

ÉCONOMIE



Jordan Curin est l'un des premiers locataires des Résidences comme toit, à Montigny-lès-Metz, dirigées par Valérie Mellé.

« Je ne construis pas des résidences pour des handicapés milliardaires. »

Valérie Mellé,
directrice des Résidences
comme toit.

Comme toit, avec eux

Cela fait un an que les Résidences comme toit se sont installées dans la commune de Montigny-lès-Metz. Ce concept innovant d'habitat inclusif permet aux personnes en perte d'autonomie de se retrouver en milieu ordinaire, dans un appartement adapté. Le modèle né en Moselle va se développer en France.

David Leduc
chef d'édition Web

Lorsque nous arrivons à Montigny-lès-Metz, Jordan Curin nous attend avec Valérie Mellé au pied de son immeuble. Il peut ensuite nous ouvrir la porte et nous conduire à son appartement situé à l'étage. Rien que du très banal, sauf à considérer que ces gestes simples, Jordan Curin, dans son fauteuil roulant, ne pourrait pas les faire partout. Le Mosellan vit depuis un an au sein des Résidences comme toit, pensées pour faciliter l'autonomie des locataires en situation de handicap. Domotique configurée sur mesure, mobilier adapté, service d'aide à domicile... Le projet pilote, 25 appartements situés à Montigny-lès-Metz, rue Saint-Ladre, vient de fêter sa première année d'existence.

Le concept des Résidences comme toit a été imaginé en 2019. La directrice de l'établissement, Valérie Mellé, revient sur la genèse d'un tel lieu : « L'habitat inclusif est un nouveau mode qui répond à l'objectif de rester chez soi malgré la perte d'autonomie. Pour ces personnes, habituellement, deux options se posent : rester chez soi, dans le milieu ordinaire, à l'intérieur d'un logement plus ou moins adapté, voire pas du tout, avec l'aidant ou le service à domicile qui vient pour lui permettre de faire ce qu'il ne peut pas faire seul. Mais il y a une difficulté majeure : trouver un service à domicile de façon fiable et régulière dans des zones un peu plus reculées. »

Elle poursuit : « Le métier du service à domicile est en tension, dans un contexte où l'aidant familial s'épuise et vieillit. Que devient la personne en situation de handicap de 50 ans, dont les parents ont 80 ans ? Souvent elle va en institution, souvent dans des Ehpad ».

L'autre option qui se présente aux personnes en situation de handicap, c'est donc l'institution : « Cela peut être les établissements médico-sociaux comme l'Ehpad, mais aussi une myriade d'institutions, car le handicap est traité en silo, établissement pour enfants, pour adultes, pour adultes qui travaillent, pour ceux qui ne travaillent pas... Il y a de l'engorgement parfois de l'un vers l'autre, ce qui fait que parfois les enfants restent chez eux, les parents arrêtent de travailler et s'occupent de l'enfant h24 par exemple. » L'institution, Jordan Curin connaît. Il a vécu pendant huit ans dans une maison d'accueil spécialisée à Nancy : « Le fait d'être dans une institution, à 30 ans passés, en situation de s'entendre dire ce que je dois faire ou pas... Cela devenait difficile. M'installer ici m'a donné un regain », explique celui qui a pour projet de monter une équipe de foot fauteuil à Metz ou Montigny-lès-Metz.

« Tout sauf un établissement »

Les Résidences comme toit répondent au principe de l'habitat inclusif. « Elles offrent un retour à l'autonomie, à la citoyenneté. Tout est accessible à proximité, les résidences étant installées en centre-ville », souligne Valérie Mellé. Elles permettent à l'habitant en situation de handicap de rentrer dans le droit commun en devenant un locataire. « C'est

tout sauf un établissement, formule la directrice. Ici, le locataire peut vivre comme il l'entend, se lever quand il

veut, se coucher quand il veut, accueillir les personnes qu'il souhaite chez lui. Le tout en bénéficiant d'une aide 7 jours/7 et 24 heures/24. Les auxiliaires de vie qui ont les compétences pour venir en soutien dans les gestes du quotidien, de l'hygiène, mais pas seulement, ça peut être dans le lien social, l'accompagnement aux sorties extérieures. » Car chaque résidence dispose d'auxiliaires de vie. 19 personnes travaillent ainsi à Montigny-lès-Metz. Murielle Marchetti est leur cadre de secteur. « Nous avons des équipes de jour, des équipes de nuit. L'avantage de travailler ici pour les auxiliaires est qu'elles restent sur place constamment et évitent les déplacements, habituellement réguliers dans leur travail. Ici, il y a une qualité de travail supérieure à ce que l'on trouve dans le milieu », souligne-t-elle.

« Nos locataires paient un seul service d'aide, en lui donnant tout leur plan d'aide individuel qui peut ainsi intervenir de jour comme de nuit, respecter le rythme de vie de nos locataires sans qu'il y ait de surcoût ni pour nos résidents ni pour la collectivité. Il est important de proposer des modèles qui soient à la fois innovants au niveau social, mais réalisables économiquement. Je ne construis pas des résidences pour des handicapés milliardaires. Bon nombre d'entre eux vivent avec les minima sociaux », poursuit Valérie Mellé. Pour un T2 de 42 m² comme celui dans lequel vit Jordan Curin, il faut compter un peu plus de 700 euros de loyer : « C'est même un peu moins que le marché actuel à Montigny. »

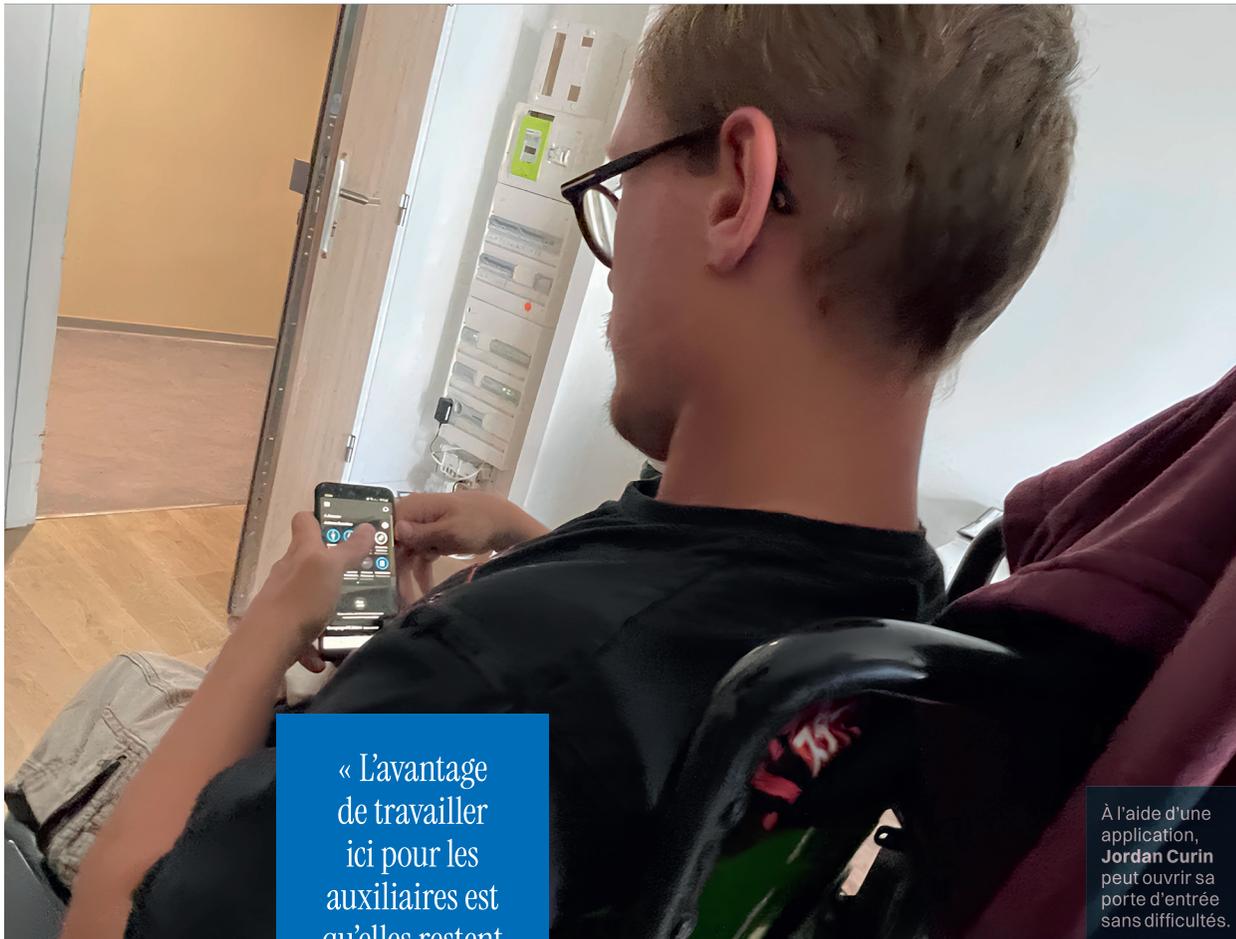
Le modèle permet aux occupants qui en bénéficient de pouvoir retourner

à l'autonomie qui se faisait parfois cruellement attendre. « Cela faisait huit ans que j'étais dans une institution dont le but est de retrouver la capacité de vivre en autonomie. Mais encore faut-il trouver le logement qui y réponde. C'est très difficile », souligne Jordan Curin. Le Mosellan est chez lui à Montigny-lès-Metz, à quelques encablures de chez son frère jumeau et kilomètres de chez ses parents. Mais d'autres habitants sont originaires de bien

« Nous avons été séduits par ce modèle d'habitat inclusif, c'est le genre de projets que nous souhaitons mettre en lumière. »

Nadine Mazuet,
responsable du Pôle
Santé et Bien vieillir
du Crédit Agricole
de Lorraine.

plus loin : « Nous avons un locataire qui vient de Nouvelle-Calédonie. Nous avons de nombreuses de- »



« L'avantage de travailler ici pour les auxiliaires est qu'elles restent sur place constamment et évitent les déplacements, habituellement réguliers dans leur travail. »

Murielle Marchetti,
cadre de secteur
Résidences comme toit.

À l'aide d'une application, **Jordan Curin** peut ouvrir sa porte d'entrée sans difficultés.

© La Semaine

mandes pour nos prochaines résidences, et je sais que parmi elles il y aura des personnes qui seront prêtes à se rendre dans une nouvelle ville, une nouvelle région, pour accéder à la location », enchérit la directrice de Résidences comme toit. Le modèle se veut aussi un moyen de vivre ensemble : « Il n'y a pas que le handicap moteur, parfois, on n'a pas la présence d'esprit de le faire, de se lever pour aller au boulot, de manger trois fois par jour. Ce sont des formes de handicap qui peuvent être accompagnées par Résidence comme toit. Par ailleurs, dans nos prochaines résidences, nous aurons du T3, du T4, qui aura vocation à accueillir des personnes en couple, des familles... S'il y a nécessairement une personne en situation de handicap par appartement, des personnes valides peuvent vivre au sein de la résidence. »

Deux prochaines résidences en 2026

Derrière la réalisation des Résidences comme toit se trouve le groupe Terralia Immobilier, qui a investi quatre millions d'euros dans la créa-

tion de la résidence de Montigny-lès-Metz. L'entreprise a également pu compter sur l'appui du pôle d'investisseurs Amundi et du Crédit Agricole de Lorraine. « Nous avons été séduits par ce modèle d'habitat inclusif, c'est le genre de projets que nous souhaitons mettre en lumière », indique Nadine Mazuet, du pôle Santé et bien vieillir du Crédit Agricole de Lorraine.

L'innovation née à Montigny-lès-Metz va se développer à court et long terme, partout en France. L'expansion des Résidences comme toit démarrera en Lorraine, avec deux nouveaux bâtiments prévus très prochainement en Meuse et en Meurthe-et-Moselle, à Verdun et Jarny : « Ils devraient accueillir leurs premiers habitants début 2026 », mentionne Valérie Mellé. D'autres projets devraient aboutir dans un temps plus long, à Vierzou (Cher), Châlon-sur-Saône (Saône-et-Loire), Le Havre (Seine-Maritime), Saint-Lô (Manche)... D'autres en sont par ailleurs au stade de l'étude, comme à Épinal (Vosges) ou à Sarreguemines. « Le modèle fonctionne, on se bat beaucoup. C'est un montage inno-

vant qui perturbe parce que c'est un acteur privé porté par les valeurs de l'économie sociale et solidaire. Nous recherchons de nouveaux partenaires, de nouveaux financiers pour une dizaine de projets partout en France, mais qui ne sortiront que si on les trouve », conclut Valérie Mellé. Ce concept se développe dans un contexte où l'accès au logement est une difficulté majeure pour les personnes en situation de handicap. Le sujet est au cœur du dernier rapport (2025) de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre). Selon cette dernière, au cours de l'année 2022, il y a eu deux fois plus de déclarations de discriminations subies déposées par des personnes en situation de handicap (8,5 %) que par l'ensemble de la population (4,2 %). Et par ailleurs, seuls 18 % des logements sont considérés comme accessibles.