

« Nous avons imaginé des appartements adaptés, où les locataires pourraient vivre chez eux », annonce Frédéric Lo Brutto, responsable marketing et communication. « Nous n'avons pas souhaité faire des logements médicalisés, l'idée n'est pas que l'endroit où ils vivent leur rappelle constamment leur handicap. En revanche, ils auront tout le confort nécessaire. Ils pourront par exemple ouvrir la porte de la résidence et leur porte d'entrée avec une télécommande ou à la voix. Il y a également de la domotique dans l'appartement mais on peut aussi se servir de boutons



La résidence adaptée sera située à l'angle de l'avenue Miribel et de la rue de la Charronière, à la place de l'ancien Stand casse auto. Photo ER/Cam. R.

classiques. Tout est fait pour faciliter la vie des locataires. Ils auront également à leur disposition un service d'aide à domicile présent 24 h/24 et 7j/7 sur place, dans un local de l'immeuble. »

Une construction à 4,5 millions d'euros

Désireux de s'implanter dans « des villes de taille moyenne », le groupe a prospecté sur Verdun pour trouver le terrain adéquat et proche du centre-ville pour son projet. Son choix s'est arrêté sur l'ancien Stand casse auto situé à l'angle de l'avenue Miribel et de la rue de la Charronière. « Nous avons racheté le terrain qui appartenait à la casse auto »,

nous indique Frédéric Lo Brutto. « Le permis de construire nous a été accordé. La construction de la résidence est estimée à 4,5 millions d'euros sans compter le prix d'achat du terrain qui est confidentiel. »

C'est donc un immeuble composé de 28 lots de 42, 53 ou 58 m² qui devrait voir le jour à cet emplacement d'ici quelques années. « Les travaux devraient commencer au premier semestre 2023 et se terminer dans 18 mois si tout va bien ».

Ces logements seront disponibles à la location pour toute personne disposant d'une allocation aux adultes handicapés (AAH). « Nos équipes inter-

nes accompagnent les futurs locataires et les aident dans leurs démarches pour accéder à la location », précise le responsable marketing et communication. « Pour un T2 (42 m²), on s'adresse plutôt à une personne seule tandis qu'un T3 (58 m³) est plutôt prévu pour un couple ou une famille avec enfant. Le loyer du T2 sera de 650/700 €. Certes c'est plus cher qu'un appartement classique mais il est meublé et il y a tout un équipement. Notre volonté est d'être accessible au plus grand nombre, nous avons conscience du coût mais cela reste moins cher qu'une maison de retraite par exemple »

Camille RANNOU

Qui est « Résidences comme toit » qui entend développer l'habitat inclusif à Verdun mais pas que ?

« Le concept de logement adapté existait déjà, mais Résidences comme toit (né il y a trois ans à Metz) a développé une forme de logement inclusif qui répond à des critères assez stricts », fait valoir Frédéric Lo Brutto, responsable marketing et communication.

Sur son site internet, il est notamment précisé que le projet est né de la volonté d'une aidante et d'un groupement d'investisseurs privés « souhaitant mettre en commun leurs compétences pour faire de l'immobilier qui a du sens ». Le projet a su s'entourer d'une « équipe pluridisciplinaire » composée d'une ergothérapeute, d'un médecin, d'architectes ou encore, entre autres, d'un promoteur qui « travaillent ensemble au développement de logements adaptés aux besoins des personnes en situation de handicap ».

Côté technique, Résidences comme toit s'appuie sur les compétences du groupe Terra-



La future résidence de Verdun en perspective. Photo DR

lia Immobilier historiquement implanté dans le Grand Est. « Nous sommes à l'initiative du projet et le supervisons mais ce groupe immobilier assure la construction des résidences », souligne Frédéric Lo Brutto. Pour l'heure, la toute première résidence est située à Montigny-lès-Metz et est toujours en cours de construction mais les réservations sont d'ores et déjà complètes. « Nous avons reçu plus de ré-

servations que d'appartements disponibles. Nous avons toutes les tranches d'âge, mais principalement des personnes d'une trentaine d'années. Finalement il y a assez peu de personnes âgées pour cette résidence. »

Sept premières résidences

Fin septembre, Résidence comme toit annonçait une levée de fonds pour un montant de 7 millions d'euros auprès du

fonds d'investissement Amundi. « Le but était de nous permettre d'accélérer la création de sept premières résidences, mais nous en avons trente autres dans les cartons », annonce Frédéric Lo Brutto. « Montigny est en cours et nous allons commencer la construction de six nouvelles résidences en 2023 dont Verdun, Charleville-Mézières ou encore Jarny. »

Cam. R.