

Habitat de personnes âgées aux Pays-Bas
Woongroepen et centres de ressources



Rapport de visites – Septembre 2002



Avec le soutien de



Table des matières

<i>Origines du travail</i>	5
L'étude auprès des travailleurs de Terre.....	5
Les visites aux Pays Bas.....	9
<i>Organismes rencontrés</i>	10
4 Woongroepen.....	10
4 Centres de ressources	10
<i>Besoins exprimés des personnes vieillissantes</i>	12
<i>Contextes belge et hollandais</i>	13
<i>Synthèse des expériences visitées</i>	18
Typologie, objectifs et origines des woongroepen rencontrés.....	18
Montages financiers et partenariaux.....	22
Maîtrise de la personne âgée sur l'organisation interne de sa vie.....	23
Mode de communication avec les autres – participation - conflit.....	25
Cohérence du bâti – aménagements spécifiques.....	28
<i>Les Centres de ressources rencontrés</i>	31
Le SEV.....	31
La LVGO.....	35
La Stichting WSB.....	41
Le WGW.....	46
<i>Les woongroepen rencontrés</i>	49
De Refter.....	49
Kruistraat.....	60
't Hof Popkensburg.....	71
Kleine Marinier.....	86
<i>Bibliographie et légendes des illustrations</i>	97

Fig.1



Origines du travail

En 2001, Habitat et Participation a été chargé d'une mission exploratoire auprès de l'asbl Terre¹ par le Ministre des Affaires sociales et de la santé de la Région wallonne pour analyser des pistes d'habitat en faveur des travailleurs vieillissant de Terre². Ce travail a donné lieu à une analyse de certaines problématiques et s'est traduit par trois questions-clés :

1. Maîtrise de la personne âgée sur l'organisation interne de sa vie : son projet de vie, son rôle, son autonomie.
2. Mode de communication avec les autres – possibilité de participer et de décider – possibilité de conflit – les liens avec le monde extérieur.
3. Cohérence du bâti – de l'architecture – des aménagements face au projet, aux valeurs – aménagements spécifiques pour les personnes âgées.

En 2002, la Fondation Roi Baudouin a accordé à l'asbl une petite bourse d'étude pour aller visiter des expériences d'habitat pour personnes vieillissantes aux Pays Bas, sur base des trois questions initiales posées ci-dessus.

L'étude auprès des travailleurs de Terre³

Voici en synthèse les quelques éléments de réflexion articulés autour des trois grandes questions. Nous renvoyons le lecteur aux quatre tomes du rapport final pour de plus amples informations.

• **Mode d'organisation interne**

Dans l'étude, deux distinctions devaient être introduites pour mieux définir les modes d'organisation et le rôle des personnes vieillissantes dans cette organisation :

- a) Distinction entre le terme d'*autonomie* et de *dépendance* : la dépendance est liée à un phénomène physique (elle fait peur au plus jeune, mais peut-être relativement bien vécue lorsque cet état survient) ; l'autonomie est un état mental (quel que soit

¹ Entreprise d'économie sociale située en Région wallonne

² Habitat et Participation et Cardijn Publications, Nouvelles activités et projet d'hébergement pour travailleurs âgés, RW, janvier 2002, 4 tomes (documents disponibles à Habitat et Participation)

³ idem

mon degré de dépendance physique, j'ai besoin de pouvoir exercer mon autonomie). La confusion entre ces deux termes est importante.

- b) Distinction entre deux systèmes d'organisation : le *système structuro-matériel* (on s'attache à apporter à la personne vieillissante tout ce dont elle a besoin matériellement) et le *système symbolique* (on s'attache à donner du sens aux actions, à organiser les relations entre les personnes, etc.). La non prise en compte de la dimension symbolique pour l'habitat des personnes vieillissantes est un facteur important de malaise au sein des institutions pour personnes âgées.

Plusieurs souhaits étaient par ailleurs énoncés par les travailleurs de Terre encore actifs dans une perspective de vie future :

- a) Le souhait de rester actif au sens de *conserver une utilité sociale*.
- b) Le souhait d'une *cohérence entre les activités menées* durant cette période de la vie *et les valeurs personnelles*.
- c) Le souhait que les *formes d'organisation* au sein de l'habitat choisi soient *modulables et évolutives* en fonction des souhaits et des besoins.

• Mode de communication

Il faut commencer par distinguer *les trois niveaux de communication* : de personne à personne, de personne à groupe et de groupe à groupe extérieur. Ces trois niveaux doivent dans la mesure du possible être maintenus dans les habitats pour seniors proposés. Le dysfonctionnement de l'un ou l'autre niveau peut générer des malaises pour les personnes.

Dans cette étude, on a pu également relever *les deux fonctions de la communication* : une fonction de régulation (on discute des activités que l'on veut développer, d'un projet, des moyens à mettre en œuvre) et une fonction d'ordre social (affirmer son existence et ses différences au sein d'un groupe, accroître son sentiment d'identité personnelle et collective, etc.). Lorsque l'on s'intéresse à la question du lien social, force est de se poser la question de savoir si le mode de communication instauré entre les personnes (au sein d'un habitat ou d'un lieu de travail) permet de développer cette fonction d'ordre social.

Les travailleurs de l'asbl Terre ont par ailleurs énoncé deux éléments importants du mode de communication à promouvoir :

- a) Une communication qui réponde à des *motivations personnelles* (par exemple, le besoin de transmission de son habitat, de son savoir, de ses valeurs). Les besoins liés à la motivation personnelle doivent être rencontrés.

- b) Un mode de communication qui aide au développement d'un **projet personnel** pour soi ou pour les autres. Dans la même optique que celle de l'utilité sociale énoncée ci-dessus, on retrouve ici l'idée de pouvoir développer un projet personnel permettant de conserver ou de **trouver un rôle** (nouveau) lorsque l'activité professionnelle est terminée.

Lorsque l'on parle de communication avec les personnes d'un certain âge, deux questions cruciales se posent :

- a) Leur laisse-t-on encore **le droit à la révolte, au conflit** ? le droit de dire non lorsque certaines solutions « pensées pour elles » ne leur conviennent pas ? Cette question importante est posée par les accompagnants en institutions ou les aides à domicile. Il semble qu'elle soit fondamentale dans une structure (habitat) où l'on veut promouvoir l'autonomie des personnes. Nous l'avons posée aux personnes rencontrées aux Pays Bas.
- b) Se pose-t-on la question du lien social potentiel, ce lien social étant défini par trois actions selon M. Mauss⁴ : « donner »-« recevoir »-« rendre » ? Ou encore **qu'est-ce que la personne âgée a à rendre à la société** ? Ou encore comment peut-elle encore rendre quelque chose à la société (via une utilité sociale, par son savoir ou sa sagesse, par sa présence au sein de générations plus jeunes, etc.) ? A-t-on mis en place cette possibilité ?

• Cohérence du bâti

Visiter un habitat (collectif ou individuel), permet généralement de voir si les valeurs promues en paroles sont mises en actes par un bâti en cohérence avec ces valeurs. Cette cohérence est vécue, ressentie par les habitants du lieu. Il est donc important de visiter cet « **urbanisme interne** » et de définir s'il existe des **règles tacites ou explicites** d'organisation de cet espace.

Après des travailleurs de Terre, nous avons relevé deux éléments étant pour eux des incontournables en matière d'habitat :

- a) Une identification claire avec l'idée que chacun se fait de la **cellule familiale**. L'organisation de l'espace intérieur reproduit souvent cette idée de la cellule familiale à laquelle tous restent attachés. Le lieu occupé doit être **un lieu repère** (repère affectif en habitant à proximité de sa famille – repère spatial parce qu'il s'agit par exemple du quartier où l'on a vécu toute sa vie).

⁴ M.Mauss, Œuvres, Tome 2, éd. De Minuit, Paris, 1968

b) L'importance de *la proximité* et de *l'accessibilité* de l'habitation et des lieux où l'on veut se rendre.

Enfin, signalons que le bâtiment choisi, son arrangement doit être lié aux projets développés au sein de ce lieu. Il peut s'agir de toutes les *expériences intergénérationnelles* comme de toutes celles qui promeuvent au sein d'un même lieu la rencontre de *diverses activités*, l'une de ces activités étant d'offrir du logement aux personnes vieillissantes.



Fig. 2

Les visites aux Pays Bas

Sur base de ces trois grandes questions ainsi que de sous-questions inspirées par celles-ci, nous avons construit un questionnaire qui a servi de fil conducteur à la rencontre des expériences d'habitat pour personnes âgées aux Pays Bas.

Une synthèse des éléments observés figure ci-après ; les fiches d'expériences sont présentées en fin de rapport. 4 fiches portent sur des habitats groupés rencontrés (woongroep) et 4 autres sur des Centres de Ressources. Ces fiches sont le compte rendu des interview réalisées auprès de ces organismes ; les information, l'appréciation et les remarques exprimées proviennent exclusivement des personnes rencontrées et ne sont en aucun cas un jugement de valeur posé par Habitat et Participation.

Partant de ces trois questions et de notre envie de rencontrer des habitats pour personnes âgées, nous avons découvert aux Pays Bas ceci :

- a) **De nombreux habitats pour personnes vieillissantes aux Pays Bas sont structurés sous forme d'habitats groupés : les woongroepen. Ces habitats groupés peuvent être soit de petites structures autonomes et indépendantes ; soit une série de logements au sein d'une plus grande structure de logements (par exemple 20 logements sur 100) qui sont attribués pour un projet d'habitat groupé.**
- b) **Pour la promotion et la gestion de ces habitats groupés, des structures sont nécessaires : ce sont les centres de ressources et de gestion des demandes des personnes vieillissantes. Ces centres sont indispensables pour développer des projets d'habitat groupé sur une large échelle territoriale : on nous a parlé de plus de 300 woongroepen pour personnes âgées répartis dans tous les Pays Bas. Ils sont soutenus financièrement par les pouvoirs publics et les cotisations des membres.**

Organismes r

Fig.3



4 Woongroepen

De Rafter
Rijksstraatweg 37
6574 AC Ubbergen

Kruisstraat
Kruisstraat 70
3581 GK Utrecht

Kleine Marinier
Goudesingel 276b
3011KH Rotterdam

't Hof Popkensburg
Kastelstraat 7
4333 RK Middelburg

4 Centres de ressources

Woongroepenwinkel (WGW)
Nico Van Den Dool
Overblaak 94
3011 MH Rotterdam

Stichting Wonen van Senioren Boederijen (WSB)
Wim Kromwijk
Frederick Hendrikstraat 83
3583 VH Utrecht

Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen (LVGO)
Rinske Kusters
Korte Elisabethstraat 13
3511 JG Utrecht

Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV)

Thérèse Osseweijer
Postbus 1878
3000 BW Rotterdam

Besoins exprimés des personnes vieillissantes

Aux Pays Bas, les personnes rencontrées ont une approche très pragmatique des besoins des personnes vieillissantes. Après plusieurs années d'une politique très arbitraire de mise en maison de repos des personnes de plus de 65 ans, les pouvoirs publics ont décidé de laisser davantage le choix aux personnes âgées en matière d'habitat tout en leur octroyant une aide directe si nécessaire.

Durant nos visites, et suite à ce qui a été dit ci-dessus, on peut conclure que trois grands « besoins » ont été énoncés :

- a) **Pouvoir choisir son mode d'habitat** (le lieu et le type d'habitat). Ce choix est indissociable d'une aide active : il n'y a pas de choix possible si on ignore quelles sont les possibilités et si les moyens dont on dispose ne permettent qu'une seule option. La mise en œuvre de ce droit est le travail actuel des pouvoirs publics, notamment via les centres de ressources ainsi que via des aides financières directes.

- b) **Lutter contre la solitude et l'isolement**. De nombreuses personnes âgées se retrouvent seules, y compris parmi les populations d'origine immigrée. Le maintien à domicile peut être vécu dès lors négativement si des liens avec les autres personnes ne sont plus possibles. Les pouvoirs publics et les centres de ressources rencontrés tentent dès lors aussi de favoriser le maintien de ces personnes dans leur quartier : elles vivent dans un habitat groupé (pour ne pas être seules), mais au centre ville et si possible dans leur quartier d'origine (pour ne pas se sentir isolées).

- c) **Mener des activités ou avoir un rôle à jouer**. Au sein des habitats groupés visités, des activités sont promues à l'intérieur ou à l'extérieur de cet habitat. Des espaces collectifs permettent de savoir ce qui se prépare, d'y participer. Appartenir à un habitat groupé peut entraîner la prise en charge de certains rôles : être président de l'habitat groupé, être le responsable des relations avec les médias, être chargé d'organiser les pauses cafés à 10H00, etc.

Contextes belges

Fig.4

L'habitat des personnes âgées

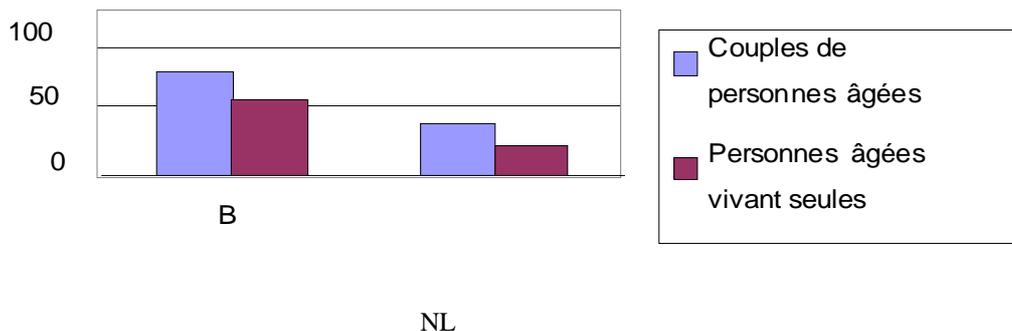


L'augmentation du nombre de personnes âgées (en 2020 elles représenteront 30% de la population belge) pose à l'Europe de nouveaux défis notamment en matière de politiques de santé et du logement. Actuellement la population belge compte 17% de personnes de plus de 65 ans et les Pays-Bas 14%.

Des initiatives spécifiques sont développées pour apporter des réponses aux besoins de ce public comme, par exemple, l'allocation pour l'aide aux personnes âgées⁶ en Belgique et le Persoonsgebonden budget⁷ aux Pays Bas.

En matière de logement, les politiques doivent être adaptée en fonction du contexte particulier aux deux pays. Par exemple en Belgique les personnes âgées sont plus souvent propriétaires de leurs logements alors qu'aux Pays-Bas elles sont principalement locataires.

% de ménages de personnes âgées propriétaires de leur logement - 1995

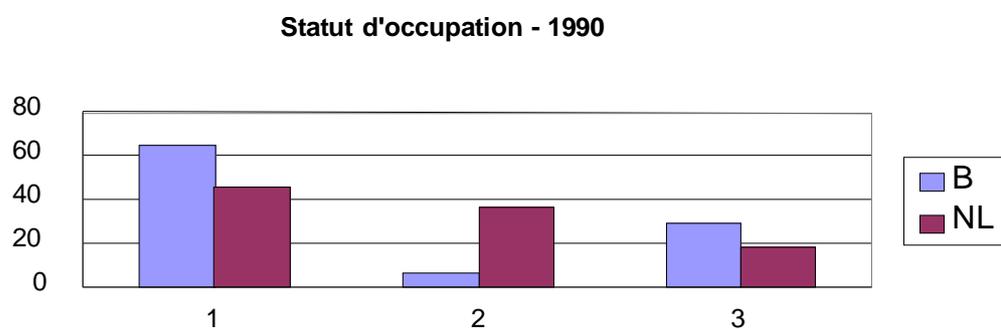


⁵ Il ne s'agit pas ici de donner un aperçu exhaustif des situations, mais de donner quelques éléments pour favoriser la compréhension des différents contextes. Le texte se base sur divers documents (voir la bibliographie en fin de volume).

⁶ Allocation accordée pour manque d'autonomie ou d'autonomie réduite aux personnes de plus de 65 ans.

⁷ Budget qui permet à l'usager de choisir lui-même le type d'assistance, le prestataire de service, d'organiser son transport, ...

On retrouve ces différences au niveau des deux populations dans leur ensemble. En Belgique on compte près de 70% de propriétaires occupants leurs logements contre 46% aux Pays-Bas. En matière de location là aussi les différences sont assez claires : 34% en Belgique (dont 6% dans le secteur social) contre 54% aux Pays-Bas (dont 36% dans le secteur social).

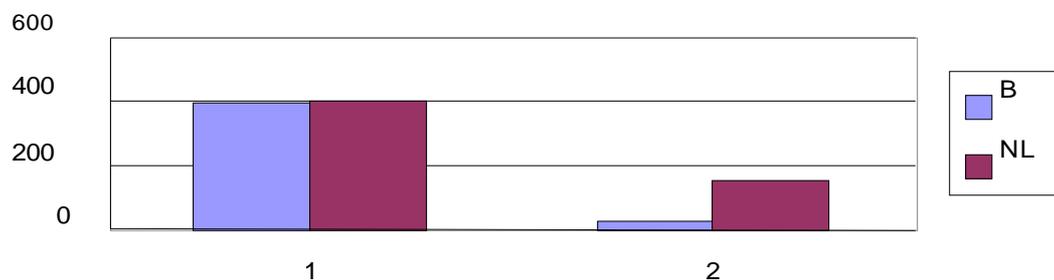


- 1 : Propriétaires occupants
- 2 : Locataires du secteur social
- 3 : Locataires du secteur privé

Les Pays-Bas ont le secteur de locations sociales⁸ le plus important de l'Union européenne et donc une offre de logements sociaux assez élevée. Il y a plus de 850 sociétés de logements aux Pays-Bas, qui possèdent en moyenne 2.500 logements chacune. 65% des plus de 65 ans font partie du public cible du logement social aux Pays-Bas.

⁸ Le terme social ne signifie pas que les locataires ont de faibles revenus, mais correspond à l'offre de logements par des services publics et des organisations non lucratives.

Parc de logements pour 1000 habitants - 1995



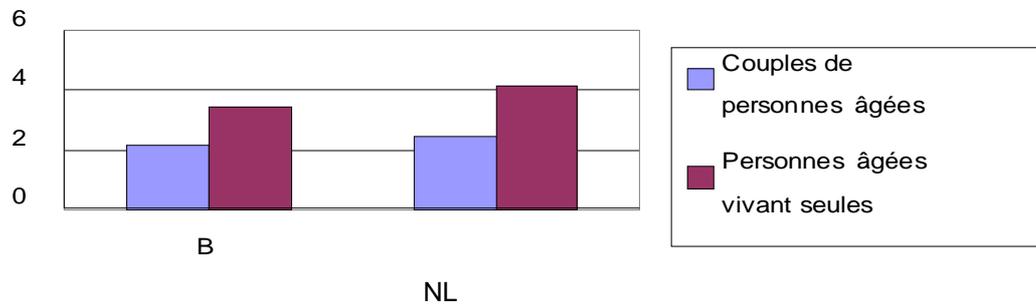
1 : Logement pour 1000 habitants

2 : Logement social pour 1000 habitants

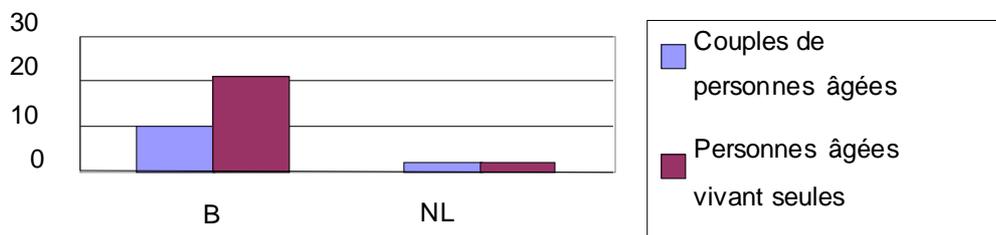
En matière de confort il apparaît qu'il est plus grand aux Pays-Bas. Par exemple le nombre moyen de pièces par personne y est plus important, de même que le nombre de personnes âgées ne disposant pas d'une des trois commodités de base⁹ est très faible. Une des explications est que les habitations sont relativement neuves : plus de 75% ont été construites après 1945. Après la guerre c'est 100.000 logements qui ont été construits chaque année (jusque dans les années 80) grâce aux subventions de l'Etat et ce dans une optique sociale et non spéculative, ce qui a permis de garder les loyers à un faible niveau. Depuis 1975 il existe une aide personnalisée au logement, accordée aux locataires calculée, en fonction des ressources (près de 40% des personnes âgées en bénéficient) . Le loyer ne représente donc pas une trop grande partie des revenus.

⁹ Les 3 commodités de base sont : une baignoire ou une douche ; une toilette intérieure avec chasse d'eau ; l'eau chaude courante.

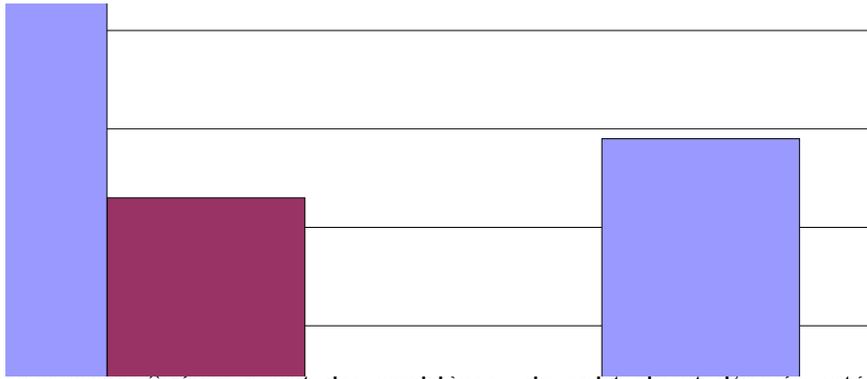
Nombre moyen de pièces par personne - 1995



% des ménages de personnes âgées manquant au moins d'une des 3 commodités de base - 1995



En Belgique les personnes âgées (84% des couples et 64% des isolés) vivent principalement en maison individuelle. Aux Pays-Bas c'est 68% des couples qui vivent dans une maison, alors que les personnes isolées vivent principalement en appartements (59%).



Les personnes âgées vivent des problèmes de solitude et d'insécurité et ont besoin que des réponses soient apportées à leur demande. Elles souhaitent pouvoir maintenir des liens sociaux significatifs (la famille ne pouvant pas couvrir tous ces besoins) et une vie sociale active dans un environnement adéquat (la vie en centre ville est davantage choisie que la vie en milieu rural).

De multiples projets sont actuellement développés en Belgique comme, par exemple : l'habitat-kangourou (une maison où cohabite une personne âgée et une famille plus jeune); l'habitat groupé (et ses différentes variantes comme l'Antenne d'Andromède, la maison Abbeyfield, le Petit Béguinage, etc); les résidences services (habitat avec services disponibles, mais non obligatoire, 24h sur 24h); les villages de personnes âgées (Messancy); etc.

Ces expériences sont très intéressantes et correspondent à une demande première de lien social, de lutte contre la solitude. Malheureusement, certaines de ces expériences restent confidentielles ou réservées à un certain public, l'offre est bien inférieure à la demande actuelle et, excepté pour les homes et maisons de repos (Infor Home), il n'y a pas de centralisation de l'information¹⁰ concernant les expériences innovantes.

Aux Pays-Bas aussi des actions sont menées pour offrir une alternative à l'hébergement en institution (home). En 1975, près de 10% des personnes de plus de 65 ans habitaient dans une maison de retraite et 2% dans une maison de soins (proportion la plus élevée du monde). Depuis de nombreux projets expérimentaux ou non ont été initiés : des habitats services ; l'adaptation des logements ; la construction de logements destinés aux personnes âgées ; la création de points d'appui ; la création du SEV (groupe pilote d'expérimentation en matière de logement) ; l'habitat groupé ; le concept de résidentiel friendly zoning for elderly (zone urbaine favorable aux personnes âgées : logements à prix abordables, commerces à proximité,...) ;...

¹⁰ Excepté au niveau de la Flandre (en Belgique le logement est une matière majoritairement régionale) où il existe des initiatives assez intéressantes comme celle de Platform Wonen van Ouderen (Plateforme habitat des personnes âgées qui promeut un habitat de bonne qualité pour les personnes âgées) ou encore l'association A'penhuys qui promeut l'habitat groupé dans la province d'Anvers.

Au niveau wallon l'intention existe de créer un service d'information relatif aux personnes âgées et de soutenir les habitats groupés. Quant à la Région Bruxelles Capitale une des conclusions d'une étude, qui vient d'être réalisée pour le compte du Secrétaire d'Etat au logement, est qu'il manque de structures alternatives au service des personnes âgées.

Aux Pays-Bas ces différentes formules sont pour la plupart soutenues par les pouvoirs publics¹¹ et bien médiatisées, en grande partie grâce au travail du SEV.

L'information est disponible et centralisée. Il existe de nombreux endroits où on trouve tous les renseignements concernant ce qui existe et où la possibilité d'un accompagnement est aussi offerte. Comme, par exemple, les Steunpunt, Points d'appui subsidiés par les Régions, qui, entre autres, offrent une information assez large sur l'offre de logement, les subsides existants, les formules possibles (habitat groupé, squatt, ...) suivant des publics spécifiques (personnes âgées, femmes,...), et également des formations (qu'est-ce que cela représente d'habiter dans un groupe ?, ...), voire des visites d'expériences.

Synthèse des expériences visitées

Nous articulerons essentiellement cette synthèse autour des trois grandes questions posées durant ces visites auprès des expériences de woongroep. Nous parlerons ultérieurement des centres de ressources qui apportent leur aide au développement de ces woongroepen.

Typologie, objectifs et origines des woongroepen rencontrés

- **Typologie des woongroepen rencontrés**

Nous avons visité 4 woongroepen dans des lieux assez variés aux Pays Bas. Ils ont des caractéristiques diverses que nous reproduisons dans le tableau suivant :

	Woongroep Kleine Marinier	Woongroep Kruisstraat	't Hof Popkensburg	De Refter
Géo	Centre de Rotterdam	Centre d'Utrecht	Sint Laurens (village près de Middelburg)	Ubbergen (périphérie de Nijmegen)

¹¹ Aux Pays-Bas les compétences en matière de logement sont partagées entre l'Etat (responsabilité et financement) et les communes (exécutions).

Nbre pers. Âgées	24 sur 90 ¹²	16 (12 log. sur 80)	22	10 (95 habitants)
Type de log.	Indiv.	Indiv.	Indiv.	Indiv.
Initiative privée ou publique¹³	Privée	Publique	Publique	Privée
Zone rural ou urbaine	Urbaine	Urbaine	Rurale	Rurale
Construction ou rénovation	Construction	Construction	Rénovation ferme + construction	Rénovation cloître et bâtiments annexes
Intergénérat.	Non	Non	Non	Oui
Spécificités	Le regroupement par appartenance culturelle pour « être plus forts »	Projet pilote ; création par les habitants d'un comité de vigilance	Projet pilote ; réutilisation d'une ancienne ferme	Favoriser les mélanges de personnes (jeunes / âgés...) – de log. (indiv./ commu.) – d'activités

• **Les origines des ces woongroepen**

Au départ, dans les années '70, les pouvoirs publics, notamment des grandes villes, ont décidé d'intervenir activement dans l'accès au logement des habitants, de manière à rehausser leur niveau de vie. Des bâtiments ont été rachetés et rénovés. En effet, en 1976, la circulaire Van Dam reconnaît le logement comme droit fondamental aux Pays Bas pour toute personne âgée d'au moins 18 ans. Mais l'offre ne peut combler la demande et les squatteurs (les krakers) sont nombreux. L'évolution de la famille nucléaire traditionnel fait naître l'idée du ménage non traditionnel qui amène à celle des « groupes d'habitants » ou woongroepen.

¹² Dans deux des habitats groupés rencontrés, le bâtiment est construit pour accueillir un nombre important de personnes âgées. Seule une minorité de personnes ont décidé de vivre en habitat groupé avec des lieux collectifs, des activités communes.

¹³ Le montage partenarial de tous ces projets est toujours public/privé : ici, les initiatives publiques sont prises en charge par des associations ou des fondations privées ; l'initiative privée a été chercher des fonds auprès des pouvoirs publics.

Une définition nous est donnée par Jansen et Knoope¹⁴ : « *Le groupe d'habitants est considéré comme un groupe d'au moins trois adultes qui occupent ensemble une habitation et qui, au minimum, partagent régulièrement (1 fois par semaine ou plus) leur repas* ».

Dans les faits, aujourd'hui, les woongroepen visités se structurent plutôt sous forme de petits logements individuels avec des espaces collectifs et des possibilités de rencontres et de degré de participation très divers. Il semblerait que les « responsables » actuels de ce type de projet aient davantage pour objectif de mettre les gens ensemble, puis de leur laisser choisir le mode d'organisation, de rencontre, le type de projets à développer. Les conditions d'accès à ce type de logement sont quant à elles fort définies puisqu'une procédure d'admission (qui varie bien sûr d'un woongroep à l'autre) nous a été explicitée.

Concrètement, voici les origines des woongroepen visités :

Le woongroep Kleine Marinier était composé à la base de 10 à 15 habitants d'une zone chic et chère de Rotterdam. Le coût du logement étant devenu trop élevé face à leurs ressources ces habitants, avec l'aide du WGWS, se sont mobilisés pour créer un habitat groupé en centre ville. Ils ont écrit une histoire, qui est la leur dans ce quartier. En adhérant à cette histoire, on peut aujourd'hui rejoindre le groupe.

Le woongroep Kruisstraat est un projet pilote développé depuis 1999 pour les personnes âgées, suite à un projet avorté d'un Centre de Santé. Ce projet a mis 8 ans pour se réaliser et de nombreuses personnes s'étaient fatiguées d'attendre. Il a donc fallu passer des petites annonces dans les journaux pour recruter des habitants. Aujourd'hui, la moyenne d'âge est fort élevée, ce qui limite le nombre d'activités communes possibles. Le groupe conseille donc de veiller à une mixité des âges lors de la constitution d'un habitat groupé pour personnes vieillissantes.



Fig.5

't Hof Popkensburg est un projet expérimental et de prestige basé sur deux constats : celui de proposer des alternatives de logement au home pour personnes âgées,

¹⁴ Jansen, H. et Knoope, R., Woongroepen in Nederland, Instituut Preventieve en Sociale Psychiatrie, Erasmus Universiteit Rotterdam, 1981.

alternatives où ces personnes seraient plus autonomes + la volonté de développer ce type de projet dans des fermes désaffectées dont le nombre croît chaque année au Pays Bas. La législation ne permettant pas de créer autant de logements dans une ferme (pas plus d'un ménage autorisé), il a fallu obtenir des dérogations au règlement urbanistique puisqu'il s'agissait d'un projet pilote. Les premiers arrivés ont mené une vie très communautaires : travaux communs dans la ferme, repas communs, etc. Après une crise importante subie au sein du groupe, un nouveau mode de vie plus individuel a paru mieux convenir au groupe.

De Refter est au départ un ancien cloître de religieuses avec un internat pour filles. Après la fermeture de celui-ci, dans les années '70, les premiers futurs locataires de De Refter s'installent et doivent faire face à des promoteurs immobilier qui veulent créer une seniorie très chic entourée d'un parc. Ils créent une fondation et sont soutenus par la Commune et le Ministère du logement pour avoir accès à des capitaux importants, leur permettant la rénovation des bâtiments. Les gens s'installent au fur et à mesure et il n'y a pas de plan d'ensemble. Au départ, la vie y est très communautaire : habitat communautaire ; communautés d'entreprises et travail communautaire (6H par semaine). Aujourd'hui, à côté des logements communautaires, on compte bon nombre de logements individuels (pour les familles, pour les personnes vieillissantes, etc.) ; les heures de travail communautaire sont moins importantes. Les activités culturelles y sont fort développées.

• **Les objectifs des woongroepen visités**

Voici les objectifs énoncés par les habitants des 4 woongroepen rencontrés :

Vaincre l'isolement, la solitude des personnes âgées, leur permettre de se regrouper *pour se sentir plus fortes*. On voit que, dans une certaine mesure, cet objectif va à l'encontre de toute idée de mixité sociale : ici, c'est parce qu'on est ensemble qu'on se sent forts et parce qu'on se sent forts qu'on retrouve la force de *s'ouvrir vers l'extérieur*.

Obtenir du logement à bon marché, un logement de qualité à petit prix.

Accroître le sentiment de sécurité dans ce type de logement (parce qu'on connaît ses voisins, parce qu'on inscrit dans un cahier quand on est pas là, parce que les autres veillent à vous quand vous êtes là et à votre logement en cas d'absence, etc.)

Créer des relations entre les personnes pour qu'en cas de problèmes, d'invalidité, de perte progressive d'indépendance, les relations interpersonnelles ainsi créées permettent de maintenir plus longtemps la personne au sein de son logement.

Créer ou recréer une vie, une ambiance de quartier sympathique.

Le projet De Refter a encore énoncé les objectifs suivants : 1° vivre en harmonie avec la nature – 2° faire cohabiter des personnes différentes.

Montages financiers et partenariaux

• **Montage financier**

Les logements individuels visités ainsi que l'usage des espaces collectifs revient à environ **400 à 450 euros** par mois et par personne (un peu moins à De Refter, mais l'espace privé est plus petit). Ceci semble représenter environ un tiers du coût réel du logement occupé, qui tournerait donc autour des 1.200 à 1.400 euros par mois.

A l'exception de De Refter, les montages financiers de ces opérations sont plus ou moins les mêmes et s'organisent de manière tripartites :

1/3 du coût total est pris en charge par la société communale de logements sociaux ; 1/3 est payé par certains fonds publics ; 1/3 est financé par le loyer de la personne (une aide à la personne peut également diminuer son coût du loyer).
--

Certains habitats génèrent aussi quelques fonds propres par des activités telles que vente de produits agraires, location de logement pour personnes extérieures, location de salles communes pour des activités, etc.

Enfin, le cas de De Refter est quelque peu atypique : les premiers locataires ont créé une fondation qui est propriétaire des bâtiments et a pu contracter un emprunt bancaire sous forme de dette publique grâce au soutien du Ministère du Logement. Les locataires versent ainsi mensuellement un loyer qui couvre le remboursement de l'emprunt ; les charges d'entretien du bâtiment ; les charges locatives.

A De Refter, on nous signale aussi que seuls les habitants de logements individuels peuvent bénéficier d'une aide financière individuelle. Les habitants de logements communautaires n'y ont pas droit.

- **Montage partenarial**

Comme on le voit ci-dessus via le montage financier, le *partenaire public* est très important puisqu'il apporte une aide très substantielle aux personnes pour leur permettre d'accéder à un habitat groupé de ce type. Même dans le cas de De Refter, d'origine tout à fait privée, l'intervention du public sous forme de dette à long terme est importante.

A cette aide, il faut encore ajouter celle de *partenaires privés* : des associations comme le WGW ou le LVGO. ou des fondations comme le SEV ou le WSB dont la tâche consiste plutôt à structurer la demande, à l'orienter, à créer des groupes, à gérer certains problèmes, à faire circuler l'information, à organiser des rencontres entre les groupes, etc.

Maîtrise de la personne âgée sur l'organisation interne de sa vie

- **Favoriser la rencontre (sans l'obliger) le rôle du collectif**

Dans certains habitats, des *activités collectives* sont obligatoires : cela va de prendre le café tous ensemble le matin à 10H00 précise à la prise en charge de travaux pour la collectivité. Ceci fait partie ou quasiment partie du règlement d'ordre intérieur auquel souscrit le nouvel arrivant avant d'entrer.

Si cela peut sembler quelque fois très dirigiste, on remarque un effet « rencontre » très important, permettant aux personnes de ces habitats de se croiser, de discuter, de s'organiser. Ces activités sont aussi une manière de permettre à chacun de prendre une place au sein du groupe (responsabilités diverses à assumer pour que cela marche).

L'importance des *espaces collectifs* est ici très réelle : ce sont les lieux de rencontre, les lieux pour s'organiser, mais aussi pour entrer en conflit, pour rencontrer des personnes extérieures, pour avoir des informations sur les activités proposées, etc. Ces espaces collectifs sont très variables : salon, cafétéria, wasserette, lieu d'exposition, bibliothèque, salle de jeux, local à disposition, local vélos, local de bricolage, espaces jardin, etc. Ces espaces sont la base de fonctionnement de l'habitat groupé.

On recrée un « quartier » ou une « cellule familiale » pour pouvoir mieux maîtriser les relations à son environnement.

Pour certains habitats groupés, il semble que l'aménagement de l'espace collectif est déjà considéré comme une activité en soi qui développe les relations entre les personnes ; chaque groupe aménageant différemment ces espaces.

- **Former un groupe = être attentifs entre soi**

Les personnes qui habitent ce type de logement expriment un effet positif important pour elles : puisqu'il existe un lien important entre elles, il ne peut pas leur arriver de problème grave sans que personne ne s'en aperçoive rapidement. La peur de la solitude est souvent énoncée ainsi : « *la peur qu'il m'arrive quelque chose et que personne ne s'en aperçoive. Ici, ce n'est pas possible* ».

Chaque habitat a développé pour ce faire son mode d'action : des documents à remplir au jour le jour pour dire quand on ne vient pas prendre le café ; une feuille à remplir en cas d'absence pour que le comité de vigilance puisse entrer en action ; un système de mise à disposition de clefs ou encore des clefs qui restent en permanence sur les serrures ; des heures de travail hebdomadaire avec un comité qui veille au bon fonctionnement de l'ensemble. Chaque groupe de personnes se structure en fonction de ses souhaits, de ses besoins.

Parfois, des personnes « extérieures » au groupe peuvent prendre en charge certains aspects de cette surveillance : un responsable de soin par étage, un kiné collectif, etc.

- **Le projet regroupe les personnes avant de regrouper des logements**

Dans les deux projets situés en centre ville dans de grands ensembles de logements pour personnes âgées, ceci est particulièrement vrai : on peut faire partie de l'ensemble de logements sans faire partie du woongroep et, à l'inverse, ne pas habiter le bâtiment, mais venir aux activités de l'habitat groupé et devenir membre du groupe. L'appartenance au woongroep est dès lors une démarche totalement volontaire dont on peut se retirer en cours de route sans risquer d'y perdre son logement.

- **S'attacher aux aspects symboliques, historiques du lieu**

Dans les deux woongroepen situés en centre urbain, l'important était de permettre aux personnes vieillissantes de pouvoir continuer à résider dans leur quartier de prédilection, à proximité de tous les services et des personnes qui fondent leur quotidien.

Dans les deux habitats situés en zone rurale, l'origine des personnes qui s'y trouvent est très diverse : ils viennent de tous les coins des Pays Bas. Ce qui les réunit, c'est une envie de vivre un projet d'habitat groupé dans un cadre de qualité.

Dans le projet à la ferme, les habitants qui nous ont fait visiter leurs logements ont beaucoup insisté pour valoriser le maintien du type de construction d'origine (lattes en bois peintes en noir) ; un jardin traditionnel avec des roses blanches est aussi très bien entretenu.

Pour De Refter, on constate que les personnes ont insisté pour conserver l'architecture primitive des bâtiments (le clocher qui pourtant avait été détruit ; la cage d'escaliers ; la chapelle qui sert actuellement de lieu d'exposition). Des photos datant de l'époque de l'internat pour filles remplissent la cage d'escaliers.



Fig.6

Mode de communication avec les autres – participation - conflit

- **Les réunions formelles et informelles**

A De Refter, on nous a dit qu'il existait la « praatcultuur », la culture de la discussion, voire du bavardage aux Pays Bas. C'est ce qui permet à chacun de se sentir bien dans une

association telle que celle-ci. Selon les habitats rencontrés, il existe plusieurs niveaux de réunions possibles :

1. **La réunion générale** où des sujets sont traités spécifiquement, où parfois il faut effectuer certains votes. Ce type de réunion semble de plus en plus rare dans certains woongroepen, notamment, nous dit-on parce que les plus âgés ne sont pas friands de ce mode de rencontre et de prise de décision.
2. **Les commissions spécifiques** : certains habitats groupés voient se développer des commissions spécifiques où des personnes sont responsables pour gérer ces problèmes plus concrets, plus quotidien ou pour développer certaines activités. C'est plutôt quand un problème se pose (par exemple d'ordre financier) que la communauté est appelée à se réunir pour trancher.
3. **Les réunions formelles** qui se font autour d'une tasse de café ou lors d'activités prévues pour le groupe. Ces réunions n'ont pas de thème précis, mais, aux dires de plusieurs personnes habitant des woongroepen différents, ces réunions sont à la base du dialogue et donc la meilleure base pour favoriser les relations, pour prévenir les conflits, etc.
4. **Les rencontres informelles** qui sont favorisées par la disposition des lieux : les espaces collectifs, bien sûr, mais aussi la disposition des logements qui s'effectue souvent autour d'un patio commun avec des couloirs empruntés par tout le monde où l'on se croise. La présence d'un jardin ou d'un espace extérieur aménagé pour le groupe est aussi important.
5. **Les rencontres entre woongroepen** : le fait d'appartenir à un woongroep permet via les centres de ressources, de pouvoir avoir des informations sur les autres woongroepen. Des rencontres d'échange d'expériences sont régulièrement prévues avec d'autres woongroepen ou avec des personnes extérieures.

• **Participation et décision**

Ce qu'il est fort important de souligner dans ce type d'habitat, c'est que sont articulés en permanence *la dimension individuelle et la dimension collective*. Si l'individu habite un logement individuel sur lequel il a tout pouvoir de décision ; il habite aussi des espaces collectifs pour lesquels tout aménagement ou proposition d'usage doit être négociés.

Les deux types d'espace et de prérogatives dans ces espaces sont extrêmement formalisés : pour le logement, toute liberté est laissée, pour les espaces collectifs, il y a un règlement d'ordre intérieur, parfois l'existence d'un président, etc.

La question de la participation est aussi très intéressante : dans tous les habitats visités, il y a de **la participation « obligatoire »** de la part des résidents qui doivent venir à certaines activités. Même au sein de l'habitat à la ferme ('t Hof Popkensburg) où de nombreux conflits étaient nés suite à une vie communautaire trop importante (travaux collectifs – repas collectifs), les personnes ont choisi de maintenir un minimum obligatoire : le café du matin. La participation est aussi obligatoire parce là où des activités sont à mettre en place, là où des tâches sont à effectuer, il faut bien que des personnes s'en chargent.

Enfin, il nous semble important de souligner qu'en néerlandais il existe deux termes qui désignent la participation : « **participatie** » (vocabulaire proche de notre concept de participation) et « **inspraak-cultuur** ». « *Faire décider de tout par tous relève sans doute de l'utopie, mais une utopie au moins approchable par le renforcement de l'influence des hommes, groupes et pouvoirs subordonnés sur l'autorité dont ils dépendent. Ce renforcement d'influence, qu'il soit le fait de simples pressions spontanées, ou qu'il soit consacré par son institutionnalisation est généralement désigné par le vocable néerlandais « inspraak » qui se traduit sans doute le mieux dans notre langue par « avoir droit au chapitre » ; la notion correspond à peu de chose près à notre « participation », mais dans les seuls cas où celle-ci entretient des rapports avec une autorité.*¹⁵ »

• Possibilités de conflit

La question sur les conflits n'a pas été évitée dans les groupes rencontrés et chacun nous a apporté son explication quant aux modes de résolution adoptés. Ce que tous partagent comme avis, c'est que la « **praatcultuur** », notamment grâce aux rencontres obligatoires, permet davantage de résoudre les conflits que d'instaurer des personnes, des lieux ou des moments qui doivent permettre de débattre des conflits. L'habitat groupé est un élément clef de cette conception : c'est parce qu'un dialogue est maintenu entre personnes vieillissantes ou avec celles-ci que toute une série de conflits potentiels seront désamorçés à la base. La traduction de ce terme est bien sûr une culture de la discussion, du dialogue, mais on peut même traduire ce mot par « culture du bavardage », dans ce que le bavardage a de léger, mais d'indispensable comme élément de cohésion du groupe et de moyen pour lever un problème avant qu'il ne dégénère en conflit.

Dans le cas de modes de vie plus collectives ou communautaires, **le retour vers un mode plus individualiste a été une solution pour sortir du conflit** : à 't Hof Popkensburg, on a abandonné les travaux collectifs et les repas collectifs. A De Refter, la règle des 6 heures de travail semaine a été assouplie. Une commission qui devait autrefois sanctionner les

¹⁵ Philippe Doucet, L'Habitat groupé autogéré au Bénélux et en Europe, Habitat et Participation, Fondation Roi Baudouin, Louvain-la-Neuve, avril 1984, p. 29.

resquilleurs a aujourd'hui la charge de médiation, de s'entretenir chaque année avec tous les habitants pour voir comment ils se sentent dans le projet.

Enfin, il existe *des personnes médiatrices* qui sont chargées de gérer les conflits au sein de l'habitat groupé : le président du groupe, un groupe d'habitants, une personne extérieure bien connue pour gérer les conflits avec la commune, ...

• **Les liens avec l'extérieur**

Dans le cas des habitats situés en zone urbaine, les relations avec l'extérieur sont surtout vécues comme une capacité donnée ou redonnée aux personnes vieillissantes à aller vers l'extérieur : « se sentir fortes pour aller vers l'extérieur ». On nous a cité le cas d'un woongroep à Rotterdam composé exclusivement de personnes âgées d'origine chinoises. Un des projets développés au sein de cet habitat a été d'ouvrir un petit snack chinois dans le quartier, pour retrouver une identité dans ce quartier.

Dans le cas des habitats situés en zone rurale, qui, faut-il le signaler, possèdent davantage de place et d'espaces collectifs, les relations avec l'extérieurs sont de diverses natures : organisation de journées portes ouvertes ; mise à disposition de locaux pour les groupes extérieurs ; organisation d'activités à visiter ; mise à disposition de petits logements à louer pour les visiteurs de passage.

Dans tous les cas de figure, les liens avec l'extérieur font l'objet d'une grande attention de la part des groupes rencontrés.

Cohérence du bâti – aménagements spécifiques

• **Un même schéma de bâtiment**

Nous avons été très surpris de constater que certains éléments revenaient de manière récurrente quelque soit l'habitat groupé visité : l'organisation en carré du bâtiment avec un patio intérieur ; les logements situés de manière à avoir vue sur le patio intérieur d'un côté (versant collectif de l'habitat) et sur l'extérieur de l'autre côté (versant individuel de l'habitat) ; enfin la présence systématique de couloirs intérieurs qui forment autant de « rues » d'un urbanisme intérieur du bâtiment. Ces rues sont appelées ainsi par les habitants du lieu et aménagées en partie comme telles (exemple : jardinières aux fenêtres).

Seul De Refter suit un peu moins ce schéma rigoureux, mais l'existence de bâtiments antérieurs à l'habitat groupé justifie cette différence. Il n'empêche que de petits espaces intérieurs sont aménagés et que plusieurs logements rénovés bénéficient du couloir-rue « traditionnel ».



Fig.7

• **Perte d'indépendance et autonomie**

La conception de base de tous les habitats visités est de ne prévoir que très peu d'aménagement spécifique pour personnes âgées ou handicapées, mais plutôt d'installer une structure qui pourrait recevoir de tels aménagements. L'origine de cette conception est double : financièrement, il est inutile de faire des frais qui peut-être ne se justifieront jamais ; psychologiquement, il est impensable qu'une personne valide doive vivre dans un logement déjà aménagé en vue de handicaps potentiels futurs, ce serait déprimant.

De plus, ces habitats groupés favorisent d'abord et avant tout l'entraide interne : en cas de problème, la personne est d'abord prise en charge par les personnes de son groupe (ou celle de son étage qui font partie du groupe). Si cela devient trop lourd, alors seulement on peut faire appel à des extérieurs. Il faut la plupart du temps que ce soit la personne vieillissante qui en fasse la demande pour que quelque chose se passe.

• **Aménagements spécifiques**

Quelques aménagements spécifiques sont systématiquement prévus (sauf à De Refter) : les sanitaires ont des WC surélevés et des douches à même le sol avec une barre pour se tenir ; les portes font 1 M de large et il n'y a pas de languette surélevée au sol ; les cages d'escalier sont droites et pourraient permettre l'aménagement d'un petit ascenseur personnel. A 't Hof Popkensburg, un logement est prévu pour accueillir un couple de personnes vieillissantes handicapées.

Fig.8



Les Centres de ressources rencontrés

Le SEV

FICHE TECHNIQUE

Nom de l'association :	SEV = Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting ¹⁶ (40 permanents dont de nombreux temps partiels)
Localisation géo :	Pays-Bas - Rotterdam
Coordonnées utiles :	SEV – Postbus 1878 – 3000 BW Rotterdam Tél. : 010/2825055 – F : 010-4114211 Mail : sev@sev.nl – Site : http://www.sev.nl
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Thérèse Osseweijer Programmabegeleider Wonen en Zorg
Objectifs de l'association :	<p>Soutenir les personnes (et associations) qui désirent lancer des projets innovants ou expérimentaux dans le domaine de l'habitat (aspects sociaux, techniques architecturales, etc.). Il n'existe pas de critères stricts quand à la définition de l'innovation. Pour qu'un projet naisse, il faut d'abord qu'un contact « gai et intéressant » existe entre un permanent de SEV et une personne porteuse du projet à soutenir.</p> <p>Types de soutien possibles pour la partie innovante du projet :</p> <ol style="list-style-type: none">1. aide au montage du projet (relais – réseau - partenariats)2. aide financière (p.ex. par un financement direct d'un temps de travail hebdomadaire)3. labellisation de l'expérience comme « expérience novatrice »4. développement de l'innovation hors du contexte légal sans devoir changer la loi5. rassemblement de toutes ces expériences, permet de relever les endroits où « ça cale » pour faire ensuite pression – si nécessaire – sur les pouvoirs publics.

¹⁶ Groupe pilote d'expérimentation en matière de logement

<p>Caractéristiques spécifiques du projet :</p>	<p>Soutenir l'innovation en disant qu'il existe des « professionnels de l'innovation » sur lesquels on peut compter.</p> <p>Leur « expérimentation » actuelle : mettre à disposition des personnes ces nouvelles aides financières sous forme d'argent et voir comment les personnes âgées vont utiliser ces fonds = leur laisser l'autonomie de réaliser elles-mêmes leur choix (par rapport au système hollandais antérieur).</p>
<p>Origine – contexte – historique du projet :</p>	<p>Historiquement, en Hollande, on inscrivait les gens dans des homes à partir de 50 ans. Aujourd'hui, c'est la maintien à domicile qui prévaut. Une nouvelle loi sur les dépenses en soin de santé (en lien avec l'assurance maladie-invalidité) permet aux personnes âgées de bénéficier soit d'une aide en nature (comme autrefois), soit d'une aide financière. Cette loi, édictée pour les handicapés d'abord, prend dans les faits de plus en plus de personnes en charge.</p> <p>Une des grandes différences entre les Pays-Bas et la Belgique est qu'on trouve beaucoup plus de propriétaires en Belgique et nettement plus de locataires en Hollande.</p>
<p>Montages financier – partenarial (aide au fonctionnement – soutien public) :</p>	<p>SEV est une association nationale ; elle se subdivise en divers départements. Par exemple celui rencontré, le Département « Logement et Soins » est financé par le Ministère du Développement des personnes. Mais certaines compétences viennent aussi des communes (le transport, l'aide médicale, les repas à domicile, etc.)</p> <p>Le SEV fonctionne donc parmi ces niveaux de pouvoirs très complexes avec des financements provenant de plusieurs sources. C'est une Fondation, et elle peut demander des financements aux pouvoirs publics. Elle travaille en partenariat avec des associations de terrain qui veulent développer des projets à caractère innovant ou expérimental.</p>

Groupe pilote d'expérimentation



Ré
in

Le
qu
ex
co

e
:s
e

s
:s

Avec les partenaires de l'innovation nous reprenons vos souhaits. Nos partenaires sont les constructeurs, les architectes, les citoyens intéressés. Nous développons les idées, faisons le suivi des essais initiés par les pratiques, et communiquons les résultats. Nous travaillons avec les ministères du VROM, VWS et EZ.

Vérifier par des essais pratiques

Les expériences sont initiées dans le champ de l'habitat et de la construction. Cela peut aller du petit projet local à une expérience au niveau national et des programmes d'essai à grande échelle. Comme toutes les idées n'apportent pas automatiquement une amélioration, c'est en expérimentant les innovations pensées et proposées qu'on peut arriver à mettre en avant leur valeur réelle et leur applicabilité.

Domaine d'intervention

Le SEV travaille sur de nombreux projets différents. Comme par exemple : des projets de communes et de corporations ; des projets en matière de relations entre usager et habitation ; des projets qui allient l'habitat et les soins ; des projets en matière de gestion des quartiers et de rénovation urbaine. Ou encore pour des groupes de personnes qui ont besoin d'une attention spéciale, comme, par exemple, les jeunes migrants Antillais, les sans abris et les demandeurs d'asile. Le SEV s'occupe aussi des techniques de construction expérimentale, de la qualité urbanistique et des techniques exigées en matière d'habitat durable.

Le sens du renouveau

Le SEV est continuellement à la recherche de partenaires. Pour élaborer, développer des idées en matière de pratique expérimentale, mais aussi pour apporter des idées et des améliorations.

¹⁷ Extrait du site internet du SEV : <http://www.sev.nl>

Les organisations qui sont concernées par l'habitat et la construction peuvent déposer des propositions pour des expérimentations. Après critique et approbation de votre proposition vous recevrez un appui pour l'exécution du SEV. Par exemple sous la forme d'une contribution dans les coûts de l'expérience, aussi via un accompagnement expert, ou encore une évaluation et des échanges d'expériences.

Nom de l'association :	LVGO = Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen
Localisation géo :	Utrecht
Coordonnées utiles :	Korte Elisabethstraat 13 – 3511 JG Utrecht Tél. : 00/31/30-2343903 Mail : lvgo@planet.nl
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Rinske Kusters Une des permanentes de l'association
Objectifs de l'association :	<p>⇒ LVGO sert d'organe de pression vis-à-vis des Communes et du Gouvernement pour que des projets d'habitat groupé puissent se développer. Par exemple en demandant aux communes d'attribuer un budget d'office pour ces groupements de personnes âgées.</p> <p>⇒ LVGO sert aussi d'organe d'information et de liaison pour de tels projets. Ils éditent à cette fin un journal. Toute personne qui s'affilie à l'association le reçoit et peut ainsi prendre contact avec d'autres personnes qui cherchent aussi à constituer un groupe.</p> <p>⇒ LVGO est encore un réseau de partage d'expériences : il donne des conseils aux projets sur base des expériences des autres projets, il organise des visites d'expériences.</p>
Caractéristiques spécifiques du projet :	Association porté presque entièrement par le travail de volontaires. Elle se compose de plusieurs groupes de contact régionaux. Le bureau central se trouve à Utrecht.
Origine – contexte – historique du projet :	Depuis les années '80, la politique de l'habitat pour personnes âgées s'est modifiée. A partir de 65 ans, maintenant, la personne peut choisir son lieu de vie (ce qui n'était pas le cas avant). Pour les moins de 65 ans il existe un système à points en fonction de la situation sociale et culturelle dans le locatif aidé). Ce sont les personnes âgées elles-mêmes qui ont voulu développer ce type de projet car elles ne se reconnaissaient pas dans les structures existantes pour elles.

Fonctionnement des groepswonon

La constitution de ces groepswonon se passe en deux temps :

1. la création du groupe qui voudra décider de son habitat ;
2. la création/construction de cet habitat.

Le groupe :

Il faut en moyenne 5 à 7 ans pour que se constitue un groupe qui débouche sur un projet.

Les personnes doivent avoir envie de faire quelque chose ensemble. Elles forment alors une association juridique qui définira qui peut participer au projet. Ce projet doit comporter au moins un espace collectif. Ceci était assez difficile anciennement au vu des normes architecturales très strictes. Mais elles ont été assouplies (la loi a changé).

Un groupe peut demander de l'aide à un groupe déjà constitué, puis, lorsque le projet prend forme, il peut demander une aide financière à la Commune.

Ces groupes forment une sorte de famille. Cependant, en avançant en âge, ils participent de moins en moins à la vie du groupe.

Le projet d'habitat :

• **Financement et partenariat**

Dans cette Province, toutes les Régions (une 10^e) sont subsidiées par la LVGO pour soutenir ce type de projet. Un budget particulier est aussi alloué pour ce faire du Gouvernement aux Communes (texte légal).

Les communes ont toute prérogative face au développement de ces projets et peut les arrêter si elles le souhaitent.

Les propriétaires de ces logements sont les sociétés communales de logement social. Chacun loue son logement (entre 450 et 600 euros/mois + les charges + paiement des espaces collectifs). Si le demandeur a des revenus élevés, il existe aussi des formules d'achat ou de location-achat de ces logements.

• **Caractéristiques de cet habitat**

La taille moyenne de ces habitats groupés est de 20 à 50

Association nationale des communautés d'habitants âgés¹⁸

Précurseur pour un nouvel habitat



Depuis la fin des années septante les Pays-Bas ont vu croître les initiatives de personnes âgées qui voulaient vivre leur troisième âge : avec d'autres personnes âgées ; de manière active, utile et sociale ; en bonne santé ; en restant indépendants mais pas solitaires ; dans une communauté d'habitants âgés. Beaucoup de ces initiatives se sont brisées contre des obstacles au niveau de la planification. Quelques groupes seulement ont persévéré pour mettre en œuvre leur idéal : vivre dans une communauté d'habitants âgés. Fin 1986 il y en avait une dizaine aux Pays-Bas, fonctionnant déjà ou en voie de construction.

La Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen fut fondée en 1984 suite à une rencontre organisée par la Nederlandse Federatie voor Bejaardenbeleid (Fédération néerlandaise pour la Politique des Personnes âgées) qui a réuni une centaine de personnes intéressées par les communautés d'habitants âgés.

Communautés d'habitants âgés

Habitation collective et indépendante

Rester indépendant, que cela soit seul ou en couple et avoir des voisins sur qui on peut compter de temps en temps si on a besoin d'aide et pour qui on peut être utile : ce sont là deux aspects qui ont l'air d'être contradictoires, mais que beaucoup de personnes âgées recherchent et trouvent dans une communauté d'habitants âgés.

Vivre dans une communauté d'habitants âgés cela signifie :

- que chacun - individu ou couple - dispose d'une demeure qui lui est propre, qui lui garantit une vie privée ;
- qu'il y a entre les habitants un certain esprit d'équipe, une solidarité réciproque, un sentiment de responsabilité de leur bien-être mutuel ;
- qu'on se partage des espaces et des équipements déterminés (efficacité et sociabilité) ;
- qu'on peut entreprendre ensemble des activités déterminées, à l'intérieur ou en dehors de la communauté d'habitants âgés.

Un choix réfléchi

¹⁸ Extrait d'une présentation de la LVGO

Une communauté d'habitants âgés n'est pas une maison de retraite et ne contient pas d'appartements avec des services ou autres formes d'habitation avec assistance (organisés par des personnes extérieures). La participation à une communauté d'habitants âgés est basée sur le choix réfléchi et délibéré de faire partie d'un groupe qui fonctionne suivant des accords élaborés par les membres du groupe eux-mêmes (ajustés le cas échéant). L'autodétermination, avec quelques restrictions (nécessaires pour tout groupe : société, famille, entreprise, association, club sportif) est la règle. Chaque communauté d'habitants âgés détermine ses propres règles du jeu. Quelles choses ferons-nous ensemble et combien de fois ? Qu'est-ce qu'on a convenu sur le respect de la vie privée de l'un et de l'autre ? Quels droits et quelles obligations avons-nous l'un à l'égard de l'autre ? Que ferons-nous en cas de maladie ? Comment trouverons-nous de nouveaux habitants pour notre groupe ? Comment doit se faire la construction de notre immeuble commun ?

Ce ne sont là que quelques-uns des multiples points auxquels il faut réfléchir et dont il faut parler, non pas pour mais avec les personnes âgées dans la communauté d'habitants âgés. La communauté d'habitants âgés est quelque chose qui se construit, c'est un choix réfléchi.

Se sentir comme un individu dans un groupe

Si vous demandez aux personnes âgées qui habitent une communauté d'habitants âgés le pourquoi de leur choix, elles vous feront part d'une série d'arguments positifs :

on est entouré de personnes qui nous sont familières

on peut se partager la bonne et la mauvaise fortune

on fait partie de quelque chose

on reste actif

on ne se sent pas inutile

on reçoit une aide si cela est nécessaire

on se sent protégé

on peut unir les efforts, la connaissance et l'expérience, de sorte qu'on peut vivre plus longtemps et d'une manière plus agréable et indépendante

etc, ...

Il y a beaucoup de chances qu'elles puissent énumérer également des aspects négatifs. Toujours est-il que la communauté d'habitants âgés est une affaire de : concessions mutuelles ; d'adaptation et de tolérance ; d'offrir une aide, mais également d'accepter une aide ; de maîtriser des conflits ; d'oser exposer son opinion et défendre son point de vue ; de se conformer aux décisions de la majorité ; de parfois voir l'intérêt collectif avant l'intérêt personnel. Il faut se sentir comme un individu dans un groupe.

Organisation et structure de la LVGO

La LVGO a été fondée en 1984 par des personnes âgées de minimum 50 ans, en provenance de tous les coins du pays, qui avaient l'intention d'établir ce genre d'association et qui ont découvert qu'ils travaillaient chacun de leur côté. Le but de l'association, c'est d'échanger les expériences en matière de communautés d'habitants âgés, en formation ou déjà existantes. Il était également nécessaire que l'association soit un groupe d'intérêts vigoureux et ait un support de la part des autorités.

Peu à peu l'association est devenu un centre de ressources en matière de communautés d'habitants âgés.

Les membres sont soit des personnes, soit des groupes. Les groupes sont soit des groupes d'habitants confirmés soit des groupes en formation. En 1998, il y avait environ 200 groupes et 1.000 membres individuels affiliés à la LVGO.

La LVGO est une association qui est presque entièrement basée sur le volontariat. Il y a des personnes âgées actives et enthousiastes qui portent l'association et qui en sont les représentants auprès des autorités. La LVGO travaille sur la base de groupes de contact régionaux.

Les membres de la direction nationale sont choisis dans ces groupes de contact. Grâce à ces représentations régionales, la direction est tenue au courant des possibilités et des difficultés concernant les communautés d'habitants âgés au niveau national. Le bureau de l'association se situe à Utrecht où deux temps partiels y travaillent. Ce bureau s'occupe de la coordination et de l'administration générale de toutes les activités de la LVGO.

Les personnes qui cherchent à se joindre à un groupe et les groupes qui essaient de se constituer sont les bienvenus à la LVGO. Il y a un contact régulier entre les membres : au niveau national, tous les six mois lors de la réunion des membres; au niveau provincial lors des rencontres des groupes de contact régionaux.

La LVGO recueille autant que possible les informations sur toutes les facettes des communautés d'habitants âgés. La LVGO est une association de personnes âgées avec un intérêt commun.

La LVGO est soutenue

Une vie florissante d'association est la meilleure preuve de la raison d'être d'une association. Mais la reconnaissance dont la LVGO jouit auprès des autorités sous la forme d'une subvention du Ministère concerné est aussi importante. Grâce à celle-ci et à quelques subventions plus petites, la LVGO dispose de son propre secrétariat.

Il existe un une vidéo intitulée "Habitats groupés de personnes âgées - une alternative pour des gens quelconques", qui a exhorté bien du monde à réfléchir et a montrer un intérêt positif pour ce nouvel habitat.

Nom de l'association :	Stichting WSB = Stichting Wonen van Senioren op Boerderijen
Localisation géo :	Utrecht
Coordonnées utiles :	Frederick Hendrikstraat 83 3583 Utrecht Tél : +30/238.39.63 – Fax : +30/238.35.07 Mail : info@stichtingwsb.nl Site web : www.stichtingwsb.nl
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Wim Kromwijk
Type de logement :	Utilisation de fermes désaffectées pour en faire du logement
Objectifs de l'association :	<p>Ce projet d'habitat à la ferme devrait intéresser tout le monde dit Wim. C'est pourquoi ce type de projet poursuit plusieurs objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Objectif principal = mettre en place, suivant le souhait des seniors, des logements à disposition dans des fermes ;2. Promouvoir l'utilisation de fermes vides pour l'habitat senior ;3. Promouvoir le maintien du patrimoine d'origine par la rénovation de ces fermes en logements pour seniors ;4. Informer les seniors qui sont à la recherche de ce type de logement ;5. Encourager la transparence du marché de ce type d'appartements pour seniors ;6. Prendre en compte les moyens financiers dont dispose chaque personne ;7. Encourager la conservation des fermes comme éléments culturels vivants sur le territoire.

**Caractéristiques spécifiques
du projet :**

Il existe de nombreuses initiatives de ce type, mais peu de résultats : la ferme visitée à Sint Laurens (Zeeland) reste un projet pilote.

**Origine – contexte – historique
du projet :**

CONTEXTE :

Aux Pays-Bas, on est senior à 55 ans. Beaucoup de logements pour ces seniors étaient développés dans les logements sociaux (appartements urbains).

Par ailleurs, actuellement 1.000.000 de personnes dépendent de la sécurité sociale (pour maladie) sans compter les enfants et les pensionnés. Wim pense que beaucoup de personnes se sentent dépassées par les nouvelles technologies. Lorsque l'on met à la prépension une personne de 50 ans, que va-t-elle faire durant 30 ou 40 ans ensuite ?

Le développement de fermes en logements est très difficile aux Pays-Bas parce que la législation s'y oppose : une ferme ne peut contenir qu'une famille et pas plus. La collectivité y est interdite. Ici, cet habitat-ferme a pu se développer parce qu'il était à proximité d'une ville, que les initiateurs connaissaient bien la majorité politique en place et que c'était un projet pilote.

Les responsables du WSB tentent actuellement de faire changer la législation.

ORIGINE DES PROJETS :

Suite à la scission entre Etat protestant et administratif, s'est créé le Ministère du Bien-être. Ce Ministère permet le développement de projets sociaux sans dimension religieuse.

Un premier projet d'habitat à la ferme a été développé à Nijmegen, en s'inspirant de projets similaires en Allemagne. Mais ce projet n'a pu voir le jour et c'est à proximité de Sint Laurens que s'est développé le premier projet-pilote (voir fiche 't Hof Popkensburg).

FORMES D'HABITAT A LA FERME

- Des fermes transformées en habitats collectifs de locataires qui appartiennent à la Commune.
- Des fermes rachetées par des personnes plus riches qui deviennent à 2 ou 3 ménages propriétaires de cette ferme.

**Montages financier –
partenarial (aide au
fonctionnement – soutien
public) :**

***PARTENAIRES : MINISTRES – SOC LOG SOCIAUX
- WBS – PA***

Actuellement, des sociétés de logements sociaux rachètent des fermes pour y développer ce type de projet pour personnes âgées valides, mais aussi des projets pour créer des maisons de soins ou pour personnes démentes. Exemple : un projet de ferme qui jouxte un hôpital avec une aile pour 30 personnes démentes. Voir site internet du WSB. La demande pour ce genre de projet est croissante : des projets pour personnes démentes, des espaces de soin pour petits groupes de personnes, etc. Le Ministère de l'Agriculture, qui voit de moins en moins son utilité dans le contexte actuel, voit d'un très bon œil le développement de ce type de projet. Wim fait remarquer qu'il est difficile de parler aux personnes vieillissantes qui recherchent un logement de cette période de la vie où elles auront besoin de nombreux soins ou seront en état de démence.

ECONOMIQUEMENT :

Une ferme dans cette région coûte environ 500.000 euros ; une ferme avec un hectare de terrain revient à 1 à 2 millions d'euros, ce qui est très cher. Habiter une ferme pourrait permettre aussi d'utiliser les bâtiments annexes qui pourraient avoir une dimension économique pour le quartier : salle de spectacles – crèches – magasins – etc. Les personnes âgées ont beaucoup de temps « libre » pour développer des activités sociales ou culturelles dans la Région, sans accroître de manière très significative la circulation par voiture.

Fondation habitats à la ferme pour seniors¹⁹



Une chance pour les seniors d'habiter dans une ferme

Ce sont les changements auxquels doit faire face actuellement la campagne (le monde rural) qui sont à la base de la création de la Fondation nationale WSB. Beaucoup de fermiers sont occupés à élargir leur champ d'action de leur entreprise, mais il y a aussi beaucoup de fermeture.

Les modifications du monde rural sont très rapides. Des occasions se présentent, mais il y a aussi des menaces. La campagne a été façonnée par les paysans. Si on n'y fait pas attention, les fermes seront transformées en villas citadines avec jardins. L'image et le rayonnement de la campagne en seront profondément modifiés.

Des occasions existent, entre autres, en matière d'habitat pour personnes âgées et seniors qui ont de fort lien avec la campagne. La fondation WSB les soutient. Les seniors peuvent s'affilier à la Fondation comme personnes intéressées et/ou comme donateurs.

Objectifs

Les objectifs de la Fondation WSB se subdivisent en 7 sous-objectifs dont le premier est le plus important :

Rencontrer le souhait des seniors d'habiter dans une ferme

Contribuer à l'utilisation de fermes libres pour l'habitat des seniors

Contribuer à l'utilisation du label Woonkeur lors de la transformation des fermes en appartements pour seniors

Offrir des informations aux seniors qui cherchent à habiter dans une ferme

Contribuer à la transparence du marché en matière de logements pour seniors à la ferme

Promouvoir le PersoonsGebonden Budget (système géré par la sécurité sociale qui alloue une certaine somme aux personnes âgées et handicapées qui leur permet de se faire soigner où elles veulent et de la façon dont elles veulent)

Contribuer au maintien des fermes comme un des éléments culturels déterminés de la campagne

Inscription

La fondation WSB possède un site internet accessible comprenant des informations sur l'habitat à la ferme. Sur ce site on trouve aussi les offres de logements à la ferme.

¹⁹ Extrait d'une feuille de présentation de la fondation

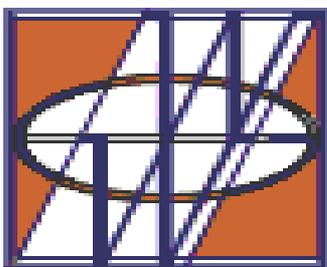
La Fondation édite une lettre d'actualité qui comprend, entre autres, les offres actuelles de logements.

Les groupes d'habitants affiliés, sont automatiquement et gratuitement membre de la LVGO. La Fondation recherche des appartements en location dans les fermes. Concernant la recherche de logements à acheter la Fondation travaille avec un réseau de courtiers certifiés. La Fondation gère les intérêts collectifs des affiliés.

La Fondation a édité une brochure : La campagne à beaucoup à offrir. La possibilité pour les seniors d'habiter dans une ferme

Le WGW

De WoonGroepWinkel - La boutique des groupes d'habitants²⁰



Notre manière de vivre influence notre vision de l'habitat

Beaucoup de gens choisissent d'« habiter autrement » : en habitat groupé ; dans un habitat central (Centraal wonen) ; dans un habitat en duo (Duo-woning) ; dans un projet habitat-travail ; dans un habitat groupé de personnes âgées.

De Woongroepenwinkel a été créée pour développer et accompagner ce genre de projets d'habitats. Car lorsque des personnes veulent vivre ensemble il faut organiser différents aspects au sein de l'habitat. Et cela concerne aussi bien les aspects juridiques et techniques que le côté social de l'habitat.

La boutique fait aussi fonction de point de contact.

Les groupes d'habitants âgés

Bien plus que simplement habiter

Les personnes âgées d'aujourd'hui ne choisissent pas toujours de « passer leurs vieux jours en toute tranquillité ». De plus en plus elles font le choix d'une nouvelle phase de vie active. Aujourd'hui on vit plus vieux qu'auparavant et on anticipe plus les possibilités qu'offre l'après travail.

²⁰ Pour la fiche technique voir la fiche sur le woongroep Kleine Marinier.
Extrait du site internet : <http://www.woongroepenwinkel.nl>

Beaucoup de personnes âgées de plus de 50 ans sont conscientes qu'elles ont encore une grande partie de leur vie devant elles. Cette prise de conscience est aussi une raison pour beaucoup de choisir de vivre dans un projet de groupe d'habitant âgés.

Emancipation des personnes âgées

Les personnes âgées d'aujourd'hui ne constituent plus un groupe dépendant. Les « nouveaux vieux » sont émancipés et indépendants, ils disposent d'une expérience de vie et veulent la partager avec d'autres.

La plupart des projets réalisés à Rotterdam le sont surtout grâce à des initiatives de simples habitants. Souvent les initiateurs de ces projets sont une source d'information pour de nouveaux groupes.

Sociabilité

En général les habitants de ces groupes d'habitants âgés choisissent eux-mêmes leurs cohabitants (en accord avec la société de logement).

La co-responsabilité, et l'attention aux autres sont important pour ces projets. L'habitat groupé diminue la dépendance des personnes âgées et contribue à leur confort, leur sociabilité. Dans les espaces communs on peut trouver toutes sortes d'activités. On peut y donner des cours de philo ou de photographie, on y organise des groupes de cuisine ou des cours de langue, ou encore des clubs de jeux de cartes ou de yoga y sont fondés, etc. Les possibilités sont inépuisables. Les habitants organisent aussi des fêtes comme, par exemple, la Saint Nicolas ou la Noël dans les espaces communs.

Co-responsabilité

Habiter au sein de tels projets est un choix conscient. Vous choisissez plus qu'un toit au dessus de votre tête. Il faut se rencontrer pour discuter de la façon dont vous souhaitez vous organiser, pour déterminer votre responsabilité en tant que co-habitant, organiser l'usage des espaces communs et des services, se mettre d'accord sur la façon de gérer l'administration commune et les aspects financiers, etc. Les responsabilités collectives sont tout aussi importantes que les aspects privés.

Que sont ces projets?

Le projet est le plus souvent construit dans un habitat avec des logements de 2 ou 3 chambres. A côté de cela on dispose d'espaces communs et de services destinés à tous les habitants. Comme par exemple : une wasserette, un espace à hobby, un ou deux espaces à projets (pour des réunions, des fêtes et toutes sortes d'autres activités), un espace pour héberger des

visiteurs, un petit bureau (pour l'administration du projet) un espace pour vélos, un jardin et naturellement un ascenseur et une cage d'escalier.

Les projets peuvent comporter de 7 à 77 unités de logement.

Les projet d'habitat en groupe peuvent selon les souhaits des habitants aussi bien être situés dans le centre que dans les quartiers périphériques de Rotterdam. Il est important que des services comme des magasins et des transports publics soient proches du projet.

Pour qui ?

Les projets de groupes d'habitants âgés sont proposés aux personnes de 55 ans et plus qui disposent de l'énergie suffisante pour investir dans la co-habitation et des activités.

Les groupes d'habitants sont destinés aux personnes qui veulent rester indépendantes et qui trouvent qu'assurer des responsabilités communes est important.

De Woongroepwinkel

Overblaak 94

3011 MH Rotterdam

Tél. : (010) 467.44.95

Mail : de@woongroepenwinkel.nl

Site : <http://www.woongroepenwinkel.nl>

Les woongroepen rencontrés

De Refter

FICHE TECHNIQUE

Nom de l'association :	De Refter
Localisation géo :	Ubbergen
Coordonnées utiles :	Rijksstraatweg 37 – 6574 AC Ubbergen Tél. : 024-3235259 http://www.derefter.nl
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Le responsable Media de De Refter – 3 personnes âgées – 1 personne handicapée.
Nbre de personnes âgées :	10 personnes / 95 personnes en tout entre 0 et 85 ans.
Type de logement :	78 logements : logements individuels et communautaires – les PA ²¹ vivent en logements individuels
Objectifs de l'association :	Les 4 objectifs énoncés par le groupe : 1. Réaliser du logement à bon marché pour les personnes ; 2. Vivre en harmonie avec la nature (culture bio – au début une seule voiture pour tout le monde - ...) ; 3. Volonté d'ouverture vers l'extérieur ; 4. Volonté de mélanger les jeunes, les moins jeunes et les personnes handicapés (logements adaptés).
Caractéristiques spécifiques du projet :	Un habitat groupé avec mélange de personnes (jeunes / moins jeunes / handicapés) – mélange de types de logement (individuel / communautaire) – mélange d'activités (culturelles – agricoles – etc.)

²¹ PA = personnes âgées

**Origine – contexte – historique
du projet :**

Le bâtiment est au départ une villa (datant de 1830) auquel s'est ajouté un édifice religieux pour devenir un internat pour filles dirigées par des religieuses jusque dans les années '70. En 1972, les premiers habitants s'installent dans la maison des soeurs et risquent d'être expropriés par des promoteurs immobiliers qui veulent faire des bâtiments une seniorie très chic avec un beau parc tout autour. Les premiers locataires de la maison des soeurs s'y opposent et créent une fondation. Ils sont soutenus par la Commune et le Ministère du logement. Ceci leur permet de faire appel aux capitaux privés (banques) parce qu'ils contractent au nom du Ministère du logement une dette publique étalée dans le temps pour diminuer les coûts. Au départ, les habitants fondent une communauté d'entreprises (scierie – massages – soins « alternatifs » - etc.). Le bâtiment est rénové avec l'emprunt et des logements se créent un peu partout. Chaque logement est donc unique dans cet ensemble.

**Montages financier –
partenarial (aide au
fonctionnement – soutien
public) :**

Montage partenarial :

Les premiers habitants ont créé une fondation soutenue par la Commune et le Ministère du logement. La fondation est propriétaire du bâtiment ; les habitants sont locataires de cette fondation.

Montage financier :

Le bâtiment a été acquis et rénové grâce à un emprunt bancaire contracté sous forme de dette publique par le Ministère du logement et étalée dans le temps pour diminuer les charges de la dette.

Les loyers versés par les locataires couvrent :

Le remboursement de l'emprunt initial.

Les charges habituelles (eau – électricité).

Les charges d'entretien du bâtiment, du jardin.

Les logements sont assez petits ; le coût est d'environ 150 € pour 20 m².

Ceux qui habitent des logements individuels peuvent recevoir un subside type logement social de la Commune (ce qui n'est pas le cas de ceux qui vivent en logement communautaire).

Recrutement de nouveaux locataires :

Tous les mois une visite guidée est organisée pour les extérieurs avec toutes les explications souhaitées. Des petites annonces sont passées dans les journaux également. Le chemin « normal » : rédiger un CV avec ses hobby, sa philosophie de vie, etc. ; ces CV sont intégrés à une liste d'attente.

Dans les faits, le plus souvent, des gens sont cooptés par les groupements communautaires puis, après quelques années, ils décident d'accéder à un logement individuel qui se libère.

Date de cette fiche

Juillet 2002

1. MAITRISE DE LA PERSONNE AGÉE SUR L'ORGANISATION INTERNE DE SA VIE : SON PROJET DE VIE, SON RÔLE, SON AUTONOMIE

<p>Est-ce qu'on incite la PA à développer un projet de vie personnel ? Comment ? Est-ce que cela marche avec tout le monde ? Que fait-on sinon ? Accepte-t-on qu'une PA ne participe pas aux activités ?</p>	<p>Il n'y a aucune activité obligatoire ici, mais beaucoup de propositions, notamment culturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> atelier d'artistes au-dessus de la chapelle (exposition dans la chapelle) ; bibliothèque ; concerts ; salle de jeux de société ; soirées vidéos ; théâtre ; culture et entretien du jardin ; entretien du bâtiment ; etc.
<p>Est-ce que la PA peut se rendre utile au sein du projet ? A-t-elle un rôle à jouer ? Comment est-ce que cela se passe concrètement ?</p>	<p>Dans le contrat de location de base figure une obligation de donner à la collectivité 6 heures de travail par semaine. C'est, entre autres, ce qui a permis de réaliser toutes les rénovations du bâtiment. Aujourd'hui, dans les faits, les gens prestent moins de 6 heures par semaine.</p>
<p>Qu'est-ce qui crée des balises quotidiennes (en termes d'espace-temps) pour les PA ? Comment favoriser ces temps et ces lieux repères ?</p>	<p>Les nombreux lieux collectifs favorisent les rencontres. Il faut aimer ce type de vie pour habiter ici. Les activités « obligatoires » en fonction des besoins de De Refter (jardin – culture bio – entretien du bâtiment – responsable média – etc.) « oblige » chacun à prendre sa place là où il sera le plus utile.</p>
<p>Y a-t-il des aspects symboliques dans cette institution (valeurs promues – lieux spécifiques – projets – actions – personnes - ...)</p>	<p>Le bâtiment porte une histoire à laquelle les habitants sont attachés : ils veulent garder aux lieux leur cachet architectural d'origine (rénovation du clocher en l'état originel après incendie) ; des photos du temps de l'internat balisent toute la cage d'escaliers ; la chapelle sert de lieu d'exposition (l'autel a été supprimé mais les fresques murales ont été maintenues). Ils semblent fiers du lieu qu'ils habitent parce que ce lieu a une histoire.</p>

<p>Face à la perte d'indépendance physique des PA, que met-on en œuvre pour leur permettre de pouvoir exercer le maximum d'autonomie ?</p>	<p>Les premiers fondateurs de De Refter commencent seulement maintenir à vieillir (La Fondation existe depuis environ 20 ans). Ils savent que prochainement ils feront des réunions pour discuter de ce problème. Les plus grands logements individuels sont réservés aux plus âgés s'ils le souhaitent.</p> <p>La visite d'une habitation pour personne handicapée montre que le logement a été entièrement adapté aux besoins de cette personne.</p>
--	--

2. MODE DE COMMUNICATION AVEC LES AUTRES – POSSIBILITE DE PARTICIPATION ET DE DECISION – POSSIBILITE DE CONFLIT – LES LIENS AVEC LE MONDE EXTERIEUR

<p>Existe-t-il des formes de réunion ? Existe-t-il une salle de réunion ? De quoi y parle-t-on ? A quoi servent ces réunions ?</p>	<p>Les habitants rencontrés estiment que le mode de gestion se fait de la manière la plus collective possible.</p> <p>Il existe deux grands types de réunion :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les AG logement où l'on discute d'options générales à prendre (ex : va-t-on accepter plus d'enfants dans les bâtiments ?) 2. Les commissions spécifiques qui traitent de problèmes pratiques et ont à disposition un budget à gérer en fonction du type de commission (entretien du bâtiment – jardin - ...)
<p>Comment se passe la communication entre les PA (des lieux – des moments de rencontre) ?</p>	<p>La volonté étant la mixité, il n'y a ni lieu ni activité qui soient spécifiquement réservés aux PA. La disposition des bâtiments et les nombreuses activités développées incitent à la rencontre et la communication. Nous avons visité une expo de peinture ouverte en permanence tous les après-midi et un concert était prévu pour le soir-même.</p>

<p>Existe-t-il des relations avec l'extérieur ? (Où et comment cela se passe-t-il ?) (avec quelles personnes externes ? voisins, famille, etc.)</p>	<p>De nombreuses possibilités existent :</p> <p>Les relations avec l'extérieur via les activités (concert – expo – cultures jardin – journée porte ouverte - ...) ;</p> <p>Les relations avec l'extérieur parce que des locaux sont accessibles et louables : un groupe d'handicapés mentaux y organisait un camp en juillet 2002 ;</p> <p>Des espaces sont prévus pour y loger : un dortoir de 50 places – 2 logements pour 2 pers à 5 Florins la nuit – on invite qui on veut chez soi.</p> <p>Un secrétariat gère les relations avec l'extérieur, les locations, etc. Deux personnes de De Refter sont chargées des relations avec les extérieurs (médias – Habitat et Participation – etc.)</p>
<p>Admet-on les conflits entre PA et l'institution ? Comment cela se passe-t-il ? Que fait-on avec les « plus remuants » ?</p>	<p>Suite à l'obligation contractuelle des 6 heures de travail par semaine, des manquements ont été remarqués. D'abord, la réponse a été la création d'une nouvelle commission : le groupe des « 4 dames » qui devait veiller à gérer les aspects négatifs, et notamment le non respect de cette clause contractuelle. Aujourd'hui, il s'agit plutôt d'un groupe de médiateurs qui rencontre les personnes 1 ou 2 fois par an et discutent sur la manière dont les gens se sentent dans l'association, voire sur le pourquoi ils ne réalisent pas les tâches auxquelles ils se sont engagés.</p>
<p>Qu'est-ce qui est le plus important au niveau relationnel pour les PA ? Est-ce que l'institution permet de favoriser ces moments relationnels importants ?</p>	<p>Suite à ce qui est écrit ci-dessus, les personnes nous ont dit que, pour elles, ce qui est vraiment important, c'est la « praatcultuur ». Une culture de la discussion qui permet à chacun de se sentir bien dans l'association.</p>
<p>Selon vous, qu'est-ce qu'une PA peut « rendre » à l'institution ? à la société ?</p>	<p>Chaque personne a des rôles à assumer au sein de l'institution et des travaux à réaliser régulièrement. Les PA qui y résident sont encore suffisamment jeunes et valides que pour ne pas connaître de régime différent.</p>

Quels types de décision peut prendre la PA au sein de cette institution (par rapport à son logement – l'organisation de sa vie quotidienne – etc.)

Les personnes, dont les PA, sont appelées à résoudre toute une série de problème qui se posent de manière la plus collective possible. Le degré d'autonomie est donc à mettre en oeuvre au sein de ce processus collectif.



Fig.10

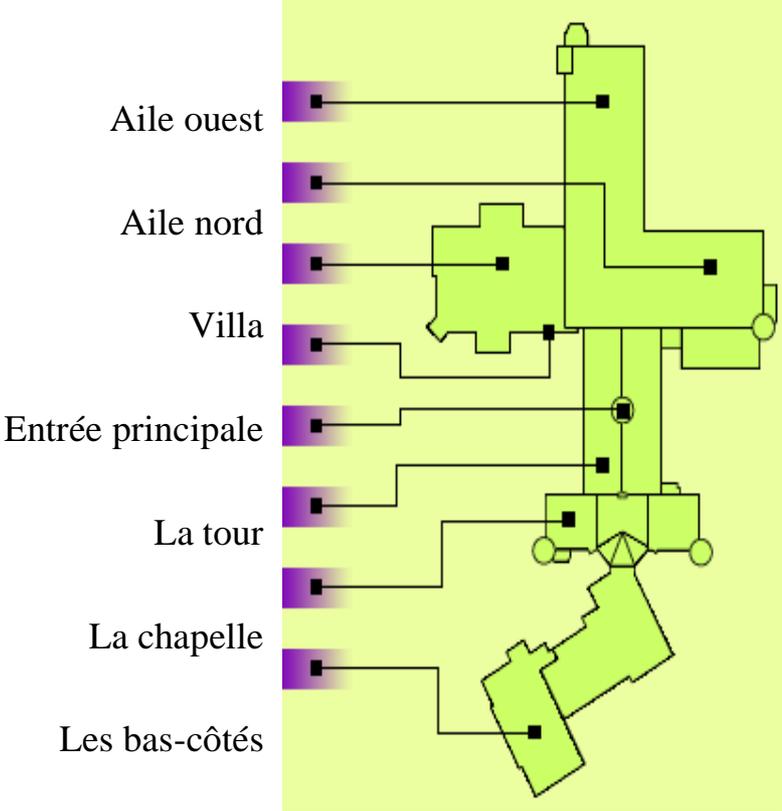
3. COHERENCE DU BATI – DE L'ARCHITECTURE – DES AMENAGEMENTS FACE AU PROJET – AUX VALEURS ; AMENAGEMENTS SPECIFIQUES POUR LES PERSONNES AGEES

<p>Est-ce que l'organisation du logement – des locaux reflète les objectifs poursuivis ?</p>	<p>Les logements très petits ne permettent pas de vivre sans croiser fréquemment ses voisins ; les lieux collectifs sont très nombreux, très spacieux et permettent de proposer de nombreuses activités. La nature est bien présente (jardins collectifs avec culture d'espèces rares ; jardins privés ; espaces barbecues ; espace jeux ; etc.). L'espace privé du logement est très petit comparé à la taille du bâtiment et aux espaces collectifs. Ceci reflète sans doute bien la philosophie de De Refter.</p>
<p>Y a-t-il moyen de cohabiter ? Comment ? (interculturel – intergénérationnel - ...)</p>	<p>Les personnes rencontrés nous ont dit être traitées de « bohémiens » par certaines personnes extérieures... Comme indiqué dans la fiche technique au niveau de la spécificité du projet, la cohabitation est ici promue à tous niveaux (mélange des âges – viennent de partout en Hollande – mélange des types de logement – mélanges d'activités proposées).</p>
<p>Le logement est-il modulable, adaptable, évolutif ? Comment ?</p>	<p>Une personne handicapée nous a montré son logement adapté à ses besoins. Les PA du lieu n'éprouvent pas encore de difficultés physiques. Quand celles-ci viendront, la « praatcultuur » permettra selon elles de trouver des solutions.</p>
<p>La PA cherche des repères. En quoi ce logement permet-il de maintenir des repères ?</p>	<p>Les deux types de repère constaté : Un repère historique inscrit dans le bâtiment ; Un repère au niveau d'une vie de quartier : les divers mélanges expliqués ci-dessus font évidemment davantage penser à un quartier avec ses différences, ses spécificités, ses lieux culturels, ses moments d'ouverture vers les autres quartiers,...</p>

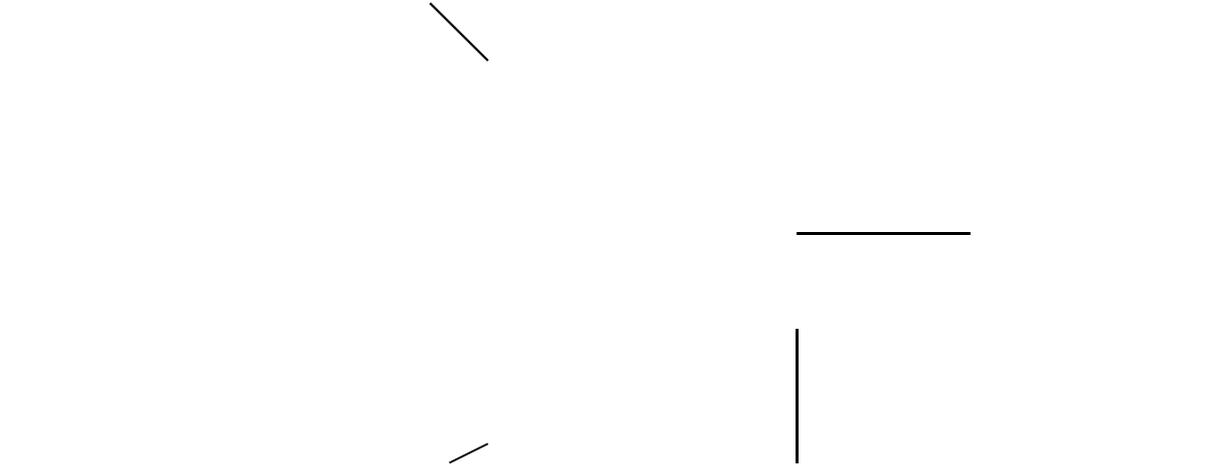
<p>A proximité de quels services se trouve ce logement ?</p>	<p>Un petit magasin de produits d'appoint propose quelques produits dans le bâtiment (surtout des produits bio).</p> <p>La ville la plus proche est Nijmegen, mais il n'y a pas grand chose d'intéressant là bas nous disent les personnes rencontrées.</p> <p>Un arrêt de bus se situe juste devant l'entrée de De Refter pour les amateurs de transports en commun.</p>
<p>Existe-t-il des règles internes pour l'occupation des logements – locaux collectifs ? lesquelles ?</p>	<p>Au contrat de location est ajouté un règlement d'ordre intérieur notamment stipulant les tâches collectives à assumer dans le bâtiment.</p>
<p>Quels aménagements spécifiques pour rencontrer les problèmes des PA (en termes de déplacement – lumière – accessibilité – handicaps spécifiques) ?</p>	<p>Les PA disent ne souffrir d'aucun handicap actuellement. Signalons toutefois que tous les logements pour les PA du groupe se situent au rez-de-chaussée.</p>
<p>A-t-on prévu un mode de circulation ou de vision spécifiques entre les divers espaces ? Que voit-on d'une pièce à l'autre ?</p>	<p>Chaque logement est unique et a été aménagé suivant les souhaits du locataire. Les deux logements visités, haut de plafond, possédaient une mezzanine où était situé le lit de la personne.</p> <p>Le logement visité d'une PA montrait que ses fenêtres donnaient sur l'espace jeux pour les enfants (tobbogan).</p>
<p>Existe-t-il des espaces avec des spécifications d'usage (lesquelles ?) et des salles sans spécification d'usage ?</p>	<p>Il y a suffisamment d'espaces pour mettre à disposition toutes sortes de salles où diverses activités peuvent être organisées en fonction des souhaits.</p>

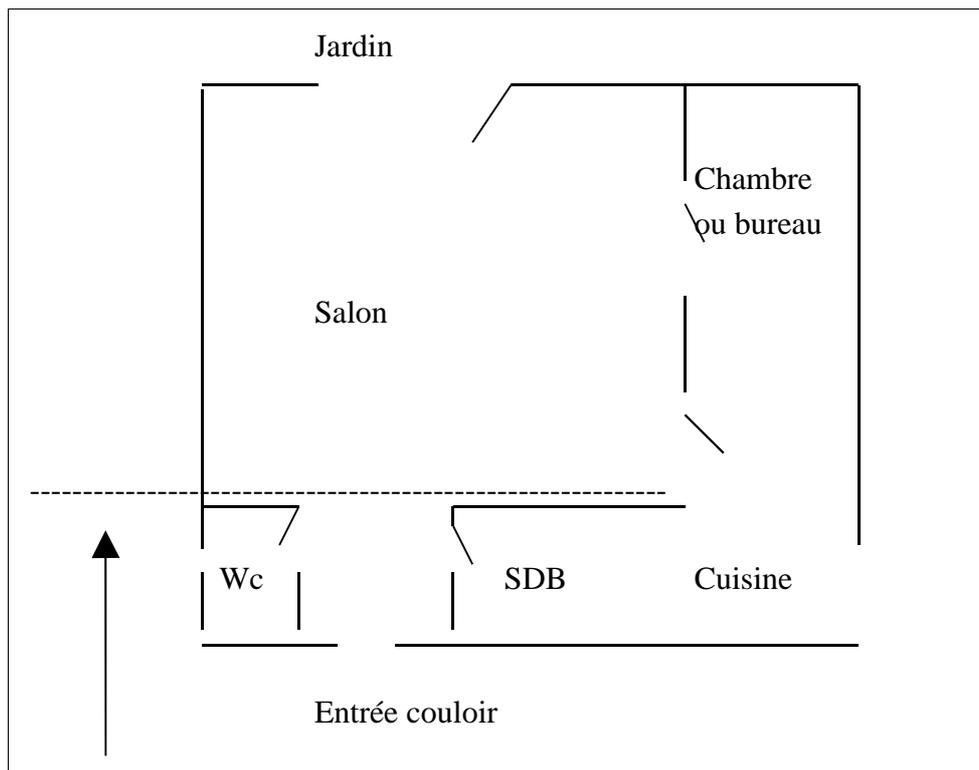
<p>Peut-on personnaliser les lieux « collectifs » ? déposer ses affaires intimes, avoir des meubles à soi, avoir ses plantes, un espace à jardiner, un espace de rangement ?</p>	<p>Deux exemples :</p> <p>La salle « cultuurcafé » est décorée par des photos prises par un des habitants. Des fauteuils situés au fond du local peuvent être apportés ou emportés suivant les besoins.</p> <p>Un des paliers visités comprend un espace pour déposer des objets (vêtements ou autres) dont on n'a plus l'usage. ces objets restent à disposition d'amateurs éventuels un certain temps, puis sont évacués.</p>
<p>Peut-on inviter des personnes extérieures ? Dresser une table pour 8 invités ? Permettre à un extérieur de passer la nuit ? Avoir un animal domestique ?</p>	<p>Seuls les habitants de De Refter peuvent louer (moyennant finance) un espace pour organiser une grande fête privée, par exemple en famille.</p> <p>Le maximum de chiens autorisé est 5 ; les chats y sont interdits (problèmes de dégradation ou de disputes avec les chiens...)</p>
<p>Les sanitaires et les cuisines possèdent-ils des équipements spécifiques ? Lesquels ?</p>	<p>Dans le logement pour personne handicapée, les sanitaires et la cuisine étaient mis au niveau de la personne (plus bas) – l'escalier peut être remplacé par un petit ascenseur – etc.</p>

Croquis approximatif de l'habitat



Croquis approximatif du logement visité (Villa côté nord)





Kruisstraat

FICHE TECHNIQUE

Nom de l'association :	Woongroep Kruisstraat
Localisation géo :	Utrecht
Coordonnées utiles :	70 Kruisstraat – 3581 GK Utrecht
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	2 habitantes du woongroep
Nbre de personnes âgées :	16 personnes
Type de logement :	80 logements en tout : appartements 3 pièces et 4 logements avec 4 pièces (ou 2 chambres). L'habitat groupé est constitué par une aile du bâtiment, soit 12 logements.

<p>Objectifs de l'association :</p>	<p>Au départ, l'objectif était de faire un Centre de Santé. Mais, vu le prix, ce bâtiment est devenu un habitat pour personnes de plus de 55 ans. Il accueille aussi un habitat groupé.</p> <p>Les 2 objectifs de cet habitat groupé sont de lutter contre la solitude et d'obtenir un logement de qualité à prix abordable. Un troisième objectif s'est rapidement dessiné : être plus en sécurité (grâce notamment à l'établissement d'un comité de vigilance).</p> <p>D'autres projets du même type ont pour objectif une visée écologique ou religieuse ou intergénérationnelle.</p>
<p>Caractéristiques spécifiques du projet :</p>	<p>Un comité de vigilance entre locataires qu'ils ont mis spontanément en place dès le départ : ils notent s'ils sont absents la nuit ; les autres regardent si les tentures sont fermées ; chacun possède la clef d'un autre logement (ces clefs sont toutes disposées à l'entrée du logement dans la même armoire, avec une fiche personnelle donnant des renseignements sur le régime alimentaire suivi, les coordonnées du médecin, de la famille, ...).</p> <p>Ce projet a été développé à titre expérimental. Certains aménagements ont été mal conçus (comme les châssis avec des ouvertures en hauteur, une sonnette d'alarme non raccordée, etc.) Mais cela a permis à d'autres projets ensuite de pouvoir se développer sur base de cette expérience.</p>
<p>Origine – contexte – historique du projet :</p>	<p>Ce projet de woongroep existe depuis 12 ans. Depuis 1999, il comprend 12 logements et 16 personnes entre 55 et 83 ans. Il a fallu 8 ans pour aboutir au projet. Après ce temps, des personnes se fatiguent et le recrutement a dû se faire en partie par petites annonces dans les journaux.</p> <p>Un conseil pour ce genre de woongroep : prévoir au départ un étalement des âges parce qu'ici, aujourd'hui, il n'y a plus que de très vieux, ce qui n'est pas très dynamique pour les activités.</p>

**Montages financier –
partenarial (aide au
fonctionnement – soutien
public) :**

Au départ, c'est la société de logement qui passe de petites annonces pour des logements à louer pour personnes âgées dans sa publication. On y définit le type de logement : avec ou sans soins médicaux, etc. Les gens se mettent sur une liste d'attente puis, quand une place se libère, et si la situation du demandeur correspond aux critères sociaux de la société de logement il rencontre le groupe constitué.

La procédure pour le demandeur :

1. Remplir un formulaire de demande
2. Rencontrer le groupe le jeudi soir
3. Participer aux activités du groupe pendant 3 mois à un an
4. le demandeur et le groupe voient s'ils veulent vivre ensemble.

Le groupe est dès lors toujours constitué de personnes qui se connaissent ou on pris le temps de faire connaissance.

Financièrement, les personnes qui habitent ce bâtiment peuvent recevoir un subside individuel en fonction de leurs revenus.

La commune octroie un subside de fonctionnement de 150 euros pour la cafétéria.

Le coût mensuel est de 380 euros pour le logement et les espaces collectifs + 12 euros pour le chauffage, l'eau et l'électricité.

Le prix du logement comprend les infrastructures collectives suivantes :

- parc à vélos
- local de bricolage
- salle commune avec boîtes aux lettres des personnes du groupe, petit espace cuisine, un WC qui a été rajouté à la demande du groupe.

Le groupe n'a pas souhaité de buanderie commune.

2. MAITRISE DE LA PERSONNE AGÉE SUR L'ORGANISATION INTERNE DE SA VIE : SON PROJET DE VIE, SON RÔLE, SON AUTONOMIE

<p>Est-ce qu'on incite la PA à développer un projet de vie personnel ? Comment ? Est-ce que cela marche avec tout le monde ? Que fait-on sinon ? Accepte-t-on qu'une PA ne participe pas aux activités ?</p>	<p>Il existe des fêtes auxquelles tous participent (Saint Nicolas – Noël – Nouvelle Année) et de multiples activités auxquelles on peut s'inscrire. Maintenant que le groupe comprend beaucoup de très âgés, ils font moins d'activités collectives.</p>
<p>Est-ce que la PA peut se rendre utile au sein du projet ? A-t-elle un rôle à jouer ? Comment est-ce que cela se passe concrètement ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les personnes peuvent préparer à manger pour le groupe ; • Elles participent toutes au comité de vigilance ; • même une personne diminuée physiquement peut encore rendre au groupe quelque chose. C'est la cas d'un Monsieur diminué physiquement qui va cependant encore « clouer chez les autres ».
<p>Qu'est-ce qui crée des balises quotidiennes (en termes d'espace-temps) pour les PA ? Comment favoriser ces temps et ces lieux repères ?</p>	<p>Les personnes se croisent dans le couloir intérieur ; elles passent le jeudi soir ensemble à boire du thé et jouer à des jeux de société.</p>
<p>Y a-t-il des aspects symboliques dans cette institution (valeurs promues – lieux spécifiques – projets – actions – personnes - ...)</p>	<p>Le comité de vigilance permet de promouvoir des valeurs d'entraide et de solidarité entre les personnes. « Il ne peut pas nous arriver un accident sans que quelqu'un ne s'en rende rapidement compte ».</p>
<p>Face à la perte d'indépendance physique des PA, que met-on en œuvre pour leur permettre de pouvoir exercer le maximum d'autonomie ?</p>	<p>Les personnes doivent être capables de se prendre en charge : il n'y a pas d'aide externe, pas d'accompagnement jusqu'à la mort. Il y a cependant un centre de soin à proximité qui vient parfois faire une visite collective pour eux.</p>

3. MODE DE COMMUNICATION AVEC LES AUTRES – POSSIBILITE DE PARTICIPATION ET DE DECISION – POSSIBILITE DE CONFLIT – LES LIENS AVEC LE MONDE EXTERIEUR

<p>Existe-t-il des formes de réunion ? Existe-t-il une salle de réunion ? De quoi y parle-t-on ? A quoi servent ces réunions ?</p>	<p>Au sein du local commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ils organisent une rencontre/jeux une fois par semaine le jeudi ; • ils organisent un repas commun une fois par mois. <p>Avant, il y avait des réunions de discussions une fois par mois ; mais ces discussions n'intéressent plus les plus âgés et on les a supprimées.</p> <p>Toutes les personnes du groupe peuvent pénétrer dans le local commun quand elle le souhaite : elles détiennent un pass.</p>
<p>Comment se passe la communication entre les PA (des lieux – des moments de rencontre) ?</p>	<p>Le local commun est un lieu de rencontre et de communication : les réunions, mais aussi les boîtes aux lettres du groupe (on s'y croise facilement) ; l'espace infos avec toutes les activités proposées et la liste des présence et des absences pour faire fonctionner le comité de vigilance.</p> <p>Ce comité de vigilance crée des relations d'entraide, une relative intimité (armoire aux clefs chez tout le monde ; on y accède en cas de nécessité). Cela suppose un haut niveau de confiance entre ces personnes.</p>
<p>Existe-t-il des relations avec l'extérieur ? (Où et comment cela se passe-t-il ?) (avec quelles personnes externes ? voisins, famille, etc.)</p>	<p>Le bâtiment est conçu avec 5 sorties. L'intérieur du bâtiment est une sorte de cours intérieure très lumineuse avec des plantes et de petits lampadaires, ce qui donne une impression de patio méditerranéen.</p> <p>Le local peut être utilisé pour les fêtes familiales.</p> <p>Il y a des groupes extérieurs qui louent le local pour leurs activités.</p> <p>Une de leurs activités est d'accueillir des personnes venant les visiter comme Habitat et Participation.</p>

<p>Admet-on les conflits entre PA et l'institution ? Comment cela se passe-t-il ? Que fait-on avec les « plus remuants » ?</p>	<p>Il y a eu des expériences de conflits, notamment dans d'autres woongroepen. Ce qu'ils constatent, c'est que tant que la communication et le dialogue se maintiennent le conflit peut se résoudre. D'où l'importance de conserver des moments de rencontre « obligatoire ».</p>
<p>Qu'est-ce qui est le plus important au niveau relationnel pour les PA ? Est-ce que l'institution permet de favoriser ces moments relationnels importants ?</p>	<p>Comme la plupart sont fort âgés, une demande relationnelle forte va à l'aide en cas de maladie. Si une personne tombe malade, on l'aide si elle en fait la demande. C'est d'abord l'étage qui se mobilise (4 logements du woongroep par étage) ; si ce n'est pas suffisant, les autres étages viennent aussi en aide.</p>
<p>Lorsque l'on veut réaliser quelque chose avec les PA, qu'est-ce qui les motive le plus ?</p>	<p>La motivation va en décroissant avec l'âge, d'où l'importance de créer des groupes avec des âges très différents pour qu'un groupe « jeune » continue à dynamiser le groupe.</p>
<p>Selon vous, qu'est-ce qu'une PA peut « rendre » à l'institution ? à la société ?</p>	<p>Ci-dessus, on a cité le cas de ce Monsieur diminué physiquement qui peut encore rendre des services au groupe en matière de petit bricolage lorsqu'on en a besoin.</p> <p>Le comité de vigilance exprime bien ce que chacun peut « rendre » au groupe par son action.</p>
<p>Quels types de décision peut prendre la PA au sein de cette institution (par rapport à son logement – l'organisation de sa vie quotidienne – etc.)</p>	<p>Comme les logements sont individuels, la personne peut librement établir ses propres choix pour son logement : arrangement des pièces, invitation à des extérieurs, etc. C'est lorsqu'il s'agit de choix relevant de la collectivité que tout le groupe doit être mobilisé (par exemple lors de la venue d'un nouvel arrivant).</p>

**4. COHERENCE DU BATI – DE L’ARCHITECTURE – DES AMENAGEMENTS FACE AU PE
AMENAGEMENT Fig.11 ES
AGEES**



<p>Est-ce que l’organisation du logement – des locaux reflète les objectifs poursuivis ?</p>	<p>Le prix y est somme petits budgets. La lutte contre la so (comité de vigilance bâtiment : un bâtiment intérieur et un jardin directement sur un « rue ». Ces rues int patio couvert ou le sécurité. La disposition du logement, avec l’armoire aux clefs, permet au comité de vigilance de pouvoir exercer son action.</p>
<p>Y a-t-il moyen de cohabiter ? Comment ? (interculturel – intergénérationnel - ...)</p>	<p>Il n’y a pas de mélange intergénérationnel stricto sensu, mais si une personne d’un couple a 55 ans, elle peut faire une demande pour accéder dans ce bâtiment. D’où finalement une vaste gamme d’âges qui ne donne pas une impression de « mouvoir », au contraire. Une fois tous les trois mois, une rencontre d’autres groupes est organisée par la Commune ou la Province. Une fois l’an, ils participent à une réunion de tous les woongroepen organisée par la LVGO.</p>
<p>Le logement est-il modulable, adaptable, évolutif ? Comment ?</p>	<p>Les portes sont très larges ; les sanitaires sont conçus pour personnes vieillissantes. En dehors de cela, la logique est la même qu’à Rotterdam : les infrastructures permettent certains aménagements si nécessaire, mais ceux-ci ne sont jamais réalisés d’office.</p>

<p>La PA cherche des repères. En quoi ce logement permet-il de maintenir des repères ?</p>	<p>Le bâtiment est situé en centre ville pour permettre aux citoyens de maintenir leurs repères de vie (proximité de services – de lieux culturels).</p> <p>Le bâtiment est conçu comme une sorte de grand quartier où l'on peut se repérer en fonction de l'aile où l'on habite. L'appartement permet d'installer son propre mobilier et de décorer à sa manière son logement. Une personne du groupe se plaint cependant de la petitesse du logement par rapport à ce qu'elle a connu avant : une grande maison.</p>
<p>A proximité de quels services se trouve ce logement ?</p>	<p>Le centre ville, un musée, une académie de musique, un théâtre.</p>
<p>Existe-t-il des règles internes pour l'occupation des logements – locaux collectifs ? lesquelles ?</p>	<p>Parmi les règles importantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si quelqu'un a un nouveau compagnon qui veut vivre dans le logement, il doit suivre la même procédure qu'une personne extérieure au groupe ; • Il faut avertir la communauté si on veut accueillir un membre de sa famille ou un ami quelques jours dans son logement ; • Il est interdit de sous-louer. <p>Le local commun peut être loué à des groupes extérieurs.</p>
<p>Quels aménagements spécifiques pour rencontrer les problèmes des PA (en termes de déplacement – lumière – accessibilité – handicaps spécifiques) ?</p>	<p>Ci-dessus, on a cité l'ouverture des portes et les sanitaires.</p> <p>Un ascenseur avec petit tabouret double une cage d'escaliers qui peut aussi servir de lieu d'exercices de rééducation.</p> <p>La patio intérieur est doté de petits lampadaires qui ressemblent à ceux de petits piétonniers.</p>
<p>A-t-on prévu un mode de circulation ou de vision spécifiques entre les divers espaces ? Que voit-on d'une pièce à l'autre ?</p>	<p>le patio – le couloir intérieur – le jardin forment une succession de vues vers l'intérieur du bâtiment tandis que le logement lui-même a vue vers l'extérieur ; un petit balcon intérieur (fermé de tous les côtés) permet de profiter de cette vue vers l'extérieur.</p>

<p>Existe-t-il des espaces avec des spécifications d'usage (lesquelles ?) et des salles sans spécification d'usage ?</p>	<p>Les espaces communs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salle commune permet les réunions • Local vélos permet d'entreposer ceux-ci • Local bricolage permet de bricoler et d'entreposer toute sorte de matériel de bricolage • Le patio est un lieu de passage et de rencontre • Le jardin également • Les couloirs sont les rues qui ceinturent l'ensemble des logements.
<p>Peut-on personnaliser les lieux « collectifs » ? déposer ses affaires intimes, avoir des meubles à soi, avoir ses plantes, un espace à jardiner, un espace de rangement ?</p>	<p>Oui, par exemple dans la salle de bricolage « hobby ruimte », on y met ses propres affaires. Tout aménagement est discuté avec le groupe. On installe comme on veut son propre logement.</p>
<p>Peut-on inviter des personnes extérieures ? Dresser une table pour 8 invités ? Permettre à un extérieur de passer la nuit ? Avoir un animal domestique ?</p>	<p>Oui (voir ci-dessus quelques règles de fonctionnement interne pour les « invités »). Les animaux domestiques sont autorisés dans les logements privés.</p>
<p>Les sanitaires et les cuisines possèdent-ils des équipements spécifiques ? Lesquels ?</p>	<p>Les sanitaires : WC surélevé et douche à même le sol avec poignées.</p>
<p>Les espaces extérieurs ont-ils des aménagements spécifiques ? Lesquels ?</p>	<p>Patio intérieur – ascenseur</p>

Croquis approximatif d'un logement type (intérieur – chambre)

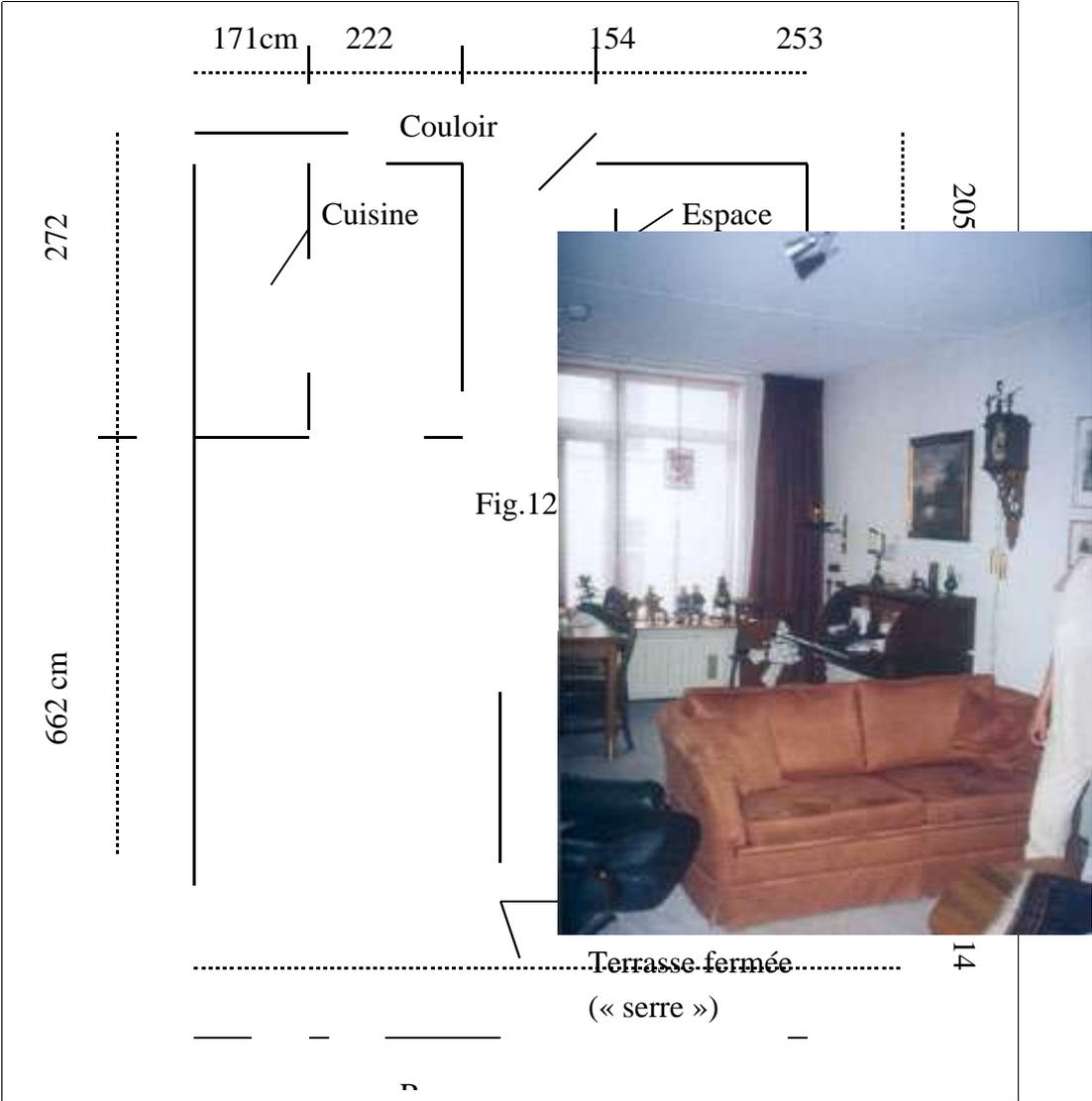


Fig.13



't Hof Popkensburg

FICHE TECHNIQUE

Nom de l'association :	't Hof Popkensburg
Localisation géo :	Sint Laurens (Zeeland)
Coordonnées utiles :	Carla Eikenaar Kasteelstraat, 7 – 4333 RK Middelburg – T. : 0118-612612
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Wim Kromwijk de la Fondation WSB (Wonen van Senioren op Boederijen) + 9 personnes du groupe.
Nbre de personnes âgées :	22 (20 personnes actuellement car un logement inoccupé) de 55 à 86 ans
Type de logement :	14 petites maisons mitoyennes à un étage nouvellement construites + 2 dans le corps de logis de la ferme.
Objectifs de l'association :	Créer un nouveau petit quartier sympathique dans une ancienne ferme. Au départ, l'objectif de vie était très communautaire, mais cette option a créé des tensions au sein du groupe initial, d'où un projet actuel avec moins de contraintes collectives. C'est une association coopérative.

Caractéristiques spécifiques du projet :



Fig.14

Utilisation d'une ancienne ferme avec construction de logements autour du corps de logis. C'est le premier projet de ce type en Hollande, c'est un *projet expérimental* qui est encore aujourd'hui considéré comme un projet de prestige auxquels sont consacrés les moyens nécessaires. L'ambition est de faire essaimer ce type de projet dans le reste des Pays-Bas.

Origine – contexte – historique du projet :

Le contexte social : il y a encore quelques années, on trouvait 140.000 personnes âgées dans les homes tandis qu'on en compte plus que 90.000 à l'heure actuelle. Et ceci malgré l'augmentation du nombre des personnes âgées. Il y a donc la volonté de leur proposer d'autres types de logement où elles peuvent être plus autonomes.

Le contexte économique : la disponibilité de nombreux bâtiments de ferme (plus que 9000 aux Pays-Bas aujourd'hui en activité dont la moitié va encore disparaître dans les 30 prochaines années).

D'où l'idée de développer des projets d'habitat pour personnes âgées dans des fermes. Ce projet a pu voir le jour malgré le règlement urbanistique sévère (pas plus d'un ménage habitant une ferme) parce que le Bourgmestre était d'accord et que la ferme se situait en milieu semi-urbain. (voir fiche WSB)

**Montages financier –
partenarial (aide au
fonctionnement – soutien
public) :**

Coût de location :

Il existe un droit d'entrée, une personne seule paie 1.140 euros et deux personnes 1.820 euros. Cet argent sert à l'entretien du matériel commun (jardinage,...). Un bail est signé avec le propriétaire la société de logement Maatschappij van Welstand te Amersfoort.

Un grand logement coûte 375 euros par mois ; un petit 325 euros – les charges sont de 70 euros par mois pour une personne seule et de 110 euros pour un couple.

Il y a un petit logement vide qui peut être loué à la nuit (par exemple si la famille décide de rendre visite à son aïeul), pour 3,5 euros par nuit et par personne.

3. MAITRISE DE LA PERSONNE AGÉE SUR L'ORGANISATION INTERNE DE SA VIE : SON PROJET DE VIE, SON RÔLE, SON AUTONOMIE

<p>Est-ce qu'on incite la PA à développer un projet de vie personnel ? Comment ? Est-ce que cela marche avec tout le monde ? Que fait-on sinon ? Accepte-t-on qu'une PA ne participe pas aux activités ?</p>	<p>Il existe une vie de quartier : on va ensemble faire les courses ou chez le médecin. On maintient un logement vide pour accueillir des extérieurs, mais aussi pour qu'un candidat potentiel puisse y habiter quelque temps avant d'être coopté.</p> <p>La seule activité minimale « obligatoire » est de prendre le café tous les matins ensemble vers 10H00. Il existe une tournante pour cette charge.</p> <p>Il n'y a pas vraiment d'activités organisées en interne, mais les habitants d'ici participent aux activités du village.</p>
<p>Est-ce que la PA peut se rendre utile au sein du projet ? A-t-elle un rôle à jouer ? Comment est-ce que cela se passe concrètement ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien du jardin. • Des cours de peinture dans les locaux. • Des excursions. • Des tâches à répartir entre les personnes du groupe en fonction des centres d'intérêt et compétence de chacun avec un changement toutes les 9 semaines (café – jardinage -...). • Des personnes extérieures viennent s'occuper aussi du jardin et nettoyer les espaces collectifs.
<p>Qu'est-ce qui crée des balises quotidiennes (en termes d'espace-temps) pour les PA ? Comment favoriser ces temps et ces lieux repères ?</p>	<p>Au départ, le projet était très collectif avec de nombreuses tâches communes dans le jardin, une vie commune importante (repas communs, etc.)</p> <p>Aujourd'hui, il ne reste que 5 fois par semaine le café du matin. Si quelqu'un ne vient pas au café, il doit le noter sinon, on va le voir ou on lui demande ce qui se passe et pourquoi il n'est pas là.</p>
<p>Y a-t-il des aspects symboliques dans cette institution (valeurs promues – lieux spécifiques – projets – actions – personnes - ...)</p>	<p>Le fait d'habiter une ancienne ferme est important pour ces personnes. Elles valorisent les <i>aspects « traditionnels »</i> de ce type d'espace : le type de construction en lattes de bois induite de peinture noire ; un jardin typique rempli de roses blanches. Dans le salon, il y a de nombreuses photos de l'ancienne ferme et de l'ancien château.</p>

Face à la perte d'indépendance physique des PA, que met-on en œuvre pour leur permettre de pouvoir exercer le maximum d'autonomie ?

Certains logements sont conçus pour accueillir des personnes handicapées ; l'escalier qui permet de se rendre à l'étage peut être aménagé avec un monte personne.

4. MODE DE COMMUNICATION AVEC LES AUTRES – POSSIBILITE DE PARTICIPATION ET DE DECISION – POSSIBILITE DE CONFLIT – LES LIENS AVEC LE MONDE EXTERIEUR

<p>Existe-t-il des formes de réunion ? Existe-t-il une salle de réunion ? De quoi y parle-t-on ? A quoi servent ces réunions ?</p>	<p>La « réunion » journalière est celle qui se passe autour du café. On y règle tous les problèmes quotidiens. Une réunion tous les deux mois, plus formelle, permet de discuter de choses importantes (par exemple, on y a discuté de la venue d’Habitat et Participation).</p>
<p>Comment se passe la communication entre les PA (des lieux – des moments de rencontre) ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces formels de communication : le café du matin ; la réunion tous les 2 mois • Tous les espaces informels de rencontre (dans le jardin ; pour aller faire des courses ; etc.) • Un climat de confiance entre les personnes (les clefs de certains logements restent accrochées à l’extérieur) • Une petite maison d’accueil permet de s’ouvrir vers l’extérieur, par exemple lorsque l’on coopte une nouvelle personne : elle y séjourne 15 jours, puis on vote pour savoir si elle est acceptée. Si le OUI équivaut à au moins 80% des votants, la personne est acceptée.
<p>Existe-t-il des relations avec l’extérieur ? (Où et comment cela se passe-t-il ?) (avec quelles personnes externes ? voisins, famille, etc.)</p>	<p>La petite maison permet d’accueillir des extérieurs – chacun est libre dans sa maison individuelle. Les personnes de cet habitat à la ferme viennent de toutes les parties des Pays-Bas et n’ont donc pas d’attaches spécifiques au lieu (contrairement aux habitats groupés urbains visités). Il y a peu de contact avec les gens de la ville voisine. Ceci est dû en partie aux débuts de cet habitat groupé qui fut très conflictuel : les gens ont eu une image négative de cet habitat. Une fois l’an, une journée porte ouverte est organisée. Qui veut peut venir voir ce qui se passe ici.</p>

<p>Admet-on les conflits entre PA et l'institution ? Comment cela se passe-t-il ? Que fait-on avec les « plus remuants » ?</p>	<p>La vie collective de départ a généré beaucoup de conflits au sein du groupe. Les logements se sont alors vidés car les personnes sont parties. Finalement, dans cet habitat qui existe depuis 15 ans, ils ont arrêté les travaux collectifs depuis 7 années et les repas collectifs depuis 2 ans. Si un conflit surgit, le Président du groupe a un rôle de neutralité pour gérer les discussions et problèmes. Mais on voit qu'en général le café journalier permet de résoudre la plupart des petits problèmes qui surgissent.</p>
<p>Qu'est-ce qui est le plus important au niveau relationnel pour les PA ? Est-ce que l'institution permet de favoriser ces moments relationnels importants ?</p>	<p>Venir habiter à la ferme est un choix que peu de personnes âgées font. Si elles décident d'habiter ici, c'est aussi parce qu'elles recherchent un certain mode de vie « au vert ». Les personnes se croisent donc pour le café, mais aussi pour entretenir et profiter de ces espaces verts. Ici aussi, la disposition des logements est en carré avec un patio intérieur (la cour de la ferme) est formé par le jardin commun. Les petites maisons sont bordées d'un chemin couvert, favorisant aussi les rencontres. Le fait d'être un peu isolé oblige certains à s'organiser ensemble pour les courses, les rendez-vous chez le médecin, etc.</p>
<p>Selon vous, qu'est-ce qu'une PA peut « rendre » à l'institution ? à la société ?</p>	<p>Puisqu'il s'agit d'un habitat à la ferme, on peut supposer que ces personnes, par leur présence, permettent le maintien de ce bâtiment en état ainsi que des espaces verts à proximité.</p>
<p>Quels types de décision peut prendre la PA au sein de cette institution (par rapport à son logement – l'organisation de sa vie quotidienne – etc.)</p>	<p>Ces logements sont régis par des statuts communs de coopérative et un règlement d'ordre intérieur. Cette coopérative de locataires enregistrées devant notaire, le règlement est incorporé dans les statuts juridiques.</p>

5. COHERENCE DU BATI – DE L’ARCHITECTURE – DES AMENAGEMENTS FACE AU PROJET – AUX VALEURS ; AMENAGEMENTS SPECIFIQUES POUR LES PERSONNES AGEES

<p>Est-ce que l’organisation du logement – des locaux reflète les objectifs poursuivis ?</p>	<p>La disposition des maisons, la volonté de maintenir les éléments traditionnels du bâti, l’importance du nombre d’espaces collectifs à disposition semble refléter les objectifs de recréer une vie de quartier dans un environnement semi-rural.</p>
<p>Le logement est-il modulable, adaptable, évolutif ? Comment ?</p>	<p>Les logements peuvent être aménagés en fonction de certains handicaps (portes larges – escalier avec possibilité d’installer un ascenseur personnel – etc.)</p> <p>On a pu constater l’évolution de cet habitat groupé d’une vie plus collective vers une vie plus individuelle, notamment l’ancienne salle à manger collective devenue en partie lieu d’exposition et de cours de peinture.</p>
<p>La PA cherche des repères. En quoi ce logement permet-il de maintenir des repères ?</p>	<p>A la question concernant les raisons qui ont poussé ces personnes à choisir ce type d’habitat (pour rappel, elles viennent de partout en Hollande), elles nous ont répondu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Souhait de changer de logement et participation à une journée porte ouverte ou lecture d’une petite annonce ; • Souhait de créer un réseau relationnel nouveau ; • Souhait d’habitants des villes à vivre dans un cadre vert ; • Souhait d’être proche de sa famille. <p>Les repères souhaités de ces personnes sont différents d’une personnes à l’autre (maintenir d’anciens repères comme la famille ou créer de nouveaux repères avec un réseau relationnel nouveau – dans un cadre vert pour des citoyens).</p>
<p>A proximité de quels services se trouve ce logement ?</p>	<p>Cette ancienne ferme semi-rurale se situe à proximité d’une ville. Il faut donc se rendre à la ville pour profiter des services. Quelques extérieurs viennent cependant effectuer des travaux pour le groupe (jardinage – nettoyage).</p>

Existe-t-il des règles internes pour l'occupation des logements – locaux collectifs ? lesquelles ?	Les statuts juridiques de coopérative et le règlement d'ordre intérieur explicite ces règles.
Quels aménagements spécifiques pour rencontrer les problèmes des PA (en termes de déplacement – lumière – accessibilité – handicaps spécifiques) ?	Large porte – sanitaires adaptés – accès de plain pied aux petites maisons – escalier avec possibilité d'adapter un ascenseur personnel – un logement de plain pied adapté pour des personnes handicapées.
A-t-on prévu un mode de circulation ou de vision spécifiques entre les divers espaces ? Que voit-on d'une pièce à l'autre ?	Un côté de la petite maison donne sur le patio intérieur, l'autre côté sur le jardin personnel.
Existe-t-il des espaces avec des spécifications d'usage (lesquelles ?) et des salles sans spécification d'usage ?	De nombreux espaces collectifs sont à disposition : <ul style="list-style-type: none"> • Salon commun où l'on prend le café, où l'on se réunit ; • Salle à manger commune avec atelier de peinture ; • Cuisine commune ; • Salle à vélos et espace pour matériel de jardinage ; • Wasserette commune • Etc.
Peut-on personnaliser les lieux « collectifs » ? déposer ses affaires intimes, avoir des meubles à soi, avoir ses plantes, un espace à jardiner, un espace de rangement ?	Oui, on voit dans diverses pièces des peintures réalisées par des personnes qui fréquentent l'atelier de peinture organisé au sein de l'habitat.
Peut-on inviter des personnes extérieures ? Dresser une table pour 8 invités ? Permettre à un extérieur de passer la nuit ? Avoir un animal domestique ?	Oui, ce n'est à l'évidence pas la place qui manque ici ! Présence d'un chien dans l'habitat groupé.

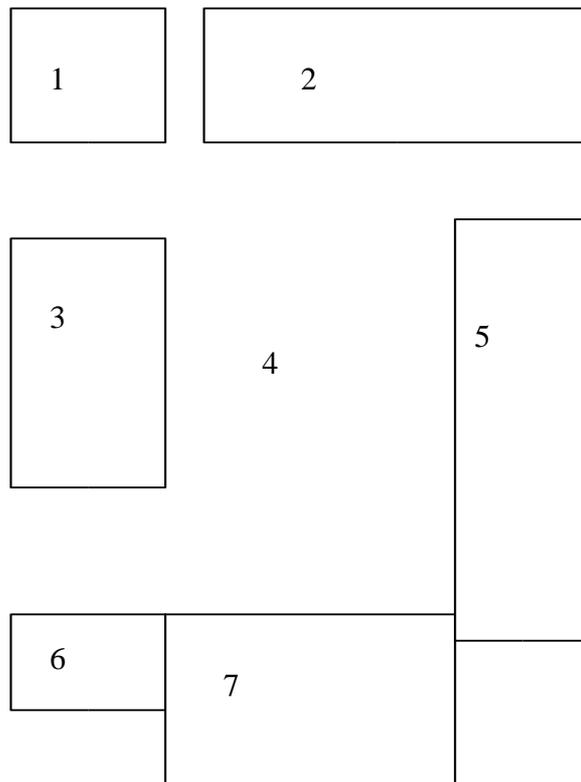
Les sanitaires et les cuisines possèdent-ils des équipements spécifiques ? Lesquels ?

Les sanitaires : WC surélevés – douches de plain-pied avec barre pour se tenir debout.
Le logement prévu pour une ou deux personnes handicapées possède d'autres équipements spécifiques (ouverture des fenêtres, SDB au rez-de chaussée, etc.)

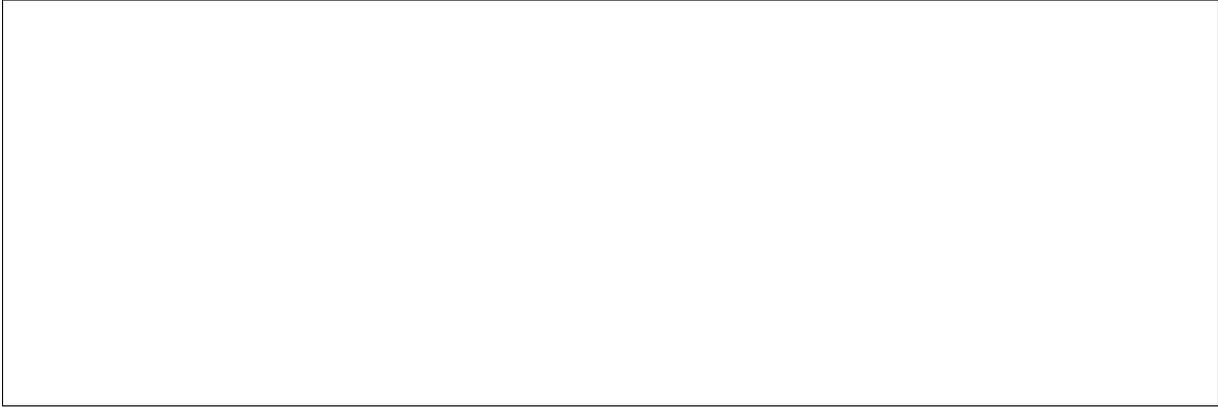


Fig.15

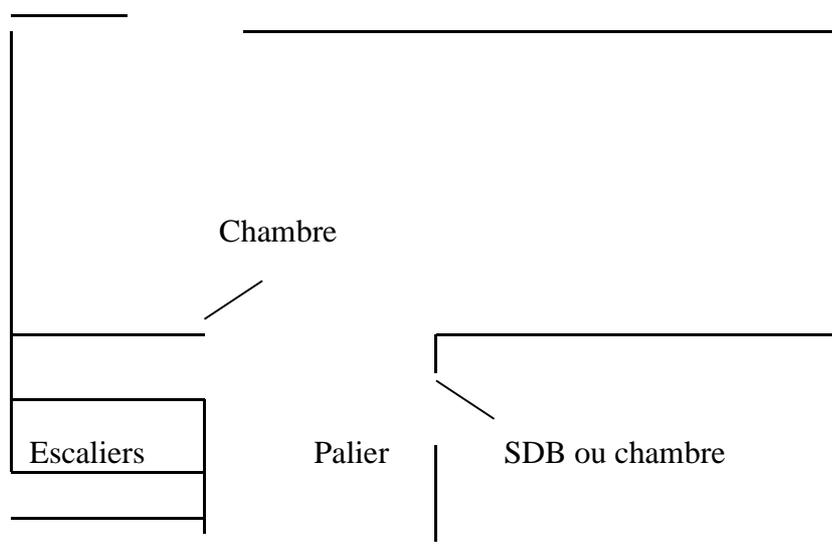
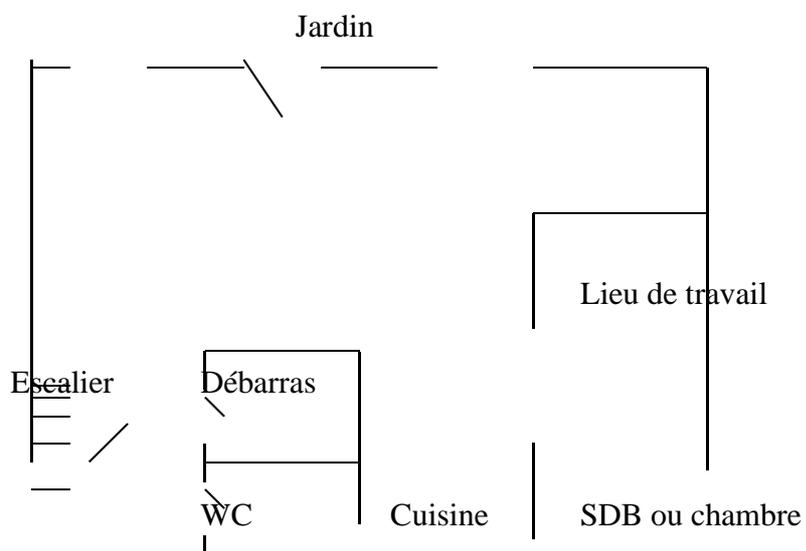
Croquis approximatif de l'habitat (espaces extérieurs – espaces collectifs)

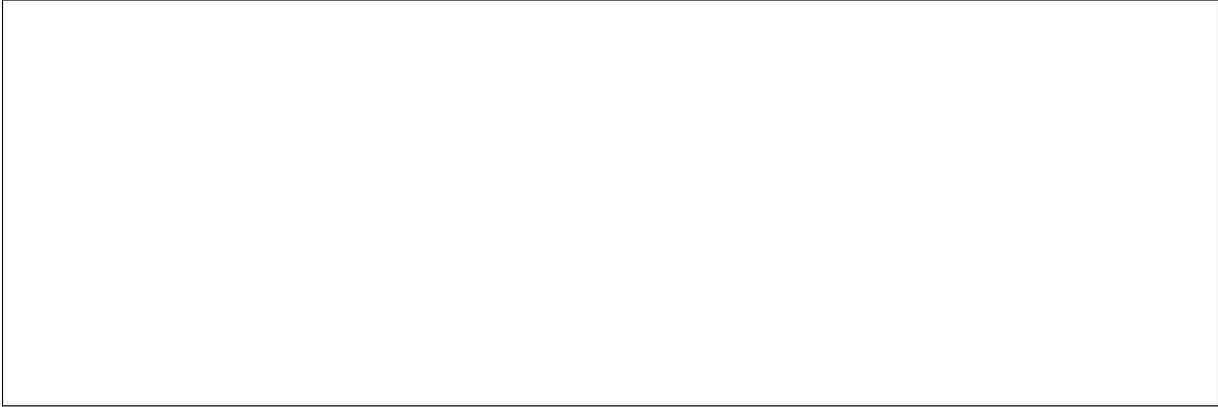


1. Bâtiment central de l'ex-ferme
2. Maisons - Nouvelles constructions
3. Grange de l'ex ferme – Espace collectif
4. Patio central
5. Idem 2
6. Idem 2
7. Idem 2



Croquis approximatif d'un logement type (intérieur – chambre)





Nom de l'association :	Le groupe Kleine Marinier et le WoonGroepenWinkel
Localisation géo :	Rotterdam aux Pays-Bas
Coordonnées utiles :	WGW – Overblaak 94 – 3011 MH Rotterdam – T. : 010-4674495 – F : 010-2652706 – mail : de@woongroepenwinkel.nl Kleine Marinier – Goudesingel 276b – 3011KH Rotterdam – T./ 010-4110651
Personnes rencontrées (titres – fonctions) :	Nico Van Den Dool, architecte, permanent de WGW, promoteur d'habitat groupé + 3 habitants d'un habitat groupé du centre ville (Kleine Marinier)
Nbre de personnes âgées :	54 logements / 90 personnes âgées (dont 24 personnes de l'association de quartier)
Type de logement :	Petits appartements en habitat groupé situés en Centre Ville (quartier « chic » où le logement est très coûteux)
Objectifs de l'association :	Permettre aux personnes âgées de se regrouper pour « se sentir plus fortes » et ne plus être isolées. Un groupe doit se créer et s'identifier en tant que groupe. Face au handicap : vivre en habitat groupé permet aux personnes qui créent des relations de s'aider quand il y a un problème. Face aux âgés issus d'autres cultures : vivre en habitat groupé permet à ces personnes de se sentir moins isolées et de retrouver des forces pour aller vers l'extérieur (par exemple en développant de petits projets dans le quartier).
Caractéristiques spécifiques du projet :	La volonté de regrouper les personnes en fonction de leur appartenance culturelle (milieu social – culture d'origine – etc.) pour les rendre plus fortes (ce qui est opposé à l'idée de mixité sociale ou culturelle).

**Origine – contexte – historique
du projet :**

Dans les années '70, de nombreuses associations de quartier se créent. La Commune de Rotterdam achète des bâtiments anciens pour les rénover et en faire du logement de manière à rehausser les niveau de vie des habitants. C'est aussi dans ces années que se sont développés les projets d'habitat groupé.

Aujourd'hui, les pouvoirs publics ont arrêté leur soutien au logement sur une large échelle. Nico et d'autres créent de petits groupes d'habitants qui se structurent pour demander un aide financière afin d'habiter ensemble.

Nico estime que ces projets sont une version moderne de la tradition paternaliste des utopistes (Familistères de Guise).

Le projet visité au centre « chic » de Rotterdam a l'origine suivante : un groupe de base de 10/15 personnes habitant le quartier s'est constitué et s'est créé une identité de groupe via une « histoire ». En adhérant à cette histoire, on pouvait adhérer au groupe. C'est un élément de cohérence du groupe.

**Montages financier –
partenarial (aide au
fonctionnement – soutien
public) :**

Le montage financier de ces logements permet aux personnes qui y habitent de payer un prix « raisonnable » :
1/3 est payé par la société communale de logements sociaux ;

1/3 est payé par les fonds publics ;

1/3 est payé par le loyer de la personne âgée.

Ce montage de projet permet d'accéder à d'autres fonds que lorsque qu'une personne seule fait une demande de logement auprès du Logement Social.

Le WGW est une association qui promeut, soutient et développe des projets d'habitat groupé pour personnes âgées. Elle fournit aussi des informations sur ce qui existe, sur comment créer son propre groupe, sur ce que c'est qu'habiter autrement, ... Quand des personnes âgées arrivent au WoonGroepenWinkel, elles viennent discuter des projets existant. On les oriente vers le projet d'habitat groupé qu'on croit le mieux leur convenir. Leur demande est toujours de type « qu'est-ce que vous pouvez faire pour nous ? ».

Le WGW organise de temps à autre des échanges d'expériences entre groupes : il organise des visites pour faire connaître les « trucs et activités » des autres.

4. MAITRISE DE LA PERSONNE AGEE SUR L'ORGANISATION INTERNE DE SA VIE : SON PROJET DE VIE, SON ROLE, SON AUTONOMIE

<p>Est-ce qu'on incite la PA à développer un projet de vie personnel ? Comment ? Est-ce que cela marche avec tout le monde ? Que fait-on sinon ? Accepte-t-on qu'une PA ne participe pas aux activités ?</p>	<p>L'objectif est de lutter contre la solitude des personnes âgées. Pour répondre à cet objectif, le projet est d'aider les personnes âgées à s'organiser de manière à se sentir plus fortes ensemble pour s'ouvrir vers le quartier. Il n'y a pas d'activités définies. Il s'agit d'abord, dans chaque groupe culturel, d'aménager l'espace collectif selon ses souhaits (différents selon l'origine, Hollandais de souche, Chinois, et autres cultures). Cet espace est un lieu de rencontre et de production de projets.</p>
<p>Est-ce que la PA peut se rendre utile au sein du projet ? A-t-elle un rôle à jouer ? Comment est-ce que cela se passe concrètement ?</p>	<p>Oui, pour l'aménagement de ce lieu collectif d'abord. Ensuite, des projets peuvent y naître (cafétéria, bibliothèque, etc.), puis des projets extra-muros : activités culturelles extérieures, ouvertures de snacks et de wasserettes dans le quartier, etc. suivant les communautés.</p>
<p>Qu'est-ce qui crée des balises quotidiennes (en termes d'espace-temps) pour les PA ? Comment favoriser ces temps et ces lieux repères ?</p>	<p>L'espace collectif est un lieu repère. Chaque habitant possède un lieu privé (son appartement) comprenant 2 à 3 chambres et le gère à sa guise. Le but est de créer des liens entre les habitants. On peut habiter le bâtiment sans faire partie de l'habitat groupé ; on peut faire partie de l'habitat groupé sans faire partie du bâtiment. C'est le projet qui regroupe avant le logement. Ce n'est pas le bâtiment qui fait partie du projet c'est l'idée sociale.</p>
<p>Y a-t-il des aspects symboliques dans cette institution (valeurs promues – lieux spécifiques – projets – actions – personnes - ...)</p>	<p>La personnalité du promoteur de projets est forte ; ses capacités d'architecte, de mobilisateur et de relais politiques sont reconnues et appréciées. C'est dans la salle commune que chaque groupe dépose s'il le souhaite ses propres symboles (espace de prière pour certains).</p>

<p>Face à la perte d'indépendance physique des PA, que met-on en œuvre pour leur permettre de pouvoir exercer le maximum d'autonomie ?</p>	<p>Le principe de base est de ne pas aménager le logement en fonction d'une dépendance physique progressive (voir plus loin), mais de tout miser sur l'autonomie et les relations de voisinage en cas de nécessité. Lorsqu'une personne est malade il y a dans un premier temps une prise en charge collective. Il y a une personne responsable des soins à chaque étage. Elle fait le lien social par rapport à l'étage. Il existe aussi un service technique « social » que l'on peut louer ou non en plus de son logement (pour effectuer les petites réparations nécessaires).</p>
--	--

5. MODE DE COMMUNICATION AVEC LES AUTRES – POSSIBILITE DE PARTICIPATION ET DE DECISION – POSSIBILITE DE CONFLIT – LES LIENS AVEC LE MONDE EXTERIEUR

<p>Existe-t-il des formes de réunion ? Existe-t-il une salle de réunion ? De quoi y parle-t-on ? A quoi servent ces réunions ?</p>	<p>La salle de réunion est la salle collective. Dans certains cas (cultures d'origine étrangère), les responsables du projet dépensent beaucoup d'énergie pour pousser les gens à s'organiser en interne. En cas de problèmes, les jeunes des nouvelles générations sont appelés en renfort.</p>
<p>Comment se passe la communication entre les PA (des lieux – des moments de rencontre) ?</p>	<p>Mettre les gens ensemble leur permet de se sentir plus forts pour pouvoir aller vers l'extérieur, pour rencontrer (à nouveau) l'extérieur. Dans le projet visité, il existe de nombreuses commissions d'activités où on discute de projets.</p>

<p>Existe-t-il des relations avec l'extérieur ? (Où et comment cela se passe-t-il ?) (avec quelles personnes externes ? voisins, famille, etc.)</p>	<p>Dans l'habitat groupé visité, les « extérieurs » sont les personnes qui cohabitent dans le bâtiment sans faire partie de la communauté. Pour rappel, appartenir à la communauté n'oblige pas à vivre dans le logement. La conception du projet social dépasse le concept architectural d'habitat groupé. On peut entrer et sortir dès lors de la communauté quand on veut.</p>
<p>Admet-on les conflits entre PA et l'institution ? Comment cela se passe-t-il ? Que fait-on avec les « plus remuants » ?</p>	<p>Il existe de nombreuses commissions où l'on peut exprimer ses problèmes. On peut aussi aller trouver une personne extérieure (soit Nico, s'il s'agit d'un conflit avec la société de logement social, soit un médiateur extérieur s'il s'agit d'un conflit inter personnel).</p>
<p>Qu'est-ce qui est le plus important au niveau relationnel pour les PA ? Est-ce que l'institution permet de favoriser ces moments relationnels importants ?</p>	<p>Selon Nico, ne pas être seule.</p>
<p>Lorsque l'on veut réaliser quelque chose avec les PA, qu'est-ce qui les motive le plus ?</p>	<p>Selon Nico, ces personnes veulent surtout continuer à vivre là où elles ont vécu toute leur vie ; pour ces personnes âgées, le respect de leur identité culturelle est aussi très important.</p>
<p>Selon vous, qu'est-ce qu'une PA peut « rendre » à l'institution ? à la société ?</p>	<p>Quand quelqu'un est malade ou a un handicap, il est pris en charge par la collectivité. Certains ont aussi accepté de nous ouvrir leur porte pour montrer ce qu'ils font, leur logement. Le tout avec petits fours et tasses de thé.</p>

Quels types de décision peut prendre la PA au sein de cette institution (par rapport à son logement – l'organisation de sa vie quotidienne – etc.)

Les logements sont totalement individuels : appartements à 2/3 chambres. Toute décision lui revient de droit. C'est pour les espaces collectifs qu'il y a négociations.

Fig.16



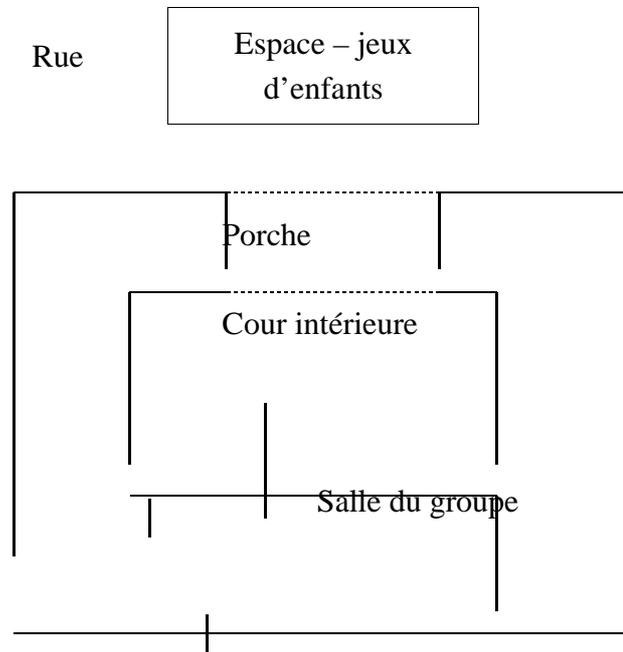
6. COHERENCE DU BATI – DE L’ARCHITECTURE – DES AMENAGEMENTS FACE AU PROJET – AUX VALEURS ; AMENAGEMENTS SPECIFIQUES POUR LES PERSONNES AGEES

<p>Est-ce que l’organisation du logement – des locaux reflète les objectifs poursuivis ?</p>	<p>Le bâtiment visité est un grand carré d’appartements au centre duquel se trouve une cour avec un espace jardin pour les habitants du projet. Un couloir, assez large (fait penser à une rue), extérieur au logement longe ceux-ci et a fait dire à une des locataires qu’elle se sent vraiment chez elle ici, dans sa « maison ». L’objectif de sécurité via le groupe semble être atteint.</p> <p>Les membres du groupe habitent aux 4 derniers étages. Les 5 autres sont habités par des personnes ne faisant pas partie du groupe.</p>
<p>Y a-t-il moyen de cohabiter ? Comment ? (interculturel – intergénérationnel - ...)</p>	<p>Non, la cohabitation est entre personnes âgées de l’habitat groupé et les autres locataires âgés du bâtiment. Ce bâtiment comprend cependant des espaces ayant d’autres destinations : crèche pour bébés – bureau – plaine de jeux.</p>
<p>Le logement est-il modulable, adaptable, évolutif ? Comment ?</p>	<p>L’idée de base est qu’il ne faut pas aménager le logement comme pouvant accueillir une personne en très mauvais état physique. La vision journalière de ces aménagements serait déprimante. Les portes sont cependant très larges et un espace en-dessous de l’évier est prévu pour faire passer une chaise roulante.</p> <p>Nico estime qu’il y a opposition entre une vision architecturale du lieu de vie et une vision médicalisée.</p> <p>Il y a aussi la question du coût que cela représente car s’il faut réaliser des aménagements spéciaux ils doivent être pris en charge par le locataire.</p>
<p>La PA cherche des repères. En quoi ce logement permet-il de maintenir des repères ?</p>	<p>Par rapport au lieu de vie du reste de l’existence (puisque’il s’agit de ne pas transplanter la personne ailleurs que là où elle a vécu toute sa vie).</p>

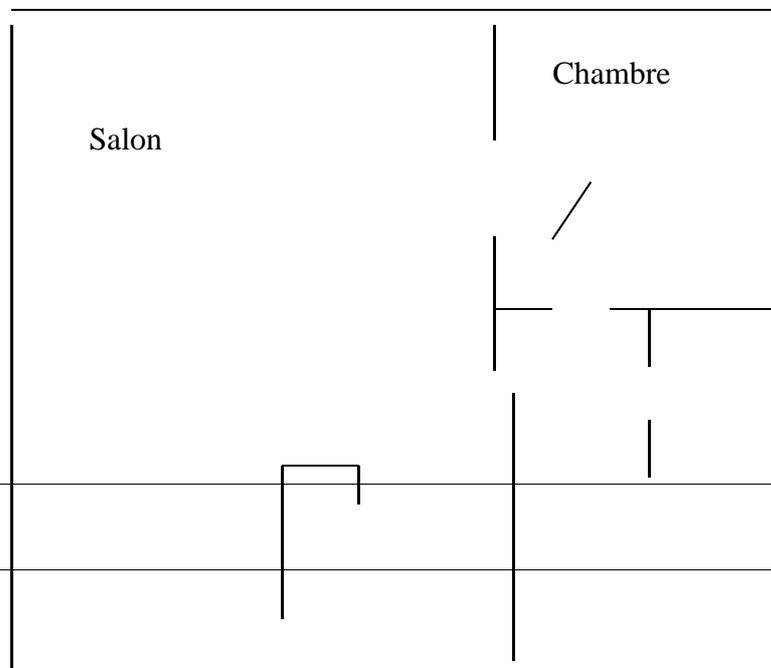
A proximité de quels services se trouve ce logement ?	C'est dans le centre de Rotterdam, avec tous les services à proximité.
Existe-t-il des règles internes pour l'occupation des logements – locaux collectifs ? lesquelles ?	Le groupe Kleine Marinier est constitué en association reconnue devant le notaire. Elle a ses statuts, son règlement d'ordre intérieur pour la gestion du lieu commun notamment, ses cotisations, ...
Quels aménagements spécifiques pour rencontrer les problèmes des PA (en termes de déplacement – lumière – accessibilité – handicaps spécifiques) ?	Exception faite des deux éléments cités (largeur de porte et évier avec vide dessous), aucun éléments spécifiques n'est prévu. Le logement visité comporte cependant certaines caractéristiques en terme d'accessibilité (ascenseur moderne – éclairage – couloir de ronde – vue sur le jardin intérieur – etc.)
A-t-on prévu un mode de circulation ou de vision spécifiques entre les divers espaces ? Que voit-on d'une pièce à l'autre ?	Vue sur le jardin intérieur (tables et chaises – pétanque – crèche – plaine de jeux).
Existe-t-il des espaces avec des spécifications d'usage (lesquelles ?) et des salles sans spécification d'usage ?	Une salle commune avec cafétéria accessible seulement aux habitants du bâtiment.
Peut-on personnaliser les lieux « collectifs » ? déposer se affaires intimes, avoir des meubles à soi, avoir ses plantes, un espace à jardiner, un espace de rangement ?	Un travail important est réalisé pour l'investissement des lieux collectifs en fonction de la culture du groupe.

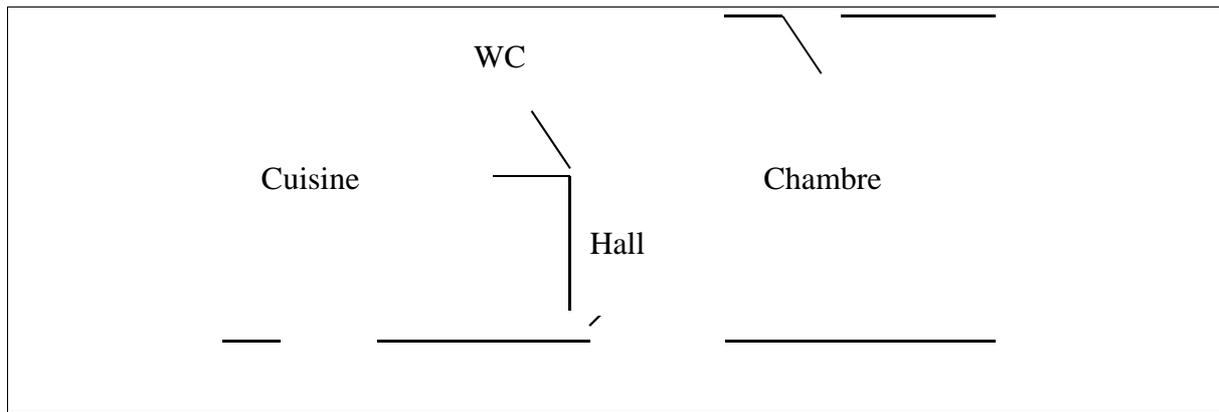
<p>Peut-on inviter des personnes extérieures ? Dresser une table pour 8 invités ? Permettre à un extérieur de passer la nuit ? Avoir un animal domestique ?</p>	<p>Oui, le logement privatif est totalement privé et on peut y inviter qui on veut (petits enfants – amis – etc.). On peut aussi inviter des personnes extérieures dans la salle commune.</p>
<p>Les sanitaires et les cuisines possèdent-ils des équipements spécifiques ? Lesquels ?</p>	<p>C'est une question très importante en Hollande : jusqu'où faut-il aller dans les aménagements spécifiques face aux handicaps ? Les logements sont conçus pour que des aménagements spécifiques dans les WC et salles de bain soient possibles, mais plus tard. Les portes des WC sont larges pour y faire passer une chaise roulante si nécessaire.</p>
<p>Les espaces extérieurs ont-ils des aménagements spécifiques ? Lesquels ?</p>	<p>Non. Il y a un système de sécurité d'ouverture des portes pour rentrer dans le bâtiment. Il faut passer 2 portes vitrées et un sas avant d'avoir accès aux logements. La 2^e porte donnant accès aux logements ne peut s'ouvrir que lorsque la 1^e porte donnant sur la rue s'est refermée. Celle-ci ne se referme que lorsqu'on n'est plus dans le champ magnétique du système de fermeture.</p>

Croquis approximatif de l'habitat (espaces extérieurs – espaces collectifs)



Croquis approximatif d'un logement type (intérieur – chambre)





Bibliographie et légendes des illustrations

Bibliographie de la partie consacrée aux contextes

- A-M Fribourg, Les politiques du logement en Europe, METL, France, Février 1998
- P.Whitten et E.Kailis, Conditions de logement des personnes âgées dans l'UE, dans Statistiques en bref, 14/1999
- La politique du logement dans les Etats membres de l'Union européenne, dans http://www.europarl.eu.int/workingpapers/soci/w14/text1_fr.htm
- Le logement et l'aménagement du territoire, dans <http://amb-pays-bas.fr/detail/logement.htm>
- Les ministres européens face au vieillissement de la population, dans Europe actualités, UNFOHLM, novembre 1999
- L'habitat des personnes âgées. Le cas des Pays-Bas, ADUAN, Nancy, mars 1994
- Louer ou acheter ? dans <http://www.vrom.nl>
- Pays-Bas. Structure des modes d'occupation et tendances, dans http://www.europarl.eu.int/workingpapers/soci/w14/default_fr.htm?textMode=on
- <http://users.skynet.be/platform.wonen/> (Platform Wonen van Ouderen, Belgique)
- <http://gov.wallonie.be> (Contrat d'Avenir pour la Wallonie – 1999)
- http://hutchinson.irisnet.be/FR/ACTU_FR/DISCOURS/DISC020131.htm (Bilan de l'activité gouvernementale à mi-législature – Région de Bruxelles Capitale)

Bibliographie générale

- G.Hamoen et J.van Dijk, Maatschappij van welstand, Bekking Amersfoort, 1997
- Roland Kums, Tussen individualiteit & collectiviteit. Leven in woongroep of centraal wonen project, Leuven, 1999
- De SEV. Zin in vernieuwen, Meerjarenplan 2002-2005, SEV, Rotterdam
- Een nieuwe start, LVGO, Utrecht, 1989 (vidéo)

Groepswonen van ouderen. Meer dan alleen wonen, De woongroepwinkel, Rotterdam
 Groepswonen van ouder, Utrecht, LVGO
 Het platteland heeft veel te bieden, Stichting WSB, Tilburg, september 2001
 Informatie map (1.Reisplan-2.Leidraad-3.Koop/Huur), LVGO, Utrecht, 997
 Kansen voor senioren om te wonen op een boerderij, Stichting WSB
 Met domotica langer zelfstandig, Vitaal grijs
 Nieuwe diensten voor zelfstandig wonende ouderen, Innovatieprogramma wonen en zorg, Utrecht, november 1999
 Nieuwsbrief, Stichting WSB, nummer 3, januari 2002
 Ouderenhuisvesting in de komende jaren, LVGO, Utrecht, april 2000
 Pilotprojecten gezocht. Wie zet de woningverbetering voor oudere eigenaar-bewoners succesvol in de markt ?, SEV
 Samen verder in Nederland. Groepswonen voor allochtone ouderen, SEV, Rotterdam
 Samenwerking op het raakvlak van wonen, zorg en welzijn, 2001-2002, SEV
 't Hof Popkenburg. De gezelligste woonwijk buiten de stad, Middelburg
 Van idealisme naar realisme. Over 15 jaar groepswonen van ouderen, VROM, Zoetermeer, juli 1998
 Voorstudie ouderinitiatieven, SEV, Rotterdam, 1997
 Vrijheid zelfstandigheid & vriendschap. Groepswonen van ouder, LVGO, Utrecht, 1991
 Woningcorporaties in begeleid wonen, SEV, Innovatieprogrammawonen en zorg, Utrecht, december 1999
 Woon-werkpand De Rafter, Infoboekje, De Rafter, Ubbergen

<http://www.sev.nl>

<http://www.woongroepenwinkel.nl>

<http://www.stichtingwsb.nl>

<http://derefter.nl>

Légendes

Couverture 't Hof Popkenburg

Fig. 1 Kruistraat – couloir (sorte de rue intérieure)

Fig.2 't Hof Popkenburg

Fig.3 Kleine Marinier – salle commune

Fig.4 't Hof Popkenburg - outils de jardinage

Fig.5 't Hof Popkenburg

Fig.6 De Rafter

Fig.7 Kruistraat – patio intérieur

Fig .8 Kruistraat – toilette surélevée

Fig .9 De Rafter - jardin

Fig .10 De Refter – entrée de l'ex-chapelle

Fig .11 Kleine Marinier – meuble évier surélevé (cuisine dans un appartement)

Fig .12 Kruisstraat – salon d'un appartement

Fig .13 Kruisstraat – jardin et vue sur patio intérieur

Fig .14 't Hof Popkensburg

Fig .15 ' t Hof Popkensburg - buanderie

Fig .16 Kleine Marinier – cour intérieure

Fig .17 't Hof Popkenburg



Fig.17



La Fondation Roi Baudouin a été créée en 1976 à l'occasion du 25e anniversaire de l'accession au trône du Roi Baudouin. Elle a pour mission de contribuer à l'amélioration des conditions de vie de la population.

Rue de Brederode, 21
B - 1000 Bruxelles
Tél. : 32-2-511.18.40
Fax : 32-2-511.52.21
Mail : info@kbs-frb.be
Site : www.kbs-frb.be



Habitat et Participation a comme objet, depuis 1982, de promouvoir des processus participatifs décisionnels interactifs en matière d'habitat. Convaincue de l'intérêt du partenariat et du dialogue, l'association développe ses activités : par le travail en réseau ; par la recherche et la diffusion de connaissances nouvelles ; par l'aide aux démarches favorisant ces pratiques.

Place des Peintres, 1 bte 4
B - 1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : 32-10-45.06.04
F. : 32-10-45.05.04