

L'HABITAT INCLUSIF COMME SUPPORT DE RÉNOVATION DE L'IMMOBILIER

L'HABITAT INCLUSIF COMME NOUVEAU PROJET DE VIE SOCIAL ET SOLIDAIRE

Nous assistons depuis plusieurs décennies à un vieillissement de la population qui nécessite de repenser les structures d'accueil des personnes âgées et à mobilité réduite.

Ces dernières sont à la recherche d'un habitat leur permettant de conserver du lien social, en vivant dignement de manière sécurisée. L'enjeu central est donc de combiner le respect de leur volonté d'autonomie et leur liberté de choix, avec un accès facilité aux accompagnements sur différents plans, notamment médical, et aux infrastructures. En intégrant toutes ces dimensions, l'habitat inclusif répond à un projet de vie sociale et partagée, qui favorise le vivre ensemble. Il a pour essence d'offrir un lieu d'existence façonné par et pour celles et ceux qui y résident.

En tant que foncière solidaire, Novoloco se positionne comme promoteur de l'habitat inclusif, en créant du lien entre les associations médico-sociales et les collectivités disposant d'un patrimoine immobilier inexploité.

L'HABITAT INCLUSIF COMME VECTEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Pour que les projets d'habitat inclusif puissent exister et se développer, ils nécessitent des lieux adaptés, qui ne sont pas toujours évidents à trouver. Les associations peuvent avoir des difficultés à réunir les fonds nécessaires pour l'aménagement des structures, ou encore à accéder au foncier dans les collectivités concernées.

Pourtant, ces projets représentent une belle opportunité de réinvestir des biens immobiliers délaissés par les opérateurs de l'aménagement. En effet, une grande partie du patrimoine immobilier déjà existant est constituée de biens de petite et moyenne taille, sans intérêt pour les bailleurs et promoteurs traditionnels. Ce patrimoine correspond en réalité davantage aux structures recherchées pour installer de l'habitat inclusif, avec un dimensionnement à taille humaine pouvant accueillir entre 6 et 12 logements.

De plus, l'habitat inclusif permet de respecter l'esthétique et l'âme du bâtiment, contrairement aux programmes de logements standardisés entrepris par les grands promoteurs. Les biens patrimoniaux de qualité sont ainsi valorisés, tout en répondant à une vocation sociale en accueillant des personnes défavorisées.

Cette réhabilitation, plutôt que la construction de nouvelles structures, permet donc de les inscrire dans un nouveau modèle économique social et solidaire. Ce dernier est également plus respectueux de l'environnement en luttant contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, pour favoriser un développement urbain plus durable. Novoloco s'inscrit dans cette dynamique en recherchant des biens atypiques à mettre à disposition d'associations médico-sociales partenaires de leur foncière solidaire.

QUEL RÔLE À JOUER PAR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ?

Les collectivités doivent saisir l'occasion de devenir des acteurs fonciers à part entière. Il s'agit d'une opportunité pour elles de repenser le développement de leur territoire de manière stratégique. En effet, en valorisant leur patrimoine immobilier comme un support de rénovation sociale, les collectivités territoriales pourront répondre à des enjeux sociaux concernant les personnes vulnérables trop longtemps délaissées.

De plus, les projets d'habitat inclusif s'inscrivent pleinement au cœur des nouvelles politiques publiques pour le logement, qui valorisent : la promotion de nouvelles formes d'habitat, la création de logements sociaux, mais aussi les stratégies d'aménagement des territoires. L'habitat inclusif constitue donc une force pour les collectivités qui promeuvent le renouvellement urbain grâce à des politiques de logement innovantes.

EN RÉSUMÉ...

L'habitat inclusif constitue bel et bien un support de rénovation du patrimoine immobilier. Cependant, si les projets d'habitat inclusif veulent se développer de manière sereine, ils doivent être portés par un collectif d'acteurs travaillant en partenariat. Cela devient possible grâce aux acteurs sociaux et solidaires comme Novoloco qui arrivent à associer des protagonistes issus d'environnements différents.