

FOCUS SUR LE MÉTIER DE GESTIONNAIRE D'HABITAT INCLUSIF ET PARTAGÉ

Nous avons le plaisir de découvrir le métier de Maïlys Cantzler, Présidente d'Homnia.

1. Comment est née Homnia ?

Le projet Homnia a initialement été créé pour répondre à une situation très personnelle. Ma petite sœur Sabrina est en situation de handicap et exprimait l'envie de vivre dans un lieu ordinaire, pas en établissement, mais pas non plus chez nos parents. Les colocations que nous créons permettent de proposer aux adultes en situation de handicap un lieu de vie où elles partagent un espace, des activités et surtout leurs aides humaines qui souvent sont insuffisantes quand elles vivent seules.

2. Qui est intéressé, aujourd'hui, par l'habitat partagé ?

L'habitat inclusif est assez récent et suscite un fort engouement chez les personnes vivant avec un handicap mais également les personnes vieillissantes en perte d'autonomie. Il répond en effet à leur envie de vivre chez soi, d'être acteur de sa vie et donc pas « pris en charge » comme ils le sont en établissement. Cela apporte beaucoup d'épanouissement, d'entre-aide et permet de développer leur autonomie et capacité d'autodétermination.

3. Comment évolue ce secteur en France ? La crise sanitaire actuelle a-t-elle eu un impact sur le secteur ?

Le secteur est en très fort déploiement grâce au soutien très engagé apporté par le gouvernement, la CNSA et les collectivités territoriales, départements, régions et communes. De nombreux projets très variés (et c'est ce qui fait la richesse de l'habitat inclusif) se développent un peu partout en France. La crise sanitaire a eu plutôt un effet positif sur le développement des projets car elle a permis de démontrer leur résilience. En établissement les résidents étaient souvent confinés dans leur chambre, au domicile d'un aidant familial la cohabitation devenait souvent lourde car pauvre en contacts extérieurs. Dans nos colocations partagées entre 6 personnes en situation de handicap, la vie a continué comme d'habitude pour eux, les sorties en moins bien sûr.

4. Quelle est la part de prise en compte de l'immobilier dans un projet d'habitat partagé ? Comment les investisseurs perçoivent l'habitat partagé ?

L'habitat partagé ou comme nous le développons sous le signe « Habitat Inclusif » se caractérise par 2 axes majeurs : un logement et un service d'accompagnement. L'immobilier est donc essentiel dans ces projets : l'emplacement en cœur de ville, la structuration des lieux associant espaces privatifs et espaces partagés, l'accessibilité et bien sûr également l'aspect visuel et le confort. Au sein d'Homnia nous bénéficions depuis 2016 d'un soutien sans faille du fonds commun de placement Finance & Solidarité d'Amundi qui permet à notre foncière de développer les projets immobiliers avec beaucoup d'agilité. Il est par contre clef que les investisseurs intègrent dans leurs attentes une rentabilité limitée car ces projets s'adressent à un public fragile qui disposent généralement de ressources très modérées.

5. Pouvez-vous nous décrire un projet phare d'Homnia ?

Le projet le plus atypique que nous avons réalisé à ce jour est celui de la villa Amely à Lourdes (65). Nous avons racheté à la Poste Immo et à Orange un ancien bâtiment qui abritait il y a quelques années un centre de tri de la Poste, une agence France Telecom et des bureaux. Nous avons transformé ce lieu qui accueille dorénavant à la fois une colocation

Club des Six pour personnes en situation de handicap portée par Homnia, une colocation pour personnes âgées, 5 logements sociaux et au RDC un tiers lieu solidaire. Cette cohabitation est vecteur de belles interactions et de solidarité.

6. Dans un monde post-Covid-19, voyez-vous l'habitat partagé comme un moyen de substitution de la maison de retraite ou de l'EHPAD ?

Notre retour d'expérience depuis près de 8 ans et tant de belles choses que vivent nos colocataires au sein des habitats que nous créons me rend naturellement très confiante dans l'avenir et le développement de ces lieux de vie. Pour autant on ne peut pas dire qu'ils remplaceront à terme les établissements médico-sociaux, essentiellement parce qu'un habitat partagé n'est pas médicalisé et donc pas toujours adapté à tous.