



Concevons ensemble selon une mode participatif les logements dont nous avons besoin...

CONTEXTE

La SAS Béguinage & Compagnie a été créée en juin 2015, après 3 à 4 ans de réflexion par l'ancien directeur d'un ESAT (8 ans) puis de plusieurs EHPAD (8 ans), dont une ouverture dans le Pas-de-Calais. Le constat était qu'il y avait un vrai besoin d'accompagnement dans la construction des béguinages pour qu'ils correspondent vraiment aux attentes et aux besoins des habitants. En effet si l'accès au logement et le logement lui-même sont souvent bien adaptés, les résidents arrivant dans le béguinage vivent généralement une perte de repères en termes de relations amicales, de commerçants, sans pouvoir recréer de nouveaux liens de voisinage par manque d'un lieu de rencontre mais aussi d'un faible engagement des bailleurs sur la problématique du lien social.

Si les résidences autonomie sont venues en partie combler ce manque, le modèle date des années 70 et Béguinage & Compagnie souhaite le renouveler.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Favoriser l'émergence de groupes de retraités au sein de collectivités locales volontaires ;
Concevoir selon un modèle participatif avec la collectivité, un bailleur et ces groupes de retraités, un habitat regroupé à loyer modéré intégrant une salle de vie commune, une domotique adaptée et une personne en charge de la coordination de la vie quotidienne.

DESCRIPTION

Béguinage & Compagnie va à la rencontre des maires qui expriment un besoin et une volonté de construire des logements adaptés aux besoins de leurs aînés.

La réponse apportée se situe à 3 niveaux :

- *Une étude d'opportunité avec une méthodologie favorisant l'implication des futurs habitants ;
- *Une conception participative de la programmation immobilière avec les habitants, des préconisations pratiques et un suivi de la mise en œuvre du chantier ;
- *Une exploitation du béguinage avec la formation et l'accompagnement du coordinateur qui veille et stimule au quotidien, ce qui permet la pérennité de ce mode de vie.

Dès la phase 1, les habitants potentiellement concernés sont associés au projet, à travers des réunions d'information, et des entretiens individuels, permettant déjà de constituer un groupe d'habitants intéressés, de cerner les attentes et les besoins en rapport avec les niveaux de ressources et de repérer des compétences qui pourront être mises à profit dans la phase 3 pour des échanges entre seniors mais aussi avec l'extérieur.

Cette phase se conclut par la validation ou non par le Conseil Municipal, de la construction d'un béguinage de 10 à 30 logements avec un bailleur social.

Lors de la phase 2, les habitants mobilisés sont invités avec les parties prenantes à 2 réunions par mois pendant 7 à 9 mois pour :

- *Echanger sur les plans et réaliser la programmation immobilière ;
- *Faciliter le changement de domicile en impliquant la personne dans le projet ;
- *Faire participer les familles au nouveau modèle de vie ;
- *Définir les attentes pour la salle commune et les propositions d'animations ;
- *Rencontrer les acteurs du territoire avec lesquels des interactions vont pouvoir se créer dans la phase 3 (écoles, services à domicile, associations locales...)
- *Rédiger une charte du bien vivre ensemble.

Cette phase permet de créer une dynamique de groupe et des solidarités entre les futurs habitants.

Dans la phase 3 qui est celle de l'exploitation, Béguinage & Compagnie :

- *accompagne les locataires dans la création d'une association d'habitants, dans la rédaction du règlement d'usage des espaces communs et dans la mise en œuvre de la charte du bien vivre ensemble ;
- *propose la création d'une fonction de coordinateur local, veillant au fonctionnement du béguinage et à l'animation de celui-ci. Cette fonction peut être assurée par un agent du CCAS, par le bailleur via ses agents de proximité ou par Béguinage & Compagnie en direct.



FACTEURS AYANT CONDUIT À CE QUE L'ACTION SOIT INTERGÉNÉRATIONNELLE

L'expérience antérieure du porteur de projet ;
L'analyse des formes actuelles des béguinages mettant en évidence que les résidents vivent une perte de repères en termes d'amis, de commerçants, sans recréer de nouveaux liens de voisinage faute de lieu de rencontre et de non engagement des bailleurs sur cette problématique de lien social.

PRINCIPAUX PARTENAIRES

Les Maires ;
Les CCAS ;
Les bailleurs sociaux ;
Les acteurs sur les communes concernées.

MÉTHODES UTILISÉES POUR PERMETTRE LA CO-CONSTRUCTION

Dès la phase 1 du projet, les habitants potentiellement concernés sont invités à une réunion d'information sur le projet ;
A plusieurs reprises au cours du diagnostic, les habitants intéressés sont associés à des groupes de travail. Leur avis est sollicité sur leurs besoins, les plans, l'aménagement extérieur...
Des rencontres sont organisées avec les services sociaux, les écoles, les associations locales... ;
Les habitants intéressés sont aussi rencontrés individuellement et leurs compétences sont alors repérées. Celles-ci permettront des échanges entre seniors mais aussi avec l'extérieur.

RESSOURCES MOBILISÉES

1 ETP porteur du projet de Béguinage & Compagnie ;
0,3 ETP chargé du développement des partenariats.

FACTEURS DE RÉUSSITE

Une collectivité locale ayant un projet ;
Le diagnostic associant les habitants potentiellement concernés dès le départ ;
Le repérage des compétences des futurs résidents au fil des séances de travail.

DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET SOLUTIONS APPORTÉES

Les bailleurs ne souhaitent pas s'investir dans les petits projets sur les territoires ruraux (besoin de moins de 10 logements), amenant Béguinage & Compagnie à créer une forme de SCI selon un modèle juridique innovant pour porter ces projets immobiliers ;
Les personnes âgées ont souvent des difficultés à quitter le logement dans lequel, pour la plupart, elles ont élevé leurs enfants. Certaines vont donc abandonner en cours de projet. Ce dernier doit donc permettre d'intégrer à tout moment de nouvelles personnes autant que possible, cooptées par les habitants déjà parties prenantes du projet.

RÉSULTATS

2 projets en cours l'un sur le boulonnais (8 logements), l'autre sur le béthunois (18 à 20 logements) ;
Une quinzaine de projets en gestation dans les Hauts de France.

PLUS-VALUES DE L'ACTION

L'innovation sociale avec la parole donnée aux habitants concernés qui donne une ouverture au Maire comme à ses concitoyens et vient enrichir le projet ;
L'arrivée d'une nouvelle population puisque les seniors intégrant le béguinage vont vendre leur maison. C'est l'opportunité de faire arriver de nouvelles familles et de voir le patrimoine rénové ;
La mise en valeur des compétences repérées chez les personnes âgées mobilisées, mises à profit pour créer des animations dans la salle de vie, redonnant du sens au quotidien de ces personnes.

PERSPECTIVES

Créer une fiche de poste de coordinateur local ;
Arriver à créer 10 béguinages par an.

DOCUMENTS DISPONIBLES

Plaquette présentant l'offre de services de Béguinage & Compagnie



CONTACT :

Jean-François Trochon
jftrochon@beguinage.fr
Tel : 06 88 02 46 48
www.beguinage-et-compagnie.fr

Monsieur M., Maire

« L'idée de créer un comité de dialogue entre habitants, bailleurs, services sociaux et médicaux pour mesurer l'attente des futurs locataires m'a séduit et la mise en œuvre a créé une véritable

Madame V., habitante

« Aujourd'hui, je suis logé en appartement chez un bailleur, mais je n'ai aucune relation avec mes voisins... j'aimerais vraiment améliorer cela, et vivre dans un petit plain-pied. Je faisais partie d'un club des aînés, je préparais des bricoles à vendre pour l'association... j'aimerais bien rencontrer du monde, faire des activités ensemble, rencontrer les enfants de la crèche... »

Monsieur D., représentant d'un bailleur

« Il est important de donner envie aux habitants de s'installer dans nos logements, et notre souhait est d'être au plus proche des personnes qui ne s'expriment jamais. Il faut aller au devant de ces personnes, et le partenariat avec des professionnels de l'accompagnement nous y aide. Notre métier évolue vers l'innovation sociale pour un mieux vivre ensemble. Béguinage