



Comme Toit

RÉSIDENCES



Rapport d'activité

2023

“ **Résidences Comme Toit** est le fruit d’une rencontre entre un promoteur, **Terralia Immobilier**, sensible à la cause des personnes en situation de handicap et d’une **aidante** qui a souhaité répondre au souhait de son frère de vivre en autonomie en quittant le foyer parental. De ce premier projet « sur mesure », véritable parcours du combattant est né le concept de **Résidences Comme Toit** en 2019.

Résidences Comme Toit, c’est faire de l’immobilier qui a du sens ! C’est répondre à un véritable enjeu de société : l’accès au logement et à la vie autonome des personnes en situation de handicap qui souhaitent de plus en plus vivre comme tout le monde, chez eux, en toute autonomie et en toute sécurité.

À ce constat vient s’ajouter la problématique majeure de l’épuisement et du vieillissement des aidants familiaux, véritable enjeu national puisque **12 millions de personnes en France** accompagnent au quotidien un conjoint, un frère, une sœur, un parent. Par ailleurs, les listes d’attente de plus en plus longues dans les différents types d’établissements médico-sociaux viennent complexifier la prise en charge des personnes en situation de handicap, laissant les familles trop souvent sans solution dans un état de détresse difficile à appréhender quand on ne l’a pas vécu soi-même.

C’est donc dans ce contexte que nous avons décidé de développer ce **nouveau concept d’habitat inclusif**, dans l’objectif de venir compléter l’offre existante pour répondre à cette belle énergie que constitue le souhait et le projet de vie autonome quand on est en situation de handicap et que l’on a besoin au quotidien de l’aide d’une tierce personne dans les gestes de la vie. Pourtant, **Résidences Comme Toit** bouscule, dérange, interroge par l’innovation de son concept, par sa taille, son ambition, son modèle économique, ses valeurs et c’est tant mieux ! Car c’est la multiplication des audaces et des énergies positives qui contribueront à faire entendre la voix des personnes en situation de handicap.



Valérie MELLÉ

Directrice Générale de Résidences Comme Toit

2019, début de l’aventure, puis **3 années de recherche et de développement**, et après plus de **3 millions d’euros investis** nous commençons la construction de notre premier projet, la résidence de **Montigny les Metz** (57 Moselle) dont la livraison est attendue premier trimestre 2024.

Aussi, il était temps de partager avec vous notre **premier rapport d’activité**. Véritable rétrospective sur une aventure entrepreneuriale riche de rencontres, de partenariats mais aussi semée d’embûches, telles que le covid, la crise avec son corolaire d’augmentations des coûts des travaux, des matériaux, des taux d’emprunt... et ce, alors même que notre ADN est d’être accessible au plus grand nombre en proposant des appartements meublés, domotisés, en cœur de ville à des loyers maîtrisés.

Bonne lecture et à l’année prochaine !

Valérie MELLÉ

Directrice Générale de Résidences Comme Toit

Sommaire

Génèse et évolutions de Résidences Comme Toit

Le concept d' Habitat Inclusif imaginé par Résidences Comme Toit	3
Conception et construction d'un appartement témoin	3
Avis des futurs locataires	4
Un nouvel associé	5
Objectifs et impact social	5
Évolution dans la conception de nos résidences	6
Mise aux normes ERP	6
H&H , un label pour encadrer la construction de nos résidences	6
Étapes clés et temporalité de la construction d'une Résidences Comme Toit	7

Mise en œuvre des Résidences Comme Toit

Organisation des services et missions des équipes	8
Équipe Médico-Sociale	8
Témoignages de l'équipe Médico-Sociale	9
Équipe Immobilière & Fonctions Support	10
Témoignages de l'équipe Immobilière	11
Profils des personnes ayant déposé un dossier de réservation	14
Grand-Est	14
Centre-Val de Loire	15
Normandie	16
Activités de l'équipe Médico-Sociale	17
Ancrage territorial et développement de partenariats	18
Communication et promotion du concept des Résidences Comme Toit	21

Résidence pilote de Montigny-lès-Metz

Description de la résidence	22
La commission d'attribution	23
Le profil des futurs locataires de Montigny-lès-Metz	23
Profils des futurs locataires en quelques chiffres	24
Préparer l'arrivée des locataires	24
Recrutement du personnel SAAD	25
Volet juridique	25

Perspectives et Développement

Vers le développement de logements privés adaptés, partout en France	26
-----------------------------------------------------------------------------------	----

Épilogue

Les futurs locataires prennent la parole	27
Remerciements	27
Conclusion	28

Le concept d'**Habitat Inclusif** imaginé par Résidences Comme Toit

Le concept de **Résidences Comme Toit** consiste à développer **une offre de logements** associée à des **services adaptés** et dédiés aux personnes en situation de handicap en réponse à un projet de vie autodéterminé. Ce concept repose sur 3 piliers :



1 Construction de résidences
d'une trentaine de logements adaptés à tout type de handicap, meublés, domotisés en cœur de ville



2 Accompagnement
des futurs locataires par une équipe médico-sociale afin qu'ils accèdent à un logement autonome



3 Présence d'un service d'aide à domicile
disponible 24H/24 7J/7 au sein de chacune de nos résidences



Aménagement de la salle d'eau



Visite du Conseil
Départemental de la Moselle

Conception et construction d'un appartement témoin

Plusieurs mois de travaux furent nécessaires à la construction d'un appartement témoin. Sa réalisation a été une évidence pour notre équipe. En effet, n'ayant pas encore de résidence livrée, nous voulions donner la possibilité aux futurs locataires de visiter une copie exacte d'un **appartement T2 de 42 m²**, tel qu'il sera proposé. Cet appartement a permis de **valider notre concept d'habitat inclusif**, de vérifier son accessibilité à tout type de handicap, d'être à l'écoute et de tenir compte des suggestions des futurs locataires. Un long travail a été réalisé pour définir l'agencement des pièces, la décoration intérieure, finaliser le choix des matériaux et des équipements.

Véritable outil d'étude et de communication, visité également par les associations, les professionnels, les institutions et les collectivités, il a été largement plébiscité.

[Visite virtuelle de l'appartement →](#)

Avis des futurs locataires

Chaque nouvelle rencontre est l'occasion de **mesurer la qualité de nos appartements adaptés** et d'améliorer si nécessaire nos procédures. Notre appartement témoin a été visité **plus de 100 fois** durant la période 2022 - 2023, notamment par des personnes en **situation de handicap** qui souhaitent constater la qualité de nos prestations avant d'emménager dans l'une de nos résidences.

Sandra B. _____

Il était important pour moi de visiter l'appartement témoin et la résidence en cours de construction. Le logement est agréable et bien pensé, la superficie du T2 est suffisante pour une personne seule et la circulation se fait aisément. L'intérieur est décoré avec goût, le mobilier est bien choisi et le canapé convertible est très pratique.

Concernant l'électroménager, tout est prévu, la salle de bain est spacieuse et on accède facilement à la terrasse. La domotique n'était pas un élément indispensable pour moi mais après l'avoir testé, je trouve cela très intéressant. **La présence d'un SAAD est indispensable**, elle offre une grande flexibilité aux résidents et respecte les habitudes de vie de chacun.

C'est exactement ce que je recherche ! L'équipe qui a conçu ce projet a fait un excellent travail et je croise les doigts pour que mon dossier retienne votre attention.

Patricia N. _____

Une visite indispensable qui a permis de confirmer nos choix. L'appartement convient davantage à une personne en fauteuil, qu'avec déambulateur (*mais qui peut le plus peut le moins*). La partie salle d'eau est très spacieuse et peut être personnalisée.

Nadine B. _____

L'ergonomie générale est bien pensée, C'est une structure comme celle-ci que nous recherchions !

Pascal B. _____

C'est réconfortant de pouvoir nous projeter. **L'appartement est joli et agréable**. La salle d'eau est bien agencée, tout est prévu pour le bien être des locataires et la domotique va vraiment faciliter notre quotidien. Après avoir fait le parcours du combattant, nous sommes heureux d'avoir trouvé une structure comme la vôtre et impatients de pouvoir nous y installer. **Il faudrait plus de structures comme vous** pour les personnes en situation de handicap !

Nathalie A. _____

Ma fille est enchantée du concept proposé par cet appartement ! Nous réservons un appartement de la résidence de Montigny-lès-Metz et faisons les demandes d'aides auprès de la MDPH.

Un nouvel associé

Octobre 2022, **Amundi Finance et Solidarité**, le fonds social de référence en France pour accompagner la croissance des entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire entre au capital de **Résidences Comme Toit**.

👏 *Amundi Finance et Solidarité a pour objectif d'investir dans des entreprises non cotées apportant des solutions aux principaux enjeux sociaux et environnementaux. Nous sommes très heureux d'accompagner Résidences Comme Toit qui s'inscrit dans l'une de nos 5 thématiques d'investissement : rendre les logements accessibles pour tous et œuvrer pour l'inclusion des personnes les plus fragiles. La solution de l'habitat inclusif est une thématique forte au sein de notre fonds d'investissement. Elle permet aux personnes en situation de handicap de lutter contre leur sentiment d'isolement, d'accéder à un logement proche de toutes commodités à un loyer offrant un reste à vivre significatif, et de construire un nouveau projet de vie adapté à leurs choix. Il s'agit d'un investissement s'inscrivant sur le long terme avec pour objectif d'offrir le plus de solutions Résidences comme Toit au plus grand nombre de bénéficiaires en situation de handicap possible en parfaite cohérence avec le Projet sociétal du Groupe Crédit Agricole.*

*Mathieu Azzouz et Yves Hausmann,
Gérants du fonds Amundi Finance et Solidarité*

L'investissement
à impact social
par

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Objectifs et impact social

Notre alliance avec le fonds **Amundi Finance et Solidarité** est une véritable reconnaissance de notre appartenance à l'**Économie Sociale et Solidaire**. Notre engagement est mesurable et quantifiable. Ainsi, nous participons activement au résultat global du fonds sur les thématiques telles que :

- le nombre de personnes logées,
- le respect d'un **reste à vivre de 42%** après paiement du loyer de nos locataires,
- le nombre d'emplois créés,
- le nombre de personnes formées et diplômées,
- le nombre de personnes ayant bénéficié d'une reconversion ou d'une réinsertion professionnelle.

En savoir plus →

Évolution dans la conception de nos résidences

3 années de recherche et développement ont été nécessaires avant d'aboutir à notre concept d'habitat inclusif, un véritable travail d'équipe avec notre ergothérapeute, l'équipe technique, nos architectes, des centres de rééducation et des établissements médico-sociaux. Une performance pour offrir la meilleure ergonomie en limitant les m² chers à construire et à louer. Pari réussi car la conception de nos résidences va bien au-delà de la **réglementation PMR** en matière d'accessibilité, de sécurité et d'emplacement en cœur de la cité afin d'assurer l'inclusion dans la vie locale et le retour à la citoyenneté de nos locataires.

Cependant, **l'actualité récente de l'Habitat Inclusif** nous a amené à revoir la conception de nos bâtiments, notamment par deux évènements majeurs :

Le 20 février 2023, le Conseil d'État a entériné le reclassement en ERP d'une résidence située au Mans appartenant à un bailleur social occupée majoritairement par des personnes en situation de handicap.

Le mercredi 9 août 2023, l'incendie d'un gîte de vacances à Wintzenheim a entraîné la mort de onze personnes en situation de handicap, surprises dans leur sommeil.

Mise aux normes ERP (*Établissement Recevant du Public*)

Bien que le gouvernement et le collectif handicap travaillent à assouplir la **réglementation ERP** pour l'Habitat Inclusif, nous avons pris la décision de modifier le classement de l'ensemble de nos résidences en les passant dans la **catégorie ERP** (*Établissement Recevant du Public*). Nous renforcerons ainsi la sécurité de nos futurs locataires, du personnel et des soldats du feu en cas d'intervention. **Résidences Comme Toit devient ainsi, le premier concept d'Habitat Inclusif exclusivement en ERP.** Le personnel présent sur place 24H/24 et 7J/7 est également formé à la réglementation ERP, conformément à la législation.

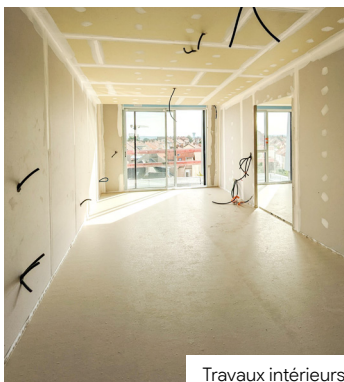
H&H, un label pour encadrer la construction de nos résidences



Pour être véritablement inclusive, une résidence doit être **proche du centre-ville**, des commerces, des écoles, des centres de soins et des transports en commun. Les appartements doivent intégrer des équipements spécifiques pour **faciliter le quotidien des locataires**, leur permettre de gagner en autonomie, garantir leur sécurité et préserver leur budget. **Résidences Comme Toit** a créé le **Label H&H** (*Habitat & Handicap*) pour mesurer le niveau d'inclusion et d'accessibilité de ses résidences selon des critères de situation, d'équipement, de prix et de services.

Étapes clés et temporalité de la construction d'une Résidences Comme Toit

Le développement de **Résidences Comme Toit** respecte un cahier des charges très strict dicté par le **Label H&H**. Notre équipe de développeurs fonciers recherche des terrains auprès de **propriétaires privés** et des **collectivités locales** souvent très réceptifs à notre engagement social.



de 6 mois à 2 ans



de 4 mois à 2 ans



3 mois



8 mois



3 mois



2 mois



4 mois



de 1 à 6 mois



18 mois



Diagnostic des besoins de logement des personnes en situation de handicap sur les départements et leurs territoires

(Étude des schémas départementaux de l'autonomie, schémas régionaux de santé, rencontres avec les MDPH, Direction de l'autonomie des départements...)

Recherche et identification d'un terrain selon le cahier des charges du Label H&H

Signature d'une promesse ou d'un compromis avec un acteur privé ou une collectivité

Faisabilité du projet architectural : esquisses, étude avant-projet, étude de faisabilité

Dépôt du Permis de Construire (PC) en ERP

3 mois pour le montage du projet et la réalisation des plans + 5 mois d'instruction

Purge du PC (fin du recours des tiers et administratif) et début de la communication sur le projet auprès des personnes en situation de handicap, des associations, des établissements...

Conception détaillée du bâtiment

Étude de projet et constitution du dossier de consultation des entreprises

Consultations, négociations et attributions des marchés

Préparation du terrain

Démolition, dépollution, désamiantage...

Phase de travaux : terrassement, fondation, gros œuvre, mise hors eau, hors air, cloisonnement, travaux intérieurs, finitions, ameublement, extérieurs et livraison

Visite de la commission de sécurité et validation ERP (Établissement Recevant du Public)

Mise en exploitation de la Résidence Comme Toit

Emménagement des locataires

Organisation des services et missions des équipes de Résidences Comme Toit

Résidences Comme Toit ce sont 2 équipes de professionnels qui collaborent à la mise en œuvre du projet, elles se composent d'experts du secteur **médico-social** et du secteur de **l'immobilier**. Sous la direction de **Valérie MELLÉ**, les équipes de **Résidences Comme Toit** articulent leurs compétences au service de la concrétisation de chaque projet. De nombreuses missions sont développées depuis l'émergence du projet global jusqu'à sa réalisation.

Équipe Médico-Sociale

Travailleur social, Ergothérapeute, Consultants Externes...

Accueillir et informer

- Réception téléphonique, réponse aux demandes par email et suivi des dossiers

Accompagner les équipes techniques

- Veiller au respect de nos critères de qualité et de service
- Valider les emplacements
- Contribuer à la conception des résidences (*ergonomie des appartements, circulation dans la résidence...*)
- Participer aux réunions techniques et de chantier

Rencontrer les personnes intéressées

- Visite sur le lieu de vie, évaluation de la situation et présentation détaillée du projet Résidences Comme Toit
- Vérification de la viabilité du projet et accompagnement dans le projet de vie autonome
- Conseils sur l'accès aux droits et orientations
- Rencontre de l'entourage familial et/ou professionnels

Organiser les visites de notre appartement témoin

- Auprès des personnes intéressées, des associations, de nos correspondants presse, des collectivités locales...

Intéragir avec les institutions

- Présentation auprès des collectivités
- Présentation auprès des CD, MDPH...
- Participation aux manifestations locales et groupes de travail (*forums, COPIL, réseaux gérontologiques, agora...*)
- Répondre à des appels à projets...
- Expertise sur la réglementation et les orientations des politiques publiques

Créer des liens avec les professionnels

- Présentation du concept Résidences Comme Toit
- Échange sur les besoins locaux et développement de partenariats

Identifier les acteurs et préparer le projet

- Rencontre avec les élus, établissements, associations, voisinage...
- Travail avec les services municipaux sur l'amélioration de l'accessibilité de l'environnement (*voirie, transports en commun...*)

Accompagner les locataires dans la réalisation de leur projet

- Recherche de financements et de partenariat pour le développement d'un projet de vie sociale
- Lien avec les partenaires locaux : CSC (*Centre Socio-Culturel*), animations de proximité, CCAS (*Centre Communal d'Action Sociale*), CMS (*Centre Médico-Social*)...
- Propositions d'actions sociales au service du public

Gérer l'administratif et concevoir les outils

- Gestion des dossiers de candidature, de l'attribution et de l'accès au logement des futurs locataires
- Conception des outils nécessaires au développement du concept
- Création des documents utiles à la vie dans la résidence (*livret du locataire, charte du bien-vivre ensemble...*)

Collaborer avec le SAAD

- Accompagnement des opérateurs dans chaque résidence
- Contribuer au bien-être des locataires (*enquêtes de satisfaction...*)

Témoignages de l'équipe Médico-Sociale

Laetitia, ergothérapeute au sein de Résidences Comme Toit

« Quitter mon poste à la MDPH a été un véritable défi pour moi après 3 années d'évolution. J'ai trouvé, en travaillant chez **Résidences Comme Toit**, une véritable opportunité de contribuer, avec tous les acteurs locaux, à la réalisation des projets de vie des personnes que j'ai rencontrées jusque maintenant. Au-delà de proposer un logement adapté et domotisé aux personnes en situation de handicap, le concept **Résidences Comme Toit** permet d'ouvrir le champs des possibles pour les futurs locataires. Certains envisagent déjà des nouvelles perspectives pour leur avenir comme trouver un club de sport, reprendre des études ou trouver un travail. La concrétisation de ces projets sera pour moi et pour toute l'équipe de **Résidences Comme Toit** une véritable satisfaction. »



Isabelle, ingénieure sociale et travailleur social au sein de Résidences Comme Toit

« J'ai souhaité rejoindre le projet de **Résidences Comme Toit** en mars 2021 car j'ai été séduite par cette solution innovante (une offre de logements réellement adaptés et sécurisés par un SAAD) permettant un plus grand choix de vie. J'étais convaincue qu'il venait répondre à des besoins observés durant mon parcours professionnel et universitaire (assistante sociale, formatrice...) Après 18 mois sur ce poste, je constate que **Résidences Comme Toit** répond réellement à ces besoins et aux attentes d'un public qui n'a aucune solution satisfaisante à son domicile et qui ne souhaite pas ou plus vivre en ESMS. De belles rencontres ont lieu, tant avec les personnes concernées et leurs proches, qu'avec certaines équipes de professionnels, souvent enthousiastes en découvrant ce projet innovant. Une relation de confiance se noue et de nombreuses coopérations se sont développées avec les acteurs de terrain.



Je suis heureuse de participer à la mise en œuvre concrète d'une offre supplémentaire d'habitat donnant la possibilité de **respecter le choix de vie** de personnes affectées par la maladie, le handicap ou la perte d'autonomie liée à l'âge. En revanche, nous sommes aussi confrontés à des préjugés, des méconnaissances sur **l'habitat inclusif**, des cloisonnements ou des équipes enfermées dans leur fonctionnement et leur vision. Je remarque régulièrement l'impossibilité de joindre certaines institutions, élus locaux, ou associations qui ne jouent pas leur rôle d'information auprès des publics accompagnés. C'est un paradoxe : tout le monde constate les besoins actuels et à venir et vante les mérites d'une société plus inclusive, mais, les empêchements et les impensés institutionnels ne favorisent pas l'accès à un mode de vie et d'habitat parmi d'autres possibles. »

Françoise, Consultante SAAD (Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile) pour Résidences Comme Toit

« Prendre part au projet de **Résidences comme Toit** était pour moi une belle reconnaissance de l'expertise que je possède dans le domaine de **l'aide à la personne et de l'aide à domicile**. Jeune retraitée, après 23 années dans une association importante d'aide à domicile en Moselle, je ne pouvais pas rester indifférente à ce projet.

Lors de ma carrière professionnelle, j'aurai tellement adoré piloter une équipe au service de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie avec des moyens remarquables tels que propose **Résidences comme Toit** : des logements neufs, domotisés, au centre-ville, à proximité des moyens de transports... **Quoi de mieux ?**

Réussir à mettre en place un service d'aide à domicile, **365 jours sur 365 jours, 24 h sur 24**, est une magnifique expérience. C'est s'obliger à sortir des sentiers battus, c'est s'imprégner des évolutions de la législation, c'est bousculer des schémas classiques de la prise en charge des personnes, c'est convaincre des partenaires de l'intérêt et de la faisabilité du projet, c'est vouloir aller de l'avant... **Quoi de plus motivant !** »

Équipe Immobilière & Fonctions Support

Responsables de Programmes, Développeurs Foncier, Responsable Marketing, Responsable des Achats

Développer et trouver des terrains

- Recherche foncière
- Rencontre avec les Mairies et services annexes (service instructeur PC, SDIS...)

Financer

- Recherche des financements auprès des banques, des subventions et des mécènes
- Recherche de partenaires financiers

Concevoir et construire

- Conception des résidences en lien avec les architectes dans le cadre de l'avant-projet, les études préliminaires, l'élaboration des plans et les démarches administratives (permis de construire...)
- Consultation des entreprises
- Construction : *planning, suivi de chantier*
- Livraison

Communiquer et informer

- Publication sur les réseaux sociaux
- Gestion du site web
- Conception des supports de communication
- Relation presse
- Acquisition des contacts

Acheter et équiper

- Recherche et achats des équipements (domotique, électroménager...) et du mobilier des appartements

Gérer la location et assurer l'entretien des bâtiments

- Gestion locative : état des lieux, signature des baux, et achats des équipements (domotique...)
- Entretien des bâtiments

Témoignages de l'équipe Immobilière

Cynthia, Responsable de Programmes au sein de Résidences Comme Toit

« J'ai eu l'opportunité d'exercer ma fonction de responsable de programmes dans plusieurs autres entreprises avec également un volet social. Le projet **Résidences Comme Toit** est de loin mon préféré. Au-delà de l'acte de construire des logements il est important pour moi d'y donner un sens.

À travers ce projet innovant, j'ai pu découvrir le monde du handicap mais également les solutions innovantes en matière d'équipements du bâtiment, qui, combinées toutes ensemble peuvent faire de véritables miracles participant à **l'autonomie de personnes en situation de handicap** dans leur habitat. Je suis fière de participer à cette aventure dans l'air du temps en adéquation complète avec mes valeurs. »



Philippe, Responsable des Achats au sein de Résidences Comme Toit

« Cela fait plus de quatre ans que l'on m'a proposé de rejoindre le projet de **Résidences Comme Toit**. Le côté novateur de la démarche permettant à des personnes à mobilité réduite d'accéder à un logement rien qu'à eux m'a tout de suite séduit.

C'est dans l'esprit de leur apporter un maximum de confort de vie que j'ai accès mes recherches de solutions techniques pérennes. La mise en place de contrats cadres avec les bureaux d'études et les industriels nous permettent aujourd'hui de voir sur le long terme. J'ai hâte que la première résidence soit en service pour concrétiser toutes ces années de travail. »



Nicolas, Responsable du développement foncier au sein de Résidences Comme Toit



« Après des années à travailler dans le secteur des transactions de fonds de commerce, je souhaitais donner un autre sens à ma vie professionnelle, le développement foncier faisait parti de mes axes privilégiés de réorientation. J'ai cependant souhaité que mon activité puisse s'inscrire dans le cadre d'un **projet immobilier sociétal et environnemental** qui puisse répondre aux problématiques actuelles de logement. J'ai très vite adhéré au projet immobilier de **Résidences Comme Toit** qui propose une vraie alternative pour les personnes en situation de handicap.

Les nombreux soutiens de collectivités, communes, partenaires, et le nombre de projets à l'étude, au travers de mes rendez vous d'Est en Ouest, viennent confirmer le fait que le projet immobilier **Résidences Comme Toit** répond à une véritable attente. De Poitiers à Strasbourg, nous étudions tous les emplacements, friches, terrains susceptibles d'accueillir une résidence inclusive pour permettre la réalisation d'un projet immobilier social et solidaire pouvant satisfaire nos futurs locataires ! »



Mikaël, Responsable Technique au sein de Résidences Comme Toit

« Il y a différents intervenants dans un programme immobilier, le Maître d'ouvrage, le Maître d'œuvre et les Entreprises. Après avoir exercé chez deux d'entre eux, **Résidences Comme Toit** m'a permis d'accéder à la Maîtrise d'ouvrage.

Mes raisons pour changer de poste ont été diverses, notamment, la nécessité de s'orienter vers une nouvelle typologie d'accession au logement.

L'utilisation et la maîtrise de technologies pour **adapter des logements aux personnes handicapées ou en perte d'autonomie**, faire face aux **évolutions sociales** ou encore **l'amélioration des conditions de travail** pour les services d'aide à domicile sont des sources de motivation pour m'impliquer dans le développement de notre entreprise. La volonté de changer la vie d'une construction vise souvent à rester compétitif et également, en ce qui me concerne, de répondre aux besoins d'une évolution professionnelle et personnelle.

Après 8 mois d'exercice, d'échanges avec les architectes, bureaux d'études et de consultations des entreprises pour le démarrage de nos projets je me sens prêt à affronter l'année 2024 qui va être intense et attendue par les différents acteurs sociaux et administratifs. »

Romain, Responsable de Programmes au sein de Résidences Comme Toit

« Après avoir travaillé plus de 20 ans dans le domaine de la conduite de travaux et de la maîtrise d'œuvre. J'ai voulu tenter un nouveau défi, une nouvelle expérience professionnelle en tant que responsable de programmes immobiliers dans la maîtrise d'ouvrage. Je recherchais principalement un poste de responsable de programmes dans le secteur de la promotion classique. Après plusieurs mois de recherche infructueuse, j'ai pu rejoindre l'équipe **Résidences Comme Toit** en tant que responsable de programmes immobiliers.



J'ai très vite été intéressé par le concept de logement inclusif destiné aux personnes en situation de handicap. Ces typologies de logements leur permettent une complète autonomie et améliore leurs conditions de vie qu'ils n'avaient pas jusqu'à présent dans leur lieu de vie actuel. Je suis très enthousiaste de vivre cette aventure professionnelle avec l'équipe **Résidences Comme Toit** avec beaucoup de projets à venir. »

Frédéric, Responsable Communication au sein de Résidences Comme Toit



« Je suis fier d'apporter mon expérience de la **communication appliquée à l'immobilier** sur un projet noble et ambitieux tel que celui-ci. J'exerce en effet ma fonction de communicant depuis près de 20 ans, dont une dizaine d'années passées auprès d'acteurs locaux de la promotion immobilière ou de la construction. Le projet porté par **Résidences Comme Toit** intègre des valeurs humaines et sociétales que je suis heureux de partager à travers mon activité.

Nous utilisons tous les canaux de communication pour **faire connaître l'habitat inclusif** auprès des **particuliers en situation de handicap** et les inviter à emménager dans l'une de nos résidences. La communication permet également de **sensibiliser le public** sur les questions liées au logement adapté et **promouvoir le développement** de habitat inclusif auprès des **collectivités**.

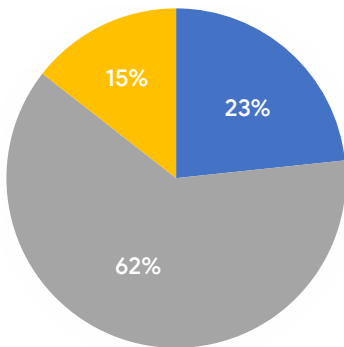
Résidences Comme Toit est porté par une équipe polyvalente, dynamique et impliquée. Je suis ravi de participer à cette aventure humaine et prendre part à un projet aussi prometteur. »

Profils des personnes ayant déposé un dossier de réservation

Grâce au travail de terrain, Résidences Comme Toit a développé un encrage territorial fort et une véritable connaissance des besoins locaux. La **rencontre systématique** de nos futurs locataires nous permet d'avoir une vision très précise de la situation et du projet de vie de chacun d'eux. Cette proximité et cet accompagnement sont très appréciés par les personnes concernées et les professionnels.

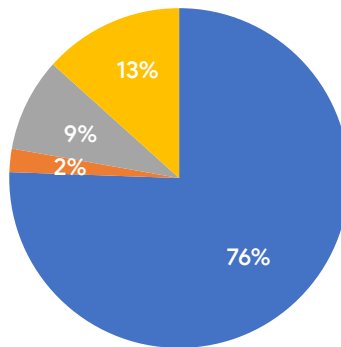
Grand-Est

Lieu de vie



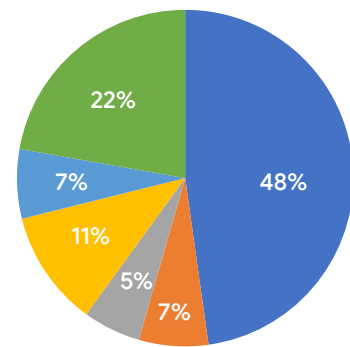
- Établissement
- Famille d'accueil
- Logement autonome
- Logement familial

Handicap



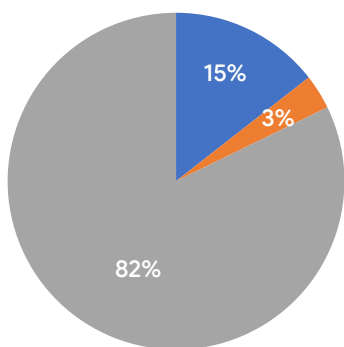
- Moteur
- Sensoriel
- Psychique
- Mental

Situation professionnelle



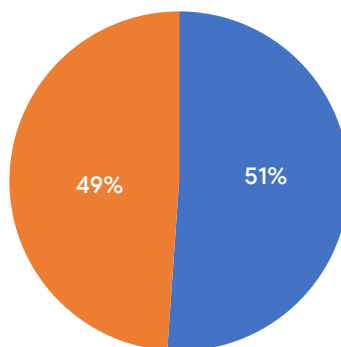
- N'exercent pas d'activité professionnelle
- En recherche d'emploi
- Salariés
- Salariés d'ESAT
- Étudiants
- Retraités

Situation personnelle



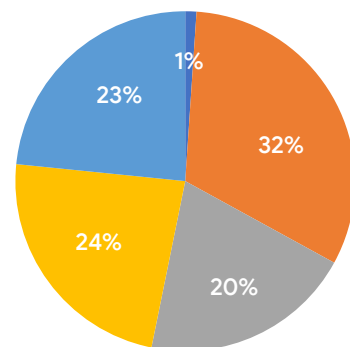
- En couple
- Famille
- Célibataire

Genre



- Homme
- Femme

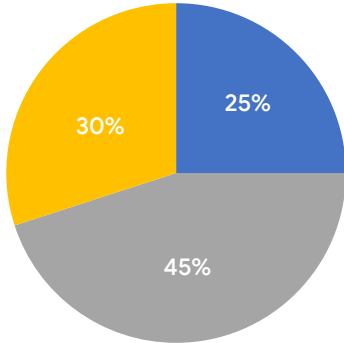
Tranches d'âge



- < 20ans
- 20 - 35 ans
- 35 - 50 ans
- 50 - 65 ans
- > 65 ans

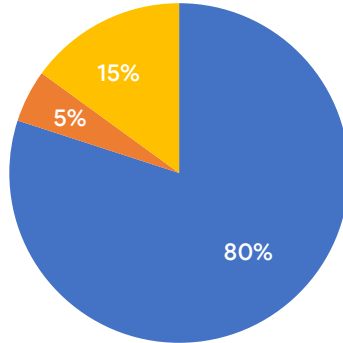
Centre-Val de Loire

Lieu de vie



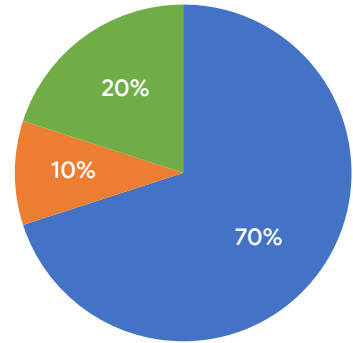
- Établissement
- Famille d'accueil
- Logement autonome
- Logement familial

Handicap



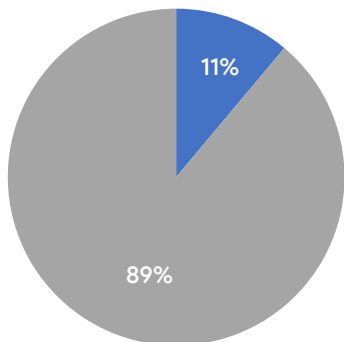
- Moteur
- Sensoriel
- Psychique
- Mental

Situation professionnelle



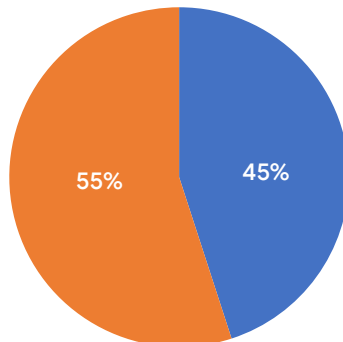
- N'exerce pas d'activité professionnelle
- En recherche d'emploi
- Salariés
- Salariés d'ESAT
- Étudiants
- Retraités

Situation personnelle



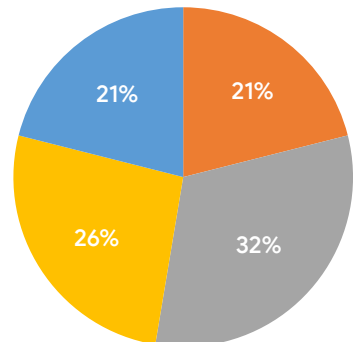
- En couple
- Famille
- Célibataire

Genre



- Homme
- Femme

Tranches d'âge



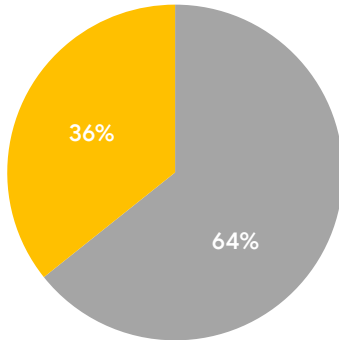
- < 20ans
- 20 - 35 ans
- 35 - 50 ans
- 50 - 65 ans
- > 65 ans



Notre future résidence inclusive de Vierzon

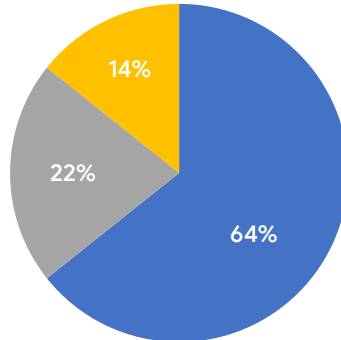
Normandie

Lieu de vie



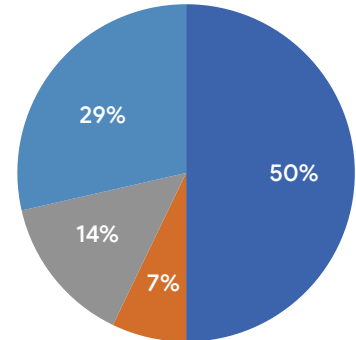
- Établissement
- Famille d'accueil
- Logement autonome
- Logement familial

Handicap



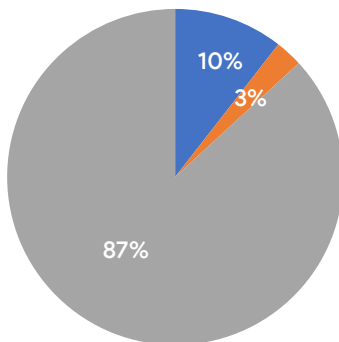
- Moteur
- Sensoriel
- Psychique
- Mental

Situation professionnelle



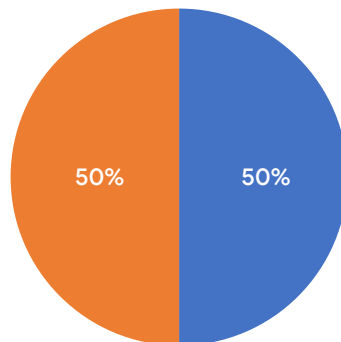
- N'exerce pas d'activité professionnelle
- En recherche d'emploi
- Salariés
- Salariés d'ESAT
- Étudiants
- Retraités

Situation personnelle



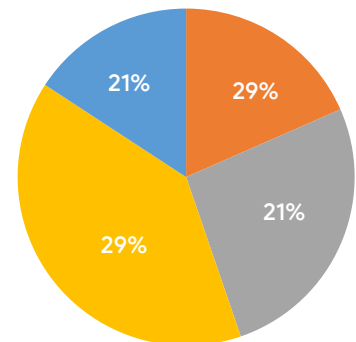
- En couple
- Famille
- Célibataire

Genre

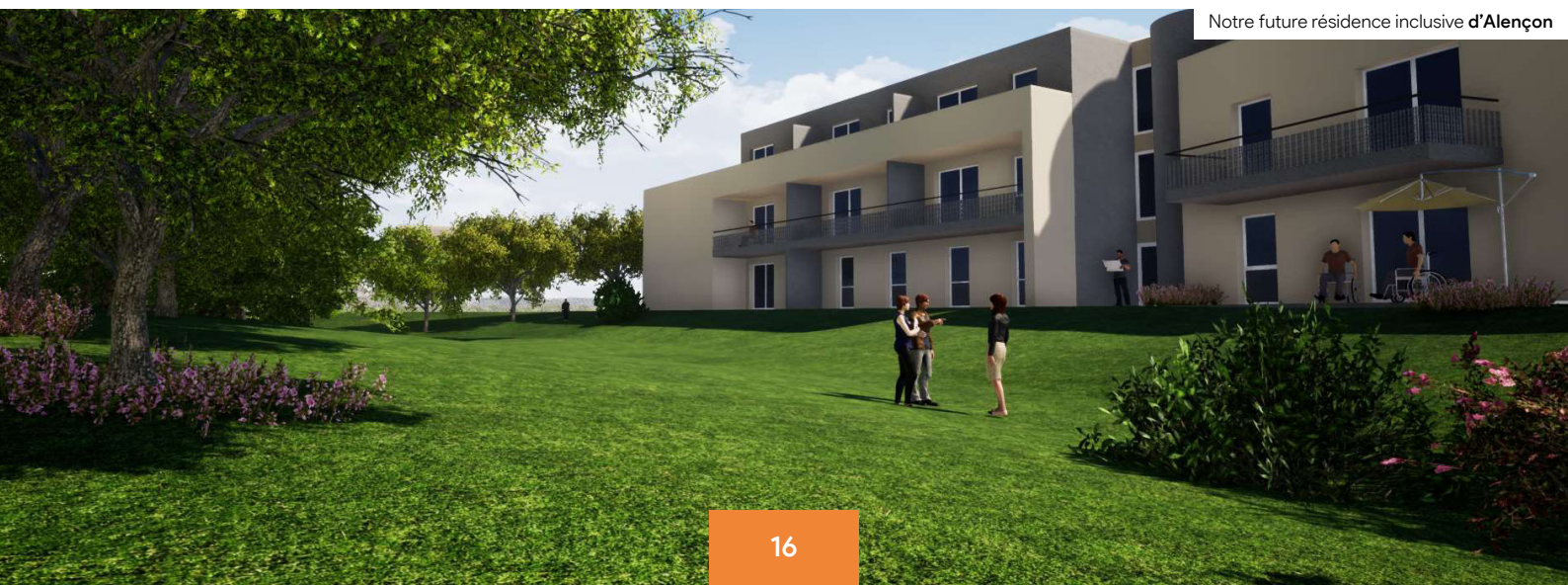


- Homme
- Femme

Tranches d'âge



- < 20ans
- 20 - 35 ans
- 35 - 50 ans
- 50 - 65 ans
- > 65 ans



Notre future résidence inclusive d'Alençon

Activités de l'équipe Médico-Sociale

La présence de l'équipe médico-sociale **sur le terrain** auprès des associations, des établissements et la rencontre des futurs locataires et des professionnels qui les accompagnent contribue activement à développer la notoriété et la connaissance de notre concept d'habitat inclusif.

Retour chiffré sur le travail accompli depuis 3 ans :

136 contacts

43 visites à domicile

82 rencontres professionnelles *

14 participations à des salons et des forums

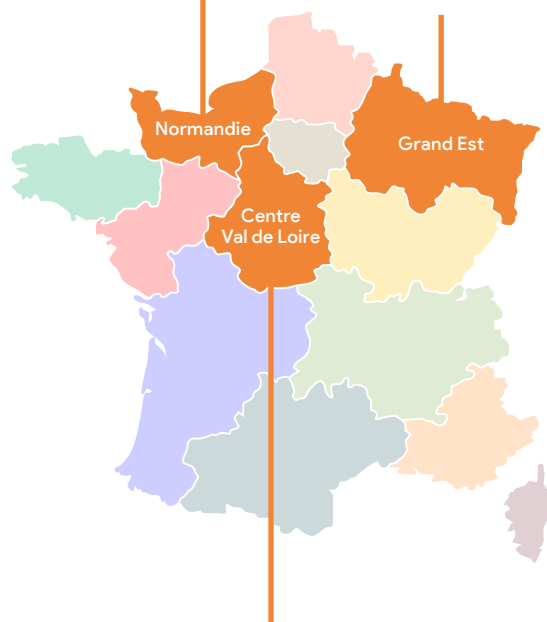
469 contacts

39 visites à domicile

65 rencontres professionnelles *

112 participations à des salons et des forums

104 visites de l'appartement témoin



176 contacts

45 visites à domicile

73 rencontres professionnelles *

13 participations à des salons et des forums

* **Établissements médico-sociaux** (SAVS, MAS, IME...),
institutions (MDPH, Conseils Départementaux ...),
établissements sanitaires (Centres Hospitaliers, Centre de
Rééducation...), **services sociaux**, **services municipaux**
et **associations** (APF France handicap, LADAPT, AFM Téléthon...)

Ancrage territorial et développement de partenariats

Un tel projet ne peut réussir qu'en travaillant de concert avec les experts de chaque domaine ayant le même objectif et les mêmes valeurs : permettre aux personnes en situation de handicap de réaliser leur projet de vie, *vivre en autonomie, en toute sécurité et au milieu de tous !*



Après **Amundi Finance et Solidarité**, notre partenariat avec **Amaelles**, premier collectif associatif français d'aide et de soins à la personne marque notre volonté d'être accompagné par les plus expérimentés.



créons
ensemble
des jours
heureux

Fondé en 1946 par un industriel Mulhousien et une assistante sociale, **Amaelles** regroupe plus de 5 000 salariés, 1 000 bénévoles, une vingtaine de résidences seniors, et surtout de **l'Habitat inclusif** sur le champ du handicap mental et psychique. Une volonté forte de développer l'habitat inclusif sur d'autres territoires français et nos valeurs communes sont à l'origine de cette association. L'expertise dans la gestion du 24H/24, sur la prise en charge du handicap et l'innovation dans la gestion des équipes viennent consolider le **troisième plier** de **Résidences Comme Toit**.



L'innovation du concept des **Résidences Comme Toit**, bien que souvent plébiscité notamment par les familles et les personnes en situation de handicap peut déranger car il sort des formats habituels. L'habitat Inclusif au titre du financement de **l'Aide à la Vie Partagée**, soumis à l'appréciation et à la décision des **Conseils Départementaux** comporte généralement 10 à 12 logements maximum.

Nos résidences de 25 à 30 logements sont dans un format moins conventionnel et ne « *coche pas toutes les cases* ». Ainsi, malgré des projets ambitieux et novateurs portés par nos partenaires comme **APF France Handicap**, ils n'ont pas obtenu ce financement. Quel dommage pour nos locataires ! Leurs projets de vie et leur participation à la vie sociale ont pourtant autant de valeur. Cette position est discriminante et nous espérons que les projets de vie de nos locataires seront entendus dans un futur proche. Nous leur apporterons soutien et accompagnement dans cet objectif.

Mise en œuvre des Résidences Comme Toit

Les premières rencontres organisées avec des acteurs locaux ont été riches en enseignement, cependant nous avons été très rapidement confrontés aux idées reçues liées au statut de **Résidences Comme Toit**. Il a fallu du temps et du travail en toute confiance pour lever les barrières de certaines associations réticentes à nous recevoir ou à collaborer avec nos équipes pour certaines situations.

Ce travail de longue haleine se solde de plus en plus par des succès avec, notamment, des signatures de conventions de partenariat mais également par des manifestations d'intérêt toujours plus importantes vis-à-vis du concept et de l'expérience accumulée pendant toutes ces années consacrées à son développement.

Ainsi, **l'IRTS de Lorraine** a réalisé un court métrage dans notre appartement témoin pour présenter les possibilités d'adaptation dans un logement pour les personnes en situation de handicap mais aussi pour montrer à leurs étudiants une autre forme d'habitat inclusif.



Travail collaboratif avec **APF France Handicap** afin de répondre à l'appel à projet pour l'obtention de l'AVP dans le département de la Moselle. Ce travail est malheureusement resté sans réponse de la part du conseil départemental toutefois nous réitérerons ce travail dans chaque département afin de permettre à nos futurs locataires de prétendre à cette aide.



Rencontre avec l'équipe de l'IME de l'APF France handicap



Le DAME de la Horgne souhaite louer un appartement dans notre résidence afin de proposer une autre solution aux jeunes accompagnés par leur service qui verbalisent le souhait de vivre en autonomie. La présence du SAAD 24h/24 et 7j/7 permettra de réaliser cette mise en situation en toute sécurité.

Festival Humour & Handicap

Organisé par l'APF France handicap, le Festival Humour et Handicap, utilise l'humour pour changer les regards sur le handicap et participer à l'inclusion des personnes en situation de handicap. Résidences Comme Toit s'est associé à l'édition 2021 qui s'est tenue à Yutz.

La Nuit du Handicap

Résidences Comme toit est fier d'avoir participé à la 4e édition de la Nuit du Handicap à Vierzon. Chaque année, l'événement met en avant les personnes en situation de handicap à travers l'organisation d'événements ouverts à tous. Une grande soirée festive et conviviale est organisée sur les places publiques de nombreuses villes de France.



Participation de Résidences Comme Toit à la Nuit du Handicap de Vierzon

Pour Résidences Comme toit, ce fût l'occasion de présenter sa future résidence et son concept de logements inclusifs dédiés aux personnes en situation de handicap mais aussi aux aidants qui recherchent une solution d'hébergement alternative et innovante.

Rencontres Handisport

Se rapprocher des Comités Départementaux Handisport (CDH) a été pour nous une évidence, le sport étant un moyen d'inclusion, de création de liens sociaux évident mais également un booster de confiance en soi. Deux conventions ont été signées dans le département de la Moselle et de la Meurthe et Moselle avec les comités départementaux, l'objectif étant de promouvoir le sport adapté auprès de nos futurs locataires et de pourquoi pas d'augmenter le nombre de licenciés dans les clubs !

Cette année, la Coupe de l'Est de Basket Fauteuil Handisport a été organisée à Tomblaine. Résidences Comme Toit faisait officiellement partie des entreprises partenaires de l'événement.

Handi Sport
COMITÉ DÉPARTEMENTAL
Meurthe et Moselle

BASKET FAUTEUIL HANDISPORT
Coupe de l'Est
COSEC 1 et 2 DE TOMBLAINE
DIMANCHE 11 JUIN 2023
Entrée Libre - Information au 06.17.24.42.84
ou heckel.anais.cdh54@gmail.com

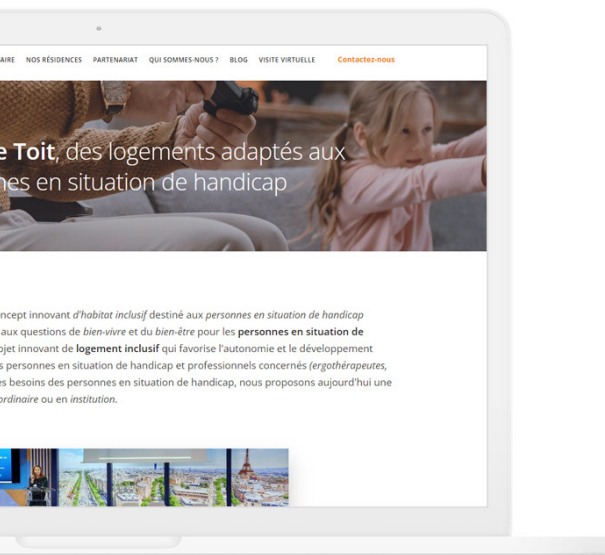
AGENCE NATIONALE DU SPORT | La Région Grand Est | COMITÉ DÉPARTEMENTAL MEURTHE ET MOSELLE | métropole Grand Nancy | TOMBLAINE | Handi Sport | Lilial | Harmonie Mutuaire | MACIF | SOCIÉTÉ GÉNÉRALE | Comme Toit

Communication et promotion du concept des Résidences Comme Toit

Le concept **d'habitat inclusif** reste aujourd'hui encore méconnu. **Résidences Comme Toit** met en place un développement collaboratif avec les différentes parties prenantes. Nous utilisons **tous les canaux de communication** pour promouvoir notre concept et ouvrir le champ des possibles aux personnes en situation de handicap.

Site internet & Réseaux sociaux

Rédaction d'articles de fond en rapport avec l'habitat inclusif ou le handicap, diffusion de newsletters...



Concept innovant d'habitat inclusif destiné aux personnes en situation de handicap aux questions de bien-être et du bien-être pour les personnes en situation de handicap. Ce projet innovant de logement inclusif favorise l'autonomie et le développement des personnes en situation de handicap et professionnels concernés (ergothérapeutes, etc.). Pour répondre aux besoins des personnes en situation de handicap, nous proposons aujourd'hui une alternative à l'habitat ordinaire ou en institution.

Rencontres avec les collectivités locales
(Mairies, Conseils Régionaux...)

Médias

Presse, Journaux, radio, TV...



Flyers & Plaquettes

Distribués auprès des organismes et des personnes intéressées



Sponsoring & Participation à des événements
Nuit du Handicap, Handisport, Festival Humour & Handicap...

Rencontres avec les Associations
APF, Comités Handisport ...



Description de la résidence

La résidence de **Montigny-lès-Metz** est la résidence pilote du concept des **Résidences Comme Toit**, la première sur le territoire. Les travaux ont démarré en janvier 2022 et sa livraison est prévue premier trimestre 2024. Elle se situe 46 rue Saint Ladre proche du futur écoquartier Lizé, mais également des commerces de proximité et d'un arrêt de bus menant directement à la ville de **Metz** et desservant notamment la piscine de Montigny-lès-Metz. La future ligne C du Mettis (*bus à haut niveau de service*) passera à proximité de la résidence multipliant les possibilités de transports pour les futurs locataires.

Résidence inclusive de **Montigny-lès-Metz**



Chiffres clés de la résidence

26

Logements adaptés,
entièrement meublés
et domotisés

15

Appartements
T2 de 42 m²

5

Appartements
T2 de 47 m²

6

Appartements
T2* de 53 m²

Création d'emplois

20

Employés
dont une dizaine
de personnes
en réinsertion
professionnelle

19

Entreprises locales
mobilisées lors de la
construction

La commission d'attribution

La commission d'attribution des appartements de la résidence de **Montigny-lès-Metz** s'est déroulée le 27 septembre 2023. Chaque dossier de réservation, *dument complété par les personnes intéressées*, ont été attentivement étudiés par **2 représentants du service d'aide et d'accompagnement à domicile** qui interviendra 24h/24 et 7j/7 au sein de de la résidences (*Amaelles*) et **4 personnes représentants Résidences Comme Toit** dont la directrice et notre **consultante SAAD**.

Les dossiers reçus ont montré la diversité des projets de vie et des situations de chaque personne intéressée par notre concept et souhaitant **expérimenter la vie autonome** ou continuer de vivre en autonomie avec plus de sécurité. Toutes les personnes ayant déposé un dossier pour un appartement T2 de 42 m² ou 47 m² n'ont malheureusement pas pu être satisfaites. Une liste d'attente a été constituée pour leur permettre en cas de désistement d'intégrer un appartement dans notre résidence de Montigny-lès-Metz, ou dans l'une de nos résidences de proximité (*Jarny, Verdun, Sarreguemines...*).

Le profil des futurs locataires de Montigny-lès-Metz

Toute personne avec un dossier de réservation est **systématiquement rencontrée** par la chargée de développement de la région, membre de l'équipe médico-sociale. Cette rencontre est l'occasion de présenter en détails le concept de **Résidences Comme Toit** et de vérifier s'il correspond bien aux souhaits de la personne. Elle permet également de faire un point sur ses droits, les allocations ou les prestations perçues.

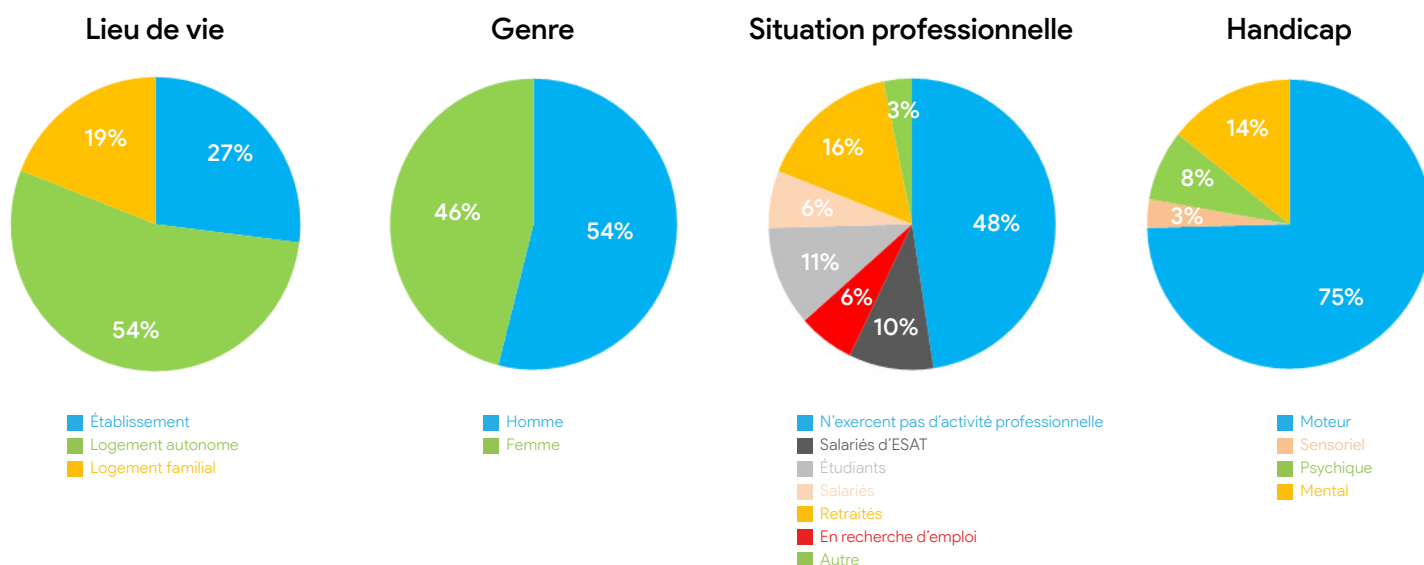
Pour certaines personnes qui ne sont pas accompagnées par des services spécifiques tel que les SAVS, SAMSAH, SAHTMO ou des professionnels de proximité tel que les assistantes sociales de secteur ou de la ville, c'est l'occasion d'entamer des démarches (*dossier MDPH par exemple*) et de les orienter vers les services compétents comme les centres médico-sociaux.

L'objectif n'est pas de se substituer au rôle des associations ou des professionnels présents sur le terrain mais de **venir en complément** de ces derniers en orientant les personnes vers les services adaptés (*communauté 360, maison des aidants, CMS, CCAS ...*).



Rencontre avec Jordan, futur locataire d'un appartement adapté à Montigny-lès-Metz

Profils des futurs locataires en quelques chiffres



La résidence de **Montigny-lès-Metz** ne disposant pas d'appartement de type T3, aucune famille ne compose notre panel de locataire. Ce sont essentiellement **des célibataires et des couples** qui viendront prendre possession des lieux au premier trimestre 2024.

42% des locataires sont âgés entre 20 et 35 ans. Le plus jeune locataire a 23 ans, la plus âgée a 83 ans.

Plus de la moitié de nos futurs locataires sont bénéficiaires de l'AAH. Certains d'entre eux (les *travailleurs en ESAT*) perçoivent également un salaire et la prime d'activité. Ils représentent environ 10% des futurs locataires. Les bénéficiaires de l'AAH à taux plein ont des profils variés certains sont **étudiants**, d'autres **en recherche d'emploi**. La majorité d'entre eux ne peuvent travailler en raison de leur handicap.

Préparer l'arrivée des locataires

Afin d'organiser au mieux l'arrivée des locataires et favoriser leur intégration, de nombreux outils et documents ont été réalisés. Ainsi, une **Charte** du « *Bien vivre ensemble* » a été élaborée. Ce document est amené à évoluer en concertation avec les locataires.

Un **guide des locataires** a été créé à leur intention. Celui-ci comporte une description de la résidence, les démarches à effectuer en tant que locataire ainsi qu'une partie pratique sur la vie quotidienne dans le quartier et l'utilisation de leur logement. Ce guide a été imaginé pour leur permettre de vivre sereinement leur emménagement et faciliter leur vie autonome.

Recrutement du personnel SAAD

Les métiers d'aide à la personne sont des métiers difficiles et peu valorisés. La politique de l'autonomie travaille à les rendre plus attractifs, tout en permettant au service d'aide à domicile d'être à l'équilibre financier. Il n'en demeure pas moins que le recrutement du personnel est souvent problématique.

Le concept des **Résidences Comme Toit** permet d'exercer ce métier passion en limitant très fortement les difficultés inhérentes à cette profession. L'ergonomie, la domotique, l'équipement de nos appartements réduit considérablement les difficultés physiques. Le travail d'équipe contribue à l'épanouissement du personnel, à sa montée en compétence et à son bien-être. Le travail sur un seul site permet le recrutement de personnes sans permis de conduire et sans véhicule.

Le développement d'une **Résidences Comme Toit** contribue à la création d'une vingtaine de postes de proximité. Nous nous engageons à mixer des équipes expérimentées et à former des personnes éloignées de l'emploi. Ainsi, **une partie de l'équipe de Montigny les Metz a été recrutée sans CV**, sur son savoir être et sa sensibilité au handicap. Ces femmes et ces hommes une fois diplômés rejoindront l'équipe du SAAD de Montigny les Metz. Une belle mixité et une réussite sociale.



Volet juridique

Enfin comme tout projet pilote il faut imaginer l'ensemble du volet juridique régulant les activités des différentes structures, les missions, les limites... *un très gros travail d'anticipation juridique qui évoluera dans le temps.*

Vers le développement de logements privés adaptés, partout en France

Nous terminons une première phase d'innovation durant laquelle il a fallu **tout inventer** : définir les besoins des personnes en situation de handicap par territoire, évaluer l'offre locative existante, construire le concept, trouver des financements, développer un réseau de partenaires, choisir les meilleurs équipements...

Résidences Comme Toit se place désormais comme un spécialiste de l'habitat inclusif ! Le travail réalisé depuis le début de cette aventure entrepreneuriale nous permet de **démarrer dès 2024** la construction de 6 autres résidences à Jarny, Verdun, Saint-Lô, Alençon, Le Havre et Vierzon.

Notre ambition est de développer des projets partout en France. Les besoins actuels et à venir des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sont immenses.

- **Première série de 7 résidences** en cours de travaux ou avec une mise en chantier prévue pour l'année 2024.

Alençon, Jarny, Le Havre, Montigny-lès-Metz, Saint-Lô, Verdun et Vierzon

- **Seconde série de 10 résidences** pour lesquelles les projets immobiliers sont très avancés.

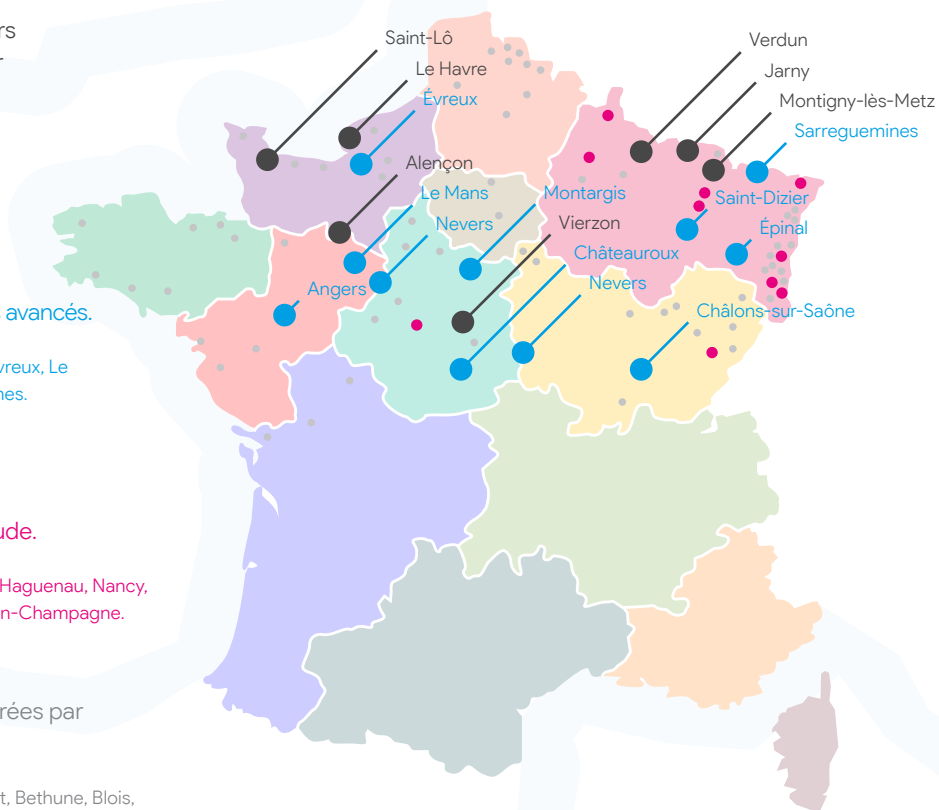
Angers, Châlons-sur-Saône, Châteauroux, Épinal, Évreux, Le Mans, Montargis, Nevers, Saint-Dizier, Sarreguemines.

- **Troisième série de 10 résidences** pour lesquelles le choix des terrains est à l'étude.

Mulhouse, Pont-à-Mousson, Sélestat, Wittenheim, Haguenau, Nancy, Besançon, Troyes, Charleville-Mézières, Châlons-en-Champagne.

- **Mairies et collectivités locales** rencontrées par notre équipe de développeurs fonciers.

Amiens, Auxerre, Bayeux, Beaune, Beauvais, Belfort, Bethune, Blois, Bourges, Brest, Caen, Chartres, Chenôve, Cherbourg-en-Contentin, Colmar, Comines, Compiègne, Dreux, Dôle, Épernay, Erstein, Flers, Hem, Illkrich, Illzach, Kingersheim, La Roche-sur-Yon, La Rochelle, Laval, Lens, Lille, Lingolsheim, Lorient, Lutterbach, Macôn, Melun, Montbéliard, Nantes, Niort, Orléans, Poitiers, Pomponne, Pontarlier, Quimper, Reims, Rennes, Rixheim, Rouen, Saint Brieuç, Saint Malo, Saint-Nazaire, Saint-Quentin, Schiltigheim, Sens, Strasbourg, Thionville, Tours, Vannes, Vendôme, Vesoul, Wittelsheim...



Remerciements

Avant de conclure cette revue de projet il me semble important de remercier toutes les personnes qui ont œuvré au développement du concept des **Résidences Comme Toit** et qui nous ont fait confiance. Car derrière chaque ouvrage réussi se cachent des hommes et des femmes audacieux, enthousiastes, convainquants, persévérants, et investis.

Merci à **Olivier MARTZEL**, Président du groupe **Terralia Immobilier**, qui, avec ses talents d'entrepreneur, et son grand cœur a investi et cru au concept des **Résidences Comme Toit**.

Merci à **Amundi Finance et Solidarité**, à Mathieu, Yves et Laurence pour leur accompagnement et leur soutien.

Merci au **Crédit Agricole de Lorraine**, à son Président et ses équipes pour avoir été la première banque à avoir cru en notre concept en finançant la résidence de Montigny les Metz et en poursuivant leur accompagnement par le financement de Verdun et de Jarny.

Merci au **Crédit Agricole du Centre Loire**, très investi dans la branche santé et bien vieillir du Crédit Agricole, à son Président et ses équipes qui ont répondu présents en intégrant le capital et en finançant la résidence de Vierzon dans le Cher. Ils nous aussi ouvert les portes du **B³ Village By CA** de Vierzon.

Merci à **Amaelles** et ses équipes impliquées et passionnées d'avoir rejoint le projet des **Résidences Comme Toit** en nous accompagnant pour la partie service et merci à Françoise pour son expertise SAAD et ses conseils.

Merci à **toutes les associations** (APF France handicap, Handisport...), aux **professionnels médico-sociaux** qui se font le relais des personnes en situation de handicap et qui les accompagnent dans leurs projets de vie autonome à nos côtés.

Merci à toute **l'équipe Résidences Comme Toit** pour son dynamisme, sa force de persuasion et son engagement.

Enfin, merci à tous nos **futurs locataires** qui, pour certains d'entre eux attendent depuis plus de 3 ans un appartement adapté au sein de notre résidence de Montigny-lès-Metz et qui ont souvent été nos meilleurs ambassadeurs.

Les futurs locataires prennent la parole

« Merci de l'intérêt porté à mon projet (d'une seconde vie), j'apprécie le côté social de la démarche, et les valeurs humaines. Je suis ému que des personnes aient pensé à enfin proposer une solution qui va me permettre de retrouver de l'autonomie et de la liberté tout en étant rassuré par une présence dans les locaux » **Jean-Philippe S.**

« Vous allez révolutionner les choses avec votre concept de logement inclusif » **Gilles G.**

« Cette résidence va pouvoir m'apporter une vraie solution, elle correspond à mes besoins et je vais pouvoir sortir de mon appartement actuel qui est devenu une prison. » **Lila A.**

« Je rencontre des personnes handicapées qui auraient besoin de ce type de logement. Je suis auxiliaire de vie et je souhaite communiquer plus d'informations à ces personnes. » **Marie D.**



PRIGENT Nelly (Responsable B³ Village by CA Vierzon), **Fabien Bernagout** (Vice-président de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry), **Valérie MELLÉ** (Directrice de Résidences Comme Toit), **Éric Larchevêque** (Cofondateur du B³ Village by CA), **Philippe Bailliez** (Directeur Immobilier et Innovation du Crédit Agricole Centre Loire)

Imaginé par le groupe **Crédit Agricole**, le réseau **VillagebyCA** est un regroupement d'entreprises qui participent à l'économie locale. Il existe à ce jour 44 villages en France, en Italie et au Luxembourg. En septembre 2023, **Résidences Comme Toit** a le plaisir d'intégrer le tout nouveau **B³ Village by CA** implanté au cœur du campus numérique à **Vierzon (Cher)**.

[En savoir plus →](#)

Conclusion

Ainsi s'achève notre première rétrospective **Résidences Comme Toit**. Nous sommes tout autant surpris que vous par l'ampleur du travail accompli, colossal. Et pourtant, tant de choses restent à faire. Plus que jamais nous avons besoin du soutien et de l'accompagnement de nouveaux partenaires qui partagent nos valeurs et reconnaissent dans notre concept une réponse à leur problématique ou à leur engagement sociétal.

L'entrée au capital du fond à impact d'**Amundi Finance et Solidarité** a marqué une étape importante dans la reconnaissance de l'action sociale générée par les **Résidences Comme Toit**. Chaque année depuis 2018, le **Concours Solidaire** récompense trois entreprises dont l'action est particulièrement appréciée par les épargnants du fonds. Cette année, **Résidences Comme Toit** est lauréat du **Concours Solidaire** en remportant la seconde place. Notre engagement a fait l'objet d'une reconnaissance unanime de la part des organisateurs et des participants. Une grande satisfaction et une belle reconnaissance des efforts fournis depuis 3 ans !



La réalisation d'une **Résidences Comme Toit** du fait de sa qualité de construction, son accessibilité, sa domotique, son emplacement, sa sécurité coûte environ 30% plus cher qu'une construction de standing. La mise en œuvre et la maîtrise budgétaire de l'ensemble du projet immobilier depuis sa conception, la recherche de terrains, la construction, la recherche et l'accompagnement de nos locataires, la gestion locative, l'entretien des bâtiments et le suivi du bien être de nos locataires sont des éléments essentiels à la réussite de notre concept. **Résidences Comme Toit** est un projet fédérateur, nous sommes ouverts à de nouveaux partenariats, recherchons des terrains, des financements, des subventions correspondant à nos valeurs et à notre ADN. Tout ce travail dans le but de développer nos résidences, pour que d'autres personnes en situation de handicap et quel que soit ce handicap puissent réaliser leurs projets de vie autonome en toute sécurité.

À bientôt pour de nouvelles rencontres et à l'année prochaine pour notre rapport d'activité 2024 où nous pourrions découvrir en images et en témoignages la vie en toute autonomie au sein du premier projet de **Résidences Comme Toit** de Montigny-lès-Metz. Ce sera également l'occasion de présenter en images la construction de nos résidences de Vierzon, Verdun, Jarny, Le Havre, Saint Lô et Alençon.



03.87.212.212

www.residences-commetoit.fr