



INCLUSION

### La résidence Cap Soleil

La résidence a été conçue en concertation entre Dynacité et l'association Enfants Soleil 01. Les premiers résidents ont emménagé en septembre 2021.

### Ses caractéristiques

- 12 appartements T2 et T3
- 6 réservés à des adultes porteurs de trisomie 21
- 3 bâtiments disposés en U
- une salle de vie commune avec coin cuisine
- un jardin partagé
- coût de l'opération : 1,7 million d'euros
- participation d'Action Logement (670 000 €)

#### Enfants Soleil 01

Association de parents d'enfants porteurs de trisomie 21, née en 1999.

Contact : Marie-Christine Arban  
Tél. 06 81 65 88 95  
marie-christine.arban@wanadoo.fr

#### Dynacité

Tél. 04 74 45 89 89

# Un habitat sur-mesure

## QUAND L'INCLUSION DEVIENT REALITÉ



# Du soleil en résidence

Les douze appartements de la résidence Cap Soleil à Bourg-en-Bresse mêlent locataires porteurs de trisomie 21 et autres locataires du logement social. Ce projet exemplaire de Dynacité tisse avec bonheur les fils de l'inclusion.

PAR **AGNÈS BUREAU**

La dernière fois qu'Élise a eu besoin d'attacher des barrettes dans ses cheveux, elle a frappé à la porte des voisins. C'est à ce genre de menus services, échangés avec naturel, qu'on mesure la réalité du mot « inclusion ». La présidente de l'association Enfants soleil se souvient très bien de l'accueil réservé à leur projet de « résidence inclusive » en 2016 : « *Dynacité a dit banco tout de suite*, rappelle Marie-Christine Arban. *Nous qui avons l'habitude de nous battre en permanence, cette simplicité nous a beaucoup touchés.* » Trois ou quatre ans de préparation ont ensuite été nécessaires pour aboutir à cette réalisation qui force l'admiration. Avec le surcoût des espaces communs, il a fallu un coup de pouce de Dynacité pour équilibrer financièrement l'opération, mais le directeur général assume : « *Il faut parfois bouger les lignes pour trouver des solutions*, affirme Marc Gomez. *L'inclusion est porteuse de sens pour Dynacité et pour ses administrateurs.* » Ceux-ci viennent d'ailleurs de valider la création d'une filiale dédiée à la gestion du patrimoine inclusif du bailleur. Un nouveau projet est déjà en route pour des jeunes adultes porteurs de syndromes autistiques, à Ambérieu-en-Bugey.

### PROMESSES TENUES

Pour l'heure, rue Maria Géral, la vie a pris son rythme de croisière. Le retraité, l'aide-soignante, le travailleur d'Esat... chaque locataire a signé la charte de bienveillance, gage moral de respect mutuel et d'entraide. Quelques jeunes se partagent encore entre leur appartement tout neuf et le domicile parental, négociant en douceur la transition vers l'autonomie. Action Logement est réservataire des T2 et T3 de logement social classique : l'attribution s'est faite après un entretien (mené avec Marie-Christine Arban), pour s'assurer que les futurs habitants aient bien compris les particularités de cette résidence. Tous les dossiers sont ensuite passés en commission d'attribution. La Ville de Bourg a également suivi de près ce projet hors normes, participant aux réunions de présentation auprès des voisins. « *C'était important que le projet ne soit pas parachuté dans le quartier*, rappelait le maire lors de l'inauguration. *Or sa préparation a été exemplaire.* » Un an après sa mise en service, Cap Soleil semble tenir toutes ses promesses. ■

## Mathis, Eva, Antonio et les autres

Victor et Élise habitent un des appartements du rez-de-chaussée et cultivent leur carré de potager devant la résidence. Tous deux travaillent en établissement de travail protégé.



Cela fait des mois qu'ils se connaissent et s'appellent par leur prénom. Victor, Maxime, Audrey, Luciette et les autres sont voisins, certains porteurs de trisomie 21, d'autres non. Une fois passé le portillon du numéro 9, une courte allée longe les pieds de tomates et les fleurs jusqu'à l'auvent qui abrite les boîtes aux lettres et la porte de la salle commune : elle est ouverte sur les tchacs sonores d'une partie de baby-foot animée. « *Cette résidence est magnifique*, s'enthousiasme Marie-Christine Arban, *j'en ai pleuré en la voyant sortir de terre. Il faut dire qu'au départ, on n'espérait guère mieux qu'un bâtiment rectangulaire avec des couloirs.* » Conçue par le cabinet Barillot, elle est composée de trois

bâtiments entourant le jardin central : on accède aux appartements par des coursives couvertes ou une terrasse en toiture. La salle commune a été aménagée par Enfants Soleil 01. Elle est le lieu du vivre ensemble, là où « *tout le monde se retrouve* ». Les parents et l'association organisent des ateliers une ou deux fois mois, ouverts à tous les habitants de la résidence (gymnastique, fabrication de compost...). Au cœur de cette résidence, ils suscitent une nouvelle façon d'habiter, avec des voisins qui se connaissent et peuvent compter les uns sur les autres. « *Nos enfants sont heureux* », témoigne une mère. Elle envisage désormais l'avenir de son fils plus sereinement, y compris quand elle ne sera plus là pour veiller sur lui. ■



L'inauguration de la résidence par Michel Perraud, président de Dynacité, le 22 juin, a été arrosée d'une brève pluie printanière. Elle réunissait une joyeuse assemblée autour de Dynacité et d'Enfants Soleil 01, du Département, de la Ville de Bourg, d'Action Logement et de l'architecte Pierre Barillot.



« Je cherchais juste un logement calme à Bourg, sans autre critère. Quand j'ai vu l'annonce, j'ai aimé l'idée de cette résidence. Ils sont très intéressants ces petits jeunes, je suis ravie d'être ici. La saison des activités dans la salle commune va commencer, je serai là pour la gym douce ! »

Luciette Bacalahau, locataire



« Quand on a confiance dans nos enfants, ils avancent. Ils gagnent en autonomie. »

Marie-Christine Arban, présidente d'Enfants Soleil 01



« Avec ce genre de projet, la mission d'intérêt général de Dynacité prend tout son sens. Nous sommes fiers d'avoir construit cette résidence. »

Marc Gomez, directeur général de Dynacité



« Nous sommes fiers de nous être associés à ce projet dès sa conception. Nous tenions à le soutenir financièrement, car son objectif d'inclusion est important. »

Noël Pétrone, directeur régional d'Action Logement Services