

# L'habitat groupé solidaire seniors

Des projets innovants à développer  
ensemble



# Sommaire

<b>1. Édito</b>	<b>3</b>
<b>2. Témoignages</b>	<b>4</b>
<b>3. Au cœur d'enjeux incontournables</b>	<b>6</b>
<b>4. Des projets innovants : définitions, formes et approches</b>	<b>8</b>
Définition d'habitat groupé et d'habitat solidaire	9
Des concepts multiformes	10
Différentes approches de l'habitat groupé senior	11
<b>5. Les avantages</b>	<b>12</b>
<b>6. Nos recommandations aux pouvoirs publics</b>	<b>13</b>
<b>7. Les ressources</b>	<b>14</b>
<b>L'accompagnement d'Habitat et Participation</b>	<b>16</b>



**Auteurs :** Laurence Braet, Chantal Dehon, Chantal Desmedt, Jean-Luc Delaby, Chantal Decoorebyter, Françoise Darmstaedter, Françoise Duthu, Michelle Favart, Colette Forir, Cathy Grubben, Carmen Luna, Monique Peelen, Marie-Françoise Sautelet, Joëlle Stinglhamber, François Verhulst, Isabel Yopez et celles et ceux ayant contribué à nos réflexions mais qui nous ont déjà quittés ou sont entrés en institution médicalisée

**Relecture :** Thomas Leroy

**Illustrations :** Fanny Monier

**Graphisme :** Manu de Castillon

**Éditrice responsable :** Pascale Thys

**Date de publication :** Octobre 2023

# 1. Édito

Au-delà des initiatives habituelles de lieux de vie pour aîné·es, nous proposons d'aborder un type d'habitat innovant : l'habitat groupé de type solidaire. Il est, en effet, essentiel de diversifier les solutions d'habitat disponibles pour les aîné·es afin de répondre à une demande grandissante de ces personnes en recherche de qualité de vie.

Quels que soit les lieux de vie, les conditions fondamentales doivent être réunies pour que les valeurs d'autonomie, de dignité, de participation, de vie en relation avec les autres, de possibilité de concrétiser ses aspirations soient respectées. Le sentiment de sécurité doit aller de pair avec l'indépendance, l'autonomie, la mobilité et l'autodétermination.

Qu'il soit locatif, acquisitif ou mixte, l'habitat groupé solidaire se développe de plus en plus grâce à la mise en place de partenariats entre différents types d'acteurs. Les pouvoirs publics (Communes, CPAS, Provinces, Régions...) et les acteurs privés peuvent jouer un rôle essentiel dans le développement des habitats groupés solidaires en devenant un des partenaires clés de leur réalisation. Un habitat groupé solidaire peut naître de la collaboration entre :

- Un collectif de citoyens ;
- Un opérateur immobilier, tel une société de logement public, une agence immobilière sociale (AIS), une association de promotion du logement (APL) ou une association d'insertion par le logement (AIPL) ;
- Un acteur pouvant assurer l'accompagnement social individuel tel qu'une association spécifique, un CPAS ou une commune ;
- Un acteur assurant l'accompagnement social collectif tel qu'une APL ou une AIPL.

Quel que soit l'acteur à l'initiative du projet, la force et la pérennité de l'habitat groupé solidaire dépendra de la complémentarité des compétences et des rôles de chacun. Différents projets structurés autour de finalités sociales prégnantes voient le jour. Ces projets sont souvent le fruit d'un partenariat public - privé - citoyen.

Cette brochure a pour but de faciliter ces partenariats. Nous allons en développer les définitions, enjeux, avantages, recommandations et ressources inspirantes dans les chapitres suivants.



## 2. Témoignages

Cette brochure a été conçue par le groupe de travail « Habitat solidaire, personnes vieillissantes », soutenu depuis près de 10 ans par Habitat et Participation. Il réunit des personnes, membres de collectifs ou d'associations, souhaitant vivre en habitat groupé pour seniors ou soutenir son développement. Voici quelques témoignages issus du groupe de travail.



*« Il est primordial aujourd'hui de faire prendre conscience aux politiques, à l'administration et aux associations qui s'occupent des aînés que les aînés ont besoin d'autre chose que des soins prodigués dans des usines à vieux. On parle ici de nous mais aussi de leurs parents et d'eux dans un temps plus ou moins long. Le temps n'est pas de se résigner à parquer les vieux dans des maisons de repos et de soins mais de voir avec eux quelles innovations peuvent apporter plus de bien-être aux personnes âgées dont le mal du siècle est la solitude probablement, surtout dans les maisons de repos. »*

**Chantal**

*« Le vieillissement et l'isolement de la population de nos quartiers me frappent. Face à cette évidence, il est essentiel que les politiques agissent pour favoriser l'émergence de nouvelles solutions autres que les maisons de repos (et de soins) qui doivent mieux convenir aux aîné·es d'aujourd'hui. »*

**Monique**

*« Je voudrais que les pouvoirs locaux prennent conscience des besoins en logement alternatifs des seniors et prennent des mesures concrètes en conséquence. »*

**Françoise**

*« Pour vivre et vieillir entouré, l'habitat groupé solidaire est une excellente option. Mais pour être accessible au plus grand nombre, quels que soient ses besoins, souhaits ou fragilités, le soutien public est absolument nécessaire, tant au niveau urbanistique, juridique, financier, que pour les réglementations de l'aide aux personnes. Construisons ensemble de nouveaux modèles d'habitat. »*

**Chantal**

« De tout temps, la question de la prise en charge du vieillissement a été principalement résolue par d'autres générations que celles directement concernées. Bien souvent, les personnes âgées sont considérées comme devenues incapables, n'ayant qu'à approuver la décision prise par d'autres. Hormis les Béguines qui ont inventé les Béguinages, un modèle à partir desquels se fondent d'ailleurs bon nombre de nos projets d'habitat.

Depuis la création de notre groupe de travail fin 2014, nous avons constaté que les autorités politiques étaient peu au courant de l'existant en ce domaine, tant en Belgique qu'à l'étranger.

À leur défense, il faut reconnaître que les projets réalisés restent peu nombreux, hormis Abbeyfield (et encore!), et que la communication à ce sujet est largement insuffisante.

Actuellement, Senoah, Eneo, la Fondation Roi Baudouin, parfois certains médias également communiquent et publient. Mais le manque d'offres d'habitats solidaires, de type locatifs, en habitat groupé, pour personnes âgées, est largement criant. Le public concerné lui aussi ignore ces possibilités d'habitat innovant, ou imagine que ce n'est pas à sa portée, inaccessible, trop compliqué à réaliser, etc. Entre habiter chez soi, dans sa maison, là où l'on a vécu de longues années, et l'entrée en appartement locatif ou acquisitif, éventuellement en résidence-service, peu de propositions existent, et la prise de décision n'est pas toujours évidente. Il s'agit donc de faire connaître aux pouvoirs publics et à nos contemporains concernés, afin qu'un réel choix soit possible, tant qu'il est encore temps !

D'autre part, les freins à leur réalisation sont nombreux, dont l'ignorance et les craintes de l'habitat innovant de la part des services de l'urbanisme qui rapidement se retranchent derrière le nombre de parkings exigés proportionnel au nombre de logements ! La question de l'augmentation de la densité dans le quartier est un autre frein de ces services, notamment quand il s'agit de diviser un logement, tel une ferme, même au centre d'un village. La législation reste peu favorable ! Comment la faire évoluer à l'instar de ce qui se passe dans l'Union européenne, à nos frontières ?

La question du financement de tels habitats en est une autre, lorsque les futurs utilisateurs disposent de moyens financiers insuffisants pour investir, hors loyer classique. Lorsqu'un bien immobilier est disponible à la vente, les promoteurs immobiliers ont un pouvoir rapide d'acquisition, ce qui n'est pas le cas de groupes de porteurs de projet d'habitat groupé. Ceux-ci ne se constituent sur le plan juridique que lorsqu'un bien s'offre à leur projet, et ne sont donc pas prêts à faire offre rapidement.

Les aspects juridiques, liées à la législation belge, ne permettent pas de se calquer sur le modèle français des coopératives d'habitats (telles que Chamarel à Lyon ou Boboyaka Gironde à Bordeaux). Ceci permettrait d'investir pour ceux qui le peuvent et de créer une réelle mixité sociale, financière et solidaire au sein du futur projet.

Reste à continuer à informer les plus de 55 ans à réfléchir en amont de leur vieillissement pour pouvoir choisir le moment venu et ne pas subir ! La prise de décision à quitter son chez soi est un autre frein, tant cela peut parfois paraître insurmontable, les fils et les filles adultes étant insuffisamment à l'écoute et disponibles pour donner le coup de main nécessaire au tri, au don des objets et meubles devenus surnuméraires... et aider à l'installation dans le nouveau lieu de vie.

Les générations concernées sont nées avant et après la guerre de 1940-45 et ont connu Mai 68, le féminisme, la contraception, etc... A elles de décider et de poursuivre leurs choix ! »

**Marie-Françoise**

## 3. Au cœur d'enjeux incontournables

Le développement de l'habitat solidaire pour aîné·es se situe au croisement de divers défis de nos sociétés d'aujourd'hui à prendre en compte pour répondre à leurs besoins et aspirations.

### Un enjeu démographique

Le vieillissement démographique est l'un des bouleversements les plus importants du XXI<sup>e</sup> siècle. Ce phénomène génère d'immenses défis économiques, sociaux et environnementaux. À l'échelle de notre pays, alors qu'en 2010, 17% des Belges avaient plus de 65 ans, en 2050, ce pourcentage passera à 26%. Par ailleurs, celui des plus de 85 ans va tripler entre 2010 (2%) et 2050 (6%) et les besoins de soins connaîtront un accroissement correspondant.

En même temps, la société évolue et avec elle les attentes des aînés. Les nouvelles générations de seniors ont d'autres besoins et d'autres souhaits que les précédentes. Elles entendent vivre pleinement leurs années de maturité et rester dans le flot de la vie.

Afin de mieux répondre à cette nouvelle réalité, il convient de repenser l'habitat en privilégiant une approche active. Dans celle-ci, les personnes concernées sont actrices du choix et de l'organisation de leurs lieux de vie et ce, quels que soient leur âge ou leur état de santé.



### Un enjeu de dignité et de maintien en santé

Il y a autant de vieillesse différentes que de vies différentes. Il s'agit de considérer le vieillissement comme un processus, personne n'est pas vieux ou vieille du jour au lendemain.

Le vieillissement faisant partie de la vie, il est urgent de permettre à chaque personne de vivre et vieillir dans la dignité et en santé. Avoir un logement décent, rester acteur de sa vie et améliorer la qualité du vivre ensemble permettent d'agir sur certains déterminants de la santé.

Alors que la Fondation Roi Baudouin soutient l'adage « Pensez plus tôt à plus tard », il est urgent de diversifier la palette d'offres de solution de logement pour sortir de la vision binaire : rester chez soi (sans rien préparer) ou aller en maison de repos. Selon l'étude Habitat et Vieillesse de l'UCLouvain, c'est dans la première partie du 3<sup>ème</sup> âge que la décision devrait idéalement être prise. En fait, quand les capacités s'estompent, le déménagement peut devenir un obstacle insurmontable. L'asbl Senoah a développé un arbre décisionnel bien utile pour soutenir la réflexion et l'orientation des aînés vers les services ou associations pouvant les accompagner. Guider la réflexion est une chose, mais elle ne suffit pas si l'offre de logements accessibles n'existe pas.

### Un enjeu face au sentiment d'isolement, de solitude et d'insécurité

Le sentiment de solitude est très souvent associé à l'isolement social. Il est cependant important de ne pas confondre ces deux concepts. Alors que l'isolement social se mesure au nombre de contacts sociaux qu'a une personne dans sa vie quotidienne, le sentiment de solitude, lui, est subjectif.

L'isolement social est fréquent chez les personnes âgées en raison du décès du conjoint, d'une mobilité plus réduite ou d'un réseau qui s'est rétréci au fil des années. L'isolement social touchait en Belgique 23% des 65 ans et plus, il s'agit donc d'un enjeu prioritaire à ne pas négliger.

## Un enjeu de solidarité

Au-delà du système de sécurité sociale, s'appuyer sur la responsabilité citoyenne et l'entraide permet de recréer du sens et de l'humanité au niveau local. Par son expérience de terrain, Habitat et Participation constate que les futures générations de personnes âgées veulent d'un modèle qui donne plus de place à la liberté individuelle, à une plus grande maîtrise de leur vie, elles souhaitent garder leur réseau social en restant chez elles ou dans leur commune. Bon nombre d'entre elles habitent des maisons trop grandes potentiellement disponibles pour le développement de l'habitat groupé ou kangourou, ou se montrent motivées pour rejoindre un habitat solidaire proche de chez elles. Par ailleurs, une population jeune est à la fois en recherche de logements financièrement accessibles et désireuse de tisser des liens de solidarité. L'habitat groupé permet de soutenir les potentiels de solidarité de la population. Selon une étude de la Fondation Roi Baudouin sur le type de logement choisi par des personnes de plus de 60 ans en cas de dépendance, 10% mentionnent l'habitat groupé ou maison partagée comme une réelle option !

## Un enjeu économique... et social

Dans une approche préventive, réduire les dépenses publiques liées au mal vieillir passe par le maintien d'une qualité de vie et d'une bonne santé. Bien que cette idée paraisse évidente, les politiques publiques ne semblent pas toujours soutenir une approche holistique de la santé qui passe notamment par la prise en considération des déterminants de la santé mais aussi la revalorisation des métiers de l'aide et des soins. Face à la pénurie et la pénibilité de ces métiers, il est urgent de créer un environnement de soins plus solidaire, où l'on valorise l'approche psycho-sociale de la santé au-delà du soin physique. Cela permettrait aux professionnels de l'aide et des soins de retrouver du sens dans leur métier.

L'accessibilité financière du logement quelles que soient les générations reste également un défi majeur qui ne peut être relevé que grâce à une combinaison des moyens, notamment ceux des acteurs publics.

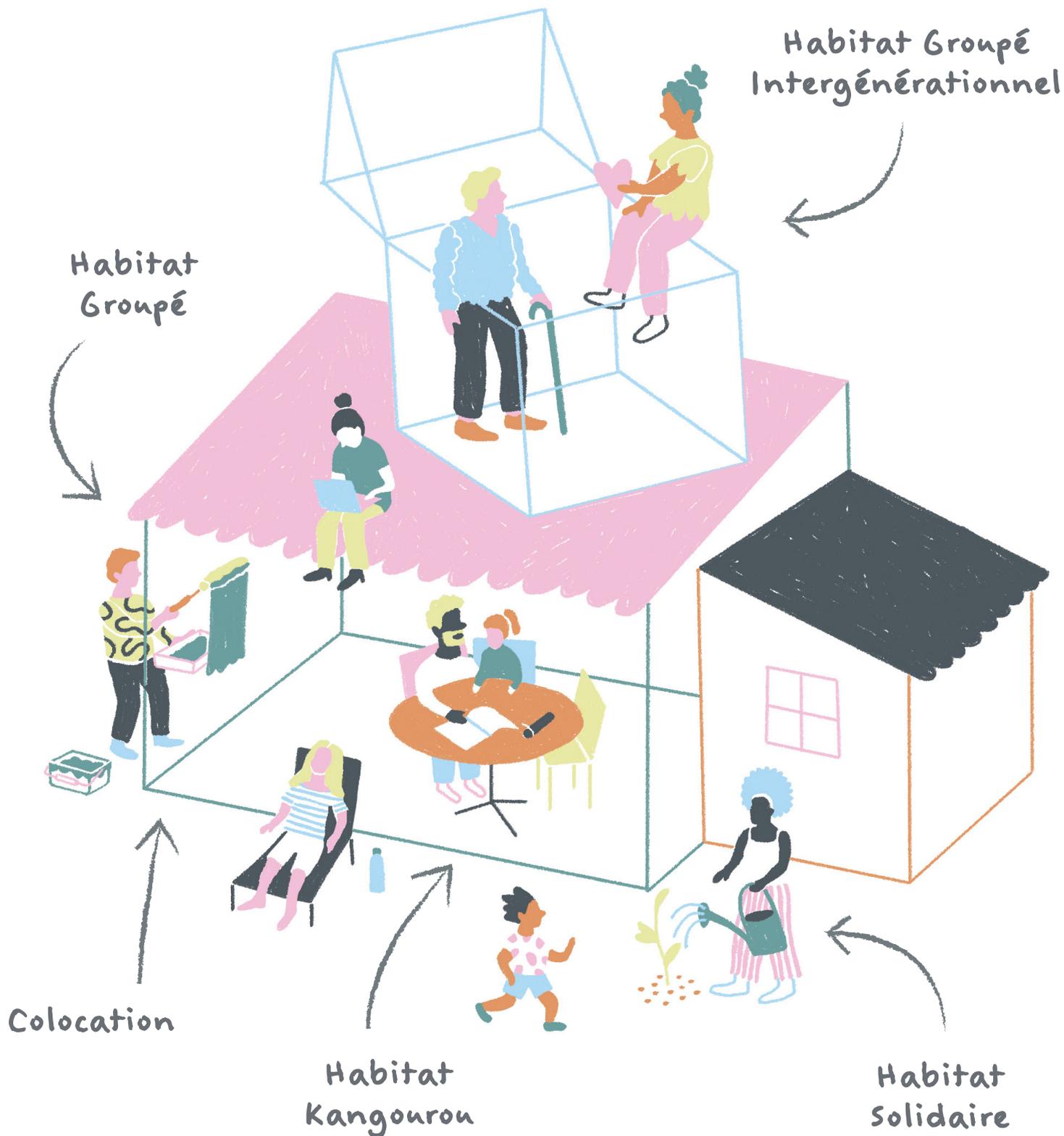


## Un enjeu écologique

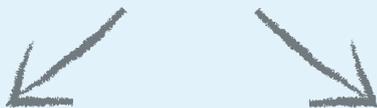
Face à l'urgence climatique, chacun peut se mobiliser en imaginant et créant des habitats et modes de vie plus adaptés. L'habitat groupé représente une réelle opportunité de mutualisation d'espaces, de biens et d'équipements qui permet à la fois des économies d'échelle et de répondre à des enjeux climatiques.



## 4. Des projets innovants : définitions, formes et approches



## Définition d'habitat groupé et d'habitat solidaire



**L'habitat groupé** est un lieu de vie partagé entre plusieurs personnes, qui ont librement choisi de vivre ensemble sans toutefois constituer une cellule familiale ou un ménage.

Elles bénéficient à la fois d'espaces privés et collectifs. La gestion collective de l'habitat groupé (espaces collectifs, moments de vie partagés, cooptation de nouveaux habitant·es...) est réalisée principalement ou intégralement par les habitant·es.

Cet habitat s'articule autour d'un projet commun basé sur des valeurs partagées qui favorise la mise en relation des occupant·es et soutient la plus grande autonomie possible des personnes ainsi que le développement de leurs potentiels. Idéalement, les habitant·es se choisissent mutuellement selon un processus décidé collectivement. Enfin, l'habitat groupé est souvent un lieu ouvert sur le quartier avec lequel il développe des projets au service de la collectivité.

L'habitat groupé est principalement développé par des collectifs citoyens en réponse à diverses aspirations principalement d'ordre social, écologique et/ou économique. Cependant, de plus en plus d'associations et d'acteurs institutionnels (dont les communes) s'associent pour créer ce type d'habitat ou créer les conditions favorables à son émergence et à son développement.

**L'habitat solidaire** est une forme d'habitat groupé dans lequel vit au moins une personne qui se trouve en situation de précarité sociale, c'est-à-dire, dans une situation où elle cumule au moins deux fragilités parmi les suivantes : fragilité économique, de santé, un réseau social faible ou une situation de mal logement. Une personne âgée court d'avantage le risque de cumuler plusieurs de ces critères. Selon l'étude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat solidaire, un habitat solidaire est un habitat groupé « dont le fondement même est le principe d'équité et de solidarité collective de personnes dont certaines en situation de précarité sociale ». Pour ces personnes, la solidarité dans l'habitat est un des facteurs indispensables à leur bien-être quotidien.

Les personnes en situation de précarité sociale bénéficient parfois d'un accompagnement ou d'une aide sociale spécifique ou générale.

L'habitat solidaire est inscrit dans les codes du logement : en Wallonie (Décret du 1er juin 2017, art. 1er, 39°) et à Bruxelles (Ordonnance du 11 juillet 2013, art. 2, 25°).

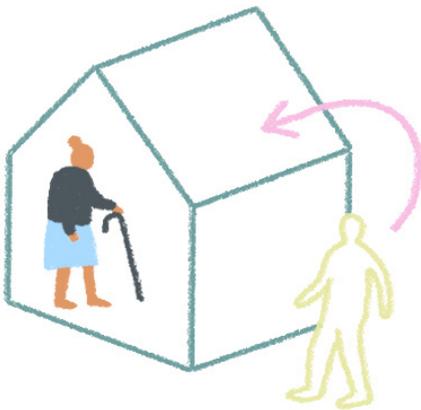


## Des concepts multiformes

L'habitat solidaire peut prendre des formes très variées. Nous vous présentons ci-dessous les dispositifs qui peuvent s'adapter aux aînés et dans lesquels l'intervention d'un acteur public est un atout. Deux mouvements s'offrent à la personne âgée : soit, rester chez elle et accueillir une ou plusieurs personnes, soit, déménager et rejoindre un habitat groupé.

### a) Rester chez soi et accueillir

#### La colocation solidaire



La colocation solidaire est une forme d'habitat solidaire de plusieurs unités (personnes ou ménages) reliées idéalement par un pacte de colocation et associées dans le bail avec le propriétaire (habitant ou non), tant en Région bruxelloise qu'en Région wallonne.

Le pacte de colocation est utile pour régler ensemble une série de sujets tels que la répartition des charges, du loyer... ainsi que les modalités de remplacement d'un colocataire.

En colocation, les personnes âgées bénéficiant de la GRAPA (garantie de revenu des personnes âgées) risquent de voir leur revenu diminué.

### L'habitat kangourou

L'habitat kangourou est une forme d'habitat solidaire constitué de deux unités (ménages ou personnes) reliées par un lien de solidarité.

Le projet se monte de manière tripartite. Le binôme formé des deux unités va développer un projet de vie et des échanges de services en fonction de ses besoins mutuels. Un tiers (la commune, le CPAS ou une association) réalise l'accompagnement social et/ou juridique du binôme.

Soit les deux unités sont locataires d'un même logement, soit l'unité propriétaire loue une partie de son logement à l'autre. Une convention précisant la nature des services échangés et leur quantité est établie.

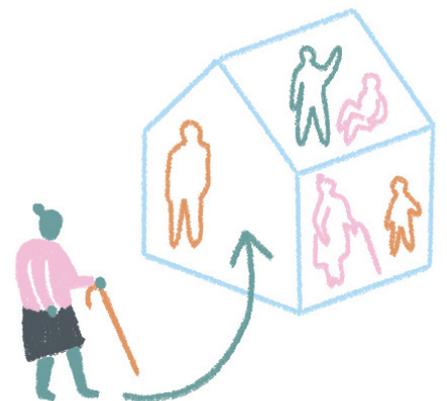
Au niveau urbanistique, dans certains cas, l'habitat kangourou peut requérir une division de logement ou l'ajout d'un module complémentaire. Ce type de projet « Loger ensemble, chacun chez soi ! » est actuellement à l'étude notamment via le Gal Tiges et Chavées.

### b) Quitter et créer un nouveau chez soi

Dans le cas de l'**habitat groupé intergénérationnel**, une personne âgée a quitté son ancien logement pour rejoindre un habitat groupé où elle va habiter avec d'autres générations.

L'habitat groupé intergénérationnel est une forme d'habitat solidaire où cohabitent plusieurs générations. Il est défini dans le code bruxellois du logement.

Outre les questions juridiques et urbanistiques posées précédemment, l'architecture d'intérieur doit permettre de répondre aux rythmes de vie et aux besoins spécifiques des différentes générations.



## Différentes approches de l'habitat groupé senior

Différentes variables sont déterminantes dans le développement d'un habitat groupé. Il n'y a pas de recette miracle. Cependant, il est utile de bien se connaître afin de se positionner le plus clairement possible et, ensuite, de vérifier si les choix posés collectivement sont réellement communs.



### Approche intergénérationnelle

La mixité des âges varie d'un projet à un autre. On observe en général deux types de mixité générationnelle : d'une part, des projets où les différentes générations se côtoient, de l'enfance au grand âge et, d'autre part, des projets à partir d'un seuil d'âge défini, dans lequel les aînés, certains plus jeunes que d'autres, avancent ensemble en âge. Dans ce deuxième cas, il est important de veiller à la présence de plusieurs générations au départ du projet et à son maintien au fil du temps !

Idéalement, les ménages se procurent des services mutuels dans et entre les générations, décrits dans la charte ou dans le règlement d'ordre intérieur.

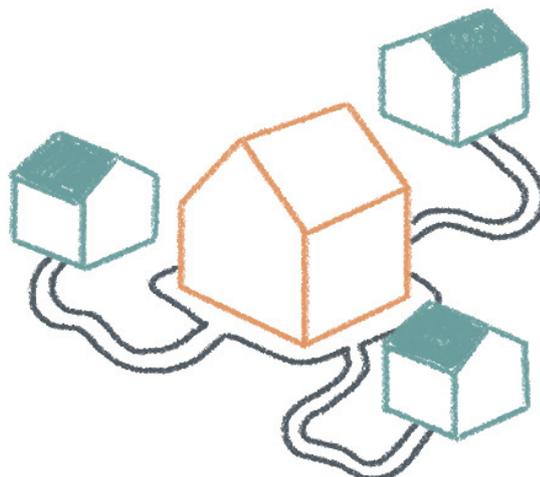
### Approche inclusive

L'habitat groupé solidaire doit s'interroger sur sa dimension inclusive : jusqu'où l'habitat est-il adapté aux personnes fragilisées ? Jusqu'où le collectif souhaite-t-il être soutenant ? Jusqu'où les habitant·es seront-ils et elles solidaires les uns des autres ?

Cette solidarité interne sera toujours complétée par les réseaux formels d'aides et de soins externes à l'habitat solidaire.

### Approche collective

Les habitats groupés varient fortement au niveau de l'intensité de leur projet commun : quantité d'espaces et de moments partagés. Celui-ci existe dans tout habitat groupé et peut être d'ordre social, environnemental, spirituel, artistique, politique...en fonction des choix posés par le collectif.



### Approche quantitative / numéraire

La taille de l'habitat groupé et son nombre d'habitant·es varient d'un projet à l'autre. À partir de 2, on peut parler d'un habitat groupé. Il s'agit bien souvent d'un habitat kangourou. Par ailleurs, des projets de très grande taille se développent de plus en plus.

### Les solutions ad hoc que vous pourriez développer

D'autres modèles innovants sont possibles. Chaque habitat est unique. **N'hésitez pas à nous contacter pour y réfléchir ensemble !**

## 5. Les avantages

L'habitat groupé (de type solidaire ou non) répond à de nombreux défis que rencontrent les communes et leurs habitant·es en matière de bien-être physique et mental, d'habitat, d'enjeux économique et écologique et de participation citoyenne.



De manière globale, il permet notamment de :

- Développer des liens sociaux et de solidarité en favorisant la réciprocité entre les habitant·es
- Développer un sentiment d'utilité sociale
- Préserver l'environnement en réduisant la consommation d'espace bâti ou en le partageant
- Développer une mobilité partagée
- Réaliser une économie d'échelle ou en tous cas avoir accès à un bâti et/ou à un terrain de plus grande qualité pour le même prix ou offrant plus de possibilités



En réponse aux attentes des aînés, l'habitat groupé solidaire permet de :

- Respecter le rythme de chacun
- Participer au maintien de l'élan vital en s'engageant dans la vie de l'habitat
- Veiller à l'accès aux services, aux soins et aux infrastructures
- Veiller à l'adéquation architecturale des logements au vieillissement
- Maintenir l'indépendance et l'autonomie des personnes le plus longtemps possible
- Favoriser leur participation à la vie collective
- Développer les conditions qui permettent de vieillir quelle que soit son évolution, malgré les éventuelles difficultés physiques ou cognitives

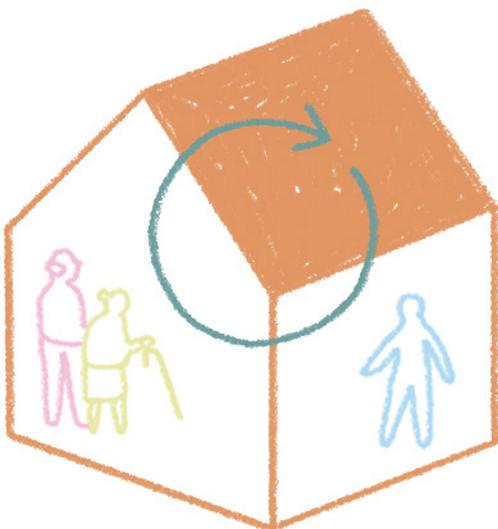


Pour les professionnels de l'aide et des soins, l'habitat groupé solidaire permet de :

- Optimiser l'organisation du travail des aides à domicile et les trajets
- Augmenter la qualité des conditions de travail et de l'environnement de travail grâce à la présence du collectif
- Diminuer le sentiment des professionnels d'abandonner l'habitant·e à sa solitude grâce à une complémentarité avec le réseau existant autour de l'habitant·e

En conclusion, l'habitat groupé solidaire permet un juste équilibre entre un environnement offrant de la sécurité et la liberté, tout en étant acteur de ses choix de vie.

Néanmoins restons réalistes, au-delà de ces nombreux avantages, l'habitat groupé solidaire reste une aventure humaine dans laquelle les défis humains sont importants.



## 6. Nos recommandations aux pouvoirs publics

Concrètement, pour soutenir le développement de l'habitat groupé solidaire, les pouvoirs publics peuvent notamment :

- **Mettre à disposition** un bâtiment ou un terrain (via des formes juridiques telles que le droit de superficie ou l'emphytéose).
- **Être un des co-financeurs** dans le cadre d'un partenariat public-privé-citoyen notamment via des appels à projets.
- **En matière d'urbanisme :**
  - Permettre une division temporaire du logement ou une sous-numérotation temporaire pour le développement de l'habitat partagé.
  - Revoir les normes de places de parking et exigences incendie.
- **Soutenir une mobilité partagée**
- **Permettre une individualisation des droits sociaux.**
- **Soutenir l'accompagnement** des habitant-es en situation de fragilité, et autoriser par exemple les aides et soins en habitat groupé solidaire.
- **Sensibiliser** les citoyens, les acteurs communaux, les régies foncières et les contrats de quartiers à ce type d'habitat.
- **Développer le modèle du « Zorgwonen »** existant en Flandre permettant d'accueillir chez soi ou dans une habitation légère une personne qui a besoin de soutien.
- **Favoriser l'innovation, permettre les tests.** Comme l'ont relevé Stéphane Adam et les co-auteurs de l'ouvrage « Maison de repos, maison de vie » : « Imaginer une loi favorisant l'innovation et l'expérimentation de projets qui sortent des moules, des cases habituelles, pour qu'on puisse réellement innover et expérimenter. Ces projets pourraient être bien encadrés par une loi, ensuite analysés, reproduits ou non-reconduits. Mais ça permettrait par exemple d'imaginer de vraies maisons dans lesquelles on reçoit des soins plutôt que des maisons de soins ou des lieux de soin sur lesquelles on ajoute des petites décorations personnelles. Il y a beaucoup d'avenir de ce côté-là, et ça pourrait être une piste qui pourrait être intéressante. »



## 7. Les ressources

### Quelques projets inspirants

#### Abbeyfield

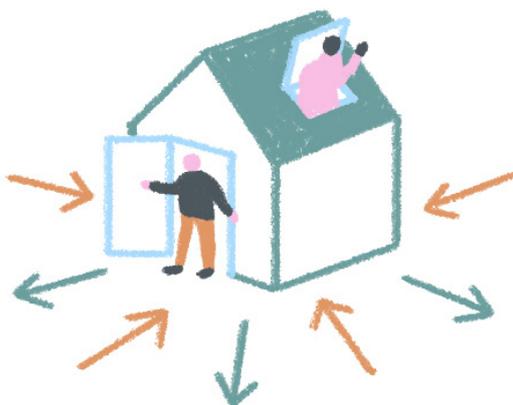
<https://www.abbeyfield.be/fr/>

Une formule d'habitat groupé pour les **seniors actifs** qui ont la volonté de s'autogérer. En général, cet habitat groupé est composé d'une dizaine de petits appartements et de vastes espaces communs. En Belgique, il existe, à ce jour, plus d'une dizaine de maisons Abbeyfield.

#### Casa Viva

<https://www.livingstones.be/la-casa-viva>

12 logements solidaires et intergénérationnels, destinés aux personnes âgées et aux jeunes familles à revenus bas. Sept logements sont accessibles pour des personnes à mobilité réduite. Sur le toit du bâtiment une terrasse commune et un potager constituent un lieu de rencontre pour les résident·e·s et le quartier. Aussi au rez-de-chaussée, chez Forum, un centre de service, les habitant·es du bâtiment et du quartier Anneessens peuvent se rencontrer.



#### Le 54

<https://amouretsagesse.be/habitat-54/>

L'asbl A travers les Arts ! propose un habitat intergénérationnel « Le 54 » et un projet de vie situé au 54, Avenue Van Volxem à Forest. Il est destiné à tous les publics et adapté au grand âge. La vie y est gérée de manière participative et solidaire avec la coordination de professionnels, et le soutien de services de proximité favorisant le bien vivre et le bien vieillir chez soi.

#### Le jardin du béguinage

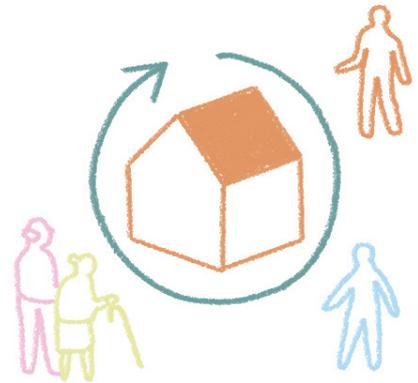
<https://jardindubeginage.wixsite.com/info>

Habitat groupé participatif pour personnes âgées ayant de faibles revenus, organisé en maisonnettes, dans un objectif d'organisation participative et solidaire entre habitants.

#### Le Petit nid d'Houyet

<https://www.fedom.be/aide-a-domicile/services-innovants/habitat-groupe/>

Le Service Provincial d'Aide Familiale associé à la Commune d'Houyet, vous présente son habitat groupé pour personnes vieillissantes, en perte d'autonomie ou en situation de handicap, « Le Petit Nid d'Houyet ». Cet habitat groupé comporte 5 appartements : 2 pour des personnes valides et 3 pour des personnes vieillissantes à mobilité réduite et/ou en situation de handicap.



#### Les Maisons partagées du Nouveau chapitre

<https://www.lesmaisonspartagees.be/>

Maison de maître composée de 5 appartements et de vastes espaces communs située à Fosse-la-Ville. A l'origine, les habitants visés sont des couples dont un des membres souffre d'une maladie de type Alzheimer. Cependant, le projet s'est réorienté et vise aujourd'hui tous profils d'habitant·es âgé·es.

#### Les Ornettes

<https://notremaison.be> > pdfs

Notre Maison et la Commune de Chastre se sont associés pour offrir une solution de logements permettant à des aînés de vivre de manière autonome tout en évitant l'isolement et en s'assurant d'une certaine sécurité. L'habitat groupé comprend 10 appartements 1 chambre et des espaces communs.

#### Maison Biloba Huis

<https://www.maisonbilobahuis.be/>

Dans la commune de Schaerbeek, autour de sa jolie cour où trône un gingko biloba, le bâtiment propose des logements sociaux et solidaires, répartis en 15 appartements, une salle communautaire et un centre de jour ouvert sur le quartier. Les habitants y sont autonomes, libres de leurs activités, actifs au sein de leur propre réseau. Ils sont des citoyens du quartier à part entière.

## Pas-Sages

<https://www.habitat-groupe.be/habitat-alternatif/habitat-senior/pas-sages/>

6 appartements pour seniors au centre d'une ville à taille humaine (Soignies) répondant à une préoccupation de citoyenneté responsable et soucieuse de son empreinte écologique.

## Pass'âges au sein de Calico

<https://www.pass-ages.be/habitat-group%C3%A9/>

Habitat groupé intergénérationnel privilégiant une qualité de présence et de liens et un accompagnement de la vie et des passages de vie : naître, cohabiter, grandir, vieillir, mourir. Les 10 appartements s'inscrivent dans le projet CALICO. CALICO, ce sont 34 appartements contigus qui partagent un vivre ensemble autour des valeurs du bien commun, du *care* (prendre soin les uns des autres) et du genre. [www.calico.brussels](http://www.calico.brussels)

**Cette liste n'est pas exhaustive. D'autres habitats solidaires existent ou sont en création !**

**N'hésitez pas à contacter Habitat et Participation si vous souhaitez savoir s'il y en a dans votre région.**

## Associations de référence

**Asbl Senoah** : <https://www.senoah.be/>

Senoah est un service gratuit d'accompagnement des seniors en matière d'habitats et un observatoire des lieux de vie pour aînés en Wallonie

**Asbl Infos Home** : <http://www.inforhomesasbl.be/fr/>

L'asbl francophone, 'Infor-Homes Bruxelles', est une association indépendante, pluraliste dont l'objectif est de promouvoir le bien-être de l'adulte âgé.

**Asbl GAL Tiges et chavées** : <https://www.tiges-chavees.be/>

Le GAL (Groupe d'Action Locale) Pays des Tiges et Chavées soutient et met en œuvre des projets de développement durable sur 3 communes rurales situées en Condroz namurois : Assesse, Gesves et Ohey.

**Hal'âge** : <http://halage.info/>

Hal'âge développe et soutient les démarches d'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir.

## Sources et bibliographie

(1) ADAM S., HEYVAERT L., KAPOMPOLE J., NIKOLIC D., VANDORPE M., Rapport « *Bien Vieillir en Wallonie* », rapport introductif sur les perspectives de prise en charge de l'allongement de l'espérance de vie et des formes d'accueil et d'hébergement des aînés, 2022

(9) ADAM S., MARQUET M., MISSOTTEN P., PONS J., « *Maison de repos, maison de vie* », Ed Altura, 2022

CARLSON, A., « *Où vivre vieux ? Quel éventail de cadres de vie pour quelles personnes vieillissantes ?* », Fondation Roi Baudouin, 1998

(2),(6) DE RYNCK P., DISPA M.-F., TEGENBOS G., « *Tout le monde a le droit de choisir, les personnes âgées aussi. Lieux de vie et de soins de demain* », Fondation Roi Baudouin, 2022

DUTILLEUX Ph. et GRABBCZAN R., asbl Qualidom « *Guide d'aide à la conception et à la création d'un Habitat Ami Des Aînés (HADA)* », Edilivre, 2017

FONDATION RURALE DE WALLONIE, « *Que peut faire une commune rurale pour anticiper le vieillissement de la population ?* », 2018

(8) Asbl GAL Tiges et Chavées : Loger ensemble, chacun chez soi : <https://www.tiges-chavees.be/loger-ensemble-chacun-chez-soi/>, 2023

(5) MAGGI P. ET ALII, « *L'isolement social chez les personnes de 65 ans et plus en Belgique : sa prévalence et ses déterminants* », L'Observatoire, 2012

MASSON O., VANNESTE D., « *Habitat et vieillissement, inventaire des formes de logements qui supportent l'interdépendance et l'autonomie des seniors* », UCLouvain et asbl Qualidom, 2015

(3) RIGAUX N., « *Le pari du sens. Une nouvelle éthique de la relation avec patients âgés déments* », Le Plessis-Robinson : Institut Synthélabo, Coll. Les empêcheurs de penser en rond, 1998

SENOAH ASBL, « Choisir mon lieu de vie en fonction de mes envies et de mes besoins », 2023

(4) <https://www.senoah.be/notre-arbre-decisionnel/>, 2023

(7) THYS P., MIGNOLET D., BERNARD N., LEMAIRE V., VAN SLEMBROUCK S., JONCKHEERE L., « *Etude sur les possibilités de reconnaissance de l'habitat solidaire* », 201

## L'accompagnement d'Habitat et Participation

Habitat et Participation vous propose un soutien méthodologique dans le choix d'un dispositif, dans la conception et l'accompagnement de vos projets d'habitats groupés. Nous sommes disponibles pour réfléchir aux dimensions juridiques, architecturales, urbanistiques, financières et de dynamique collective.

**Trois questions clés** sont à se poser :

- Pourquoi et pour qui développer un projet d'habitat groupé solidaire ?
- Qui construit le projet ?
- Comment le construire ?

N'hésitez pas à nous contacter et à rencontrer les membres de nos différents groupes de travail : « Habitat solidaire et personnes vieillissantes », « Habitat solidaire, handicap et santé mentale », « Habitat solidaire et parents solo », etc.

Nous sommes également disponibles pour accompagner le collectif d'habitant·es dans la définition d'un projet commun et le développement de sa dynamique collective.

### Et vous, quel est votre projet d'habitat pour les aînés ?

Habitat et Participation accompagne le montage du projet et soutient sa dynamique participative.



### Habitat et Participation asbl

Traverse d'Esopé 6 à 1348 Louvain-la-Neuve  
Avenue de la Toison d'Or 72 - 1060 Bruxelles  
010/45.06.04

[contact@habitat-participation.be](mailto:contact@habitat-participation.be)  
[www.habitat-participation.be](http://www.habitat-participation.be)