

# hal âge

Un chemin pour un habitat alternatif dans l'âge

## Assemblée générale ordinaire 10 juin 2017, 9h30-17h Nantes-Solilab

Cette deuxième assemblée générale aura réuni des porteurs et porteuses de projets venu.e.s des quatre coins de France. Leurs témoignages nous ont fait voir l'avancement de leurs projets respectifs, et nous confirment que l'habitat participatif et solidaire, prenant en compte le vieillissement, devient une réalité sur une partie importante du territoire.

Le travail de Hal'âge n'en est que plus pertinent, cette assemblée générale nous en a fait découvrir l'ampleur. Les sollicitations sont nombreuses et de nature très diverses, nous devons faire face à de nouveaux enjeux. Les analyser avec justesse et précision, nous donner les moyens de répondre aux questions qu'ils posent, nous permettra de continuer à faire avancer l'idée que l'habitat participatif et solidaire, accessible à toutes et tous, est un choix viable d'habitat dans la vieillesse.



*Solilab, la cour intérieure*

La journée s'est déroulée au [SOLILAB](#), lieu multi activités, dédié à l'économie sociale et solidaire, qui abrite entreprises innovantes et associations. Nous avons bénéficié d'une salle de réunion spacieuse et bien équipée, profité d'une belle journée ensoleillée pour partager le repas dans la cour intérieure.

25 personnes ont participé à cette assemblée, 20 femmes et 5 hommes, venant de Nancy, Paris, Angers, Montpellier, Rennes, Tours, Châteauroux, Ariège, Auray et Brest. 23 adhérent.e.s ont pris la peine de nous prévenir de leur absence et nous ont exprimé leur soutien.

Merci à toutes et tous.

# Table des matières

<b>Bienvenue à Nantes</b>	3
<b>Rapport moral et financier</b>	3
• Une année contrastée	
• Des finances en équilibre	4
<b>Le bureau se renforce</b>	6
<b>Présentation des deux études portées par Hal'âge pour :</b>	7
• La Fondation de France	
• Les petits frères des Pauvres	
<b>Qu'avons nous fait ces six derniers mois-Janvier/juin 2017 ?</b>	7
• Les rencontres et activités	
• A ce calendrier viennent s'ajouter	
<b>Tour d'horizon des projets représentés</b>	8
• Ceux accompagnés par Hal'âge	
• Ceux qui viennent d'/vont emménager	
• Ceux qui sont plus ou moins avancés	
• Les réactions	
<b>Restitution des ateliers</b>	9
<b>Quelles orientations pour l'avenir ?</b>	10

## Bienvenue à Nantes

Marylène Briand, très contente de nous accueillir à Nantes, introduit l'assemblée générale par quelques mots de bienvenue et nous fait part de la décision du bureau de transférer le siège de l'association dans cette ville\*, et de la perspective d'une prochaine domiciliation au Solilab.

*\*Transfert acté le 31 mai 2017 lors d'une rencontre trimestrielle à Rezé.*

Pourquoi Nantes ? Le réseau d'habitat participatif, au sein duquel Marylène est très active\*, est étendu et structuré. La Métropole développe une politique de soutien à l'habitat participatif.

Nous accompagnons un projet d'habitat participatif et solidaire seniors sur l'Île de Nantes et sommes dans un groupe de réflexion sur les sujets de l'habitat alternatif dans l'âge à Couëron, projet initié par la Mairie. Des contacts se sont établis avec des sociologues qui travaillent sur l'habiter et le vieillir à l'université et avec la Métropole.

Tous ces éléments nous semblent constituer un environnement favorable aux échanges et collaborations constructives et fructueuses, avec divers partenaires, pour continuer ensemble à faire avancer la cause de l'habitat participatif et solidaire faisant face au vieillissement.

*\*Secrétaire de Hal'âge, administratrice de l'association d'habitat participatif Habitat Énergie Naturelle, habitante des « Petits Moulins », habitat participatif à Rezé.*



*Marylène Briand nous souhaite la bienvenue*

## Rapports moral et financier

### Une année contrastée

Annie le Roux, la présidente, présente le rapport moral :

Avons nous atteint nos objectifs pour l'année 2016 ?

C'est oui, pour la poursuite du travail d'information sur l'habitat participatif et solidaire auprès des différents publics. Les nombreux cafés/débats, la restitution du voyage d'étude en Allemagne à l'aide des outils confectionnés en 2015 en témoignent.

C'est oui également, pour le renforcement et l'élargissement de l'articulation de nos initiatives avec d'autres réseaux. La consolidation de notre partenariat avec le réseau « Habiter Autrement », dont l'association est adhérente depuis novembre 2016, la poursuite de notre collaboration avec des associations membres de la Coordin'action, la participation au travail sur la banque de données, au travers de notre chargée de mission, le documentent.

La réponse est plus nuancée pour l'objectif fort, qui visait à structurer plus particulièrement la communication interne et externe, et consolider le réseau des membres, amorcé à travers tout le territoire, en 2015.

-En interne, la principale difficulté est notre dispersion sur le territoire et le fait que nous maîtrisons peu ou mal les outils internet.

-En externe, nous voulons faire connaître notre spécificité sur l'habitat participatif et solidaire qui fait face au vieillissement, en communiquant, au travers d'un document écrit et la construction d'un véritable site ressources. Par la même, il s'agit aussi de rallier personnes et associations pour venir renforcer les relais locaux d'une part et le bureau d'autre part.

Pour nous épauler dans cette tâche, nous choisissons d'employer une salariée à mi-temps. Grâce son aide, nous nous approprions les outils numériques, avec plus ou moins de bonheur. Nous apprenons à structurer notre travail, la préparation de l'assemblée générale sera un bel exercice de travail collectif bien structuré. La tenue de cette assemblée est un succès, une cinquantaine de personnes est passée pendant la journée, une quarantaine y a participé activement. Nous avons pu, en atelier, travailler et partager des sujets essentiels comme la fonction des relais locaux, l'accompagnement citoyen des projets et l'utilisation d'outils d'information. Exception faite du document présentant les points spécifiques de vigilance à avoir lors de la réalisation d'un projet d'habitat participatif et solidaire prenant en compte le vieillissement, car nous ne sommes pas parvenu.e.s à le finaliser.

Des échanges riches, des pistes de réflexion pertinentes ont amorcé une dynamique qu'il nous fallait entretenir.

Puis, l'été 2016 inscrit une page blanche sur l'agenda de Hal'âge. Certes, nous avons à gérer quelques difficultés, mais cela fait partie du quotidien associatif. Le rythme de travail a été dense, voir rude, un certain découragement s'installe et surtout la conscience, que nous n'avons pas su fidéliser celles et ceux qui ont participé à l'assemblée générale.

Au début de l'automne nous faisons le constat qu'au lieu d'être renforcé, le bureau est affaibli, que le site n'est pas à jour, que la partie ressources n'est toujours pas développée, que nous avons besoin de nouveau matériel de communication papier ..... et que nous devons faire face à de multiples sollicitations de plus en plus diverses.



*Annie le Roux présente le rapport d'activités*

En octobre, nous reprenons le travail lors d'un séminaire à Celon, deux nouvelles personnes viennent nous rejoindre. Pour la fin de l'année nous aurons une nouvelle plaquette d'information, le site aura bougé, mais le temps sera trop court pour la mise en route de sa partie ressources...

En faisant le bilan de cette année 2016, nous nous rendons compte, bien sûr, de l'ampleur du travail accompli, mais nous constatons également que nous ne pouvons répondre de façon satisfaisante aux multiples sollicitations. Nous ne sommes pas assez nombreuses et nombreux et n'avons pas toujours les compétences requises. Que mettons nous en place, quels moyens nous donnons nous pour satisfaire ces demandes? Et voulons nous les satisfaire toutes ?

L'expérience nous aura appris qu'être employeur ne s'improvise pas et nous sommes conscient.e.s de n'avoir pas toujours su, ou pu, être à la hauteur de la tâche, à l'exception de la gestion comptable des emplois, merci au trésorier. Est ce qu'il est pertinent d'employer un.e salarié.e sur la durée ou faisons nous plutôt appel à des prestataires ? Il nous faudra clarifier nos besoins en matière d'emploi.

C'est de ces questions, et d'autres que nous formulerons tout au long de la journée, dont nous voulons débattre avec vous aujourd'hui.

## Des finances en équilibre

Le trésorier, Pierre-Yves Jan, présente le rapport financier. Pour une information plus détaillée, vous trouverez le trouverez en ligne : [ici](#)

Le 1<sup>er</sup> exercice, pour la période de création de l'association, allait de mars 2014 à septembre 2015 et concernait principalement le voyage d'étude en Allemagne. Sur un montant total de 3840 €, un léger excédent en ressortait : 75 €

Le 2<sup>eme</sup> exercice couvre la période d'octobre 2015 à décembre 2016, et est nettement plus important : montant total de 101 946 €, excédent de 4733 €. En effet, l'association a décidé de gérer plusieurs activités et a été reconnue et financée pour cela.

Le budget prévisionnel présenté à l'AG précédente du 4 juin 2016 à Montreuil intégrait ce développement important, et le budget réalisé présenté à cette AG du 10 juin 2017 à Nantes en est très proche. Sur le [document distribué aux participant.e.s](#), des colonnes permettent de distinguer :

> **L'action associative**, qui représente le cœur de nos activités, en deux volets :

- Le fonctionnement général : il s'agit des activités d'intérêt national pour assurer les réunions, séminaires, supports de communication, ainsi que la construction du site internet pour rendre disponibles les ressources et travaux.
- Le déploiement territorial : il s'agit des temps et interventions locales, le travail avec les personnes relayant dans différentes agglomérations et départements l'action de l'association, l'identification et le suivi des innovations partenariales pour de nouveaux sites et programmes d'habitat solidaire, dont le « compagnonnage » valorisant la place des personnes concernées



Pierre-Yves Jan

En produits, se trouvent les cotisations des adhérent-e-s personnes physiques et morales (dont des groupes d'habitant-e-s constitués) et surtout des subventions des caisses de retraites complémentaires AG2R et B2V. Ces apports sont appréciables et ont permis, en charges, de gérer un emploi de chargée de mission, commencé en février 2016 pour 12 mois.

A noter en produits le FIC-Fonds d'Intervention Citoyenne, qui sollicite des institutions ou partenaires lorsqu'ils demandent à HAL'ÂGE une intervention-témoignage de personnes concernées apportant un savoir citoyen/expertise d'usage. Cette rentrée financière pour l'association est une valorisation d'un type de prestation différente de celle des universitaires et des professionnels de l'accompagnement.

> **L'action partenariale**, pour porter temporairement des analyses des enjeux et des innovations sur l'habitat solidaire. Cela se traduit en deux volets :

- Avec la Fondation de France, une étude menée par Anne Labit, enseignante-chercheuse : « *Habitat participatif et mixité sociale. A quelles conditions l'HP est-il accessible à des personnes au capital social, économique et culturel modeste ?* »
- Avec la Fondation petits frères des Pauvres, une étude menée par Héléne Leenhardt, doctorante, sur « *l'Habitat alternatif, solidaire, citoyen et accompagné, prenant en compte le vieillissement* ». L'emploi géré pour ce travail a commencé en mars 2016, pour 13 mois.

Ainsi l'association a disposé de moyens pour s'affirmer en 2016, tout en équilibrant ses comptes. Début 2017, les 2 emplois se sont terminés ainsi que les études partenariales. L'action associative continue notamment avec l'appui de la Caisse de Retraite AG2R qui va renouveler sa subvention nécessaire au développement d'HAL'ÂGE aux échelles nationales et locales.

## Le bureau se renforce

Le premier bureau de l'association a été élu en 2015 pour deux ans, il démissionne aujourd'hui, comme prévu dans les statuts.

Le nouveau bureau comportera au moins trois membres et au plus six membres, il élira en son sein, une présidente, un.e trésorier.e, un.e secrétaire et distribuera les tâches entre ses membres.

Conformément au règlement intérieur, il se réunira une fois par mois à distance, une fois par trimestre en présence et exceptionnellement quand l'actualité de l'association l'exigera. La qualité de membre se perdra par deux absences non excusées.

Après la démission du bureau sortant et l'appel à candidature :

se (ré)présentent : Annie Le Roux, Marylène Briand, Chantal Ribeyre, Cornelia Kretschmer, Maryvonne Chevallier, Monique Robin et Pierre-Yves Jan.

Le nouveau bureau est élu à l'unanimité des voix, 17 en présence, 7 par procuration.



*Les membres du nouveau bureau*

Anne Labit, membre de l'ancien bureau, reste personne ressource.

Pierre-Yves Jan fera partie du bureau le temps de la passation de la trésorerie, et restera personne ressources



*Hal'âge, les origines : Anne Labit, Pierre-Yves Jan et Annie Le Roux en arrière plan.*

## Qu'avons nous fait ces six derniers mois, janvier/juin 2017 ?

Après avoir partagé les rapports, moral, [d'activités 2016](#) et financier avec les membres de l'assemblée, nous voulions rendre compte des activités des six derniers mois, pour faire apparaître les questions que nous posent les sollicitations régulières et multiples de partenaires/futur.e.s partenaires, aux intérêts et démarches propres et aux demandes souvent différentes. Afin, qu'ensemble, cet après-midi dans les ateliers, nous puissions chercher et trouver sinon des réponses, du moins des pistes de réponses à ces questions.

### Les rencontres et activités

Interventions lors de cafés/débats; rencontres avec des groupes-projets, individu.e.s, et partenaires soucieux des questions de l'habiter et du vieillir solidaire; accompagnement militant de projets d'habitat participatif et solidaire. Ici le [Calendrier des activités](#)



*A Soubès, avec les Coquelicots*



*A Paris, hôpital Bretonneau avec "La vie devant nous", CAHP-Île de France et "La compagnie des voisins"*

### A ce calendrier viennent s'ajouter :

Le portage des études, petits frères des Pauvres, Fondation de France.....

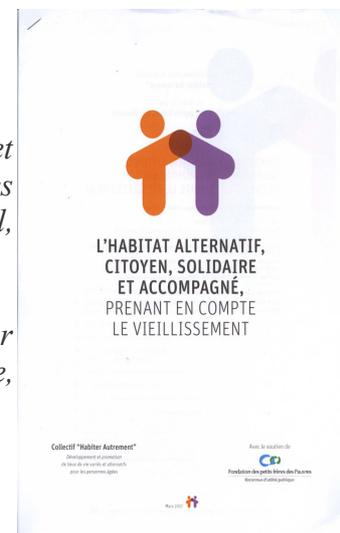
Les rencontres très diverses, échanges de qualité, demandes de soutien, d'information, de conseils....

Les demandes d'entretiens, étudiantes, journalistes.....

## Anne Labit présente les deux études portées par Hal'âge

- Avec la , Fondation de France, une étude menée par Anne Labit et Sabrina Bresson «Habitat participatif et mixité sociale. A quelles conditions l'HP est-il accessible à des personnes au capital social, économique et culturel modeste ? »
- Avec la Fondation petits frères des Pauvres, une étude menée par Hélène Leenhardt, doctorante, sur « l'Habitat alternatif, solidaire, citoyen et accompagné, prenant en compte le vieillissement »

### Le diaporama de présentation.



## Tour d'horizon des projets représentés

- **Ceux qui sont "compagnonnés" par Hal'âge**

### Châteauroux,

Élisabeth Evrard-Piat, Compagne Hal'âge présente l'**Habitat participatif de Châteauroux** : ce projet réunit plusieurs partenaires (CCAS, collectivité territoriale, bailleur social, Hal'âge). Il comportera 12/15 logements en zone NPNRU (nouveau plan de renouvellement urbain), n'est pas exclusivement à destination de personnes vieillissantes. Le groupe est en stade de constitution, après avoir travaillé pendant plusieurs ateliers au cours des 10 derniers mois.

[Fiche descriptive Châteauroux](#)

### Îlot2-Nantes

Chantal Ribeyre et Françoise Laville, futures habitantes présentent leur projet :

cet habitat participatif et solidaire pour seniors voit le jour dans une configuration, nouvelle en France :

-A son origine, la rencontre entre un regroupement, promoteur privé-bailleur social privé, et un groupe de futur.e.s habitant.e.s constitué (une quinzaine de femmes et un homme), qui a réfléchi à son habitat dans la vieillesse.

-Il fera partie d'un plus grand ensemble, 105 logements au total

[Fiche descriptive îlot2](#)



- **Ceux qui viennent d'/vont emménager**

### Tépatouseul à Mainvilliers-Eure Tpts

Anne-Marie Biney n'ayant pu se déplacer, c'est Marylène Briand qui présente le projet :

La belle équipe des tépatouseul, deux couples homme/femme et deux femmes, habite son projet depuis mars 2017, il lui aura fallu quatre ans pour le réaliser. Un projet similaire doit être mis en route sur la commune.

[Fiche descriptive Tapatouseul](#)

### Les Coquelicots à Soubès-Hérault

Maryvonne Chevallier présente ce projet, en gestation depuis 2009. Aujourd'hui les maisons sortent de terre. « *La retraite n'est pas une fin en soi, mais une renaissance, à condition d'avoir un projet* »

[Fiche descriptive les Coquelicots](#)



- **Ceux qui sont plus ou moins avancés**



### Kaïros, Draguignan

Anne Labit, future habitante, nous présente ce projet :

« Une autre vie est possible », le groupe mène, depuis trois ans, un travail de réflexion et de recherche sur l'habitat participatif et solidaire dans la vieillesse. Il veut rentrer dans le projet « les yeux ouverts » .

[Fiche descriptive Kaïros](#)

### A l'abri des tuiles, Nancy

Cornelia Kretschmer présente le projet dont elle est co-initiatrice :

« Voisins solidaires plutôt que solitaires », autogestion, autopromotion, se regrouper, anticiper la dépendance dans le grand âge, c'est ce que veut ce groupe pour mieux vivre la deuxième moitié de la vie.

[Fiche descriptive A l'abri des tuiles](#)



*Cornelia Kretschmer présente "A l'abri des tuiles"*

## Les réactions

Des questions sont soulevées :

- qu'en est il de l'adaptation de l'environnement à la vieillesse, en particulier le quartier ? Un habitat adapté au vieillissement dans un environnement non adapté, ne résout pas le problème de l'isolement dans la vieillesse ;
- comment redynamiser les groupes en phase de déconvenue et qui sont trop dispersés pour s'aider mutuellement ?
- comment faire avancer le locatif privé ? En effet , un nombre croissant de femmes rencontrées, et qui envisagent pour elles cette manière d'habiter désirent être locataires, mais sont au-dessus des plafonds d'éligibilité au logement social, et de ce fait ont besoin de locatif privé.

Des besoins s'expriment :

- arriver à mieux développer la mixité de statut d'occupation des logements ;
- s'armer pour le face à face et futur partenariat avec les institutions; par exemple, formuler, au sein de Hal'âge, ce qu'est le « Vieillir ensemble ». Les partenaires comprennent plus facilement les aspects concrets (foncier, bâti, fiscalité ..) que les enjeux sociaux et humains des projets (entraide, retardement de l'hospitalisation, créativité). Cette démarche pourrait-elle aider à mettre en avant le **sens** du projet commun ?

## Restitution des ateliers

Trois groupes se forment et « planchent » sur trois groupes de questions :

- **Au vu des rapports 2016/2017 et des questionnements qu'ils suscitent, quel constat? Que faisons nous, est-ce bien ce que nous voulons?**

*Réponses et suggestions :*

Continuer :

- la culture de la mise en lien pour des relations d'entre-aide de projet à projet.

*Ex : Mise en lien pour échanges d'expérience et demande de soutien juridique de »A l'abri des tuiles « et « Kairos », lors de notre passage à Nancy. Après notre passage à Montpellier, soutien aux « Coquelicots » qui, en ce moment, traversent une zone de turbulences. Mise en place d'un groupe de soutien-associations locale de l'habitat participatif, des membres de la Coordin'action....*

- d'être un lieu ressource, un lieu de partage accueillant et constructif ;
- d'organiser des rencontres et de les multiplier.

Hal'âge est un soutien appréciable, l'association a fait son boulot. Mais...

- **Changer de cap, ajuster ou non? Selon, quels moyens se donner?**

#### *Réponses et suggestions*

Mieux cibler des sujets spécifiques au vieillissement :

- approfondir la réflexion sur la question du vivre et vieillir ensemble « jusqu'au bout », en incluant un travail sur les craintes et les peurs. Élaborer un cahier des charges en n collaboration avec des professionnels
- offrir une écoute spécifique aux femmes vieillissantes. Sur, par exemple, la question du locatif en rencontrant le ministère du logement. Les armer, nous armer, pour le face à face avec les institutions, les banques, les notaires....en apprenant à décrypter un mode de penser, qui souvent nous échappe ;
- travailler à ce que nous avons à dire et proposer de particulier sur le « Bien vieillir ensemble »

- **Qu'est-ce-que chacun.e vient chercher/trouve à Hal'âge? Peux/veux donner à Hal'âge?**

#### *Réponses et suggestions*

Ce que l'on vient chercher :

- formations ;
- un guide-repère ;
- la découverte d'autres expériences, par exemple au travers des voyages d'étude et de leur restitution ;
- du soutien ;
- des ressources pour ses propres projets ;
- une intervention spécifique lors des prochaines **Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif**.

Ce que l'on peut/veux apporter :

- échanger les expériences ;
- mettre son savoir, son expertise à disposition, mais de quelle manière partager ?
- faire remonter des informations, pour qu'elles soient partagées ;
- donner du temps à l'association, en faisant partie du bureau ou autre activité/responsabilité.

## Quelles orientations pour l'avenir ?

Ce matin, c'est intentionnellement que nous ne vous avons pas présenté de rapport d'orientation. C'est à partir du travail réalisé aujourd'hui, que avons préféré en élaborer les grandes lignes ensemble. « Hal'âge a fait son boulot....mais », des recentrages sont demandés, des besoins sont exprimés. Certains demandent des compétences spécialisées, d'autres sont plus politiques.

Nous sommes conforté.e.s dans la conscience que nous avons de la nécessité de prendre le temps d'analyser la situation et d'anticiper des chemins à suivre afin de nous donner les moyens de décider, avec pertinence, de ce que nous voulons/pouvons, ou pas. Pour mener à bien cette démarche, nous avons absolument besoin d'aide extérieure. Nous envisageons à cet effet de demander de rentrer dans un processus de DLA ( Dispositif Local d'Accompagnement) ou dispositif apparenté, dès septembre.

Nous sommes réconforté.e.s par le renforcement du bureau, et cette belle journée de travail efficace, dans la bonne humeur.

Merci à vous.