



Habitons autrement
Pour ensemble vivre mieux dans l'avancée en âge

Au sein de l'association **éCOhabitons,**
le groupe *Habitons autrement* promeut
l'habitat participatif locatif senior
à Montpellier et ses environs

Habitons autrement a reçu :

- le soutien de la Fondation de France en 2022
- un prix Macif en 2020
- un prix Malakoff Médéric en 2019

Habitons autrement

SOMMAIRE

	Page
I - CONTEXTE ET PHILOSOPHIE DU PROJET	3
II - LE PROJET	3
1 - Immeuble et quartier	
a) Les appartements	
b) Les espaces partagés	
c) Le quartier	
2 - Mixité sociale et financière	
3 - Mixité générationnelle	
4 - Fonctionnement solidaire	
a) Solidarité, entraide au sein du groupe :	
b) Solidarité, entraide avec nos voisins	
III - RELATIONS AVEC LE BAILLEUR	4
IV - LE GROUPE PORTEUR DU PROJET	5
V – QUI PEUT REJOINDRE CE PROJET ?	5
VI – DEVENIR DU GROUPE :	5
Annexes	
Annexe 1 : Appels à projet remportés par <i>Habitons autrement</i>	6
Annexe 2 : <i>éCOhabitons</i>	7
Annexe 3 : Hâ'l'âge	8
Annexe 4 : L'ITEV	9

Habitons autrement : un habitat participatif locatif senior

I - CONTEXTE ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Nous, vieilles et vieux, avons à cœur de préserver notre autonomie et de rester acteurs de notre vie. Nous voulons que le vieillissement ne soit plus associé à une mise à l'écart de la société ni à une quelconque discrimination.

Nous voulons choisir notre futur où les libertés de chacun pourront s'appuyer sur la bienveillance et l'entraide au sein d'un groupe.

En matière de logement, cela implique de faire preuve de créativité dans le maintien à domicile, de développer un habitat dans lequel l'individu pourra vivre *bien* son vieillissement.

C'est dans cet esprit que nous avons créé **Habitons autrement** pour construire notre projet d'habitat participatif locatif senior.

II - LE PROJET

Au sein d'un quartier vivant, vivre chacun chez soi et proche des autres, dans un immeuble où la mixité sociale et la mixité des générations sont réelles.

1 - Immeuble et quartier

a) Les appartements

Dans cet immeuble, une dizaine d'appartements senior compatibles, en location¹ (T2, T3 selon les besoins individuels), sont réservés à notre groupe. Ce nombre permet de mettre en œuvre une dynamique tout en favorisant la bonne insertion du groupe.

b) Les espaces partagés

La notion d'habitat participatif repose sur l'existence d'espaces communs partagés.

L'immeuble comprend donc un ou des espaces communs tels qu'une salle commune, une chambre d'amis, une buanderie, idéalement un jardin.

Ces espaces font l'objet d'une convention avec le bailleur.

Dans un souci d'écologie, d'économie et de confort, l'immeuble répond aux meilleures normes d'isolations thermique et phonique.

c) Le quartier

Le choix du quartier est primordial. Par ses commerces, transports en commun, services, activités culturelles et espaces verts, il favorise la poursuite d'une vie autonome et citoyenne.

Cet environnement permet au groupe de participer au développement de la vie associative du quartier en fonction des souhaits et des compétences de ses membres.

¹Du PLAI au libre

Habitons autrement souhaite vivement la présence, dans le quartier, d'un habitat partagé type « habitat inclusif » accueillant des personnes en perte d'autonomie. Cette structure permettrait de prolonger le vivre ensemble.

2 - Mixité sociale et financière

Le projet **Habitons autrement** rassemble des personnes, futures locataires, disposant de revenus différents, afin de concrétiser la mixité sociale dans le groupe et dans l'immeuble.

C'est un pas qualitatif dans le vivre ensemble.

3 - Mixité générationnelle

Vivre au milieu des autres générations est un atout important pour les personnes âgées dans la continuité de leur vie en société. Avoir sa place et continuer à vivre au milieu de tous, c'est être dans la vie et non pas en périphérie de la vie.

De surcroît, la présence des anciens est facteur d'ouverture et d'équilibre pour tous.

4 - Fonctionnement solidaire

a) Solidarité, entraide au sein du groupe

L'engagement essentiel du groupe **Habitons autrement** est de créer et d'entretenir un environnement favorable au maintien du confort, du bien-être et du goût de vivre de tous et de chacun.

Le groupe donne corps à la convivialité, à l'entraide : repas pris en commun, partage d'abonnements, sorties festives, sportives, culturelles, et aussi coups de main ponctuels, bricolage, portage de repas, courses...

Chaque locataire membre du groupe adhère à l'association et signe la charte rappelant les valeurs d'entraide et de partage.

b) Solidarité, entraide avec nos voisins

Le groupe est ouvert. Son insertion dans l'environnement intergénérationnel de l'immeuble promeut des relations de bon voisinage. Il favorise les échanges et les partages : échanges de services (garde d'enfants, aide aux devoirs), échanges de savoirs (entretien de jardin partagé, bricolages), événements festifs (fête des voisins).

III - RELATIONS AVEC LE BAILLEUR

Le rôle du bailleur est déterminant pour la réussite de ce projet innovant :

- dès la conception du programme immobilier, dans le cadre d'un partenariat avec le bailleur/promoteur, **Habitons autrement** propose l'élaboration conjointe et la signature d'une convention et d'un cahier des charges intégrant les besoins du groupe ;

- à l'entrée dans les lieux, **Habitons autrement** propose l'élaboration conjointe et la signature d'une convention d'usage pour sécuriser les relations entre le bailleur et le groupe. Y seront mentionnés les catégories de chaque appartement relevant du groupe, la gestion des espaces partagés, les modalités d'entrée et de fin de location des membres du groupe.

L'accompagnement d'un Assistant à Maîtrise d'Usage (AMU) est vivement souhaité.

IV - LE GROUPE PORTEUR DU PROJET

Le groupe est composé à ce jour d'une vingtaine de personnes autonomes de plus de 55 ans, majoritairement des femmes, avec une moyenne d'âge de 72 ans.

Tous les niveaux de ressources et catégories de loyers (du social au libre) sont représentés.

Le fonctionnement du groupe s'articule autour de réunions mensuelles plénières complétées par des rencontres de réflexion, travail collectif pour la co-construction du projet et de la charte, formation, réponse à appels à projet, rendez-vous avec des bailleurs, des institutionnels...

L'objectif est de se faire connaître et reconnaître, et d'aboutir à la concrétisation du projet.

Dès à présent le groupe partage aussi des moments festifs et conviviaux.

Le groupe est adhérent de l'association **éCOhabitons** (annexe 2) et membre de l'association Hal'âge (annexe 3).

V – QUI PEUT REJOINDRE CE PROJET ?

Peuvent rejoindre ce projet les femmes et hommes, dans l'avancée en âge, autonomes, partageant sa philosophie et d'accord pour contribuer activement à son fonctionnement, y compris dans son quotidien, et à son évolution.

VI – DEVENIR DU GROUPE :

La raison d'être d'**Habitons autrement** n'est pas de faire du curatif, même si des soutiens ponctuels peuvent en être attendus.

Nous sommes convaincus que cet habitat participatif spécifique favorise le bien-vieillir, la stimulation des intelligences, l'entraide, la mutualisation de services.

En raison de son caractère novateur, ce projet - participatif, locatif, pour des seniors, dans un immeuble où mixités générationnelle et sociale sont réelles - mérite d'être suivi et étudié.

Pour le confirmer, nous créerons un comité de suivi ayant pour mission d'analyser cette forme d'habiter et son impact sur les individus et le collectif (le groupe, l'immeuble et le quartier).

Outre des membres du groupe, ce comité pourra comprendre des personnes et/ou institutions ayant des compétences dans le domaine du vieillissement : CCAS, maison de quartier, gestionnaires de services sociaux, bailleur... D'ores et déjà le soutien de l'ITEV, Institut Transdisciplinaire d'Etude du Vieillissement (annexe 4) nous est acquis.

Les enseignements du suivi permettront de contribuer à la pérennité du groupe et de favoriser l'essaimage de ce projet innovant dans d'autres lieux.

Annexe 1

Appels à projet remportés par *Habitons autrement*

- Fondation de France : « Vieillir acteur et citoyen de son territoire », 2022
- Macif : concours « Territoires Solidaires Occitanie », 2020
- Malakoff Médéric : 1^{er} prix régional Sud-Ouest dans le cadre de l'appel à projet « HabitâgeS » (Sud-Ouest), 2019

habitons autrement

Annexe 2



écohabitons34

**L'habitat participatif,
 Construire et vivre autrement**

écohabitons est une association d'habitants de la région de Montpellier qui souhaitent un habitat participatif, écologique et bioclimatique, ouvert sur le quartier et la cité, tout en répondant pleinement aux besoins actuels d'économie d'énergie et de développement durable, de solidarité et d'engagement social.

Les habitants ont fondé l'association pour mutualiser leurs moyens, leurs énergies et leurs expériences, afin que chacun puisse réaliser son projet de construction ou de rénovation.

écohabiter ... participer

L'habitat participatif naît du désir de groupes d'habitants de concevoir leur habitat de A à Z, tel que le définit la loi ALUR du 24/03/2014. L'association ajoute à cette définition le souci d'œuvrer vers une production et une consommation « durables ».

Une démarche d'habitat participatif en autoproduction permet une baisse du prix de l'ordre de 15 à 20 % du prix du logement.

Les habitants peuvent être propriétaires ou locataires d'un bailleur social. La propriété peut être classique, du type copropriété ou au contraire coopérative : ce nouveau statut a été créé par la loi ALUR. Les coopérateurs sont collectivement propriétaires et individuellement occupants. En mutualisant les capacités d'emprunt, on permet un montage financier qui facilite l'accessibilité des ménages modestes, notamment les jeunes ménages.

... ensemble

L'association offre l'opportunité à toute personne d'exposer son projet, de rejoindre un groupe-projet déjà existant ou simplement de s'informer.

Elle cherche à obtenir de la part des collectivités locales la mise à disposition de terrains et la création de projets d'habitat participatif lors de l'élaboration de Z.A.C (Zone d'Aménagement Concerté).

Ces projets permettent de rassembler des personnes de tous horizons autour d'un voisinage bienveillant, fait de partage et d'entraide.

Annexe 3

Notre histoire

Automne 2014 :

issue du croisement de l'expertise citoyenne et de l'expertise universitaire, l'association va développer un partenariat entre les « personnes concernées pour elles-mêmes » par les sujets de l'habiter et du vieillir et les chercheurs.e.s qui travaillent sur ces thématiques. Elle crée un réseau d'échanges et de ressources et promeut plus particulièrement l'habitat participatif et solidaire.

2015/2016 :

un voyage d'études, des interventions, la mise en place d'un site, nous font connaître.

2017/2018 :

le rythme soutenu de nos activités, les multiples rencontres, renforcent le réseau.

2018/2019 :

le réseau est élargi, le projet social revisité : une démarche réflexive, éclairant notre philosophie et nos pratiques des quatre années passées, nous amène à redéfinir et réécrire le projet associatif, et nous conduit à promouvoir une démarche, celle de l'innovation sociale, plutôt qu'un modèle d'habitat, l'habitat participatif et solidaire, même si ses critères de définition sont larges.

Désormais Hal'âge "développe et soutient l'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir".

2019/2020/2021 :

Recherche action participative : **rapsoDià**



Séminaire préparatoire RAPSODIÀ - 2019

Ce que nous faisons

- **Voyages d'étude** en Europe (Allemagne, Belgique, Italie...) à la rencontre d'habitant.e.s d'habitats innovants pour un partage et des échanges d'expériences.
- **Site ressources** construction d'une base de données sur les questions de l'habiter et du vieillir solidaire.
- **Recherche-action : rapsoDià** Recherche-Action Participative Solidarité, Domicile, Innovation dans l'Âge. Hal'âge porte cette recherche en partenariat avec la Fondation du Domicile et l'ANSA (Agence Nouvelle des Solidarités Actives).



133 rue de Strasbourg 36000 Châteauxroux

contact@halage.info
www.halage.info
09 72 58 65 20

Permanence téléphonique :
lundi de 10h à 14h et jeudi de 15h à 19h

Contact local

Nom :
Prénom :
Courriel :



- **Vieillir en préservant ses choix**
- **Penser l'autonomie par l'entraide**
- **Innover au croisement de l'habiter et du vieillir**



Assemblée Générale Montreuil - 2016



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

Hal'âge a vocation à valoriser les capacités individuelles et collectives afin d'affirmer la place et le pouvoir d'agir des vieilles et des vieux dans la société.



Atelier numérique Celon - 2016

Notre présence sur le territoire



Nos objectifs

Contribuer au débat public en faisant valoir l'intérêt de la démarche d'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir en collaboration avec nos partenaires européens.

Construire l'expertise commune articulant les savoirs citoyens et universitaires.

Développer notre réseau pour alimenter nos ressources (parcours d'habitants, voyages d'études, recherches universitaires...).

Formaliser une méthodologie de recherche-action participative.



Séminaire Choisy-le-Roi - 2017



Bulletin d'adhésion



Nom :
Prénom :
Courriel :
Adresse postale :
Téléphone(s) :

Adhésion libre

Individuelle (à partir de 5,00 €) :

Personne morale (à partir de 50,00 €) :



Repos RNHP - Nantes - 2018

Annexe 4



Les objectifs de l'ITEV

- > Être un lieu de débats au service des politiques publiques et des stratégies privées afin de rapprocher les experts dans le domaine du vieillissement ;
- > Être un lieu de coordination et de diffusion des savoirs au service de publics spécialisés ou du grand public au travers de colloques, séminaires, ateliers... ;
- > Être un lieu de formation.

Devenez partenaire !

- > Pour vous associer à un travail de réflexion collective novateur et transdisciplinaire sur tous les aspects du vieillissement ;
- > Pour contribuer à la création et au développement de formations sur la thématique du vieillissement ;
- > Pour bénéficier d'une structure transdisciplinaire qui peut impulser des travaux et formations sur vos problématiques en lien avec le vieillissement ;
- > Pour vous ouvrir sur d'autres communautés et au grand public afin de diffuser une image positive et novatrice de cette étape de vie.



L'ITEV

est une structure nationale de formation, d'expertise et de diffusion des savoirs sur la thématique du vieillissement.

Elle favorise la transdisciplinarité au service des politiques publiques et des stratégies privées.





ITEV
Institut Transdisciplinaire
d'Étude du Vieillissement
École Pratique des Hautes Études

ITEV

**Institut Transdisciplinaire
d'Étude du Vieillissement**

ITEV - Université de Montpellier
CC105 - Pl. Eugène Bataillon
34095 Montpellier cedex 05

Téléphone : +33 6 70 53 84 05

Contact : itev@ephe.psl.eu

itev-ephe-psl.eu