Vieillir en habitat participatif et solidaire en Allemagne



Voyage d'étude





en Rhénanie Westphalie

Table des matières

Introduction

Le voyage	1
En Allemagne : quelques précisions	
Les projets	
Amaryllis e.GBONN	5
Villa Emma e.GBONN	.7
Beginenhof e.VESSEN	8 . 9
WIR Wohnen IN (un)Ruhestand e.VHERNE	10
Wohnen mit alt und jung e. VCOLOGNE	11 12
Miteinanderwohnen in Verantwortung e.VDÜSSELDORF	13 14





Photos, E. Cariou

Table des matières

Introduction

Le voyage	1
En Allemagne : quelques précisions	
Les projets	
Amaryllis e.GBONN	5
Villa Emma e.GBONN	.7
Beginenhof e.VESSEN	8 . 9
WIR Wohnen IN (un)Ruhestand e.VHERNE	10
Wohnen mit alt und jung e. VCOLOGNE	11 12
Miteinanderwohnen in Verantwortung e.VDÜSSELDORF	13 14





Photos, E. Cariou

Un voyage d'étude en Allemagne Rhénanie Westphalie 26, 27 et 28 mai 2015

Pourquoi l'Allemagne?

La thématique du vieillissement est centrale dans ce pays. Elle irrigue souvent l'initiative des projets d'habitats participatif et solidaire qu'ils soient intergénérationnels ou réservés aux retraités.

Pourquoi le voyage?

Pour découvrir chez nos voisins des projets qui ont plusieurs années d'existence. Pour mieux connaître leurs expériences et ainsi nourrir notre réflexion tout en interrogant nos pratiques.

Et pourquoi pas pour nous inspirer du meilleur en l'adaptant?



Accueil gare de Cologne

Photo A. Labit

Nous étions

des habitantEs d'habitats participatifs ou pas, toutes et tous concernéEs par la thématique "habiter et vieillir" ainsi que des universitaires, une élue, une directrice de CCAS, une salariée d'un bailleur social, un accompagnateur de projet, un journaliste, une photographe; nous étions 12 femmes et 4 hommes à participer à ce voyage.



Nous avons logé



Autogéré depuis 1979, sans jobs à 1€, sans Hartz IV.

pour 9 d'entre nous chez SSM à Mülheim/Cologne où nous nous sommes tous et toutes retrouvéEs, à un moment ou à un autre, pour un repas improvisé. Ah, les saucisses et les pizzas au poivron jaune!

Sozialistische Selbsthilfe Mülheim est une initiative militante autogérée qui en 1973 occupe une ancienne fabrique de schnaps. Il s'agit de créer un lieu de vie et de travail autogérés, aussi pour des chômeurs/euses, des handicapéEs, des personnes psychiquement fragiles, des vieilles et des vieux, et en même temps de lutter contre la spéculation immobilière. Des négociations avec la ville permettent la légalisation en 1979.

SSM remet en état des objets récupérés qu'il revend. Un collectif de 20 adultes (6 femmes, 14 hommes) et deux enfants y habitent, en partie dans les anciens locaux administratifs transformés en logements.

Le bâtiment qui abritait l'alambique géant a été transformé sur trois étages en deux appartements, un hébergement collectif de trois chambres pour 9 personnes, deux cuisines, des sanitaires, des salles de réunion.

En Allemagne, les habitats autogérés des années 70 se multiplient dans des immeubles occupés. D'autres manières d'habiter, de vivre et de travailler vont y être inventées à partir d'une critique radicale du capitalisme, plus particulièrement de la famille et de l'exploitation des femmes en son sein. Au cours des années le mouvement a évolué. Aujourd'hui "Gemeinschaftliches Wohnen", "Communautés habitantes" s'inscrit dans cette histoire.

Association Hal'âge, voyage en Allemagne, mai 2015

Le voyage

Nous avons choisi

d'étudier 6 projets très différents les uns des autres. Cependant ils sont tous conçus à partir d'une réflexion sur le vieillissement et ont fait le choix du locatif.

Ils associent locatif public et locatif privé. Ils sont soutenus par les pouvoirs publics et les réseaux associatifs d'accompagnement.

Ils correspondent à l'objet de Hal'âge:

Promouvoir l'habitat participatif et solidaire comme choix d'habitat viable dans la vieillesse. Veiller à ce que celui ci soit accessible à toutes et à tous.







'Neues Wohnen im Alter"

Photo, E.Cariou

Herne, une pause bien méritée

Amaryllis

Photo, E.Cariou

Nous avons visité,

le 26 mai, "Miteinanderwohnen in Verantwortung" à Düsseldorf, depuis 2010, "Habiter, s'ouvrir et s'engager dans la vie du quartier" tel est l'objectif de ce groupe de personnes de 50 ans et plus. **"La cour des béguines" à Essen, Beginenhof.** Depuis 2007, intergénérationnel entre femmes. Cet habitat comporte deux regroupements de chacun 7 studios médicalisés auxquels sont associés des espaces communs.

le 27 mai ,"Wohnen mit Alt und Jung" à Cologne. depuis 2006, intergénérationnel, cet habitat héberge un appartement communautaire médicalisé.

Rencontre avec "Neues Wohnen im Alter", association régionale devenu un bureau officiel du Land Nord Rhein Westfalen. Il conseille et soutient l'habitat participatif et solidaire dans la vieillesse depuis 20 ans.

"Amaryllis" et "Villa Emma"à Bonn, depuis 2008/ 2011 ces deux coopératives d'habitantEs ne cessent de pratiquer et d'inventer de nouvelles formes pour habiter dans la vieillesse.

le 28 mai à Herne, WIG, "Communauté habitante" intergénérationnelle nous accueillait pour une rencontre avec:

Une universitaire pour deux conférences, l'une sur les Béguinages et l'autre sur les appartements communautaires pour les personnes atteintes de démence.

Un collaborateur du **"Wohnbund Bochum"**, bureau officiel du Land, pour une conférence sur l'habitat participatif et solidaire en Allemagne.

WIR, Wir In (un) Ruhe stand, à Herne, depuis 2005 réservé aux personnes de plus 50 ans avec des petits revenus.



Nous avons découvert

un réseau de transports en commun performant où nous avons passé beaucoup de temps. Horaires, correspondances des bus, trains ,métros, RER rhénans n'ont plus de secrets pour nous. Ou presque.....

"Quel plaisir de rater tous ces trains avec vous" nous avoue l'une des participantes.

En Allemagne

L'habitat participatif et solidaire

Le «Wohnbund Bochum», qui mène une veille sur les projets, évalue le nombre de réalisations entre 2000 et 2500 (en France on en recense 100). On les trouve principalement dans les villes de Hambourg, Munich et Berlin et dans le Land de Rhénanie Westphalie.

Quelques particularités:

• Fin années 70/début années 80. Les femmes initient des projets qui leurs sont destinés et réservés. Elles entament une réflexion sur le thème «Vieillir et habiter», thème qui prendra toute son importance dans les années 90. Il existe aujourd'hui plus de 80 projets de femmes dont 18 béguinages.



Béguinage

En Allemagne "Les béguinages" sont des habitats participatif et solidaire intergénérationnels de femmes.

• Les années 90. Dans toutes les régions de nombreuses initiatives se rassemblent autour du slogan, «Pas toutE seulE chez soi, pas en maison de retraite». On y trouve une majorité de femmes. Ces initiatives se regroupent pour fonder en 1992 le «Forum Gemeinchaftliches Wohnen im Alter» (Forum de l'habitat participatif et solidaire dans l'âge) qui deviendra le «Forum Gemeinschaftliches Wohnen» (Forum de l'habitat participatif et solidaire) tout court. Cette association fédérale, très dynamique et active, est aujourd'hui reconnue et soutenue par les pouvoirs publics. Elle a son siège à Hannovre.

Qu'est ce qu'un "Gemeinschaftliches Wohnprojekt"?

C'est un habitat, les allemands disent projet, qui répond à certains

décision des futurEs habitantEs de monter un projet ensemble et de s'entre aider. Appartements indépendants entièrement équipés. Autogestion. Pas de contraintes dans l'organisation de la vie

A partir de là le spectre de l'habitat est très varié. Les grandes villes ont des bureaux municipaux qui informent, conseillent futurEs habitantEs et professionnEls sur l'habitat participatif et solidaire.



Conférence à Herne

Le logement social

Quand on parle de logement social en Allemagne il s'agit de fait de logements subventionnés par le secteur public. C'est ce que l'on appelle « le logement social temporaire». Les logements sont destinés à passer dans le marché privé une fois les subventions publiques remboursées. Il y a deux catégories de revenus qui correspondent à deux catégories de prix des loyers.

Les locataires

Une législation favorable aux locataires, qui est la même pour le secteur public et privé, leur donne des moyens pour se défendre par l'intermédiaire d'associations puissantes dans lesquelles elles/ils sont regroupéEs. Ainsi, le «Mietspiegel» est un système d'encadrement strict qui permet pour chaque rue, chaque quartier, chaque ville de fixer les limites des hausses possibles. Les baux sont illimités et peuvent se transmettre aux enfants.

Malgré des mesures d'encouragement à l'accession à la propriété, 55% des ménages sont locataires dans le privé contre 24% en France. Il y a, en Allemagne, 43% de propriétaires contre 57% en France.

Sources: -"Efficacité et équité du logement social français, une comparaison avec le modéle allemand"Dir. par L. Gilles 2013. Cahiers du CREDOC 308. -"Le modèle allemand de régulation des loyers est-il transportable en France?" B. Worms, 2012 "Métropolitiques".



Construisez des logements sociaux au lieu de spéculer pour nous virer La ville appartient à toutes et à tous.

Amaryllis Bonn e.G.

Amaryllis est une jeune coopérative d'habitants située à Vilich Müldorf dans la périphérie de Bonn. Depuis janvier 2008 plusieurs générations y vivent ensemble.

Les lieux

La maison totalise 33 unités d'habitation, appartements, maisons individuelles, dont 6 logements sociaux. Ces unités sont réparties sur 3 bâtiments de basse consommation de 11 logements chacun, reliés entre eux par des coursives. Ils ont une surface de 46/ 76/ 136 m2. L'ensemble est adapté au handicap.

La superficie totale est de 3500 m2, dont 1000 m2 de jardin qui ne peut être parcellisé.



Entrée dans la coopérative : 100 €

Part : 400€ le m2/ financement privé, 300€ le m2/ financement

public. Soit 1/5 du coût du logement demandé.

Loyer : 8,70€ le m2/ locatif privé, 5,20€ le m2/ locatif social, plus 2€ le m2 pour les charges et l'entretien des espaces communs.

Les espaces communs: une grande salle avec cuisine, salles de réunion (une grande, une petite), une chambre d'hôtes/amiEs, un atelier, un abri de jardin, un étage seniors, comportant cuisine, salle à manger, grande terrasse. Ils sont des lieux de rencontre qui permettent aux habitantEs de se retrouver, entre eux et avec les gens du quartier.



on Photo, E. Cariou



Garage à vélo sous une coursive

Photo, E.Cario



Le groupe d'habitantEs

Photo, Amaryllis



Salle de réunion, nos hôtesses.

Photo, E. Cariou

Les habitantEs

70 personnes entre 1 an et 87 ans, 50 adultes, 20 enfants. Souci d'équilibrer les tranches d'âge, 1/3 de moins 40 ans, 1/3 de 40 à 60 ans, 1/3 de plus de 60 ans.

Le contrat veut que chacunE apporte à la communauté d'habitantEs ce qu'elle/ il sait, ce qu'elle/ il peut faire, sur la base de l'échange de savoir et de l'échange de services. «On n'a pas de solutions toutes faites, chaque habitantE participe activement, individuellement afin de donner forme à notre vie commune».

Il n'y a pas de modèle défini d'avance. «On essaie, on se trompe, on décide de faire autrement. L'important c'est que les membres de la communauté soient prêtEs à pratiquer entraide, solidarité, respect de l'autre».

Le choix des nouvelles et nouveaux venuEs se fait sur dossier préparé par le groupe «Contacts». Le dossier est présenté à l'ensemble des coopérateurs/ trices pour décision.

Amaryllis

Il est attendu et souhaité des nouveaux/elles venuEs qu'ils/elles:

- Respectent le choix de vie de chacun des membres de la communauté d'habitantEs.
- Participent activement à la construction de la vie commune.
- Soient disposéEs à régler les conflits dans l'intérêt de tous.
- Pratiquent l'entre aide et le soutien dans la vie quotidienne.
- Aident en cas de maladie, aident celles et ceux qui ont besoin de soins constants.
- Participent aux commissions d'autogestion de la coopérative.
- Soient disposéEs à mettre en œuvre le concept de mobilité d'Amaryllis (réduire le nombre de voitures, partager sa voiture avec les autres habitantEs)
- Soient disposés à acquérir des parts, (en dehors des parts réglementaires) pour renforcer le capital de la coopérative.







Détail de la salle de réunion

Photo.E. Cariou



Le jardin partagé.

L'organisation de la vie collective

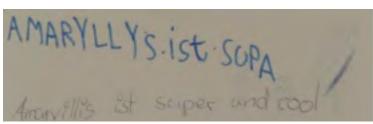
Les groupes de travail

"Animation" et "Jardin" structurés au commencement du projet, fonctionnent aujourd'hui de manière spontanée, sans organisation formelle.

"Contacts" publie les annonces quand un appartement se libère et reçoit les personnes qui veulent rejoindre le projet.

"Communication" assure la promotion du concept, les relations avec la presse et les groupes visiteurs, le site, et organise 4 cafés/réunions d'information par an.

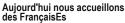
"Mobilité" organise la mutualisation des véhicules, d'une part, 4 voitures ont été mises en commun, les utilisations sont régulées par un tableau sur Google. D'autre part, un groupe de 10 personnes a acheté 2 voitures qu'il est possible aux autres de louer.

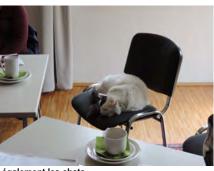


Amaryllis, c'est supercool.

Amaryllis







également les chats



et les enfants.

Photos, E. Cariou

Fonctionnement de la coopérative

Si les membres du groupe fondateur ont choisi la forme coopérative c'est par conviction politique. Elles et ils pensent que cette forme d'organisation, pratiquée au quotidien au sein du projet, est pertinente à l'échelle de la société toute entière et cela plus particuliérement aujourd'hui. Opinion plus ou moins partagée, à quelques exceptions près, par celles et ceux qui au cours des années ont rejoint le projet.

Les instances de représentation:

un bureau et un CA.

Le processus de décision :

après avoir pratiqué le vote elles et ils se sont décidéEs pour une méthode dérivée de celle du consentement systémique. Les personnes opposées aux décisions, qui ont évalué leur résistance à celles- ci sur une échelle de 0 à 10 et qui l'estiment à 8 et plus, expliquent le pourquoi de leur refus. Le débat tourne alors autour de ce qu'il faudrait modifier pour susciter leur acceptation.

Amaryllis +



Terrain "Amaryllis+", en arrière plan "Amaryllis e.G." Photo, Amaryllis

Si l'idée de ce nouveau projet a germé au sein d'un petit groupe de la coopérative c'est dû à la prise de conscience, lors du départ forcé de deux femmes très âgées, qu'il manquait une pierre à l'édifice "Amaryllis".

Celui- ci ne répond pas aux besoins de la grande dépendance dans l'âge et du grand handicap en général. La décision de la construction a été entérinée en 2013, après de longues discussions afin d'avoir le consentement de l'AG. Un groupe pilote s'est constitué pour élaborer et mener à bien ce projet. Le chantier de construction doit être terminé en 2017.

La maison

Elle comprendra deux immeubles de 10 logements chacun pour environ 32 personnes, y compris un appartement communautaire médicalisé pour 8/10 personnes nécessitant soutien et soins constants. Le + est l'expression de cette combinaison, il signifie "soigner, vivre et décider dans le quartier" un concept qui demande encore à être développé. La maison sera située à proximité d'Amaryllis. "Amaryllis +" s'autogére et décide elle même de son organisation sociale, elle fait partie de la coopérative "Amaryllis e. G." qui en assure la responsabilité juridique.

Les coûts :

Entrée dans la coopérative "Amaryllis e. G.": 100€. Les parts: 650 € le m2 financement fonds privés, 350€ financement fonds publics. Les loyers: 12€/ locatif privé, 8,20 €/ locatif social. Charges et entretien espaces communs compris 2€ le m2.

Le coût d'une location dans l'appartement médicalisé n'a pas encore été calculé.

Villa Emma e.G. Bonn

"Vivre autonome avec du soutien"

"Villa Emma" est une initiative citoyenne qui prend naissance à "Amaryllis e. G.". Le concept est élaboré et développé par une équipe professionnelle d'août 2009 à novembre 2011. "Créer un habitat où vivent ensemble personnes jeunes et âgées valides ou handicapéEs ayant besoin de soutien régulier ou pas, tel est le but de ce projet qui se veut une alternative à la maison de retraite/EPHAD"

Les lieux



l a maison Photo, E.Cariou

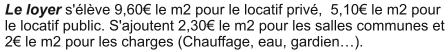
Les coûts : entrée dans la coopérative, 300€

Parts : financement privé, 400€ le m2, financement public, 150€ le m2.

La maison est située à 300 m d'"Amaryllis ", c'est une construction

logements, dont 5 logements sociaux, entre 38 et 77 m2, adaptés au handicap dont 3 entièrement adaptés aux fauteuils roulants.

écologique et durable à énergie positive. Elle comporte 11



Les espaces communs comportent une chambre d'hôte entièrement adaptée aux fauteuils roulants. Une grande salle commune avec cuisine et salon, qui peut servir de salle à manger.

Un grand atelier pour le bricolage, la peinture et les travaux manuels.

Une buanderie, un débarras, un garage pour fauteuils roulants. Un grand jardin partagé.



Photo, E.Cariou

Les habitantEs

13 personnes entre 22 et 90 ans, certainEs ont besoin de soutien ou de soins plus ou moins constants, d'autres pas.

Le contrat: il est souhaité que chacunE s'engage selon ses moyens, à pratiquer l'entre aide et à développer de l'intérêt pour la communauté d'habitantEs et pour les gens du guartier. C'est après de nombreux entretiens individuels et un vote des habitantEs que les locataires sont choisiEs

Organisation de la vie sociale

La "Villa Emma" est un projet unique et innovant qui combine l'entre aide de la communauté d'habitantEs. l'investissement de bénévoles du quartier, (30 environ aujourd'hui dont des habitantEs d'"Amaryllis") et l'intervention d'un service ambulatoire. La ville de Bonn, le Land NordRheinWest. et l'Etat (Ministére de la famille, des femmes, des seniors et de la jeunesse) soutiennent financièrement le proiet.

Les bénévoles sont présentEs pour tout ce qui concerne la vie quotidienne (repas, réparations, animation...) et la gestion de la coopérative.

Des ateliers, "Jardinage", "Bricolage", "Peinture" et d'autres, selon les envies et les possibilités de chacunE, fonctionnent régulièrement avec la participation des gens du quartier dont beaucoup de jeunes et d'enfants.

Le groupe d'habitantEs se réunit tous les mois pour régler les affaires courantes.



Emma au balcon

Photo, E.Cariou



Atelier

Photo, E.Cariou

La maison héberge les bureaux d'un service ambulatoire d'aide à domicile et de soins, disponible 24/24h et intervenant si les habitanEs le souhaitent. Il est également destiné aux habitantEs du quartier dont "Amaryllis". Chaque habitantE a un contrat individuel avec le service ambulatoire.

Beginenhof e.V. Essen

Depuis 2007 des femmes de différents âges, avec ou sans enfants, vivent ensemble à la "Cour des béguines", Béguinage, un projet fait par les femmes, pour les femmes.

Les lieux

L'immeuble:

acheté et réhabilité par un architecte qui le revend à une SEM aujourd'hui propriétaire des lieux, ce bâtiment, ancien hôtel des impôts date de 1927.

En partie classé monument historique il est situé à Essen dans le quartier sud de la ville où l'on trouve commerces, écoles, université, musée d'art, théâtres...

Il comprend 24 appartements de 45/66/125 m2, dont un prévu pour une colocation entre 3 personnes. 18 sont construits avec des financements privés, 6 avec des financements publics. Deux regroupements de chacun 7 studios médicalisés avec salles communes attenantes y sont intégrés.

L'ensemble est adapté au handicap.



s'élèvent à 5,60€ le m2 pour le locatif public et 8,50€ pour le locatif privé, plus 2,50€ le m2 de charges. L'association est locataire des espaces communs, chaque locataire paie 25€ par mois. Une caisse de solidarité vient en aide à celles qui sont en difficulté de paiement.



La maison côté rue

Photo, E. Cariou

Les habitantes

Elles sont 26, entre 28 et 89 ans et 4 enfants mineurs. 4 ont entre 28 et 35 ans et 1 enfant, 4 entre 36 et 50 ans, 4 entre 51 et 65 ans, 14 ont plus de 65 ans.

Une convention signée avec la SEM stipule que l'association a 6 semaines pour chercher, en priorité, des nouvelles locataires, passé ce délai la SEM prend le relais. Que seules les femmes peuvent signer des baux.

Il est demandé aux nouvelles locataires (deux nouvelles entrées depuis l'ouverture) d'être prêtes à :

- pratiquer l'entre aide entre les habitantes.
- participer, au moins en partie, à la gestion du quotidien de la maison.
- adhérer à l'association et s'y investir selon son temps et ses moyens.

Côté jardin

Photo, E.Cariou

L'organisation de la vie sociale

Le groupe pratique l'autogestion et se réunit à plusieurs occasions.

- Tous les jeudis soir, pour se parler et régler les affaires courantes. Les prises de décision se font selon les règles de la sociocratie.
- Une fois par mois le samedi, pour faire ensemble les travaux de ménage, bricolage, jardinage, entretien de la cour et des alentours de la maison....
- Un dimanche par mois, pour un petit déjeuner commun.

Il n'y a pas d'obligation à participer chaque fois aux activités, tout dépend de la bonne volonté et des disponibilités de chacune.



Rencontre au salon/bibliothèque

Photo, E.Cariou

Beginenhof e. V. Essen



Visite de la grande salle

Photo, E.Cariou



Café"Mach Wat!"

Photo, E. Cariou

Les espaces communs et les espaces publics

Les espaces communs partagés entre les habitantes: une salle de fitness, un local à vélos, un atelier de bricolage, un petit jardin, une salle de méditation, une salle de séjour/bibliothèque.

Les espaces communs partagés aussi avec des personnes extérieures: une très grande salle qui peut servir de salle à manger, une grande cuisine, une salle de jeu pour les enfants. Belles et à plusieurs usages, elles sont à louer à l'heure ou à la journée pour des séminaires, cours de danse, formations ou fêtes privées.

Les espaces loués par la SEM pour des activités professionnelles:



Au RdC de l'immeuble, 10 bureaux sont loués, avec l'accord de l'association, à des cabinets de soins de médecine douce, de psychologue et psychothérapeute, à une équipe de sages femmes.

Dans cette espace ouvert aux habitantes et aux personnes de l'extérieur on trouve également le bureau administratif de l'association et un café associatif «Mach wat!», «Vas Y!», autogéré par les utilisatrices/eurs et l'association. Son utilisation est gratuite pour des personnes, des groupes, des associations extérieures pour des activités, manifestations à but non lucratif.

Le loyer du café et du bureau sont compris dans la participation mensuelle que chacune paie pour les espaces communs.

Homéopathe, naturopathe. Photo, E. Cariou

Les espaces médicalisés communautaires



Studio Photo, Beginenhof

Lorsque l'une d'entre elles a été atteinte de troubles cognitifs le groupe s'est partagé la prise en charge. Décision prise lors d'un travail de réflexion sur la nature et la forme de l'aide à donner si la situation se présentait. Vite épuisées elles ont dû accepter de se séparer de leur amie. Cette expérience les a amenées à réfléchir à l'intégration d'un espace médicalisé dans l'immeuble.

Il se trouve que deux regroupements de 7 studios prévus pour des étudiantes n'ont pas eu le succès escompté. Après négociation avec le bailleur, concertation avec les futures habitantes, et/ou leurs familles, 14 femmes ayant besoin d'accompagnement et/ou de soins ont emménagé en 2008.

Ces deux espaces sont réservés aux femmes, ils comportent chacun 7 studios de 28/ 56 m2 avec douche/ WC, balcon. Les salles communes se composent d'une salle à manger/d'un salon, d'une cuisine pour chaque espace. 4 unités d'habitation sont en locatif privé, 10 en locatif public, le coût des espaces communs est partagé entre les locataires.

Elles ont toutes un contrat individuel avec l'association d'accompagnement et de soins qui assure une présence 24/24h. Celle-ci a pour philosophie «d'accompagner et de soigner en veillant à ce que l'autonomie de chacune soit garantie». Celles qui le veulent/peuvent participent aux activités culturelles proposées régulièrement par la «Cour des béguines», concerts, lectures, conférences.

Tous les appartements de l'immeuble sont reliés par une sonnette à l'espace médicalisé.

Les deux communautés entretiennent des liens amicaux.

WIR. Wohnen In (un)Ruhestand e.V.

"Habiter dans la (non) retraite" c'est le nom qu'ont choisi ces "retraitéEs" pour montrer leur volonté de continuer à prendre leur vie en main, décider par eux- mêmes, pour eux- mêmes jusqu'au bout et monter deux projets réalisés par et pour les plus de 60 ans.

Les lieux

Les deux maisons se situent à Herne, ancienne ville minière au coeur de la Ruhr, aujourd'hui économiquement sinistrée.

La première maison est habitée depuis 1998, elle totalise 14 unités d'habitation de 45/69 m2, toutes construites avec des financements publics.

La deuxième maison est habitée depuis 2005, elle totalise 52 unités d'habitation de 45/69 m2, 44 construites avec des financements publics, 8 avec des financements privés.

Les coûts s'élèvent à 4,50/ 5,50€ le m2 pour la location sociale et 6,50€ le m2 pour la location privée.

Une grande salle commune avec cuisine, sous la forme d'un petit pavillon dans le deuxième projet, ainsi qu' un jardin constituent les espaces communs.

L'association en est locataire. L'ensemble est adapté au handicap.



Premier projet

Photo, WIR



Visite chez monsieur Sommer

Photo, E. Cariou



Photo de groupe avec madame Winter

Photo,E. Cariou

Les habitantEs et l'organisation de la vie sociale

Elles/ils ont entre 60 et 85 ans et ont des petites et moyennes retraites. Dans le premier projet, 9 couples et 5 personnes seules, 23 couples et 28 personnes seules dans le deuxième. Pour être locataire il faut faire partie de l'association. Il est demandé aux candidatEs d'«être prêtEs à s'investir dans la vie de la communauté selon les capacités et les disponibilités de chacunE».

Dans chaque projet la communauté habitante fonctionne en autogestion pour les affaires de la vie quotidienne, l'entretien et les tâches administratives. Elle se réunit une fois par mois pour régler les affaires courantes. Elle élit 3 personnes responsables de la bonne mise en œuvre des décisions et qui représentent les habitantEs auprès du bailleur.

Les habitantEs prennent activement part aux activités mises en place par l'association.

L'association

Elle s'est créée en 1992, elle est issue d'un groupe de travail, initié par l'Eglise protestante, sur le questionnement "
Comment aimerions nous habiter dans la vieillesse?".

Le groupe élabore un concept et propose un modèle d'appartement au bailleur/constructeur et à l'architecte avec lesquels il négocie durement. Pendant les travaux, un groupe de travail est chargé de vérifier, pratiquement quotidiennement, si les propositions sont bien mises en œuvre.

L'association organise des activités de loisirs; dans le pavillon des séminaires/conférences sur des thèmes liées au vieillissement, à la vieillesse et un café mémoire.

"Participer aux activités de l'association afin de se connaître avant d'habiter ensemble", c'est une des raisons d'être de cette association qui compte aujourd'hui 200 adhérentEs.

"Wohnen mit Alt und jung" e. v. Cologne

«Habiter avec des vieux et des jeunes», ce projet, créé par des femmes à petites retraites, met l'accent sur l'entre aide, le partage d'activités et la pratique du bon voisinage entre les plus jeunes et les plus âgéEs.

Les lieux

La maison est située à proximité de commerces, écoles, cinéma, piscine, médecins et transports en commun dans un quartier du nord/ouest de Cologne. Elle se compose de deux immeubles de même taille, reliés entre eux par des coursives intérieures, en leur milieu la grande salle commune et deux ascenseurs.

Elle abrite un appartement communautaire médicalisé de 7 chambres avec chacune une douche. L'ensemble est adapté au handicap. Le propriétaire/bailleur est une coopérative de logements.

Les logements totalisent 27 unités de 50/66/80/82 et 92 m2 avec baignoire, douche, balcon ou terrasse.

1/3 construit avec des financements privés, 2/3 avec des financements publics.

Les coûts s'élèvent à 4,80€/ 5,90€ le m2 pour le locatif public, 8,90€ le m2 pour le locatif privé.

Les espaces communs se composent d'une grande salle avec cuisine et salle de bain (l'ensemble peut être transformé en un appartement de 82 m2), l'association en est locataire. Atelier, buanderie, salle de sport et de fitness pour les petits et les grands, un jardin, une grande aire de jeu pour les enfants, un garage à vélo. Le coût de la location de ces espaces est inclus dans le loyer mensuel, excepté celui de la salle commune.



La maison, côté jardin

Photo, Wohnen mit Alt



Côté rue Photo, Wohnen mit Alt

La salle commune

Photo, E.Cariou



Arbre "généalogique'

Photo, E. Cariot

Photo, E. Cariou

Les HabitantEs

Le groupe s'applique à respecter l'équilibre entre les tranches d'âge, 1/3 moins de 40 ans, 1/3 entre 40 et 60 ans et 1/3 de plus de 60 ans. Il est difficile de recruter pour la tranche d'âge des moins de 40 ans et les + 60 ans sont majoritaires. 26 adultes, dont 21 femmes, et 12 enfants constituent la communauté habitante.

Un groupe composé de deux locataires de chaque tranche d'âge et du CA de l'association reçoit les candidatEs locataires. Elles/ils ont au préalable rempli un formulaire sur leur situation personnelle (âge, profession, situation familiale, l'éventuelle éligibilité au logement social et le souhait de logement), et répondu à deux questions:

- Pourquoi souhaitez- vous habiter dans un projet intergénérationnel?
- Construire une communauté où chacunE accepte de donner et de recevoir, dans une pratique de bon voisinage, est important pour nous. Que pensez- vous pouvoir apporter à la communauté?

(Ex: garde d'enfants, travail manuel, jardinage, tâches administratives...)

Si la mixité économique est respectée la mixité culturelle pose question. Une expérience de recrutement vient d'être mise en place avec le bailleur pour effectuer un choix qui va dans le sens de plus de mixité.

Association Hal'âge, voyage d'étude en Allemagne, mai 2015.

Organisation de la vie sociale

La communauté d'habitantE pratique l'autogestion. ChacunE décide de son degré d'implication et de participation «comme elle/il peut et souhaite s'investir dans la vie de la communauté»





Une partie des habitantEs

o, Wohnen mit Alt Petit dé

Photo, Wohnen mit Al

Les habitantEs se réunissent tous les derniers samedi du mois pour un petit déjeuner en commun et régulièrement pour un brunch le dimanche.

Les groupes de travail

Groupe gestion de l'habitat: un contrat avec la coopérative de logements permet de choisir les nouveaux/elles locataires en priorité pendant 6 semaines.

Le groupe étudie les candidatures et gère les déménagements internes, dès lors que la situation familiale change il est possible d'échanger les logements.

Il règle les relations avec le bailleur et organise une rencontre/information tous les quatre mois.

Groupe jardinage et groupe organisation des activités:

Ces groupes fonctionnent de manière plus ou moins formelle.

L'association

Il est demandé aux futurEs locataires d'adhérer à l'association qui est composée des habitantEs et de 43 personnes extérieures.

Depuis 1994 elle a pour but de favoriser les liens entre les générations et de lutter contre l'isolement des personnes dans les grandes villes. Le projet d'habitat en est issu.

L'appartement communautaire médicalisé



A la demande des plus âgées, qui souhaitent vivre chez elle jusqu'à leur mort, des discussions, autour de la prise en charge médicale et de l'accompagnement, ont lieu au sein de l'association.

En 2002, un groupe spécifique travaille sur la possibilité d'intégrer un appartement communautaire médicalisé au sein du projet. Appartement auquel tous les autres logements seraient reliés par un système d'alarme.

L'appartement, côté terrasse.

Photo, Wohnen mit Alt

L'appartement communautaire, situé au RdC du bâtiment, a une surface de 350m2. On y trouve 7 espaces privés comprenant chambres/salon de 21 m2 et une salle de bain/douche. Des espaces communs, comme une grande salle de 75 m2, une cuisine, un coin salon, un petit bureau et une salle de bain avec baignoire équipée d'un lève personne. Il a été conçu de façon à ce que les locataires puissent se rencontrer, avoir des activités communes et rencontrer les soignants tout en pouvant se retirer facilement dans leur espace privé.

Chaque habitantE est locataire de la coopérative, doit payer son entrée et être éligible au logement social. Les coûts du m2 sont le mêmes que ceux des autres logements. ChacunE a un contrat individuel avec l'association d'accompagnement et de soins qui est la même pour tous et toutes, ce qui n'est pas une obligation mais une décision collective. A l'entrée dans le logement les personnes démentes ne sont pas admises mais si elles le deviennent elles, peuvent rester

démentes ne sont pas admises mais si elles le deviennent elles peuvent rester dans le logement. Une présence est assurée 24h/24, les personnes seules et les plus de 60 ans, des deux immeubles, sont reliées par assistance téléphonique à l'appartement communautaire.

Miteinanderwohnen in Verantwortung e.V. Düsseldorf

"Habiter, s'ouvrir et s'engager" tel est, depuis 2010, l'objectif des femmes et des hommes de cet habitat réservé aux plus de 50 ans. L'intention de la ville de construire un habitat participatif et solidaire pour personnes vieillissantes a fait écho à la volonté du groupe de réaliser un tel projet.

Les lieux

L'immeuble est situé à Gerresheim, un quartier très vivant qui a gardé des infrastructures intactes. La ville propose l'architecte et vend un terrain à une entreprise privée chargée de la construction et de la gestion des loyers.

L'ensemble est adapté au handicap. Il comporte 23 appartements de 47/62/82 m2, tous ont un grand balcon ou une terrasse. Ils ont été construits avec des financements privés pour 6 d'entre eux, avec des financements publics pour 16 autres.

Les coûts: 5,20/ 6,10€ le m2 pour le locatif public. 10€ le m2 pour le locatif privé.

Le loyer des espaces communs s'élève à 35€ par mois pour les célibataires et 55€ par mois pour les couples.



La maison Photo, A. Labit



La buanderie

Photo, A. Labit

Les espaces communs

Des habitantEs:

une buanderie/lingerie(avec repasseuse pour draps, sèche linge en commun), un garage à vélo, un atelier de bricolage.

En partage avec le quartier:

Une cuisine et salle à manger, une grande et petite salles de réunion avec terrasse, café/bibliothèque avec petite cuisine. Un grand couloir et une grande cage d'escalier servent de galerie d'exposition.

Ces espaces peuvent aussi être loués pour des séminaires, des rencontres, des fêtes. L'association en est locataire. Ils ont été financés par un don et une subvention de la ville, avec en contrepartie une obligation d'ouverture sur le quartier.

Les habitantEs

Le groupe est composé de 26 personnes, 20 femmes et 6 hommes dont un célibataire. Elles/ ils ont entre 60 et 76 ans. Les femmes ont en général un bon niveau de formation, mais compte tenu de leurs carrières incomplètes, elles ont de très faibles retraites. Elles ont initié le projet et le portent.

Il est demandé aux nouvelles et nouveaux venuEs d'adhérer à l'association et d'être prêtEs à:



L'atelier

Photo, A. Labit

- Faire face aux conflits avec l'aide régulière d'un regard extérieur.
- Cultiver, développer et renforcer les liens internes et externes.
- Ensemble trouver des solutions garantes de l'autodétermination de chacunE en cas de maladie et jusqu'à la mort.
- Respecter l'individualité de chacunE.

Miteinander Wohnen in Verantwortung





Photo, A. Labit



Rencontre au café/bibliothèque

Photo, A. Labit

L'organisation de la vie sociale

Elle fonctionne selon les principes de l'autogestion.

Le choix de vivre entre «vieilles et vieux» ne signifie pas un repli, bien au contraire.

«Bien vivre dans l'âge et partager les biens, le savoir, les émotions et le temps» également avec les gens du quartier en cultivant les contacts entre les générations.

«Construire un réseau d'entre aide efficace et durable, aussi pour décharger les générations futures» tels sont les objectifs et la pratique de ce groupe.

Des ateliers de cuisine avec les enfants, un groupe de réflexion sur le vieillir, des concerts, des lectures, des expositions de peintures/sculptures, des sorties culturelles ont lieu régulièrement. Une chorale s'y est créée avec des gens du quartier.

Aujourd'hui un conflit s'est installé durablement, une partie importante des habitantEs a quitté l'association, elles/ils ne participent plus aux activités et n'utilisent plus les espaces communs. Karin, qui nous reçoit, conseille fortement de budgéter dès le départ des provisions pour financer une médiatrice/ un médiateur qui pourra intervenir rapidement en cas de conflit et éviter que celui-ci ne s'enkyste.

Suite au conflit une nouvelle association vient d'être créée, elle comprend des personnes externes à l'habitat. Elle gére les pièces communes ouvertes sur l'extérieur ainsi que les diverses activités. Les futures habitantEs du projet seront choisiEs en son sein.



La salle à manger

Photo, A. Labit



La cuisine

Photo, A. Labit