



Le logement adapté qui change la vie

Communiqué de presse
Mardi 28 novembre 2023

Habitat inclusif : une solution majeure pour l'équilibre social

On ne parle que d'elle : la crise du logement mine notre pays, et l'heure n'est même plus à se quereller sur le sens du mot. Plus question de minimiser en affirmant que la France et la filière professionnelle en ont traversé d'autres : la conscience de sa gravité et de sa durabilité est désormais largement partagée. Le sentiment prévaut aussi que les pouvoirs publics, eux, ne prennent pas la pleine mesure de la situation. Le manque de réponses en logement éprouve tous les territoires et toutes les populations. Les alertes des acteurs se multiplient. Les prévisions sont sombres : 80 000 logements neufs¹ feraient défaut en 2023 et si nous y ajoutons le secteur de la maison individuelle² ce chiffre grimpe à 115 000. Ces constats annoncent des lendemains qui déchantent. Il faut dans ce contexte considérer avec plus d'attention encore la situation des plus fragiles, les handicapés et les seniors.

Bien sûr, la baisse de la production résidentielle va toucher toute la population, mais elle va affaiblir plus encore ceux qui ont besoin de solutions spécifiques pour continuer à vivre dignement et ne peuvent pas s'accommoder de leurs conditions d'habitat actuel. Au-delà de la relance impérieuse de la production de masse, par le logement collectif, par la maison individuelle ou par les HLM, il est vital de porter un regard appliqué aux plus fragiles d'entre nous. À cet égard, l'habitat inclusif doit être favorisé, par l'État bien sûr -qui en fixe le cadre réglementaire- et par les maires -qui en permettent la construction dans les communes. L'offre est cruellement insuffisante par rapport à la demande croissante, dans un pays dont le nombre d'habitants atteints par un handicap augmente comme la proportion de personnes âgées et très âgées. Les premiers constituent déjà 15% de la population, et les seconds 20% - 65 ans et plus-. Les deux types de population augmenteront inéluctablement en nombre comme en importance relative.

Les résidences à taille humaine adaptées aux personnes concernées, situées dans les villes, offrent des équipements de confort et d'agrément innovants assurant une autonomie heureuse, et des espaces de vie partagés pour le maintien de la sociabilisation. Elles sont parfaitement intégrées au tissu local et intègrent une densité RSE (responsabilité sociale et environnementale) aujourd'hui recherchée. Les localisations choisies par les promoteurs tournés vers l'inclusif, dont Mobicap est le pionnier et le leader, protègent de tout risque de vacance. L'exigence dans la qualité de fabrication élimine les besoins de travaux à moyen terme, qui seraient évidemment très préjudiciables envers des occupants fragiles. Quels sont les freins identifiés à la production d'habitat inclusif ?

¹ Fédération des promoteurs immobilière (FPI), et le Pôle habitat FFB

² Constructeurs de maisons individuelles

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marie-Caroline Cardi – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - www.galivel.com

Sans doute d'abord une connaissance imparfaite de cette solution de la part des élus, qui n'anticipent pas assez dans leurs programmes locaux d'urbanisme le besoin de ce type de résidences. Des embarras réglementaires sont aussi à déplorer. On peut citer l'incompatibilité des normes environnementales générales avec les équipements particuliers indispensables, tels les ascenseurs en nombre plus importants ou encore les ouvrants motorisés. L'État ne pourra pas ne pas ajuster les obligations techniques. Pour autant, partout en France, l'offre disponible permet un large choix, en bord de mer, en cœur de grandes villes et de villes moyennes, ou encore dans des communes périphériques de ces villes. Concept récent, il a déjà donné lieu à des constructions achevées, et des dizaines de résidences sont en cours de production sur tout le territoire, pour des livraisons dans les deux années à venir.

Les circonstances économiques éprouvent le logement en France. Elles dictent aux élus locaux, au pouvoir exécutif, et aux investisseurs particuliers et institutionnels d'être au rendez-vous de l'histoire pour les personnes qui en ont le besoin le plus impérieux, les handicapés et les seniors. Cet habitat est l'une des conditions de l'équilibre social de notre pays et de ses territoires.

À propos de Mobicap :

Fondé en 2018, Mobicap est un promoteur, investisseur et gestionnaire immobilier, spécialisé dans la création et la location de résidences inclusives, également accessibles aux personnes en perte d'autonomie. Afin d'assurer leur confort, les appartements conçus par Mobicap sont équipés d'un système de domotique et d'un service de conciergerie dédié. Par ailleurs, Mobicap s'assure de limiter l'impact sur l'environnement de ses résidences par l'obtention systématique de labels environnementaux performants type NF Habitat ainsi que du respect de la réglementation environnementale RE2020.

Mobicap compte 10 projets livrés et une vingtaine de projets en cours, représentant près de 1 200 logements répartis sur 20 départements français. Le groupe vise particulièrement les cœurs de villes, aux populations supérieures à 75 000 habitants, bénéficiant d'une belle qualité de vie.

Pour plus d'informations : <https://residence-mobicap.fr/>

Contact Presse **Galivel & Associés**

Marie-Caroline Cardi – Carol Galivel - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - www.galivel.com