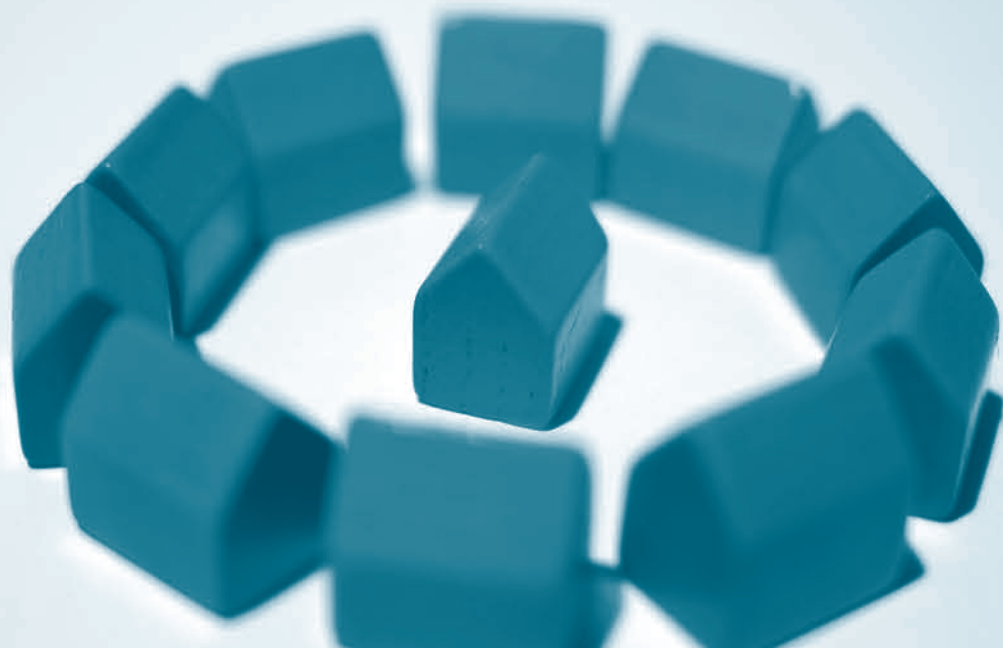


# Où vivre mieux?



Le choix de l'habitat groupé  
pour personnes âgées



*Où vivre mieux ?*  
*Le choix de l'habitat groupé pour*  
*personnes âgées*

Les éditions namuroises



***Où vivre mieux ?  
Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées***

Une publication de la Fondation Roi Baudouin  
rue Brederode, 21  
1000 Bruxelles

Auteurs  
Valentine Charlot, Caroline Guffens, Le Bien Vieillir asbl

Coordination pour la Fondation Roi Baudouin  
Françoise Pissart, directrice  
Sabine Denis, conseiller de programme  
Anne Bruwier, assistante

© Les éditions namuroises  
34, avenue de la Lavande  
5100 Namur (Belgique)  
Dépôt légal: D/2006/9725/1  
ISBN: 2-930378-25-5

Imprimé en Belgique  
Janvier 2006

Diffusion: Presses universitaires de Namur  
13, rempart de la Vierge, 5000 Namur  
Tél. +32 81 72 48 84  
Fax +32 81 72 49 12

Cette publication peut être également téléchargée sur le site [www.kbs-frb.be](http://www.kbs-frb.be) de la Fondation Roi Baudouin.

Avec le soutien de la Loterie Nationale

*« Il existe une aspiration nouvelle à ne pas être enfermé dans sa solitude, à trouver des compagnons tout en restant libre, sans obligation et aussi, passé un certain âge, à être déchargé de soucis matériels, tout en ayant accès à des soins médicaux de qualité quand c'est utile. Il faut stimuler les expérimentations, les évaluer, encourager le secteur privé, les associations, les caisses de retraite à innover, rassembler les informations, les diffuser, les rendre disponibles »*

Maurice Tubiana,

*Le Bien-Vieillir, la révolution de l'âge, p. 241*



## Avant-propos

En 1998, la Fondation Roi Baudouin publiait le rapport « Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour personnes vieillissantes ? », réalisé en étroite collaboration avec le professeur Alexandre Carlson.

Cette étude présentait une série d'initiatives novatrices développées en Belgique et à l'étranger en matière d'habitat pour personnes vieillissantes, en marge des services d'accueil classiques.

Une partie de ces initiatives étaient prises par des groupes de personnes vieillissantes désireuses de combiner harmonieusement vie privée, autonomie et vie communautaire.

La formule paraissait prometteuse mais, en 1998, la plupart de ces initiatives étaient très récentes et souvent encore dans une phase expérimentale.

Sept ans plus tard, il nous a paru opportun de retourner sur le terrain pour étudier et évaluer la réalité des habitats groupés en tant que lieu de vie pour personnes âgées en Communauté française.

Les chercheuses qui ont réalisé l'étude ont tenté de répondre à une série de questions: « Ces initiatives pionnières se sont-elles avérées viables ? Comment, en l'absence de cadre institutionnel, fonctionnent-elles au quotidien ? Sont-elles accessibles à tous ou seulement aux personnes les mieux nanties ? Quel effet cette formule d'habitat a-t-elle sur le bien-être des résidents ? »

Elles ont mené des recherches, visité les bénéficiaires et les acteurs-clés sur le terrain et soumis le fruit de leur travail étape par étape à un Comité de lecture mis sur pied par la Fondation.

Le résultat est une analyse en profondeur des opportunités, mais aussi des contraintes que présente l'habitat groupé pour les personnes âgées.

Soulignons que la décision d'étudier l'habitat groupé ne préjuge en rien de l'intérêt et de la qualité d'autres formules d'accueil existantes telles que les maisons de repos et de soins, les résidences services, les centres d'accueil de jour, l'accueil familial, l'habitat kangourou etc. Qu'il s'agisse d'initiatives publiques ou privées, toutes recèlent un potentiel d'innovation intéressant.

Nous espérons que cette publication pourra inspirer toute personne désireuse de stimuler la création de lieux de vies propices à des vieillesses heureuses.

Fondation Roi Baudouin





## **Le comité de lecture**

La Fondation Roi Baudouin souhaite remercier de tout cœur le comité de lecture qui a suivi étape par étape la réalisation de ce rapport.

Xavier Leroy  
Benoit Breyne  
Christine Candau  
Jean-Michel Caudron  
Marie-Pierre Delcour  
Marie-Claire Giard  
Baudouin Massart  
Isabelle Neiryck  
Pierre Rondal  
Marie Roosen  
Monique Verstraeten



# Table des matières

<b>Avant-propos</b>	<b>5</b>
<b>Le comité de lecture</b>	<b>7</b>
<b>Table des matières</b>	<b>9</b>
<b>Introduction</b>	<b>13</b>
<b>Première partie</b>	
<b>Cadrage contextuel</b>	<b>17</b>
<i>Titre I Cadrage contextuel sur le vieillissement démographique</i>	<i>18</i>
<i>Titre II Cadrage théorique sur l'éventail de lieux de vie</i>	<i>25</i>
Chapitre 1 Le domicile en ménage privé	28
Chapitre 2 L'offre institutionnelle d'hébergement pour personnes âgées	31
Section 1 La maison de repos pour personnes âgées (MRPA)	33
Section 2 La maison de repos et de soins (MRS)	34
Section 3 La résidence-services (RS)	35
Section 4 Les « Habitations pour vieux ménages » et « Centres de services communs »	37
Chapitre 3 L'innovation dans l'institutionnel	39
Chapitre 4 Les novations hors cadrage légal	43
<i>Titre III Méthodologie de recherche</i>	<i>49</i>
Chapitre 1 Méthode	49
Chapitre 2 Présentation de l'échantillon de recherche	53
Section 1 Présentation des habitats groupés étudiés	53
Section 2 Présentation des habitants interviewés	56
<b>Deuxième partie</b>	
<b>Recherche exploratoire sur les habitats groupés</b>	<b>63</b>
<i>Titre IV : La vie de l'habitat groupé</i>	<i>64</i>
Chapitre 1 L'origine des habitats groupés	65
Section 1 Mise en place par les futurs habitants	65
Section 2 Mise en place par un groupe mixte	67
Section 3 Mise en place par une personne « moteur »	68
Section 4 Mise en place par une collectivité existante de non-habitants	69
Section 5 Conclusion	70
Chapitre 2 La visibilité des habitats groupés	71
Section 1 L'information des candidats habitants	71
Section 2 La visibilité vue par les porteurs de projet	75
Section 3 Conclusions	77
Chapitre 3 Les motivations à habiter en habitat groupé	78
Section 1 Les motivations positives	78
Section 2 Les motivations « par défaut »	79
Section 3 Conclusions	81
Chapitre 4 Les admissions en habitats groupés	82
Section 1 La demande	82
Section 2 Les critères de sélection	83
Section 3 La procédure	85
Section 4 Conclusions	89
Chapitre 5 Le cadre de vie: environnement, privatif et communs	90
Section 1 Le cadre général du lieu de vie	90
Section 2 Le cadre de vie privatif	91
Section 3 Les espaces communs	92
Section 4 Conclusions	93
Chapitre 6 La vie collective et la vie privée: comment les concilier ?	94
Section 1 La vie collective	94

Section 2	La vie privée	95
Section 3	L'équilibre de vie	96
Section 4	Conclusions	97
Chapitre 7	L'organisation et la répartition des tâches	98
Section 1	Les petits gestes de la vie quotidienne	98
Section 2	Les responsabilités plus importantes	99
Section 3	Conclusions	99
Chapitre 8	Les règlements et chartes	100
Section 1	La rédaction des chartes: Quand, comment et par qui ?	100
Section 2	Pourquoi une charte ou un règlement d'ordre intérieur ?	101
Section 3	Le vécu des habitants	102
Section 4	Conclusions	102
Chapitre 9	L'ouverture des habitats groupés vers l'extérieur	103
Section 1	La question des activités et des loisirs	103
Section 2	L'ouverture de l'habitat lui-même	105
Section 3	Conclusions	107
Chapitre 10	La place et l'accueil de la famille	108
Section 1	Le rôle des familles	108
Section 2	La place des familles	109
Section 3	Conclusions	110
<i>Titre V La viabilité des habitats groupés</i>		<i>111</i>
Chapitre 1	Aspects juridiques	112
Section 1	Les normes juridiques	112
Section 2	Les constructions juridiques	116
Section 3	La question du statut juridique des habitats groupés	119
Chapitre 2	Aspects financiers	123
Section 1	Les montages financiers à la création	123
Section 2	La subsistance financière des habitats groupés	128
Section 3	La question du financement des habitats groupés	130
Chapitre 3	Conclusions sur la viabilité des habitats groupés	133
<i>Titre VI L'accessibilité des habitats groupés</i>		<i>136</i>
Chapitre 1	L'accessibilité financière	137
Chapitre 2	L'accessibilité sociodémographique	141
Section 1	L'âge	141
Section 2	Le sexe	142
Section 3	Le niveau socioculturel	143
Section 4	La santé	145
Section 5	Conclusions	147
Chapitre 3	L'accessibilité géographique	148
Section 1	Les facteurs sociogéographique	148
Section 2	La mobilité et la proximité des services	149
Section 3	La familiarité	150
Section 4	Conclusion	150
Chapitre 4	L'accessibilité architecturale	151
Section 1	Les aménagements architecturaux	151
Section 2	L'attitude face à ces besoins architecturaux	153
Section 3	Conclusions	154
Chapitre 5	Conclusions sur l'accessibilité des habitats groupés	155
<b>Troisième partie</b>		
<b>Analyse qualitative</b>		<b>157</b>
<i>Titre VII Les déterminants du bien-être de la personne âgée</i>		<i>159</i>
Chapitre 1	Les définitions du bien-être	160
Section 1	Un faisceau de définitions	160
Section 2	Les mesures du bien-être	164
Chapitre 2	Le bien-être chez la personne âgée	166
Section 1	La théorie du désengagement	166
Section 2	La théorie de l'activité	167
Section 3	La théorie de la continuité	168

Section 4	Une vision éclectique ?	168
Chapitre 3	Les variables associées au bien-être	169
Section 1	La satisfaction à l'égard de la vie	169
Section 2	Les stressseurs	169
Section 3	La personnalité	171
Section 4	Les activités	171
Section 5	Les variables sociodémographiques et l'environnement	172
Section 6	Conclusion	172
Chapitre 4	La solitude	173
Section 1	Définition de la solitude	173
Section 3	Facteurs liés au sentiment de solitude	174
Section 4	Conclusion	176
<i>Titre VIII</i>	<i>Le bien-être en habitat groupé</i>	<i>177</i>
Chapitre 1	La satisfaction à l'égard de la vie	178
Section 1	La satisfaction avant et après le relogement	178
Section 2	L'évaluation subjective de la santé	181
Section 3	Les points positifs et négatifs de la vie en habitat groupé	183
Section 4	Conclusions	186
Chapitre 2	Les stressseurs majeurs	187
Section 1	Le deuil du conjoint	187
Section 2	Le relogement	188
Section 3	La maladie	196
Chapitre 3	La personnalité	199
Section 1	Le type de personnalité des habitants interviewés	199
Section 2	L'ajustement « personne-environnement »	200
Section 3	Le lieu de contrôle interne et le soutien extérieur	201
Chapitre 4	L'activité	202
Section 1	L'activité en habitat groupé et son lien avec le bien-être	202
Section 3	Le sens de l'activité	203
Chapitre 5	Le lien social	205
Section 1	Les dimensions du lien social	205
Section 2	Lien social, isolement et solitude	208
Conclusions		211
<b>Conclusion générale intégrative</b>		<b>213</b>
<b>Annexes</b>		<b>223</b>
<i>Annexe 1</i>	<i>Index des figures</i>	225
<i>Annexe 2</i>	<i>Index des tableaux</i>	225
<i>Annexe 3</i>	<i>Guide d'entretien des personnes ressources</i>	226
<i>Annexe 4</i>	<i>Guide d'entretien des focus groupes</i>	230
<i>Annexe 5</i>	<i>Mini-questionnaire</i>	238
<i>Annexe 6</i>	<i>Fiches descriptives des habitats groupés étudiés</i>	234
<i>Annexe 7</i>	<i>Fiches descriptives de deux habitats groupés en construction</i>	257
<b>Bibliographie</b>		<b>264</b>
<b>La Fondation Roi Baudouin</b>		<b>280</b>



## Introduction

En 1996, la Fondation Roi Baudouin publiait un document intitulé « *Questions d'âge. Vivre vieux chez soi ou ailleurs ?* ». L'ambition de ce travail était d'aider à répondre aux questions posées par chacun – Que vais-je devenir ? Où vais-je aller ? Qui va m'aider ? Vais-je rester chez moi ? Entrer en maison de repos ? – sans toutefois entrer dans la typologie des formules possibles. Par la suite, en 1998, la Fondation présentait un autre document rédigé par Alexandre Carlson et intitulé « *Où vieillir ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?* », dont l'objectif était de présenter et d'analyser une série d'initiatives belges et étrangères novatrices ou en marge de ce qui est classiquement offert aux personnes âgées en termes de lieux de vie, dans une démarche d'ouverture critique de l'éventail de ces lieux de vie.

Ce sont ces deux rapports qui se trouvent à l'origine de cette recherche, ainsi que le constat que, malgré les nombreux progrès réalisés depuis lors afin d'élargir le choix de lieu de vie des personnes âgées, dans les représentations communes, c'est encore l'alternative domicile-institution qui domine.

Dans le prolongement du travail du professeur Carlson, dont ce rapport a tenu à garder l'esprit d'ouverture, nous nous sommes penchées avec précision sur les habitats groupés en tant que lieux de vie pour personnes âgées, en Belgique francophone (Wallonie et Bruxelles).

L'apport majeur de ce présent rapport est, au-delà d'une simple actualisation de l'ouvrage du professeur Carlson, un réel approfondissement de l'étude de la réalité des habitats groupés. Une collecte d'informations sur le terrain, sur la base d'un canevas de questions de recherche et de guides d'entretiens validés par un comité d'experts, a permis de s'approcher au plus près de la réalité de l'habitat groupé. Cette démarche empirique constitue l'originalité de cette recherche.

Quatre questions majeures sont au cœur de ce travail d'approfondissement.

- Qu'est-ce qu'un habitat groupé ? La réalité de l'habitat groupé semble très peu connue et mérite que l'on s'y arrête. Une partie de notre travail consistera dès lors à décrire la vie de l'habitat groupé afin de mettre en avant ses caractéristiques et spécificités. Il y sera question de ses origines, de sa visibilité, de ses conditions d'admission et de toutes les facettes de la vie quotidienne qui peuvent susciter le questionnement.
- Ces initiatives d'habitat groupé sont-elles viables ? Les aspects juridiques et économiques de la création et de la vie des habitats groupés seront aussi scrutés. Ils permettront de mettre en évidence les obstacles ou facilitateurs éventuels à la viabilité des habitats groupés.
- Ces initiatives d'habitat groupé sont-elles accessibles à tous ? Dans un souci d'intégration sociale, ce rapport se pose aussi la question de l'accessibilité de ces lieux de vie. Sont-ils réservés à des nantis ou à des intellectuels ? Pour y répondre, plusieurs facettes de l'accessibilité seront soumises aux questions du chercheur: l'accessibilité financière, l'accessibilité sociodémographique, l'accessibilité géographique et l'accessibilité architecturale.
- Les habitants de ces initiatives se sentent-ils bien ? Quels sont alors les facteurs qui peuvent justifier ce bien-être ? Les théories de psychologie gérontologique du bien-

être nous permettront de mettre sur pied un canevas d'analyse qualitative des facteurs de bien-être liés à l'habitat groupé.

Au travers de ces questions, cette recherche poursuit plusieurs objectifs.

Le premier consiste à informer un public le plus large possible de l'existence d'une diversité de lieux de vie pour personnes âgées. L'un des rôles majeurs de cette recherche consiste à apporter l'information la plus précise possible sur les habitats groupés, en décrivant autant leurs aspects positifs que négatifs.

Un second objectif est de donner une visibilité aux initiatives de quelques pionniers qui ont souhaité créer un lieu de vie respectueux de ses habitants en empruntant des sentiers non balisés et toujours à tracer. Nous avons souhaité aussi, à travers notre analyse, leur donner quelques pistes de réflexion ou recommandations, et faire écho à certaines de leurs préoccupations.

Un troisième objectif consiste à examiner plus en profondeur et, le cas échéant, à donner des arguments fondés à l'aura qui entoure les habitats groupés, en tant que vecteurs de bien-être et de longévité de leurs habitants.

En gardant ces questions et ces objectifs en ligne de mire, ce rapport s'est dès lors structuré en trois parties distinctes.

Une première partie a été consacrée au cadrage contextuel de notre travail. Tout d'abord, un premier titre décrit le contexte du vieillissement, tandis que le titre II décrit l'éventail de lieux de vie proposés aux personnes âgées aujourd'hui. Avant de clôturer ce positionnement, le titre III présente la méthodologie et l'échantillon de la recherche en deux temps.

Une deuxième partie présente notre étude exploratoire des habitats groupés. Cette partie est structurée en trois titres.

Le titre IV décrit et analyse la réalité de l'habitat groupé selon de nombreux angles de vue. Cette description débute alors logiquement par l'origine et la visibilité des habitats groupés, ensuite les motivations à y vivre et les admissions, avant de passer en revue diverses questions liées à la vie quotidienne: le cadre de vie, l'équilibre entre la vie privée et la vie en groupe, l'organisation de l'habitat et ses règlements, l'ouverture de l'habitat et la place des familles.

Ensuite, dans un cinquième titre, la question de la viabilité économique est abordée. Tout d'abord le contexte juridique met en évidence les différentes constructions juridiques mises en place par les porteurs de projet, et répertorie les normes juridiques les plus importantes qui, à défaut de cadre légal formel, s'y appliquent. En second lieu, les montages financiers à la création et dans le quotidien y sont décortiqués.

Le sixième titre s'attarde sur l'accessibilité aux habitats groupés selon quatre angles de vue: l'accessibilité financière des habitats groupés aux personnes intéressées, quel que soit leur budget, l'accessibilité sociodémographique des habitats et l'importance des facteurs d'âge, de sexe, de niveau d'études et de santé, l'accessibilité géographique des habitats selon des critères de localisation, de familiarité et de proximité des services et enfin, l'accessibilité architecturale des habitats et leur adéquation aux éventuels handicaps liés à l'avancée en âge.

La troisième partie consiste, quant à elle, en une analyse qualitative du bien-être en deux titres.

Le titre VII apporte le canevas théorique du bien-être, nécessaire à l'analyse qui en est ensuite effectuée dans le titre VIII. Cette partie théorique met en avant les définitions du bien-être, puis ses déterminants. L'analyse du titre VIII porte sur six déterminants principaux du bien-



être que sont la satisfaction à l'égard de la vie, la réactions aux différents stressors, la personnalité, l'activité, le lien social et l'équilibre entre le chez-soi et le chez-nous.

Enfin, une conclusion générale termine ce rapport en trois temps. De manière très synthétique, elle reprend d'abord les principaux apports de cette recherche, étayés tout au long du cheminement de l'étude. Ensuite, dans une optique opérationnelle, elle présente brièvement les recommandations que nous pouvons émettre à la suite de nos principaux constats. Bien que très détaillée, cette étude ne peut répondre à toutes les questions. Elle se clôture dès lors par les pistes de recherche que ce travail n'a pas manqué de susciter.



# Première partie

## Cadrage contextuel

Cette première partie présente le cadrage contextuel de notre étude ainsi que la méthodologie que nous avons suivie.

Avant de présenter nos recherches exploratoires et qualitatives, nous avons souhaité apporter au lecteur quelques repères sur le vieillissement actuel de la population. Vieillissement de la population, terme galvaudé et répété sur tous les tons: que signifie-t-il vraiment ? Le titre I dessine le décor du vieillissement de ce début de XXI<sup>e</sup> siècle en mettant en avant les notions d'hétérogénéité de la vieillesse et d'individuation. Ces deux notions nous accompagneront tout au long de cette recherche.

Après ce positionnement théorique et contextuel, nous avons souhaité nous arrêter sur la notion d'habitat et des lieux de vie proposés aux personnes âgées. L'habitat, en tant que lieu de vie, lieu d'investissement et d'identité, est symbolique et représentatif de l'autonomie. Il symbolise le rôle social, l'estime de soi, le choix de vie personnel. Il matérialise la sécurité et la protection et rassemble les souvenirs de toute une vie. « Avec le mot « habitat » vibre le verbe habiter, lequel, plus que de se (re)trouver dans un périmètre, sur une surface, le long d'un mur, sous un toit, signifie le vécu personnel d'un espace avec lequel, dans un jeu d'appartenance réciproque, l'on s'identifie. Le concept d'habitat ouvre donc au cadre de vie où lieu rime avec milieu, où le dedans et le dehors se rejoignent dans la notion de « chez-soi » (1).

Face aux besoins diversifiés des personnes âgées, entre autres en termes d'habitat, des offres multiples doivent être proposées. « Chacun doit pouvoir construire sa vieillesse comme il se souhaite, selon son propre projet de vie... La multiplicité des options disponibles doit permettre à l'utilisateur de trouver l'offre qui convient le mieux à sa demande... en matière d'habitat, il n'y a pas de solution idéale, ni de proposition meilleure ou pire que d'autres; chaque offre distincte doit seulement être correctement calibrée par rapport aux attentes et aux caractéristiques de ses destinataires présumés » (2). A chacun sa vieillesse ! Et, ces dernières années, l'éventail des solutions proposées est devenu plus large. C'est ce que le titre II montre, en s'attardant sur l'éventail de lieux de vie proposés aux personnes âgées aujourd'hui. Il passe en revue le domicile en ménage privé, puis l'offre institutionnelle, l'innovation dans l'institutionnel et en dernier lieu, les novations hors cadre institutionnel.

Enfin, le titre III présente quant à lui la méthodologie de la recherche. Il décrit la méthode à laquelle nous avons eu recours pour récolter nos diverses données et présente notre échantillon de recherche.

---

1 Carlon, A., *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?* p.14.

2 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, 2001, p. 16.

## Titre I Cadrage contextuel sur le vieillissement démographique

Vieillesse de la société, augmentation du nombre de personnes âgées, papy-boom... De quoi parle-t-on vraiment ? L'allongement de la vie en bonne santé et l'augmentation du nombre de personnes âgées, alliés à de profonds changements culturels, économiques ainsi que dans l'organisation familiale, font se poser avec d'autant plus d'acuité la question de la place que notre société réserve aux personnes âgées et des lieux de vie qui leur sont offerts. Ce cadrage contextuel vise à donner un éclairage succinct de la situation sociale et démographique dans laquelle se positionne le questionnement sur les lieux de vie que cette recherche poursuit.

Le vieillissement de la population est une notion récente qui désigne une modification progressive de la pyramide des âges se caractérisant par une augmentation de la proportion des âges élevés et une diminution concomitante du poids relatif des âges jeunes. Historiquement, le premier facteur en cause a été la diminution de la fécondité et ensuite, le recul de la mortalité, à partir du moment où les progrès ont bénéficié surtout aux plus âgés. Ce processus est une tendance lourde de la démographie des pays industriellement développés. Il débuta en Belgique à la fin du XIXe siècle, s'accéléralant à partir de 1920. Aujourd'hui, la situation est telle que parler de « pyramide » ne la représente plus correctement. Les démographes préfèrent parler de « meule de foin », qui se caractérise par « une base évidée et un gonflement du sommet » (3).

Avec le vieillissement de la population, d'une part **la durée de la vie s'allonge tandis que le nombre et la proportion de personnes âgées** dans la population augmentent, du fait de la baisse du taux de natalité. En effet, d'une part, notre société compte un nombre de plus en plus important de personnes âgées et, d'autre part, ces personnes âgées vivent de plus en plus longtemps et donc, de plus en plus vieilles.

Néanmoins, s'agit-il vraiment d'une augmentation du nombre de « vieux » ? N'est-ce pas plutôt l'apparition d'une nouvelle tranche d'âge entre l'âge mûr et le début de la vieillesse ? « C'est moins l'émergence d'un supposé quatrième ou cinquième âge que l'intercalage d'un gigantesque groupe social nouveau entre le travail et la vieillesse » (4). Expliquons ces deux phénomènes avant de revenir à ce que signifie réellement le vieillissement de la population.

### L'allongement de la durée de la vie

L'espérance de vie moyenne à la naissance s'est allongée en l'espace de quelques dizaines d'années. Dans la zone OCDE, elle est passée de 66 ans en 1960 à 76 ans en 2003 (5). Selon les chiffres d'Eurostat du 7 août 2002, l'espérance de vie dans l'Union européenne est de 81 ans pour les femmes et 75 ans pour les hommes (6). En Belgique, en 2000-2002, l'espérance de vie à la naissance est de 81,6 ans pour les femmes et de 75,4 ans pour les hommes (7).

---

3 CESRW, *La Wallonie face aux défis démographiques*, p. 36.

4 Reguer, D., *Qui sont les retraités de demain ?*, 1994.

5 Vanderhaegen, J.-C., *Handicaps et vieillissement démographique, des défis pour la ville*, Confédération Construction Bruxelles-Capitale, 2003, p.15.

6 Source Eurostat.

7 IWEPS, *Les chiffres-clés de la Wallonie*, INS- registre national – calcul IWEPS.

La vie s'est allongée, mais surtout, sa qualité s'en est améliorée. Les personnes vivent de plus en plus longtemps en bonne santé et sans handicap. Selon l'OCDE, lorsque l'espérance de vie augmente, le nombre d'années qu'une personne peut espérer vivre sans incapacité sévère progresse, lui aussi, régulièrement (8). Bien que les « pathologies chroniques liées au vieillissement devraient, elles aussi, augmenter, les progrès scientifiques et technologiques vont entraîner une amélioration considérable de la qualité des soins, permettant ainsi d'espérer la mise au point de traitements plus efficaces contre des maladies aujourd'hui mortelles, et peut-être des remèdes aux nouvelles pathologies. Les progrès de la biotechnologie offrent de nouvelles possibilités d'anticiper, de prévenir et de soigner certaines maladies génétiques, y compris certains cancers. La chirurgie progresse, elle aussi, grâce à l'imagerie médicale et à la mise au point de techniques endoscopiques qui évitent de devoir pratiquer des incisions importantes. Enfin, l'informatisation améliorera de manière significative la disponibilité, la gestion et l'efficacité des services de santé » (9).

Cette augmentation de l'espérance et de la qualité de vie trouve sa cause dans divers facteurs dont l'amélioration moyenne des conditions de vie est sans conteste le premier, grâce notamment à l'amélioration de l'hygiène et de la nutrition. Le progrès médical est un autre facteur explicatif. Il se décline en une amélioration des soins de santé et, en vertu des progrès de la protection sociale, à un accès plus généralisé, quoique toujours discriminatoire, à ces soins.

L'augmentation du niveau de ressources des personnes âgées, grâce à la généralisation du système des pensions et à l'entrée des femmes sur le marché du travail, et donc l'arrivée progressive de couples percevant une double pension, dits « couples bi-pensionnés », leur permet de mieux profiter financièrement de leur retraite. Selon certains, « en moyenne, le niveau de vie des retraités est à peu près équivalent à celui des actifs... et si tous ne sont pas riches, le nombre de pauvres parmi les plus âgés ne cesse de diminuer » (10). Ce constat optimiste est toutefois nuancé et assombri par des études récentes (11). S'il est vrai que l'on a pu observer une augmentation importante du revenu des personnes âgées, de grandes disparités et inégalités subsistent en termes de revenus chez les personnes âgées.

Les inégalités entre les générations, qui étaient très importantes en 1976, ont fortement diminué en 1997. Cependant, la croissance du bien-être après 1985 (environ 20%) n'a plus opéré de rapprochement entre actifs et âgés. Parmi les ménages âgés, l'évolution observable depuis 1976 montre que la croissance du bien-être a été proportionnellement la plus importante parmi les catégories de ménage les moins favorisés. Mais depuis 1985, ce mouvement d'égalisation est au point mort et s'inverse même. En 1997, 13% des ménages âgés se situent sous le seuil de pauvreté relative dans l'Union européenne.

L'amélioration observée se réalise davantage par le biais du renouvellement des générations que par une réelle augmentation des revenus des retraités, les nouveaux retraités bénéficiant d'une retraite bien supérieure à celle des générations précédentes. Si l'accès des femmes au marché du travail leur a procuré une certaine autonomie financière et a augmenté le revenu moyen des couples, ces dernières années ont aussi vu une augmentation du nombre de

---

8 Andrieu, M., *D'abord l'argent, ensuite la santé, Programme de l'OCDE sur l'avenir*, 1<sup>er</sup> octobre 1999.

9 Vanderhaegen J.-C., *op. cit.*, p. 31.

10 Rochefort, J., *Vive le papy-boom*, p. 58.

11 En particulier celles du Centrum voor sociaal beleid de l'UIA à Anvers: Cantillon B., De Lathouwer L., Marx I., Van Dam R., Van Den Bosch K., *Indicateurs sociaux, 1976-1997*, R.B.S.S., 1999, pp. 713-765.

divorces créant une nouvelle situation d'isolement et de précarité pécuniaire pour les femmes. A ces facteurs, il convient aussi d'ajouter les progrès économiques et la diminution de la pénibilité du travail.

### **L'augmentation du nombre de personnes âgées dans la population**

En parallèle à l'allongement de l'espérance de vie, mais aussi à cause de cet allongement, le nombre de personnes de plus de 60 ans ne cesse de croître et le nombre de naissances de diminuer. Ainsi, en Belgique, en 2000, le nombre moyen d'enfants par femme n'est plus que de 1,62 (12). En ce qui concerne les personnes de plus de 60 ans, en 2000, elles représentent 22% de la population. Elles seront 24% en 2010 et 31% en 2030 (13). En Europe, entre 2000 et 2040, le nombre de personnes âgées de 65 ans et + sera multiplié par un coefficient de 2 à 2,5 et le nombre de personnes de plus de 80 ans par un coefficient trois. Plusieurs indices nous permettent de mieux cerner la réalité de ces chiffres

Tout d'abord, l'indice de vieillissement, qui mesure le nombre de personnes de plus de soixante ans pour 100 personnes de moins de 20 ans. En Wallonie, en 2004, ce taux est de 84. En 2051, il passera, toutes choses égales par ailleurs, à 145,6 (14), ce qui signifie qu'il y aura dans la population 145,6 personnes âgées de plus de soixante ans pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans.

L'indice de dépendance, quant à lui, rapporte les groupes des jeunes (de 0 à 19 ans) et des âgés (plus de 60 ans) aux personnes susceptibles d'être en activité, soit de 20 à 59 ans. Il mesure donc la charge des inactifs sur les actifs et permet de comprendre les effets du vieillissement de la population. Selon les calculs de l'IWEPS, « jusqu'en 2012, l'indice de dépendance reste relativement stable, variant de 78 à 87 suivant les régions. Ensuite, il augmentera très sensiblement. Le poids décroissant des jeunes sera plus que compensé au numérateur par celui en forte hausse des plus âgés » (15).

L'indice de séniorité peut nous donner une idée encore plus précise du vieillissement de la population. Cet indice permet d'estimer le rapport des plus de 80 ans sur la population des plus de 60 ans. Si cet indice était de 7,6% en 1930, il était de 16,43 en 1991 et de 20,38 en 2002 (16). Le groupe d'âge des plus de 80 ans est celui qui connaît la plus forte progression en Belgique. En 1960, ce groupe représentait 2% de la population; il en représente environ 4% à l'heure actuelle et les démographes estiment qu'il en représentera plus de 10% en 2050 (17). La population belge sera constituée d'une proportion croissante de personnes de plus en plus âgées.

Toutefois, ces indices ne mesurent que l'avancée en âge et non un niveau de santé, d'activité et d'indépendance. Si les personnes ayant atteint 60 ou 80 ans en 2051 sont en meilleure santé, plus actives et plus indépendantes que celles de 2004, le résultat des rapports ainsi calculés change de sens. Entre temps, l'espérance de vie des 65+ aura augmenté de 5 ans environ et celle des 80+ de 3 ans. On peut espérer que l'espérance de vie sans incapacité

---

12 CESRW, *op. cit.*, calcul BfP.

13 Vanderhaegen, J.-C., *op. cit.*, p. 18.

14 IWEPS, *op. cit.*, p. 43.

15 CESRW, *op. cit.*, calcul IWEPS.

16 INS, Bureau du Plan.

17 CESRW, *op. cit.*, graphique 14, p. 41.

sévère évoluera de même. Il faudrait donc plutôt comparer la proportion de 60+ en 2000 à celle des 65+ en 2050 et les 80+ d'aujourd'hui aux 83+ de demain (18).

Des éléments historiques permettent de mettre ces chiffres en perspective. La fin de la guerre 40-45 et les années qui ont suivi, jusqu'environ 1964, ont vu une explosion de la natalité dans nos pays, c'est ce que l'on a appelé le « baby-boom » de la Seconde Guerre mondiale. Le début en est généralement présenté comme « un phénomène démographique normal de natalité stimulé par les années de privation du deuxième conflit mondial, comme il y en a eu un après la Grande Guerre (1914-1918) » (19). La génération du baby-boom arrive aujourd'hui progressivement à l'âge de la retraite, alimentant la catégorie des personnes de plus de 60 ans. Voilà pourquoi on parle aujourd'hui de « papy-boom ».

### **Le contexte culturel et social de ces changements démographiques**

Au moment même où ces changements démographiques se produisaient, d'autres changements culturels et sociaux prenaient place dans notre société. Les enfants de l'après-guerre ont formé une génération idéologique différente des générations qui les avaient précédées et de celles qui les suivront. Ces mutations interdépendantes permettent d'expliquer la place de la personne de 60 ans et + à l'époque actuelle, et les valeurs qui façonnent la société d'aujourd'hui.

De grands bouleversements ont eu lieu dans l'organisation familiale, la place de la femme et la place des générations. La taille des familles s'est réduite suite à la diminution du nombre d'enfants par couple et à la valeur de plus en plus grande apportée au couple et à la famille nucléaire. Les femmes ont délaissé le domicile, investissant le marché du travail et menant de front vie professionnelle et vie familiale. La taille des logements a diminué. La multiplication des séparations, des divorces et des recompositions familiales, sans oublier la propension de plus en plus fréquente chez certaines personnes à rester définitivement célibataires, ont façonné une nouvelle organisation familiale.

Au niveau culturel, la place des générations, et surtout des plus vieilles d'entre elles, s'est vue ébranlée par les mouvements d'émancipation de la fin des années 60 et des années 70, qui ont marqué le refus du patriarcat et la valorisation à tout prix de la liberté individuelle. Les décennies qui suivirent marquèrent l'avènement de la jeunesse et de ses valeurs de liberté individuelle, d'anonymat, de responsabilité individuelle et de satisfaction immédiate. « Que s'est-il réellement passé entre 1965 et le début des années 1970 lors de cette révolte de la jeunesse des pays riches ? Non pas l'émancipation d'une génération par rapport à celles qui lui avaient donné la vie, non pas l'abolition des valeurs matérialistes de la consommation comme cela pouvait alimenter les slogans de l'époque. Mais certainement une évolution beaucoup plus radicale et fondamentale des modes de vie et des systèmes de pensée: l'installation concrète et définitive dans l'individualisme » (20).

Plutôt que de parler d'individualisme, les sociologues contemporains ont montré aujourd'hui qu'un concept caractéristique de notre société contemporaine occidentale est l'individuation.

---

18 Cette hypothèse a été retenue par les chercheurs du SESA (UCL) pour estimer l'évolution des besoins liés à la santé et à la dépendance en fonction du vieillissement de la population. Voir Pacolet, Deliege & al., *Vieillesse, aide et soins de santé*, rapport pour le SPF Sécurité sociale, UCL-KUL, 2004.

19 Rochefort, J., *op. cit.*, p. 36.

20 Rochefort, J., *op. cit.*, p. 41.

« L'individuation caractérise le fait que l'individu veut être maître de son projet de vie. L'individuation ne se confond pas avec l'individualisme qui se traduit par le souci de soi et le rejet de l'autre» (21).

Dans cette analyse de nos sociétés contemporaines, « la modernité marque l'aboutissement de la reconnaissance de l'individu comme lieu de sens et de projet » (22). L'accent est mis sur l'individu, valorisant la jeunesse et ses attributs, et sur les solidarités étatiques plutôt que sur les valeurs associées à la famille au sens large et à la proximité. L'individuation ne signifie pas individualisme ou égoïsme. Tout au contraire, les choix peuvent soutenir des valeurs humanistes altruistes mais la volonté d'autodétermination peut conduire au refus de toute imposition d'autrui et à l'extrême au refus de toute décision collective. « Lorsque je souhaite être maître de mon projet de vie et que je rejette toute injonction de règle collective, je passe alors de l'individuation à l'individualisme » (23).

Dans cette société basée sur l'individuation, la personne âgée n'a plus retrouvé sa place ancestrale de garante des valeurs, des traditions et de l'histoire. Vivant de plus en plus longtemps, dans des familles de moins en moins disponibles pour les accueillir, les personnes âgées « n'étaient plus insérées dans des familles élargies, parce que, entre-temps, les exigences de sécurité et de protection mutuelle, ou encore de solidarité pour faire face aux risques multiples que provoquaient la maladie et la mort omniprésentes, à tous les âges et dans tous les milieux, étaient devenues moins contraignantes» (24). D'autre part, la personne âgée, comme la plupart des individus de la société contemporaine, souhaite être au centre de décision de son projet de vie et souhaite le plus souvent mener une existence autonome par rapport à ses enfants ou à la famille au sens large. C'est précisément cette situation qui nécessite la recherche de nouveaux lieux de vie pour les personnes âgées.

Contre la vieillesse, les stéréotypes et attitudes négatives ne manquent pas, au niveau individuel ou collectif. Construction sociale fondée, la plupart du temps, sur des croyances et généralisations abusives, ces préjugés relatifs au vieillissement et aux personnes âgées constituent l'âgisme, un terme maintenant répandu mais inventé en 1969 par Robert Butler, en Amérique du Nord (25). La vieillesse, la maladie et la mort sont cachées, évitées, détournées. « Le vieux », c'est toujours l'autre, et pas soi-même. Ejectées du marché du travail, de la vie active, hébergées « entre elles » dans des maisons de repos, les personnes âgées sont mises à l'écart de la société du XXI<sup>e</sup> siècle, en mouvement permanent et incessant vers le progrès.

Ainsi diverses études, dont celles de P. Blau (26), ont montré à quel point l'âgisme pouvait être un facteur explicatif de la mise à l'écart de la personne âgée, son maintien dans un état de passivité et de dépendance. En effet, si ce que l'on retient d'une personne âgée, c'est un état de passivité, de dépendance, elle se trouve alors, par sa position sociale, sans pouvoir d'échange ou de négociation. Elle est condamnée à recevoir sans qu'on lui permette de donner en retour.

---

21 Roosen, M., *Grandir en ville: comprendre, maîtriser, inventer les règles d'urbanité*, conférence dans le cadre du colloque « La ville en jeux », ville de Genève, les 23, 24 et 25 septembre 2004.

22 Voye, L., *Sociologie: construction d'un monde, construction d'une discipline*, 1998, p. 63.

23 Roosen, M., op.cit.

24 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *op. cit.*, p. 13.

25 Cité par Coudin, G. et Beaufils, B. in *Actualités et dossier en santé publique*, p. 12.

26 Blau, P.-M., *Exchange and Power in Social Life*, New York, J. Wiley, 1964.



## L'hétérogénéité de la vieillesse et l'apparition d'une nouvelle tranche d'âge entre l'âge mûr et le début de la vieillesse

L'âgisme est une généralisation qui se base sur un critère d'âge chronologique comme facteur de regroupement, attribuant au vieillissement toute une série de déficits. Comme toute généralisation, il nie les spécificités et complexités individuelles et dépeint la vieillesse comme homogène. Se basant sur les caractéristiques d'une minorité de personnes, les personnes âgées malades, démentes, l'âgisme et ses stéréotypes s'approprient leurs caractéristiques (rigidité, repli sur soi, aigreur, désinvestissement) pour les appliquer au vieillissement normal.

Or, il est important de noter en préalable à cette recherche que seules 5% des personnes de plus de 65 ans sont atteintes de démence et d'incapacité les empêchant de vivre seules à domicile. C'est la perte des liens sociaux et la maladie, et non l'âge en tant que tel, qui sont responsables du mauvais vieillissement.

Mais quel est l'âge d'entrée dans la vieillesse et comment le calculer ? On peut avoir une vision qualitative ou quantitative de cet âge. Selon la vision qualitative, l'âge d'entrée dans la vieillesse correspondrait à celui où l'on commence à souffrir de réelles incapacités. Une vision plus quantitative se sert du ratio de la population âgée de plus de 60 ans pour le chiffrer. Si l'on considère simplement l'âge chronologique de la retraite comme âge d'entrée dans la vieillesse (ce qui est un postulat qui se défend mais dans lequel de nombreuses personnes ne se reconnaîtront pas), on parle d'un groupe de personnes qui s'étale sur plus de 30 ans, et même sur plusieurs générations, car il est constitué de personnes de 60, 65 ans, à plus de 90 ans.

Dans les deux visions, cet âge ne cesse de reculer et l'on peut donc dire, à l'instar de J. Rochefort, (2000) que plutôt que d'assister à un vieillissement de la population, on assisterait au « non-vieillesse » de nos sociétés. La gérontologue Myriam Leleu parle aussi, quant à elle, de rajeunissement démographique, « puisque l'espérance de vie en bonne santé augmente continûment » (27). Daniel Reguer se situe aussi dans cette lignée d'auteurs, en argumentant que si l'on prend comme indicateur des personnes âgées celles à qui il reste 10 ans d'espérance de vie, il y a de moins en moins de personnes âgées (28).

L'étendue du troisième âge et la diversité des expériences personnelles de vie rendent donc impossible de parler de la vieillesse comme d'un groupe homogène de personnes. Dès lors, un concept important lorsque l'on s'intéresse au vieillissement est celui d'**hétérogénéité**. En effet, « plus l'individu avance en âge, plus il s'individualise et se différencie en fonction des expériences vécues » (29), et ce qui est bon pour l'un ne le sera pas nécessairement pour l'autre. Chacun abordera les différentes périodes de sa vie avec sa personnalité et réagira aux événements. Avec Jérôme Pélissier (30), interviewé suite à la sortie de son livre *La nuit, tous les vieux sont gris. La société contre la vieillesse*, nous dirons que « l'essentiel est de ne pas voir les personnes âgées comme une population homogène, de ne pas les considérer

---

27 Leleu, M., in Fédération des Centres de Service social et Fédération des Centres de Service social bicommunautaires, Actes du 4<sup>e</sup> module de form-action, 2002, p. 9.

28 Reguer, D., *Qui sont les retraités de demain ?*, 5e rencontres de l'Ingénierie gérontologique du CERIG, Le Creusot, novembre 1994.

29 Meire, P., colloque « Le Marché du Travail et les Seniors », le 25/02/2005.

30 Pélissier J., *La nuit tous les vieux sont gris. La société contre la vieillesse*, 2003.

simplement comme des bénéficiaires passifs de soins et de services. Il faut donc leur donner une réelle place dans notre société ».

Un deuxième concept d'importance lorsque l'on veut appréhender le vieillissement est aussi celui de « **processus dynamique** », soulignant que la vieillesse n'est pas un état codifié et statique, mais un processus dynamique et en devenir. Certains préfèrent même parler « des vieillesse plurielles » (31). Ce processus implique donc de continues adaptations, tant des personnes âgées que de l'ensemble du système qui les entoure. Ce qui est bon à un moment ne le sera peut-être plus à un autre moment de la vie. Pour souligner cette dynamique, certains, comme le professeur Carlson dans son ouvrage « Où vivre vieux ? », préfèrent parler de personnes « vieillissantes ». Même si nous soutenons un argumentaire semblable quant au processus du vieillissement, nous avons décidé d'utiliser le terme de « personnes âgées » dans ce rapport pour désigner les personnes qui cherchent une solution de vie pour leur vieillesse, sans toutefois en préciser l'âge.

---

31 Forum wallon des 4 et 5 juin 2003, Namur.

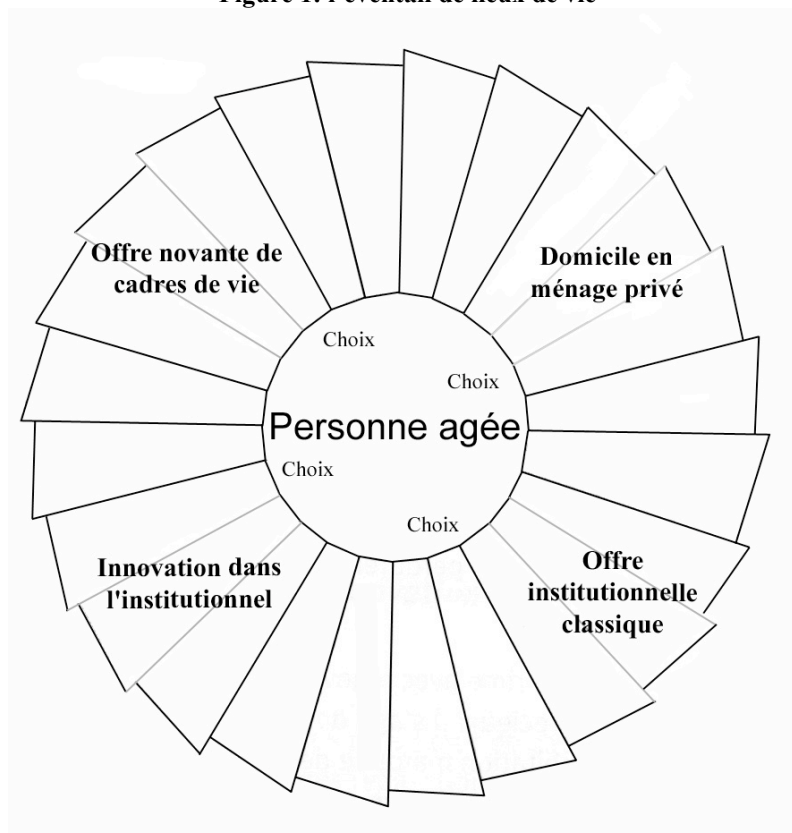
## Titre II Cadrage théorique sur l'éventail de lieux de vie

Ce deuxième titre a pour objet de présenter, de la manière la plus ouverte possible, les lieux de vie qui s'offrent aux personnes âgées. Pour ce faire, nous avons choisi d'illustrer notre propos par la figure de l'éventail (figure 1), empruntée au rapport d'A. Carlson, « Où vivre vieux », et complétée par nos soins.

Deux objectifs se rejoignent dans ce cadrage théorique: d'une part faire découvrir la diversité des lieux de vie pour les personnes âgées en Belgique francophone et, d'autre part, y positionner les expériences d'habitat groupé qui sont au cœur de cette recherche. Il ne s'agit donc pas d'une analyse précise de l'offre de lieux de vie pour personnes âgées, mais d'une présentation globale. Dès lors, le lecteur qui souhaiterait une présentation plus détaillée des expériences de cadres de vie innovants pourra se référer utilement au rapport d'A. Carlson ou aux nombreux travaux d'Habitat et Participation sur le sujet (32).

Cette présentation en éventail, par sa multiplicité et sa diversité, nous permet de dépasser l'alternative classique entre « pouvoir se maintenir, être maintenu(e) ou soutenu(e) dans son domicile originel ou devoir entrer en institution classique » (33). A une population hétérogène et évolutive de personnes âgées doit répondre une offre différenciée de lieux de vie.

Figure 1: l'éventail de lieux de vie



32 Voir <http://www.habitat-participation.be>

33 Carlson, A., op.cit., p. 59.

Ainsi, la diversité d'offres de lieux de vie pour personnes âgées peut se regrouper en quatre branches qui concernent le domicile privé originel, l'offre institutionnelle classique, l'innovation dans l'offre institutionnelle et l'offre novante de cadres de vie. Au centre de ces possibilités se situe la personne âgée, actrice de sa vie, face à une multitude de choix possibles.

### **Les quatre branches de l'éventail**

- Le « **domicile en ménage privé** », avec les structures de soutien;

Le terme de domicile est un terme à préciser lorsqu'il est utilisé au regard de celui d'institution. L'institution ne peut-elle pas constituer un domicile ? Administrativement, de nombreuses personnes y sont d'ailleurs domiciliées et de fait, l'institution est constitutive d'un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution. Il s'agit bien d'un « lieu occupé par une personne en vue d'y établir sa demeure ou sa résidence réelle et où elle a droit, à ce titre, au respect de son intimité, de sa tranquillité et plus généralement de sa vie privée » (Cass., 23/06/1993, Pas. I, P613). Dans cette section, nous souhaitons traiter du domicile au sens de son lieu de vie privatif originel ou habituel. Nous parlons des structures qui permettent à une personne âgée de rester dans ce domicile d'origine, chez soi. Le mot « rester » prend toute son importance, au sens d'éviter de bouger, de l'institution ou de l'habitat groupé choisi. L'ailleurs peut tout à fait aussi être investi comme un « chez-soi ».

- **l'offre institutionnelle classique** d'hébergement pour personnes âgées;

L'offre institutionnelle comprend l'éventail aujourd'hui classique chez nous, constitué des maisons de repos pour personnes âgées, des maisons de repos et de soins et plus récemment, des résidences-services.

- **l'innovation dans l'offre institutionnelle** d'hébergement pour personnes âgées;

L'innovation concerne l'offre institutionnelle résidentielle. « Porteuse de nouveau dans ce qui existe déjà », elle montre que des institutions au départ classiques ont pu s'ouvrir vers la nouveauté et s'adapter aux besoins émergents des personnes âgées. Comme l'indique Bernard Ennuyer, la véritable innovation nécessite de « se poser la question du sens et se la poser à partir de la personne, sujet de sa vie » (34).

- **l'offre novante de cadres de vie** pour personnes âgées (la novation).

La novation se définit quant à elle en dehors des cadres de vie domiciliaires et institutionnels. Elle renvoie à « ce qui se fait ou va se faire autrement ailleurs ». Sous ce vocable de novation, nous analysons les initiatives de lieux de vie pour personnes âgées pour lesquelles le législateur n'a pas prévu de cadrage légal spécifique, et tout particulièrement l'habitat groupé, peu importe leur nombre ou leur existence à l'étranger.

---

34 Ennuyer, B., *Innovation sociale et maintien à domicile, quels rôles pour l'action sociale et le travail social ?*, Rapport du CSTC, juin 1992.

## Le concept de choix

Dans une société caractérisée par l'individuation, chaque personne est le pilote de son existence, l'actrice de son projet de vie, la maîtresse de ses choix. Et parce qu'on a promu l'individuation, le choix devient problématique et met certains devant des dilemmes insolubles. Au centre de cette réflexion sur le choix se situent les deux éléments constitutifs suivants: la liberté et la possibilité.

Pour qu'un choix puisse être posé, plusieurs conditions doivent être remplies:

- tout d'abord, **l'information** sur les possibilités de choix. Nous nous rendons compte que le large éventail des possibilités d'hébergement est mal diffusé, mal connu et mal utilisé. Dans les représentations communes, ce choix se résume toujours, de manière totalement périmée, à une alternative classique domicile-institution;
- ensuite, **la possibilité de choisir**, qui peut être anéantie par des contraintes familiales, de santé, pécuniaires, par la peur du risque, etc.;
- mais aussi le **contexte culturel** dans lequel la personne se situe. Certaines cultures familiales sont plus axées sur le devoir et la prise en charge que sur l'ouverture et la curiosité, et éteignent le choix qui s'offre à elles;
- enfin, les **capacités d'émettre un choix**, et donc la conservation de facultés cognitives intactes. La maladie mentale, dans les grands âges, peut atteindre un degré tel qu'elle rend improbable toute émission d'une décision autonome.

Nous savons, ainsi que le notait A. Carlson, que dans de trop nombreuses situations, il devient difficile, voire impossible pour la personne âgée d'exercer un choix véritable. « A offre restreinte, choix restreint, voire, dans certains cas, choix (quasi) éteint, comme dans le processus du « placement ». On en connaît ses quatre filières classiques: domicile - MRPA ; domicile - hôpital - MRPA; domicile - cohabitation familiale - MRPA et domicile - accueil temporaire – MRPA. On connaît également ce que les professionnels de terrain appellent les « placements verticaux », ou encore les « placements catastrophes », autant de situations d'extinction du choix qui s'expliquent notamment parce que l'une des difficultés du « placement » des personnes en institution vient du fait que les institutions sont souvent éloignées de l'habitat antérieur. Ces personnes souffrent ainsi doublement: de l'obligation de perdre leurs habitudes domiciliaires et de celle d'être éloignées de leurs « cosmos » définissant » (35).

Ce rapport permettra, entre autres objectifs, une diffusion de l'information sur les possibilités de choix de lieux de vie qui s'offrent aux personnes âgées. Il décrit, dans la droite ligne du rapport d'A. Carlson, une offre suffisamment diversifiée de cadres de vie, sans opposer ni le domicile à l'institution, ni les initiatives à cadrage légal à celles sans cadrage, une offre dans laquelle les habitats groupés prennent tout naturellement place.

---

35 Carlson, A., *op.cit.*, p. 60.

## Chapitre 1 Le domicile en ménage privé

---

Comme le professeur Loriaux nous y invite, nous souhaitons introduire ce chapitre en montrant la vanité de cette dialectique entre domicile et institution. « Il est temps d'abolir les équations hâtives domicile-liberté et institution-réclusion qui ont caractérisé les années soixante-dix et que l'on s'entend re-proposer occasionnellement lorsque l'on parle des structures collectives pour personnes âgées: il faut démystifier l'habitation d'origine comme un lieu idéal quand elle ne peut offrir des garanties de sécurité et de qualité suffisantes » (36). Il est temps, dit-il encore, de « se poser des questions plus fondamentales sur la direction à prendre; en effet, la liberté et la sécurité peuvent être sauvegardées dans n'importe quelle situation d'habitat choisie par la personne qui vieillit » (37). Derrière ce souhait de rester chez soi, nous pouvons discerner « la volonté de conserver la liberté et la maîtrise de la conduite de sa vie » (38). Cette analyse nous renvoie au concept d'individuation et au choix. C'est le respect de l'autonomie qui est ici en jeu, en dialectique constante entre la liberté et la sécurité.

Il n'est plus question, à l'heure actuelle, de parler de choix binaire entre l'institution et le maintien à « domicile », et encore moins d'opposition et de hiérarchie. Non seulement, une panoplie de lieux de vie se décline (ils feront l'objet des chapitres suivants), mais l'entrée en maison de repos n'est plus le seul « choix » à côté du domicile en ménage privé.

De plus, ce lien entre l'institution et le « domicile » doit être revu à deux niveaux. Tout d'abord, le chemin qui mène de l'un à l'autre n'est ni aussi rectiligne ni unidirectionnel, ni aussi définitif qu'on pourrait le penser, des aller-retour peuvent se concevoir. Ensuite, pour que rester chez soi soit possible malgré l'apparition de situations de dépendance, un arsenal de soutiens domiciliaires, entre autres mis en place par le législateur, a été établi. Ces soutiens peuvent avoir deux rôles: soit celui de soutenir la personne et son aidant principal ; soit, en plus, celui de préparer la personne à un autre lieu de vie. Certains soutiens domiciliaires se doublent ainsi de préparateurs institutionnels: ils habituent la personne à la vie d'une institution. C'est le cas par exemple de l'accueil de jour qui, tout en soulageant les aidants pendant la journée, permet aussi à la personne qui y est accueillie de découvrir l'institution et de s'y familiariser.

Rester chez soi est le choix majoritaire de la plupart des personnes âgées. Les résultats de l'enquête du PSBH (39) montrent que la solution préférée par 39,99% des interviewés est celle qui combine les aides formelles (professionnelles) et informelles à domicile; vient ensuite, à 29,2%, rester chez soi en recourant à des aides formelles (40). Lorsque la santé se détériore, l'entrée en maison de repos ne s'impose pas obligatoirement. Il est possible de rester chez soi en recourant à une large palette de soutiens domiciliaires. En effet, depuis une vingtaine d'années, le système sanitaire et social belge s'est progressivement restructuré et adapté pour

---

36 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *op.cit.*, pp. 77-78.

37 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *op.cit.*, p. 32.

38 Casman, M.-T., *La question du choix de vie pour les personnes âgées, repères sociologiques*, in L'observatoire, n°44/2004-2005, p. 36.

39 Le "Panel Démographie Familiale" est une enquête de grande envergure lancée par les Services fédéraux des Affaires scientifiques, techniques et culturelles. Chaque année, pendant 11 ans, une même série de questions a été soumise au même échantillon d'individus et de familles à Bruxelles, en Flandre et en Wallonie. Un livre qui se base sur ces données est paru en novembre 2004.

40 Casman, M.-T., *op. cit.*, pp. 34-39.

assurer la continuité des soins à long terme aux personnes âgées dépendantes et leur assurer une prise en charge optimale. Cette volonté s'est entre autres traduite par l'amélioration de la coordination au sein du dispositif de proximité.

Le soutien domiciliaire peut s'entendre de deux manières: soit comme soutien domiciliaire pur (par exemple: service familial, service social, soins médicaux ou infirmiers), soit comme soutien domiciliaire doublé de préparateurs institutionnels.

### **Soutien domiciliaire pur**

Dans la sphère du soutien domiciliaire pur, il est primordial de reconnaître le rôle de l'entourage familial et du voisinage, appelé le « réseau informel d'aides à domicile » grâce auquel de nombreuses personnes peuvent rester chez elles. Il s'agit bien sûr des familles mais aussi des voisins, commerces locaux, livreurs, facteurs...

A côté de ce réseau informel, nous trouvons aussi le réseau formel d'aides à domicile, constitué quant à lui de professionnels des soins et de l'aide à apporter aux personnes âgées. Il va sans dire que ces professionnels sont très polyvalents et que c'est l'analyse de chaque situation qui permettra de déterminer les prestations à effectuer. On parle aussi à son sujet de « dispositif de proximité » qui comporte, en plus des services d'aide et de soins à domicile, les services de surveillance ainsi que les aides techniques matérielles. On estime actuellement qu'entre 6 et 9% des personnes âgées reçoivent une aide à domicile (41). A Bruxelles, un tiers des aides reçues par les personnes de plus de 75 ans provient du conjoint, un second tiers des enfants et des proches, le dernier tiers étant fourni par des professionnels dont la moitié est des femmes de ménage (42). Les services d'alarme et de biotélévigilance, organisés par des services privés mais également publics, jouent aussi un rôle important en sécurisant les personnes âgées à domicile et leur famille.

### **Soutien domiciliaire doublé de préparateurs institutionnels**

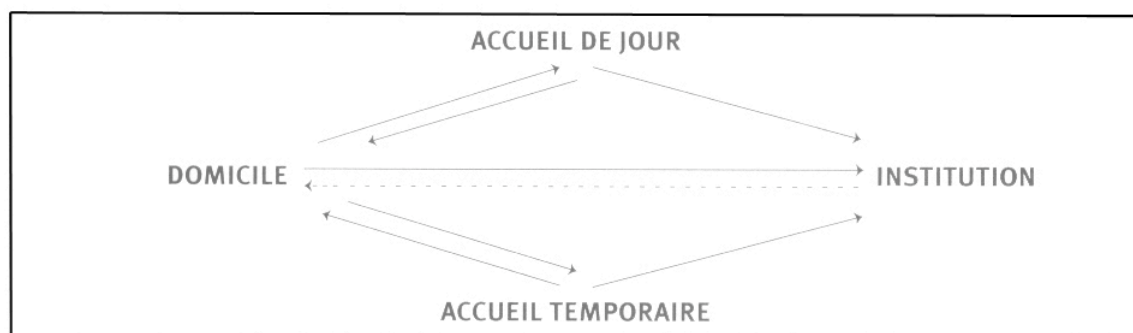
Malgré toutes ces aides, le domicile privé montre parfois ses limites. Des structures d'hébergement temporaires, de répit, ont été mises sur pied. Entre l'institution et le domicile, des solutions temporaires existent. Institution et domicile ne sont pas deux pôles opposés sur un ligne de préférences des lieux de vie, mais ils peuvent, comme le montre le graphe ci-dessous, réalisé par A. Carlson, se répondre l'un à l'autre et se compléter, dans une optique de complémentarité.

---

41 Ylieff, M., et al., *Bilan synthétique des politiques d'aide et de soins aux personnes âgées*, in L'observatoire, n°44/2004-2005, pp. 57-59.

42 Leroy, X, et Neiryck, I., *Etude relative à la mise en oeuvre par les pouvoirs publics de mécanismes de soutien en faveur des personnes ayant besoin d'aide dans leur vie journalière*, Rapport final, janvier 2003, UCL, SESA.

Figure 2: soutiens domiciliaires – préparateurs institutionnels



Des séjours à l'hôpital peuvent ponctuer la ligne de vie, et peut-être aboutir à un passage temporaire en maison de repos pour une convalescence. L'entrée en maison de repos peut ne pas être définitive ni irréversible. Des soutiens domiciliaires peuvent offrir tant des solutions transitoires avant un retour à domicile que des solutions de passage, préparateurs à une entrée en institution. Plusieurs options se présentent:

- le dispositif d'accueil résidentiel temporaire: il s'agit de l'accueil de court séjour en maison de repos, prévu en Région wallonne par le décret du 5 juin 1997, modifié par celui du 6 février 2003 (voir chapitre suivant). Il offre un hébergement dont la durée est fixée de commun accord entre le gestionnaire et le résident mais ne peut dépasser trois mois par année civile. A Bruxelles, l'accueil de court séjour n'est pas réglementé par la Région.
- Les centres d'accueil de jour: en Région wallonne, ils sont aussi réglementés par le décret du 5 juin 1997, modifié par celui du 6 février 2003. Il s'agit de centres situés au sein d'une maison de repos ou en liaison avec elle, qui prennent en charge pendant la journée une population qui, en raison de sa perte d'autonomie, ne peut rester seule à domicile. Ils dispensent des soins familiaux et ménagers et, au besoin, une prise en charge sociale.
- Les centres de soins de jour: il s'agit d'une structure de soins de santé qui prend en charge pendant la journée des personnes fortement dépendantes nécessitant des soins, et qui apporte le soutien nécessaire au maintien de ces personnes à domicile (art. 3 de l'AR du 21/09/2004 fixant les normes pour l'agrément spécial comme maison de repos et de soins ou comme centre de soins de jour). Leur état de santé général doit exiger, outre les soins du médecin généraliste, des soins infirmiers, paramédicaux et des soins du kinésithérapeute.
- L'accueil de nuit: une expérience-pilote d'accueil de nuit est testée au sein de trois maisons de repos et de soins en Région wallonne (43). Il s'agit de proposer un accueil de nuit à des personnes démentes vivant à domicile.

---

43 A la demande du ministre des Affaires sociales et de la Santé du Gouvernement wallon, Thierry Detienne, par la Ligue Alzheimer, sous la conduite de Jean-Michel Caudron.



## Chapitre 2 L'offre institutionnelle d'hébergement pour personnes âgées

---

Depuis la réforme de l'État, initiée par la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, la Belgique est devenue un État fédéral. La fédéralisation de l'État, officialisée par la modification de l'article premier de la Constitution, « La Belgique est un État fédéral qui se compose des Communautés et des Régions », a entraîné un important morcellement des compétences. Aux premières heures du fédéralisme, les matières personnalisables étaient de la compétence des Communautés.

Le décret du 22 juillet 1993 a modifié cette donnée en transférant les compétences en matière de politique de santé et d'aide aux personnes de la Communauté française à la Région wallonne en Région wallonne et à une Commission communautaire en Région de Bruxelles-Capitale.

Ainsi, en Région de Bruxelles-Capitale, en principe, la personne âgée relève tantôt de la Communauté flamande, tantôt de la Communauté française selon son appartenance linguistique. Toutefois, pour permettre à chaque Communauté de mener des politiques communautaires spécifiquement bruxelloises, limitées au territoire des 19 communes, trois institutions spécifiques ont été créées:

- la Commission communautaire française (Cocof), compétente pour les institutions « monocommunautaires » francophones de la Région bruxelloise, pour les matières communautaires déléguées par la Communauté française;
- la Commission communautaire flamande (Cocon ou VGC), compétente pour les institutions « monocommunautaires » néerlandophones de la Région bruxelloise, pour les matières communautaires relevant de la Communauté flamande;
- la Commission communautaire commune (Cocom ou CCC), qui règle et gère les matières communautaires communes aux deux communautés de la Région de Bruxelles-Capitale.

A Bruxelles, la Commission communautaire française est compétente pour les maisons de repos qui ont déclaré appartenir à la Communauté française, la Commission communautaire commune est compétente pour celles qui s'adressent à toute la population sans distinction linguistique; c'est en particulier le cas des institutions publiques.

En Région wallonne, le décret du 22 juillet 1993 a transféré la compétence des politiques de santé et d'aide aux personnes de la Communauté française à la Région wallonne, sur le territoire de la région de langue française (art. 3).

Afin de coordonner des actions qui risquaient d'être disparates, l'État fédéral et les Régions et Communautés ont signé le 9 juin 1997 un protocole d'accord concernant la politique de la santé à mener à l'égard des personnes âgées. Un protocole n°2 a été signé le 1<sup>er</sup> janvier 2003 et un protocole n°3 a suivi en 2005. Il s'agit d'une démarche volontariste unissant l'État fédéral et les Régions et Communautés afin de coordonner leurs politiques dans le respect des compétences respectives des uns et des autres.

Si nous limitons l'analyse à la partie francophone de la Belgique (Région wallonne de langue française, Cocof et Cocom), les législations les plus importantes qui s'appliquent à l'hébergement des personnes de plus de 60 ans sont les suivantes:

- En Région wallonne:
  - le décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées et portant création du Conseil wallon du troisième âge (MB du 26.06.1997, p. 17043) et le décret du 6 février 2003 modifiant le décret du 5 juin 1997 (MB du 12.03.2003, p. 11889);
  - l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 1998 portant exécution du décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées et portant création du Conseil wallon du troisième âge (M-B. du 27/01/1999, p. 2221), modifié par l'arrêté du 15 janvier 2004 (MB du 26/03/2004, p. 17565).
  
- En Région bruxelloise Cocof:
  - le décret de la Communauté française du 10 mai 1984 relatif aux maisons de repos pour personnes âgées (MB du 15.06.1984);
  - le règlement de la Commission communautaire française de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 1993 concernant les habitations pour personnes âgées, les résidences-services et les complexes résidentiels proposant des services et les maisons de repos (MB du 29.01.1994);
  - les arrêtés du Collège de la Commission communautaire française des 28 mai 1998 (MB du 06.12.1997) et 19 juin 1997 (MB du 26.08.1997) modifiant le Règlement fixant la procédure relative à l'autorisation de fonctionnement provisoire à l'agrément, au refus et au retrait d'agrément et à la fermeture des établissements visés à l'article 1er du décret du 10 mai 1984 relatif aux maisons de repos pour personnes âgées et déterminant les modalités d'octroi de l'accord de principe visé à l'article 2bis du décret du 10 mai 1984 relatif aux maisons de repos pour personnes âgées.
  
- En Région bruxelloise Cocom:
  - l'ordonnance du 20 février 1992 relative aux établissements hébergeant des personnes âgées et l'arrêté du Collège réuni du 14 mars 1996 fixant les normes d'agrément auxquelles doivent répondre les établissements hébergeant des personnes âgées;
  - l'arrêté du Collège réuni de la Commission communautaire commune du 7 octobre 1993 fixant la procédure relative à l'autorisation de fonctionnement provisoire, à l'agrément, au refus et au retrait d'agrément et à la fermeture des établissements hébergeant des personnes âgées (MB du 04.12.93);
  - l'arrêté du Collège réuni du 14 mars 1996 fixant les normes d'agrément auxquelles doivent répondre les établissements hébergeant des personnes âgées (MB du 04.04.96).

Dans cette offre diversifiée de cadres de vie institutionnels potentiels pour les personnes âgées, nous nous arrêterons sur les trois structures résidentielles extra-hospitalières permanentes et les structures intermédiaires que sont la maison de repos pour personnes

âgées, la maison de repos et de soins et la résidence-services. Un dernier point présentera les habitations pour vieux ménages et centres de services communs, régis par une législation fédérale de 1949 et une législation de la Communauté française plus récente.

### **Section 1 La maison de repos pour personnes âgées (MRPA)**

Les maisons de repos pour personnes âgées sont des structures de type hôtelier que l'on peut définir comme des « établissements de séjour collectif où l'on assure aux personnes âgées le logement et une partie de l'intégralité des soins familiaux et ménagers habituels » (44). Selon le décret du 5 juin 1997 de la Région wallonne, article 2, ce sont des « établissements destinés à l'hébergement de personnes âgées de soixante ans au moins qui y ont leur résidence habituelle et y bénéficient de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie journalière et, s'il y a lieu, de soins infirmier ou paramédicaux. »

Elles s'adressaient originellement à un public relativement autonome et peu dépendant, et constituaient des lieux de vie avant d'être des lieux de soins. Depuis le début des années 80, elles accueillent un public de plus en plus dépendant. Dans le rapport du professeur A. Carlson, datant de 1998, le pourcentage de personnes fortement dépendantes (soit B, C et Cd sur l'échelle de Katz) concernait, en 1998 en Belgique, 48,7 % des personnes hébergées en MRPA et 59,7 % en MRS (45).

L'annexe II de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 1998 définit les normes applicables aux maisons de repos pour personnes âgées en Wallonie. Elle traite de la capacité minimale d'hébergement; des normes concernant la liberté des résidents, du respect de leurs convictions et leur participation; de l'hygiène, de la nourriture et des soins de santé; du personnel; des normes concernant le bâtiment, de la comptabilité et du prix.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2005, le nombre de places en maisons de repos en Wallonie s'élève à 44.900, répartis sur 718 maisons de repos (31.339 en MRPA et 13.531 en MRS) (46). Un nombre maximum de lits, une « programmation », a été décrété par la Région wallonne et est fixé à 6,8 lits par 100 habitants de 60 ans au moins (art. 4 décret 05/06/97). Ce programme tient compte de la répartition géographique des établissements, du nombre des personnes âgées dans l'arrondissement concerné, des dispositions fédérales en matière de financement des soins en maisons de repos. Il respecte un équilibre entre les établissements relevant du secteur public, ceux relevant du secteur privé sans but lucratif et ceux relevant du secteur privé commercial.

Une maison de repos doit être agréée par l'autorité compétente. Toute ouverture ou réouverture d'une maison nécessite une demande d'agrément à laquelle il est éventuellement donné une réponse positive par l'octroi d'une autorisation provisoire de fonctionnement (art. 5 décret 05/06/97).

Le financement des soins, sur la base du niveau de dépendance des résidents établi durant une période de référence, y est assuré par le SPF Sécurité sociale par le biais de l'INAMI.

---

44 Vanderhaegen, J.-C., op.cit., p. 52.

45 Leroy & al., *Manpower planning, T1, Soins de santé et aide sociale: les champs d'activité*, SESA/UCL, 2003, Tableaux annexes 1.2.2.5.3. et 1.2.2.5.4, source: INAMI.

46 Béka, P., *Evolution des structures d'accueil des personnes âgées en Wallonie*, in l'Observatoire, n° 44/2004-2005, p. 41.

Bruxelles héberge 210 établissements (MRPA et MRS) et offre une capacité d'accueil de 16800 personnes (47). Plus précisément, la Cocom offre actuellement 3972 places MRS et 7495 places MRPA. La Cocof, quant à elle, a une capacité d'accueil de 4121 places, agréées dans 59 maisons, ce qui représente 3231 places en MRPA et 890 en MRS (48).

## **Section 2 La maison de repos et de soins (MRS)**

Les maisons de repos et de soins sont des structures de soins destinées à des personnes souffrant d'une maladie de longue durée, dont l'état de dépendance ne permet plus le maintien à domicile, sans que, pour autant, une hospitalisation puisse améliorer la situation, et nécessite une aide dans les activités de la vie quotidienne. Elles s'adressent par conséquent à des personnes au profil lourd et, dans les faits, souvent très âgées, qui demandent du personnel plus adapté à leurs pathologies et cela, bien qu'elles puissent accueillir des personnes de moins de 60 ans. Selon les termes de l'article 1<sup>er</sup> de l'annexe 1 de l'arrêté royal du 21 septembre 2004 « l'état de santé général de ces personnes exige, outre les soins du médecin généraliste et les soins infirmiers, des soins paramédicaux et/ou kinésithérapeutiques ainsi qu'une aide dans les activités de la vie quotidienne. »

Une évaluation diagnostique pluridisciplinaire établira que l'état général de la personne nécessite des soins médicaux et une aide aux activités journalières. Cet état de dépendance se traduit par un niveau B au moins, après évaluation sur l'échelle de Katz.

Le sigle « MRS », comme d'ailleurs celui de « MRPA », désigne le statut sous lequel une place est agréée pour l'hébergement d'une personne âgée. Cette place peut se situer dans une institution « mixte », comprenant à la fois des places MRPA et MRS ou « pure », dont toutes les places sont de statut MRS.

L'agrément spécial des maisons de repos et de soins est du ressort de l'autorité fédérale en vertu de la loi du 27 juin 1978 modifiant la législation sur les hôpitaux et relative à certaines autres formes de soins. L'arrêté royal du 21 septembre 2004 (MB 28-10-2004) fixe les normes pour l'agrément spécial comme maison de repos et de soins ou comme centre de soins de jour (annule et remplace l'arrêté royal du 2 décembre 1982). La compétence d'agrément, par contre, appartient, comme pour les MRPA, aux Régions, depuis le transfert de compétences des Communautés de 1993. En Région wallonne, c'est l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 qui fixe la procédure d'agrément des MRS. A Bruxelles, l'agrément est délivré par les ministres de la santé.

Les MRS ont deux origines: elles proviennent soit de lits d'hôpitaux reconvertis, soit de lits de MRPA requalifiés.

Au départ, il s'agissait uniquement de lits d'hôpitaux reconvertis, on parlait alors de « services résidentiels reconvertis » (art. 2, 2<sup>o</sup> de l'AR du 2/12/82). Jusqu'au 31 décembre 1997, une réduction équivalente de lits hospitaliers désaffectés était nécessaire pour chaque création de lit de MRS (art. 5, §4 de la loi du 27/06/78). Le but de cette législation était de raccourcir, voire d'éviter, le séjour en hôpital.

---

47 Chiffres fournis par Infor-homes Bruxelles.

48 Chiffres fournis par la Cocom, service MR.

Puis, face aux besoins grandissants d'hébergement d'une population dépendante, le protocole du 9 juin 1997 conclu entre le Gouvernement fédéral et les gouvernements des Communautés et Régions a permis la requalification, sans fermeture correspondante, de 5000 lits par an sur 5 ans, en Belgique, à partir de 1998. En Wallonie, ce premier accord a permis la qualification de 7885 lits MRPA en MRS. Au 1<sup>er</sup> janvier 2003, un second protocole a autorisé la requalification de 558 lits MRPA supplémentaires en lits MRS (49).

Des normes spécifiques, plus strictes que celles relatives aux MRPA, sont définies dans l'arrêté royal du 21 septembre 2004. Il s'agit de normes architecturales, fonctionnelles, d'organisation, de normes concernant le règlement d'ordre intérieur, les plaintes des résidents, la convention entre le résident et le gestionnaire, la comptabilité, etc. D'autres éléments la distinguent de la MRPA, entre autres l'instauration de normes de qualité (dossier qualité et programme de qualité), la présence d'un infirmier chef et d'un médecin coordinateur, l'organisation de soins palliatifs.

Comme en MRPA, le financement des soins y est assuré par le SPF Sécurité sociale par le biais de l'INAMI.

### **Section 3 La résidence-services (RS)**

Les résidences-services, souvent appelées « seniories » ou « seigneuries » sont aussi régies par une législation. En Région wallonne, il s'agit du même décret du 5 juin 1997 et de ses arrêtés d'exécution.

La résidence-services tient à la fois du domicile et de l'institutionnel. « D'un côté, versus personnes, elle est le lieu de studios ou appartements on ne peut plus privés; d'un autre côté, versus protection, ces domiciles privés sont encadrés dans une institution soumise à un prescrit légal spécifique » (50).

En Région de Bruxelles-Capitale, le règlement Cocof de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 1993 considère comme une maison de repos tout établissement d'hébergement public ou privé, où le logement ainsi que les soins familiaux et ménagers sont fournis collectivement à des personnes âgées de 60 ans au moins qui y résident de façon habituelle. En Communauté française et en Cocof, ce texte a été interprété de manière restrictive en considérant que dès que deux personnes âgées habitaient ensemble, il s'agissait d'une maison de repos. Cette interprétation n'est plus maintenue aujourd'hui. Aucune disposition n'a été prise par la Cocof pour la reconnaissance de résidences-services (51).

En Cocom, l'ordonnance du 20 février 1992 prévoit des normes (précisées par l'arrêté du Collège réuni du 14 mars 1996) pour les résidences-services et complexes résidentiels proposant des services (52). L'art. 2, 2<sup>o</sup> les définit comme suit: « un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant fonctionnellement un ensemble et comprenant des logements particuliers permettant aux personnes âgées une vie indépendante, ainsi que des équipements communs de services auxquels elles peuvent faire librement appel. » L'article 3 précise que l'ordonnance est applicable à tout établissement visé à l'article 2, 2<sup>o</sup>:

---

49 Béka, P., *op. cit.*, p. 44.

50 Carlson, A., *op. cit.*, p. 28.

51 Cocof, Circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> trimestre 1994.

52 Cocom, Circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> août 1996.

« dans lequel le logement ainsi que des aides ou des soins, soit familiaux, soit ménagers, soit infirmiers sont fournis à titre onéreux à des personnes âgées qui y résident habituellement ».

En Région wallonne, le décret du 5 juin 1997, art. 2, 2°, les définit comme « un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant un ensemble fonctionnel, géré par un pouvoir organisateur qui, à titre onéreux, offre à des personnes âgées de soixante ans au moins, des logements particuliers leur permettant de mener une vie indépendante ainsi que des services auxquels elles peuvent faire librement appel ». Elle doit être liée à une maison de repos ou à une maison de repos et de soins (AGW 03/12/98, annexe III, chap. 12).

Il s'agit donc d'unités de logements individuels où des personnes âgées peuvent habiter de manière indépendante, seules ou en couple, tout en bénéficiant d'une offre plus ou moins étendue de services communs auxquels elles peuvent faire appel. Les services obligatoirement organisés sont, par exemple, l'entretien des locaux communs, un système d'appel permettant d'entrer en contact avec du personnel de garde. Sont également proposés la possibilité de demander l'entretien de son linge personnel ou de prendre un repas chaud. Les locaux, équipements et services collectifs de la résidence-services peuvent également être accessibles à d'autres personnes âgées de soixante ans au moins.

Le décret du 6 février 2003 modifiant celui du 5 juin 1997 prévoit dans ce même art. 2, 2° trois exceptions dans le cadre desquelles des logements ne seront pas considérés comme des résidences-services au sens du présent décret:

- a) les habitations pour vieux ménages et les centres de services communs qui se fondent respectivement sur l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 et sur le décret de la Communauté française du 30 juin 1982 (voir point suivant);
- b) les établissements qui correspondent à la définition de la résidence-services et qui existaient avant le 6 février 1999, pour autant qu'ils fassent une demande de dispense dans un délai de six mois à dater de l'entrée en vigueur du décret du 6 février 2003 modifiant le décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées et portant création du Conseil wallon du troisième âge. La demande de dispense est introduite auprès du Gouvernement. Le Gouvernement détermine le contenu du dossier et les modalités d'examen de la demande de dispense;
- c) les logements particuliers occupés par leurs propriétaires.

De plus l'exposé des motifs, joint au projet de décret modifiant le décret du 5 juin 1997 et adopté par le Parlement wallon le 12 mars 2003, commente l'art. 2, 2° en ces termes:

« La notion de résidence-services est précisée afin d'en exclure les structures regroupant des personnes qui, tout en restant indépendantes, choisissent de se rassembler dans un même bâtiment afin de mettre en place des services collectifs auxquels elles font librement appel. La gestion collective de l'établissement sera appréciée au cas par cas.

Pour qu'il y ait résidence-services, il faudra qu'un ou plusieurs pouvoirs organisateurs offrent, à titre onéreux, des logements et des services à des personnes âgées de plus de soixante ans. »

Il est donc clair que les habitats groupés de type participatif ont été exclus de l'application du décret concernant les résidences-services. C'est la gestion collective qui les distingue des

institutions où un ou des pouvoirs organisateurs offrent à titre onéreux le logement et des services.

L'annexe III de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 1998 définit les normes applicables aux résidences-services. Elles concernent la capacité d'accueil, les normes architecturales, les services offerts, la convention entre le gestionnaire et le résident, la comptabilité, le règlement d'ordre intérieur, le dossier individuel, le personnel, l'hygiène, etc.

L'arrêté royal du 19 décembre 1997 (53) précise que les personnes âgées qui y habitent bénéficient du même financement des soins qu'à domicile (remboursement à l'acte ou selon un forfait journalier de soins infirmiers pour les personnes dépendantes).

#### **Section 4 Les « Habitations pour vieux ménages » et « Centres de services communs »**

Deux législations distinctes réglementent des montages d'hébergement et de services qui, dans les faits, ressemblent à des résidences-services mais que le législateur wallon a soustrait à cette législation. Il s'agit des habitations pour vieux ménages, régies par l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 (54) et des centres de services communs qui se fondent sur le décret de la Communauté française du 30 juin 1982.

L'arrêté du Régent prévoit qu'un subside de construction ou de rénovation peut être octroyé par le ministre (de la Santé publique et de la Famille) aux habitations pour vieux ménages. Les travaux pris en compte pour le subside sont ceux de construction, d'agrandissement, de transformation ou de grosse réparation d'habitations pour vieux ménages. Le taux du subside est fixé, normalement, à 60 % du montant total de la dépense à subventionner (art. 4). Pour que les travaux soient subventionnés, il faut que les bâtiments soient la propriété d'un organisme public: une commune, un CPAS ou une association de communes, une association de CPAS. Ce subside ne couvre pas l'équipement et le premier ameublement de ces établissements. Il ne couvre pas les frais de personnel ni les soins non plus.

En dehors de cette possibilité de subside, cet arrêté ne réglemente pas et n'organise pas ces types de logements. Il ne prévoit aucune norme ni architecturale ni d'encadrement quelle qu'elle soit.

En parallèle à ces structures d'hébergement, un décret de la Communauté française donne la possibilité aux personnes morales de droit public ou privé sans but lucratif d'organiser des structures de quartier pour personnes âgées, où elles peuvent se rencontrer et s'entraider. Il s'agit du décret du 30 juin 1982 qui les réglemente et prévoit leur subvention.

Un centre de services communs est un « centre où sont organisés et coordonnés sur place ou en dehors, des activités et des services en vue de prestations d'un caractère matériel, social, culturel ou récréatif, en faveur de personnes âgées vivant de manière autonome et des

---

53 Arrêté royal du 19 décembre 1997 fixant les conditions auxquelles doivent répondre les institutions, qui sans être agréées comme maisons de repos, constituent le domicile ou la résidence commune de personnes âgées, au sens de l'article 34, 12° de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994.

54 Arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'État en matière de subsides pour l'exécution de travaux par les provinces, communes, associations de communes, commissions d'assistance publique, fabriques d'églises et associations des polders ou de wateringues, MB 22.07.1949.

personnes qui y sont assimilables en raison de leur état » (art. 2). Les activités proposées doivent correspondre à une utilité sociale (art. 5, §2).

A ce jour, il semble qu'un certain nombre de communes disposent de ce type de logements, couplés à des centres de services communs, mais ils ont perdu leur caractère « alternatif » pour devenir de simples logements. L'expérience de l'habitation pour vieux ménages de l'IPAL est décrite et étudiée dans la deuxième partie de ce rapport.



## Chapitre 3 L'innovation dans l'institutionnel

---

Dans son rapport, A. Carlson a montré que, malgré la rigueur des cadres normatifs entourant l'offre institutionnelle de lieux de vie pour personnes âgées, au sein ou à partir de ces cadres de vie institutionnels au départ classiques, se sont mises à exister des réalisations ou projets étant de l'ordre de l'innovation.

Il utilise le terme d'« innovation » pour montrer que ces réalisations sont porteuses de nouveau (« in » de « innovation ») dans ce qui existe déjà. Ce concept d'innovation rend donc bien compte que dans les cadres de vie existants, des nouveautés ont réussi à germer: l'institutionnel aussi peut être autre.

Carlson souligne le fait que ces innovations peuvent faire l'objet de deux types de traitement:

- soit elles sont tout simplement ignorées, provoquant la résistance ou clairement rejetées par le milieu institutionnel et se retrouvent alors dans des régimes de précarité matérielle et financière;
- soit elles sont plébiscitées, et doivent se battre pour éviter leur institutionnalisation, cause d'une perte de leurs spécificités.

Voici quelques exemples de réalisations belges étant de l'ordre de l'innovation, qui mettent en évidence la possibilité, tout en restant dans un cadre institutionnel au niveau des réglementations, d'innover, de créer et d'inventer de nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées. Ils nous montrent que des cadres traditionnels et normés ont réussi à s'adapter pour s'ouvrir à la nouveauté.

Le point commun de ces différentes infrastructures est d'être parties de l'observation de manquements, de difficultés, de vides, dans la qualité de vie des personnes âgées résidentes des maisons de repos ou des maisons de repos et de soins en place ou coexistantes, et d'avoir analysé ces problèmes pour envisager des solutions nouvelles, telles que: l'aménagement de relations plus particulières avec le personnel, l'ouverture vers l'extérieur, l'apport d'autres générations, le maintien et/ou rétablissement de l'autonomie et du contrôle, etc.

### 1. L'Auberge du Vivier (Habay-la-Neuve)

L'Auberge du Vivier est agréée comme maison de repos pour personnes âgées, c'est-à-dire un établissement destiné à l'hébergement de personnes âgées de 60 ans au moins qui y ont leur résidence habituelle et y bénéficient de services collectifs familiaux, ménagers, d'aide à la vie journalière et, s'il y a lieu, de soins infirmiers ou paramédicaux (art. 2 du décret du 5.6.1997). Cette maison de repos favorise les liens intergénérationnels grâce à la présence sur la même infrastructure d'un centre d'accueil agréé par l'ONE pour enfants de 0 à 7 ans. Monsieur Jean-Pierre Haquin, assistant social et directeur du Centre Saint-Aubain est à l'origine de ce projet, issu d'une réflexion sur l'intérêt de réunir dans un même lieu, mais sans obligation de présence des aînés et des enfants.

Le côté innovant de ce projet consiste donc en la présence des enfants dans des maisons mitoyennes à celle des personnes âgées. La présence des enfants sur le site est conçue comme un moteur, une impulsion et une bouffée d'oxygène facilitant l'entrée en maison de repos souvent perçue comme un moment de perte de relations de proximité (voisins, quartier, village, etc.). De plus, cette présence permet d'éviter la ghettoïsation des personnes âgées

entre elles et des traumatismes qui peuvent découler du fait de se retrouver uniquement entourés de personnes du même âge. Les générations sont intégrées les unes aux autres et les relations intergénérationnelles familiales sont également stimulées.

Le projet intergénérationnel liant le Centre Saint-Aubain et l'Auberge du Vivier ne semble pas poser problème concernant la législation sur les maisons de repos. Par contre, l'ONE a manifesté davantage de méfiance vis-à-vis du projet: crainte au niveau des maladies de la contamination des enfants par les résidents, etc.

## **2. Le Balloir**

En 1979, alors âgé de 21 ans, Jean-Pierre Vandebossche est engagé comme éducateur puis comme directeur à la « maison blanche » à Esneux, institution recueillant des enfants placés par décision judiciaire. Il devient, au cours des années, une des chevilles ouvrières de l'œuvre et l'un des très proches collaborateurs de l'abbé Gerratz, fondateur de « La maison heureuse » dont dépend « La maison blanche ».

Un constat prend rapidement forme. D'une part, monsieur Vandebossche constate l'impact important de l'absence de grands-parents sur les enfants qui lui étaient confiés. D'autre part, l'abbé Gerratz s'attriste de constater l'isolement moral, l'ennui et le sentiment d'inutilité dont souffrent les personnes âgées. Ensemble, les deux protagonistes vont élaborer un projet d'ouvrir l'institution sur l'extérieur. Ils vont favoriser les rencontres entre les seniors du quartier et les enfants de l'institution en créant des endroits où ils peuvent vivre des activités communes. Ces activités sont très variables: la construction d'un poulailler, un coin jeux avec des bancs accessibles à tous, le suivi scolaire de certains enfants, l'entrée des enfants dans la chorale paroissiale constituée jusque là essentiellement de personnes du « 3e âge », etc.

Petit à petit, les relations s'étendent à d'autres générations, recréant les structures de la vraie vie, depuis les nouveaux-nés jusqu'aux vieillards. Aujourd'hui, ce projet est constitué d'un atelier de réinsertion sociale pour mamans en difficulté, d'une crèche pour tout-petits, d'un service d'accueil et d'aide éducative pour jeunes, d'une résidence-services et d'une maison de repos.

D'une part, le Balloir donne l'occasion aux aînés de rencontrer des enfants, des jeunes, et, chacun étant chez soi, de faire en sorte que des enfants puissent vivre un peu avec des « bons-papas » et des « bonnes-mamans ». Par ailleurs, ces aînés se trouvent occupés, gratifiés de la confiance qui leur est faite; ils se sentent utiles et restent actifs pour eux-mêmes et pour les autres. Ils sont là pour transmettre aux enfants leur expérience, leur culture, leur savoir-faire, leur sagesse... D'autre part, les enfants, eux, maintiennent les aînés dans la réalité de la vie, les éloignant de la seule vision de la mort et évitant qu'ils ne se sentent coupés du monde d'aujourd'hui et de demain.

## **3. Les Cantous**

Le nom « Cantou » est originaire du Midi de la France et désigne, en occitan, le coin du feu, avec ses différentes connotations: famille, chaleur, aide, écoute... Dans la terminologie « maison de repos et de soins », suite au concept créé par Georges Caussanel, au Foyer Emilie de Rodat, à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine, France), le terme Cantou désigne une petite unité d'espace de vie communautaire qui recrée l'ambiance du coin du feu, le chez-soi où les personnes prennent part aux activités de la vie quotidienne.

Le Cantou est implicitement reconnu par le législateur wallon (c'est en fait la possibilité d'un agrément pour unité de psychogériatrie qui est reconnu par le législateur, dont le Cantou est l'une des formes possibles) dans le cadre du décret du 5 juin 1997, modifié par celui du 6 février 2003. Il s'agit d'une unité spécialement adaptée aux personnes âgées désorientées et favorisant l'autonomie collective et individuelle grâce à la création d'un environnement s'inspirant d'un cadre de vie de nature familiale.

Les normes spécifiques relatives à l'accueil des personnes âgées désorientées sont précisées dans l'annexe II de l'arrêté royal du 3 décembre 1998, et font l'objet du chapitre 7. L'accueil et l'hébergement doivent être organisés à l'intérieur de la maison de repos, mais dans un lieu distinct, c'est-à-dire un immeuble ou une partie d'immeuble affecté exclusivement à l'unité.

En Wallonie, les lieux destinés à l'accueil des personnes âgées désorientées se composent de 15 résidents maximum. Ils bénéficient d'un budget propre qui permet aux personnes de choisir leur alimentation et leurs animations et associent intimement la famille au projet de vie. Le personnel, quant à lui, présente une certaine polyvalence qui permet tant à l'infirmière qu'au kinésithérapeute ou à l'aide-soignante d'apporter un peu de soins et d'apaisement à l'autre. Il dispose des mêmes sources de financement que les maisons de repos.

Au niveau de l'organisation architecturale, ces lieux présentent obligatoirement un lieu communautaire unique et polyvalent (composé d'un espace cuisine adapté, d'une table unique autour de laquelle toute la communauté de vie se rassemble, ainsi que d'un espace de repos muni de fauteuils) et un espace personnel pour chaque habitant.

Les personnes désorientées ou souffrant de la maladie d'Alzheimer qui y sont accueillies sont souvent en perte d'autonomie. Dans une unité adaptée, telle qu'un Cantou par exemple, elles peuvent trouver un lieu favorisant la communication, l'entraide, les relations. L'autonomie collective y est visée, chaque personne se voit stimulée à exploiter toutes ses potentialités. En effet, chaque personne âgée se voit invitée à participer, selon ses possibilités, à tous les actes de la vie quotidienne (préparation des repas, vaisselle, etc.).

Les principes guidant l'action mise en œuvre dans les Cantous sont les suivants (55):

- la participation des usagers à la vie quotidienne selon un mode de vie communautaire;
- la participation responsable des entourages à la prise en charge des besoins du groupe;
- la participation responsable des personnels polyvalents et stables à la prise en charge des personnes accueillies.

#### **4. Le Vert Galant**

En 1969, sous l'impulsion de monsieur Roger Wargny, voit le jour l'asbl « Copropriété résidence-services » appelée également « Le Vert Galant » permettant aux personnes âgées propriétaires de pouvoir continuer à vivre selon leurs souhaits en bénéficiant d'un ensemble de services. A son origine, la résidence-services « Le Vert Galant » était bien une innovation anticipant ainsi le cadre institutionnel fixé par le décret wallon du 5 juin 1997 et dans lequel elle s'insère maintenant.

La résidence-services « Le Vert Galant » n'est pas reliée spatialement à une MRPA, elle a le statut d'une asbl et cible une population qui doit nécessairement disposer de revenus et de moyens financiers suffisants pour y entrer (pas de caractère social).

Le caractère innovant de cette formule par rapport aux MR et MRS classiques se situe dans le fait que la personne vieillissante qui y habite est valide (dans une certaine mesure), autonome, et n'est pas à charge des autres, ce qui permet de stimuler le plus longtemps possible cette autonomie.

## **5. Les Trois Pommiers**

A l'origine du projet des Trois Pommiers se trouve l'initiative de la baronne Odette Verdickt de créer la Maison maternelle du Chant d'Oiseau à Bruxelles, un lieu destiné à héberger des jeunes femmes enceintes ou accompagnées de leurs jeunes enfants. Le personnel soutient les mamans et les enfants qui vivent des moments de graves difficultés (violence familiale, solitude intense, dépression, grande pauvreté, etc.). Cette Maison maternelle est toujours en activité. Petit à petit est née l'idée que les jeunes femmes et les enfants avaient un lien privilégié avec des personnes plus âgées et qu'il ne fallait pas séparer des générations différentes dont la complémentarité fait la richesse.

Ainsi, conjointement à ces structures, en 1980, Madame Verdickt a développé l'asbl « Les Trois Pommiers ». Il s'agit d'un type d'habitat intergénérationnel et (ré)intégratif, permettant d'accueillir, entre autres, des personnes âgées, dans une symbiose enrichissante pour tous et toutes. Administrativement, « Les Trois Pommiers » est une MRPA composée de flats avec kitchenette et salle de bain et de lieux communautaires qui sont aussi ceux de personnes non seniors (familles, mères célibataires, personnes handicapées légères).

Dès lors, l'asbl « Les Trois Pommiers » comprend trois orientations: une orientation pour les personnes âgées, une orientation pour les jeunes femmes et leurs enfants et une orientation pour les personnes handicapées. La structure des Trois Pommiers attache beaucoup d'importance à redonner un équilibre de vie, de la confiance en soi et du courage à toutes ces personnes. La présence des différents groupes de personnes permet une certaine complémentarité des âges, la création des liens familiaux qui facilitent la réintégration des jeunes mamans et le sentiment d'utilité des personnes âgées.

Le caractère innovant de ce projet tient au fait que cette résidence rassemble les âges et les services et se démarque du cadre institutionnel classique qui aurait davantage tendance à rassembler ou ghettoïser les personnes selon leur catégorie d'appartenance: les « vieux », les « mamans seules », les « handicapés », etc.

## Chapitre 4 Les novations hors cadrage légal

---

A la suite de ce que Carlson a écrit en 1998, nous allons maintenant nous intéresser aux réalisations mises sur pied en dehors du cadre de vie institutionnel ou du domicile. Ces expériences sont de l'ordre de la novation. Ce concept de novation, évacué du « in » de innovation, renvoie à ce qui se fait ou va se faire autrement ailleurs (et non plus « dans »). Cet ailleurs signifie que nous nous intéressons à ce qui se passe en dehors des cadres institutionnels, qu'ils soient traditionnels (chapitre 2) ou frappés par l'innovation (chapitre 3).

Notons que le concept de novation est glissant et évolutif. Une initiative peut se trouver à une époque en dehors des cadres légaux prévus, constituer une expérience hors normes, ce que nous appelons une novation, puis suite à un changement de législation (que ce type d'initiative aura peut-être suscité), rentrer dans le cadre légal pour devenir une innovation.

En Belgique francophone, à ce jour, ces expériences novatrices sont peu nombreuses. Elles peuvent prendre différentes formes. Nous parlerons ci-dessous de l'accueil familial, de l'habitat kangourou et de l'habitat groupé. Nous nous limiterons ici à une brève description de ces deux premières alternatives, qui ont par ailleurs été exposées et analysées minutieusement dans le travail de A. Carlson. La troisième alternative, l'habitat groupé, fera quant à elle l'objet détaillé de la suite de ce rapport.

### 4.1. L'accueil familial des personnes âgées

L'accueil familial se définit par le fait qu'une personne dépendante (adulte handicapé, personne âgée) est « nourrie, logée, blanchie » et accompagnée quotidiennement au domicile d'un accueillant familial agréé, en contrepartie d'un salaire, d'un loyer et de remboursements de frais.

En France, l'UNIOPSS en a proposé, en 1986, la définition suivante: « L'accueil familial, c'est un particulier accueillant dans son lieu d'habitation et sous son propre toit une ou plusieurs personnes vieillissantes pour des séjours temporaires ou définitifs. » (56). Les personnes âgées visées par cette formule d'habitat sont des personnes qui ne peuvent rester seules à leur domicile (santé précaire, moral déclinant, perte d'autonomie, etc.) et qui recherchent une alternative à l'entrée en institution. Elles n'ont aucun lien de parenté avec l'accueillant.

Depuis le 10 juillet 1989, une loi y réglemente cette formule, à cheval entre le maintien à domicile et l'hébergement en institution, et lui impose des mesures contraignantes (57). Un contrat d'accueil familial y est passé par écrit entre la personne agréée et contrôlée par le pouvoir public et la personne accueillie ou son représentant légal (58). Ce contrat précise notamment les conditions matérielles et financières de l'accueil, les droits et obligations de chacun et les conditions de révision, suspension ou dénonciation du contrat. La famille d'accueil reçoit une rémunération journalière, proportionnelle au niveau de dépendance de la

---

56 UNIOPSS, Fondation de France, *L'accueil familial des personnes âgées - Survivance du passé... Formule d'avenir ?*, UNIOPSS, Paris, octobre 1986, p. 6.

57 Avis du Conseil wallon du troisième âge du 12 juillet 2001.

58 <http://vosdroits.service-public.fr>

personne accueillie, une indemnité pour les frais d'entretien courant et reçoit également un loyer pour la mise à disposition de la ou des pièces réservées à la personne accueillie.

En Belgique, l'accueil familial existe de manière libre depuis 1990. Dès 1991, l'Organisme provincial de l'Action sociale de Namur (OPAS) s'y est intéressé. Un service d'accueil familial de personnes âgées (A.F.P.A.) a été mis sur pied en 1993, avec l'aval et le soutien de la Communauté française. Le but de ce service était de multiplier les structures d'aide proposées aux personnes âgées, notamment à celles qui souffrent de solitude. Ce service était chargé de rechercher les familles d'accueil, d'encourager et de faciliter les contacts et, une fois l'hébergement commencé, de veiller à son bon fonctionnement. Cette démarche se basait sur des critères tant socioéconomiques (conditions de lieu, hygiène, etc.) que moraux (disponibilité, écoute, motivations et l'accueil, tolérance philosophique, etc.) (59). Ce projet n'a pas eu le succès escompté et, à ce jour, seul un hébergement à long terme a toujours lieu. Manque de familles candidates, éloignement des candidats par rapport aux lieux de vie des personnes âgées, offres de commodité ne répondant pas à la demande des candidats (60) sont quelques-unes des causes justifiant ce maigre succès.

De nombreuses critiques, conseils et mises en garde ont été émis à l'égard de cette formule d'habitat pour personnes âgées. En 1998, A. Carlson insistait sur la nécessité d'un cadre contractuel clair avec des garanties légales afin d'éclairer les demandes, besoins et désirs des deux parties en place (sécurité familiale, présence, rentrée économique, etc.) et d'éviter au maximum les dérives (abus, envahissement, etc.). Il ajoutait aussi que l'accueil d'une personne âgée ne devait pas obligatoirement se faire à temps plein, mais pouvait s'envisager uniquement le jour, par exemple. Il soulevait aussi le problème de l'isolement des familles d'accueil: « les familles d'accueil ont besoin de se retrouver en réseaux associatifs afin d'éviter l'isolement de ces familles, de permettre qu'un véritable label « accueil familial » émerge de l'ensemble des expériences, de favoriser la communication avec les partenaires et d'assurer un suivi des familles » (61). L'expérience de l'OPAS suggère aussi, comme A. Carlson le soulignait déjà, qu'une voie plus intéressante pour l'accueil familial pourrait être celle de l'hébergement temporaire.

Face à ces critiques, il est apparu nécessaire de garantir les droits et les devoirs de chacun et de réglementer des pratiques où les risques de dérives (exploitation, maltraitance, etc.) étaient avérés.

En Cocom, une proposition d'ordonnance a été déposée en 1993, fixant des critères et une procédure d'agrément des familles d'accueil (62).

En Région wallonne, plusieurs propositions de décret ont été déposées afin d'organiser l'accueil familial des personnes âgées (63). Elles ont été examinées par le Conseil wallon du troisième âge. Dans son avis du 12 juillet 2001, celui-ci affirme qu'afin de protéger les personnes âgées, il est primordial d'éliminer toute forme de clandestinité de leur hébergement. Il ajoute que dans la même optique, il est nécessaire de créer un statut spécial

---

59 OPAS, *Problématique de l'accueil familial pour personnes âgées*, document interne.

60 Interview de madame Jaucot, responsable du service AFPA, OPAS, Namur.

61 Carlson, A., *op. cit.* p. 154.

62 Carlson, A., *op. cit.* p. 148.

63 Par exemple, celle de Philippe Monfils, Doc. C.R.W. 227 (1993-1994) n°1.

pour les familles qui pratiquent cette formule. Aucun décret n'a encore été voté concernant cet accueil familial.

#### **4.2. L'habitat kangourou**

Le terme « kangourou » se réfère à la poche du kangourou, dans laquelle le jeune marsupial se sent en sécurité, à l'abri.

Concrètement, la personne âgée s'installe au rez-de-chaussée d'un habitat tandis qu'un jeune ménage ou une famille occupe le reste de la maison. Dans la plupart des cas, la personne âgée est la propriétaire ou le bailleur des lieux et il est prévu un contrat qui précise les modalités de la relation de services et le loyer modique payé par la famille. Cette formule d'habitat simple et efficace permet aux personnes âgées de mieux vivre chez elles grâce à un voisinage bienveillant.

A Bruxelles, une expérience de ce type est menée par l'asbl « Dar al Amal », « La Maison de l'Espoir », dont l'objet social est d'organiser des activités pour la population féminine allochtone de Bruxelles. Depuis 1986, Dar Al Amal constitue un exemple d'habitat kangourou permettant de favoriser une cohabitation harmonieuse entre deux populations caractéristiques de la population de Molenbeek: les personnes âgées belges qui représentent 30% de la population et la population d'immigrés (55%).

L'expérience est partie de deux constats majeurs:

- deux populations (personnes immigrées, personnes âgées belges) qui se côtoient sans se connaître, ce qui cause incompréhensions et actes de racisme;
- d'autre part, la problématique du logement des personnes âgées, du placement en maison de repos, qui se vit bien souvent comme une déchirure.

De ces constats est née l'idée de faire cohabiter ces différentes populations et générations sous un même toit, la personne âgée belge occupant le rez-de-chaussée et la famille immigrée les autres étages. Cette cohabitation favorise leur connaissance mutuelle tout en permettant aux personnes âgées encore valides de rester le plus longtemps possible à domicile, dans leur quartier de vie habituel. Le système permet aussi aux personnes immigrées d'être aidées par les plus âgés à s'intégrer dans ce quartier qui devient le leur. Chacun est à la fois « aidé » et « aidant ». Ce projet se conçoit d'autant mieux que culturellement, dans les populations immigrées, la personne âgée occupe une place importante dans le foyer.

La relation mise en place dans ce système est triangulaire: la personne âgée hébergée, locataire; la famille immigrée, locataire, dont la seule obligation formelle est d'être prête à aider en cas de besoin et à mettre l'asbl au courant des problèmes; et l'asbl, propriétaire des lieux et jouant un rôle d'accompagnement. Les deux locataires sont liés par un contrat de bail vis-à-vis du propriétaire. Un premier contrat de location est conclu pour un an, reconduit pour la même période, puis transformé en bail à long terme (9 ans).

L'habitat kangourou apporte un aspect sécuritaire pour la personne âgée parce qu'elle n'habite pas seule et parce qu'elle sait qu'elle peut toujours faire appel à la famille dans le cas de besoin. La famille sait que la maison est toujours habitée en cas d'absence mais peut également bénéficier d'une foule de petites aides non réglementées comme la garde des enfants, l'aide aux devoirs, etc.

A l'heure actuelle, Dar al Amal propose deux habitats kangourous à Bruxelles pour quatre locataires, dans deux maisons unifamiliales. Pour l'asbl, cette expérience familiale ne peut se concevoir que dans ce type d'habitat plutôt que dans des buildings. Malgré son succès et les demandes croissantes, l'expérience ne peut se propager pour plusieurs raisons, dont principalement le manque de logements de ce type libres dans la commune, et les prix élevés des rares logements mis sur le marché. Les pouvoirs publics locaux semblent sensibles à la démarche, mais la commune dispose malheureusement de peu de moyens.

Une des clés du succès de cette initiative réside dans le fait que les locataires, appelés « partenaires », qui partagent l'habitat kangourou ont pu se rencontrer avant d'habiter ensemble, car ils avaient fréquenté le foyer. C'est l'une des lignes de conduite de l'asbl de ne jamais faire cohabiter des personnes qui n'avaient pas eu l'opportunité d'apprendre à se connaître par ailleurs. Cette connaissance préalable rend la cohabitation naturelle, et les services informels fréquents et intenses. La seule contrainte est que la famille peut être interpellée par interphone jour et nuit par le retraité. D'après la coordinatrice du projet, « il est si naturel qu'il ne demande presque pas d'accompagnement social ». Malgré cela, l'asbl reste présente à leur côté, avec une rencontre des locataires une fois par mois. Les aspects intergénérationnels et interculturels sont primordiaux dans le projet, signes d'ouverture aux générations et aux différences. Ils veulent battre en brèche les stéréotypes du vieillissement, mettre en avant la richesse d'une société hétérogène et lutter contre les ghettos culturels (64).

### 4.3. L'habitat groupé

La formule d'habitat groupé, non spécifique aux personnes âgées est une notion hétérogène qui peut se définir de manière très différente selon les auteurs et les critères sur lesquels ils se sont basés.

Pour certains auteurs, l'habitat groupé non spécifique aux personnes âgées se définit de la manière suivante: « l'aboutissement de l'action concertée d'un petit groupe d'individus qui sont parvenus à façonner leur environnement immédiat à l'image de leur désir et cela, par un triple biais: l'action volontariste, l'action collective et l'action sur l'espace » (65).

Un autre point de vue est adopté par Ledent (66), qui a rédigé une courte étude sur les formules alternatives de logement pour personnes âgées en Belgique, et principalement sur l'habitat groupé participatif. Ce dernier définit comme suit l'habitat groupé:

- **Habitat**: ce terme se distingue du terme « hébergement » et met en valeur l'aspect privatif du logement. La personne « habite » dans son logement et n'y « réside » pas.
- **Groupé**: ce terme souligne le fait que la personne qui habite dans cet habitat groupé n'est pas seule. Elle s'intègre dans un environnement où d'autres personnes vivent une situation semblable à la sienne. Ensemble, elles peuvent vivre plus facilement.

À ces deux notions, l'auteur ajoute le concept de « participatif », « parce que cette formule d'habitat implique une vie de groupe à divers degrés. Cet engagement, plus ou moins

---

64 Interview de madame Loredana Marchi.

65 Habitat et participation, 1984.

66 Ledent, D, *Où mieux vivre vieux ?*, *Entre le chez-soi et le home, des alternatives*, rapport disponible auprès d'Habitat et Participation.



important, découle d'une démarche formelle (respect des obligations des parties au travers d'un règlement d'ordre intérieur, par exemple) et d'une démarche informelle qui s'élabore jour après jour, qui n'est jamais définitive parce que toujours remise en question et enfin propre à chaque groupe. Les personnes doivent s'organiser entre elles afin d'inventer un mode de vie propre à leur groupe tout en utilisant au mieux les potentialités de chacun » (67).

Dans son ouvrage de 1998, A. Carlson n'utilise pas directement le vocable d'habitat groupé mais choisit de parler de « petites unités de vie »: « *petite*, par opposition à tout ce qui est de grande dimension; *unité*, pour rendre à la fois le caractère unique et la cohésion interne de la vie communautaire; *de vie*, pour bien rendre l'idée d'une Vieillesse individuellement et ou communautairement en projet de vie ». L'auteur souligne également les cinq caractéristiques de ces petites unités de vie: « leur insertion dynamique dans les géographies à dimension de quartier ou de village; leur petite taille; leur combinaison d'un chez-soi intimiste et du chez-nous sécuritaire; leur responsabilisation des habitants et des entourages familial et professionnel; et leur articulation autour d'un projet de vie. » (68)

Dans ce rapport, nous définissons l'habitat groupé pour personnes âgées comme suit:

*Un cadre de vie destiné à des personnes âgées, alliant vie collective et privative, autogéré par ses habitants à des degrés divers, abritant en moyenne de 5 à 15 personnes, émanant d'une personne ou d'un groupe de personnes physique(s) ou morale(s), sans cadrage légal spécifiquement prévu et sans but de lucre.*

- *Cadre de vie*: il s'agit, pour les personnes qui vont y habiter, d'un nouveau lieu de vie, de convivialité, d'envie.
- *Personnes âgées*: nous nous intéressons uniquement aux habitats destinés à des personnes âgées. Qu'on les appelle « personnes du troisième âge », « personnes vieillissantes », « seniors », « aînés », etc. (liste de termes utilisés dans les communications faites autour de ces habitats groupés), il s'agit généralement de personnes de plus de 60 ans. Ceci ne veut pas dire qu'exceptionnellement, une personne âgée de moins de 60 ans ne puisse pas y résider.
- *Vie collective*: collectif, en tant qu'adjectif, signifie « qui concerne un groupe, qui est le fait d'un groupe ». La vie proposée dans ces habitats peut être qualifiée de collective car elle concerne un groupe. Certains moments de la vie se passent en groupe, d'autres pas. Les modalités de ces moments collectifs peuvent être très diverses.
- *Vie privative*: un espace privé, intime, de taille et de style variable, y est toujours prévu pour chaque habitant.
- *Autogéré par ses habitants*: autogestion signifie gestion par soi-même et ses postulats sont la suppression de toute distinction entre dirigeants et dirigés et l'affirmation de l'aptitude des hommes à s'organiser collectivement. (Encyclopaedia Universalis). Le principe même de l'habitat groupé veut que les habitants, à travers divers organes, prennent des décisions concernant leur habitat et le gèrent jusqu'à un certain point. Cette notion est parfois aussi appelée « participative ».
- *A des degrés divers*: la notion de l'autogestion par le groupe prend des colorations très diverses, du plus au moins participatif.

---

67 Ledent, D., op.cit., p. 3.

68 Carlson, A., op.cit, p. 87.

- *Dans des unités de vie*: comme le disait A. Carlson, « unités » pour rendre à la fois le caractère unique et la cohésion interne de la vie communautaire et « vie » qui indique bien qu'il s'agit de lieux de vie.
- *Une moyenne de 5 à 15 personnes*: ce nombre restreint d'habitants est nécessaire pour préserver le cadre familial de l'habitat. Toutefois, il s'agit d'un chiffre moyen et il existe des habitats groupés d'une taille plus grande ou plus petite.
- *Des personnes physiques ou morales*: le projet peut être mené par une personne, un groupe de personnes, une asbl, un CPAS. Cette personne peut émaner du secteur privé (la majorité des cas) ou du public.
- *Sans cadrage légal spécifiquement prévu*: par « cadrage légal », nous faisons référence à un cadre, un ensemble de règles prévoyant des normes diverses auxquelles ces habitats devraient se soumettre (par exemple, les décrets de 1997 et 2003 de la Région wallonne). Nous ne faisons pas référence à une exclusion du cadre juridique général, aucun habitat groupé n'étant « hors-la-loi ». Cela ne veut pas dire non plus que le législateur n'a pas voulu encourager une initiative pour laquelle aucune disposition légale spécifique n'a encore été prévue. Dans le cas de l'habitat groupé, le législateur n'a pas (encore) prévu de législation spécifique, mais d'autres législations s'y appliquent (par exemple, comme nous le verrons, le Code wallon du Logement ou, comme nous l'avons vu précédemment, l'arrêté du Régent de 1949).
- *Sans but de lucre*: ces habitats groupés sont mis en place et gérés sans vouloir en obtenir un bénéfice ni rétribuer un capital. Ils sont souvent gérés par une asbl ou une collectivité publique.

## Titre III Méthodologie de recherche

### Chapitre 1 Méthode

---

Ce chapitre présente de manière détaillée la méthodologie mise en œuvre dans notre travail de recherche, dans ses deux parties exploratoire et qualitative.

Les matériaux utilisés dans notre partie analytique sont essentiellement issus d'une méthodologie qualitative. En sciences humaines et sociales, la recherche qualitative privilégie le recueil de données non numériques, dans le milieu naturel des personnes ressources et cela, pour en faire surgir d'éventuelles significations. Cette méthodologie est fondée davantage sur la recherche de la qualité ou de la nature des phénomènes étudiés que sur leur description à l'aide de nombres. Contrairement à la méthode quantitative qui favorise plutôt l'utilisation de méthodes rigides de collecte des informations et qui conduit à des interprétations relativement objectives des résultats, la recherche qualitative est caractérisée par une grande souplesse dans la façon d'obtenir les informations désirées et par une participation importante du chercheur à l'interprétation des résultats.

Dans le cas de cette étude en particulier, limitée à la Belgique francophone et aux habitats groupés, une recherche quantitative ne se justifiait pas. Le contexte de notre question de recherche ne fournissait que trop peu de cas, depuis un laps de temps trop court pour fonder une analyse quantitative représentative. Notre recherche accorde un statut important à la parole des personnes, non seulement par l'usage qui en est fait au travers de cette analyse, mais aussi par le respect des chercheurs qui ont écouté ces multiples récits de vie et qui rapportent ces récits avec humilité.

Trois types de recueil d'informations ont été utilisés dans cette recherche. Les canevas d'interviews et de questionnaires, créés par nos soins, ont été validés par un comité d'experts.

- Tout d'abord, une première *entrevue* avec une personne ressource choisie pour sa connaissance ou son implication dans l'habitat étudié.
- Ensuite, un *entretien* avec les habitants, selon la technique du focus groupe.
- Enfin, lors de ces focus groupes, un *mini-questionnaire* a été délivré aux participants.

Les données issues de ces trois types de recueil ont été renforcées par des informations issues, d'une part, de la littérature, de dépliants, d'articles de presse et, d'autre part, de newsletters émises par certains des habitats groupés.

Notre recherche s'est déroulée de janvier à juillet 2005 et les interviews ont eu lieu entre mars et mai.

## 1.1 Des entretiens individuels qualitatifs

Onze entrevues individuelles qualitatives ont été menées auprès d'un éventail de « personnes ressources (69) » couvrant l'ensemble des personnes gravitant autour des habitats groupés. Il s'agit d'une personne ressource par habitat étudié et d'autres personnes qui pouvaient compléter notre recherche d'informations.

Ce type d'entrevue consiste en un entretien non structuré entre un intervieweur et un interviewé. Une grille d'entretien (70) guide toutefois l'intervieweur dans sa tâche. D'une durée d'une heure trente dans notre cas, l'entrevue individuelle en profondeur vise à mettre à jour les motivations, les croyances et les comportements qui sont d'intérêt dans le cadre du projet de recherche. Le but de ces entrevues a été d'investiguer en profondeur les thématiques suivantes :

- *Historique de la mise en place de l'habitat groupé*: date de la création, idée et valeurs à la base du projet, personne à l'origine du projet, l'investissement des futurs habitants dans la conception du projet, le temps de mise en place, les obstacles rencontrés, le recrutement, le choix de la thématique du projet, le fonctionnement du projet, etc.;
- *Caractéristiques économiques et financières de l'habitat groupé*: le plan financier, l'offre et la demande, la publicité, le coût mensuel, les aides financières, les services extérieurs, le personnel, la sécurité, etc.;
- *Caractéristiques des habitants*: nombre d'habitants, nombre de demandes, nombre de personnes refusées, choix des critères d'admission et de refus, période d'adaptation, etc.;
- *Caractéristiques de la vie quotidienne*: types d'habitants, leur âge, niveau culturel, les couples, les valeurs et le mode de vie, la cohabitation de personnes et de cultures différentes, la gestion financière, la problématique éventuelle de la dépendance, les interventions extérieures, la gestion de la dégradation physique ou psychique, des conflits, etc.;
- *Insertion de l'habitat dans son environnement*: l'ouverture de l'habitat vers l'extérieur, la participation de bénévoles, l'échange de services, l'accueil du voisinage par rapport à l'implantation de ce nouvel habitat, l'importance des commerces de proximité et des moyens de transport en commun, etc.

## 1.2 Des entretiens d'habitants en focus groupe

Le focus groupe est une méthode d'enquête qualitative rapide qui a été développée en 1940 aux USA. Technique très prisée en marketing, le focus groupe a été utilisé en sciences sociales à partir des années 80. Le focus groupe est généralement utilisé pour collecter des opinions et des attitudes concernant un sujet ou une problématique précise et confirmer des hypothèses préalablement émises sur ce sujet (71). Le focus groupe est également une bonne

---

69 Le terme « personne ressource » fait ici référence à des personnes reconnues pour leur expertise dans le domaine des lieux de vie destinés aux habitats groupés (par exemple, des membres d'asbl d'habitat groupé, l'asbl Habitat et Participation, etc.).

70 Un exemplaire de ce guide d'entretien est présenté en annexe 3.

71 Slocum, N., *Participatory methods toolkit. A practitioner's manual*, Fondation Roi Baudouin, 2003.

méthode pour identifier les principales problématiques à creuser dans le cadre d'une enquête plus approfondie.

Dans le cadre de notre étude, plusieurs arguments ont motivé le recours à ce type d'interview. L'interview en groupe apporte une dynamique à l'entretien qu'il ne pourrait avoir dans une relation de personne à personne. Les participants s'interpellent et se répondent, les avis s'échangent, s'opposent parfois, mais s'enrichissent toujours.

Rencontrer les habitants des habitats groupés étudiés était incontournable dans cette étude. C'est ce qui fait sa richesse et son originalité. Qui mieux qu'eux-mêmes pouvaient alimenter une recherche sur les motivations de leurs choix, leur vie quotidienne et leur bien-être ? En effet, le but de ces entretiens en focus groupe a été d'examiner en profondeur les thématiques suivantes:

- *Les caractéristiques des habitants*: âge, sexe, statut, personnalité, langue, culture, religion, loisirs, lieu de vie et niveau de vie antérieur: profession, vie sociale, activités, famille, etc.;
- *Les caractéristiques de l'entrée dans l'habitat groupé*: le pourquoi et le moment de ce choix, la façon dont elles ont pris connaissance de ces alternatives, leurs attentes préalables face à ce choix, leur investissement dans la mise en route du projet, le temps de l'installation, le processus d'admission, l'accueil ou le refus de nouveaux habitants, etc.;
- *Les caractéristiques de la vie dans l'habitat groupé*: la manière dont l'adaptation s'est déroulée, les apports et les difficultés de cette vie, leur état de santé actuel, l'organisation quotidienne de la vie dans l'habitat (repas, finances, loisirs, vie privée ou communautaire, etc.);
- *Les caractéristiques des proches des habitants*: leur soutien, leur compréhension du choix, les informations véhiculées, leur présence, etc.;
- *Le bilan de l'avant – pendant*: les apports de la vie en petite unité de vie, la rencontre des attentes, les reproches émis par les personnes âgées qui y habitent, les transformations souhaitées, etc.

Sept interviews en focus groupe ont été effectuées sur une période de deux mois, par deux intervieweurs à chaque fois. Deux habitats groupés n'étant pas encore habités, seules l'interview de la personne représentant l'habitat, la collecte d'informations et la visite des lieux ont pu avoir lieu. Pour tous les habitants, les interviews ont eu lieu au sein même des habitats groupés, ce qui a permis une visite des lieux. Comme pour les interviews des personnes ressources, un guide d'entretien (72) de base et une « check-list » servaient aux intervieweurs. La check-list permettait de laisser la conversation se dérouler librement, en ramenant occasionnellement l'attention sur certains sujets à aborder.

### **1.3 Des mini-questionnaires**

Des mini-questionnaires (73) sur l'état de bien-être et de santé subjectif des habitants ont également été administrés anonymement en fin d'interview. Premièrement, ces questionnaires recueillent quelques données démographiques sur les habitants. Il s'agit de l'âge, du sexe, du niveau d'études, de la profession éventuelle exercée, de la situation familiale et de l'état civil.

---

72 Un exemplaire de ce guide d'entretien est présenté en annexe 4.

73 Un exemplaire de ce questionnaire est présenté en annexe 5.

Ensuite, trois échelles d'évaluation, graduées en quatre niveaux de « pas du tout satisfait » à « très satisfait », fournissent des informations sur l'état de bien-être subjectif avant et après l'entrée dans l'habitat groupé ainsi que sur la perception qu'a chaque habitant de son état de santé. Les données démographiques émanant de ces mini-questionnaires sont présentées ci-dessous, dans la section allouée à la description de l'échantillon.

## Chapitre 2 Présentation de l'échantillon de recherche

---

Notre échantillon de recherche est composé de sept habitats pour personnes âgées correspondant à la définition d'habitat groupé telle que présentée dans le titre II. Il est enrichi par l'apport de deux habitats groupés en construction. Au sein de ces habitats, nous avons interrogé les habitants désireux de participer à notre étude.

Rappelons que notre définition de l'habitat groupé est la suivante: un cadre de vie destiné à des personnes âgées, alliant vie collective et privative, autogéré par ses habitants à des degrés divers, abritant en moyenne de 5 à 15 personnes, émanant d'une personne ou d'un groupe de personnes physique(s) ou morale(s), sans cadrage légal spécifiquement prévu et sans but de lucre.

### **Section 1 Présentation des habitats groupés étudiés**

Cette section présente brièvement les sept habitats groupés fonctionnels et les deux habitats groupés en construction, cibles de nos investigations.

Chacun de ces habitats a fait l'objet d'une fiche descriptive (74) présentée en annexe 6. Ces fiches présentent le nom de l'initiative, sa description générale, la mise en place (historique, origine et chronologie), les modes de financement à l'origine du projet, le montage juridique choisi, la procédure de sélection et de mise en place, la dimension de la vie de groupe, les règlements de cette vie de groupe et enfin, les concepts importants mis en œuvre ou défendus par le projet. Les fiches permettent aussi d'identifier l'adresse du projet ainsi que la personne de contact.

Sur base de notre définition, les habitats groupés sélectionnés et étudiés dans notre échantillon de recherche sont les suivants:

- « **L'Antenne Andromède** » à **Woluwe-Saint-Lambert**, est un habitat groupé, mis sur pied en 1981 par le CPAS, qui accueille en petites communautés des personnes âgées souffrant d'un sentiment de solitude et désireuses d'y faire face. L'Antenne Andromède leur propose une vie associative et indépendante, basée sur l'autogestion, dans 6 appartements de 5 personnes. Ces appartements sont de plain-pied et situés au rez-de-chaussée, avec un jardin. Dans chaque appartement, les habitants disposent d'une chambre privative et partagent le reste. Les aides familiales du CPAS veillent à l'organisation ménagère, selon les besoins et à la demande des habitants de chaque appartement. Deux assistantes sociales et une infirmière en santé communautaire soutiennent la vie relationnelle des membres du groupe et assurent un travail de coordination sanitaire et de prévention en santé.
- « **Entre Voisins** », **Abbeyfield, à Bruxelles**, est un habitat groupé participatif constitué par la rénovation de trois maisons de ville mitoyennes et habité depuis juin 2004. Il propose, sur trois étages, huit logements privatifs et une chambre d'accueil temporaire, ainsi que des pièces de vie commune: cuisine, buanderie, salle à manger, salon et jardin, le tout permettant d'être « en même temps chez soi et sous un toit familial ». Entre Voisins s'adresse à des personnes vieillissantes, autonomes et valides, à revenus

---

74 Ces fiches ont toutes été validées par les personnes ressources interviewées ou les représentants des habitats groupés, qui ont accepté que nous mentionnions leurs coordonnées dans le rapport.

modestes. Il est reconnu comme « maison Abbeyfield » par l'asbl « Abbeyfield Belgium » et en respecte les principes: une association d'habitants qui est le centre de la maison, les habitants ont le pouvoir chez eux, des personnes bénévoles qui aident les habitants à réaliser leur projet de vie (selon quelques lignes directrices), un repas pris en commun par jour.

- « **Le Jardin du Béguinage** » à **Bruxelles**, est un habitat groupé, constitué de huit maisonnettes rénovées, individuelles et mitoyennes (parmi 32), et destiné à des personnes de plus de soixante ans, à revenus modestes, autonomes. Il propose une vie solidaire d'inspiration chrétienne à ses habitants.
- « **La Maison Monticelli** », **Abbeyfield, à Villers-la-Ville**, se situe dans un ancien couvent, logé dans le calme et la verdure à côté des ruines de l'Abbaye de Villers-la-Ville, à deux kilomètres du centre. Cet ancien couvent a été transformé en onze appartements individuels de 33 à 70m<sup>2</sup>, tout en conservant la cuisine, la salle à manger et le living originels. Monticelli est un habitat groupé participatif qui est le fruit de la volonté des habitants et de volontaires extérieurs pour réussir leur vie active basée sur la solidarité. Il s'adresse à des personnes vieillissantes, autonomes et valides. Il fait partie de l'asbl « Abbeyfield Belgium » et en respecte les principes.
- « **Le Petit Béguinage** » à **Louvain-la-Neuve**, est un habitat groupé participatif pour personnes du troisième âge autonomes et valides. Il dispose de sept maisons individuelles et mitoyennes, d'une pièce de vie commune, d'une cour et d'un jardin. Il est situé au sein de la ville piétonnière de Louvain-la-Neuve, dans un quartier calme près d'une petite place où se logent quelques commerces. Cet habitat groupé fait référence à des valeurs communes telles que l'Évangile, la recherche, le partage du sens et la fraternité. Il se définit comme « une recherche sur une autre manière d'habiter, qui s'efforce d'offrir les avantages du « vivre chez soi » et du « vivre ensemble » » *Beguin's paper, numéro spécial, p. 1, mis à jour en juin 2004.*
- « **La Résidence l'Automne** » à **Havelange**, est un habitat groupé de type familial; elle propose un appartement et sept studios en location, ainsi qu'une pièce de vie commune (le jardin d'hiver) et un jardin, à des personnes âgées et/ou handicapées valides et autonomes. Elle est située dans une ancienne école désaffectée et rénovée au cœur du village du Condroz, à proximité des magasins, du centre culturel, de l'église, etc., donnant aux habitants la possibilité de participer à la vie sociale du village. Une concierge y est présente 24h sur 24 et son appartement est relié aux différents studios par une centrale d'appel. La résidence propose des services à la carte: livraison des repas par un traiteur, entretien des communs et des lieux de vie privatifs et soins dispensés par des infirmières indépendantes.
- « **La Résidence des Hauteurs** » à **Liège**, mise sur pied et gérée par l'IPAL (Intercommunale des personnes âgées de Liège et des environs), est un habitat groupé constitué de 15 appartements et d'un centre de services communs. Cette résidence est destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus et offre, grâce à la présence de quatre auxiliaires de soins, un service de restauration ainsi qu'une aide psychosociale accessibles aux locataires et aux personnes âgées du quartier. Le bâtiment est totalement accessible à des personnes à mobilité réduite. En dehors de leurs heures de présence, les personnes qui le souhaitent sont reliées à une centrale de biotélégilance. En cas de besoin, des infirmières à domicile ou des aides familiales peuvent également intervenir.

Ces sept initiatives sont les seules, actuellement en place, qui nous sont apparues comme répondant à la définition d'habitat groupé que nous avons élaborée. En effet, toutes les sept sont des lieux de vie pour personnes âgées, bien que parfois, des personnes plus jeunes



peuvent également y vivre. Elles proposent une vie collective autogérée dans des petites unités de vie de moins de 15 personnes. Ces projets ont été mis en place par des personnes physiques ou morales, privées ou publiques, toujours sans but de lucre et hors cadrage légal spécifiquement prévu.

Cinq d'entre elles ne souffrent d'aucune incertitude quant à leur qualification de novation et d'habitat groupé. Par contre, deux constituent des cas particuliers: il s'agit de la Résidence l'Automne et de la Résidence des Hauteurs.

Nous devons admettre que la première, la Résidence de l'Automne, bien qu'elle n'ait aucun agrément comme résidence-services, y ressemble presque trait pour trait. Elle n'est pourtant pas soumise aux réglementations des décrets de 1997 et 2003 de la Région wallonne. A-t-elle bénéficié d'une dispense par l'administration de la Région wallonne, qui tenait à maintenir en vie cette expérience réussie et durable d'hébergement pour personnes âgées en milieu rural ? Certains la qualifient de novation, d'autres d'exception à ces décrets (« Ne sont pas considérés comme résidences-services au sens du présent décret... les établissements qui correspondent à la définition de la résidence-services et qui existaient avant le 6 février 1999, pour autant qu'ils fassent une demande de dispense... auprès du Gouvernement » (75)), d'autres encore de résidence-services pirate. Malgré ces divergences et cette non-qualification précaire, nous avons tenu à l'englober dans les expériences analysées. Bien qu'elle ressemble à une résidence-services, l'esprit de vie participative et les valeurs qui y ont été insufflées dès le départ la font, à notre avis, plus pencher du côté des novations. Nous avons donc décidé de l'analyser en tant qu'habitat groupé novateur.

La deuxième expérience dont le statut de novation est tangent est celle de la Résidence des Hauteurs. Bien sûr, nous l'avons vu au titre II, un vieil arrêté du Régent la concerne. Toutefois, cet arrêté ne lui impose aucune norme ni de personnel de soins, ni d'organisation, ni d'architecture et laisse à ses organisateurs et gestionnaires toute latitude pour y organiser la vie de tous les jours. C'est à ce titre que cette expérience, que nous qualifions d'habitat groupé novateur, sera analysée dans cette étude.

Au moment de rédiger ce rapport, en septembre 2005, ces 7 habitats groupés étaient et sont toujours en activité. Nous avons également rencontré deux autres initiatives, en préparation, Versailles Seniors et le Collectif Logement d'Hannut.

- « **Versailles Seniors** » à **Laeken**, mise sur pied et gérée par la Sisp Lorebru (société de logements sociaux) et le CPAS de Bruxelles. Il s'agit d'un logement social transformé en 32 studios sur 4 niveaux et situé en périphérie urbaine. Associant la logique d'un soutien à domicile et la mise en place d'une structure d'encadrement, le projet de Versailles Seniors asbl se situe à l'interface des sphères domiciliaires et institutionnelles classiques. En plus de l'hébergement, Versailles Seniors asbl a pour projet d'ouvrir un centre d'information ouvert au quartier. Cette innovation mènera une action globale pour améliorer l'habitat et le quotidien de la personne âgée.

- « **Le Collectif Logement** », à **Hannut** a, pour sa part, mission de permettre à des personnes de générations différentes d'occuper un logement à loyer modique dans un cadre qui préserve leur intimité tout en incitant à l'entraide et la convivialité entre les locataires. Dans les locaux de l'asbl « Maison de la Solidarité » située à Hannut, de nombreuses activités et projets qui favorisent l'échange et la solidarité entre les locataires se vivent au quotidien. Onze logements gérés par le Collectif Logement permettent ou permettront à des personnes dans le besoin de bénéficier d'un loyer modéré (jeunes personnes avec enfants,

---

75 Décret du 5 juin 1997 modifié par le décret du 6 février 2003, art. 2, 2°, b.

personnes seules jeunes ou vieillissantes et des personnes retraitées). Les contrats avec les locataires plus jeunes sont de courte durée, tandis que les personnes plus âgées concluent des baux de longue durée. Les jeunes bénéficient d'un accompagnement social afin de se réinsérer dans un habitat ordinaire. Les travaux d'aménagement prévus permettront d'accueillir, au sein d'une nouvelle maison située au fond du jardin, des personnes âgées dans une visée d'échanges intergénérationnels. Au moment de la rédaction de ce rapport, les habitants plus âgés avaient emménagé dans les premiers logements. La nouvelle maison est toujours en construction. Une recherche-action a été conduite par l'asbl Perspective, à la demande du ministre des Affaires sociales et de la Santé du Gouvernement wallon, Thierry Detienne, pour concevoir cet espace résidentiel intergénérationnel.

Malgré le fait que ces habitats groupés ne sont pas encore en activité et que le groupe d'habitants n'y est pas encore installé, il nous a semblé instructif de les présenter dans ce travail et de les inclure dans notre panel. Non seulement pour approcher de plus près la démarche de création de ce type d'habitat, mais aussi pour inclure dans notre analyse deux habitats groupés un peu différents des autres: Versailles Seniors est un habitat groupé de plus grande taille et mis en place par une société de logement social; tandis que le Collectif Logement de Hannut est une asbl active depuis longtemps dans la réinsertion sociale et son projet d'habitat groupé a une visée principalement intergénérationnelle.

Enfin, quelques autres initiatives d'habitat groupé sont actuellement en préparation, mais peu d'informations sont diffusées à leur sujet. Il s'agit de trois maisons Abbeyfield:

- Maison Abbeyfield à Eupen (76);
- Maison Abbeyfield à Grez Doiceau (77);
- Maison Abbeyfield à Namur (78).

Malgré notre vigilance, il n'est pas impossible que d'autres initiatives d'habitat groupé aient pu nous échapper. Notre but n'est pas de proposer une liste exhaustive d'habitats groupés en Wallonie et à Bruxelles, mais de montrer la réalité de la vie quotidienne en habitat groupé, illustrée par la diversité des initiatives que nous avons visitées, et d'en tirer des pistes d'analyse sur leur viabilité, leur accessibilité et le bien-être de leurs habitants.

## **Section 2 Présentation des habitants interviewés**

Nous avons effectué 7 entretiens en groupe qui ont rassemblé, en tout, 47 habitants dont nous avons pu analyser les avis. Les habitants interviewés se répartissent comme suit:

- Antenne Andromède: 8 habitants sur 26 (79)31%
- Entre Voisins: 6 habitants sur 7 85%
- Jardin du Béguinage: 8 habitants sur 8 100%
- Monticelli: 4 habitants sur 8 50%
- Petit Béguinage: 5 habitants sur 10 50%
- Résidence de l'Automne: 7 habitants sur 8 87%
- la Résidence des Hauteurs: 9 habitants sur 16 56%

---

76 Contact: monsieur Helmut Pieper, (087/742003).

77 Contact: monsieur Christian Wolters (010.840709).

78 Contact: monsieur Paulin Duchesne (081/724687).

79 Plus justement, l'interview a rassemblé huit habitants répartis dans deux appartements sélectionnés parmi les six que compte l'antenne Andromède.

Nous devons reconnaître que notre échantillon de personnes âgées est quelque peu biaisé par deux éléments totalement indépendants de notre volonté.

Le premier tient au fait que nous n'avons pas présenté nous-mêmes notre étude aux habitants avant de venir les interroger. Notre venue était annoncée par le représentant de l'habitat ou par le directeur de l'asbl entourant celui-ci. Il se peut que, pour des raisons qui nous échappent (timidité, formulation maladroite ou incomplète de la demande, sélection des habitants par le directeur, relations plus conflictuelles avec celui-ci, etc.), certains habitants n'aient pas participé à l'interview en focus groupe. Nous pouvons supposer que les personnes qui n'ont pas participé à ces interviews auraient pu nous apporter d'autres éléments intéressants qui auraient peut-être modifié notre analyse (par exemple, en nuanciant l'évaluation globale du degré de satisfaction quant au lieu de vie).

Le second tient au fait que les participants à notre étude sur le bien-être en habitat groupé pourraient être en majorité les personnes les plus satisfaites de leur qualité de vie. On peut légitimement se demander si le niveau général de satisfaction à l'égard du lieu de vie n'aurait pas été moins élevé si tous les habitants avaient participé à notre étude.

Nous présentons ci-dessous, anonymement, un tableau reprenant quelques caractéristiques des 47 personnes interviewées (tableau 1). Une initiale codée a été attribuée à chaque personne. Les caractéristiques démographiques mises en évidence sont le sexe, la profession antérieure, la situation familiale, l'âge d'entrée, l'âge actuel et le nombre d'années d'études. Les cases restées vides le sont par manque d'informations à ce sujet et par respect du silence de certains habitants sur ces questions.

**Tableau 1: caractéristiques de l'échantillon de participants (sexe, profession, statut, âge actuel et âge d'entrée, années d'études)**

	Sexe	Profession antérieure	Statut familial	Âge d'entrée	Âge actuel	Nombre d'années d'études (80)
<b>L'Antenne Andromède</b>						
F	F	Kinésithérapeute	Divorcée 3 enfants 3 petits-enfants	74	74	/
E	F	Employée de bureau	Veuve 2 enfants	85	90	/
H	F	Employée de bureau	Veuve	54	55	/
P-K	F	/	Célibataire	62	66	/
V	F	Mère au foyer	Une fille	83	83	
O	H	Employé de bureau	Veuf Une fille	82	84	9
J	F	Téléphoniste Conductrice de bus	Célibataire	62	74	9
P	F	Coiffeuse	Divorcée 2 enfants	57	59	12

80 Le nombre d'années d'études correspond au cumul des années de primaires, secondaires et de l'équivalent de l'enseignement supérieur.

<b>Entre Voisins</b>						
M	F	Religieuse Garde-malade Aide familiale	Célibataire 5 petits-enfants d'adoption	70	70	11
F	F	Assistance sociale en entreprise et en milieu judiciaire	Célibataire	68	69	14
K	F	Enseignante Secrétaire Marketing Travail en ambassade	Divorcée 4 enfants 8 petits-enfants 12 arrière- petits-enfants	83	84	10
O	F	Assistante sociale Secrétaire multilingue	Veuve 3 enfants 4 petits-enfants	77	78	14
O2	F	Recherche en langues africaines	Divorcée Sans enfant	83	84	18
U	H	Défense nationale	Divorcé 4 enfants 3 petits-enfants	69	69	14
<b>Le Jardin du Béguinage</b>						
D	H	Comptable Direction de maison de convalescence	Veuf Arrière-grand- père	68	75	12
J	F	Enseignante	Divorcée 2 filles 1 petite-fille	63	70	11
P	F	Enseignante Femme au foyer	Veuve 7 enfants 6 petits-enfants	78	83	17
O	F	Politique dans un CPAS	Divorcée 4 enfants 14 petits- enfants	70	75	12
P-W	F	Femme au foyer	Veuve 6 enfants 9 petits-enfants	79	84	12
P	F	Religieuse et infirmière psycho- sociale	Célibataire	60	68	15
A	H	Missionnaire et enseignant	Célibataire	58	62	20
P	F	Employée de bureau	Divorcée 2 filles 2 petits-enfants	66	69	11

<b>Monticelli</b>						
J	H	Militaire officier supérieur de carrière	Marié	86	89	15
B	F	Femme au foyer	Mariée	78	81	9
M	F	Artiste peintre et sculpteur	Veuve, 4 enfants, 9 petits-enfants 7 arrière-petits-enfants	77	77	22
I	H	Magistrat	Veuf 4 enfants,	73	73	18
<b>Le Petit Béguinage</b>						
U2	H	Fonctionnaire européen	Veuf 3 enfants 7 petits-enfants	77	78	18
P-F	F	Interprète Journaliste	Célibataire	75	85	19
D	F	Assistante sociale	Mariée 4 enfants 12 petits-enfants 1 arrière-petite-fille	61	71	12
P	H	Consultant en utilisation rationnelle d'énergie	Marié 4 enfants 12 petits-enfants 1 arrière-petite-fille	63	73	19
M	F	Formation psychologique, animation de groupe	Divorcée 4 enfants 8 petits-enfants	65	75	14
<b>La Résidence de l'Automne</b>						
F	H	Ouvrier dans une ferme	Célibataire	69	78	
M	H	Ouvrier à la SNCB	Divorcé Un fils	59	61	
O	F	Employée dans un préventorium	Célibataire Un fils	78	73	
P	F	Cullotière	Veuve 2 enfants 3 petits-enfants 5 arrière-petits-enfants	82	85	

U	H	Employé de gare	Veuf 1 enfant 3 petits-enfants 5 arrière- petits-enfants	91	99	
P	F	Tenancière de café	Veuve 5 enfants ? petits-enfants	82	89	
M	H	Curé	Célibataire	68	78	
<b>La Résidence Les Hauteurs</b>						
V	F	Assistante sociale	Veuve 1 enfant 2 petits-enfants	77	80	12
D	H	Délégué commercial	Veuf	88	91	14
W	F	Femme au foyer	Veuve 2 enfants 3 petits-enfants	89	92	9
P	F	Femme au foyer	Veuve 3 enfants 5 petits-enfants	79	81	8
P	F	Vendeuse	Veuve une fille	72	76	9
D	F	Sténodactylo	Veuve	86	90	9
M	H	Fonctionnaire Chef de bureau technique	Veuf 2 enfants 5 petits-enfants	69	73	15
U	H	Coiffeur	Veuf 1 fils 1 petite-fille		85	14
O	F	Employée à la Ville	Divorcée	76	77	8

Sur la base de ce tableau général, nous pouvons préciser notre échantillon de recherche selon trois critères qui nous seront utiles lors de l'analyse: le sexe, l'âge et le niveau socioculturel.

#### *Répartition par sexe*

Notre échantillon comporte 15 hommes et 32 femmes, soit un peu moins d'un homme pour deux femmes. Cela reflète-t-il la répartition des habitats eux-mêmes ? Le tableau ci-dessous (tableau 2) qui présente la répartition par sexe des 7 habitats groupés étudiés (et pas uniquement des personnes interviewées) permet de constater qu'il en est bien ainsi.

**Tableau 2: répartition par sexe au sein des habitats groupés étudiés**

	Hommes	Femmes	Total
Antenne Andromède	8	18	26
Entre Voisins	2	5	7
Monticelli	4	4	8
Le Jardin du Béguinage	2	6	8
Le Petit Béguinage	4	6	10
Résidence de l'Automne	4	4	8
Résidence des Hauteurs	5	10	15
Total	29	53	82
Pourcentage	35%	65%	100%

*Répartition par âge*

Dans le tableau ci-dessous (tableau 3), nous présentons la répartition des âges dans les habitats groupés étudiés (le plus jeune, le plus vieux et la moyenne). La moyenne est donnée à titre indicatif. Elle est parfois construite sur la base de tous les habitants, parfois sur les seuls âges dont nous disposons. Nous l'avons alors indiquée en italique.

**Tableau 3: répartition par âge au sein des habitats groupés étudiés**

	Le plus jeune	Le plus vieux	Moyenne
Antenne Andromède	54	91	74
Entre Voisins	69	86	75
Monticelli	73	89	80
Le Jardin du Béguinage	62	84	73
Le Petit Béguinage	68	86	73
Résidence de l'Automne	78	99	86
Résidence des Hauteurs	70	104	83,5

Une illustration plus précise de la répartition des tranches d'âge peut être donnée chez Andromède: 1 personne a moins de 60 ans, 7 ont de 60 à 70 ans, 9 de 70 à 80 ans, 8 de 80 à 90 ans et une personne a plus de 90 ans.

*Répartition par niveau d'études*

Les niveaux d'études répertoriés et utilisés dans le tableau ci-dessous (tableau 4) sont les suivants:

- 1: inférieur ou égal au certificat d'études primaires;
- 2: études secondaires inférieures;
- 3: études secondaires supérieures;
- 4: études supérieures non universitaires;
- 5: études supérieures universitaires.

**Tableau 4: représentation des niveaux maximaux d'études au sein du groupe d'habitants interviewés**

	Nombre de réponses	1	2	3	4	5
Antenne Andromède	3		33%	67%		
Entre Voisins	6		33%		50%	17%
Le Jardin du Béguinage	8		25%	37,5%		37,5%
Monticelli	4		25%			75%
Le Petit Béguinage	5			20%	20%	60%
Résidence de l'Automne (**)						
Résidence des Hauteurs	9		56%	11%	22%	11%
Total	35					
Moyenne des niveaux d'études sur le total		0%	34%	17%	17%	28,5%

(\*\*) Aucune information à l'égard du niveau d'études ne nous a été fournie à la Résidence de l'Automne.



## **Deuxième partie**

### **Recherche exploratoire sur les habitats groupés**

La deuxième partie de notre rapport de recherche présente une étude exploratoire de l'habitat groupé. Une recherche exploratoire a généralement pour but d'apporter une série d'informations sur un sujet sur lequel on dispose de peu d'informations.

C'est exactement le but de cette deuxième partie qui va nous emmener explorer les sentiers inconnus de l'une des formules de novation présentées dans la première partie: l'habitat groupé. Cette recherche exploratoire va tenter de cerner ce qu'est un habitat groupé, de le comprendre et d'identifier ses grands axes. De nombreux extraits d'interviews ponctuent et illustrent cette partie de notre recherche qui est présentée de manière transversale, par critère, et non pas habitat par habitat.

Ce travail se réalisera en trois grands volets qui constitueront les trois titres de cette partie.

Tout d'abord, une partie descriptive, le titre IV, qui fournit un descriptif du quotidien de la vie en habitat groupé. Ce descriptif aborde toute une série de thématiques en commençant par l'origine des habitats groupés, les critères et procédures de sélection, puis il décrit plusieurs aspects de la vie quotidienne.

Le titre V fournit une analyse des conditions de viabilité des habitats groupés. Au sein de ce titre, nous nous interrogeons sur les constructions juridiques et les montages financiers envisagés à la mise en place des habitats groupés visités et sur l'influence de ces différents aspects sur leur longévité. Enfin, nous proposons également quelques pistes de réflexion et recommandations quant à la viabilité des habitats groupés.

Le titre VI présente, quant à lui, une analyse des critères d'accessibilité aux habitats groupés. Différents aspects de ceux-ci sont envisagés dans ce titre: l'accessibilité financière (le coût mensuel et ce qu'il comprend), l'accessibilité sociodémographique (âge, sexe, niveau de formation, etc.), l'accessibilité géographique (la situation de l'habitat) et l'accessibilité architecturale (l'agencement de l'habitat).

## **Titre IV: La vie de l'habitat groupé**

Comment les habitats groupés se mettent-ils en place ? Sous quelle impulsion ? Pourquoi certaines personnes sont-elles tentées par cette expérience de vie ? Peuvent-elles toutes y entrer ? De quelle manière vit-on au quotidien en habitat groupé ? Ce choix de vie implique-t-il des sacrifices, des renoncements ? Apporte-t-il un plus à la vie, un nouveau départ ? Malgré la diversité des habitats groupés, des constances de style de vie peuvent-elles être mises en évidence ? Comment les habitants parviennent-ils à trouver un équilibre entre leur vie privée et la vie collective impliquée dans ces habitats ?

C'est à cette série de questions, en entraînant bien d'autres, que nous allons tenter d'apporter des réponses dans ce chapitre consacré à la vie quotidienne en habitat groupé. Notre objectif est d'apporter, autant que possible, un éclairage le plus précis possible sur la manière dont les habitants vivent et conjuguent leur quotidien, quels que soient les chartes ou règlements imposés, loin parfois des idéaux des groupes porteurs mais beaucoup plus près cependant de la réalité concrète de ces habitats.

Ce titre descriptif s'est construit de la manière suivante: 10 chapitres décrivent des thématiques relatives à la vie en habitat groupé. Pour chacune de ces thématiques, nous avons relevé différents types de démarches et tenté de mettre en évidence les points positifs ou négatifs de celles-ci.

En fin de ce titre, une conclusion intégrative présente également des recommandations relatives aux différents points abordés. En effet, sur la base de la vie quotidienne dans ces habitats, telle que décrite dans ce chapitre, sur la base aussi des points forts et obstacles observés, nous avons tiré des recommandations sur des directions à privilégier ou à éviter dans la mise en place de tels habitats. Précisons d'ores et déjà que la richesse de ces habitats groupés semble résider dans leur diversité et que nous ne pourrions proposer de « *recette miracle* » garantissant la réussite de tels projets.

## Chapitre 1 L'origine des habitats groupés

---

Comment les projets d'habitat groupé voient-ils le jour ? Qui en sont les instigateurs ? Pourquoi se lancer dans le projet ou accompagner les futurs habitants sans y vivre soi-même ? Plusieurs cas de figure se sont présentés et nous les avons regroupés en quatre types: la mise en place par les futurs habitants, la mise en place par un groupe mixte d'habitants et de non-habitants, la mise en place par une personne « moteur » et enfin, la mise en place par une collectivité existante de non-habitants.

### **Section 1 Mise en place par les futurs habitants**

#### *Définition*

Certains projets d'habitats groupés sont portés par un groupe qui souhaite y résider, qui crée le projet pour lui. Les raisons amenant ce groupe à faire ce choix sont propres à chacun d'entre eux, le point commun étant celui de travailler pour son propre futur, pour sa propre vieillesse.

#### *Exemples*

C'est le cas du Petit Béguinage. Il s'agit d'un groupe de personnes en réflexion sur la vieillesse et l'isolement, qui s'est rendu compte des risques d'exclusion qui pesaient sur ses membres et leurs contemporains.

*« Au moment de quitter la vie dite « active », nous nous sommes rendu compte des risques d'isolement et d'exclusion qui pesaient sur notre classe d'âge. C'est par la rencontre d'autres personnes en recherche d'une vie plus intense, plus chargée de sens, que nous avons voulu explorer ensemble les chemins de la fraternité en partageant un habitat groupé » (Beguin's paper, numéro spécial, p. 3)*

Au sein des habitats que nous avons visités, Le Petit Béguinage est le seul que nous pouvons classer dans cette catégorie. Il nous est donc difficile de généraliser les impressions et informations que nous avons recueillies au sein de cet habitat à tous les autres habitats éventuels portés par de futurs habitants.

#### *Points forts et obstacles*

À l'écoute du groupe porteur à l'origine du Petit Béguinage, il nous paraît évident qu'ils ont concrétisé au maximum leurs souhaits de vie en habitat groupé, en tenant compte des desiderata de chacun. Leur habitat leur ressemble fortement et les représente autant que les habitants représentent l'habitat. Cet aspect de « *Nous façonnons notre habitat en tous points de vue à notre image* », nous semble être la force de ce type de projet.

Néanmoins, certaines difficultés, certains obstacles soulignés par ces porteurs de projet nous semblent importants à relever.

- La question des compétences: un groupe porteur qui se lance seul dans la constitution de son habitat, sans aide extérieure, pourrait se voir confronté à des obstacles liés à la diversité des compétences nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet. Compétences architecturales, comptables, juridiques, sociales, etc. sont continuellement en interaction et doivent probablement être prises en charge d'une manière très professionnelle. Ainsi que le Beguin's paper publié par le Petit

Béguinage l'indique, il paraît nécessaire de constituer un groupe pluridisciplinaire, aux compétences complémentaires. En effet, toutes ces compétences seront nécessaires pour franchir toutes les étapes de l'idée à la réalisation. Dans le cas du Petit Béguinage, les membres semblent hautement qualifiés et complémentaires.

- La question du risque financier: le risque financier du démarrage et de la viabilité du projet doit également être porté par tout le groupe. C'est la question de la stabilité du groupe dans la durée. Au Petit Béguinage, le projet avait pris beaucoup de retard, ceux qui avaient déjà vendu leur maison ou rendu leur renom à leur propriétaire ont été contraints de quitter le groupe, bien qu'adhérant toujours au projet. Le groupe a évolué en cours de route et les membres ont dû, bon gré mal gré, s'y habituer. De plus, aucune instance mère ou association parallèle ne vient éponger les manques d'argent quand ceux-ci se font sentir. Le groupe doit se suffire à lui-même financièrement.
- La question de l'entente préalable: le groupe porteur doit pouvoir s'entendre au départ sur les grandes lignes du projet. Les difficultés surgissent néanmoins au moment de la concrétisation de celles-ci, car tous n'appliquent pas toujours de la même manière les idées prédéfinies. Dans ce cas, l'appel à un intervenant extérieur permettrait de lever les conflits ou contradictions, d'offrir un lieu de parole et de solution en dehors du groupe. Ce n'est pas le cas du Petit Béguinage qui ne dispose pas d'une telle instance. Néanmoins, préalablement à l'installation dans l'habitat, le groupe porteur initial a passé un week-end de réflexion sur les valeurs et sur la charte du futur habitat, avec l'aide d'un spécialiste en la matière. Au moment de la vie réelle dans l'habitat, l'apprentissage du processus démocratique et du respect du désir des autres peut poser également des problèmes, les intérêts n'étant pas toujours convergents.
- La question de l'ouverture aux nouveaux venus: Comment une personne extérieure au projet y trouve-t-elle sa place ? Se sent-elle intégrée ? Au Petit Béguinage, il est arrivé pour une personne d'intégrer, en tant que locataire, l'habitat bien longtemps après sa construction. Dans ce cas précis, cela n'a donc pas paru problématique, mais tout dépend probablement du groupe de départ et de la personnalité du nouveau venu.
- La question de l'âge des initiateurs: une question supplémentaire à soulever est celle de l'âge des personnes à l'initiative du projet. Deux tendances opposées sont à mettre en évidence. D'une part, on pourrait penser que les créateurs seront conscients des besoins liés aux éventuels handicaps qui pourraient survenir au cours de leur vieillissement (en termes d'architecture, par exemple) mais d'autre part, on peut aussi assister à un déni de l'éventualité d'apparition de ces handicaps: « *les problèmes de santé ? On verra bien* ».

## **Section 2    Mise en place par un groupe mixte**

### *Définition*

Certains projets émanent d'un groupe mixte de futurs habitants et de non-habitants. On peut appeler ce groupe de non-habitants « les voisins de l'extérieur », « les amis » ou « le troisième cercle ». Il s'agit de personnes très intéressées et impliquées dans le projet, mais qui ne comptent pas y habiter. Ils apportent leurs compétences et leur regard extérieur à un groupe directement impliqué dans la réussite du projet. Pourquoi s'adjoindre à un tel projet sans y habiter ? Certaines personnes sont fortement convaincues du bien-fondé de ce style d'habitat et de son impact bénéfique pour ses habitants, sans pour autant souhaiter y habiter. Il est parfois trop tôt ou une limite maximale de revenus les empêche de postuler.

### *Exemples*

Ce groupe mixte se retrouve au Jardin du Béguinage ainsi que dans les deux maisons Abbeyfield, Monticelli et Entre Voisins, où il est d'usage de s'entourer de volontaires et d'experts. Entre Voisins et le Jardin du Béguinage sont deux habitats qui imposent un plafond maximal de revenus. Le fait d'imposer ce plafond a pour conséquence que les candidats sont de niveau socioéconomique moyen ou faible. On y retrouve probablement moins de juristes ou de comptables, ce qui justifie d'autant plus le besoin de s'entourer de compétences extérieures, entre autres par le biais du Conseil d'administration de l'asbl.

Chez Entre Voisins, un groupe de volontaires non-habitants entoure l'habitat et trois membres sont dans le Conseil d'administration de l'asbl. Le premier s'occupe de la comptabilité de la maison et des dépenses journalières, le second s'occupe des relations extérieures et des rapports avec la commune et la Régie foncière, et la troisième vient régulièrement faire la cuisine quand l'aide ménagère est absente et est très amie avec les habitants. Les habitants font également appel à une personne extérieure pour des aides très concrètes (sonnette en panne, bricolage, etc.). Une médiatrice, un médecin et une assistante sociale apportent également une aide professionnelle bénévole à l'association. D'autres personnes, amies de la maison, participent à des réunions ou des soupers avec les habitants.

### *Points forts et obstacles*

Un point fort de ce type de mise en place nous semble résider dans le fait de la véritable complémentarité des membres du groupe, qu'ils soient futurs habitants ou pas. Une force de ce type de mise en place réside dans l'objectivité des prises de décision, dans la prise en compte d'un avis extérieur moins impliqué et dans le bol d'air que peuvent apporter les passages fréquents de non-habitants. Les futurs habitants s'entourent de personnes compétentes et impliquées personnellement dans la réalisation du projet.

Corrélativement, un obstacle typiquement lié à ce type de mise en place est celui de la dialectique qui se crée dans le groupe des fondateurs, lorsqu'il s'agit de mettre sur pied les règles de la future vie commune. La rédaction du règlement d'ordre intérieur, qui inclut nécessairement une procédure d'admission, nécessite de préciser l'application concrète du projet de vie. Le plus difficile sans doute, à part quelques critères objectifs assez évidents, est de déterminer ce que l'on attend des candidats pour qu'ils puissent s'épanouir dans la maison tout en la faisant vivre. Lorsque l'on est soi-même candidat, il est certes difficile de rester totalement objectif s'il s'agit d'édicter des règles qui pourraient rendre problématique sa propre entrée dans l'habitat.

Chez Entre Voisins, le projet de vie avait pour référence l'exemple des maisons Abbeyfield à l'étranger et la réflexion menée en Belgique par Abbeyfield Belgium. Un document existait à ce sujet et était à la disposition du groupe: « Vade-mecum ». Abbeyfield Belgium avait de plus délégué l'un de ses membres pour accompagner le groupe dans sa réflexion. Cette double référence peut jouer comme une contrainte mais elle facilite le travail, assure une certaine cohérence et évite d'éventuelles dérives. Lors de la rédaction concrète des critères d'admission, un groupe de travail a été constitué avec la collaboration d'une médiatrice expérimentée. Le groupe de départ du projet Entre Voisins était constitué de personnes très intéressées, mais pas spécialement décidées à y entrer dès l'ouverture de la maison, ni même plus tard. Une fois venu le moment de se décider, certains se sont portés candidats à résider dans l'habitat groupé. A leur grande déception, quelques candidats de la première heure n'ont pas été acceptés dans l'habitat groupé au terme de la procédure d'admission prédéfinie par le groupe dont ils avaient fait partie !

Il faut noter que dans le cas des maisons Abbeyfield, tout projet, bien qu'initié par un groupe local qui conserve une large autonomie, est suivi de près par Abbeyfield Belgium. De plus, il doit se faire reconnaître par cette dernière pour pouvoir porter le nom 'Abbeyfield' dont le label est officiellement déposé. Les premières maisons implantées en Belgique ont dû innover en s'appuyant sur le travail de réflexion mené par Abbeyfield Belgium.

### **Section 3 Mise en place par une personne « moteur »**

#### *Définition*

Dans ce type de mise en place, une personne initie plus particulièrement le projet. Elle le fait seule (cas que nous n'avons pas rencontré) ou au sein d'un groupe au sein duquel cette personne reste la figure de proue, le leader du projet.

#### *Exemple*

C'est l'exemple de la Résidence de l'Automne où la personnalité de l'ancienne échevine qui a mis le projet sur pied a été déterminante pour la concrétisation du projet. Bien qu'une asbl ait été créée et soit en charge de la gestion et de l'administration de la résidence, c'est effectivement elle qui y est présente, elle que l'on appelle et elle à qui l'on se réfère.

#### *Points forts et obstacles*

De la même manière que pour la mise en place instaurée par un groupe porteur, une personne leader du projet (du moins, dans le cas de l'Automne) y apporte une fougue et un investissement qui nous paraissent immenses. Combien de temps passé bénévolement à faire vivre ce projet ? Quelle énergie et quel engouement pour s'assurer de sa réussite, pour trouver des solutions aux obstacles rencontrés ?

Un tel cas de figure peut néanmoins comporter certains risques.

Par exemple, nous avons observé que la personne emblématique peut s'inquiéter du devenir de la maison lorsqu'elle ne pourra plus s'en occuper. Même si une asbl est en place dans le cas précis de l'Automne, pour entourer la personne motrice, celle-ci peut légitimement s'inquiéter des conséquences de son retrait du projet. Lorsque l'on s'investit autant, ne risque-t-on pas d'être difficilement remplaçable... ou de se sentir irremplaçable ? Que se passera-t-il si cette personne diminue son investissement ou disparaît ?

« *Comment la maison évoluera-t-elle quand je ne serai plus là ?* » (Interview de madame Danthine)

Bien que ce ne soit apparemment pas la situation de la Résidence de l'Automne, l'investissement et l'enthousiasme de la personne motrice font se poser avec acuité la question de l'adéquation entre le projet rêvé par cette personne et la réalité du quotidien. De cette adéquation peut parfois découler de la déception ! Bien que ces projets soient très louables et qu'il faille apprécier la persévérance de ces pionniers, on peut légitimement se demander si ces personnes motrices ne projettent pas leurs propres désirs dans le projet plutôt que ceux du groupe. Lorsque l'on s'investit autant, comment laisser ou donner leur autonomie aux habitants dans un projet dont c'est pourtant le but?

#### **Section 4 Mise en place par une collectivité existante de non-habitants**

##### *Définition*

C'est le cas de Versailles Seniors, de l'Antenne Andromède, de la Résidence des Hauteurs. Tous les trois partagent aussi la caractéristique d'avoir été mis en place, entre autre, par des structures publiques ou semi-publiques existantes:

- une société de logement social avec un CPAS (Versailles Seniors, Antenne Andromède);
- une intercommunale (Résidence des Hauteurs).

##### *Exemples*

Pour l'Antenne Andromède, ce sont les problèmes de solitude et les conséquences négatives de l'hébergement des personnes âgées en maison de repos de grande taille, telles que la perte de l'autonomie, la dégradation, etc. qui sont à l'origine de la réflexion d'une équipe du CPAS. Le CPAS, confronté à une demande énorme d'hébergement pour sa maison de retraite, obligé d'imaginer d'autres solutions, a eu l'opportunité de prendre en location auprès de la société de logement social locale, six pavillons de cinq chambres chacun, initialement destinés à des familles nombreuses. Il les a aménagés et les a ensuite mis à la disposition de personnes âgées se sentant seules.

A la Résidence des Hauteurs, l'idée de départ était de mettre à la disposition du plus grand nombre de personnes une formule alternative à l'institutionnalisation pour les personnes âgées auxquelles cette forme de réponse, en termes de lieu de vie, ne semblait pas convenir. Il fallait que cette formule soit financièrement accessible, tout en offrant suffisamment de garantie aux personnes âgées qui la fréquentent. Il fallait aussi ouvrir le projet aux personnes âgées du quartier, faire en sorte qu'elles puissent rester le plus longtemps possible dans leur lieu de vie habituel, leur quartier, afin qu'elles ne se sentent pas déracinées. L'objectif est avant tout social et humain.

Quant à Versailles Seniors, le projet a démarré sur la base du constat émis par une société de logement social, Lorebru, que les personnes âgées vieillissant dans la précarité n'étaient pas bien logées. Propriétaire d'une centaine de logements sociaux à Bruxelles, Lorebru a décidé d'affecter un de ses logements à un projet-pilote d'habitat groupé pour personnes âgées à revenus modestes.

### *Points forts et obstacles*

Au niveau des compétences nécessaires à la mise sur pied de telles initiatives, nous avons remarqué que, n'étant pas à leur coup d'essai, ces professionnels bénéficient des compétences et des connaissances nécessaires à la mise en place de ce type de projet.

De plus, ces projets ont pour avantage de garantir une certaine stabilité dans le temps pour le projet. Chez Andromède, même si les habitants changent, c'est toujours la même responsable entourée d'une équipe compétente, qui les accompagne depuis plus de vingt ans et qui est garante des valeurs du projet. Notons que les risques mis en évidence dans l'analyse de la mise en place par une personne « moteur » peuvent être similaires dans ce cas.

Un projet mené par une collectivité bénéficie-t-il de plus de crédit dans l'opinion publique et face au monde politique ? Ne fait-il pas face à moins d'obstacles sur sa route ? On peut se le demander. Quoi qu'il en soit, étant donné la solidité des partenaires, la pression financière nous y a paru beaucoup moins forte.

Hormis certains risques liés à la variation des équipes, des sensibilités politiques ou des subsides, nous n'avons relevé aucun obstacle à ce type de mise en place.

### **Section 5 Conclusion**

Selon nos observations, différents types de mises en place sont à l'origine des habitats groupés que nous avons visités.

Tantôt, un groupe porteur en réflexion face à son propre vieillissement et aux difficultés qui pourraient en découler s'est lancé en pionnier à l'assaut d'un nouveau mode de vie.

Tantôt, c'est une idée, une solution qui germe dans la réflexion d'une personne en particulier qui décide de mener la bataille pour faire vivre son propre projet. Tantôt, le projet est porté et soutenu par une association qui suscite l'initiative de groupes locaux. Tantôt encore, c'est un organisme public qui décide d'apporter une solution à un problème diagnostiqué dans la population dont il a la charge.

Quel que soit le mode de mise en place des projets, nous avons observé des points forts et des points faibles. Certains de ceux-ci sont communs à diverses mises en place, comme par exemple l'adéquation entre les désirs des porteurs du projet et la réalité du quotidien des futurs habitants. D'autres sont plus spécifiques à une mise en place en particulier.

Dans un « groupe mixte », une divergence d'intérêts peut surgir entre futurs habitants et volontaires non habitants lorsque des décisions engageant l'avenir doivent être prises. La présence d'une association de référence sera, certes, un élément de garantie pour éviter toute dérive, et facilitera la recherche d'une solution, mais elle ne pourra empêcher l'apparition de conflits. C'est sans doute le prix à payer pour établir, dès la mise en place de la maison, un mode de fonctionnement où les habitants sont partie prenante de la décision, sans pour autant être les seuls partenaires du projet.



## Chapitre 2 La visibilité des habitats groupés

---

Ces initiatives d'habitat groupé ne sont pas tellement connues du grand public, ainsi que le relève Loriaux dans son ouvrage intitulé *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées* (81): « Si ces concepts de formules d'hébergement circulent facilement dans les congrès et les rencontres de spécialistes, l'information transmise au public et aux usagers potentiels est souvent déficitaire ou incomplète, ce qui contribue à la survie d'idées fausses et de stéréotypes dépassés ».

Interrogeons-nous tout d'abord sur la manière dont les habitants des habitats groupés étudiés ont appris l'existence de ces initiatives, puis sur la publicité faite autour de ces initiatives.

### Section 1 L'information des candidats habitants

Comment les habitants des habitats groupés ont-ils appris l'existence de ces lieux de vie ? Plusieurs canaux sont mis en évidence. Tout d'abord, la simple proximité de l'initiative avec son lieu de vie d'origine ou avec un lieu que l'on fréquente. Ensuite, le bouche à oreille et le fait de connaître telle ou telle personne ou d'appartenir à tel milieu. Ensuite, le rôle d'un tiers a aussi été mis en exergue: la famille, le médecin ou les médias.

#### 1.1 Le rôle de la proximité géographique

##### *Définition*

Géographiquement parlant, le simple fait d'habiter à proximité d'une initiative d'habitat groupé la rend visible et connue des voisins.

##### *Exemples*

Deux initiatives ont principalement été connues de leurs habitants parce que ceux-ci habitaient dans les environs de l'habitat en question. Il s'agit des Résidences des Hauteurs et de l'Automne. La quasi-totalité des habitants était domiciliée dans le quartier ou dans les proches environs et connaissait l'existence de ce lieu de vie par ce biais. Selon leurs dires, ils avaient projeté logiquement le fait d'y habiter un jour, lorsque le moment serait venu.

C'est par exemple le cas de monsieur M., ancien curé du village. Son église se situe en face de la Résidence de l'Automne. A 78 ans, il est le plus ancien membre du groupe et le premier habitant de la Résidence de l'Automne.

*« Je vivais seul dans un grand appartement et j'avais des soucis de santé. A ma retraite, comme je connaissais cette maison en face de mon église, j'ai demandé au docteur Danthine s'il n'y avait pas une place pour moi ». (Interview de monsieur M., Résidence de l'Automne)*

Madame T. habitait tout près, dans une maison que l'on peut même apercevoir depuis le jardin de la Résidence des Hauteurs. Elle connaissait bien ce lieu, c'était, il n'y a pas si longtemps, une boulangerie où elle venait chercher son pain.

---

81 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *op. cit.*, pp. 16 et 17.

Monsieur R. a découvert le Petit Béguinage par hasard, en se promenant à Louvain-la-Neuve avec ses petits-enfants. Il n'avait jamais entendu parler d'habitats groupés avant. En apercevant la cour, il s'est dit « *Quel coin splendide: je voudrais y arriver un jour* ». Pour lui, ce lieu de vie paraissait idéal.

#### *Points forts et obstacles*

Les habitants ayant intégré l'habitat au départ sous l'impulsion de la proximité géographique nous ont raconté être particulièrement satisfaits de pouvoir demeurer dans leur environnement familial, de pouvoir toujours faire leurs courses au même endroit, connaître les transports en communs, les facilités de l'environnement.

Aucun obstacle ne nous est apparu comme spécifique à ce mode de connaissance.

## **1.2 Le rôle du « bouche à oreille » et des relations**

#### *Définition*

Le monde des habitats groupés est petit. Certains habitants en ont découvert l'existence et y sont entrés car ils connaissaient un porteur de projet ou connaissaient quelqu'un qui connaissait quelqu'un...

#### *Exemples*

C'est le cas de monsieur J., habitant Monticelli depuis peu. Veuf, il vivait seul dans la grande maison familiale. A une réception de mariage, il a retrouvé un porteur de projet d'Abbeyfield, ami d'enfance de sa femme qui lui a dit qu'il devrait faire la connaissance d'Abbeyfield. Une conjonction d'éléments a ensuite favorisé son déménagement: un accident, la charge de la maison qui devenait trop lourde et, alors que sa maison n'était pas à vendre, le fait qu'il ait reçu une offre spontanée qui lui convenait tout à fait. C'est comme cela qu'il a déménagé pour Monticelli.

Pour madame M., c'est aussi par connaissances interposées qu'elle a appris l'existence de ce type d'habitat.

*« Je me baladais à Nivelles et j'y ai vu une vieille ferme restaurée avec plein de portes. Je me suis dit que différentes familles devaient y habiter et j'ai pensé « Voilà ce qui me faudrait ! Une maison dans un groupe ! » Mon fils connaissait justement le fils d'une personne qui habitait déjà au Petit Béguinage. Une personne s'est désistée au bon moment, et j'ai pris sa place en 1992 » (Interview de madame M., Le Petit Béguinage)*

Quant à madame M, c'est sa voisine qui lui a parlé du Jardin du Béguinage. Madame M habitait un appartement où elle se sentait très bien mais où elle manquait de voisins. Le projet de son propriétaire de faire des travaux dans l'appartement l'a obligée à le quitter. Elle en a profité pour postuler au Jardin du Béguinage où une place était disponible.

#### *Points forts et obstacles*

Un point fort de ce type de connaissance de l'habitat nous a été signalé par divers habitants, issus de divers habitats confondus: c'est le fait que connaître quelqu'un qui habite déjà l'habitat permet de mieux connaître l'habitat avant d'y entrer, avant de décider de faire l'essai. Les points forts, les difficultés de l'habitat sont présentés par cette personne amie ou connaissance. Toutefois, il peut arriver que la personne qui présente l'habitat ne le fasse pas

d'une manière suffisamment objective, ce qui peut entraîner une désillusion pour le futur candidat qui décide alors de ne pas intégrer le projet.

### 1.3 Le rôle de la famille

#### *Définition*

La famille intervient aussi parfois comme prescripteur. Lorsqu'elle intervient dans l'information par rapport à l'habitat groupé, c'est pour signaler l'existence de ce type d'habitat à son parent, lui laissant ensuite la liberté de se renseigner par lui-même ou l'accompagnant dans ce choix. Parfois, c'est elle qui prend les devants et inscrit la personne âgée, mais c'est assez rare.

#### *Exemples*

Par exemple, c'est le petit-fils de madame W. qui est venu voir s'il y avait un appartement libre à la Résidence des Hauteurs. Comme il y en avait un, il l'a inscrite puis l'a invitée à venir y dîner avec lui. Le lieu lui a plu. Comme la maison devenait trop lourde à entretenir pour une personne veuve (jardin, pelouses, haies), elle a accepté sa proposition. Ici encore, le rôle proactif de la famille fut majeur:

*« A 79 ans, j'habitais seule dans une grande maison en région liégeoise. C'est mon fils qui m'a proposé de venir ici. Il m'a dit que c'était une maison avec des appartements où on est comme chez soi, et qu'en plus, je serais plus près de lui. Il est venu voir avec ma belle-fille et ils m'ont dit que c'était bien. Dix jours après, j'étais là »* (Interview de madame P., Résidence des Hauteurs)

*« J'étais au Val d'Or en rééducation, après une opération où on m'a posé une prothèse de hanche. Je ne pouvais plus rentrer chez moi, ma fille avait peur des escaliers. Elle a cherché pour moi et s'est occupée de tout. Je ne suis même pas venue voir, je n'aurais pas su ! »* (Interview de madame M., Résidence des Hauteurs)

C'est la filleule de P.F. qui lui a renseigné l'habitat groupé du Petit Béguinage. Vivant en Allemagne, elle cherchait en vain un lieu de vie qui lui conviendrait. Plus rien ne la retenait là-bas, pourquoi pas se rapprocher de sa famille ?

#### *Points forts et obstacles*

L'un des obstacles rencontrés est celui de vouloir faire plaisir aux membres de la famille insistant pour l'entrée dans l'habitat. Le choix, alors, n'est plus celui de la personne concernée par le déménagement, même si après, la vie au sein de l'habitat peut très bien se dérouler. Néanmoins, la famille est souvent très proche de son parent concerné, le connaît et sait ce qui pourrait lui plaire. Dans certains cas, la famille est le « petit coup de pouce » qui manquait pour aider la personne concernée à prendre sa décision.

### 1.4 Le rôle du médecin

#### *Définition*

Dans de nombreux cas rencontrés, c'est le médecin qui non seulement informe la personne de l'existence de ces lieux de vie, mais aussi lui conseille (souvent fortement) d'y habiter.

### *Exemples*

C'est tout spécialement le cas de la Résidence des Hauteurs, de la Résidence de l'Automne et de l'Antenne Andromède où, au sortir d'une hospitalisation, un médecin propose ce type d'habitat. A la Résidence de l'Automne, c'est le rôle du médecin traitant qui est notable, le médecin du village (le père puis le fils) faisant partie du groupe des porteurs du projet.

*« J'avais fait une chute et je me suis retrouvée à l'hôpital. Comme je vivais dans une grande maison, seule, je ne pouvais plus rentrer chez moi. Le médecin m'a alors proposé d'essayer ceci »* (Interview de madame F., Andromède)

*« J'étais en clinique à Namur, j'ai été opéré, je ne savais plus marcher, plus monter d'escaliers, il m'était impossible de rentrer chez moi. Je savais qu'il y avait des places ici et j'étais intéressé. Les médecins m'ont proposé de rentrer ici, j'étais d'accord »* (Interview de monsieur F., Résidence de l'Automne)

*« Depuis le décès de mon mari, je ne supportais pas la solitude. Comme je ne me remettais pas, mon médecin m'a conseillé d'entrer ici »* (Interview de madame P., Résidence de l'Automne)

### *Points forts et obstacles*

Dans certains cas, les personnes concernées ne se rendent pas compte des difficultés physiques inhérentes aux problèmes de santé qu'elles viennent de traverser. Fermées aux conseils divers de l'entourage, elles ont davantage écouté les recommandations du médecin, figure d'autorité, déconseillant un retour à domicile et favorisant un déménagement vers l'habitat groupé en question.

Le point négatif est que ce choix s'opère alors à défaut de pouvoir rester chez soi. Néanmoins, comme nous le verrons plus loin, toutes les personnes à qui un médecin a proposé de déménager ont consenti à ce choix et sont parvenues à s'approprier leur nouveau lieu de vie.

## **1.5 Le rôle des médias**

### *Définition*

Le rôle des médias fait référence aux articles de journaux, aux émissions télévisées, etc. portant connaissance de l'existence de tels habitats groupés. Il semble ténu, du moins quand on prend en compte le faible nombre d'habitants ayant découvert leur lieu de vie par ce biais.

### *Exemple*

C'est toutefois le cas de quelques personnes, dont ces deux couples.

Monsieur G et son épouse, madame B., sont tombés par hasard sur un article présentant Abbeyfield dans le magazine *Femmes d'aujourd'hui*. Madame avait des difficultés pour faire les travaux ménagers ainsi que le repas. Il n'était pas urgent de partir mais le lieu leur plaisait « C'est ce qui nous convient », ils ont sauté sur l'occasion et ont emménagé. Ils étaient alors les premiers habitants de Monticelli.

C'est un article dans la Libre Belgique qui a appris à madame D. et à monsieur P. l'existence du Petit Béguinage et la possibilité de vivre avec d'autres personnes.

*« Vivre à Louvain-la-Neuve était un rêve depuis toujours. J'avais des problèmes de santé, mon mari travaillait toujours et je me sentais seule. Je ne pouvais plus conduire, j'étais isolée. J'ai montré l'article à mon mari qui, après un refus catégorique, a compris mon besoin et a accepté de venir visiter les lieux » (Interview de madame D., Le Petit Béguinage)*

### *Points forts et obstacles*

Pour autant qu'il s'agisse d'articles favorables, le point fort des médias est d'une part leur large pouvoir de diffusion et d'autre part leur attractivité. Un article bien rédigé, accompagné de photos et d'interviews d'habitants est une excellente publicité pour les porteurs de projet. Un reportage télévisé l'est encore plus.

Nous pouvons tout de même nous demander si la publicité que l'on veut faire du projet en profitant de ce média à large diffusion ne pallie pas à l'objectivité de l'information donnée. D'autre part, le risque pour les porteurs de projet de ne pas maîtriser l'information qui sera finalement diffusée est aussi réel.

## **Section 2 La visibilité vue par les porteurs de projet**

Nous avons décrit les modalités ayant permis aux habitants rencontrés de prendre connaissance de l'existence des habitats groupés. Mais du côté des porteurs de projet et des créateurs, comment voient-ils la publicité à faire de leur projet ? Quelle publicité en font-ils ? Globalement, il est aisé de remarquer que peu de publicité est faite autour des habitats groupés. Il nous semble évident que seul un cercle de professionnels de la gérontologie ainsi que des personnes très intéressées par le concept sont au courant du fait que les habitats groupés sont une possibilité de lieux de vie offerte aux personnes âgées.

Deux logiques s'affrontent dans la tête des créateurs.

### **2.1 Les porteurs qui font et veulent faire connaître l'habitat**

D'une part, nous détectons, pour certains, l'envie de faire de la publicité pour faire connaître le projet lui-même ou le concept du projet, par exemple, pour que d'autres créent le leur. D'autre part, nous pouvons aussi discerner le besoin de faire connaître le projet afin d'occuper les logements, étant donné la pression financière liée aux investissements de départ (achat, rénovation, location, etc.). Plusieurs voies d'information du public sont explorées par ces porteurs:

#### *Conférences de presse et articles dans les journaux*

C'est l'une des voies empruntées par Entre Voisins, lorsque l'habitat a été prêt à accueillir les premiers habitants. Le président du Conseil d'administration pense d'ailleurs que le rôle des médias est important et qu'ils devraient être plus souvent utilisés. Une conférence de presse bien organisée, rehaussée par la présence de personnalités politiques ou d'experts en gérontologie, permet de donner de la visibilité et de la crédibilité aux habitats. Souvent, les initiateurs rédigent un dossier de presse qui inspirera en tout ou en partie les articles des journaux.

Au Petit Béguinage aussi, on a choisi la voie de la presse afin de compléter le groupe, les initiateurs ont fait paraître des annonces dans les journaux. Connaissant une journaliste de la Libre Belgique, ils l'ont contactée. Cette dernière a fait un article qui a eu un grand retentissement: plus de 300 personnes les ont contactés.

Ainsi, l'information par voie de presse peut émaner soit des projets eux-mêmes, soit de journalistes intéressés par la problématique. Nous avons remarqué que les journalistes pouvaient s'y intéresser et les traiter sous plusieurs angles: sous l'angle de l'architecture: une architecture nouvelle, intégrant les besoins du vieillissement, ou une architecture groupée; sous l'angle social: des habitats pour personnes âgées qui permettent de rompre la solitude, des habitats financièrement accessibles; ou l'angle du vieillissement de la population: comment répondre au problème de l'habitat des personnes âgées de plus en plus nombreuses ?

#### *Des reportages télévisés*

C'est rare, mais il arrive que des chaînes de télévision s'intéressent à ces expériences. Par exemple, un reportage d'Autant Savoir a été réalisé sur les habitats groupés il y a peu de temps.

#### *Des publications*

De nombreux projets sont présentés dans des brochures de style triptyque. D'autres réalisent et éditent des petits journaux mensuels ou trimestriels, des « newsletters », comme Le Petit Béguinage et Abbeyfield. Certains porteurs de projet sont prolixes et aiment écrire, comme monsieur Huvelle, porteur du projet du Petit Béguinage, qui, en collaboration, a fait éditer un livre intitulé *Vivre autrement le troisième âge, les nouveaux béguinages*, suite au colloque de Louvain-la-Neuve à l'occasion de l'inauguration du Petit Béguinage de Lauzelle (82). En ce qui concerne Abbeyfield, en plus de leurs nombreux fascicules descriptifs, un e-book (livre électronique) en apporte une description exhaustive(83).

Mais les porteurs de projet ne sont pas les seuls à écrire à leur sujet. De récentes publications des Ministères, comme « Demandez à Raymond » ou « Bien Vieillir, bien vivre en Wallonie », qui présentent la diversité des lieux de vie offerts aux personnes âgées en Wallonie, y compris ces expériences novantes, favorisent la diffusion de l'information.

Certains colloques, comme le colloque « Habiter autrement », organisé en 2000 à Louvain-la-Neuve, le 1<sup>er</sup> Forum wallon sur les Vieillesse de 2003 au Théâtre de Namur ou celui organisé par Les nouvelles Feuilles familiales à Namur, participent aussi à la visibilité de ce projet. D'autant qu'à la suite de ces colloques, des publications sont éditées et diffusées.

#### *La collaboration avec des centres ressources*

Les fascicules de présentation sont présents sur certains présentoirs dans les hôpitaux, CPAS, administrations communales, etc., ce qui les rend visibles et accessibles à une population susceptible d'avoir besoin d'un logement de ce type.

L'asbl infor-homes (Bruxelles et Wallonie) est aussi un relais. Les personnes y travaillant répertorient ces expériences d'habitat groupé dans les catalogues de l'asbl et les visitent régulièrement afin de les évaluer.

#### *Des sites internet*

Il existe un site internet tout spécialement dédié aux alternatives au logement traditionnel: <http://www.habiter-autrement.org>. Ce site offre un catalogue et une description de types de

---

82 Huvelle, P. et al., *Vivre autrement le troisième âge, les nouveaux béguinages*, actes du colloque de Louvain-la-Neuve, ARC Brabant Wallon, 1996.

83 Labiso, *La maison Abbeyfield de Villers-la-Ville, des personnes âgées comme les autres, mais qui s'organisent*, cahier numéro 7, Edition Luc Pire Electronique, [www.labiso.be](http://www.labiso.be).

logements alternatifs, d'informations pratiques, juridiques, de livres de référence, etc. et propose une bourse aux projets. Il publie aussi les actes du colloque « Habiter autrement ».

*« Les habitants du Jardin du Béguinage pensent à parler de leur projet sur ce site internet... donc il va y avoir pub... il va falloir gérer ça ! (Interview de monsieur Debelle, Le Jardin du Béguinage)*

### *L'ouverture des projets*

Nous avons pu constater que, sans compter les occupations privées des habitants des habitats groupés visités, nombre d'entre eux ont un agenda chargé de visites. Visites d'étudiants, d'hommes politiques, de chercheurs, etc. ! C'est surtout le cas des maisons Abbeyfield, qui bénéficient de la forte structuration d'Abbeyfield Belgium et du dynamisme de ses présidents, mais aussi du Petit Béguinage, dont la durée (10 ans déjà) et la personnalité de monsieur Huvelle constituent des éléments-clés.

## **2.2 Les porteurs de projet qui restent discrets**

Certains projets ne souhaitent pas que trop de publicité soit faite autour d'eux et préfèrent le biais du « bouche à oreille ». Cet argument est justifié par un souci de sélection du public et de préservation de leur qualité de vie ! Cette attitude nous est aussi expliquée tout simplement par le peu de rotation dans ces petites structures. Il y a peu de places et peu de décès, ce dont nous ne pouvons que nous réjouir, et aucune place n'est disponible. Pourquoi faire de la publicité alors qu'il ne serait pas possible de répondre aux demandes ?

## **Section 3 Conclusions**

En matière de visibilité, nous pouvons dire que les habitants de ces habitats groupés en ont appris l'existence par une diversité de moyens. Dans cette diversité, le hasard et le rôle de tiers restent fort importants.

Nous pouvons pointer des tendances dans certains habitats. A la Résidence des Hauteurs, à l'Antenne Andromède et à la Résidence de l'Automne, nous constatons le rôle de prescripteur d'un tiers, de la famille ou du médecin. Ces personnes avaient peu entendu parler des habitats groupés auparavant, alors que les habitants du quartier connaissaient déjà ces expériences. Par contre, à Monticelli, chez Entre Voisins, au Petit Béguinage et au Jardin du Béguinage, les habitants ont eu une démarche plus proactive pour rechercher de l'information sur un lieu de vie qui leur corresponde. Dans ces cas, le rôle des médias et du bouche à oreille est plus important. Nous pensons qu'un lien existe entre le niveau socioculturel, qui sera traité plus avant, et la manière dont les habitants ont pris connaissance de l'habitat groupé.

Nous constatons aussi que l'information diffusée dans la presse par les porteurs de projet touche les professionnels plutôt que les habitants. En effet, l'information par les médias est mentionnée comme une voie de prédilection par les porteurs de projet mais, dans les faits, peu d'habitants les ont découverts par ce biais.

Tout comme les porteurs de projet, nous pensons aussi que la presse est un bon moyen d'information « tout public » mais que son usage nécessite des précautions et que le message véhiculé devra être vérifié afin d'apporter la connaissance la plus claire et correcte. Par la publicité faite autour de leur projet, mais aussi par leur ancienneté, Abbeyfield et le Petit Béguinage (qui vient de fêter ses 10 ans) sont les novations les plus connues.

## Chapitre 3 Les motivations à habiter en habitat groupé

---

De multiples motivations nous ont été rapportées, que nous essayons de sérier ci-dessous. Certaines sont des motivations positives pour l'habitat groupé, tandis que d'autres sont des raisons qui poussent à quitter son logement d'origine et qui, n'étant pas spécialement dirigées vers l'habitat groupé, y mènent pour d'autres raisons.

### Section 1 Les motivations positives

#### 1.1 Rompre la solitude

Rompre la solitude et l'isolement est l'une des causes majeures du choix d'habiter en habitat groupé. Font partie de ce groupe des habitants qui, suite au décès de leur conjoint (il s'agit principalement de veuves) et à l'envol de leurs enfants, se retrouvent seuls et isolés dans une grande habitation. Ils et elles souffrent cruellement de solitude et cherchent à la rompre.

Madame O connaissait Abbeyfield depuis 1995, c'est sa fille qui lui en avait parlé. Au départ, elle s'était investie dans Abbeyfield Belgium avec son mari, puis celui-ci est décédé en 1999. Quelques années plus tard, la solitude lui pesait énormément et elle a souhaité quitter sa maison.

*« J'ai énormément perdu à la mort de mon mari. Je n'avais plus de fonction sociale, plus personne de qui m'occuper, la vie n'avait plus d'intérêt. Je n'ai jamais eu beaucoup de loisirs collectifs, je faisais plutôt des choses seules. Je me sentais prête pour le home, j'ai rangé ses papiers, par ordre alphabétique, et le premier sur lequel je suis tombée, c'était les coordonnées d'Abbeyfield. Je ne sais pas comment ça avait pu m'échapper ! Je n'aimais pas l'idée d'aller dans un home mais je ne voyais pas où d'autre j'aurais pu aller. La solitude me pesait trop: je devais sortir de chez moi pour parler à quelqu'un, ça me semblait très dégradant. J'avais envie d'être en groupe, de rencontrer des gens, de manger ensemble, d'avoir de nouvelles responsabilités. »*  
(Interview de madame O., Entre Voisins)

#### 1.2 Se sentir en sécurité

Nous remarquons qu'un ennui de santé ou la peur d'avoir un problème aigu de santé (une attaque, une chute, etc.), conjugué(e) au fait de vivre seul, peut constituer le déclic d'une recherche d'un nouveau lieu de vie. Le candidat espère trouver dans l'habitat groupé un entourage prêt à le secourir en cas de besoin. Par exemple, madame M. vivait à l'étranger. Seule dans sa grande maison, elle a eu une grosse angine avec complication respiratoire. Elle était seule et étouffait ! Elle a voulu revenir près de ses enfants et vivre dans un lieu où elle pourrait être secourue.

Sous l'expression « se sentir en sécurité », on trouve aussi des habitants qui ont choisi d'entrer dans l'habitat pour des raisons d'insécurité physique: par peur de l'agression dans des quartiers « peu ouverts » ou fréquentés par de nouvelles populations « inconnues ». Nous en avons vu un exemple au Jardin du Béguinage.



### 1.3 Etre libre

La sécurité et la rupture de la solitude se conjuguent dans la tête et dans la vie des habitants avec une grande liberté. D'accord pour vivre groupé, mais avec un maximum de liberté et d'autonomie ! L'habitat groupé le leur permet. Dans leur partie privative, chacun vaque à ses occupations et mène sa vie comme il l'entend, dans le respect bien entendu du groupe et des règles auxquelles on a accepté de se soumettre.

Pour monsieur R, résident du Petit Béguinage, l'apport de l'habitat groupé se résume ainsi: « Une vie commune dans le respect de la liberté de chacun ».

### 1.4 Vivre en « communauté »

L'aspect de la vie de groupe est parfois la motivation à habiter en habitat groupé. PF, habitant au Petit Béguinage, nous fait part de ses motivations:

*« J'avais visité des résidences-services dans le Brabant, les prix étaient sensiblement les mêmes, mais à la différence des habitats groupés, on n'y vit pas ensemble, c'est anonyme comme tout ! Surtout s'il n'y a pas de base, de projet ou si les habitants n'ont pas envie de s'investir. Ici, c'est plus sérieux, du point de vue humain. »* (Interview de madame P.F., Le Petit Béguinage)

Plusieurs personnes ont fait le choix de l'habitat groupé afin de pouvoir vivre avec d'autres personnes de leur âge et de leur milieu socioculturel, avec qui elles pourraient discuter et partager des moments.

### 1.5 Créer un nouveau projet

L'idée d'un nouveau projet dans lequel s'investir, l'idée de responsabilités et d'implication est aussi une motivation pour certains habitants, principalement ceux qui font partie des groupes fondateurs.

Religieuse, relativement jeune et dynamique, madame P. connaissait la vie communautaire. Pourtant même si la vie communautaire ne lui déplaisait pas, elle n'a pas choisi d'y vivre pour cela.

*« J'aimais le fait de commencer quelque chose à 60 ans, de créer une autre manière de vivre en ville, un habitat commun et intégré, tout me stimulait !... Rassembler les gens autour d'un projet, ça me plaisait !! »* (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage)

## Section 2 Les motivations « par défaut »

Cette section présente, quant à elle, la deuxième catégorie de motivations, que nous avons nommées « par défaut », c'est-à-dire les motivations qui poussent à quitter son lieu de vie, plutôt que celles qui motivent positivement à entrer en habitat groupé.

Dans ces cas, nous trouvons des habitants qui se sont trouvés face à une situation les obligeant à choisir un nouveau lieu de vie, que ce soit pour des raisons matérielles comme la vente de l'appartement dans lequel ils vivaient (Entre Voisins, Le Jardin du Béguinage), des raisons médicales comme l'impossibilité de pouvoir encore entretenir la maison ou monter les escaliers suite à une chute ou à un autre problème de santé (Résidence de l'Automne,

Andromède, Résidence des Hauteurs) ou encore suite à des raisons sociales comme l'éloignement des enfants (Antenne Andromède) ou le besoin de se rapprocher de centres urbains offrant plus de possibilités d'activités (Entre Voisins, Le Petit Béguinage).

Tous ces habitants n'ont pas, de prime abord, manifesté le désir de changer de lieu de vie mais, face à des événements de vie contraignants, se sont vus dans l'obligation d'y réfléchir. À ce moment-clé, ils décident alors, de leur propre chef de choisir l'habitat groupé.

Nous pouvons les systématiser en deux catégories:

## **2.1 Une maison qui ne convient plus**

Pour de nombreuses personnes vieillissant seules, l'attachement à leur maison d'origine, celle où elles ont vécu en couple, fait des projets, élevé leurs enfants, est compensé par les difficultés croissantes à l'entretenir ou à y vivre. La maison devient trop grande à entretenir, trop vide, trop dangereuse avec ses escaliers et ses tapis, son poêle à bois ou sa cuisinière à gaz. Le jardin doit être entretenu, la pelouse tondue, les haies taillées et ce n'est plus possible.

Nous retrouvons ici, entre autres, toutes les personnes qui ont été « envoyées » par leur médecin traitant ou par le médecin de l'hôpital.

*« Si cela ne m'était pas arrivé, je n'aurais pas quitté ma maison. Je ne pensais pas quitter ma maison »* (Interview de madame X., Antenne Andromède).

Pour d'autres, cette maison, investie de tant de mémoire, devient trop douloureuse. C'est là que le conjoint s'est éteint et elle vibre encore de sa présence. On préfère alors l'abandonner. Dans d'autres cas, cette maison que l'on souhaitait située dans un lieu calme, à la campagne, en pleine nature, devient un lieu d'isolement, loin des services et des commerces, loin des transports en commun et des activités de la ville.

## **2.2 Rassurer les enfants**

Nous trouvons aussi des habitants qui anticipent leur avancée en âge et qui, malgré un niveau de vie qu'ils qualifient de très bon, craignent de devenir une charge pour leurs enfants ou pour des étrangers s'ils n'ont pas de famille.

Par exemple, madame K. ne souffrait pas de solitude. Elle vivait dans un petit appartement qui lui plaisait, très bien situé et possédant un jardin. Elle ne tenait pas vraiment à le quitter mais se rend compte aujourd'hui qu'elle cherchait de manière plus ou moins vague à ce que ses enfants ne se retrouvent pas face à une maman qu'il faudrait 'mettre' un jour dans un home, fait dont tout le monde souffrirait.

Rassurer les enfants est rarement la motivation première à un déménagement, mais nous remarquons que leur tranquillité d'esprit pèse lourd dans la balance. Interrogés sur l'avis de leurs enfants quant à leur nouveau style de vie, tous les habitants sans exception nous ont confié que le fait que leur parent vive entouré les rassurait énormément.

*« Mes enfants sont soulagés car j'ai des voisins. Ils sont aussi contents de ne pas devoir me prendre en charge. L'un de mes fils voudrait même faire pareil et habiter aussi en habitat groupé »*. (Interview de madame M., Le Petit Béguinage)

*« Je suis tout à fait indépendant, mes enfants n'ont pas besoin de s'occuper de moi, je suis bien entouré ! »* (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage)

### **Section 3 Conclusions**

De nombreuses raisons différentes semblent être à l'origine du choix des habitants que nous avons rencontrés. Selon nos observations, il n'arrive jamais que seule une de ces motivations soit présente et ait décidé au choix. C'est toujours un faisceau de raisons qui conduit les personnes à quitter leur logement. Dans ce faisceau, c'est la rupture de la solitude dans un cadre de liberté et d'autonomie qui est la raison la plus citée.

Hors de cela, nous ajoutons que les raisons du choix de l'habitat groupé sont propres à chacun, à chaque histoire de vie. Nous n'avons en aucun cas le droit de décider si certaines sont de meilleures raisons que d'autres.

Néanmoins, nous verrons en profondeur, dans le titre VIII, l'importance de certaines circonstances de ce choix (choix personnel, contrôle de la personne concernée sur le choix de son nouveau lieu de vie, etc.) sur l'adaptation au nouveau cadre de vie.

## Chapitre 4 Les admissions en habitats groupés

---

Quelle est la demande pour vivre en habitat groupé ? Une procédure de sélection a-t-elle été prévue ? Qui est chargé de cette procédure et comment se déroule-t-elle ? Comment est-elle vécue par les postulants ? Quels sont les critères ? La procédure annoncée correspond-elle à la réalité ? Et le choix des premiers occupants ? Ces quelques questions ont guidé notre travail relatif aux admissions en habitat groupé.

### **Section 1 La demande**

En préalable, voici quelques informations que nous avons recueillies sur la demande des candidats habitants, et la réaction des responsables à ce sujet.

Certaines personnes ressource rencontrées nous disent recevoir peu de demandes, ou à tout le moins plus de demandes d'information que de demandes sérieuses de vivre en habitat groupé. Par exemple, chez Entre Voisins, suite à la parution d'articles de journaux dans le « Vlan » et dans « La Capitale », il y a eu beaucoup de demandes (une cinquantaine plus les coups de fil). Certaines demandes étaient inadéquates, d'autres plus appropriées; les unes ont abouti, les autres pas. Petit à petit, un groupe de 30 sympathisants s'était constitué, qui se rendait aux réunions. Le président tient à ne pas trop pousser les gens. Si nécessaire, il réoriente déjà au téléphone. Actuellement, il y a très peu de demandes, ce sont plutôt des relations qui se montrent intéressées. Ces derniers temps, comme il y avait deux places à attribuer, quelques demandes sérieuses ont été mises en examen. La procédure d'admission est, comme nous le verrons ci-dessous, assez longue et lourde pour les habitants. Elle n'est mise en route que dans les cas sérieux.

Le son de cloche est sensiblement le même au Jardin du Béguinage.

*« On n'a pas de demande car on n'en parle pas: on ne veut pas qu'on en parle car nous ne serions pas capables de répondre aux demande: il n'y a pas de place libre ! Par contre, si une bonne information était donnée, je pense, je suis même certain qu'il y aurait plus de demande. Les habitants veulent se mettre sur un site internet: « habiter autrement », donc il va y avoir pub... il va falloir gérer ça ! » (Interview de monsieur Debelle, Le Jardin du Béguinage)*

Au Petit Béguinage, on nous a confié qu'il y avait beaucoup de demandes.

*« On reçoit beaucoup de demandes mais le groupe décourage les gens: il n'y a pas de liste d'attente... et on n'est pas prêts à mourir de si tôt ! Par contre, le groupe aide les demandeurs à réfléchir pour mettre sur pied un projet d'habitat groupé s'ils le souhaitent » (Interview de monsieur Huvelle, Le Petit Béguinage)*

A la Résidence de l'Automne aussi, la présidente nous a dit recevoir pas mal de demandes sérieuses, mais que quand une place se libère enfin, soit les demandeurs ont trouvé un autre hébergement, soit ils ne sont pas encore prêts à quitter leur logement.

Par contre, le Président de Monticelli se plaint du peu de demandes qu'il reçoit et du fait que sa maison a du mal à se remplir. Il cherche activement tout moyen de publicité lui permettant de remplir sa maison.

## **Section 2 Les critères de sélection**

Si tous les habitats n'ont pas mis sur pied une procédure formelle de sélection, comme nous le verrons plus loin dans cette section, tous ont recours à des critères afin de sélectionner les candidats habitants sur une base la plus objective et équitable possible.

En effet, tous sont d'avis que toute personne ne peut rentrer dans n'importe quel projet. Il faudra donc évaluer cette personne au regard de chaque projet. Les critères utilisés ont été plus ou moins formalisés en fonction des projets.

### **2.1 Quelques illustrations**

Au Petit Béguinage, il s'agit de vérifier les motivations des candidats, les conditions psychologiques favorables et leur volonté de mener une vie semi-communautaire. Le Petit Béguinage a tenté de donner une définition du profil attendu des candidats: « il faut une attention, une écoute, un respect, une disponibilité au service des autres, ainsi que la faculté de recevoir et de demander, la discrétion qui évite les commérages, la souplesse nécessaire à l'acceptation des différences, la facilité du pardon donné et reçu » (84).

Dans le Beguin's paper, le Petit Béguinage a retenu une liste de critères de sélection afin d'éviter les dérives élitistes. Il s'agit des critères suivants:

- « Ouverture d'esprit, capacité d'écoute, de relation et de partage
- volonté de s'intégrer, adhésion à la charte et au groupe tel qu'il est déjà constitué
- spiritualité ouverte, œcuménique au sens large du mot
- autonomie physique et psychologique (être bien dans sa peau)
- âge limite, sauf exception, entre 55 et 75 ans. » (85)

Chez Entre Voisins, au début du projet, le groupe porteur a fait appel à une chargée de mission qui a aidé le groupe fondateur à formaliser des critères de sélection. Une méthode objective a été utilisée:

- Définition des objectifs du projet;
- En fonction de cela, définition de ce qui est attendu du candidat au niveau des dispositions requises pour convenir au projet en termes de capacités de communication, de participation et d'autonomie. Certains souhaits doivent être rencontrés, d'autres sont plus secondaires mais personne n'est parfait;
- Et pour le décideur, définition des indices permettant de décider si le candidat possède les capacités requises. Par exemple, certains obstacles: le racisme, le refus de certaines idéologies. Le groupe est très sévère sur les personnes qui, dans leur manière de faire, ne respectent pas les autres (commérages, désirs de nuisances, etc.).

Chez Andromède, le CPAS et les assistantes sociales ont décidé de ne pas objectiver de critères de sélection préalables. La décision est basée sur des éléments extrêmement subjectifs et relationnels. D'où la difficulté de rédiger une charte. Ainsi, pour entrer à l'Antenne Andromède, il faut le désirer et ensuite, être accepté par chaque cohabitant du groupe. Le

---

84 Beguin's paper, numéro spécial, mis à jour en juin 2004, p. 6.

85 Beguin's paper, *op. cit.*, p. 7.

travail des assistantes sociales est donc de permettre l'expression des attentes des uns et des autres sans jugement et de suivre les décisions qui vont être prises. Dans cette optique, un avantage est lié au fait qu'il existe six petites unités différentes dans le projet. Si une personne candidate ne trouve pas les « atomes crochus » qui lui sont nécessaires dans un groupe, elle peut les trouver dans un autre. Chaque fois que c'est possible, deux groupes sont présentés au candidat habitant de manière à ce qu'il puisse lui aussi émettre un choix entre deux modes de vie différents. La vie à l'Antenne Andromède est basée sur ce choix réciproque, fait à l'unanimité des habitants du groupe après une période d'un mois d'essai.

## **2.2 Les critères communs aux différents projets**

Ce qui semble souvent être recherché par ces critères, c'est la recherche d'une complémentarité, d'une adéquation du nouvel arrivant avec le groupe des habitants déjà en place. On cherche aussi à vérifier si le candidat sait à quoi il s'engage en voulant investir l'habitat en question.

Nous pouvons essayer de systématiser certains critères de sélection relativement communs aux sept projets. Il s'agit en l'occurrence:

1. des traits de personnalité (ouverture, tolérance, diplomatie, etc.),
2. des comportements (entraide, respect, etc.),
3. de la compréhension du projet (information, compréhension, motivation, etc.),
4. des critères de santé (physique et mentale),
5. de limites d'âge,
6. de limites de revenus.

## **2.3 Une évolution dans les critères ?**

Aux dires d'un membre du groupe chargé de l'admission chez Entre Voisins, on peut déceler une évolution dans les critères de sélection mis en place par le groupe.

Il semble nécessaire que la procédure soit fixée, mais que ce cadre permette l'évolution des critères au gré de la configuration du groupe. Des critères prennent plus ou moins d'importance au fur et à mesure du vécu du groupe. L'admission du premier n'est pas celle du dernier !

Par exemple, et toujours selon ce membre du groupe chargé de l'admission chez Entre Voisins, en si peu de temps, le groupe a déjà vécu de nombreux événements qui les a marqués: le décès d'un des leurs, l'apparition de problèmes de santé pour certains. Ils refusent aujourd'hui des candidats qui auraient des problèmes de santé alors qu'au départ, ils n'étaient pas si réticents.

Nos interviews ont aussi clairement montré une dichotomie entre le processus d'acceptation des fondateurs et des habitants suivants. Les habitants eux-mêmes l'avouent, se demandant, s'ils devaient franchir le processus de sélection, s'ils seraient acceptés dans leur habitat.

Plusieurs raisons justifient cette évolution. Celle mentionnée de l'évolution du groupe, de ses membres et de son vécu. A-t-on été tenté par le besoin de rentabilité à l'ouverture de l'habitat ? Le président s'en défend vigoureusement. Néanmoins, face à chaque demande, une décision devait être prise et la période de stage n'était pas toujours possible. Une fois que la maison fonctionne et que le groupe est bien rodé, il nous semble qu'il tente de protéger ses

acquis en rendant très stricts les critères d'admission. Il connaît aussi mieux ce que demande le vivre ensemble.

## 2.4 Des cas de refus

Les cas de refus qui nous ont été relatés sont plus rares, surtout une fois que la procédure a vraiment été engagée. La présélection semble efficace et c'est plutôt à son niveau que des refus ou des désistements ont lieu. Pour le candidat, choisir de vivre en habitat groupé est un choix qui se mûrit et lorsqu'il se lance dans l'aventure de la sélection, il est généralement prêt.

Toutefois, des refus arrivent. Cette situation est difficile à vivre, autant pour le candidat évincé que pour le groupe. Nous avons pu constater à quel point, lorsque le groupe a une responsabilité dans la sélection, cette charge leur était lourde. Lorsque le groupe doit exposer son choix, exprimer un refus lui est toujours difficile. Cette exclusion d'un pair par ses pairs leur est difficile à porter. Ils sont néanmoins conscients que, pour la viabilité de leur projet, cela doit parfois être fait.

Le candidat refusé n'est pas abandonné pour autant et tous les porteurs de projet et habitants concernés nous ont dit qu'ils restaient disponibles pour lui et tentaient, dans la mesure de leurs possibilités et de leurs connaissances, de le réorienter et de le soutenir au mieux.

### Section 3 La procédure

Le tableau ci-dessous (tableau 5) reprend, de manière synthétique, les procédures mises en place au sein des sept habitats groupés étudiés.

Tableau 5: procédure de sélection par habitat groupé

La procédure de sélection	
L'Antenne Andromède	Après un premier contact avec les assistantes sociales qui présentent le projet, les futurs habitants et les habitants se cooptent. Les candidats bénéficient d'un essai d'un mois.
Entre Voisins	<ul style="list-style-type: none"><li>- Accueil des demandes par le président qui veille à ne retenir comme candidat que des personnes ayant une connaissance suffisante du projet et répondant au critère de revenus modestes,</li><li>- visite de la maison et contacts avec quelques habitants,</li><li>- demande écrite du candidat au président du CA,</li><li>- suivi de la procédure par la chargée de mission,</li><li>- passage devant un médecin,</li><li>- passage devant une assistante sociale qui donne son avis sur la possibilité de budget,</li><li>- séjour de 15 jours dans la maison,</li><li>- vote des habitants à bulletin secret; si le candidat n'obtient pas 2/3 des voix des habitants, sa candidature est refusée, s'il obtient au moins les 2/3, sa candidature est transmise au CA,</li><li>- la décision finale appartient au Conseil d'administration.</li></ul>
Le Jardin du Béguinage	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le président du Conseil d'administration pour les critères administratifs,</li></ul>

---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- interview par le groupe d'accompagnement (GRACC),</li> <li>- rencontre avec les résidents,</li> <li>- décision du Conseil d'administration.</li> </ul>
La Maison Monticelli	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute personne qui désire devenir habitant doit adresser une demande écrite au président</li> <li>- contacts avec quelques habitants,</li> <li>- le médecin traitant donne son avis sur l'aptitude à vivre en groupe de son patient,</li> <li>- stage de 15 jours dans la maison, une chambre d'amis est prévue dans la maison pour ce séjour,</li> <li>- vote des habitants à bulletin secret. Le candidat sera accepté s'il obtient 2/3 des voix, dans le cas contraire, la procédure s'arrête,</li> <li>- en cas d'accord, la décision finale appartient au président du Conseil d'administration.</li> </ul>
Le Petit Béguinage	<p>Pas de procédure formelle. Il s'agit de vérifier les motivations des candidats, les conditions psychologiques favorables et leur volonté de mener une vie semi-communautaire. Ensuite, dans l'acte de base notarié, il est prévu que l'accord des habitants soit acquis pour devenir membre du béguinage et y habiter.</p>
La Résidence l'Automne	<p>Aucune procédure de sélection n'a été instituée. Seule une liste d'attente, sans critères formels, est utilisée.</p>
La Résidence des Hauteurs	<p>Aucune procédure de sélection n'a été écrite et c'est le directeur de l'établissement qui sélectionne les candidats sur la base de l'adéquation au projet destiné à des personnes âgées valides et autonomes, ou en légère perte d'autonomie, et les demandes reçues. L'admission se fait après un entretien avec le futur locataire, ses proches, afin de bien connaître la personne et ses attentes.</p>

---

Nous constatons que certains habitats groupés ont prévu une procédure formelle extrêmement définie et découpée, tandis que d'autres utilisent une procédure plus informelle ou non écrite. Voici les deux procédures opposées.

### **3.1 Des procédures strictes, modélisées et éprouvées**

Dans certains habitats groupés, une procédure d'admission formelle a été mise en place. C'est le cas des deux maisons Abbeyfield et du Jardin du Béguinage.

Ces procédures plus formalisées sont longues et ressenties comme lourdes par les habitants et par le candidat. Elles comportent toujours une série d'étapes « éliminatoires » et ne sont mises en route que dans les cas sérieux de demande, après une présélection réalisée par un gestionnaire ou un administrateur.

Lorsqu'une procédure stricte d'admission a été mise au point, les habitants ont toujours leur mot à dire sur le candidat. Cette procédure sert à vérifier l'adéquation de la personne avec le projet de vie du groupe et ses valeurs et est très utile pour les deux parties.



## Illustration avec la procédure mise en place chez Entre Voisins

Notons en préalable que si cette procédure peut sembler très rigide, elle est en réalité plus souple et malléable que sur papier.

1. Une présélection est effectuée par le président du CA, sur base de critères objectifs: plafond de revenus et âge, bien que ce dernier point soit plus tangent. Si le candidat a été jugé assez sérieux la procédure est mise en route. Elle ne sera interrompue que si le candidat abandonne. Aucun des points suivants n'est éliminatoire;
2. Le candidat rencontre les habitants et visite la maison;
3. Premier entretien avec la « chargée de mission », qui est chargée de la mission de suivre cette procédure. Le candidat est invité à y faire un récit de sa vie;
4. Un médecin expert, au service de l'asbl, donne son avis pour d'éventuelles contre-indications médicales à vivre en habitat groupé;
5. Rencontre avec une assistante sociale qui donne son avis sur la possibilité de budget (ce qui rentre ou pas dans la composition de son budget);
6. Rencontre des habitants aux réunions et aux repas;
7. Le candidat va ensuite séjourner 15 jours dans la maison (cohabitation et cooptation). Ce séjour est très éclairant pour le candidat lui-même;
8. Second entretien avec la « chargée de mission », à la demande du candidat. Son parcours s'arrête ici, il appartient aux habitants et au CA de prendre attitude;
9. Réunion de décision des habitants qui doivent répondre par oui ou non à deux questions: Suis-je prêt à vivre avec X ? Et suis-je prêt à vivre en groupe avec X ? Les résultats ne seront pas communiqués immédiatement. La « chargée de mission », repart avec les votes et ne communiquera que les réponses finales, (admis ou non), mais la proportion restera secrète. Pour avoir un oui final, il faut 2/3 des voix. Si ce n'est pas 2/3, c'est fini;
10. En cas d'accord des habitants, la « chargée de mission » fera un rapport au CA, à qui la décision finale appartient.

Dans cette procédure, de nombreux intervenants ont une responsabilité: en plus du candidat, nous trouvons le groupe, le CA, la chargée de mission, le médecin et l'assistante sociale. Une fois la procédure entamée, elle sera, sauf abandon du candidat, menée jusqu'au bout. Aucun stade n'est en soi éliminatoire. Tous les éléments seront appréciés au Conseil d'administration.

Les questions de finance sont liées au subside qu'Entre Voisins a reçu au titre d'habitat social. Les habitants doivent avoir des revenus inférieurs à un certain seuil.

En ce qui concerne l'avis du médecin, ce qui lui est demandé est d'attester si le candidat présente ou ne présente pas des contre-indications de santé à habiter en habitat groupé, car chaque habitant doit pouvoir collaborer au fonctionnement de la maison. Afin qu'il puisse juger en connaissance de cause, le groupe lui a tout récemment expliqué ce que demande la vie chez Entre Voisins.

Par exemple, « *quelqu'un qui se fatigue vite, qui montrerait une fragilité quelconque ou qui aurait des difficultés à se déplacer ne pourrait pas avoir un avis favorable du médecin* » (extrait de l'interview de la chargée de mission pour Entre Voisins).

Dans ce processus, le rôle de la chargée de mission est d'éclairer ceux qui ont un pouvoir de décision. Elle-même ne dispose pas de pouvoir de décision.

Cette procédure est longue, lourde et éprouvante tant pour le candidat que pour le groupe. Certains dans le groupe ont beaucoup de mal à prendre une décision et à accepter qu'on puisse refuser un candidat (refus d'un pair par les pairs).

### **3.2 Des admissions sans procédure formelle ou écrite**

A l'opposé, nous trouvons des habitats groupés qui n'ont pas mis en place de procédure formelle ou écrite de sélection. C'est l'exemple de la Résidence de l'Automne, de la Résidence des Hauteurs, de l'Antenne Andromède et, dans une moindre mesure, du Petit Béguinage. Dans ces cas, un responsable ou un collège de responsables se charge de l'interview avec le candidat.

A l'Automne, aucune procédure n'a été prévue pour sélectionner les candidats. Le Conseil d'administration accepte les listes d'attente mais elles sont fort peu utiles, étant donné le peu de rotation dans cette maison. Souvent, lorsqu'un décès survient, les personnes qui s'étaient inscrites ont trouvé une autre solution. S'ils n'en ont pas encore trouvé et sont toujours en attente, il arrive qu'ils ne se sentent pas encore prêts à quitter leur domicile. « *Les gens ne partent de chez eux que quand ils sont obligés.* » nous confiera madame Danthine, responsable de l'Automne. Le CA réfléchit à des critères d'admission. L'un de ses objectifs serait d'avoir des résidents plus responsables et donc plus valides, mais ils se rendent compte que ces personnes-là ne veulent pas quitter leur maison en vieillissant.

A la Résidence des Hauteurs, une première discussion a lieu entre le directeur et la personne qui cherche des informations sur ce lieu de vie pour elle-même, pour un membre de sa famille ou pour un de ses patients, s'il s'agit d'un médecin. Ensuite, le directeur rencontre le candidat et, ensemble, ils font le point sur les motivations du candidat à entrer dans l'habitat, sur ce que celui-ci peut lui apporter, sur les aspects plus négatifs, etc.

A l'Antenne Andromède, les critères d'admission volontairement subjectifs seront testés lors d'une entrevue entre les assistantes sociales et le candidat. Si ces dernières pensent que la personne pourrait vivre à Andromède, elles essaient de trouver un appartement qui lui correspondrait. Ensuite, la personne sera présentée au groupe et y fera un stage d'un mois. Chaque fois que c'est possible, deux groupes sont présentés au candidat habitant de manière à ce qu'il puisse, lui aussi, émettre un choix entre deux modes de vie différents.

Au Petit Béguinage, la forme veut que la demande passe par monsieur Huvelle. Il va alors vérifier les motivations des candidats, les conditions psychologiques favorables et leur volonté de mener une vie semi-communautaire. Néanmoins, étant donné la structure juridique de copropriété mise en place, il faut obtenir l'accord de tous les habitants pour devenir membre du béguinage et y habiter.

Ce processus informel semble lourd aux habitants qui pensent qu'il doit être difficile à vivre pour le candidat.

*« Le processus ne doit pas être agréable: il faut faire ses preuves mais en fait, c'est surtout une preuve d'ouverture, plus que de personnalité »* (Extrait de l'interview de monsieur X, Le Petit Béguinage)

## **Section 4 Conclusions**

Comme pour toutes les sections précédentes, nous avons encore pu remarquer la diversité des modus operandi concernant la sélection des candidats habitants. Certains habitats ont mis en place une sélection très formalisée basée sur des critères prédéfinis comme des garde-fous à toute possibilité de dérive de l'esprit de l'habitat. D'autres, au contraire, moins formels, se basent sur l'évaluation subjective des responsables et de la décision du candidat qui, une fois bien informé, choisira ses futurs cohabitants autant que ceux-ci le choisiront.

Certains impliquent fortement les candidats dans cette sélection, d'autres au contraire les impliquent peu ou pas du tout.

Nous avons observé que les procédures de sélection formalisées semblaient difficiles à vivre pour les candidats, mais également pour les habitants déjà en place dans l'habitat. En ce qui concerne ces derniers, la responsabilité de l'exclusion d'un pair semble leur peser. Les critères prédéfinis ne paraissent pas toujours très clairs pour les habitants et les candidats. Par exemple, la question de l'état de santé à l'arrivée dans l'habitat reste un critère très discuté par les habitants.

À l'opposé, les procédures de sélection plus subjectives, réalisées par les responsables, sont moins lourdes pour le groupe qui ne ressent pas le poids qui semble leur peser de « juger si l'autre a sa place ou pas ». Même s'ils revendiquent le droit d'avoir leur mot à dire, ils semblent faire confiance aux professionnels qui les entourent.

Ces deux réactions différentes dénotent une différence dans le niveau d'autogestion des habitats.

Nous verrons, dans la partie des recommandations relatives à cette section, que ces observations nous ont permis de dégager des pistes de réflexion sur le choix du type de procédure de sélection à mettre en place.

## Chapitre 5 Le cadre de vie Environnement, privatif et communs

---

Sous le même vocable d’habitat groupé pour personnes âgées se jouent des partitions de vie bien différentes les unes des autres. Dans ce chapitre, nous envisageons une description des cadres de vie des habitats groupés étudiés, du cadre privatif et des espaces communs.

### **Section 1 Le cadre général du lieu de vie**

Le **cadre général du lieu de vie** se présente également de manière très différente:

- comme un ancien couvent très calme, au sein de la forêt (Monticelli),
- comme une grande maison au cœur de la ville (Entre Voisins) ou à sa périphérie (Résidence des Hauteurs),
- comme une petite cour au sein d’une ville piétonne (Le Petit Béguinage),
- comme une ancienne école au centre du village (Automne),
- ou encore comme un grand jardin au centre de Bruxelles (Le Jardin du Béguinage).

L’implantation de ces habitats n’est pas anodine et son impact sur la vie quotidienne des habitants nous a été maintes fois rapporté.

Ainsi, au Petit Béguinage, nombreux sont ceux qui considèrent comme un choix rêvé le fait de vivre au sein d’une ville piétonnière, où tout est aisément accessible même pour ceux qui ne disposent pas d’une voiture. Néanmoins, il leur a fallu quitter leur logement, bien souvent bruxellois et s’éloigner de leurs amis et connaissances pour investir une ville qui, au départ, ne présentait pas tant d’atouts pour d’autres habitants que des étudiants. L’Université catholique de Louvain était intéressée par l’implantation d’un habitat pour personnes âgées au sein de ses espaces, comme pour rendre plus humaine et familiale une ville qui ne l’était pas encore vraiment.

Chez Entre Voisins, le fait de se trouver au sein de la ville leur semble idéal. Les commerces sont aisément accessibles, les activités proposées sont nombreuses dans la commune d’Etterbeek, cosmopolite et très active, et les transports en commun sont légion. Par contre, pour certains habitants, le peu de lumière et de verdure visible des appartements peu poser problème si on a eu l’habitude de vivre en pleine campagne. Dans ce cas, même le grand parc sis un peu plus loin ne semble pas suffire au besoin d’air pur.

Les maisons communautaires de L’Antenne Andromède sont, elles aussi, logées tout près des facilités urbaines, tout en profitant de calme et de quiétude. Les habitants semblent ne pas souffrir de l’environnement très bétonné qui les entoure et prêtent davantage attention au petit coin de pelouse qui leur est offert et entretenu par les ouvriers du CPAS.

La Résidence des Hauteurs, située également au centre d’un quartier urbain, jouit d’une situation aisée concernant l’accès à la ville. De plus, la plupart des habitants sont liégeois d’origine ou vivaient auparavant aux abords de ce quartier, ce qui leur donne l’impression de rester chez eux tout en ayant déménagé.

*« Avant de venir ici, j’habitais une petite maison dans la rue. On voit même ma maison d’ici. Ici, c’était une ancienne boulangerie où je venais parfois chercher mon pain. »* (Interview de madame W., La Résidence des Hauteurs).

A Monticelli, c'est l'inverse. Le choix de vivre dans cet ancien couvent rénové est lié au magnifique cadre de verdure qui porte la maison comme un écrin. Le calme et la quiétude règnent et les ruines de l'abbaye, tout près de la maison semblent insuffler la sérénité. Le corrélat de cette quiétude est l'isolement des habitants par rapport au petit village et donc au centre urbain le plus proche, du moins pour ceux qui ne disposent pas d'une voiture, ce qui est le cas pour la majorité des habitants.

*« J'avais trouvé une école à Charleroi qui m'a proposé d'enseigner aux élèves de terminale la façon de fabriquer les marionnettes. J'ai accepté avec bonheur mais pour y aller chaque semaine, je devais aller à la gare à pied, prendre le train puis le bus. Ce qui était très lourd ! »* (Interview de madame M., Monticelli).

Enfin, le Jardin du Béguinage semble constituer un compromis intéressant entre l'isolement campagnard et le cloisonnement de la ville. En effet, cet habitat est constitué d'un ensemble de petites maisons encadrant un jardin verdoyant partagé avec d'autres groupes d'habitants. Un écrin de verdure en plein centre-ville. Le calme règne quand les enfants ne viennent pas égayer le parc de leurs jeux, mais les facilités urbaines sont toutes proches et aisément accessibles.

## **Section 2 Le cadre de vie privatif**

Au sein de ce cadre de vie, les habitants disposent d'un **cadre de vie privatif** très variable d'un habitat à l'autre. La vie au sein de ces lieux relève effectivement du privé, du chacun chez soi. Néanmoins, les habitants sont amenés à tenir compte des autres qui les entourent, de la même manière qu'en principe, nous évitons de faire une fête dans notre maison sans en avertir nos voisins immédiats.

- Une chambre

A l'Antenne Andromède, les habitants disposent d'une simple chambre privative relativement exiguë. Le reste de l'habitat est commun.

- Une maison entière

C'est le cas au Jardin du Béguinage et au Petit Béguinage. Dans le premier cas, les huit maisons se suivent en enfilade, elles occupent le quart d'un jardin bordé de 32 maisonnettes. Chaque maison propose deux pièces en rez-de-chaussée et deux à l'étage.

- Un appartement

Cet appartement peut être plus ou moins grand. C'est le choix de la Résidence des Hauteurs, de la Résidence de l'Automne, d'Entre Voisins et de Monticelli. Les appartements disposent en général d'une grande pièce (cuisine, salon, salle à manger), d'une salle de douche et d'une chambre séparée. Certaines variations peuvent être rencontrées selon les caprices architecturaux des lieux originaux (présence d'une terrasse, de mansardes, etc.).

De nombreux éléments convergent vers la concrétisation de cette notion de domicile privatif. Les habitants entrent et sortent de celui-ci sans être dans l'obligation de prévenir de leur présence, même si dans certains habitats, les habitants le font dans le souci d'être ensemble malgré tout. Les habitants possèdent une clé de leur domicile privé et chacun a sa boîte aux lettres. Ce dernier point ne s'applique pas chez Andromède, où un appartement est partagé par plusieurs habitants. Ils y disposent les mobiliers et effets de leur choix. Certains habitants ont également participé à la construction de leur maison (Petit Béguinage) et y ont apposé leur petite note personnelle.

Les habitants, chacun à sa manière, semblent trouver leur place dans ces différentes espaces privés.

*« J'aime beaucoup la vie ici. Avoir une maison à soi, c'est extraordinaire !! Avoir un petit bout de terre, j'avais fait une croix dessus quand je vivais dans la communauté religieuse. Je rêvais d'une maison à moi. »* (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage).

*« Alors que j'étais en Allemagne, ma filleule qui habite à Court-Saint-Étienne, supervisait les travaux de la maison. Je venais une fois par mois et j'ai pu tout décider, jusqu'à l'emplacement des interrupteurs. J'ai aussi demandé des différences, comme une douche car je ne savais plus rentrer dans une baignoire. Je m'y sens bien, c'est ma maison !* (Interview de madame P.F., Le Petit Béguinage).

*« Au début, je ne voulais pas rester car je trouvais l'appartement vraiment trop petit. J'ai d'ailleurs encore beaucoup de choses qui ne sont toujours pas rangées. Je n'arrête pas de changer mes meubles et je commence à faire ma place. Le reste de mes affaires est encore à la cave ! Cela me permet aussi de prendre du temps pour faire un tri. »* (Interview de madame O., Entre Voisins).

A ces espaces privés s'ajoutent, à nouveau selon les cas, des espaces communs, plus ou moins fréquentés.

### **Section 3 Les espaces communs**

Dans les différents lieux visités, les espaces communs diffèrent en taille, en statut et en occupation.

Ainsi, à l'Antenne Andromède, **les espaces communs** sont des lieux de vie incontournables. Il n'y pas de cuisine dans les chambres qui, de surcroît, sont trop étroites pour pouvoir y recevoir plusieurs personnes à la fois. Les lieux communs tels que la cuisine, la salle à manger, le salon sont donc fréquemment et même quotidiennement occupés.

Cette situation reflète l'opposé de celle de la salle commune du Petit Béguinage, qui ne sert qu'exceptionnellement aux moments festifs. Il en est de même pour le salon chez Entre Voisins qui, au contraire de la cuisine et de la salle à manger servant au repas commun quotidien, n'est utilisé qu'en diverses occasions. Les habitants préfèrent regarder la télévision dans leur chambre plutôt que dans le salon commun. A la Résidence des Hauteurs aussi, le salon attire peu de monde.

*« La salle commune n'est pas vraiment utile et n'est pas vraiment rentabilisée. Une des possibilités envisagées est qu'elle servirait de petit restaurant communautaire pour ceux qui ne pourraient plus cuisiner par eux-mêmes. »* (Interview de madame K., Le Petit Béguinage).

A l'opposition, le Jardin du Béguinage ne dispose d'aucun espace commun en dehors du jardin. Tous sont d'avis qu'une salle commune trouverait une place de choix dans leur vie quotidienne. Quand ils doivent tous se réunir autour d'un petit déjeuner dans l'une de leur maison, ils se sentent quand même à l'étroit. D'autres habitats (Résidence des Hauteurs, Résidence de l'Automne) proposent une salle commune essentiellement investie par les habitants au moment du repas commun de midi, pour ceux qui le souhaitent. Parfois, les

habitants viennent s'y asseoir les après-midi pour papoter et partager un café, mais ces moments informels sont plus rares.

*« Une pièce commune nous manque pour la fête de Noël, par exemple. En été, on dispose de plus d'espace et on se rencontre plus souvent. »* (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage).

#### **Section 4 Conclusions**

En conclusion de la typologie des cadres de vie, c'est encore les mots « diversité », « panoplie », « éventail » qui les caractérisent. L'habitat groupé, ce n'est pas un type d'habitat mais plusieurs types, qui se déclinent du centre-ville à la campagne, de la petite maison à l'immeuble, de la chambre personnelle à la maison entière privative. Les espaces communs y diffèrent aussi en taille, en statut et en occupation, certains étant occupés quotidiennement et sur une base volontaire quand d'autres, pourtant bien meublés et décorés, sont moins fréquentés.

Cette panoplie de styles d'habitats groupés nous laisse déjà présager que ce type d'habitat pourra satisfaire de nombreux besoins différents et nous semble être un gage d'une large accessibilité. Ces hypothèses seront analysées dans les titres suivants.

## Chapitre 6 La vie collective et la vie privée: comment les concilier?

---

Au sein de ces espaces, **des moments de vie** s'écoulent. Chaque habitant dispose de sa propre partition dans laquelle les moments privés et les moments communs doivent s'imbriquer pour former un équilibre bien souvent fragile, du moins au début de l'installation.

### Section 1 La vie collective

L'habitat groupé, comme nous l'avons indiqué dans sa définition, suppose un certain degré de vie collective. Cette notion ne doit pas être confondue avec une vie communautaire ! Collectif, en tant qu'adjectif, signifie « qui concerne un groupe, qui est le fait d'un groupe ». La vie proposée dans ces habitats peut être qualifiée de collective car elle concerne un groupe. Certains moments de la vie se passent en groupe et d'autres pas. Il ne s'agit pas d'une vie en commun, comme le qualificatif « communautaire » le suggère.

Les modalités de ces moments collectifs peuvent être très diverses. Selon les cas, une charte ou un règlement rappelle à l'ordre les habitants pour les moments de partages communs, ponctuels et organisés, souvent sur une base hebdomadaire. Pour d'autres, au contraire, rien n'est pré-organisé, tout se fait sur une base spontanée et personnelle.

Chez Abbeyfield (Entre Voisins et Monticelli), le repas commun de midi est incontournable et fait partie des principes de l'institution. Il est d'ailleurs stipulé dans les chartes des maisons. Sans lui, il semblerait que le partage de vie ne se ferait pas spontanément ou suffisamment. Dans les faits, chez Entre Voisins, tous les habitants ne sont pas toujours présents et personne ne s'en offusque. Certains trouvent que ce repas est trop contraignant, obligeant ceux qui ont de nombreuses activités extérieures à rentrer tous les jours à midi, coupant ainsi la journée en deux plages horaires distinctes trop courtes en temps.

*« Nous avons refusé l'obligation d'être présents au repas chaque midi. Nous sommes de plus en plus souples car cette obligation était inconciliable avec le fait de continuer les activités privées. Suivre des horaires, c'est dur ! »* (Interview de madame M., Entre Voisins).

*« La vie communautaire, c'est quand on se rencontre ou au repas de midi. Il n'y a pas de contacts organisés et nous sommes tous libres de disposer de notre temps. »* (Interview de monsieur J., Monticelli).

Au Petit Béguinage, le moment commun, également stipulé dans la charte, non obligatoire, est constitué par le partage d'une lecture ou d'une prière, avec échange d'avis sur le sujet, tous les matins à neuf heures. Chacun invite les autres, à tour de rôle et, à nouveau, l'obligation de présence n'est pas de mise. Parfois, certains sujets sont évités en présence d'habitants qui pourraient s'en montrer choqués.

*« On ne parle pas de vie communautaire chez nous. Nous parlons plutôt d'entraide ! »* (Interview de madame D., Le Petit Béguinage).



*« Le dosage entre la vie privée et la vie de groupe est très bon ici. On a besoin de solitude mais on n'est pas isolé. Il y a un très grand respect. (Interview de madame M., Le Petit Béguinage).*

A l'Antenne Andromède, à la Résidence de l'Automne et à la Résidence des Hauteurs, les moments communs ne sont pas régulés. Les habitants peuvent prendre leur repas ensemble dans la pièce commune, mais certains préfèrent le prendre seuls dans leur chambre ou à l'extérieur avec des amis. Certains ne partagent jamais de repas avec leurs « colocataires ».

Dans le projet pensé pour Versailles Seniors, les moments communs ne seront pas régulés.

A la Résidence des Hauteurs, certains habitants se retrouvent l'après-midi pour discuter ensemble. Des sous-groupes se sont formés par affinités. Certains habitants, un couple en particulier, sont plus retirés du groupe et ne partagent que quelques rares moments de rencontre, lors de passages dans les couloirs ou dans les ascenseurs. Néanmoins, tout le monde nous dit s'apprécier, se connaître et se préoccuper des autres.

*« Tout le monde mange ici à midi sauf ceux qui n'aiment pas le menu du jour. » (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs).*

*« Chacun respecte l'horaire et le temps des autres. C'est une question de bonne volonté. » (Interview de madame F., Antenne Andromède).*

Enfin, le Jardin du Béguinage propose aux habitants un petit déjeuner commun, une fois par semaine, le mardi, au sein d'une maison (qui change à tour de rôle). Quand un habitant n'est pas là, il prévient de son absence. Quand c'est l'absent qui est censé organiser le petit-déjeuner, il échange sa place avec un autre habitant jusqu'au prochain mardi où il sera plus disponible.

*« Il y a un lien spirituel entre nous, une méditation le vendredi en silence pour ceux qui veulent, ça crée un lien. Il n'y a que le mardi qui est impératif. Nous faisons un tour et un compte rendu des réunions, avec un cahier où nous rapportons ce que chacun dit, c'est la mémoire du groupe. A tour de rôle, nous racontons ce qui a été important pendant la semaine, c'est comme un partage de vie. On dit certaines choses et on en tait d'autres, peu à peu on va plus loin, et on vole très haut... ou très bas !! C'est ce qui nous soude. » (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage).*

## **Section 2 La vie privée**

Autour de ces moments communs, plus ou moins envahissants, tout le reste concerne la vie privée. Chaque habitant vit sa vie librement, dans les seules limites qu'il s'est imposées en faisant le choix éclairé de cet habitat groupé précis. Elle s'organise de façon plus ou moins aisée.

Ainsi, chez Entre Voisins, certains habitants nous ont confié avoir ressenti quelques difficultés à pouvoir maintenir leur vie privée, leurs choix d'activités, des contacts relationnels extérieurs à l'habitat, tellement l'installation dans ce nouvel habitat leur demandait des ressources. Ces habitants sont les conquérants de ce nouvel habitat. Il leur paraît très probable que les prochains ressentiront moins de difficultés à maintenir l'équilibre entre vie privée et vie collective, car la maison sera probablement davantage installée dans un mode de fonctionnement plus rodé. Pourtant, toujours chez Entre Voisins, une habitante est

déçue de la faible quantité d'investissement communautaire requis par l'habitat par opposition avec ce qui semblait être suggéré dans la charte.

Dans d'autres lieux, comme au Jardin du Béguinage ou à l'Antenne Andromède, le fait de vivre en groupe, de partager des moments communs a permis à certains habitants de reprendre contact avec leur vie privée, de se réinvestir dans leurs familles ou de reprendre de l'énergie dans leurs activités. Ils semblent avoir pris confiance dans leur capacité de pouvoir mener à bien des projets qui paraissaient utopiques ou au-delà de leurs possibilités.

Certains habitants, quel que soit leur lieu de vie, présentent une continuité entre leur vie privée avant l'entrée dans l'habitat et leur vie commune au sein de l'habitat. Leurs choix privés ou liés à la vie commune sont identiques, les activités de l'avant et du maintenant se rejoignent, etc.

*« Je suis venu ici parce que je pouvais continuer une vie indépendante, et que je n'étais pas obligé de suivre les autres. J'ai pu continuer mes activités dans une école de devoirs, participer à des conférences, concerts, etc. »* (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs).

*« Ce qui était important pour moi c'est de savoir si je pourrais continuer à sortir comme bon me semble. C'est important pour moi de ne pas rester dans du coton, même le groupe aimerait parfois rester davantage ensemble. »* (Interview de madame H., Antenne Andromède).

Pour d'autres, par contre, la vie en groupe est une nouveauté, un mode de vie qu'ils n'ont jamais pratiqué mais qu'ils ont envie d'apprendre.

### **Section 3 L'équilibre de vie**

Nous le voyons, faire un chez-soi dans un nouveau lieu de vie provoque une symphonie de réactions différentes.

Certains s'y adaptent plus vite que d'autres: de quelques jours à quelques semaines pour faire leur chez-soi dans ce nouveau lieu pour les uns, à plusieurs mois, voire une année, pour les autres. Ils s'y plaisent, certes, mais ne s'y sentent pas encore tout à fait chez eux. Les raisons peuvent être nombreuses: leurs meubles ne sont pas encore tous installés, le choix entre ceux-ci étant trop difficile ou la disposition des pièces trop particulière; une personne vivait avant dans le lieu, appréciée de tous les autres membres de l'habitat, elle y est décédée et laisse une empreinte assez forte; depuis le veuvage et la perte de revenus, les déménagements se sont succédés les uns aux autres et l'adaptation à chaque fois plus difficile; etc.

*« J'avais déjà vécu quelque temps au carmel où je disposais d'un petit appartement. Ici, je suis rentré avec le même état d'esprit que si j'entrais dans une communauté religieuse, c'est-à-dire dans la soumission et le respect des règles. Donc l'adaptation a été très facile. »* (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage).

*« J'avais 75 ans quand je suis arrivée ici. Il faut une grande volonté pour que ça marche, car ce n'est pas facile !! Les histoires de vie sont différentes, les niveaux intellectuels aussi. Mais nous sommes tous de très bonne volonté. Il faut beaucoup de discrétion, c'est vraiment le principal ! »* (Madame P.F., Le Petit Béguinage).

*« Cela a été très dur de m'adapter car je suis indépendante de caractère et je n'acceptais pas la mort de ma maman. Maintenant, je vais beaucoup mieux. »*  
(Interview de madame P., Antenne Andromède).

Réussir à trouver l'équilibre entre la vie en groupe (ni trop s'y investir, ni trop peu) et sa vie privée n'est pas facile. La recette nous semble demander de nombreux ingrédients, mais principalement du temps, de la patience et une bonne dose de dialogue.

Cette adaptation semble d'autant plus difficile pour les personnes qui s'étaient approprié un lieu de vie qui leur apparaissait comme leur dernier lieu de vie (par exemple, la maison familiale). Dans cette thématique, l'architecture ou l'idéologie générale à l'habitat semble avoir peu d'importance. C'est ici davantage chaque habitant pris au cas par cas qu'il faudrait décrire. En définitive, c'est son parcours de vie, le pourquoi de son arrivée qui semble avoir un impact sur la durée de son adaptation au nouveau lieu. Nous en parlerons plus en profondeur dans le chapitre d'analyse.

#### **Section 4 Conclusions**

Après avoir défini les lieux de vie, c'est la vie elle-même qui se voit analysée. Encore une fois, c'est le terme de « diversité » qui couronne l'analyse: diversité au niveau de la durée des moments collectifs, de leur intensité, de leur fréquence et de leurs modalités d'organisation.

La majorité de la vie de l'habitat groupé, c'est de la vie privée.

Nous pouvons aussi conclure que cette diversité d'équilibres entre les moments communs et les moments privés pourra certainement satisfaire différents candidats. Nous pouvons déjà avancer que la flexibilité et l'autogestion des habitats groupés leur garantissent une adéquation avec les desiderata de leurs membres. Cette hypothèse sera vérifiée dans les titres suivants.

## Chapitre 7 L'organisation et la répartition des tâches

---

La vie commune présente un ensemble de tâches, qu'elles soient plus nombreuses comme chez Abbeyfield ou plus rares comme au Petit Béguinage, qu'il s'agisse de les répartir entre les habitants sur une base formelle ou informelle. Quelles sont les tâches à attribuer et à endosser ? L'éventail est large et nous l'avons séparé en deux types de tâches: les petits gestes de la vie quotidienne et les tâches plus importantes.

### **Section 1 Les petits gestes de la vie quotidienne**

De nombreux gestes de la vie quotidienne doivent être assumés par des membres du groupe: la vaisselle quotidienne, les courses, la sécurité (éteindre ou allumer les lumières, veiller à ce que les portes d'entrée et de sortie soient bien fermées, etc.), l'entretien des lieux communs (nettoyage de la cour, entretien des espaces verts, buanderie, etc.).

Isolément, ces petits gestes paraissent minimes mais prennent vite de l'ampleur quand ils reposent sur les épaules d'une seule personne. Comment sont-ils répartis entre les habitants ?

Dans la majorité des cas, ces petites tâches ne sont pas discutées avec l'ensemble des habitants; elles s'effectuent sur une base volontaire. Par exemple, à l'Antenne Andromède, certaines personnes qui aiment faire les courses se sont autoproclamées à le faire, avec l'accord tacite de tous les autres qui peuvent s'adjoindre à l'expédition si l'envie y est. De la même manière, remettre du papier-toilette, éteindre les lumières, etc. se fait souvent spontanément à l'Antenne Andromède. Par contre, les corvées de vaisselle sont partagées équitablement, chacun son tour ! C'est à l'Antenne Andromède que la promiscuité est la plus importante, et entraîne donc davantage de tâches bénignes mais concernant, néanmoins, tous les habitants.

*« Dans notre groupe, nous n'avons pas de rôle attribué. Mais il faut quand même toujours quelqu'un de plus dynamique pour l'équilibre. »* (Interview de madame H., Antenne Andromède).

Certains habitants peuvent proposer leurs services pour une tâche plus précise, correspondant à leurs habiletés ou à leur ancien métier, comme le jardinage (Le Jardin du Béguinage, Monticelli) ou la cuisine, le week-end, quand le service de portage des repas n'est pas sollicité (Antenne Andromède).

*« J'adore cuisiner, alors je cuisine pour moi tous les jours et pour les autres le week-end. »* (Interview de madame P., Antenne Andromède).

Dans d'autres habitats, il arrive qu'une tâche identifiée (comme par exemple, passer la petite cour au Karcher au Petit Béguinage) soit discutée à une réunion entre tous les habitants pour décider qui l'entreprend ou comment financer son exécution.

*« Chacun impulse le dynamisme de la maison de sa propre manière et initiative: les personnes sont complémentaires et s'impliquent spontanément selon leurs affinités et possibilités. »* (Interview de madame K., Le Petit Béguinage).

Par exemple, chez Entre Voisins les tâches de sécurité, de s'inquiéter de la présence ou de l'absence des autres habitants, etc. sont réparties entre les différents habitants après discussion en groupe.

## **Section 2 Les responsabilités plus importantes**

Certaines responsabilités sont plus importantes et sont directement liées au fait d'habiter en habitat groupé: la présidence du Comité des locataires (Résidence des Hauteurs), le mandat de relations publiques (Le Petit Béguinage), la coordination de la maison (Entre Voisins), etc. Comment ces tâches sont-elles attribuées ?

Au Petit Béguinage, monsieur Huvelle et son épouse ont reçu un mandat de relations publiques, les autres habitants préférant vivre davantage cachés. Ces derniers sont néanmoins toujours invités aux réunions publiques ou aux rencontres avec des visiteurs intéressés par leur mode de vie. Les autres habitants font partie du Conseil d'administration de l'asbl et ont donc un pouvoir de décision. De la même manière, chez Entre Voisins, les habitants sont coordinateurs de la maison pendant deux mois, presque à tour de rôle, tout en conservant le droit de refuser ce poste qui semble représenter une charge importante de travail. De plus, cette charge s'ajoute aux autres tâches habituelles, privées ou communes.

A la Résidence de l'Automne, par contre, en dehors de leur habitat privé, les habitants participent très peu à des tâches liées à la vie du groupe, comme une présidence ou une représentation. Madame Danthine avait bien désiré organiser un Conseil des résidents, mais sans rencontrer l'intérêt des habitants. Selon ses dires, il s'agirait principalement de personnes issues de la campagne, qui arriveraient davantage dans un esprit de recevoir un service plutôt que de se prendre en charge et de gérer sa destinée, de donner son avis.

Un comité des locataires existe également à la Résidence des Hauteurs, mais le taux de participation y reste très faible, au grand désespoir de son président, premier arrivant dans la maison qui persiste néanmoins à rabattre ses troupes.

*« A part le repas de midi, nous vivons seuls et ne prenons pas de décisions ensemble ».*  
(Monsieur M., La Résidence des Hauteurs)

Dès lors, on peut remarquer que la répartition des tâches peut se faire de manière très informelle ou très officielle, avec vote des différents habitants. Chaque habitat tente de trouver un équilibre entre le respect des désirs et volontés de chacun et la nécessité de faire vivre l'habitat en lui-même avec toutes les contraintes qui en découlent.

## **Section 3 Conclusions**

A titre simplement descriptif, nous constatons toujours la diversité des organisations. Dans certains habitats, la répartition des tâches se fait sur une base volontaire et spontanée quand dans d'autres, une organisation plus formalisée ou plus lourde a été mise sur pied. Dans ces cas, une tournante est souvent prévue afin que chacun participe à la bonne marche de la vie de tous les jours.

Les habitats qui ont le niveau d'autogestion le plus élevé sont ceux qui nécessitent le plus de tâches et de responsabilités formelles à effectuer, tâches qui peuvent, à un moment ou à un autre, paraître lourdes. Cette donnée devrait, à notre sens, être prise en compte au moment du choix de tel habitat groupé.

## Chapitre 8 Les règlements et chartes

---

Des règlements d'ordre intérieur ou des chartes sont pratiquement toujours présents, ensemble ou alternativement, dans les habitats groupés que nous avons visités. Le seul habitat qui n'en possède pas encore, l'Antenne Andromède, est actuellement en train de concrétiser une charte.

Les chartes et les règlements d'ordre intérieur n'ont pas la même fonction. Une charte institue une règle fondamentale, elle reflète des valeurs porteuses, plus qu'un règlement. Celui-ci peut être défini comme un texte qui prescrit ce que l'on doit faire (Larousse), sous-entendant des sanctions possibles. Nous voyons clairement la différence de portée morale entre les deux.

Quels sont ces règlements ? Comment et par qui ont-ils été décidés ? Comment sont-ils vécus par les habitants ?

Cette thématique nous permet à nouveau de scinder les sept habitats visités en plusieurs catégories:

- des habitats où existent des règlements ou chartes très structurées, très précises quant aux objectifs de l'habitat, aux valeurs et projets qu'ils véhiculent ainsi qu'à l'agencement de la vie quotidienne de l'habitat;
- des habitats disposant d'une charte définissant le projet, ses valeurs et attentes mais laissant une plus grande liberté d'action aux habitants.

### **Section 1 La rédaction des chartes: Quand, comment et par qui ?**

#### **1.1 Une charte rédigée par le groupe porteur**

Parfois, la charte a été rédigée par le groupe porteur du projet, au moment ou avant son entrée dans l'habitat. Ainsi, au Petit Béguinage, une charte a été rédigée par le groupe en deux temps:

1. un groupe de personnes porteuses du projet original sont parties en 'retraite' en week-end avec un spécialiste en sociologie. Ce week-end a permis de guider, de mettre sur pied un projet de charte et de construction juridique du projet.
2. la charte a été retravaillée beaucoup plus tard, avec les réels habitants ou futurs habitants (selon l'avancée des travaux des diverses maisons).

#### **1.2 Une charte qui s'impose par l'appartenance à un groupe**

Chez Entre Voisins et Monticelli, le contexte est différent. En effet, en tant que membres de Abbeyfield Belgium, ces deux habitats se doivent de correspondre aux idées, valeurs et projets du mouvement, matérialisés dans la Charte Abbeyfield International, même si chaque habitat y apporte ses caractéristiques personnelles.

Voici un court extrait de la Charte Abbeyfield International:

- « Abbeyfield est un mouvement de volontaires dont le but est d'aider les plus âgés à mener une vie épanouissante. Adhérer, c'est reconnaître que:
- Beaucoup de personnes âgées, un peu partout dans le monde, souffrent de solitude et d'insécurité et ont grand besoin d'attention, de compagnie et d'assistance pratique dans leur vie quotidienne.
  - Les personnes âgées ont encore un rôle important à jouer dans la vie de leurs familles, celle de leurs amis et de leur quartier.
  - Dans chaque communauté locale, des individus peuvent se rassembler et travailler activement à aider les plus âgés à vivre en compagnie dans un climat de sécurité et de bonheur à l'intérieur d'une petite maison ».

Abbeyfield Belgium propose un modèle de statut et de règlement d'ordre intérieur. Chaque maison locale, constituée en asbl, rédige son propre statut et règlement d'ordre intérieur en s'en inspirant et les soumet pour approbation à Abbeyfield Belgium qui accorde alors le label «Abbeyfield ».

### **1.3 Un règlement d'ordre intérieur rédigé par les porteurs de projet**

En général, les règlements d'ordre intérieur sont définis avant l'entrée des habitants eux-mêmes, par les responsables ou instigateurs de l'habitat. C'est le cas de la Résidence de l'Automne et de la Résidence des Hauteurs, etc.

#### **Section 2 Pourquoi une charte ou un règlement d'ordre intérieur?**

Au Petit Béguinage, la charte, basée sur l'Évangile, permet de savoir à quoi les membres s'engagent et détermine les valeurs du Petit Béguinage: le respect de la différence, les valeurs de la Révolution française. Tous ne sont pas des catholiques pratiquants mais reconnaissent et acceptent de suivre ce qui figure dans la charte.

La charte constitutive du Petit Béguinage compte six articles. L'article 5 stipule que *« L'entrée dans le Béguinage suppose l'acceptation consciente des principes de la présente charte et des modalités de participation précisées dans le règlement d'ordre intérieur. »* A titre d'exemple de ce à quoi les membres s'engagent, nous pouvons reproduire l'article 3 qui stipule que *« l'Évangile est la référence première dans cette recherche du sens de la vie, de justice et d'amour fraternel. Il inspirera la vie quotidienne de la fraternité si les membres s'efforcent de suivre fidèlement le Christ dans la prière, la confiance, la liberté et la joie et dans un certain dépouillement. »*

Par contre, les Résidences des Hauteurs et de l'Automne disposent d'un règlement d'ordre intérieur davantage ciblé sur la vie quotidienne des habitants que sur les valeurs du projet en tant que tel. Les règlements de ce type reprennent, par exemple, les consignes de sécurité, les heures de présence des différents intervenants, l'interdiction de fumer après telle heure, de faire du bruit dans les couloirs en soirée, etc.

Par exemple, dans le règlement d'ordre intérieur de la Résidence des Hauteurs, les quatorze articles traitent de la vie quotidienne, de la sécurité, de l'entretien des communs et de l'articulation des droits et devoirs des locataires. Leur premier devoir est d'habiter l'immeuble honnêtement et d'en jouir en bon père de famille (art. 5). Le locataire est tenu, avant

d'occuper les lieux, de prendre connaissance de ce règlement et de le signer (art. 12). Il devra aussi s'y conformer scrupuleusement (art. 11).

### **Section 3 *Le vécu des habitants***

Peu d'avis nous ont été rapportés sur ces chartes et règlements, dont la présence ne semble pas poser problème aux habitants. Pour certains d'entre eux, il s'agit d'avantage de la description d'une manière de penser et d'agir qui est de toute façon la leur et à laquelle ils adhèrent plutôt que d'un guide de conduite auquel ils devraient se soumettre.

Ainsi, au Petit Béguinage, la charte n'a pas été modifiée depuis sa construction mais aucun habitant n'a manifesté de désirs de changer les fondements de cette charte, même si quelques petits détails peuvent, selon eux, être revus.

Par contre, chez Entre Voisins, un désir est manifesté par la majorité des habitants: celui de créer un fascicule complémentaire à la présentation générale d'Abbeyfield et cela, pour deux raisons majeures. La première raison est de se préciser à eux-mêmes leurs particularités, leurs souplesses, etc. La deuxième raison est destinée aux personnes extérieures, afin d'affirmer leur spécificité au sein d'Abbeyfield, même s'ils se reconnaissent tout à fait dans ce groupement.

### **Section 4 *Conclusions***

Vivre au sein d'un groupe, et partager ne fût-ce qu'un minimum de vie de groupe demande, pour le bon fonctionnement de ce groupe, que des règles soient formalisées. Dans certains habitats, elles prendront la couleur réglementaire d'un règlement d'ordre intérieur tandis que dans d'autres, elles se verront colorées de valeurs et s'inséreront dans des chartes. Parfois, un règlement d'ordre intérieur viendra préciser une charte.

C'est donc encore une fois la notion de diversité qui colorera cet aspect de la vie des habitats groupés. Le niveau d'autogestion déterminera les auteurs de ces documents.



## Chapitre 9 L'ouverture des habitats groupés vers l'extérieur

---

Ce chapitre décrit l'implication sociale des habitants dans la société, leur civisme, ainsi que le fait de savoir si l'ouverture et l'implication sociale des habitants ont été modulées par leur entrée dans l'habitat groupé. Ce chapitre se demande aussi si les habitats groupés ont tendance à vivre repliés sur eux-mêmes ou si, au contraire, ils s'ouvrent vers l'extérieur.

### Section 1 La question des activités et des loisirs

La vie en habitat groupé permet-elle à chacun d'avoir des loisirs privés ? Leur investissement dans leur nouveau cadre de vie ne les empêche-t-il pas de maintenir leurs activités passées ? Des loisirs en commun sont-ils prévus en habitat groupé ?

#### 1.1 Quelles activités et loisirs ?

Certains habitants, très ouverts avant leur entrée dans l'habitat groupé, ont gardé en grande majorité leurs activités, parfois même une dizaine (Le Jardin du Béguinage). Nous avons parlé de leurs activités au chapitre précédent. D'autres en revanche, peu impliqués au préalable n'ont pas changé leurs habitudes avec l'entrée dans l'habitat.

Ces activités d'ouverture et d'implication sociales sont très diversifiées: alphabétisation, aide aux malades, aux aveugles, aux personnes handicapées, parrainages, ateliers créatifs, groupements religieux, regroupement de personnes âgées, dynamisation du quartier, etc.

*« Je ne fais pas grand-chose ! Je m'occupe de l'école des devoirs, d'un programme d'alphabétisation, je conduis une personne en dialyse à l'hôpital, je vais nager et le jeudi, je participe à un atelier de poterie »* (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage).

Ici aussi, les cas sont très différents. Certains habitants assument une multitude de tâches: responsabilités dans l'associatif, loisirs artistiques, culturels, sorties, etc.

Madame P. s'occupait de politique sociale et familiale avant de prendre sa retraite. Elle est grand-mère de 14 petits-enfants. Ce qui lui prend du temps. *« J'essaye de freiner un peu mes activités car j'ai gardé de nombreux engagements (14, nous dit-elle), entre autres dans des Conseils d'administration d'asbl sociales comme Téléservice. Je vais aussi à des concerts. J'essaye de rester active tout en étant avec les autres sans être trop avec les autres, de manière inventive. Je n'avais pas envie de vivre avec le seul souci de ma famille, je voulais rester ouverte »*.

D'autres préfèrent des loisirs plus calmes et passifs et dans cette catégorie, regarder la télévision remporte le plus d'adhésion. Pour certains, il s'agira de jeux instructifs, pour d'autres d'émissions ou de films de détente.

Certains nous ont aussi dit apprécier de ne rien faire et de regarder le temps passer...

## 1.2 L'impact de l'habitat groupé sur les loisirs privés

Dans tous les habitats, quels que soient leur localisation, leurs valeurs, le projet d'origine, nous avons rencontré des habitants investis dans la société, acteurs de celle-ci et d'autres ayant fait le choix du retrait social; sans que (pour la plupart) ces choix ne semblent avoir été influencés par l'entrée dans l'habitat groupé en tant que telle. À côté de cela, il ne semble pas que le fait d'habiter en habitat groupé ait stimulé de nouvelles activités à ceux et celles qui n'en avaient aucune, sauf quelques cas isolés de personnes qui ont occasionnellement accompagné leur voisin(e) à une sortie.

*« Le groupe ne m'a pas stimulé de nouveaux engagements. Je n'en avais plus envie de toute façon. »* (Interview de madame M., Le Petit Béguinage).

Certains habitants, depuis leur entrée dans l'habitat, se sont sentis dans l'obligation de diminuer le nombre et l'importance de leurs activités. C'est surtout le cas de ceux qui demandent le niveau d'autogestion le plus élevé. Là, le maintien des loisirs d'antan semble difficile pour de nombreux habitants. Néanmoins, aux tâches qui s'imposent et les occupent, les empêchant d'exercer leurs loisirs, une autre raison vient se greffer. Il s'agit tout simplement du vieillissement et de ses aléas... Certains habitants nous ont fait remarquer qu'ils voyaient bien que tout commençait à leur prendre plus de temps et qu'après une activité, ils avaient besoin de récupérer, *« la lenteur dans l'activité s'est installée »*.

Ainsi, l'installation des premiers habitants à Entre Voisins semble avoir été particulièrement difficile pour ceux-ci. À de nombreux soucis matériels inhérents à toute nouvelle construction, se sont ajoutées les difficultés liées à la mise en place d'une toute nouvelle communauté, à l'agencement des repas, etc. Il semblerait que ces obligations aient pour certains d'entre eux rejailli sur les investissements sociaux extérieurs à l'habitat.

*« J'ai stoppé mes activités pour m'occuper de cet habitat en entrant ici. »* (Interview de madame O., Entre Voisins).

*« J'avais beaucoup de loisirs et d'occupations extérieures mais depuis que je suis ici, je suis mangée par tout ce qui s'y fait »* (Interview de madame F., Entre Voisins).

*« Je faisais de la gravure et j'ai failli laisser tomber en arrivant ici. Ca a été dur, mais je me suis accrochée avec l'aide de la coordinatrice qui m'a permis de reprendre un équilibre. Sans elle, cela ne se serait pas passé aussi bien ! »* (Interview de madame K., Entre Voisins).

*« Faire marcher la maison est déjà un projet en soi !! J'ai stoppé mes activités car j'avais trop de travail ici, et en plus, tout me prend plus de temps, après une activité, il faut se reposer ! »* (Extrait de l'interview de madame O., Entre Voisins)

## 1.3 Des activités de groupe ?

Nous n'avons pas remarqué d'activités de groupe, spécifiquement organisées par les membres de l'habitat groupé en tant que tel. Bien sûr, les idées de sorties se partagent et il arrive d'aller au cinéma ou voir une exposition ensemble, de regarder ensemble une émission de TV. À côté de cela, une constante se dessine: le fait de fêter les anniversaires des habitants ou de célébrer certaines fêtes religieuses ensemble est mentionné dans presque tous les projets. Se

rassembler autour d'un gâteau, d'un petit verre ou d'un apéritif semble être une activité agréable qui lie tous les groupes.

Au Petit Béguinage, le groupe avait eu l'habitude d'organiser certaines sorties au restaurant ou même à la mer. Malheureusement, après 10 ans de vie du projet, maintenant que certains ont des problèmes de santé, ces activités de groupe ne sont plus organisées. Et pour ne pas briser le cœur de ceux qui ne pourraient les accompagner, aucune activité de groupe n'est plus mise sur pied.

Chez Entre Voisins, le projet est très neuf. Nous l'avons dit, arriver à faire tourner la maison est déjà un projet en soi. Certains pensent qu'il ne faut pas qu'il y ait de projet commun et que chacun doit pouvoir garder sa sphère privée. Pour ceux-là, avoir un projet d'activité de groupe est irréaliste car ils vieillissent ! Le projet, c'est que chacun développe ce qui lui plaît. D'autres disent qu'avoir un projet commun n'est pas possible, car ils sont encore trop attachés à leur passé. Un autre argument à l'encontre d'un projet commun est le fait que cela nécessiterait l'avis de tous ! Cela ne semble pas chose aisée. A côté de cela, certains, qui auraient aimé s'investir dans un projet de groupe, sont déçus.

A Monticelli, on assiste à une ambivalence entre l'envie de mettre sur pied des activités de groupe et celle de conserver sa vie privée. Quelques activités ont été organisées: dans un appartement, une conférence sur les bijoux et les pierres, ouverte aussi à des participants de l'extérieur, de même qu'une conférence montée par un monsieur qui avait travaillé au Congo. Ce qu'ils voudraient aussi organiser, ce sont des portes ouvertes afin de faire mieux connaître leur habitat.

*« On a voulu organiser des visites de musée, une promenade vers Hastière en voiture mais il faisait trop chaud, et une journée entière, c'était trop. »*

*« Je voudrais qu'on organise plus d'activités mais il faut voir s'il y a une demande de moments communautaires... mais moi, je suis toujours si occupé que je n'aurais pas le temps, puis j'ai conservé des amis à l'extérieur aussi... »*

A la Résidence des Hauteurs, certaines activités culturelles ou avec des écoles du quartier ont été organisées par la Résidence sans rencontrer d'enthousiasme. L'écho est le même à la Résidence de l'Automne. Regarder la télévision et papoter autour d'un café leur convient très bien. Certains aident les auxiliaires de soins à la cuisine. Et ceux qui veulent sortir n'ont pas besoin qu'une activité soit organisée pour eux.

## **Section 2 L'ouverture de l'habitat lui-même**

Certains habitats, sous l'impulsion du groupe de personnes porteuses du projet ou sous l'impulsion de l'ensemble ou de sous-groupes d'habitants, ont décidé de s'ouvrir vers l'extérieur au nom de l'habitat lui-même.

Un habitat ouvert vers l'extérieur est un habitat qui permet aux personnes et aux événements extérieurs d'entrer, mais également qui permet à ses propres habitants d'aller voir à l'extérieur ce qu'il s'y passe. « Si l'environnement peut dynamiser le cadre de vie individuel ou communautaire, l'inverse est vrai également: des cadres de vie communautaires peuvent

entraîner une (re)vitalisation de l'environnement » (86). Cette conséquence importante de l'ouverture de l'habitat sera analysée lorsque nous parlerons du lien social.

Au Petit Béguinage, certaines personnes viennent jeter un petit coup d'œil mais il ne peut y avoir de jeux dans la cour sans autorisation. Par contre, le Petit Béguinage a participé à la fête du quartier. Les habitants ont organisé un goûter pour les aînés ainsi que des jeux et des grimaces pour les plus petits. Le Petit Béguinage a également partagé des projets avec l'établissement scolaire situé juste à côté sur une thématique de généalogie (Génération solidaire).

A la Résidence de l'Automne, les habitants semblent plus frileux, plus âgés et peut-être plus dépendants aussi. Des conférences et voyages ont eu lieu pendant trois ans mais sont actuellement suspendus par manque d'intérêt. Par contre, les enfants de l'école du village sont invités à l'occasion de fêtes telles que la Saint-Nicolas ou la Noël.

A la Résidence des Hauteurs, les aides familiales présentes tous les jours ont organisé sous l'impulsion de la direction, des contacts avec un groupe de jeunes du quartier, qui sont venus présenter un spectacle aux habitants.

*« Je pense qu'il faudrait que les activités vers l'extérieur soient organisées par des professionnels pour avoir plus de succès. Mais c'est un problème de coût. »* (Interview de monsieur U., La Résidence des Hauteurs).

Chez Entre Voisins, la maison souhaite une ouverture vers l'extérieur. Certains vont souvent dans le parc tout proche. Ils y rencontrent des gens qu'ils invitent à venir voir l'habitat, mais ce n'est pas le cas de tout le monde. Une personne a fait un pas supplémentaire et a pris contact avec les associations actives dans le quartier, associations qui sont nombreuses à Etterbeek. L'habitat lui-même n'a pas encore organisé d'activités en invitant les voisins et il semble qu'il faudra encore du temps avant que cela ne se fasse. Le temps de l'adaptation des habitants et du libre choix de ceux-ci pour s'investir dans de telles activités. Par contre, les habitants ont participé à la ducasse du quartier, un habitant y a tenu un stand avec des jeux pour les enfants et des informations.

*« Pour moi, cela n'a pas été une difficulté. Comme mon entrée dans la maison a pris du temps, j'ai pris les devants et j'ai commencé à m'insérer dans le quartier avant d'arriver, dans les associations mais j'ai dû diminuer les activités à mon entrée. »* (Interview de madame M., Entre Voisins).

Parfois, des tentatives timides d'ouverture vers l'extérieur sont en train de se mettre en place, comme à l'Antenne Andromède. L'extérieur, c'est avant tout les autres maisons de l'Antenne. Alors plusieurs fois par an, à l'occasion de certaines fêtes, des rencontres sont organisées entre les habitants des différentes maisons. Et si peu de contacts réels semblent se mettre en place entre maisons, les assistantes sociales organisant ces rencontres restent optimistes quant à l'avenir. On peut se demander quels sont les besoins de ces personnes, leurs envies. Les loisirs en tant que tels ne semblent pas une priorité.

---

86 Carlson, A., *op. cit.*, p. 113.

*« Avec les autres maisons, nous n'avons pas trop de contacts. Par exemple, en janvier, un dîner a été offert à la Charrette pour les six maisons mais les gens sont restés en groupe. »* (Interview de madame H., Antenne Andormède).

Monticelli, quant à lui, a réellement organisé un réseau de liens avec les habitants du village dans lequel cet habitat est situé. Tout d'abord par besoin, au vu des difficultés de circulation que ces habitants rencontrent (la maison est isolée et difficile à atteindre sans voiture), mais dans un second temps, des liens se sont créés avec ces voisins.

Le Jardin du Béguinage est un lieu de passage pour tous, comme un havre de verdure en pleine ville ouverte à tout passant qui veut s'y arrêter. Quelques soucis avec des plus jeunes qui en avaient fait leur lieu privilégié de jeux, de tournois de football ont bien perturbé le calme et les siestes des divers habitants; mais des buissons de houx judicieusement placés au sein du jardin les en ont néanmoins découragés.

### **Section 3 Conclusions**

Les activités privées des habitants sont très diverses: elles dépendent de la vie que chacun a menée avant son arrivée dans le groupe et elles la prolongent dans la continuité. En général, l'entrée dans l'habitat groupé n'a que peu d'impact sur les loisirs et leur vie civique. Ceux qui avaient de nombreuses activités, et ils sont nombreux, tentent de les garder. Parfois, les tâches requises pour l'organisation de l'habitat groupé les obligent à freiner leurs activités. Parfois, c'est simplement la fatigue qui vient en vieillissant !

Habiter en habitat groupé ne requiert pas de faire des activités de groupe et en groupe à tout moment de la journée. Certains porteurs de projet souhaitaient plus d'activités de groupe mais nous voyons que, pour de nombreuses raisons, elles se mettent rarement en place.

L'habitat groupé est ouvert et accueillant et aucun ne pourrait être qualifié de ghetto. Nous-mêmes, pendant cette recherche, y avons toujours été cordialement accueillies. Fiers de leur projet et de leur rôle, les habitants sont généralement heureux d'en témoigner, même si on peut constater chez certains une préférence au calme et à la tranquillité plutôt qu'une volonté proactive de faire connaître leur projet.

### Section 1 Le rôle des familles

Nous avons déjà souligné le rôle des familles lors de la décision d'entrer en habitat groupé. Rappelons que les familles, par inquiétude pour leur parent souvent seul, sont l'un des moteurs du choix de vivre en habitat groupé. Leur présence, par la suite, auprès de leur parent, renforce ce choix et semble lui donner une certaine valeur.

Par l'écoute des habitants, il nous a semblé évident, et ce quel que soit l'habitat mentionné (hormis les quelques participants dont le choix a été édicté par des raisons de santé) que le choix d'investir un habitat groupé s'est fait en accord avec les membres de la famille dont les avis étaient importants. Parfois, la famille a suscité le questionnement, par crainte de voir la personne seule ou pour avoir 'flashé' sur l'habitat lui-même.

*« Je reçois souvent des visites, presque tous les jours. Ce sont mes enfants qui sont venus voir ici et qui m'ont proposé d'y venir. »* (Interview de madame M., Résidence de l'Automne).

*« Mes enfants sont soulagés car je ne suis plus seule. Un de mes fils voudrait même faire pareil mais je ne le lui conseillerais pas car il a un foutu caractère ! »* (Interview de madame J., Le Petit Béguinage).

Parfois, la famille est prévenue par la personne âgée elle-même, préparée au changement de vie. Certaines familles étaient réticentes au début, mais après réflexion, l'unanimité des familles présentes dans la vie des habitants semble comblée par ce choix de vie.

*« Tous mes enfants avaient d'abord dit non. Ceux qui habitent Louvain-la-Neuve avaient peur que je ne vienne les embêter et celle qui habite Bruxelles n'était pas très d'accord pour que je vende et quitte ma maison. »* (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage).

*« Ma famille parlait d'une secte, elle avait peur que je m'y embarque... Moi, j'ai toujours été à l'église et je savais que ce n'était pas une secte. »* (Interview de madame P., Le Jardin du Béguinage).

Si la famille semble avoir gardé un rôle de conseil ou d'impulsion de la réflexion – bien que, encore une fois, cela dépende de chaque famille –, la majorité des habitants ont pris la décision d'entrer dans l'habitat de manière tout à fait libre, sans influence. Néanmoins, le rôle de la famille semble capital dans le sens où les habitants se sentent plus heureux, paisibles et satisfaits de leur choix quand la famille est en accord avec celui-ci. L'avis des enfants peut être décisif dans un tel choix de vie car certains enfants sont égoïstes et font passer leur intérêt en premier : *« Si tu vends ta maison, où irons-nous en vacances? Comment garderas-tu les enfants ? »*

*« Il est préférable que ce soit les enfants qui conseillent le lieu de vie à leurs parents âgés, qui ont besoin d'être conseillés. »* (interview d'un porteur de projet).

Parfois, la famille se sent néanmoins un peu perdue au début, peine à trouver sa place, surtout quand le groupe est très soudé ou présente de nombreux moments communs dans la vie quotidienne (l'Antenne Andromède). Cette difficulté semble s'estomper dans les habitats qui proposent un vaste lieu privé permettant de recevoir un certain nombre de personnes sans incommoder les autres habitants (Le Petit Béguinage).

Dans d'autres cas encore, les liens familiaux se sont coupés bien avant l'entrée dans l'habitat, suite à un divorce, un conflit ou un éloignement. L'entrée dans l'habitat ne semble pas être un facteur cible permettant de renouer ces liens, même si certains habitants peuvent s'encourager les uns les autres à le faire (Le Jardin du Béguinage).

## **Section 2 La place des familles**

Quelle est la place de la famille au sein de ces habitats ? Où et comment les habitants reçoivent-ils leurs amis, enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, etc. ?

C'est ici que l'avantage de la combinaison d'un lieu de vie privé et d'un lieu de vie commun se fait le plus ressentir ou est le plus souligné par les habitants. En effet, tous sans exception nous ont rapporté recevoir leur famille (quand peu de membres sont présents à la fois) de manière privilégiée et privée dans leur chambre, leur appartement ou leur maison.

*« On peut accueillir nos familles qui peuvent venir dîner avec nous. Nous avons aussi une salle pour les recevoir mais cela se fait rarement. Nous recevons dans nos appartements. »* (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs)

*« On peut recevoir sa famille dans la salle commune, mais il faut prévenir les autres. Ça s'est déjà fait mais ce n'est pas l'habitude. En général, les gens reçoivent leur famille dans leur chambre, ainsi ils peuvent y parler à leur aise »* (Interview de monsieur M., Résidence de l'Automne).

Par contre, quand le nombre de personnes à recevoir devient plus important, les avis divergent. - Certains font appel aux espaces communs, tout en demandant l'accord des autres habitants (Le Petit Béguinage, Résidence des Hauteurs, Monticelli, etc.), mais dans les faits, ces manifestations sont rares. D'autres habitants invitent des membres de leur famille à partager les activités communes au groupe comme le repas (l'Antenne Andromède, Résidence des Hauteurs).

*« Avant, je réunissais ma famille une fois par an dans un hôtel. J'ai invité ma famille une fois dans cette nouvelle maison, ainsi que les autres habitants pour une pendaison de crémaillère. »* (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage).

En règle générale, les liens familiaux préexistants subsistent après l'entrée dans l'habitat. Les enfants viennent rendre visite à leurs parents, les petits-enfants sont parfois gardés par leurs grands-parents mais ne se connaissent pas nécessairement entre eux. Les moins présents semblent être les petits-enfants adolescents, ce qui n'est certainement pas une caractéristique de ce type d'habitat.

*« Maintenant, ce sont nos enfants qui nous reçoivent ! Les enfants ont naturellement pris le relais, la relève, ça s'est fait tout seul !! »* (Interview de madame D., Le Petit Béguinage).

A la Résidence de l'Automne, la concierge a un enfant auquel les habitants semblent attachés. Parfois, des liens se nouent entre les familles des habitants. A Andromède, les familles se connaissent et connaissent aussi les autres habitants. La plupart du temps, des liens très conviviaux se créent. A part ce cas, ou celui de familles se connaissant déjà au préalable, cela semble assez rare.

*« Entre les différentes familles des habitants, des liens ne se créent pas vraiment. Mon fils aîné tond la pelouse, mais n'a pas de contact avec les habitants. »* (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage)

### **Section 3 Conclusions**

Les familles sont généralement présentes dans la vie des habitants rencontrés. Ce choix de vie, qui, a priori, les étonne parfois, les satisfait et les rassure dès qu'ils en savent plus sur l'habitat groupé. Le fait que leur parent choisisse de lui-même son lieu de vie allège les inquiétudes de la famille. D'une part, la famille est tranquillisée parce que son parent est satisfait de ses conditions de vie; d'autre part, la famille est soustraite au poids de la culpabilité fréquemment présente dans les situations où elle se voit contrainte de "placer" son parent, de choisir à sa place.

Les familles ont leur place au sein de l'habitat groupé, lieu de vie de leur parent. Ils y sont les bienvenus. Nous remarquons que les habitants préfèrent recevoir leur famille dans leur intimité et que peu de liens se créent entre les familles et les autres habitants.



## **Titre V La viabilité des habitats groupés**

Après un chapitre particulièrement descriptif sur les habitats groupés, nous nous sommes penchées plus particulièrement sur la question de la viabilité de ces initiatives. Cette analyse présente donc les constructions juridiques et les montages financiers envisagés pour mettre en place un habitat groupé.

Au niveau juridique, elle passe tout d'abord en revue, sans être exhaustive, les règles qui s'appliquent aux habitats groupés. Rappelons encore une fois que ces novations, portées par des pionniers, mises en place hors des sentiers battus, sont « hors normes mais pas hors-la-loi » (87). Par l'apport de nos interviews, nous avons pu déterminer une typologie de montages juridiques mis en place pour créer des habitats groupés. Nous analysons la place de chacun des protagonistes à la lumière de ces législations, gardant en tête la protection des habitants. Nous terminons en présentant le questionnement qui anime le secteur de l'opportunité d'un cadre juridique pour les habitats groupés.

Ensuite, au niveau de la viabilité économique, nous nous sommes essayées à la même tâche de regroupement. Nous avons alors regroupé les montages financiers en quatre propositions avant de nous arrêter sur les moyens mis en place pour que les habitats groupés soient économiquement viables sur le long terme (la subsistance économique). Nous proposons aussi quelques pistes de réflexion et questionnements liés au financement des habitats groupés.

Ce chapitre se termine par quelques pistes pour la viabilité des habitats groupés.

---

87 Fondation de France, *La viabilité économique des petites unités de vie*, p. 7.

### Section 1 Les normes juridiques

Les habitats groupés ne sont pas soumis au cadre légal (via la Région wallonne, la Cocof ou la Cocom) auquel les maisons de repos sont, quant à elles, soumises. Ils ne sont considérés ni comme des maisons de repos pour personnes âgées, ni comme des maisons de repos et de soins, ni comme des résidences-services, « ce qui ne veut pas dire qu'une autorité régionale n'a pas pu encourager officiellement une initiative pour laquelle aucune disposition légale spécifique n'a (encore) été prévue » (88). Pour affiner les critères de distinction des résidences-services, les responsables régionaux de l'hébergement pour personnes âgées utilisent généralement les indicateurs suivants, permettant d'établir qu'une institution présente bien un caractère d'autogestion:

- pas de contrat entre l'habitat groupé et l'habitant, mais statut de membre d'une association où les membres ont des droits et devoirs déterminés par leurs statuts et le ROI (règlement d'ordre intérieur),
- les habitants gèrent eux-mêmes leur maison en faisant appel, dans la mesure où ils le décident, à des collaborations extérieures, bénévoles ou salariées,
- les frais engagés par l'association pour le logement et les activités mises en oeuvre par les habitants sont partagés entre les habitants (selon une PAF, participation aux frais, contrôlée par les habitants en AG),
- aucuns service, soins ou aide ne sont proposés aux habitants contre paiement d'une rémunération tarifée.

Les habitats groupés ne reçoivent pas l'agrément, porteur de garantie du respect de la sécurité et du bien-être des résidents, ni, bien entendu, son corollaire: le financement des soins. Néanmoins, toute une série d'autres législations trouvent à s'appliquer aux habitats groupés et garantissent la liberté d'association, la participation des habitants, la protection du logement, la salubrité et la sécurité. Ces législations sont davantage liées à l'aspect logement, mais il faut toutefois garder à l'esprit que les habitats groupés tels que nous les avons définis dans le chapitre 4 du titre II, sont plus qu'un simple logement pour personnes âgées. En effet, cette formule d'habitat cumule des aspects strictement liés au logement et des aspects sociaux.

#### 1.1 La liberté d'association

- Article 27 de la Constitution « Les Belges ont le droit de s'associer; ce droit ne peut être soumis à aucune mesure préventive »;
- Déclaration universelle des Droits de l'Homme (DUDH) du 10 décembre 1948, Article 20: 1. « Toute personne a droit à la liberté de réunion et d'association pacifiques ».

---

88 Carlson, A., *op. cit.*, p. 117.

## **1.2 La participation des habitants au travers de la législation sur les asbl**

- Loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, modifiée par la loi du 2 mai 2002 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations: organes de représentation (Conseil d'administration et Assemblée générale, délégués à la gestion journalière, comptabilité).

Le nouvel article 7, alinéa 1er, de la même loi, est remplacé par la disposition suivante: «Tous les membres de l'association ont un droit de vote égal dans l'assemblée générale et les résolutions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf dans les cas où il en est décidé autrement par la loi ou les statuts. »

- Les arrêtés d'exécution de loi du 2 mai 2002: arrêté du 2 avril 2003 (date d'entrée en vigueur), arrêté du 26 juin 2003 (comptabilité simplifiée), arrêté du 30 juin 2003 (frais de publicité), etc.

## **1.3 La protection du logement**

- Art. 15 de la Constitution « Le domicile est inviolable »
- Art. 23 de la Constitution « Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. A cette fin, la loi, le décret ou la règle visée à l'article 134 garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels, et déterminent les conditions de leur exercice. Ces droits comprennent notamment: ... 3° le droit à un logement décent; ... »

## **1.4 Le droit de propriété**

L'habitat groupé peut aussi se concevoir en co-propriété, c'est pourquoi quelques mots s'imposent à son égard.

Droit réel prévu par l'article 544 du Code civil, il s'agit du "droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements". Il s'agit donc d'un droit absolu, exclusif et perpétuel. Il comprend trois attributs qui sont l'usus (droit d'usage), le fructus (droit de jouir des fruits) et l'abusus (droit de vendre et de détruire).

Si la propriété est individuelle, elle peut aussi être partagée, c'est le cas de la copropriété. Précisons, sans aller plus loin dans l'analyse, que le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts (art. 577.2 CC). Il est considéré comme plein propriétaire de sa part mais ne peut vendre seul la totalité du bien sur lequel il ne détient qu'une quote-part.

## **1.5 La loi sur les loyers**

Par « loi sur les loyers », on entend la loi du 20 février 1991. La nouvelle loi du 13 avril 1997 modifie certaines dispositions de la loi du 20 février 1991. Cette loi s'applique aux contrats de bail portant sur le logement que le locataire, avec l'accord du bailleur, affecte à sa

résidence principale. Il faudra en plus tenir compte de certaines dispositions générales applicables en principe à tous les contrats de bail (articles 1708 à 1762bis du Code civil).

Parfois, les habitants des habitats groupés sont locataires et un contrat de bail est signé entre l'association et l'habitant. Ils bénéficient alors de toute la protection, mais aussi des contraintes apportées par ce statut.

Lorsque le locataire est une commune, un CPAS, un établissement d'utilité publique ou une société à finalité sociale, la loi sur les loyers n'est normalement pas d'application. En effet, ils ne peuvent pas établir leur logement principal dans ce bien. Si néanmoins, ils donnent ce bien en sous-location - avec l'accord du bailleur - à des personnes démunies ou à des personnes se trouvant dans une situation sociale difficile, la loi sur les loyers s'applique tant au contrat de location principal qu'à la sous-location (loi du 13 avril 1997, art.2, art.4, art.15). La loi sur les loyers ne s'applique pas à l'Antenne Andromède. Il ne s'agit pas de sous-location mais d'hébergement, c'est-à-dire une réponse donnée par le CPAS dans le cadre de la loi sur l'aide sociale qui régit les CPAS.

Une autre possibilité de créer un lien juridique entre les habitants et l'association est celle de lier le droit d'occupation d'un logement au statut de membre de cette association, ce que plusieurs associations, dont Abbeyfield, ont choisi de privilégier.

## **1.6 La législation sur la salubrité**

Il s'agit des Codes wallon et bruxellois du logement. A cela, il faudrait aussi ajouter les prescriptions des services incendie de ces deux régions dont les conseils sont très utiles.

- Code wallon du logement

Tout logement doit répondre aux normes minimales de salubrité, relatives notamment à la stabilité du logement, son étanchéité, les installations électriques et de gaz, la ventilation, l'éclairage naturel, l'équipement sanitaire, l'installation de chauffage, les dimensions du logement, et la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Il suffit qu'un seul des critères ne réponde pas aux normes pour que le logement soit déclaré insalubre. Néanmoins, le propriétaire a droit à une audition contradictoire. Le Code prévoit qu'avant de prendre toute mesure, le bourgmestre doit, sauf urgence impérieuse, entendre le propriétaire sur le logement concerné, ainsi que l'occupant éventuel. Enfin, une procédure de recours auprès du Gouvernement wallon est ouverte aux parties concernées à l'encontre de mesures décidées par le bourgmestre qui paraîtraient insuffisantes ou inadéquates.

- Ordonnance du 17 Juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, entrée en vigueur le 1er janvier 2004, dénommé « Code bruxellois du logement ».

Pour permettre de lutter contre l'insalubrité et la pénurie de logement, le Code a introduit des critères minima de qualité et institue un service d'inspection régional chargé de vérifier leur respect. Il met des nouveaux outils à la disposition des pouvoirs publics: les attestations de conformité (obligatoire pour les logements de moins de 28 m<sup>2</sup>) et certificats de conformité (facultatif pour les 28 m<sup>2</sup> ou plus) et le système de droit de gestion publique.

### **1.7 La législation sur les logements collectifs et les petits logements individuels**

Le Code wallon du logement prévoit des règles particulières pour ces types de logements, s'ils sont affectés à la résidence principale du locataire. Le petit logement ne peut pas dépasser 28 m<sup>2</sup> de superficie. Le logement collectif, quant à lui, est celui où au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire sont utilisés par plusieurs occupants.

Ces logements ne peuvent être mis en location que si le bailleur a obtenu un permis de location, qui ne sera valable que 5 ans.

En Région bruxelloise, le Service d'inspection régional du logement délivre des attestations de conformité pour les logements de moins de 28 m<sup>2</sup>.

### **1.8 Le remboursement des soins via l'assurance maladie invalidité**

Il s'agit de l'arrêté royal du 19 décembre 1997, fixant les conditions auxquelles doivent répondre les institutions qui, sans être agréées comme maisons de repos, constituent le domicile ou la résidence commune de personnes âgées, au sens de l'article 34, 12° de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994.

Cette désignation concerne en fait des immeubles qui, sous quelque dénomination que ce soit, constituent un tout sur le plan fonctionnel et offrent un logement à des personnes âgées ainsi que des soins complets ou partiels sur le plan domestique et familial (art. 1, § 1).

Les personnes résidant dans ces institutions obtiennent l'intervention de l'assurance soins de santé pour les soins ambulatoires et à domicile en vertu de l'article 34, 12° de la loi précitée, mais cette intervention est diminuée par rapport à celle qu'obtiennent les personnes vivant dans des habitats privés « isolés ».

Notons toutefois que cette législation ne concerne pas les institutions suivantes, dont les habitants conservent donc les droits qu'ils avaient en habitat isolé (art. , § 2):

- les résidences-services et des complexes résidentiels proposant des services au sens de l'article 2, 2°, b) (89), de l'ordonnance de la Commission communautaire commune de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 1992 relative aux établissements hébergeant des personnes âgées, agréés en application de l'article 4 de cette ordonnance,
- les résidences-services au sens de l'article 2, 2° (90), du décret du 5 juin 1997 du Conseil régional wallon, soit celles qui se trouvent déjà hors du champ d'application de ce décret.

L'Antenne Andromède est enregistrée à l'INAMI comme logement communautaire et a perçu jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2004 le forfait 0 couvrant les soins pour chaque habitant. Depuis lors et parce que l'Antenne ne disposait pas d'infirmière salariée, ils n'ont plus bénéficié de ce forfait. Cette situation pourrait être revue étant donné que l'Antenne Andromède a engagé en février 2005 une infirmière en santé communautaire.

---

89 Il s'agit de un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, constituant fonctionnellement un ensemble et comprenant des logements particuliers permettant aux personnes âgées une vie indépendante, ainsi que des équipements communs de services auxquels elles peuvent faire librement appel.

90 Il s'agit des établissements qui correspondent à la définition de la résidence-services et qui existaient avant le 6 février 1999, pour autant qu'ils fassent une demande de dispense dans un délai de six mois à dater de l'entrée en vigueur du décret du 6 février 2003 modifiant le décret du 5 juin 1997.

## **Section 2 Les constructions juridiques**

Dans cette section, nous nous intéressons alors aux montages juridiques choisis par les concepteurs des projets. Quelles sont les formules privilégiées par ceux-ci ? Quel statut proposer aux habitants: vaut-il mieux qu'ils soient propriétaires, locataires ou simplement membre de l'asbl ? Ces statuts assurent-ils suffisamment leur protection juridique ? Un tiers propriétaire est-il bénéficiaire ? De l'analyse des sept habitats groupés visités, nous avons identifié trois modèles différents. Nous présentons ci-dessous leur définition et les observations et critiques que nous pouvons émettre ou rassembler à leur égard.

### **2.1 Une juxtaposition de propriété et de co-propriété entre les habitants**

#### *Définition*

Dans cette catégorie, les bâtiments sont la propriété des habitants de l'habitat groupé. Les habitants sont dès lors propriétaires de leurs parties privées et co-propriétaires des parties à usage commun (indivision). Cette formule est à considérer s'il s'agit d'un projet prévoyant des habitations juxtaposées ou voisines pouvant être construites chacune sur une superficie distincte à délimiter sur plan lors de l'acquisition. Dans un acte notarié, les droits et obligations des copropriétaires indivis quant à l'usage de ce bien commun, son entretien, etc. sont définis.

Une asbl peut être créée afin d'organiser et de préciser la participation de chacun au projet et surtout, de garantir les valeurs du projet.

C'est le cas le moins fréquent, car il nécessite d'avoir les moyens financiers d'acheter !

#### *Exemple*

C'est l'exemple du Petit Béguinage. Les parties communes sont en copropriété de droit civil. Les engagements financiers, frais et charges des parties communes et les clés de répartition des frais afférents à ces parties communes ( tantièmes ) ont été fixés dans l'acte notarié. Tous les habitants sont membres du Conseil d'administration de l'asbl « Fraternité, Paix et Joie » et gèrent leur vie quotidienne. De plus, une charte règle l'investissement de chacun dans la vie du groupe et définit les valeurs et le projet de l'habitat groupé.

On peut concevoir qu'un propriétaire ne souhaite pas résider dans sa maison et la loue à une autre personne, ou décède et la lègue à l'asbl qui gère l'habitat groupé. C'est actuellement le cas au Petit Béguinage, où une maison est mise en location par l'asbl. Cette maison a été léguée à l'asbl par un ancien habitant à son décès.

#### *Critiques*

Dans ce type de montage, l'entente entre les partenaires s'impose plus que dans tout autre ! « La loi impose un certain nombre de contraintes et les copropriétaires auront intérêt à se mettre au préalable bien d'accord sur le règlement d'ordre intérieur et autres conventions qui régissent leurs droits et obligations respectifs, etc. » (91).

---

91 Van den Branden de Reeth, J., *Obstacles juridiques à la réalisation d'un projet d'habitat groupé*, téléchargeable sur le site <http://www.habiter-autrement.org>.

Nous ne pouvons que recommander que les droits et obligations de chacun soient clairement établis dans un document et qu'un maximum de cas de figure soit envisagé. Même si dans la pratique, c'est souvent la bonne volonté des habitants qui fera fonctionner le groupe, il vaut mieux que toutes les hypothèses aient été envisagées et que des cadres soient prévus comme garde-fous.

Le problème qui se pose avec ce montage juridique est celui des ventes éventuelles, des successions et de la place des héritiers dans l'habitat groupé. A cet égard, il sera utile de prévoir (dans l'acte d'acquisition) l'obligation, en cas de vente ultérieure de l'habitation, de céder parallèlement la quote-part correspondante dans l'indivision.

Même si les partenaires ont signé une charte ou un contrat devant notaire en s'engageant à obtenir l'accord des autres pour toute transmission de propriété à quelque titre que ce soit, quelle sera l'opposabilité de ce contrat aux tiers ? L'article 1165 du Code Civil détermine le principe d'inopposabilité des contrats aux tiers: « *Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes* ». La charte n'a pas été signée par les héritiers, elle ne leur est donc pas opposable ! De plus, l'article 544 du Code Civil définit quant à lui la propriété comme le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue. Notons toutefois que selon certains notaires interrogés, la force obligatoire d'un tel acte se discute et est sujet à controverse.

C'est pour cette raison, entre autres, que le législateur a exclu du concept des résidences-services (92) la possibilité pour les résidents d'être propriétaire de leur chambre, studio ou appartement. Dans un tel contexte de soins, il s'avérait en effet impensable de concevoir un logement en termes de propriété avec les conséquences d'un legs à un membre de la famille ne répondant absolument pas aux conditions d'entrée dans une résidence-services. C'est pour cette raison aussi que l'asbl Abbeyfield refuse que les habitants soient propriétaires

Par contre, au niveau économique, le montage juridique en termes de propriété constitue un bon investissement à long terme.

Au niveau de la protection juridique des habitants, leur droit de propriété leur assure les droits les plus étendus sur leur bien, sauf ceux qu'ils se seront volontairement retirés au profit du groupe.

## **2.2 Une cascade de locations et de sous-locations à long terme**

### *Définition*

Dans cette catégorie, un tiers (le domaine public, une fondation, etc.) est propriétaire du bâtiment où s'organise l'habitat groupé et une asbl ou une autre collectivité publique (CPAS, etc.) le prend en location à très long terme. Quant à la relation entre les habitants et ce locataire, il s'agira soit d'une sous-location soit d'un droit lié au fait d'être membre effectif de l'asbl.

La solution de la location à long terme la plus fréquemment utilisée est le bail emphytéotique. Le bail emphytéotique est un bail de très longue durée qui présente les caractéristiques suivantes :

- la durée du bail est de 18 ans au moins et de 99 ans au plus;
- le bail ne peut porter que sur des immeubles;

---

92 Ce concept a été défini en détail dans la première partie de ce rapport.

- le bail peut être renouvelé;
- il doit obligatoirement être établi par un notaire;
- le locataire bénéficie d'un droit réel c'est-à-dire qu'il peut hypothéquer l'immeuble, le louer ou le sous-louer;
- le locataire doit assumer toutes les charges et les grosses réparations;
- le locataire doit payer une redevance qui est révisable dans les mêmes conditions que le loyer des baux commerciaux;
- le bail peut être résilié par le tribunal en cas de non paiement de la redevance pendant deux ans ou pour non-respect des obligations contractuelles.

C'est le cas le plus fréquent que nous ayons rencontré.

### *Exemples*

Au Jardin du Béguinage, les bâtiments sont la propriété du CPAS de Bruxelles. L'asbl « Le Jardin du Béguinage » est titulaire d'un bail d'emphytéose avec la commune d'Etterbeek, elle-même emphytéose du CPAS de Bruxelles. Les habitants sont quant à eux locataires de l'asbl « Le Jardin du Béguinage ».

A l'Antenne Andromède, ce n'est pas le CPAS qui est propriétaire des bâtiments, mais bien l'Habitation Moderne (une société de logement social) qui les loue ensuite au CPAS.

Chez Entre Voisins tout comme à Monticelli, deux habitats groupés faisant partie d'Abbeyfield, l'asbl est titulaire d'un contrat de location à long terme de type bail emphytéotique avec le propriétaire de l'immeuble, qui est quant à lui une collectivité publique pour Entre Voisins et une Fondation pour Monticelli. En ce qui concerne les habitants, le fait d'être membre effectif de l'asbl leur suffit pour avoir le droit de résider dans la maison. Il ne sera pas question de contrat de location. Selon la présidente d'Abbeyfield Belgium, ce type de solution, avec un contrat de location à long terme, a la préférence d'Abbeyfield.

### *Critiques*

Nous n'avons relevé aucune critique particulière de la part des divers habitants ou représentants des habitats groupés visités concernant cette formule de montage juridique, hormis parfois le montant élevé du « canon » qui correspond au « loyer annuel » d'un bail emphytéotique.

Il faut cependant attirer l'attention sur l'aménagement nécessaire pour adapter au projet l'habitat pris en location par l'asbl. Lorsque le propriétaire en assume la charge et propose un « canon » dont le montant est supportable par l'asbl emphytéote, il n'y a pas de problème. Si par contre, les frais d'aménagement ont été couverts par l'asbl grâce à un emprunt, le remboursement de celui-ci peut constituer une lourde charge qui doit nécessairement être répercutée dans la participation aux frais des habitants.

Ce montage permet une grande stabilité du projet étant donné que le propriétaire ne change pas et qu'un bail à très long terme lie l'asbl au propriétaire. Aucun problème de transmission de la propriété ne se posera en cas de décès d'un habitant.

Quant aux habitants locataires, ils sont protégés par la loi sur les loyers de 1991 et les législations régionales sur la salubrité leur accordent un recours en cas de logement ne répondant pas aux critères prescrits de salubrité (voir section précédente). En tant que membres de l'asbl gérant leur habitat (principe d'autogestion de l'habitat groupé), ils sont



néanmoins tenus d'appliquer les législations régionales de salubrité et de sécurité concernant leurs logements. Etant les auteurs des dispositions qu'ils subiront, on peut aussi supposer qu'ils ne décideront aucune règle qui pourrait desservir leurs intérêts

En ce qui concerne le statut spécial des habitants des maisons Abbeyfield, nous nous sommes interrogées sur les garanties apportées à leur droit d'habiter leurs appartements. L'article 6 des statuts des maisons Abbeyfield, tant à Monticelli qu'à Entre Voisins, apporte des réponses. Les habitants peuvent aisément quitter l'habitat « après l'expiration d'un préavis de deux mois et après apurement de leurs dettes vis-à-vis de l'association » (art. 6 des statuts). Si au contraire, c'est l'asbl qui veut exclure un membre effectif, cette exclusion « ne peut être prononcée que par l'Assemblée générale à la majorité des deux tiers des voix, et après que le membre dont l'exclusion est envisagée, ait pu, s'il le désire, exposer son point de vue à l'assemblée. Le vote aura lieu à bulletins secrets, et la décision d'exclusion sera actée dans le procès-verbal sans devoir faire mention d'une motivation. » Il est important de noter que « la perte de la qualité de membre effectif entraîne automatiquement celle d'habitant ».

### **2.3 Un immeuble propriété de l'asbl**

#### *Définition*

Dans cette hypothèse, c'est aussi l'asbl qui constitue l'habitat groupé qui est propriétaire de l'immeuble, qu'elle l'ait acquis ou qu'elle ait bénéficié d'une donation. Ensuite, l'asbl loue les chambres ou appartements aux habitants, qui sont alors locataires.

#### *Exemples*

C'est le cas de la Résidence de l'Automne. En effet, l'asbl « L'Automne » était propriétaire de l'ancienne école désaffectée. Elle l'a rénovée et loue ses appartements et studios aux divers habitants de l'habitat groupé.

Chez Versailles Seniors, les bâtiments sont la propriété d'une société de logement social, membre de l'asbl « Versailles Seniors ».

#### *Critiques*

Ce montage apporte, comme le précédent, plus de stabilité au projet. Il ne pose pas non plus de problème de transmission de propriété en cas de décès d'un habitant.

Un élément à garder en tête est, qu'en tant que propriétaire, l'asbl doit assumer tous les frais liés à l'immeuble. Si elle n'a ni partenaires ni fonds propres, elle devra répercuter ces frais sur les locataires (d'où la nécessité de faire une provision « gros travaux » dans le montant du loyer).

### **Section 3 La question du statut juridique des habitats groupés**

Dans la première partie de ce rapport, nous avons clairement positionné les habitats groupés en tant que novation et les avons définis comme « hors normes », signifiant par là « sans réglementation spécifique » mais, avons-nous immédiatement ajouté, « pas hors-la-loi ». Les deux sections qui précèdent l'ont prouvé à suffisance.

Face à cette situation de « hors normes », la question se pose de savoir s'il serait pertinent de penser un statut juridique spécifique aux habitats groupés. Certains responsables d'habitats groupés pensent que les législations générales existantes (voir section 1) sont suffisantes pour garantir la viabilité des projets et la protection des habitants, quand d'autres appellent de leurs vœux la réflexion sur un statut spécifique à ces novations, et que d'autres encore considèrent

que si statut il doit y avoir, c'est le cadre pensé pour les maisons de repos et résidences-services qui doit être utilisé.

La question se pose. Elle ne fait pas l'unanimité et nous avons pu constater que des avis divergents animent ce secteur en construction.

Nous nous contentons d'en faire écho ci-dessous, sans prendre position ni pour l'une ni pour l'autre. A leur suite, nous proposerons quelques pistes qui pourront éclairer un débat ultérieur.

### **3.1 Pour un statut juridique spécifique**

Sur le terrain, certains porteurs de projet nous ont manifesté leur souhait d'un cadre de juridique encadrant leurs initiatives. Pour les tenants de ce point de vue, le manque de statut pour ces initiatives est un frein à leur développement et à leur pérennisation qui s'ajoute au travail d'évitement que les gestionnaires doivent opérer afin d'éviter d'être soumis à la législation concernant les maisons de repos. Ils considèrent qu'un cadre juridique garantissant la pérennité des habitats groupés serait le bienvenu, à condition qu'il puisse garantir la créativité de ces initiatives !

Si, disent-ils, l'on peut tout à fait comprendre la philosophie de cette législation protectrice face aux abus qui ont terni l'image de ce secteur, il faut aussi pouvoir dénoncer l'étranglement de la créativité que cette législation provoque.

Nous notons tout de même qu'en Région wallonne, le décret du 6 février 2003 a permis un assouplissement des règles qui étaient auparavant assez strictes pour les porteurs de projets novateurs.

Afin de mieux guider les porteurs de projet, certains pensent, à l'instar de la Fondation de France en 1997, à proposer non pas une nouvelle norme, mais un cahier des charges, qui permettrait aux promoteurs de « préserver leur liberté d'initiative et de mise en œuvre de solutions qui leurs semblent le mieux à même de résoudre les problèmes auxquels ils sont confrontés. Dans cette nouvelle approche, l'autorité disposerait d'un pouvoir d'homologation de la structure que lui propose le promoteur. » (93) Aujourd'hui, la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médicosociale permet d'avoir un agrément provisoire pour des structures expérimentales et un décret sur les petites unités de vie précise la réglementation pour les soins de ces habitats.

Dans cette même optique favorable au cadre juridique, un autre courant voit le jour. Certains, en dehors du créneau des habitats groupés, se demandent si les législations qui les encadrent suffisent à garantir la reconnaissance et la stabilité de ces novations tout en évitant les risques de dérives. Ils considèrent, quant à eux, que le législateur a mis sur pied tout un cadre protégeant les personnes âgées en collectivité, la législation sur les maisons de repos et les résidences-services. Ils considèrent que si un cadre juridique devait entourer les habitats groupés, ce serait celui-là.

---

93 Fondation de France, *op. cit.*, p. 39.

### **3.2 Pour un maintien « hors normes »**

Selon les tenants de l'avis inverse, la spécificité de ces novations est justement de se positionner hors normes, de choisir le camp du risque et de l'autonomie à celui du contrôle et de la sécurité. Il est hors de question, pour ceux-ci, de rentrer dans un cadre qui ressemblerait à celui mis sur pied pour les maisons de repos.

Ils comprennent le souci louable du législateur de protéger des personnes vulnérables au travers de ces législations. Toutefois, disent-ils, le droit doit pouvoir être laissé à des personnes autonomes de s'associer et de créer leur lieu de vie, à condition que cela soit une vraie association réellement gérée par les habitants. La garantie du respect des droits des habitants y est apportée par le fait que ce sont ces derniers, par le biais du CA de l'asbl, qui gèrent leur habitat et prennent les décisions les concernant. Cela d'autant plus qu'une série d'autres législations, tout aussi sécurisantes pour les habitants et leurs familles, trouvent à s'appliquer aux habitats groupés. Ces législations garantissent la liberté d'association, la participation des habitants, la protection du logement, la salubrité et la sécurité. (Voir section 1 de ce chapitre)

Ils doutent, et nous pouvons aussi nous le demander, qu'un cadre juridique parvienne à garantir leur spécificité et leur originalité (le système français le permet néanmoins). Le débat est ouvert et demande une plus longue réflexion et une étude comparative avec d'autres pays européens proches.

Ces initiatives prennent délibérément place du côté de la prise de risques, de l'originalité et de la spontanéité. Le risque de laisser aux habitants les rênes de leur lieu de vie et de leur vieillissement et des éventuels handicaps ou pertes d'autonomie qui peuvent en découler. Les habitants décident de s'autogérer.

Sur cette échelle de la norme, ces initiatives sont donc à l'opposé d'autres structures qui proposent à leurs résidents ou habitants un lieu de vie garantissant une sécurité maximale, avec comme corollaire peu de place laissée à l'initiative, à la prise de décision des habitants.

### **3.3 Quelques pistes de réflexion et questionnements**

La sécurité des personnes doit-elle automatiquement aller de pair avec une moins grande liberté ? N'est-il pas possible de concilier la prise de risque et l'autogestion avec la liberté ?

Une version juridique plus « light » que celle imposée aux diverses institutions pour personnes âgées est-elle envisageable ?

Est-ce de la naïveté ou est-il possible de penser un statut juridique qui garantirait l'originalité et la créativité de ces initiatives ? Nous pouvons nous demander si le souhait d'un cadre juridique est suffisamment éclairé face aux contraintes qu'un tel cadre leur imposerait.

Dans l'ordre d'idées d'un « statut juridique light », une première piste se dessine avec l'ancienne législation sur les habitations pour vieux ménages (94) que nous avons mise en évidence. Par le cadre juridique et le subside à l'investissement qu'elle apporte, elle procure (aux institutions publiques uniquement, il faut le rappeler) une possibilité de créer d'intéressants projets de logements pour personnes âgées. Une réflexion est à mener afin de remettre cette législation au goût du jour et d'explorer son potentiel de rôle social.

---

94 Arrêté du Régent du 2 juillet 1949.

Dans le même ordre d'idées, la France a mis sur pied un statut juridique light pour ses petites unités de vie. Cette solution est à creuser.

Serait-il préférable de s'orienter vers un label de qualité attribué aux habitats groupés pour personnes âgées ? C'est le cas des Pays-Bas, où l'habitat groupé est fort développé. Le label mis en place est le « Woonkeur » (95) ; il s'agit d'un certificat qui peut être acquis pour les habitations nouvellement construites. Les critères pris en compte, en termes de bâti, pour mesurer la qualité des habitations sont:

- le confort d'usage,
- la sécurité (antivol, anti-vandalisme, etc.),
- l'accessibilité,
- la flexibilité (permettant des adaptations dans le futur).

Avant l'introduction du certificat « Woonkeur », d'autres labels existaient déjà, comme le « Seniorenlabel » (qualité des habitations pour personnes âgées), le certificat « Politiekeurmerk Veilig Wonen » (qualité au sujet de la sécurité, initiative de la police), le « VAC-kwaliteitswijzer » (qualité du confort des habitations, basé sur les critères du Vrouwen Advies Commissie voor de Woningbouw, une commission de conseil pour la construction organisée par des associations de femmes) et finalement le « Handboek voor Toegankelijkheid » (un guide comprenant les normes d'accessibilité).

Les exigences de ces quatre certificats sont toutes reprises dans le certificat « Woonkeur » qui les a remplacées. Ses exigences sont plus strictes que les normes du « Bouwbesluit 2003 », la législation cadre qui rassemble aux Pays-Bas toutes les réglementations dans la construction (96).

Nous pouvons nous demander si ce label pourrait être reproductible en Belgique ? En Flandre, plusieurs organisations poussent à ce qu'une attestation de conformité (conformiteitsattest) soit attribuée aux habitations louées et devienne un instrument légal afin d'augmenter leur qualité. Cette piste mérite aussi que l'on s'y arrête. Nous ajouterons aussi qu'un label de qualité ne peut évidemment fonctionner que s'il existe un organisme de contrôle neutre et indépendant qui puisse vérifier si les habitations répondent aux critères.

---

95 Voir [www.woonkeur.nl](http://www.woonkeur.nl).

96 Ces informations nous ont été communiquées par la "Platform Wonen van Ouderen". Pour plus d'informations, voir [www.pwo.be](http://www.pwo.be).

Nous l'avons vu, hormis le cas de la Résidence des Hauteurs, soumise à la législation sur les habitations pour vieux ménages et bénéficiant à ce titre d'un subside à la construction ou à la rénovation, les habitats groupés ne reçoivent aucun subside des pouvoirs publics ni à la création, ni pour leur fonctionnement. Se positionnant volontairement « hors normes », beaucoup nous diront que c'est un juste retour des choses. Notons toutefois d'ores et déjà que des partenariats avec des collectivités publiques ont permis à certains habitats groupés de bénéficier d'importantes aides en nature que nous détaillons entre autres ci-dessous.

Dès lors, comment les habitats groupés financent-ils leur création ? Comment arrivent-ils à subsister ?

### **Section 1 Les montages financiers à la création**

Comment financer l'achat ou la location d'un immeuble ainsi que sa rénovation ? A un moment où aucune rentrée financière n'est possible... puisque l'habitat n'est pas encore habité ! Nous constatons que l'achat d'un immeuble est extrêmement rare. Il s'agit, dans six cas sur sept, de travaux de rénovation à financer.

Voyons tout d'abord, en résumé (tableau 6), comment chaque projet a été financé et ce qu'il a dû financer.

**Tableau 6: montages financiers à la création des 7 habitats groupés visités**

	Type de bâtiment et de travaux	Propriétaire du bâtiment	Financement achat bâtiment	Financement travaux
L'Antenne Andromède	Six appartements de cinq chambres	propriété de l'Habitation Moderne qui le loue au CPAS	Le CPAS a investi en 1981 pour faire démarrer le projet.  Déficit épongé éventuellement par les finances communales.	Peu de travaux Autofinancement par la participation des habitants en fonction du taux d'occupation
Entre Voisins	Huit appartements refaits dans trois maisons mitoyennes	propriété de la commune d'Etterbeek et de la Régie foncière	Pas d'investissement de l'asbl	Par la Régie foncière qui a pu obtenir un subside important de la Région bruxelloise pour la rénovation de propriétés communales destinées à l'habitat pour personnes à revenus modestes, dons divers pour l'aménagement.
Le Jardin du Béguinage	Huit maisonnettes entièrement rénovées	propriété du CPAS de Bruxelles	Pas d'investissement de l'asbl	Financement par: subventions Région Bruxelles-Capitale, emprunt bancaire à charge de l'asbl et dons.
La Maison Monticelli	Onze appartements refaits dans un ancien couvent	Propriété de la Fondation Roi Baudouin	Donation	Importants sponsors privés, dons et emprunt bancaire à charge de l'asbl.
Le Petit Béguinage	Construction de huit maisons	Propriété et co-propriété des habitants	Chaque habitant assume le financement de sa maison et de son garage, ainsi que les millièmes des parties communes.	
La Résidence l'Automne	Sept studios et un appartement refaits dans une école	propriété de l'asbl « L'Automne »	Achat par l'asbl « L'Automne » sur fonds propres (transfert d'argent d'une autre asbl)	Emprunt pour rénovation, remboursé par les locations
La Résidence des Hauteurs	Quinze appartements dans un bâtiment de l'IPAL	propriété de l'IPAL	Achat par l'IPAL.  Le financement est assuré par les loyers des locataires et par l'IPAL sur fonds propres.	Subsides de la Région wallonne (l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949)

Plusieurs stratégies ont été mises en place par les porteurs de projet pour trouver des sources de financement, en dehors de deux rares projets totalement « self supporting »: il s'agit de la

recherche d'un mécène, hypothèse qui n'est pas si illusoire qu'on pourrait le penser a priori, de la recherche de partenariats avec le secteur public et des apports d'une société « mère ».

Cinq typologies ont été définies sur la base des habitats étudiés.

## **1.1 Les projets « self supporting »**

### *Définition*

Certains projets n'ont jamais reçu de don ni d'aide extérieure quelconque. Les projets se sont autofinancés et ont pris en charge tous les aspects financiers de leur mise en place (préparation, construction ou rénovation, installation, entretien, etc.).

### *Exemple*

Il s'agit par exemple de la Résidence de l'Automne et du Petit Béguinage.

Au Petit Béguinage, ce sont les habitants, propriétaires de leur maison et copropriétaires des communs, qui financent personnellement le projet. Lorsque les travaux ont démarré, l'une des maisons n'avait pas encore trouvé acquéreur. Le groupe a pu négocier avec l'entrepreneur pour que le gros œuvre soit quand même réalisé. Les finitions ont été achevées un peu plus tard, lorsqu'un candidat s'est approprié cette dernière maison.

A la Résidence de l'Automne, l'asbl était déjà propriétaire et ce sont les importants travaux de transformation de l'ancienne école en sept studios et appartements qui ont nécessité un financement. Au départ, le projet était de diviser l'ancienne école en appartements de deux chambres. Après la rénovation de la première partie de l'école, les promoteurs se sont rendu compte que le projet serait trop onéreux et ont dû se résoudre à construire des studios.

### *Critique*

Pour leur réussite, de tels projets nécessitent beaucoup de bonne volonté et d'abnégation, de la compréhension et de la bonne volonté des banques, des entrepreneurs et des -investisseurs privés. Ils comptent aussi sur des heures de bénévolat, des services gratuits, tant pour la partie administrative et de gestion que pour la construction/rénovation du lieu en tant que tel.

## **1.2 Des recherches de subsides**

### *Définition*

A l'inverse du point précédent, d'autres projets sont à la recherche de subsides et de dons pour se créer et pour fonctionner. Certains subsides sont octroyés de droit dans certaines situations (par exemple, des subsides régionaux à la rénovation) quand d'autres sont aléatoires comme des réponses à des appels d'offres ou des interpellations de Fondations diverses.

### *Exemple*

C'est le cas du Collectif Logement de Hannut qui utilise quant à lui toutes les ficelles possibles pour trouver des subsides: la maison destinée au nouvel habitat groupé a été acquise grâce à un subside de la Loterie Nationale et un emprunt complémentaire auprès de l'organisme de crédit social CREDAL. Les travaux sont en partie financés par la Région wallonne pour la création de cinq logements d'insertion. Des demandes de fonds sont introduites auprès de différents services clubs (Lion's, Kiwanis, Soroptimist, Fortis Foundation, Vivre Ensemble, etc.). Nous voyons que cette jeune asbl fait appel à toutes les sources de subsides existantes et qu'elle en récolte !

C'est le cas aussi, mais dans une moindre mesure, de nombreux autres projets.

### *Critiques*

Pourquoi ne pas utiliser les sources de fonds existantes qui sont à la disposition des porteurs de projet ? Nous constatons que d'importants subsides peuvent être récoltés par ce biais.

Plusieurs critiques doivent néanmoins être soulevées à cet égard. Tout d'abord, les connaissances des porteurs de projet quant aux subsides existants et aux conditions et procédures pour les obtenir sont très disparates. Un porteur de projet avait été erronément informé que les asbl ne pouvaient pas recevoir de subsides. Mentionnons aussi la lourdeur et la complexité mangeuses de temps et d'énergie de certains dossiers d'appels d'offre avec, en sus, l'incertitude d'obtenir le subside demandé.

## **1.3 Les donations et mises à disposition à titre gracieux**

### *Définition*

Il est aussi possible que l'immeuble dans lequel l'habitat groupé se loge soit donné ou gracieusement mis à disposition de l'asbl. Selon les termes du Petit Larousse illustré, la donation se définit comme: « Acte juridique par lequel une personne (le donateur) transmet irrévocablement et sans contrepartie un bien à une autre personne (le donataire), qui l'accepte ».

Des dons de meubles peuvent également s'envisager, comme c'est le cas lorsqu'une maison Abbeyfield démarre. Dans d'autres projets, il arrive aussi que des meubles soient donnés par d'anciens habitants.

### *Exemple*

Un projet, Monticelli Abbeyfield, a bénéficié du don indirect du bâtiment, un ancien couvent. Cet ancien couvent a en effet été donné à la Fondation Roi Baudouin, qui l'a loué avec un bail emphytéotique de 30 ans à Abbeyfield, à charge pour eux d'assurer les transformations nécessaires à sa nouvelle destination.

### *Critiques*

Cette piste de la donation nous semble intéressante, bien que le « cadeau » puisse impliquer pour l'asbl bénéficiaire une lourde charge si le donataire n'assume pas la mise en conformité du bâtiment au projet et si l'asbl donataire n'a pas les fonds nécessaires pour assumer les charges du bâtiment.

Par contre, si l'immeuble est simplement mis à disposition du projet, sous la forme juridique d'un prêt par exemple, ce ne sera pas l'asbl qui supportera les frais liés à l'immeuble mais bien son propriétaire.



## 1.4 Un partenariat avec le secteur public

### *Définition*

Plusieurs projets ont établi un partenariat avec le secteur public. Ces partenariats peuvent s'envisager sous la forme d'un soutien financier ou autre à la construction ou à la rénovation, de la location à long terme d'un immeuble de domaine public à l'abandon, de mise à disposition de personnel qualifié (comptable, Régie foncière, etc.), etc.

### *Exemple*

C'est le cas de plusieurs projets, par exemple d'Entre Voisins et du Jardin du Béguinage.

Dans le premier cas, ce partenariat a pu se réaliser grâce à la persévérance d'Abbeyfield Belgium qui, depuis 10 ans, se mobilise pour faire connaître le projet. Un échevin d'Etterbeek, puis le bourgmestre, se sont sentis attirés par le projet et en ont fait un projet communal et personnel ! La Régie foncière a donc été mise au taquet, à la recherche d'un site. Trois sites ont été visités dont ces maisons de la chaussée de Wavre: les maisons étaient très délabrées mais le coin était très joli avec le jardin public Hap tout près. L'endroit semblait donc convenir et la Régie a fait un plan qui a été accepté par le Conseil communal.

Au Jardin du Béguinage, c'est la persévérance de la Baronne Odette Verdict et de quelques passionnés qui a suscité l'intérêt des pouvoirs publics. Dans ce projet, le CPAS de Bruxelles est propriétaire, la commune d'Etterbeek est emphytéote et l'asbl est sous-emphytéote.

Dans ces deux cas, la participation publique n'en est pas restée là car les rénovations ont été financées par des subsides à la rénovation de la Région de Bruxelles-Capitale et l'intervention de la Régie foncière d'Etterbeek (voir point 1.2).

### *Critiques*

Tous les porteurs de projet qui se trouvent dans ce cas de figure semblent satisfaits du montage et de la relation équilibrée qu'ils ont pu créer avec un partenaire public.

Ce soutien est, à notre avis, un facilitateur de la réussite économique des habitats groupés qui nous semble intéressant. Il permet d'intégrer un projet privé dans une stratégie d'intérêt public, de participer à la redynamisation de certains quartiers et de bâtiments publics à l'abandon. Il apporte également aux yeux du public une certaine garantie concernant l'orientation « sociale » du projet. A Entre Voisins, la Commune d'Etterbeek a demandé d'intégrer dans le Conseil d'administration un commissaire communal désigné par le Conseil communal et ayant droit de vote (voire, s'il y a lieu, de veto) dans les questions en relation avec le but social de l'association.

## 1.5 Les apports d'une « institution mère » publique

### *Définition*

Comme nous l'avons vu au point précédent, trois projets ont été mis en place, entre autre, par des structures publiques ou semi-publiques existantes:

- une société de logement social avec un CPAS,
- une intercommunale.

Dans ces trois cas, la question du financement de l'achat ne se pose pas. Les fonds propres de ces « institutions mères » permettent plus de flexibilité et permettent aussi d'engager du personnel. Ce coût est néanmoins répercuté sur le prix de journée, comme c'est le cas au CPAS de Woluwe-Saint-Lambert pour l'Antenne Andromède.

## *Exemples*

C'est le cas de Versailles Seniors, de l'Antenne Andromède et de la Résidence des Hauteurs.

## *Critiques*

Comme les deux points précédents de mise à disposition, cette figure apporte de nombreux avantages financiers (pas d'achat d'immeuble, frais de personnel éventuellement pris en charge par la structure). Elle nous semble aussi intéressante à creuser et certains montages juridiques existants (comme les AIS, la législation sur les « habitations pour vieux ménages », par exemple) pourraient être utilement utilisés dans ce cadre. La collectivité apporte aussi une reconnaissance publique et une base peut-être moins risquée au projet.

Toutefois, nous pouvons aussi nous demander si ce cadre public ne risque pas d'entraîner une lourdeur au projet et un frein à certaines initiatives.

## **Section 2 La subsistance financière des habitats groupés**

Comment les habitats groupés arrivent-ils à subsister ? Quels sont les montages financiers inventés par les porteurs de projet pour garantir l'équilibre financier de leur habitat groupé ? Lorsque des services ou aides divers sont proposés aux habitants, comment sont-ils financés ? Sont-ils répercutés sur le prix des « loyers » ? Voici quelques questions qui se voient résolues en deux temps dans cette section: tout d'abord la question de l'équilibre financier, puis celle du financement des éventuelles aides proposées.

### **2.1. L'équilibre financier**

Dans la plupart des cas, et même si le projet a bénéficié de subsides ou d'aides au préalable, des investissements supplémentaires ont été nécessaires. Afin de financer ces investissements, certains projets doivent avoir recours à des prêts. Leur remboursement est alors répercuté sur les « loyers » et assumé par les mensualités payées par les habitants. En général, l'équilibre financier est assez précaire et nécessite que l'habitat soit rempli.

L'objectif financier d'un habitat groupé peut se résumer comme suit: « les coûts les plus bas, sans perte ni profit » (97). Chez Abbeyfield, le principe appliqué est celui de l'autogestion à prix coûtant.

Sur le site internet d'Abbeyfield (98), on tient à souligner que chaque maison doit avoir pour objectif de couvrir ses coûts; il est aussi recommandé qu'après avoir constitué des provisions appropriées pour l'entretien des locaux et installations ainsi que pour le renouvellement des équipements, les maisons prévoient également un fonds de réserve pour faire face à des circonstances imprévues et à des dépassements de budget. Il est donc souhaitable de viser à obtenir chaque année un surplus de recettes par rapport aux dépenses et de lier les contributions des habitants au taux d'inflation.

Le fait de bénéficier d'une structure en partie publique est un atout fort pour la viabilité financière des habitats groupés. Ainsi que le concluait la Fondation de France, l'équilibre financier de ces novations n'est souvent dû qu'à « la prise en charge indirecte par l'institution mère d'un certain nombre de charges administratives liées à l'ingénierie et à la gestion de l'unité. En dehors d'un tel support, la viabilité économique de ces unités semble très

---

97 Ledent, D., *op. cit.*, p. 10.

98 [www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be)

aléatoire » (99). Nous ne serons pas aussi catégoriques, mais dirons que pour de nombreux projets, l'équilibre est précaire.

Voici quelques exemples des stratégies des gestionnaires.

Au Jardin du Béguinage, les coûts sont (très légèrement) supérieurs aux recettes mais le CA a décidé de maintenir un loyer fixe. Heureusement, l'asbl avait pu constituer une petite réserve mais elle est en train de fondre. La solution, nous confie avec optimisme son président, va être d'essayer de renégocier l'emprunt des travaux (diminuer le remboursement mensuel) pour l'étaler dans le temps, ce qui permettra d'étaler les rentrées et les dépenses de l'asbl.

Le Petit Béguinage est en équilibre grâce au fait qu'une maison a été léguée à l'asbl « Fraternité, Paix et Joie » par un ancien habitant à son décès. Depuis, elle est mise en location par l'asbl, ce qui fournit les rentrées nécessaires pour « boucher les trous » et prendre en charge les dépenses communes qui pourraient faire l'objet d'un refus de la part de certains copropriétaires. Sans cela, l'équilibre et l'harmonie entre les copropriétaires seraient certainement plus précaires.

A la Résidence de l'Automne, l'équilibre avait pu être atteint par le fait qu'au départ, les services de la concierge étaient gratuits et compensés par un hébergement gratuit. Ces services ne devaient donc pas être payés par les locataires résidents. Aujourd'hui, la situation est différente et beaucoup moins enviable, car la concierge est salariée de l'asbl et ce coût doit être répercuté sur les résidents.

Tous les projets analysés ne doivent ni ne peuvent faire du profit. L'équilibre financier tient à peu de chose et nécessite un investissement en temps énorme des administrateurs... bénévoles ! Avec un tel investissement, les projets peuvent garantir des « loyers » qui ne sont pas très élevés (nous le verrons à la section suivante). Certains ont vocation à être accessibles aux moins aisés, comme les logements sociaux. Par contre, un projet immobilier au départ, qui devrait être rentable, produire des bénéfices pour rémunérer un capital, proposerait certainement des loyers plus élevés.

## **2.2. Le financement des aides proposées aux habitants**

De nombreux projets proposent des aides à leurs locataires. Comment rémunèrent-ils les personnes qui fournissent ces aides ? Est-ce que c'est compris dans le prix ? Offert systématiquement ? Proposé librement et consommé en cas de besoin ? Encore une fois, plusieurs cas de figure se dessinent mais nous constatons que les éventuels coûts de ces aides proposées se répercutent logiquement sur le prix payé par les habitants.

A l'Antenne Andromède, l'aide est assurée d'une manière minimale, dans le but de permettre aux personnes âgées de garder ou de reconquérir leur autonomie. Chacun y fera donc appel ou non, selon ses propres besoins. Il s'agit du soutien d'une aide familiale, d'un soutien social, d'une aide technique, de soins infirmiers, etc. Toutes ces prestations sont comprises dans le prix de journée payé par les habitants, ainsi qu'un montant fixe pour la préparation des repas dont les habitants décident de l'utilisation (appel aux repas sur roue du CPAS ou préparation sur place).

Chez Entre Voisins, une aide à domicile a été mise à la disposition de l'asbl par le CPAS dans le cadre de l'article 60§7 de la loi coordonnée sur les CPAS. Cette personne aide les habitants dans la préparation des repas, elle entretient les communs et rend de menus services aux

---

99 Fondation de France, *op. cit.*, p. 40.

habitants s'il lui reste du temps. Plusieurs habitants font appel à un service d'aide familiale pour l'entretien de leur propre logement.

Au Jardin du Béguinage, aucune aide systématisée n'est proposée, hormis le support d'un service d'accompagnement bénévole (le GRACC) par le biais de réunions trimestrielles et à la demande.

La Maison Monticelli bénéficie de l'aide d'une « housekeeper » et d'une femme de ménage. Leurs prestations sont comprises dans la participation aux frais mensuelle payée par les habitants.

Le Petit Béguinage ne propose aucune aide. Libre à chaque habitant de faire appel au service d'aide à domicile de son choix et à ses frais. Dans les faits, la plupart des habitants ont une femme de ménage.

La Résidence l'Automne offre le service d'une concierge 24h sur 24, secondée par des bénévoles. Des travailleuses ALE entretiennent les communs et les studios. Les frais correspondants sont compris dans les loyers. Sur demande de chaque habitant, son repas peut lui être porté par un traiteur du village. En cas de besoin, des infirmières indépendantes, des kinésithérapeutes, des pédicures et des coiffeuses se déplacent sur demande. Ces services sont payés individuellement par chaque personne.

La Résidence des Hauteurs offre également de nombreuses aides aux résidents. Des auxiliaires de soins sont présentes de 8 à 17 heures, 6 jours sur 7 (sauf les dimanches et jours fériés); elles confectionnent le repas, entretiennent les communs et, parfois, s'occupent aussi des courses. En dehors de leurs heures de présence, les personnes qui le souhaitent sont reliées à une centrale de biotélégilance. En cas de besoin, des infirmières à domicile ou des aides familiales peuvent également intervenir, leurs interventions seront alors facturées à l'acte à leurs bénéficiaires. Les auxiliaires de soins ont été engagées par l'IPAL dans le cadre du Maribel social (100).

Versailles Seniors imagine offrir de multiples aides à ses habitants: livraison d'un repas chaud par jour par un traiteur et possibilité de le prendre dans son studio ou dans la salle à manger; présence d'un cuisinier une fois par semaine pour une « animation fraîcheur »; cours de gymnastique douce; possibilité de prendre un bain avec ou sans l'aide d'une infirmière. Le coût des prestations de vie en commun pourra faire l'objet d'un forfait, lequel reste encore à définir selon des critères sociaux. En plus de ces services, du personnel engagé sous statut d'ACS ou mis à la disposition de l'asbl par le CPAS dans le cadre de l'article 60§7 de la loi coordonnée sur les CPAS sera quotidiennement présent afin d'assurer les éventuels soins et l'entretien des locaux.

### **Section 3 La question du financement des habitats groupés**

Nous avons vu dans les deux sections précédentes que les montages financiers mis sur pied sont très divers et que selon ces montages, certaines situations sont plus favorables que d'autres à la réussite financière et à la pérennité des projets. Cette section rassemble quelques pistes de réflexion et questionnements liés au financement des habitats groupés.

---

100 Le Maribel social est une réduction (indirecte et conditionnelle) forfaitaire des cotisations patronales dont peuvent bénéficier les entreprises des secteurs non marchands soins de santé, maisons d'éducation et d'hébergement ainsi que socioculturel.

### **3.1 Le manque de moyens**

Comme nous venons de le montrer, à part les projets qui bénéficient de la structure d'une institution mère, les autres projets ont du mal à nouer les deux bouts sans augmenter les loyers (ce que certains se refusent à faire).

Bien que ces projets se mettent volontairement hors des lignes institutionnelles prévues pour l'hébergement des personnes âgées, et par conséquent, se positionnent hors d'atteinte des subventions qui en découlent, ne pourrait-on pas envisager un soutien public plus systématique de ces initiatives? Afin de poser les jalons d'une réflexion, il conviendrait d'analyser le coût sociétal de ce genre d'habitat, dans toutes ses dimensions, afin de savoir s'il ne serait pas profitable aux pouvoirs publics de subventionner ces projets. Une contrepartie serait que ces derniers offrent toutes les garanties nécessaires de sérieux financier et de protection des habitants.

### **3.2 Rester accessible financièrement au plus grand nombre**

Comment rester accessible tout en étant économiquement viable ? Ce dilemme est insurmontable pour certains projets. Pour d'autres, c'est la collaboration avec des pouvoirs publics qui a rendu le projet viable.

Un porteur de projet nous a confié que dans leur cheminement, ils avaient dû renoncer à d'autres projets avant celui-ci, car cela devenait trop cher pour des personnes à revenus modestes. Ils ont, dit-il, mis sur pied une solution exportable: un bâtiment à l'abandon qui appartient à la commune dont la volonté est de garder des habitants et pas des buildings de bureaux. Pour que cela soit accessible à des revenus modestes, il faut un partenariat avec des pouvoirs publics. Les habitats sociaux nécessitent un grand investissement pour que cela soit viable. Aujourd'hui, leur maison s'autogère et maintient dans la commune un habitat ouvert sur le quartier (objectif à long terme de la commune).

### **3.3 Le financement des aides et services éventuels**

Même si ces projets s'adressent à des personnes âgées autonomes ou peu dépendantes, qui ne nécessitent pas de personnel de soin en présence continue, d'autres soutiens peuvent être les bienvenus dans les habitats groupés, par exemple une personne chargée de l'entretien ou de la cuisine.

Au sujet du personnel, plusieurs questions se posent:

- Le coût du personnel salarié: certains projets, comme la Résidence de l'Automne, ont du personnel salarié. Selon la fondatrice interviewée, cela coûte très cher à l'asbl! Elle se demande si elle ne devrait pas s'en passer et installer des systèmes de télé-alarme plutôt que des sonnettes reliées à l'appartement de la concierge, pour autant que ce système puisse répondre aux besoins des habitants,
- Le statut juridique de ce personnel salarié: une porteuse de projet nous a confié la difficulté liée au vide juridique quant à la commission paritaire dont le personnel dépendrait s'il était engagé par ces structures... elles-mêmes sans statut ! Une réflexion pourrait utilement s'amorcer à ce niveau,
- Le tarif des aides familiales: un président de CA nous a confié ses difficultés face au système. Ayant voulu faire appel à un service d'aides ménagères, il s'est vu appliquer le tarif horaire le plus cher. Le service avait comptabilisé le total des revenus de chaque habitant, ce qui les a fait arriver au maximum... alors que certains habitants

ont des revenus très bas. C'est, paraît-il, conforme à la réglementation de la Communauté française. Il serait plus cohérent de faire la moyenne des revenus. Une réponse devra être trouvée à cette question.

- Via les Centres de services communs (voir 1<sup>o</sup> partie de ce rapport, chapitre 2), des prestations à caractère matériel, social, culturel ou récréatif peuvent être proposées aux personnes âgées, tout en bénéficiant d'une subvention fédérale. Cette piste mérite d'être creusée.
- En ce qui concerne le ménage et les tâches domestiques simples, les systèmes des titres-services et des ALE semblent, à certains, trop instables, avec leurs successions ou rotation de personnel, tandis qu'il en satisfait d'autres.

### **3.4 La fiscalité**

Un problème qui nous a été soumis est celui du précompte immobilier: le Code sur les impôts exonère les œuvres de bienfaisance du paiement de ce précompte mais l'Administration des Finances refuse de considérer les habitats groupés comme équivalents car, selon eux, les critères ne sont pas remplis. Trop d'autonomie serait laissée aux habitants... De nombreux porte-parole des habitats groupés sont en négociation avec l'administration fiscale depuis des années et la réflexion suit son cours au sein de l'Administration des Finances

### Chapitre 3 Conclusions sur la viabilité des habitats groupés

---

Malgré les obstacles auxquels les projets d'habitat groupé sont confrontés, nous constatons que les projets actuels fonctionnent, bien que parfois en équilibre précaire, et que d'autres se créent.

Nous avons pointé les obstacles juridiques (la question controversée du statut de ces initiatives, l'équilibre à trouver entre la liberté et la sécurité des habitants, la protection juridique suffisante des habitants, etc.) et financiers (le manque de moyens pour monter les projets, le manque de moyens pour joindre les deux bouts sans proposer des prix trop élevés, les obstacles fiscaux et administratifs, etc.). Nous avons montré que de nombreuses réflexions étaient en cours. Il faut les nourrir et les prolonger !

Que ce soit au niveau juridique ou financier, ces deux sections ont permis de mettre en évidence le rôle porteur d'une **collaboration avec le secteur public**. Il semble en effet émaner clairement de cette analyse que le meilleur facilitateur de la viabilité des habitats groupés réside dans l'élaboration de collaborations avec les pouvoirs publics: soutien financier, stabilité et reconnaissance sont assurément les apports majeurs de ces collaborations.

Ces collaborations devraient s'envisager dans le sens d'un partenariat. Elles devraient débiter dès les premiers balbutiements du projet d'habitat groupé, afin que ce projet devienne celui de toute une commune ou de tout un quartier, augmentant par là ses chances de réussite. Nous pensons aussi que le soutien moral et la reconnaissance qu'un partenaire public peut apporter à ces initiatives participent aussi à leur réussite. En systématisant des études d'opportunité (des personnes vont-elles se montrer intéressées par ce projet ?) puis, si le projet s'avère pertinent, une étude de faisabilité (mon projet d'habitat groupé est-il concrètement réalisable ? Financièrement ? Architecturalement ? Quels complémentarités avec les autres partenaires déjà existants ? Le quartier est-il ouvert à une telle initiative ? Le besoin est-il réel ? Etc.) au sein de la future commune d'appartenance, les porteurs de projet s'assurent un terrain de départ beaucoup plus stable.

En ce qui concerne les soutiens financiers, rappelons que le pouvoir public ne doit pas être considéré comme un simple bailleur de fonds providentiel, d'autant plus que la situation d'endettement de la majorité des communes le leur permet difficilement. Citons quelques pistes d'aides financières: nous pensons, par exemple, à des aides en nature qui peuvent fortement aider la mise sur pied et la pérennité de telles novations: la mise à disposition à titre gratuit (ou pour un moindre coût) d'un bâtiment désaffecté, la mise à disposition à titre gratuit d'un terrain, un soutien logistique gratuit (entretien des jardins, dépannages, etc., effectués par les ouvriers communaux), à la mise à la disposition de personnel à titre gratuit par le CPAS dans le cadre de l'article 60 de la loi organique des CPAS, etc.

Au niveau juridique, nous avons vu que le prêt ou la location à long terme (bail emphytéotique par exemple) par un tiers, souvent une collectivité publique, permettait une grande stabilité au projet (le propriétaire ne change pas et un bail à très long terme lie l'asbl au propriétaire). Ce montage ne pose aucun problème de transmission de la propriété en cas de décès d'un habitant. C'est le modèle le plus souvent développé.

Afin de stimuler les pouvoirs publics, nous pensons à une piste développée au début de ce travail: la législation sur les vieux ménages (arrêté du Régent du 2 juillet 1949, voir titre 2).

C'est aussi une piste très intéressante de financement de logements pour personnes âgées. Elle prévoit qu'un subside de construction ou de rénovation, qui s'élève à 60 % du montant total de la dépense à subventionner, peut être octroyé au promoteur du projet. Ce dernier doit être une collectivité publique: une commune, un CPAS ou une association de communes, une association de CPAS. Ce subside ne couvre pas l'équipement et le premier ameublement de ces établissements. Il ne couvre pas les frais de personnel ni les soins non plus. Nous pensons qu'elle devrait être plus fréquemment activée.

Trois dernières pistes supplémentaires nous semblent intéressantes à creuser:

- La piste des Agences immobilières sociales (AIS)

L'AIS est un intermédiaire entre un propriétaire bailleur et un candidat locataire. Elle est liée au propriétaire qui fait appel à ses services, soit par un mandat de gestion, soit par un bail. En cas de mandat de gestion, un bail à loyer unit directement le locataire au propriétaire, représenté par l'AIS. Celle-ci offre une double garantie au propriétaire: l'assurance de percevoir le loyer, quoi qu'il arrive et la certitude, en fin de bail, de retrouver le bien tel que dans l'état initial. L'AIS assure un accompagnement social du locataire. Tout propriétaire, qu'il soit privé ou public, peut faire appel à ses services.

Au niveau des locataires, l'AIS s'adresse aux ménages en état de précarité ou à revenus modestes qui ne trouvent pas à se loger dans une habitation salubre dont le loyer est incompatible avec leurs revenus. Le revenu annuel imposable globalement du locataire vivant seul ne peut actuellement dépasser 20.000 euros tandis que le revenu de personnes vivant ensemble ne peut quant à lui dépasser 25.000 euros, ces deux montants étant majorés de 1.860 euros par enfant à charge. Une personne faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes peut également bénéficier des services d'une AIS pour autant que ses ressources ne dépassent pas 120 % du montant du revenu d'intégration.

L'immeuble pris en gestion doit respecter les critères minimaux de salubrité prévus par le Gouvernement wallon ou des travaux doivent être programmés en vue de respecter ceux-ci. L'AIS peut aussi prendre ponctuellement à sa charge des travaux incombant normalement au propriétaire.

Cette piste pourrait permettre de créer des habitats groupés pour personnes âgées, habitats qui auraient la garantie d'être salubres, accessibles à des revenus modestes et qui pourraient plus facilement voir des travaux subsidiés ou pris en charge.

- La piste d'un « Centre de Ressources »

Pendant le montage du projet, nous avons aussi vu que l'apport d'expertise extérieure était important pour franchir les obstacles du créateur de novation. Ne pourrions-nous pas envisager la création d'une plateforme d'expertise ? De « consultants » en habitat groupé ? Il s'agirait d'un acteur « coordinateur-facilitateur » qui ne chercherait pas à se substituer aux acteurs déjà existants mais, au contraire, les aiderait à se coordonner et à se compléter dans leur action, les valoriserait et permettrait une meilleure circulation d'informations, de pratiques et de savoir-faire entre les diverses institutions et acteurs en place. Il s'agit, entre autres, de créer des liens entre acteurs de terrain (comme les CPAS, Infor Home, etc.) et acteurs techniques (comme les universités, les entrepreneurs, les architectes, etc.) (Concept existant aux Pays-Bas).



Nous nous faisons l'écho ci-dessous d'une réflexion menée par Habitat et Participation et proposée dans le cadre du Forum sur les Vieillessees (101). Ce Réseau de Ressources Habitat/Urbanisme pour les Seniors aurait pour mission de promouvoir différentes approches du vieillissement. Ce Réseau vise à mettre en relation un maximum d'acteurs dans tous les domaines, qu'ils soient ou non déjà sensibilisés à la problématique des personnes qui progressent en âge. L'ambition est de promouvoir le plus largement possible une circulation d'informations de manière centralisée et décentralisée entre ces acteurs, groupes ou individus.

- La piste de nouveaux métiers

Nous avons relevé plusieurs questionnements au sujet d'aides éventuelles en personnel: le problème des coûts (trouver les sources), du prix (parfois, comment le calculer ?), du statut (quelle commission paritaire ?), de l'instabilité (comme dans le système des ALE ou de l'article 60).

Nous avons vu que le fait, pour un habitat groupé, de bénéficier du support de personnel engagé sous statut article 60 et mis à disposition par les CPAS, permet d'alléger les frais des habitants. Toutefois, dans le cadre d'une réflexion plus large sur la pérennité des métiers, le développement de vrais professionnels de la gérontologie, le renforcement des métiers existants, la question de la pertinence de faire appel à des emplois aidés se pose.

Nous pensons qu'une réflexion pourrait utilement être amorcée sur la question de nouveaux métiers gérontologiques. A ce sujet, l'asbl Perspective a, lors de ses cafés géronto, organisé un débat sur « les nouveaux métiers en gérontologie pour répondre aux besoins émergents », en s'appuyant sur les résultats probants du Dispositif « Nouveaux Services – Emplois Jeunes » français. C'est aussi une piste qui pourra mener à un meilleur statut et à une meilleure reconnaissance des habitats groupés.

---

101 Forum sur les vieillessees "Politiques innovantes en Région wallonne", juin 2003, Namur, à l'initiative de Thierry Detienne, ministre des Affaires sociales et de la Santé du Gouvernement wallon et organisé par l'asbl Perspective. Plus d'informations sur le site <http://www.habitat-participation.be>.

## **Titre VI L'accessibilité des habitats groupés**

Ce sixième titre s'interroge sur les critères d'accessibilité aux habitats groupés. Il analyse l'accessibilité dans son sens le plus large, signifiant tout ce qui peut rendre l'habitat accessible ou inaccessible.

Dès lors, différents aspects de l'accessibilité seront abordés au travers d'une série de questions auxquelles nous tenterons d'apporter des réponses les plus précises possibles:

- L'accessibilité financière (le coût mensuel et ce qu'il comprend):

Quel est le coût réel de vie dans ces initiatives ? Que comprend ce coût ? Si le coût est un obstacle à l'accessibilité, quelles pistes de solutions sont envisageables pour permettre une plus grande accessibilité financière à ces alternatives, etc. ?

- L'accessibilité sociodémographique (âge, sexe, niveau de formation, statut social, etc.):

Quel est le type de personne qui habite dans ce type d'habitat ? Pouvons-nous mettre en évidence certaines caractéristiques ou traits de personnalité plus pertinents ? La santé est-elle un critère d'accessibilité ?

- L'accessibilité géographique (la situation de l'habitat):

L'habitat groupé doit-il répondre à des critères en termes de situation géographique, de proximité de services, de mobilité, etc. ?

- L'accessibilité architecturale (l'agencement de l'habitat):

Comment l'architecture des habitats groupés répond-elle aux besoins actuels et futurs (envisagés) de ses habitants ? Sont-ils accessibles à des personnes à mobilité réduite ?

## Chapitre 1 L'accessibilité financière

---

L'accessibilité des habitats groupés est-elle réservée à un sous-groupe de personnes âgées sur base de leurs revenus financiers ? Les plus nanties parmi les personnes âgées ont-elles plus aisément accès à ce type de lieu de vie ?

Cette section a pour but de préciser la participation financière personnelle qu'engendre le fait de vivre en habitat groupé.

Tout d'abord, le tableau repris ci-dessous (tableau 7) établit les prix mensuels tels qu'ils nous ont été rapportés dans les sept habitats groupés visités. Ces prix sont ceux de l'année 2005. Nous ne pouvons pas donner de prix mensuel pour le Petit Béguinage, chaque propriétaire ayant financé sa maison avec ses propres moyens.

**Tableau 7: participation financière des habitants des sept habitats groupés visités**

<b>Participation financière des habitants</b>	
<b>L'Antenne Andromède</b>	De 774 à 799,80 euros par mois (25,80 euros par jour) Ce montant couvre le loyer, les charges, l'alimentation et également les services d'aide (2,5 ETP. aide familiale, _ ETP. assistante sociale, _ infirmière en santé communautaire ETP)
<b>Entre Voisins</b>	633 euros par mois Ce prix comprend la participation aux frais de logement, aux charges, aux abonnements de télévision, de téléphone dans chaque chambre ainsi que les coûts d'assurance, du précompte immobilier, les frais divers et les repas communs.
<b>Le Jardin du Béguinage</b>	310 euros par mois par maisonnette ainsi qu'une provision de 62 euros pour les charges. Ce prix ne couvre aucun service (ni repas ni entretien).
<b>La Maison Monticelli</b>	Environ 1000 euros par mois (montant supérieur en fonction de la superficie des flats). Ce prix comprend la participation aux frais de logement et de personnel, aux charges, aux abonnements de télévision, de téléphone dans chaque chambre ainsi que les coûts des assurances, du précompte immobilier, les frais divers et les repas communs.
<b>La Résidence l'Automne</b>	De 500 euros par mois par studio à 800 euros par mois pour l'appartement. Ce prix comprend le chauffage, l'électricité, l'eau et l'entretien.
<b>La Résidence des Hauteurs</b>	Location des appartements: <ul style="list-style-type: none"><li>- type a: 385,35 euros par mois</li><li>- type b: 449,57 euros par mois</li><li>- type c: 500,95 euros par mois</li></ul>

---

Ce prix ne comprend ni les repas ni les consommations individuelles d'eau, d'électricité, de chauffage et de téléphone.  
La provision pour les charges (chauffage et eau) est de 40 euros par mois.

---

L'information majeure véhiculée par ce tableau est la variabilité des prix et de ce que ceux-ci englobent.

### *Variabilité des prix*

En effet, à la lecture de ce tableau, nous constatons aisément que le prix et ce qu'il comprend varient d'un habitat groupé à l'autre: la différence va du simple au triple ou au quadruple.

Une analyse plus fine nécessite de s'intéresser à ce que comprennent ces coûts divergents. Nous constatons alors que certains coûts ne comprennent aucune aide (ménagère, comptable, sociale) aux habitants alors que d'autres habitats proposent des prix qui comprennent la pension complète ainsi que des chèques ALE (102) au nom de chaque habitant.

Si l'on considère que le prix quotidien de la nourriture avoisine les 5 euros, soit 150 euros par mois, nous pouvons établir une nouvelle comparaison approximative. Il suffit d'englober le prix de la nourriture dans le prix moyen mensuel, lorsqu'elle n'était pas comprise:

- L'Antenne Andromède:	780 euros
- Entre Voisins: 633 + 67 (2,75 x 30 sont déjà inclus dans les 633)	700 Euros
- Le Jardin du Béguinage: 310 + 62 + 150	522 euros
- La Maison Monticelli:	1000 euros
- La Résidence l'Automne (103): 500 + 150	650 euros
- La Résidence des Hauteurs (104): 430 + 40 + 150	620 euros

En ajoutant le prix quotidien d'un repas aux prix mensuels demandés, on peut constater une diminution des différences entre les habitats, mais de réels écarts de prix subsistent.

La Maison Monticelli demeure de loin l'habitat le plus onéreux tandis que Le Jardin du Béguinage reste le moins cher. Il faut cependant tenir compte d'autres éléments qui entrent en ligne de compte dans l'interprétation de ces coûts. En effet, ces deux lieux de vie sont totalement différents. La Maison Monticelli se situe dans le cadre exceptionnel d'un ancien couvent, entouré d'un immense jardin arboré, à deux pas des ruines de l'abbaye de Villers-la-Ville. Tandis que le Jardin du Béguinage se situe en plein centre ville à Etterbeek, dans une ancienne, mais charmante, cité ouvrière sociale.

### *Prix et montage financier à l'origine*

Il est intéressant de rapporter le prix payé par les habitants au montage financier choisi pour chaque habitat groupé. Différentes variables s'entremêlent:

---

102 Les chèques ALE permettent à des utilisateurs privés ou publics de payer les services de travailleurs volontaires chômeurs qui reçoivent ainsi un supplément à leurs allocations en effectuant des activités pour les habitants de leur commune. Ces chèques ont une valeur faciale située entre € 4,95 et € 7,45 selon les communes. L'utilisateur, en faisant appel à l'A.L.E., bénéficie d'une série d'avantages (assurance contre les accidents du travail, couverture par une assurance en responsabilité civile, réductions d'impôts).

103 Prix moyen mensuel pour un studio.

104 Moyenne des trois prix proposés.

- le fait d'être des logements sociaux, destinés à des personnes à revenus modestes, comme c'est le cas du Jardin du Béguinage et d'Entre Voisins. De ce fait, les prix y sont moins élevés. Un plafond maximal de revenus est l'une des clés d'entrée: les habitants doivent avoir des revenus modestes;
 

*« Nous avons renoncé à d'autres projets avant celui-ci, car cela devenait trop cher pour des personnes à revenus modestes. Une solution exportable est celle d'un bâtiment à l'abandon qui appartient à la commune dont la volonté est de garder des habitants et pas des buildings de bureaux. Pour que cela soit accessible à des revenus modestes, il faut un partenariat avec des pouvoirs publics »* (Extrait de l'interview d'un président de CA d'un habitat groupé).
- le fait d'avoir reçu d'importants subsides à la rénovation, comme au Jardin du Béguinage, à la Résidence des Hauteurs et chez Entre Voisins permet de ne pas répercuter ce coût de la rénovation sur les prix demandés;
- la situation géographique du lieu influence les prix non seulement de l'acquisition et de la rénovation du bien, mais aussi les prix pratiqués à la « location ». Ainsi à la Résidence de l'Automne, sans avoir reçu aucun subside et tout en n'étant pas un logement social, le prix de la location d'un studio s'élève à 500 euros par mois. Si ce logement était situé à Bruxelles, ces coûts seraient probablement plus élevés au vu du coût des logements sur le marché bruxellois.

En matière de fixation des prix, deux philosophies se rencontrent:

- Soit un coût fixe par habitant est décidé et l'asbl gestionnaire finance les coûts globaux d'une manière ou d'une autre si le montant payé par les habitants ne suffit pas à couvrir les frais de la maison. C'est souvent le cas des logements sociaux.
 

*« Nous n'avons jamais indexé les loyers car notre politique est de les réduire autant que possible »* (Extrait de l'interview d'un président de CA d'un habitat groupé).
- Soit un coût global est divisé par le nombre d'habitants. Dans ce cas se pose la question du financement des maisons incomplètes. Ce manque à gagner sera-t-il répercuté sur les habitants présents ? La sélection des nouveaux habitants entrants ne sera-t-elle pas influencée par l'urgence financière ?

Pour la majorité des habitats, les participations financières ne couvrent aucun soin de santé. L'Antenne Andromède fait toutefois exception à ce principe, en offrant dans le prix de journée, le passage d'une infirmière si l'état de santé d'un habitant en particulier le justifie. Au sein des autres habitats, l'intervention de personnel de soin extérieur peut très bien être envisagée à la demande d'une personne, qui honorera directement sa facture auprès du prestataire de soins et se fera ensuite rembourser par sa mutualité.

Les participations aux frais sont également déterminées par la taille des parties privatives et par le nombre de logements privatifs qui peuvent être réalisés dans le bâtiment. Un nombre minimum de logements privatifs doit-il être prévu pour que les prix ne soient pas trop élevés ? Cette question reste posée. A la Résidence de l'Automne, les projets initiaux ont du être modifiés :

*« Notre idée de départ était de réaliser des appartements de deux pièces, avec une salle de bain par logement. Mais on s'est rendu compte que ça allait coûter trop cher et pour nous à la rénovation, et ensuite à la location, car nous n'aurions pas pu réaliser autant de logements. Nous avons donc révisé nos plans et construit des studios. »* (Extrait de l'interview d'un porteur de projet).

## **Conclusions**

La diversité des participations aux frais demandées dans les habitats groupés visités ne permet pas de conclure à leur accessibilité ou inaccessibilité générale à tous types de revenus.

Certains sont effectivement plus chers que d'autres, mais ils offrent soit l'accès à la propriété (le Petit Béguinage) soit à un standing relativement élevé (Monticelli). Ces habitats en particulier se révèlent donc moins accessibles à des personnes aux revenus plus modestes. Par contre, d'autres se sont mis en place en tenant compte du facteur d'accessibilité financière (Entre Voisins, le Jardin du Béguinage), et sont reconnus comme des logements sociaux. Ils sont donc financièrement ouverts à un éventail de revenus plus bas.

Il semble donc que chacun puisse trouver sa place dans cette gamme de prix, selon ses propres desiderata et les possibilités que lui offre son budget.

## Chapitre 2 L'accessibilité sociodémographique

---

Cette section s'interroge sur l'influence de critères sociodémographiques tels que l'âge, le sexe, le niveau d'études, et la santé sur l'accessibilité des personnes âgées aux habitats groupés.

### Section 1 L'âge

L'âge d'entrée en habitat groupé est un critère d'accessibilité plus ou moins formalisé selon chaque habitat. Sans être formellement fixée, la limite de 60 ans semble être le seuil d'entrée pour vivre en habitat groupé, même s'il arrive parfois que des personnes de moins de 60 ans y habitent. Chaque projet définit les critères d'âge à respecter, en fonction de sa philosophie, des tâches et responsabilités demandées aux habitants, et des âges déjà représentés dans l'habitat.

Quel est l'âge d'entrée moyen au sein de notre panel d'habitats groupés ? Le tableau ci-dessous (tableau 8) reprend cette information par habitat groupé.

**Tableau 8: représentation de l'âge moyen d'entrée pour chaque habitat groupé étudié**

	Âge moyen d'entrée
Antenne Andromède	72 (105)
Entre Voisins	75
Le Jardin du Béguinage	67,5
Monticelli	78,5
Le Petit Béguinage	68
Résidence de l'Automne	75,5
Résidence des Hauteurs	79,5
Moyenne	73 ans

Que nous apprend ce tableau ?

- les habitants en moyenne les plus âgés à l'entrée vivent à la Résidence des Hauteurs (79,5 ans) et à Monticelli (78,5 ans),
- les habitants en moyenne les plus jeunes à l'entrée vivent au Jardin du Béguinage (67,5 ans) et au Petit Béguinage.

On pourrait supposer que l'âge d'entrée est lié au degré d'investissement, au niveau d'autogestion nécessaire au sein de l'habitat en question. Pourtant, bien que les âges d'entrée au sein de ces deux habitats soient presque identiques et fassent partie des plus élevés, Monticelli est un habitat requérant un niveau d'autogestion plus important que celui présent à la Résidence des Hauteurs et encore plus important que celui de l'Antenne Andromède.

---

105 Ce score a été calculé sur la base des habitants des deux maisons choisies pour l'interview sur les six que comprend l'Antenne Andromède. De plus, nous avons ôté de la moyenne une habitante âgée de 54 ans (fait plutôt rare). En tenant compte de cette habitante, l'âge d'entrée moyen de ces 2 habitats descend à 59,6 ans.

Il nous semble donc que le vieillissement représenté par l'âge biologique (le nombre d'années de vie) est un facteur peu influent sur le degré d'accessibilité à chaque habitat. Les handicaps ou souffrances physiques et mentales (santé) parfois liés à l'avancée en âge sont probablement des facteurs plus probants, tel que nous le verrons dans le point 2.5.

Toutefois lorsque la participation des habitants joue un rôle déterminant dans un habitat, on souhaitera y établir une certaine pyramide des âges afin de ne pas arriver ensemble au grand âge et permettre, avec une certaine probabilité, un renouvellement progressif des habitants.

## Section 2 Le sexe

Notre échantillon comporte 15 hommes et 32 femmes, soit un peu moins d'un homme pour deux femmes. Cela reflète-t-il la répartition des habitats eux-mêmes ?

Le tableau ci-dessous (tableau 9) présente la représentation par sexe sur la base de tous les habitants des 7 habitats groupés étudiés.

**Tableau 9: représentation par sexe au sein des habitats groupés étudiés**

	Hommes	Femmes	Total
Antenne Andromède	8 (30%)	18 (70%)	26
Entre Voisins	2 (29%)	5 (71%)	7
Monticelli	2 (25%)	6 (75%)	8
Le Jardin du Béguinage	4 (50%)	4 (50%)	8
Le Petit Béguinage	4 (40%)	6 (60%)	10
Résidence de l'Automne	4 (50%)	4 (50%)	8
Résidence des Hauteurs	5 (33%)	10 (67%)	15
Total	29	53	82
Pourcentage	35%	65%	100%

À la lecture de ce tableau, nous pouvons observer que les habitats groupés sont représentatifs des proportions hommes/femmes chez les plus de soixante-cinq ans dans la société en général (1.044.113 femmes sur 736.007 hommes de plus de 65 ans, soit 59% de femmes au 1<sup>er</sup> janvier 2004) (106). Dans tous les habitats étudiés, les femmes sont aussi davantage représentées que les hommes, la proportion y étant d'un tiers d'hommes pour deux tiers de femmes.

Sur le terrain, le critère de sexe est non pertinent en regard de l'accessibilité aux habitats groupés bien qu'une représentation équitable des deux sexes nous ait été rapportée (principalement par des hommes) comme nécessaire pour le bon fonctionnement d'un habitat de ce type.

*« Ici, au total, il y a trois couples, trois dames seules et un homme seul. C'est plus équilibré, il ne faut pas qu'il y ait trop de femmes ! »* (Interview de monsieur R., Petit Béguinage).

Nous ne pouvons émettre aucun avis argumenté sur ce facteur de sexe. Chaque habitat en lui-même, chaque groupe d'habitants et chaque habitant en particulier, qu'il soit homme ou femme est riche d'éléments qui nous paraissent dépasser cette stricte distinction biologique

106 Source INS, *Population par sexe et par groupe d'âge*, situation au 1<sup>er</sup> janvier 2004 (<http://statbel.fgov.be>).



qu'est le sexe. De plus, la surreprésentation des femmes dans la société des plus de 65 ans constitue déjà un biais de distribution.

On pourrait néanmoins imaginer la mise en place d'un habitat groupé exclusivement réservé aux hommes ou aux femmes (107) au même titre qu'aux anciens marins ou qu'à des membres du clergé par exemple, mais apparemment ils ne le désirent pas.

### **Section 3 Le niveau socioculturel**

Le niveau socioculturel des habitants que nous avons interviewés (composé par leur niveau d'études ainsi que la catégorie de métiers qu'ils ont exercés) peut-il nous informer sur l'accessibilité des différents habitats groupés visités ?

Le tableau 10 ci-dessous présente la distribution du nombre maximal d'années d'études réalisées par les habitants au sein de notre échantillon. Nous ne disposons pas de ces informations pour les habitants et habitats n'ayant pas répondu au mini-questionnaire.

Les niveaux d'études répertoriés et utilisés dans le tableau ci-dessous sont les suivants:

- 1: inférieur ou égal au certificat d'études primaires;
- 2: études secondaires inférieures;
- 3: études secondaires supérieures;
- 4: études supérieures non universitaires;
- 5: études supérieures universitaires.

**Tableau 10: représentation des niveaux maximaux d'études au sein du groupe d'habitants interviewés**

	Nombre de réponses	1	2	3	4	5
Antenne Andromède	3		33%	67%		
Entre Voisins	6		33%		50%	17%
Le Jardin du Béguinage	8		25%	37,5%		37,5%
Monticelli	4		25%			75%
Le Petit Béguinage	5			20%	20%	60%
Résidence de l'Automne (**)						
Résidence des Hauteurs	9		56%	11%	22%	11%
Total	35					
Moyenne des niveaux d'études sur le total		0%	34%	17%	17%	28,5%

(\*\*) Aucune information à l'égard du niveau d'études ne nous a été fournie à la Résidence de l'Automne.

Ce tableau met en évidence les éléments suivants:

- Tous les habitants interviewés ont clôturé et dépassé leurs années primaires. L'instruction primaire était déjà obligatoire à l'époque, mais tous les enfants des années 20 ne fréquentaient pas pour autant l'école de manière très assidue, en tout cas pour les enfants de fermiers durant les périodes propices aux travaux à la ferme. Ces habitants semblent, à ce niveau, faire partie des privilégiés.

107 Voir, par exemple, le projet des Babayagas, à Montreuil, Seine-Saint-Denis, conçu, autogéré et réservé par et pour des féministes.

- Aucun habitant ne dispose uniquement du certificat d'études primaires, tous ont réalisé un minimum de trois années de secondaires (niveau secondaire inférieur), appelées années moyennes à l'époque.
- 34 % des habitants ont un niveau d'études au minimum égal au secondaire inférieur (6 années de primaire plus 3 années de secondaire) et cela, principalement pour la Résidence des Hauteurs.
- 45,5 % des habitants interviewés ont un diplôme d'études supérieures (non universitaire pour 17% et universitaire pour 28,5%). Ils vivent principalement à Entre Voisins, à Monticelli et au Petit Béguinage.

Nous remarquons une bipolarisation socioculturelle avec deux habitats rassemblant des personnes très diplômées (niveau d'études supérieures) et d'autres rassemblant des habitants ne dépassant pas le niveau d'études secondaires.

La question est donc de savoir si le fait d'avoir mené ou non des études, et le nombre d'années passées aux études, permet à une personne âgée qui le souhaite d'avoir plus ou moins aisément accès à un habitat groupé.

Quelques propositions de liens nous semblent pertinentes:

- Un lien entre le niveau d'études et le degré d'autogestion au sein de l'habitat groupé. Comme c'est le cas pour Monticelli et le Petit Béguinage, on peut supposer que plus important est le degré d'autogestion de l'habitat, plus les personnes désireuses d'y accéder seront celles qui ont atteint un niveau d'études supérieures.
- Un lien entre le niveau d'études et la mise en place du projet à l'origine: le Petit Béguinage est un habitat groupé qui a été mis en place par les futurs habitants eux-mêmes, sur la base de leurs compétences et en s'entourant d'autres professionnels. On peut supposer qu'un tel niveau ne puisse être atteint que par des personnes ayant un bagage intellectuel suffisant.
- Un lien entre le niveau d'études et le mode de connaissance de l'habitat groupé. La surreprésentation de personnes diplômées pourrait être due au manque de publicité autour de l'habitat groupé. Ce sont les personnes les plus enclines à rechercher des informations par elles-mêmes, et donc probablement les plus diplômées, qui en apprennent l'existence.
- Un lien entre le niveau d'études et l'acceptabilité d'un projet novant. Il est bien connu des sociologues que l'innovation est généralement mieux acceptée par des personnes ayant un niveau d'instruction plus élevé. Au fur et à mesure que l'innovation se répand, elle entre dans les mœurs et est plus facilement acceptée quel que soit le niveau d'études.
- Un lien entre le niveau d'études et la cooptation: si le groupe d'habitants originel est constitué par des personnes ayant effectué un nombre supérieur d'années d'études, il est probable que ces personnes choisiront pour nouveaux voisins des personnes ayant également le même niveau d'études.

*« Si un monsieur fermier dans sa campagne voulait vivre avec nous, nous l'accueillerions mais je pense qu'il aurait difficile à s'adapter. Le niveau culturel serait trop différent. »* (Interview de madame M., Petit Béguinage)

D'autres pistes sont à creuser, mais nous disposons de trop peu d'éléments pour les argumenter. Par exemple, existe-t-il un lien entre le niveau d'études et le degré de cohabitation ? Les personnes disposant d'un diplôme plus élevé ont-elles plus ou moins de facilité à vivre très proches d'autres personnes (comme au sein de l'Antenne Andromède, où la cohabitation est très proche par rapport au Petit Béguinage) ?

## **Section 4 La santé**

Les habitats groupés seraient-ils réservés ou plus accessibles à des personnes en bonne santé, physique et mentale ? Lorsque les problèmes de santé apparaissent, sont-ils un critère d'exclusion de ce type d'habitat ?

### **4.1 La santé à l'entrée dans l'habitat**

En passant en revue les critères d'admission ainsi que les chartes des différents habitats groupés, nous pouvons mettre en évidence un critère d'entrée presque commun à tous ces habitats : les futurs habitants se doivent d'être des personnes autonomes et en bonne santé. Cela n'est pas le cas pour l'Antenne Andromède qui nuance ce critère: tout le monde peut y entrer du moment que, si problèmes de santé il y a, ceux-ci ne pèsent pas de manière excessive sur l'ensemble du groupe.

On note également un autre cas d'exception, à la Résidence des Hauteurs. Un monsieur a eu accès à cet habitat et cela, malgré un handicap de taille, il est aveugle. Dans ce cas précis, c'est le fait que ce monsieur soit complètement capable de se prendre en charge, de faire appel aux aides nécessaires et d'organiser son mode de vie qui a joué en sa faveur.

Néanmoins, y a-t-il complète adéquation entre les critères véhiculés par les chartes et la réalité de l'habitat ? Nous pensons que la plupart des habitats, même si leurs critères sont parfois stricts à ce sujet, nuancent leur position par le poids qui pourrait peser sur les autres habitants si une personne est d'emblée acceptée avec une maladie connue. Tout dépend donc de l'importance, de l'implication de cette maladie et de la manière dont chaque personne gère sa maladie.

Par exemple, chez Entre Voisins, un examen médical fait partie des diverses étapes ponctuant le processus d'admission. Malgré de nombreuses discussions, parfois à bâtons rompus, entre les habitants autour de ce sujet, nous n'avons pu dégager l'importance que peut avoir cet examen médical dans le processus de décision. Les habitants manifestent clairement leur désaccord avec cet examen. Certains pensent qu'il est de toute façon inutile car insuffisant, d'autres pensent que lors de cet examen, le médecin ne peut prédire ce qui va peut-être arriver au candidat dans les mois qui suivent, etc. Malgré cela, les habitants d'Entre Voisins ne s'imaginent très clairement pas prendre en charge, selon leurs propres mots, un autre voisin atteint d'une maladie nécessitant de nombreux soins, une présence très assidue ou une surveillance constante comme dans le cas de certaines démences.

Il nous a donc semblé que l'état de santé à l'entrée de l'habitat ne constituait pas un critère très strict de refus. Tout dépend du type de maladie, de la personnalité du postulant, de ses capacités à gérer sa maladie ou son handicap, et de l'importance que celle-ci pourrait avoir sur la vie de groupe, sur les relations avec les autres habitants.

## 4.2 L'apparition du handicap ou de la maladie au sein de l'habitat

Lorsque le handicap ou la maladie n'est pas manifeste au moment de l'admission au sein de l'habitat, mais qu'il se présente par la suite, alors que la personne vit avec les autres habitants, comment ce fait est-il géré ? Est-il un motif de départ, choisi par la personne ou poussé par les autres ?

Dans les deux maisons Abbeyfield (Entre Voisins et Monticelli), la Charte définit l'habitat comme orienté pour les personnes âgées valides et autonomes et dans le bulletin d'admission, une clause est allouée aux dispositions prises par la personne en cas d'apparition de handicaps ou de problèmes de santé (qui sera la personne de référence qui aidera à prendre les dispositions utiles, quel hôpital ou MRS, etc.).

Cette pratique est justifiée par une motivation de protection de l'habitant, qui est rassuré par cette procédure de choix préalable qui évite d'être envoyé dans un hôpital ou une MRS anonyme en cas d'urgence. Après une hospitalisation, le souhait du Conseil d'administration est, nous dit-on, de voir les habitants revenir à la maison !

La plupart des habitats, hormis l'Antenne Andromède, se définissent comme orientés pour des personnes âgées valides et autonomes, nous l'avons déjà mentionné. Néanmoins, pour certaines d'entre elles qui présentaient ces caractéristiques au moment de leur entrée dans l'habitat, la maladie ou l'apparition de handicaps ont changé la donne.

Lorsque les habitants ont vécu ensemble pendant un certain temps et qu'ils ont créé des liens, nous avons observé une mobilisation autour des personnes en perte d'autonomie et cela, afin qu'elles puissent rester dans l'habitat où tous lui reconnaissent une place. Par exemple, à la Résidence de l'Automne, une personne est atteinte de la maladie d'Alzheimer. Au sens strict, cette maladie est un motif pour rediriger la personne vers un autre lieu de vie, de type maison de repos et de soins. Pourtant, les autres habitants se sont mobilisés pour que cette personne, qui faisait partie des premiers habitants de l'habitat, puisse y rester. Avec l'aide des membres de la famille, ainsi que d'un personnel soignant, c'est une véritable solidarité qui s'est construite autour de cette personne. Néanmoins, les habitants sont conscients de l'avancée inexorable de la maladie et qu'il arrivera un moment où leur soutien ne suffira peut-être plus. Mais ils tiennent à reculer ce moment le plus longtemps possible. Les autres habitants sont solidaires pour cette personne en particulier mais pensent également à ce qui pourrait leur arriver à eux-mêmes et au fait qu'ils aimeraient eux aussi, le moment venu, bénéficier de cette chaîne de solidarité.

Dans une autre mesure, pour des soucis de santé moins graves dans le long terme (fracture, pneumonie, dépression, etc.), nous avons déjà témoigné et rapporté les témoignages de nombreux actes de soutien et d'aide pratique entre les habitants au sein de tous les habitats groupés.

En résumé, nous pouvons dire que les limites du maintien en habitat groupé sont les mêmes que celles du maintien au domicile privatif d'origine, mais que la personne éventuellement malade ou handicapée y bénéficiera du soutien du groupe, ce qui pourra permettre de reculer ces limites. On peut aussi penser que la vie dans un habitat groupé va limiter les influences négatives de la maladie ou du handicap, la créativité de chacun pour trouver des solutions étant stimulée.

## **Section 5 Conclusions**

Cette section s'est interrogée sur quatre critères sociodémographiques qui pourraient avoir une influence sur l'accessibilité aux habitats groupés.

L'âge est un critère d'accessibilité uniquement dans le sens où ces habitats s'adressent à des personnes âgées. Néanmoins, aucune limite formelle n'a été édictée et nous constatons que le vieillissement représenté par l'âge biologique est un facteur peu influent sur le degré d'accessibilité à chaque habitat. L'âge moyen d'entrée est de 73 ans. Il serait certainement intéressant d'analyser à nouveau ces habitats dans 5 ans, puis dans 10 ans, afin d'y découvrir les évolutions.

Le critère de sexe est non pertinent en regard de l'accessibilité aux habitats groupés, bien qu'il nous semble qu'une représentation équitable des deux sexes soit nécessaire pour le bon fonctionnement et l'harmonie d'un habitat de ce type. La représentation des sexes dans ces habitats groupés est de deux tiers de femmes pour un tiers d'hommes.

Le niveau socioculturel est variable. Aucun habitant ne dispose uniquement du certificat d'études primaires et tous ont eu accès à trois années de secondaires au minimum. 34 % des habitants ont un niveau d'études au moins égal au secondaire inférieur et 45,5 % ont un diplôme d'études supérieures universitaires ou non.

Ce niveau socioculturel élevé est frappant mais s'explique par plusieurs raisons dont, à notre avis, le caractère novant de cette solution de vie. Nous n'avons détecté aucun obstacle qui empêcherait une catégorie de personnes de vivre en habitat groupé en raison du milieu auquel elle appartient.

Nous remarquons une bipolarisation socioculturelle des habitats groupés avec deux habitats rassemblant des personnes très diplômées (niveau d'études supérieures) et requérant une importante dose d'autogestion, et d'autres rassemblant des habitants ne dépassant pas le niveau d'études secondaires, demandeurs quant à eux de moins d'autogestion.

Au niveau de la santé, les critères d'accessibilité à tous les habitats groupés, sauf Andromède, sont l'autonomie et la bonne santé, mais ces notions sont variables et il nous semble que le critère réside plutôt dans les capacités du candidat à gérer sa maladie ou son handicap, et dans l'importance que celle-ci pourrait avoir sur la vie de groupe, sur les relations avec les autres habitants. Si le handicap ou la maladie se présente après l'entrée dans l'habitat, les limites sont les mêmes que celles du maintien au domicile privatif d'origine, avec toutefois en plus l'entraide éventuelle du groupe.

L'accessibilité géographique se réfère aux répercussions sur l'accessibilité des habitats groupés de leur situation géographique. Sous ce titre, nous développerons les différents facteurs liés au positionnement spatial du projet, qui peuvent influencer le choix d'y vivre. Il s'agira tout d'abord des facteurs sociogéographique, puis de la familiarité du lieu de vie et enfin, de l'emplacement de ce lieu de vie.

### **Section 1 Les facteurs sociogéographique**

Nous ne pouvons parler de l'accessibilité géographique d'un habitat sans le positionner au sein du marché du logement local. En effet, le marché du logement est totalement différent à Bruxelles et à Havelange, tant en termes de disponibilité des logements, de taille et d'équipement que de prix. Ces différences auront des conséquences sur les motivations à intégrer l'habitat groupé.

En ce milieu d'année 2005, lorsque l'on aborde le problème du logement, on ne peut manquer d'évoquer la grave crise que Bruxelles traverse actuellement. Les chiffres provenant de l'Observatoire des loyers (108) mettent en exergue un criant problème d'accessibilité financière des logements locatifs à Bruxelles ainsi qu'une précarité en hausse des locataires, leur budget étant de plus en plus en inadéquation avec le coût des logements. En moyenne, le loyer des logements bruxellois atteint 482 euros par mois. 25% des locataires ont un loyer de plus de 550 euros par mois, « quels que soient la superficie du logement, son niveau de confort et sa localisation... Face à une offre dont les prix flambent, le locataire n'a que deux possibilités: ou augmenter la part du loyer dans son budget ou adapter ses critères de choix résidentiel aux prix pratiqués. » (109). Une troisième possibilité s'est heureusement ouverte à quelques heureuses personnes âgées: un habitat groupé à loyer modéré dans leur quartier. (Entre Voisins et le Jardin du Béguinage). Le projet mis en place par Versailles Seniors offrira aussi des logements à prix démocratique à des Bruxellois.

Ces considérations liées au marché du logement peuvent entraîner des conséquences sur la motivation d'accéder aux habitats groupés. Certains habitants, notamment au Jardin du Béguinage, nous ont clairement souligné le fait que dans leurs recherches de logement, ce Jardin leur était apparu comme le seul logement abordable. Ajouté aux autres motivations, ce critère les a poussés à poser leur candidature pour cet habitat groupé.

---

108 De Coninck, S. et De Keersmaecker, M.-L. *Observatoire des loyers, Enquête 2004*, Centre de Recherches et d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT/UCL).

109 De Coninck, S. et De Keersmaecker, M.-L., *La situation du marché locatif à Bruxelles*, in Bernard, N., (sous dir.), *La crise du logement à Bruxelles: problème d'accès et/ou de pénurie ?*, Bruxelles, Bruylant, 2005.

## **Section 2 La mobilité et la proximité des services**

L'accessibilité géographique d'un habitat groupé est également influencée par la mobilité offerte aux futurs habitants et par la proximité des services nécessaires au quotidien. Certains habitats ont fait de ces deux éléments des critères de choix dans l'implantation de leur(s) maison(s).

Par exemple, le Petit Béguinage a choisi de se positionner au cœur d'une ville piétonne, offrant de nombreux services et facilités, Louvain-la-Neuve. Pour le groupe porteur, la question était réglée dès le départ, ce serait Louvain-la-Neuve et rien d'autre ! Cette implantation facilite l'accès pédestre à tous les services ou activités des habitants avec moins de dangers que la circulation automobile.

Le Jardin du Béguinage, l'Antenne Andromède et Entre Voisins sont situés au sein de quartiers bruxellois bien desservis en moyens de transports, en services et en activités proposées qui ont remporté leurs suffrages. Cette implantation facilite l'accès au centre-ville bruxellois ainsi qu'aux divers lieux d'engagement des habitants.

La Résidence de l'Automne a choisi de s'implanter au centre du village lui-même, qui ne disposait d'aucun lieu de vie spécifique pour les personnes âgées. Situé dans une ancienne école désaffectée et rénovée, il est au centre de tous les passages, juste à côté de l'église. Cette implantation favorise sa connaissance par le village tout entier et facilite les visites. Ce faisant, cette asbl a souhaité répondre au problème fréquent du manque de proximité avec un cadre géographique connu pour les personnes âgées devenant dépendantes en milieu rural (110).

Enfin, la Résidence des Hauteurs se situe au cœur d'un quartier bien actif et bien vivant de Liège. Ancienne boulangerie, son centre de services communs ouverts aux autres personnes âgées du quartier a pour but d'éviter la ghettoïsation des habitants plus âgés au sein de leur propre ville d'origine.

A contrario, le choix de Monticelli de s'implanter dans un ancien couvent sis à côté des ruines de l'abbaye de Villers-la-Ville mais à quelques kilomètres du village pose quelques problèmes de déplacement aux habitants qui dépendent de bénévoles pour se rendre en ville.

Le choix d'implantation de la plupart de ces habitats est argumenté par le désir d'éviter de couper les habitants de la vie qu'il y a autour d'eux, de la société, du quartier et donc d'éviter à tout prix de devenir un ghetto pour personnes âgées. À ce sujet, voici les conclusions tirées par Vanderhaegen d'une expérience américaine: « Il faut intégrer les logements adaptés dans la vie globale, favoriser la mixité sociale et éviter de créer des ghettos de personnes âgées. L'environnement et l'espace public sécurisé profiteront également aux jeunes enfants des familles habitant dans le voisinage » (111).

Une étude d'Habitat et Participation portant sur le sentiment d'insécurité des personnes âgées dans les traversées d'agglomération (112) leur avait fait conclure qu'en milieu urbain, la proximité des services, des lieux de loisirs, des lieux de rencontre étaient autant d'incitants pour sortir de chez soi, et ce quel que soit le degré objectif de risque qu'elles prennent en sortant de chez elles ».

---

110 Habitat et Participation, *Développement rural et lutte contre l'exclusion sociale*, Etude commanditée par la Région wallonne, 2 volumes, 1996.

111 Vanderhaegen, J.-C., *op. cit.*, p. 40.

112 Habitat et Participation, *Analyse des pratiques et des représentations des personnes âgées en tant que piétons dans les traversées d'agglomération*, septembre 1994.

L'insertion d'un habitat groupé dans un quartier de vie, proche des services et susceptible de soutenir la mobilité de ses habitants, nous semble un critère déterminant pour son accessibilité.

### **Section 3 La familiarité**

Un lieu de vie accessible géographiquement parlant est aussi un lieu qui s'intègre dans l'environnement familial des personnes qui souhaitent y vivre (rural ou urbain, prévisible ou imprévisible, etc.) et cela, afin d'éviter le déracinement de ces personnes, source de stress et de mal de vivre.

Certains habitants ont choisi l'habitat en particulier parce que son lieu d'implantation leur était familier. Par exemple, la Résidence des Hauteurs a une nette vision d'ouverture sur le quartier, lieu de vie habituel de certains locataires qui ne se sentent pas ainsi déracinés. La Résidence de l'Automne, quant à elle, veut proposer une solution aux villageois au sein du village tout en redynamisant simultanément le village lui-même.

D'autres ne bénéficient pas d'une telle familiarité des murs, mais la familiarité de leurs affaires, de leur espace privé, qu'ils ont aménagés à leur image leur a permis de trouver leur place dans ce nouvel habitat. « *Un certain nomadisme des murs combiné avec une certaine sédentarité des affaires a d'ailleurs caractérisé un certain nombre de personnes dans la traversée de la vie* » (113).

Certains habitants avaient pensé pouvoir progressivement acquérir cette familiarité absente à leur entrée, mais pour certains, sans succès. Par exemple, chez Entre Voisins, une habitante s'est rendu compte qu'elle ne pouvait rester dans l'habitat car l'appel de la campagne était le plus fort.

### **Section 4 Conclusion**

Plusieurs éléments liés au positionnement géographique de l'habitat peuvent, comme nous l'avons vu, influencer son accessibilité. Dans ces critères, trois points fondamentaux doivent retenir l'attention:

- l'importance de l'implantation de l'habitat groupé dans un lieu qui porte une signification pour ses habitants et qu'ils connaissent: c'est la familiarité;
- le positionnement de l'habitat à proximité de commerces et de services et dans un endroit qui favorise leur mobilité;
- l'implantation de l'habitat groupé dans un lieu de vie, ouvert vers l'extérieur, afin d'éviter la ghettoïsation.

---

113 Carlson, A., *op. cit.*, p. 112.



## Chapitre 4 L'accessibilité architecturale

---

Au niveau de l'architecture, les habitats groupés sont-ils accessibles facilement aux personnes âgées ? Tiennent-ils compte de la naturelle avancée en âge des habitants et des risques d'incapacités qui en découleront éventuellement ? Les possibles handicaps des habitants sont-ils envisagés dans la construction, dans l'agencement des pièces, des sanitaires, dans l'aménagement et l'ameublement intérieur ?

### Section 1 Les aménagements architecturaux

Voici, présentées dans le tableau 11, les adaptations architecturales liées aux éventuels handicaps de l'avancée en âge mises en place par chaque habitat.

Tableau 11: adaptations architecturales aux handicaps éventuels liés à l'âge, par habitat groupé.

Les adaptations architecturales	
L'Antenne Andromède	Les appartements sont de plain-pied mais les structures sont inadaptées pour des personnes qui devraient rester en permanence en chaise roulante: les couloirs sont trop exigus pour permettre d'entrer dans la chambre avec la chaise roulante: des projets d'aménagement sont en cours.
Entre Voisins	La rénovation a été effectuée en veillant à ce que les logements soient accessibles à des personnes à mobilité réduite. Par exemple, il n'y a pas de seuil vers la rue ou le jardin et un ascenseur dessert les étages. Chaque salle de bains est munie d'une douche que l'on peut prendre assis. Les WC sont accessibles à des personnes en chaise roulante.
Le Jardin du Béguinage	Les maisonnettes ne sont pas de plain-pied et l'exiguïté de l'escalier fait qu'il sera difficile d'y adapter un monte-personne. Il serait possible, le cas échéant, et moyennant quelques travaux, de transformer les WC du rez-de-chaussée en douche. A la rénovation, aucune adaptation n'a spécifiquement été prévue pour d'éventuels handicaps.
La Maison Monticelli	La rénovation n'est pas spécifiquement adaptée au vieillissement (il n'y a pas d'ascenseur) mais les appartements sont spacieux et les portes larges. Des douches équipent les salles de bain (avec rebord).
Le Petit Béguinage	Les maisons ont été conçues en vue de l'avancée en vieillesse (plain-pied si nécessaire, larges toilettes, larges portes, etc.). Chaque habitant a pu agencer les pièces de sa maison selon ses désirs.
La Résidence l'Automne	Les studios sont de plain-pied (sauf deux situés à l'étage, dont un occupé par la concierge). Aucune adaptation n'a spécifiquement été prévue pour d'éventuels

---

handicaps, excepté des portes d'une largeur de 90 cm.

La Résidence des Hauteurs	Le bâtiment est totalement accessible à des personnes à mobilité réduite. Système d'alarme avec boutons poussoirs dans chaque appartement. Ascenseur.
---------------------------	---

---

Ce tableau met en évidence la diversité des aménagements réalisés dans les différents habitats. Pour certains, à la construction directement, les aménagements ont été discutés avec les futurs habitants déjà présents et avec les architectes spécialistes. Pour d'autres habitats, comme l'Antenne Andromède, qui se sont implantés dans des bâtiments préexistants sans les modifier, les adaptations architecturales aux éventuels handicaps liés au vieillissement sont beaucoup plus rares.

Souvent, mais ce n'est pas systématique, les passages et les portes sont assez larges pour des voitures. Des douches, plus accessibles, ont été prévues plutôt que des baignoires. Certains habitats sont de plain-pied mais d'autres pas, et dans certains, l'impossibilité d'adapter un « monte-personne » sur les escaliers et l'exiguïté du rez-de-chaussée rendent presque impossible le maintien à domicile en cas d'éventuel handicap moteur lourd.

Il semble donc qu'en général, aucune réflexion d'envergure n'ait été menée à la construction/rénovation sur les éventuels aménagements architecturaux qui pourraient rendre l'habitat plus accessible à des personnes souffrant de divers handicaps ou problèmes de santé. Pourtant, des lieux spécialisés de ressource existent et des prescriptions ont été faites pour ce type d'aménagement. Citons, sans entrer dans les détails, les normes de l'Indice passe-partout en Région wallonne. Il s'agit d'un outil performant de mesure de l'accessibilité en fonction des différents types de handicap, qui envisage tous les aménagements pour rendre un environnement accessible à tous (toutes les formes de handicap) (114). Ce service est organisé par l'asbl Gamah, un groupe d'action pour une meilleure accessibilité des personnes handicapées.

Il est sans doute vain de vouloir créer une maison pour personnes âgées qui soit adaptée à tous les types de handicap. Il est par contre facile d'être attentif à quelques principes fondamentaux. Tout d'abord, éviter le risque de chute qui est le plus fréquent et le plus dangereux pour les personnes âgées. Éviter aussi l'emploi du gaz pour la cuisine et les chauffe-eau. D'autre part, éviter autant que possible d'obliger la personne à des gestes présentant pour elle des difficultés ou des risques, tels que: se baisser ou devoir monter sur un escabeau pour avoir accès à des tiroirs ou des planches de rangement. Enfin, comme la probabilité de devoir un jour utiliser une tribune ou une chaise roulante est élevée, il est impératif de prévoir, en fonction de cela, les circulations et l'accès aux éléments vitaux du milieu de vie.

Pour mettre ces préoccupations en œuvre dans l'architecture, il faut d'abord que s'instaure une bonne collaboration entre le maître de l'ouvrage, les futurs utilisateurs et l'architecte. Il faut enfin que celui-ci dispose des connaissances nécessaires et pour cela, suive les résultats des recherches qui se font dans ces domaines.

---

114 <http://www.ipp-online.org/>

## **Section 2 L'attitude face à ces besoins architecturaux**

Si les habitats se sont architecturalement préparés à ces éventuels handicaps liés à l'avancée en âge, ce n'est pas toujours le cas des habitants eux-mêmes ! Dans ce qu'ils nous rapportent tout de moins, la plupart d'entre eux, tous habitats confondus, ne semblent pas trop se préoccuper de leur propre vieillissement.

*« On suit la vie, il faut avoir confiance, les choses viennent à temps, il ne faut pas faire trop de prospective: imaginer n'est pas prévoir ».* (Extrait du focus groupe du Jardin du Béguinage)

Et quand leurs parents ne semblent pas se préoccuper du « plus tard » ou de « l'après », ce sont les plus jeunes qui s'en préoccupent ! La conséquence de cette négation consciente ou inconsciente des aspects éventuellement négatifs de l'avancée en âge (ou simplement le refus d'en parler) peut constituer un élément de souffrance pour les enfants qui y sont confrontés et qui craignent les dangers de cette négation.

Ces deux aspects de préparation architecturale des habitats et des habitants nous renvoient à deux concepts gérontologiques proposés en leur temps par le professeur Carlson (115):

### *La prévention*

La prévention est l'ensemble des mesures visant à prévenir les effets possiblement négatifs de la vieillesse. Il s'agit, par exemple, de mettre en place un environnement positif pour la santé physique et mentale des habitants. La prévention de la maladie consiste alors à rester actif, à s'impliquer dans la gestion de son habitat. Ce sont les habitats où l'autogestion est la plus poussée qui sont, dans cette optique, particulièrement préventifs.

### *La prévision*

La prévision consiste à prévoir, sur le long terme et sur la base de constats généraux et évidents, que la situation présente ne sera plus la même dans le futur et que dès lors, on peut peut-être s'y préparer lointainement, matériellement et/ou mentalement.

Ce concept renvoie à ce que les habitants eux-mêmes mettent en place pour leur futur. En prévision des éventuels ennuis de santé qui pourraient arriver aux habitants, certains habitats groupés ont été aménagés en tenant compte de ces besoins. Certains habitats ont limité au maximum l'impossibilité de pouvoir rester dans l'habitat en cas de handicaps lourds.

Néanmoins, comme nous l'avons dit plus haut, les habitants semblent ne pas penser à leurs éventuels soucis de santé. Nous pensons qu'ils préfèrent plutôt ne pas nous en parler, et cela d'autant plus s'il s'agit d'un critère d'entrée et de maintien dans les lieux. Dans cette optique visible d'un vieillissement réussi, d'un vieillissement qui se gère et se choisit, il n'est pas de bon ton de parler des conséquences éventuelles plus négatives de ce vieillissement mais plutôt de les préparer discrètement, en silence. Nous pouvons aussi nous demander si ces conséquences éventuelles sont si prévisibles et probables.

---

115 Carlson, A., *op. cit.*, p. 114.

### **Section 3 Conclusions**

En conclusion, l'accessibilité architecturale des habitats groupés n'est pas garantie à son niveau maximal dans tous les habitats que nous avons visités.

Certains habitats ont été pensés en tenant compte des risques et des possibles handicaps liés à l'avancée en âge. D'autres se sont implantés dans des lieux préexistants ne permettant pas de modifications en ce sens et, de ce fait, difficiles d'accès aux personnes en chaise roulante, par exemple. D'autres, enfin, ne semblent pas avoir bénéficié d'une attention suffisante à ces réalités ou n'ont pas eu les moyens nécessaires pour mettre en œuvre les solutions souhaitées.

## Chapitre 5 Conclusions sur l'accessibilité des habitats groupés

---

L'accessibilité des habitats groupés a été analysée sous quatre angles de vue: financière, sociodémographique, géographique et architecturale.

Au terme de cette analyse, nous n'avons pu détecter aucun obstacle majeur à une large accessibilité aux habitats groupés.

Au niveau financier, la gamme élargie de prix et les collaborations avec le secteur public, et tout particulièrement celui des logements sociaux, permet une large accessibilité financière. Cette analyse nous permet d'infirmer les stéréotypes de cherté qui circulent sur les habitats groupés. Nous avons vu qu'une publicité plus large était faite par Abbeyfield (et c'est surtout Monticelli, la première maison Abbeyfield belge, qui est connue) et Le Petit Béguinage. Or, ces deux initiatives sont celles qui sont les moins abordables financièrement. Une plus large publicité de tous les habitats groupés permettra d'inverser cette opinion largement répandue.

Au niveau des critères sociodémographiques, un autre stéréotype circule sur le niveau intellectuel des habitants des habitats groupés. Encore une fois, la diversité des habitats rencontrés et le nombre réduit de ceux-ci ne permettent pas de conclure à une accessibilité limitée aux niveaux sociodémographiques les plus élevés. La même remarque sur Abbeyfield et Le Petit Béguinage, où les niveaux d'éducation sont les plus élevés, s'impose aussi à ce sujet.

La question du niveau de santé nécessite un plus long développement. L'autonomie et la bonne santé, nous l'avons vu, sont des critères généraux d'entrée dans les habitats groupés, sauf Andromède. Nous avons conclu de nos interviews que le critère de santé résidait plutôt dans les capacités du candidat à gérer sa maladie ou son handicap et de l'importance que celle-ci pourrait avoir sur la vie de groupe, sur les relations avec les autres habitants. En fonction du niveau d'autogestion et de la quantité des tâches à accomplir dans l'habitat, nous pensons qu'un certain niveau de forme physique et mentale est requis. Toutefois, nous avons aussi vu que certains habitats groupés, tout en mettant en avant l'autonomie des habitants, requéraient moins d'investissement de leur part ou proposaient une plus grande part de professionnels externes. Ces formes d'habitats sont probablement des pistes à exploiter pour les personnes souffrant d'une moins bonne santé.

L'accessibilité géographique, quant à elle, semble liée à deux critères importants qui sont la familiarité pour la personne et la proximité. Maintenir un éventail d'habitats dans tous les milieux, ruraux ou citadins, nous semble important pour garantir un niveau d'accessibilité suffisant. Au niveau géographique, l'intégration de l'habitat groupé dans un lieu de vie plus large (quartier, ville, etc.) nous semble très important afin d'éviter la ghettoïsation.

L'architecture des habitats groupés ne semble pas avoir toujours été étudiée en fonction des besoins évolutifs d'habitants vieillissants. Nous pensons que ce point devrait être systématiquement étudié afin que les aménagements architecturaux nécessaires soient connus et mis sur pied. Toutefois, il ne nous semble pas que ce manque d'aménagement constitue actuellement un frein majeur à l'accessibilité des habitats groupés. Mais, à ceux qui ne l'ont pas prévu, la question se posera de manière aiguë lorsque des handicaps plus lourds feront leur apparition.



## Troisième partie

### Analyse qualitative

L'analyse exploratoire qui a précédé s'est attachée à lever un coin du voile enveloppant les habitats groupés pour personnes âgées. Ainsi, nous avons d'abord exploré leur origine et leur création, avec les montages financiers et juridiques qui les gouvernent, en nous inquiétant des obstacles à franchir dans ce parcours et des recommandations que nous pouvions élaborer afin de faciliter la tâche de ces pionniers. Nous avons aussi étudié et décrit la réalité de la vie quotidienne dans ces habitats: les motivations à y habiter, la manière d'y entrer, la manière dont on y vit: quelle est la part de la vie privée, de la vie du groupe, comment ces deux notions s'articulent-elles ?.... Nous nous sommes aussi attardées à la question de l'accessibilité aux habitats groupés en étudiant quatre aspects: financier, sociodémographique, géographique et architectural.

Dans tout ce travail sur le terrain, la notion de la qualité de la vie était un leitmotiv. Nous avons souhaité explorer cette notion de qualité de vie et de bien-être en nous demandant si des éléments pouvaient objectiver le bien-être dont nos interviews témoignaient. Dans son travail de 1998, Alexandre Carlson avait déjà parlé de qualité de vie en rapport avec l'habitat groupé (précisément avec les « Abbeyfield Societies »). Il avait ainsi fait l'hypothèse d'un rapport de causalité pour expliquer le succès des habitats groupés en termes de bien-être de la personne âgée qui y réside:

**« Un ensemble communautaire et d'entraide \_ une plus grande vitalité \_ une plus grande longévité \_ une qualité de vie jusqu'à la fin ».**

En suggérant cette chaîne causale, le professeur Carlson plaidait pour « une approche évaluative scientifique » de ces réalisations, « afin de faire taire les sceptiques ». Saisissant la balle au bond, nous avons tenté d'examiner de manière plus approfondie les facteurs qui pouvaient justifier l'existence d'une qualité de vie « jusqu'à la fin », en nous focalisant sur les facteurs susceptibles de déterminer la qualité de vie et le bien-être de la vie de tous les jours.

Ainsi, cette troisième partie se propose de définir théoriquement le bien-être et les variables associées (titre VII - Les déterminants du bien-être de la personne âgée):

- la satisfaction à l'égard des conditions de vie ?
- les stressseurs,
- la personnalité,
- l'activité,
- les variables sociodémographiques et l'environnement.

Le titre suivant les confrontera aux conditions de vie réunies par les habitats groupés (titre VII Le bien-être en habitat groupé).

A l'origine de cette recherche, plusieurs facteurs nous semblaient être à l'origine du bien-être ressenti en habitat groupé:

- un choix de vie autonome et éclairé,
- un projet de vie défini par et pour ses habitants, un projet qui leur ressemble,
- un « chez-soi » dans la sécurité, qui brise la solitude, favorise l'entraide, la présence et la parole,
- une sécurité « sur mesure », respectant les éventuels besoins ou désirs de soutien,
- un lieu de vie qui favorise le rôle d'acteur, l'insertion dans la société des personnes âgées,
- un lieu de vie qui s'intègre dans l'environnement familial des personnes âgées qui y habitent.

Dans cette dernière partie, la confrontation de la théorie et du terrain va nous permettre de mettre en évidence les facteurs liés à l'habitat groupé qui permettent le bien-être de ses habitants, et d'évaluer leur importance dans le quotidien de la vie en habitat groupé.



## **Titre VII Les déterminants du bien-être de la personne âgée**

Dans le cadre de cette analyse qualitative, ce septième titre pose le cadre théorique de la réflexion sur le niveau et les facteurs de bien-être des personnes âgées vivant en habitat groupé.

Dans un premier temps, il donne un aperçu des définitions du bien-être et de ses différents instruments de mesure. Ensuite, il analyse les variables qui peuvent être associées au bien-être, en particulier chez la personne âgée: la satisfaction à l'égard de la vie; les événements stressants (deuil, relogement, etc.), la personnalité, les activités et les variables sociodémographiques et la solitude.

## Chapitre 1 Les définitions du bien-être

---

Comment définir le concept de bien-être en général ? Existe-t-il des déterminants spécifiques, des clés assurant de l'atteindre ? Spontanément, quand nous pensons au bien-être, nous pensons au fait d'« être bien » ou de « se sentir bien », deux formules qui séparent la certitude d'un état de la simple perception que l'on peut en avoir (116).

« Bien-être: 1. fait d'être bien, satisfait dans ses besoins, ou exempt de besoins, d'inquiétude; sentiment agréable qui en résulte. 2. Aisance matérielle ou financière. » (Le petit Larousse illustré, 2004).

Il existe diverses définitions du bien-être, diverses manières de l'aborder que nous présentons ci-dessous. Les chercheurs ne sont pas toujours d'accord entre eux, mais s'accordent néanmoins sur le pourquoi de la difficulté de définir le bien-être. Selon Georges et Bearon (1980), définir le bien-être et la qualité de vie nécessite d'envisager les points de vue d'un très large échantillon d'individus. Ce qui est source de plaisir et de bien-être pour l'un, ne l'est pas nécessairement pour l'autre. De ce fait, il s'avère impossible de donner une définition uniforme du bien-être avec laquelle tout le monde serait d'accord.

### Section 1 Un faisceau de définitions

#### 1.1 Le bien-être et la santé

La définition de la santé proposée par l'O.M.S – Organisation mondiale de la Santé - en 1946, relie le concept de bien-être à celui de santé. Précédemment, la santé était souvent définie en termes négatifs: être en bonne santé, c'était ne pas être malade, ne pas présenter de symptômes de morbidité. En 1946, dans sa charte constitutive, l'O.M.S adopte une définition de la santé centrée sur un état complet de bien-être physique, mental et social (117): il s'agit d'un « état global de bien-être physique, mental et social et non pas de la simple absence de maladie ou d'infirmité » (Mapper et Zembatu, 1986).

Cette définition élargit le concept de santé en y ajoutant une dimension psychosociale, la santé correspondant à l'équilibre et à l'harmonie de toutes les possibilités de la personne humaine, biologiques, psychologiques et sociales. Cet équilibre exige d'une part la satisfaction des besoins fondamentaux de l'homme qui sont qualitativement les mêmes pour tous les êtres humains (besoins affectifs, nutritionnels, sanitaires, éducatifs et sociaux), d'autre part une adaptation sans cesse remise en question de l'homme à un environnement en perpétuelle mutation.

La définition donnée par A. Gommers, qui a essayé de cerner ce qu'était une bonne santé pour une personne vieillissante, nous permet de rapprocher ces deux notions. Selon elle, la santé correspondrait à « un vécu de bien-être, de satisfaction de vie, pratiquement synonyme de l'expression actuelle « être bien dans sa peau », mais aussi « bien dans son âme » » (118).

---

116 Savidan, P., *Inégalités, différence et bien-être: Sous l'angle de la réflexion philosophique*, in Informations sociales: Les mesures du bien-être, n°114, 2004, pp. 6-12.

117 Constitution of the World Health Organization, 1946.

118 Gommers, A., *Une société d'isolés et d'exclus est-elle en bonne santé ?*, UCL, SD.

## 1.2 Le bien-être et la qualité de vie

En 1993, l'O.M.S. a tenté de donner une définition mondiale de la qualité de vie comme suit: « C'est la perception qu'a un individu de sa place dans l'existence, dans le contexte de la culture et du système de valeurs dans lesquels il vit en relation avec ses objectifs, ses attentes, ses normes et ses inquiétudes. C'est un concept très large influencé de manière complexe par la santé physique du sujet, son état psychologique, son niveau d'indépendance, ses relations sociales ainsi que sa relation aux éléments essentiels de son environnement ».

Cette définition s'organise ainsi autour de six domaines de qualité de vie: physique, psychologique, niveau d'indépendance, interrelations sociales, environnement et spiritualité.

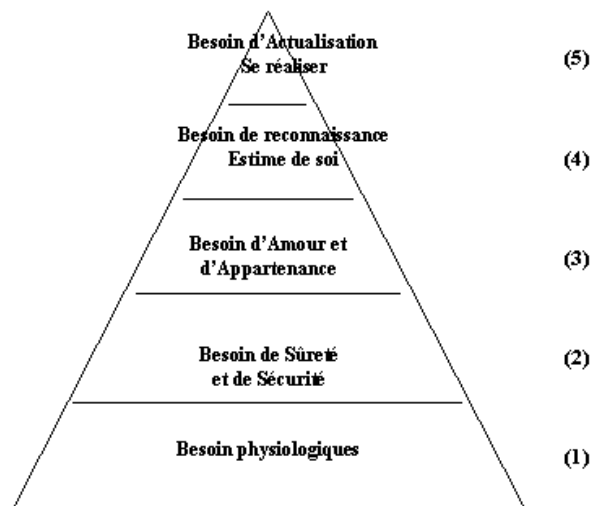
Dans cette approche, nous retiendrons l'aspect éminemment subjectif et individuel donné à la qualité de vie, même si cette définition propose des repères plus concrets. L'interprétation subjective de sa qualité de vie par la personne concernée reste centrale dans cette définition, la qualité de vie étant précisément la minimisation de l'écart entre l'idéal individuel et la situation personnelle. Toutefois, attribuer cette référence subjective et personnelle à la qualité de vie n'exclut pas que des comportements collectifs puissent influencer sur le bien-être de la personne.

## 1.3 Le bien-être et la satisfaction des besoins

Une typologie classique des besoins a été réalisée par Abraham Maslow (1970), sous forme de la célèbre pyramide. Cette représentation prend en compte la globalité de la personne et pose la question de l'évaluation de la satisfaction de ses besoins de nature plus subjective (renvoie à la qualité de vie perçue par les personnes elles-mêmes).

Pour ce faire, Maslow propose une hiérarchie des besoins de l'homme, selon laquelle la satisfaction d'un besoin ne peut être réalisée que si les besoins de niveau inférieur sont eux-mêmes satisfaits.

Figure 3: pyramide des besoins, Maslow (1970)



*Le premier niveau* est attribué aux besoins physiologiques: manger, boire, dormir, évacuer, respirer, se vêtir, s'abriter, avoir des relations sexuelles, faire de l'exercice, se reposer etc. Ces besoins sont fondamentaux. En effet, un manque, une privation aura obligatoirement un impact sur les autres besoins, car la construction des étages supérieurs est alors impossible.

*Le deuxième niveau* concerne les besoins de sûreté et de sécurité, appelés aussi besoins psychologiques: faire face à ses émotions, ses blessures, ses conflits, son environnement, bénéficier de stabilité, d'ordre, de liberté, se sentir raisonnablement à l'abri des menaces et des dangers présents et futurs; vivre sans peur, dans un environnement protecteur, sûr, ordonné, structuré, stable, prévisible (et non pas menaçant, anarchique, insécurisé); avoir une philosophie ou une religion qui permet de donner un sens aux choses et aux événements, etc.

*Le troisième niveau* est celui des besoins sociaux, besoins d'amour et d'appartenance: aspirations et ressources par rapport à autrui, pour se sentir inséré dans les milieux où on se sent bien et auxquels on peut apporter sa contribution, où on est accepté dans un équilibre harmonieux des échanges, besoin de donner et de recevoir de l'amour, de donner et recevoir de l'affection et de l'amitié; avoir des contacts intimes et enrichissants avec des amis, un conjoint, des parents, des enfants; faire partie intégrante de groupes cohésifs et où on se sent accueilli à bras ouverts: un club, une équipe, des collègues de travail, un clan, une tribu, un « gang »; ne pas être seul, rejeté, étranger, oublié, etc.

*Au quatrième niveau*, nous retrouvons les besoins de reconnaissance et d'estime de soi: sensation d'être adéquat, d'être estimé, non coupable, d'être respecté, le besoin de s'aimer soi-même, d'être fier de ce qu'on est et de ce qu'on fait; le besoin de se sentir fort, compétent, indépendant des autres, capable de faire face au monde et à la vie, capable de réussir ce qu'on entreprend; être regardé positivement, accepté pour ce que l'on est de manière inconditionnelle, estimé par soi et par les autres, admiré par les autres, le besoin d'avoir un certain prestige, une bonne réputation, un statut social élevé; le besoin d'être félicité, apprécié, reconnu, etc.

*Le dernier niveau* recouvre les besoins d'actualisation: propension à se réaliser, à être soi-même, à trouver sa voie propre, à créer, à être autonome par rapport au changement requis par son propre développement, à acquérir des connaissances et à comprendre, à maîtriser son environnement, utiliser et développer tout notre potentiel et tous nos talents; devenir tout ce qu'on est capable de devenir; mettre à contribution tous les éléments de notre personnalité: intelligence, imagination, aptitudes et habiletés diverses, capacités physiques et autres; croître, grandir, s'améliorer de toutes les façons possibles, etc.

Cette typologie des besoins nous ramène à la notion de bien-être. Nous pouvons alors le définir comme un état qui se structure autour d'une dimension individuelle. Il s'agit d'un jugement personnel, subjectif, par une personne, de sa situation, en fonction de ses propres représentations et de ses propres convictions. Il est alors atteint quand les besoins de la personne, tels que définis, sont satisfaits. Non seulement les besoins de base, mais aussi et surtout les besoins supérieurs. Le bien-être est alors la « résultante subjective d'un tout » (119).

Il nous faut mentionner que différentes études, notamment en gérontologie (120) ont montré que la notion de hiérarchie des besoins ne se vérifiait pas. Ces études ont insisté sur les différences individuelles quant à l'établissement des priorités ainsi que sur l'influence du milieu social et culturel. En effet, certains individus, qu'ils soient jeunes ou plus âgés, peuvent s'engager dans une recherche de la satisfaction de leurs besoins d'actualisation ou

---

119 Vercauteren, R., *op. cit.*, 1995.

120 Ploton, L., *La personne âgée*, Chronique sociale, Lyon, 1990.

d'appartenance sociale alors que leurs besoins de base ne sont pas rencontrés. Cette grille d'analyse est donc aléatoire. Ces critiques nous enseignent l'intérêt d'envisager différentes catégories de besoins, tout en prenant distance sur leur disposition en pyramide.

#### **1.4 Le bien-être et le capital social**

« La participation, la confiance, la réciprocité: telles sont les trois dimensions relationnelles du capital social, qui enrichissent la vie de chacun au-delà de toute considération matérielle. Le capital social relèverait autant d'un bien privé que d'un bien public car il rejaillit positivement sur la vie collective » (121).

La notion de capital social est aujourd'hui très en vogue, suite notamment aux travaux de Robert Putman qui avait souligné l'importance des liens et des réseaux sociaux dans la notion de bien-être. Selon cet auteur, le capital social fait référence à des connexions entre les individus à l'importance des relations sociales réciproques, et à ce qui est plus communément appelé « le sens civique ». Au capital social, l'auteur présente des synonymes tels que « lien social », « communauté » ou « fraternité ». Pour mettre en évidence les évolutions du capital social, Putman passe en revue de nombreux domaines de la vie sociale: la participation politique, la participation civique (engagements associatifs), la participation religieuse, la participation à un syndicat et, d'une manière générale, la densité des relations de travail. Le capital social génère d'importantes répercussions au niveau social: rôle pour la sécurité dans les quartiers, et en matière de santé; il et permet aux citoyens d'avoir plus confiance.

#### **1.5 Le bien-être, un concept multidimensionnel**

Sur base de la littérature abondante sur le sujet du bien-être, Diener (1984), prenant en compte la diversité des théories, les a distinguées en plusieurs sous-catégories:

- les théories « du bas vers le haut » postulent que le bien-être est le résultat de la combinaison d'éléments plus simples (revenus financiers, état de santé, logement, présence d'enfants, etc.);
- les théories « du haut vers le bas » insistent sur le fait que le bien-être correspond à une certaine propension à considérer les circonstances de la vie d'une manière positive;
- les théories téléologiques, par contre, mettent en avant la satisfaction d'un besoin pour atteindre le bien-être;
- les théories basées sur le plaisir et la douleur lient le bien-être au degré de privation précédant l'atteinte d'un objectif (plus la privation a été grande, plus le degré de bien-être est élevé);
- les théories associationnistes, enfin, postulent que le bien-être résulte de la comparaison avantageuse, en fonction d'un critère, entre les conditions actuelles de l'individu et les conditions antérieures.

La difficulté de définir le bien-être tient également à la diversité des termes utilisés pour le traduire: moral, satisfaction à l'égard de la vie, qualité de vie, bonheur, etc. Ces termes sont souvent utilisés de manière interchangeable et pourtant correspondent à différentes conceptions du bien-être au cours de l'histoire. Ainsi, dès le XVe siècle, le terme

---

121 Méda, D., *Le « capital social »: Succès et réussite d'une notion*, in Informations sociales: Les mesures du bien-être, n°114, 2004, pp. 14-22.

« satisfaction » a été utilisé dans des écrits portant sur la qualité de vie et correspondait à la satisfaction des désirs personnels. Par contre, le terme moral serait lié à la langue anglaise, au XIX<sup>e</sup> siècle, pour désigner le bien-être par rapport à un code de conduite normatif (122). S'agit-il de différentes manières de définir le concept de bien-être ou de concepts différents reliés à un même concept d'ordre supérieur ?

Est-il possible d'intégrer ces différentes conceptions du bien-être et de définir exactement ce qu'est le bien-être ?

L'inventaire succinct des théories, définitions, notions reliées au bien-être souligne la diversité des conceptions du bien-être ayant abouti à l'élaboration d'instruments de mesure et à l'identification de variables associées au bien-être également très variées. Nous voyons que cette notion a évolué au cours du temps pour y inclure des besoins toujours plus élaborés. La satisfaction des besoins fondamentaux de l'homme, si elle est nécessaire à son bien-être, n'est pas suffisante, comme le traduit la pyramide de Maslow. Le bien-être tend vers la satisfaction de besoins plus élaborés, ainsi que la définition du capital social le laisse supposer, en soulignant l'importance des relations sociales réciproques pour enrichir la vie de chacun.

Lorsque l'on parle de bien-être, la notion de subjectivité s'impose comme une évidence, ainsi que toutes les définitions proposées le montrent. L'interprétation individuelle et subjective reste capitale dans l'analyse du bien-être.

Il semblerait donc que le concept de bien-être évoque bien des notions différentes, un équilibre dans la définition est probablement à trouver dans un prudent dosage entre la satisfaction des désirs et des besoins, le ressenti de plaisir, la satisfaction de la qualité de vie, la présence d'interactions sociales, la santé, les finances, etc.

Il faut cependant insister sur le fait que les théories citées ci-dessus ont été peu éprouvées empiriquement.

## **Section 2 Les mesures du bien-être**

Les différentes conceptions du bien-être que nous venons de passer en revue se sont basées sur des auto évaluations, à l'aide desquelles la personne est amenée à estimer par elle-même son niveau de bien-être actuel ou passé. Ces mesures ont fait l'objet de bien des critiques. Entre autres, ces mesures comportent une part d'erreur pouvant provenir, d'une part, de la tromperie des sujets qui préfèrent donner des réponses qu'ils estiment acceptables et, d'autre part, de la tendance des sujets à répondre en cochant tous les « oui » à des instruments offrant des choix de réponses dichotomiques ou de cocher tous les items médians d'une échelle à 5 points.

Les instruments de mesure du bien-être les plus fréquemment cités dans la littérature sur le sujet sont le LSI - Life Satisfaction Index (123) - échelle à cinq dimensions théoriques (l'enthousiasme, la détermination et le courage, la congruence entre les objectifs visés et ceux qui ont été atteints, l'image de soi et la qualité de l'humeur); ou encore l'ABS - Affect Balance Scale (124) - qui postule le bien-être en fonction du rapport entre les états affectifs positifs et négatifs.

---

122 Vézina, Cappeliez & Landreville, 1995.

123 Havighurst, R.J., Neugarten R., J., *Life satisfaction index*, Tobin SS, 1961.

124 Bradburn, N.M., & Caplovitz, D., *Reports on happiness*, Chicago, Aldine, 1965.

A nouveau, de la même manière que la notion de bien-être, les mesures de celui-ci sont très diversifiées, ce qui n'aide pas au choix. Toutes les échelles ne sont pas adaptées à toutes les populations, et notamment à celle des personnes âgées.

## Chapitre 2 Le bien-être chez la personne âgée

---

Après avoir tenté de définir le bien-être de manière générale, il semble légitime de se poser la question – dans une étude sur la qualité de vie des personnes âgées – du bien-être chez la personne âgée. Leur bien-être serait-il différent ? Nécessiterait-il d'autres conditions ? Bon nombre de recherches ont été menées afin de déterminer les conditions déterminantes du vieillissement optimal. Il est dès lors indispensable de situer cette notion.

Le vieillissement humain peut en effet prendre différentes formes.

*Le vieillissement normal* correspond à la notion de sénescence. Il s'agit de la maturation et de la dégradation de certaines fonctions, d'un affaiblissement des fonctions vitales dû à la vieillesse. Pour situer ce vieillissement, les performances d'une personne isolée sont comparées à la norme (125) de sa population de référence.

*Le vieillissement pathologique* est un état associé et consécutif à des pathologies et des handicaps se produisant au cours du vieillissement lui-même.

*Le vieillissement optimal* caractérise le vieillissement de personnes qui ont des performances identiques ou supérieures à des personnes plus jeunes (culture générale, vocabulaire, langage, etc.). Il concerne notamment des personnes qui ont conservé une activité intellectuelle.

Enfin, le *vieillissement réussi* correspond à un ensemble de critères objectifs – la bonne adaptation psychologique aux changements – et de critères subjectifs – la satisfaction de la personne par rapport à son autonomie ou à son pouvoir de décision sur sa vie, par exemple.

Selon ces catégories, le bien-être physique serait davantage associé au vieillissement normal ou optimal tandis que le bien-être subjectif, ressenti, serait davantage associé au vieillissement réussi. Néanmoins, on peut envisager qu'une personne souffre d'un vieillissement pathologique mais qu'elle ait réussi à intégrer sa ou ses pathologies dans sa vie quotidienne d'une manière telle qu'elle considère que compte tenu des circonstances, son vieillissement est toutefois réussi !

Les théories gérontologiques du bien-être se sont également heurtées à cette impossibilité de définir le bien-être chez la personne âgée d'une manière universelle. Elles ont tenté de mettre l'accent sur l'adaptation et l'ajustement individuels à la vieillesse. Voici, en quelques lignes, les principales théories psychosociales qui ont connu une grande popularité et qui semblent toujours prometteuses, malgré les nombreuses limites que leur étude approfondie a pu révéler. Il s'agit des théories du désengagement, de l'activité et de la continuité.

### **Section 1 La théorie du désengagement**

Selon cette théorie, le bien-être de la personne âgée est synonyme d'un désengagement de la personne de ses différents rôles (Cumming & Henry, 1961). Les auteurs considèrent que, au cours du vieillissement normal, les personnes concernées sont amenées, d'une manière ou d'une autre, à se désengager de leurs différents rôles sociaux. Ce désengagement social se traduirait par une augmentation de l'investissement de la personne envers elle-même et une diminution de l'investissement émotionnel envers les autres personnes. Ce processus de

---

125 Norme = mesure obtenue à partir des résultats d'un échantillon et qui permet de situer les notes obtenues par les sujets appartenant à la population dont cet échantillon fait partie.



retrait, correspondant à un besoin de tranquillité, est perçu comme normal et équilibrant pour la personne âgée elle-même et pour les personnes qui l'entourent. Néanmoins, les auteurs distinguent les personnes âgées actives et affirmatives, qui peuvent trouver dans leur nouvel équilibre des compensations aux pertes sociales subies, et d'autres, plus passives et limitées qui croient qu'elles n'ont aucun contrôle sur ce qui leur arrive et qui sont peu motivées pour tenter de compenser leurs pertes.

Dès son apparition, cette théorie a fait l'objet d'un engouement et de critiques consécutives. En effet, selon Atchley (1971), la notion même de désengagement est source de questionnement. Le désengagement est-il nécessairement bon pour la société en général ? La réduction du nombre de travailleurs de par leur départ pour la retraite entraîne inévitablement une diminution de cotisants pour les pensions des retraités. De plus, le désengagement est postulé comme universel et inévitable par cette théorie, mais Atchley (1971) note que cela dépend davantage de la position de la personne dans la structure sociale. Ainsi un directeur d'entreprise aura davantage d'opportunités de rester engagé qu'un ouvrier d'usine. Enfin, cette théorie ne prend pas suffisamment en compte le rôle des différences de personnalité et l'influence du style de vie dans l'adaptation au vieillissement. Une personne vieillissante qui a toujours été très active ne va probablement pas décider de stopper toutes ses activités en prenant de l'âge mais plutôt de trouver un équilibre entre ses capacités restantes et certaines de ses activités plus adéquates.

## **Section 2    *La théorie de l'activité***

A l'inverse de ce premier courant théorique, d'autres auteurs soulignent l'engagement de la personne âgée dans la société comme étant une source majeure de bien-être.

Havighurst & Albrecht (1953), partisans de cette théorie, prônent que le bien-être de la personne âgée se conjugue davantage avec les notions d'activité, d'engagement dans des activités sociales et de résistance aux différentes étapes, transitions et pertes auxquelles elle est soumise. Le besoin de reconnaissance des personnes âgées serait donc comblé par leurs activités, leur investissement social. Par ces rôles d'acteur, l'individu est reconnu et apprécié, ce qui lui permet de s'apprécier lui-même et de se sentir bien. Cette dynamique entraîne un besoin de maintenir ses rôles et ses activités le plus longtemps possible et de prévoir leur remplacement par d'autres en cas de besoin. Le maintien des rôles enrayerait les effets délétères du vieillissement et augmenterait le bien-être ressenti.

A nouveau, certaines critiques ont été formulées à l'égard de cette théorie. Par exemple, un certain nombre de personnes âgées mettent consciemment un frein à leurs activités, sont plus passives et pourtant heureuses de l'être. A nouveau, cette théorie ne tient pas suffisamment compte des variables de personnalité qui peuvent expliquer que certaines personnes sont passives et heureuses et d'autres actives et malheureuses de l'être. En effet, les activités n'ont pas la même valeur de satisfaction et de bien-être pour tous. Une autre critique formulée à l'égard de cette théorie est le fait que ces constats aient entraîné de la part de certaines institutions, un activisme à tout prix, poussant leurs résidents à s'investir dans une série d'activités, pour combler leur temps. Or, si les personnes âgées ne mettent pas de signification particulière dans les activités presque imposées, celles-ci pourraient ne pas être aussi bénéfiques que ce que le personnel présume.

### **Section 3    *La théorie de la continuité***

La théorie de la continuité explique que les expériences de vie, les rôles sociaux, la personnalité des personnes âgées, etc. les influencent tout au long de leur vieillissement et les aident à s'adapter aux différentes étapes et transitions de leur vieillesse (Atchley, 1971). La notion de continuité peut s'envisager en termes de perpétuité des structures internes (émotions, tempérament, prédispositions, etc.) ou des structures externes (activités et rôles sociaux) préexistantes ou encore en termes d'une persistance d'une structure interne qui permet une variété d'adaptations.

La satisfaction envers la vie et le bien-être de l'individu ne s'envisage plus en termes de maintien ou non de ses activités, en termes de rôles assumés ou délaissés, mais place le facteur de la personnalité au cœur de l'explication des différences de ressenti de bien-être observées chez les personnes âgées. De cette manière, la théorie de la continuité lève une critique majeure formulée à l'égard des deux autres théories, celle de l'importance de la personnalité dans les choix des individus et par là, de leur bien-être. Les personnes âgées ont pour objectif de préserver leurs modes de fonctionnement, leur structure interne, et appliquent les stratégies familières dans les secteurs familiers de leur vie. Pour faire face aux situations nouvelles, les personnes âgées se baseraient sur leurs expériences de vie passées. Les personnes peuvent analyser leur niveau de continuité comme étant trop faible – trop d'imprévisibilité dans leur vie –, juste suffisant – avec une continuité optimale et des changements opportuns –, ou encore trop important – avec insuffisamment de changements permettant au quotidien de s'enrichir.

Malgré ces aménagements, la théorie de la continuité a néanmoins été critiquée au niveau de sa validité écologique, car elle considère que les premières étapes de la vie sont des critères de réussite pour le vieillissement.

### **Section 4    *Une vision éclectique ?***

La diversité des théories et des résultats des études sur le bien-être des personnes âgées souligne la diversité des histoires de chacun, la diversité des vieillesse et des stratégies d'adaptation adoptées par les personnes.

A notre avis, la théorie la plus adéquate est celle qui respecte le mieux cette diversité des individus et qui s'interroge sur l'histoire de chacun, sur ses succès et échecs antérieurs tout en laissant la place à l'adaptation et au changement qui peuvent être amenés par des situations tout à fait particulières.

## Chapitre 3 Les variables associées au bien-être

---

En gérontologie, de nombreuses études ont été menées pour identifier les variables déterminant le bien-être. Ces études ont principalement travaillé sur la base de corrélations, une méthodologie qui présente cependant quelques limites. En effet, les études corrélatives évaluent le degré de rapport entre deux variables. Si les deux variables évoluent dans le même sens – les deux augmentent ou diminuent – la corrélation est dite positive. Par exemple, plus l'état de santé est bon, plus le bien-être est élevé. Inversement, si les deux variables varient dans le sens contraire – l'une augmente pendant que l'autre diminue – la corrélation est dite négative. Par exemple, plus l'âge augmente, plus la rapidité de réaction diminue. Enfin, les variables entre lesquelles n'existe aucun rapport ont une corrélation nulle.

En utilisant la technique des corrélations, le chercheur ne manipule pas les variables qu'il étudie. Cette méthodologie sert donc juste à prédire le comportement et en aucun cas à analyser la relation de cause à effet entre les variables. Une autre limite des études basées sur les corrélations est que bien souvent, les chercheurs ont recours à des méthodes transversales (données recueillies à une occasion auprès de différents groupes de sujets d'âges différents) au contraire d'études longitudinales (données recueillies à plusieurs occasions auprès d'un même groupe de sujets à différents âges).

Les variables majeures liées au bien-être mises en évidence sont les suivantes:

- la satisfaction à l'égard des conditions de vie,
- les stressseurs,
- la personnalité,
- l'activité,
- les variables sociodémographiques et l'environnement.

### **Section 1 La satisfaction à l'égard de la vie**

Cette notion englobe les circonstances de vie perçues par chaque individu qui va procéder à une évaluation subjective de certains éléments de sa vie tels que sa santé, son logement, ses revenus, sa vie conjugale et sa vie professionnelle. Dans ce concept, il s'agit davantage du sentiment subjectif de santé, de satisfaction à l'égard de sa vie conjugale, etc., que de la valeur objective de chaque variable (Diener, 1984).

### **Section 2 Les stressseurs**

Les stressseurs sont un ensemble de conditions environnementales entraînant ou favorisant un état de stress (Lemyre, 1986). Les stressseurs peuvent avoir un niveau d'importance variable. Ainsi, on parlera de stressseurs majeurs pour indiquer un événement ponctuel entraînant un tournant dans l'existence (décès, divorce, etc.) et on parlera de stressseurs chroniques ou de tracas pour indiquer des événements qui durent plus longtemps ou qui sont plus répétés. La fréquence et l'importance des stressseurs jouent un rôle sur le sentiment de bien-être. Cependant, le bien-être à court terme semble davantage conditionné par l'importance des

stresseurs chroniques, tandis que les stresseurs majeurs sont de meilleurs prédicateurs du bien-être à long terme, selon Landreville et Vézina (1992).

Dans ce domaine, Holmes et Rahe (1967) ont postulé que l'exposition à un grand nombre de situations stressantes en peu de temps peut avoir des conséquences néfastes sur la santé et le bien-être. Ces événements peuvent être heureux (mariage, naissance, etc.) ou malheureux (décès, changement d'horaires de travail, etc.) car tous sont sources de stress. Afin d'évaluer l'importance de la contribution de ces stresseurs aux problèmes de santé, ces auteurs ont conçu une échelle regroupant 43 situations. Ils ont attribué à chaque situation une cote exprimée en « unités de changements », établissant ainsi une *échelle d'évaluation de la réadaptation sociale*. Cette échelle a été révisée et mise à jour plusieurs fois depuis 1967, et au cours de la dernière mise à jour, les auteurs (Miller et Rahe, 1997) ont augmenté le nombre d'événements porteurs de changements à 87 et ont inclus le sexe, l'âge, l'état civil et l'éducation comme facteurs déterminants.

Les différentes étapes de transition qui suivent peuvent être des événements stressants majeurs pour une personne âgée. Avant de les considérer, il faut toutefois souligner que dans les études sur les événements stressants et les transitions de vie, les personnes âgées sont bien souvent sous-représentées.

- *Le deuil du conjoint* est l'événement qui requiert le plus d'adaptation selon Holmes et Rahe (1967). Le deuil est associé à un risque accru de mortalité et de morbidité (dépression ou de détresse émotionnelle) en particulier chez les hommes âgés. Cette prédisposition masculine serait liée au fait que les hommes, du moins ceux ayant participé aux études en question (126), endossent, lorsqu'ils sont en couple, des rôles traditionnels tels que celui de travailler à l'extérieur, de s'occuper des travaux de jardinage et de bricolage, etc. Une fois leur compagne décédée, ils se voient confrontés à un ensemble d'autres rôles, demandant une gestion de la vie quotidienne (cuisine, administration, travaux ménagers, etc.) et présentent plus de difficultés à s'adapter à ces nouveaux rôles que les femmes à endosser des rôles plus masculins.
- *La retraite* est caractéristique de notre société industrielle, la décision volontaire ou involontaire de prendre sa retraite est influencée par de nombreux facteurs (âge, état de santé, revenus financiers, attitudes envers le travail, etc.). La retraite peut être perçue de différentes manières (événement, rôle social, crise ou processus). Certaines études ont mis en évidence une augmentation de la mortalité dans les deux années suivant la mise à la retraite (127). D'autres études ont tenté en vain de confirmer l'incidence de la retraite sur le taux de mortalité ou de morbidité (128). Non seulement les études n'ont pas pu établir avec certitude un lien entre mortalité, morbidité et retraite, mais certaines études ont montré que la retraite pouvait au contraire avoir un effet salutaire sur la santé (129). De plus, la majorité des retraités ne considèrent pas nécessairement la retraite comme un événement stressant (130). Le fait qu'elle soit dommageable pour la santé dépend du rôle que peut prendre le travail pour chacun d'entre nous (131).

---

126 Bock, E., & Webber, I.L., *Suicide among the elderly: isolating widowhood and mitigating alternatives* in Journal of Marriage and the Family, 34, 1972, pp. 24-31.

127 Myers, R.J., *Factors in interpreting mortality after retirement*, in American Statistical Association Journal, 49, 1954, pp. 499-509.

128 Haynes et coll. (1987).

129 Ekerdt et coll. (1983).

130 Palmore et coll. (1984).

131 Bossé et coll. (1987).

- *Le relogement* correspond au déménagement dans un autre domicile, dans une institution, d'une institution à une autre ou au sein d'une même institution. Il est difficile de vérifier l'hypothèse d'un effet néfaste du relogement sur le bien-être. Certains facteurs favorisent le vécu du relogement comme le degré de préparation, le consentement de la personne concernée, le degré de changement impliqué (prévisibilité), certains traits de personnalité et l'état de santé physique et mentale de la personne.
- *L'absence de maladie* est un facteur important de bien-être, du moins si on distingue la santé objective, moins liée au bien-être, de la santé subjective, meilleur prédicateur de bien-être. L'adaptation à la maladie est nuancée par les évaluations cognitives de la situation, les stratégies de gestion de la maladie et le soutien social qui influencent également le degré de bien-être.

### **Section 3 La personnalité**

Certains auteurs ont mis en évidence des relations entre le bien-être et certains traits de personnalité comme l'extraversion et le névrosisme (Costa et McCrae, 1980). Ainsi, Costa et McCrae (1980) ont rapporté dans leurs travaux une relation négative entre le bien-être et le névrosisme, tandis que la relation entre le bien-être et l'extraversion serait positive.

Un autre aspect de la personnalité qui a été beaucoup étudié par les chercheurs en rapport avec le bien-être est le lieu de contrôle (locus of control, Rotter, 1960). Selon Rotter, le lieu de contrôle est l'ensemble des convictions et des attentes d'une personne, eu égard à sa capacité d'exercer une action déterminante sur les événements. Les individus orientés de l'intérieur se sentent maîtres de leur destinée, tandis que ceux qui sont orientés de l'extérieur sont convaincus que leurs résultats dépendent de l'environnement, de la chance ou du destin. Par exemple, un individu qui croit que la réussite de son entretien d'embauche dépend de ses qualités professionnelles, de sa préparation et de sa personnalité a un lieu de contrôle interne alors qu'un individu qui, dans la même situation, croit que tout est lié à la chance, au hasard ou à l'humeur de l'examineur a davantage un lieu de contrôle externe.

La relation entre le lieu de contrôle et le bien-être est fonction du type de population étudiée (Palmore et Luikart, 1972; Felton & Kahana, 1974). Les personnes âgées qui sont satisfaites de vivre dans leur domicile privatif sont des personnes dont le lieu de contrôle est davantage interne et celles qui sont satisfaites de vivre en établissement sont celles dont le lieu de contrôle est externe

### **Section 4 Les activités**

Certaines études mettent en évidence un lien direct entre l'activité physique et le bien-être (Emery & Blumenthal, 1990). Néanmoins, ce lien serait également dépendant du désir de la personne concernée de réaliser l'activité en question. Les activités sociales sont également en relation directe avec le bien-être, et comprennent les activités formelles (les collègues de travail par exemple) ainsi que les activités informelles (sorties entre amis, etc.).

Cette relation entre bien-être et activités sociales dépend toutefois des membres du réseau formel ou informel. Par exemple, le bien-être des veuves âgées est davantage lié à la présence des voisins et amis du même âge qu'aux activités organisées avec les membres de la

famille (132). Les auteurs ont expliqué cela par le fait que les personnes âgées partagent davantage leurs activités de loisirs avec leurs amis qu'avec des membres du cercle familial.

### **Section 5 Les variables sociodémographiques et l'environnement**

Les variables sociodémographiques tels que le sexe, l'âge et la race sont faiblement associées au sentiment de bien-être.

### **Section 6 Conclusion**

A notre connaissance, aucune recherche n'a évalué de manière intégrative les relations possibles existant entre le bien-être et l'ensemble des variables présentées ci-dessus. Il est néanmoins possible de tenter d'évaluer l'importance relative de ces variables en comparant les diverses recherches dans ce domaine.

En 1978, Larson a mené une étude permettant d'obtenir une vue d'ensemble de l'importance relative des différentes variables associées au bien-être chez la personne âgée et présentées ci-dessus, en faisant une synthèse des études parues dans ce domaine. Selon cet auteur, il semblerait que la santé (surtout la santé subjective) soit la variable la plus fortement associée au bien-être, suivie par l'activité sociale et des variables socioéconomiques telles que les revenus et l'éducation.

Selon une autre étude de Kozma, (1991), la satisfaction à l'égard de la vie et la diminution des stressors seraient les variables les plus susceptibles d'influencer le bien-être.

Nous concluons ce chapitre en soulignant le fait que même si ces variables influent fortement sur le bien-être, il semblerait qu'elles ne soient pas les seules à justifier de l'état de bien-être subjectif. En effet, de nombreux facteurs, connus ou méconnus, peuvent influencer le sentiment de bien-être. Néanmoins, les variables que nous avons présentées ici constituent le standard des théories du bien-être, ce sont donc bien celles-ci que nous confronterons à la vie quotidienne en habitat groupé. Cette confrontation entre variables de bien-être et vie en habitat groupé fait l'objet de notre chapitre suivant.

Etant donné que la solitude est considérée comme un problème social important, et qu'il s'agit bien souvent d'une expérience déplaisante en soi, indésirable et négativement reliée au bien-être (Mullins et al., 1991), que la solitude est en lien avec l'habitat et que l'habitat groupé est souvent proposé comme mode de rupture de la solitude, il nous est apparu utile de lui consacrer un chapitre à part. Avant de délimiter les facteurs favorisant la solitude, il nous a semblé pertinent de définir plus précisément cette notion et de la distinguer de l'isolement social, avec lequel le sentiment de solitude est bien souvent confondu.

### **Section 1 Définition de la solitude**

La solitude est difficile à conceptualiser et il n'existe pas de définition uniformisée. Néanmoins, en reprenant les termes de Vésina, Cappeliez et Landreville (1995), on peut dire qu'il s'agit:

- d'une expérience subjective, ressentie par la personne,
- d'une expérience très négative, pénible à vivre, qui s'accompagne de mauvaise humeur, d'anxiété, d'ennui, de malheur,
- d'une expérience différente du nombre objectif de contacts humains,
- caractéristique d'une personne séparée mentalement ou physiquement de ses semblables.

La personne est séparée mentalement lorsqu'elle ne communique pas avec son entourage. Quant à la personne séparée physiquement, ce sont des éléments de son environnement qui l'empêchent d'être en contact avec les autres.

La solitude est donc un sentiment subjectif éprouvé par quelqu'un qui se sent seul et qui le vit comme un manque, une absence douloureuse de liens. Ce sentiment ne découle pas simplement et uniquement d'un isolement réel objectif, car il peut aussi être éprouvé en présence d'un réseau relationnel important.

Pour certains auteurs, comme Moustakas (1961) de l'école existentielle, il y a une forme de solitude qui est saine: c'est l'expérience qu'a l'humain de se sentir profondément seul face aux grandes questions de la vie (naissance et mort).

### **Section 2 Solitude et isolement**

Les termes isolement et solitude ont souvent été utilisés comme synonymes. Par ailleurs, chacun de ces termes est utilisé différemment selon les auteurs et les contextes de référence, ce qui amène à une confusion terminologique certaine.

Si la solitude est un sentiment subjectif, l'isolement social est un fait objectif et mesurable. Weiss (1982, 1987) le définit comme étant l'absence d'appartenance à un groupe social (ex. déménagement). Il est lié à la quantité et à la qualité des contacts sociaux et au nombre de rôles que la personne joue. Il le distingue également de l'isolement affectif qui correspond à la disparition d'une présence attachante et rassurante (ex. deuil).

L'isolement peut comprendre plusieurs dimensions (133):

- isolement résidentiel (ménage d'une personne),
- rareté ou absence de relations de voisinage, d'interactions familiales ou amicales,
- pauvreté des activités qui permettent des contacts et des échanges,
- absence de lien de couple.

Si l'isolement est l'une des manifestations possibles de la solitude, il n'est pas systématiquement associé à celle-ci. Certaines personnes très actives et très entourées peuvent ressentir et souffrir d'un profond sentiment de solitude, alors que d'autres, plus à l'écart, plus solitaires, n'en souffrent pas ou moins. L'isolement social n'est pas synonyme de vivre en solitaire et vivre très entouré ne constitue pas une prévention contre le sentiment d'isolement !

« La solitude peut être un choix de vie et un passage assumé. Vivre seul n'est pas toujours synonyme d'isolement. On peut vivre seul et rester très présent dans le cercle familial, actif dans un réseau d'amis ou d'associations, ou engagé dans sa vie professionnelle. Toutes les personnes qui vivent seules ne souffrent pas d'un déprimant « sentiment de solitude », même si elles y sont plus exposées que d'autres » (134).

Divers facteurs sont liés et témoignent de l'ampleur de la solitude des gens âgés. Avant d'inventorier ceux-ci, il nous faut toutefois souligner que ce champ d'étude pauvre en recherches est surtout constitué de résultats issus d'études corrélationnelles avec des questionnaires peu éprouvés scientifiquement et des modèles théoriques intégratifs quasi inexistantes (135).

### **Section 3 Facteurs liés au sentiment de solitude**

Ceux-ci sont nombreux et très divers.

- La *situation de famille*: par exemple le mariage (les personnes âgées mariées expérimentent moins la solitude que les personnes âgées non mariées (136)), ou la durée du veuvage (relation inversement proportionnelle entre la durée du veuvage et l'intensité de la solitude (137)).
- *L'âge* n'est pas une condition suffisante pour engendrer la solitude (138). En effet, les jeunes sont les plus touchés car les personnes âgées ont des attentes plus réalistes par rapport à leurs relations sociales (139).
- La solitude est plus fréquente chez les *femmes* âgées que chez les hommes âgés, ceci étant probablement lié au fait que les femmes vivent plus longtemps que les hommes (140).
- *L'évaluation subjective de la santé* a toute son importance. En effet, plus les personnes âgées estiment que leur santé est précaire, plus leur sentiment de solitude

---

133 Dictionnaire Suisse de politique sociale.

134 Christian Van Rompay, *Solitude*, in En Marche, juillet 2004.

135 Vézina, Cappeliez et Landreville, *op. cit.*, 1995.

136 Mullins, et al. (1989); Leroy, X. & Neyrinck, I., 1994.

137 Revenson & Johnson, 1984.

138 Baum, 1982.

139 Peplau et al., 1982.

140 Berg et coll., 1981.



est intense ou fréquent, car moins elles ont le désir de s'engager dans des activités sociales avec leurs proches ou leurs amis (Baum, 1982; Berg et al., 1981, etc.). Une autre explication pourrait être que les personnes âgées en mauvaise santé sont amenées à rechercher de l'aide qui peut leur paraître insatisfaisante ou peu disponible.

- Les *incapacités physiques* réduisent la mobilité et l'autonomie dans les tâches de la vie courante et accentuent la solitude (141).
- La quantité de *revenus*: un trop faible revenu causerait des contraintes sociales importantes ou créerait de l'insatisfaction à l'égard de la vie. Cette relation n'est néanmoins pas toujours vérifiée par les auteurs (142).
- *L'éducation*: la solitude se rencontre plus fréquemment chez les personnes âgées les moins scolarisées (143) qui ont moins d'occasions de s'engager dans des activités sociales diversifiées et enrichissantes (144).
- La *satisfaction envers le milieu de vie*: plus les personnes âgées sont satisfaites de leur milieu de vie, moins elles ressentent de solitude (145).
- *Le degré de contrôle*: la perception d'une plus grande responsabilité et un plus grand contrôle sont reliés à moins de solitude et à un meilleur bien-être général (146).
- *Le fait de vivre seul*: le fait de vivre seul semble être relié à la solitude (147) mais cela n'est pas une condition suffisante pour évoquer le sentiment de solitude.
- *Les relations avec les enfants et les petits-enfants*: ces relations sont importantes, pourtant la solitude semble peu reliée aux interactions avec les enfants et les petits-enfants (148). Berg et ses collaborateurs ont mis en évidence une relation entre les contacts avec les enfants et la famille et la solitude uniquement pour les hommes âgés.
- La *présence d'amis*: ce sont les contacts avec les amis et les voisins, et non les contacts avec les membres de la famille, qui sont reliés à une baisse de solitude (149).

Peplau & Perlman (1984) ont également distingué, d'une part, les facteurs prédisposant les personnes âgées à être davantage vulnérables à la solitude, et les facteurs précipitants et déclencheurs de la solitude. Les facteurs prédisposants sont les suivants: les caractéristiques de l'individu (la timidité, le fait d'avoir peu d'habiletés sociales, etc.), les caractéristiques de la situation (vivre isolé) et les valeurs culturelles (individualisme).

Les facteurs précipitants peuvent reprendre une rupture amoureuse, un déménagement dans une autre ville ou le passage à la retraite. Les facteurs précipitants créent un déséquilibre entre les besoins ou les désirs de relations d'une personne et ses relations sociales actuelles.

---

141 Townsend, 1968.

142 Perlman, 1988.

143 Berg et coll., 1981.

144 Baum, 1982.

145 Berg et coll., 1981.

146 Moore et Schultz, 1987.

147 Henderson et coll., 1986.

148 Perlman et al., 1978.

149 Arling, 1976; De Grâce et al., 1987.

## **Section 4 Conclusion**

En conclusion, nous voyons que le sentiment de solitude, bien souvent confondu avec l'état objectif d'isolement, n'est pas nécessairement en relation avec l'avancement en âge. Certaines personnes âgées se sentent très seules, d'autres moins ou pas du tout.

Des études ont mis en évidence l'influence d'une série de facteurs sur l'apparition du sentiment de solitude. Ainsi, comme nous l'avons évoqué plus haut, ce n'est pas le lieu où vit la personne qui détermine sa solitude mais plutôt l'insatisfaction que cette personne ressent à l'égard de son lieu de vie. De plus, pour les personnes âgées, les relations avec les amis paraissent plus bénéfiques sur leur ressenti de bien-être que les relations avec les enfants ou la famille

Après avoir examiné les notions d'isolement et de solitude, et les facteurs qui, chez la personne âgée peuvent rendre compte de leur présence, nous nous interrogeons sur le rôle d'un lieu de vie tel que l'habitat groupé sur la diminution du sentiment de solitude ou sur l'augmentation des relations sociales. Vivre en habitat groupé permet-il de se sentir moins seul ? Permet-il de rencontrer plus de personnes avec qui entretenir des relations sociales gratifiantes ? Ces questions seront envisagées dans le titre suivant, qui traite de manière générale de la présence des facteurs de bien-être au sein des habitats groupés et, de manière plus particulière, de l'isolement et de la solitude au sein de ces mêmes habitats.

## **Titre VIII Le bien-être en habitat groupé**

Dans le titre VII, la partie théorique relative au bien-être des personnes âgées, nous avons mis en évidence la diversité des définitions du bien-être ainsi qu'une série de facteurs liés au bien-être.

Dans l'étude exploratoire qui précède, nous avons vu que la majorité des habitants des habitats groupés se sentent bien et satisfaits de la qualité de leur vie.

Les principales questions qui découlent de ce constat sont donc les suivantes: pourquoi ces habitants se sentent-ils bien au sein de ces habitats ? Qu'est-ce qui fait que le bien-être est rencontré pour les habitants ? Les facteurs de bien-être mis en évidence dans le titre précédent sont-ils présents au sein de ces habitats groupés? Comment se matérialisent-ils ?

Pour y répondre, nous allons, dans ce huitième titre, confronter les variables majeures du bien-être aux conditions de vie réunies par les habitats groupés et ainsi tenter de répondre au questionnement général de cette étude: les conditions de vie dans les habitats groupés sont-elles des facteurs de bien-être et de bonne santé ?

Pour ce faire, nous avons eu recours aux données issues des entrevues avec les personnes, des interviews en focus groupes et des résultats du mini-questionnaire sur la qualité de vie (150) distribué lors de ces focus groupes. Ce questionnaire portait, entre autres, sur trois évaluations subjectives: l'évaluation subjective de chacun quant à la qualité de sa vie précédant son entrée dans l'habitat, depuis celle-ci, et l'évaluation subjective quant à sa santé. Trente-trois (question 2) et trente-quatre (questions 1 et 3) habitants, tous habitats confondus, nous ont répondu.

Ainsi, cette analyse qualitative se décline en six chapitres:

- La satisfaction à l'égard de la vie: résultat des questionnaires,
- les stressseurs majeurs,
- la personnalité,
- l'activité,
- le lien social,
- le chez-soi et le chez-nous.

Avant de conclure, nous présentons aussi dans ce titre les points positifs et négatifs mis en exergue par les habitants eux-mêmes au sein des interviews en focus groupe. Ces points étant directement liés à la satisfaction ressentie par les habitants envers la qualité de leur vie.

---

150 Cfr Titre III pour plus de détails sur ces entretiens et questionnaires.

## Chapitre 1 La satisfaction à l'égard de la vie

---

La satisfaction à l'égard des conditions de vie est la première des variables associées au bien-être que nous étudions. Cette variable est éminemment subjective; il s'agit davantage du sentiment subjectif que de la valeur objective de chaque variable (Diener, 1984). Cette notion désigne les circonstances de la vie de l'individu telles qu'elles sont perçues par ce dernier.

Les conditions de vie à l'égard desquelles une personne peut avoir un avis sont variées et incluent de nombreux facteurs tels que sa santé, son logement, ses revenus, sa vie conjugale et sa vie professionnelle. Dans le cadre de notre étude, c'est principalement la santé et le logement qui suscitent nos interrogations.

Dès lors, nous avons soumis aux personnes âgées rencontrées dans les habitats groupés un questionnaire portant sur leur appréciation subjective de leur qualité de vie et de leur santé. Il s'agit d'un mini-questionnaire anonyme distribué lors des interviews en focus groupes et présentant, entre autres, deux échelles de satisfaction par rapport à la qualité de vie et une échelle relative à l'appréciation de la santé. Ces échelles présentent 4 sous-points (pas du tout satisfait – peu satisfait – satisfait – très satisfait). Trente quatre habitants, tous habitats confondus, ont accepté de remplir ce questionnaire. Certains n'étaient pas d'accord, d'autres n'en avaient pas envie.

### **Section 1 La satisfaction avant et après le relogement**

#### **1.1 Présentation des résultats du questionnaire**

Deux échelles ont été utilisées pour mesurer cette satisfaction. L'une concerne la qualité de vie avant l'entrée en habitat groupé, la seconde la qualité de vie après l'entrée en habitat groupé.

Le tableau ci-dessous (tableau 12) présente les résultats de ces deux échelles de satisfaction, en mettant en évidence le degré de satisfaction avant et après l'entrée dans l'habitat. Aucun lien n'est à faire entre les deux colonnes qui établissent des niveaux de satisfaction indépendants.

**Tableau 12: degré de satisfaction par rapport à la qualité de vie**

	avant l'entrée	depuis l'entrée
Pas du tout satisfait	2	0
Peu satisfait	4	2
Satisfait	17	20
Très satisfait	11	11
Total	34	33 (*)

Quelles sont les informations mises en évidence dans ce tableau ?

- aucune des personnes interviewées n'est 'pas du tout satisfaite' de ses conditions de vie depuis son entrée dans l'habitat groupé,
- avant l'entrée dans l'habitat, on constate que la majorité des participants (28/34 soit 82%) étaient ou satisfaits de leur qualité de vie (50%) ou très satisfaits de celle-ci (32%),
- après l'entrée dans l'habitat, la majorité des participants (31/33, soit 93%) également se déclare ou satisfaite de la qualité de leur vie (60%) ou très satisfaite (33%),
- une personne a répondu être en questionnement ('en gestation' selon ses dires) depuis son entrée dans l'habitat, et n'a donc pas donné son point de vue sur sa satisfaction depuis l'entrée. (\*)

Il semble que la majorité des participants se sentent « bien » et cela, d'autant mieux depuis qu'ils vivent dans cet habitat groupé. Ces résultats confirment donc l'impression qui ressort des entretiens en focus groupe que nous avons menés au sein des différents habitats. En effet, les habitants se disent heureux de vivre là, satisfaits des différentes conditions de leur existence et ne désirant pas, pour la plupart, faire marche-arrière.

Néanmoins, il serait également opportun de s'intéresser aux sous-groupes de participants:

- ceux qui voient leur niveau de satisfaction se maintenir entre l'avant et l'après entrée dans l'habitat,
- ceux qui voient leur niveau de satisfaction augmenter entre l'avant et l'après entrée dans l'habitat,
- et ceux qui voient leur niveau de satisfaction diminuer entre l'avant et l'après entrée dans l'habitat.

Le tableau 13 ci-dessous reprend ces diverses données. Il établit un lien entre les choix avant et après l'entrée en habitat groupé. Il doit se lire en croisant les données horizontales et verticales. Par exemple: deux personnes « pas du tout satisfaites » de leurs conditions de vie avant l'entrée en habitat groupé sont, depuis leur entrée en habitat groupé, satisfaites de leurs conditions de vie. Etant donné qu'une personne a réservé son point de vue après son entrée, le calcul se fera sur 33 et non pas 34 (\*\*).

**Tableau 13: comparaison du degré de satisfaction par rapport à la qualité de vie avant et après l'entrée**

<i>Satisfaction avant l'entrée</i>	<i>Satisfaction après l'entrée</i>				<i>Total</i>
	<i>Pas du tout satisfait</i>	<i>Peu satisfait</i>	<i>Satisfait</i>	<i>Très satisfait</i>	
<i>Pas du tout satisfait</i>			2		2
<i>Peu satisfait</i>		1	3		4
<i>Satisfait</i>			9	8	17
<i>Très satisfait</i>			6	4	10
<i>Total</i>	0	1	21	12	33/33(**)

Quelles sont les informations mises en évidence dans ce tableau ?

- Premièrement, on peut noter que 6 participants sur 33, soit 18%, voient leur niveau de satisfaction diminuer, passant de très satisfaits avant leur entrée à simplement satisfaits depuis leur entrée dans l'habitat.
- Ensuite, 13 participants sur 33, soit 40%, s'estiment bénéficier d'une meilleure qualité de vie depuis leur entrée dans l'habitat (2 participants pas du tout satisfaits ainsi que 3 participants peu satisfaits avant leur entrée s'estiment maintenant satisfaits de leur qualité de vie actuelle, 8 satisfaits sont devenus très satisfaits).
- Enfin, 14 participants sur 33, soit 42%, n'estiment pas ressentir de modification de leur qualité de vie (1 participant s'estimait peu satisfait et ne l'est toujours pas, 9 participants s'estimaient satisfaits et le sont toujours, 4 participants s'estimaient très satisfaits et le sont toujours). Notons néanmoins que les participants déjà très satisfaits avant leur entrée ne disposaient pas de sous-point sur l'échelle leur permettant d'augmenter ce niveau de satisfaction.

## 1.2 Interprétation des résultats du questionnaire

Tout d'abord, comme présenté dans la partie méthodologique, nous devons encore insister sur les précautions à prendre à la lecture de ces résultats. L'interprétation de son bien-être dépend aussi de son ressenti à un moment donné. D'autre part, il semble important d'insister au préalable sur les âges différents des projets. L'entente et l'harmonie diffèrent dans un groupe qui vit ensemble et se connaît depuis des années par rapport à un groupe qui vient de se constituer et se cherche. Nous n'avons malheureusement pas pu comparer des groupes de même longévité et nous devons donc tenir compte de cette variable.

➤ *En majorité, les niveaux de satisfaction se maintiennent ou augmentent (82%)*

42% des personnes ayant répondu au questionnaire ne ressentent pas de modification de leur qualité de vie et 40% estiment que leur qualité de vie est meilleure depuis leur entrée dans l'habitat groupé.

Premièrement, les deux tableaux présentés ci-dessus ne permettent en aucun cas de définir une relation de cause à effet entre l'entrée dans l'habitat groupé et le maintien, la diminution ou l'augmentation du ressenti des participants par rapport à leur qualité de vie. En effet, les données présentées ci-dessus font état d'une situation sans apporter de réponse au pourquoi de cette situation.

Nous ne pouvons, dans l'état des informations données par ce questionnaire, définir si l'augmentation ou l'éventuelle diminution de la satisfaction à l'égard de la vie est liée à l'entrée dans l'habitat ou à toute autre variable annexe influençant celle-ci. Par exemple, le fait d'avoir décidé de diminuer le nombre de ses activités, le fait de décider de prendre plus de temps pour soi, de s'intégrer dans des groupes ou des associations, de participer à des voyages, à des conférences, le fait de choisir de vivre à la campagne loin de la ville et de ses sources de stress, le fait de se rapprocher de ses enfants, etc. sont autant de variables qui peuvent être concomitantes au choix de changer d'habitat et qui peuvent directement influencer l'évaluation subjective de chaque participant de la qualité de sa vie. Toutefois, les interviews qualitatives que nous avons menées avec ces mêmes personnes nous permettent de connaître avec plus de précision les raisons de leur satisfaction.

Par contre, à la lecture de ces tableaux, on peut supposer que le choix de vivre dans cet habitat en particulier n'a pas globalement eu d'influence négative sur la satisfaction à l'égard de la vie des participants.

➤ *18% voient leur niveau de satisfaction diminuer*

Malgré le tableau positif de l'entrée en habitat groupé, il ne faut pas oublier que 18% de participants s'estiment moins satisfaits de leur qualité de vie depuis leur entrée dans l'habitat. Quelle pourrait en être la cause ? Ces personnes peuvent très bien avoir rencontré des problèmes de santé depuis cette arrivée, ou d'autres difficultés non directement liées à l'habitat lui-même. Ce questionnaire étant anonyme, nous n'avons pas pu recouper ces données avec des informations reçues au sein des interviews. Notons cependant que certains habitants d'Entre Voisins nous ont dit se sentir arriver enfin au terme d'un long tunnel depuis leur installation ('tunnel' lié aux problèmes d'installation de type déménagement, travaux non finis, ascenseur défectueux, organisation de la maison, etc.). Ces habitants avaient ressenti pendant quelque temps une diminution de la qualité de leur vie, avec une amélioration récente qu'ils espéraient voir perdurer. Les habitants de Monticelli nous ont aussi confié certaines insatisfactions par rapport à la gestion de leur habitat.

➤ *En majorité, on ne choisit pas l'habitat groupé parce qu'on n'est pas satisfait de ses conditions de vie*

Les tableaux ci-dessus ne permettent pas non plus de conclure que le choix de vivre en habitat groupé s'est fait dans une optique « d'aller vers du mieux ». En effet, pour la majeure partie d'entre eux (82%), les participants étaient satisfaits à très satisfaits de leur niveau de vie avant leur entrée dans l'habitat groupé. Il semble donc que le choix d'entrer dans l'habitat groupé ne se soit pas spécifiquement posé en vue d'une amélioration de cette qualité de vie ou du ressenti de celle-ci. La partie analyse apportera davantage d'arguments en ce sens.

Notons toutefois que certains habitants, non repris dans ces tableaux, ont réservé leur point de vue, en raison de leur récente arrivée dans l'habitat groupé. D'autres habitants nous ont également rapporté être satisfaits de leur niveau actuel de vie par rapport, selon leurs propres dires, 'à ce que cela aurait été si elles avaient dû aller en maison de repos plus conventionnelle'. Ces propos nous ont été essentiellement rapportés à l'Antenne Andromède (quatre habitants). Nous reviendrons plus tard sur ces circonstances particulières qui font que ces habitants s'estiment heureux d'avoir pu intégrer cette forme d'habitat mais auraient préféré vivre dans un domicile privé, et plus précisément, leur ancien domicile.

## **Section 2 L'évaluation subjective de la santé**

Selon la définition donnée à la santé par l'Organisation mondiale de la Santé, il s'agit d'un « état global de bien-être physique, mental et social et non pas de la simple absence de maladie ou d'infirmité » (Mapper et Zembatu, 1986).

Les répercussions de l'état de santé sur la qualité de vie peuvent être à la fois d'ordre quantitatif et d'ordre qualitatif ou subjectif. Dans cette étude, c'est cet élément subjectif qui nous intéressait, au-delà des éventuelles maladies et handicaps qui, par ailleurs, concernent la vie privée des personnes que nous avons rencontrées.

Selon une étude de Larson (1978), il semblerait que la santé subjective soit la variable la plus fortement associée au bien-être, suivie par l'activité sociale et des variables socioéconomiques tels que les revenus et l'éducation.

Par conséquent, nous avons aussi souhaité explorer la question suivante: Comment les habitants des habitats groupés considéraient-ils leur santé ? Pour y répondre, nous nous sommes basées sur les résultats de la troisième échelle du mini-questionnaire, sur l'évaluation subjective de la santé. La notion d'«appréciation subjective » témoigne du fait qu'il s'agit d'une réaction émotionnelle plutôt que d'une analyse cognitive systématique. « Comment qualifiez-vous votre santé ? Pas du tout satisfaisante, peu satisfaisante, satisfaisante ou très satisfaisante ». Il ne s'agit donc pas d'analyser l'état objectif de santé des personnes interviewées mais la manière dont celles-ci la considèrent.

Le tableau 14 reprend l'évaluation subjective de la santé faite par les 34 personnes qui nous ont répondu.

**Tableau 14: évaluation subjective de la santé**

	Pas du tout satisfait	Peu satisfait	Satisfait	Très satisfait	Total
Évaluation subjective de la santé	0	5	19	10	34

Quelles sont les informations mises en évidence dans ce tableau ?

Nous constatons que les personnes âgées que nous avons interviewées considèrent à 84% (28/33) leur santé comme satisfaisante à très satisfaisante. Aucune personne ne se dit être pas du tout satisfaite de sa santé.

Il est ensuite intéressant de lier le sentiment de satisfaction à l'égard de la vie à l'évaluation de la santé. C'est ce que le tableau 15 propose. Encore une fois, la comparaison ne pourra porter que sur 33 avis puisqu'une personne a réservé son point de vue par rapport à sa qualité de vie depuis son entrée.

**Tableau 15: comparaison entre l'évaluation subjective de la santé et la satisfaction après l'entrée en habitat groupé**

<i>Evaluation de la qualité de vie après l'entrée</i>	<i>Evaluation subjective de la santé</i>				<i>Total</i>
	Pas du tout satisfait	Peu satisfait	Satisfait	Très satisfait	
Pas du tout satisfait					0
Peu satisfait			1	1	2
Satisfait		3	15	2	20
Très satisfait		2	2	7	11
<i>Total</i>		5	18	10	33

Nous pouvons constater en un coup d'œil que la perception de la qualité de vie est, pour plus de la moitié des personnes interviewées, similaire à celle qu'ils ont de leur santé: 15 personnes satisfaites de leur qualité de vie sont aussi satisfaites de leur santé et 7 personnes très satisfaites de leur qualité de vie sont aussi très satisfaites de leur santé



Pour quelques-uns d'entre eux, les perceptions diffèrent. Ainsi, par exemple, une personne qui n'est pas satisfaite de sa qualité de vie est toutefois très satisfaite de sa santé. Deux personnes très satisfaites de leur qualité de vie depuis leur entrée sont satisfaites de leur santé.

Pour se faire une meilleure représentation de ces chiffres, il est intéressant de les comparer à ceux issus d'une étude réalisée par l'Institut scientifique de la Santé publique (151). Selon cette dernière, « le pourcentage de personnes estimant que leur état de santé n'est pas satisfaisant augmente avec l'âge pour atteindre plus de 50% chez les personnes âgées de 75 ans et plus. L'aggravation de l'état de santé au cours de la dernière année est plus fréquente à partir de 65 ans. »

Plus précisément, les chiffres obtenus en 2001 par cette même étude de l'ISSP présentaient 57,8% des personnes de 65 à 74 ans qualifiant leur santé de bonne à très bonne pour 42,2% la qualifiant de très mauvaise à moyenne. A 75 ans et plus, les chiffres passent respectivement à 54,8 (bonne à très bonne) et 54,2 (de très mauvaise à moyenne).

### ***Interprétation de ces résultats***

Par rapport à cette étude, notre échantillon donne des résultats bien meilleurs. Si 54% de la population des plus de 75 ans trouvent leur santé très mauvaise, seules 5 personnes sur 34, soit 14 %, qualifient leur santé de peu satisfaisante, aucune personne ne la qualifiant de pas du tout satisfaisante.

Si une comparaison trop stricte entre ces chiffres doit être évitée, elle nous donne tout de même un éclairage supplémentaire sur le bien-être au sens le plus large ressenti en habitat groupé. Nous ne connaissons pas l'état de santé des personnes que nous avons rencontrées mais savons que la grande majorité en sont satisfaites. Peut-être, comme le suggère Illich (152), ces personnes ont-elles réussi à vivre en harmonie suffisante avec ces réalités que sont la mort, la souffrance et la maladie et qui font partie intégrante de l'existence humaine ?

### **Section 3 Les points positifs et négatifs de la vie en habitat groupé**

Au cours de nos entretiens, nous avons systématiquement demandé aux habitants de nous relever les apports et les difficultés de leur vie en habitat groupé. Certains habitants montraient de réelles difficultés à inventorier les aspects négatifs de leur lieu de vie. C'est le cas des Résidences de l'Automne et des Hauteurs. D'autres habitats, par contre, ont commencé par nous mentionner ces points négatifs, pour revenir dans un second temps aux points plus positifs. C'est le cas d'Entre Voisins. Nous avons déjà mentionné dans ce travail que les habitants d'Entre Voisins avaient rencontré de nombreuses difficultés matérielles liées à leur récent aménagement.

Voici un échantillon des avantages à vivre en habitat groupé relevés lors des interviews, des difficultés de vie en habitat groupé mises en évidence par les habitants, tous habitats confondus et des raisons des départs que les habitats groupés ont vécus.

---

151 Institut scientifique de la Santé publique, *op. cit.*

152 Illich, I., *La convivialité*, Paris, ed. Du Seuil, 1975.

### 3.1 Les points positifs

Voici un échantillon des points positifs de la vie en habitat groupé mis en évidence et relevés par les habitants:

- la sécurité, la rupture de la solitude et de l'isolement:

*« Nous sommes des personnes vulnérables et ici, nous nous sentons en sécurité. » (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs).*

- la liberté du chez-soi, le fait d'avoir un domaine privé

- le confort et l'alimentation

*« Avant, chez moi, je n'avais pas de chauffage central. Ici, j'ai même une douche ! » (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs).*

- le groupe, les moments communs, les présences, les partages:

*« Le meilleur moment de la journée est le repas de midi. On échange des idées tous ensemble et on communique les uns avec les autres. » (Interview de monsieur M.J., Résidence des Hauteurs).*

*« Vivre en communauté est difficile quand on ne l'a jamais fait mais je suis bien tombée ici ! Je ne vais pas aux rendez-vous du matin car j'ai besoin de beaucoup dormir. Les autres m'ont dit « Si tu as besoin de dormir, alors dors ! » J'ai beaucoup de chance. » (Interview de madame P.F., Le Petit Béguinage).*

*« Nous avons tous la volonté pour réussir ce projet, chacun met son grain de sel pour que ça marche et chacun a envie que cela soit bien. C'est assez similaire à ce qui se passe dans les petits villages mais ici, il y a encore plus de volonté » (Interview de madame O., Le Petit Béguinage).*

*« Le support du groupe m'a aidé à surmonter ma dépression. » (Interview de madame P.K., L'Antenne Andromède).*

### 3.2 Les points négatifs

- Le manque de contact entre les habitants, le manque d'activités organisées entre eux:

*« Ici, on ne cultive pas assez le contact entre les habitants. » (Interview de monsieur U., Résidence des Hauteurs).*

- Les sujets de conversation, les différences de niveau d'éducation entre les habitants, la diversité de leurs origines socioculturelles:

*« Certains sujets sont à éviter, certains terrains sont très glissants, et la couleur de la maison prime ! Nous n'avons pas le même niveau d'éducation et d'études. C'est un frein pour certains. » (Interview de monsieur M., Résidence des Hauteurs).*

*« Je commence à connaître le cœur des habitants, leur sensibilité et les choses à ne pas dire. » (Interview de monsieur U., Le Petit Béguinage).*

- Les tempéraments, caractères, mode de pensée et personnalités:

*« Certaines personnes sont moins diplomates ou aiment ramener les conflits sur la table plutôt que les enterrer. » (Interview de madame Gillis, Chargée de mission pour Entre Voisins).*

*« Une dame a été hospitalisée plusieurs fois et il y avait du coup un esprit de maladie dans la maison. Ce n'était pas très agréable. » (Interview de madame H., L'Antenne Andromède).*

*« Une personne est sourde et quand les autres parlent, elle a toujours l'impression qu'on parle en négatif sur elle. Elle s'emporte très vite. » (Interview de madame H., L'Antenne Andromède).*

*« Une personne taquinait toujours les autres et il a fallu lui expliquer que les autres se sentaient blessés même si ce n'était pas son intention ! » (Interview de madame P., L'Antenne Andromède).*

- la répartition des rôles et les tâches qui leur incombent:

*« Il faut veiller à ne pas se laisser manger par la maison, par les meneurs et savoir se défendre. » (Interview de madame M., Le Petit Béguinage).*

*« La tâche des achats s'est révélée bien plus difficile que ce que les habitants avaient pensé. Il faut acheter les courses pour tout le monde et respecter ce qui a été demandé plutôt que ce que l'on a l'habitude d'acheter. » (Interview de madame Gillis, Chargée de mission pour Entre Voisins).*

- l'écart possible entre les attentes à l'entrée dans l'habitat et la vie réelle se révélant par la suite:

*« Je m'attendais à autre chose mais je me suis adapté, il y avait un hiatus avec mes fantasmes. Je suis content et heureux, 'il n'y a pas meilleure qualité de vie' » (Interview de monsieur D., Le Jardin du Béguinage).*

*« Pour moi, la difficulté, c'est qu'il n'y a pas de réel projet. Alors que dans le feuillet de présentation, on en parle. Mais quand tout le monde arrive dans la maison, on est tous trop fatigués par l'installation. » (Interview de madame M., Entre Voisins).*

- l'avancée en âge, la difficulté de rester jusqu'à la fin dans l'habitat en question:

*« Est-ce qu'on pourra rester ici jusqu'à la fin de nos jours ? C'est mon souhait mais cela sera-t-il possible ? ». (Interview de madame P.W., Le Jardin du Béguinage).*

- le dosage entre la vie privée et la vie collective.

### **3.3 Les raisons de quitter l'habitat groupé**

Certaines personnes, insatisfaites, ont quitté l'habitat groupé, mais nous n'avons pas eu l'occasion de les interroger. D'autres encore (une ou deux) envisagent toujours actuellement de le faire. Plusieurs causes peuvent être à l'origine d'un départ (153):

- Parfois, c'est un départ qui intervient assez rapidement après l'installation, lié au sentiment de ne pas être à sa place (inadéquation, projet pas assez réfléchi). Dans ce cas, la personne a justifié son départ par une donnée médicale: *« le médecin dit que je ne peux plus vivre en ville ».*
- Dans d'autres cas, le départ a eu lieu suite à un cas de désaccord entre les personnes et le groupe : par exemple, deux religieux sont partis suite à une tension, les autres ayant le

---

153 Par discrétion, ces informations nous ayant été données sous seing privé, nous ne mentionnerons pas les habitats concernés par ces départs.

sentiment qu'ils faisaient du prosélytisme, qu'ils semblaient avoir des intentions dans le quartier, qu'ils voulaient organiser des messes dans la maison. Un débat a mal tourné et ils sont partis brutalement de l'habitat groupé.

- Parfois encore, c'est la désillusion par rapport aux attentes envers l'habitat qui occasionne un départ.
- Dans d'autres cas, c'est l'aspect financier qui empêche les personnes de demeurer dans cet habitat, trop cher pour eux.
- D'autres raisons d'ordre architectural peuvent également intervenir (vie en ville, étroitesse des logements, etc.).
- Et pour terminer, la survenance d'une maladie lourde est aussi une cause de départ. Ce point a fait l'objet d'un développement particulier dans le titre sur l'accessibilité.

#### **Section 4 Conclusions**

En conclusion, nous constatons que 93% des participants se déclarent satisfaits de la qualité de leur vie (60%) ou très satisfaits (33%) après leur entrée en habitat groupé.

Nous constatons aussi que le choix de vivre en habitat groupé ne se fait pas dans une optique « d'aller vers du mieux », les habitants étant déjà satisfaits de leur qualité de vie avant l'entrée en habitat groupé.

Néanmoins, la satisfaction des habitants envers leur lieu de vie ne signifie pas pour autant que ceux-ci considèrent ce lieu comme un endroit idyllique, sans contraintes ni aléas. Ils sont conscients des difficultés liées à ce choix de vie. Toutefois, tous les habitants ne semblent pas ressentir ces difficultés de la même manière, avec la même intensité. Certains les trouvent plus secondaires; pour d'autres, elles se trouvent au premier plan de leur vie quotidienne. De plus, l'ensemble de ces difficultés n'est pas nécessairement présent au sein de tous les habitats. Enfin, si les habitants sont satisfaits, ce degré de satisfaction peut être modulé selon les moments, selon les événements de la vie quotidienne, etc.

En conclusion, même si la majorité des habitants sont satisfaits de la qualité de leur vie, même si la plupart nous ont rapporté être heureux de leur choix de vie et ne pas vouloir en changer, certaines difficultés, points négatifs, attentes non rencontrées nous ont néanmoins été rapportés.

Nous pensons que la majorité des points négatifs rapportés semblent davantage être des obstacles surmontables, des mises en garde. Nous avons ressenti que les habitants tenaient à informer les personnes intéressées sur les difficultés à envisager et les manières de mieux s'y préparer.

Après avoir mis en évidence le sentiment de bien-être des habitants depuis leur entrée dans l'habitat groupé, nous allons maintenant mettre en correspondance ce bien-être avec les variables qui lui sont liées dans la littérature sur le sujet.

## Chapitre 2 Les stressseurs majeurs

---

Au sein de ce chapitre, nous examinerons trois éléments stressseurs majeurs, qui peuvent probablement être rencontrés dans la vie d'une personne âgée: le deuil du conjoint, le relogement et la maladie. La retraite, bien qu'elle constitue une transition importante, ne sera pas abordée ici. Nous ne remettons pas en cause son importance, mais dans notre échantillon de recherche, les habitants interviewés dans les habitats groupés sont tous soit retraités depuis longtemps, soit sans emploi. Toutes ces transitions ont en commun de modifier les rôles sociaux. Nous verrons comment elles sont vécues par les habitants des habitats groupés et si le fait d'avoir choisi l'habitat groupé ou d'habiter ce type de logement a eu un impact sur ces stressseurs.

### **Section 1 Le deuil du conjoint**

Selon la majorité des échelles des événements de vie, dont celle de Holmes et Rahe (1967), le deuil du conjoint est l'événement qui requiert le plus d'adaptation, et particulièrement pour les femmes âgées qui, étant donné leur longévité plus importante que celle des hommes, sont plus susceptibles de vivre cet événement. Suite à un deuil, la personne devra endosser un nouveau rôle et se définir une nouvelle identité, parfois adopter un nouveau style de vie.

Dans le groupe des personnes interviewées, 21 personnes sont veuves (ou veufs) sur 47, incluant 13 femmes et 8 hommes. Ces personnes étaient déjà veuves avant leur entrée en habitat groupé et ce fait a d'ailleurs fait partie de leurs motivations à y entrer.

#### **1.1 Les éléments d'atténuation de ce stress**

Traditionnellement dans la littérature, les facteurs facilitant l'adaptation à la mort du conjoint sont les suivants: facteurs sociodémographiques, caractéristiques individuelles, stratégies utilisées, signification de l'événement et soutien social.

Dans nos interviews, nous voyons que les personnes veuves interviewées ont mis en place des stratégies pour dépasser ce sentiment de solitude et d'inutilité liée à la perte de leur conjoint(e). Elles ont choisi un nouveau mode de vie qui leur procurait non seulement un entourage mais aussi un nouveau rôle social.

Par exemple, madame P., 84 ans, a été veuve très jeune. Elle a élevé seule leurs six enfants. Une fois ses enfants partis, elle a choisi de vivre en communauté pour ne pas rester seule et s'est impliquée dans un mouvement de veuves. Elle vit aujourd'hui heureuse en habitat groupé.

Au décès de son mari, il y a quelques années, madame O. ne se voyait plus de fonction sociale. Elle n'avait plus personne de qui s'occuper et la vie n'avait plus d'intérêt pour elle. Elle n'avait jamais eu de loisirs collectifs et faisait plutôt des choses seules. La solitude étant trop lourde, elle a choisi de vivre en collectivité. Elle pensait que rencontrer des gens et sortir de son isolement l'aiderait à se remettre du décès de son mari.

Madame P. n'a pas pu s'adapter à la solitude résultant du décès de son mari. Elle venait d'une grande famille et, par le métier de commerçant de son mari, il y avait toujours des gens chez eux. Elle remercie le médecin de son village de lui avoir conseillé d'entrer dans cet habitat groupé où elle ne se sent plus seule.

La concierge vieillissante d'un habitat groupé étudié a vécu le deuil de son mari. Ne pouvant plus assumer ses responsabilités, elle a décidé d'intégrer cet habitat groupé et y est décédée quelques années plus tard.

Nous constatons donc l'intérêt de l'habitat groupé dans ce type de cas. Les attentes vis-à-vis de la vie groupée sont tout à fait rencontrées par les habitants qui souffrent de la solitude affective occasionnée par le veuvage.

Il aurait été intéressant de rencontrer un cas de veuvage pendant la vie en habitat groupé. Quelques cas nous ont été rapportés dont celui d'un monsieur qui avait rencontré une nouvelle amie peu de temps avant d'être admis dans l'habitat groupé. En parallèle, son amie avait fait la même demande d'admission qui, à leur grand bonheur, avait été acceptée. Hélas, cette dame est décédée il y a peu de temps. Malgré le soutien du groupe, la perte de son amie reste cause de grande tristesse pour ce monsieur, ce qui ne veut pas dire pour autant que le groupe n'est pas un soutien efficace. Nous ne pouvons faire des hypothèses sur ce qui se serait passé pour ce monsieur s'il n'avait pas vécu au sein de l'habitat au moment de ce deuil.

Par contre, une autre personne a vécu le décès de sa fille dans des circonstances dramatiques alors qu'elle vivait dans l'habitat groupé. Bien qu'elle soit une nouvelle habitante, elle a senti énormément de solidarité dans le groupe. Ce soutien, cette entraide l'ont beaucoup aidée à surmonter le choc. Aujourd'hui, c'est toujours difficile pour elle, mais elle n'est pas seule, le groupe est là. Elle nous dit se sentir « portée par le groupe ».

## **Section 2 Le relogement**

Dans le cadre de notre étude, le relogement envisagé est celui qui a amené les personnes interviewées à déménager de leur domicile d'origine à leur nouveau domicile en habitat groupé. Comment cela s'est-il passé ? Quelles ont été les difficultés ?

Dans la littérature, comme nous l'avons vu, certains auteurs ont émis l'hypothèse d'un effet néfaste du relogement sur le bien-être. Cette hypothèse est difficile à vérifier et ne remporte pas l'unanimité des chercheurs. De plus, il semble que le relogement mette en jeu un ensemble complexe de conditions. On peut tout de même affirmer que le relogement, par les efforts d'adaptation qu'il demande, constitue un stress pour toute personne et a fortiori, pour une personne âgée.

Nous savons aussi que certains facteurs peuvent atténuer ce stress: le degré de préparation, le consentement de la personne concernée, le degré de changement impliqué (prévisibilité), certains traits de personnalité et l'état de santé physique et mentale de la personne. Nous analysons ci-dessous leur présence dans le cas d'un déménagement pour un habitat groupé.

### **2.1 Le vécu des personnes interviewées**

Qu'en est-il dans les cas qui nous occupent ?

Ce que l'on peut remarquer en premier lieu, c'est l'esprit optimiste des déménagements. Si chacun est conscient de ce qu'il perd en quittant son logement, il semble également conscient de ce qu'il va ou espère gagner en posant ce choix. Les commentaires de deux porteurs de projet habitant en habitat groupé éclairent cette réflexion:

*« Quitter notre maison n'a pas été facile mais il faut se dire que l'on démarre pour un nouveau projet emballant, et pas qu'on quitte quelque chose. C'est neuf et en même temps c'est dans la continuité. C'était une nouvelle étape de notre vie qui nous motivait. » (extrait de l'interview d'un habitant)*

Dans la majorité des cas, on peut constater que le relogement n'a pas été une étape difficile à vivre et que l'adaptation s'est faite dans la douceur.

Par exemple, à la Résidence de l'Automne, comme à la Résidence des Hauteurs, l'adaptation au groupe et au nouveau lieu de vie n'a, à l'unanimité, pas posé de problème.

Les habitants de Monticelli, du Jardin du Béguinage et du Petit Béguinage sont plus critiques. Ils ne rapportent pas de problèmes majeurs mais se rendent compte que ce déménagement n'était pas bénin. Ils soulèvent aussi les petites difficultés et les manques qui ont émaillé cette transition. Le relogement implique non seulement de gérer son arrivée dans ce nouveau logement, mais aussi le départ du précédent. Cela demande organisation, prévision et coordination ! Vendre sa maison, distribuer ses meubles à ses enfants, donner son préavis à temps pour résilier son contrat de bail, etc., tout cela prend du temps. Parfois, les retards de chantiers ou les places qui ne se libèrent pas assez vite rendent inefficace l'organisation la plus méticuleuse... Alors il faut gérer et faire face à la situation !

Une fois sur place, quelques regrets planent parfois. Une habitante du Jardin du Béguinage nous a confié regretter son immense terrasse et ses fleurs, même si son appartement était tout petit et moins confortable que celui-ci.

*« J'ai mis du temps à me sentir chez moi, il faut y habiter un certain temps »*

D'autres petits événements stressants peuvent aussi être mis en évidence. Par exemple, le fait de ne pas avoir d'arbre dans sa vue, d'avoir un appartement au nord alors qu'on aime le soleil, de devoir vivre dans une maison auparavant habitée par une figure emblématique, toujours marquée par sa présence, etc.

Nous sommes certaines que beaucoup d'autres stressants, bénins ou importants, ne nous ont pas été apportés mais ont été vécus. Peut-être sont-ils minimes par rapport à la satisfaction d'intégrer ce nouveau lieu de vie ?

Interrogés sur le fait d'avoir dû passer d'une grande maison à un petit appartement, tous nous ont paru réalistes. En effet, ils mentionnent clairement que le manque d'espace est compensé par le fait qu'ils ne savaient plus s'occuper de la grande maison, que cette charge était devenue trop lourde et que c'était plus un soulagement qu'une perte.

A côté de cela, certaines difficultés d'adaptation plus importantes nous ont été rapportées.

C'est principalement le cas chez Andromède et chez Entre Voisins.

Dans le premier cas, cela s'explique aisément, d'une part par le fait que cet habitat est celui qui comporte la plus grande part de vie de groupe, chacun n'ayant qu'une chambre privative. L'adaptation y est donc ressentie comme plus ardue. D'autre part, la plupart des habitants d'Andromède n'ont pas posé un choix positif d'entrer dans cet habitat et toutes les personnes interviewées nous ont rapporté préférer vivre dans leur habitat d'origine ou au moins dans un appartement privatif.

Une personne nous a rapporté avoir un caractère très indépendant, ce qui n'a pas facilité son adaptation ! De plus, elle était déjà très sceptique par rapport à ce mode de vie à l'entrée.

Toujours chez Andromède, la difficulté et le regret d'avoir dû quitter son appartement et ses meubles sont toujours vifs. Les petits appartements et chambres privatives ne permettent malheureusement d'emporter qu'une maigre partie de ses objets personnels.

Dans le deuxième cas, chez Entre Voisins, ce sont les circonstances matérielles de l'entrée dans l'habitat qui justifient les difficultés vécues. Le terme utilisé par les habitants est celui du passage d'un tunnel : « *On est presque sortis du tunnel* ».

*« C'était un milieu hostile ! C'était très préoccupant pour nous, bruyant à cause des travaux qui continuaient, nous étions souvent coincés dans l'ascenseur, d'ailleurs on y avait même installé une chaise et un coussin ! Il n'y avait même pas de mobilier dans les pièces communes sauf une table ! »*

En effet, les travaux étaient inachevés et certains ne donnaient pas toujours satisfaction. Les parlophones n'étaient pas installés et l'ascenseur est souvent tombé en panne. Les arrivants devaient gérer, simultanément, leur propre déménagement/emménagement (avec tous les aléas que cela implique) ainsi que les problèmes suscités par la nouvelle maison. De plus, comme ils n'avaient pas encore d'aide familiale, ils devaient aussi, à tour de rôle, prendre en charge l'organisation des repas de midi et la gestion quotidienne de la maison.

Madame O. nous rapporte ses grosses difficultés d'adaptation:

*« Au début, je ne voulais pas rester ! L'appartement est petit, encore plus petit que ce j'avais avant. J'ai beaucoup de choses qui ne sont toujours pas rangées, c'est encore difficile. Je n'arrête pas de changer mes meubles et je commence seulement à me faire ma place. Le reste de mes affaires est encore à la cave ! La plus grosse difficulté: c'est l'espace, pour ça, je me demande toujours si j'ai bien fait de venir ici ! »*

## **2.2 Des facteurs ayant diminué l'impact du relogement**

Les facteurs ayant le potentiel de diminuer l'impact du relogement que nous avons analysé au sein de cette section sont les suivants: la préparation au relogement, le consentement à celui-ci, le degré de changement impliqué, certains traits de personnalité et l'état de santé.

### ➤ Le degré de préparation

On remarque en général que les personnes âgées ayant reçu une certaine préparation au changement s'y adaptent plus facilement. A notre sens, une bonne information préalable et une possibilité de stage peuvent participer à cette préparation en rendant le changement plus prévisible. A côté de cela, chacun peut développer ses stratégies personnelles. Par exemple, Roger, maintenant habitant d'Entre Voisins, a été trésorier de l'asbl pendant plusieurs années avant de franchir le pas.

Une autre personne a décidé d'essayer de s'intégrer dans le quartier avant même d'y habiter.

*« Comme mon entrée dans la maison a pris du temps, j'ai pris les devants et j'ai commencé à m'insérer dans le quartier avant d'arriver. Ce quartier est très dynamique et j'ai trouvé quelques associations où m'investir. Malheureusement, j'ai dû diminuer mes activités quand je suis arrivée ici. »* (Interview de madame X., Entre Voisins)

### *L'information*

Une bonne préparation pourra avoir lieu si la personne sait à quoi elle s'engage: la préparation est dès lors à rapprocher de l'information qui prélude au choix. Les habitants des habitats groupés ont-ils exactement connaissance de ce qui les attend ? Avaient-ils précisément compris avant l'entrée dans l'habitat ce que la vie dans cet habitat impliquait ? En général, il semble y avoir peu de déçus de la vie en habitat groupé par rapport à leurs attentes.

Nous constatons donc que bien que peu d'information circule au sujet des habitats, celle qui parvient à ses destinataires est adéquate. Une personne ou l'autre nous a tout de même avoué



avoir attendu quelque chose d'autre de l'habitat. C'est par exemple le cas d'Antoine, au Jardin du Béguinage :

*« Je m'attendais à autre chose, à plus de réflexions peut-être, dirons-nous, philosophiques, il y avait un hiatus avec mes fantasmes, un décalage entre mes aspirations et la réalité telle que je l'ai vécue. J'ai cru que le groupe serait davantage homogène, mais il y a de grosses différences dans le groupe: il y a des intellectuels et des gens qui agissent. Je me suis adapté et je suis content, même heureux, il n'y a pas meilleure qualité de vie ».*

Un bémol doit tout de même être émis concernant Entre Voisins. Comme nous l'avons déjà mentionné, plusieurs habitants trouvent que la brochure de présentation n'est pas assez précise. Ils sont donc en train de créer un fascicule complémentaire à la présentation générale d'Abbeyfield, dont ils font bien sûr partie, mais avec laquelle ils veulent marquer leurs particularités. Ce faisant, ils souhaitent, d'une part, donner une représentation plus exacte de leurs conditions de vie et, d'autre part, présenter une information correcte aux futurs candidats. D'ailleurs, une habitante nous a confié qu'à la lecture du fascicule, elle s'attendait davantage à ce qu'il y ait un projet. Aujourd'hui qu'elle y habite, elle se rend compte que le plus gros projet, c'est d'arriver à vivre ensemble !

La procédure de sélection poursuit aussi le but d'une bonne préparation et d'une information réciproque sur les désirs et la personnalité du candidat d'une part, et sur la réalité de la vie dans l'habitat d'autre part. Cette procédure, parfois très lourde, est un garde-fou dans les deux sens.

### *Le stage ou l'essai*

Cette préparation peut aussi, par exemple, se matérialiser par une visite préalable, ce que de nombreux professionnels en gérontologie conseillent d'ailleurs en prévision d'une entrée en maison de repos.

Dans le cas de notre échantillon, la plupart des habitats groupés proposent un stage avant l'admission: il s'agit par exemple d'Entre Voisins, de Monticelli. Ce stage, d'une durée de 15 jours, prend place au cœur de la procédure d'admission, après plusieurs rencontres informelles avec les habitants, par exemple au cours des repas. La chambre d'amis est utilisée à cet effet. A Monticelli, elle ne comporte pas de cuisine, ce qui oblige le stagiaire, pour le repas du soir et le petit déjeuner, soit à utiliser la cuisine commune soit à se faire inviter par les autres habitants ... ce qui ne manque généralement pas d'arriver !

Chez Andromède, les assistantes sociales présentent le candidat à deux groupes d'habitants qui, chacun donnent leur avis quant à l'admission du candidat pour une période d'essai d'un mois. Cela donne aussi au candidat la possibilité d'effectuer un choix. C'est ainsi qu'on parle de choix réciproque.

Le Jardin du Béguinage, en raison du manque de place, ne peut malheureusement pas proposer de stage. Néanmoins, pour préparer au mieux le nouvel arrivant, des rencontres avec les habitants sont prévues. Les résidences de l'Automne et des Hauteurs ne prévoient pas de stage, mais tentent, par des entretiens préalables, de donner une bonne information du projet au candidat et de cerner ses attentes et ses besoins, afin de s'assurer que l'habitat va y répondre.

- Le consentement de la personne concernée

Le consentement au déplacement est un facteur qui favorise l'adaptation. Ainsi, une personne qui consent à être relogée ou qui a décidé elle-même de l'être s'adaptera plus facilement à son nouvel environnement (Ferrari, 1963).

Tous les emménagements des personnes interviewées dans les divers habitats groupés se sont faits avec leur consentement, qu'elles soient les instigatrices de ce déménagement ou que quelqu'un d'autre le leur ait proposé.

Lorsque l'on parle de consentement, la notion gérontologique qui y est corrélée est celle d'autonomie, dont l'étymologie grecque renvoie au fait d'être sa propre loi, de se gouverner selon ses propres lois. L'autonomie est une notion subjective. Elle est définie comme « la liberté de diriger sa vie par ses propres moyens, elle implique une indépendance comportementale qui permet non de subir mais de mener la vie sociale choisie, ce qui nécessite, à la fois, des capacités intellectuelles et physiques suffisantes. L'autonomie dépend donc de la volonté de s'adapter à son environnement et de garder la maîtrise de sa vie. » (154) Cette notion de maîtrise appelle quant à elle celle du lieu de contrôle (locus of control, Rotter, 1960).

En recueillant les informations sur le choix de l'habitat groupé, il nous a paru évident (hormis quelques exceptions développées plus loin) que ce moment de choix était caractérisé par son autonomie. La personne choisit son lieu de vie par et pour elle-même sur la base d'arguments, d'informations et de renseignements glanés auprès des instances concernées ou auprès d'amis ou de parents estimés être de bons conseils (voir la notion de préparation développée plus haut).

Le choix est-il totalement libre ? Il n'y a pas de choix totalement libre, dirons-nous. C'est ce qui faisait parler le professeur Carlson de « choix dans la contrainte » et dire « croire en sa liberté totale de choix est une illusion » (155). Pour une personne âgée comme pour toute autre, avoir à effectuer des choix est bien souvent relié aux contraintes du renoncement: « choisir, c'est renoncer ».

Ainsi, nous avons vu dans la section consacrée aux motivations à vivre en habitat groupé que ce choix pouvait aussi être posé par défaut, pour une raison qui n'était pas directement liée à l'habitat groupé. En effet, certains habitants se sont trouvés face à une situation les obligeant à choisir un nouveau lieu de vie. Ce choix a été motivé par des raisons matérielles comme la vente de l'appartement dans lequel ils vivaient (Entre Voisins, Le Jardin du Béguinage), par des raisons médicales comme l'impossibilité de pouvoir encore entretenir la maison ou monter les escaliers suite à une chute ou à un autre problème de santé (Résidence de l'Automne, Antenne Andromède, Résidence des Hauteurs) ou encore, par des raisons sociales comme l'éloignement des enfants (Antenne Andromède) ou le besoin de se rapprocher de centres urbains offrant plus de possibilités d'activités (Entre Voisins, Le Petit Béguinage).

Nous voyons qu'un sous-groupe d'habitants se dégage, qui n'ont pas, de prime abord, manifesté le désir de changer de lieu de vie, mais face à des événements de vie contraignants, se sont vus dans l'obligation d'y réfléchir. C'est une cause extérieure qui a déclenché le besoin de déménager. A ce moment-clé, ils décident alors, de leur propre chef, de choisir ou d'accepter l'habitat groupé. Dans ce sous-groupe, les habitants ont pris cette décision comme une seconde alternative. Ils auraient préféré rester chez eux, rester dans leur domicile privatif antérieur mais n'en ayant pas la possibilité, ont privilégié cette formule d'habitat à d'autres

---

154 Tubiana, M., *Le Bien-Vieillir*, p. 243.

155 Carlson, A., *op. cit.*, p. 52.

plus institutionnelles qui ne les tentaient pas du tout. Malgré la contrainte, leur consentement est bien présent.

➤ Le degré de changement impliqué

Plus le nouvel environnement est différent de celui d'origine, plus l'adaptation à ce nouveau milieu sera ardue (Lieberman, 1969), car les efforts d'adaptation seront supérieurs. À l'inverse, plus le lieu sera familier et prévisible, plus l'adaptation y sera aisée. Le degré de changement est donc lié à la prévisibilité et à la préparation vues plus haut: si la préparation est adéquate, le nouveau milieu s'approprie plus facilement et est moins menaçant, car la personne a déjà l'impression de le connaître.

La continuité (d'environnement, de mode de vie, etc.) est donc une notion-clé d'une adaptation au logement. Pourtant, vivre en habitat groupé nous semble, de prime abord, assez différent de la vie en habitat privatif. Comment les habitats groupés étudiés se positionnent-ils par rapport à cette notion de changement ?

### *L'environnement*

Tout d'abord, certains projets se positionnent institutionnellement dans le créneau de la familiarité pour la personne.

C'est le cas de la Résidence de Hauteurs dont l'objectif était avant tout social et humain. Ce projet comporte une vision d'ouverture sur le quartier, lieu de vie habituel de certains locataires qui ne se sentent pas ainsi déracinés. La majorité des locataires viennent du quartier et des environs de Liège et n'ont pas été dépayés.

La Résidence de l'Automne porte aussi en elle cette implantation locale et la volonté d'être une solution de vie pour les locaux. Une des visées de ce projet était, en plus de créer un lieu de vie agréable pour les personnes âgées, d'éviter leurs départs du village et, ce faisant, de stimuler la vie culturelle et économique locale. L'un des habitants, ancien curé du village, n'a que la route à traverser pour être dans son église. De nombreux résidents ont pu garder leurs habitudes et vont toujours chez les mêmes commerçants.

Chez Abbeyfield, le souhait est d'implanter leurs maisons dans des quartiers de vie, à proximité des facilités.

Certains habitants posent des choix dans la continuité, d'autres en profitent pour changer d'environnement. Par exemple, certains choisissent le centre-ville (par exemple, Le Jardin du Béguinage ou Entre Voisins) pour la proximité des commerces, même s'ils habitaient en banlieue. Ce choix n'est pas judicieux pour tout le monde. Une personne n'a pas su s'adapter chez Entre Voisins, elle ne se sentait pas à sa place et a justifié ainsi son départ, qui correspondait à un choix erroné: « *le médecin dit que je ne peux plus vivre en ville* ».

D'autres, amoureux de calme et de nature, se sentent appelés par Monticelli, son parc, son grand jardin et l'histoire des lieux, qu'ils viennent de la ville ou de la campagne.

### *Le mobilier*

Quel que soit l'environnement de l'habitat, une autre manière de le rendre plus familier est d'y emmener ses meubles. C'est le cas dans tous les habitats, avec des degrés divers en fonction de la place disponible. Comme l'indiquait déjà A. Carlson dans son rapport, ne plus

pouvoir (ou vouloir) rester dans ses murs ne veut certes pas dire ne plus rester dans ses affaires.

Il est certain que les petites chambres d'Andromède ne permettent pas de recréer son domicile à l'identique, néanmoins l'atmosphère passée de ce domicile peut y être apportée. Nous avons déjà vu que dans ce cas, plusieurs résidents regrettaient de ne pas avoir pu emporter plus de mobilier personnel.

### *Le style de vie*

La vie impliquée par l'habitat groupé, même si la vie de groupe y est minime, implique un important changement pour tous les habitants. Pourtant, interrogés sur ce changement, aucun habitant n'a attesté de réelle difficulté d'adaptation à ce nouveau style de vie. Malgré les quelques obligations liées à cette vie groupée, chacun tente de maintenir au maximum les activités et la vie sociale qu'il avait avant d'y entrer (continuité).

Il semble que la flexibilité et l'adaptabilité de ces cadres de vie, modelés sur l'évolution des comportements de leurs habitants, participent à réduire l'impact du déménagement.

### *Une habitude d'une certaine collectivité*

Quelques personnes ayant choisi la vie en habitat groupé avaient déjà une expérience d'une certaine vie en collectivité. C'est le cas de madame O. qui a beaucoup vécu dans des maisons de jeunes, etc., et a l'habitude de la vie en communauté. Madame P.W. aussi a habité 20 ans en communauté après la mort de son mari puis a pris un logement seule avant de vivre au Jardin du Béguinage. Plusieurs interviewés ont fait ou font toujours partie d'une communauté religieuse.

Sans vivre en communauté, de nombreuses personnes interviewées étaient et sont toujours actives dans de nombreux mouvements associatifs, ont été scouts pendant leur enfance, ont vécu dans des communautaires au cours de leurs études, etc. Le fonctionnement des groupes ne leur est pas étranger.

A l'opposé, d'autres personnes nous disent avoir plutôt eu des loisirs en solitaire et n'avoir aucune expérience de vie collective. Cela n'a pas empêché leur adaptation.

Il ne semble pas que ce préalable soit nécessaire pour s'adapter à la vie en habitat groupé.

### *La congruence*

Il nous apparaît qu'un élément susceptible de diminuer l'impact du changement est l'accord, l'adéquation, entre ce que les habitants attendent de leur habitat et que ce leur habitat leur offre vraiment. Nous parlons pour cela de congruence entre son soi et ce que l'environnement propose de vivre. La congruence se manifeste aussi dans la qualité de l'environnement qui reconnaît les besoins de la personne et lui offre un environnement stimulant, correspondant à ses désirs et ses besoins, en accord avec ces derniers, lui permettant d'exercer un certain contrôle sur son quotidien.

Dans l'habitat groupé, nous voyons que les habitants façonnent leur lieu de vie à leur image ! C'est l'habitat qui va s'adapter à la personne autant que l'inverse. La diversité et la flexibilité des habitats groupés permettent alors à chacun de trouver le lieu de vie qui lui ressemble et dans lequel il sera heureux, le lieu de vie en congruence avec lui-même.

➤ Certains traits de personnalité

Certains traits de personnalité pourraient être liés à l'adaptation dans un nouveau lieu de vie. Tobin et Lieberman (1976) ont mis en évidence un lien entre des traits de personnalité et l'adaptation à la vie en établissement: au sein des lieux de vie institutionnalisés, les personnes qui démontrent le plus d'agressivité et le moins d'empathie semblent être celles qui s'y adaptent le mieux. La passivité serait associée à une adaptation plus difficile.

Peut-on transférer ces résultats à l'adaptation en habitat groupé ? Il nous semble que non. En effet, les conditions de vie y sont totalement différentes. L'habitat groupé, en maintenant l'existence du « domicile privé », assure à la personne une défense contre l'emprise de l'institution: de plus, l'un de ses principes de base est, à la différence des institutions classiques, un certain degré d'autogestion par les habitants.

Certains traits de personnalité peuvent-ils être dégagés qui auraient facilité le relogement ? Nos interviews ne nous permettent pas une telle analyse psychologique. Par contre, nous pensons que la majorité des habitants rencontrés présentaient un lieu de contrôle davantage interne avec des variations dans son degré d'importance. Cette notion de contrôle est analysée plus en profondeur dans le chapitre suivant sur la personnalité.

Avoir choisi d'habiter un tel type d'habitat nous semble déjà démontrer que ces personnes ont un lieu de contrôle interne et que ce besoin de maîtrise dans un lieu qui le propose favorise l'intégration dans ce lieu de vie.

➤ L'état de santé physique et mentale de la personne

*La santé qui facilite l'adaptation*

La santé, tant santé physique que mentale, est un thème récurrent de ce rapport. La santé est un facteur qui intervient dans les conditions d'accessibilité à l'habitat et, lorsqu'elle est bonne, comme facteur atténuant le stress du relogement (lorsqu'elle est bonne).

Une mauvaise santé physique (Lieberman, 1974) ou la présence d'un trouble mental (Aldrich, 1964) sont des prédicteurs d'une adaptation plus ardue au relogement. Toutefois, tous les auteurs ne semblent pas partager ce point de vue mais s'accordent à dire que la relation entre la maladie physique et l'adaptation est très complexe: entrent en jeu à la fois des caractéristiques de la maladie et des caractéristiques du malade.

On peut toutefois supposer que le fait d'être en bonne santé favorisera l'intégration dans le nouveau lieu de vie; non seulement une bonne santé physique mais surtout une bonne santé mentale. Nous constatons effectivement que la grande majorité des habitants interviewés sont entrés en bonne santé, tant physique que mentale, dans l'habitat. Dans son étude sur la qualité de vie en maison de repos, R. Vercauteren (156) indiquait que l'adaptation au nouveau cadre de vie, à la maison de repos, serait fortement influencée par le fait que la personne soit autonome ou pas. Il nous semble donc que le fait que les personnes qui entrent en habitat groupé soient autonomes et en relative bonne santé facilite leur adaptation tant au cadre de vie qu'au groupe.

---

156 Vercauteren. R., Chapeleau J., *Évaluer la qualité de la vie en maison de retraite*, Eres, Pratiques du champ social, Toulouse, 1995, p. 96.

### *La santé qui conditionne l'acceptation et l'adaptation*

Dans la plupart des projets, être en bonne santé est d'ailleurs un critère d'admission qui doit parfois faire l'objet d'un avis médical. Par contre, l'Antenne Andromède est accessible à des personnes dont l'état de santé est moins bon et qui, de ce fait, ont besoin de soins infirmiers.

Néanmoins, un handicap physique constitue un moindre obstacle à l'intégration qu'un handicap mental (comme une démence). Un porteur de projet nous disait que son interprétation de cette divergence était la suivante: la maladie physique semble mériter le soutien tandis que la maladie mentale fait peur et provoque le rejet et l'égoïsme. Ce rejet, ressenti par le malade, provoque à son tour une accélération du processus de déclin mental ! Au début, nous dit-il, la maladie mentale n'est pas trop perturbante mais après, lorsqu'elle évolue et que la maladie mentale devient trop avérée, certains, peut-être par peur, rejettent la personne et se plaignent de son comportement dérangeant. De plus, la maladie mentale liée au vieillissement cérébral, s'accompagne souvent d'une certaine forme de rigidité et de difficultés de flexibilité et d'adaptation aux changements de l'environnement.

A la Résidence des Hauteurs, une personne aveugle s'est très bien intégrée et bénéficie du soutien du groupe. A la Résidence de l'Automne, une personne souffre actuellement de la maladie d'Alzheimer et est aussi très entourée et bénéficie de beaucoup d'entraide. Mais lorsqu'elle est arrivée dans la résidence, sa maladie n'était pas encore avérée.

### **Section 3 La maladie**

Comme nous venons de l'évoquer dans le point précédent, la maladie est un facteur majeur de transition dans la vie d'une personne âgée, faisant intervenir ses capacités d'adaptation.

L'avancée en âge entraîne un vieillissement biologique qui rend les personnes âgées plus susceptibles de développer des maladies invalidantes. En gériatrie, on explique cette fragilité par la « diminution des capacités fonctionnelles de l'organisme », appelée aussi le « syndrome de fragilité » ou la « diminution des capacités maximales liée au vieillissement physiologique » (157). C'est cette fragilité qui constitue la base du phénomène d'avalanche, l'accumulation d'évènements ou de maladies qui, au début, ne paraissent pas graves, mais qui s'associent à d'autres jusqu'à devenir graves. L'âge de 75-80 ans représente « une limite au-delà de laquelle l'équilibre est fragile, tant sur le plan psychique que physique; il peut être rompu par une chute, un accident, une maladie ou un choc psychologique » (158).

A ces éléments objectifs, des éléments subjectifs s'ajoutent pour faire varier non seulement les représentations que chacun aura de sa maladie, mais aussi les stratégies mises en place pour y faire face. Ainsi, l'adaptation à la maladie est nuancée par les évaluations cognitives de la situation, le niveau socioculturel, les stratégies de gestion de la maladie et le soutien social qui influencent également le degré de bien-être.

Quel est le rapport entre l'habitat groupé et la préservation de la santé ou à tout le moins, sa détérioration moins rapide ? Comme nous venons de le voir, la littérature s'accorde pour mettre en évidence les éléments subjectifs ainsi que le soutien social comme facteurs atténuant l'impact de la maladie. La vie en habitat groupé semble réunir les conditions pour atténuer l'impact d'une éventuelle maladie.

---

157 Louis, A., *L'évaluation du patient gériatrique*, 2003.

158 Tubiana, M., *op.cit.*, p. 226.

### 3.1 L'activité intellectuelle

La vie en habitat groupé demande une implication de ses habitants, gestionnaires de leurs conditions de vie, que ce soit à travers les organes de l'asbl dont ils sont membres ou d'autres conseils de locataires ou organes représentatifs divers. Les modalités de cette autogestion, nous l'avons vu, diffèrent d'un habitat à un autre. Dans certains habitats, les décisions quant à la vie quotidienne et aux grandes orientations de la maison sont prises par un pouvoir organisateur impliquant les habitants eux-mêmes et l'autogestion y est une réalité de citoyenneté responsable. Dans d'autres expériences, un pouvoir organisateur extérieur demeure mais se veut faiblement organisant, laissant les habitants gérer une série de choses par eux mêmes. « L'encadrement par les professionnels y est minimal, de manière à stimuler les personnes à continuer à se prendre en charge » (159).

Dans tous ces habitats, est présent le désir de stimuler, de mettre en avant le rôle d'acteur des habitants et de toujours les considérer comme des interlocuteurs valables, dont l'avis compte.

Cette stimulation est censée avoir un rôle protecteur vis-à-vis du développement éventuel de maladies. A. Carlson, dans son rapport, parle lui aussi de « rôle préventif de la formule » des innovations et novations en termes de logement, comme par exemple l'habitat coopératif, « grâce à l'environnement physique et social s'avérant positif pour la santé physique et mentale des habitants » (160). Il insiste un peu plus loin, et nous ne pouvons que l'approuver: « l'occupation et la préoccupation de sa vie, à titre individuel mais aussi groupal, empêche ou en tout cas fait reculer la vieillesse dépendante. Se prenant en charge, on minimise le risque de le devenir » (161).

### 3.2 Le soutien social

Le lien social fera plus l'objet du chapitre. Nous pouvons d'ores et déjà établir le constat suivant: les gérontologues sont d'accord pour affirmer que le soutien social atténue l'influence des problèmes de santé physique sur l'apparition des symptômes dépressifs. Il procure affection et aide concrète. « La solitude, l'isolement, la désertion sociale et l'impression d'inutilité accélèrent les manifestations du vieillissement. Le maintien d'une réelle insertion sociale est l'une des conditions du maintien d'expressions de la personnalité et de la qualité de vie de la personne âgée » (162). Bénéficier du soutien tel qu'il est offert en habitat groupé permet d'alléger le poids de bien des tracas de santé !

*« Le soutien du groupe m'a permis de surmonter ma dépression » (Andromède)*

*« Je pense que le groupe peut favoriser le maintien à domicile mais on ne sait pas comment on va évoluer, qui va chuter. Je pense tout de même que je vieillis moins vite que si je vivais seul, mais c'est vrai aussi que je suis en bonne santé. Moi, il me semble que sur les 10 ans que nous sommes ici, j'ai peu vieilli » (Interview de monsieur X., le Petit Béguinage)*

---

159 Giard, M-C., *Quel avenir pour les petites unités de vie pour personnes âgées ?*, in Vercauteren, R., Predazzi, M., Loriaux, M. & Fernando, M, *Des lieux et des modes de vie pour les personnes âgées*, p. 427.

160 Carlson, A., *op. cit.*, p. 114.

161 Carlson, A., *op. cit.*, p. 175.

162 Tubiana, M., 2003, *op.cit.*, p. 227.

### 3.3 L'entraide

Lorsque la maladie arrive, grave ou pas, courte ou de plus longue durée, l'entraide revendiquée dans les habitats groupés n'est pas un vain mot.

*« Si une personne devenait trop handicapée ou trop malade, on essayerait de trouver une solution tous ensemble pour aller avec elle jusqu'au bout ! » (Interview chez Entre Voisins)*

Au Petit Béguinage, une habitante très âgée a été hospitalisée pendant trois mois, elle a reçu une visite d'un membre de la fraternité tous les jours ! Chez Entre Voisins, une personne a été plâtrée: elle a bénéficié de l'aide du groupe et n'a pas dû faire appel à de l'aide extérieure. Au Jardin du Béguinage, une personne a souffert d'une grosse grippe cet hiver et a dû rester alitée : là aussi, le soutien du groupe s'est matérialisé.

Cette aide matérielle prend diverses formes: aller à la pharmacie pour le malade, le conduire chez le médecin si c'est nécessaire, lui apporter une tasse de soupe, s'assurer qu'il a bien pris ses médicaments ou lui offrir une simple présence.

Au Petit Béguinage, les habitants ont développé un système à l'aide de leurs rideaux. Ce système permet de prévenir les autres habitants sur leur envie d'intimité ou de compagnie.

Au-delà de ces services, bien utiles en soi, c'est aussi la présence, l'écoute et l'empathie des autres habitants qui nous ont été rapportés. Cette notion est plus longuement développée dans la partie attribuée au soutien social (Cfr chapitre 5).



Un autre aspect de la personnalité, déjà fréquemment évoqué dans ce travail, et qui a été beaucoup étudié par les chercheurs en rapport avec le bien-être, est la notion de lieu de contrôle (locus of control, Rotter, 1960).

Le fait d'être une personne orientée de l'intérieur ou de l'extérieur peut-il avoir un impact sur le ressenti de bien-être ?

Les chercheurs affirment que les personnes qui ont un lieu de contrôle interne ont un meilleur ajustement psychologique: ces personnes résolvent mieux les crises de la vie, éprouvent plus de satisfaction vis-à-vis de leur vie et ont une image d'eux-mêmes plus positive. En effet, Burger (1992) constate que les individus démontrant un niveau élevé de désir de contrôle disent habituellement mieux se porter psychologiquement que les individus avec un faible niveau de désir de contrôle. Les personnes qui ont un lieu de contrôle interne peuvent davantage s'adapter au stress et à ses conséquences que celles qui ont un lieu de contrôle externe. On a constaté que les personnes qui ont un lieu de contrôle interne affrontent plus efficacement la maladie et ses causes et adoptent un style de vie plus sain, que ceux qui ont un lieu de contrôle externe. Certains chercheurs ont même démontré qu'un lieu de contrôle interne constituait l'une des meilleures protections contre le stress (163).

### **Section 1 Le type de personnalité des habitants interviewés**

Dans le cas précis de cette étude, nous n'avons pas systématiquement évalué le lieu de contrôle de chacun des habitants. Néanmoins, nous estimons que la majorité des habitants rencontrés présentaient un lieu de contrôle davantage interne avec des variations dans son degré d'importance. En effet, plusieurs arguments nous poussent à conclure en ce sens:

- Les habitants ont contrôlé leur choix de lieu de vie (décision personnelle de déménager ou consentement à un déménagement proposé), ont souvent pu décider de l'aménagement de leur lieu de vie et parfois même, ont participé à leur construction. Ils ont aussi bien souvent fait partie de ceux qui ont mis sur pied les règles de leur vie quotidienne.
- Les différents habitats groupés que nous avons visités s'adressent tous à des personnes âgées valides et autonomes, qui peuvent prendre en main la majorité des actes de leur vie quotidienne avec, dans certains cas (Antenne Andromède, Résidence des Hauteurs, Résidence de l'Automne, Monticelli, Entre Voisins) l'aide et le soutien choisi, si le besoin ou l'envie s'en fait sentir, de personnes ressources (aides familiales, aides ménagères, infirmières, assistantes sociales, psychologues, techniciens, etc.).
- Comme nous l'avons vu plus haut, la majorité des habitants se sentent bien dans ces habitats, qui semblent correspondre à leurs souhaits préalables d'équilibre entre autonomie et aide quotidienne.
- La littérature gérontologique relative à ce domaine stipule que dans une population de personnes âgées ne vivant pas en établissement classique (de type maison de repos ou

maison de repos et de soins), le lieu de contrôle interne est lié à la satisfaction; par contre, dans une population vivant en établissement, le lieu de contrôle externe est en relation directe avec le bien-être (Palmore et Luikart, 1972; Felton & Kahana, 1974).

La mise en relation de ces arguments nous amène à penser que les habitants que nous avons rencontrés ressentent une adéquation entre leur désir de contrôle de la situation et la possibilité de contrôle que cette situation leur offre. Tout mène alors à penser qu'une majorité des habitants présente un lieu de contrôle interne.

Nous pouvons, à leur égard, citer un extrait de M. Levet, déjà cité par A. Carlson: « les derniers enfin, ont le souci de leur destinée. Ils ont choisi de poursuivre leur propre développement et, devenus ainsi leur propre auteur, utilisent leur énergie psychique pour compenser leurs pertes, conquérir leur autonomie et rester créateurs de culture jusqu'à leur dernier souffle » (164).

## **Section 2 L'ajustement « personne-environnement »**

Pour ressentir du bien-être, l'environnement de la personne doit correspondre à son besoin de contrôle: elle doit évoluer dans un lieu qui correspond à son type de personnalité.

Trois chercheurs (Conway, Vickers et French, 1992) ont ainsi proposé un modèle de relation entre le contrôle perçu (mesuré à l'aide du lieu de contrôle) et le contrôle désiré, basé sur la théorie de «l'ajustement personne-environnement» de French et Kahn (1962). Notons toutefois que cette étude s'attachait à une population spécifique et que ses résultats ne peuvent être totalement généralisés.

Pour ces chercheurs, le bien-être psychologique est en relation avec l'équilibre ou le déséquilibre entre ces deux variables. Ils observent que plus l'écart entre le contrôle perçu et le contrôle désiré augmente, plus il y a présence d'affects négatifs et diminution de la qualité de vie (165).

Cette théorie appuie la relation entre la personnalité et l'environnement:

- Une personne davantage interne se sentira bien dans son lieu de vie si elle peut le contrôler. Si cette possibilité ne lui est pas laissée, cette situation sera source d'insatisfaction et de mal-être.
- Par contre, une personne davantage externe placée dans un environnement où elle devra prendre des décisions risque de ne pas s'y sentir bien, ce type de personnalité ayant besoin que d'autres individus prennent des décisions pour elle-même.

Comme nous avons vu que les habitants des habitats groupés tendaient à avoir un lieu de contrôle orienté vers l'intérieur, nous pouvons en conclure que l'environnement offert par les habitats groupés leur convient et participe à leur bien-être.

Cela signifie-t-il que des personnes présentant un lieu de contrôle externe ne pourraient rencontrer le bien-être dans ces habitats groupés ? Une réponse exclusive et généralisable n'est, à notre avis, pas possible. Il faut davantage considérer les habitants et habitats au cas par cas. Nous pourrions, par exemple, penser qu'une personne âgée, résignée à être vieille et en demande d'aide (se présentant comme ayant un lieu de contrôle externe) à qui on présente l'opportunité de diriger sa vie pourrait « retrouver » un lieu de contrôle interne et se sentir à

---

164 Levet, M., *Vivre après 60 ans*, Flammarion, Paris, 1995, p. 27.

165 Garant, V. et Alain, M., *Perception de contrôle, désir de contrôle et santé psychologique*, Université du Québec à Trois-Rivières, in *Revue canadienne des sciences du comportement*, vol. 27, n°2, avril 1995.

nouveau actrice de sa vie. Une analyse psychologique plus poussée de la personnalité de chaque habitant pourrait répondre à ces questions, mais ceci ne fut pas l'objet de cette étude.

### **Section 3    *Le lieu de contrôle interne et le soutien extérieur***

Un lieu de contrôle interne, un besoin de maîtriser son environnement, une recherche avide d'autonomie ne signifient pas pour autant que les habitants veulent à tout prix se débrouiller complètement seuls, à l'écart de toute aide extérieure. Choisir d'être aidé, c'est toujours maîtriser sa vie et cela reste compatible avec un lieu de contrôle interne.

Par exemple, à l'Antenne Andromède, l'intervention d'aides extérieures se fait selon les besoins et les demandes des habitants. « Il s'agit donc de rencontrer les besoins des personnes dans leur vie quotidienne sans assumer totalement les différents aspects de leur vie... Les locataires s'organisent, sont les décideurs et font appel aux services d'aide en fonction de leurs besoins individuels et communautaires » (166). Dès lors, certaines maisons du groupe font intervenir le service de portage des repas tous les jours de la semaine, y compris les week-ends tandis que d'autres préfèrent s'impliquer eux-mêmes, à plusieurs ou seul, dans les repas du week-end. De la même manière, certaines maisons font davantage appel aux aides familiales que les autres. Dès lors, les habitants qui ont un désir ou un besoin plus marqué d'être soutenus par des services d'aides peuvent trouver leur place dans cet habitat groupé. Précisons que ces services sont compris dans le prix de séjour. Il en va de même pour la Résidence de l'Automne, et dans une moindre mesure, pour la Résidence des Hauteurs.

---

166    Giard, M-C., *op. cit.*, p. 427.

De façon générale, l'activité, tant physique que sociale, est en relation avec le sentiment de bien-être. Trois théories tentent de faire le lien entre le niveau d'activité et le bien-être: la théorie du désengagement, la théorie de l'activité et la théorie de la continuité. Elles ont été plus largement définies dans la partie théorique. Dans notre partie théorique, nous avons conclu que la théorie qui nous paraissait la plus adéquate était probablement celle qui respectait le mieux la diversité des individus, en tenant compte de l'histoire de chacun, de ses succès et de ses échecs antérieurs tout en laissant la place à l'adaptation à des situations particulières. La théorie qui répond à ces attentes est celle de la continuité.

Voyons comment nous pouvons analyser l'activité en habitat groupé et l'impact que cette activité peut avoir sur les habitants (que l'activité soit proposée ou suscitée par l'habitat, ou par l'habitant lui-même).

### **Section 1 L'activité en habitat groupé et son lien avec le bien-être**

Selon la théorie de la continuité, il faudrait, pour le bien-être des habitants, que leur nouvel habitat leur permette de maintenir le style de vie qu'ils avaient avant d'y entrer avec le niveau d'activité qu'ils en attendent et qu'ils désirent. Nous constatons que c'est le cas dans les habitats groupés rencontrés, avec l'un ou l'autre petit bémol.

A la Résidence de l'Automne, madame Danthine a tenté d'organiser plusieurs activités comme des conférences sur des voyages, par exemple. Elle a aussi proposé une excursion avec l'aide de « handicap mobilité » mais ça n'a pas tenté les habitants : « *ça leur paraît insurmontable* », dit-elle. Cette réaction est liée à la vie que les habitants ont toujours vécue, faite de peu d'investissements extérieurs. A l'heure actuelle, ils demandent du repos. La journée s'écoule donc au rythme paisible de chacun et vers 15 heures, ils ont pris l'habitude de se retrouver dans le jardin d'hiver autour d'un café et de biscuits. Chacun regarde la télévision dans sa chambre. Ces activités leur conviennent.

*« Moi, souvent, je m'assieds sur le banc et je cherche des gens avec qui parler »*  
(Interview de madame F., Résidence de l'Automne)

A la Résidence des Hauteurs, tous nous ont dit que le fait d'arriver dans leur nouveau lieu de vie n'avait eu aucun impact sur leurs activités. Ils n'en avaient déjà pas beaucoup ou pas du tout. Regarder la télévision et se regrouper autour d'un café leur suffit. Là aussi, le directeur et ses assistantes ont tenté à maintes reprises de promouvoir des activités, par exemple avec les écoles du quartier, mais le succès n'a pas été au rendez-vous. Une personne nous a confié que tant qu'elle pouvait marcher, elle préférerait se balader dans le quartier et que cette activité la satisfaisait.

A côté de ces cas, de nombreux habitants, surtout au Jardin du Béguinage, au Petit Béguinage et chez Entre Voisins, exercent une multitude d'activités extérieures. Pouvoir maintenir celles-ci, une fois dans l'habitat groupé était très important pour eux. Cette indépendance et cette liberté étaient même pour certains l'une des raisons de leur choix de ce lieux de vie. La liberté qu'ils ont dans les habitats groupés leur permet donc, pour la plupart, de maintenir les activités qu'ils désirent.

Au Petit Béguinage, ce choix de vie a permis à ses habitants d'exercer des activités en rapport ou non avec l'université. L'une de ces activités est de témoigner de leur expérience en tant

que personnes âgées, d'expliquer l'importance à anticiper son habitat avant que des problèmes de dépendance physique ne se posent, de proposer leur expérience d'habitat groupé comme une solution possible (167).

A Entre Voisins, nous avons ressenti un sentiment de frustration à ce sujet. D'une part, l'obligation de présence au repas de midi coupe la journée en deux et empêche les activités plus éloignées. D'autre part, l'investissement que chacun donne pour la bonne marche de l'habitat est une cause de fatigue qui en a obligé plus d'un à arrêter certaines de ses activités. Il est difficile de conclure avec certitude que c'est l'entrée dans l'habitat qui a stoppé l'investissement dans certaines activités, ou que cet arrêt se serait déroulé malgré tout.

Certains habitants d'Entre Voisins imaginaient qu'une activité sociale tournée vers le quartier les réunirait, mais tous semblent d'accord pour dire qu'un tel projet est prématuré.

### **Section 3 Le sens de l'activité**

Les activités doivent être désirées et faire sens; la relation entre l'activité physique ou sociale et le bien-être est fonction de l'intérêt de la personne pour l'activité en cause.

Ceci nous amène à différencier l'activité de l'occupationnel. « La personne âgée ne cherche pas à s'occuper, elle cherche à (re)donner un sens à sa vie. L'occupationnel est dès lors sans doute infiniment plus destructeur pour ces personnes qu'une absence d'activité » (168). Or, de nombreuses associations de/pour personnes âgées et autant d'institutions développent moult projets et activités occupationnelles pour les personnes âgées. Comme le faisaient remarquer les auteurs du rapport précité d'Habitat et Participation sur le lien social et l'habitat, « dans bien de ces lieux de socialisation, ... le besoin n'est-il pas d'abord de se retrouver, de retrouver un sens à sa vie, plutôt que de courir derrière tous ces projets ? » (169).

André Gide, cité par le professeur Tubiana, a écrit à 80 ans: « je ne me sens encore aucun affaiblissement de mes facultés intellectuelles, mais les mettre au profit de quoi ? » (170).

Comme souligné par Habitat et Participation, les mots-clés de l'activité pourraient être « faire avec » et « être avec », mais pas de manière superficielle, pour la forme ou seulement dans les paroles. Toute la question est de voir comment, en avançant en âge, une personne peut conserver cette possibilité de prendre part à la vie sociale, que cette participation ne soit pas un simple avis ni une animation de type occupationnel (171).

Pour la qualité de vie, l'activité doit faire partie d'un projet de vie: « la qualité de vie commence au-delà, quand le besoin atteint d'autres dimensions, c'est-à-dire quand la stratégie individuelle passe par la réalisation d'un projet » (172).

Certains auteurs ont soutenu que les rapports avec les amis étaient plus fortement reliés au bien-être que les rapports avec les membres de la famille. Ils soutiennent que parmi les caractéristiques qui justifient cette préférence, on trouve les buts communs, l'acceptation par l'autre et la réciprocité, absents des relations familiales (Arling, 1976, Larson et al., 1986).

---

167 Habitat et Participation, *Nouvelles activités et projet d'hébergement pour travailleurs âgés*, rapport final, vol II: lien social et habitat, analyse transversale, janvier 2002, p. 99.

168 Habitat et Participation, vol II, *op. cit.*, p. 99.

169 Habitat et Participation, vol II, *op. cit.*, p. 45.

170 Tubiana, M., *op. cit.*, p. 202.

171 Habitat et Participation, vol II, *op. cit.*, p. 47.

172 Vercauteren, R., Chapeleau J., *Évaluer la qualité de la vie en maison de retraite*, Eres, Pratiques du champ social, Toulouse, 1995, p. 28.

Tout concourt donc à postuler que partager un but commun est en soi une activité qui a du sens, comme tenter d'habiter ensemble en harmonie tel qu'en habitat groupé. Et « *le plus beau des projets n'est-il pas d'être bien ensemble ?* » (Extrait de l'interview d'Entre Voisins)

Dans cette analyse qualitative, nous avons déjà évoqué à plusieurs reprises l'importance du lien social. Ce lien social, aussi appelé capital social, semble être l'un des déterminants du bien-être. Il intervient dans la satisfaction des besoins matérialisée par le troisième niveau de l'échelle de Maslow, celui des besoins sociaux, besoins d'amour et d'appartenance, de se sentir inséré dans les milieux où l'on se sent bien et auxquels on peut apporter sa contribution, où l'on est accepté dans un équilibre harmonieux des échanges. Le soutien social a été évoqué comme facteur de diminution de l'impact des stressseurs: par exemple, le veuvage ou l'impact de la maladie.

Les récentes politiques d'intégration sociale reconnaissent le logement comme l'un des leviers fondamentaux d'une politique de cohésion sociale, comme un vecteur de lien social. A l'aide des trois dimensions attribuées au lien social par Robert Putman (173): la participation, la confiance et la réciprocité, nous proposons dans une première section de ce chapitre une analyse de l'habitat groupé au regard de ces trois concepts. Nous y ajoutons le concept d'appartenance, mis en évidence en tant qu'élément de cohésion sociale par le Centre canadien de recherche sur les politiques publiques (174), avant de brièvement conclure sur quelques pistes liées aux répercussions sociétales de l'habitat groupé.

Une deuxième section de ce chapitre insistera davantage sur l'importance du lien social sur la diminution de l'isolement et du sentiment de solitude, ainsi que sur le rôle des habitats groupés sur ces mises en relation.

Cependant, nous insistons sur le fait que cette analyse ne présente que quelques prémisses et pistes de réflexion; ce thème nécessiterait une étude plus approfondie dans un travail ultérieur.

### **Section 1 Les dimensions du lien social**

#### **1.1 La participation**

La cohésion sociale appelle une attitude active: par exemple une implication dans la gestion des affaires publiques, dans le monde associatif, etc. Elle oppose au désenchantement politique une démarche volontaire et déterminée.

La participation et le rôle d'acteur sont au cœur de la définition des habitats groupés. Certains habitats se définissent comme participatifs, et tous pratiquent un minimum d'autogestion par les habitants. Cette pratique tend à accorder ou à rendre une place d'acteurs aux personnes âgées, celles-ci étant considérées comme des personnes responsables de leurs choix de vie. Cette autogestion est porteuse d'une culture de participation et d'engagement.

Ainsi, de cette participation au niveau du microcosme de leur habitat groupé, nous pouvons dévier sur la notion de citoyenneté. L'habitat groupé, à travers le regard d'estime qu'il porte sur la personne âgée, la reconnaissance qu'il lui donne, fait d'elle un citoyen à part entière.

La participation telle qu'elle est vécue dans les habitats groupés se rapproche également de la notion « d'empowerment », qui vise à accroître le pouvoir, les capacités des individus ou des

---

173 Putman, R., *Making Democracy Work*, Princeton, Princeton University Press, 1993.

174 Voir sur le site internet <http://www.cprn.com>.

groupes indépendamment de toute hiérarchie. Il s'agit d'une conception de la participation qui vise non pas à donner mais à renforcer le pouvoir (175).

## 1.2 La confiance

Le regard que nous venons d'évoquer participe à cette dimension de confiance: il stimule la confiance en soi des personnes âgées. Les responsabilités qu'elles prennent dans leur vie et dans la vie du groupe les motivent et leur donnent un sentiment de fierté et de satisfaction. À l'écoute des nombreux témoignages, nous sommes amenées à penser que certains habitants se sont investis dans des rôles, dans des actions qui leur paraissaient inaccessibles avant leur entrée dans l'habitat.

Cela nous fait dire, à la suite d'Anne-Marie Guillemard, que « la relation au social préserve donc l'autonomie de l'individu en entretenant chez lui une image de soi valorisée tant à ses propres yeux qu'aux yeux des autres » (176).

## 1.3 La réciprocité

La réciprocité a été longuement étudiée, entre autres par Mauss, dans son essai sur le don. Elle semble être une constante qui « traverse comme une exigence les relations humaines » (177) et fonde l'échange et le lien social. Les théories du bien-être parlent, quant à elles, d'interrelations sociales.

Mauss définit rigoureusement le lien du don et de l'échange « par la triple obligation de donner, de recevoir et de rendre ». Il montre que par cette triple obligation, « il se noue des rapports étroits entre donateurs et bénéficiaires et l'importance des relations de réciprocité, de don et de contre-don dans le maintien du lien social. S'il n'y a pas d'échange, le groupe se désagrège » (178). C'est dans cette relation réciproque, faite aussi d'échange et de dialogue, que se fonde une relation d'estime mutuelle.

« Qu'est-ce qui est le plus important dans ces relations sociales: donner ou recevoir, être protégé ou protéger ? Paradoxalement, il semble que les personnes âgées, en général, désirent plutôt aider, donner; peut-être parce qu'elles veulent être considérées, admirées, laisser d'elles un souvenir qui les magnifie ? » (179).

Au sein des habitats groupés que nous avons rencontrés se créent effectivement des connexions et des relations sociales réciproques entre des individus à l'importance égale. Selon les moments, selon les besoins, de manière bien souvent très spontanée mais parfois formalisée au sein de moments d'échanges et de discussion, chacun peut en effet y être l'éventuel donneur ou receveur de conseils, de soins et d'attentions.

## 1.4 L'appartenance

L'appartenance, en opposition à l'isolement, est un déterminant du lien social. Dans cette optique, « la cohésion sociale signifie partage des valeurs, sentiment de faire partie d'une

---

175 Habitat et Participation, vol II, *op. cit.*, p. 49.

176 Guillemard, A.-M., *La retraite, une mort sociale*, Paris, Mouton, 1972.

177 Pitaud, P., *Les solidarités intergénérationnelles comme fondement du lien social*, Institut de Gérontologie sociale à Marseille.

178 Mauss, M., *Oeuvres*, Tome 2, Paris, ed. De minuit, 1968.

179 Tubiana, M., *op. cit.*, p. 238.



même communauté. » Elle renvoie à la société dans son ensemble et demande aussi la tolérance des différences (180).

L'appartenance, c'est aussi la cohérence interne entre sa vie et ses diverses activités et les valeurs que la personne souhaite. Dans une étude menée par Habitat et Participation (181), les auteurs ont montré que pour favoriser le bien-être des habitants, il fallait leur proposer des choix en rapport avec les valeurs et les relations familiales ou autres.

« L'accès au logement est bien évidemment une condition préalable au sentiment d'appartenance à la collectivité... Le logement est la condition sine qua non de relations sociales normales et donc de l'émergence du sentiment d'appartenance » (182). Dans l'habitat groupé, l'appartenance à une communauté est encore une fois l'essence même de la définition. Le professeur Tubiana, dans son essai sur le « bien-vieillir », insiste lui aussi sur le besoin d'appartenir à un groupe « être abandonné, c'est déjà être presque mort » (183). Alors compter pour quelqu'un, comme en habitat groupé, doit participer au fait d'avoir envie d'être en vie.

Un commentaire d'un gestionnaire d'habitat groupé sur les demandes reçues à l'Antenne Andromède, renforce cette analyse: « il s'agit de personnes autonomes qui recherchent la dimension symbolique de l'hébergement mais pas son apport structuro-matériel: il s'agit d'une demande de lien social, de proximité des soins, la réponse doit donc s'orienter vers ce qui, pour la personne, crée un système symbolique dans lequel elle puisse se sentir à l'aise (184) ». Cette réflexion peut sans doute être étendue à tous les habitats groupés étudiés.

## 1.5 Les répercussions sociétales de l'habitat groupé

Nous venons de montrer l'influence de l'habitat groupé sur la stimulation du lien social.

Nous nous demandons à présent si ce renforcement peut avoir des effets positifs au-delà du microcosme des petits habitats concernés. L'habitat groupé peut-il avoir un impact dans le bien-être sociétal et l'amélioration de la cohésion sociale ?

Le professeur Carlson avait déjà émis cette idée de renforcement mutuel: « Si l'environnement peut dynamiser le cadre de vie individuel ou communautaire, l'inverse est vrai également: des cadres de vie communautaires peuvent entraîner une (re)vitalisation de l'environnement » (185).

L'objectif premier des habitats groupés n'est pas une inclusion sociétale, n'est pas de stimuler l'investissement citoyen. Chez Entre Voisins, par exemple, les habitants n'ont pas pour objectif premier de participer aux activités du quartier, d'animer ce quartier, mais plutôt de construire et de réussir leur projet de vie commune.

Néanmoins, le fait d'être inclus dans un nouveau groupe et de s'y sentir bien peut générer d'importantes répercussions au niveau sociétal. En effet, rappelons la définition de la présidente des Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques (RCRPP), Judith Maxwell, qui sert souvent de référence au Canada, « la cohésion sociale se construit sur les valeurs partagées et un discours commun, la réduction des écarts de richesse et de revenu. De façon générale, les gens doivent avoir l'impression qu'ils participent à une entreprise

---

180 Jenson, J., sur le site internet <http://www.cprn.com/fr/>.

181 Habitat et Participation, vol. II, *op. cit.*, p. 10.

182 Les Echos du logement, Ministère de la Région wallonne, DGATLP, numéro 2, 2005, p. 2.

183 Tubiana, M., *op. cit.*, p. 237.

184 Habitat et Participation, vol. II, *op. cit.*, p. 12.

185 Carlson, A., *op. cit.*, p. 113.

commune, qu'ils ont les mêmes défis à relever et qu'ils font partie de la même collectivité ». Sur la base de cette définition, nous pouvons supposer que, par le fait qu'il favorise la cohésion sociale au sein de l'habitat, l'habitat favorise le sentiment d'appartenance des habitants à une collectivité plus large et le sentiment d'être des acteurs à part entière de cette société.

Pour rappel également, certains habitants, tous habitats confondus, ont de nombreux investissements dans la société, que ce soit sous la forme de bénévolats, de prises de positions, etc. Comme ces investissements citoyens étaient déjà présents avant l'entrée dans l'habitat, nous ne pouvons conclure que les habitats groupés stimulent l'investissement citoyen. Par contre, nous pouvons constater que la vie en habitat groupé, en laissant place à la vie privée, et à la liberté d'agir à sa guise, ne constitue pas un frein à l'investissement citoyen des habitants concernés !

## **Section 2 Lien social, isolement et solitude**

Le propre de l'habitat groupé est d'allier, dans une juste alchimie, une dose d'intimité, le « chez-soi », avec une dose de vie groupée, le « chez-nous », ayant pour avantage de procurer à ses habitants sécurité et soutien. Ces deux pôles sont toujours présents, constituent l'essence même des habitats groupés et participent à la réussite du juste équilibre requis par la vie en habitat groupé.

### **2.1 Le chez-soi et l'intimité**

Dans tous les habitats groupés que nous avons visités, l'accent est mis en priorité sur l'aspect privé du domicile au sein de l'habitat. Cet aspect privé se conjugue avec les lieux de vie communs, et les moments de vie partagés, plus ou moins importants ou nombreux selon les cas.

L'habitat groupé, au niveau conceptuel se situe davantage dans la sphère domiciliaire que dans la sphère institutionnelle. Interrogés sur cette différence, pratiquement tous les habitants nous ont dit qu'ils ne se sentaient pas vivre en institution mais bien dans un domicile privé et cela, malgré la dimension collective que peut, selon les moments, prendre leur domicile. Soulignons néanmoins un petit bémol pour l'Antenne Andromède (tout spécialement pour l'un des deux appartements visités) et la Résidence de l'Automne, où l'impression relatée par les habitants était celle d'être plutôt en institution, quoique différente de l'idée traditionnelle qu'ils se font des institutions d'hébergement pour personnes âgées.

Avoir un espace d'intimité et le préserver, c'est une demande légitime pour toute personne. Disposer d'un espace à soi, où l'on se sent chez soi, où l'on peut recevoir ses amis ou sa famille: ces éléments nous ont été rapportés par les personnes interviewées comme des déterminants de leur bien-être mais aussi, nous l'avons vu, comme des motivations de leur choix envers l'habitat groupé.

De plus, bien que dans plusieurs projets, une pièce spéciale ait été réservée pour les rassemblements familiaux, c'est dans son intérieur plus intime que chacun aime recevoir. L'intimité des retrouvailles l'emporte alors sur le manque d'espace. « Recevoir chez soi », analyse R. Vercauteren dans une analyse de la qualité de vie en maison de retraite, « correspond à préserver la liberté de l'individu qui effectue ses propres choix. Cette pratique s'inscrit comme l'opportunité pour le résident d'offrir une contrepartie à ceux qui peuvent l'inviter. En effet, on assiste trop souvent à un blocage des relations avec l'extérieur, sur la

base d'une impossibilité à rendre du résident » (186). Nous avons évoqué dans le chapitre précédent l'importance de pouvoir rendre ce que l'on a reçu pour la constitution et/ou le maintien des liens (lien familial, amical, social).

Interrogés sur cette question, tous les habitants nous disent se sentir davantage chez eux dans leur partie privative. La partie commune, on s'y sent bien, mais ce n'est pas là qu'on est « chez soi ».

Entre eux, les habitants respectent beaucoup cette notion de domicile privé. Personne ne rentre sans prévenir ni à n'importe quel moment de la journée chez les autres. Parfois, des stratégies sont mises en place pour prévenir les autres habitants que l'on ne souhaite pas être dérangé (fermeture des rideaux, pancartes sur la porte d'entrée, etc.).

## **2.2 Le chez-nous: rupture du sentiment de solitude et de l'état d'isolement**

L'insécurité, l'isolement et le sentiment de solitude qui en découle sont des plaintes classiques manifestées par les personnes âgées. Une étude réalisée par Marie-Thérèse Casman (187) confirme les dires des personnes que nous avons interviewées. La peur de l'agression physique n'est qu'une partie de l'iceberg. Les craintes ressenties sont plutôt liées à l'isolement, à la perte du statut, à l'angoisse d'être vieux, seul et malade.

Vivre en habitat groupé permet, à notre avis, de répondre à ces plaintes de manière adéquate. En effet, à côté de leur espace privatif, les habitats groupés offrent une dimension collective dont les habitants vantent les avantages. Il nous apparaît que la rupture de l'isolement et le sentiment de sécurité procuré par l'habitat et par le groupe sont certainement deux facteurs déterminants de leur bien-être.

En effet, habiter en groupe implique le fait de ne pas être seul: c'est ici un isolement matériel qui est rompu. Il y a quelqu'un à côté à qui je peux parler. Toutefois, être dans un groupe ne suffit pas toujours à briser le sentiment de solitude, certaines personnes pouvant éprouver un sentiment de solitude bien qu'elles ne vivent objectivement pas en solitaire (par exemple entourées d'une famille qui leur rend régulièrement visite ou vivant en institution).

De plus, à la suite d'Habitat et Participation, nous pensons que les habitats groupés reproduisent parfois les solidarités présentes au sein de certains petits villages ou de certaines grandes familles. « La conscience de former un « Nous », d'appartenir à une maison dont on parle comme de « notre maison » est bien réelle. Il y a vraiment un sentiment d'appartenance qui unit le groupe d'habitants. Néanmoins, la nature de ce lien peut être différente de celui du village ou de la famille car il résulte davantage d'un choix.

« Ce qui est intéressant à constater, quand on regarde des expériences innovantes en matière d'habitat pour personnes âgées, c'est que plusieurs projets visent, in fine, à proposer aux personnes vieillissantes une solution où une pseudo-cellule familiale pourrait se (re)construire » (188).

La dimension familiale est souvent mise en avant par les habitants, dimension signifiant la taille humaine, la proximité, mais aussi les liens et la solidarité qui se créent entre les habitants. Ainsi, nous pouvons dire que la petite dimension des habitats groupés, voulue par leur définition, participe à ce sentiment de rupture de l'isolement objectif et du sentiment de solitude. Chaque personne est acceptée et reconnue pour ce qu'elle est et ce qu'elle pourra

---

186 Vercauteren, R., Chapeleau J., *op. cit.*, p. 99.

187 Casman, M.-T., *Insécurité, réalité ou sentiment?*, in *Confluences*, n°8, décembre 2004, p. 42.

188 *Habitat et Participation*, vol. II, *op. cit.*, p. 62.

apporter au groupe avec sa propre histoire de vie. C'est aussi cet accueil en tant que personne, ce regard d'intérêt envers ce que l'on est, qui brise la solitude.

Nous avons déjà relevé le rôle très positif accordé par la littérature à l'entourage amical des personnes âgées dans la rupture de la solitude, tel que celui apporté par l'habitat groupé. Certains auteurs, comme Perlman et al., 1978, ont conclu que la solitude est davantage reliée aux contacts avec les amis qu'avec les parents. Le maintien de relations amicales est plus significatif de non-solitude que le maintien de relations familiales. L'une des raisons viendrait du fait que les relations avec la famille sont souvent obligatoires et manquent de réciprocité. Alors que, nous l'avons exposé, la réciprocité des liens est un facteur vital pour le bien-être des adultes âgés. Les amis semblent pouvoir offrir davantage de réciprocité que les parents ou les enfants (Lee, Ishii-Kuntz, 1987). Cela ne minimise en rien le rôle de la famille mais montre que la diversité des relations est une composante de la citoyenneté et de l'insertion sociale.

Ensemble, entre amis ou voisins, les habitants construisent leur projet. Ce projet, c'est avant tout d'arriver à vivre bien ensemble malgré ses différences et l'histoire de vie que chacun a derrière soi. Ce projet, c'est, à la différence d'une famille qu'on ne choisit pas, le choix que chacun a posé de vivre ensemble. Et pour ce projet, tous sont prêts à faire des sacrifices.

### **2.3 La sécurité dans la liberté**

Quelles sont les craintes d'insécurité des personnes âgées ? La principale crainte est celle liée à l'insécurité de l'isolement: elle nous a été moult fois commentée. Il s'agit de la crainte profonde qu'un accident arrive et que personne ne soit là pour sonner l'alarme. La peur de passer la nuit seul par terre après une chute, la crainte de crier sans que personne n'entende, la peur d'étouffer seul sans pouvoir appeler à l'aide. Cette crainte est partagée tant par les personnes qui pourraient être victimes de ces accidents de santé que par leur famille.

À cette inquiétante insécurité, la présence apportée par les autres habitants apporte une réponse rassurante. L'habitat groupé constitue bien l'une des réponses à la vulnérabilité de l'être humain en lui offrant une existence digne au sein d'un lieu adapté à sa fragilité. « Le chez-soi dans la sécurité traduit le paradoxe de beaucoup de personnes très âgées, voulant être seules tout en ne se sentant pas seules » (189). L'habitat groupé en traduit non seulement le paradoxe mais y apporte une réponse respectueuse.

En effet, la sécurité que l'habitat groupé apporte ne se fait pas au détriment de la liberté ! Dans ces projets, les habitants ne sont pas soumis à des professionnels qui, peu ou prou, ont sur eux un certain pouvoir; l'indépendance et l'autonomie sont totalement respectées. Et si le risque pris est sans doute plus important qu'il ne pourrait l'être dans les lieux de vie institutionnels classiques, ces projets reconnaissent le respect du droit au choix et du droit au risque dont dispose chaque individu jusqu'au bout de sa vie.

---

189 Carlson, A., *op. cit.*, p. 112.

Ce huitième titre nous a permis de confronter les théories et les facteurs du bien-être (titre VII) à la réalité de la vie en habitat groupé. Nous avons donc cherché à mettre en relation les variables majeures du bien-être et les conditions de vie réunies par les habitats groupés.

Nous pouvons maintenant répondre au questionnement général de cette partie d'analyse qualitative et affirmer que les conditions de vie dans les habitats groupés permettent de diminuer l'impact des événements stressants, sources de mal-être pour les habitants. Les conditions de vie des habitats groupés participent donc à l'atteinte d'un certain niveau de qualité de vie.

L'avis des habitants a été déterminant dans le cheminement de notre réflexion: 93% des répondants à notre questionnaire sur la qualité de vie se déclarent satisfaits de la qualité de leur vie (60%) ou très satisfaits (33%) après leur entrée en habitat groupé. Néanmoins, nous l'avons souligné, la satisfaction des habitants envers leur lieu de vie ne signifie pas pour autant que ceux-ci considèrent ce lieu comme un endroit idyllique, sans contraintes ni aléas. Ils sont conscients des difficultés liées à ce choix de vie mais les considèrent comme étant largement compensées par les avantages liés à leur choix de vie. Nous en avons donné quelques illustrations.

Nous constatons aussi que la satisfaction à l'égard de la santé suit de près la satisfaction à l'égard de la vie. Nous ne pouvons conclure que la santé soit le déterminant majeur du bien-être, mais nos constatations confirment des éléments issus de la littérature selon lesquels la santé subjective est une variable fortement associée au bien-être.

Les grands facteurs de stress liés au vieillissement (le deuil, la maladie et le relogement) ont également été analysés à la lumière des conditions de vie en habitat groupé. Nous en avons conclu que les facteurs susceptibles de diminuer leur impact y étaient bien présents: la présence amicale, l'entraide, la préparation et le consentement au changement, l'état de santé, la continuité de vie, la congruence entre ses attentes et la réalité, etc. Tous ces facteurs font partie des caractéristiques de l'habitat groupé et favorisent l'adaptation au changement. Dans cette réflexion, ce sont les notions de **choix** et d'**autonomie** qui servent de fil conducteur au bien-être.

La personnalité et son impact sur l'adaptation aux événements de vie ont également fait l'objet d'une attention particulière dans ce titre VIII. Nos analyses nous ont permis de conclure que les habitants tendaient à avoir un lieu de contrôle orienté vers l'intérieur et donc un besoin de contrôle. Dès lors, l'environnement de ces habitants, caractérisé par un principe d'autogestion, leur convient et participe à leur bien-être.

Nous avons souligné l'importance d'éviter l'opposition entre, d'une part, les notions d'autonomie et de liberté et, d'autre part, celles de soutien et d'aide. Le besoin de maîtriser son environnement ne signifie pas pour autant que les habitants veulent à tout prix se débrouiller complètement seuls: ils peuvent choisir de solliciter ou non des aides extérieures. Choisir d'être aidé, c'est toujours maîtriser sa vie.

Il nous semble donc que ces habitats groupés conjuguent habilement l'autonomie et le soutien, le contrôle et l'aide des autres. Les habitants décident de ce qu'ils recherchent, définissent leurs besoins et construisent, vivent leur habitat en ce sens. Ils mettent en place et font appel aux aides les plus appropriées en établissant une réelle concordance entre leur habitat et eux-mêmes. L'habitat semble correspondre aux personnalités des habitants.

En matière d'activité, nous avons constaté la diversité des habitats groupés et de leurs habitants. Précisément, cette analyse des activités nous a permis de mettre en évidence la continuité entre les choix de vie avant et après l'entrée dans cet habitat. Cette continuité découle du principe d'autogestion et fait que la vie des habitants est leur reflet.

Enfin, notre analyse nous a permis de conclure que l'habitat groupé était un vecteur de lien social. Ce lien social a été analysé au travers de quatre dimensions: la participation qui favorise le rôle d'acteur, la confiance en soi par la valorisation de son image, la réciprocité qui crée des liens d'estime mutuelle et le sentiment d'appartenance et de cohérence qui stimule l'envie de vivre. Ce lien social a été analysé comme plus-value de l'habitat groupé. La juste alchimie entre le chez-soi (dans l'intimité) et le chez-nous (dans la sécurité), permet la création de liens qui rompent la solitude tout en permettant l'isolement.

L'habitat groupé constitue donc bien, à notre avis, l'une des réponses aux craintes de solitude et à l'insécurité ressenties par les personnes âgées, tout en leur garantissant la liberté d'être les maîtres de leur vie.

## Conclusion générale intégrative

Ce rapport de recherche « Où vivre vieux ? Le choix de l'habitat groupé » s'est penché avec précision sur les habitats groupés en tant que lieux de vie envisageables pour des personnes âgées.

Tout d'abord, un cadrage théorique a permis de positionner la réflexion sur les lieux de vie pour personnes âgées et, dans une optique de complémentarité, d'ouvrir l'éventail de lieux de vie qui leur sont proposés: non seulement le domicile et l'institution traditionnelle, mais aussi une panoplie de structures d'hébergement de répit, certaines pouvant se doubler de préparateurs institutionnels. Nous y avons aussi présenté une gamme d'innovations qui ont été mises sur pied au sein de structures institutionnelles, avant de clôturer le choix de lieux de vie par quelques novations actuellement hors normes.

Dans cet éventail élargi, nous avons souhaité nous focaliser sur l'habitat groupé. Nous avons défini cette notion comme un cadre de vie destiné à des personnes âgées, alliant vie collective et privative, autogéré par ses habitants à des degrés divers, abritant en moyenne de 5 à 15 personnes, émanant d'une personne ou d'un groupe de personnes physique(s) ou morale(s), sans cadrage légal spécifiquement prévu et sans but de lucre.

Cette analyse approfondie des habitats groupés s'est basée sur une démarche empirique. Les matériaux que nous avons utilisés sont principalement qualitatifs et proviennent d'interviews de personnes ressources, mais surtout d'interviews d'habitants issus de sept habitats groupés différents. L'écoute du terrain est certainement l'apport majeur qui constitue l'originalité de ce travail.

Notre analyse portait sur quatre questions majeures. Cette conclusion intégrative permet d'en présenter les éléments principaux et de présenter des pistes de recommandations et de réflexion ou de recherches ultérieures.

### ▪ Les principaux éléments de cette recherche

#### ➤ **Qu'est-ce qu'un habitat groupé ?**

Au-delà de notre définition théorique, plusieurs caractéristiques émanent de notre étude exploratoire.

- ***L'autogestion*** est l'élément-clé des habitats groupés, qui signifie la gestion par soi-même et l'affirmation de l'aptitude à s'organiser collectivement. Ce sont les habitants qui organisent leur vie et prennent en charge la gestion de leur habitat à des degrés divers. Ce sont aussi souvent eux-mêmes qui acceptent les candidats (cooptation).
- ***La diversité des habitants*** est un deuxième élément-clé qui ressort de notre étude du terrain. Notre question préalable était celle de savoir si les habitats groupés correspondent à un certain type de personnes. Notre étude nous permet de nous rendre

compte qu'ils hébergent une diversité de personnes: hommes et femmes de niveaux socioculturels, d'histoires de vie, de rythmes de vie totalement différents.

- ***Une relative homogénéité socioculturelle par habitat groupé:*** par contre, au sein de chaque habitat groupé se dégage une tendance socioculturelle relativement marquée et chaque habitat semble correspondre aux personnalités de ses habitants. La cooptation doit être l'une des raisons de cette homogénéité. Ainsi, il nous paraît peu probable d'imaginer un habitant du Petit Béguinage au sein d'une maison de l'Antenne Andromède, et vice versa.
- ***Le besoin de contrôle et de maîtrise:*** il s'agit d'une autre constante dans la diversité des habitants. Les habitants de tous les habitats groupés visités tendent à avoir un lieu de contrôle orienté vers l'intérieur, et donc un besoin de contrôle. L'environnement des habitats groupés, caractérisé par l'autogestion, leur convient et participe à leur bien-être.
- ***L'adaptabilité des habitats groupés:*** l'adaptation se vit en dialectique bidirectionnelle. L'autogestion caractérisant les habitats groupés donne à leurs habitants la possibilité de façonner, de créer leur environnement à leur image et l'habitat s'adapte à ses habitants. Les habitants décident de ce qu'ils recherchent, définissent leurs besoins et construisent, vivent leur habitat en ce sens. Ils mettent en place et font appel aux aides les plus appropriées en établissant une réelle concordance entre leur habitat et eux-mêmes. Chaque habitant doit aussi s'adapter à l'habitat créé par le groupe auquel il appartient mais qui, pour son équilibre, a nécessité des renoncements.
- ***La diversité des habitats groupés:*** cette diversité découle de celle des habitants et de l'autogestion. Nous ne pouvons définir un type unique d'habitat groupé car tous sont différents: au niveau des origines (des habitants, des non-habitants, un groupe mixte, une personne), des montages juridiques et financiers, de l'allocation de l'espace entre la sphère intime et la sphère collective, du rythme de vie, de la part de la vie collective, de l'implication dans la bonne marche de l'habitat, etc.
- ***L'envie de réussir ensemble le projet:*** vouloir la bonne entente du groupe et la réussite du projet sont des motivations communes à tous les projets qui favorisent leur réussite. Il n'est pas question d'activité ni même de grand projet : celui de simplement vivre ensemble donne sens à la réunion des habitants au sein des habitats.
- ***La contribution volontaire et gratuite de ses habitants:*** ce climat d'entraide réciproque gratuite et spontanée est manifeste dans tous les habitats groupés étudiés. L'entraide est un choix volontaire pour de nombreux habitants. Elle se manifeste de différentes manières et peut se formaliser dans la création d'une association.

#### ➤ **Ces initiatives d'habitats groupés sont-elles viables ?**

Oui, elles le sont toutes, à des degrés divers: les projets fonctionnent mais leur équilibre est précaire et de nombreux obstacles se présentent sur la route des porteurs de projet. La viabilité poserait moins de problèmes si elle ne devait tenir compte de l'accessibilité financière. En effet, la question se pose de savoir comment garantir l'accessibilité financière la plus large tout en restant viable ? Nous avons mis en évidence que la clé de la réussite et de la stabilité économiques et juridiques réside dans la **collaboration avec le secteur public**: soutien financier, stabilité, accessibilité élargie et reconnaissance sont assurément les apports majeurs de ces collaborations. Pour qu'elle soit fructueuse, nous pensons que cette collaboration doit s'envisager dès la création du projet, en termes de partenariat.



➤ **Ces initiatives d’habitats groupés sont-elles accessibles à tous ?**

Nous n’avons pu détecter aucun obstacle fondamental à une large accessibilité aux habitats groupés et la **diversité**, caractéristique charnière des habitats groupés, garantit un large accès à tous. Nous avons montré que les biais dans l’accessibilité (niveaux socioculturels en moyenne relativement élevés) ont pour cause des lacunes d’information ou des informations parcellaires. Les habitats groupés nous semblent accessibles à tous les niveaux socioculturels, tous les niveaux financiers, aux habitants de la ville comme à ceux de la campagne.

Le seul frein à l’accessibilité réside dans l’état de santé car tous les habitats groupés sont destinés à des personnes autonomes. Néanmoins, notre analyse a montré que ce critère de santé est davantage lié aux capacités du candidat à gérer sa maladie ou son handicap et à l’impact que celle-ci peut avoir sur la vie de groupe, sur les relations avec les autres habitants. Nous avons vu que l’autogestion nécessitée par les habitats groupés peut prendre diverses formes et diverses intensités. Ainsi, l’habitat groupé peut aussi se concevoir pour une population plus dépendante qui fera volontairement appel à plus de services extérieurs comme le portage des repas, l’aide d’une infirmière à domicile en cas de besoin ou d’une aide familiale, etc. Les limites du maintien dans l’habitat groupé sont les mêmes que celles du maintien au domicile privatif d’origine. L’habitat groupé n’est donc pas seulement accessible à une population en bonne santé.

➤ **Les habitants de ces initiatives se sentent-ils bien ?**

Oui, 93% des participants à notre enquête sont satisfaits à très satisfaits de leur qualité de vie depuis leur entrée dans l’habitat groupé. En dehors de ce questionnaire qui objective le ressenti d’une série d’habitants, la satisfaction par rapport au choix de l’habitat groupé est partagée et évidente.

➤ **Quels sont alors les facteurs qui peuvent justifier ce bien-être ?**

L’atout majeur de l’habitat groupé est d’atteindre *l’équilibre entre la sécurité et la liberté*. La sécurité et l’apaisement sont apportés par le groupe: pouvoir appeler à l’aide en cas d’accident, bénéficier de l’entraide du groupe en cas de problème, être entouré et rompre sa solitude. La liberté est apportée par l’essence même de l’habitat groupé qui promeut l’autonomie et l’autogestion. Chacun y bénéficie de sa sphère d’intimité et prend les décisions qui le concernent.

A côté de ce nécessaire équilibre, deux éléments fondamentaux participent au bien-être ressenti en habitat groupé.

Le premier élément est le **choix autonome**. Les personnes rencontrées ne se sont pas vu imposer un lieu de vie, au détriment de leurs desiderata, des décours de leur vie, de leurs activités passées ou de leurs affinités. Au contraire, elles ont elles-mêmes choisi le lieu qui semblait le mieux leur convenir et s’articuler le plus étroitement avec leur personnalité. Tantôt, ce choix a été conditionné par d’autres éléments; tantôt, c’est une proposition qui leur a été faite par un tiers et à laquelle ils ont consenti, mais chaque personne donne son **consentement** au choix de l’habitat groupé.

Tous les habitants ont fait ce choix au moment qui leur convenait le mieux, indépendamment, pour la plupart, de toutes notions d’urgence, d’obligations, de fatalité, etc. Ils se sont informés et ont mûri leur choix. Ils ont choisi un lieu de vie qu’ils ont visité auparavant, donc

prévisible et familial. Ils ont ensuite construit leur habitat à leur image, définissant leurs besoins et construisant, vivant leur habitat en ce sens.

Le deuxième élément est **le rôle d'acteur**. L'autogestion, maintes fois répétée, place les habitants en position centrale d'acteurs et de décideurs. Ils sont maîtres de leur vie, ils agissent en citoyens, ils comptent, ils sont utiles, ils se sentent considérés et valorisés et ce statut donne sens à leur existence, stimule leur envie de vivre.

▪ **Recommandations et suggestions afin de promouvoir un large développement des habitats groupés.**

Aujourd'hui, l'habitat groupé ne concerne que quelques dizaines de personnes âgées, peut-être une centaine. Or, nous avons pu constater que ces projets étaient viables, accessibles, et qu'ils étaient des facteurs de bien-être pour leurs habitants âgés, permettant de lutter contre la solitude, la précarité et l'exclusion. Nous ne pouvons donc que recommander le développement de ce type d'habitat.

➤ **Réfléchir à des partenariats dans une démarche intégrée**

Nous avons pointé à plusieurs reprises le rôle porteur d'un soutien en partenariat dans la réussite d'un projet d'habitat groupé. Ce partenariat, dynamique et créateur, peut être envisagé avec les acteurs communaux du logement: communes, CPAS. Régies foncières; avec des opérateurs immobiliers (par ex. des AIS), avec des sociétés de logement social ou avec tout pouvoir public.

Si l'opinion publique doit être informée, les pouvoirs publics ne doivent pas non plus demeurer en reste. « De ceux qui ont une responsabilité publique et politique, il faut espérer une attention plus appuyée. Entendre évoquer l'existence de telle ou telle réalisation ne peut suffire, lire une étude est déjà mieux, mais aller voir sur place pour en discuter en connaissance de cause constitue la démarche la plus instructive et constructive » (190).

*Plusieurs pistes ont été suggérées et nécessitent d'être creusées:*

- un soutien plus large des pouvoirs publics, partenaires des projets, par divers biais,
- un usage plus large de la législation sur les habitations pour vieux ménages par les pouvoirs publics afin de créer de nouveaux habitats groupés et des Centres de Services communs,
- un développement des habitats groupés via le support des agences immobilières sociales,
- une mise à disposition de personnel (aide ménagère, aide soignante, etc.) via l'article 60 des lois coordonnées sur les CPAS, éventuellement alliée à une reconnaissance de l'habitat groupé en tant que projet d'économie sociale, lequel s'engagerait à former ce personnel à exercer un métier productif,

---

190 Carlson, A., op.cit., p. 116.

- une intervention possible des CPAS sous le couvert de l'aide sociale, afin de combler les différences entre le prix de logement et les revenus des habitants,
- un développement des habitats groupés sous le couvert des sociétés de logement social, qui pourraient, en plus du logement, fournir les services (sociaux) dont les locataires vieillissants auraient besoin,
- un subside destiné au propriétaire et conditionné au type de locataire qu'il héberge dans ses appartements ? Afin de favoriser la multiplication des habitats groupés, on pourrait imaginer que le Gouvernement alloue des subsides aux propriétaires qui lègueraient leur bien en location à des asbl. Ces dernières pourraient alors mettre sur pied des projets d'habitat groupé,
- stimuler des recherches qui auraient pour but de promouvoir l'expérimentation et la réflexion dans ces domaines et de proposer aux différents niveaux de pouvoirs des politiques nouvelles. Ces politiques auraient pour but de stimuler les partenariats et de privilégier une approche transversale, afin que les réponses proposées s'adaptent aux situations vécues.

#### ➤ **Garantir une répartition géographique équilibrée des habitats groupés**

Afin d'offrir à chacun un habitat accessible dans un lieu de vie choisi et familier et d'éviter les déchirements liés au relogement non consenti, il est important que des projets d'habitat groupé se développent dans toutes les régions, tant urbaines que rurales. Nous avons vu avec l'exemple de la Résidence de l'Automne qu'un habitat groupé en milieu rural peut répondre au manque de maisons de repos dans ce milieu, manque qui impose un déracinement aux personnes âgées qui ne peuvent ou ne veulent plus habiter seules.

#### *Propositions de pistes:*

- un soutien général des petits projets,
- une multiplication de la publicité afin de faire connaître l'habitat groupé et de susciter l'envie à des porteurs de projet de se lancer dans l'aventure.

#### ➤ **Garantir une diversité de styles d'habitats groupés**

A notre avis, aucun modèle d'habitat groupé type ne peut être ni envisagé ni recommandé. Tous sont différents et cette différence est la garantie d'une large accessibilité. « Réduire les solutions possibles équivaudrait à standardiser les modes de vie des personnes âgées » (191). Néanmoins, notre expérience nous permet de donner quelques directions aux futurs porteurs de projet.

#### *Quelques conseils aux porteurs de projet:*

- inclure les futurs habitants dès le départ du projet, pour qu'ils se l'approprient et le façonnent,

---

191 Vercauteren, R., et al., *op. cit.*, p. 30.

- faire évoluer concomitamment les réflexions sur les valeurs du projet et sur les montages juridiques et financiers,
- inclure des pouvoirs publics dès le départ du projet dans le sens d'un partenariat, avec étude de faisabilité et d'opportunité,
- dans le projet architectural, garantir l'intimité des habitants en faisant en sorte que chacun bénéficie d'un espace privatif suffisant,
- avoir une réflexion éclairée sur le niveau de vie collective et sur l'usage qui sera fait des pièces communes avant de décider de leur construction,
- informer le plus clairement et le plus complètement possible les candidats de ce qu'est la vie dans cet habitat groupé,
- à cette fin, prévoir une immersion quelconque, au mieux un stage,
- prendre le temps pour remplir l'habitat groupé et cela, malgré les pressions financières,
- prévoir, pour la sélection des candidats, un encadrement de professionnels qui auraient pour rôle de conseiller et d'éclairer les habitants dans leur choix, dont les uns pourraient remettre un avis (médecin, assistant social) tandis qu'un médiateur aurait pour rôle d'aider les habitants et le candidat à réfléchir sereinement et de manière fondée,
- ne pas imposer un cadre trop contraignant à la vie du groupe mais insuffler un rythme régulier de rencontres (de type hebdomadaire), en laissant le groupe se construire et s'affirmer spontanément,
- une fois le projet habité, matérialiser l'autogestion en laissant les habitants prendre les décisions qui les concernent.

➤ **Diffuser l'information la plus large et la plus objective**

Nous avons en effet pointé le manque d'information à propos des habitats groupés comme source de manque de demande, de biais de sélection et d'information erronée. Il faut donc se donner les moyens de diffuser l'information sur les habitats groupés à un maximum de personnes (et pas uniquement dans les cercles d'intellectuels ou de spécialistes de la gérontologie) et surtout, de diffuser une information dont le contenu est objectif, complet et correct.

*Plusieurs pistes peuvent être suggérées:*

- un recours plus généralisé aux médias de tout style et pour tout public,
- la création d'un « Centre de Ressources » (voir réflexion menée par Habitat et Participation). Ne pourrions-nous pas envisager la création d'une plateforme d'expertise et d'information sur les habitats groupés ? Cet acteur aurait entre autre pour rôle de diffuser l'information sur les habitats groupés auprès d'un large public. Ce centre pourrait s'inspirer de ce qui se pratique aux Pays-Bas,
- la création d'une « Plate-forme européenne des expériences innovantes », suggérée par A. Carlson, afin de comparer les spécificités de celles-ci dans les différents pays de l'Union Européenne. À terme, une telle plate-forme pourrait susciter le développement de projets similaires dans d'autres pays (nouvellement membres de

l'Union européenne, par exemple) et qui semblent demandeurs de conseils à ce propos. Comment mettre sur pied un tel programme ? Quels critères retenir ? Les projets innovants ne sont pas interchangeables et ne peuvent être simplement appliqués comme tels dans d'autres pays, dans d'autres cultures, pour d'autres personnes âgées. Néanmoins, dans une optique de bien-être de ces personnes, les projets innovants ont certainement des points communs autant que des particularités enrichissantes à s'échanger.

### ➤ **Soutenir les porteurs de projet**

Nous avons vu que leur parcours était semé d'embûches et que chacun s'y frayait un chemin « sui generis ». Chaque projet est différent et dépend des ressources mises en place par ses initiateurs.

*Plusieurs pistes peuvent être suggérées:*

- la création d'un « Centre de Ressources » (voir réflexion menée par Habitat et Participation). En plus de son rôle d'information, cet acteur-coordonateur, « consultant en habitats groupés » aurait également pour rôle de conseiller les futurs porteurs de projet en manque d'expertise. En effet, nous avons vu que pendant le montage du projet, l'apport d'une expertise extérieure était important pour franchir les obstacles du créateur de novation,
- la création d'une « Plate-forme européenne des expériences innovantes », suggérée par A. Carlson, qui pourrait rassembler les bonnes pratiques européennes en matière d'habitat novant et innovant. Cette plateforme pourrait se constituer sur les bases du Groupe Saumon ou s'inspirer du Cecodhas (Comité européen de Coordination de l'habitat social, <http://www.cecodhas.org>)

### ▪ **Des pistes de recherches ultérieures**

Voici quelques idées de pistes de recherches ultérieures que cette recherche a suscitées. Cette liste est loin d'être exhaustive. Au moment de clôturer notre travail, notre frustration est grande de voir tous ces sujets non traités... mais notre espoir est aussi grand devant ce vaste champ de recherche.

### ➤ **Une piste de travail autour du statut juridique des habitats groupés**

Notre recherche a fait état d'un questionnement et d'une opposition sur l'opportunité de penser un statut juridique spécifique aux habitats groupés. Nous pensons qu'il serait opportun de creuser ce questionnement afin d'évaluer s'il serait possible de penser un statut juridique qui garantirait la créativité de ces initiatives sans étouffer leur originalité.

Nous avons émis plusieurs pistes qui pourraient servir de toile de fond à la réflexion. Il s'agit, d'une part, de la législation sur les vieux ménages: nous pensons utile de mener une évaluation de l'opportunité et de l'actualité de cette réglementation. D'autre part, deux pistes peuvent aussi être étudiées: le statut juridique « light » mis sur pied en France pour les petites unités de vie et le label de qualité attribué, entre autres, aux Pays-Bas aux habitats groupés pour personnes âgées. Il serait également intéressant d'évaluer la pertinence d'un organisme de contrôle de ce label et d'en étudier les pistes de financement. Ces pistes sont à creuser.

➤ **Une recherche approfondie sur d'autres types de lieux de vie pour les personnes âgées.**

L'habitat groupé est une piste, certes fort intéressante. Mais nous pensons que l'habitat évolutif ou l'habitat qui résiste à l'évolution de la vie, tels que présentés dans le rapport d'A. Carlson, mériteraient aussi une étude qualitative approfondie.

En raison de la nouveauté et de la mouvance des habitats groupés et autres lieux de vie pour personnes âgées, une étude quinquennale de leur réalité pourrait être utilement envisagée.

➤ **Une recherche sur le développement d'habitats groupés pour personnes âgées sous la forme d'un habitat social.**

Ce moyen de mise sur pied des habitats groupés a été pointé comme source de viabilité juridique et économique des habitats groupés, qui en plus leur garantissait une large accessibilité. Le logement social a en effet souvent été montré comme facteur pouvant contribuer à l'émergence de sociétés plus inclusives. Il serait opportun de creuser plus avant cette piste d'habitats groupés pour personnes âgées sous la forme d'un habitat social dans une perspective d'étude de faisabilité et de reproductibilité.

➤ **Une piste de travail ciblant le coût pour la collectivité des habitats groupés**

Partant du deuxième rapport de causalité établi par A. Carlson: « un ensemble communautaire et d'entraide \_ un frein à la demande de soins \_ une diminution du coût de soins \_ un intérêt pour les pouvoirs publics rencontrés », nous pouvons imaginer une intéressante piste de recherche qui dépasse le cadre de cette étude. Face aux défis sociaux et démographiques actuels, face aux nouveaux besoins d'une nouvelle tranche d'âge, mais aussi face au coût des soins de santé, il semble intéressant de s'interroger sur un lieu de vie qui permette une diminution de la demande de soins, et donc des coûts de soins, grâce à l'entraide apportée par la communauté de vie.

Dans cette optique, il serait intéressant d'analyser la réalité d'une économie en termes de coûts tant pour la collectivité que pour la personne qui a choisi d'habiter dans une telle initiative.

➤ **Une piste de réflexion sur les nouveaux métiers**

Nous avons relevé dans notre étude les divers questionnements qui voyaient le jour au sujet d'aides éventuelles en personnel: le problème des coûts (trouver les sources), du prix (parfois, comment le calculer ?), du statut (quelle commission paritaire ?) et de l'instabilité (comme dans le système des ALE ou de l'article 60). Dans le cadre d'une réflexion sur la pérennité des métiers, le développement de vrais professionnels de la gérontologie, le renforcement des métiers existants, nous pensons qu'une réflexion pourrait utilement être amorcée sur la question de nouveaux métiers gérontologiques. A ce sujet, l'asbl Perspective a, lors de ses cafés géronto, organisé un débat sur « les nouveaux métiers en gérontologie pour répondre aux besoins émergents », en s'appuyant sur l'expérience française. C'est aussi une piste qui pourrait être étudiée afin de mener à un meilleur statut et à une meilleure reconnaissance des habitats groupés.

Arrivées au terme de cette étude passionnante et enrichissante, nous tenons tout particulièrement à remercier les principaux partenaires de notre recherche. Les porteurs de projet pour nous avoir transmis leur expérience et leur ferveur. Les habitants, pour nous avoir permis de partager certains de leurs moments de vie si riches et si diversifiés. Les membres de notre comité de lecture, pour nous avoir éclairées de leur expertise. La Fondation Roi Baudouin, pour nous avoir honorées de leur confiance. Nos conjoints, nos enfants et tous nos proches, pour avoir soutenues et encouragé notre projet professionnel. Merci à tous !

Et enfin, « pour que le choix habitatif soit à tout moment une conquête existentielle et non une renonciation prématurée à la vie » (192), nous ne pouvons qu'encourager toutes les personnes qui le désirent, qu'elles soient jeunes ou plus âgées, à choisir et à façonner un lieu de vie qui leur ressemble.

---

192 Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *op. cit.*, 2001.





## **Annexes**

- Annexe 1 Index des figures;
- Annexe 2 Index des tableaux;
- Annexe 3 Guide d'entretien des personnes ressources;
- Annexe 4 Guide d'entretien des focus groupes;
- Annexe 5 Mini-questionnaire;
- Annexe 6 Fiches descriptives des habitats groupés étudiés;
- Annexe 7 Fiches descriptives de deux habitats groupés en construction.



## **Annexe 1 Index des figures**

Figure 1: l'éventail de lieux de vie	page 23
Figure 2: soutiens domiciliaires – préparateurs institutionnels	page 28
Figure 3: pPyramide des besoins, Maslow (1970)	page 159

## **Annexe 2 Index des tableaux**

Tableau 1: caractéristiques de l'échantillon des participants (sexe, profession, statut, âge actuel et âge d'entrée, nombre d'années d'études)	page 55
Tableau 2: représentation par sexe au sein des habitats groupés étudiés	page 59
Tableau 3: représentation par âge au sein des habitats groupés étudiés	page 59
Tableau 4: représentation du nombre maximal d'années d'études au sein du groupe d'habitants interviewés	page 60
Tableau 5: procédure de sélection par habitat groupé	page 83
Tableau 6: montages financiers à la création des 7 habitats groupés visités	page 122
Tableau 7: participation financière des habitants des 7 habitats groupés visités	page 135
Tableau 8: représentation de l'âge moyen d'entrée pour chaque habitat groupé étudié	page 139
Tableau 9: représentation par sexe au sein des habitats groupés étudiés	page 140
Tableau 10: représentation des niveaux maximaux d'études au sein du groupe d'habitants interviewés	page 141
Tableau 11: adaptations architecturales aux handicaps éventuels liés à l'âge, par habitat groupé.	page 149
Tableau 12: degré de satisfaction par rapport à la qualité de vie	page 176
Tableau 13: comparaison du degré de satisfaction par rapport à la qualité de vie avant et après l'entrée	page 177
Tableau 14: évaluation subjective de la santé	page 180
Tableau 15: comparaison entre l'évaluation subjective de la santé et la satisfaction après l'entrée en habitat groupé	page 180

## **Annexe 3 Guide d'entretien des personnes ressources**

### **Personne interrogée:**

Nom

Coordonnées

Fonction

Rôles et pouvoirs (Pouvoir de sanction ? Si oui, en fonction de quoi ?)

D'où viennent ses pouvoirs ?

### **Descriptif projet**

Nom

Dénomination et structure juridique

Coordonnées

Localisation (ville – campagne – proximité des services – TEC...)

Nombres d'habitants

### **Origine du projet**

Qui ?

Combien de personnes ?

Résidents ou personne extérieure ?

Si résidents, toujours le même groupe ?

D'abord le groupe ou la maison ? Concomitant ?

Quand ?

Combien de temps entre l'idée et la réalisation concrète (premiers habitants) ?

Pourquoi ?

Idéologie/projet à l'origine ? Vague ? Précis ? Du temps pour construire l'idée ?

Au départ, projet lucratif ou non lucratif ?

La demande existait-elle ou a-t-elle été suscitée en créant l'offre ?

Ce projet a-t-il changé ?

Aujourd'hui, le projet de vie de la maison, quel est-il ?

Sa concrétisation répond-t-elle au projet d'origine ?

Obstacles ?

- juridiques
- prescriptions urbanistiques
- trouver une maison adéquate
- financiers
- de voisinage
- difficile de remplir la maison

Besoin de conseils et aides de type intellectuel (comptable, juriste, notaire, psy, etc.) pour monter le projet ?

### **Financement:**

- à la construction

Aides financières: subsides ? Aides à l'investissement ?

- vie quotidienne:

Prix payé par habitants:

Que comprend-il ?

Quid de la vie de tous les jours ?

Cagnotte ? Si oui, à quoi sert-elle ? Qui la gère ? Comment ? Quid si désaccord ?  
Aide publique dans ce prix ?  
Une aide du CPAS est-elle envisageable ? Ou une possibilité d'adapter les tarifs en fonction des revenus ?

### **Aspect économique – gestion**

Le projet est-il rentable ?  
Prix:  
Inclus:  
Services offerts ?  
Possibilité de faire appel à d'autres services ?  
Obstacles légaux ?  
Quelqu'un vit-il du projet ? (salarié ?)

### **La demande**

Selon le gestionnaire: existe-t-il une demande en général pour des lieux de vie diversifiés ?  
Quels sont les arguments ?  
Existe-t-il une demande pour entrer dans la maison ?  
Demandes sérieuses ou demande d'informations ? Quels sont les arguments des demandeurs ?  
Quels sont les problèmes vécus qu'ils invoquent et auxquels ils espèrent trouver une réponse dans l'HG ?  
Quelles personnes sont demandeuses ? Niveau culturel et d'éducation ? Hommes Femmes ?  
Quelle publicité est faite par la maison ?  
Une liste d'attente ? Oui ? Non ? Pourquoi ?  
Comment entrer dans la maison ? Procédure ? Laquelle ?  
Motifs de refus/d'acceptation d'un candidat ? Critères ? Quid des couples ? Motifs culturels ?  
Quid si refus ? Suivi ? Autre proposition ?  
Des exclusions d'habitants ? Déjà arrivé ? Possibilité évoquée dans charte ? Pour quelles raisons ?  
Des départs d'habitants ? Pour quels motifs ? Santé, prix, changement de philosophie, non-adaptation ?

### **Architecture**

Bâtiment  
Comment a-t-il été trouvé ?  
Achat ? Donation ? Qui est propriétaire ?

- préexistant ? Choix délibéré ? Quels aménagements ?
- ou neuf ? Choix délibéré ?

Des aménagements spécifiques liés au type d'habitants ? Liés au style de vie ?  
Imbrication du projet de vie dans l'architecture et vice versa ?  
Des prescriptions architecturales ou de sécurité liées à la destination des lieux ?  
Des problèmes particuliers avec l'urbanisme, liés au projet particulier ?  
Répartition de l'espace privé et communautaire ?  
Quels espaces ?  
Existe-t-il des espaces dédiés à des activités communes précises ? Des salles sans spécification d'usage ?  
L'organisation des espaces reflète-t-elle l'objectif du projet ?  
Les vues: vers l'extérieur, à l'intérieur d'une pièce à l'autre ?  
Un jardin ? Qui s'en occupe ?  
Symbolique ?

## **Vie pratique et cohabitation**

- Une charte ?

Que règle-t-elle ?

Comment a-t-elle été rédigée/choisie ?

- l'espace privatif: personnalisé ? A quel niveau ?
- l'espace commun ?

Personnalisé ? Décoré en commun ?

- La vie commune

Peut-on parler de vie communautaire ? Dans quel sens ?

Qu'est-ce qui est partagé ? Sur quelle base ? Des impositions ?

Le point de vue des nouveaux arrivants au sujet de la vie commune ? Craintes ? Attentes ?

Arguments ?

Qui ou qu'est-ce qui rythme le temps ? Des horaires ? Qui en décide ?

Gestion de la vie commune: quelqu'un en est-il chargé ?

Un décideur ?

Cagnotte ? Quelqu'un fait-il les comptes ?

Quels sont les problèmes éventuels liés à la cohabitation ?

Des problèmes de solitude dans la maison ?

L'HG est-il un bon moyen de remédier à la solitude des PA ?

### ***Activités :***

Les habitants participent-ils à la vie quotidienne de la maison ?

À la gestion administrative de la maison ?

Des activités ou des rencontres sont-elles organisées entre les membres de la maison ?

Des réunions ? De quoi y parle-t-on ?

Où, quand et comment règle-t-on les conflits ? Procédures ? Médiateur ?

Dynamisme: qui est le moteur ? Quid si la maison perd son dynamisme ?

Entraide entre les habitants ? A quel niveau ? Spontanée ? Acceptée par tous (donner –recevoir) ?

### ***Extérieur***

La place des familles ?

Petits-enfants ? Peut-on les garder ? Où ?

Peut-on recevoir ? Où ?

Les habitants ont-ils des activités en dehors de la maison ?

Ouverture de la maison vers l'extérieur: services, repas, lieu de passage ?

Quid des soins ?

Transports ?

### **Nourriture**

Qui la prépare ? Habitants ? Service collectif ?

Qui décide des repas ? Comment ?

Quid si régimes spéciaux ?

Des horaires de repas ? Qui en décide ?

Un jardin ?

Repas communs ? Obligatoires ? Quid si non-participation ? Flexibilité ?

Cagnotte ?

### **Projet**

Maîtrise des habitants sur l'organisation de leur vie

La maison a-t-elle un projet ?

Les habitants y participent-ils ? Tous ? Sur quelle base ? Quid si non-participation ? Pré-requis à l'admission ?

Quid du projet de vie de chacun ? Les habitants sont-ils incités à développer leur propre projet de vie ? Comment ? Par qui ?

Chacun peut-il se rendre utile dans le projet ? Comment ?

### **Prise en compte de l'avancée en vieillesse des résidents**

- Point de vue architectural: le logement a-t-il été prévu pour d'éventuels handicaps ? Est-il possible de s'y déplacer en fauteuil roulant ? Aménagement des salles d'eau ? Pourra-t-il évoluer ?
- En cas de perte d'indépendance physique, qu'est-ce qui est prévu ? Rôle du groupe ? Aide extérieur ? Limite de l'habitat ?

### **Globalement : Critique au sens large du gestionnaire**

Que pense-t-il du bien-être des résidents ?

Que met-on en œuvre pour promouvoir l'autonomie des habitants ?

Quels sont les problèmes créés par l'HG ?

Quels sont les problèmes évités ou retardés par l'HG ?

L'HG est-il un bon moyen de remédier à la solitude des PA ?

Pourquoi lui-même s'est-il investi dans le projet ? Qu'en retire-t-il ?

## Annexe 4 Guide d'entretien des focus groupes

Nombre de présents: Hommes

Femmes

1<sup>er</sup> tour de table de présentation: se présenter et présenter brièvement l'étude et la raison de ces interviews: ce qu'on veut en tirer

*Faire passer le mini-questionnaire*

**Question à garder en tête: que veut-on savoir ? A quoi nous sert chaque question ?**

Ce qu'il faut cibler dans nos questions doit clarifier l'orientation mentale de départ:

- raisons en positif = construire en mieux
- raisons en négatif = échapper à quelque chose

### *Historique – contexte*

Ce qui a motivé l'entrée ?

- où habitaient **ces personnes avant? appartement/maison, ville/campagne, personne seule/couple ou famille ?**
- **connaissaient-elles les autres résident(es) ?**
- la façon dont elles ont pris **connaissance** de ces alternatives, comment elles ont entendu parler du projet
- le **pourquoi** de ce choix, leurs **attentes** préalables face à ce choix, **qu'espéraient-elles** y trouver, ce qui a motivé l'entrée: philosophie de vie ? Finances ? Projet social ? Échapper à la solitude ? Santé ? (préventif >< curatif)
- Étaient-elles familières d'une forme quelconque de vie commune ? Kot d'étudiant, mouvements de jeunesse, associatif, etc. ?
- le **moment du choix par rapport à l'histoire personnelle** ? Époque de vie ? Âge ? Stade dans son parcours de vie ? Événement particulier (décès, retraite, etc.)
- **À quel stade du projet ont-elles rejoint ?** (par rapport à l'avancée du projet): fondateurs ou personnes associées?
  - o pour les fondateurs: quel **investissement** dans le projet ? Beaucoup de temps, d'énergie, de travail ?
  - o Le fait d'avoir été un fondateur a-t-il des conséquences sur l'intégration dans l'habitat ?

### *Accessibilité*

- processus admission l'accueil ou le refus de nouveaux habitants, etc. = questions sur le processus de sélection (critères, étapes, etc.)
- accessibilité financière !!!
  - o questions sur le coût, la part de ce coût par rapport à leurs ressources
- accessibilité au sens de disponibilité: places, liste d'attente ?
- accessibilité architecturale:
  - o facile de circuler dans l'habitat ? Assez de repères pour différencier les parties privées des communes ? Pour retrouver sa partie privée ? Accessibilité pour handicapés, dépendants fonctionnels, etc.



- place des dépendants et des déments ? Quid si un des habitants éprouve des gros problèmes de santé ?

### *Qualité de vie*

- **l'organisation quotidienne** de la vie dans l'habitat (repas, finances, loisirs, vie privée ou communautaire, etc.); **vie** de tous les jours: **repas**, menus, organisation, choix, courses; **cagnotte** et gestion,
- leur investissement dans le maintien au long cours...
- la **manière dont l'adaptation** s'est déroulée, **difficulté par rapport au choix, par exemple**, à quitter son logement ? Comment ont-elles vécu la sélection/admission, puis l'entrée etc.
- **état** actuel de **santé** mentale et physique et sociale ?
- **dimension** de la vie communautaire, quelle **vie communautaire**, **loisirs** communs,
- **dimension** de la vie privée/intime,
- les **difficultés** de la vie en HG, les **reproches** émis par les personnes âgées qui y habitent (et contre quoi ou qui), les **transformations** souhaitées, etc.
- les points positifs de la vie en HG: les **apports** de la vie en petite unité de vie; la **rencontre** des attentes, le **ressenti du bien-être** d'y vivre,
- les choses inattendues: découverte d'aspects qui les ont surpris

#### *Attitude des proches des personnes âgées:*

- **Soutien et compréhension** dans le choix du déménagement >< hostilité
- **Informations** véhiculées envers ces proches: comment parlez-vous de votre lieu de vie ?
- **Présence** des proches et de la famille, place, intégration dans le groupe
- Place des **petits-enfants**

#### *Viabilité = La question de l'avancée en vieillesse, de l'éventuelle maladie ou de la dépendance des habitants:*

- **Aménagements** déjà prévus
- Aménagements non prévus mais possibles
- Aménagements impossibles (=limites des possibilités de vie en HG)
- Le **redéménagement**

#### *Suggestions*

#### *Critiques et conseils pour d'autres amateurs ?*

## Annexe 5 Mini-questionnaire

### QUESTIONNAIRE ANONYME

\* biffez la mention inutile

Sexe: homme – femme\*

Âge: ..... ans

Nombre d'années d'études:

- ..... années primaires
- ..... années secondaires: orientation: .....
- ..... années supérieures: orientation: .....

Profession antérieure: .....

Famille :

nombre d'enfants:

nombre de petits-enfants:

état civil:

conjoint en vie:

Présence d'aide à domicile avant le déménagement\*: oui – non

Si oui:

- aide de professionnels (aide familiale, infirmière, etc.)\*: oui – non
- aide de la famille\*: oui - non

Lieu de vie antérieur:

- appartement – villa\*
- ville – campagne\*

Echelle de santé subjective: comment qualifiez-vous votre santé ?

1 ----- 2 ----- 3 ----- 4  
pas du tout                      peu satisfaisante                      satisfaisante                      très satisfaisante  
satisfaisante

Degré de satisfaction par rapport à votre vie (entourez le chiffre correspondant à votre réponse):

- avant votre entrée dans cet habitat groupé:

1 ----- 2 ----- 3 ----- 4  
pas du tout                      peu satisfait                      satisfait                      très satisfait  
satisfait

- depuis votre entrée dans cet habitat groupé:

1 ----- 2 ----- 3 ----- 4  
pas du                    peu satisfait                    satisfait                    très satisfait  
tout  
satisfait

## Annexe 6 Fiches descriptives des habitats groupés étudiés

### L'ANTENNE ANDROMEDE (WOLUWE-SAINT-LAMBERT)

*Cet habitat groupé, mis sur pied en 1981 par le CPAS, accueille en petites communautés des personnes âgées, souffrant d'un sentiment de solitude et désireuses d'y faire face. Il leur propose une vie associative et indépendante, basée sur l'autogestion, dans six appartements de cinq personnes. Ces appartements sont de plain-pied et situés en rez-de-chaussée, avec un jardin. Dans chaque appartement, les habitants disposent d'une chambre privative et partagent le reste. Actuellement, les six appartements sont occupés par 18 femmes et 8 hommes, soit 26 personnes. Il n'y a pas de couple (juin 2005).*

*Les aides familiales du CPAS veillent à l'organisation ménagère, selon les besoins et à la demande des habitants de chaque appartement. De plus, deux assistantes sociales soutiennent la vie relationnelle des membres du groupe et une infirmière en santé communautaire assure l'accompagnement sanitaire.*

*Bien qu'implantée en zone urbaine, dans un complexe d'immeubles, l'Antenne Andromède offre les avantages cumulatifs de la proximité des commerces et d'un hôpital, ainsi que d'un cadre de verdure particulièrement calme.*

#### La vie à l'Antenne Andromède

##### **Le niveau de vie communautaire:**

Dans chacun des six appartements, les habitants organisent leur vie quotidienne selon leurs besoins respectifs (par exemple: portage des repas ou confection des repas en commun, repas pris en commun dans la salle à manger selon leurs envies, aide des aides familiales pour l'entretien du linge, etc.). Un budget mensuel, destiné aux dépenses d'alimentation et de ménage est géré par chaque groupe.

Les lieux de vie communs sont la cuisine, la salle de séjour/salle à manger, le hall d'entrée, le corridor, deux WC, deux salles de bain et un jardin. Dans la vie de tous les jours, qui implique de multiples partages (de lieux, de temps, de parole), les relations s'établissent tout naturellement. La salle de séjour est le lieu de vie de chaque maison

##### **Les règlements de la vie communautaire:**

Une charte, régissant les valeurs et les principes de la vie communautaire est actuellement en cours de constitution.

##### **La gestion quotidienne de l'habitat:**

La gestion administrative est assurée par le CPAS. La gestion quotidienne est basée sur l'autogestion des différents groupes. Ainsi les habitants accomplissent chaque jour, ensemble ou à tour de rôle, les actes de la vie quotidienne (vaisselle, etc.).

##### **La procédure de sélection:**

Après un premier contact avec les assistantes sociales qui présentent le projet, les futurs habitants et les habitants se cooptent. Les candidats bénéficient d'un essai d'un mois

<b>L'objectif en termes de projet de vie</b>	
<p>L'idéologie qui sous-tend l'Antenne Andromède comprend quatre principes de base: accorder la première place à l'individu, afin qu'il puisse s'épanouir et être reconnu dans son individualité; permettre de rompre sa solitude tout en vivant une relation interpersonnelle; créer un esprit de groupe grâce aux actes de la vie quotidienne, plutôt que par des activités occupationnelles et permettre aux habitants de garder ou de récupérer leur autonomie en leur proposant des services minimaux, adaptés à leurs besoins.</p>	
<b>Considérations architecturales</b>	
<p><b>Description:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation de logements prévus à l'origine pour des familles nombreuses;</li> <li>- Six appartements de cinq chambres, implantés dans un complexe d'immeubles;</li> <li>- Communs: cuisine, salle de séjour/salle à manger, hall d'entrée, corridor, deux WC, deux salles de bain, un jardin.</li> </ul> <p><b>Adaptations architecturales au vieillissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les appartements sont de plain-pied;</li> <li>- les structures sont inadaptées pour des personnes qui devraient rester en permanence en chaise roulante: les couloirs sont trop exigus pour permettre d'entrer dans la chambre avec la chaise roulante: des projets d'aménagement sont en cours.</li> </ul>	
<b>Historique</b>	
<p>Fin des années septante, une nouvelle approche du vieillissement et de l'hébergement des personnes âgées a fait l'objet de réflexions et de discussions au CPAS de Woluwe-Saint-Lambert, sous l'impulsion de madame Giard, assistante sociale. À l'origine de ces réflexions, les problèmes de solitude et les conséquences négatives de l'hébergement des personnes âgées en maison de repos de grande taille (perte de l'autonomie, dégradation, etc.). Ce processus a abouti à la création de « l'Antenne Andromède » en 1981. A la recherche d'un logement pour abriter ce projet, le CPAS a d'abord pris en location deux pavillons, de cinq chambres chacun, initialement destinés à des familles nombreuses. Il les a aménagés et les a ensuite mis à la disposition de personnes âgées se sentant seules. Petit à petit, le CPAS a été confronté à une demande grandissante et a été amené à louer l'ensemble des six appartements.</p>	
<b>Montage juridique</b>	
Bâtiment	Le bâtiment est la propriété de l'Habitation Moderne qui le loue au CPAS;
Habitants	Les habitants bénéficient de l'hébergement dans les appartements.
<b>Financements</b>	
Achat bâtiment	Le CPAS a investi en 1981 pour faire démarrer le projet. Autofinancement par la participation des habitants en fonction du taux d'occupation. Le déficit éventuel est épongé par le CPAS (finances communales).

Travaux	En projet: réaménagement des sanitaires.
---------	--

### Aspects pratiques

#### Services proposés

Les services d'aide sont assurés d'une manière minimale, dans le but de permettre aux personnes âgées de garder ou de reconquérir leur autonomie: apport des repas, aide ménagère, soutien social, aide technique, soins médicaux, etc.

#### Prix de la « location »

- Les factures d'hébergement s'élèvent à 25,80 euros par jour.
- Ce montant couvre l'ensemble des dépenses de fonctionnement de l'Antenne Andromède: alimentation, ménage, hébergement, accompagnement par les professionnels, etc.

### Coordonnées

Antenne Andromède  
CPAS de Woluwe-Saint-Lambert  
Rue de la Charrette, 27  
1200 Bruxelles  
tél.:02/777.75.48  
fax: 02/777.76.19

Contact: madame Destrée, Présidente du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert et madame Giard  
- responsable de l'Antenne Andromède

## ENTRE VOISINS (MAISON ABBEYFIELD), ETTERBEEK

*Cet habitat groupé est constitué par la rénovation de trois maisons de ville mitoyennes et propose, sur trois étages, huit logements privatifs et une chambre d'accueil temporaire, ainsi que des pièces de vie commune: cuisine, buanderie, salle à manger, salon et jardin, le tout permettant d'être « en même temps chez soi et sous un toit familial ». L'association a été constituée en asbl le 16 juin 2003 et la maison est habitée depuis juin 2004.*

*Entre Voisins, habitat groupé participatif, s'adresse à des personnes vieillissantes, autonomes et valides, à revenus modestes. Il est reconnu comme « maison Abbeyfield » par l'asbl « Abbeyfield Belgium » et en respecte les principes:*

- *une association d'habitants qui est le centre de la maison, les habitants ont le pouvoir chez eux,*
- *des personnes bénévoles qui aident les habitants à réaliser leur projet de vie (selon quelques lignes directrices),*
- *un repas pris en commun par jour.*

*Entre Voisins est habité actuellement par sept personnes, deux hommes et cinq femmes, d'un âge variant entre 69 et 84 ans (un appartement est vide en juin 2005).*

### La vie chez Entre Voisins

#### **Le niveau de vie commune:**

La charte d'Abbeyfield prévoit qu'un repas est préparé et pris en commun chaque jour. Les habitants vivent dans leur appartement et leurs rencontres dépendent de leurs affinités. Ils gèrent ensemble la vie quotidienne.

#### **Les règlements de la vie commune:**

- les statuts de l'asbl locale « Entre Voisins »,
- la Charte d'Abbeyfield,
- le Vade-mecum d'Abbeyfield Belgium (actuellement en révision),
- le règlement d'ordre intérieur d'Entre Voisins.

#### **La gestion de l'habitat:**

- L'Assemblée générale de l'asbl: composée, en plus des habitants, des administrateurs non habitants et des membres adhérents; ces derniers n'ont pas pouvoir de décision.
- Le Conseil d'administration: désigné par l'Assemblée générale, il est élu pour 4 ans et assure l'administration et la gestion de l'association (gestion financière et décision d'orientation de la maison). Le président est toujours choisi à l'extérieur et la Commune y est représentée.
- Le Conseil des habitants: L'organisation de la vie quotidienne incombe aux habitants, qui s'en répartissent les charges à tour de rôle (jardin, achats, aménagement de la maison, fermer les portes le soir, sécurité des appareils électriques, secrétariat, etc.). Tous en font partie et la coordination de ce conseil change tous les deux mois. Le coordinateur veille à ce que tout tourne bien, s'assure que personne n'a de gros problèmes (ex: absent à un repas, pourquoi ?), fait l'ordre du jour et réunit le Conseil une fois par semaine.
- Les responsabilités quotidiennes à assumer sont partagées et exercées par le Conseil



des habitants:

**La procédure de sélection:**

- Accueil des demandes par le président qui veille à ne retenir comme candidat que des personnes ayant une connaissance suffisante du projet,
- contacts avec quelques habitants,
- demande écrite du candidat au président du CA,
- suivi de la procédure par la chargée de mission,
- passage devant un médecin,
- passage devant une assistante sociale qui donne son avis sur la possibilité de budget,
- séjour de 15 jours dans la maison,
- vote des habitants à bulletin secret; si le candidat n'obtient pas 2/3 des voix des habitants, sa candidature est refusée, s'il obtient au moins les 2/3, sa candidature est transmise au CA,
- La décision finale appartient au Conseil d'administration.

**L'objectif en termes de projet de vie**

« Entre Voisins - Maison Abbeyfield Etterbeek » est une association de volontaires, apolitique et non confessionnelle qui a pour ses membres un projet de vieillissement heureux, tourné vers leur avenir. On peut le définir comme étant un habitat groupé participatif » (X. Leroy, Présentation de la maison, le 12 mai 2004).

L'association ne peut accepter que des personnes à revenus modestes.

**Considérations architecturales**

**Description :**

- Rénovation de trois anciennes maisons mitoyennes.
- Huit appartements privés: 40 m<sup>2</sup>, comprenant une salle de séjour, une chambre et un cabinet de toilette (WC, douche (où il est possible de s'asseoir) et évier).
- Communs: une salle à manger, un salon, une cuisine, un jardin, une buanderie avec machine à laver et séchoir et une baignoire.

**Adaptations architecturales au vieillissement**

- La rénovation a été effectuée en veillant à ce que les logements soient accessibles à des personnes à mobilité réduite,
- Un ascenseur dessert les étages.

**Historique**

Le projet a commencé par la sensibilisation de nombreuses personnes au concept d'Abbeyfield, qui ont convaincu des responsables communaux de l'utilité sociale du projet. La recherche d'un immeuble adéquat et la constitution d'un groupe local ont été menées en parallèle. La première annonce officielle du projet a eu lieu le 21/03/2001 et le 16/06/2003 marque la fondation de l'asbl locale « Entre Voisins ». Le groupe de personnes intéressées par le projet (pour le soutenir ou y habiter), les « voisins », a commencé à se réunir et à se structurer jusqu'à l'admission des premiers habitants, dès avant la fin des travaux ! Ces importants et profonds travaux de rénovation ont débuté en décembre 2002 et la fin du gros œuvre et des principaux aménagements ont eu lieu le 12 mai 2004.

Entre la première réunion avec les responsables de la commune et l'installation, quatre ans se sont écoulés !	
<b>Montage juridique</b>	
Bâtiment	Le bâtiment est la propriété de la commune d'Etterbeek et de la Régie foncière. L'asbl est titulaire d'un bail emphytéotique de 35 ans vis-à-vis de la commune.
Habitants	Les habitants ne sont pas locataires. Le droit d'habiter cet habitat groupé est lié au fait d'être membre de l'asbl; il n'y a pas de contrat de bail, ni de durée prédéfinie.
<b>Financements</b>	
Achat bâtiment	Le bâtiment est la propriété de la Commune d'Etterbeek et de la Régie foncière.
Travaux	Subsides importants de la Région bruxelloise pour la rénovation de propriétés communales destinées à l'habitat.
<b>Aspects pratiques</b>	
<p>Aucun service n'est organisé par l'asbl. Pour leurs besoins personnels, les habitants font appel, s'ils le désirent aux services d'aide et de soins à domicile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'entretien des locaux communs et afin de les aider dans la préparation des repas, les habitants font appel à une aide ménagère, qui vient tous les jours ouvrables;</li> <li>- Les sympathisants extérieurs, les membres adhérents et les administrateurs non habitants apportent aux habitants un soutien et une aide volontaire et bénévole;</li> <li>- Support de la vie du groupe par une médiatrice qui rencontre le groupe un fois par mois;</li> <li>- Collaboration d'un 'chargé de mission', d'un médecin et d'un assistant social pour la procédure d'admission.</li> </ul>	
<p><b>Prix de la « participation aux frais »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 633 euros/mois qui comprend la participation aux frais de logement, aux charges, aux abonnements de télévision, de téléphone dans chaque chambre + assurance, précompte immobilier, frais divers et repas commun.</li> <li>- Ce projet ne fait pas partie des logements sociaux mais le subside impose de n'accepter que des habitants qui ont un revenu inférieur à un certain montant.</li> </ul>	

<b>Coordonnées</b>
<p>Abbeyfield Belgium asbl Chaussée de Wavre 490 1040 Bruxelles Contact: monsieur Leroy, président Adresse e-mail: <a href="mailto:leroy@sesa.ucl.ac.be">leroy@sesa.ucl.ac.be</a></p>

## LE JARDIN DU BEGUINAGE (ETTERBEEK)

*Cet habitat groupé est constitué de huit maisonnettes rénovées, individuelles et mitoyennes (parmi 32). Elles sont disposées autour d'un jardin commun et insérées en milieu urbain. L'habitat est destiné à des personnes de plus de soixante ans, à revenus modestes, autonomes, et propose une vie solidaire, d'inspiration chrétienne, à ses habitants.*

*Le Jardin du Béguinage héberge actuellement 8 habitants, 2 hommes et 6 femmes, d'un âge variant entre 65 et 85 ans.*

### La vie au Jardin du Béguinage

#### **Le niveau de vie communautaire:**

Un petit déjeuner groupé est organisé une fois par semaine, chez chacun à tour de rôle. Il se définit comme un « partage de vie » en permettant au groupe de se retrouver et de partager les grands et petits événements de la semaine. Pour les volontaires, une méditation en silence est organisée le vendredi. Cet habitat groupé ne dispose d'aucun local commun, au regret de tous.

L'entraide informelle et le soutien mutuel se vivent quotidiennement au sein du Jardin du Béguinage.

#### **Les règlements de la vie communautaire:**

- Les statuts de l'asbl « Le Jardin du Béguinage », fixant l'objet social de l'asbl: « la création et le développement d'un habitat groupé, destiné par priorité aux personnes à faibles revenus, pour leur permettre de vivre en solidarité, dans le respect de leur dignité et de leur liberté, afin de favoriser l'intégration et de prévenir les risques d'exclusion sociale ».
- Un règlement organique qui détaille certains points des statuts.
- Un règlement d'ordre intérieur – ROI.
- Une charte, signée par les habitants en 1998, détaille le projet de vie du « Jardin du Béguinage ». La charte n'a pas été modifiée depuis sa création.

#### **La gestion quotidienne de l'habitat:**

Le Jardin du Béguinage est basé sur un principe d'autogestion, sauf pour ce qui est de la gestion administrative, assurée par le Conseil d'administration de l'asbl « Le Jardin du Béguinage », dont deux ou trois résidents sont membres. Les décisions plus importantes se prennent à l'Assemblée générale de l'asbl. Six résidents en sont membres.

#### **La procédure de sélection:**

La procédure est très formalisée et demande de passer par plusieurs étapes:

- le président du Conseil d'administration pour les critères administratifs,
- interview par le groupe d'accompagnement (GRACC),
- rencontre avec les résidents,
- décision du Conseil d'administration.

<b>L'objectif en termes de projet de vie</b>	
<p>La charte précise le but du projet: créer des relations de confiance et d'amitié, ouvrir un espace de solidarité et faire naître une communauté dans le respect des différences et complémentarités, dans le soutien mutuel, le partage et la simplicité de vie et dans un juste équilibre entre interdépendance et autonomie.</p>	
<b>Considérations architecturales</b>	
<p><b>Description:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- petites maisons mitoyennes de deux étages, de +/- 45 m<sup>2</sup> au sol,</li> <li>- composées d'une cave, d'un rez-de-chaussée comprenant une cuisine (4x5), un salon (3x3), un hall avec escalier, des WC, et d'un étage composé de deux petites chambres (ou une grande) et d'une salle de douche,</li> <li>- pas de local commun.</li> </ul>	
<b>Adaptations architecturales au vieillissement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- les maisonnettes ne sont pas de plain-pied et l'exiguïté de l'escalier fait qu'il sera difficile d'y adapter un monte-personne,</li> <li>- il serait possible, le cas échéant, et moyennant quelques travaux, d'adapter les WC du rez-de-chaussée en douche,</li> <li>- à la rénovation, aucune adaptation n'a spécifiquement été prévue pour d'éventuels handicaps.</li> </ul>	
<b>Historique</b>	
<p>Le projet a démarré en 1991. L'asbl constituée en 1994 et le premier habitant a emménagé en 1998.</p> <p>Il s'agit de la rénovation d'une cité-jardin de 32 maisonnettes entourant un jardin, laissées à l'abandon. Trois asbl (appartements thérapeutiques, accueil de mamans avec enfants et jeunes en situation précaire, et initiative d'habitation solidaire pour personnes du troisième âge) en ont entrepris la rénovation après avoir conclu un bail d'emphytéose avec la commune d'Etterbeek, elle-même emphytéote du CPAS de Bruxelles. Le groupe des résidents s'est constitué progressivement en parallèle, par le bouche à oreille.</p>	
<b>Montage juridique</b>	
Bâtiment	<p>Les bâtiments sont la propriété du CPAS de Bruxelles. La commune d'Etterbeek est emphytéote. L'asbl « Le Jardin du Béguinage » est titulaire d'un bail d'emphytéose avec la commune d'Etterbeek, elle-même emphytéote du CPAS de Bruxelles.</p>
Habitants	<p>Les habitants sont locataires de l'asbl « Le Jardin du Béguinage ». Deux contrats successifs d'un an sont proposés aux locataires, puis se transforment en un contrat à durée indéterminée.</p>

<b>Financements</b>	
Achat bâtiment	Pas d'achat, les bâtiments sont la propriété du CPAS de Bruxelles
Travaux	La rénovation a été financée par trois entités, intervenant chacune pour 1/3 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- subventions Région Bruxelles-Capitale,</li> <li>- emprunt bancaire,</li> <li>- dons.</li> </ul>
<b>Aspects pratiques</b>	
<p><b>Aucun service n'est organisé par l'asbl.</b>  Support d'un service d'accompagnement bénévole, le GRACC, par le biais de réunions trimestrielles et à la demande.</p>	
<p><b>Prix de la « location »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 310 euros par mois par maisonnette, et une provision de 62 euros pour les charges,</li> <li>- ce prix ne couvre aucun service (ni repas ni entretien).</li> <li>- le loyer n'a jamais été indexé.</li> </ul>	
<b>Coordonnées</b>	
<p>Le Jardin du Béguinage  Rue Général Henry 15  1040 Bruxelles  tél. 02/7368674 ou 02/7719718  <a href="mailto:jardinbeguinage@hotmail.com">jardinbeguinage@hotmail.com</a></p> <p>Président de l'asbl: monsieur Jean Debelle, Tél. 02/6607949, <a href="mailto:jean.debelle@belgacom.net">jean.debelle@belgacom.net</a></p>	

## MONTICELLI (MAISON ABBEYFIELD), VILLERS-LA-VILLE

*Cet habitat groupé se situe dans un ancien couvent, logé dans le calme et la verdure à côté des ruines de l'Abbaye de Villers-la-Ville, à deux kilomètres du centre. Cet ancien couvent a été transformé en onze appartements individuels de 33 à 70m<sup>2</sup>, tout en conservant la cuisine, la salle à manger et le living originels.*

*Monticelli est un habitat groupé participatif qui est le fruit de la volonté des habitants et de volontaires extérieurs pour réussir leur vie active basée sur la solidarité. Il s'adresse à des personnes vieillissantes, autonomes et valides. Il fait partie de l'asbl « Abbeyfield Belgium » et en respecte les principes:*

- une association d'habitants qui est le centre de la maison, les habitants ont le pouvoir chez eux,
- des personnes volontaires qui aident les habitants à réaliser leur projet de vie (selon quelques lignes directrices),
- un repas pris en commun par jour.

*Monticelli héberge actuellement 8 habitants, 4 hommes et 4 femmes, d'un âge variant entre 73 et 89 ans (quatre appartements sont libres en juin 2005).*

### La vie à Abbeyfield-Monticelli

#### **Le niveau de vie communautaire:**

La charte d'Abbeyfield impose la prise en commun d'un repas par jour. Aux beaux jours, la terrasse et le grand jardin invitent à s'y retrouver autour d'un verre. La salle à manger et le salon ne servent que pour les repas de midi. Les habitants vivent dans leur appartement et leurs rencontres dépendent de leurs affinités. Une grande entraide informelle se vit dans la maison, certains lavant le linge ou repassant pour d'autres, offrant à manger le dimanche soir, offrant l'apéritif, etc.

#### **Les règlements de la vie communautaire:**

- les statuts de l'asbl locale « Abbeyfield-Monticelli »,
- le règlement d'ordre intérieur (ROI),
- la Charte d'Abbeyfield Belgium,
- le Vade-mecum, actualisé par l'expérience des premiers habitants.

#### **La gestion quotidienne de l'habitat:**

- L'Assemblée générale de l'asbl: composée de tous les membres effectifs (habitants).
- Le Conseil d'administration: désigné par l'Assemblée générale, il est élu pour 4 ans et assure l'administration et la gestion de l'association (gestion financière et décision d'orientation de la maison). Il est composé de cinq ou six membres dont un ou deux devra être choisi parmi des non-habitants.
- La maîtresse de maison, la « housekeeper » est l'« âme de la maison »: elle prépare les repas de midi, fait les courses, participe aux repas et gère les relations entre tous les habitants.

#### **La procédure d'admission:**

- Toute personne qui désire devenir habitant doit adresser une demande écrite au président,
- contacts avec quelques habitants,
- le médecin traitant donne son avis sur l'aptitude à vivre en groupe de son patient,
- stage de 15 jours dans la maison, une chambre d'amis est prévue dans la maison pour ce séjour,
- vote des habitants à bulletin secret. Le candidat sera accepté s'il obtient 2/3 des voix, dans le cas contraire, la procédure s'arrête,

<ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas d'accord, la décision finale appartient au président du Conseil d'administration.</li> </ul>	
<b>L'objectif en termes de projet de vie</b>	
<p>Abbeyfield propose à des personnes d'âge mûr de choisir lucidement et à temps de s'associer pour organiser un nouveau chez-soi dans une maison d'une dizaine d'habitants gérée par eux, à prix coûtant, avec des compétences extérieures. Ce choix implique la recherche d'un équilibre entre vie privée et vie communautaire, qui s'appuie notamment sur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la capacité d'autonomie, qui constitue le moteur principal d'une adaptation harmonieuse aux réalités de l'avancement en âge, va de pair avec une attention active à tout ce qui contribue au maintien d'une bonne santé physique et mentale,</li> <li>- le respect de soi et le respect des autres,</li> <li>- l'acceptation d'un partage de vie et de responsabilités avec les autres habitants et tous ceux qui prêtent leur concours à la vie de la maison, dans une attitude résolument orientée vers la convivialité et l'entraide,</li> <li>- l'ouverture aux relations avec le voisinage et à toute activité favorisant l'épanouissement de chacun dans les domaines les plus variés (art. 3 statuts Abbeyfield-Monticelli )</li> </ul>	
<b>Considérations architecturales</b>	
<p><b>Description :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation d'un ancien couvent qui comportait 36 cellules, une chapelle et des infrastructures communes (cuisine, salle à manger, salon, terrasse, buanderie) sur deux étages.</li> <li>- Onze appartements: de 33m<sub>2</sub> à 70m<sub>2</sub> comprenant, selon les cas, une salle de séjour, une chambre et un cabinet de toilette (WC, douche (où il est possible de s'asseoir) et évier).</li> <li>- Communs: une salle à manger, un salon, une cuisine, un grand jardin, une terrasse, une buanderie.</li> </ul> <p><b>Adaptations architecturales au vieillissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rénovation n'est pas spécifiquement adaptée au vieillissement (il n'y a pas d'ascenseur) mais les appartements sont spacieux et les portes larges. Des douches équipent les salles de bain (avec rebord).</li> </ul>	
<b>Historique</b>	
<p>Le projet a débuté en 1996 sous la mobilisation de volontaires, dont madame Verstraeten, présidente d'Abbeyfield Belgium. Des groupes et comités locaux se sont mis en place à Bruxelles, Namur, Liège etc. avec pour objectif la création d'une maison Abbeyfield. C'est finalement à Villers-la-Ville que le premier projet a vu le jour, avec la création de l'asbl Abbeyfield-Monticelli en juin 2002. Le don d'un ancien couvent à la Fondation Roi Baudouin et sa mise à disposition par cette dernière à Abbeyfield a favorisé la réalisation du projet. D'importants travaux de rénovation ont été nécessaires pour transformer ces anciennes cellules en appartements modernes.</p> <p>Il aura fallu six années de réflexion et de travail aux administrateurs volontaires d'Abbeyfield Belgium pour voir aboutir cette première maison.</p> <p>D'autres projets Abbeyfield sont en cours: à Liège, à Eupen, à Namur et en Flandres.</p>	
<b>Montage juridique</b>	
<b>Bâtiment</b>	<p>Le bâtiment est la propriété de la Fondation Roi Baudouin. L'asbl est titulaire d'un bail emphytéotique de 30 ans.</p>



Habitants	Les habitants ne sont pas locataires. Le droit d'habiter cet habitat groupé est lié au fait d'être membre effectif de l'asbl (la perte de la qualité de membre effectif entraîne automatiquement celle d'habitant (art. 6 statuts), il n'y a pas de contrat de bail, ni de durée.
<b>Financements</b>	
Achat bâtiment	Pas d'achat: le bâtiment est la propriété de la Fondation Roi Baudouin.
Travaux	Important sponsoring (sponsors privés) Emprunt Dons Participation des membres effectifs de l'asbl (habitants)
<b>Aspects pratiques</b>	
<p><b>Aucun service n'est organisé par l'asbl.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le repas de midi est partagé « à prix coûtant ».</li> <li>- Une maîtresse de maison est présente 20h par semaine et, avec l'aide d'une aide familiale, elles assurent ensemble la confection des repas de la semaine ainsi que la tenue de la maison. L'aide familiale s'occupe également de l'entretien des communs.</li> <li>- De nombreux bénévoles entourent l'asbl et proposent divers services (principalement: véhiculer les habitants)</li> </ul>	
<p><b>Prix de la « location »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chaque membre effectif, en sa qualité d'habitant de la maison, contribue mensuellement à la couverture complète des frais et charges de l'association, exposés par celle-ci pour son compte et cela, suivant les clés de répartition et les modalités déterminées par le règlement d'ordre intérieur, et sans pouvoir être inquiétés pour les charges impayées des autres membres (art. 8 statuts).</li> <li>- Ce montant est de l'ordre de 1000€ pour un appartement de +/- 42 m<sub>2</sub> et varie selon la superficie des flats.</li> </ul>	
<b>Coordonnées</b>	
Abbeyfield Monticelli Bois Pinchet 15 bte 12 1495 Villers-la-Ville	
Contact: monsieur Speeckaert, président, 071/878111, <a href="mailto:abbeyfield.ASBL@skynet.be">abbeyfield.ASBL@skynet.be</a>	

## LE PETIT BEGUINAGE DE LOUVAIN-LA-NEUVE (LAUZELLE)

*Cet habitat groupé participatif pour personnes du troisième âge autonomes et valides dispose de sept maisons individuelles et mitoyennes, d'une pièce de vie commune, d'une cour et d'un jardin. Il est situé au sein de la ville piétonnière de Louvain-la-Neuve, dans un quartier calme près d'une petite place où se logent quelques commerces. Le Petit Béguinage héberge actuellement 10 habitants, 3 couples et 4 personnes seules, d'un âge variant de 68 à 86 ans.*

*Le Petit Béguinage se définit comme étant « une recherche sur une autre manière d'habiter, qui s'efforce d'offrir les avantages du « vivre chez soi » et du « vivre ensemble » selon les valeurs de l'Évangile, du partage et de la fraternité » (Beguins paper, numéro spécial, p. 1, mis à jour en juin 2004).*

### La vie au Petit Béguinage

#### **Le niveau de vie communautaire:**

Au Petit Béguinage, le groupe se définit davantage comme une fraternité que comme une communauté. Les habitants se réunissent - s'ils le souhaitent - le matin à 9 heures, chez chacun à tour de rôle, pour:

- la lecture d'une prière ou d'un texte biblique,
- un partage autour du thème en cours,
- un échange sur les valeurs qui les font vivre.

Les autres aspects communautaires sont les travaux (par exemple, nettoyage de la cour par les plus vaillants), des apéritifs, un repas au restaurant pour fêter les 10 ans de l'habitat, ou encore un repas sur la terrasse quand il fait beau (les rencontres se multiplient alors autour d'un scrabble, d'un barbecue, etc.).

Les moments de partage peuvent donc être sérieux ou plus festifs.

#### **Les règlements de la vie communautaire:**

Une charte décrit les valeurs du Petit Béguinage et détermine ce à quoi les membres s'engagent:

- le respect de la différence,
- les valeurs universelles: liberté, égalité, fraternité,
- la recherche du sens de la vie en référence première avec l'Évangile.

Tous les habitants acceptent de suivre ce qui est stipulé dans la charte. Celle-ci peut être modifiée à l'unanimité des membres de l'asbl.

#### **La gestion quotidienne de l'habitat**

La gestion administrative est confiée au Conseil d'administration de l'asbl "Paix et Joie" dont les habitants sont membres. Cette Assemblée générale renouvelle le Conseil d'administration tous les 4 ans.

#### **La procédure de sélection:**

Il s'agit de vérifier les motivations des candidats, les conditions psychologiques favorables et leur volonté de mener une vie semi-communautaire. La candidature est comparée à un certain profil (attention, écoute, respect, disponibilité au service des autres, faculté de recevoir et de demander, discrétion, souplesse nécessaire à l'acceptation des différences et du pardon donné et reçu).

Ensuite, dans l'acte de base notarié, il est prévu que l'accord des habitants soit acquis pour devenir membre du béguinage et y habiter.

### **L'objectif en termes de projet de vie**

L'objectif majeur du Petit Béguinage est celui d'offrir un lieu de vie aux personnes du troisième âge qui sont en recherche d'une vie « plus intense », plus chargée de sens et qui, au moment de quitter la vie active, se rendent compte des risques d'isolement et de solitude dont elles sont ou pourraient être les victimes.

### **Considérations architecturales**

#### **Description:**

- habitations nouvelles,
- certaines maisons sont de taille moyenne (72 m<sup>2</sup>), d'autres sont plus grandes (100 m<sup>2</sup>)
- les maisons comprennent un hall, un séjour salon, une salle à manger, une cuisine, des WC, un hall de nuit, une salle de bain avec WC et deux chambres à l'étage,
- les communs sont composés d'une cour, d'un jardin, d'un local communautaire avec cuisine et WC, et d'un garage.

#### **Adaptations architecturales au vieillissement**

Les maisons ont été conçues en vue de l'avancée en vieillesse (plain-pied si nécessaire, larges toilettes, larges portes, etc.). Chaque habitant a pu agencer les pièces de sa maison selon ses désirs.

### **Historique**

Le projet a démarré en 1990 sous l'impulsion d'un petit groupe, qui avait l'habitude de se réunir autour de questions spirituelles et religieuses. Leurs idées étaient de vieillir ensemble, de contrer les risques d'isolement et d'exclusion (prévention), de créer un nouveau projet de vie et de pouvoir rester chez soi jusqu'au bout grâce à la participation active de chacun. La collaboration du groupe, d'un couple porteur, et l'intérêt de l'UCL pour l'implantation d'un habitat pour personnes âgées à Louvain-la-Neuve ont permis au projet de se réaliser. Les projets immobiliers prenant beaucoup de temps, le groupe s'est entre-temps attelé à la rédaction de la charte. Un premier projet immobilier, constitué d'un bâtiment massif avec 15 appartements, est tombé à l'eau suite, entre autres, à l'opposition des voisins quant au caractère imposant du projet. Par la suite, un nouveau projet a été conçu avec une entreprise de clé sur porte. La lenteur de la mise en place du projet a découragé certains membres du groupe qui ont cherché un autre logement. Des appels dans la presse ont permis de les remplacer par des nouvelles personnes intéressées. Les premiers habitants se sont installés en 1995.

### **Montage juridique**

#### **Bâtiment**

Les parties communes sont en copropriété de droit civil. Les engagements financiers, frais et charges des parties communes et les clés de répartition des frais afférents à ces parties communes ont été fixés dans l'acte notarié, Une maison est mise en location par l'asbl « Fraternité, Paix et Joie », elle a été léguée à l'asbl par un ancien habitant à son décès.

<b>Financements</b>	
Construction	Chaque habitant assume le financement de sa maison et de son garage, ainsi que les millièmes des parties communes.
Travaux	Le loyer de la maison léguée permet de faire face aux menus travaux de maintien.
<b>Aspects pratiques</b>	
<b>Services proposés</b> Aucun service n'est directement proposé par l'asbl.	
<b>Coordonnées</b>	
Le Petit Béguinage rue Neufmoutiers 1 1348 Louvain-la-Neuve,	
Contact: asbl Fraternité Paix et Joie, rue de Neufmoutiers, 1 boîte 3 - 1348 Louvain-la-Neuve, tél. 010/457611	

## LA RESIDENCE L'AUTOMNE ASBL (HAVELANGE)

*Cet habitat groupé de type familial propose un appartement et sept studios en location, ainsi qu'une pièce de vie commune (le jardin d'hiver) et un jardin, à des personnes âgées et/ou handicapées valides et autonomes. L'Automne est situé dans une ancienne école désaffectée et rénovée, au cœur d'un village du Condroz, à proximité des magasins, du centre culturel, de l'église, etc., donnant aux habitants la possibilité de participer à la vie sociale du village. Une concierge y est présente 24h/24 et son appartement est relié aux différents studios par une centrale d'appel.*

*L'Automne héberge actuellement 8 habitants, 4 hommes et 4 femmes, d'un âge variant entre 73 (un homme de 60 ans fait exception) et 99 ans.*

*La résidence propose des services à la carte: livraison des repas par un traiteur, entretien des communs et des lieux de vie privatifs et soins dispensés par des infirmières indépendantes.*

### La vie à la Résidence l'« Automne »

#### **Le niveau de vie communautaire:**

Au départ du projet, les seuls lieux communs étaient les corridors et le jardin. Par la suite, le jardin d'hiver a été construit, dans lequel le repas de midi est actuellement pris, en commun, sans obligation aucune. Cette pièce sert également aux moments informels de détente et de jeux, ainsi qu'aux célébrations des anniversaires et des fêtes.

#### **Les règlements de la vie communautaire:**

Un règlement d'ordre intérieur (ROI) souligne essentiellement des notions psychologiques : consentement, autonomie, sécurité, liberté des locataires.

#### **La gestion quotidienne de l'habitat:**

La gestion administrative est assurée par l'asbl « L'Automne ». Par contre, la gestion quotidienne et pratique de l'habitat est aux mains de la concierge. Les résidents sont impliqués dans la gestion et ne sont pas membre du CA de l'asbl.

#### **La procédure de sélection:**

Aucune procédure de sélection n'a été instituée. Seule une liste d'attente, sans critères formels, est utilisée.

### L'objectif en termes de projet de vie

L'Automne a pour objectif majeur d'offrir un lieu de vie familial aux personnes âgées du village qui ne peuvent plus rester à domicile, et de «garder chacun et chacune en forme et dynamique, serein et joyeux, jusqu'au bout de la vie » (Extrait du ROI), tout en favorisant le développement économique du village.

<b>Considérations architecturales</b>	
<p><b>Description:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une ancienne école désaffectée et rénovée,</li> <li>- un appartement de 2 pièces,</li> <li>- sept studios comprenant une pièce avec un petit coin cuisine (frigo, évier avec eau chaude et froide et taque de cuisson) et une petite salle de douche (lavabo, douche et wc),</li> <li>- communs: corridor, escalier, coin cuisine, salle à manger (jardin d'hiver), jardin.</li> </ul> <p><b>Adaptations architecturales au vieillissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les studios sont de plain-pied (sauf deux situés à l'étage, dont un occupé par la concierge)</li> <li>- aucune adaptation n'a spécifiquement été prévue pour d'éventuels handicaps, excepté des portes d'une largeur de 90 cm.</li> </ul>	
<b>Historique</b>	
<p>Le projet a démarré en 1990, sur base de deux constats:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le village se vidait et les commerces déclinaient,</li> <li>- il n'y avait aucun lieu d'hébergement pour les personnes âgées dans les environs.</li> </ul> <p>L'ancienne échevine des affaires sociales et son mari, le médecin du village, ont eu l'idée d'apporter une solution à ces deux problèmes en rénovant l'école désaffectée et en y proposant un logement adapté et dynamique aux personnes âgées du village et des environs. Ils ont alors créé une asbl, « L'Automne », qui a mené le projet. Leur banque étant très sceptique, ils en ont changé et ont emprunté sur dix ans la somme nécessaire aux travaux (aujourd'hui remboursée). La maison n'a jamais reçu de don, elle est « self supporting ».</p>	
<b>Montage juridique</b>	
<b>Bâtiment</b>	Le bâtiment est la propriété de l'asbl « L'Automne ».
<b>Habitants</b>	Les habitants sont locataires de l'asbl « L'Automne ». Les contrats de bail prévoient un mois de préavis.
<b>Financements</b>	
<b>Achat bâtiment</b>	Achat par l'asbl « L'Automne » sur fonds propres (transfert d'argent d'une autre asbl).
<b>Travaux</b>	Emprunt pour rénovation, remboursé par les locations. Aucun subside.
<b>Aspects pratiques</b>	
<p><b>Services proposés</b></p> <p>Présence 24 h sur 24 d'une concierge, secondée par des bénévoles. Entretien des communs et des studios par des travailleuses ALE (frais compris dans loyer). Portage des repas par un traiteur du village (sur demande).</p>	

Soins à domicile par des infirmières indépendantes (si besoin).  
Kinésithérapeute, pédicure et coiffeuse se déplacent sur demande.  
Deux locataires ont acheté une machine à laver le linge.

**Prix de la « location »**

- location des studios: environ 500 euros par mois comprenant le chauffage, l'électricité, l'eau et l'entretien,
- ce prix peut monter jusqu'à 800 euros par mois avec le repas de midi.
- location de l'appartement: environ 800 euros par mois comprenant le chauffage, l'électricité, l'eau et l'entretien.
- le loyer a été augmenté de 20 euros cette année afin de constituer des réserves.

**Coordonnées**

Résidence l'Automne,  
rue de la Station 34  
53710 Havelange,  
tél. 0836345 11

Contact: madame Danthine, Avenue Criel 39 à 5370 Havelange, tél. 083/633448

## LA RESIDENCE DES HAUTEURS (LIEGE)

*La Résidence des Hauteurs, mise sur pied et gérée par l'IPAL (Intercommunale des Personnes âgées de Liège et des environs), est constituée de 15 appartements et d'un centre de services communs. Ce projet se base sur l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'État pour l'exécution de travaux par les provinces, les communes, association de communes et le décret de la Communauté française du 30 juin 1982 relatif aux centres de services communs.*

*Cette résidence est destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus et offre, grâce à la présence de quatre auxiliaires de soins, un service de restauration ainsi qu'une aide psychosociale accessible aux locataires et aux personnes âgées du quartier. Le bâtiment est totalement accessible à des personnes à mobilité réduite. En dehors de leurs heures de présence, les personnes qui le souhaitent sont reliées à une centrale de biotélévigilance. En cas de besoin, des infirmières à domicile ou des aides familiales peuvent également intervenir.*

*Actuellement 16 habitants y résident, dont 6 hommes et 10 femmes (un seul couple), d'un âge variant entre 62 et 104 ans, l'âge moyen des locataires étant de 82 ans.*

### La vie à la Résidence des Hauteurs

#### **Le niveau de vie communautaire:**

Les parties communes sont le hall d'entrée, les escaliers, les couloirs, le restaurant, la salle de séjour; dans le sous-sol il y a la buanderie, des WC pour personne à mobilité réduite; à l'extérieur on trouve un petit jardin.

Les repas peuvent être pris en commun dans le restaurant, ce que la plupart ont choisi. Ce restaurant sert également de pièce de séjour où certains locataires aiment se retrouver autour d'une tasse de café pour passer l'après-midi. Les anniversaires de ceux qui le souhaitent y sont fêtés.

#### **Les règlements de la vie communautaire:**

Un règlement d'ordre intérieur (ROI) définit les droits et les devoirs des locataires vis-à-vis des lieux communs, de la vie commune et de leurs appartements. Il est signé par chaque locataire individuellement, lors de son arrivée dans la résidence.

#### **La gestion quotidienne de l'habitat:**

La gestion administrative est assurée par le directeur de l'établissement et la vie quotidienne est organisée par les auxiliaires de vie qui prennent en charge les commandes, parfois quelques courses, la confection des repas et l'entretien des communs.

Un comité de locataires qui comprend un président et quelques membres sert de liens entre les locataires et les responsables.

#### **La procédure de sélection:**

C'est le directeur de l'établissement qui sélectionne les candidats sur base de l'adéquation du candidat au projet qui est destiné à des personnes âgées valides et autonomes ou en légère perte d'autonomie. L'admission se fait après un entretien avec le futur locataire, ses proches afin de bien connaître la personne et ses attentes.



<b>L'objectif en termes de projet de vie</b>	
<p>L'objet de la Résidence des Hauteurs est d'offrir à des personnes âgées en perte légère d'autonomie un encadrement ménager et psychosocial leur permettant de mener une vie autonome le plus longtemps possible, avec une ouverture complémentaire des services aux personnes âgées du quartier.</p>	
<b>Considérations architecturales</b>	
<p><b>Description:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rénovation d'un bâtiment à l'abandon.</li> <li>- 15 appartements de 37 à 60 m<sup>2</sup>.</li> <li>- un centre de services communs.</li> <li>- communs: hall d'entrée avec sonnettes et parlophones privés, les escaliers, les couloirs, le restaurant et la salle de séjour ainsi qu'un petit jardin.</li> </ul> <p><b>Adaptations architecturales au vieillissement:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bâtiment est totalement accessible à des personnes à mobilité réduite.</li> <li>- Système d'alarme avec boutons-poussoirs dans chaque appartement.</li> <li>- Ascenseur.</li> </ul>	
<b>Historique</b>	
<p>En pratique, l'IPAL a acquis auprès de la société locale du logement social un bâtiment à l'abandon et l'a rénové grâce, en partie, aux subsides de la Région wallonne. Le projet a débuté en 1995, il a été inauguré en décembre 2000 et la résidence a accueilli son premier locataire en janvier 2001.</p>	
<b>Montage juridique</b>	
Bâtiment	<p>Le bâtiment est la propriété de l'IPAL.</p> <p>Il s'agit d'une formule allégée de résidence-services conforme aux dispositions de l'article 2 du décret du 6 février 2003 de la Région wallonne, modifiant le décret du 5 juin 1997 relatif aux maisons de repos, résidences-services et aux centres d'accueil de jour pour personnes âgées et portant création du Conseil wallon du troisième âge.</p>
Habitants	<p>Les habitants sont locataires de l'IPAL.</p>
<b>Financements</b>	
Achat bâtiment	<p>Achat par l'IPAL.</p> <p>Le financement est assuré par les loyers des locataires et par l'IPAL sur fonds propres.</p>
Travaux	<p>Subsides de la Région wallonne sur base de l'arrêté du Régent du 2 juillet 1949 relatif à l'intervention de l'État pour l'exécution de travaux par les provinces, les communes, association de communes.</p>

Services	Le personnel est engagé dans le cadre du Maribel social.
<b>Aspects pratiques</b>	
<p>Services proposés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- accès au centre de services communs;</li> <li>- présence d'auxiliaires de soins de 8 à 17 heures 6 jours sur 7 (sauf les dimanches et jours fériés);</li> <li>- confection du repas de midi;</li> <li>- système d'alarme avec boutons-poussoirs dans chaque appartement;</li> <li>- abonnement à un système de biotélévigilance ;</li> <li>- passage de nuit d'un service de gardiennage;</li> <li>- soins à domicile par des infirmières indépendantes (si besoin).</li> </ul>	
<p>Prix de la « location » au 1<sup>er</sup> janvier 2005</p> <p>Location des appartements:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- type a: 385,35 euros par mois,</li> <li>- type b: 449,57 euros par mois,</li> <li>- type c: 500,95 euros par mois.</li> </ul> <p>La provision pour charges (chauffage et eau) est de 40 euros par mois.  Une caution locative de deux mois est demandée à l'entrée.  Prix hors repas et consommations individuelles d'eau, d'électricité, de chauffage et de téléphone.</p> <p>L'indexation des loyers a lieu au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.</p>	
<b>Coordonnées</b>	
<p style="text-align: center;">Résidence des Hauteurs  rue M. L. King 1a  4000 Liège  tél. : 04/225.59.00 (01, 02, 03), fax: 04/225.59.15</p> <p>Contact: Jean Loiseau, Directeur de l'Etablissement, <a href="mailto:j.loiseau@ipal.be">j.loiseau@ipal.be</a></p>	

## Annexe 7 **Fiches descriptives de deux habitats groupés en construction**

### **VERSAILLES SENIORS** **Cet habitat groupé est en cours de réalisation**

*Versailles Seniors est un projet porté par la Sisp Lorebru (société de logements sociaux) et le CPAS de Bruxelles. Il est constitué de la transformation d'un logement social construit dans les années 70 en 32 studios sur quatre niveaux. Son public cible est constitué par la population actuelle de Lorebru et par toute personne bruxelloise répondant aux critères de perte d'autonomie et/ou d'isolement.*

*Ce building est situé en périphérie urbaine, entouré de verdure et d'une école, dans une zone d'habitat social. Le projet est géré par une asbl, Versailles Seniors, créée par les deux partenaires.*

*Associant la logique d'un soutien à domicile et la mise en place d'une structure d'encadrement, le projet de Versailles Seniors asbl se situe à l'interface des sphères domiciliaires et institutionnelles classiques. En plus de l'hébergement, Versailles Seniors asbl offrira un centre d'information ouvert au quartier. Cette innovation mènera une action globale pour améliorer l'habitat et le quotidien de la personne âgée.*

*Malgré la réalisation des travaux en cours, il héberge déjà certains locataires de plus de 60 ans qui étaient présents dans le building avant sa réaffectation.*

*Le descriptif ci-dessous fait état d'un projet envisagé; nous rappelons que l'habitat groupé est en construction et que ses modalités pratiques font toujours l'objet d'une réflexion du côté des promoteurs du projet.*

#### **La vie à Versailles Seniors**

##### **Le niveau de vie communautaire:**

L'espace commun, accessible selon le bon vouloir de chacun, sans obligation ni rythme imposé, sera divisé en trois zones:

La zone séjour sera meublée par les promoteurs du projet, la cuisine sera suffisamment grande pour cuisiner pour plusieurs personnes, une salle à manger et un salon avec bibliothèque seront en mesure d'accueillir les résidents désireux de partager des moments de convivialité. Cet espace commun sera exploité pour favoriser les contacts et les relations entre les résidents. Il sera défini comme étant un lieu de rencontre privilégié, autour duquel toute la philosophie du projet s'articule.

La zone bien-être sera dédiée aux soins du corps (kiné, gymnastique douce, coiffure, pédicure et manucure, baignoire adaptée, etc.).

Une zone loisirs et hobbies (rem. : redondant !) sera réservée aux activités manuelles qui

encombreraient trop les habitations. Cet espace, tout en offrant des activités collectives, répondra également à un besoin individuel de création, de réparation comme on pourrait le concevoir chez soi sous la forme d'un atelier.

**La gestion quotidienne de l'habitat:**

Chaque locataire vit chez lui et gère donc son quotidien. Un comité de locataires pourra éventuellement être envisagé selon que la demande en sera ou non formulée par les résidents.

**La procédure de sélection:**

Il n'y a pas de procédure de sélection formalisée. Chaque cas sera examiné individuellement et traité en fonction de la logique d'admission correspondant à la législation en matière de logement social d'une part, et des critères du CPAS d'autre part. Un examen conjoint de chaque situation sera effectué par les deux parties.

**L'objectif en termes de projet de vie**

Versailles Seniors asbl ambitionne d'offrir à nos aînés un lieu de vie digne où la sphère privée et l'autonomie de la personne sont sauvegardées tout en assurant des services d'aides aux personnes et d'encadrement permettant de rompre l'isolement. Sa philosophie tend à replacer la personne âgée dans un contexte conjuguant communauté et convivialité, singulier et pluriel, avec intimité et liberté.

Associant la logique d'un soutien à domicile et la mise en place d'une structure d'encadrement, il se situe à l'interface des sphères domiciliaires et institutionnelles classiques.

En outre, Versailles Seniors asbl offrira un centre d'information ouvert au quartier. Ce centre répondra de manière très concrète, y compris en termes de formation, à toutes les questions que peuvent se poser les familles confrontées au vieillissement d'un proche.

Cette innovation mènera une action globale pour améliorer l'habitat et le quotidien de la personne âgée.

**Considérations architecturales**

**Description:**

- un building « paquebot » (les terrasses sont en « décallé » comme sur certains navires) de quatre étages;
- situé en périphérie urbaine, dans une zone d'habitat social;
- proposant 32 studios et des parties communes: salle à manger, salle de séjour, petits lieux de rencontre, salle de kiné, un atelier, etc.;
- les studios seront équipés d'une petite cuisine avec un micro-ondes et deux plaques de cuisson, les salles de bain sont équipées d'une douche sans rebord;
- la salle à manger sera ouverte vers l'extérieur.

**Adaptations architecturales au vieillissement**

La spécificité du public accueilli au sein de cette structure requiert de prévoir certains aménagements destinés à améliorer les conditions de vie, de sécurité et de confort des résidents de cet espace seniors. Toutefois, cette rénovation a été forcée ( ?) par le vieux bâtiment existant. Par exemple, cet habitat groupé n'est pas spécifiquement accessible en fauteuils roulants.

La philosophie générale des aménagements des studios est d'utiliser son bon sens afin de les rendre le plus pratiques possibles pour une population vieillissante. Ces aménagements

tiendront compte des prescriptions techniques et sécuritaires conseillées par l'ergonome au CPAS de Bruxelles.

### **Historique**

Le projet a démarré sur la base du constat émis par une société de logement social, Lorebru, que les personnes âgées vieillissant dans la précarité n'étaient pas bien logées. Ainsi dès octobre 2002, un groupe de travail mixte s'est constitué avec des membres du CPAS de Bruxelles et de la société de logements sociaux Lorebru. Le but était de définir, de manière opérationnelle, un projet visant à prolonger l'autonomie des seniors.

Afin de développer la construction de ce projet, les deux opérateurs publics (le CPAS de Bruxelles et la Sisp LOREBRU), disposant de l'infrastructure requise en termes de services d'encadrement pour personnes âgées et d'un bâtiment pouvant être affecté à ce projet, se sont mobilisés pour créer l'association sans but lucratif «Versailles Seniors » (janvier 2004).

Les travaux de transformation et d'aménagement de cet habitat groupé ont débuté en mai 2005.

### **Montage juridique**

Bâtiment	Les bâtiments sont la propriété d'une société de logement social, Lorebru.
Habitants	Les habitants seront locataires de Lorebru.

### **Financements**

Achat bâtiment	Pas d'achat spécifique au projet, les bâtiments sont la propriété de Lorebru.
Travaux	Des travaux d'aménagement et d'adaptation pour un montant de 348.790,28 euros sont à réaliser via l'obtention par Lorebru de crédits budgétaires de la SLRB (accord de principe de la SLRB du 27/10/2003)

### **Aspects pratiques**

**Services proposés**

Deux types d'encadrement seront proposés aux habitants: un encadrement interne et un encadrement externe.

- L'encadrement interne

Une équipe d'encadrement de quatre personnes est prévue dont un coordinateur, un employé administratif et deux animateurs. L'équipe d'animation se chargera de l'animation et de l'orientation des activités ludiques, culturelles et ménagères dans l'espace commun. Elle se chargera également de l'entretien de ce dernier.

Pour les repas, la livraison d'un repas chaud par jour par un traiteur est prévue avec la possibilité de le prendre dans son studio ou dans la salle à manger; on projette aussi d'organiser la présence d'un cuisinier une fois par semaine pour une « animation fraîcheur » (cuisine sur place). Ces services seront proposés tant aux habitants qu'aux non-habitants.

- L'encadrement externe

Cet encadrement sera assuré par les différents services du CPAS: aide aux familles (aides familiales, aides ménagères, aide technicien et un service de minibus) et soins à domicile: si le résident a besoin d'un traitement spécial de soins infirmiers, il pourra s'il le désire, bénéficier des services de l'une des infirmières à domicile du CPAS de Bruxelles, conformément à la convention établie. Les soins seront proposés en fonction des besoins et nécessités de chaque personne.

**Financement des services**

- le coordinateur sera engagé dans le cadre d'un budget de la Cocof;
- deux animateurs seront mis à disposition dans le cadre de l'article 60 par le CPAS de Bruxelles;

**Prix de la « location »**

Comme dans toute location sociale, chaque cas étant particulier, il ne nous est pas possible de mentionner un prix standard. Les prix seront toutefois ceux pratiqués par les logements sociaux. Le coût des prestations de vie en commun peut faire l'objet d'un forfait, lequel reste encore à définir selon des critères sociaux. Il ne pourra toutefois pas constituer un obstacle à l'admission.

**Coordonnées**

Versailles Seniors  
Avenue de Versailles 125/15  
1120 Bruxelles

Contact: Martine Grosjean, coordinatrice, 02/2611270; [versailles-seniors@skynet.be](mailto:versailles-seniors@skynet.be)

**COLLECTIF HANNUT**  
**Cet habitat groupé est en cours de réalisation**

*Cet habitat groupé en cours de réalisation est constitué de trois bâtiments accessibles entre eux via un grand jardin communautaire.*

*Il offre quatre studios et sept appartements à des jeunes personnes avec enfants, des personnes seules jeunes ou vieillissantes et à des personnes retraitées.*

**La vie**

**Le niveau de vie communautaire:** chaque locataire bénéficie d'un logement comprenant cuisine et salle de bain. À côté de leur espace intime, sont mis à disposition une cuisine, une buanderie et un jardin avec des parcelles à cultiver pour ceux et celles qui le souhaitent. Ces espaces communs sont investis lors des différents ateliers d'insertion proposés dans le cadre de l'accompagnement social des locataires

**Les règlements de la vie communautaire:** chaque locataire est tenu, en fonction de ses disponibilités et de ses affinités, de participer à la vie communautaire de l'asbl. Que ce soit en participant à une activité ou en donnant un coup de main lors des événements organisés. Une charte de bon voisinage a été rédigée et est signée pour accord à leur entrée dans le logement.

**La gestion quotidienne de l'habitat:** chacun entretient son logement en « bon père de famille » et sait qu'au moindre problème, l'équipe sociale est présente la semaine pour apporter un conseil ou une aide.

**La procédure de sélection:** les travailleuses sociales rencontrent une première fois les personnes en recherche de logement lors des permanences. En fonction du logement qui se libère, elles reconvoquent alors les candidat(e)s pour une clarification de la demande et une explication détaillée du fonctionnement de l'asbl. C'est sur la base des observations des travailleuses que le comité du Conseil d'administration fera un second entretien avec les candidat(e)s et attribuera le logement.

**L'objectif en termes de projet de vie**

Permettre à des personnes de générations différentes d'occuper un logement à loyer modique dans un cadre qui préserve leur intimité tout en incitant à l'entraide et la convivialité entre les locataires.

**Considérations architecturales**

**Description:**

Certains logements se trouvent en dehors du site, dans le centre-ville

**Adaptations architecturales au vieillissement:**

<p>Les logements du rez-de-chaussée sont gardés pour l'accueil de personnes vieillissantes. Une rampe d'accès est prévue pour les personnes à mobilité réduite ainsi que l'aménagement d'un accès entre les trois bâtiments.</p>	
<p><b>Historique</b></p>	
<p>Le projet a démarré en 1991, dès la mise à disposition des premiers logements et s'est officiellement concrétisé lors de la reconnaissance en tant que projet-pilote d'habitat intergénérationnel par le ministre Detienne.</p>	
<p><b>Montage juridique</b></p>	
<p>Bâtiment</p>	<p>Le bâtiment rue Zénobe Gramme, 40 est la propriété d'un mécène qui nous cède la gestion des logements et des bureaux sous le couvert d'un bail emphytéotique.  Les 3 logements rue Zénobe Gramme, 40 sont la propriété d'un particulier avec lequel nous avons signé une convention de gestion de 10 ans.  La maison avenue de Thouars est la propriété de l'asbl.</p>
<p>Habitants</p>	<p>Les habitants sont des personnes seules avec enfant(s), des jeunes entre 18 et 25 ans, des personnes de plus de 50 ans et des personnes retraitées.</p>
<p><b>Financements</b></p>	
<p>Achat bâtiment</p>	<p>La maison avenue de Thouars a été acquise grâce à un subside de la Loterie Nationale et un emprunt complémentaire auprès de l'organisme de crédit social CREDAL.</p>
<p>Travaux</p>	<p>Les travaux sont, en partie, financés par la Région wallonne pour la création de cinq logements d'insertion. Des demande de fonds sont introduites auprès de différents services clubs (Lion's, Kiwanis, Soroptimist, Fortis Foundation, Vivre Ensemble, etc.).</p>
<p><b>Aspects pratiques</b></p>	
<p><b>Services proposés:</b></p> <p>Accompagnement social et administratif.  Accès au jardin communautaire avec possibilité de parcelles à cultiver.  Atelier cuisine 2 fois parsemaine avec possibilité de commander un repas sans avoir forcément participé à l'atelier.</p>	
<p><b>Prix de la « location »:</b></p> <p>Très variable en fonction du type de logement. Par exemple, un studio avec chambre indépendante revient à 150 euros, et une maison 2 chambres avec jardin à 375 euros et le loyer des logements d'insertion est calculé à concurrence de 20% du montant des revenus.  Les loyers se situent de toute façon en dessous des prix pratiqués sur le marché local.</p>	



**Coordonnées**

Collectif Logement-Maison de la solidarité asbl  
rue Zénobe Gramme 42  
4280 Hannut

Contact: tél./fax: 019/51.09.79; [collectif.logement@versateladsl.be](mailto:collectif.logement@versateladsl.be)

# Bibliographie

Livres
--------

Aldrich, C.K. (1964). Personal factors and mortality in the relocation of the aged. *The Gerontologist*, 4, 92-93.

Allard, M., et Thibert-Daguet, A., *Longévité mode d'emploi*, Paris, Le Cherche Midi Editeur, 1998.

Andrieu, M., *D'abord l'argent, ensuite la santé, Programme de l'OCDE sur l'avenir*, 1<sup>er</sup> octobre 1999.

Argoud, D. et al., *Prévenir l'isolement des personnes âgées, voisiner au grand âge*, Paris, Dunod, 2004, 183 p.

Atchely, R.C. (1971). Retirement and leisure participation: Continuity or crisis ? *The Gerontologist*, 11, 13-17.

Arling, G. (1976). The elderly widow and her family, neighbors and friends. *Journal of Marriage and the Family*, 38, pp. 757-768.

Beauvoir S. (de), *La vieillesse*, NRF, Paris, 1970, 604 p.

Belot, A., Chabert, J., *Vivre le grand âge de nos parents*, Albin Michel, 2004.

Bernfeld, D., et Mabardi, J.-F. (sous dir.), *L'habitat groupé autogéré au Benelux et en Europe*, Habitat et Participation, Fondation Roi Baudouin, Louvain-la-Neuve, 1984.

Blau, P.-M., *Exchange and Power in Social Life*, New York, J. Wiley, 1964.

Boutinet, J.-P., *Anthropologie du projet*, Paris, PUF, 1992.

Bourdelet, P., *L'âge de la vieillesse, histoire du vieillissement de la population*, Paris, Odile Jacob, 1993.

Bradburn, N.M., & Caplovitz, D. (1965). *Reports on happiness*. Chicago: Aldine.

Carlson, A., *Quel projet de vie en MRPA - MRS ?* Journée d'études de l'ADMR, 4-06-1996 (Wépion).

Carlson, A., *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?*, Fondation Roi Baudouin, 1998.

Casman, M.-T., Lenoir, V. et Bawin Legros, B., *Vieillir en maison de repos: Quiétude ou inquiétude ?*, Liège, ULg, mars 1998.

Chabot, D., *Cultivez votre intelligence émotionnelle*, Les Éditions Quebecor, 1998.

Conan, M., *Méthode de programmation générative pour l'habitat des personnes âgées. Manuel à l'usage des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre*, CSTB, Paris, 1989.

Conway, Vickers & French (1992), p.184 (ou 184 p. ?).

- Costa, P.T., & McCrae, R.R. (1980). Influence of extraversion and neuroticism on subjective well-being: Happy and unhappy people. *Journal of Personality and Social Psychology*, 38, 668-678.
- Coudin, G., et Paicheler, G., *Santé et vieillissement, approche psychosociale*, Armand Colin Paris, 2002, 171 p.
- Cumming, E., Henry, W.E. (1961). *Growing old: The process of disengagement*. New York: Basic Books.
- De Jaeger, C., *Les techniques de lutte contre le vieillissement*, Paris, PUF, coll. « Que sais-je », 1999.
- Depuydt, D., et Maréchal, P., *Vivre vieux, chez soi ou ailleurs ?*, Fondation Roi Baudouin, Bruxelles, 1996, 63 p.
- Diener, E. (1984). Subjective well-being. *Psychological Bulletin*, 95, 542-575.
- Emery, C.F., & Blumenthal, J.A. (1990). Perceived change among participants in an exercise program for older adults. *The gerontologist*, 30, 516-521.
- Ennuyer, B., *Innovation sociale et maintien à domicile, quels rôles pour l'action sociale et le travail social ?*, Rapport du CSTC, juin 1992.
- Felton, B., & Kahana, E. (1974). Adjustment and situationally-bound locus of control among institutionalized aged. *Journal of Gerontology*, 29, 295-301.
- Ferrari, N. (1963). Freedom of choice. *Social Work*, 8, 104-106.
- Feuilles Familiales, *Et si nous habitons autrement ?*, Editions Feuilles Familiales, 2001, Malonne.
- Fondation de France, *La viabilité économique des petites unités de vie*, septembre 1997, 85 p.
- Fondation de France, *Vivre en petite unité de vie, entre institution et domicile, un accompagnement sur mesure de la vieillesse*, version 1998 enrichie, 86 p.
- Fondation de France, *Jusqu'au bout de la vie: vivre ses choix, prendre des risques, 12 expériences autour du respect du droit au choix, droit au risque des personnes âgées*, 2003, 39 p.
- George, L.K., & Bearon, L.B. (1980). *Quality of life in older persons*. New York: Human Service Press.
- Guillemard, A.-M., *La retraite, une mort sociale*, Paris, Mouton, 1972.
- Havighurst, R.J., Albrecht, R. (1953). *Older people*. London: Longmans, Green.
- Havighurst, R.J., Neugarten R., J., *Life satisfaction index*, Tobin SS, 1961.
- Hooyman, N.R., et Kiyak, H.A. (1996). *Social Gerontology: A multidisciplinary perspective* (4<sup>th</sup> edition), Boston, Allyn et Bacon.
- Houde, R., *Les temps de la vie, le développement psychosocial de l'adulte*, Troisième édition, Gaëtan Morin, Montréal, Paris, 1999, 449 p.
- Huet, M., *Les équilibres des fonctions sur la ville: pour une meilleure qualité de la vie*, Journal officiel, Avis et rapport du Conseil économique et social, session de 1993.

Huvelle, P. et al., *Vivre autrement le troisième âge, les nouveaux béguinages*, actes du colloque de Louvain-la-Neuve à l'occasion de l'inauguration du Petit Béguinage de Lauzelle, ARC Brabant Wallon, 1996.

Illich, I. *La convivialité*, Paris, ed. Du Seuil, 1975, 158 p.

Jasmin, C., et Butler, R., (dir.) *Longévité et qualité de vie, Défis et enjeux*, Les empêcheurs de penser en rond, Paris, 1999.

Jeandel, C., Bernard, P.L., Seynnes, O., *Aptitude santé et vieillissement*, Sauramps Medical, Montpellier, 2004, 306 p.

Kozma, A., Stones, M.J., & McNeill, J.K. (1991). *Psychological well-being in later life*. Toronto: Butterworths.

Labiso, *La maison Abbeyfield de Villers-la-Ville, des personnes âgées comme les autres, mais qui s'organisent*, cahier numéro 7, Edition Luc Pire Electronique, [www.labiso.be](http://www.labiso.be)

Laborel, B., et Vercauteren R. (2004). *Construire une éthique en établissement pour personnes âgées*, Pratiques gérontologiques, Editions ERES.

Leichsenring, K., Strümpel, C., Groupe Saumon, *L'accueil des personnes souffrant de démence en petites unités de vie*, Eurosocial Report 65/98, Centre européen de recherche en politique sociale.

Lemyre, L. (1986). *Stress psychologique et appréhension cognitive*. Thèse de doctorat non publiée, Université Laval, Sainte-Foy, Québec, Canada.

Levet, M., *Vivre après 60 ans*, Flammarion, Paris, 1995

Lieberman, M.A. (1969). Institutionalization of the aged: *Effects on behavior*. *Journal of Gerontology*, 24, 330-339.

Lieberman, M.A. (1974). Relocation research and social policy. *The Gerontologist*, 14, 494-501.

L'Observatoire, revue d'action sociale et médico-sociale, trimestriel numéro 29, *Dossier spécial Inégalités et solidarités intergénérationnelles*, 2000.

Louis, A., *L'évaluation du patient gériatrique*, Les cahiers du troisième âge, Kluwer, Bruxelles, 2003

Mauss, M., *Oeuvres*, Tome 2, Paris, ed. De minuit, 1968, 739 p.

Méda D., *Le travail, une valeur en voie de disparition*, Aubier, Paris, 1995, 358 p.

Meire P., Nierynck I., *Le paradoxe de la vieillesse. L'autonomie dans la dépendance*, Louvain-la-Neuve, de Boeck, 1997.

Mendras, H., *Le changement social*, Paris, ed. Colin, 1987, 284 pages.

Ministère des Affaires sociales et de la Santé de la Région wallonne, *Forum sur les vieillesse: Politiques innovantes en Région wallonne...*, actes du colloque des 4 et 5 juin 2003, Théâtre royal de Namur, avec le soutien de Perspective asbl.

Ministère des Affaires sociales et de la santé de la Région wallonne, *Bien vieillir, bien vivre en Wallonie*, Jambes, Editeur Lucie Gaillard, 2<sup>e</sup> édition.

- Moustakas, C.E. (1961). *Loneliness*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.
- Mullins, L.C., Sheppard, H.L., & Anderson, L. (1991). Loneliness and social isolation in Sweden: Differences in age, sex, labor force status, self-rated health and income adequacy. *Journal of Applied Gerontology*, *10*, 455-468.
- Okun, M.A., Stock, W.A., Haring, M.J., & Witer, R.A. (1984a). Health and subjective well-being: A meta-analysis. *International Journal of Aging and Human Development*, *19*, 111-132.
- Palmore, E., & Luikart, C. (1972). Health and social factors related to life satisfaction. *Journal of Health and Social Behavior*, *13*, 68-80.
- Palmore, E.B., Burchett, B.M., Fillenbaum, G.G., George, L.K., & Wallman, L.M. (1985). *Retirement: Causes and consequences*. New York: Springer Publishing Company.
- Passutb, P.M., & Bengtson, V.L. (1988). Sociological theories of aging; Current perspectives and future directions. Dans J.E. Birren & V.L. Bengtson (dir.), *Emergent theories of aging*. New York: Springer Publishing Company.
- Pelissier J., *La nuit tous les vieux sont gris. La société contre la vieillesse*, ed. Bibliophane-Daniel Radford,, Paris, 2003, 348 p.
- Peplau, L.A., & Perlman, D. (1982). Perspective on loneliness, in L.A. Peplau & D. Perlman (dir.), *Loneliness: A sourcebook of current theory, research and therapy* (p. 1-18). New York: John Wiley and Sons.
- Pitaud, P., Vercauteren, R., *Acteurs et enjeux de la gérontologie sociale*, Eres, Pratiques du champ social, Toulouse, 1993, 143 p.
- Pujalon, B., *Dépendance et Vieillesse*, Paris, L'Harmattan, 1989, 250 p.
- Putman, R., *Making Democracy Work*, Princeton: Princeton University Press, 1993.
- Richard J., Mateev-Dirkx E., *Psychogérontologie*, 2<sup>e</sup> édition, Masson, Paris, 1996, 199 p.
- Rocheftort R. (2000). *Vive le papy-boom !*, Paris, Odile Jacob.
- Rotter, J.B. (1966). Generalized expectancies for internal versus external control of reinforcement. *Psychological Monographs: General and Applied*, *80*, 1-28.
- Schwarz, N., Park, D., Knaüper, B., & Sudman, S. (1998). *Cognition, Aging and Self-Reports*. Philadelphia: Psychology Press.
- Sebag-Lanoë, R., (dir) *Vieillir en bonne santé*, Desclée de Brouwer, Paris, 1997.
- Slocum, N., *Participatory methods toolkit. A practioner's manual*, Fondation Roi Baudouin, 2003.
- Tobin, S.S., & Liberman, M.A. (1976). *Last home for the aged: Critical implications of institutionalization*. San Fransisco: Jossey-Bass.
- Tubiana, M. (2002). *Le bien vieillir, La révolution de l'âge*. Paris: de Fallois, 333 p.
- UNIOPSS - Fondation de France: *L'accueil familial des personnes âgées - Survivance du passé... Formule d'avenir ?*, UNIOPSS, Paris, Octobre 1986.

Vellas P., *Architecture urbanisme, vieillissement*, C.I. Gérontologie sociale, Paris, 1987, 118 p.

Vercauteren, R., Chapeleau J., *Evaluer la qualité de la vie en maison de retraite*, Eres, Pratiques du champ social, Toulouse, 1995, 168 p.

Vercauteren, R., Predazzi, M., Loriaux, M. & Fernando, M., *Des lieux et des modes de vie pour les personnes âgées*, Expériences et analyses pluridisciplinaires internationale, Nantes, Cool, Editions ERES, Pratique du champ social, 2000.

Vercauteren, R., Predazzi, M., & Loriaux, M., *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Pratiques gérontologiques, Editions ERES, 2001.

Vercauteren, R., *Construire une éthique en établissement pour personnes âgées*, Editions ERES, Pratiques gérontologiques, 2004, 151 p.

Veysset, B., *Dépendance et vieillissement*, Paris, l'Harmattan, 1989, 198 p.

Veysset, B., *Vers la rencontre des générations*, 2<sup>e</sup> colloque européen, Blois, octobre 1993, actes du colloques, pp. 41-49

Vézina J., et al., *Psychologie gérontologique*, Gaëtan Morin Editeur, Montréal-Paris, 1995.

Voye, L., *Sociologie: construction d'un monde, construction d'une discipline*, De Boeck Université, Paris, Bruxelles, 1998.

Ware, Jr. J.E., *SF-36 Health Survey: manual and interpretation guide*, Boston, The Health Institute, New England Medical Center, 1993.

Articles, revues, newsletters et fascicules
---

Arling, A.G. (1976). Resistance to isolation among elderly widows. *International Journal of Aging and Human Development*, 7, 67-86.

Baum, S.K. (1982). Loneliness in elderly persons: A preliminary study. *Psychological Reports*, 50, 1317-1318.

Beguïn's paper, numéro spécial, mis à jour en juin 2004, Le Petit Béguinage.

Bock, E., & Webber, I.L., *Suicide among the elderly: isolating widowhood and mitigating alternatives*, in *Journal of Marriage and the Family*, 34, 1972, pp. 24-31.

Bossé, R., Aldwin, C.M., Levenson, M.R., & Ekerdt, D.J. (1987). Mental health differences among retirees and workers: Findings from the normative aging study. *Psychology and Aging*, 2, 383-389.

Caradec, V., *Les transitions biographiques, étapes du vieillissement*, in *Prévenir*, 35, 1998, pp. 131-137.

Confluences, Revue de l'Institut wallon pour la Santé mentale, n° 8, décembre 2004, *dossier Vieillir en Occident*, pp. 17-48.

Conseil économique et social de la Région wallonne, *La Wallonie face aux défis démographiques*, numéro 82, mars 2005.

Conseil wallon du troisième âge, Région wallonne, Direction générale de l'Action sociale et de la Santé, avis du 12 juillet 2001.

Coudin, G. et Beaufile, B., Les représentations relatives aux personnes âgées, in *Actualités et dossier en santé publique*, numéro 21, décembre 1997,  
<http://hcsp.ensp.fr/hcspi/docspdf/adsp/adsp-21/ad213032.pdf>

De Grâce, G.R., Joshi, P., & Beaupré, C. (1987). Les caractéristiques psychosociales associées à la solitude chez les personnes âgées, selon le type d'habitat. *Revue canadienne des sciences du comportement*, 19, 298-313.

Ekerdt, D.J., Bossé, R., & Lo Castro, J.S. (1983). Claims that retirement improves health. *Journal of Gerontology*, 38, 231-236.

Garant, V. et Alain, M., *Perception de contrôle, désir de contrôle et santé psychologique*, Université du Québec à Trois-Rivières, in *Revue canadienne des sciences du comportement*, vol. 27, n°2, avril 1995.

Haynes, S.G., Mc Michael, A.J., & Tyroler, H.A. (1978). Survival after early and normal retirement. *Journal of Gerontology*, 33, 269-279.

Henderson, A., Scott, R., & Kay, D.W.K. (1986). The elderly who live alone: Their mental health and social relationships. *Australian and New Zealand Journal of Psychiatry*, 20, 202-209.

Holmes, T.H., & Rahe, R.H., *The social readjustment rating scale* in *Journal of Psychosomatic Research*, 11, 1967, pp. 213-218.

Larson, R. *Thirty years of research on the subjective well-being of older Americans*, in *Journal of Gerontology*, 33, 1978, pp. 109-125.

Larson, R., Mannell, R., & Zuzanek, J., *Daily well-being of older adults with friends and family*, in *Psychology and Aging*, 1, 1986, pp. 117-126.

Lee, G.R., & Ishii-Kuntz, M., *Social interaction and emotional well-being among the elderly*, in *Research on Aging*, 9, 1987, pp. 459-482.

Leroy, X., *Habiter autrement: l'habitat groupé participatif*, in dossier: *L'intégration sociale par le logement des personnes handicapées*, SLRB Info, Bulletin de la Société du logement de la Région bruxelloise N°32, p.12, 2002.

Les Echos du logements, Ministère de la Région wallonne, DGATLP, numéro 2, 2005.

L'observatoire, *Revue d'action sociale et médico-sociale*, n°44/2004, dossier *Vieillesse et Dépendance*, pp.17-104.

Mauss, M., *Essai sur le don. Forme et raison de l'échange dans les sociétés archaïques*, in *Sociologie et Anthropologie* (1925), PUF, 2004

Meire, P., *Spécificités et diversité des seniors: un combat contre les stéréotypes*, colloque « Le Marché du travail et les Seniors, Nouvelles données, nouvelles perspectives, nouvelles formes de travail », le 25/02/2005, Maison des Parlementaires, Bruxelles.

Méda, D., *Le « capital social »: Succès et réussite d'une notion*, in *Informations sociales: Les mesures du bien-être*, n°114, 2004, pp. 14-22.

Mias, L., *Le travail, le lien social et la vieillesse*,  
<http://membres.lycos.fr/papidoc/532travailiensocial.html>

Miller, M.A., Rahe, R.H., *Life changes scaling for the 1990's*, in *Journal of Psychosomatic Research*, 43, 1997, pp. 279-2792.

Moore, D., & Schultz, N.R. (1987). Loneliness among the elderly: The role of perceived responsibility and control. *Journal of Social Behavior and Personality*, 2, 215-224.

Mullins, L.C., Tucker, R., Longino, C.F., & Marshall, V. (1989). An examination of loneliness among elderly canadian seasonal residents in Florida. *Journal of Gerontology: Social Science*, 44, 80-86.

Nizard, A., *Suicide et mal-être social*, in *Population et Sociétés*, 334, 1998, pp. 1-4.

OPAS, *Problématique de l'accueil familial pour personnes âgées*, document interne.

Peplau, L.A., & Perlman, D. (1982). Perspective on loneliness. Dans L.A. Peplau & D. Perlman (dir.), *Loneliness: A sourcebook of current theory, research and therapy* (pp. 1-18). New York: John Wiley and Sons.

Perlman, D. (1988). Loneliness: A life-span, family perspective. Dans R.M. Milardo (dir.), *Families and social networks* (p. 190-220). Newbury Park: Sage.

Pitaud, P., *Les solidarités intergénérationnelles comme fondement du lien social*, Institut de Gérontologie sociale, Marseille.

Reguer, D., *Qui sont les retraités de demain ?*, 5<sup>e</sup> rencontres de l'Ingénierie gérontologique du CERIG, Le Creusot, novembre 1994.

Revenson, T.A., & Johnson, J.L. (1984). Social and demographic correlates of loneliness in late life. *American Journal of Community Psychology*, 12, 71-85.

Roosen, M., *Grandir en ville, comprendre, maîtriser, inventer les règles d'urbanité*, Club international de Pédiatrie sociale, Institut oecuménique, Université de Genève, du 29 au 31 mai 2003.

Savidan, P., *Inégalités, différence et bien-être: Sous l'angle de la réflexion philosophique*. In *Informations Sociales: Les mesures du bien-être*, n°114, 2004, pp. 6-12.

Sebag-Lanoë, R., et Lefebvre-Chapiro, S., *L'approche de la mort chez le vieillard*, in *Gérontologie et société*, numéro spécial, « La mort du vieillard, soins en fin de vie », 1995.

Stroebe, W., Stroebe, M.S., & Domittner, G., Individual and situational differences in recovery from bereavement: A risk group identified. *Journal of Social Issues*, 44, 1988, pp. 143-158.

Van den Branden de Reeth, J., *Obstacles juridiques à la réalisation d'un projet d'habitat groupé*, téléchargeable sur le site <http://www.habiter-autrement.org>

Van Rompay, C., « Solitude », *En Marche*, juillet 2004.



Bernard, N., (sous dir.), *La crise du logement à Bruxelles: problème d'accès et/ou de pénurie ?*, Actes de la journée d'étude organisée à Bruxelles le 23 avril 2004 par le Réseau interdisciplinaire de recherches sur Bruxelles des Facultés universitaires Saint-Louis et le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, Bruxelles, Bruylant, 2005.

Commission européenne, Communication, *Vers une Europe pour tous les âges - Promouvoir la prospérité et la solidarité entre les générations*, 21 mai 1999, COM/99/0221 final.

De Coninck, S. et De Keersmaecker, M.-L., *Observatoire des loyers. Enquête 2004*, Centre de Recherches et d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT/UCL).

Fédération des Centres de Service Social et Fédération des Centres de Service Social bicommunautaires, Actes du 4<sup>e</sup> module de form-action, *Troisième âge, les anciens frappent à la porte du social*, 2002.

Fondation Roi Baudouin, Participatory method toolkit, a practitioners manual, 2003, 157 p.

Forum sur les vieillesse "Politiques innovantes en Région wallonne", juin 2003, Namur, à l'initiative de Thierry Detienne, ministre des Affaires sociales et de la Santé du Gouvernement wallon et organisé par l'asbl Perspective. Plus d'informations sur le site <http://www.habitat-participation.be>

Gommers, A., *Une société d'isolés et d'exclus est-elle en bonne santé ?*, UCL, SD.

Habitat et Participation, *L'habitat groupé autogéré en Benelux et en Europe*, 1984.

Habitat et Participation, *Analyse des pratiques et des représentations des personnes âgées en tant que piétons dans les traversées d'agglomération*, septembre 1994.

Habitat et Participation, *Développement rural et lutte contre l'exclusion sociale*, Etude commanditée par la Région wallonne, 2 volumes, 1996.

Habitat et Participation, *Nouvelles activités et projet d'hébergement pour travailleurs âgés*, rapport final, vol II: lien social et habitat, analyse transversale, janvier 2002.

Habitat et Participation, *Nouvelles activités et projet d'hébergement pour travailleurs âgés*, rapport final, vol III: fiches d'expériences sur l'habitat, janvier 2002.

Habitat et Participation, *Habitat de personnes âgées aux Pays-Bas. Woongroepen et centres de ressources*, Rapport de visites, septembre 2002.

Institut scientifique de la Santé publique, *Enquête de santé par interview, Belgique, 2001*, Livre 2, p. 11.

IWEPS, *Les chiffre-clés de la Wallonie*, semestriel, n°4, novembre 2004.

Joris, F. (sous dir.), *Wallonie. Atouts et références d'une Région*, Gouvernement wallon, Namur, 1995.

Krokaert H., *Habitat groupé. Intimité, solidarité, ouverture*, Mémoire, ISA Saint-Luc, Bruxelles, 1985.

Ledent, D, « Où mieux vivre vieux ? Entre le chez-soi et le home, des alternatives », rapport disponible auprès d'Habitat et Participation.

Leroy, X., et Neiryck, I., *Etude relative à la mise en oeuvre par les pouvoirs publics de mécanismes de soutien en faveur des personnes ayant besoin d'aide dans leur vie journalière*, Rapport final, janvier 2003, UCL, SESA.

Pacolet, Delière & al., *Vieillesse, aide et soins de santé*, rapport pour le SPF Sécurité sociale, UCL-KUL, 2004.

Platform Wonen van Ouderen, " *Levenslang ? De check-list* ", Leuven, 1998.

Scholler M., *Les habitats groupés: une expérience de vie associative*, Mémoire, UCL, 1984.

Vanderhaegen, J.-C., *Handicaps et vieillissement démographique, des défis pour la ville*, Confédération Construction Bruxelles-Capitale, 2003.

*Vivre autrement le troisième âge, Les nouveaux béguinages*, actes du colloque de Louvain-la-Neuve à l'occasion de l'inauguration du Petit Béguinage de Lauzelle, Fraternité Paix et Joie, ARC Brabant wallon, 1996.



## Où vivre mieux ?

### Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées

#### Synthèse

Le rapport « Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées » s'interroge plus particulièrement sur une forme de lieu de vie qui s'offre aujourd'hui aux personnes âgées: l'habitat groupé. Il se situe dans le prolongement du rapport du professeur Carlson « « Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ? », publié par la Fondation Roi Baudouin en 1998.

Il montre qu'au-delà de l'alternative 'domicile – institution', trop souvent subie par les personnes âgées, s'offre à elles un panel de lieux de vie très diversifié. Un large éventail de choix se profile, partant du domicile privatif dans toutes ses modalités, abordant l'offre institutionnelle traditionnelle et les innovations qui y ont été apportées, avant de se conclure par une présentation des initiatives récentes situées hors cadrage légal et de l'ordre de la novation: l'habitat kangourou, l'accueil familial et l'habitat groupé.

Ce rapport analyse ensuite plus longuement l'habitat groupé pour personnes âgées. Dans une démarche empirique, le recueil des divers ressentis d'habitants issus de sept habitats groupés répertoriés en Wallonie et à Bruxelles nourrit un travail de définition de ces habitats, un travail d'analyse de leur accessibilité et de leur viabilité pour enfin s'interroger sur le bien-être et la qualité de vie des habitants.

Lieux de vie alliant vie privative et collective à des degrés divers, les habitats groupés semblent proposer l'atteinte d'un équilibre entre la sécurité et la liberté. D'une part, la sécurité et l'apaisement sont apportés par le groupe: pouvoir appeler à l'aide en cas d'accident, bénéficier de l'entraide du groupe en cas de problème, être entouré et rompre sa solitude. D'autre part, la liberté est apportée par l'essence même de l'habitat groupé qui promeut l'autonomie, le rôle d'acteur et l'autogestion de l'habitat par ses habitants. Chacun y bénéficie de sa sphère d'intimité et prend les décisions qui le concernent.

Le panel d'habitats analysé, bien que ténu, a mis en évidence une certaine homogénéité des habitants au sein de chaque projet, alors que la diversité entre les différents habitats permet à chacun de dénicher ou de créer celui qui correspondra aux mieux à ses attentes.

À la question de la viabilité économique des habitats groupés, ce rapport répond en soulignant que la clé de la réussite et de la stabilité économiques et juridiques réside dans la collaboration en partenariat avec le secteur public soutien financier, stabilité, accessibilité élargie et reconnaissance sont assurément les apports majeurs de ces collaborations.

À la question de l'accessibilité de ces habitats à tout type de personne, quels que soient ses revenus, ses desiderata, son niveau socioculturel ou financier, ce rapport apporte la réponse de la diversité. Aucune contre-indication ou porte fermée n'ont pu être mises en évidence, tant le panel étudié permettait de répondre aux besoins spécifiques de chaque population d'habitants.

Enfin, il ressort qu'« *il fait bon vivre en habitat groupé* », comme dans une famille, avec ses moments de heurts, de rires, de retraits et de partage. Ce bien-être ne semble pas idéalisé ou idyllique mais refléter la vie quotidienne des habitants dans toute leur richesse.

En conclusion, la formule des habitats groupés n'est certainement pas la seule et unique solution de choix de lieu de vie pour toute personne âgée. Par contre, choisi en toute autonomie, l'habitat groupé accorde valeur et considération à ses habitants, donne sens à leur existence et stimule leur envie de vivre.

## Où vivre mieux ?

### Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées

#### Samenvatting

Het rapport "Où vivre mieux? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées" gaat over nieuwe vormen van wonen voor ouderen en in het bijzonder over het groepswonen. Dit rapport ligt in het verlengde van het rapport van professor Carlson, "Où vivre vieux? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?", dat de Koning Boudewijnstichting in 1998 publiceerde.

Het toont aan dat er naast het alternatief 'thuis-rusthuis' ook andere woonvormen bestaan. Er is een ruime keuze, gaande van zelfstandig wonen in al zijn vormen, over het rust- en verzorgingsaanbod, tot nieuwere woonvormen zoals kangoeroewonen, duplexwonen en groepswonen.

Na een algemeen overzicht, gaat het rapport nader in op de verschillende vormen van groepswonen voor ouderen. Op basis van interviews met de bewoners van zeven projecten wordt een beschrijving gegeven van de verschillende vormen van groepswonen en wordt de toegankelijkheid en hun levensvatbaarheid van deze projecten geëvalueerd, evenals het welbevinden en de levenskwaliteit van de bewoners.

Groepswoningen verzoenen privacy en samenleven, vrijheid en veiligheid. Het samenleven geeft een gevoel van veiligheid en geruststelling: men kan om hulp roepen, men kan elkaar helpen, men weet zich door anderen omringd en dit zal de eenzaamheid verminderen. De vrijheid vloeit dan weer voort uit de essentie zelf van het groepswonen dat steunt op de zelfstandigheid, de actieve medewerking van de bewoners en het zelfbestuur. Ieder heeft recht op privacy en neemt volledig autonoom de beslissingen die hem of haar aanbelangen.

Uit het onderzoek bleek vooral een grote homogeniteit onder de bewoners van een groepswoning, daar waar de groepswoningen zelf zeer verschillend zijn en juist door deze verscheidenheid aan iedereen de kans bieden om een woonvorm te vinden of te creëren die het best aan zijn of haar verwachtingen voldoet.

Om de financiële levensvatbaarheid van groepswonen te verzekeren wijst het rapport op het belang van structurele partnerschappen met de openbare sector. Zo garandeert men voor de projecten niet alleen financiële steun, maar ook de nodige stabiliteit en een ruimere toegankelijkheid en erkenning.

Ook wat betreft de toegankelijkheid van het groepswonen voor alle bevolkingstypen, ongeacht hun inkomen of opleidingsniveau, blijkt dat niemand in de bestaande projecten uitgesloten wordt en dat er, dankzij de verscheidenheid aan initiatieven, voor iedereen een aangepaste formule kan gevonden worden.

Tot slot blijkt dat "*het goed leven is in groep*": het is zoals leven in een gezin, met momenten van vreugde en verdriet, van afzondering en samenzijn.

Tot slot stelt het rapport dat groepswonen uiteraard niet de enige woonvorm voor ouderen is. Maar wanneer bewust voor groepswonen wordt gekozen, dan verleent het de bewoners in elk geval een gevoel van eigenwaarde en aanzien, geeft het zin aan hun bestaan en wakkert het hun levenslust aan.

Deze publicatie kan ook worden gedownload op de website van de Koning Boudewijnstichting ([www.kbs-frb.be](http://www.kbs-frb.be))

## **Où vivre mieux ?**

### **Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées**

#### **Summary**

The report "Où vivre mieux? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées" specifically addresses one type of living environment available to elderly people today: community living. It constitutes an extension of the report by Professor Carlson "Où vivre vieux? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?", published by the King Baudouin Foundation in 1998.

It shows that elderly people have a very diversified range of living environments available to them beyond the simple "home-institution" alternative to which they are too often subjected. A large range of choices is available beginning with a private home in all its forms, to the traditional institutions and the innovations that have been made to them, and leading to a presentation of recent initiatives like the kangaroo habitat, family acceptance and community living.

The report goes on to analyse community living for the elderly in greater depth. Using an empirical approach, it collects the impressions of residents from seven community-living homes registered in Wallonia and Brussels. Based on these interviews the report analyses the accessibility of these environments and their viability as well as the residents' well-being and their quality of life.

Linking private and community life to differing degrees, community living homes appear to have achieved a balance between security and independence. On the one hand, they provide for security and peace of mind: the ability to call for assistance in the event of an accident, to benefit from the support of the group in the event of problems, being in a group and putting an end to their solitude. On the other hand, the essence of community living itself supports independence as it promotes the autonomy, activity and independence of each environment administered by its residents. Everyone controls his/her own intimate sphere and takes his/her own independent decisions.

The range of environments analysed, while sparse, revealed certain homogeneity of the residents within each project while the diversity among the different projects made it possible for each to break find or create what corresponds best to its expectations.

This report answers questions about the economic viability of community living environments by emphasising that the key to economic and legal success and stability lies in cooperation with the public sector: financial support, stability, greater accessibility and recognition are certainly the most important assets of such cooperation.

On the question of the accessibility of such environments to every type of person, regardless of income, preferences, social, cultural or financial condition, this report points to diversity. It found no contraindication or closed doors, and the range studied makes it possible to respond to the specific needs of each group or type of resident.



Finally, the report concludes that "it feels good to live in a community environment", like in a family with moments of conflict, laughter, solitary and common moments. This well-being does not appear to be idealised or idyllic, but reflects the everyday life of the residents in all its richness.

In conclusion, the community living environment formula is certainly not the only or single solution in choosing a living environment for every elderly person. On the other hand, once chosen freely, community living environments provide value and respect to their residents, give meaning to their existence and stimulate their desire to live.

The report can also be downloaded from the Foundation's website ([www.kbs-frb.be](http://www.kbs-frb.be)).

## La Fondation Roi Baudouin

### **Œuvrer ensemble pour une société meilleure** **www.kbs-frb.be**

La Fondation Roi Baudouin soutient des projets et des citoyens qui s'engagent pour une société meilleure. Nous voulons contribuer de manière durable à davantage de justice, de démocratie et de respect de la diversité.

La Fondation Roi Baudouin est indépendante et pluraliste. Nous opérons depuis Bruxelles et agissons au niveau belge, européen et international. En Belgique, la Fondation mène aussi bien des projets locaux que régionaux et fédéraux. Elle a vu le jour en 1976, à l'occasion des vingt-cinq ans de l'accession au trône du Roi Baudouin.

Pour atteindre notre objectif, nous combinons plusieurs méthodes de travail. Nous soutenons des projets de tiers, nous développons nos propres projets, nous organisons des ateliers et des tables rondes avec des experts et des citoyens, nous mettons sur pied des groupes de réflexion sur des enjeux actuels et futurs, nous rassemblons autour d'une même table des personnes aux visions très différentes, nous diffusons nos résultats au moyen de publications (gratuites)... La Fondation Roi Baudouin collabore avec des autorités publiques, des associations, des ONG, des centres de recherche, des entreprises et d'autres fondations. Nous avons conclu un partenariat stratégique avec le European Policy Centre, une cellule de réflexion basée à Bruxelles.

Nos activités sont regroupées autour des thèmes suivants:

*Migration & société multiculturelle* – favoriser l'intégration et la cohabitation multiculturelle en Belgique et en Europe

*Pauvreté & exclusion sociale* – détecter de nouvelles formes d'injustice sociale et de pauvreté; soutenir des projets qui renforcent la solidarité intergénérationnelle

*Société civile & bénévolat* – stimuler l'engagement citoyen; promouvoir les valeurs démocratiques auprès des jeunes; appuyer des projets de quartier

*Santé* – encourager un mode de vie sain; contribuer à un système de soins de santé accessible et socialement accepté

*Philanthropie* – contribuer à un développement efficace de la philanthropie en Belgique et en Europe

*Balkans* – protéger les droits de minorités et de victimes de la traite des êtres humains; mettre sur pied un système de visas pour étudiants

*Afrique centrale* – soutenir des projets de prévention du sida et de prise en charge de malades du sida

Le Conseil d'administration de la Fondation Roi Baudouin trace les lignes de force de la politique à mener. Celle-ci est mise en oeuvre par une soixantaine de collaborateurs – hommes et femmes, d'origine belge et étrangère, wallons, flamands et bruxellois.

Nous disposons d'un budget annuel de quelque 40 millions d'euros. Outre notre propre capital et l'importante dotation de la Loterie Nationale, il existe aussi des fonds de personnes, d'associations et d'entreprises. La Fondation Roi Baudouin reçoit également des dons et des legs.

Vous trouverez de plus amples informations sur nos projets et nos publications sur le site [www.kbs-frb.be](http://www.kbs-frb.be). Une e-news vous tiendra informé(e). Vous pouvez adresser vos questions à [info@kbs-frb.be](mailto:info@kbs-frb.be) ou au 070-233 728.

Fondation Roi Baudouin, rue Brederode 21, B-1000 Bruxelles

Tél. +32-2-511 18 40, fax +32-2-511 52 21

Les dons de 30 euros minimum versés sur notre compte 000-0000004-04 sont fiscalement déductibles.

Quels sont les nouveaux besoins d'un troisième âge en évolution et, plus globalement, quelle place la société accorde-t-elle actuellement aux personnes âgées? Quels lieux de vie se profilent pour les vieux jours d'une partie grandissante de la population? Quelles réponses donner aux personnes qui s'inquiètent de perdre la raison, leur intégrité mentale, leur autonomie?

Cette étude s'interroge plus particulièrement sur une forme de lieu de vie qui s'offre aujourd'hui aux personnes âgées: l'habitat groupé. Il montre qu'au-delà de l'alternative domicile - institution, trop souvent subie par les personnes âgées, un panel de lieux de vie très diversifié s'offre à elles. Alliant vie privative et collective à des degrés divers, les habitats groupés semblent proposer un équilibre entre la sécurité et la liberté. D'une part, la sécurité et l'apaisement sont assurés par le groupe. D'autre part, la liberté est apportée par l'essence même de l'habitat groupé qui promeut l'autonomie, le rôle d'acteur et l'autogestion de l'habitat par ses habitants. Au terme de l'étude, il ressort qu'"il fait bon vivre en habitat groupé", comme dans une famille, avec ses moments de heurts, de rires, de retraits et de partage. La formule n'est certainement pas la meilleure et unique solution de choix de lieu de vie pour toute personne âgée. Mais choisi en toute autonomie, mis sur pied en collaboration avec le secteur public et surtout accessible à toutes les personnes, l'habitat groupé accorde valeur et considération à ses habitants, donne sens à leur existence et stimule leur envie de vivre.

Diffusion PUN,  
13, rempart de la Vierge - 5000 Namur  
Tél. 081/72 48 84 - Fax 081/72 49 12



**Loterie Nationale**  
VOUS JOUEZ  VOUS AIDEZ