

A.S.B.L. Q U A L I D O M
Communes de Lierneux, Malmedy, Stavelot, Stoumont, Trois-Ponts
FONDATION ROI BAUDOUIIN

Habitat et vieillissement

**Inventaire des formes de logements qui supportent
l'interdépendance et l'autonomie des seniors**

JUIN 2015



Olivier Masson, Damien Vanneste, Nathanaëlle Baës-Cantillon, Robert Grabczan

Habitat et vieillissement

**Inventaire des formes de logements qui supportent
l'interdépendance et l'autonomie des seniors**

Cette recherche a été sollicitée et soutenue par l'a.s.b.l. **QUALIDOM** en partenariat avec les communes de **LIERNEUX, MALMEDY, STAVELOT, STOUMONT, TROIS-PONTS.**

Elle a reçu le soutien de la **Fondation Roi Baudouin** dans le cadre de sa campagne



Pensez plus tôt à plus tard
www.avosprojets.be

La recherche a été menée sous la direction des professeurs Olivier Masson (Ir. architecte) et Damien Vanneste (sociologue) avec la collaboration de Nathanaëlle Baës-Cantillon (architecte et assistante) et de Robert Grabczan (Ir. architecte et assistant de recherche) qui a, entre autres, redessiné tous les plans. Guillaume Foucart (étudiant en Bac Ingénieur civil architecte) a réalisé l'application Web.

Les auteurs sont membres ou associés à l'Université catholique de Louvain (UCL), au consortium Louvain4Ageing, à la faculté LOCI (faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme) et à la cellule de recherche H² (Histoire et Habitat).

UCL
Université
catholique
de Louvain



LOCI

H²

Damien Vanneste est, à titre principal, enseignant-chercheur en sociologie à l'Université catholique de Lille, membre de l'Institut Universitaire Santé Social et actif au sein de l'unité de recherche Handicap, Autonomie et Développement de la Participation Sociale.



iu2s
Institut Universitaire Santé Social

Unité
HaDePaS

© 2015, Olivier Masson, Damien Vanneste (Université catholique de Louvain)

Tous droits réservés. Reproduction, même partielle, sous quelque forme que ce soit, interdite sans l'accord écrit des auteurs.

Remerciements

Les auteurs souhaitent remercier les personnes et institutions suivantes sans lesquelles cette recherche n'aurait pas été possible.

Les commanditaires

L'a.s.b.l. Qualidom et plus particulièrement son président, le docteur Philippe Dutilleux et l'architecte Fabrice Léonard. Mme Florence Dion, sociologue, coordinatrice des soins et services à domicile dans le sud de l'arrondissement de Verviers, aidée par Mme Claire Bémelmans, directrice du sisdef, directrice du Service Intégré de Soins à Domicile de l'Est Francophone (SISDEF), qui ont réalisé un état des lieux des aides et soins à domicile dans les communes du sud de l'arrondissement de Verviers.

Les communes de Lierneux, Malmedy, Stavelot, Stoumont et Trois-Ponts.

La Fondation Roi Baudouin qui a soutenu cette recherche dans le cadre de sa campagne '*Penser plus tôt à plus tard*'.

A Stavelot, le directeur général de l'administration communale de Stavelot, M. Jacques Remy-Paquay qui a toujours réservé le meilleur des accueils à l'équipe; Mme l'échevine de l'urbanisme, Elisabeth Guillaume et Mlle Marie-Catherine Volpe, chef de projet pour le Plan de Cohésion Sociale de la ville.

Les académiques et étudiants

Les professeurs Vincent Yzerbyt et Benoît Macq qui, lors de leur mandat de Pro-Recteur respectivement à la recherche et au service à la société, ont promu la mise en place des consortiums Louvain4 ainsi que Jean-Paul Minet, chef de projet Louvain4, dont l'action a initié cette recherche.

Le doyen de la faculté LOCI, Jean Stillemans, le professeur Denis Zastavni, des membres du LAPs - Laboratoire d'Architectures Potentielles (Olivier Bourez, Pierre Cloquette, Jean-Philippe De Visscher, Gérald Ledent, Martin Outers, Renaud Pleitinx, Pierre Van Assche), les chercheurs Corentin Fivet et Séréna Vanbutsele, la chaire « Habitat, handicap, dépendance » de l'Université catholique de Lille. Guillaume Foucart et les étudiants du cours LAUCE 2341 Séminaire d'initiation à la recherche, année 2013-2014.

Les personnes qui ont participé à des discussions collectives

Les participants aux focus-groupes du 6 mai 2014 à Stavelot, les membres de Louvain4Ageing présents à la présentation du 21 mai 2014, les participants à l'assemblée générale Qualidom du 30 juin 2014, les participants à la table ronde de la fondation Roi Baudouin du 6 novembre 2014.

Les personnes ressources pour différents pays par leur documentation et les projets à visiter

Nathalie Balfroid et Lars Madsen (DK), Tibor Lamothe (Zurich, CH), Luc Lampaert et les gens de l'organisation Samenhuizen, Kim Pariseau (Montréal, CA), Roysi Ojalvo (TU), Orea - Islands Brygge 21 (Copenhague, DK), Sharmini Williams (Brighton, GB), Bernard et Maria Zurbuchen (Lausanne, CH).

Les architectes et bureaux d'architecture qui nous ont communiqué leurs plans et/ou fait part de leur vision architecturale.

Altiplan°, Marco Ceccaroli, ETAU architectes, Galli-Rudolf, Ive Heyvaert [P²_ARCHITECTEN], Stekke et Fraas, Bart van den Hork.

Les personnes rencontrées lors des visites (les projets auxquels ils sont liés sont repris dans l'annexe 1)

Anita Beni, Mike Bojczuk, Anne-Catherine Bonard, Stewart Boothroyd, Lieven Callewaert, Elisabete Da Silveira, Claire de Kerautem, Frédéric Desplechin, Ann Donné, Mme Dupasquier, Isabelle Flamen-Sauvage, Rudi Geuens, Martine Guérard, Luisa Guimarães, Danielle Hanssens-Verwee, Jeanne Hoogenboom, Emmanuel Laloux, Yvonne Lenzlinger, Magali Mouthuy, Penny Morley, Toon Pijpers, John Pippard, Eric Sevette, Aksel Skol, Stéphane Soyez, Ad van de Wal, Koosje van der Horst-Schrier, Griet Van Dessel, Linda van Roy, Mark Vandendries, Bernard Vercruyssen, Colin Vincent, Tony Wilford.

Tous les habitants qui nous ont chaleureusement ouvert la porte de leur logement !

Merci également à André Masson pour ses relectures.

Plan du rapport

<i>Introduction</i>	11
<i>Ouverture : Les parcours de vie</i>	12
Le 3 ^{ème} âge	14
Le 4 ^{ème} âge	16
Les âges de la vie et l'objectif de l'inventaire	17
<i>Partie I : Habitat et vieillissement</i>	18
1. 'Promouvoir un habitat favorable à l'autonomie des personnes âgées' : de quoi parle-t-on ?	20
2. Généralité des supports, stigmatisation et sentiment de maîtrise	24
3. Les supports, l'habitat et le vieillissement	26
<i>Partie II : Habitat et support</i>	30
QUESTION 1 : Combien de logements le support concerne-t-il ?	34
QUESTION 2 : D'où vient le support par rapport au logement ?	38
<i>PALIER 1 : Le tableau des types de support</i>	40
QUESTION 3 : Le support s'inscrit-il dans un contexte inter- ou mono-générationnel ?	42
QUESTION 4 : Le support est-il le fait d'une instance tierce ou d'une initiative des habitants ?	43
QUESTION 5 : Une compétence professionnelle est-elle mobilisée ?	44
QUESTION 6 : Un espace dédié au support existe-t-il ?	45
<i>PALIER 2 : Cadastre des cas de logement-support</i>	46
QUESTION 7 : Quelles sont les précisions qualitatives du logement-support ?	71
QUESTION 8 : Quelles sont les précisions quantitatives du logement-support ?	76
<i>PALIER 3 : Les variations des programmes d'un logement-support</i>	78
QUESTION 9 : Quelle est la mise en architecture du programme ?	84
QUESTION 10 : Quelle est l'animation sociale du projet ?	103

<i>Partie III : Habitat et projets</i>	<i>108</i>
01 1toit2âges	113
02 Stöckli Arn	119
03 Maison Mivelaz	125
04 Brutopia	135
05 Zorgcarrousel	143
06 La Vertefeuille	151
07 Abbeyfield Martin-Pêcheur	161
08 Voormekaar	169
09 Ilot Bon-Secours	177
10 Die Giesserei	185
11 OPC Brighton	195
12 Maison médicale du nord – Maison Biloba Huis	201
<i>Conclusion</i>	<i>207</i>
<i>Annexe 1 : Campagne des visites et activités</i>	<i>210</i>
<i>Annexe 2 : Références bibliographiques</i>	<i>214</i>

Introduction

La présente recherche a pour cadre général le vieillissement de la population occidentale déterminé à la fois par la part croissante de la population des aînés et par l'atteinte de plus en plus régulière de grands âges. Elle s'inscrit également autour de l'enjeu de réinvention des formes de solidarités à tisser dans les vides laissés par l'effacement des liens traditionnels entre les générations d'une même famille.

A l'opposé de ces phénomènes généraux, des expertises et questionnements localisés ont initié cette recherche : ceux de l'a.s.b.l. Qualidom (anciennement Sacodo) qui œuvre depuis plus de 30 ans à l'amélioration des soins à domicile¹ et se demande si l'écart entre domicile et maison de repos n'est pas une limite à la poursuite d'une vie autonome ; ceux des communes du sud de l'arrondissement de Verviers - Lierneux, Malmedy, Stavelot, Stoumont, Trois-Ponts - liées par leur histoire commune au sein de la principauté abbatiale de Stavelot-Malmedy, par un folklore fédérateur des générations et par un souci partagé de défendre les intérêts de leurs aînés. La demande initiale, soutenue par la Fondation Roi Baudouin, consiste en un *'inventaire des formes de vie qui permettent de continuer à vivre à domicile lorsque l'autonomie déclinera'*. Plus précisément le souhait est, selon le président de l'a.s.b.l., le Dr Philippe Dutilleux, de disposer d'un *'outil de travail accessible aux différents publics à la recherche d'une forme de logement alternative qui permette de préserver l'élan vital² lorsque la période active professionnellement et familialement est révolue'*.

La réponse universitaire à cette demande s'est déployée dans un double mouvement : un mouvement de récolte des formes de logement pour personnes âgées existantes en différents pays ; un mouvement de synthèse qui rapporte les différences constatées aux questions à partir desquelles elles proposent des réponses totalement opposées ou simplement différentes.

Au terme des allers-retours entre récolte et synthèse, 10 questions structurent l'inventaire et accompagnent le cheminement de celui qui s'engage vers des solutions existantes ou vers des projets à imaginer. L'inventaire est précédé par une *Ouverture* sur les *Parcours de vie* rédigée par le Dr Dutilleux et par une 1^{ère} partie qui vise l'explicitation des concepts utilisés. La 3^{ème} partie est constituée de 12 fiches-projets qui exemplifient la variété des réponses possibles aux 10 questions.

Le présent rapport s'adresse :

- aux particuliers qui s'interrogent sur leur futur logement pour vivre au mieux leur 3^{ème} âge,
- aux pouvoirs publics, aux sociétés de logements sociaux ou aux associations à engagement immobilier qui pourraient créer, promouvoir ou soutenir des formes d'habitats valorisées et valorisantes pour le 3^{ème} âge tout en réduisant la nécessité de construire de nouvelles institutions d'hébergement pour personnes âgées.
- aux promoteurs et architectes en quête de références inspirantes et de conscience des questionnements relatifs au logement d'une part croissante de la population.

¹ Réunissant plus de 100 personnes actives dans les soins de santé, Qualidom accumule et croise des connaissances fines des différentes problématiques liées au vieillissement.

² L'expression et l'ambition nous ont été transmises par le Dr Dutilleux dès notre première rencontre et ont donné un cap décisif à cette recherche.

Ouverture : Les parcours de vie

Analyse du Dr Philippe Dutilleux

En guise d'ouverture et de cadre au questionnaire de l'étude, nous restituons ci-dessous, dans son intégralité, une analyse des parcours de vie dressée par le Dr Philippe Dutilleux. Elle décrit des tendances générales sans mésestimer la profusion des situations différentes. Il y a autant de vieillesse différentes qu'il y a de vies différentes. L'analyse conduit aux explications des objectifs de la recherche.

Sur le parcours de vie de chacun, on peut distinguer différents âges :

- le 1^{er} âge : celui de l'apprentissage, il se termine à un âge variable selon le parcours de chacun lors de l'entrée dans la vie active familialement et/ou professionnellement
- le 2^{ème} âge : celui de la vie active qui se termine brutalement lors de la mise à la retraite
- le 3^{ème} âge : celui de l'envol puis de l'estompement progressif des capacités³.
- le 4^{ème} âge : celui où la perte ou la réduction importante des capacités fondamentales (se mobiliser, se nourrir, veiller à son hygiène, pouvoir communiquer et avoir des relations sociales, pouvoir rester seul) impose une assistance; c'est aussi l'âge où les centres d'intérêt

³ Les capacités évoquées ne sont pas seulement physiques, elles font plus référence à l'élan vital, c'est à dire au plaisir de vivre, d'avoir des projets, de réaliser ses rêves, de découvrir, de faire la fête, de rire, d'avoir un rôle, une utilité, de pouvoir partager son savoir, ses expériences, ses compétences, de se sentir acteur de sa vie et de la société,...

se rétrécissent au point de se limiter aux fondamentaux de la vie quotidienne (manger, dormir, aller aux toilettes)

C'est bien au 3^{ème} âge que s'adresse la présente recherche.

La cohorte qui est en train d'entrer dans le 3^{ème} âge (papy-boom) a des caractéristiques particulières qui la distinguent des cohortes précédentes :

- elle a bénéficié du développement de la médecine préventive, elle a moins souffert de conditions de travail qui usent le corps, elle a une meilleure hygiène de vie et bénéficiera encore plus des progrès de la médecine curative. La durée du maintien de ses capacités physiques sera plus longue.
- cette cohorte est et restera beaucoup plus nombreuse que les précédentes pour plusieurs raisons :
 - o elle correspond au baby-boom de l'après-guerre.
 - o elle entre dans le 3^{ème} âge en meilleure santé et guérie d'une série de maladies qui affectait les cohortes précédentes,
 - o son espérance de vie moyenne en sera plus longue.
- elle est en général propriétaire de son logement et bénéficie d'une meilleure pension car elle a été incitée à développer les deuxième et troisième piliers de la pension et qu'une plus grande proportion de cette cohorte fait partie de la classe moyenne. Elle dispose d'un patrimoine plus important hérité de la génération précédente qui, elle, avait dû tout reconstruire après la guerre.
- elle est habituée à la culture, au sport, aux loisirs, aux voyages, aux restaurants, au confort et souhaite garder voire amplifier la jouissance de ces plaisirs après la retraite.
- de plus en plus elle utilisera les moyens modernes de communication et d'information, en particulier les réseaux sociaux et l'internet.
- elle a moins d'enfants et ceux-ci vivent moins à proximité. Les enfants et les beaux-enfants travaillent généralement et sont moins disponibles pour les assister en cas de besoin.
- elle ne rêve pas de 'finir ses jours' dans une maison de retraite mais bien chez elle entourée de ses souvenirs et de ses biens accumulés.

LE 3^{ÈME} ÂGE

Le 3^{ème} âge peut être schématiquement divisé en deux parties :

LES PREMIÈRES ANNÉES

Au cours de celles-ci la plupart des capacités sont préservées voire amplifiées sauf la capacité d'avoir un rôle socio-économique dans la société qui s'effondre d'un coup.

Ainsi le temps disponible brutalement dégagé peut être utilisé pour développer la capacité de profiter de la culture, de voyager, de s'engager dans des activités bénévoles, d'élargir son cercle d'amis, de participer à des activités de groupe, de faire du sport, de s'occuper de sa maison, de son jardin, de ses petits-enfants, de se cultiver, de s'adonner à son hobby, de s'amuser. Il est flagrant de constater que ceux qui 'profitent' pleinement de leur retraite en restant actifs restent en meilleur santé.

Cette population a un rôle important dans la société dans la mesure où elle correspond à une bonne partie de la société civile qui anime bénévolement quantités d'associations culturelles,

sociales, sportives ou autres. Elle est grosse consommatrice de culture et de loisirs. Elle est aussi un réservoir important de bonnes volontés qui peuvent apporter un soutien à leurs cogénères (néologisme pour dire des personnes d'une même génération) en perte d'autonomie.

C'est l'âge d'or, celui où débarrassés des contraintes liées à l'emploi, des contraintes familiales et financières, tout est possible.

Ces capacités sont en partie tributaires des capacités financières de chacun. Elles le sont aussi liées à la personnalité, à la créativité, à la volonté et à la santé de chacun. Elles dépendent aussi du lieu de vie. Ainsi la villa '4 façades' située dans un village dortoir ou dans une banlieue résidentielle devient plus rapidement un facteur limitant qu'un appartement dans une ville foisonnant d'activités. L'entretien de la propriété, l'isolement, l'éloignement des enfants et des amis, la pénurie de ressources stimulantes localement et les déplacements à faire pour accéder aux activités, à l'approvisionnement et aux services sont autant de facteurs qui contrarient l'expression des capacités. Après quelques années la maison, devenue trop grande pour l'usage qu'on en a, devient une charge.

C'est un moment clé où le déménagement vers un autre type de logement peut se décider.

C'est un choix difficile car tout en essayant de ne pas à renoncer à tout ce que l'on a construit et aimé, il faut trouver et s'installer dans un lieu et un environnement nouveaux où les contraintes liées à la propriété s'atténuent d'un coup mais où il faut appréhender des lieux nouveaux et retisser les relations sociales et les réseaux où les capacités peuvent s'exprimer.

L'autre choix est de rester là où on a toujours vécu avec le risque d'un isolement croissant au fur et à mesure de la réduction des capacités physiques.

On constate que les buildings à appartements qui prolifèrent en particulier dans les centres des villes perçues comme agréables à vivre sont majoritairement occupés par de nouveaux résidents âgés.

Il faut cependant reconnaître que la configuration et l'organisation de ces constructions ne sont pas conçues pour répondre à l'attente inconsciente des personnes du 3^{ème} âge de préserver leurs capacités lorsque la 2^{ème} partie du troisième âge apparaîtra.

C'est cette constatation qui a donné à Qualidom l'idée de réaliser le présent inventaire.

La Fondation Roi Baudouin a d'ailleurs initié sa campagne 'Pensez plus tôt à plus tard' suite au constat que c'est quand les difficultés de continuer à vivre dans leur environnement habituel deviennent insurmontables que les personnes se résignent à changer de logement, ce qui dans les faits se traduit souvent par l'entrée dans une maison de retraite. Avant cela elles préfèrent ne pas y penser et ne rien changer à leurs habitudes. La campagne 'Pensez plus tôt à plus tard' vise précisément à susciter une réflexion plus précoce.

LA DEUXIÈME PARTIE DU 3ÈME ÂGE

Durant le 3ème âge, les accidents de santé deviennent plus fréquents et peuvent précipiter brutalement la personne dans la deuxième partie du 3ème âge ou dans le 4ème âge. Si on fait abstraction de ces accidents, ce sont les maladies dégénératives ou la décompensation de maladies

chroniques qui amorcent progressivement la transition vers la deuxième partie du 3^{ème} âge. C'est à un âge imprévisible très variable d'une personne à l'autre que se fait cette transition.

Ce sont les années de l'estompement des capacités par l'apparition de déficits liés à la santé (développement d'insuffisance cardiaques ou respiratoires, réduction de la vision, développement de maladies rhumatismales limitant la mobilité, ...) Ces déficits peuvent rendre insurmontables les obstacles à l'expression de certaines capacités. Par exemple, une diminution de la vision qui interdit l'usage de sa voiture bloque l'accès à des activités extérieures éloignées. Autre exemple : l'apparition de troubles de l'équilibre impose l'usage d'un cadre de marche, mais la sortie à l'extérieur n'est pas possible avec celui-ci parce que l'accès à l'extérieur se fait par un escalier.

C'est alors que commence le recours aux aides et services à domicile. Ceux-ci, s'ils soulagent de tâches non valorisantes devenues pénibles, peuvent être également source d'isolement. Se faire apporter les repas à domicile, signifie aussi ne plus faire ses courses et donc ne plus fréquenter les lieux de socialisation que sont les commerces.

C'est ici que prend toute l'importance de l'inventaire objet la présente recherche.

En effet nous faisons le pari que l'estompement des capacités et partant de l'élan vital peut être retardé voire enrayé par la levée ou l'atténuation des obstacles liés aux caractéristiques du logement. L'architecture du bâtiment, sa situation à proximité ou non des commerces et services, l'isolement par la distance par rapport aux voisins, à la famille, aux amis sont autant de facteurs limitant modifiables ou évitables.

LE 4^{ÈME} ÂGE

Il se caractérise par l'effondrement des capacités.

Le passage du 3^{ème} au 4^{ème} âge se fait à un âge très variable d'une personne à l'autre. Il peut être brutal suite à un accident ou une maladie ou progressif par la réduction par étapes des capacités. Certaines de ces capacités peuvent être déléguées à des aides professionnelles ou bénévoles extérieures au logement : on se fait apporter ses courses, une infirmière vient vous aider pour la toilette. D'autres sont tout simplement abandonnées ou réduites : on ne sort plus de chez soi par crainte de tomber. L'isolement, la solitude, la peur, l'ennui, la dépression s'installent petit à petit. On se nourrit mal, les forces diminuent d'autant plus qu'on n'a plus d'activités pour les entretenir, et finalement c'est le basculement vers la maison de retraite (souvent à la suite d'un incident, d'un accident, d'une maladie ou d'une décompensation). Là, les besoins fondamentaux seront pris en charge au prix de l'abandon de son cadre de vie, de son autonomie, de sa liberté, de son intimité, de ses biens, avec comme corollaire, la résignation, la perte de l'élan vital et du goût de vivre.

LES ÂGES DE LA VIE ET L'OBJECTIF DE L'INVENTAIRE

L'objectif de l'inventaire est de proposer une palette de possibilités d'habitats dont les caractéristiques permettent de préserver le plus possible les capacités et l'élan vital en levant les obstacles à leur expression.

C'est dans la première partie du 3^{ème} âge que la décision devrait idéalement être prise et le choix d'un lieu de vie pour la 2^{ème} partie du 3^{ème} âge être fait. Car quand les capacités s'estompent suffisamment pour que les obstacles deviennent insurmontables, il en est un qui l'est particulièrement : le déménagement.

La décision peut être aussi prise beaucoup plus tôt : lors du choix du lieu de vie lorsqu'une famille s'installe (à la campagne, en ville, à proximité des commerces et services,...) lorsqu'elle construit sa maison (accès à l'extérieur, sanitaires, accessibilité des différents locaux ou utilitaires,...) lorsqu'elle choisit son mode de vie (4 façades entourée d'une clôture avec portail ou habitat groupé,...) lorsqu'elle choisit son mode de relation avec le voisinage (participe à la vie de quartier élargit son cercle de proches via des engagements culturels ou associatifs ou isolement par rapport à la vie sociale,...).

Il appartient aussi aux pouvoirs publics et sociétés de logements sociaux de veiller à maintenir ou à créer des pôles de socialisation, d'activité et de rencontre dans les différents quartiers et villages (petits commerces, services, écoles, crèches, places, salles de fête, ...).

Le rapport entend répondre à cet objectif centré sur le logement sans entrer dans les questions d'aménagement urbain ou territorial.

Partie I : Habitat et vieillissement

Précisions sur le regard adopté

En réfléchissant aux rapports entre habitat et vieillissement, le pari posé ici consiste à s'intéresser particulièrement aux **formes alternatives d'habitat**⁴, c'est-à-dire à s'ouvrir à des configurations autres que le maintien à domicile 'à tout prix' et la maison de repos et de soins. Ce faisant, il convient de déployer un horizon de pensée qui conçoit le **vieillissement comme un processus**, comme un 'trajet' (Rigaux, 1998), plutôt que comme le passage d'un état de souveraineté physique et morale de soi à un état de dépendance, considéré comme une 'phase finale'. Le vieillissement devient alors un point de départ à repenser à partir d'horizons élargis. Nous allons tenter de dégager cette voie au cours de ce premier chapitre : concrètement, après avoir apporté certaines clarifications conceptuelles par rapport au champ de la vieillesse, nous nous attarderons sur la notion de **support** telle que développée par Danilo Martuccelli (2002) pour montrer ensuite comment elle peut nous aider à penser de manière originale l'articulation de la question de l'habitat à celle du vieillissement.

⁴ Nous soulignons les concepts clés.

1. 'PROMOUVOIR UN HABITAT FAVORABLE À L'AUTONOMIE DES PERSONNES ÂGÉES' : DE QUOI PARLE-T-ON ?

Parmi les attributions identitaires fréquentes, celles liées à l'âge ont la particularité d'être régulièrement 'maladroites'. Sans vouloir les abolir, il convient néanmoins de préciser ce qu'elles impliquent. Les mots utilisés véhiculant des représentations implicites du monde, ainsi que des normes, il importe de les préciser avant tout débat relatif à des projets d'architecture ou à des politiques publiques.

1.A. POURQUOI PARLER DE VIEILLISSEMENT PLUTÔT QUE DE VIEILLESSE OU DE PERSONNES ÂGÉES ?

Dans son ouvrage de synthèse sur la sociologie de la vieillesse, Vincent Caradec (2012 : 6-7) opère dès l'introduction quelques distinctions conceptuelles qu'il est utile de rappeler.

'On peut, pour les présenter, s'inspirer du schéma analytique proposé dans le cadre de la théorie de la stratification selon l'âge :

- *Dans une société donnée, l'existence se trouve découpée en **strates d'âge**, c'est-à-dire en plusieurs **âges de la vie** dont la succession constitue le parcours de vie socialement institué ;*
- *Les individus nés au cours d'une même période forment une cohorte (ou une **génération**, ce dernier concept mettant davantage l'accent sur le partage d'une même vision du monde du fait d'une socialisation commune) ;*
- *Lorsque les individus avancent en âge, ils progressent dans la succession des strates d'âge : c'est le processus de **vieillesse** ;*
- *Enfin, lorsqu'une cohorte donnée se trouve dans une strate d'âge donnée, nous proposons de parler de **groupe d'âge**. Ainsi, envisagées à un moment t, les « personnes âgées » constituent un groupe d'âge qui rassemble des individus qui partagent une même position dans le découpage social des âges tout en appartenant aux mêmes cohortes.'*

Ceci nous amène ainsi à avoir à l'esprit des distinctions importantes : l'âge biologique n'est pas l'âge tel qu'il est socialement représenté et institué ; les éventuels 'effets de l'âge' ne peuvent être confondus avec des 'effets de génération' ; le terme de vieillesse, qui caractérise un état, se situe sur un autre registre que celui de vieillissement qui caractérise un processus.

En ce qui concerne la présente étude, nous nous intéresserons prioritairement au rapport à l'habitat à travers les épreuves individuelles de l'avancée en âge tel que défini socialement (à partir de certaines transitions, comme le passage à la retraite, les reconfigurations familiales, les modifications de représentations et de conduites sociales basées sur des transformations biologiques...). En nous basant plutôt sur le volet 'vieillesse', on met donc sur le côté le terme 'vieillesse' dans la mesure où l'institutionnalisation de ce terme enferme plus qu'il ne permet de nouvelles expériences. En effet, l'usage du terme vieillesse a deux défauts majeurs : d'abord, il crée une coupure trop nette entre les 'vieux' et les 'non vieux' ; ensuite, parmi les 'vieux', il réduit considérablement la diversité des 'vieillesse' (pourtant très différentes selon le sexe, le territoire de vie, les milieux sociaux...) (Pennec, 2005).

1.B. PENSER L'ARCHITECTURE AUTREMENT QUE COMME 'RÉPONSE TECHNIQUE À LA DÉPENDANCE'

Sur base de ces précisions, il devient plus aisé de réaliser un positionnement critique à l'égard de certaines catégories abondamment utilisées dans le champ de la vieillesse. Arrêtons-nous sur celles de **dépendance** et de **perte d'autonomie**. Ces dernières sont parfois considérées comme synonymes de vieillesse. Dans leur usage restrictif, elles désignent une forme de vieillesse définie du point de vue médical, vieillesse qui dans ce cas est considérée comme 'pathologique'. Cette perception pathologique d'un type de vieillesse amène, au niveau médical, deux types de réponses susceptibles d'être complémentaires. La première, dominante, est de type technoscientifique : elle produit, notamment à travers des grilles d'évaluation, des catégorisations en vue de pouvoir 'traiter' les personnes et de gérer de manière institutionnelle les effectifs de population à prendre en charge. La deuxième, minoritaire, consiste en une approche éthique de la relation soignant-soigné (Dagneaux, 2009).

Le vieillissement ne doit pas être lu exclusivement à partir du prisme 'dépendance/perte d'autonomie'. L'enjeu de cette question est tout autant de l'ordre de la relation et de la reconnaissance de la singularité de la personne dite 'dépendante' que de celui du traitement ou du fait de combler ses incapacités physiques ou cognitives (*Ibid.*). Certains auteurs (par exemple : Rigaux, 2009 ; Ennuyer, 2011, 2013), vont plus loin en réalisant une critique plus fondamentale et globale du caractère réducteur de la logique technique et gestionnaire présente dans les grilles d'évaluation de la dépendance des individus. Sans reprendre ici tous ces développements critiques, on optera également pour un angle d'attaque différent du registre technoscientifique. Suite à cela, nous nous situons en-dehors de la question d'architecture régulièrement posée : 'quelles aides techniques développer pour instaurer à nouveau l'autonomie des personnes dépendantes ?' Cette question produit certes certaines réponses intéressantes. Cependant, elle n'est pas entièrement satisfaisante car elle repose sur trois implicites discutables : 1) traiter la question du vieillissement, c'est traiter la question de la dépendance ; 2) les solutions à la question de la dépendance sont de type technique ; 3) traiter la question de la dépendance revient à lutter contre la perte d'autonomie. Nous allons dans les points 2 et 3 tenter de montrer qu'il est possible de penser le rapport 'habitat-vieillesse' sans adopter ces deux premières réductions, bref de tracer une autre voie d'analyse tant l'architecture ne peut pas uniquement être perçue comme une réponse technique à un problème. Avant cela, nous allons nous arrêter sur la troisième réduction pour dégager les apports potentiels d'une analyse critique de la confusion entre dépendance et perte d'autonomie.

1.C. LE COUPLE DÉPENDANCE/AUTONOMIE : LES DEUX FACES NÉGATIVES D'UNE MÊME CONFUSION

Nous avons remis en question l'usage de la notion de dépendance, en raison de sa connotation négative et de ses usages abusifs. Nous avons également discuté du caractère réducteur d'une approche techniciste du traitement de la dépendance. Pour répondre à la première critique, une parade institutionnelle a déjà été trouvée : ne plus parler de 'dépendance' mais de 'perte d'autonomie'. Ce changement de vocable permet effectivement un apparent premier renversement dans la mesure où la présentation de l'enjeu part de l'idée de 'lutter contre la dépendance' vers celle qui consiste à 'renforcer l'autonomie'. Même si ce changement est louable, il continue cependant à se baser sur une conception 'déficitaire et incapacitaire' (Ennuyer, 2013) puisqu'il s'agit de partir, si

pas d'un 'manque', d'une 'perte'. Ce faisant, se renforce une confusion qui, sur tous les aspects, rend compte de la vieillesse de manière négative. Or, étymologiquement, les termes de dépendance et d'autonomie s'ancrent dans des registres de sens différents. Autrement dit, dépendance et perte d'autonomie ne devraient pas signifier la même chose. Le contraire de la dépendance est l'indépendance. Le contraire de l'autonomie est l'hétéronomie. Dans l'éclairage qu'en propose Danilo Martuccelli (2002 : 46-47), le couple indépendance/dépendance renvoie au fait de 'disposer [ou non] d'un ensemble divers de ressources permettant à l'individu de rester maître de ses liens sociaux' tandis que le couple autonomie/hétéronomie renvoie au fait d'être 'capable [ou non⁵] de se donner sa propre loi, souvent à partir d'éléments externes, qui deviennent néanmoins, après examen de conscience, des règles personnelles'.

Dépendance et autonomie – Un exemple

Imaginons une personne en maison de repos et de soins qui ne peut plus se déplacer aisément ; cet état de fait crée pour elle une relative dépendance physique à l'égard d'autres personnes si elle veut atteindre des objets divers et variés. Pour autant, même si elle dépend d'autres personnes pour réaliser cela, cela ne l'empêche pas d'être autonome par rapport à différents aspects de la vie quotidienne, comme par exemple la gestion de son compte en banque. Elle dépendra peut-être de personnes qui lui imprimeront ses relevés bancaires ou qui devront la former à la gestion électronique de données. Néanmoins, ceci étant réalisé, elle pourra être autonome par rapport au traitement de ces questions financières. Les deux dimensions, celle de l'indépendance et celle de l'autonomie, sont donc bien distinctes. Une dépendance liée au fait de ne plus disposer d'une ressource ou de ne plus maîtriser une ressource ne signifie donc pas un 'état complet de dépendance'. Qui plus est, il ne signifie pas 'absence d'autonomie', cette question-là se situant sur un autre registre.

Parfois la dépendance entraîne la 'perte d'autonomie' (au sens défini maintenant, c'est-à-dire non plus uniquement fonctionnel mais aussi décisionnel). Pourtant cet enchaînement est à situer non pas nécessairement dans des incapacités individuelles à l'autonomie mais tout autant dans des conditions institutionnelles de production de l'hétéronomie. Pour le dire simplement en reprenant notre exemple : si la personne fictive évoquée est effectivement 'dépendante' physiquement, il est possible qu'une des conclusions qui en est tirée est de devoir gérer ses comptes bancaires à sa place. En passant de la dépendance à l'hétéronomie, on passe alors d'un registre à l'autre, sans le dire, en les confondant et en évitant d'explicitier le processus en jeu.

A travers ce recadrage, il importe : 1) de distinguer des registres, souvent confondus, de perception de la réalité du vieillissement ; 2) plus fondamentalement, de considérer cette réalité au-delà du seul regard gériatrique. Aussi, en continuant notre parcours, on se propose maintenant de voir **la dépendance comme un état 'normal' et l'autonomie comme quelque chose qui peut être perçue de manière moins individualisée et cognitive**. C'est à partir de ces « torsions » qu'on va pouvoir montrer la centralité d'un questionnement sur les supports qui invite à penser : en termes d'**interdépendances**, d'une part, et d'**appropriation des lieux** de vie, d'autre part.

⁵ Et ce, pour des raisons qui peuvent être tout autant contextuelles ou sociétales qu'individuelles.

1.D. VIEILLISSEMENT ET INTERDÉPENDANCES : POUR UNE PRÉOCCUPATION GÉNÉRALE SUR LES SUPPORTS D'HABITAT

A partir des précédentes précisions, il n'est plus possible de comprendre les phénomènes de dépendance ou d'autonomie de manière isolée ou unilatérale. Aussi, sur le premier registre, la question essentielle devient celle de l'interdépendance et, sur le second registre, celle d'une conception 'relationnelle' de l'autonomie⁶.

Interdépendances, solidarité sociale et autonomie individuelle – Un même mouvement

L'articulation des registres de l'interdépendance et de l'autonomie entre en écho avec la question fondamentale que pose déjà Emile Durkheim dans son ouvrage de 1893 *De la division du travail social* :

'[...] La question qui a été à l'origine de ce travail, c'est celle des rapports de la personnalité individuelle et de la solidarité sociale. Comment se fait-il que, tout en devenant plus autonome, l'individu dépende plus étroitement de la société ? Comment peut-il être à la fois plus personnel et plus solidaire ? Car il est incontestable que ces deux mouvements, si contradictoires qu'ils paraissent, se poursuivent parallèlement. Tel est le problème que nous nous sommes posé. Il nous a paru que ce qui résolvait cette apparente antinomie, c'est une transformation de la solidarité sociale, due au développement toujours plus considérable de la division du travail.' (Durkheim, 2004/1893 : XLIII-XLIV)

Autrement dit, comment peut-être de plus en plus 'individu' tout en étant de plus en plus 'relié aux autres'. Que ce soit pour notre santé, notre sécurité physique ou notre confort de vie, nous nous inscrivons dans de longues chaînes d'interdépendance. Et dans le même temps, avec la modernité, se dégagent des espaces d'autonomie pour chacun de nous. Ainsi, pour Durkheim, individualisation et interdépendance ne sont pas antinomiques mais complémentaires.

Si considérés avec du recul ils paraissent particulièrement liés, on est en droit de se demander pourquoi habituellement les termes d'individualisation et de solidarité nous paraissent souvent en contradiction ? Pour prendre deux exemples concrets : pourquoi une personne âgée nous semble plus 'dépendante' qu'un jeune cadre dynamique ? ; pourquoi le fait d'être autonome par rapport au choix de son lieu de vie serait-il plus important pour une personne 'bien portante et ayant toute sa tête' que pour quelqu'un qualifié de 'vulnérable' (de Singly, Mallon, 2000) ?

Pour répondre à ces questions, il convient d'abord d'insister sur la continuité des situations. La question de l'interdépendance se pose pour tout le monde de même que celle de l'autonomie ; il n'y a pas de découpage net entre humains à réaliser *a priori* à ce propos. Plus encore, si la solidarité sociale, définie à partir de Durkheim, nous permet de nous 'tenir' comme individu autonome et indépendant, sans que nous nous en rendions nécessairement compte, cela signifie que ce qui se joue se situe sur le caractère plus ou moins visible/invisible de ces supports (déployés par ces interdépendances) et sur leur caractère plus ou moins maîtrisé par l'individu lui-même. C'est cela

⁶ En se distinguant de l'approche kantienne de l'autonomie, une littérature importante développe l'idée d' 'autonomie relationnelle'. Nous ne développerons pas toutes ces discussions ici.

que nous souhaitons éclaircir dans le point suivant, avant de montrer ensuite en quoi cela peut nous être utile pour questionner l'habitat.

2. GÉNÉRALITÉ DES SUPPORTS, STIGMATISATION ET SENTIMENT DE MAÎTRISE

Qu'ils soient matériels, sociaux, symboliques ou imaginaires, les supports représentent ces soutiens extérieurs qui nous font tenir comme individu. Sans pour autant s'y réduire, 'l'individu n'existe que dans la mesure, et seulement dans la mesure, où il est soutenu par un ensemble de supports.' (Martuccelli, 2002 : 63) Se tenir comme individu est à la fois une exigence sociale et un désir personnel. De ce point de vue, les différences entre individus ne se font pas tant sur des qualités individuelles que sur des types de support entourant l'individu. Ces types de supports peuvent être déclinés selon leurs qualités propres : les supports sont des espaces, des équipements, des personnes, des activités organisées, des référents symboliques... Présentés de manière plus abstraite : les supports s'inscrivent aussi dans des déclinaisons différentes de rapports sociaux. Deux de ces déclinaisons nous paraissent particulièrement pertinentes pour aborder les questions d'habitat et de vieillissement : une première concerne la **stigmatisation** que génère ou non le support ; la deuxième concerne le **sentiment de maîtrise personnelle** associé ou non au support.

2.A. STIGMATISATION, RECONNAISSANCE SOCIALE ET SUPPORTS

Pour prendre conscience du rôle des supports dans notre quotidien, il suffit de penser aux incertitudes, voire aux défis existentiels, vécus lors de certaines étapes de la vie – le passage à la retraite des personnes subjectivement très impliquées dans leur travail, la fin de l'école secondaire et l'horizon de choix qui se dessinent pour l'étudiant, la perte d'un être cher... Aussi différents que sont ces exemples, par les ruptures ou bifurcations qu'ils illustrent, ils mettent à jour la disparition d'un support : une activité régulière, un rythme quotidien, un entourage proche... Alors que le support permet à l'individu de se tenir au monde, de s'inscrire dans un quotidien, sa perte peut renvoyer l'individu à lui-même, voire, dans certains cas, amener à éprouver ou réévaluer la vertigineuse question du sens de son existence (Belin, 2001). Dans une large mesure, les cas du travail, de l'école ou de l'entourage, tant qu'ils existent, n'apparaissent pas comme problématiques, pour la simple raison que souvent ils ne sont pas reconnus comme tels et que dans d'autres cas ils sont socialement admis. 'Invisibles' ou 'avouables'⁷, les supports retenus ici à titre d'exemple soit n'apparaissent comme supports (passés) que lorsqu'ils disparaissent soit font partie de ces supports largement reconnus, tout à fait légitimes.

Pourtant, bien des supports apparaissent souvent trop visibles ou peu avouables : un comportement compulsif, une prothèse physique, une relation qualifiée de 'toxique', une dépendance financière à l'égard de l'aide sociale... Deux opérations s'articulent alors pour transformer ces exemples en supports stigmatisants : d'abord, ces supports sont perçus de manière négative (de l'attitude de condescendance à celle de réprobation morale) ; ensuite, ils réduisent les

⁷ Nous nous basons sur la typologie des supports proposée par Martuccelli (2002 : 82-116). Cet auteur distingue les supports 'visibles', 'stigmatisants', 'pathologiques' et 'avouables'.

individus à leurs supports, sorte de confusion identitaire entre les deux⁸. En reprenant les précédents exemples, avec ces supports les individus sont moins reconnus comme individus que comme maniaques, handicapés, masochistes ou assistés. Le support, quoi qu'en pense l'individu concerné, est stigmatisant dans la mesure où, socialement, il constitue un attribut dévalorisant qui est, en même temps, signe de l'identité de la personne qui y est attachée⁹. Le stigmaté existe dans la mesure où il s'inscrit dans des représentations sociales et des rapports sociaux. L'individu qui en est l'objet est généralement amené à composer avec celui-ci. Il est régulièrement amené à le subir. Mais pas uniquement : il peut aussi le cacher, s'en détourner, le renverser, ou parvenir à en minimiser l'importance... C'est en raison de cet éventail large d'attitudes possibles, malgré l'espace d'action contraignant et limitant les possibilités de définitions de soi, que les supports doivent également être lus sous l'angle de la perception qu'en ont les individus par rapport à la question de leur maîtrise.

2.B. LIBERTÉ, APPROPRIATION ET SUPPORTS

Si le phénomène de reconnaissance sociale (que le stigmaté illustre *a contrario*) importe pour les individus, il en est tout autant de leur sentiment de contrôle de leur vie. Ce phénomène-ci ne peut se réduire au premier. On touche ici au sentiment de liberté. Même dans des situations de 'grande dépendance' ou dans des environnements très contraignants, les individus, par les mots ou par les gestes, rappellent régulièrement deux choses : leur marge de liberté à travers notamment leurs capacités créatrices ; leur souci de personnaliser l'espace dans lequel ils vivent, c'est-à-dire de l' 'habiter' au sens fort du terme (Mallon, 2005 ; Serfaty-Garzon, 2003).

Dès lors, par rapport à la question des supports, ce qui apparaît doublement, c'est la part d'autonomie dans le choix (plus ou moins conscientisé) de ses supports et l'identification subjective, non pas subie, non pas réductrice, cette fois, mais personnelle, de l'individu à ses supports. Aussi, à partir de cette grille de lecture-ci, on peut comprendre que des supports trop visibles ou *a priori* peu avouables peuvent être privilégiés par la personne car ils ne sont pas amenés ou définis (plus ou moins unilatéralement) par autrui. Au contraire, ils permettent de rester soi-même, voire de s'émanciper. Peuvent alors se comprendre des situations aussi différentes que celle du SDF qui refuse l'aide sociale mais reste accroché à l'alcool. Ou celle de la personne éprouvant des difficultés à se déplacer, qui hésite (pour des raisons de coût mais aussi d'image renvoyée aux autres et à elle-même), puis finalement se décide d'utiliser une voiturette électrique pour accroître à nouveau la durée et la longueur de ses déplacements.

En croisant les deux dimensions proposées pour analyser les supports, il est possible de récapituler les choses de la manière suivante.

⁸ Même si nous empruntons l'expression de 'support stigmatisant' à Martuccelli, nous proposons de pointer deux opérations qui nous semblent caractéristiques de ce type de support. Par ailleurs, nous n'utilisons pas ici la distinction proposée par ailleurs par cet auteur entre supports 'stigmatisant' et 'pathologiques'.

⁹ Quand on évoque un regard sociologique sur la logique de stigmatisation, en lien avec des dimensions corporelles mais aussi avec des attributs ou attitudes extérieures, il faut rappeler l'apport de l'ouvrage classique de Goffman (1963/1975) à ce propos.

		Qualification sociale du support	
		+	-
		(Support invisible ou socialement admis)	(Support stigmatisant)
Maîtrise de l'individu à l'égard du support	+	<i>Support désiré</i>	<i>Support assumé</i>
	-	<i>Support ambigu</i>	<i>Support subi</i>

3. LES SUPPORTS, L'HABITAT ET LE VIEILLISSEMENT

3.A. VARIATION DES PERCEPTIONS

En revenant sur les éléments d'introduction de ce chapitre à partir du tableau précédent, il devient possible de schématiser l'opposition régulièrement réalisée entre le maintien dans le logement individuel et l'arrivée en maison de repos et de soins. Cette dernière est alors perçue négativement pour deux raisons essentielles : elle confirme l'individu dans son statut de 'vieux dépendant' ; elle lui offre un horizon d'action perçu comme extrêmement réduit. Elle constitue ainsi un support subi, tout à fait à l'opposé du support désiré que représente le domicile.

Le logement individuel ou la maison de repos et de soins n'ont pas de manière intrinsèque et immuable les qualités présentées ici. Simplement, dans de nombreux pays européens, aujourd'hui, à partir de ce qu'en disent les gens, concernés de près, comme de loin, cette modélisation apparaît pertinente. Le phénomène pointé s'explique tout autant par l'importance maintenue de l'idéal de la maison individuelle (Goossens *et al.*, 2013 : 6) que par les stéréotypes négatifs relatifs à la vieillesse et, consécutivement, aux lieux spécifiquement dédiés à cette vieillesse (Adam *et al.*, 2013). Bien entendu, ces perceptions générales se déclinent localement. Des différences de perception sont possibles entre les grandes villes et le reste du territoire ; des différences seraient à observer selon les spécificités des contextes organisationnels concrets de maisons de repos et de soins que les personnes prennent pour référence à leur expérience, etc.

Cette modélisation est un point de départ. En réalité, lorsqu'on parle d'habitat, ce n'est pas un seul mais de nombreux supports qu'il faut prendre en considération. Les supports s'articulent selon des configurations complexes. Ainsi, si le logement individuel est perçu positivement par de nombreuses personnes tant il est généralisé et valorisé, et tant – apparemment – il permet un espace à soi, il arrive fréquemment que le rapport entre l'individu et ce support devienne ambigu. En effet, derrière l'espace d'autonomie qu'il permet peut se déployer un réseau considérable de nouvelles dépendances. Ces dernières se traduisent par de l'endettement, par un sentiment d'être redevable à l'égard d'un proche qui a octroyé un soutien, par des sollicitations considérables de services externes pour la qualité de vie quotidienne et le maintien du logement en état, etc. De son côté, la maison de repos et de soins, comme organisation concrète avec un projet et des modalités de fonctionnement spécifiques, peut aussi se déplacer dans cette modélisation dans la mesure où elle devient un lieu de vie qui permet le maintien d'un sentiment de liberté pour les personnes. Elle apparaît d'autant plus quand cette organisation, ou institution, n'est pas perçue comme 'totale'

(Goffman, 1961/1979), c'est-à-dire n'instaurant pas une coupure trop nette entre l'intérieur et l'extérieur de l'organisation et n'étant pas entièrement régies par des règles de vie quotidienne communes et strictes (heures de repas, menus, couvre-feu...). A titre d'exemple, les résidences-services, tout en étant réservées à une catégorie de personnes définies par l'âge tentent de réaliser cela en 'désinstitutionnalisant' le support. Le tableau ci-dessous illustre ces glissements possibles.

		Qualification sociale du support	
		+	-
Maîtrise de l'individu à l'égard du support	+	<i>Logement individuel</i>	<i>Lieu de vie pour « personnes âgées » et sentiment de liberté</i>
	-	<i>Logement individuel et dépendances</i>	<i>Maison de repos et de soins ; EHPAD</i>

Ainsi y a-t-il des raisons concrètes à des perceptions différenciées par l'habitant de son habitat comme support. La place du lieu de vie n'est pas automatiquement ou définitivement assignée dans le tableau. Ceci atteste de la mobilité des perceptions et de l'attention qu'il faut leur porter dans la multitude des expériences innovantes.

3.B. L'HABITAT COMME SUPPORT ET LE VIEILLISSEMENT

S'intéresser à l'habitat comme support, c'est aller bien au-delà d'une considération sur le logement comme soutien technique à la vie quotidienne. L'habitat est un lieu de vie, matériel, social et d'identification subjective. Les supports prennent différentes formes : ce sont des espaces, des équipements, des personnes, des activités organisées, des référents symboliques... Ils interviennent sur différents plans humains : au niveau biologique et médical (la piscine maintient en forme), sur le plan des savoirs (des visites organisées permettent d'augmenter ses connaissances), sur le plan des gestes quotidiens (un outil facilite le nettoyage), sur le plan des interactions sociales (un club permet de faire des rencontres), sur le plan psychologique (la gestion d'un lieu pousse à initier de nouveaux projets). Nous avons insisté sur le fait que **ces supports ne venaient pas uniquement combler des manques**. Etant partout, pour tous les âges, **les supports nous permettent de vivre**. Bref, ces supports, malgré leur possible ambivalence, sont foisonnants et incontournables. Partagés, ils ne sont pas nécessairement stigmatisants ou hétéronomes.

Les formes d'habitat présentées plus loin supposent du lien social comme vecteur du support (plus que des réponses techniques). Le support prend la forme de personnes et d'espaces¹⁰. Dans leur considération, on veillera à anticiper comment ces formes d'habitat permettent à chacun :

¹⁰ La mise en avant des personnes et des espaces est conséquente aux formations des auteurs du rapport mais surtout à l'articulation de la question du lien social avec celle du logement. Les supports techniques peuvent toujours venir en supplément ou bien ils sont intégrés à travers leur incidence spatiale et les relations qu'ils autorisent.

- d'être à la fois support et supporté c'est-à-dire de continuer à être présent dans l'interdépendance sociale. Soit d'avoir une certaine utilité pour les autres et d'en tirer une reconnaissance.
- de faire des choix différents des autres. Ce qui suppose que des choix restent ouverts en différents domaines. C'est la question de l'ouverture, du désir ou du projet (comme faisceau de choix à déterminer devant soi).

Au bout du compte, si les contraintes auxquelles doit faire face l'action (pour des raisons économiques mais aussi institutionnelles et de représentations sociales – cf. partie II) sont dépassées, l'horizon d'alternatives possibles est considérable. A l'heure où les solidarités collectives doivent s'articuler avec les singularités des projets individuels, il n'y a pas lieu de prescrire une bonne solution. Il faut reconnaître la diversité du possible et du désirable. Les alternatives seront soit construites soit renégociées à différentes échelles. La partie qui suit soulève différentes questions-clés pour penser des projets d'habitat. En les explicitant, nous espérons simplement ouvrir un espace d'intelligibilité et de débat. Il reste que tout individu, groupe, association ou organisation pourra se mobiliser, autour d'un projet politique ou d'architecture, à partir de sa connaissance des spécificités de son contexte d'action et de ses mobiles subjectifs et/ou collectifs.

Partie II : Habitat et support

Questions pour établir un inventaire

Par habitat on entend tout lieu de vie institué par l'homme. La ville et la maison sont des habitats. L'habitat comprend aussi bien les dispositifs matériels que les pratiques et les sens personnels et interpersonnels. Le support de et dans l'habitat se manifeste dans l'espace public, dans une institution, dans un bureau comme dans un logement privé ou dans tout autre espace. Dans le cadre de cette étude, on se limite à la question du logement. On parlera de *logement comme support* ou de *logement-support* en situation de vieillissement. Ce n'est pas nécessairement un logement pour personnes âgées, c'est un logement qui comprend des dispositions sociales ou spatiales par lesquelles un support valorisé et maîtrisable peut être activé quand l'âge avance.

Les formes de logements visées comprennent des opportunités de relations interpersonnelles et/ou des disponibilités spatiales à travers lesquelles l'interdépendance et la préservation de l'autonomie peuvent passer. L'ensemble de ces formes constituent un panel dans lequel chacun devrait pouvoir s'orienter et choisir celle qui lui semble la plus appropriable. Le spectre visité va du logement classique amendé pour faire support jusqu'aux portes de l'institution (maison de repos ou équipements médico-sociaux) sans y entrer. En effet l'institution pour personnes âgées est fondée sur la dépendance, elle en manifeste et pérennise la logique. Elle est un lieu où vieillesse et dépendance se confondent ; où l'autonomie cède à l'hétéronomie. L'élan vital est d'autant plus dynamique (énergique) que le support reste latéral et invisible dans l'interdépendance, et non pas central et imputé au résident.

Dans le sens de la demande qui l'initie, mais également pour des raisons socio-économiques et de bien-être des personnes, ce rapport tend à rendre intelligible les formes de *logement-support* qui s'opposent à l'institution. La différence entre *logement-support* et institution est marquée au niveau des espaces : le *logement-support* est considéré comme complet, alors que dans une institution, le logement tend à se réduire à la chambre qui atteste de l'incomplétude de la vie. Au niveau de la terminologie des personnes, on choisit d'opposer l'habitant d'un domicile complet au résident de l'institution.

L'élaboration d'un *logement-support*, requiert la prise de nombreuses décisions. 10 questions organisent la suite des décisions à prendre dans l'élaboration d'un projet (visée projectuelle). Elles permettent de discerner (visée analytique) et d'explorer (visée prospective) les possibilités de *logement-support* hors institution. Pratiquement, les questions aident à construire et à ordonner l'inventaire qui tente d'être le plus large et ouvert possible. Il ambitionne de répertorier toutes les sortes de *supports* imaginables dans les logements en situation de vieillissement.

La somme et le croisement de certaines questions produisent des résultats intermédiaires. Trois paliers sont ainsi marqués sur le chemin qui va des premières questions aux décisions les plus concrètes¹¹.

- Les questions 1 et 2 identifient les types de *logement-support*.
- Les questions 3 à 6 discriminent les cas de *logement-support*.
- Les questions 7 et 8 précisent le programme d'un *logement-support*.

A la sortie des réponses apportées aux 10 questions on aura délivré la réalité d'un *logement-support* dont les fiches donnent 12 exemples dans la 3^{ème} partie.

¹¹ Dans le cours d'un projet réel, l'ordre n'est pas nécessairement suivi comme tel. Un projet nouveau peut trouver son origine dans une envie particulière comme de vouloir « prendre le petit déjeuner ensemble le samedi matin.

10 Questions pour un Inventaire des logements-supports

- ① Combien de logements le support concerne-t-il ?
- ② D'où vient le support par rapport au logement ?

Palier 1 : Type de logements-supports

- ③ Le support s'inscrit-il dans un contexte inter- ou mono-générationnel ?
- ④ Le support est-il le fait d'une instance tierce ou d'une initiative des habitants ?
- ⑤ Une compétence professionnelle est-elle mobilisée ?
- ⑥ Un espace dédié au support existe-t-il ?

Palier 2 : Situations de logements-supports

- ⑦ Quelles sont les précisions qualitatives du logement-support ?
- ⑧ Quelles sont les précisions quantitatives du logement-support ?

Palier 3 : Programmes d'un logement-support

- ⑨ Quelle est la mise en architecture du programme ?
- ⑩ Quelle est l'animation sociale du projet ?

A chaque interrogation, l'étendue des possibles sera sondée, les effets constatés ou potentiels seront exposés. Les résultats intermédiaires seront développés dans des encarts-paliers spécifiques.

Il sera généralement question des habitants au pluriel même si la situation considérée ne requiert qu'un seul habitant. Le lien social suppose au moins une autre personne.

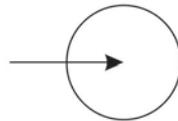
Les deux premières questions connaissent quelques réponses possibles (respectivement 4 et 3). Leur croisement multiplie et délivre les *types de logements-supports* potentiels. Le *type* est une notion générale et répétable qui constitue le premier niveau de caractérisation des *logements-supports*.

QUESTION 1 : COMBIEN DE LOGEMENTS LE SUPPORT CONCERNE-T-IL ?

La première question s'intéresse au nombre de logements concernés et liés par le support. On distingue quatre possibilités : le support peut soit être adressé à un et un seul logement (à la fois), soit s'échanger entre deux logements, soit fédérer un groupe, fini ou non-fini, de logements, soit être ouvert à un nombre non-fini de logements. Suivant le nombre de logements rassemblés par le support, les interdépendances changent (les liens entre les habitants seront forts entre deux logements ou plus faibles dans un groupe large) et les liaisons avec le monde extérieur seront plus ou moins favorisées (la suffisance de liens internes entraînant un potentiel désintérêt pour l'extérieur). Le lien social, vecteur du support privilégié dans cette étude, tend à être renforcé dans les *logements-supports* et ce renforcement joue sur l'intimité du domicile qui peut être davantage exposé¹². Les effets structurels de chaque réponse sur la force du lien, sur l'ouverture vers l'extérieur et sur l'intimité du logement seront évalués.

1.A. LE SUPPORT EST ADRESSÉ À UN DOMICILE

Un logement unique est considéré. Le support est actif au domicile de la personne. C'est dans cette réponse que se distribuent toutes les formes du maintien à domicile.



Le cercle représente la limite privée d'un logement. La flèche indique que le support agit dans cette limite. Cette situation est illustrée par la livraison de repas à domicile¹³ ou par la disponibilité d'une chambre d'ami qui prélude l'accueil d'une personne chez soi. Lorsque des services sont apportés dans un logement cela facilite la vie de l'habitant qui n'a pas à aller les chercher ailleurs. Il s'agit d'une solution très pratique pour l'habitant qui dispose d'une mobilité réduite. A contrario, la facilité à recevoir les services chez soi peut entraîner un affaiblissement de la mobilité qui n'est plus exercée et une accentuation du sentiment d'enfermement. Néanmoins dans certains cas, le support peut favoriser le maintien d'une mobilité de l'habitant comme lorsqu'un étudiant locataire convie son hôte à une promenade. Par ailleurs, l'intimité de la personne, est forcément exposée lors de la visite ou par la présence de la personne support. Cette exposition sera modulée par l'architecture, par la nature du support (recevoir un kinésiste ce n'est pas recevoir un repas) et le souhait et la disponibilité des personnes à socialiser. Ainsi le livreur peut arrêter sa mission sur le pas de la porte ou, s'il a le temps, être invité à une causerie dans la cuisine autour d'une boisson. Le lien social qui se trame dans le logement est très variable entre le professionnel qui assure un service minimal et un cohabitant permanent.

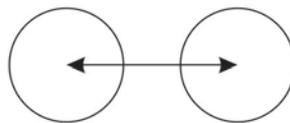
¹² La question du rapport entre intimité du domicile et intensification des liens sociaux nous a été formulée par le psychologue Pierre Gobiet lors de l'assemblée générale de Qualidom, le 30 juin 2014.

¹³ Si un support comme la livraison peut être réitéré en différents logements, il ne tisse pas pour autant de liens entre des logements. Le logement est considéré dans son unicité. Il n'y a pas de lien social favorisé entre les personnes qui réceptionnent une livraison.

Le monde extérieur rentre chez soi dans un rapport unilatéral, le besoin de fréquenter le monde extérieur est réduit. Le support peut être qualifié de domestique ou d'individuel.

1.B. LE SUPPORT ÉCHANGÉ ENTRE DEUX LOGEMENTS

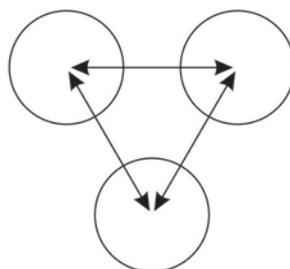
Deux logements sont impliqués dans ce cas et le support unit leurs habitants. Chaque habitant apporte un support à l'autre tant et si bien que chacun est à la fois soutien et soutenu (support et supporté). La relation est bilatérale. Le support est produit et reçu par les deux logements. (Si le support est unilatéral on revient au 1^{er} cas.)



Deux amies qui échangent une heure par jour leurs nouvelles par téléphone ou un palier partagé qui permet à deux voisins de paliers de s'entraider éclairent cette situation. Sous le couvert d'actions ou de paroles parfois insignifiantes, le support réciproque unit les habitants des deux logements, une dualité forte est engagée. Ils forment un binôme. L'implication sociale est nécessairement appuyée ; une connaissance et une appréciation mutuelle sont requises. Le lien apparaît comme symétrique et réciproque mais il pourrait aussi tourner à une sorte de domination d'une personne sur l'autre. L'exposition du logement est fonction du média et des lieux utilisés par les deux personnes. Les personnes s'entraident dans une interdépendance d'autant plus forte qu'elle serait fermée à des tiers. Le lien avec le monde extérieur est tributaire de l'intensité du lien social entre les personnes. Si la dualité permet de rompre l'isolement, elle demeure contraignante (le lien social est tendu, il faut bien s'entendre) et fragile (si l'un des habitants est absent, l'autre est isolé) et il n'est pas simple de reconstituer un tel binôme). Le support est qualifié de dual.

1.C. LE SUPPORT FÉDÈRE UN ENSEMBLE FINI DE LOGEMENTS

Trois logements ou plus sont impliqués dans ce cas. On partage des choses. Les relations sont multi-bilatérales ou interpersonnelles, le support est reçu collectivement.

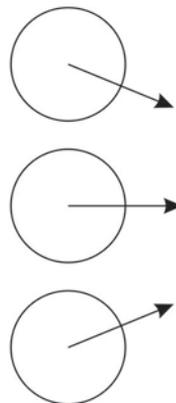


C'est le cas des habitats groupés, d'une résidence-services ou d'un réseau social qui active un forum. Au plus le nombre d'habitants augmente au moins le domicile individuel sera central et exposé. Au fur et à mesure que le nombre augmente il n'est plus qu'un élément dans un ensemble,

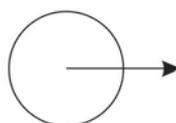
le centre de gravité sort du domicile individuel. L'entre logements devient plus important qu'un logement particulier. Le support a tendance à s'extérioriser, notamment à travers des espaces collectifs partagés. Les liens disponibles sont multiples et dès lors moins contraignants. Il faut néanmoins être prêt à s'engager dans une vie qui si elle n'est pas communautaire comprend une part de collectivité plus ou moins exigeante. Dans la forme la moins engagée de ce support collectif, les autres habitants apparaissent déjà comme autant de présences potentielles. Savoir leur proximité constitue un gage de sécurité et de non-isolement même si on ne les fréquente pas souvent. La collectivité peut-être recluse (les monastères entraient dans cette catégorie) ou ouverte sur le monde extérieur (comme une résidence-services qui ouvre sa piscine à des non-résidents). Le support circule entre toutes les personnes, il est interpersonnel et rassemble une collectivité.

1.D. LE SUPPORT OUVERT À UN NOMBRE INDÉTERMINÉ DE LOGEMENTS

Dans ce dernier cas, le support n'agit pas directement au ou sur le domicile même s'il permet de s'y maintenir. Il se cherche à l'extérieur du logement. Il faut sortir de son logement pour en bénéficier. En ce sens, c'est l'inverse du premier cas. Un nombre indéterminé de logements est concerné et le support ne constitue pas le ferment d'un groupe. C'est le contraire du troisième cas. Le support n'unifie pas un groupe mais améliore les conditions de vie de tous les individus qui, habitant à proximité, peuvent y accéder.



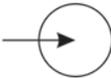
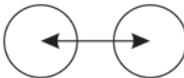
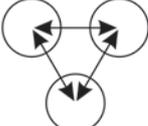
C'est l'exemple de la maison médicale, du centre de jour, du service de proximité ou du club à l'anglaise. Il faut aller chercher le support à l'extérieur mais sa proximité (perçue ou vécue) garantit une sécurité aux habitants. On peut simplifier le schéma en considérant que c'est depuis chaque logement pris isolément qu'une personne se meut pour atteindre le support.



Ce dispositif permet de soutenir des personnes sans intervenir sur leur domicile. Le logement peut rester inchangé et n'est pas du tout exposé. L'offre de service peut être publique ou privée.

Le lien social est variable. Il va du peu soutenu (dans le cas d'une offre publique médicale individualisée) au très soutenu (personnes qui se voient tous les jours dans un centre d'accueil ou un club privé) en passant par des liens intermédiaires créés à partir de certaines activités (exemple : un groupe qui se forme autour d'un cours de gymnastique douce dispensé dans la maison médicale). La relation avec le monde extérieur est obligatoire puisqu'il faut sortir de chez soi et fréquenter l'espace public pour bénéficier du support.

En résumé quatre cas peuvent dès lors être distingués et définis suivant le nombre de logements et la qualification du support.

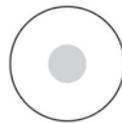
<p>Support adressé au domicile d'une personne Support domestique ou individuel</p>	
<p>Support établi entre deux logements Support dual</p>	
<p>Support fédérant un groupe Support collectif</p>	
<p>Support ouvert à des individus à l'extérieur des logements Support public ou club privé</p>	

Les différents cas peuvent se cumuler. Une personne peut se faire livrer des repas dans un habitat collectif proche d'une maison médicale.

QUESTION 2 : D’OÙ VIENT LE SUPPORT PAR RAPPORT AU LOGEMENT ?

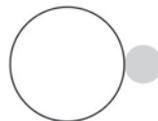
La question 1 a discuté le nombre de logements impliqués et leur rapport au support : un logement lieu d’accueil du support; deux logements liés intensément; trois et plus qui font un groupe ; un ensemble de logements indifférents les uns aux autres. La discussion sur le rapport au monde extérieur est précisée par la question 2 en mesurant l’étendue dans laquelle se déploie le *logement-support* ou en se demandant pratiquement d’où vient le support par rapport au logement? Les possibilités sont symbolisées par le rapport entre un cercle vide et un cercle gris : le cercle vide représente la sphère privée (celle-ci change de nature suivant le nombre de logements considérés : elle égale le logement quand il est unique, elle englobe les logements et leurs lieux communs quand il y en a plusieurs qui sont liés). Le point gris représente le lieu d’origine du support (s’il s’agit d’une personne) ou sa localisation (s’il s’agit d’un lieu). Le rapport entre les deux figures géométriques marque l’étendue du *logement-support* par rapport à la sphère privée. Il existe trois positions relatives : soit le support est à l’intérieur de la sphère privée, soit il est contigu, soit il est extérieur.

2.A. LE SUPPORT VIENT DE L’INTERIEUR DE LA SPHÈRE PRIVÉE



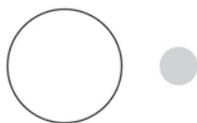
Le support est produit ou inscrit dans les limites d’une enceinte privée que celle-ci soit constituée d’un logement unique, d’un duo de logement ou d’un groupe de logements. Le support étant parfaitement contenu dans l’enceinte privée, son impact sur l’intimité dépend fortement du nombre de logement. L’aide-soignant pour un logement unique partage les lieux de vie de la personne soutenue. L’infirmier permanent d’une résidence collective ne séjourne pas dans l’intimité des personnes supportées.

2.B. LE SUPPORT VIENT D’UN ESPACE CONTIGU À LA SPHÈRE PRIVÉE



Une liaison spatiale existe entre logement et position première du support. Le support n’est plus nécessairement inclus dans le logement, mais son déploiement reste interne à un ensemble architectural cohérent (comme un immeuble ou une cité-jardin homogène – un îlot n’est pas un ensemble architecturalement homogène). C’est par exemple les chambres qu’occupent, sous les combles, les domestiques d’un immeuble. Le lieu d’origine du support est extérieur mais articulé au logement. Il est éventuellement directement en lien avec l’espace public.

2.C. LE SUPPORT VIENT DE L'EXTÉRIEUR DE LA SPHÈRE PRIVÉE



Il n'y a plus de liens privilégiés entre les espaces dans lesquels se déploie le support. Le logement est séparé du support, leurs positions relatives sont quelconques, leur écart sans importance. C'est le cas pour les deux amies qui se téléphonent ou pour une maison médicale que l'on va chercher dans la ville voisine.

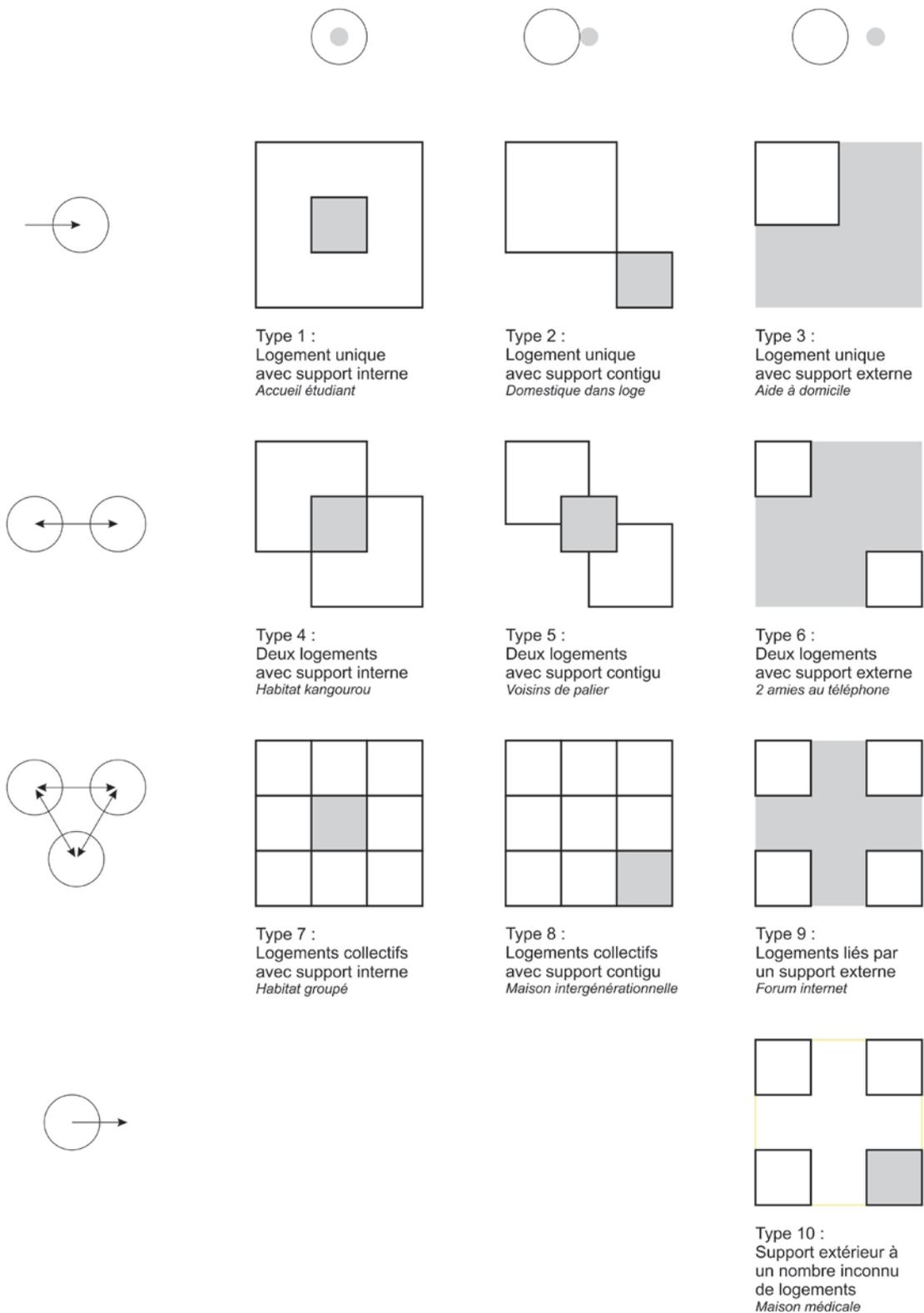
En résumé le déploiement du support connaît trois envergures

Déploiement du support dans la sphère privée	
Déploiement du support dans des espaces contigus	
Déploiement du support se fait à travers l'espace public	

Le croisement des 4 possibilités de nombre de logements concernés avec les 3 positions d'origine du support promet 12 *types de logement-support*. Toutefois, le support dit public ouvert à un nombre non-fini de personnes ne peut être qu'externe. Il ne peut être interne ou contigu ou alors il s'apparente à un des 2 premiers types du support collectif. Il résulte de cette double élimination, qu'il existe non pas 12 mais 10 *types de logement-support*.

PALIER 1 : LE TABLEAU DES TYPES DE SUPPORT

Le croisement de la question du nombre de logement et celle de l'envergure de déploiement du support permettent de construire le tableau suivant distinguant les *types de logement-support*. Les 10 types sont numérotés, définis et exemplifiés.



Les *types de logements-supports* seront développés à partir de 4 questions à 2 réponses possibles (questions 3 à 6). Ensemble les 4 questions produiront $4^2 = 16$ combinaisons. Appliquées aux 10 types, les 16 combinaisons révéleront 160 *configurations virtuelles de logement-support*.

QUESTION 3 : LE SUPPORT S'INSCRIT-IL DANS UN CONTEXTE INTER- OU MONO-GÉNÉRATIONNEL ?

Les personnes liées par le support ont-elles toutes atteint un certain âge ou bien tous les âges sont-ils mêlés ? C'est la question de l'entre-soi des aînés. Vivent-ils entre eux, que ce soit de manière volontaire ou obligée, ou bien vivent-elles avec d'autres générations ? A titre d'exemple on distingue des appartements liés par un sas commun qui seraient habités par des cogénères ou par une autre génération. Dans les cas d'habitats réservés à la génération aînée, on profitera d'expériences passées communes. On pourra échanger sur les joies et les difficultés actuelles liées ou pas à des dépendances. On cherchera ensemble une forme de calme ou de dynamisme adapté à l'énergie disponible. Dans les situations intergénérationnelles c'est la différence d'expérience et la transmission qui enrichissent les échanges. Il n'y a pas d'entre-soi mais de l' 'avec les autres' qui vivent d'autres choses et ont un autre rythme quotidien. La question discriminante est celle de l'existence d'une limite d'âge en deçà de laquelle le *logement-support* n'est pas accessible. La valeur de cette limite varie selon les cas et les pays mais importe moins que son existence. L'âge d'entrée dans un dispositif destiné aux aînés tourne généralement autour de l'âge de la retraite avec quelques possibilités d'anticipation qui permettent une transition plus douce vers un nouveau projet de vie¹⁴. Les préoccupations liées au travail contribuent alors aux échanges. Une limite d'âge plancher posée dans un habitat pour aînés n'empêche pas de considérer un habitat où le panel des âges est large. A 60 ans et à 90 ans, entre la fin du 2^{ème} et le 4^{ème} âge, les opportunités et les difficultés ne sont pas les mêmes. Dans un projet où le soutien mutuel est fort, il ne faudrait pas que tous les habitants atteignent 90 ans en même temps et que plus personne ne puisse aider les autres. On veillera dans un tel cas à une distribution bien proportionnée des âges. A l'inverse dans les habitats intergénérationnels, il existe parfois aussi une limite d'âge supérieure. Il est ainsi difficile de rentrer dans un habitat groupé participatif au-delà d'un certain âge.

Un habitat où tous les âges sont potentiellement présents est représenté avec tous les cerneaux d'un arbre. L'existence d'une limite sera symbolisée par une limite forte dans les cerneaux d'un arbre et l'absence des cercles les plus externes.

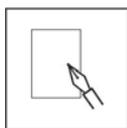


¹⁴ Dans les cas rencontrés elle varie de 50 à 65 ans.

QUESTION 4 : LE SUPPORT EST-IL LE FAIT D'UNE INSTANCE TIERCE OU D'UNE INITIATIVE DES HABITANTS ?

La quatrième question sonde la source socio-économique du support : le support émane-t-il d'une volonté des habitants ou d'une instance tierce ? La production du support relève-t-elle d'une initiative personnelle (et donc toujours privée) des habitants ou des raisons d'un organisme (qu'il soit d'intérêt public ou privé comme un promoteur) ? Cette question permet de distinguer les situations où une personne âgée loue une part de ses biens à un de ses petits-enfants de celle où elle passe par une association en vue d'une cohabitation avec un étudiant. Les rapports entre les personnes ne seront pas établis de la même manière. Dans le premier cas, le support est lié aux habitants. Le départ d'un habitant rompt l'accord qui produisait le support. Dans le cas d'une instance tierce, le support perdure en temps aux habitants qui en bénéficient et il déborde probablement les habitants d'une situation spatiale particulière. La question discriminante est : l'initiateur du projet de *logement-support* est-il externe aux habitants ? L'initiative privée des habitants (elle n'est jamais absolue puisqu'elle se confronte aux lois qui touchent tous les citoyens) garantit la mainmise sur toute une série de décisions qui touchent au support (sur les dispositifs architecturaux comme le fait de changer un bain en douche ; sur le choix des cohabitants ; sur le fonctionnement interne comme celui lié à l'usage d'espaces communautaires). L'implication dans l'accord d'une personne externe assure la pérennité du support (ce qui constitue une sécurité) et promet un arbitrage en cas de conflit. Les souhaits des habitants se négocient avec l'organisation de référence. L'initiative privée correspond généralement à des situations économiques plus confortables qui garantissent un plus grand nombre de possibilités et un choix plus adéquat à la situation de la personne. L'autonomie augmente avec les moyens. A l'inverse le groupe doit supporter économiquement le départ d'une personne jusqu'à ce qu'elle soit remplacée. Il y a donc une fragilité induite dans une situation *a priori* plus aisée.

L'accord qui mobilise une convention et implique une personne externe aux habitants est représenté par une feuille à signer. L'initiative des habitants est symbolisée par une poignée de mains.



QUESTION 5 : UNE COMPÉTENCE PROFESSIONNELLE EST-ELLE MOBILISÉE ?

La question 5 aborde la question du support en termes de compétences professionnelles ce qui influe sur les relations interpersonnelles : y a-t-il dans la formule de *logement-support* considérée la nécessité d'une personne qui exerce une compétence professionnelle envers les habitants ? La compétence est liée à une responsabilité d'aide que ce soit en termes de soins, de bien-être physique, d'entretien cognitif, d'actions ménagères, d'assistance sociale ou psychologique,... La responsabilité peut s'exercer comme métier, de manière bénévole (en dehors des heures de travail ou par un retraité), ou sous forme d'échange (ex : loyer plus bas pour un professionnel de l'aide hébergé), il importe surtout que la responsabilité soit reconnue par les différentes parties. La mobilisation peut être permanente (personnel d'une résidence-services), régulière (le livreur de repas) ou occasionnelle (appel à un médecin), la question demeure : y a-t-il délégation d'une partie de la vie quotidienne ou de sa régulation à un tiers reconnu dans cette fonction ? La réponse conditionne les rapports entre les habitants dans les *types* collectifs. Avec la présence d'un professionnel, chaque habitant possède un interlocuteur privilégié qui apporte services et sécurité. L'entraide entre habitants est dès lors optionnelle. S'il n'y a pas de professionnel, les habitants sont tous égaux entre eux et l'entraide est logique entre tous (un support peut évidemment s'exercer entre personnes non-professionnelles de l'aide et sans responsabilités avérées¹⁵). Un niveau plus élevé de responsabilisation est maintenu. On distingue ainsi un habitat groupé pour aînés d'une résidence-services. La ligne de partage la plus franche est celle de la mobilisation d'une compétence professionnelle d'une personne qui endosse une responsabilité envers les habitants. Soit le support est incarné par une ou plusieurs personnes qui se distinguent fonctionnellement des habitants; soit tous les habitants sont équivalents, ils sont tous égaux au titre d'habitants et cela même si parmi eux il y a un, plusieurs, une majorité ou même une totalité d'(ex-)professionnels de l'aide (la présence d'un ancien médecin dans un habitat groupé n'en fait pas une résidence-services). La formation (aide-soignant, assistant-social, livreur, domestique,...) et la personnalité du professionnel orienteront son action soit vers une bienveillance générale soit vers une spécialisation de l'attention liée à une forme de dépendance. L'habitat prendra en conséquence un caractère plus ou moins institutionnel qui sera accentué quand le personnel augmente en nombre. S'il y a un professionnel qui réside avec les habitants dans l'exercice de son métier, il n'est pas compté dans le caractère intergénérationnel du projet.

Les logements-supports qui mobilisent une compétence professionnelle sont rangés sous le signe d'une nurse. Pour les autres, l'absence de professionnel est symbolisée par une nurse barrée. Dans certains *types de logement-support* la réponse à la question de la présence d'une personne-support est déjà décidée.



¹⁵ La recherche des formes d'exercice de cette aide 'informelle' est au cœur de cette recherche sur les formes de logement pour personnes âgées hors institution.

QUESTION 6 : UN ESPACE DEDICACÉ AU SUPPORT EXISTE-T-IL ?

En parallèle à la question 5 préoccupée des personnes-supports, la question 6 s'intéresse aux espaces-supports. Elle distingue les situations de *logement-support* avec espaces particuliers de ceux qui n'en disposent pas. Les espaces-supports ici entendus dépassent les surfaces de logements et leurs nécessités distributives (hall d'entrée, couloirs, escaliers,...). Les espaces supports constituent un véritable supplément capable de fédérer les habitants et de rendre possible des activités qui ne trouvent pas de lieu dans les immeubles à appartements standards sauf à ouvrir l'intimité d'un logement. Ces espaces sont d'une manière ou d'une autre à disposition des habitants¹⁶. La question discriminante pour le support est de savoir s'il existe ou pas des espaces supplémentaires pour la collectivité. La précision de la nature et de la surface de ces espaces est comprise dans les questions 7 et 8. Les espaces supports appellent régulièrement une forme de responsabilisation interne et constituent un facteur de cohésion supplémentaire. Là où il y a des espaces supports, l'intensivité de la collectivité est favorisée mais cela ne signifie pas qu'elle sera forcément importante. Ceci relève du choix de l'animation sociale (cfr question 10). Les espaces supports permettent aussi d'ouvrir l'habitat au monde extérieur. Ils remplissent une fonction d'accueil et par-là donnent une plus-value à l'habitat. L'absence d'espace support peut manquer de soutenir le lien social ou au contraire susciter l'invention sociale, les habitants trouvant d'autres manières de se réunir ou d'interagir.

L'espace supplémentaire est représenté par un contour définissant un lieu. Ce sigle est barré lorsqu'il n'y a pas d'espace supplémentaire. Dans certains *types de logement-support* la question d'un espace support est déjà tranchée.



¹⁶ Certains espaces sont nécessaires à la mise sur pied d'un support mais ne sont pas pour autant accessibles aux habitants. Ainsi les bureaux d'une association d'aide à domicile qui réalise tous ses rendez-vous chez les habitants ne constituent pas un espace support.

PALIER 2 : CADASTRE DES CAS DE LOGEMENT-SUPPORT

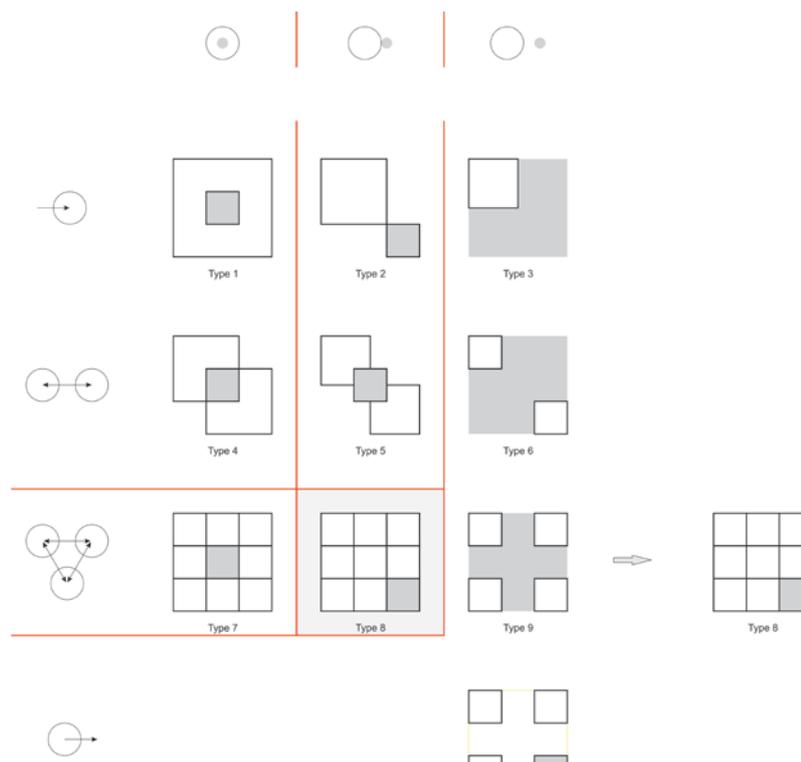
Les 4 questions discriminantes produisent une combinatoire de 16 possibilités.

1.					1. Habitat intergénérationnel conventionné avec personnel et espace supplémentaire.
2.					2. Habitat intergénérationnel conventionné avec personnel mais sans espace supplémentaire.
3.					3. Habitat intergénérationnel conventionné sans personnel mais avec espace supplémentaire.
4.					4. Habitat intergénérationnel conventionné sans personnel et sans espace supplémentaire.
5.					5. Habitat intergénérationnel d'initiative habitante avec personnel et espace supplémentaire.
6.					6. Habitat intergénérationnel d'initiative habitante avec personnel mais sans espace
7.					7. Habitat intergénérationnel d'initiative habitante sans personnel mais avec espace supplémentaire.
8.					8. Habitat intergénérationnel d'initiative habitante sans personnel et sans espace
9.					9. Habitat pour personnes âgées conventionné avec personnel et espace supplémentaire.
10.					10. Habitat pour personnes âgées conventionné avec personnel mais sans espace supplémentaire.
11.					11. Habitat pour personnes âgées conventionné sans personnel mais avec espace supplémentaire.
12.					12. Habitat pour personnes âgées conventionné sans personnel et sans espace supplémentaire.
13.					13. Habitat pour personnes âgées d'initiative habitante avec personnel et espace supplémentaire.
14.					14. Habitat pour personnes âgées d'initiative habitante avec personnel mais sans espace supplémentaire.
15.					15. Habitat pour personnes âgées d'initiative habitante sans personnel mais avec espace supplémentaire.
16.					16. Habitat pour personnes âgées d'initiative habitante sans personnel et sans espace supplémentaire.

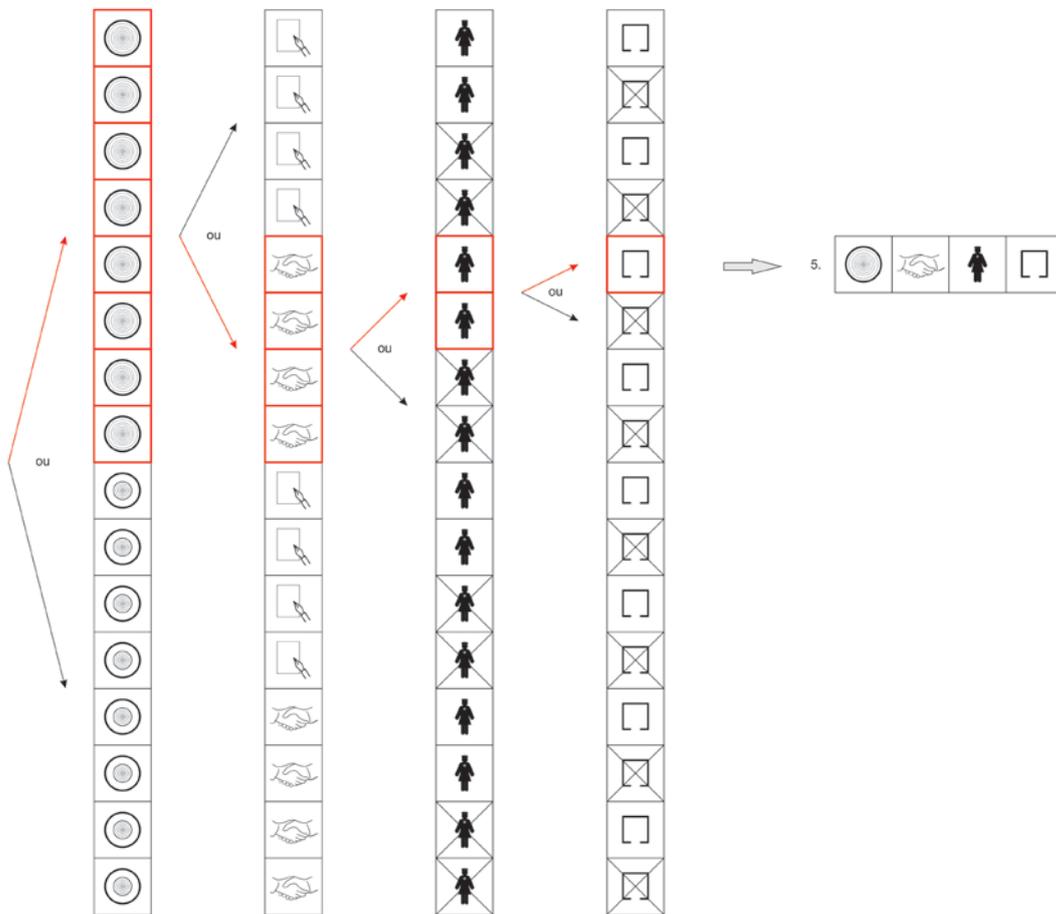
Les 16 possibilités appliquées aux 10 *types* promettent 160 *configurations virtuelles de logement-support*. A partir des 6 premières questions, toute forme de support liée à l'habitat domestique pourra être distinguée des autres et trouvera une place définie dans la liste exhaustive des 160 *configurations virtuelles de logement-support*. Dans l'autre sens, il est possible de considérer la particularité de chacune des 160 *configurations d'habitat virtuelles* et d'imaginer un projet correspondant. La question posée est alors 'à partir de cette configuration, quel projet peut-on imaginer?' La réponse pourra conduire à un projet connu ou appeler à l'imagination d'une solution inédite. Il ressortira de cette enquête systématique que certaines configurations virtuelles sont illogiques ou très peu probables. Leur effacement réduira à 88 le nombre de *cas potentiels de logement-support*.

Les possibilités pour chaque *type* seront étudiées ci-dessous et présentées sur deux pages à considérer simultanément. Sur la page de gauche a d'abord lieu la discussion des 16 virtualités et la justification des cas retenus. Certains cas reçoivent ensuite des explications plus développées. La page de droite reprend graphiquement les 16 virtualités (correspondant aux 16 lignes numérotées de 1 à 16). Les cas illogiques sont masqués derrière un voile blanc. Chaque *cas de logement-support* potentiel est inventorié par un double numéro : le premier chiffre est celui du *type de logement-support* (de 1 à 10), le second reprend le *cas de logement-support* (de 1 à 88). Des situations connues ou à inventer sont indiquées à titre d'illustration de ce que recouvre un cas sans prétention d'exemplarité ou d'exhaustivité. Les fiches qui développent certains cas sont numérotées et indiquées en gras. Parmi les *cas de logement-support*, certains sont totalement conventionnels, d'autres connaissent un certain développement (et forment ce qu'on pourrait appeler une famille d'habitat comme les résidences-services, les logements kangourous), d'autres sont expérimentaux, d'autres enfin, sont inconnus ou purement potentiels (ces derniers apparaissent en italique).

Pour répertorier un *cas* existant on se demandera d'abord quel est son type en interrogeant le nombre de logements impliqués (ordonnée) et l'origine spatiale du support (abscisse).



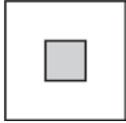
On se rendra ensuite à la double page du *type* d'habitat déterminé pour interroger successivement les différentes alternatives relatives aux questions 3 à 6 et trouver le *cas*.



De même que pour les *types*, des projets qui présentent un certain niveau de complexité peuvent incarner plusieurs *cas*. Un même projet peut se trouver à plusieurs endroits selon le centre de gravité considéré. La position donnée à certains exemples n'est donc pas toujours unique. Ainsi une résidence-services qui possède des espaces réservés aux habitants mais également un restaurant social peut se retrouver dans le *type* 7 ou le *type* 8 selon ce que l'on considère comme le plus important : les disponibilités internes ou l'offre externe.

Pour des raisons de lisibilité quelques abréviations sont utilisées

≠	différente(s)
+	plus
appt.	appartement
com.	communautaire
compét.	compétence
ds	dans
intergén.	intergénérationnel
pers.	personne
pr	pour
pro.	professionnel (de l'aide)
ss	sans



Type 1 : Logement unique avec support interne

Pour le *type 1*, logement unique avec support interne, le soutien se joue à l'intérieur du domicile et potentiellement dans toutes les pièces. La question d'un espace support supplémentaire est illogique. Les lignes impaires sont donc masquées. Pour ce *type*, 8 situations de support sont distinguées selon les âges, le type d'initiative (via une association ou pas) et la présence éventuelle d'une compétence professionnelle.

Les exemples des *cas* sont affectés par le type de personne qui apporte son soutien. Pour le support professionnel il peut par exemple s'agir d'un aide-soignant ou d'un domestique. Membre de la famille, cohabitant, étudiant, famille étrangère ou sous-locataire sont des soutiens non-professionnels potentiels.

La ligne 2, cas 1.1., correspond à l'aide professionnelle permanente à domicile.

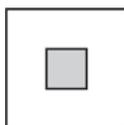
La ligne 4, cas 1.2., fait l'objet de la **fiche 1** pour l'association **1toit2âges**.

La combinaison mono-générationnelle - présence d'une compétence professionnelle peut sembler étrange surtout sous le chapeautage d'un organisme (ligne 10). Si le professionnel a un âge similaire à l'habitant, il devrait être à la retraite. Toutefois, même à la retraite, une compétence professionnelle peut continuer à s'exercer par exemple sous forme de bénévolat ou dans une cohabitation (lignes 10, cas 1.5. et ligne 14, cas 1.7.). Des domestiques habitant chez leur employeur ont poursuivi leurs prestations au-delà de l'âge commun de la retraite.

Une initiative publique ou associative pourrait travailler à la mise en relation de personnes âgées (lignes 10 et 12) en vue de cohabitation entre aînés. Cette incursion organisée dans l'intimité d'un logement, n'ont pas été rencontrées dans le cadre des investigations de cette recherche. Mais cette situation était organisée à l'intérieur d'ensemble plus vaste (considéré sous le type 7) comme ce fût le cas pour deux béguines conviées à cohabiter dans une maison de béguinage.

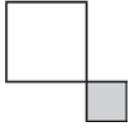
La ligne 16, situation 1.8., correspond à celle d'un couple âgé, à deux sœurs ou à deux amis qui habitent le même logement.

Les interactions avec des animaux domestiques ou la présence des voix d'une télévision allumée en permanence constituent des supports qui luttent contre l'isolement et qui pourraient, par extension au-delà des soutiens assurés par des humains, alimenter les cas 1.4 et 1.8.



Type 1 : Logement unique avec support interne

1.		Pas d'espace dédié au support
2.		1.1. Aide-soignant à domicile Domestique vivant ds le logement, via association Sous-locataire + jeune, compét. pro., via association
3.		Pas d'espace dédié au support
4.		1.2. Accueil d'un étudiant, via association (Fiche 1) Sous-locataire + jeune, via association
5.		Pas d'espace dédié au support
6.		1.3. Domestique vivant ds le logement, ss association Sous-locataire + jeune, compét. pro., ss association
7.		Pas d'espace dédié au support
8.		1.4. Accueil d'un membre + jeune de la famille Sous-locataire + jeune, ss association
9.		Pas d'espace dédié au support
10.		1.5. Accueil d'un pro. retraité, via association Sous-locataire cogénère âgé avec compét. pro., via association
11.		Pas d'espace dédié au support
12.		1.6. Cogénères âgés cohabitants, via association Sous-locataire cogénère âgé, via association
13.		Pas d'espace dédié au support
14.		1.7. Accueil d'un pro. retraité, ss association Sous-locataire cogénère âgé avec compét. pro., ss association
15.		Pas d'espace dédié au support
16.		1.8. Cogénères âgés cohabitants, ss association Sous-locataire cogénère âgé, ss association



Type 2 : Logement unique avec support contigu

Pour le *type 2*, aide d'origine contigüe apportée dans un logement unique, on se trouve dans le contexte d'un immeuble ou d'un ensemble architectural cohérent. Un espace qui favorise le support s'apparente, dans ce *type*, à une annexe au logement. Cette annexe peut être une chambre sous-comble ou un autre logement de l'immeuble occupée par l'aidant dont l'aidé est propriétaire ou locataire. Dans la négociation de la mise à disposition de l'annexe, l'aide apportée pourra entrer en jeu. Dans le cas où l'aidant vient d'un logement sans lien contractuel avec l'habitant aidé, il ne s'agit pas d'un espace support. Dans toutes ces situations, l'aide est unilatérale, elle se fait toujours vers le même logement sans quoi, l'aide s'échange entre deux logements, et l'on bascule vers les *types 4 à 6*. Les distinctions d'âges, d'initiatives, professionnelles et spatiales justifient que les 16 lignes soient visibles.

Comme pour le logement unique avec support interne, les exemples des *cas* sont affectés par le type de personne qui apporte son soutien. Pour le support professionnel il peut par exemple s'agir d'un aide-soignant ou d'un domestique. Membre de la famille, étudiant, famille étrangère ou sous-locataire sont des soutiens non-professionnels potentiels.

La ligne 2, cas 2.10 est très peu probable. Il s'agit d'un professionnel qui occupe un autre logement de l'immeuble et qui soit lié contractuellement (par une association ou une instance publique) à l'habitant. On pourrait néanmoins imaginer une forme d'affiliation qui donnerait à un habitant la certitude de la présence d'un professionnel dans un logement de l'immeuble et la possibilité de le solliciter à certaines heures.

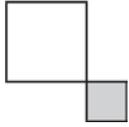
La ligne 10, cas 2.18 est similaire, s'y ajoute la difficulté de l'âge et l'exigence d'une forme de bénévolat de l'ex-professionnel. Ces formes de bénévolat pour d'anciens professionnels de l'aide permet de valoriser ces personnes, de les maintenir dans une reconnaissance sociale qui les 'supporte' dans leur avancée en âge.

La ligne 4, cas 2.12., pourrait facilement être envisagée dans des contextes urbains et de logement encadré pour assurer une mixité d'âge.

La ligne 12, cas 2.20. demande également un effort d'imagination. Il s'agit d'une personne âgée qui habite un autre logement d'un immeuble ou d'un ensemble architectural cohérent et qui vient aider contractuellement.

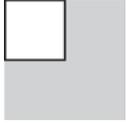
Certaines formes d'habitat kangourou trouvent place dans ce type lorsqu'elles correspondent à une aide unilatérale de la famille vers la personne âgée.

Les différents cas peu probables et non-rencontrés dans cette étude conduisent à penser des formes de subvention par lesquelles des personnes bénéficient, par exemple, d'un loyer moindre en échange de services rendus à un autre habitant.



Type 2 : Logement unique avec support contigu

1.					2.9. Aide-soignant hébergé ds annexe Domestique hébergé ds annexe, via association Locataire annexe, + jeune, compét. pro., via association
2.					2.10. Professionnel habitant l'immeuble, aide contractuelle
3.					2.11. Accueil d'un étudiant ds annexe, via association Locataire annexe, + jeune, via association Habitat kangourou avec aide à sens unique, via association
4.					2.12. Etudiant habitant l'immeuble, aide contractuelle Famille habitant l'immeuble, aide contractuelle
5.					2.13. Domestique installé ds annexe, ss association Locataire annexe, + jeune, compét. pro., ss association
6.					2.14. Présence d'un pro. ds l'immeuble qui peut être appelé
7.					2.15. Accueil d'un membre + jeune de la famille ds annexe Locataire annexe, + jeune, ss association Habitat kangourou avec aide à sens unique, ss association
8.					2.16. Descendant habitant l'immeuble, aide spontanée Etudiant habitant l'immeuble, aide spontanée Famille habitant l'immeuble, aide spontanée
9.					2.17. Pro. retraité installé ds annexe, via association Locataire annexe, cogénère âgé, compét. pro., via association
10.					2.18. Pro. retraité habitant l'immeuble, aide contractuelle
11.					2.19. Locataire annexe, cogénère âgé, via association
12.					2.20. Cogénère âgé habitant l'immeuble, aide contractuelle
13.					2.21. Pro. retraité installé ds annexe, ss association Locataire annexe, cogénère âgé, compét. pro., ss association
14.					2.22. Pro. retraité habitant l'immeuble, aide spontanée
15.					2.23. Membre famille, cogénère âgé, ds annexe, ss association Locataire annexe, cogénère âgé, ss association
16.					2.24. Cogénère âgé habitant l'immeuble, aide spontanée



Type 3 : Logement unique avec support externe

Dans ce troisième type, il n'y a pas de lien particulier entre le domicile unique considéré et le lieu d'origine d'où part la personne qui aide. Comme pour le type 1, la considération d'un lieu support est inutile. Qu'importe d'où vient la personne support, elle se rend au domicile d'un habitant. Un espace support supplémentaire est illogique. Les lignes impaires sont donc masquées. Tous les espaces domestiques sont potentiellement des lieux d'exercice des relations interpersonnelles qui font support.

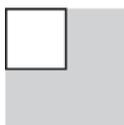
Les exemples des *cas* sont diversifiés selon le statut de la personne visiteuse par rapport à l'habitant. Membre de la famille, étudiant, famille étrangère sont des soutiens non-professionnels potentiels.

La ligne 2, cas 3.25. représente le secteur très important de l'aide professionnelle à domicile et comprend aussi bien les aides sociales que les supports à la vie quotidienne (livraison de repas communaux, aide-ménagère, ...) que les services de soins (infirmier, kinésithérapeute, ...)

La ligne 4, cas 3.26. s'accomplit par exemple sous la forme de visites organisées à l'instar de ce qui se fait pour les prisons. Cette situation n'a pas été rencontrée dans le cadre de cette recherche.

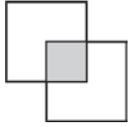
La ligne 6, cas 3.27., correspond à l'appel au service d'un professionnel. Ici également il est possible de distinguer les aides sociales, ménagères ou de soins.

La ligne 10, cas 3.29., bénéficie potentiellement autant à celui qui reçoit qu'à celui qui donne à travers la reconnaissance dont bénéficie le bénévole.



Type 3 : Logement unique avec support externe

1.		Pas d'espace dédié au support
2.		3.25. Soins à domicile Aide sociale Aide ménagère
3.		Pas d'espace dédié au support
4.		3.26. Etudiant en visite, aide contractuelle Famille en visite, aide contractuelle
5.		Pas d'espace dédié au support
6.		3.27. Appel d'un professionnel (ex : visite du médecin)
7.		Pas d'espace dédié au support
8.		3.28. Membre + jeune de la famille en visite, aide spontanée Etudiant en visite, aide spontanée Famille en visite, aide spontanée
9.		Pas d'espace dédié au support
10.		3.29. Professionnel retraité en visite, aide contractuelle
11.		Pas d'espace dédié au support
12.		3.30. Cogénère âgé en visite, aide contractuelle
13.		Pas d'espace dédié au support
14.		3.31. Professionnel retraité en visite, aide spontanée
15.		Pas d'espace dédié au support
16.		3.32. Cogénère âgé du quartier en visite, aide spontanée



Type 4 : Deux logements avec support interne

Dans ce *type*, un lieu 'privé' fait office de liaison entre les logements. Ce lieu-support est réservé aux deux logements (palier privé ou salon commun, jardin partagé d'une parcelle). Par ce lieu, un habitant peut passer chez l'autre sans fréquenter d'autres personnes. Ce *type* requiert un aménagement particulier qui pourrait servir dans d'autres circonstances (2 familles monoparentales). Etant donné le caractère contraint de l'espace-support, les lignes paires sont masquées.

L'aide est ici mutuelle entre les habitants de deux logements. Il n'y a pas de compétence professionnelle requise pour le fonctionnement du support en plus des habitants. Que les habitants soient des non-professionnels de l'aide, que l'un le soit, ou que les deux le soient (cas rencontré), ne change rien. Les habitants s'entraident sans responsabilité reconnue. Si l'un des habitants est présent pour des motifs professionnels on revient au *type* 1 logement unique avec support interne unilatéral. Les lignes avec mobilisation professionnelle sont masquées. Quatre cas demeurent possibles.

La ligne 3, *cas* 4.33. est celle de la catégorie croissante de l'habitat kangourou pour autant que sa mise en place ait nécessité une organisation tierce. Concrètement, en général, la personne âgée occupe le rez-de-chaussée de sa maison, tandis que la famille occupe les autres étages. Les deux unités de vie sont séparées mais elles partagent des services entre elles. Cette idée originale a vu le jour aux Pays-Bas et en Italie, mais existe aussi au Danemark et en Belgique. Cette situation est aussi produite par certains opérateurs sociaux en France qui permettent à différentes générations d'une même famille de vivre chacune dans un logement tout en partageant un palier privé. La mère est rassurée parce que la grand-mère peut veiller sur les enfants au retour de l'école ; la grand-mère partage des repas avec sa fille et ses petites-filles¹⁷.

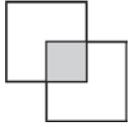
La ligne 7, *cas* 4.34. correspond aux mêmes dispositions que les précédentes mais relève d'une initiative privée. C'est le cas de ce qu'on appelle dans le monde anglo-saxon le Granny's flat : une unité de logement adaptée construite sur le même terrain mais séparée de la résidence principale pour y accueillir un membre plus âgé de la famille. La personne qui ne peut plus vivre dans une "grande maison à étages", assure une présence proche et des revenus de locations¹⁸. En Suisse, l'équivalent s'appelle le Stöckli et est développé dans la **fiche 2** sur le **Stöckli Arn**. Lorsqu'un fils reprenait l'exploitation agricole, il construisait une extension adaptée pour loger ses parents qui continuaient à aider aux travaux de la ferme¹⁹. Ces pratiques sont particulièrement adaptées au monde rural où les parcelles sont généralement grandes. En milieu urbain, la situation pourrait se développer lorsque la typologie des logements existants se prête au rapprochement de deux logements. Ainsi une part de Montréal, est constituée de maisons duplex, c'est-à-dire de deux logements superposés (et non pas un logement sur deux niveaux) qui partagent un jardin avant.

Les derniers *cas* supposent des rapprochements, conventionnés ou pas, de personnes âgées dans les deux logements d'un édifice. Ces cas sont demeurés inconnus de nos investigations.

¹⁷ http://www.dailymotion.com/video/x9q9yg_le-logement-intergenerationnel-a-la_news

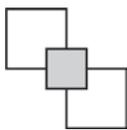
¹⁸ Cette formule nous a été soufflée par l'architecte Fabrice Léonard.

¹⁹ Cette formule a été portée à notre connaissance par l'architecte Bernard Zurbuchen.



Type 4 : Deux logements avec support interne

1.					Pas de professionnel
2.					Pas de professionnel, toujours un espace dédié au support
3.					4.33. Logements sociaux avec palier partagé pr générations ≠ Habitat kangourou conventionné, aide réciproque
4.					Toujours un espace dédié au support
5.					Pas de professionnel
6.					Pas de professionnel, toujours un espace dédié au support
7.					4.34. Terrain ou édifice partagé : Granny 's flat, Stöckli (Fiche 2)
8.					Toujours un espace dédié au support
9.					Pas de professionnel
10.					Pas de professionnel, toujours un espace dédié au support
11.					4.35. Logements sociaux avec palier partagé pr cogénères âgés
12.					Toujours un espace dédié au support
13.					Pas de professionnel
14.					Pas de professionnel, toujours un espace dédié au support
15.					4.36. Maison partagée en 2 appt. pr cogénères âgés, aide réciproque
16.					Toujours un espace dédié au support



Type 5 : Deux logements avec support contigu

A l'inverse du précédent ce *type*, connu dans un immeuble ou un ensemble architectural cohérent, fonctionne sans espace-support particulier. Soit l'aide est produite dans les logements soit dans l'entre-deux qui n'est plus réservé aux deux logements mais partagé avec d'autres. Le passage est semi-privé mais n'est pas particulièrement un support pour les deux logements. Les lignes impaires sont marquées.

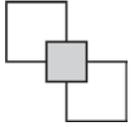
Dans ce *type* également, il n'y a pas de mobilisation d'une compétence professionnelle. Le support est mutuel. Si l'un des habitants est présent pour des motifs professionnels on retombe dans le *type* 2 logement unique avec support contigu unilatéral. Les lignes avec mobilisation professionnelle sont masquées. Quatre cas demeurent possibles.

La ligne 4, *cas* 5.37. correspond à un regroupement familial favorisé dans le logement social ou à une convention d'aide réciproque entre une famille et une personne âgée dans un immeuble. On peut imaginer que la personne âgée soit gardienne d'enfants à certains moments et que la famille l'invite à manger le soir.

La ligne 8, *cas* 5.38. considère la coexistence de plusieurs générations d'une même famille dans un immeuble privé. Les générations ont décidé de se rapprocher sans pour autant former un tout exclusif (*type* 4). L'autonomie quotidienne de chaque génération est plus importante au milieu d'une vingtaine d'habitants que si elles occupent l'entièreté d'un terrain ou d'un édifice. Pour autant la proximité est quasiment égale. Elle équivaut également à une entraide entre habitants d'un immeuble classique. C'est ici le rapprochement spatial qui sous-tend une entraide qui peut se manifester même lorsqu'une personne est absente : la personne âgée va arroser les plantes ou relever le courrier de son voisin.

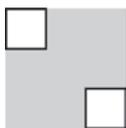
La ligne 12, *cas* 5.39., suppose la volonté d'une organisation de mettre en rapport des personnes dépendantes dans un immeuble. On ne connaît pas d'exemple de ce *type*.

La ligne 16, *cas* 5.40., équivaut à l'entraide courante entre deux personnes âgées d'un immeuble.



Type 5 : Deux logements avec support contigu

1.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
2.					Pas de professionnel
3.					Pas d'espace dédié au support
4.					5.37. Regroupement familial ds immeuble social Entraide conventionnée ds immeuble entre une famille et un senior
5.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
6.					Pas de professionnel
7.					Pas d'espace dédié au support
8.					5.38. Regroupement familial ds immeuble privé Entraide spontanée ds immeuble entre une famille et un senior
9.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
10.					Pas de professionnel
11.					Pas d'espace dédié au support
12.					5.39. Regroupement familial de cogénères âgés ds immeuble social Entraide conventionnée ds immeuble entre cogénères âgés
13.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
14.					Pas de professionnel
15.					Pas d'espace dédié au support
16.					5.40. Regroupement familial de cogénères âgés ds immeuble privé Entraide spontanée ds immeuble entre cogénères âgés



Type 6 : Deux logements avec support externe

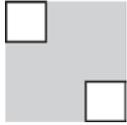
La situation architecturale illustrative de ce *type* est celle du quartier ou du village. Pour la mise en liaison des logements séparés, il n'y a pas de lieu support particulier. Soit le passage d'un logement à l'autre se fait par l'espace public - c'est la proximité qui va alors compter pour favoriser le soutien bilatéral et la fréquence des visites respectives – soit les logements sont mis en rapport par des moyens de télécommunications qui rendent indifférente la distance physique qui les sépare.

Dans ce *type* également, aucune mobilisation de compétence professionnelle n'a lieu. Si la personne visiteuse est présente uniquement pour ses compétences professionnelles on retombe dans le *type* 3, logement unique avec support externe. Les lignes avec mobilisation professionnelle sont masquées. Quatre cas demeurent possibles.

La ligne 8, *cas* 6.42., évoque la coexistence de plusieurs générations d'une même famille dans un quartier.

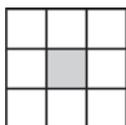
La ligne 16, *cas* 6.44. correspond à l'aide courante villageoise ou des amies de longue date ou des sœurs s'entraident.

Les initiatives privées sont, dans ce *type*, plus courantes que les initiatives d'association ou publiques. Quand des initiatives sont organisées, elles tentent de lier plus que deux habitants. Les lignes 4, *cas* 6.41. et 12, *cas* 6.43., sont restées hors des situations rencontrées dans cette recherche.



Type 6 : Deux logements avec support externe

1.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
2.					Pas de professionnel
3.					Pas d'espace dédié au support
4.					6.41. Famille et personne âgée, liés via association, qui se visitent Famille et personne âgée, liés via association, qui se téléphonent
5.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
6.					Pas de professionnel
7.					Pas d'espace dédié au support
8.					6.42. Générations différentes d'une famille qui se visitent Générations différentes d'une famille qui se téléphonent
9.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
10.					Pas de professionnel
11.					Pas d'espace dédié au support
12.					6.43. Cogénères âgés, liés via association, qui se visitent Cogénères âgés, liés via association, qui se téléphonent
13.					Pas de professionnel et pas d'espace dédié au support
14.					Pas de professionnel
15.					Pas d'espace dédié au support
16.					6.44. Deux amis cogénères âgés qui se visitent Deux amis cogénères âgés qui se téléphonent



Type 7 : Logements collectifs avec support interne

Il n'y a pas de restrictions pour ce *type* où le support est interne à l'ensemble des logements, les 16 situations virtuelles sont potentielles. Ce *type* comprend des cas de plus en plus développés pour apporter de l'aide aux personnes âgées :

La ligne 9, *cas* 7.53. est celle des résidences-services. Les résidences-services s'adressent à des personnes indépendantes, valides et semi-valides. Les habitants y bénéficient d'espaces de convivialité et de services professionnels. C'est la situation la plus proche de la maison de repos. Historiquement ces formules relèvent de l'offre privée et sont proposées à la location, mais elles se développent à présent pour des habitants propriétaires ou sous forme de résidences-services sociales (Namur).

Les résidences-services existent sous différentes formes et appellations Sheltered houses et Extra Care housing en Angleterre, Appartements protégés en Suisse,... La **maison Mivelaz** présente une situation intergénérationnelle d'appartements protégés et est expliquée dans la **fiche 3**.

La **fiche 5** présente le projet **Zorgcarrousel**, logement de vacances ou résidences-services à petite échelle. Le projet **La Vertefeuille**, illustre la situation classique et mono-générationnelle d'une résidence-services proche d'une maison de repos. Il fait l'objet de la **fiche 6**.

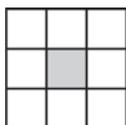
L'habitat groupé constitue l'autre grande famille présente dans ce type. Il se retrouve en différentes lignes et situations. L'habitat groupé peut être encadrée par une association ou pas, être intergénérationnel ou pas. Il n'a généralement pas de professionnel attiré mais de telles formules ont néanmoins été évoquées par des habitants d'un habitat groupé.

La ligne 7, *cas* 7.51., d'un habitat groupé intergénérationnel 'classique' est traitée dans la **fiche 4** consacrée au projet **Brutopia**.

La ligne 11, *cas* 7.55., correspond au projet **Abbeyfield - Martin-Pêcheur** développé dans la **fiche 7**.

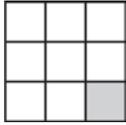
La ligne 15, *cas* 7.59., d'initiative privée est illustrée par la **fiche 8** : projet **Voormekaar**.

Certaines lignes s'apparentent à des situations d'immeuble collectif classique et ne promettent rien de particulier en termes du support si ce n'est l'immeuble (ou un quartier cohérent) lui-même.



Type 7 : Logements collectifs avec support interne

1.		7.45.	Habitat social, avec pro. et espace. com. Appartements protégés intergénérationnels (CH) (Fiche 3)
2.		7.46.	Habitat social, avec pro.
3.		7.47.	Habitat social avec espace communautaire Habitat groupé associé à une coopérative
4.		7.48.	Habitat social, sans pro. ni espace com.
5.		7.49.	Habitat groupé intergén., d'initiative, avec pro. et espace. com.
6.		7.50.	Habitat groupé intergén., d'initiative, avec pro.
7.		7.51.	Habitat groupé intergén., d'initiative, avec espace com. (Fiche 4)
8.		7.52.	Habitat groupé intergén., d'initiative, sans pro. ni espace com. Immeuble classique avec entraide
9.		7.53.	Résidence service sociale ou privée (Fiche 5), Appartements protégés mono-générationnels (CH), Sheltered house ou Extra Care Housing (GB) Chambre d'hôtes pr pers. âgées (Fiche 6)
10.		7.54.	Habitat social pr personnes âgées, avec pro.
11.		7.55.	Habitat social pr pers. âgées, avec espace com. Habitat groupé pr pers. âgées, via association (Fiche 7)
12.		7.56.	Habitat social pr pers. âgées sans pro. ni espace com.
13.		7.57.	Habitat groupé pr pers. âgées, d'initiative, avec pro. et espace com.
14.		7.58.	Habitat groupé pr pers. âgées, d'initiative, avec pro.
15.		7.59.	Habitat groupé pr pers. âgées, d'initiative, avec espace com. (Fiche 8)
16.		7.60.	Immeuble privé de pers. âgées qui s'entraident



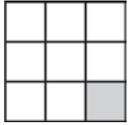
Type 8 : Logements collectifs avec support contigu

Dans le *type 8*, le support pour être contigu appelle forcément un espace support. Les lignes paires sans espace support sont donc masquées et il reste 8 cas potentiels. Ce *type* sous-entend une proximité physiquement articulée entre des logements et des services qui sont aussi accessibles directement depuis l'espace public. Ce *type* accueille ce qu'on appellera les 'complexes programmatiques' puisqu'il y a plus que du logement et que ce supplément n'est ni interne aux logements (*type 7*) ni externe et indifférent (*type 10*). La complexité peut-être plus ou moins importante : on peut aller d'une situation où le logement est simplement suppléé par une maison médicale au rez-de-chaussée, à une maison intergénérationnelle qui associe des logements attribués à différentes populations, une crèche, une maison médicale, une salle d'association, un club sportif,... Les lignes qui supposent un espace support sans compétence professionnelle, responsabilisent les habitants.

Le cas de l'**îlot Bon-Secours** est représentatif de la ligne 1, *cas 8.61.* et fait l'objet de la **fiche 9**.

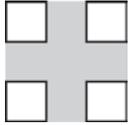
La ligne 3, *cas 8.62.* a été rencontrée dans le restaurant coopératif ou les centres d'accueil ouverts au rez-de-chaussée de l'habitat groupé **Die Giesserei** à Wintherthur. Cet habitat groupé, qui aurait aussi pu être exemplatif du *type 7*, est expliqué dans la **fiche 10**.

Les lignes 13 et 15 de services ouverts promus par les habitants âgés et tenus par des professionnels sont inconnues de cette recherche.



Type 8 : Logements collectifs avec support contigu

1.		8.61. Habitat social adjacent à une crèche (Fiche 9)
2.		Toujours un espace dédié au support
3.		8.62. Habitat social avec salle adjacente (Fiche 10)
4.		Toujours un espace dédié au support
5.		8.63. Habitants promoteurs d'un service pro. adjacent
6.		Toujours un espace dédié au support
7.		8.64. Habitat groupé avec salle adjacente
8.		Toujours un espace dédié au support
9.		8.65. Habitat social pr pers. âgées adjacent à une maison médicale
10.		Toujours un espace dédié au support
11.		8.66. Habitat social pr pers. âgées avec salle adjacente
12.		Toujours un espace dédié au support
13.		8.67. Habitants âgés responsables d'un service pro. adjacent
14.		Toujours un espace dédié au support
15.		8.68. Habitat groupé pr pers. âgées avec salle adjacente
16.		Toujours un espace dédié au support



Type 9 : Logements liés par un support externe

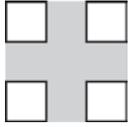
Dans ce *type*, des logements sont liés entre eux non par des liens physiques (ce qui reconduirait aux *types* 7 ou 8) mais par une forme d'affiliation qui peut être écrite ou électronique (en passant par l'informatique). Même si les affiliations peuvent demander des bureaux ou une localisation pour des serveurs informatiques, il n'y a pas de lieu support dans lequel les habitants se retrouvent en quête d'entraide (un tel lieu extérieur constitue le *type* 10). Le support est livré simultanément dans les logements entre lesquels les liens sont faibles. Chaque habitant se branche sur le cercle ténu qui lie tous les habitants. Il contribue à son existence par une cotisation ou une participation plus ou moins active. Les situations qui demandent un lieu support sont donc illogiques. Il reste 8 situations potentielles. Ce *type* accueille les possibilités offertes par les réseaux sociaux sur internet. Chacun est connecté à une multiplicité d'autres personnes sans que celles-ci soient physiquement proches.

Ces réseaux sociaux couvrent des situations différentes qui vont des plus générales (ligne 8, cas 9.84.) aux plus spécialisées (ligne 10, cas 9.73., forum professionnalisé pour personnes âgées).

La ligne 8, cas 9.72. correspond également à un groupe d'amis qui se visitent régulièrement les uns les autres avec tournante des lieux de rencontre et au Partenariat Local de Prévention, forme actualisée des comités de quartier.

La ligne 12, cas 9.74. équivalente à un groupement politique de personnes âgées a fait l'objet d'un développement dans la **fiche 11** consacrée à l'**OPC (Old People's Council)** de Brighton.

Les supports liés à ce type demandent peu d'engagement et viennent aisément en supplément à d'autres formes de soutiens plus proches.



Type 9 : Logements liés par un support externe

1.					Pas d'espace dédié au support
2.					9.69. Forum santé officiel sur internet Mutuelle
3.					Pas d'espace dédié au support
4.					9.70. Association d'entraide (syndicat,...)
5.					Pas d'espace dédié au support
6.					9.71. Forum conseil santé non-officiel
7.					Pas d'espace dédié au support
8.					9.72. Réseau social sur internet Groupe d'amis qui se visitent les uns les autres Partenariat Local de Prévention
9.					Pas d'espace dédié au support
10.					9.73. Forum santé officiel pr pers. âgées Radio officielle pr pers. âgées
11.					Pas d'espace dédié au support
12.					9.74. Conseil de personnes âgées (Fiche 11)
13.					Pas d'espace dédié au support
14.					9.75. Réseau produit à travers la clientèle d'une femme de ménage
15.					Pas d'espace dédié au support
16.					9.76. Forum internet pers. âgées Radio libre pr pers. âgées



Type 10 : Support extérieur à un nombre inconnu de logements

Dans le type 10 du support externe, il y a toujours au moins un espace ou une personne qui sert de support. Dès lors les lignes 4, 8, 12 et 16 qui combinent absence de personnel et d'espace sont masquées. Le lieu support est ici imaginé comme un lieu permanent même si son accessibilité est limitée. Ceci permet d'introduire par opposition, la catégorie du lieu mobile, à la présence temporaire mais peut-être régulière comme celle du marchand ambulant qui passe près du domicile.

La ligne 1, *cas 10.77*. correspond à la formule la plus connue pour ce *type*. La **Maison Médicale du Nord** et son projet de logement **Maison Biloba Huis** sont développés dans la **fiche 12**. Le centre de jour en est un autre exemple.

D'autres situations comme celle de la ligne 5, *cas 10.80*. sont très courantes, il s'agit d'un lieu sous responsabilité d'un professionnel que l'on fréquente par initiative personnelle sans contrat. L'habitude de ce genre de situation est inversement proportionnelle à l'intensité de l'aide promise.

Ici aussi l'engagement demandé est limité. Ce *type* vient donc logiquement en complément d'autres aides plus directes et plus permanentes.



Type 10 : Support extérieur à un nombre inconnu de logements

1.					10.77. Maison médicale (Fiche 12) Centre de jour intergénérationnel
2.					10.78. Agent de quartier bienveillant
3.					10.79. Salle de réunion publique
4.					Toujours au moins un professionnel ou un espace support
5.					10.80. Café du village
6.					10.81. Camionnette de service ou médicale appelée par les habitants
7.					10.82. Salle de réunion privée
8.					Toujours au moins un professionnel ou un espace support
9.					10.83. Centre d'accueil de jour encadré pr pers. âgées
10.					10.84. Camionnette médicale pour pers. âgées affiliées
11.					10.85. Infirmerie privée pour pers. âgées
12.					Toujours au moins un professionnel ou un espace support
13.					10.86. Infirmerie privée pour pers. âgées
14.					10.87. Camionnette gériatrique appelée par habitants
15.					10.88. Salle de réunion privée utilisée par pers. âgées
16.					Toujours au moins un professionnel ou un espace support

Les cas répertoriés peuvent être très anciens sans qu'ils soient pensés comme supports. D'autres connaissent un développement de plus en plus important dans nos paysages. Enfin certains sont peu connus, expérimentaux, n'existent qu'une fois ou sont encore à concrétiser.

Les cas peuvent évoluer suivant les modifications temporaires ou définitives apportées au domicile : ajout d'un équipement, modification d'habitudes et de partage des espaces, transformation interne ou nouvelle construction adjacente, déménagement.

Par ailleurs, certains modes de support récents se déploient sur plusieurs cas. Ainsi certains PLP (Partenariat Local de Prévention), initiés pour des raisons sécuritaires de surveillance dans des quartiers marqués par des vols récurrents, se sont mués en supports de relations sociales, l'aspect sécuritaire laissant la place à l'association de quartier. Suivant le mode de communication, le PLP change de situation : les rencontres préparatoire au domicile de l'un ou de l'autre (ou en tournante) activent le cas 9.72., de même que le site internet, tandis que la grande réunion qui réunit tout le monde dans un local extérieur accomplit le cas 10.82.

Les 6 premières questions ont guidé la reconnaissance des situations existantes et l'imagination de solutions nouvelles. Elles atteignent les visées analytique et prospective de cette recherche. Les questions 7 à 10 étayeront les voies de développements des *cas potentiels de logement-support* vers des projets réels (visée projectuelle). Les variations et nuances relatives aux questions 3 à 6 (qui appelaient des réponses tranchées) seront apportées dans les questions 7 et 8 qui les revisitent en s'intéressant aux précisions qualitatives et quantitatives qui peuvent leur être apportées.

Les précisions qualitatives et quantitatives vont permettre de développer non pas 10 *types de logement-support* ou 88 *cas de logement-support* mais une infinité de programmes. Après avoir fixé le cas, il s'agit de rouvrir les possibilités de chacun d'eux en mesurant les variations qui sont encore praticables.

Le nom de certains projets visités et éventuellement développés dans une fiche, sont indiqués.

QUESTION 7 : QUELLES SONT LES PRÉCISIONS QUALITATIVES DU LOGEMENT-SUPPORT ?

En pensant les précisions qualitatives qui peuvent être apportées aux 4 questions discriminantes, la question 7 les rediscute en autant de sous-chapitres.

7.A. LES VARIATIONS DES INDÉPENDANCES/DÉPENDANCES DES HABITANTS

La question retenue était celle de l'existence d'une limite d'âge minimale pour entrer dans le logement. Cet âge varie selon la formule de logement, le pays, le genre,... La question distingue les situations monogénérationnelles des situations intergénérationnelles. L'organisation de l'intergénérationnel peut-être multiple : soit il n'y a aucune limite du tout et tous les âges sont présents, soit il y a la volonté de faire coexister des générations précises entre elles. C'est le cas de certains appartements protégés en Suisse qui associent des personnes âgées avec des familles avec jeunes enfants (Maison **Mivelaz**). Dans un habitat intergénérationnel, les aînés se rapprochent des enfants. Cette proximité entre personnes âgées et petits enfants ne relève pas seulement de la nostalgie. Elle associe des âges où la dépendance est plus importante. La proximité des âges opposés permet de sortir de l'idée de l'égalité entre vieillesse et dépendance. Les jours heureux de la petite enfance sont aussi des jours de dépendance. Une dépendance ne doit pas forcément être malheureuse. A noter qu'il existe des facteurs de discrimination supplémentaire à l'âge qui conditionnent l'entrée dans certains logements collectifs pour personnes âgées : ainsi la résidence L.A. Ries à Amsterdam est-elle réservée à des personnes homosexuelles ; la résidence Rosa Spier Huis située au nord d'Hilversum est destinée aux artistes (Dehan, 2007), la confession religieuse peut aussi justifier du lieu d'accueil comme au Deborah Centret de Copenhague.

L'opposition monogénérationnel-intergénérationnel est introductive à la question plus large du peuplement de l'habitat et de sa diversité notamment dans ses rapports à la dépendance. On pourrait ici distinguer les dépendances liées à la mobilité, à la santé, aux actes quotidiens, ... et leur distribution parmi les habitants. A travers ce critère s'évalue l'homogénéité-hétérogénéité des habitants. Les habitants sont-ils tous indépendants (comme dans le cas de l'habitat groupé Brutopia où toutes les personnes sont aujourd'hui indépendantes mais qui a été pensé dans l'optique de dépendances futures) ? Les habitants sont-ils rassemblés par une même dépendance (comme dans le cas extrême, et hors du cadre de cette étude, des unités Alzheimer) ? Au plus l'homogénéité de la dépendance est grande au plus la communauté d'expérience est importante et au plus le support peut être spécialisé²⁰. Au plus le rapport à la dépendance est hétérogène, au plus les aides peuvent être croisées.

La profondeur variable des dépendances n'est pas considérée de la même manière dans les habitats groupés volontaires et les formules plus institutionnelles. Dans les habitats groupés, la solidarité est au cœur du projet, les variations de dépendances sont alors continues et acceptées. Chacun s'engage à être un support pour les autres et accepte d'être supporté par les autres. Dans les environnements plus institutionnels des paliers de dépendance sont marqués et freinent les échanges. Ainsi, en Suisse, les personnes qui occupent un appartement protégé voisin d'un EMS

²⁰ L'on retombe ici dans le traitement technico-scientifique évoqué au point 1.b. de la première partie.

(Equipelement Médico-Social) et qui pourraient y aller manger n'y vont pas car elles ne s'estiment pas encore à ce stade-là de dépendance (effet miroir).

Les aspirations à des interdépendances actives connaissent d'autres sources que l'âge. L'**îlot Bon-Secours**, situé dans le centre d'Arras, présente une remarquable association de situations de dépendances potentielles. Des personnes âgées y côtoient quotidiennement les enfants d'une crèche, de jeunes adultes trisomiques (dont les parents sont regroupés au sein de l'association Down Up) en quête de la plus grande autonomie possible et des locataires sociaux²¹. Entre ces habitants, se manifeste une autre perception de la différence qui profite à la qualité des relations interpersonnelles. Chacun apporte quelque chose aux autres : les personnes âgées vont raconter des histoires aux enfants de la crèche qui leur renvoient leurs yeux émerveillés, les jeunes trisomiques servent le café aux personnes âgées dans le salon appelé le 'kiosque' et jouent ensemble à des jeux de société,...

7.B. LES VARIATIONS DES INITIATIVES

La question choisie distinguait les *logements-supports* initiés par les habitants de ceux établis par l'entremise d'un organisme ou le fait d'un promoteur privé. Sous cette question s'ouvre celles des moyens financiers et des rapports entre habitants et instances extérieures. Les moyens financiers des habitants sont très variables. Les statuts des habitants peuvent être très diversifiés (locataires publics, locataires privés, copropriétaires, mélange de propriétaires et de locataires, coopérateurs, propriétaires avec part d'une coopérative,...) La formule visée et le statut des futurs habitants influence le montage des opérations. En Belgique, l'habitat groupé n'est pas encore dans les habitudes notariales. Dans le cas de locataires, le type de propriétaire donnera un caractère institutionnel plus ou moins marqué à la forme d'habitat : promoteur privé, instance publique généraliste ou instance publique de soin ?

La question est ici de savoir quelle est la capacité de décision ou d'auto-détermination des habitants qui ont l'expérience des supports nécessaires. L'autonomie des décisions est inversement proportionnelle au pouvoir de l'autorité extérieure de référence. A travers les cas visités les différentes implications suivantes ont pu être mesurées :

- l'adoption d'un règlement établi à l'entrée dans le logement (résidence-services) ;
- l'auto-adoption d'un règlement avec l'appui d'un référent extérieur (maisons Abbeyfield)
- l'auto-détermination dès le départ du projet avec pour seules limites les règlements d'urbanisme (habitat groupé Voormekaar).

L'auto-détermination et les moyens vont autoriser des choix architecturaux plus exigeants qui favorisent le bien-être physique et les échanges sociaux. Ainsi dans l'habitat groupé Voormekaar, la galerie extérieure qui dessert les logements supérieurs dispose d'une largeur qui permet à deux chaises roulantes de se croiser. L'escalier intérieur est un escalier ouvert (et non un escalier de secours encagé) qui propose les jours de bonne forme de prendre un autre chemin que celui de l'ascenseur. De spacieux halls marquent les entrées des appartements. C'est une volonté explicite

²¹ Le parc locatif est complété par des logements de grand luxe dont les habitants tissent leurs liens sociaux à l'extérieur.

des porteurs du projet de ne pas vouloir entendre ce que les autres écoutent comme musique, de ne pas sentir ce qu'ils préparent à manger,... La vie proche des autres est d'autant plus appréciée qu'elle est choisie et qu'elle ne comprend pas des dimensions subies.

Un changement d'attitude d'un propriétaire peut modifier la vie quotidienne des habitants. Ce fut le cas pour un ensemble résidentiel établi à destination de personnes âgées par un promoteur privé à Copenhague, Mariandelsvej. Parmi les espaces mis à disposition des habitants, il y a une petite piscine. Or, le propriétaire a récemment décidé sans consultation des habitants de profiter de certains départs pour introduire une composante intergénérationnelle dans la maison. Là où la petite piscine offrait une disponibilité permanente aux personnes âgées, des balises deviennent maintenant nécessaires pour les personnes qui sont gênées d'exposer leur corps à d'autres générations. Le lieu support de collectivité devient un lieu de coupure ou de gêne mutuelle.

Les propriétaires sont dotés d'une capacité d'influence importante tandis que les locataires sont davantage sujets aux décisions d'autres personnes.

7.C. LA VARIATION DES RÔLES

L'implication d'une personne professionnellement compétente a servi de limite de distinction sur la question 5. L'écart de situation entre la présence permanente ou l'absence d'un support professionnel peut être modulé par le nombre de professionnels, par la formation et l'âge des personnes en responsabilité. Une personne qui a reçu une formation médicale et dont l'âge est distant de celui des habitants apparaîtra d'autant plus comme une personne ressource extérieure (cas des résidences-services) à l'inverse dans une Sheltered house anglaise comme Leach Court à Brighton (107 appartements) le rôle du professionnel est celui d'un manager de l'édifice. Il a aujourd'hui un âge proche des habitants qui sont réunis au sein d'un club présidé par un habitant. Dans un tel cas où l'extériorité du professionnel est moins accusée, l'entraide entre habitants comme support est importante. De même cette entraide nous a paru importante au sein de la maison Mivelaz (appartements protégés suisses) de par la dynamique positive créée par la référente de maison. Dans ces deux cas, un équilibre semble avoir été trouvé entre une présence, à la fois rassurante et motrice d'activités du professionnel, et les marges laissées aux habitants pour les prises de responsabilité et les soutiens mutuels.

D'une manière générale la personne responsable veille sur les autres, son devoir premier est la bienveillance. Sa bienveillance est fort variable suivant la formation et la fonction de cette (ou de ces) personne(s): concierge, majordome, répondant, animateur, infirmier, cuisinier, assistant social ... Ses compétences en termes de soin peuvent être nulles ou fortes. Le rôle d'un professionnel varie également selon sa disponibilité temporelle : visite ponctuelle, tenue d'une permanence à horaires réguliers, présence à temps partiel, occupation à temps-plein. Ici aussi il est question de moyens financiers, la classe sociale déterminant le nombre de résidents nécessaires pour se permettre les services d'une personne supplémentaire.

Plus largement, la question est celle de la différence des rôles entre les habitants, soit celle de la structure des relations interpersonnelles. On notera à ce propos que dans les habitats groupés, sans professionnel de référence, des dispositifs sont mis en place pour éviter toute forme de

hiérarchie. Ainsi une tournante est-elle organisée dans les responsabilités dont celles de représentant pour l'extérieur ou d'animateur des réunions internes, de telle manière qu'une figure dominante ne puisse s'ériger au-dessus des autres. L'équivalence des rôles s'inscrit alors dans les règlements d'ordre intérieur (Abbeyfield).

Dans les situations d'habitats avec instance extérieure, il faut, comme pour tout logement collectif, s'assurer de l'organisation/représentation des habitants pour qu'ils aient leur mot à dire sur leur cadre de vie.

Quelle que soit l'organisation des logements, on sait que le lien social entre habitants est tributaire de la présence de 'quelqu'un qui ait du cœur, et qui veuille faire et organiser des choses pour soutenir le vivre-ensemble' (d'après John Pippard à Leach Court).

7.D. LA VARIATION DES ESPACES SUPPORTS

L'existence ou non d'espaces supports constitue la dernière question discriminante pour l'élaboration des situations (question 6). La réponse peut être implicite pour certains types de support (illogique pour le type 1 ou incontournable pour le type 8). Quasiment tous les projets avec support collectif visités présentent de tels espaces supplémentaires²². Ces espaces sont à distinguer selon leur appropriation potentielle (sont-ils à tout moment disponibles pour les habitants ou leur accès est-il placé sous le contrôle d'une personne comme le salon de coiffure d'une résidence-services) et selon leur destination (médicale, de bien-être, sociale, pratique,...). Les réponses à ces questions conditionnent les potentialités d'invention et de réalisation d'activités qui maintiennent l'élan vital des personnes. Suivant leur mode d'appropriation, ils offrent un lieu d'accueil pour des activités partagées (une cafétéria d'une résidence-services où les gens peuvent se rencontrer) ou obligent les habitants à une gestion négociée (une laverie commune dans un habitat groupé). Un espace voisin placé sous une responsabilité extérieure peut également offrir des opportunités qui enrichissent le projet et une proximité utile (cas d'un magasin au rez-de-chaussée qui apporte animation et facilité de fourniture). Les espaces sont qualifiés d'après leur destination/vocation. A travers les visites et la littérature on peut énumérer différentes vocations :

- lieux d'accueil : centre de jour, chambre pour invités
- lieux pour le bien-être physique et le sport : centre de remise en forme, salle de kiné, salle de sport, centre de balnéothérapie, salle de billard, ...
- lieux culturels : chapelle, espace de méditation,
- lieux culturels : galerie, salle de musique, bibliothèque, salle de spectacle,...
- lieux extérieurs : jardin d'agrément, jardin potager, cour de travail, ...
- lieux de socialisation : cafétéria, salles de réunions, salle d'association, salle polyvalente
- lieux utilitaires : laverie, garage partagé,...
- services à l'enfance : crèche, halte-garderie, (les liens et les rencontres avec la petite enfance sont les plus recherchés)
- services commerciaux : pressing, salon de coiffure, salon d'esthétique, ...

²² Parmi les projets considérés seul, le bâtiment WOZOCO des architectes MVRDV ne propose pas de lieux communs aux 100 logements.

Ainsi les espaces-supports peuvent-ils être plus ou moins relatifs aux questions de soins ; être techniquement spécialisés (laverie) ou à vocation sociale (salon commun). Par le soutien qu'ils apportent, ils ouvrent le questionnement des pratiques sociales. Parmi ces espaces on notera l'intérêt pour les chambres d'amis dans les habitats groupés. Ces chambres avec salle de bain accueillent parfois des petits-enfants qui trouvent là une chambre à la promesse inédite. Les petits-enfants n'y sont pas vraiment chez leurs grands-parents et ils ne sont pas non plus perdus dans un hôtel. La chambre d'amis devient pour eux une chambre d'émancipation, leurs aspirations d'indépendance y trouvent une caisse de résonance. La joie qu'ils ont à l'occuper rejaillit sur leurs grands-parents heureux de pouvoir leur offrir une telle opportunité. Pouvoir accueillir ses petits-enfants dans une telle chambre favorise leur retour, limite l'isolement,... La destination des lieux impliquera un certain degré d'ouverture de ces espaces supports sur le monde extérieur.

La réalité du projet sera fortement colorée par les espaces-programmes supplémentaires, par leur nombre, leur destination, par le degré de médicalisation qu'ils confèrent à l'habitation, ...

QUESTION 8 : QUELLES SONT LES PRÉCISIONS QUANTITATIVES DU LOGEMENT-SUPPORT ?

Aux variations qualitatives s'ajoutent les variations quantitatives. Dans les logements-supports comme en d'autres domaines, tout change avec le nombre, la taille, la proportion. Les rapports socio-spatiaux dans lesquels se jouent les soutiens entre les personnes d'une situation sont influencés par les quantités mises en œuvre. Les précisions quantitatives concernent elles-aussi le peuplement, les moyens d'initiatives, la distribution des rôles et la mesure des espaces.

8.A. LE PEUPEMENT DES HABITANTS

Un habitat n'est pas vécu de la même manière à 8 personnes, à 25 habitations ou à 150 logements. A 9 on peut partager un repas autour d'une discussion unique (cas de la maison **Abbeyfield - Martin-Pêcheur**). Avec 25 logements on forme un groupe où toutes les familles se connaissent (habitat groupé moyen). A 150 logements, les moyens deviennent suffisamment conséquents pour disposer d'équipements proches (comme la salle de spectacle de **Die Giesserei**). Les potentiels collectifs et l'obligation de fréquenter les autres sont notamment sous l'influence du nombre total d'habitants. La proportion des genres intervient sur les dynamiques. Dans les habitats pour personnes âgées la proportion d'hommes et de femmes est conforme à celle de la société²³. La proportion de personnes valides et moins valides changent la possibilité des rapports : dans un habitat groupé 8 personnes peuvent facilement s'occuper d'une personne qui revient de l'hôpital, 1 personne seule sera exténuée de devoir s'occuper de 8 personnes.

8.B. LES MOYENS D'INITIATIVES

Il a déjà été évoqué dans des chapitres précédents combien les moyens économiques agissent sur l'adaptation du support et sur l'articulation fine entre intimité préservée et soutien collectif favorisé. Que l'initiative soit le fait d'une instance publique, d'un promoteur privé, ou des habitants, les moyens financiers disponibles font proportionnellement pression pour obtenir un service adéquat. Le nombre d'habitants peut aussi coïncider avec un nombre d'électeurs ou de coopérants capables de faire pression pour obtenir satisfaction.

8.C. LA DISTRIBUTION DES RÔLES

La dynamique d'un groupe dépend de son nombre et de la présence d'éléments moteurs. Si l'on suppose que sur 10 personnes il y en a peut-être 2 ou 3 qui sont motrices pour développer des projets. Alors avec 30 personnes, il est possible de développer une série de projets collectifs. Les habitats groupés, comme **Brutopia**, étant le fait de démarches volontaristes de la part des (futurs) habitants, les engagements sont plus nombreux ou même unanimes. Chacun au prorata de ses disponibilités (compensées éventuellement par une contribution financière) travaille en groupe avec

²³ A la maison Mivelaz la référente de maison est pressée par les habitantes de trouver de nouveaux locataires masculins largement minoritaires.

d'autres sur une thématique (animation, architecture, espaces extérieurs, finances, lois, techniques,...) pour développer l'habitat. Les compétences de chacun sont recherchées et mises en avant. Elles fondent le groupe tout en donnant place à chacun. Les contributions personnelles encouragent des économies collectives (lien avec le point précédent sur les moyens d'initiatives) et promettent des surfaces habitées plus importantes (lien avec le point suivant sur les mesures des espaces). Dans les *logements-supports* qui disposent d'une présence professionnelle permanente, le sentiment de sécurité personnel n'est pas le même s'il y a 1 ou 5 soignants, s'il y a 1 soignant pour 10 ou pour 200²⁴.

8.D. LES MESURES DES ESPACES

Le nombre et la surface des espaces personnels, des espaces de distribution ou des espaces collectifs, de même que les proportions entre ces surfaces font varier les situations d'habitat. L'appropriation de son domicile, la capacité à recevoir les autres, à s'abstraire des voisins,... changent si les logements font 45m² (studio avec chambre) ou 110m² (appartement ou maison). Si les personnes visitées s'accordent sur la nécessité d'avoir une chambre séparée pour disposer d'une intimité renforcée ou pour simplement arpenter plusieurs lieux où vivre et ne pas se sentir enfermé, il y a de la marge entre un domicile mesuré dans lequel on est rentré en réduisant les souvenirs accumulés et celui où l'on a la place pour développer de nouveaux projets. Les lieux collectifs seront d'autant mieux utilisés qu'ils sont bien mesurés et proportionnés. Il est inutile d'ambitionner trop d'activités collectives qui laisseront des lieux vides mais il y a lieu de donner place aux désirs de collectivité²⁵. On suppose toujours que plus le logement personnel est petit (studio) plus l'appel à utiliser les programmes supplémentaires est grand. Reste alors à savoir si cette inclination est perçue comme invitante ou obligée par chaque habitant.

²⁴ Les personnes ayant participé au focus groupe ont insisté sur la nécessité d'un personnel plus important pour s'occuper des résidents des maisons de repos.

²⁵ Les 200 logements d'une mutuelle parisienne dessinés par Renzo Piano, rue de Meaux, ont poussé les habitants à imaginer louer un appartement pour leur rencontre mais ce projet n'a pu être réalisé financièrement.

PALIER 3 : LES VARIATIONS DES PROGRAMMES D'UN LOGEMENT-SUPPORT

Les *types*, les *cas* et les précisions qualitatives et quantitatives définissent ensemble le *programme d'un logement-support*. Le programme énonce ce qu'il faudra mettre en place architecturalement et sous-entend un objectif social. Il est traduit en intitulés et en chiffres. Les programmes finissent au bout des précisions par être uniques. Un programme est différent d'un autre. Il y a une infinité de programmes possibles pour chaque situation.

Ainsi sans aller jusque dans le détail le plus fin, on comprendra qu'une résidence service pour 15 habitants, avec 2 gérants, 1 infirmier et 1 cuisinier, avec des logements de 110 m², une salle de restaurant de 150 m² et une salle d'activités de 60 m² ; diffère d'une résidence service pour 100 personnes avec 4 administratifs, 6 aides-soignants, 1 esthéticienne, 1 coiffeur, 3 cuisiniers, avec des logements de 70m², un restaurant de 400m², une piscine de 18mx6m, une cuisine de 80 m², une boutique de 40 m², une salle de fête de 120 m².

Afin de rendre les variations programmatiques (mais aussi architecturales et d'animation) les plus manifestes possibles, les fiches 5 et 6 présentent deux projets issus d'un même *cas* (7.53. habitat collectif monogénérationnel conventionné avec personnel et espace supplémentaire) : **Zorgcarrousel** et **La Vertefeuille**.

L'autre dimension des variations comprises dans le programme concerne l'habitant. La situation d'un habitant est évolutive. Se pose alors la question de l'accompagnement de cette évolution. Deux voies principales ont été repérées soit celle de la souplesse architecturale²⁶ qui appelle aux modifications d'un bâti ; soit celle des rapprochements programmatiques au sein d'un même domaine. De tels rapprochements ont été constatés en différents pays comme l'illustrent les exemples ci-dessous. Ils s'opèrent généralement en milieu institutionnel, entre la situation résidence-services (habitants valides et semi-valides) et la maison de repos (habitants avec invalidités). Ce rapprochement garantit généralement aux habitants de la résidence-services, une place prioritaire dans la maison de repos lorsque leur état le demande. Au-delà de cet aspect sécuritaire, qui s'opère généralement en milieu institutionnel (la maison de repos précède plus souvent la résidence-services que l'inverse), les habitants de la résidence-services ne tirent pas d'intérêt de ce rapprochement. Comme évoqué au point 7.a., il est davantage perçu comme l'annonce d'un niveau plus élevé de dépendance. Dès lors, les populations ne se mélangent pas (quand bien même une liaison couverte existe entre les parties). L'écart est maintenu et le 'saut' de l'un à l'autre est retardé au maximum.

²⁶ Voir le livre de Mariette Beyeler, *Métamorphose, Transformer sa maison au fil de sa vie*.

La résidence-services **La Vertefeuille** à Tournai vient compléter l'offre proposée par la maison de repos voisine. L'écart entre les deux édifices sert d'entrée au parc commun. Les deux édifices proposent une sorte de continuité tout en s'orientant dans des directions opposées.



Vue de la maison de repos à gauche et de la résidence-services La Vertefeuille en construction à droite (source Bing Maps).



Proximité entre la résidence-services et la maison de repos malgré la différence d'architecture.

La fondation Les Baumettes, à Renens, propose le même rapprochement-écart autour d'un jardin entre l'équipement médico-social et les appartements protégés.



Vue à Renens, des Baumettes, équipement médico-social (EMS) et appartements protégés (source Google Maps).



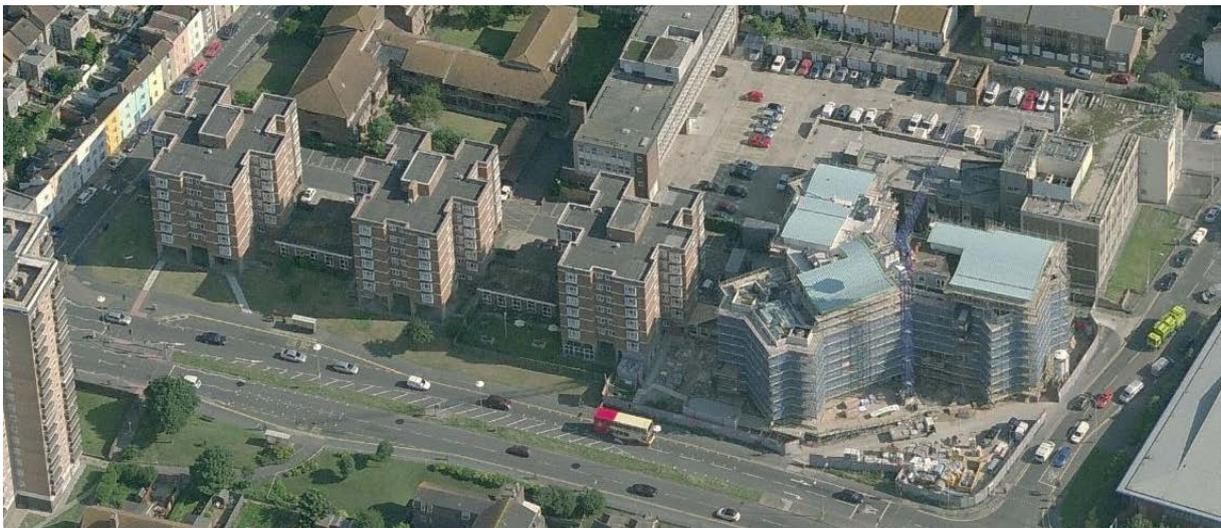
Les Baumettes, vue du jardin vers l'EMS et la terrasse que les habitants des appartements protégés ne fréquentent pas.

Au Berckenhof d'Eindhoven, la mise en place d'éléments programmatiques communs dans la liaison (bibliothèque, espace d'exposition et ouverture à l'extérieur du restaurant) semble permettre des échanges plus importants entre les parties.



Le pavillon de liaison entre la nouvelle aile résidence-services à gauche et le home à droite, Berckenhof (Eindhoven).

A Brighton, la jonction se fait entre deux programmes pour personnes plus indépendantes. La Sheltered house de Leach Court (un manager pour 107 habitants) précède la construction récente de l'Extra care housing de Patching Lodge (équivalent à une résidence-services).



Vue à Brighton, de Leach Court à gauche et de Patching Lodge à droite (source Bing Maps).

Mais les habitants ne passent pas de l'un à l'autre malgré la facilité proposée.



Elément de liaison entre Leach Court et Patching Lodge, vu de l'extérieur et de l'intérieur.

Un rapprochement programmatique plus opérant existe entre des logements adaptés et une structure d'accueil médicale temporaire. Ce rapprochement permet à la personne 'hospitalisée' pour quelques temps de conserver le profit de son réseau social de voisinage. La fondation Gammel Kloster propose cela à Copenhague. En pensant à des couples dont les partenaires n'auraient plus le même niveau d'autonomie, le projet Habitation 1460 à Montréal permet de continuer à vivre proches l'un de l'autre même si l'un accède à une chambre dite de 'ressources intermédiaires' tandis que l'autre reste dans son logement.



Gammel Kloster à gauche, Habitation 1460 à droite (Capture d'écran (<https://www.youtube.com/watch?v=iZdMfCBueN0>)).

Il y a rarement des sous-ensembles pour suivre l'évolution de la dépendance d'un habitant dans les habitats groupés. Toutefois le projet Munksoegaard au Danemark rassemble autour d'une ancienne ferme 5 groupes d'habitations pour des populations particulières : un groupe pour des propriétaires, un pour des coopérants, un pour des familles, un pour des jeunes, un pour des seniors. Il y est donc possible d'évoluer selon les âges de la vie dans le même environnement. Chaque groupe est lui-même divisé en différentes maisons communes.

Le projet Kalkbreite à Zurich propose parmi les logements quelques ensembles pour étudiants dont les espaces communautaires sont visibles depuis la rue intérieure de distribution.



Kalkbreite, vue sur les logements étudiants depuis la rue intérieure.

Toutefois nous n'avons pas trouvé de projets qui proposent dans un même cadre social et spatial, une évolution progressive dans des dispositifs plus ou moins communs à l'instar de ce que proposaient les béguinages où une béguine pouvait vivre seule, partager un logement avec une autre béguine ou habiter collectivement dans une maison des convers. Des projets pourraient proposer différentes échelles de socialité pour accompagner les différentes situations d'indépendance/dépendance et d'autonomie/hétéronomie.

L'évolution de la personne induit une variable temporelle dans la considération de l'habitat. La question du temps est aussi rencontrée par la question des hébergements temporaires qui permettent aux personnes de récupérer plus facilement après une opération ou d'être accueillies quelques semaines pendant que l'aidant récupère des forces (en Angleterre ces services sont appelés Respite care, 'soins de relève'). Ces solutions d'accueil temporaires, qui attestent aussi que l'évolution ne va pas toujours uniquement dans le sens d'une décroissance des capacités, véhiculent une dimension 'vacances' pour l'habitant. On peut y venir, retourner chez soi et peut-être plus tard encore y revenir. La dimension 'vacance' dans la vieillesse repousse l'idée de l'entrée dans le home comme dernier logement.

Sur l'empreinte d'une ancienne ferme, le projet **Zorgcarrousel** dirigé par deux infirmiers propose actuellement 7 chambres-appartements (prochainement 14) dans un gîte rural adapté à l'accueil des personnes âgées.



Vue de la cour intérieure et de la vue sur la campagne et les animaux.

Le programme récapitule de nombreuses décisions dans une liste de locaux, d'usages et de surfaces. Toutefois ce programme, même lorsqu'il retranscrit l'esprit qui préside au projet d'habitat avec support, ne conditionne pas tout. La mise en architecture²⁷ et l'animation sociale apportent leur lot de nouvelles interrogations et d'exigences. Elles sont développées dans les questions 9 et 10 qui conduisent vers les *réalités de logements-supports*.

²⁷ Si la mise en architecture développe un programme, le travail avec un architecte nourri d'autres expériences, peut aussi modifier ou remettre en cause ce programme. L'architecte peut aussi être le porteur d'un sens profond et inédit de la collectivité qui transparaîtra dans son projet.

QUESTION 9 : QUELLE EST LA MISE EN ARCHITECTURE DU PROGRAMME ?

Parmi les questionnements présents dans la mise en architecture, et outre ceux attachés au programme (et aux usages) on distingue conventionnellement les questions liées au site (implantation, orientation, ...), celles liées à la composition (organisation centrale, symétrique ou asymétrique du plan) et celles liées à la construction (choix des matériaux, de la structure). Dans le dessin d'un projet, ces questionnements ne sont pas étanches, ils sont noués dans une recherche de cohérence qui guide le projet vers les définitions ultimes des matières et des vides. Certaines questions proprement architecturales n'interfèrent pas directement avec le support. Ainsi les proportions sont recherchées dans toute édification, mais demeurent sans effets particuliers sur le support. Nous développons ci-dessous quelques questions d'architecture influentes sur le support (ou influencées par le support). Si certaines questions sont actives pour tout *logement-support*, on s'intéresse néanmoins davantage ici aux logements collectifs.

9.A. CHOIX DU SITE - IMPLANTATION – SITUATION

La question de l'implantation est primordiale. Le choix du site conditionne la proximité des services publics et privés, la facilité d'usage des transports et en retour l'accessibilité des visiteurs, les accointances potentielles avec les voisinages, le calme ou l'animation, les choses que l'on voit depuis chez soi, l'envie de sortir,... Tous ces éléments contribuent au sentiment d'être supporté par la société toute entière ou d'être relégué dans une voie sans issue. Ils influent aussi sur l'aisance à mener une vie indépendante.

La résidence-services **La Vertefeuille** est située entre ville et campagne au bord d'un grand parc privé. Elle borde une pénétrante desservie en transports en commun.



Vue de Tournai, Implantation de la résidence-services La Vertefeuille en haut à droite près de la patte d'oie (source Bing Maps).

Les logements de Leach Court et de Patching Lodge, se trouvent sur la grande rue parallèle à la côte qui mène de l'ouest vers le centre-ville de Brighton. Ils profitent de la proximité de parcs, de la mer, du Pier.



Vue de Brighton, Leach Court et Patching Lodge se trouvent sur la droite au milieu (source Bing Maps).

La fondation des Baumettes est logée entre un quartier résidentiel et un quartier de bureaux à Renens, ville de la périphérie directe de Lausanne.



Vue de Renens, les Baumettes sont au centre (source Google Maps).

En termes de vue, on regardera la différence entre une ouverture sur un paysage champêtre apaisant et une fenêtre par laquelle on regarde un espace public animé. Si la première s'offre comme un contrepoint à une vie stressante on peut se demander si la possibilité de voir se passer des choses dehors n'est pas stimulante pour des personnes dont le rythme de vie s'est ralenti.



Vues sur le parc de la résidence-services La Vertefeuille à Tournai et sur la place d'Ecublens en Suisse.

Lors des investigations liées à cette recherche nous avons supposé que les appartements protégés de La Savonnerie à Renens dans le canton de Vaud surplombaient à la fois la place centrale et le centre commercial. Cette situation privilégiée associait proximité de magasins et vue sur une place animée par les commerces. Lors de la visite, il s'est avéré, comme nous le verrons ci-dessous, que les appartements protégés occupent en réalité un édifice à l'arrière.



Immeuble de logements La Savonnerie et place publique à Renens, Suisse.

Cette situation peut être d'autant plus regrettable que les personnes âgées installées à leur fenêtre assurent un contrôle social sur l'espace public. Elles trouvent là une responsabilité sociale utile à leurs yeux.

9.B. LE RAPPORT AU SITE - L'ENTRÉE

Le rapport de l'édifice à son contexte comprend la manière dont il s'ouvre à celui-ci tout en ménageant de l'intimité. L'entrée plus particulièrement articule les logements avec l'espace public. L'entrée n'est pas limitée au franchissement d'une porte ou d'une grille. Elle peut s'étendre sur une séquence plus ou moins longue. La nécessaire mise à distance des logements par rapport à l'exposition publique connaît alors différentes versions : interface abrupte, retrait progressif ou coupures successives. Les entrées de deux ensembles d'appartements protégés à Lausanne peuvent être comparées.

Pour entrer à la maison **Mivelaz**, on quitte d'abord le trottoir de la ville pour emprunter une ruelle-sentier.



Vue de la rue du Mont d'Or et du sentier qui mène à la maison Mivelaz sur la droite.



Vue de la maison Mivelaz et de sa séquence d'entrée depuis l'avenue du Mont d'Or à droite (source Google maps).

Ensuite on est accueilli devant l'édifice par un dégagement où se trouvent les boîtes aux lettres et un banc où une rencontre impromptue peut se prolonger. En s'enfonçant dans la propriété on longe la salle commune aux hautes fenêtres qui permettent de mesurer son occupation. Un escalier ouvert et un ascenseur s'élèvent à proximité sur la droite.

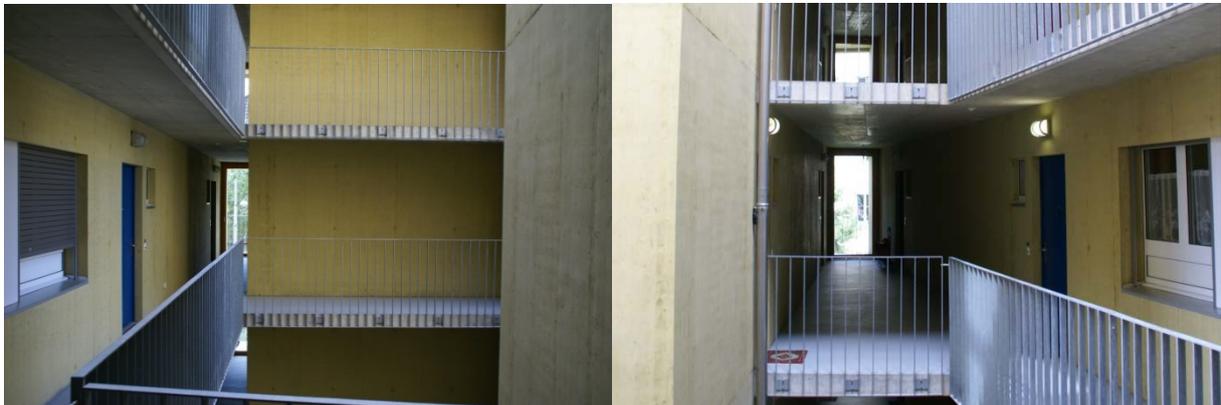


Photo de gauche : la ruelle sentier et le dégagement de l'entrée. Photo de droite : le dégagement de l'entrée.



Photo de gauche : le cœur de la maison avec à gauche l'ascenseur. On devine des personnes qui devisent sur le banc de l'entrée. Photo de droite : une personne s'engage vers l'ascenseur et les escaliers.

Ascenseur et escalier mènent vers les coursives aériées, sorte de prolongement du trottoir où se trouvent les portes et fenêtres des logements.



Les coursives, prolongation du trottoir et de l'escalier.

A l'inverse l'entrée de la Savonnerie, se trouve au revers des espaces publics, auprès d'un engazonnement triangulaire sans valeur. La porte franchie donne accès à un escalier commun, où l'on croise des gens qui sortent du parking de la grande surface commerciale. La cage d'escalier se prolonge à tous les étages en un couloir qui s'achève sur une porte vitrée transparente.



A l'arrière-plan, la place du Marché de Renens vue dans le chapitre Implantation. L'entrée des appartements protégés se trouve sur l'engazonnement triangulaire à l'avant-plan (source Google maps).



La connexion avec la place se cherche à gauche de l'édifice. L'engazonnement et le trottoir spécifiques sont quelconques.



Les enseignes qui surmontent l'entrée et annoncent un caractère de dépendance en début de séquence.

Derrière la porte du bon étage se cachent les logements protégés accessibles depuis un large couloir impersonnel.



Les 'couloirs' intérieurs qui distribuent les appartements et forment les espaces communs.

La maison **Mivelaz** propose des logements en retrait mais à l'accès aisé et en transition continue avec l'environnement. Les appartements de La Savonnerie sont plus reclus. Cette réclusion est accentuée par le fait que les appartements occupent une partie quelconque de l'édifice. A l'inverse les appartements protégés constituent l'entièreté de la maison **Mivelaz**. Les habitants trouvent alors dans le volume de la maison un relais intelligible (un repère) entre eux et le contexte urbain de Lausanne. Ils sont portés vers l'extérieur et pas perdus dans un intérieur. A travers l'entrée se mesure et se déploie le degré d'ouverture vers l'extérieur des logements. La question du lien avec une collectivité plus large se joue là en termes spatiaux.



La maison Mivelaz égale la villa urbaine visible à gauche. Les logements protégés de la Savonnerie occupent les deux derniers étages de l'édifice de gauche.

D'autres questions sont liées à l'entrée. Ainsi certaines entrées peuvent comporter un point de passage obligatoire et contrôlé. Ce type d'entrée peut être considéré comme un gage de sécurité par certains et comme une surveillance intrusive pour d'autres. La résidence-services Janniot, située en contexte urbain, suppose le franchissement d'une grille et le passage par un comptoir d'accueil. La résidence-services **La Vertefeuille** située hors les murs de Tournai propose une entrée contrôlée qui peut être court-circuitée par les habitants et leurs visiteurs identifiés.



A gauche, l'entrée principale face aux marches et sous l'auvent, à droite une entrée discrète pour les initiés.



Aux étages, les trottoirs aériens distancés des façades prolongent l'impression de ne pas être entré dans une institution.

La séquence d'entrée peut également être parsemée de petits obstacles qui ne sont rien lorsque l'on marche facilement mais qui constituent des limites infranchissables en cas de mobilité réduite.

Intimité et articulation avec le monde extérieur, contrôle sécuritaire, limitation de l'envergure vécue à cause des obstacles sont autant de questions à considérer dans la séquence d'entrée d'un *logement-support*.

9.C. LE CARACTÈRE DE L'ÉDIFICE

Les *logements-supports* sont-ils identifiables parmi les autres logements ? Les *logements-supports* se fondent-ils dans l'environnement bâti, s'en démarquent-ils ou présentent-ils certains stéréotypes de l'habitat pour personnes âgées ? L'architecture manifeste-t-elle un caractère institutionnel ou domestique ? Les exemples qui suivent balisent l'écart entre ces pôles opposés.



Occupant depuis 1919 l'ensemble d'un ancien site hospitalier, De Gamles By, ville pour personnes âgées dans la ville de Copenhague, présente un caractère institutionnel prononcé.



Au centre, une institution qui héberge plus de 1.000 personnes ressemble à un ancien monastère ou à un château ou à un bateau de croisière échoué dans la campagne turque.

L'architecture est-elle un vecteur de stigmatisation ou une voie d'intégration ? Une architecture intégrée ne garantit pas une population intégrée et des habitants peuvent être repérés dans leurs différences quand bien même ils habitent une architecture semblable à ses voisines (ainsi les habitants de la maison **Abbeyfield - Martin Pêcheur** sont-ils gentiment surnommés les bobos-bios par leurs voisins). Les différences architecturales peuvent néanmoins servir d'appui à la perception et à l'amplification des différences sociales. Un habitat avec support ne devrait pas être marqué comme la 'maison des dépendants'.



A gauche les logements de la commune de Watermael-Boitsfort, et à droite les logements Abbeyfield Martin-Pêcheur. L'ensemble est fondu dans la même opération immobilière, seul un écart physique les sépare.

Le dispositif d'entrée joue également un rôle important dans le caractère de l'édifice. Dans nos conventions culturelles, une porte coulissante marque encore l'entrée d'une institution. On ne fait pas coulisser une feuille de verre pour entrer dans une habitation privée. Les exemples qui suivent sont de plus en plus intégrés et invisibles.



Le Deborah Centret à Copenhague qui présente un caractère généralement domestique, seuls la grande fenêtre horizontale du rez-de-chaussée et le portique d'entrée sont les indices d'une organisation commune.

Les logements pour personnes âgées de Copenhague se fondent parfaitement dans les différents quartiers de la ville. Seule la porte coulissante révèle parfois la différence de population.



Inscription d'un centre pour personnes âgées dans l'ensemble historique de Rosengade.

Dans la Nansegade, au commencement d'un ensemble cohérent d'immeubles, un porche, une grille, un bouton-poussoir et une porte coulissante distinguent discrètement l'entrée du bloc pour personnes âgées des autres.



Les immeubles de la Nansegade et l'entrée cochère.

A Mjolnerparken, les deux immeubles mitoyens réservés aux personnes âgées d'un ensemble de logements sociaux sur cour ne se distinguent en rien des autres logements.



Cour de l'ensemble de logements sociaux et entrée des appartements protégés.

Le caractère spécifique ou avant-gardiste de l'édifice peut aussi être troublant. Le projet Wozoco des architectes MVRDV est spectaculaire par les énormes porte-à-faux lancé vers le paysage agraire entourant Amsterdam.



Logements Wozoco pour 55+ à Amsterdam, architectes MVRDV

Cet édifice répertorié dans les guides d'architecture, attire une population curieuse d'architecture (et qui a tendance à être intrusive) qui s'oppose aux souhaits de retraite paisible des habitants²⁸.

Situation, entrée et caractère concernent la manière dont les logements se présentent et s'articulent à l'extérieur. La mise en architecture appelle aussi à différentes attentions dans les rapports internes.

9.D. LES ESPACES DE RENCONTRES

Une des questions majeures de la convivialité à soutenir dans l'habitat collectif est celle du caractère obligatoire, invitant ou difficile des rencontres. Comment moduler les dispositifs d'architecture de telle manière qu'il soit possible de voir un autre habitant sans ressentir l'obligation d'aller le saluer ? Dans les projets **Voormekaar** et **Mivelaz**, l'architecture atteint cet objectif par des mesures subtiles.

A **Voormekaar**, l'extrémité de la salle collective est vitrée et tombe sous le regard d'une partie des logements et des coursives. Celui qui espère de la compagnie, se glisse dans ce coin. Depuis son logement, un habitant peut décider de rejoindre son cogénère ou de rester chez lui.



Vue de la Tuinkamer depuis la coursive et depuis la mezzanine d'un appartement.

Dans la maison **Mivelaz**, c'est le parcours d'entrée qui crée les conditions de visions réciproques avec la salle collective. Comme dit plus haut, des fenêtres verticales assurent un regard sur l'intérieur et sur les personnes qui arrivent aux logements protégés. Mais pour celui qui arrive, le chemin le plus simple reste celui qui le conduit à l'ascenseur ou à l'escalier. La porte d'entrée dans la salle collective demande d'en tourner le coin. Ainsi personne n'est froissé si le contact se limite à une salutation.

²⁸ Le caractère étonnant de l'édifice conviendrait probablement mieux à du logement pour étudiants.



Maison Mivelaz, photo depuis la salle commune : contact avec la séquence d'entrée, de droite à gauche, le dégagement avec les boîtes aux lettres, la cage d'escalier et celle de l'ascenseur.

Les espaces extérieurs jouent aussi un grand rôle dans les opportunités de rencontre entre les habitants. Si leur nombre se multiplie, leur spécialisation est probable. Les espaces extérieurs offrent alors peu de prétextes à la rencontre. Ainsi dans le grand domaine De Gamles By à Copenhague, trois grandes cours voisines accueillent respectivement des animaux, des jeux pour enfants et une serre et un jardin fréquenté par les résidents âgés. On peut se demander si les énergies de chacun ne devraient pas concourir dans un lieu unique.



Vue d'une partie de Gamles By (source : Bing Maps).



Vue des jardins potagers, du jardin animalier et de la cour où l'on devine une présence derrière les arbustes.

Ainsi à l'**îlot Bon-secours** d'Arras les différentes sortes d'habitants et les enfants de la crèche bénéficient d'une large terrasse en surplomb sur la rue pour échanger.



Vue sur la terrasse, à gauche la salle collective des logements, au fond la crèche.

La question demeure : faut-il séparer les énergies parce qu'elles sont antagonistes ou les rapprocher pour qu'elles s'emballent.

Parmi les espaces de rencontre et de soutien à la collectivité, certains sont plus réguliers : la salle commune, l'espace utilitaire de la buanderie, le local pour vélo et autres moyens de déplacement, la chambre d'amis qui permet des rencontres avec des non-habitants.

Les salles communes



Salle commune Mariandelsvej, Copenhague. Le lieu peut être agrandi en ouvrant les portes vers le hall d'entrée ou le bas du jardin-d'hiver bibliothèque.



Salle de repas collective, habitat groupé Svanholm à Skibby (DK).

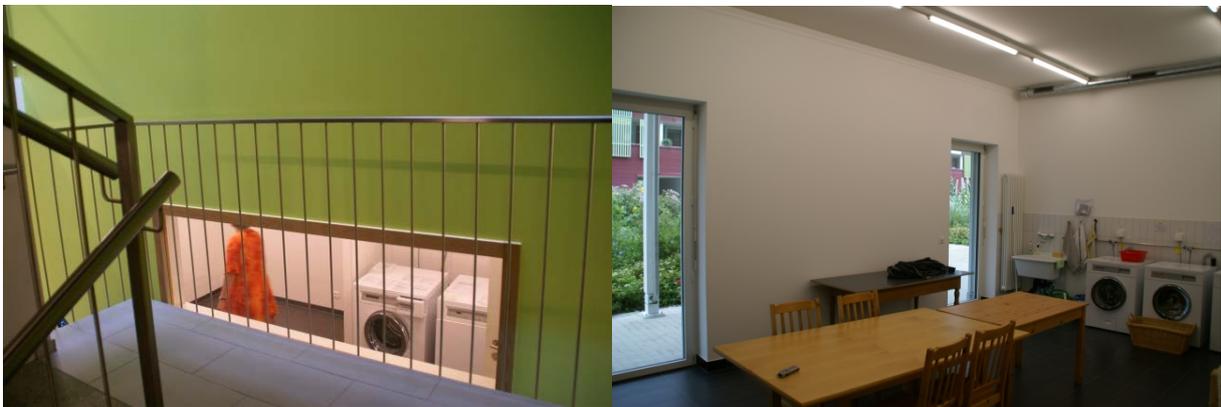


Préau commun qui commande d'autres salles partagées, habitat groupé Jernstoberiet à Roskilde(DK).

Les buanderies



Buanderie qui donne sur le hall commun de l'habitat groupé Kalkbreite (CH)



Vue sur la buanderie depuis les escaliers de Maillefer, vue vers la cour depuis une des buanderies de Die Giesserei (CH).

Les garages



Garage vélo, habitats groupés Munksoegaard et Jernstoberiet à Roskilde (DK).



Atelier d'entretien de vélos à Die Giesserei et local pour voiturettes électriques à Patching Lodge (GB)

Les chambres d'invité



Chambres d'invité habitat groupé Munksoegaard à Roskilde et sur le toit de l'habitat groupé Biplan à Bruxelles.

D'autres sont plus exceptionnels comme les théâtres ou les piscines



Salles de théâtre à Die Giesserei (CH) et Lenbensgarten (DK)



Piscines à la résidence Janniot et à l'habitation Mariandelsvej.

9.E. INTIMITÉ ET PROXIMITÉ DES LOGEMENTS

Dans le logement collectif, et plus particulièrement dans l'habitat-support où le lien social est recherché, les relations sont d'autant plus faciles qu'elles sont choisies et non imposées. Il importe dès lors de veiller à une intimité des logements par rapport à la collectivité. Celle-ci se gagne notamment par un sas, par un logement qui offre suffisamment de surface pour moduler son exposition et par une chambre séparée qui permet de recevoir chez soi sans exposer l'endroit de la plus grande intimité.



Vaste sas d'entrée à la résidence Janniot, et ouverture des logements sur les espaces collectifs à Kilen et Jernstoberiet (DK).



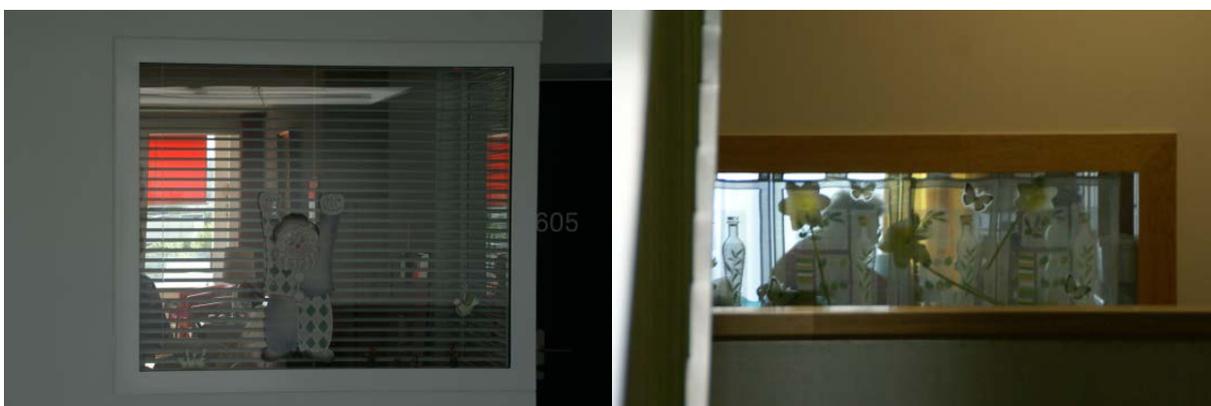
Appartement avec chambre séparée à Berckenhof (HOL) et Aegidienhof, Lübeck (DE).

A l'inverse de ces retraits, l'on a pu constater lors des visites que certains rapports qui seraient exclus dans du logement traditionnel sont permis ou tolérés dans le logement pour personnes âgées. Ainsi la maison **Mivelaz** présente-t-elle des balcons très proches entre deux logements voisins. L'on peut entendre qu'à un certain âge on a moins de choses ou d'activités à cacher.



Élévation et vue depuis un balcon de la maison Mivelaz.

Dans d'autres appartements protégés, certaines ouvertures sont pratiquées entre la cage d'escalier et la cuisine pour des raisons de sécurité. Les habitants nuancent cette ouverture avec des dispositifs translucides qui permettent à la référente de maison de détecter une activité à l'intérieur du logement sans voir ce qui s'y passe.



Exemples pris depuis les circulations des appartements protégés de la Résidence du Bois (Ecublens) et de Maillefer (CH).

9.F. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOGEMENTS

Après avoir considéré les espaces communs et les relations entre logements et avec les espaces de distribution, les logements en eux-mêmes doivent être questionnés. Ils appellent à de l'aisance de déplacement pour ou en prévision d'une mobilité réduite en chaise roulante. Les plans des appartements sont mesurés mais ouverts pour éviter toute forme d'obstacle.



Logement à la maison Mivelaz et à Maillefer (CH).



Logement à La Vertefeuille et à Voormekaar (HOL).

Au niveau des équipements, la douche est préférée au bain dans les situations de validité (plébiscite lors du focus-groupe). Toutefois un bain unique, très équipé et installé dans une pièce spécifique et commune, lui vient utilement en complément dans les logements collectifs.



Salles de douche dans un appartement du Berckelhof (HOL), de la résidence Janniot (Bruxelles), de Koningsmoor (DK).



Bains à Voormekaar (HOL) et à Patching Lodge (GB).

Ce sont là quelques-unes des attentions particulières présentes dans les aménagements des logements. D'autres attentions sont déployées à propos de la lumière pour assurer la visibilité d'éléments de structure ou pour pouvoir suivre la course du soleil durant la journée (prévention contre Alzheimer). L'architecture facilite le repérage dans l'espace et dans le temps²⁹.



Salle d'accueil de la résidence Sølund à Copenhague et appartement avec lumière de tous les côtés à Voormekaar (HOL).

²⁹ Les systèmes de télé-secours et autres modes de sécurité des habitants sortent du cadre de la recherche.

QUESTION 10 : QUELLE EST L'ANIMATION SOCIALE DU PROJET ?

La dernière question porte sur l'animation sociale du projet, soit aux admissions, à ce qui se passe au quotidien, à ce qui s'organise dans l'architecture, à ce qui se décide dans le *logement-support*.

Cette thématique, à l'image de la complexité des humains, comprend des parts établies, des combinaisons inédites, des évolutions permanentes, des changements lents ou des ruptures instantanées. La vie varie chaque jour en fonction de l'humeur et de la forme de chacun. Elle évolue aussi de manière permanente par l'avancement en âge des habitants et par l'expérience croissante de la vie dans le *logement-support*. Des changements lents peuvent s'opérer d'un état d'équilibre à un autre comme par exemple quand les porteurs originaires d'un projet coopératif cèdent progressivement leur place à des personnes qui n'ont pas connu les questionnements des pionniers devant l'inconnu. Des ruptures violentes et douloureuses surviennent avec le départ d'un habitant. Dans ce chapitre, au-delà des variations, quatre questions seront développées qui font l'objet de règles établies ou d'accords tacites. Les réponses à ces questions sont parfois tributaires de l'origine interne ou externe de l'initiative (question 4).

10.A. QUEL MODE D'ADMISSION ?

Hormis pour quelques situations de longue date (comme les deux amies qui se téléphonent) un changement est opéré lors de la rentrée dans un *logement-support* et cela que l'on reste à son domicile ou que l'on déménage. Ce changement gagne à être d'autant plus anticipé et préparé que les habitudes sont fortement établies et qu'elles entravent la souplesse mentale requise pour se projeter dans une nouvelle situation. Les organismes en charge de délivrer un service à domicile ou d'accueillir un nouvel habitant sont bien conscients des craintes liées à cette étape. Ils ont développés des procédures attentives à une bonne information et au respect maximum de l'autonomie des personnes et cela d'autant plus si le déménagement est imposé. Rencontres à domicile par un responsable, rencontre entre habitant et étudiant, visite des résidences services,... Rien n'est précipité car les décisions liées à l'habitat sont sensibles et la façon de rentrer conditionne les temps ultérieurs. Dans le cas des logements collectifs la question de l'admission ne touche pas seulement le nouvel arrivant mais aussi ceux qui sont déjà-là et qui voient leur environnement 'personnel' modifié. Il s'agira, à travers le recrutement, de parvenir à refaire société. Aussi le nouvel équilibre du groupe, l'alchimie, doit être préalablement testé avant un engagement définitif. De véritables périodes d'essai (15 jours chez Abbeyfield) sont ainsi règlementées pour assurer une décision informée et concertée. Dans des structures plus conventionnées et moins communautaires, une commission d'admission évalue les demandes.

10.B. QUELS MOMENTS DE RENCONTRE ?

Les moments de rencontre sont les moteurs et les effets de l'intensité du lien social. Les moments de rencontre peuvent être inopinés, probables ou régulés. Les rencontres inopinées sont

favorisées par la disposition des lieux et la taille des passages obligatoires. Les coffres à jouets trop lourds à ouvrir par les enfants seuls suscitent des échanges entre les âges.



Coffres à jouets à Abbeyfield - Martin-Pêcheur et à Voormekaar (HOL)

Dans certains habitats groupés pour personnes âgées une invitation à partager un thé ou un café vers 11h du matin est tacitement reconduite chaque jour. Chacun peut décider de rejoindre ce rituel quotidien ou de laisser les autres le reconduire. Le moment est institué avec légèreté. Entre les tâches collectives qui rassemblent les habitants deux heures par mois, le téléphone quotidien ou le repas partagé tous les soirs de la semaine, les rencontres régulières sont fort variables. Ce sont avant tout les souhaits des habitants qui orientent les modalités de rencontre.

Il est à noter que l'ouverture des portes pour montrer le projet de *logement-support* fait partie des activités récurrentes. Ces journées permettent de montrer avec fierté le projet dans lequel les habitants sont engagés et d'échanger des expériences.



Visite des habitats groupés Brutopia (Bruxelles), Palingen (DE) et Munksoegaard (DK)

10.C. QUEL PARTAGE DES RESPONSABILITÉS ?

Certaines *situations de logement-support*, plutôt celles sans personnel professionnel ou avec un professionnel relativement discret (cfr les Sheltered houses) appellent à des prises de responsabilités de la part des habitants. Il convient de distinguer les responsabilités prises avant l'ouverture de l'habitat (comme dans la perspective de monter un habitat groupé) de celles endossées en régime. Une responsabilité peut être prise à durée déterminée avec tournante ou fixe quand elle requiert des compétences non-partagées. Elle peut appeler des tâches quotidiennes comme la vérification des fermetures ou de fréquences plus espacées comme la gestion des espaces utilitaires. Au-delà de l'âge de la retraite ce type de responsabilité confère à celui qui les exerce une reconnaissance sociale de ses compétences. Ainsi le sentiment d'utilité pour les autres est-il maintenu si pas développé dans la nouvelle forme de vie avec les autres. Faire une course occasionnelle, préparer à manger pour les autres, fabriquer des outils pour déblayer la neige, ... sont autant d'actions valorisantes qui compensent ou dépassent le besoin de support. Celui-ci est alors intégré dans un système d'échanges considérés positivement. Chacun apporte quelque chose à l'autre. Le *logement-support* gagne à être le lieu et la raison de ces échanges gratifiants qui sont éloignés de la dépendance instituée. L'échange valorise là où la dépendance amplifie le sentiment de charge et d'inutilité.

A dater de demain, nous appliquerons ce nouveau système de distribution des tâches essentielles (voir annexe)

1	Nettoyage rez (1X/sem)
2	Nettoyage escalier, palier 1 ^{er} et 2 ^{me} , colimaçon (1X/sem)
3	Nettoyage grenier (1X/2 sem)
4	Nettoyage cave et escalier cave et trottoir
5	Nettoyage vitre
6	Nettoyage vitre bas
7	Nettoyage panneaux photovoltaïques
8	Nettoyage panneaux solaires thermiques et entretien toiture orangerie
9	Responsable technique
10	Tonte pelouse
11	Parterre avant
12	Parterre arrière
13	Plantes grimpantes
14	Comptes
15	Président réunion
16	Rapporteur réunion
17	Compost
18	Entretien toiture verte toit
19	Nettoyage filtre puit canadien (1X/2 sem)

Distribution des responsabilités dans un petit habitat groupé de Bruxelles

10.D. QUELLES MODALITÉS DE RÉGULATION ? DE GESTION DES CONFLITS

Les *logements-supports* sont, comme tout groupement humain, sujets à des risques de conflits. Peut-être même plus que les autres puisqu'ils intensifient les liens sociaux

Au plus l'intensité est grande et au plus la taille du groupe est restreinte, au plus un conflit prendra des proportions importantes. Si 2 personnes parmi 100 sont en désaccord, il y a suffisamment de distance spatiale et sociale pour qu'elles s'écartent l'une de l'autre. Mais si 2 personnes parmi 8 sont en conflit, cela peut nuire à toute la maisonnée. Le différent doit être réglé. La possibilité de recours à un arbitrage extérieur devient alors un atout. Dans les projets où l'initiative n'émane pas des habitants, l'arbitrage se trouve logiquement auprès de l'organisme responsable. Des règlements d'ordre intérieur peuvent stipuler les procédures de gestion des conflits.

10.E. QUELLE OUVERTURE À L'EXTÉRIEUR DES ESPACES COLLECTIFS ?

La question de l'ouverture vers le monde extérieur a été croisée dans la définition du *type de logement-support* et dans la vocation des espaces supports. La question est aussi liée à l'animation sociale. Le projet est-il fermé ou ouvert à des fréquentations venant de l'extérieur. Outre la chambre d'invité qui inscrit l'accueil dans les espaces, les espaces collectifs sont-ils accessibles à des voisins qui souhaitent organiser une fête ? Font-ils partie des lieux où se déroule la fête du quartier ? Font-ils l'objet de portes ouvertes ? Sont-ils le cadre d'événements organisés par les habitants (concerts, exposition,...). Ce sont les habitants qui à travers leur volonté d'usage des lieux articulent le groupe à une société plus large.

Partie III : Habitat et projets

Fiches pour relater des histoires

Associés au *type*, au *cas* et au programme, la mise en architecture et l'animation sociale définissent les projets de vie réels. Dans cette troisième partie, 12 fiches décrivent autant de projets construits et habités.

Chaque fiche raconte une histoire singulière tout en brassant à nouveau les questions liées à l'habitat des personnes âgées.

Les projets ont été choisis pour leur valeur exemplative, pour leur diversité en termes de type, de situation, de programme, de contexte,... Un accent plus prononcé est porté sur les logements collectifs.

Chaque fiche présente la même structure, induite par les questions qui ordonnent l'inventaire constitutif de la partie II du rapport.

- Une grande image évoque l'ambiance du projet sur la première page.
- Le haut de la seconde page donne l'identité du projet : nom, description par sigles (rappelés ci-dessous), adresse, date, architecte, nombre de logements, nombre d'habitants, loyer ainsi que les sources utilisées.
- Le bas de cette page développe le cas du logement-support à travers un petit texte sur l'ORIGINE ET LA PHILOSOPHIE DU PROJET.
- Les colonnes suivantes apportent les PRECISIONS PROGRAMMATIQUES, à la fois qualitatives et quantitatives, en quatre sous-points, liée aux quatre questions discriminantes, qui concernent : la population, les initiatives, les rôles, les espaces.
- La MISE EN ARCHITECTURE est décrite selon les questions critiques identifiées dans la question 9 : implantation-site-entrée; caractère; espaces de rencontre; intimité et proximité des logements; aménagements spécifiques (pour les personnes âgées); logements.
- La description écrite est complétée par l'ANIMATION SOCIALE qui reprend, selon les parties de la question 10 : les procédures d'entrée, les moments de rencontre, le partage des responsabilités, les modalités de régulation et le mode d'ouverture des espaces collectifs éventuels.
- Lorsque pertinent, les plans du projet prennent place à la fin de chaque fiche. Les plans de logements sont disposés parallèlement au bord de la page. Les plans d'ensemble sont orientés selon un élément de référence du contexte (généralement la rue) ou pour donner la meilleure information possible de l'environnement existant. Les plans ont été redessinés suivant des conventions communes pour permettre leur comparaison.

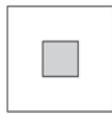
Les fiches sont classées selon la numérotation des cas.

01	1 TOIT 2 AGES	Cas 1.2.
02	STÖCKLI ARN	Cas 4.34.
03	MAISON MIVELAZ	Cas 7.45.
04	BRUTOPIA	Cas 7.51.
05	LA VERTEFEUILLE	Cas 7.53.
06	ZORGCARROUSEL	Cas 7.53.
07	ABBEYFIELD MARTIN-PECHEUR	Cas 7.55.
08	VOORMEKAAR	Cas 7.59.
09	ILOT BON-SECOURS	Cas 8.61.
10	DIE GIESSEREI	Cas 8.62.
11	OPC (Older People's Council)	Cas 9.74.
12	MAISON MEDICALE DU NORD MAISON BILOBA HUIS	Cas 10.77

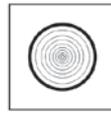
Bien que les fiches relatent des histoires sociales, les photos sont prises et choisies de manière à présenter un maximum d'espaces vides et ainsi à ne pas exposer des personnes.

Les personnes rencontrées (hormis pour la fiche 11 relative à un groupement anglais) ont pu valider et amender les fiches si nécessaire.

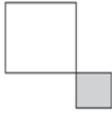
Rappel des sigles



Type 1 :
Logement unique
avec support interne



Habitat intergénérationnel



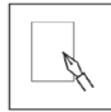
Type 2 :
Logement unique
avec support contigu



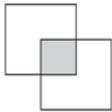
Habitat monogénérationnel



Type 3 :
Logement unique
avec support externe



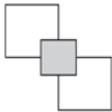
Support par instance



Type 4 :
Deux logements
avec support interne



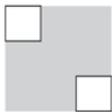
Support à l'amiable



Type 5 :
Deux logements
avec support contigu



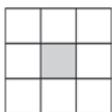
Compétence professionnelle



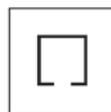
Type 6 :
Deux logements
avec support externe



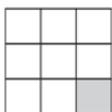
Pas de compétence professionnelle



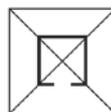
Type 7 :
Logements collectifs
avec support interne



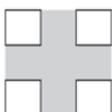
Espace support



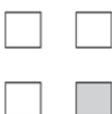
Type 8 :
Logements collectifs
avec support contigu



Pas d'espace support



Type 9 :
Logements liés par
un support externe

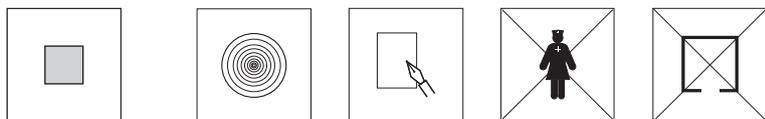


Type 10 :
Support extérieur à
un nombre inconnu
de logements



Image représentative d'un habitat partageable, sans lien avec l'association

01 1 TOIT 2 AGES



Adresse	Sans adresse particulière Bruxelles, Braine-Le-Comte, Charleroi, Gembloux, Liège, Marche-en-Famenne, Mons, Namur Belgique
Date	depuis 2009
Architecte	-
Logements	une centaine à Bruxelles en 2014
Habitants	environ 200 binômes en 2014
Loyer	entre 180€ et 300€ pour l'étudiant, plus 250€ de cotisation annuelle pour le senior et l'étudiant
Sources	rencontre http://www.1toit2ages.be/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

L'association 1toit2âges défend un concept de logement intergénérationnel. Elle existe depuis les années 90 et est présente partout dans le monde de l'Australie au Canada en passant par la France. En Belgique une a.s.b.l. a été créée en 2009, par Mme Claire De Kerautem, venue de France. L'association vise un double objectif : rompre la solitude des personnes âgées et faciliter l'accès au logement des étudiants. A cette fin, au terme d'une procédure de candidatures, elle met en rapport des seniors disposant d'une chambre avec des étudiants en quête d'un logement. Des binômes sont constitués.

Pour les seniors, les avantages énumérés sont :

- vivre ensemble et rompre la solitude par une présence rassurante,
- partager du temps, des conversations, des souvenirs et des projets,
- se sentir en sécurité chez soi sans être seul,
- bénéficier d'un complément de revenu.

Le sentiment de sécurité plus important, l'aide pratique et financière permettent parfois au senior de conserver sa maison.

De leur côté, les étudiants trouvent dans cette formule :

- un logement économique,
- un environnement propice à la réussite des études,
- la possibilité de vivre une rencontre forte.

L'association entend favoriser les échanges intergénérationnels et les enrichissements mutuels. 1toit2âges multiplie les contacts avec les autorités publiques, les universités et les partenaires intéressés, comme les mutuelles, pour faire connaître largement ses services et toucher un maximum de personnes susceptibles de s'engager dans ce type de démarche. Pour le moment, l'association fait face à plus de demandes étudiantes que d'offre des seniors. Pour palier à cette difficulté 1toit2âges diversifie dorénavant ses services en proposant des formules 'kot-sitting' qui associent des familles et des étudiants.

Implantée dans une dizaine de villes francophones, l'association contribue à lutter contre la pénurie de logements.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Du côté des seniors l'accueillant doit avoir un âge minimum de 50 ans. Cela correspond à un âge à partir duquel les enfants sont aux études ou partis travailler. Ils ont peut-être quitté le domicile et des chambres sont libres.

Sur les 200 accueillants actuels, 95% des accueillants sont bien répartis par décennie. Une dizaine d'accueillant a 90 ans ou plus. Il n'y a pas de limite supérieure d'âge. Le seuil est plutôt physique. Les difficultés physique du senior ne doivent pas peser sur l'étudiant. L'étudiant n'est pas là pour aider le senior à se lever trois fois par nuit. Il est là pour une présence, pour discuter, pour l'échange. Il n'intervient pas dans les soins aux personnes qui si nécessaire font appel à un aide-soignant.

Il y a quelques couples mais la majorité (82%) des accueillants sont des femmes seules. Au-delà de la proportion des genres, la question de l'engagement des hommes dans ce type de formule est ici aussi posée.

Il faut une chambre libre et meublée.

Du côté des jeunes accueillis, il faut qu'ils soient étudiants. C'est à cette seule condition qu'ils échappent à l'obligation de se domicilier chez le senior et qu'ils peuvent signer, non pas un bail, mais une convention d'hébergement (formule souple facilement stoppée). C'est aussi la condition pour que l'accueillant reste au statut d'isolé et ne passe pas au statut de cohabitant ce qui aurait des effets sur ses revenus. (un combat politique est actuellement mené pour que des a.s.b.l. 'labellisées' ne soient plus soumises à ce problème de domiciliation. 1toit2âges aimerait ouvrir la constitution de ses binômes à d'autres populations que les étudiants et des demandes en ce sens lui parviennent).

Du côté étudiant, les filles sont plus nombreuses pour les raisons supposées suivantes : envie de retrouver un contexte familial, une sécurité, un endroit propre. Si la salle de bain est partagée, on associe toujours une dame avec une étudiante.

Outre l'adhésion à l'a.s.b.l. qui suppose une cotisation annuelle de 250 euros pour les seniors et pour les étudiants, la participation aux charges est fixée entre 180€ et 300€ maximum ce qui permet de rester sous le prix du marché locatif pour des chambres d'étudiants. 1toit2âges est porté par un projet social, ce n'est pas une agence immobilière. Ce loyer va entièrement à l'accueillant.

INITIATIVES

Le projet 1toit2âges provient d'une initiative privée et elle vise la mise en rapport de personnes privées. Toutefois l'initiative est, après trois années de bénévolat, dorénavant soutenue par différentes instances publiques et par des organismes comme les mutuelles qui y trouvent une réponse à différentes problématiques (isolement des personnes âgées, manque de logements étudiants, surcharge des maison de repos,...).

Le soutien peut être de différents ordres :

Les régions procèdent par l'engagement de personnes (sous statut ACS en Région Bruxelles-Capitale, APE en Région wallonne) qui comptent dans l'équipe de 10 personnes actives à 1toit2âges. La Cocof apporte un soutien financier structurel,... Une mutuelle contribue, pour ses affiliés, à hauteur de 50€ dans la cotisation annuelle à l'a.s.b.l. Le fonctionnement de l'a.s.b.l. est couvert pour un quart par les adhésions et pour le reste par des subsides et des partenariats.

Les universités, à travers leurs services-logements, les communes mais aussi du personnel médical ou des assistants-sociaux relaient auprès des intéressés les possibilités apportées par 1toit2âges.

Les familles des seniors interviennent dans le projet. Elles sont interrogées et leur accord est demandé, mais il n'est pas nécessaire.

ADMISSION

(ce point est normalement discuté dans la section ANIMATION SOCIALE. Son caractère fondateur pour ce projet justifie son déplacement en cette section).

La sélection des binômes suit une procédure précise. Le senior et l'étudiant font acte de candidature. L'association se rend chez le senior. Elle regarde si le logement est bien et discute avec le senior pour sonder sa capacité à rentrer dans un projet de cohabitation. Un questionnaire est utilisé pour connaître les souhaits du senior. Un prix est fixé. Le senior choisit entre deux formules.

- formule «Services» : logement économique. Avec engagement de présence régulière et partage des tâches. L'indemnité d'occupation est alors fixée à 180 euros par mois,
- formule «Classique» : logement avec loyer sans aucun engagement de la part de l'étudiant qui n'a pas de contraintes sur son emploi du temps. Il offre une relation de courtoisie et de respect, ainsi qu'une compagnie bienveillante visant à

rompre la solitude. Le loyer demandé ne pourra excéder 300 euros (charges comprises), ceci permettant un complément de revenu mensuel pour le pensionné. Le loyer varie selon la taille de la chambre, les facilités environnantes, la disponibilité d'un WIFI, la proximité des transports en commun,...

Habituellement c'est la formule classique qui est choisie contrairement à ce qui se passe à Paris.

En France, une troisième formule « gratuite » est même proposée où les tâches accomplies annulent le loyer. En Belgique, cette formule serait assimilée à du travail au noir.

L'étudiant soumet une demande par mail. Il est reçu par l'association pour un entretien. Il répond aussi à un questionnaire dans lequel la fourchette de prix est précisée.

Une analyse est réalisée où interviennent la localisation idéale, les affinités et la formule choisie. Ensuite le binôme se dessine. Les deux personnes se rencontrent chez l'accueillant et hors de la présence d'1toit2âges pour qu'ils puissent discuter librement. Séparément le senior et l'étudiant reprennent contact avec l'association pour dire s'ils veulent s'engager (*'la rencontre est souvent magique !'*). En cas de double 'oui' les trois parties se retrouvent chez l'accueillant pour signer la convention (du 1er septembre au 30 juin), l'adhésion à l'a.s.bl. et faire un état des lieux.

Des formules adaptées existent pour les étudiants Erasmus qui ne viennent qu'un quadrimestre ou pour les étudiants qui viennent ou restent l'été. Au mois d'avril les deux termes du binôme sont interrogés pour savoir s'ils souhaitent remplir.

Les demandes d'entrée de la part des étudiants sont plus fréquentes en vue de la rentrée académique et sont quasi-nulles en période d'examen. La motivation d'échange de l'un et de l'autre doit être bien mesurée.

ROLES

Dans la formule « Services » les tâches sont indiquées dans la convention. Les services habituels sont :

- faire des courses,
- accompagner la personne chez le médecin ou autre,
- initier le senior aux nouvelles technologies,
- sortir les poubelles,
- fermer les volets,
- se promener dans le quartier,
- conduire la voiture de la personne âgée,
- cuisiner,
- faire la lecture,
- aider dans la gestion des papiers administratifs,

- accompagnement en sorties culturelles ou loisirs,
- surveiller la maison en cas d'absence...



Moment partagé (capture d'écran Vidéos site 1toit2âges)

ESPACES

Il n'y a pas à proprement d'espace spécifiquement dédié au support. Toutefois deux conditions doivent être remplies pour activer cette forme de logement-support:

L'étudiant doit pouvoir disposer d'une chambre meublée en parfait état d'un minimum de 10m²



Chambre étudiant (capture d'écran Vidéos site 1toit2âges)

La cuisine doit être partagée ce qui assure une logique d'échange autour des repas.



Cuisine partagée (capture d'écran Vidéos site 1toit2âges)

MISE EN ARCHITECTURE

Dans cette forme de logement-support, disséminée dans toute la ville, la question de la mise en architecture ne se pose pas. Les logements existent déjà. Les questions d'aménagement qui se sont posées concernent uniquement le mobilier (s'assurer que l'étudiant dispose d'un lit, d'une table, d'une chaise et d'une armoire).

Toutefois, 1toit2âges se trouve à un tournant fonctionnel où leur expertise est sollicitée dans le cadre de projets nouveaux.

Depuis deux ans, l'a.s.b.l. reçoit des appels de promoteurs immobiliers intéressés par la construction d'appartements doubles avec un senior et un junior (deux projets à Louvain-la-Neuve). Un palier sera partagé tandis que les domiciliations seront distinctes. (Ces cas renvoient à la forme de logement-support palier partagé.)

A Jette, l'association avait été approchée dans le cadre d'un projet mené par le CPAS et visant à rassembler différentes populations : des locataires émergeant au CPAS; des familles; des personnes sans-abri; des seniors et à côté des étudiants.

ANIMATION SOCIALE

MOMENTS DE RENCONTRE

Dans l'animation sociale il faut distinguer différentes rencontres.

Entre le senior et l'étudiant les échanges débordent régulièrement le cadre des rôles définis dans la convention : soutien en cas de décès d'un proche, traversée commune des sessions d'examen, déplacements, organisations de fêtes, échanges d'apprentissage (informatique contre tricotage).

L'ensemble de la 'communauté' 1toit2âges, (équipe, seniors et étudiants) se réunit annuellement pour un repas festif. Des seniors s'y retrouvent après des années de séparation et continuent ensuite à se fréquenter. Des voyages ont déjà été organisés et l'ambition de l'équipe est de développer les activités 'extra1toit2âges'. Ces moments sont importants pour l'équipe, tout comme les témoignages parus dans la presse, car ils permettent de mesurer les effets de leur travail.

L'équipe se réunit tous les mois. Les contacts téléphoniques entre la direction et les membres de l'équipe sont quotidiens. La bonne entente est importante quand on travaille dans le secteur social. Tous les deux ans a lieu un congrès international du logement intergénérationnel.



Repas annuel (source : 1toit2âges)

PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

Le partage des responsabilités est inscrit dans le projet et modulé selon la formule choisie. Synthétiquement, le senior met à disposition une chambre et partage sa cuisine; l'étudiant assure une présence et un échange.

MODALITE DE RÉGULATION

L'association 1toit2âges réunit les binômes, les suit régulièrement (un coup de téléphone est donné tous les mois et demi, il y a des visites, l'envoi de vœux,...). En cas de difficulté, l'association analyse le problème et recherche des solutions. Si la médiation échoue le contrat est rompu.



02 STÖCKLI ARN



Adresse	District de Bucheggberg Canton de Soleure Suisse
Date	2007
Architecte	Dual architekten
Logements	2
Habitants	4
Loyer	Propriétés
Sources	Beyeler, M. (2014), Métamorphouse, Transformer sa maison au fil de sa vie, PPUR. http://www.metamorphouse.info/realisation.php http://www.dual.ch/de/project/29/ Dehan P. (2007), L'habitat des personnes âgées : Du logement adapté aux Ehpad, USLD et unités Alzheimer, Le Moniteur.

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

La présente fiche concerne le cas où deux logements sont liés par un support interne. Deux ménages partagent un espace intérieur (hall, palier) ou un terrain. La connexion spatiale forte suppose que l'interaction sociale soit aussi marquée. Elle concerne logiquement les membres d'une même famille.

Dans le cas du partage du terrain, il s'agit généralement pour la génération aînée de céder la maison principale devenue trop grande, trop difficile à entretenir ou trop compliquée à vivre avec ses étages, à la génération suivante et à se construire à côté un pavillon plus adapté aux capacités physiques de l'occupant.

Cette pratique traditionnelle en certaines cultures (granny's flat anglo-saxons) ou milieux ruraux (stöckli suisses) assure une présence très proche et préserve le tissu social des personnes qui déménagent sans changer d'adresse. La formule pourrait modifier les conditions économiques, énergétiques et de développement territorial en d'autres campagnes.

La fiche relate l'histoire de la maison Arn. Mme Arn habitait depuis 1969 une maison moderne de plain-pied faite d'acier et de verre au milieu des arbres. Ne souhaitant ni vendre, ni entreprendre pour elle seule la lourde rénovation nécessaire, elle transmet la maison à son fils et sa belle-fille qui avec leur petite fille souhaitaient s'installer à la campagne pour cultiver leur propre jardin.

Ne souhaitant pas quitter une terrain idyllique pour elle, Mme Arn mit deux bureaux d'architecture en compétition et opta pour le projet d'une nouvelle construction capable de s'affirmer par rapport à l'ancienne. Le bois remplace l'acier dans cette nouvelle maison très ouverte à l'intérieur et vers la forêt alentour. Un espace extérieur est défini entre les deux maisons, il rassemble et sépare les habitants.

N.B. Il s'agit de la seule fiche qui n'ait pas fait l'objet d'une visite et d'une rencontre. Elle a été établie à partir des sources indiquées ci-dessus. Les extraits viennent du livre de Mariette Beyeler, p124-129. Les photos sont de Ralph Feiner.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

La population est connue et déployée sur trois générations : la mère, le fils et la belle-fille, la petite fille. Mme Arn est tout à fait indépendante.

INITIATIVES

Le projet relève de l'initiative privée. Dans la région les stöckli sont répandus. De plus, la hauteur de la nouvelle maison est identique à celle de la maison ancienne tandis que sa surface est moindre. Il est dès lors supposé que la réalisation n'a pas connu d'obstacles urbanistiques.

ROLES

Les deux ménages vivent indépendamment mais dans une grande proximité. *'Les relations visuelles entre les deux maisons fortement vitrées font que les habitants perçoivent mutuellement leur présence sans avoir besoin de se voir vraiment.'* Mme Arn garde parfois sa petite fille. *'Peu de services réguliers ont par ailleurs été convenus. La conception que Mme Arn a de son rôle consiste à compléter, mais non à remplacer une garde d'enfant professionnelle - une répartition des tâches qu'elle trouve du reste aussi appropriée en ce qui concerne l'aide et les soins dont elle aura peut-être elle-même besoin un jour.'*

Le terrain est entretenu par le fils.

ESPACES

Les espaces sont de deux natures opposées : ils sont soit intérieurs et privés, soit extérieurs et partagés. Les terrasses couvertes, les orientations des pièces et la proximité des vitrages viennent moduler quelque peu cette opposition : certains espaces extérieurs se rapportent plus à une maison qu'à l'autre.

il n'y a pas d'espace couvert qui soit dévolu à la rencontre en terrain neutre entre les deux ménages.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

Les deux maisons sont installées en parallèle. Leur plus grand espace est situé à l'opposé de la rue.

Chaque maison possède son entrée indépendantes. Ainsi les deux ménages vaquent-ils librement à leurs occupations.

CARACTERE

A l'échelle de deux maisons, le caractère institutionnel est peu risqué. Dans ce cas, la question du caractère se joue plutôt dans la recherche d'une différence et d'une similarité de la nouvelle maison avec la première maison. Les deux maisons forment un nouvel ensemble. La nouvelle maison ne peut apparaître comme une miniature de l'ancienne. L'édifice nouveau doit manifester et soutenir la nouvelle position de la mère sur le terrain. Il ne peut s'agir d'une forme de relégation dans une annexe. La nouvelle maison a le caractère d'un logement-atelier.

LES ESPACES DE RENCONTRE

Entre les deux maisons une vieille fontaine fixe une placette pavée qui offre une position de rencontre plus affirmée sur le sol partagé.



Vue entre les deux maisons, à droite la fontaine

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

La proximité physique et les façades vitrées ne servent pas favorablement l'intimité requise par les habitants de chaque maison par rapport à l'autre. *'Les trois générations cohabitant sur la même parcelle ont (...) dû expérimenter d'autres limites, adopter d'autres comportements et se mettre d'accord sur un certain nombre de choses.'*

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

La maison est de plain-pied comme l'ancienne, elle est encore davantage posée au sol, facilitant ainsi les transitions entre l'intérieur et l'extérieur.

Des panneaux coulissants permettent de réserver la fluidité de l'espace tout en ménageant des zones différenciées quand cela est requis.

Mme Arn avait accumulé beaucoup d'objets dans sa vie. L'arrivée dans un nouveau logement signifie généralement l'obligation de se défaire d'une grande partie de ses objets. Des étagères situées au-dessus des vitrages ont permis de limiter la drasticité de la sélection.



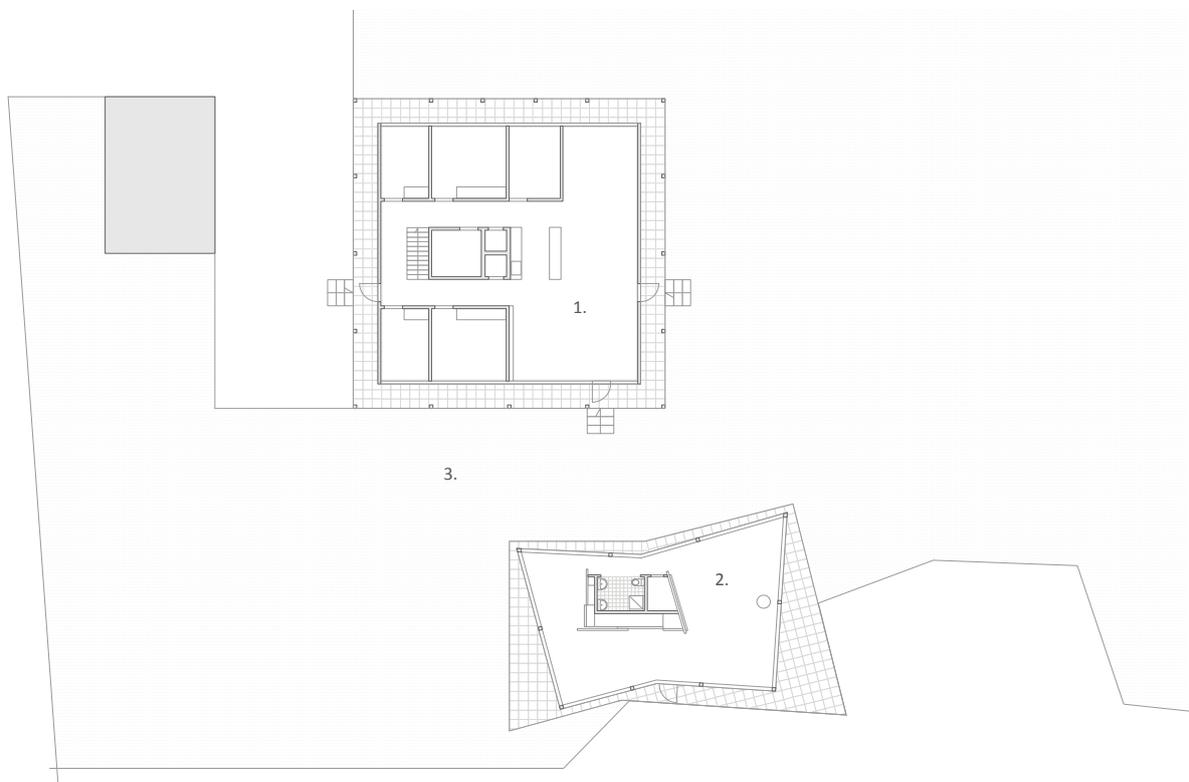
La cuisine et les panneaux glissés qui ferment la chambre



L'espace atelier ouvert vers les bois et ses étagères

LOGEMENTS

La nouvelle maison dispose 72m² habitables pour 160m² à l'ancienne. L'espace est unitaire autour d'un bloc central qui accueille salle de bain, sanitaire, cuisine et rangements. Il n'y a pas d'armoire ou de commode encombrant l'espace.



1. unité de logement familiale
2. unité de logement aîné
3. jardin partagé



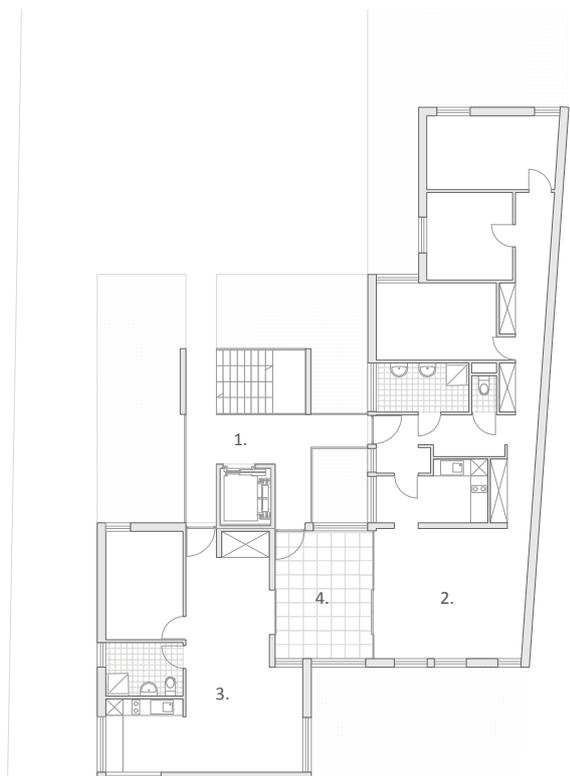
Plan des deux maisons

AUTRE CAS : LE PALIER PARTAGE

(La description de l'ANIMATION SOCIALE n'étant pas pertinente pour les membres d'une même famille, ce point est remplacé par une courte discussion et un exemple de palier partagé.)

Dans le domaine privé, le palier commun peut être organisé lors de la transformation ou de l'extension d'un bien. Certaines typologies de maison (les duplex de Montréal, les maisons bruxelloises) se prêtent particulièrement à un partage de l'édifice en deux.

Le domaine public, notamment en France, à Chambéry ou à Mulhouse, a organisé des ensembles de logements dans lesquels le hall de circulation de l'immeuble est doublé par un palier commun à deux logements. Les deux ménages préservent leur autonomie mais peuvent très facilement s'entraider et les petits-enfants passent allègrement et en toute sécurité d'un côté à l'autre.



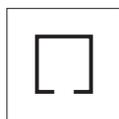
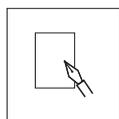
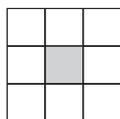
- 1. hall d'immeuble
- 2. unité de logement familiale
- 3. unité de logement aîné
- 4. palier partagé



Plan de deux logements avec palier partagé (Arch : Roland Spitz)



03 MAISON MIVELAZ



Adresse	42, avenue du Mont d'Or 1007 Lausanne Suisse
Date	2008
Architecte	Marco Ceccaroli
Logements	39 logements
Habitants	environ 50
Loyer	850CHF + entre 154 et 250CHF pour l'encadrement sécuritaire
Sources	rencontre http://www.vd.ch/themes/social/vivre-a-domicile/logements-protéges/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Au début des années 2000, Mme Emmy Mivelaz a légué la parcelle de la ferme familiale à la ville de Lausanne à condition d'y construire des 'logements destinés à des personnes âgées nécessiteuses'. Ayant elle-même souffert de solitude, Mme Mivelaz a voulu la présence d'une personne qui s'occupe des personnes âgées et veille à les rendre heureuses. Dans le projet, cette personne porte le nom de référente de maison.

La maison Mivelaz, par sa situation urbaine et la présence de familles, est un projet-pilote d'appartements-protégés, qui est une structure publique intermédiaire entre la vie à domicile soutenue par les visites du CMS (Centre Médico-Social) et l'EMS (Etablissement Médico-Social qui s'apparente aux maisons de repos et de soins).

La maison compte 39 logements dont 5 sont réservés à des familles avec enfants. L'entraide et la dynamique entre les habitants est bonne. Les personnes âgées sont indépendantes et chacun participe comme il

l'entend aux activités proposées.

Les habitants se sentent en sécurité, ils savent qu'en cas de nécessité, la référente de maison est là pour les écouter et les aider. Des services professionnels d'aide et de soins sont organisés avec le CMS le plus proche ou avec les personnes qui officiaient avant le déménagement de la personne.

De par la volonté de la référente et par l'enthousiasme de l'équipe de 12 bénévoles, la maison Mivelaz est ouverte au quartier et sur le quartier : elle accueille des personnes extérieures pour certaines activités et les habitants y font des sorties collectives.

La bienveillance sans intrusion, le caractère familial et la dynamique positive de la maison sont manifestes. Leur équilibre passe par la référente de maison et par le centre de rencontre. Le support circule entre tous les étages. L'élan vital est alimenté.

Le succès est tel que la liste d'attente est longue.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Le logement est intergénérationnel par la présence depuis l'origine du projet des 5 familles avec enfants (certains sont en bas-âge, d'autres sont devenus de jeunes adultes). Il y a actuellement 4 couples de personnes âgées. L'accès aux logements subventionnés pour personnes âgées est possible à partir de 64 ans pour les femmes, de 65 ans pour les hommes. Un accès est autorisé pour des personnes plus jeunes qui reçoivent une rente d'invalidité.

L'âge moyen des seniors est de 85 ans. Il s'agit dans une grande majorité de femmes (seulement 2 hommes seuls actuellement). Des hommes de l'extérieur participent à des activités mais semblent réticents à faire le pas et à solliciter un logement.

Le profit du mélange des âges 'dépendants' est réel: les enfants et les personnes âgées vivent ensemble des choses simples mais formidables. Les enfants aident aux repas, les adolescents et les jeunes adultes rendent des services comme les commissions. Voir les enfants courir, c'est la vie.

Les 5 familles aident et participent aux activités, elles viennent au repas de Noël. Aucune n'est encore partie, aucune n'a dû partir (parce que les enfants seraient partis et logements devenus trop grands).

La quarantaine de logements semble être le nombre idéal pour la référente par rapport au service rendu. Tout le monde se connaît et elle peut veiller sur chacun ce que ne permettrait pas un nombre plus important de logements. Un plus petit nombre produirait une intimité exagérée où la bienveillance, trop concentrée, paraîtrait intrusive. Le nombre permet d'avoir une seule entrée ce qui encourage les rencontres.

Tous les habitants disposent d'une mobilité naturelle. Un habitant dispose d'une automobile. Les animaux domestiques sont admis.

INITIATIVES

L'origine du projet remonte donc au legs par une personne privée d'un bien.

La ville de Lausanne va construire l'édifice en déléguant la maîtrise d'ouvrage à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri. Le département de l'économie a soutenu le projet pour l'aide à la pierre. Le projet social est développé par Pro Senectute Vaud qui est une association privée d'utilité publique. Cette association rémunère la référente de maison.

La gestion de l'immeuble est dorénavant assurée par la régie Braun qui encaisse les loyers et paie la conciergerie.

La coût du logement est similaire à celui d'un autre logement subventionné (accessible à des personnes à rentrées limitées). Toutefois les habitants doivent payer un supplément, généralement compensé par des 'prestations complémentaires', de 154CHF pour un isolé et de 250CHF pour un couple à Pro Senectute pour l'encadrement sécuritaire. Cet encadrement comprend l'accès aux activités, l'usufruit du centre de rencontre, le salaire de la référente, le service secutel (système suisse de télé-secours),... Les frais ne sont cependant pas couverts par ces suppléments et Pro Senectute paie le différentiel.

Ce projet pilote n'a pas été répété avec la même ambition. La rentabilité de l'ensemble semble affaiblie par l'espace de rencontre et par la présence des familles qui occupent de grands logements. Tel que nous avons pu le voir en d'autres projets, ces éléments sont essentiels à la qualité de vie.

ROLES

L'encadrement est assuré par :

- la référente de maison. Elle est aussi responsable de l'animation du centre de rencontre. Cette personne doit être bien choisie, formée et soutenue. C'est elle qui donne le cap de la maison, est à l'écoute de tous, y compris des bénévoles. Il faut une personne qui ait le contact facile et qui aime les personnes âgées. La référente veille sur les habitants. Si quelqu'un ne descend pas elle monte voir si tout va bien. Si quelqu'un ne va pas bien et se laisse aller, elle intervient. La référente est à l'écoute (notamment en cas de décès). La référente est en communication structurée avec le CMS qui donne des informations sur les médicaments et les visites. Deux réunions annuelles sont organisées au CMS avec la référente et les infirmiers. La référente travaille à 60% (4 jours de 4h30). Elle fait des heures supplémentaires et du bénévolat. L'employeur lui permet de suivre beaucoup de formations. Une fois par mois, la référente, peut se confier à un superviseur. Le soutien aux personnes qui aident les personnes âgées est important. 'Pour bien faire son travail, il faut être bien soi-même.' La récompense est dans le sourire de la personne qui dit : 'ah comme je suis heureuse d'être-là'. 2 fois par an il y a une réunion de toutes les référentes sociales des appartements protégés,
- la conciergerie. Elle dépend de la gérance et a en

charge la dimension physique du projet.

La référente et la concierge vivent sur place avec leur famille. Cette proximité est synonyme de facilité mais aussi de risque de ne plus avoir de temps hors de sa mission. Heureusement les habitants sont respectueux des temps de repos des professionnels. L'intérêt et la gestion de cette proximité dépendent du profil du professionnel.

A côté de la référente et de la concierge d'autres personnes participent au bon équilibre de la maison.

- les 12 bénévoles. Agés entre 55 et 88 ans, ils habitent le quartier et proviennent de différents backgrounds professionnels. Ils font l'accueil, servent le café, les repas, organisent des activités,... Il importe que les bénévoles aient le sentiment d'apporter et de recevoir quelque chose quand ils viennent à la maison. S'ils n'ont plus le désir c'est mieux d'arrêter. Les bénévoles doivent être soutenus. En plus de ces autres actions, la référente produit ce soutien,
- les familles qui habitent la maison ont un engagement moral (une clause de responsabilité ne peut être inscrite dans un contrat) d'aide aux personnes âgées. Les parents et les enfants aident les seniors. Les parents sont répondeurs secutel pour certains habitants,
- les familles des habitants participent suivant leur éloignement. La référente veille sur tous mais s'inquiète moins pour les habitants qui ont des visites journalières. Les familles sont aussi répondeurs secutel,
- des aides ménagères ou de soins sont apportées par le CMS ou par des services privés. Les services d'aide à domicile sont facilités par le rassemblement des personnes et par la communication avec la référente,
- des habitants endossent des responsabilités (notamment quand la référente est en vacances).

ESPACES

La proportion des espaces collectifs reste modeste mais leur rôle est crucial. Il faut un centre de rencontre avec quelqu'un pour l'écoute et pour faciliter les échanges.

Cet espace est encore plus crucial au début du projet quand les gens ne se connaissent pas encore. Il faut un lieu neutre pour installer la confiance. Sans lui, quelqu'un qui souhaiterait prendre contact avec un voisin en frappant à sa porte pourrait se voir repousser par la personne visitée qui voudrait préserver son intimité.



Vue du centre de rencontre

La maison profite de l'entrée-cour unique et de l'ouverture entre cette cour et le centre de rencontre. Les probabilités de croiser quelqu'un sont maximales. Les gens papotent aux boîtes aux lettres. Depuis chez eux, les habitants aiment voir ce qui se passe à cet endroit.

Mais si quelqu'un souhaite regagner son intimité rapidement il se glisse aisément derrière les panneaux de bois.



Vue plongeante sur le passage vers l'escalier et l'ascenseur

Exposition et discrétion sont bien dosées par les dispositifs architecturaux.

La distribution des appartements est de 29 2-pièces, 5 3-pièces (prévues à la base pour des couples) et 5 4-pièces (pour les familles). Les 3 pièces sont difficiles à louer. 2 pièces suffisent aux couples (pas envie de gérer un espace trop grand, prévision du moment où l'un part).

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

La maison Mivelaz est très bien située dans la ville de Lausanne. Elle est desservie par des transports en commun, profite de 27 magasins de proximité, de services (poste), d'un parc,... Le CMS n'est pas loin. Ces éléments participent à l'indépendance des habitants.



La maison au milieu de son environnement de villas urbaines.

La maison est installée au milieu de sa parcelle qui touche l'avenue du Mont d'Or et un chemin piéton public traversant l'îlot. L'accès se fait via ce chemin. Le banc des boîtes postales entraîne alors le visiteur vers la cour en creux de la maison autour de laquelle se distribuent les logements. Les transitions fines servent la volonté d'accueil et d'ouverture de la maison sur le quartier.



L'entrée avec le centre de rencontre à gauche

CARACTERE

L'édifice se fond dans son contexte. La morphologie de la maison est celle d'une villa urbaine entourée de verdure. Le gabarit et le régime des ouvertures et des balcons sont similaires à ceux des édifices voisins plus anciens. La différence de destination ne se révèle qu'à l'approche du centre de rencontre et de la colonne de distribution.



La maison et ses jardins qui se fondent dans le contexte

LES ESPACES DE RENCONTRE

Le centre de rencontre est au cœur du projet. Il gagnerait à être un peu plus grand (54m²) pour pouvoir accueillir des proches dans les grandes occasions (cette limitation se fait sentir à Noël par exemple).

Les espaces communs manquent aussi d'espace de rangement pour tirer un bénéfice maximal du lieu d'activité.

Il y a également un salon de soins esthétiques pour coiffeuse et pédicure (toujours cette importance de la dualité prendre soin de l'autre - de soi-même) et une buanderie.

Les jardins extérieurs se déclinent en partie potagère, partie jeu, partie barbecue (trop bruyante près de la rue). Ils sont distribués autour du bâtiment et des jardins privés.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Le projet établi en trois ailes disposées autour d'une cour où s'élèvent les circulations. Des coursives, prolongement du trottoir, relient les ailes. Une porte opaque et des fenêtres (une pour la cuisine, une petite pour le hall) s'ouvrent sur les circulations.



Vue d'une coursive avec les entrées et fenêtres des appartements

ANIMATION SOCIALE

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Les aménagements (dimensions des couloirs et des salles de douche et de bain, équipements), hormis l'accès aux balcons privatifs, sont conçus pour accueillir des personnes en chaise roulante.

L'architecte a prévu des fenêtres sur les coursives pour permettre une vue de contrôle dans les logements. Ces fenêtres devaient rester sans rideaux mais les habitants en ont décidé autrement pour préserver leur intimité par rapport à des coursives toujours accessibles par tout le monde. La référente de maison a développé d'autres stratégies de vérification de la bonne santé des habitants. Ainsi la visibilité sur les boîtes aux lettres permet de savoir si le courrier a été relevé. Les fenêtres apportent utilement de la lumière dans les cuisines mais leur statut d'élément RF (résistance au feu) interdit leur ouverture.

L'ascenseur vitré est un vrai plus pour la lumière et pour la communication rassurante avec la personne bloquée en cas de panne. L'escalier aéré est agréable en été notamment pour faire de la gymnastique mais en cas de neige et de gel il est dangereux.

Les douches doivent être repensées pour ne pas éclabousser toute la pièce (les personnes ont du mal à s'abaisser pour sécher et l'eau représente un danger de chute).

Les cuisines doivent tenir compte de la force et de la souplesse des habitants. Des tiroirs sont préférables à des portes à armoires profondes.



La cuisine et sa vue sur les coursives

LOGEMENTS

Un ample hall d'entrée se trouve au milieu d'une épaisseur de service (salle de bain, cuisine) et donne accès aux deux grandes pièces que sont la chambre et le salon. Les logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse.

ADMISSION

Il existe une procédure d'admission. Après une mise en ordre administrative auprès de la ville, un entretien et une visite des lieux avec la référente, un candidat locataire est mis sur une liste d'attente. En cas de libération d'un logement, 2 ou 3 candidats rencontrent une commission d'admission (ceci est valable pour tous les types d'habitants même les familles). La commission est constituée de représentants des différentes instances impliquées ou liées au projet : la présidente qui était dans le comité de création de la maison; 1 assistante sociale de Pro Senectute; 1 personne du service de placement en EMS; 1 responsable du CMS le plus proche; la référente et une personne de la gérance. La commission choisit la personne qui sera la mieux adaptée au projet. Il est ainsi demandé au candidat s'il accepte les rires des enfants. Le prix ne peut constituer une motivation suffisante.

MOMENTS DE RENCONTRE

L'animation sociale a été mise en place progressivement. Au début ce n'est pas simple, la première année demande beaucoup d'efforts pour trouver le cadre et installer des habitudes concertées de vie collective (comme accepter que les enfants courent dans et autour de la maison par exemple). Le climat est maintenant apaisé.

Outre l'attention continue pour les personnes, les repas servis 3 fois par semaine constituent un moment très important dans la vie de la maison. Bien dresser la table et les plats (ils ne sont pas préparés à la maison mais sont maintenus chauds dans la cuisine) véhicule l'idée que l'on prend soin des habitants et qu'on souhaite qu'ils prennent soins d'eux-mêmes; manger en compagnie d'autres personnes est bon pour le moral; le repas est un indicateur informel de l'état de la personne (à travers son appétit, ses sourires, sa façon de manger). L'idéal serait de s'assurer que chacun ait au moins un bon repas par jour. Lorsque l'on est seul, on ne fait plus nécessairement l'effort de bien s'alimenter et la chute est alors libre.

Les repas sont ouverts aux habitants extérieurs.

La référente de maison et les bénévoles organisent des activités en interne (ouvertes à des extérieurs qui amènent de la vie et viennent trouver un bon accueil) :

- cours de tai-chi,
- atelier mémoire sur des chansons, des poèmes,
- atelier jeux (sudoku,...),

D'autres activités sont organisées en externe :

- tous les ans pendant trois mois il y a des lectures avec des enfants (11-13 ans) de l'école du Belvédère. Autour d'un livre des expériences se partagent par exemple sur la guerre qu'ont connu des enfants étrangers. Les enfants se rendent compte que les 'vieux' ont été jeunes, cela change les stéréotypes portés par un groupe sur l'autre,
- les habitants vont emprunter des livres à la bibliothèque de quartier de Montriond,
- des activités sont organisées avec la maison de quartier 'Sous-gare' dans le parc de Milan (projection de film, animation,...),
- lors de la fête de quartier, tout le monde apporte un légume pour faire une soupe dans la marmite de l'armée,
- deux fois par an, une promenade est conduite par quelqu'un qui connaît très bien les plantes et les histoires du quartier.

Les activités sont toujours adaptées aux personnes présentes. Ainsi les ateliers d'écriture se sont-ils révélés difficiles (problèmes de vision, de tremblement, de concentration, ...)

L'accueil d'un nouvel arrivant se fait dans l'espace de rencontre. Le caractère familial de la maison se marque aussi auprès des anciens partis en EMS. La référente leur téléphone, des habitants vont les visiter.



Photographies affichées au centre de rencontre

MODALITÉ DE RÉGULATION

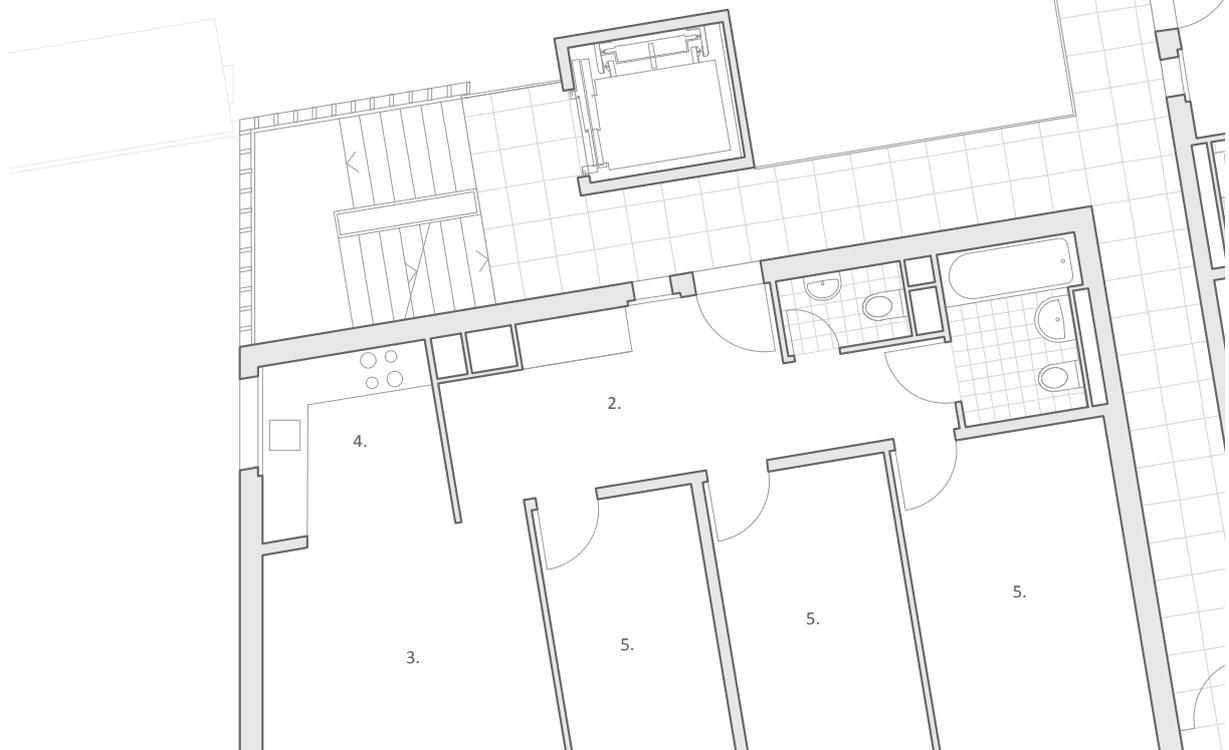
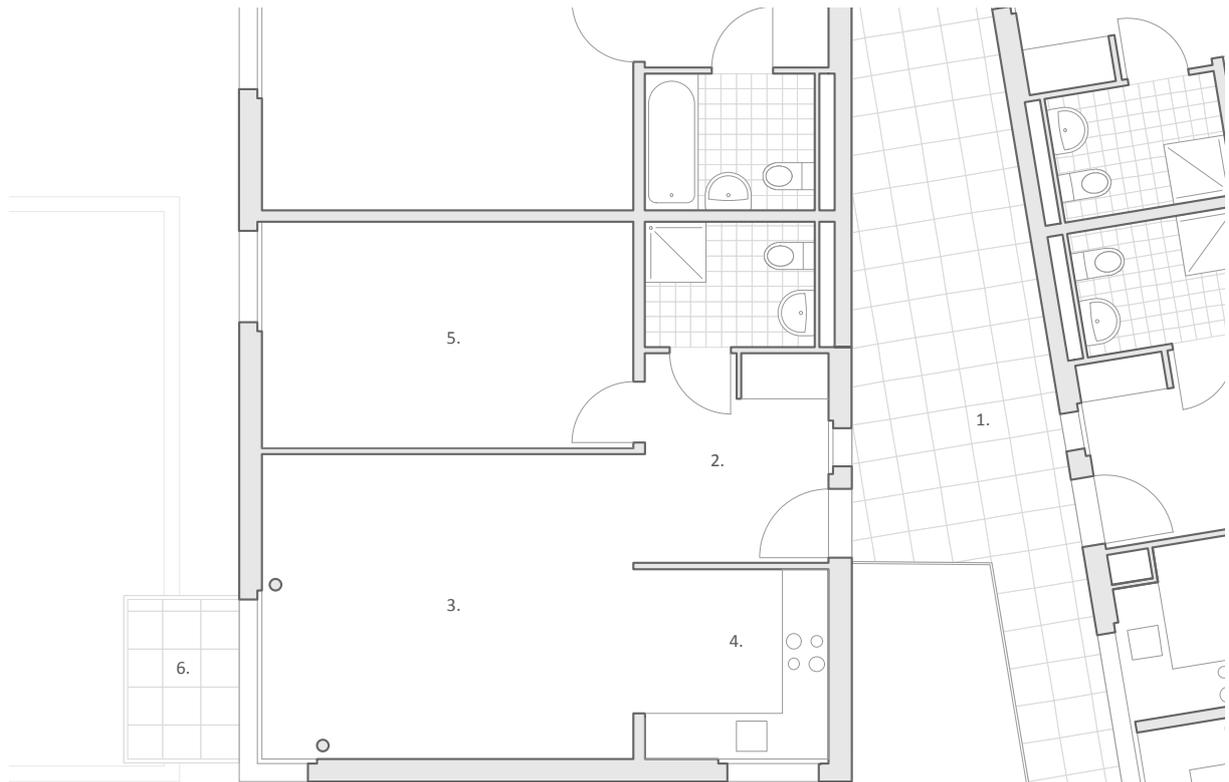
Il existe un règlement de maison. Celui-ci stipule que la commission de recrutement peut être amenée à évaluer les cas de personnes socialement inadaptées ou dont la santé décline. Toutefois, en cas de difficultés, une solution est généralement trouvée sans faire appel à la commission.

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

A travers des activités comme les repas, les cours, les ateliers et l'implication des bénévoles, les espaces collectifs de la maison sont régulièrement et volontairement ouverts aux personnes extérieures.

PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

Les responsabilités incombent aux professionnels. Les habitants sont susceptibles de prendre des initiatives de manière volontaire notamment lors des vacances de la référente.

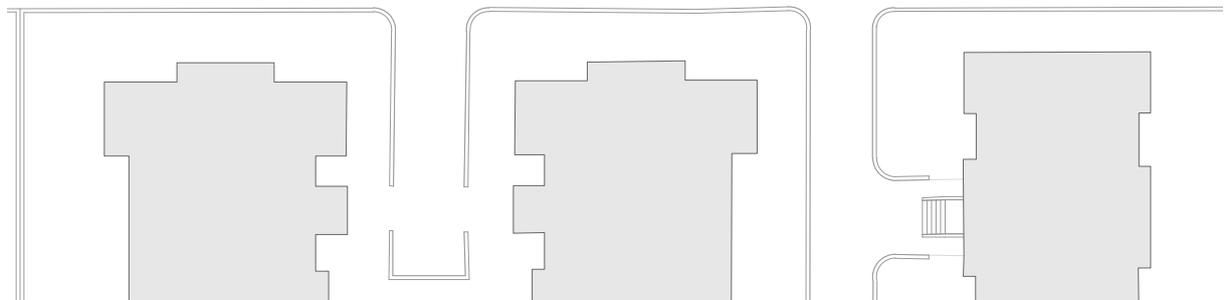


- 1. coursive
- 2. hall
- 3. salle à manger/séjour
- 4. cuisine
- 5. chambre
- 6. terrasse



0 5m

Plan de logement (1/100)

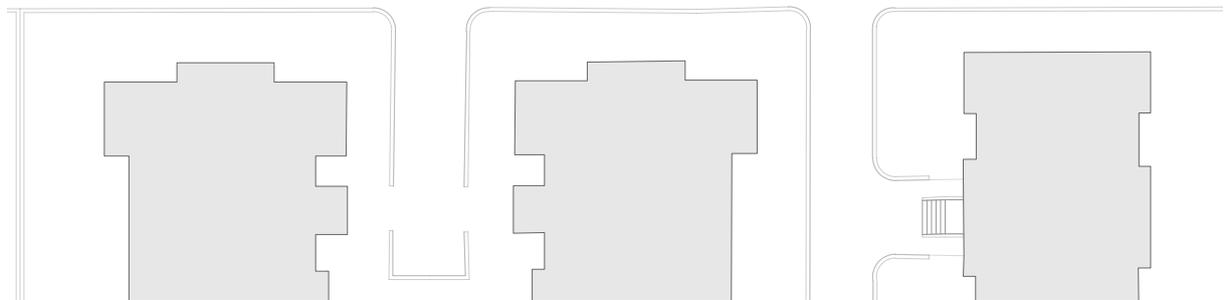


- 1. entrée
- 2. salle à manger/séjour commun
- 3. locaux de service
- 4. logement personne âgée
- 5. logement famille
- 6. jardin commun



0 25m

Plan du rez-de-chaussée (1/500)



- 1. coursive
- 2. logement personne âgée
- 3. logement famille

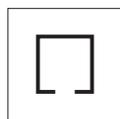
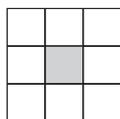


0 25m

Plan du premier étage (1/500)



04 BRUTOPIA



Adresse	385 Avenue Van Volxem 1190 Bruxelles
Date	2010
Architecte	Stekke+Fraas (en association momentanée avec AAAArchitectes)
Logements	29 logements
Habitants	une cinquantaine
Loyer	achat
Sources	rencontre https://utopiabrussels.wordpress.com/the-project/ http://www.logic-immo.be/fr/nouvelles-immo/stekke-fraas-bureau-d-architecture-citoyen-1297.html

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Comment habiter la ville autrement ? Comment accéder à un logement à un prix décent ? Comment allier économie et écologie ? Comment réhabiliter des chancres urbains ? Comment concevoir, produire et vivre au quotidien un habitat participatif ? Le projet Brutopia (Bruxelles + Utopie) s'inscrit dans une réflexion sur ces questions sociétales contemporaines.

Le projet s'initie dans un désir individuel et profite d'expériences et de contacts personnels singuliers. Au milieu des années 2000, l'envie de monter un habitat groupé anime une jeune femme. Elle fait appel à son oncle qui a l'expérience d'un habitat groupé à Laeken (la Tréfilerie). L'oncle, embarqué dans l'aventure, et la nièce sollicitent dans leur réseau des personnes potentiellement intéressées et organisent des premières rencontres de groupe.

L'idée fait son chemin, une trentaine de familles s'engage. Un groupe d'acheteurs se forme et se constitue en l'a.s.b.l. Brutopia. Faisant appel aux

compétences de chacun, profitant de la force du groupe inaccessible aux individus isolés, le groupe gèrera sans promoteur tout le processus d'achat du terrain, de conception et de réalisation du projet

Selon l'article 3 des statuts de l'asbl : « Le but de l'association est [...] de favoriser la cohésion et la cohabitation des habitants. Créer un lieu de rencontre culturel et social pour les habitants et les voisins de l'achat collectif. L'association peut aussi mettre en place l'infrastructure nécessaire pour atteindre ce but et faire appel aux contributions de ses membres, aux interventions d'instances officielles ou de sympathisants ». Pour atteindre son but, le groupe a une taille limitée.

Le projet n'a pas été conçu dans l'idée de 'vieillir ensemble', même si cet aspect a sans doute motivé certains habitants. C'est avant tout l'idée de vivre en tant qu'individu dans un projet collectif qui met l'accent sur les espaces partagés et sur les échanges avec le quartier qui est poursuivie par les habitants.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Les âges s'échelonnent entre 0 et 65 ans. Le projet n'a pas été centré sur les personnes du troisième âge mais donne une perspective de soutien aux aînés. La taille du projet, une cinquantaine d'habitants, permet à chacun de connaître tous les autres. Parmi les habitants, il y a des célibataires et des couples; de jeunes ménages ou des parents qui ont vu leur progéniture quitter le cocon familial; des francophones et des néerlandophones. Les professions sont hétérogènes : acteurs du secteur socio-culturel, architectes, chorégraphes, comédiens, enseignants, historiens, infirmières, infographistes, informaticiens, journalistes, juristes, philosophes, thérapeutes,... Par leur somme, ces profils produisent un groupe riche en compétences et en expériences et possédant un large réseau relationnel. Les logements s'adressent à des profils économiques variés. La mixité était une volonté de départ. Malgré tout, le projet par ses engagements singuliers s'est construit hors de la diversité culturelle de la ville.

INITIATIVES

Le projet est entièrement privé. Il partage les objectifs du contrat de quartier public Saint-Antoine qui vise explicitement la 'création ou la réhabilitation de logements', ainsi que la 'création ou la réhabilitation d'espaces réservés aux activités artisanales ou industrielles, complémentaires à une opération de logement'. Malgré cette convergence du public et du privé, les porteurs du projet regrettent de ne pas avoir réussi à travailler de manière plus étroite avec la commune (sur l'occupation du rez-de-chaussée par exemple) et réussi à créer des liens plus forts avec la maison des jeunes voisine.

Dès le début l'association des co-propriétaires s'est constituée en a.s.b.l. Elle a fait appel à une banque connue pour soutenir les investissements durables. Le projet a été pensé pour favoriser l'accès à la propriété à des habitants aux capitaux de départ différents. La gestion autonome du projet a permis de tirer les coûts vers le bas pour les plus petits appartements et d'augmenter le prix de certains grands appartements (tendance inverse de celle du marché). Le coût des appartements casco (investissement des parties communes comprises), revient à 94.000 euros pour le plus petit appartement (71 m²) et 343.000 euros pour le plus grand (153m²). La bonne gestion du projet a permis de faire un bénéfice collectif de 80.000 euros sur le prix global de la construction.

ROLES

Le fonctionnement de Brutopia est, d'abord, celui d'une asbl classique : une assemblée générale des membres se réunit périodiquement, elle a notamment élu un conseil d'administration composé de cinq membres effectifs et de cinq suppléants.

Neuf groupes de travail sont ou ont été actifs, ils sont respectivement chargés de ce qui concerne :

- l'architecture,
- les aspects communautaires,
- la technique,
- l'IT (Information Technology),
- le rez-de-chaussée - jardin,
- les relations avec les banques,
- le blog,
- les questions juridiques,
- les finances et le commercial.

Chaque groupe est constitué volontairement, sur base des intérêts, qualifications et expériences de chacun. En fonction des besoins, ces groupes se réunissent plus ou moins fréquemment, certains disparaîtront par la suite pour laisser place à d'autres. Ces groupes de travail, qui collaborent et se complètent, permettent aussi aux 'Brutopistes' de mieux se connaître et de poser les jalons de liens dépassant le simple voisinage.

Une structure interne transparente s'est rapidement imposée : chaque groupe a désigné un porte-parole, chargé de rendre compte à l'assemblée générale. Mais, surtout, chaque réunion de chaque groupe de travail est annoncée publiquement – tout le monde peut s'y rendre –, et est suivie d'un compte-rendu publié sur le blog de Brutopia.

Le projet a été pensé avec pour objectif le respect de l'individu au sein d'un groupe mais aussi une certaine idée du 'vivre ensemble'. D'où l'importance de la claire séparation entre espaces intimes et collectifs. Le groupe de départ est soudé et tous ses membres se sont beaucoup investis dans le développement du projet, de l'achat à sa réalisation.

ESPACES

Le projet compte 29 appartements situés aux étages. Les surfaces du rez-de-chaussée sont occupées par des services ouverts sur l'extérieur : bureau d'architectes, bureau conseil en bâtiments passifs. Un centre d'accueil de jour pour personnes âgées est prévu.

Une salle commune et une buanderie réservées aux habitants complètent ce niveau.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

Le projet est situé dans un quartier mixte et animé de Forest, près du centre d'art contemporain Wiels. Il participe à la rénovation urbaine du quartier (contrat de quartier St-Antoine en cours). La gare du midi et le centre de Bruxelles sont proches. Le site est très bien desservi en transports en commun.



Implantation (source Bing Maps)

Le projet se compose de deux bâtiments, l'un rue de Mérode et l'autre avenue Van Volxem. Il y a une entrée par rue. Les architectes ont évité de démultiplier les entrées pour favoriser au maximum la rencontre entre les habitants. Un jardin collectif réunit les deux bâtiments. La forme trapézoïdale de la parcelle diminue les vis-à-vis en intérieur d'îlot et dégage des vues vers l'extérieur de la parcelle et de l'îlot.

CARACTERE

L'édifice présente une écriture architecturale contemporaine en accord avec sa destination de logements collectifs. Une coursive extérieure au 1^{er} étage (lambrissée de bois) et une autre au 4^{ème} (à ciel ouvert) desservent les duplex et affirment la dimension collective du projet.



Élévation sur rue avec les coursives

LES ESPACES DE RENCONTRE

Dans ce contexte urbain dense, c'est le jardin partagé qui constitue l'espace majeur de rencontre. Les habitants du 1^{er} étage peuvent s'y déverser depuis leur balcon. La possibilité de rendre le jardin accessible aux usagers du centre de jour sera évaluée.



Vue vers le jardin commun

La salle commune et la buanderie donnent sur le jardin. Une terrasse collective est désirée en toiture.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Les appartements sont indépendants. Une coursive passe devant certains logements. Toutefois, la largeur de celle-ci, son potentiel d'appropriation, la faible quantité de passage, la typologie en duplex et la nature même du projet annulent les gênes éventuelles.



Vue d'une coursive avec les entrées et fenêtres des appartements

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Les espaces répondent aux règlements d'urbanisme en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

LOGEMENTS

Les appartements ont été livrés casco (gros œuvre brut sans cloisonnement et sans finitions) et ont donc été aménagés différemment par leurs propriétaires. Ils sont tous traversants (dans une parcelle qui traverse l'îlot) et la majorité sont des duplex.



Vue d'un appartement traversant (source : logic immo)



Vue d'un appartement côté cour (source : logic immo)

Les plus grands appartements sont situés aux derniers étages. Le bénéfice d'un environnement plus calme et de vues sur le quartier alentour justifie du coût plus important au m². Certains appartements y profitent de larges terrasses.



Vue vers une terrasse et l'aile opposée.

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

La formation du groupe d'habitants s'est accomplie de manière autonome et au fur et à mesure de la mise en place du projet architectural.

MOMENTS DE RENCONTRE

C'est le projet 'utopiste' en lui-même et son exigence de fonctionnement démocratique qui forment la cohésion du groupe et constituent le ressort principal de l'animation sociale. Des journées de travail en commun sont organisées. A titre d'exemple, les habitants vont bientôt ramener de la terre en intérieur d'îlot pour planter le futur jardin. Ce travail se fera avec l'aide de tous, à la chaîne. D'autres initiatives se sont déclarées depuis l'investissement des lieux : un groupe «pistolet du dimanche» a été créé ainsi qu'un groupe pour le visionnage des matchs de foot. N'ayant pas réussi à conserver la chambre en plus initialement prévue dans le projet pour des questions budgétaires, les habitants mettent des chambres inoccupées de leurs appartements à disposition des autres habitants en cas de besoin (pour la période des fêtes par exemple).

PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

Une série de tâches est répartie en fonction des compétences de chacun (cfr Rôles). Chacun a une place et une responsabilité sociale dans un groupe de travail, sous-ensemble de la communauté des habitants, comme il a une place spatiale dans un étage et une aile, sous-ensembles spatiaux du projet architectural.

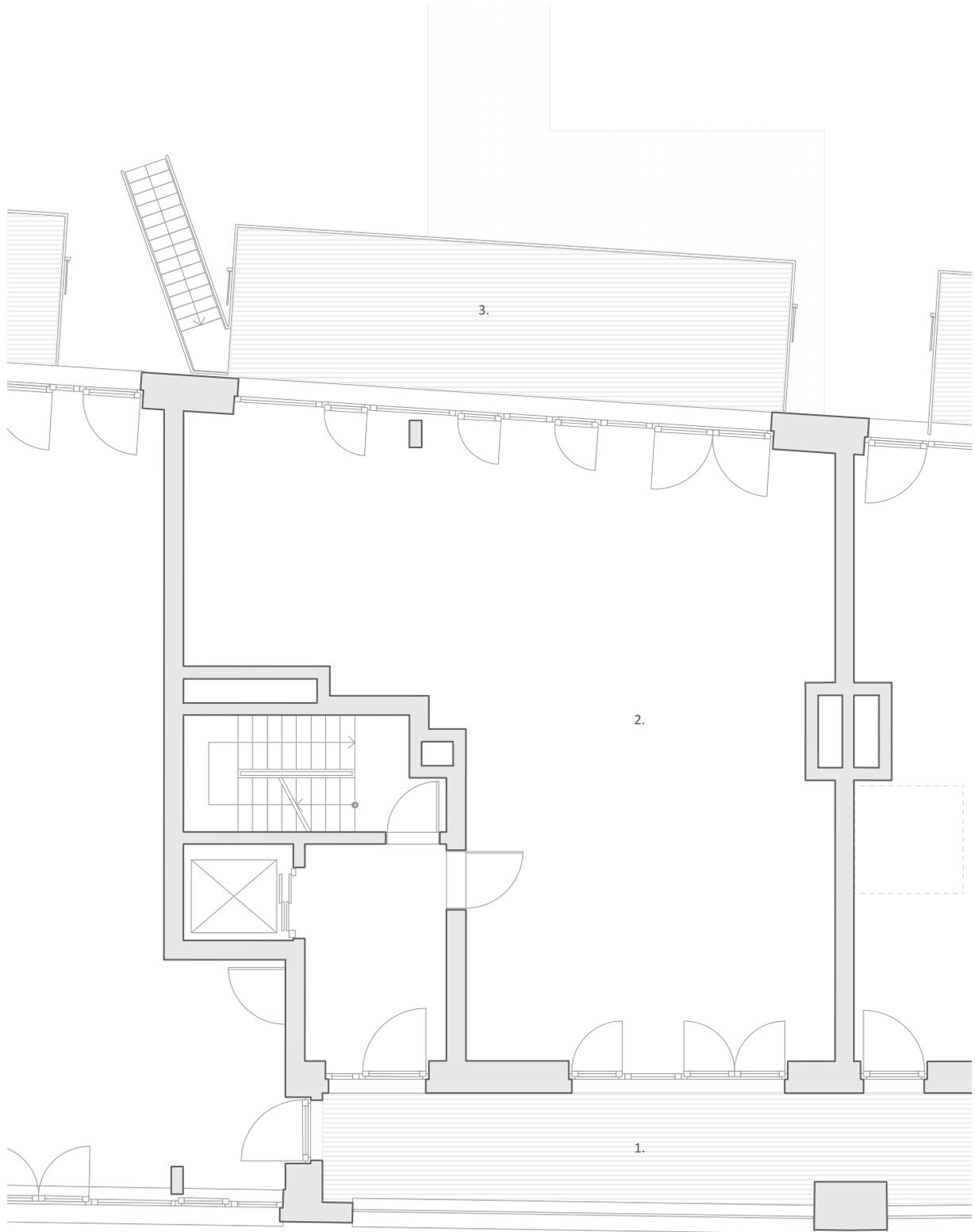
MODALITE DE REGULATION

Les difficultés éventuelles sont gérées à l'intérieur du groupe.

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

La gestion de l'ouverture des espaces collectifs est assurée par un des groupes de travail dans ce projet qui se veut ouvert sur le quartier.

Le travail nécessaire à l'achat du terrain, puis à sa construction et à son habitation, a mobilisé chacun et continue à le faire dans ce projet qui cherche de nouvelles voies d'habitation de la ville et de co-habitation intergénérationnelle.



- 1. coursive
- 2. surface logement à aménager
- 3. terrasse



0 5m

Plan de logement (1/100)



- 1. entrée
- 2. salle commune
- 3. buanderie commune
- 4. surface à louer
- 5. jardin collectif



0 25m

Plan du rez-de-chaussée (1/500)



- 1. coursive
- 2. simplex
- 3. duplex
- 4. terrasse

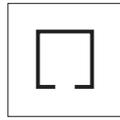
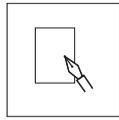
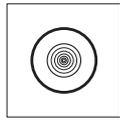
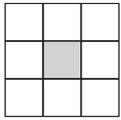


0 25m

Plan du premier étage (1/500)



05 ZORGCARROUSEL



Adresse	Pontembek 17 1547 Bever Belgique
Date	2008
Architecte :	[P ² _ARCHITECTEN]
Logements	3 logements, 7 sont prévus au final
Habitants	Maximum 14 personnes
Loyer	35€ par jour sans repas, 45€ avec repas
Sources	rencontre document remis 'Startkompas : beschrijvend luik' http://www.dezorgcarrousel.be/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

En 2006, deux infirmiers indépendants découvrent une ferme du Pajottenland (ouest du Brabant-Flamand) dans laquelle ils pourront habiter et développer une structure d'accueil temporaire et de proximité pour personnes âgées.

Face au manque d'assistance disponible pour développer administrativement et économiquement ce type de projet, ils rédigent un projet par écrit (startkompas) pour orienter leur action.

Le projet présente trois caractéristiques principales :

- être un intermédiaire entre le domicile et la maison de repos ou l'hôpital pour permettre aux personnes de reprendre des forces, avant (d'essayer) de rentrer chez elle.
- proposer une vie à la ferme à laquelle les hôtes peuvent participer. La proximité de la nature et des animaux prodigue des bienfaits thérapeutiques sur la santé des personnes.
- fournir des soins dans un cadre familial avec une petite structure qui permet de maintenir des tarifs bas.

Après 7 années de travail, le projet n'a guère

dévié de l'intention initiale et trois chambres sont ouvertes. Toutefois une incertitude concerne le statut de l'hébergement. Les porteurs du projet pensaient s'inscrire dans une logique de B&B (Bed and Breakfast) et ont fait des frais en conséquence. Mais ce statut n'a pas été accordé notamment du fait de l'attention privilégiée pour les personnes âgées. Le projet est actuellement considéré comme logis de vacances (statut pour lequel les exigences sont moindres) et les résidents ne sont pas domiciliés au Zorgcarrousel. La facturation des soins à la mutuelle participe à l'équilibre financier et permet de maintenir des loyers bas.

Le projet est novateur en termes de taille et de forme de soins (à la ferme mais selon les normes d'un centre de bien-être) mais aussi de tourisme (tourisme pour personnes dépendantes). Il s'inscrit dans une mouvance d'initiatives privées appelées à répondre à la 'pression grise' avec des coûts moindres que ceux des maisons de repos.

Ce n'est pas le dernier domicile. C'est une maison de 'vacances' et une ferme.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Zorgcarrousel s'adresse à des personnes montrant des dépendances moyennes ou fortes pour des séjours courts, moyens ou éventuellement longs. Il n'y a pas d'âge plancher. Il s'agit de logements de vacances qui sont, par exemple, ouverts à des personnes qui font du tourisme en vélo ou qui cherchent un hébergement lors d'un événement. Le projet peut donc théoriquement être considéré comme un projet intergénérationnel. Dans la réalité c'est rarement le cas.

Les compétences professionnelles des hôtes leur permettent de gérer des situations de dépendances fortes en ce compris des soins palliatifs (des possibilités d'hébergement sont proposées à la famille dans la maison principale).

La philosophie générale du projet porte à accueillir :

- des personnes qui quittent l'hôpital mais ne sont pas encore aptes à retourner chez elles,
- des personnes dont les soignants voudraient prendre des vacances,
- des personnes qui ont vécu à la campagne et qui espèrent continuer à vivre dans un cadre proche de celle-ci. Pour ces personnes le choc d'une entrée en institution 'urbaine' est encore plus brutal,
- des personnes qui font partie de la patientèle des deux infirmiers ou d'autres infirmiers.

Le loyer est de 35€ par jour, 45€ avec les repas. Le prix peut-être maintenu bas parce que les honoraires de soins, accomplis par les infirmiers présents, sont pris en charge par la mutuelle. La structure ne serait pas rentable, ou les prix seraient plus élevés, en cas d'externalisation des soins. Le coût est moins important que dans les plus grandes structures comme les maisons de repos.

INITIATIVES

L'initiative est entièrement privée. Les porteurs du projet se sont constitués en Société Privée à Responsabilité Limitée (SPRL). Ils n'ont reçu aucun soutien public. L'aide privée de la banque est arrivée (en 2013) après des années de travaux intensifs financés de manière indépendante. A la fin des différentes phases, l'investissement total avoisinera 1.500.000 €. Les 500.000 premiers euros ont été avancés sur fonds propres.

Le soutien public est indirect ou de l'ordre de la reconnaissance. Toerisme Vlaanderen répertorie le projet comme logis de vacances. RISO Vlaams-

Brabant, institut régional pour le développement communautaire, interagit avec Zorgcarrousel à travers son programme *Qualité de vie pour les personnes âgées au Pajottenland*. Une forme de collaboration avec les CPAS, les hôpitaux, les services sociaux, les travailleurs communautaires et les autres infirmiers est essentielle, notamment pour faire connaître le projet. Une formation de directeur de centres résidentiels de soins, organisée par l'Union des Villes et des Communes et soutenue par la Communauté Flamande a été suivie.

ROLES

L'équipe est composée des deux infirmiers plus deux personnes à mi-temps qui travaillent à l'administration ou à l'aide aux personnes. Les deux infirmiers ont conservé un travail extérieur et font des tournées les matins. Ce travail est nécessaire à l'équilibre financier du projet et maintient Zorgcarrousel en contact avec le monde extérieur.

La taille de la structure implique la polyvalence des professionnels présents : ils sont à la fois directeurs, secrétaires, infirmiers, cuisiniers (des repas sont préparés à partir des produits de la ferme et en tenant compte des souhaits des habitants qui se plaignent des repas mous et sans goûts des grandes institutions), chauffeurs (pour emmener les personnes chez le coiffeur, à la clinique, faire des courses, ...). La structure compte sur l'implication de bénévoles pour des animations.

Cette formule permettrait à des personnes qui ont l'expérience des soins mais qui ne veulent ou ne peuvent plus se lever tous les jours à 5h du matin, d'organiser quelque chose près de chez eux, d'être utiles pour des personnes moins valides et d'avoir encore quelques entrées financières.

ESPACES

Dans ce contexte rural, la ferme avec tous ses espaces intérieurs et extérieurs a pour vocation d'impliquer les résidents dans une participation active et sociale. La ferme rassemble ses occupants autour des animaux et des activités agricoles. La présence visibles des animaux attire les visiteurs et la ferme devient un espace de rencontre entre les résidents, le personnel et les gens qui se promènent. Des gens du village viennent rendre visite à des connaissances. L'objectif est que Zorgcarrousel devienne un but de promenade. Cela apporte de la variété aux résidents et l'interaction les tient 'éveillées'.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

Le projet s'inscrit dans un environnement de village agricole. Dans ce contexte peu dense, les transports publics ne sont pas recherchés. L'entrée se fait par les espaces de cour conformément à l'usage dans les fermes.



Implantation (source Google Maps)

CARACTERE

En respect des prescriptions rurales. Les bâtiments ont été refaits sur les traces des anciens corps de la ferme et en conservent les volumes. Seuls les percements dénotent d'une reprise de l'architecture.



Vue d'une cour, à gauche une maison d'accueil

Le caractère reste donc celui d'une ferme. La volonté de garder une échelle familiale contribue également à construire une image opposée à celle de l'institution. Seule une signalétique avec l'inscription Zorgcarrousel annonce un programme particulier.

LES ESPACES DE RENCONTRE

La cour ouverte et visible depuis la rue, les ouvertures vers les étangs et les vues sur le paysage participent à la qualité des espaces et invitent à la discussion.

Dans chaque corps de logis (l'un accueille 3 logements, l'autre 4), une salle permet aux résidents de se rencontrer. Ces salles communautaires se prolongent en une terrasse où il est possible d'organiser des barbecues.

Dans une autre aile, un centre de bien-être est en développement qui accueillera sauna, bain à bulles, solarium.



La future aile 'bien-être' et la vue sur le paysage.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Le petit nombre de logements et leur distribution dans des ailes séparées favorisent aussi l'intimité de chacun. A l'intérieur d'un édifice, les logements sont parfaitement indépendants. Il n'y a pas d'ouverture sur les espaces de distribution ni de vue sur les voisins.

Les grandes fenêtres apportent beaucoup de lumière. Elles laissent rentrer le paysage dans le logis et ont un rôle social : elles permettent de voir l'animation (qui arrive, qui part, ...). Dans le contexte rural et avec des personnes âgées qui semblent moins préoccupées de préserver leur intimité, la taille des fenêtres ne pose pas de problème d'exposition (les stores installés n'ont jamais été abaissés).



Vue depuis une future chambre vers l'autre aile d'accueil

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

La mobilité reçoit un soin particulier. Il est apparu primordial dès le début du projet que les personnes en chaise roulante puissent accéder aux étangs. Les ailes de logement sont équipés de monte-escaliers.

Pour que le contact avec les animaux soit effectif toute l'année et cela quelle que soit la situation de la personne, des caméras installées en différents endroits de la ferme relaient sur des canaux de télévision les images de la vie animalière environnante.

La domotique est présente dans les logements, notamment avec la détection des mouvements couplée avec l'alimentation des luminaires.

A l'inverse de aménagements spécifiques, certains standards apparaissent peu nécessaires. Ainsi la hotte et le lave-vaisselle sont peu ou pas utilisés.

LOGEMENTS

Les logements ont été prévus pour entrer dans la catégorie Bed and Breakfast. L'espace de vie accueille la kitchenette, le séjour et l'espace lit. Le logis comprend aussi une salle de douche et un wc.



Vue d'un logement (source : Zorgcarrousel)

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

Il s'agit d'une structure d'accueil privée liée aux soins. Il n'y a pas de limites aux candidatures ou de procédure d'admission. Les entrées sont surtout limitées par le nombre de chambres disponibles et par la durée des séjours.

MOMENTS DE RENCONTRE

Il s'agit d'un lieu de 'vacances'. De par sa petite taille et la proximité des personnes qui incarnent les soins, chacun organise ses journées comme il le veut. Nul n'est tenu à des horaires fixés par d'autres et les services offerts se veulent les plus adaptés possibles.

La vie de la ferme sert de fédérateur et de centre d'attention. Il s'agit d'une motivation externe à la question de la dépendance ou à la vie communautaire entre humains qui mobilisent beaucoup d'autres projets.

Les curieux de passage sont invités à rentrer et à discuter avec les résidents. Zorgcarrousel se veut être un lieu d'accueil pour tous.

A travers l'ouverture à la campagne environnante et autour du prétexte de la ferme, l'idée est que plus il y a de lien avec les générations précédentes plus il y aura d'anticipation de la vieillesse et moins il y aura d'isolement des personnes âgées.

PARTAGE DES RESPONSABILITES

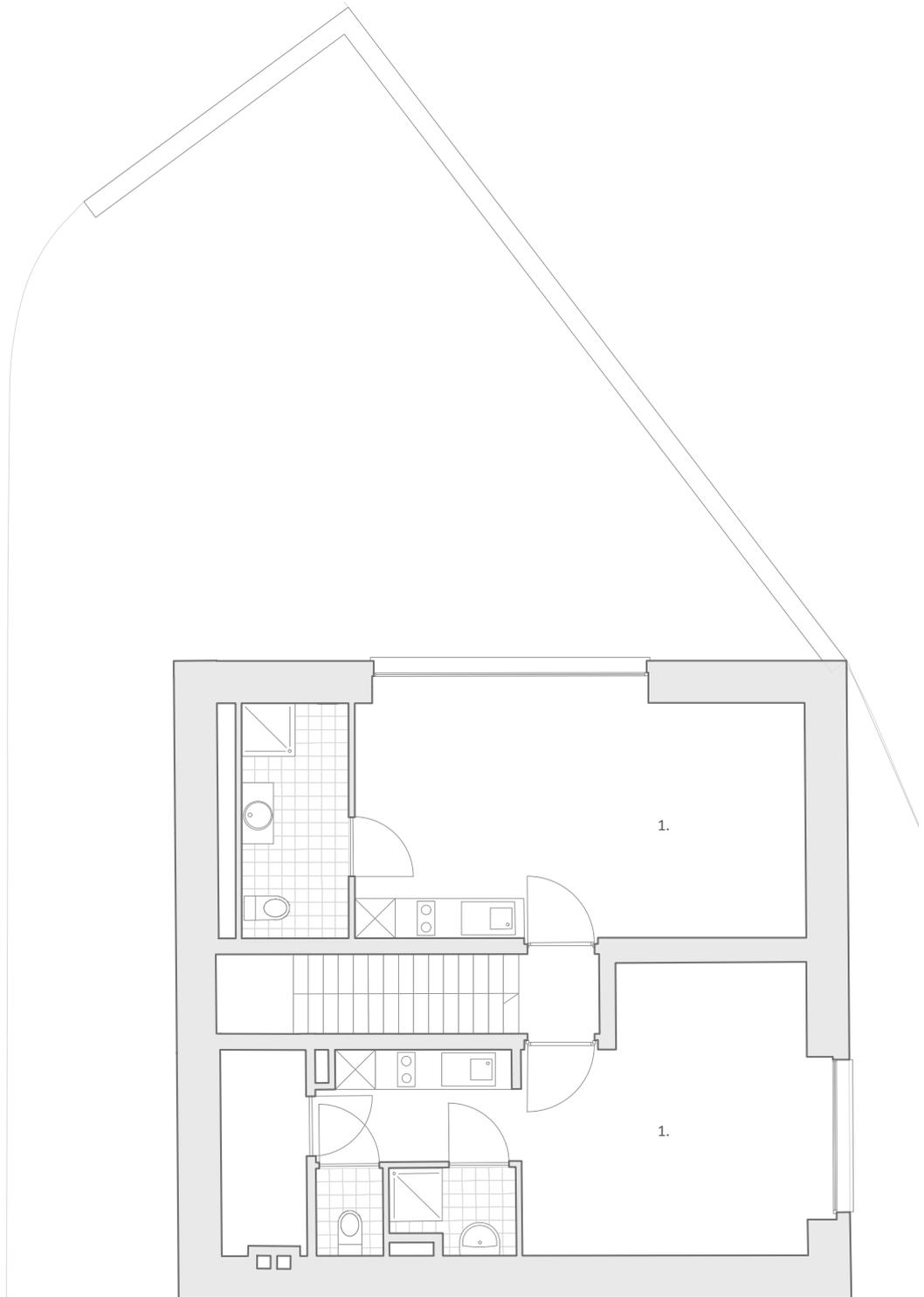
Les professionnels prennent en charge toutes les responsabilités.

MODALITE DE REGULATION

La taille du projet et les contacts réguliers avec les professionnels annulent les difficultés de régulation.

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

Les espaces communautaires peuvent être mis à disposition des familles des résidents.



1. studio



Plan de logement (1/100)



- 1. parking
- 2. hall d'entrée commun
- 3. salle à manger/séjour commun
- 4. terrasse commune
- 5. studio



0 25m

Plan du rez-de-chaussée (1/500)



1. studio

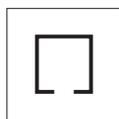
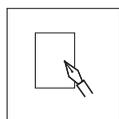
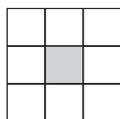


0 25m

Plan du premier étage (1/500)



06 LA VERTEFEUILLE



Adresse	194, chaussée de Renaix 7500 Tournai, Belgique
Date	2013
Architecte :	ETAU architects
Logements	63
Habitants	76
Loyer	1.281,28€ pour 50m ² , 1.399,29€ pour 60m ² (hors charges, repas midi inclus)
Sources	rencontre http://www.vertefeuille.be/fr/ https://wallex.wallonie.be/PdfLoader.php?type=doc&linkpdf=14999-16375-9666:

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Au cours des années 2000, les sœurs du couvent des Filles de la Sagesse cèdent leur terrain, situé à l'entrée nord-est de la ville de Tournai, aux Mutualités chrétiennes, à la condition de pouvoir être hébergées dans les nouvelles structures qui allaient être édifiées.

L'a.s.b.l. Centre Saint-Georges (qui deviendra en 2012 La Vertefeuille a.s.b.l.) dont les membres sont issus de la Mutualité chrétienne, construit en différentes phases un couvent médicalisé; une aile pour accueillir le home Notre Maison; une aile destinée à accueillir le Centre Saint-Georges. Durant cette troisième phase, s'élève également une nouvelle résidence-services. L'objectif est de pouvoir répondre à toutes les demandes du public du 3ème âge avec une résidence-services (63 appartements); une MR, maison de repos (72 lits); une MRS, maison de repos et de soins (78 lits); un accueil courts séjours (15 lits) inauguré en avril 2014 et un accueil de jour (15 places) ouvert depuis novembre 2014.

Un décret de la Région wallonne définit les

résidences-services et stipule les obligations qu'elles doivent remplir : «résidence-services: un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant un ensemble fonctionnel, géré par une personne physique ou morale, qui, à titre onéreux, offre à ses résidents des logements leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels ils peuvent faire librement appel. Une résidence-services doit avoir un lien fonctionnel avec une maison de repos. La résidence-services s'adresse à des personnes valides qui ne souhaitent plus porter tout le poids d'un logement et/ou qui veulent bénéficier de la proximité de certains services. La résidence-services La Vertefeuille a pour particularité de bénéficier du voisinage direct des autres lieux d'hébergement et d'accueil des personnes âgées et de proposer un repas du midi inclus dans le montant du loyer. Les locataires de la résidence-services sont prioritaires pour entrer dans la maison de repos (qui a une liste d'attente de 300 personnes pour les 150 lits). Il existe également une liste d'attente pour entrer dans la résidence-services.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

L'accès à la résidence-services requiert un âge minimum de 60 ans. De plus, il faut que les personnes soient valides, elles doivent pouvoir se déplacer par elles-mêmes. Les motivations d'entrée sont diverses: se rapprocher des enfants ou petits-enfants; briser la solitude à laquelle a conduit le décès du conjoint, réduire la charge des espaces de vie et bénéficier du parc et de la ville.

L'âge moyen des seniors est de 83 ans. C'est le même âge moyen que dans la maison de repos voisine (les âges d'entrée sont également similaires). Il y a deux dames qui ont entre 60 et 70 ans, les autres ont plus de 75 ans. Il y a quelques couples mais la plupart des habitants sont des isolés.

Les habitants disposent généralement d'une mobilité naturelle. 13 appartements sont conçus pour accueillir des personnes à mobilité réduite (PMR). Des habitants disposent d'une automobile.

Les locataires peuvent entrer dans leur logement avec leur animal domestique mais ils ne peuvent le remplacer.

INITIATIVES

Le projet a été rendu possible par l'accord entre les Filles de la Sagesse et les Mutualités chrétiennes qui vont développer le projet. L'a.s.b.l. Centre Saint-Georges a reçu des subsides de la Région wallonne pour la construction de la résidence-services.

Le fonctionnement de l'établissement est uniquement couvert par l'hébergement. L'INAMI (Institut national d'assurance maladie-invalidité) intervient pour moitié dans les frais d'hébergement dans une maison de repos (41,5 € par jour pour le résident et pour l'INAMI) mais pas dans les résidences-services.

Les habitants signent une convention d'hébergement ce qui permet de disposer d'une souplesse utile lors du passage vers la maison de repos.

Le loyer définit le profil des personnes : il s'agit de personnes issues de la classe moyenne ou qui ont des économies. Le loyer comprend : la location de l'appartement et de la cavette, le placement et l'entretien des voilages et tentures, le repas du midi, les assurances RC et incendie, le personnel, les réparations, l'entretien des communs et des ascenseurs, la garantie d'intégrer en priorité la MR en cas de perte d'autonomie.

ROLES

Le décret ne précise pas le personnel nécessaire. L'encadrement est assuré par :

- le gestionnaire s'occupe des entrées-sorties, de la facturation, de la coordination des services techniques. Cette personne a suivi une formation de direction de MR et gère aussi la MR et la MRS.
- la personne à l'accueil durant la journée,
- la concierge qui s'occupe notamment de la sécurisation des lieux le soir,
- 6 aides polyvalentes qui s'occupent de l'entretien et du service-restauration (le repas est préparé à la MR puis acheminé à la résidence-services).

Les habitants jouissent également de la proximité de la MR pour les aides d'urgence (en conformité avec le décret, il n'y a pas de personnel-soignant à la RS) ou pour les aides familiales de la croix jaune et blanche. D'autres personnes participent à la vie de la résidence.

- une équipe d'une trentaine de bénévoles (retraités ou personnes qui ne peuvent plus travailler) épaulent le personnel. Ils aident à la MR (déplacement des personnes). 2-3 bénévoles organisent des animations pour la RS,
- les familles viennent régulièrement en visite. La cafétéria est fort peuplée les week-ends. A l'inverse certaines personnes sont très seules.



Vue de la cafétéria de la maison de repos

ESPACES

L'espace collectif majeur est le restaurant (qui devient cafétéria l'après-midi). Le repas du midi qui y est servi contribue à la convivialité de la résidence, entretient la mobilité des personnes et leur assure un repas équilibré par jour.

La proportion des espaces collectifs (10%) est modeste mais leur position et leur rôle sont centraux. Les autres espaces (bibliothèque et buanderie) constituent des réceptacles pour d'autres types de rencontres.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

La résidence-services est située à un km du centre de Tournai. Dans sa position, elle articule ville et campagne en profitant à l'arrière d'un grand parc privé de 10 ha et, par-delà, de vues sur les champs.



Implantation (source Google Maps)

Le site est très accessible. La résidence est implantée à l'endroit où deux chaussées se rejoignent. Deux autoroutes (A8 et E42) sont proches. Un arrêt de bus est situé devant la résidence, la ligne établit des liaisons avec la ville et la gare.

Des commerces de proximité et une grande surface sont facilement accessibles aux habitants. Un transport est organisé tous les 15 jours vers un grand centre commercial.

L'entrée se fait à travers un dégagement par rapport à la chaussée, dans lequel se logent un parking et une aire d'arrêt pour déposer ou embarquer des personnes. L'édifice présente deux types d'entrée : l'entrée majeure et centrale donne accès à un hall en relation avec le bureau d'accueil. Le hall est organisé comme un petit salon et comprend les boîtes aux lettres.



Entrée

Deux entrées latérales sont proposées aux locataires et à leurs visiteurs initiés. Elles permettent de court-circuiter l'entrée institutionnelle et d'accéder aux

coursives qui distribuent les logements.

CARACTERE

Le détachement par rapport à la voirie, l'entrée centrale et la composition symétrique confèrent une dimension institutionnelle à l'ensemble. L'aspect contemporain de la façade de verre et d'acier ainsi que les mouvements visibles des personnes à tous les étages dans la longueur de l'édifice tempèrent le caractère institutionnel.

LES ESPACES DE RENCONTRE

Les espaces de rencontre sont situés au rez-de-chaussée (l'autonomie des personnes se mesurent à leur capacité à rejoindre ces espaces par leurs propres moyens et quand ils le souhaitent).

Le restaurant est l'espace majeur qui permet de rassembler les habitants notamment pour le repas du midi. Un salon-bibliothèque est attenant au restaurant (il peut être réservé pour des fêtes de famille ou pour organiser une réunion de travail du personnel).



Vue du restaurant



Vue de la bibliothèque depuis le restaurant

Une petite buanderie (2 lave-linge et 1 sèche-linge) fait office de lavoir, c'est à la fois un lieu de travail et un lieu de discussion.

Le long de la façade avant exposée au sud, une terrasse collective par étage est accessible depuis les coursives.



Vue d'une terrasse sur la façade avant

Le parc joue un rôle important. Tant les espaces communs que les logements sont tournés vers lui. Élément rassembleur pour la composition, il est aussi un lieu de promenade et de rencontre le long des 800 m de chemin macadamisés et praticables avec une tribune ou un fauteuil roulant. Des bancs invitent à l'arrêt et à la contemplation du plan d'eau (élargissement du Rieu d'Amour) sur lequel les oiseaux migrateurs font halte.

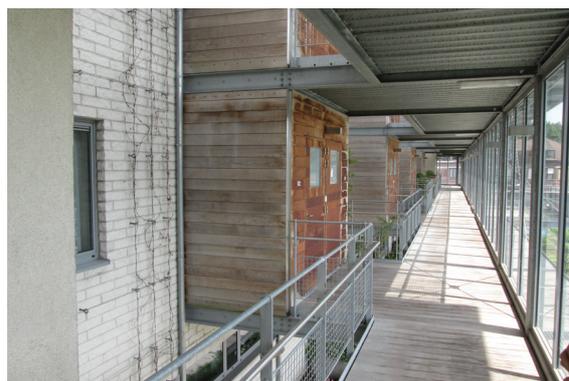


Vue vers le parc depuis la terrasse du restaurant

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Le plan s'apparente à une épaisse ligne brisée en trois segments. Sur la façade avant, la forme convexe plie la longueur en trois sous-ensembles plus intimes. On échappe ainsi à une monotonie ou à un caractère impersonnel de la longueur.

Les coursives sont détachées des logements ce qui préserve l'intimité des chambres.



Vue des coursives détachées de la façade avant

Du côté du parc où la forme est concave, des séparations verticales ménagent l'intimité de chaque balcon. La bonne isolation acoustique permet la proximité physique des appartements.



Vue de l'élévation arrière concave

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Tous les aménagements collectifs sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. 13 appartements de 60m² sont conçus pour des PMR (proximité des ascenseurs et largeur plus importante qui se répercute dans le couloir, la chambre, la salle de bain et le séjour). Dans ces appartements, il n'y a pas de meubles sous l'évier afin de pouvoir y glisser le fauteuil roulant. Il faut noter qu'en cas de mobilité réduite qui oblige à prendre un appartement plus grand, le loyer reste celui d'un 50m².

Les logements sont équipés d'un système de parlophonie qui permet de voir le visiteur. Certaines portes lourdes gagneraient à être remplacées par des coulissants automatiques. Selon le décret, les ascenseurs ne doivent pas permettre le déplacement de lits.

Il y a eu des difficultés d'usage des boîtiers d'appel qui a été complété par des flashes sur les coursives et un bandeau signalétique lumineux dans le restaurant.

LOGEMENTS

Tous les appartements sont organisés selon un plan identique : un couloir dessert la chambre et la salle de bain, avant de s'ouvrir dans le séjour qui accueille une cuisine équipée.



Vue du couloir distributif et de la cuisine

La différence de surface entre les appartements de 50m² et de 60m² est atteinte par une plus grande largeur et par une oblique due au plan d'ensemble. Une terrasse prolonge le séjour sur toute sa largeur et guide le regard vers le parc.



Vue depuis un intérieur vers le parc

Il existe une certaine demande pour des logements 2 chambres (quand les couples dorment dans des chambres séparées) qui ne peut être rencontrées que par l'aménagement en conséquence du salon-salle à manger.

Les chambres des appartements de 50m² gagneraient à avoir une surface identique à ceux de 60m² pour circuler entre le lit et la garde-robe. Les locataires ont tendance à investir les lieux avec une grande quantité de meubles. Les locataires disposent également d'une cavette.

ADMISSION

La procédure d'admission se fait sans visite médicale ni commission d'admission. C'est le gestionnaire qui traite les dossiers de location. Il fait une visite avec les personnes qui se rendent compte par elle-même si elles doivent plutôt s'orienter vers la MR ou vers la RS. Il en est de même en cas de dégradation de la mobilité. Les habitants de la RS sollicitent d'eux-mêmes leur transfert vers la MR. Ce n'est qu'au niveau de la MR qu'une évaluation de la santé de la personne est faite pour voir si elle ne doit pas aller en MRS. Les demandes d'entrée sont plus fréquentes en septembre-octobre quand les jours raccourcissent. A l'approche de l'été, les candidats postposent leur entrée pour profiter de leur jardin.

MOMENTS DE RENCONTRE

Selon le décret, une résidence-services n'a pas l'obligation d'organiser des activités mais tous les résidents ont accès aux activités organisées par la MR (ici en l'occurrence ergothérapie, anniversaires, messe,...)

ANIMATION SOCIALE

Néanmoins des activités spécifiques sont organisées au niveau de la RS. Ainsi des ateliers informatiques et d'écriture et des séances de jeux de société sont-ils encadrés sur une base régulière.

Des événements plus exceptionnels comme la chandeleur ou le barbecue annuels sont organisés par la dame de l'accueil.

La RS a toutefois l'obligation d'organiser tous les trimestres un comité des résidents. Celui-ci est ouvert à tous y compris aux familles pour discuter de toutes une série de questions liées à la résidence. Ces réunions connaissent une forte participation. Les questions les plus souvent et revendicativement discutées concernent les menus. Il n'est pas aisé de satisfaire 250 personnes (RS + MR) en même temps. D'autres questions portent sur les animations, sur l'entretien du parc, sur du linge qui traîne dans la buanderie, sur des problèmes techniques,...

Outre le repas quotidien, des services à visée d'abord pragmatique participent également à l'animation sociale du groupe.

Un maraîcher vient tous les vendredis après-midi proposer ses produits sur le parking. Une convention avec le taxi-social emmène tous les 15 jours ceux qui le désirent au centre commercial.

Les livraisons effectuées par le pharmacien, le boulanger, le libraire, les prêts effectués par la bibliothèque de Tournai et les services proposés par la kiné, la pédicure ou la coiffeuse, animent ce village dans le village.

L'objectif général est de laisser chacun choisir ce qu'il veut faire tout en faisant des propositions et en étant à l'écoute des demandes des locataires.

PARTAGE DES RESPONSABILITES

Dans une résidence-services, les habitants gèrent leurs affaires (rendez-vous avec les médecins, la banque,...). Ils conservent leur mutuelle.

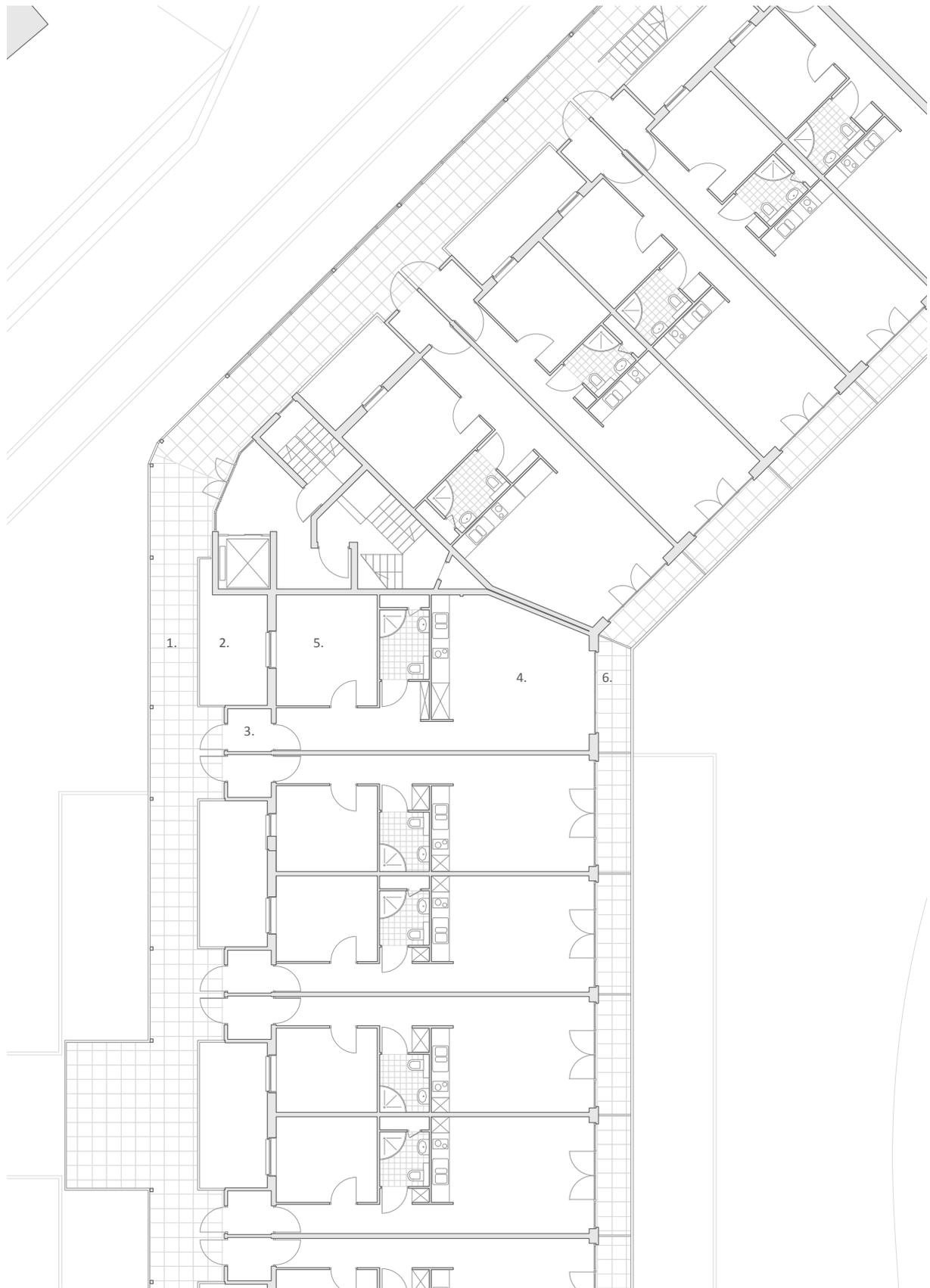
Les responsabilités collectives sont prises en charge par les professionnels.

MODALITE DE REGULATION

Il existe un règlement d'ordre intérieur qui est similaire à celui de tout immeuble collectif : respect du voisinage, pas de bruit entre 22h et 7h, ...

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

L'ouverture des espaces collectifs est gérée par le personnel.



- 1. coursive
- 2. vide devant chambre
- 3. sas
- 4. cuisine/salle à manger/séjour
- 5. chambre
- 6. terrasse



0 10m

Plan de logements (1/200)



- 1. coursive
- 2. accueil
- 3. restaurant
- 4. terrasse collective
- 5. bibliothèque
- 6. buanderie collective
- 7. logement

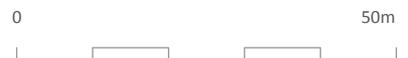


0 50m

Plan du rez-de-chaussée (1/1.000)



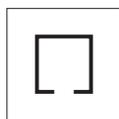
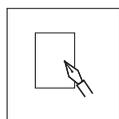
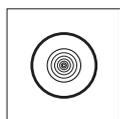
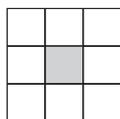
- 1. coursive
- 2. terrasse collective
- 3. logement



Plan du premier étage (1/1.000)



07 ABBEYFIELD - MARTIN PECHEUR



Adresse	27 rue du Brillant Watermael-Boitsfort Belgique
Date	2009
Architecte	Altiplan°
Logements	9
Habitants	9
Loyer	625-650 €
Sources	rencontre http://www.abbeyfield.be/fr/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Abbeyfield est une association caritative d'origine anglaise qui propose des logements protégés et des maisons de soins pour personnes âgées. Elle a ouvert sa première maison en 1956. En Belgique, elle est organisée sous la forme d'une a.s.b.l. qui a pour mission de trouver des logements à loyer raisonnable pour des personnes âgées. Les maisons Abbeyfield s'adressent à des personnes au caractère indépendant et dotées du capital culturel nécessaire pour comprendre et dépasser les exigences et les difficultés propres à l'habitat groupé. Les habitants de la maison partagent des moments et des activités avec d'autres personnes au sein d'une maison au nombre de logements limité.

La volonté est d'offrir aux habitants un logement où ils peuvent rester jusqu'au bout de leur existence. Le projet convivial et sécurisant, fait d'échanges et de responsabilités partagées, préserve de la solitude. Au sein d'un groupe, chacun reste aux commandes de son existence. Le support est généré à l'intérieur du logement collectif.

En Angleterre, les maisons (700 environ) sont médicalisées et placées sous la responsabilité d'une housekeeper. En Belgique, elles sont autogérées et non-médicalisées. A partir d'une base commune, chaque maison définit sa dynamique de vie en groupe.

L'a.s.b.l. "Maison Abbeyfield du Martin-Pêcheur à Watermael-Boitsfort" est responsable de la gestion de la maison elle-même. Sa dynamique s'exerce à travers trois types d'action qui fédèrent le groupe tout en reconnaissant les individualités :

- les réunions bimensuelles où se prennent les décisions concernant la maison,
- les repas ensemble les soirs de semaine,
- les tâches qui donnent des responsabilités.

La maison est pleinement un lieu de vie avec ses difficultés, ses conflits, ses joies, ses peines, ce n'est pas un lieu de retraite par rapport aux sentiments humains. C'est un lieu où l'élan vital est maintenu par la nécessité de travailler les rapports humains.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Le projet a été pensé pour une communauté de personnes de plus de 55 ans (Tous les espaces sont accessibles pour les personnes à mobilité réduite). Les âges s'échelonnent entre 62 et 84 ans. L'intergénérationnel se joue ici à travers 2 groupes. L'un autour de 60 ans, l'autre autour de 80 ans. La distribution des âges résulte de volontés fortes : partager des expériences de vie différentes, aider les plus anciens, assurer la continuité de la maison (tous les habitants ne vont pas arriver à la nonantaine en même temps).

L'intergénérationnel se joue aussi à travers la présence régulière des enfants et des petits-enfants.

Tous les habitants disposent d'une mobilité naturelle. Deux personnes disposent d'une automobile.

Entrer dans une telle maison à 80 ans est difficile car cela demande trop de changements: déménagements, prise de responsabilités, participation à la vie de la maison, ... 55 ans est un âge où les personnes sont encore actives tout en préparant la transition de la retraite. Entrer vers 55-60 ans permet de décider par soi-même et pour un projet à long terme, il s'agit de se mettre à temps dans une structure qui permet d'y rester.

Il faut être attentif à la constitution du groupe. Dans ce cas, les habitants ne se connaissaient pas avant de rentrer dans ce nouveau projet. Ils ont eu des réunions préparatoires et ont participé à un week-end pour faire connaissance. S'engager dans un habitat groupé avec des amis peut s'avérer difficile car dans de nouvelles circonstances les amis peuvent se révéler différents. Partir de zéro permet de tout définir ensemble sans remettre en cause des relations préexistantes.

INITIATIVES

Le projet a été monté par la commune de Watermael-Boitsfort sur un terrain lui appartenant.

La régie foncière de la commune est propriétaire des terrains et des immeubles et est initiatrice de l'opération de logement. Abbeyfield comme locataire, garantit le revenu des 9 logements.

Les 9 habitants de la maison versent chacun 1/8 du loyer que l'a.s.b.l. paie à la commune, la différence permet de générer un fond en cas de nécessité. Le loyer coûte entre 625€ et 650€ par mois. Plus globalement les habitants paient une participation aux frais de 875€ qui couvre le loyer,

le gaz, l'électricité, le chauffage, l'eau, l'assurance, les repas. Le coût est inférieur à celui d'un logement similaire isolé. Les logements s'adressent à un profil économique moyen. Le coût de la maison est néanmoins trop important pour des personnes qui disposent d'une petite pension.

Chaque habitant a un contrat avec l'a.s.b.l. dont il est membre. Les habitants sont inscrits de manière indépendante à la commune. Ils ont le statut d'isolé et pas de cohabitant.

La commune comme propriétaire de l'édifice intervient pour certains éléments techniques comme l'entretien de l'ascenseur. Au vu de cette faible intervention publique, il n'y a pas de limite imposée aux revenus des personnes pour l'accès au logement.

ROLES

Il n'y a pas de professionnel. Les résidents s'autogèrent et sont responsables d'eux-mêmes. L'entraide est implicite et partagée entre tous. Les locataires peuvent faire appel à des services extérieurs en cas de besoin médicaux.

Des réunions se tiennent tous les quinze jours. Un(e) coordinateur(trice) est élue tous les 3 mois. La coordination tournante empêche quelqu'un d'exercer une forme de domination sur le groupe et permet à chacun de se rendre compte de la charge de cette responsabilité.

La présidente de l'asbl «Le Martin-pêcheur Maison Abbeyfield à Watermael-Boitsfort» n'habite pas la maison, elle n'est présente que lorsque la situation le requiert, par exemple au moment où une nouvelle personne doit rentrer dans la maison, si un habitant rencontre des difficultés économiques, ...

L'a.s.b.l. Habitat et participation, spécialiste en habitats groupés peut également être sollicitée pour apprendre à régler les questions de vie en groupe.

ESPACES

Il existe des espaces partagés support de la collectivité. Le projet a été conçu autour d'un espace central : une grande salle à manger. Cette salle communique avec le salon, la cuisine et le jardin. Généralement, le rez-de-chaussée est un niveau partagé et les étages sont réservés aux chambres mais les larges couloirs éclairés offrent d'autres possibilités de rencontre entre les habitants.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

La maison se trouve à proximité du centre historique de la commune de Watermael, à la pointe nord d'un îlot qui résulte du déploiement d'infrastructure (chemin de fer et routes). Le voisinage d'habitat est calme même si la route cause des désagréments et empêche une utilisation agréable du jardin. La proximité de la voie ferrée est aussi source de nuisance sonore. La place Keym, située à 200m au sud-est, constitue un centre de vie à proximité. L'entrée se fait en creux au niveau du trottoir.



Implantation (source Google Maps)

CARACTERE

L'édifice a été réalisé, simultanément et dans un style similaire à l'opération de logements moyens. Un sentier réunit les deux parties de l'opération. Le projet quoique légèrement à l'écart des autres bâtiments de l'îlot conserve un caractère domestique, il s'apparente à un petit édifice d'appartements.



Vue de la maison Martin-Pêcheur

L'a.s.b.l. Abbeyfield a établi une charte architecturale pour toutes ses maisons qui concerne les logements, les communs et les rapports avec l'environnement. La hauteur sous plafond des communs est délibérément élevée.

LES ESPACES DE RENCONTRE

Le rez-de-chaussée rassemble la majorité des espaces communs. L'enfilade cuisine-salle à manger-salon constitue le cœur de la maison.

La salle à manger est assez grande pour que tous les habitants mangent ensemble autour d'une table. C'est l'élément fondamental du fonctionnement de la maison.



La salle à manger

Chaque pièce de l'enfilade entretient un rapport direct avec le jardin et bénéficie dans ce lien de la généreuse hauteur sous plafond..



Vue du salon et de son lien avec le jardin

La buanderie participe, sur un mode utilitaire, aux lieux de convivialité.

Les autres lieux de rencontre sont extérieurs : le jardin et la serre voisinent les pièces de vie.

Le sentier se prolonge le long de l'autre partie de l'opération de logements et mène au potager, situé à l'opposé de l'îlot. Ce potager est pour partie à charge des habitants de la maison. Il étend leur domaine habitable.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Le projet évite les couloirs, les chambres sont liées par un important palier qui bénéficie d'une large fenêtre. Il n'y a pas de vues sur l'intérieur des logements, seule une porte opaque communique avec les circulations.



Vue du palier commun

A un étage des logements on compte aussi une chambre d'amis, une salle de bain et un wc communs.

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Tous les aménagements hormis l'accès aux balcons privatifs (largeurs couloirs, dimensions salles de douche et de bain, équipements) sont prévus pour accueillir des personnes en chaise roulante.

LOGEMENTS

Il y a au total 9 appartements répartis sur 3 étages, répartis sur 3 étages. La taille des appartements varie entre 40 et 45 m². Chaque logement accueille un living avec kitchenette. La chambre est séparée et donne accès aux sanitaires avec évier, douche et wc. Chaque habitant dispose également d'une cave.



Vue d'un logement avec cuisine et chambre sur la gauche

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

Lorsqu'un candidat fait une demande de logement, il est reçu par la directrice. Après discussion et examen médical, la candidature est présentée aux habitants. Si la procédure se poursuit, le candidat fait un stage : il habite la chambre d'amis durant deux semaines ce qui suffit généralement pour évaluer si la personne pourra s'intégrer à la dynamique du groupe.

MOMENTS DE RENCONTRE

Les activités qui réunissent les habitants sont notamment les suivantes :

- repas cuisinés et partagés 5 jours par semaine (le soir, du lundi au vendredi);
- conseil des habitants tous les 15 jours;
- cours de Qi Kong et de Yoga (ouverts à certaines personnes extérieures);
- jardinage;
- bibliothèque et filmothèque internes;
- réunions familiales, anniversaires...
- rencontres des 'Maisons' Abbeyfield.

Les repas sont préparés par une personne seule. Préparer le repas à plusieurs s'est révélé impraticable de par les habitudes différentes de chacun. Un tableau est affiché sur le frigo. Chacun s'inscrit à sa guise pour faire à manger, pour faire la vaisselle, pour participer au repas. La chambre d'amis permet des rencontres avec des proches.

PARTAGE DES RESPONSABILITES

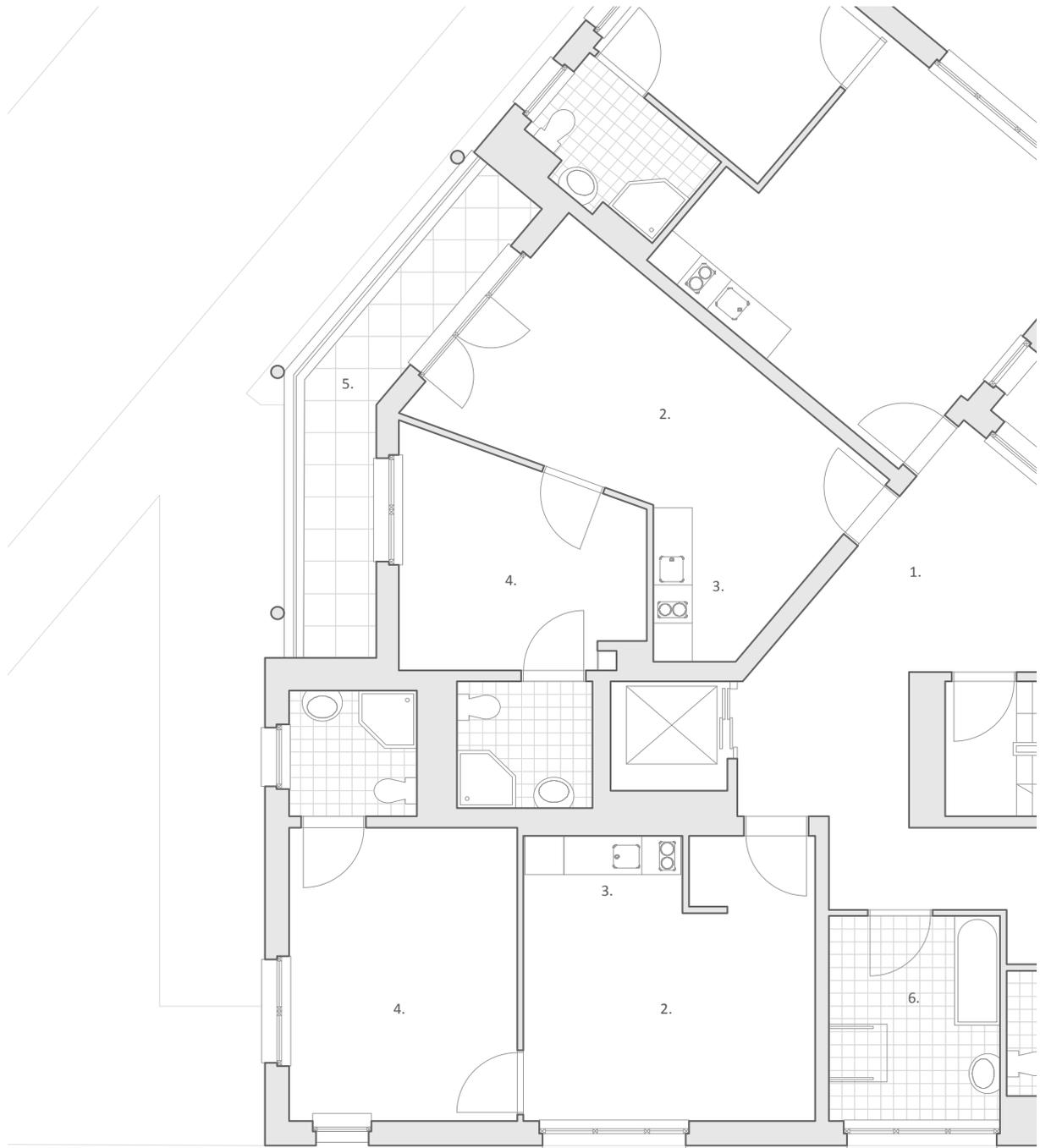
Des tâches précises sont réparties entre tous les locataires. Elles peuvent être tournantes. Parmi ces tâches, un habitant participe au «Conseil consultatif des aînés».

MODALITE DE REGULATION

Le règlement d'ordre intérieur et le recours à la présidente permettent de gérer les situations difficiles.

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

Les communs sont ouverts ou à disposition pour certaines activités à des personnes extérieures (anniversaire d'enfant). Des enfants d'école maternelle sont accueillis un mercredi par mois.



- 1. palier commun
- 2. salle à manger/séjour
- 3. cuisine
- 4. chambre
- 5. terrasse
- 6. salle de bain commune



0 5m

A horizontal scale bar with a total length of 5 meters, divided into five equal segments of 1 meter each.

Plan de logement (1/100)



- 1. hall
- 2. cuisine commune
- 3. salle à manger commune
- 4. séjour commun
- 5. buanderie commune
- 6. terrasse commune
- 7. jardin collectif
- 8. parking



0 25m

Plan du rez-de-chaussée (1/500)



- 1. palier commun
- 2. logement
- 3. chambre d'amis
- 4. salle de bain commune

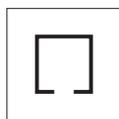
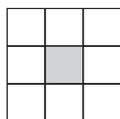


0 25m

Plan du premier étage (1/500)



08 VOORMEKAAR



Adresse	Pastorsbiest 27 5831 HJ Boxmeer Noord Brabant Hollande
Date	2007
Architecte	EHARCHITECTEN
Logements	12 logements
Habitants	une quinzaine
Loyer	achat
Sources	rencontre https://voormekaar.wordpress.com/ http://www.lvgo.nl/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Voormekaar, littéralement 'l'un pour l'autre', est un habitat groupé pour personnes âgées.

Le projet Voormekaar propose aux habitants de former un groupe. Le groupe engage plus qu'une collectivité simplement produite par l'adresse commune d'un bâtiment mais moins qu'une communauté qui partage de nombreuses convictions de vie. L'habitat groupé associe respect de l'intimité de chacun et partage d'espaces et d'activités pour des raisons économiques, de volonté sociale (soutien mutuel) ou de choix de vie (autre forme de société).

L'habitat Voormekaar est né de la volonté d'un de ses habitants. Après le décès de sa seconde épouse en 1996, la question lui a été posée de savoir ce qu'il voulait faire de sa vie. Après une longue discussion avec une amie, il apparut qu'il voulait vivre dans une forme de communauté semblable à celle d'un monastère mais sans les vœux de pauvreté, de chasteté ou d'obéissance. En cherchant sur internet ils ont trouvé le site du LVGO (Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen, une

association hollandaise pour l'habitat groupé des personnes âgées). Par ce biais, ils ont pu se nourrir d'expériences variées et trouver des conseils pour initier un projet de type communautaire.

Un long processus s'engage alors comprenant le développement d'un premier projet dans une ferme, la sollicitation d'autres propriétaires potentiels, la constitution d'une association d'habitants, la formulation du projet (25 réunions au rythme d'une par mois), le montage de différents plans financiers, la recherche d'un terrain, l'obtention de dérogations, le dépassement des oppositions, la formulation des exigences, les négociations avec l'architecte, l'engagement d'un entrepreneur. Au final 5 personnes portent la construction des 12 logements.

Au terme d'un parcours d'une dizaine d'année, les logements Voormekaar ouvrent en 2007 et accomplissent l'ambition de son initiateur : fonder un béguinage du 21^{ème} siècle. La qualité des espaces et des matériaux y contribue à la recherche d'une beauté qui doit soutenir l'individu et le groupe à tous les âges de la vie.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Le projet a été pensé pour une communauté de personnes de plus de 55 ans. Selon l'initiateur du projet ce serait trop compliqué d'avoir plusieurs générations sous le même toit, ne serait-ce que pour les rythmes de vies différents. Par contre il est important de penser à la continuité du projet, et que les âges puissent s'échelonner entre 55 et 85 ans. Aujourd'hui les habitants, 5 hommes et 7 femmes, ont entre 65 et 85 ans, ce qui induit une certaine diversité générationnelle. L'intergénérationnalité profite aussi de la présence régulière des petits-enfants qui bénéficient ainsi de «grands-parents d'adoption». Les habitants ont tous une formation universitaire. Ils ont été : chercheur de laboratoire, docteurs, fonctionnaire, généralistes (2), employé, ingénieurs en mécanique (2), pasteur, professeur (2), psychologue, thérapeute. Ils partagent tous un certain goût pour les arts (atelier de peinture), la musique (piano dans la salle commune), le jardinage,... Tous les habitants disposent d'une mobilité naturelle. Il y a 8 voitures pour 12 habitants.

INITIATIVES

L'initiative est complètement privée. Il n'y a aucun soutien public. Tous les habitants avaient un capital financier de départ leur permettant d'être propriétaires de leur appartement ainsi que d'une partie des communs et de pouvoir assumer les charges mensuelles à hauteur de 500€/mois. Le coût global du projet de logement est évalué à 3.600.000€.

ROLES

Les résidents sont responsables d'eux-mêmes. L'entraide est implicite et suit le bon sens commun. Il existe une entraide tacite entre valides et moins valides. Ceux qui se sentent plus à l'aise prennent la responsabilité de prendre soin des moins valides. Les services d'une personne extérieure sont demandés en cas de besoin de suivi médical plus poussé. Les habitants comptent sur le bon système de prise en charge à domicile par la sécurité sociale.

ESPACES

Le projet compte 12 appartements et de nombreux espaces collectifs : une grande salle ouverte sur le jardin, la buanderie, les ateliers, le jardin, le large palier avec ses équipements sportifs.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

Le projet est situé dans un quartier résidentiel calme, en limite de ville. Il est aussi proche du centre ville et des commerces et des grands espaces naturels et paysagers (la Meuse est à 300m).



Implantation (source : BingMaps).

CARACTERE

L'architecture résulte de l'agglomération de plusieurs unités de vie, chacune composée de deux appartements. Ces petites unités, rappelant des maisons unifamiliales donnent un aspect domestique à l'ensemble architectural : le choix de matériaux différents pour certaines unités (emploi de la brique ou d'un enduit blanc) renforce ce sentiment de diversité. La cohésion de l'ensemble se trouve dans la répétition des unités.



Les unités individualisées

LES ESPACES DE RENCONTRE

Le projet est construit autour d'une grande salle commune située dans le jardin et accessible dans le prolongement de l'entrée principale. Son occupation est visible depuis les distributions communes (couloir, coursive) et depuis certains appartements.



La grande salle ouverte sur le jardin

Les habitants se sont fortement appropriés les espaces collectifs : lieux de socialisation (la grande salle commune), d'activités (l'espace déguisement sous les escaliers, l'atelier de peinture, l'atelier pour travailler le métal et le bois) ou de services (une buanderie, un large couloir desservant les remises et permettant de stocker les outils pour déblayer la neige ou les tricycles) au rez-de-chaussée.



L'atelier de peinture

A l'étage, la chambre des invités avec une salle de bain attenante permet de recevoir les enfants, les petits-enfants ou des amis. Utilisée 170 jours par an, la chambre est une promesse de rencontre.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

La notion d'intimité a été centrale dans le développement du projet et pour sa réussite. Les espaces communs sont généreux mais les espaces privés (les appartements) également. Ils favorisent et préservent l'intimité. Ainsi, une attention particulière a été portée à l'isolation des appartements. Des sas d'entrée ont été prévus dans chaque appartement pour gérer le passage entre espaces partagés et personnels. Dans une petite communauté, il est d'autant plus important de pouvoir s'isoler et de ne pas subir les odeurs de cuisine ou les sons des voisins.

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Un certain nombre de points figurant dans la chartre définie par les porteurs du projet concernent des aménagements spécifiques aux personnes âgées :

- Les espaces doivent être baignés de lumière naturelle. La lumière est un anti-dépresseur pour les personnes âgées. Depuis chaque pièce, il doit être possible de percevoir la différence entre le jour et la nuit et voir le temps qu'il fait,
- Il ne doit pas y avoir d'obstacles ni de seuil pour les déambulateurs ou les chaises roulantes,
- Les portes doivent mesurer au moins 1 m,
- Il faut installer des portes coulissantes quand c'est possible,
- Les prises et interrupteurs doivent être à une hauteur de 75 cm, pour être accessibles par les personnes en chaise roulante,
- Les sols des salles de bain et toilettes ne doivent pas être glissants.

En application de ces principes la galerie à l'étage est dimensionnée pour permettre à deux chaises roulantes de se croiser. Ceci augmente aussi l'intimité des appartements, puisque l'on peut circuler à distance de la fenêtre.



Vue de la coursive avec les entrées et fenêtres des appartements

Au total, il y a 3 escaliers (2 extérieurs et 1 intérieur qui se déploie dans un large espace lumineux). L'ascenseur est assez grand pour y mettre un lit. La domotique a été prévue. Elle sera installée si besoin. Un système de téléphonie d'urgence fonctionne en interne pour les personnes qui en ont besoin (retour d'hôpital, invalidité...).

LOGEMENTS

La taille des appartements varie entre 90 et 120 m². Les moyens financiers des habitants leur ont permis de conserver de grands logements sans avoir à en rogner une partie pour constituer les espaces

communs. Les appartements se composent d'une ou deux chambres, d'un grand salon, d'une salle de douche, d'une cuisine, d'une arrière cuisine et souvent d'un espace bureau. Ils ont tous été aménagés différemment suivant les prescriptions de chaque propriétaire. Ils bénéficient tous de plusieurs vues et d'orientations différentes. Les appartements à l'étage maximalisent les ouvertures dans des orientations différentes pour suivre la course du soleil.

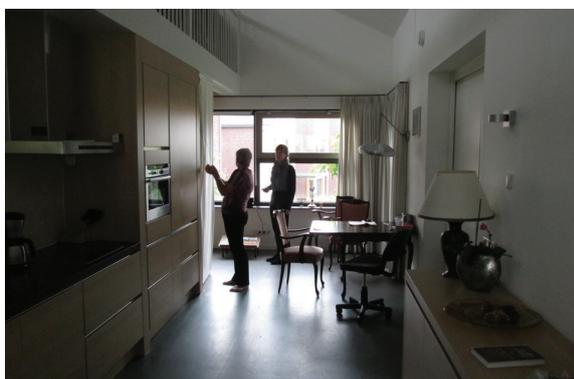


Intérieur d'un appartement

Chaque logement doit avoir un balcon privé ou une petite terrasse.



Orientations multiples d'un appartement



Logement avec cuisine dans le traversant

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

La vente d'un logement est concertée par les habitants actuels.

MOMENTS DE RENCONTRE

Deux heures de travail en commun par mois sont organisées pour assurer la bonne gestion des espaces partagés. La pièce principale au centre du jardin est fondamentale pour la cohésion du groupe. Le groupe a convenu ensemble que tous les jours le café y serait pris à 11h00.



Vue vers le jardin depuis un atelier, vers 11h

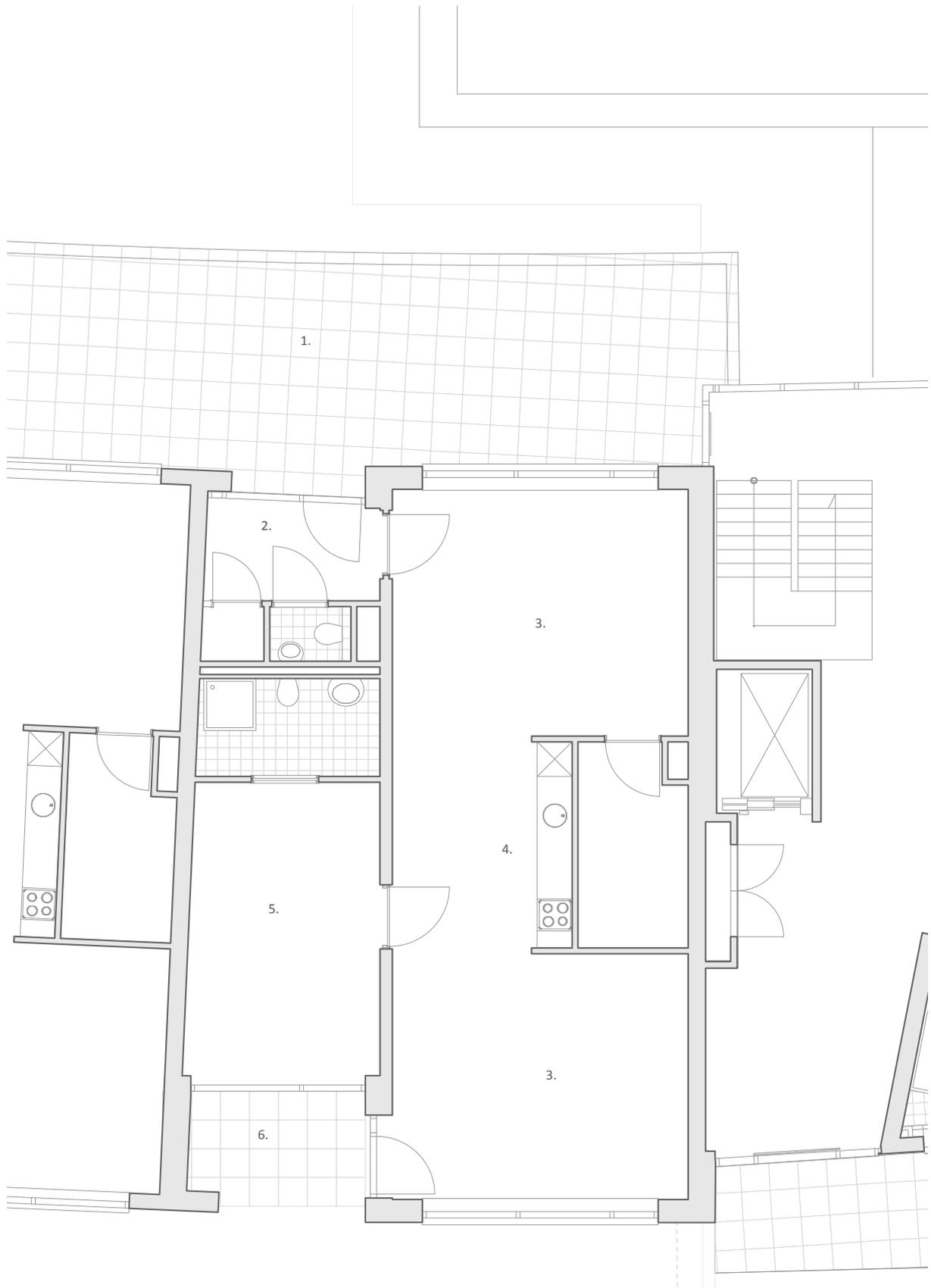
Le jardinage, les réunions familiales et les anniversaires sont les autres activités qui réunissent régulièrement les habitants.

PARTAGE DES RESPONSABILITES ET MODALITE DE REGULATION

L'idée partagée par les habitants-propriétaires est de vivre en toute autonomie, sans s'alourdir de règles inutiles. Il n'y a dès lors aucun fonctionnement communautaire imposé. Chacun est libre de s'investir comme il l'entend. Les occupants semblent suivre leur bon sens pour arriver à vivre ensemble et partager des espaces communs. L'inventivité des individus est mise au service du groupe (table de ping-pong pliable, raclette à neige,...).

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

Les facteurs de cohésion interne sont doublés par la capacité d'accueil externe : Voormekaar est une maison d'accueil pour des activités organisées par les habitants et par des proches (concerts), grâce à la pièce commune et à la chambre d'amis.



- 1. coursive
- 2. hall
- 3. salle à manger/séjour
- 4. cuisine
- 5. chambre
- 6. terrasse



0 5m

Plan de logement (1/100)



- 1. hall d'entrée
- 2. salle commune
- 3. buanderie commune
- 4. logement
- 5. ateliers
- 6. rangements
- 7. jardin collectif



0 25m

Plan du rez-de-chaussée (1/500)



- 1. coursive
- 2. grand palier intérieur
- 3. logement
- 4. chambre d'amis
- 5. salle de bain commune

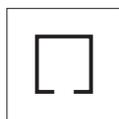
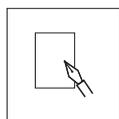
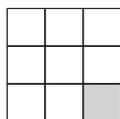


0 25m

Plan du premier étage (1/500)



09 ILOT BON-SECOURS



Adresse	Rue Paul Adam, Rue des Chanoines, Place de la Préfecture 62000 Arras France
Date	2010
Architecte	Nada Breitman (réhabilitation)
Logements	70
Habitants	une centaine
Loyer	celui du logement social français
Sources	rencontre http://www.down-up.fr/ http://www.dailymotion.com/video/x1r3qhl_eleonore-et-la-residence-ilot-bon-secours-au-jt-de-tf1-2013_news http://www.leparisien.fr/magazine/grand-angle/solidaires-la-maison-du-vivre-ensemble-27-08-2013-3084147.php

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Une congrégation religieuse possédant les bâtiments de l'îlot Bon-Secours, transformés en clinique, décide de les vendre au début des années 2000. Le bailleur social Pas-de-Calais Habitat, acquiert les bâtiments avec une clause d'obligation : celle de mettre en place, selon un format non-spécifié, un support pour des personnes âgées et des personnes déficientes. Un projet de mixité intergénérationnelle et sociale s'élabore. 70 logements sont répartis entre différentes populations :

- 30 pour des personnes âgées non-dépendantes,
- 25 pour des couples avec ou sans enfants,
- 10 réservés à de jeunes adultes trisomiques âgés entre 20 et 40 ans,
- 5 logements 'cadres' de superficie supérieure à 150m² et de plus de 3m de hauteur de plafond.

Une mixité fonctionnelle est aussi recherchée pour l'îlot. Une crèche partage une terrasse avec les logements, des bureaux accueillent différents organismes. Le projet est un laboratoire d'habitation ouvert aux innovations sociales et technologiques. Le projet d'inclusion des jeunes trisomiques dans

toutes les dimensions de la vie sociale (formation, profession, logement, vie sentimentale) et appelé 'vis-ta-vie' est porté par l'association Down Up fondée il y a une trentaine d'années par des parents d'enfants trisomiques. Ayant eu vent de la transformation de l'îlot Bon-Secours, l'association s'est manifestée auprès du bailleur pour intégrer le projet. Elle a pu participer activement et très en amont à la programmation des espaces et des activités qui favorisent l'intergénérationnalité, la convivialité, et le partage.

La description de ce logement-support est influencée par la rencontre avec cette association. Si les contacts avec les personnes âgées font partie du projet d'inclusion et établissent un lien avec cette étude, c'est principalement pour le combat de la reconnaissance à l'auto-détermination de toute personne que cette expérience est inspirante. Cette exigence remet en cause les formes habituelles de considération et d'accompagnement des personnes 'différentes'. En ce sens elle s'applique aussi aux seniors.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Les personnes âgées doivent entrer dans les conditions du logement social français et doivent être non-dépendantes.

Les jeunes adultes trisomiques ont un parent membre de l'association Down Up.

L'expérience de l'association révèle que les dépendances relatives à la déficience mentale relèvent avant-tout de la projection des 'non-déficients' sur les déficients.

Ces projections orientent les accompagnements vers l'institutionnalisation. Dès la naissance, cette voie est proposée. L'école maternelle est ensuite encore relativement accueillante, mais après cela il devient de plus en plus compliqué de rester dans le système scolaire ordinaire. Les circuits embrigadent vers l'institutionnel pour arriver à l'âge adulte où l'institutionnalisation tend à être complète tant du point de vue du logement (foyer) que du travail (ESAT, établissements ou services d'aide par le travail, sortes d'ateliers protégés).

Sans dénier le handicap, l'association veut atteindre pour leurs enfants, la plus grande autonomie possible. L'association milite pour cette idée simple que 'les personnes trisomiques ont leur place comme les autres dans la société. Pas pour réaliser n'importe quelle tâche et n'importe comment mais, avec le bon accompagnement, elles sont tout à fait en capacité d'apporter leur pierre à l'édifice de la société, de contribuer, de cotiser, de vivre comme nous'. En plus de veiller à l'émancipation de leur enfant et au changement de lecture de l'environnement, il faut pour les parents accepter que leurs enfants vivent loin de la maison, qu'ils vivent sans eux

Sous le nouvel horizon nouveau visé, les objectifs d'apprentissage sont toujours plus poussés et la limite des capacités s'avère toujours plus lointaine. Après trois ans d'expérience les jeunes ont accompli des progrès très importants. Ils construisent en permanence leur projet de vie à l'opposé de la fixité produite par l'occupationnel et la ritualisation des actions perpétuées par les personnes déficientes. Ils sont capables de gérer l'inconnu alors qu'ils avaient peur de sortir de leurs routines et qu'un changement d'emploi du temps perturbait tout le monde. Les jeunes sont davantage maîtres de ce qu'ils font, de ce qu'ils veulent, de ce qu'ils mettent en place, des règles qu'ils établissent. La liberté acquise est bien comprise, elle ne peut être remise en cause.

Cette orientation vers l'autodétermination requiert d'aller à contre-courant des incompréhensions (des proches ont l'impression que les parents laissent leur enfant seul dans la ville,...), des conventions (codes, lignes de conduite, textes) et de trouver des formes

alternatives dans tous les domaines.

Par exemple l'association a mis en place des formations pré-professionnelles avant d'aller voir les entreprises pour les sensibiliser à l'engagement de jeunes handicapés. Elle devrait devenir organisme de formation professionnelle notamment pour les questions ayant trait à l'autodétermination.

Les parents ne veulent pas entraîner les enfants dans leur vieillesse. Ils pensent à l'après-parents et espèrent que les rapports avec la fratrie soient surtout de l'ordre des sentiments et pas de la charge quotidienne.

Les supports ne sont pas entendus comme pour les personnes âgées. Ils ne sont pas là pour compenser une perte d'indépendance mais pour servir d'aide temporaire sur le chemin de l'autonomie. Au-delà de cette différence, c'est la projection de ce que l'on pense être bien pour les personnes âgées et le regard sur leurs déficiences progressives qui sont interrogées. L'exigence de l'inclusion permanente est aussi importante pour les adultes trisomiques que pour les personnes âgées ou pour les allocataires sociaux. Quelle confiance peut-on donner à ces groupes pour qu'ils participent au mieux à la vie de la société ?

La technologie (notamment les tablettes remises à tous les locataires trisomiques) vient soutenir l'autodétermination par le développement d'applications spécifiques (agenda partagé, appel d'urgence avec ordre d'appel variable suivant l'heure). La technologie n'est pas envisagée ici comme un substitut machinique qui remplace l'humain mais comme ce qui permet d'établir du lien malgré la distance (un enfant met sa tablette sur la table pour déjeuner avec ses parents s'il a un coup de blues) ou de centraliser l'information du projet de vie pour rendre efficace l'accompagnement de la personne trisomique vers son autonomie.

INITIATIVES

Le projet est porté par le bailleur social, par le Conseil Général (institution de tutelle pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées), et par les associations.

Des fonds européens ont été alloués au bailleur. Ces fonds permettent d'avoir pour les jeunes trisomiques des loyers pratiquement couverts par une allocation d'aide au logement. Les appartements sont attribués par une commission présidée par le préfet.

Le Conseil Général, à travers une autre association, rémunère une animatrice sociale d'un SAVS (Service d'Aide à la Vie Sociale), qui est l'accompagnatrice

principale des jeunes trisomiques et les personnes qui assurent l'aide ménagère.

L'association Down Up a été chercher des partenariats notamment pour les cuisines adaptées dont les détails ont pu être choisis par les futurs locataires. Elle assure le gîte et le couvert du SAVS.

ROLES

Il n'y a pas de présence permanente mais des disponibilités régulières. La nuit, il n'y a pas de professionnel présent sur le site.

Cette section s'attarde principalement sur les rôles d'accompagnement des personnes trisomiques qui elle-même changent l'environnement des personnes âgées. Les questions soulevées sont exportables pour les personnes âgées. Elles montrent comment s'opère le changement de regard :

- la norme veut que la personne du SAVS accomplisse des prestations à certaines heures fixes, pour un temps limité, pour chacun des locataires et avec une habitude d'intrusion dans le logement (on vient vous aider chez vous parce que vous êtes incapables de le faire seul) qui malmène l'appropriation de l'espace et sa vertu de soutien symbolique à l'autodétermination. Le rôle de cette personne a été inversé pour suivre l'esprit du projet. Elle est hébergée durant la semaine dans l'édifice. Ses disponibilités ont été mutualisées. La personne est donc disponible plusieurs heures d'affilée pour, par exemple, accompagner un jeune à un stage ce qui était impossible avec les temps normaux de prestation. La personne gère son temps entre tous les jeunes pour être au plus près d'eux au moment où ils ont besoin d'accompagnement. La personne ne vient pas en prestation, elle est en immersion dans le projet orienté vers l'autodétermination. Elle connaît le projet professionnel et le projet quotidien de chacun et aide à faire une photographie de sa situation pour réduire ou augmenter l'accompagnement et vérifier de temps en temps les acquis. L'immersion permet cette vue d'ensemble requise pour l'accompagnement,
- le SAAD (Service prestataire d'Aide et d'Accompagnement à Domicile) de l'Artois (Aidartois) fait de l'accompagnement ménager. Cette aide a d'abord été structurante pour que les jeunes se rendent compte des implications de leur souhait (par rapport au repas, à l'entretien,...) puis ces points ayant été acquis, la liberté a repris le dessus et il a été possible de soustraire cette aide et de remplacer les

prestations par une implication mutualisée dans le projet. Les 'dames d'Artois' sont disponibles dans les locaux de Down Up dans une plage horaire définie (15h-19h) ce qui oblige les jeunes à préparer et à formuler leurs sollicitations. Les intrusions et les contrôles qui rapetissent la personne sont remplacés par des disponibilités qui appellent à des prises de responsabilités et à des transmissions de compétences qui élèvent la personne. Ces formes de travail inversées par rapport à la norme sont aussi plus valorisantes pour les professionnels,

- en France, les jeunes entre 16 et 25 ans peuvent passer une année dans une association qui a un projet particulier en échange d'une indemnisation modeste. Deux jeunes en service civique aident l'association Down Up. Ils proposent des activités destinées aux personnes âgées et aux jeunes trisomiques mais ouvertes à l'ensemble des habitants. L'association s'efforce de prendre une personne avec un handicap ce qui ajoute des difficultés et des apprentissages nouveaux sur la différence de l'autre. Ce n'est pas rien pour des trisomiques d'apprendre à s'exprimer auprès d'une personne sourde,
- une gestionnaire de l'ensemble travaillant pour le bailleur fait également office d'animatrice.

Le projet est géré à différents niveaux :

- un comité de pilotage se réunit au minimum trois fois par an pour discuter des évolutions du projet. Y sont représentés Down Up, le Conseil Général, la ville d'Arras, le bailleur social, les deux associations qui emploient l'accompagnatrice référente (SAVS) et les personnes de l'aide ménagère (Aidartois), la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH),
- un comité de suivi rassemble des professionnels dont l'accompagnatrice pour discuter des personnes,
- des réunions d'animation et de coordination réunissent les personnes directement en contact avec les jeunes pour discuter de questions pratiques,
- les jeunes trisomiques se retrouvent une fois par semaine dans un groupe de parole animé par une personne extérieure qui aide à l'expression de l'autodétermination.

Ces niveaux débordent les uns sur les autres pour servir la cohérence du projet d'ensemble.

Dans ce montage général, le coût estimé de l'accompagnement d'une personne trisomique est de 20% de celui atteint en institution. L'engagement de l'association Down Up est social mais aussi économique. La confiance donnée est source d'économie pour tous.

MISE EN ARCHITECTURE

ESPACES

Le lien social est soutenu à l'intérieur de la résidence des habitants mais aussi de manière contigüe : par la présence d'associations ou d'organismes qui y ont leur locaux (Down Up, Pas-de-Calais Habitat); par la crèche dans laquelle se rendent les personnes âgées et les jeunes trisomiques; par la disponibilité de certains lieux (la chapelle peut accueillir des expositions, des conférences, des concerts; un groupe de personnes âgées d'un quartier d'Arras se réunit dans l'îlot).



Rencontre à la crèche (capture d'écran TF1)

L'îlot doit être un quartier de la ville, il doit favoriser les échanges : accueillir des personnes de l'extérieur, être incomplet pour pousser les habitants à chercher d'autres choses ailleurs.



Relation entre la terrasse des habitants et la ville

L'idée de créer une société coopérative d'intérêt collectif pour employer les jeunes trisomiques a été abandonnée car elle les aurait enfermés dans le périmètre de l'îlot.

Les jeunes cherchent du travail à l'extérieur et reviennent à leur logement, comme tout le monde. A l'horizon d'une intégration totale, le projet, et les jeunes trisomiques, pourraient se disséminer dans la ville.

Le projet d'architecture a combiné respect d'un site classé avec la réalisation de logements et d'équipements pour la collectivité ou pour des associations aux normes d'aujourd'hui.

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

L'îlot Bon-Secours est situé dans le quartier de la Préfecture au centre de la ville d'Arras. Il est dès lors très bien situé en termes de proximité des services et d'accessibilité aux transports publics.



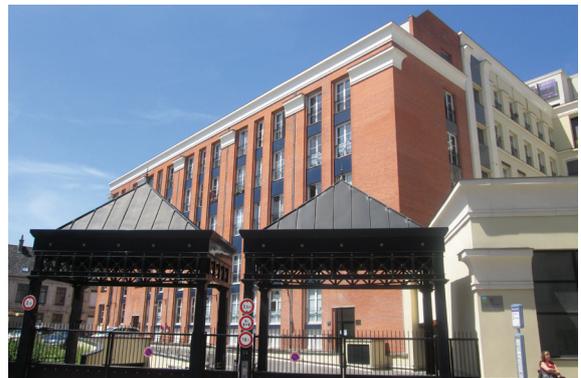
Implantation (source Google Maps)

Les accès sont multiples, chaque rue permet une entrée vers une partie des logements ou vers un équipement. Cette séparation à l'entrée renforce la valeur de rassemblement de certains espaces du rez-de-chaussée.

Grilles et dispositifs de sécurité avec badges participent de l'autodétermination car ils laissent aux locataires le choix de laisser ou pas rentrer des gens tout en rassurant les parents.

CARACTERE

L'édifice présente un caractère institutionnel de par l'implantation des édifices détachés des espaces publics et par les dispositifs d'entrée (grilles, portiques).



Entrée côté rue Paul Adam

Toutefois ce caractère est tempéré par différents phénomènes : la présence de maisons mitoyennes dans l'îlot; l'absence d'hierarchie claire entre les différentes ailes (l'aile en brique aux trumeaux répétés ressemble à une façade de service ou une façade arrière mais se trouve sur l'entrée 'côté ville', rue Paul Adam, tandis que les façades plus ornementées s'ouvrent sur le côté jardin, Place de la Préfecture); l'adjonction de balcons qui confère une vocation domestique aux élévations.



Entrée côté parc

Le semblant de caractère institutionnel s'efface aussi derrière la force du projet social. A la fin d'une visite ce qui est signifié c'est plus la diversité et la collectivité que l'autorité d'une institution qui aurait prise sur ses occupants.

LES ESPACES DE RENCONTRE

Le projet comprend trois espaces principaux dévolus à la rencontre des habitants :

- le Kiosque où l'on peut boire un café, lire le journal, discuter,



Vue du 'Kiosque'

- l'espace de vie ou salle de convivialité, grande salle dotée d'une cuisine, d'une bibliothèque, d'un espace internet. La salle peut être utilisée

pour des cours de gymnastique douce ou réservée pour une réception,



Vue de l'espace de vie

- la terrasse attenante à l'espace de vie où l'on peut prendre le soleil, alimenter le compost, planter ou prendre des plantes dans les jardins suspendus, voir sortir les enfants de la crèche,...



Vue de la terrasse surélevée qui lie l'espace de vie et la crèche

Le hall commun est aussi un lieu où les habitants se croisent.

INTIMITÉ ET PROXIMITÉ DES LOGEMENTS

Les logements sont totalement indépendants et distribués à partir de couloirs classiques pour le logement collectif. Les portes sont opaques. Il n'y a pas d'autres ouvertures sur les espaces de distribution. L'intimité de chacun est garantie. La rencontre de l'autre est toujours désirée.

Au début du projet, deux co-locations à deux pour jeunes trisomiques avaient été prévues ce qui semblait être une belle idée pour commencer la vie en autonomie. L'expérience a révélé qu'il était difficile pour les jeunes de s'assumer en tant que personne et de simultanément s'accorder avec quelqu'un d'autre sur les repas, les programmes tv, les visites,...

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Les aménagements sont ceux du logement social français. Des ascenseurs rendent les logements accessibles aux personnes à mobilité réduite.

LOGEMENTS

Les appartements ont une superficie de 40-48m². La chambre est séparée. La salle d'eau comprend une douche qui était ouverte avant l'installation nécessaire d'une cabine pour éviter la dispersion de l'eau.



Vue de l'intérieur d'un logement



Vue du coin séjour-cuisine



Vue depuis le logement sur la cour partagée

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

Hormis pour les logements-cadres ce sont les conditions d'accès du logement social français.

MOMENTS DE RENCONTRE

Dans ce logement-support, l'ensemble est avant tout un projet social qui tend à reconnaître la singularité des individus et la nécessité des liens avec les autres. Dans l'îlot on ne croise pas quelqu'un sans échanger quelques instants.

Des relations interpersonnelles se mettent en place spontanément (des cours s'échangent entre générations). Les locataires trisomiques développent des projets communs autour de la récupération écologique (comme la fabrication de super-fertilisant à partir des déchets fermentescibles récoltés dans les appartements et digérés par des vers de compost). Ils partagent un repas une fois par semaine. Ils décident du menu et le prépare la veille avec les 'dames d'Artois'.



Rencontre au Kiosque (source : Le Parisien)

Il existe un collectif de l'ensemble des locataires qui se réunit quand ils en ont envie. Ils organisent des activités, des barbecues, des sorties.

PARTAGE DES RESPONSABILITES MODALITE DE REGULATION OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

Ces questions ne sont pas fixées, elles alimentent le projet. Le partage des responsabilités vise à rendre chacun plus responsable de sa propre existence. Les questions de conflit se découvrent au fur et à mesure. Prises dans la perspective de l'autodétermination elles sont dépassées et servent de relais sur son chemin. Les négociations sur l'ouverture des espaces contribuent à définir les termes du 'vivre ensemble'.

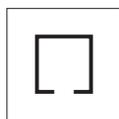
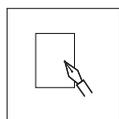
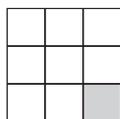
Après trois années d'expérience, les difficultés relatives à la constitution d'une 'société' sont dépassées et un équilibre a été atteint. La mesure de la méconnaissance initiale est prise, le fait d'habiter avec des trisomiques 21 fait avancer tout le monde, aussi bien les jeunes eux-mêmes que les personnes âgées, que les locataires qui les côtoient, que les parents.

Ce n'est qu'une étape d'un projet qui veut aller beaucoup plus loin et qui commence à obtenir des dérogations de la part des autorités responsables.

Pour autant, le projet n'entend pas être un modèle à dupliquer. L'expérience est utile mais il faudra reconcevoir les choses autrement ailleurs pour faire le bon projet ouvert à cet endroit-là.



10 DIE GIESSEREI



Adresse	Ida Sträuli Strasse 8400 Winterthur Suisse
Date	2013
Architecte	Galli Rudolf Architek
Logements	155 appartements
Habitants	330 personnes
Loyer	1.800 CHF pour 93m ²
Sources	rencontre http://www.giesserei-gesewo.ch/ http://www.sia.ch/fr/actuel/regards/distinctions/maison-plurigenerationnelle-giesserei

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

En 2005, l'architecte Hans Suter, publie une annonce dans un journal pour chercher des compagnons intéressés par le projet d'une maison plurigénérationnelle. 40 personnes répondent et s'engagent dans un travail d'élaboration du projet dans ses différents aspects, notamment celui du financement qui devrait venir des participants.

Après 3 ans, constatant les difficultés d'un auto-financement, les initiateurs s'associent avec une coopérative existante et déjà en charge du développement d'une dizaine de projets : la Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen - Coopérative d'habitations auto-gérées.)

En 2008, un terrain de 11.000m² est acheté. Il est situé dans une friche industrielle abandonnée en 1993 par les aciéries Sulzer et que la ville regénère depuis 2003 par l'entremise d'un master plan et la construction du parc Eulach. Celui-ci longe la rivière homonyme et s'étend au nord de la parcelle. La Gesewo organise un concours d'architecture remporté par Galli Rudolf. Parallèlement le groupe de personnes engagé dans le projet continue à

développer le concept de ce qu'ils souhaitaient notamment au niveau des espaces communs qui seront gérés et co-financés par les habitants.

Au commencement des travaux 50% des appartements sont loués démontrant un intérêt de la population régionale. Les premiers habitants emménagent début 2013 dans ce projet d'habitat groupé qui rassemble tous les âges, mobilise chacun selon son désir et offre des services internes et externes au rez-de-chaussée.

Le nombre de 156 logements permet d'organiser des choses inaccessibles à des groupes plus petits. Il permet aussi à des personnes de rejoindre le projet alors que celui-ci était déjà dans un état avancé.

L'édifice-îlot Die Giesserei (la fonderie) est organisé en 8 'maisons' autour de la grande cour. Il répond à de hauts standards écologiques.

Aucun projet n'est idéal pour tout le monde mais ce projet convient bien à des personnes qui ont une diversité d'intérêts et qui veulent un certain engagement dans une communauté tout en pouvant garder leurs distances.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES

Tous les âges sont présents selon une distribution relativement similaire à celle de la population suisse. Seuls les 20-30 ans, pour des raisons financières, et les personnes très âgées pour lesquelles il est difficile de s'engager dans un nouveau projet sont sous-représentés. Des enfants naissent tous les mois. Un ruban jaune est accroché à l'arbre qui symbolise leur maison d'origine.

Un centre de réhabilitation pour personnes cérébrolésées a été établi dès le début. Une résidence médicale pour personnes âgées dépendantes était aussi prévue. Mais les contraintes normatives et le manque de rentabilité d'une telle structure pour 6 ou 8 personnes ont mis fin à ce projet. Il sera remplacé par un centre supervisé pour accueillir des personnes avec un handicap psychique : des résidents travaillant au centre, des résidents avec une occupation ailleurs et des tiers qui viennent de l'extérieur. Des actions communes seront menées avec les locataires.

Les locataires de la Giesserei exercent différents métiers et professions. Il y a une certaine prépondérance d'enseignants, de personnes qui travaillent dans des services sociaux,...

Quelques rapprochements familiaux ont eu lieu : des grands-parents ont rejoint leurs enfants pour les aider avec les petits-enfants. Le projet leur permet de trouver une juste distance.

INITIATIVES

Le projet a été initié par une personne qui a rassemblé un groupe d'intéressés avant de s'associer avec la coopérative. Les habitants sont réunis au sein d'une association des locataires qui gère le projet. Ils sont également tous membres de la coopérative et ont donc leur mot à dire sur l'ensemble des activités de celle-ci. La coopérative est formellement propriétaire du terrain et des constructions. Les locataires lui versent leur loyer.

Les pouvoirs publics, c'est-à-dire, la ville de Winterthur et le canton de Zurich, ont investi 5,6 millions de CHF pour financer les 36 appartements sociaux (en tous points identiques aux autres à ceci près que l'on n'en trouve pas dans les étages supérieurs) qui ont des conditions d'accès strictes. (Les locataires ont constitué un fonds de solidarité pour les appartements subventionnés).

L'état soutient aussi le projet en finançant une garderie ouverte aux habitants du quartier et la bibliothèque publique.

Outre cet apport extérieur, l'investissement liée aux locataires est réparti en :

- 80 % des frais couverts par des emprunts,
- 10 % apportés par les locataires,
- 10 % qui proviennent de personnes qui voulaient soutenir le projet (des amis, des investisseurs, des artisans impliqués dans la construction, éventuellement des locataires). Ces personnes perçoivent des intérêts légèrement supérieurs à celui des caisses d'épargne.

Pour un appartement de 93m² : le coût est de 500.000CHF. 50.000CHF sont apportés à l'entrée par le locataire. Il paie 1.600CHF de loyer mensuel + 150CHF pour les espaces communs et 50CHF pour les charges collectives soit un total de 1.800CHF. En Suisse ce montant est peu élevé pour un appartement neuf d'une telle surface et d'une telle qualité.

Un contrat d'autogestion lie l'association des locataires avec la coopérative. Celle-ci donne 150.000CHF par an à l'association pour l'entretien de la construction, des espaces communs. Des habitants possèdent des compétences (en chauffage, ventilation, jardinage...) et les mettent bénévolement au service de cet entretien sous la surveillance des entreprises installatrices.

Le projet accueille aussi 14 locataires commerciaux.

ROLES

Il n'y a pas de présence professionnelle parmi les habitants mais il y en a dans les services publics du rez-de-chaussée. Les habitants sont tous égaux comme locataires et membres de la coopérative. En tant que membre de l'association, chacun se sent engagé vers la communauté et accomplit ses tâches d'entretien.

Il y a une présidente de l'association des locataires.

ESPACES

Le projet déborde l'habitat d'une collectivité. Il s'ouvre au quartier à travers les salles et services suivants qui bordent la grande cour-jardin, centre du projet :

- l'atelier pour personnes handicapées,
- une garderie,
- la bibliothèque de quartier,
- un centre de médecine alternative,
- un centre de jour,
- un restaurant coopératif,
- un magasin-atelier de vélo,
- un atelier de musique,
- une galerie d'art,
- quelques ateliers-magasins (architecte, potier, photographe,...),
- un infodesk pour le projet.

MISE EN ARCHITECTURE

IMPLANTATION - SITE - ENTREE

Die Giesserei est situé dans la vallée de l'Eulach qui traverse la ville de Winterthur (100.000 habitants). Le centre ville se trouve à 40 min à pied. 2 lignes de chemin de fer et 5 lignes de bus (fréquence entre 8 min et 30 min) assurent une bonne mobilité en transports publics et permettent d'accéder à la ville.



Vue de l'îlot dans l'ancien site industriel (Source : Google Maps)

L'îlot-édifice se trouve à l'extrémité nord-est du site industriel en reconversion. Le plan urbain d'ensemble prévoit que tous les îlots soient perméables pour faciliter les traversées piétonnes et cyclistes. Dès lors certaines 'maisons' du projet ont leur entrée sur des passages, d'autres pas. A travers les différents accès, l'ensemble est ouvert sur le quartier.



Passages à travers Die Giesserei

A quelques exceptions près, tous les habitants ont un vélo. 580 emplacements pour vélos ont été prévus, la moitié au sol, la moitié dans le garage (avec une rampe spécifique).

L'accessibilité automobile est également bonne. La règle d'un emplacement de parking par appartement n'a pas dû être suivie. Il y a 30 places pour les locataires, 18 places pour les invités et un système de Car Sharing pour 3 voitures.

CARACTERE

Les balcons filants, le choix des matériaux et des couleurs, les positions variables des claustras participent d'une écriture contemporaine des logements collectifs. Les appartements apparaissent égaux qu'ils soient occupés par des coopérateurs ou des allocataires sociaux.

Le rez-de-chaussée est plus massif ou protégé par une galerie. Ses grandes fenêtres donnent à voir les usages collectifs ou publics accueillis.



Vue de la cour

LES ESPACES DE RENCONTRE

Les espaces de rencontre réservés aux habitants sont composés au rez-de-chaussée de :

- 1 grande salle de théâtre dans laquelle se tiennent les assemblées des locataires. Ce volume lie la cour et le parc public,



Vue de la salle de théâtre vers la cour

- 1 salle communautaire qui peut être réservée avec une cuisine Il est possible d'y emprunter de la vaisselle pour les réceptions et on y trouve 1 espace toilette utile quand on fait des tâches au jardin. Cette salle est en lien avec la grande salle,
- 3 ateliers (1 général, 1 pour le travail du bois, 1

- pour le métal),
- 2 laveries, une dans l'aile ouest, l'autre dans l'aile est. Ces salles pourraient être qualifiées d'atelier vêtement tant elles sont équipées pour tous les travaux textiles. Elles peuvent être utilisées pour des fêtes familiales sans en restreindre l'accès.



Vue d'une des deux laveries

La plus belle position, le coin sud-ouest à l'étage supérieur, est réservée à la communauté. Le 'bar-à-pantoufles' y prend place. Cet espace ne peut être réservé. Il est toujours accessible à tous.



Vue du bar-à-pantoufles

L'espace se prolonge à l'extérieur par une large terrasse qui offre un panorama vers l'extérieur du projet et ses collines boisées.



Vue de la terrasse du bar-à-pantoufles

Les balcons servent aussi la cohésion sociale interne. Ils courent sur toute la longueur de la façade selon deux largeurs : 2,8m devant les cuisines et séjours et 0,7m devant les chambres. L'absence de séparation (sauf si les gens veulent en mettre) permet à des personnes qui habitent le même étage de deux 'maisons' différentes de se rejoindre sans avoir à descendre et à remonter des escaliers.



Vue des balcons

Chaque maison dispose d'un espace 'mobilité' (pour véhicules lents accessibles à tous) et d'une espace de rangement (pour tout le matériel de nettoyage).

L'ensemble compte 3 chambres d'hôtes (40CHF pour une nuit) disposant d'une chambre, d'une salle de bain et d'un large balcon et 8 chambres 'joker' semblables aux chambres d'hôtes. Ces chambres constituent des vases d'expansion qui donnent de la souplesse aux logements sans avoir à les transformer. Ils permettent à l'un d'avoir un bureau en plus ou à l'autre de disposer d'une chambre pour un enfant en recherche d'autonomie.

Les espaces ouverts à l'extérieur, comme le restaurant coopératif, sont également propices aux rencontres entre habitants. A l'image du centre d'accueil pour cérébrolésés, ils connectent le projet avec le monde extérieur et apportent une sécurité locale en cas de perte d'indépendance.



Vue sur le restaurant coopératif

Les réseaux informatiques soutiennent la collectivité mais les informations circulent autant si pas davantage à partir des panneaux d'informations installés dans les halls des 8 maisons qui deviennent ainsi des lieux d'échanges.

INTIMITE ET PROXIMITE DES LOGEMENTS

Depuis les cages d'ascenseur et d'escalier intérieures, la distribution des appartements est classique. Seule une porte opaque s'ouvre sur les circulations.

La parfaite isolation acoustique et l'individualisation des systèmes de ventilation soulage des intrusions indésirées des sons ou des odeurs du voisinage. Seuls quelques bruits d'impact plus difficiles à empêcher dans un édifice à structure bois demeurent audibles. La maîtrise technique permet à chacun de se sentir libre chez lui sans avoir peur de déranger les autres. Cette intimité assurée permet de se retirer de la collectivité. Le plaisir des retrouvailles avec les autres se gagne dans le contraste de leur absence.

A l'extérieur par contre, les balcons filants autorisent des passages devant les logements. Toutefois la culture des habitants en fait d'avantage une possibilité de rejoindre les autres qu'une tentation d'intrusion dans l'intimité des habitants. Entre deux logements, les balcons larges sont toujours séparés par un passage étroit. Cette décision préserve d'une promiscuité gênante et garantit une appropriation effective des balcons larges. Les éventuels passants ne restent pas dans les passages étroits devant les chambres.

AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Il manque 10cm aux balcons étroits pour servir de passage à des chaises roulantes. L'intérêt de ce potentiel a été révélé lors d'une panne d'ascenseur.

LOGEMENTS

La taille des logements varie de 1,5 pièces à 6,5 pièces. Les plus petits logements sont généralement mono-orientés.

L'espace cuisine-séjour est relativement constant pour tous les appartements. La cuisine se déploie perpendiculairement à la façade et dans la profondeur de la salle de bain.



Vue intérieure d'un logement

Toutes les fenêtres, de toutes les pièces sont des portes-fenêtres qui font toute la hauteur de la pièce. Ceci permet une circulation par le balcon extérieur et augmente la taille perçue de son logement.



Vue intérieure d'un logement



Vue d'une chambre-bureau et de sa porte-fenêtre

Outre les logements de particuliers avec leur nombre de chambres variable, un communautaire de 9 pièces rassemble des personnes de 40 à 60 ans qui ne se connaissent pas avant d'emménager ensemble.

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

Une commission composée de 6 habitants reçoit des candidatures, rencontre les candidats et leur explique le projet. La commission évalue ensuite les dossiers des personnes intéressées et choisit celles qui semblent le mieux correspondre au projet. C'est la commission qui veille à la dimension multigénérationnelle et multiculturelle du projet. Il n'y a pas de période d'essais.

Durant la 1ère année, 6 personnes sont parties dont 4 à cause des conditions de vie du projet (bruits des enfants par exemple).

MOMENTS DE RENCONTRE

Une assemblée générale réunit les locataires toutes les 6 semaines. Cette fréquence diminuera probablement mais en cette première année beaucoup de choses sont à faire et doivent être discutées et réglementées.

Des activités sont organisées à l'échelle de l'ensemble des locataires comme le programme culturel, la chasse aux oeufs pascale, la grande journée de nettoyage collectif (le 20 septembre). Les nettoyages par groupe participent aussi à l'animation.

Du côté des initiatives plus souples, des jeunes organisent le repas de la quiche le mercredi. Ceux qui peuvent apportent un plat. Le tout est gratuit.



Travaux collectifs dans le jardin

Ceux qui font du télétravail prennent le déjeuner ensemble dans le bar-à-pantoufles.

Les habitants exportent l'esprit de Giesserei dans le quartier. Trois habitantes organisent le seul marché d'après-midi de la région (ce qui permet aux travailleurs d'y aller en fin de journée) et vendent leurs produits bio et locaux tous les mercredis.

PARTAGE DES RESPONSABILITES

Tous les locataires signent un contrat par lequel chacun s'engage à travailler pour la communauté 36h/an ou 3h/mois. Ceux qui ne peuvent le faire physiquement (âge ou maladie) en sont dispensés. Ceux qui ne veulent pas le faire doivent payer 20CHF/h non-prestées pour rémunérer la communauté. Ceux qui font plus que 36h donnent les heures excédentaires à ceux qui en manquent. Le projet et ses règles sont connus, tout le monde a le choix de ne pas s'engager. A travers ces rentrées, l'association finance son programme culturel.

Les tâches accomplies peuvent changer tous les mois. Un système informatique (une banque du temps) permet de s'inscrire, de valider la tâche, de faire le compte des prestations,... Parmi les tâches à réaliser différents groupes vérifient les espaces communautaires tous les matins et les nettoient une fois par semaine.

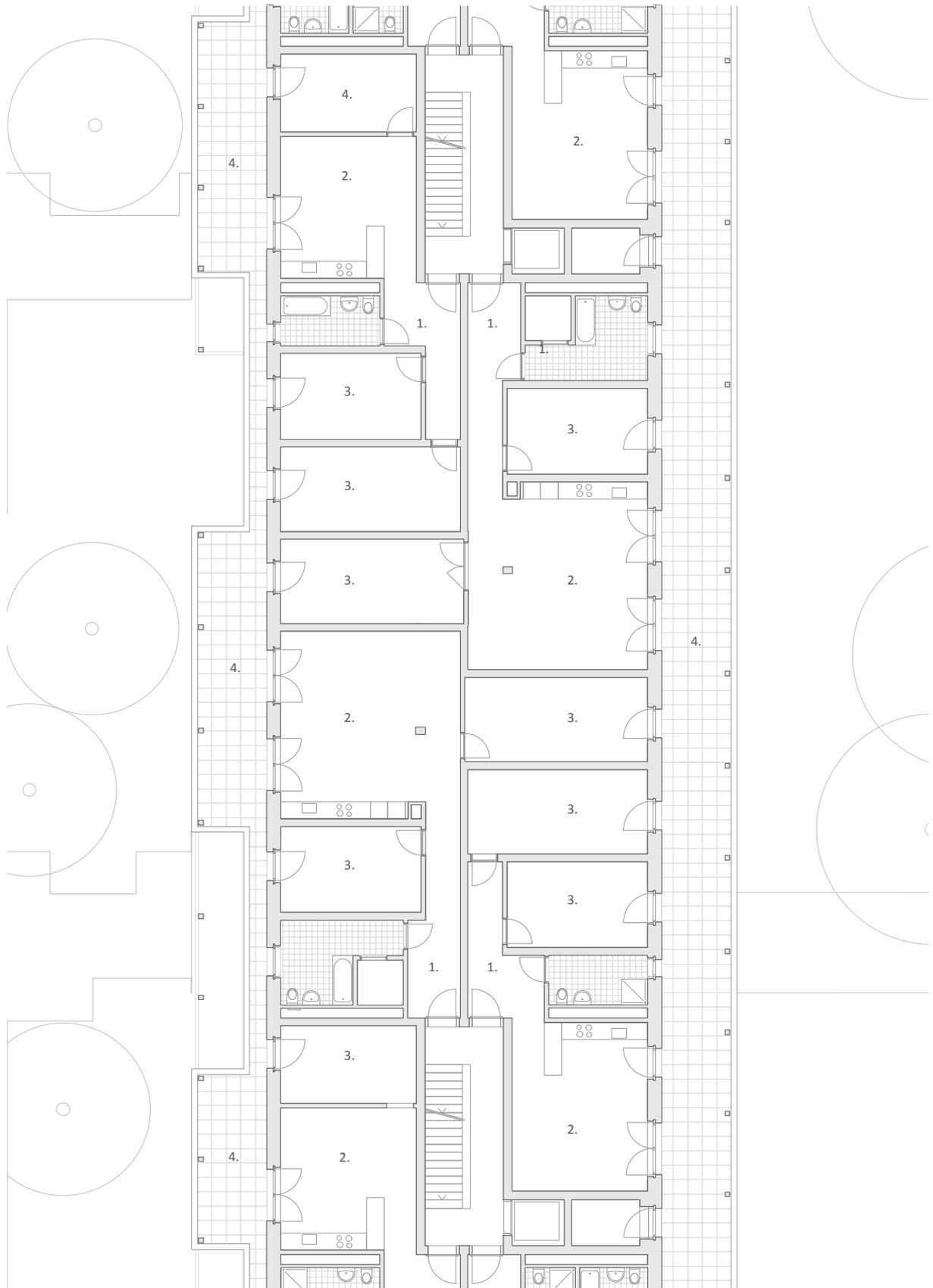
MODALITE DE REGULATION

Dans un tel projet, les difficultés sont d'abord réglées à l'amiable. L'association des locataires et la coopérative apportent les modalités de régulation en cas de conflit.

OUVERTURE DES ESPACES COLLECTIFS

Le projet dans son ensemble entend contribuer à la vie locale. Il compte au rez-de-chaussée de nombreux espaces ouverts à tous ou accessibles après demande.

Les espaces collectifs réservés aux habitants connaissent différentes formes d'ouvertures : possibilité de réservation, occupation possible d'un espace tout en en laissant l'usufruit, disponibilité permanente pour tout le monde.



- 1. hall
- 2. salle à manger/séjour/cuisine
- 3. chambre
- 4. coursive/terrasses



0 10m

A horizontal scale bar with a jagged bottom edge, marked with '0' at the start and '10m' at the end.

Plan de logement (1/200)



- 1. infodesk pour le projet
- 2. grande salle de théâtre
- 3. bibliothèque de quartier
- 4. centre de médecine alternative
- 5. centre de jour
- 6. garderie publique
- 7. atelier personnes handicapées

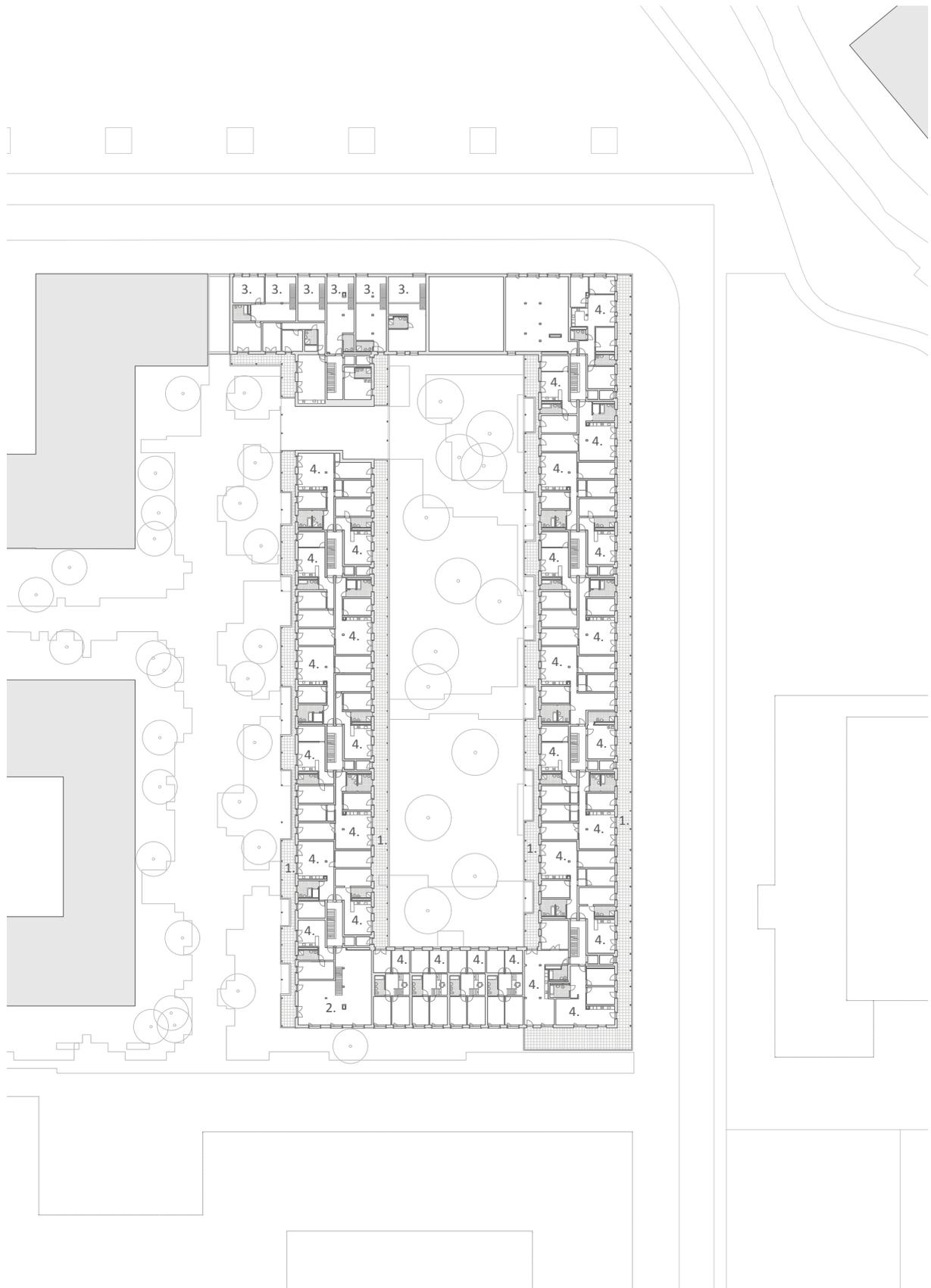
- 8. atelier commun
- 9. buanderie commune
- 10. surfaces à louer (ex : restaurant coopératif, atelier vélo/musical/poterie, galerie d'art,...)
- 11. logement
- 12. jardin commun



0

50m

Plan du rez-de-chaussée (1/1.000)



- 1. coursive/terrasses
- 2. garderie publique
- 3. surface à louer
- 4. logement

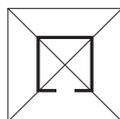
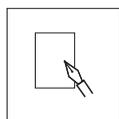
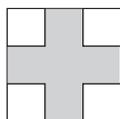


0 50m

Plan du premier étage (1/1.000)



11 OPC (OLDER PEOPLE'S COUNCIL)



Adresse	Brighton & Hove City Council King's House, Grand Avenue Hove, BN3 2LS Angleterre
Date	2001
Architecte	-
Logements	-
Habitants	-
Loyer	-
Sources	rencontre http://www.olderpeoplescouncil.org/ http://www.housingcare.org/index.aspx http://www.mybrightonandhove.org.uk/page_id__10366.aspx http://www.bhpensioner.co.uk/ http://impact-initiatives.org.uk/older-peoples-day/

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Brighton & Hove compte environ 40.000 habitants de plus de 60 ans sur une population avoisinant les 200.000 habitants. La proportion des personnes âgées est néanmoins inférieure à celle de l'Angleterre. Des membres du Conseil de la Ville conjointe de Brighton & Hove arrivant à l'âge de la retraite ont décidé de fonder l'Older People's Council (OPC) ou Conseil des aînés pour continuer à être utile à leur communauté et pour y défendre les intérêts des personnes âgées. L'OPC constitue une sorte de Conseil parallèle au Conseil communal. Les deux conseils sont indépendants mais articulés.

OPC est un Conseil démocratiquement élu parmi les personnes de plus de 60 ans. Sa légitimité démocratique et l'articulation originelle avec le Conseil communal expliquent la bonne entente avec les autorités locales et le support qu'apporte celui-ci. OPC est le seul Conseil de ce type au Royaume-Uni. Ses fondateurs ont été inspirés par les Conseils de personnes âgées qui sont obligatoires dans les villes du Danemark.

L'Older People's Council ou Conseil des aînés veille

à ce que toute personne âgée soit traitée avec respect et dignité et qu'elle ait accès aux services, supports et opportunités requis pour mener une vie épanouissante. Il s'agit d'un Conseil qui rassemble une expertise sur le vécu des personnes âgées et interagit, par consultance ou interpellation, avec les autorités locales.

OPC traite des questions relatives aux personnes âgées : la protection sociale, le logement, la santé, l'environnement, le transport, les activités et la culture.

Le Conseil ne possède pas de logements mais il assure une mission qui impacte tous les logements de la ville. Il intervient dans les discussions publiques sur la construction de logement et plus largement sur les stratégies d'habitat et les questions d'aménagement du territoire sans toutefois participer à un programme de réflexion sur la conception de logements (comme le développe la ville de Manchester).

Le projet n'étant pas directement lié à un édifice ou à des logements, les sections de la fiche sont adaptées en conséquences.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

Les informations concernent la population en général ou le Conseil et ses membres.

POPULATIONS ET DEPENDANCES

20% de la population a plus de 60 ans. A cette échelle, les dépendances sont variées.

Il existe à Brighton & Hove, un parc de logements destinés aux personnes âgées dont les composantes seront décrites dans la section Mise en architecture. Il y a plus de demandes que d'offres pour ces logements.

Le Conseil des aînés compte 9 membres élus. 3 membres supplémentaires peuvent être cooptés (actuellement il y en a 2).

INITIATIVES

Le projet d'OPC a été porté par des personnes engagées dans la vie politique et a été relayé par les autorités locales.

Le Conseil tient des réunions mensuelles. Une réunion sur trois est organisée dans un lieu public (généralement une des bibliothèques de la ville) et ouverte à tous. Un orateur y est invité pour discuter de questions relatives à la santé, au logement, au transport, à l'aménagement,...

Un membre du Conseil municipal assiste aux réunions de l'OPC. Tous les trois mois l'OPC rencontre le président du Conseil municipal. Des réunions régulières sont également tenues avec le maire. Le Conseil municipal est interpellé notamment sur les questions de budget devenues cruciales suite à la diminution des subventions nationales. Les élections sont organisées par le Conseil municipal un mois après les élections municipales. Les durées des mandats sont égales pour permettre une vraie collaboration entre les deux Conseils. Le vote se fait par voie postale.

OPC sert de relais entre le pouvoir municipal et les associations impliquées dans des questions relatives aux personnes âgées. Des associations viennent trouver l'OPC pour porter leurs remarques au Conseil municipal. OPC est informé des plans du Conseil.

OPC est affilié au National Pensioners Convention qui est une organisation nationale qui permet d'être en contact avec le parlement. (<http://npcuk.org/>)

OPC est également en contact avec l'organisation régionale SEEFA (South East England Forum on Ageing).

ROLES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les conseillers élus et cooptés ont des différents domaines d'intérêts (entre autres) :

- le logement,
- la ville amie des aînés,
- le développement urbain,
- la conception (au sens large) pour les personnes âgées,
- l'environnement,
- la soutenabilité,
- le transport,
- les soins,
- la santé,
- le bien-être,
- le handicap,
- le développement culturel et économique,
- le suivi des décisions politiques,
- les communautés particulières,
- ...

Les conseillers ont également des missions de représentations auprès de diverses commissions ou de contact avec diverses institutions :

- Université de Brighton,
- Age UK Volunteer (bénévolat pour personnes âgées).

D'autres responsabilités sont liées au fonctionnement du Conseil en termes de communication :

- le site web,
- le magazine,
- la radio.

Pour la direction du Conseil, il y a un président, un vice-président, une secrétaire et un trésorier.

ESPACES ET MOYENS DE DIFFUSION

Le Conseil n'a pas de locaux attirés mais reçoit un support administratif et logistique à la King's House (antenne de la maison communale à Hove) pour ses réunions.

Les contacts avec les habitants sont établis par différentes voies et partenariats :

- le site web, qui donne des informations sur l'OPC et sur des actualités locales et qui reprend les rapports sur lesquels OPC est intervenu, les minutes des réunions, le rapport annuel. Le site

MISE EN ARCHITECTURE

LOGEMENTS ET SERVICES EN ANGLETERRE

Le projet n'étant pas lié à un édifice, la section 'Mise en architecture' est inutile et remplacée par une description du paysage de l'offre de logements et de services en Angleterre (plus particulièrement à Brighton & Hove), un projet ne prenant son sens que par différence avec toutes les autres possibilités.

contient également des informations spatialisées. Ainsi des cartes renseignent les toilettes publiques et les sheltered houses (maisons pour personnes âgées avec un gardien). Cet outil a permis de soutenir une campagne sur les toilettes de proximité. Le Conseil municipal va également utiliser des plans indicateurs de données sur la santé pour orienter son offre de service,

- les rencontres publiques trimestrielles,
- la radio (Grey Matters Radio Productions ou sur www.radioreverb.com),



Studio Grey Matters Productions (source : [mybrightonandhove](http://mybrightonandhove.com))

- le magazine (the Pensioner),



Couverture The Pensioner (source : [bhpensioner](http://bhpensioner.com))

- la ligne téléphonique (répondeur dont les messages sont relevés tous les jours).

Il n'est pas possible de savoir combien de personnes sont touchées par le Conseil. Le site web connaît une trentaine de visites quotidiennes. La ligne téléphonique reçoit 1 ou 2 appels par jour. Le magazine est diffusé à 5.000 exemplaires. Les réunions publiques attirent une vingtaine de personnes.

- Domicile privé ou logement social avec accès à des soins à domicile (Home visits),
- Sheltered houses pour personnes âgées qui vivaient dans le logement social mais dont la dépendance les empêchent d'y rester. Les sheltered houses sont des projets publics (local authorities) ou dépendent d'associations sans but lucratif qui peuvent emprunter de l'argent aux banques (housing associations) ce que ne peuvent pas faire les autorités locales. Il y a un gardien (Warden) aussi appelé manager qui veille sur les habitants (il leur téléphone pour savoir s'ils vont bien). C'est une 'graine', il initie des choses que les habitants doivent reprendre par exemple au sein d'un club d'habitants qui profite alors des espaces collectifs à disposition. Le gardien n'a pas de formation ou de responsabilité médicale. Les habitants peuvent recevoir jusqu'à 4 visites de soins à domicile par jour. Le rassemblement de personnes âgées dans une structure facilite l'organisation des soins à domicile. Les sheltered houses s'apparentent aux anciens 'foyers' en France,



Lavender House, sheltered house, Brighton

- Extra care homes. Le niveau de dépendance y est plus important, un personnel plus nombreux et plus spécialisé à l'aide aux personnes est présent. Cette formule se rapproche fortement de celle des résidences-services,



Patching Lodge, Extra Care Home, Brighton

- Les care homes et nursing homes sont de petites institutions privées à l'échelle d'une maison. Le coût de ces formules est très élevé.



Churchley Rest Home, Residential Care Home, Brighton



Bon Accord, Care Home, Brighton

A côté de ces formes de logements, il faut tenir compte des centres de jour (Day Centers) où les personnes peuvent venir prendre un bain, être coiffées, avoir à manger, exercer sa mobilité, stimuler ses capacités mentales, interagir socialement ... <http://somerseadaycentre.org.uk/>. Il s'agit de lieux de rencontre soutenus par les autorités publiques et la charité qui se combinent utilement à l'aide à domicile.

Des salles paroissiales attenantes aux églises offrent également quotidiennement de tels services et activités.

Il y a également des lieux de soins de jour (Day Care) où des personnes peuvent être accueillies plusieurs journées par semaine ce qui permet de soulager l'aidant durant la journée (<http://somerseadaycentre.org.uk/index.php/contact>).

A un niveau plus large, il existe en Angleterre une association de 'charity business' (charité commerciale) orientée vers les personnes âgées. AgeUK (<http://www.ageuk.org.uk/>) rassemble beaucoup de volontaires qui fournissent de l'information ou de l'aide aux personnes âgées comme par exemple lorsqu'il s'agit de remplacer une ampoule. Cette association a des antennes dans chaque ville.

Enfin la compréhension de l'offre suppose la reconnaissance du sens de la 'communauté' anglo-saxonne éloignée de la nôtre et des rapprochements plus fréquents et anciens entre autorités publiques et opérateurs privés. Ainsi dans les Extra care homes, les autorités interviennent dans les activités proposées.

Les autorités publiques visent à faire de leur ville des Age friendly cities qui prône l'Active Ageing (vieillesse active).

CARACTERE

L'habitat anglais est structuré autour de types comme les Courts, Houses, Lodges, qui sont des logements collectifs.



The Drive, Brighton

La maison ou l'immeuble d'appartements pour personnes âgées ne sera guère différente, elle ne sera pas repérée et connotée comme une institution.

ANIMATION SOCIALE

Les activités régulières d'OPC sont reprises dans la partie INITIATIVES. Cette section ne pouvant relater la vie intérieure d'un projet, elle s'intéresse à une activité annuelle unique.

OPC participe à l'organisation de la journée des personnes âgées (Older People's Day) le 1er octobre (coïncide avec le jour des personnes âgées des Nations Unies).



Older People's Day 2014 (source : impact)



Older People's Day 2014 (source : impact)

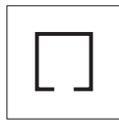
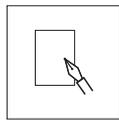
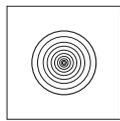
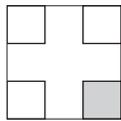


Older People's Day 2014 (source : impact)



12 MAISON MEDICALE DU NORD

MAISON BILOBA HUIS



Adresse	Maison Médicale du Nord Rue des Palais, 10 1030 Bruxelles Belgique
Logements	15 logements en projet à la maison BILOBA huis Rue des Plantes, 118, 1030 Bruxelles
Date	2015
Architecte	AAAArchitectures - Atelier Zola d'architecture - [Zygurat] Architecture
Habitants	-
Loyer	celui du logement social
Sources	rencontre http://www.maisonmedicale.org http://www.maisonbilobahuis.be/ http://www.schaerbeek.be/news/maison-biloba-quartier-brabant

ORIGINE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Dans la foulée des contestations étudiantes de mai 68, les premiers centres de santé communautaires en Flandre et les maisons médicales dans la partie francophone du pays, ont été lancés par des médecins généralistes actifs durant leurs années d'études dans divers groupes socio-thérapeutiques.

Ces formules permettaient de répondre à la question que se posaient un nombre croissant de médecins: 'Comment pouvons-nous pratiquer la médecine en répondant aux besoins et aux exigences de la société, et en particulier pour ceux qui ne comptent pas vraiment dans la société ?' Le Québec fut une source d'inspiration par le modèle des Centres de Santé Communautaires Locaux créés par des habitants et des étudiants en médecine.

Les maisons médicales entendent agir en première ligne et de manière multidisciplinaire (médecin généraliste, soins infirmiers, travail social, kinésithérapie et conseils diététiques) pour traiter les problèmes physiques, psychologiques et sociaux

de la population locale en développant la prévention et la promotion de la santé pour le groupe cible. Les maisons médicales proposent donc un ancrage local sur lequel se construit une expertise particulière et une prise en charge holistique de la personne.

Pour les personnes âgées, la maison médicale est l'assurance de la disponibilité d'une présence médicale à proximité ce qui permet un maintien à domicile. La maison médicale officie à la fois comme un centre externe mais aussi comme un lieu de départ pour l'aide à domicile.

La Maison Médicale du Nord mène depuis 15 ans une réflexion autour de la personne âgée et du maintien à domicile. Elle a développé deux programmes spécialement adressés à la population vieillissante et d'origine étrangère du quartier Brabant :

- un programme de prévention des situations,
- un projet de logements collectifs au-dessus d'un centre d'accueil de jour : la Maison BILOBA Huis.

PRECISIONS PROGRAMMATIQUES

POPULATIONS ET DEPENDANCES (PROGRAMME DE PREVENTION)

Dans le cas d'une maison médicale ouverte sur un quartier, la population et ses dépendances ne sont pas connues a priori. La connaissance des habitants du quartier se construit petit à petit.

Le programme de prévention part en l'occurrence d'un constat fait par l'équipe de la maison médicale: les personnes qui dans le cours de leur perte d'autonomie progressive ont eu un temps recours à une aide professionnelle, pour un accident ou pour soigner le conjoint par exemple, sont prêtes à refaire appel à une aide professionnelle et à en augmenter les prestations pour rester à leur domicile (en ce compris la télé-vigilance et l'aide familiale).

Les personnes qui n'ont pas vécu cette expérience et qui arrivent en fin d'autonomie et à qui l'on dit qu'elles ne sont plus capables de vivre seules sont souvent incapables - la perte d'autonomie allant de pair avec une perte de capacité d'adaptation - d'intégrer une aide professionnelle à domicile ce qui provoque alors un placement d'urgence en institution.

L'équipe a dès lors voulu agir préventivement et réaliser une évaluation de sa patientèle âgée de plus de 70 ans selon une grille simple et élaborée de telle manière que le médecin puisse la remplir tous les ans sans la présence du patient. L'élaboration de cette grille en équipe a apporté beaucoup de connaissances sur le sujet et a affiné la perception collective du problème. Si l'évaluation du patient est ou devient mauvaise, le cas est discuté lors de la réunion hebdomadaire de l'équipe afin de proposer une aide cohérente et en se demandant quel serait l'objectif à atteindre pour la personne: faudrait-il proposer un déménagement car le logement n'est plus adapté ? Faut-il qu'elle intègre un home au moment où elle peut encore décider par elle-même ? Faut-il intégrer dans l'environnement de la personne un tiers aidant - infirmier, assistante sociale, ...- de manière à inoculer l'acceptation d'une aide professionnelle qui permettra de proposer d'autres services capables d'assurer le maintien à domicile? Un partenariat est mis en place qui associe les professionnels mais aussi la famille et les voisins.

Toutefois les médecins se sont trouvés démunis face à deux types de personnes :

- les personnes qui avaient un aidant principal accroché à cette identité et qui faisait dès lors obstacle à toute mesure qui lui porterait atteinte,
- les personnes âgées issues de l'immigration.

Le programme s'est poursuivi en interrogeant ces personnes.

Pour les aidants principaux il leur a été demandé ce qui pouvait les aider eux en qualité d'aidant. Cette approche a eu des effets positifs. De plus un groupe de soutien aux aidants proches et d'amélioration des services est né.

Pour les personnes issues de l'immigration des groupes de paroles (homme et femme) ont été constitués en réfléchissant à la vision qu'ils ont de leur vieillesse. Les personnes, étonnées d'être interrogées, situent la base géographique de leur vieillesse en Belgique pour différentes raisons : les soins de santé, la famille et le complément de pension apporté par la Grapa. Plusieurs personnes âgées constatent que leurs enfants ne savent plus s'occuper des vieux comme on s'en occupait au village. Ils peuvent imaginer de vivre autrement que dans cette tradition de l'aide de la génération suivante parce que la fille travaille, que les logements sont plus petits,... Ils espèrent pouvoir continuer à vivre comme ils aiment de vivre, notamment en recevant la famille,...

A partir de là deux voyages d'études ont été menés, un à Karaçalar en Anatolie et un à Tanger au Maroc pour voir comment les aînés sont pris en charge. Le voyage en Anatolie révèle que personne ne veut aller dans les quatre chambres construites par le village au-dessus de la salle des fêtes pour les 'vieux' dont les enfants sont en Europe car y aller signifierait que les familles ne prennent pas soin de leurs anciens. Les personnes âgées iraient bien mais c'est la 2^{ème} génération qui ne le veut pas. A Tanger, 200 à 300 personnes abandonnées par leurs famille sont accueillies dans un caravansérail par un couple de professionnels. Des personnes âgées viennent frapper à la porte pour demander à y vivre car elles ne veulent pas être un poids pour leurs enfants. Par ailleurs l'analyse de la situation dans le quartier a révélé la solitude durant la journée de personnes âgées au premier étage d'une maison familiale.

Portée par les limites de l'action préventive, forte des expériences à l'étranger et de l'analyse locale, et animée par l'image péjorative du home pour cette population, l'équipe de la maison médicale du nord a imaginé le projet de la maison BILOBA.

De son côté, le programme de prévention se heurte à une difficulté nouvelle. La patientèle âgée se rend de plus en plus à la maison médicale (en général on est passé de 40% à 8% de rendez-vous à l'extérieur) ce qui prive le médecin d'une connaissance du milieu de vie et rend l'évaluation plus compliquée. Il faut alors l'aide de l'assistante sociale pour combler le déficit de connaissance. Le programme de prévention ne

reçoit pas de subvention des pouvoirs publics.

INITIATIVES (MAISON BILOBA)

La maison médicale s'est associée à deux autres a.s.b.l. pour s'engager dans le projet de maison BILOBA.

- EVA (Emancipatie Via Arbeid) développe des initiatives communautaires et sociales qui ont pour but d'améliorer les conditions de vie d'un quartier tout en créant de l'emploi et en proposant des formations,
- Aksent propose des services d'aide à la personne qui débordent l'offre habituelle des aides familiales. Ainsi elle propose de faire les courses ou d'accomplir des travaux de bricolage.

Pour répondre aux exigences des différents pouvoirs communaux subsidiaires, les porteurs du projet se sont organisés en une coopérative à finalité sociale (E.MM.A.); une a.s.b.l. bi-communautaire; une a.s.b.l. flamande; une a.s.b.l. francophone.

A partir de fonds propres, ils ont acheté une ancienne maison de maître avec une cour. 15 appartements et des espaces collectifs seront renovés pour atteindre les ambitions du projet (source : site BILOBA) :

- développer un hébergement adapté : multiculturel et multigénérationnel en relation avec la vie locale et familiale,
- améliorer la qualité de vie des seniors : proposer des activités liées à la santé, à la prévention santé, au 'vivre ensemble',
- garantir ou coordonner des services d'aides et de soutien matériel : en synergie avec les structures déjà existantes,
- promouvoir un accueil, une formation, un soutien et une réflexion : pour les familles et les proches qui prennent en charge des seniors dans le quartier ; pour les habitants du quartier en encourageant leur implication dans le projet; pour les services professionnels œuvrant dans cette optique dans ce quartier,
- former et accueillir des personnes désirant s'impliquer dans l'aide aux personnes à domicile dans un contexte de projet de réinsertion sociale et professionnelle.

Différents partenariats publics ont été décrochés.

Le Fonds bruxellois du logement finance les travaux de rénovation. Le remboursement de 100% de l'investissement ainsi que de l'intervention du fond dans le loyer de certains logements sociaux sera effectué sur 60 ans à un taux qui ne met pas le projet en péril. La communauté flamande accomplit les travaux de finition de l'espace communautaire en

rachetant des parts de la coopérative. La Cocof a versé des subsides d'initiatives à la maison médicale. La Cocom soutient la gestion du centre de rencontre de jour. Le Foyer Schaerbeekois est responsable des logements sociaux mais en délègue la gestion à l'a.s.b.l. De l'aide n'a pu être trouvée auprès de certaines instances qui ne supportent que des projets monocommunautaires.

ROLES (MAISON BILOBA)

L'association coopérative à finalité sociale E.MM.A prend en charge la réalisation du projet en coordonnant, au départ, les contributions des trois ASBL fondatrices associées :

- la Maison Médicale du Nord (MMN) met à disposition son expertise santé «senior» suite à son implantation de longue date dans le quartier,
- Aksent apporte son expertise des activités liées aux besoins journaliers et au bien-être des visiteurs de jour et des habitants (hors soins de santé),
- EVA apporte son expertise dans la création de projets d'économie sociale.

ESPACES (MAISON BILOBA)

Le projet de maison BILOBA comprend le centre de rencontre de jour au rez-de-chaussée. Il est dévolu à l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées. Les habitants pourront disposer d'une buanderie commune, d'un lieu de recueillement commun et d'un espace salon-salle à manger qui peut servir à accueillir les familles.



Vue de la cour avant travaux (source : Schaerbeek)

MISE EN ARCHITECTURE

Le projet BILOBA est actuellement en voie d'achèvement. La mise en architecture ne peut être décrite hors de l'organisation des logements :

- 14 logements une chambre,
- 1 logement deux chambres a priori réservé pour un couple avec un enfant handicapé. (situation récurrente dans le quartier pour des familles inquiètes du devenir de leur enfant).

Les logements comprennent outre la ou les chambres indépendantes : un espace de vie avec kitchenette intégrée, une salle de bain, un wc.



Logo de la maison Biloba huis

ANIMATION SOCIALE

ADMISSION

Une procédure de sélection a été établie. Les aspirants locataires ont porté leur candidature à travers des structures qui relaient l'information : le Centre de santé mentale, l'ONE, le CPAS du quartier,... Il s'agit d'un projet particulier adressé à une population particulière qui a priorité par rapport aux critères de priorité conventionnels. Les critères d'attribution ont été établis avec le Foyer Schaerbeekois.

Les candidats doivent être autonomes et avoir plus de 60 ans. Il ne s'agit pas d'un projet intergénérationnel. Au contraire, il s'agit de proposer une alternative honorable à la tradition familiale d'aide entre générations qui est parfois en panne et montrer que les personnes âgées peuvent vivre seules. Les candidats doivent répondre aux conditions d'accès au logement social et démontrer un lien clair avec le quartier (être un habitant ou un ancien habitant, avoir de la famille dans le quartier, avoir travaillé dans le quartier).

MOMENTS DE RENCONTRE

Les porteurs du projet espèrent réaliser un projet multiculturel et à la population mélangée à l'image du quartier Brabant, répondre aux attentes des personnes âgées et dépasser les a priori de la 2ème génération qui, comme au pays d'origine, refusent parfois un tel projet pour leurs parents quand bien même ceux-ci le désirent.

Outre les séances d'informations données à chaque futur habitant, l'animation sociale entre les habitants reste à inventer dans cette aventure reconnue aujourd'hui comme un projet pilote par les différents pouvoirs publics.

Conclusion

Dans le contexte général du vieillissement de la population, cette étude commandée par l'a.s.b.l. Qualidom et les communes de Lierneux, Malmédy, Stavelot, Stoumont et Trois-Ponts, entend réfléchir à la place, spatiale et sociale, des personnes âgées dans la société. Elle recherche des formes d'habitat dignes et soucieuses de l'élan vital des seniors. En ce sens, ses résultats s'adressent à des particuliers, à des organismes, à des pouvoirs publics et à la société toute entière. Sans méconnaître les difficultés liées à l'âge grandissant, l'étude table sur une vision positive : si les personnes âgées possèdent une place digne et valorisante alors c'est mieux pour elles mais c'est aussi mieux pour tous les autres car la peur de vieillir sera moindre. Ainsi si l'habitat des personnes âgées est un lieu joyeux alors les enfants et les petits-enfants auront plus de plaisir à venir visiter leurs aînés et cela fera du bien aux grands-parents. L'étude pose également l'hypothèse que dans le vieillissement, la vie doit rester la plus large possible. L'âge peut même être le prétexte de nouveaux projets. Les supports ne sont pas simplement des compensations d'une perte mais aussi des vecteurs pour d'autres projets de vie.

L'étude espère poser pour le lecteur, les bases d'une pensée du logement-support en situation de vieillissement. Elle dispose un cadre théorique, 10 questions et 12 fiches pour s'orienter dans cette pensée³⁰.

Le cadre théorique établit les concepts de référence pour cadrer le questionnement en termes sociaux et de représentation (perception et maîtrise). Les 10 questions veulent aider le lecteur à savoir ce qu'il souhaite (que ce soit par élimination ou par aspiration). L'enchaînement des questions sonde les possibles et situe les solutions existantes. Les questions sont dissertées plus que résolues et les implications prévisibles des réponses sont énoncées sans jugement. Les 12 fiches montrent comment les réponses aux différentes questions se nouent en des projets cohérents. Elles recueillent des expériences de vie et véhiculent des dimensions plus fines de l'habitant des aînés.

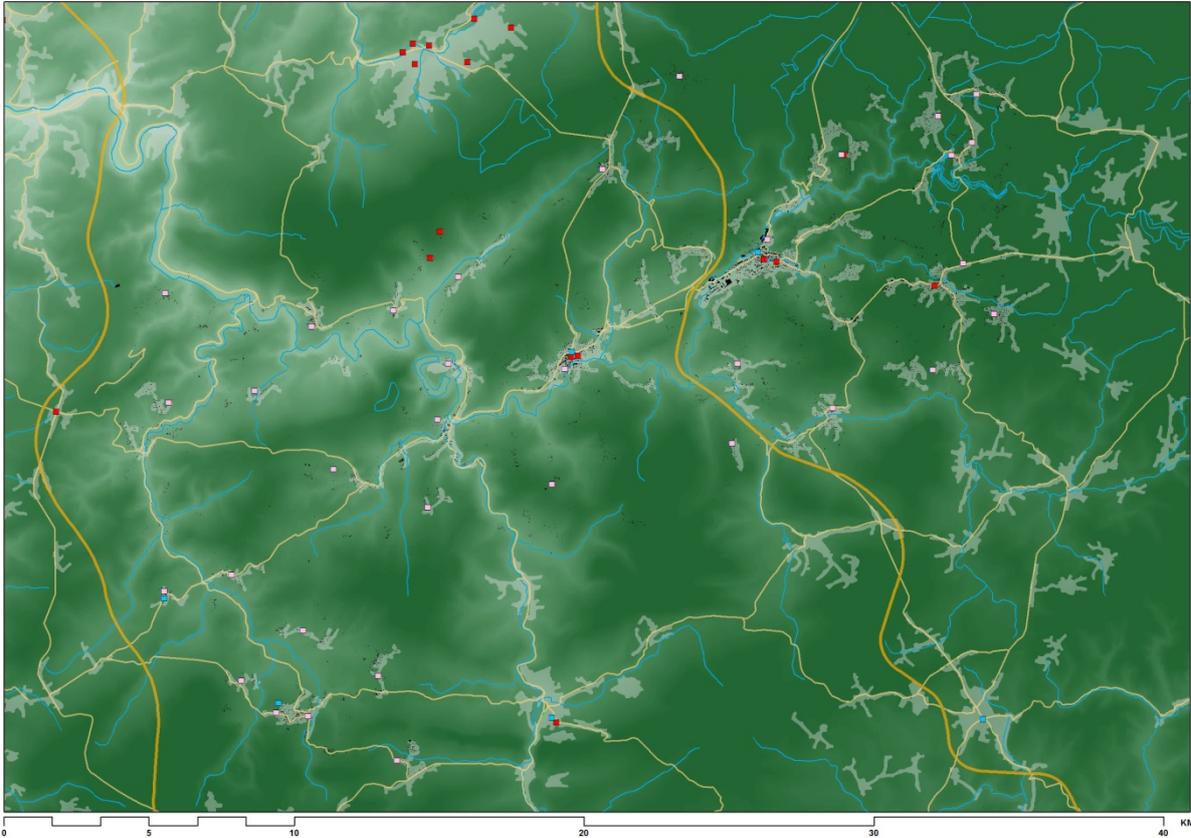
Au sortir des concepts, des questions et des fiches, il n'y a pas de solutions toutes faites. Face à la diversité des vies humaines, il faut répondre par une diversité de solutions à trouver. L'étude ne peut court-circuiter la nécessité d'élaborer un projet d'ensemble et de construire des projets particuliers. Elle tente d'éclairer la nature et la diversité des décisions à prendre.

Chacun trouvera l'entrée et le chemin qui lui sont les plus appropriés : le particulier pourra commencer au début et déambuler dans les parties ; les architectes et les promoteurs seront plus sensibles aux questions de programme et de mise en architecture ; les pouvoirs publics et autres organismes d'intérêt collectif seront préoccupés par les questions d'initiatives : celles des autres à soutenir ; celles à développer.

Pour accompagner plus loin les pouvoirs publics et devenir opérante, l'étude devrait quitter sa vision générale et s'intéresser à un territoire circonscrit ou à une population précise. Elle devrait s'informer d'une situation locale à la fois en termes démographiques, économiques, législatifs et

³⁰ L'étude est le résultat de quelques mois d'enquêtes et de réflexion. Les dix questions en proposent la meilleure synthèse à ce stade. Elle pourrait être bousculée par d'autres découvertes qui la déplacent ou régénère les questions. L'étude est aussi liée aux limites de ses objets. Ainsi les habitats groupés sont encore relativement récents. Ils sont encore habités par les pionniers. Mais qu'advient-il lorsque ceux-ci seront partis et que cet habitat deviendra routinier ?

immobiliers pour faire l'état des *logements-supports* présents et énoncer dans ce site, des propositions liées à des *programmes de logements-supports* qui lui soient adéquates entre lesquelles les décideurs devront trancher.



Plan des communes de Lierneux, Malmédy, Stavelot, Stoumont et Trois-Ponts avec en rouge les équipements médico-sociaux existants.

Une seconde extension de l'étude prendrait une dimension économique plus affirmée pour voir comment réaliser les montages financiers des logements-supports choisis.

Dans la situation démographique et économique à venir, de nouvelles formes d'habitat seront à inventer. Loin de prétendre répondre à « comment faire ? », l'étude agite la question du « quoi faire ? ». Sans préjugés, l'on parie que le lien social sera renforcé dans ces nouvelles formes. Quoique préoccupée par une génération particulière, cette recherche participe d'une réflexion plus générale sur le devenir des liens sociaux et spatiaux actifs en nos sociétés et appelle un débat intergénérationnel sur le vivre-ensemble

Annexe 1 : Campagne des visites et activités

Les lieux visités vus et pour partie visités ainsi que les activités réalisées pour étayer la réalisation de cette recherche sont indiqués comme suit :

Date : **type d'activité** – Initiales de membre(s) de l'équipe présent(s) NBC, RG, OM, DV
Nom du projet ou de l'organisme- Nom personne(s) rencontrée(s)
Adresse du projet et/ou de la rencontre

Mardi 4 février : Première rencontre à Stavelot - OM, DV
Hôtel de ville de Stavelot - Cour de l'Hôtel de Ville 1 - 4970 Stavelot

Mardi 1^{er} avril : Réunion de travail à Stavelot - OM, DV
Hôtel de ville de Stavelot - Cour de l'Hôtel de Ville 1 - 4970 Stavelot

Vendredi 18 et samedi 19 avril : Visites de projets à Copenhague – OM (Adresses à reprendre)

Plejecenter Sølund

22 Ryesgade - 2200 Copenhague

De Gamles By (la ville des anciens)

Edith Rhodes Vej - 2200 Copenhague

Senior Housing - Aksel Skol

14-18 Mariendalsvej - 2000 Frederiksberg

Flintholm Plejeboliger

5 Elga Olgas Vej - 2000 Frederiksberg

Langgadehus - The city for all ages

97-113 Valby Langgade – 2500 Valby

Rosenborgcentret (logements protégés)

1 Rosengade – 1309 Copenhague

Ældreboliger (logements protégés)

25 Nansensgade - 1366 Copenhague

Beskyttede boliger (logements protégés)

48 Mjølnerparken 48 - 2200 Copenhague

Gammel Kloster

28 Lersø Parkallé - 2100 Copenhague

Deborah Centret

1 Bryggergade 1 - 2100 Copenhague

Willemoesgård

93 A-B Willemoesgade - 2100 Copenhague

Erik Eriksen

4 Erik Eriksen Gade - 2300 Copenhague

Vendredi 2 mai : Visite de projet à Bruxelles - NBC, RG, OM, DV

Abbeyfield Martin-Pêcheur - Anita Beni et Danielle Hanssens-Verwee

Rue du Brillant 27 - 1170 Watermael-Boitsfort

Mardi 6 mai : Focus Groupes à Stavelot - RG, OM, DV

Mercredi 7 mai : Journée 'Habitation 60 et plus' à Genk - NBC, RG

Woonzorgcentrum Toermalien - Welzijns-campus 15 - 3600 Genk

Samedi 17 mai : Journée portes ouvertes habitats groupés à Bruxelles - OM

Biplan

Ruedu Biplan 21 - 1130 Bruxelles

Brutopia

Avenue Van Volxem 381 à 389 - 1190 Forest

Samedi 17 mai : Journée portes ouvertes habitats groupés en Flandres - RG

Kasteel Nieuwenhoven , Jeanne Hoogenboom

Engelbamp 57 - 3800 Sint-Truiden

Koningsmolen - Lieven Callewaert

Brouwerijstraat 68 - 3400 Landen

Mercredi 21 mai : Présentation Louvain4Ageing - OM

Mercredi 28 mai : Visites de projets en Hollande - NBC, OM

Woonvereniging Voormekaar - Toon Pijpers et Koosje van der Horst-Schrier

Pastoorstbiest 27 - 5831 HJ Boxmeer - Hollande

Vitalis Berckelhof - Ad van de Wal

Generaal Cronjéstraat 3 - 5642 MH Eindhoven

Jeudi 29 mai - Lundi 2 juin : Visites d'habitats groupés en Allemagne et au Danemark organisées par Samenhuizen - RG

Greves Garten

20 Mohnhof - 21029 Hambourg-Bergerdorf - Allemagne

Köningsmoor

4 Söhren - 24248 Mönkeberg - Kiel - Allemagne

Palingen

Hauptstraße - 23923 Palingen - Allemagne

Aegidienhof

1A St.-Annen-Straße - 23552 Lübeck - Allemagne

Svanholm

2 Svanholm Allé - 4050 Skibby - Danemark

Kilen

131-171 Østerhøj Bygade - 2750 Ballerup - Danemark

Munksoegaard

1-100 Munksøgård - Himmelev - 4000 Roskilde - Danemark

Trekroner Wijk

Tønsbergvej - 4000 Roskilde - Danemark

Jernstoberiet

Jernstøberiet - 4000 Roskilde - Danemark

Lebensgarten

3 Ginsterweg 3 - 31595 Steyerberg - Allemagne

Vendredi 6 juin : Visite de projet à Bruxelles - NBC, OM

Brutopia - Mark Vandendries

385/18 Avenue Van Volxem - 1190 Forest

Lundi 9 juin : Visite de projet à Bruxelles - OM

Résidence Janniot Senior Services - Linda van Roy

7 Clos Victor Guns - 1082 Berchem-Sainte-Agathe

Mercredi 11 juin - Visite de projet à Tournai - OM, DV
Résidence service La Vertefeuille - M. Frédéric Desplechin
194 Chaussée de Renaix - 7500 Tournai

Mercredi 11 juin – Journée Samenhuizen - RG
HaringRokerij
Kronenburgstraat, Anvers.

Jeudi 12 juin : Visites de projets dans le nord de la France - OM, DV
Ilot Bon-secours Arras - Association Down Up, Emmanuel Laloux, Eric Sevette, Martine Guérard
12 rue Paul ADAM - Entrée B - 62000 ARRAS
Les ateliers Humanité - Stéphane Soyez, Isabelle Flamen-Sauvage
Quartier Humanité (Capinghem-Lomme)

Lundi 30 juin : Assemblée générale Qualidom - NBC, RG, OM, DV

Du mardi 5 au samedi 9 août : Visite de projets en Suisse romande et alémanique - RG, OM
Fondation Les Baumettes (Appartements protégés)
2/4 Chemin d'Eterpy - 1020 Renens
Résidence du Bois (Appartements protégés) - Mme Luisa Guimarães
29 A-B Route du Bois - 1024 Ecublens
Maison Mivelaz (Appartements protégés) - Elisabete Da Silveira
42 Avenue Mont d'Or - 1007 Lausanne
Appartements protégés Maillefer - Anne-Catherine Bonard
125 Chemin de Maillefer - 1018 Lausanne
La Savonnerie (Appartements protégés) - Mme Dupasquier
12 Avenue du 14 avril - 1020 Renens
Kalkbreite (habitat groupé)
Badenerstrasse - 8000 Zurich
Die Giesserei (habitat groupé) - Mme Yvonne Lenzlinger
79 Ida Sträuli-Strasse - 8404 Winterthur
Haus am Dorfplatz
8 Lindenstrasse - 8153 Rümlang

Vendredi 15 et lundi 18 août : Visites à Brighton en Angleterre - OM
Patching Lodge (Extra Care housing) - Stewart Boothroyd
Park Street - Brighton - BN2 0AQ
Leach Court (Sheltered house) – John Pippard, Tony Wilford (manager)
Park Street, Kemp Town - Brighton - East Sussex - BN2 0DE
Older People's Council (OPC) Brighton - Mike Bojczuk, Colin Vincent, Penny Morley
Hôtel de ville de Brighton - Bartholomew Square - Brighton - BN1 1JA

Jeudi 6 novembre : Matinée organisée par la Fondation Roi Baudouin 50+ : et si on en parlait ?
Stimuler le dialogue autour du 'second projet de vie' - OM, DV

Jeudi 8 janvier 2015 : Visites à Bruxelles - OM, DV
Maison médicale du Nord - Dr Bernard Vercruysse
Rue des Palais 10, 1030 Bruxelles
1toit2âges - Claire de Keratem et Magali Mouthuy
Rue Sneessens 16 - 1040 Etterbeek.

Mercredi 21 janvier 2015 : Rencontres à Bever, Brabant-Flamand - RG, OM

Wonen van samenlevingsopbouw Vlaams-Brabant - Griet Van Dessel et Ann Donné

Zorgcarrousel - Rudi Geuens

Pontembeek 17 - 1547 Bever

Vendredi 8 mai 2015 : Rencontres de chercheurs de l'université de Sherbrooke (CAN) autour du réseau Villes amies des aînés – OM, DV

Andrée Bureau, Thibauld Moulaert, Samuèle Rémillard-Boilard

Annexe 2 : Références bibliographiques

Adam S., Joubert S., & Missotten P. (2013), « L'âgisme et le jeunisme: Conséquences trop méconnues par les cliniciens et chercheurs! », *Revue de Neuropsychologie, Neurosciences Cognitives et Cliniques*, 5(1), 4-8.

Belin E. (2001), *Une sociologie des espaces potentiels. Logique dispositive et expérience ordinaire*, Bruxelles : De Boeck.

Beyeler, M. (2014), *Métamorphose, Transformer sa maison au fil de sa vie*, Lausanne : PPUR.

Caradec V. (2007), « L'épreuve du grand âge », *Retraite et société*, 52/3, pp. 11-37.

Caradec V. (2012), *Sociologie de la vieillesse et du vieillissement (3^e édition)*, Paris : Armand Colin.

Charlier J., Caudron J-M. (2004), *Etude de faisabilité d'un service de gardes mobiles de nuit à domicile sur la commune de Malmédy*, REVE asbl.

Cobbaut J.-P., Pierrart, C. et Routier C. (2012). *La participation des majeurs protégés en Nord-Pas-de-Calais : une étude qualitative*. Rapport de synthèse, DRJSCS Nord-Pas-de-Calais.

Collombet C., Gimbert V. (2013), « Vieillesse et espace urbain. Comment la ville peut-elle accompagner le vieillissement en bonne santé des aînés ? », *La note d'analyse*, n° 323, Centre d'analyse stratégique.

Connan Y. (2002), *Habitat Groupé Participatif*, Ouest-France

Dagneaux I. (2009), « Autonomie, dépendance, déficience,... plus que des mots ! », in Dagneaux I., Vercruyse, M.-P. (2009), *Des échelles pour prendre soin - Cailloux pour sentiers fragiles*, Louvain-la-Neuve : Presses universitaires de Louvain, pp. 94-106.

de Singly F., Mallon I. (2000), *La protection de soi en maison de retraite*, in de Singly F. (2000), *Libres ensemble. L'individualisme dans la vie commune*, Paris : Armand Colin, pp. 177-192.

Dehan P. (2007), *L'habitat des personnes âgées : Du logement adapté aux Ehpad, USLD et unités Alzheimer*, Paris : Le Moniteur.

Drion F., Bémelman C. (2012), *Les soins et services d'aide à domicile dans les six communes du sud de l'arrondissement de Verviers : Etat des lieux et regard vers l'avenir*, Qualidom asbl

Dubar C. (2000), *La crise des identités*, Paris : PUF.

Dunham-Jones, E. et Williamson J. (2009), *Retrofitting Suburbia*, Wiley

Durett C. (2001), *The Senior Cohousing Handbook*, New Society Publisher

Durkheim E. (1893/2004), *De la division du travail social*, Paris : PUF.

Ennuyer B. (2011), « A quel âge est-on vieux ? La catégorisation des âges : ségrégation sociale et réification des individus », *Gérontologie et Société*, n° 138, pp. 127-142.

Ennuyer B. (2013), « Les malentendus de l' « autonomie » et de la « dépendance » dans le champ de la vieillesse », *Le sociographe*, Hors-série 6, pp. 139-157.

Frandsen I. O., Møller L. F., Laurberg L., Vindfeld T. (2013), *Guide to new architecture in Copenhagen*, Dac& Life, Copenhagen : Danish Architecture Centre

Gobillon L., Laferrère A. (2006), « Le choix de logement des personnes âgées », *Revue française d'économie*, 20/3.

Goffman E. (1975 – 1^{ère} éd. américaine 1963), *Stigmate. Les usages sociaux des handicaps*, Paris : Les éditions de Minuit.

Goffman E. (1979 – 1^{ère} éd. américaine 1961), *Asiles. Etudes sur la condition sociale des malades mentaux*, Paris : Editions de Minuit.

Goossens, *La densification (1) : des tissus urbanisés plus agréables et soutenables*, pp. 3-8.

Gucher C. (2013), « Le vieillissement des populations et des territoires au prisme d'une ruralité transformée », *Gérontologie et société*, 146/3.

Gueissaz P., Steinmann M., Zurbuchen B. (2014), « Le patrimoine habité », *Transformation de bâtiments dans le jura vaudois ; Cahier de théorie*, Lausanne : PPUR.

Ledent G. (2014), *Potentiels relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité*, Thèse de doctorat, Louvain-la-Neuve : Université catholique de Louvain.

Leleu M., Gobiet P. (2002), *Recherche-action, Le soutien optimisé des personnes âgées à domicile*, REVE asbl.

Les annales de la recherche urbaine (2006), « L'avancée en âge dans la ville », n° 100.

Lin J. (2005), « Les changements de logement chez les personnes âgées », *Tendances sociales canadiennes*.

Lind O., Lund A. (2005), *Copenhagen Architecture Guide*, Copenhagen : The Danish Architectural Press.

McCamant K., Durrett C., Hertzman E. (2004), *CoHousing: A Contemporary Approach To Housing Ourselves*, Ten Speed Press

Mallon I. (2005), « Les personnes âgées en maison de retraite : une redéfinition des espaces familiaux », *Espaces et sociétés*, n° 120-121.

Marchand B., Savoyat M., (2014), « Des maisons pas comme les autres », *Etablissements médicaux sociaux vaudois. Concours et réalisations ; Cahier de théorie*, Lausanne : PPUR.

Martuccelli D. (2002), *Grammaires de l'individu*, Paris : Gallimard.

Martuccelli (2010), *La société singulariste*, Paris : Armand Colin.

Masson O. (2014), « La ville d'étonnement », in Francq B. et al., *Etre curieux en sociologie*, Louvain-la-Neuve : Presses universitaires de Louvain, pp. 209-219.

Pennec S. (2005), « La pluralité des vieillesse urbaines », in Pennec S., Le Borgne-Uguen F. (2005), *Technologies urbaines, vieillissements et handicaps*, Rennes : Editions ENSP, pp. 153-169.

Rigaux N. (1998), *Le pari du sens. Une nouvelle éthique de la relation avec les patients âgés déments*, Le Plessis-Robinson : Institut Synthélabo (Coll. Les empêcheurs de penser en rond).

Rigaux N. (2009), « Grilles de dépendance : quelle vision de l'homme, quelle visée des soins ? », in Dagneaux I., Vercruysse, M.-P. (2009), *Des échelles pour prendre soin - Cailloux pour sentiers fragiles*, Louvain-la-Neuve : Presses universitaires de Louvain, pp. 80-90.

Serfaty-Garzon P. (2003), « Le Chez-soi : habitat et intimité », in Segaud M. et al., *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*, Paris : Armand Colin, pp. 65-69.

Streich A (2009), revue De aedibus n°33, Quart Verlag.

Vanneste D. (2014), « Frayer l'espace de la curiosité - Tentative de repérage », in Francq B. et al., *Etre curieux en sociologie*, Louvain-la-Neuve : Presses universitaires de Louvain, pp. 147-161.

Veysset B. (1989), *Dépendance et vieillissement*, Paris : L'Harmattan.

