



ESPACE  
SENIORS

*L'habitat groupé,  
vivre ensemble pour rester chez soi...*

*La maison Abbeyfield de Watermael-Boitsfort  
racontée par un de ses habitants*

*(Analyse)*

## 1. Introduction

On le sait, l'entrée en maison de repos se fait de plus en plus tard. Les seniors préfèrent, de loin, rester chez eux plutôt que d'entrer en institution. De nombreuses solutions existent pour que les personnes âgées puissent assumer ce choix de vie : aides à domicile, centres d'accueil de jour, résidences services, logements intergénérationnels (L'habitat Kangourou à Bruxelles et en Wallonie : une solution idéale ?<sup>1</sup>) ou encore, l'habitat groupé.

C'est à cette forme d'habitat, encore trop peu mis en place en Belgique, que nous allons nous intéresser. Il semble en effet, que les projets d'habitat partagé soient de plus en plus nombreux dans notre pays. Ce nouveau vivre ensemble, préserve-t-il réellement l'autonomie et reflète-t-il l'évolution de notre société ? Nous essaierons de savoir s'il répond aux besoins des seniors d'aujourd'hui. Petit tour d'horizon.

## 2. Définition

L'habitat groupé n'est pas réellement une nouveauté, dans les années 70, ce type de structure existait déjà et a disparu peu à peu avec l'individualisme des années 80.

Nous reprendrons ici la définition du site « Habitat groupé », référence pour ce type de logement, en Wallonie et à Bruxelles :

*L'habitat groupé est un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs. L'habitat groupé est caractérisé par l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants), et par le volontarisme, c'est-à-dire la volonté de vivre de manière collective. Ce type d'habitat devrait permettre l'épanouissement de la vie sociale (au travers des espaces communs) sans altérer l'épanouissement de l'individu (au travers de sa sphère privée)<sup>2</sup>.*

La Fondation Roi Baudouin, dans son rapport paru en 2006 propose la définition suivante pour l'habitat groupé destiné aux seniors :

*Un cadre de vie destiné à des personnes âgées, alliant vie collective et privative, autogéré par ses habitants à des degrés divers, abritant en moyenne de 5 à 15 personnes, émanant d'une personne ou d'un groupe de personnes physique(s) ou morale(s), sans cadrage légal spécifiquement prévu et sans but de lucre<sup>3</sup>.*

## 3. Pourquoi un habitat groupé ?

En vieillissant, il est bon de penser à l'avenir, au moment où l'on risque de perdre en autonomie à cause de problèmes de santé liés à l'âge. L'habitat groupé est alors une solution pour vivre avec d'autres personnes dans des conditions financières acceptables. En effet, certains frais mis en commun diminuent la note annuelle : chauffage, entretien des communs, du jardin... Les seniors précarisés peuvent ainsi bénéficier d'un logement décent et abordable financièrement.

---

<sup>1</sup> <http://www.espace-seniors.be/Publications/Analyses/Pages/habitat-kangourou.aspx>

<sup>2</sup> <https://www.habitat-groupe.be/habitat-groupe-cest-quoi/>, consulté le 12/04/2016

<sup>3</sup> Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées, Valentine Charlot, Caroline Guffens, Le Bien Vieillir asbl, Fondation Roi Baudouin, Janvier 2006

L'habitat groupé permet aussi de tisser de nouveaux liens sociaux et de se sentir plus en sécurité. Tous ces facteurs reculent l'entrée en maison de repos et offrent aux seniors une vie autonome à domicile de plus longue durée. En cas de maladie, d'accident de la vie, la solidarité joue entre les habitants et les soins à domicile peuvent s'organiser facilement.

L'habitat groupé et solidaire pour personnes vieillissantes n'est pas non plus une solution de facilité. Après une vie où l'individualisme avait une grande place, il n'est pas toujours évident de partager des espaces communs ou des activités de groupe.

#### **4. Pourquoi habiter ensemble ?**

L'individualisme a encore certainement de beaux jours devant lui cependant un nombre croissant de personnes souhaitent plus de partage et de vie communautaire avec des liens sociaux plus forts. Ces nouvelles envies peuvent être satisfaites grâce aux habitats groupés intergénérationnels ou non.

Dans un habitat groupé, chaque personne occupe sa propre habitation mais les habitants partagent un jardin, une salle de loisirs, une grande cuisine, une buanderie, une voiture... Chaque projet a ses propres critères et ses propres degrés de communauté.

*« Un groupe peut, en effet, choisir de cohabiter pour des raisons écologiques, mais toutes sortes de critères sociaux et culturels peuvent également entrer en ligne de compte<sup>4</sup>. »*

Il faut aussi savoir que vivre dans un habitat partagé n'est pas toujours une solution plus économique qu'un logement individuel. En effet, si l'on part de zéro, qu'il faut acheter le terrain, construire l'habitation ou encore, s'il faut rénover un bien existant, le montant à déboursier est parfois élevé.

Certains projets accessibles aux plus démunis voient le jour, la Maison Biloba à Schaerbeek par exemple<sup>5</sup>.

L'Asbl Habitat et participation aide les personnes qui souhaitent mettre en place un logement partagé, réflexions, montage du projet, rédaction de la charte commune... Un site internet regorge d'informations, regroupe les offres et demandes, propose des outils méthodologiques afin de faciliter la création d'habitats partagés à Bruxelles et en Wallonie<sup>6</sup>.

#### **5. Un exemple, l'habitat groupé participatif «Abbeyfield»**

En 1956, un anglais, Richard Carr-Gomm a proposé à deux seniors isolés d'habiter ensemble dans une maison qu'il avait achetée à cet effet. Ce nouveau logement étant situé rue Abbeyfield, il en a pris tout naturellement le nom. Le logement Abbeyfield compte aujourd'hui 601 maisons dans 9 pays, 7800 seniors et environs 10.000 volontaires à travers le monde<sup>7</sup>.

Il existe aujourd'hui en Belgique 5 maisons Abbeyfield : Entre-voisins à Etterbeek, Le tour de table à Namur, Le Martin-Pêcheur à Watermael-Boitsfort, Jean Remacle de la Tour à Lixhe-Visé et Le Blanc Bwès à Perwez.

---

<sup>4</sup> Ils ont choisi de vivre ensemble, Plus magazine n°332, Décembre 2016

<sup>5</sup> Vieillesse et migration, entre enracinement et déracinement - L'expérience solidaire de la Maison Biloba à Bruxelles, <http://www.espace-seniors.be/Publications/Analyses/Pages/Migration.aspx>

<sup>6</sup> <https://www.habitat-groupe.be/site> internet visité en décembre 2016

<sup>7</sup> <http://www.abbeyfield.be/>, site consulté le 13 juin 2016

Une maison Abbeyfield est un habitat partagé cogéré où les habitants participent activement à l'organisation de leur maison, aidés par des bénévoles et toujours en fonction de leurs propres possibilités. Nous avons rencontré François Verhulst qui habite depuis peu dans la maison Abbeyfield de Watermael-Boitsfort afin qu'il nous raconte comment se passe cette vie communautaire entre seniors. Volontaire dans de nombreuses associations, il connaît très bien les différents types de logements partagés.

### **Qu'est-ce qu'une maison Abbeyfield en Belgique ?**

*On achète ou on loue une maison dans laquelle il y a entre 8 et 10 appartements, pas très grands, ils font 40-45 m<sup>2</sup> et il y a des lieux partagés, généralement une salle à manger, une cuisine et une buanderie. Dans l'Abbeyfield de Boitsfort, il y a aussi une chambre d'amis.*

*L'Abbeyfield est destiné aux seniors de plus de 55 ans, normalement, seuls, pas en couple.*

*Généralement, ce sont des bâtiments qui sont loués car on essaie de travailler avec les pouvoirs publics, de s'arranger avec les communes et les CPAS afin d'avoir des bâtiments achetés et aménagés par eux et qui correspondent aux standards Abbeyfield. A Watermael-Boitsfort, le bâtiment a été construit par la commune et il y a 9 appartements. Moi, j'ai participé au projet de depuis le début. J'étais le trésorier de l'Asbl pendant plusieurs années. Maintenant, j'y habite.*

*Chaque Abbeyfield est une Asbl et cela garantit une indépendance institutionnelle de chaque maison. Tous les habitants sont membres de cette Asbl plus un ou deux bénévoles qui exercent une fonction d'accompagnement dans la maison. Traditionnellement, le président ou la présidente de l'Asbl est un extérieur de la maison. C'est important car c'est quelqu'un qui est au-dessus de la mêlée.*

### **Comment y entre-t-on ?**

*Les gens se choisissent, il y a cooptation. C'est un processus assez délicat puisque c'est les habitants qui doivent se choisir eux-mêmes. On vote à bulletin secret pour décider qui entre dans la maison ou pas. Dans le quotidien, si quelqu'un pose problème aux autres, cela peut devenir très rapidement intenable. Il faut donc que ça « colle bien » entre les habitants.*

*Il faut d'abord poser sa candidature quand on souhaite intégrer un Abbeyfield. Cela se déroule en plusieurs étapes. Premièrement, il y a un contact avec le président ou la présidente. C'est le moment où l'on reçoit toutes les explications et où l'on peut exposer ses motivations personnelles.*

*Ensuite, la personne est invitée à un repas avec les habitants. Après cela, le senior toujours intéressé est invité à prendre contact avec chaque habitant individuellement. Il arrive parfois qu'après le repas, la majorité des habitants disent qu'ils ne souhaitent pas continuer la procédure car le nouveau venu ne les a pas convaincus.*

*Si après tout ceci, cela se passe toujours bien, le candidat continue. Il vient faire un stage dans la chambre d'amis, il passe deux semaines dans la maison et partage la vie des habitants. A la fin de ce stage, les résidents se réunissent et ils votent par bulletin secret. La candidature doit être acceptée au moins aux deux tiers des votants.*

*Le candidat doit aussi voir un médecin afin de certifier qu'il n'y a pas de contradictions à habiter dans un logement communautaire.*

*Une fois le candidat coopté, il devient membre de l'Asbl et de facto, à le droit d'habiter dans la maison.*

### **Il signe un bail comme dans un logement privé ?**

*Il n'y a pas de baux individuels. L'Asbl a un bail avec la commune et les membres peuvent habiter sur place à durée indéterminée. Pour mettre fin à cet engagement, il y a plusieurs possibilités.*

*La première, le décès du résident.*

*Deuxième possibilité, à un moment donné, l'habitant ne sait plus se débrouiller tout seul, que ce soit physiquement ou psychologiquement. Il ne peut pas peser de façon systématique sur les autres, ce n'est pas un lieu de soins mais un lieu de partage. Il y a toujours un dialogue entre les habitants, ce n'est pas une exclusion. Chez nous, une dame de 86 ans reçoit du soutien à domicile avec une aide-ménagère, ses repas de midi sont livrés par la commune mais le soir, elle descend près de nous pour le souper. Elle ne mange plus le repas mais un fruit. Elle garde des contacts sociaux et la convivialité de l'ambiance de groupe.*

*Par contre, il est prévu dans les statuts de l'Asbl, que l'Assemblée générale puisse exclure un membre. Nous avons eu le cas à Watermael-Boitsfort, après deux ou trois mois, un habitant est devenu difficile au niveau des relations, il montait les gens les uns contre les autres, et dans une maison partagée comme ça, ce n'est pas possible. Après une conciliation et une médiation qui n'ont rien donné, une assemblée générale a été convoquée. A ce moment-là, le résident a décidé de partir de lui-même, de démissionner de l'Asbl.*

### **Comment se passe votre vie commune, votre organisation au quotidien ?**

*A Watermael-Boisfort, nous avons 5 repas ensemble par semaine, le soir du lundi au vendredi. Si on n'est pas là, on le signale et on peut aussi demander de garder une part pour quand on rentre. Ce n'est pas vraiment obligatoire de venir tous les jours mais si un habitant ne vient jamais, il ne joue pas le jeu. Les repas sont préparés par un habitant, chacun cuisine à son tour, environ 1 fois toutes les deux semaines. La nourriture est donc très variée. Chacun vient avec son style. Pour le rangement et la vaisselle, c'est pareil. On s'inscrit et on y passe chacun à son tour. Si un jour, il n'y a que 2 ou trois inscrits au souper ou qu'il n'y a personne de disponible pour cuisiner, bien entendu, ce jour-là, le repas commun est annulé.*

*Ce qui est bien dans notre Abbeyfield, c'est que chaque personne vit dans son appartement et gère sa propre vie. La plupart ont des activités à l'extérieur. Par contre, dès que l'on passe la porte du rez-de-chaussée, on se sent chez nous même dans les espaces communs. On peut organiser des fêtes de famille, recevoir ses petits-enfants le mercredi après-midi... Nous sommes aussi ouverts sur l'extérieur, le lundi soir, il y a un cours de yoga et de Qi Gong, les habitants du quartier peuvent venir. On a aussi un potager collectif avec les habitants de l'immeuble voisin.*

*Vous avez en même temps l'autonomie, la rencontre, la convivialité, la stimulation car les intérêts de chacun sont mis ensemble. On se rend compte que l'on vieillit bien dans ce genre de maison.*

*Il y a une organisation à mettre en place. Par exemple, il y a un coordinateur qui vérifie que tout se passe bien. Une personne est chargée de fermer toutes les portes et de faire le tour du bâtiment vers 22h, une autre sort les poubelles... Ces fonctions durent 3 mois et se font à tour de rôle. On se voit tous les 15 jours pour une réunion du comité des habitants, on met sur la table des questions générales : utilisation de la chambre d'amis ou des lieux partagés par exemple. C'est aussi là que l'on organise les partages de fonctions.*

### **Et pour les finances, comment faites-vous ?**

*L'Asbl a certains frais à couvrir, le loyer, l'énergie, l'assurance, l'entretien des communs, les repas du soir... Nous avons une maison passive, les charges de chauffage sont très faibles. D'une maison à l'autre cela change car chaque Asbl s'organise différemment.*

*Chez nous, les soupers entrent dans le pot commun, on compte 4 euros par repas et par personne. Les habitants prennent à leur charge la télévision, le téléphone et l'électricité.*

*Notre Asbl a un petit bas de laine pour les imprévus, le lave-vaisselle qui tombe en panne par exemple. Il nous permet aussi de soutenir un habitant qui a des difficultés financières occasionnelles.*

## **6. Conclusions**

On le voit, les habitats groupés et particulièrement les maisons Abbeyfield sont des lieux de vie alternatifs qui permettent aux seniors de rester « à la maison » et de retarder autant que faire se peut l'entrée en maison de repos. Le coût du logement reste aussi assez accessible car les asbl ne font pas de bénéfices, partagent les frais au prix coûtant entre chaque appartement.

Bien entendu, ce type de logement requiert un peu de souplesse de la part des habitants qui doivent participer à la vie communautaire, se soumettre à une organisation indispensable et accepter d'accomplir certaines tâches pratiques comme sortir les poubelles ou veiller à la sécurité nocturne de la maison. On peut aussi noter que ce type de logement crée une nouvelle dynamique et incite à la solidarité, entre les habitants bien sûr mais aussi avec les voisins du quartier. Il permet aussi d'éviter la solitude et aide certainement à l'épanouissement de la vie sociale des habitants.

Pourtant, malgré les nombreux avantages de ces habitats partagés, qui pourraient favoriser l'accès au logement aux seniors plus fragiles, les pouvoirs publics marquent encore très peu leur intérêt et manquent d'une vision à long terme qui permettraient de développer et d'expérimenter des projets novateurs.

Les habitats partagés comme les Abbeyfield n'ont encore que peu de visibilité au sein du grand public alors qu'ils représentent une alternative intéressante pour les personnes âgées et une piste pour répondre à la crise du logement, en particulier dans les centres urbains.

En tant qu'association qui souhaite promouvoir le bien-être, la participation active et l'intégration sociale des seniors, nous continuerons à informer notre public à propos des

logements alternatifs comme les habitats groupés. Nous proposerons des analyses, campagnes d'information, brochures et autres canaux d'information et de sensibilisation afin que les seniors puissent choisir leur logement en toute connaissance de cause.

### **Qui sommes-nous ?**

*Espace Seniors est une association d'éducation permanente faisant partie du réseau Solidaris, active sur l'ensemble du territoire de la Fédération Wallonie-Bruxelles.*

*Contribuer au développement d'une citoyenneté active des seniors, promouvoir leur participation active et leur intégration sociale, favoriser leur bien-être, leur santé et leur épanouissement sont quelques-uns de nos objectifs.*

*Pour cela, nous organisons des actions de proximité (groupe de soutien, formations...) et des actions d'information, de sensibilisation et de prévention (campagnes, conférences, brochures...).*

**Retrouvez toutes nos analyses sur [www.espace-seniors.be](http://www.espace-seniors.be) !**