

L'habitation légère, quelle(s) réalité(s)?

Besoins des aînés : éclairage sur le phénomène du Bimby

CPDT

1^{er} juin 2021

Myriam Leleu

Maître-assistante en haute école
(HELHa, HELVinci, HEPN)

Gestion de projet et recherche

Sociologue et gérontologue



« Habiter implique que les espaces où la vie se déroule soient des lieux au vrai sens du mot, des lieux de mémoire, d'ancrage symbolique dotés d'un caractère qui les distingue. »

Sabine Vassart, « Habiter » in *Pensée plurielle*, 2006/2, n°12, p. 11

Bimby...

Benoit Le Foll & David Miet 2007

- **Build In My Back Yard**

- Densification douce des espaces bâtis
 - Éviter l'étalement urbain
- A l'initiative des habitants
 - Urbanisme participatif

« Permettre au propriétaire d'une maison individuelle qu'une partie de son jardin puisse servir à la construction d'un nouveau logement... »

Miet D. & Le Foll B. (2013).

- Création de logements dans les jardins des habitants

// Bunti = transformation du patrimoine bâti

- Réponse à des besoins spécifiques
 - Celui d'un aîné : une 'maison' de plain-pied
 - Celui d'un jeune : un logement à prix raisonnable
- Se défaire de charges dues à des espaces trop grands
- Partager des espaces existants
- Soutenir le lien social



Source : Villes vivantes (<https://www.vivantes.fr/modeles/bimby/>)

Pour les aînés

- Choix ? Acceptation ? Soumission ? Dépendance ?
- Avantage
 - Rester « chez soi »
 - Dans son environnement
 - Au près des « siens »
 - Volonté bientraitante
- Danger pour l'**aîné fragile**
 - Réclusion à l'arrière d'un bâti
 - Perte du lien avec l'extérieur + précarité
 - Dominé par les siens
 - Pas insidieux vers de la maltraitance
 - Préservation du lien social à tout prix
 - Prix à payer pour rester chez soi ?

Urbanisme participatif

*« en redonnant à l'habitant un rôle fort de maître d'ouvrage de la **production de l'habitat**, on donne à la collectivité de puissants leviers pour porter une politique urbaine ambitieuse, fondée sur la mise en synergie des projets des habitants et des projets de la collectivité... »*

<http://www.univers-nature.com/actualite/habitat/densite-urbaine-la-demarche-bimby-se-developpe-64672.html>

- Une ambition et des limites
- Des limites sociétales
 - Effet de la pandémie
 - Retour vers 'la maison avec jardin' et un certain exode en dehors des villes (=> étalement urbain)
- Des limites spatiales
 - Espaces disponible
 - Ce qui est permis d'un point de vue formel en matière urbanistique
 - Un assouplissement des règles urbanistiques...
- Des limites individuelles
 - Droit des personnes âgées
 - Parole des 'silencieux' ?

Bimby

- Ce qui est nécessaire du point de vue relationnel
 - Protection de la personne
 - Droits humains et droits des personnes âgées
 - Une question fondamentale liée à la cumulation de fragilités et au risque d'abus (financier, physique, psychique, social)
 - Quid de l'inspection de ces logements (cf. AVIQ) ?
 - **Etre chez soi, une question de droit**
 - Mais un chez soi reconnu, reconnaissable
 - Au travers du domicile (et de la domiciliation)
 - Fondateur d'une identité sociale
- Une alternative parmi les alternatives
qui répond aux besoins des aînés

Espace de vie et vieillissement

- **Conditions objectives** de relégation produites par l'espace environnant, la société
 - Des environnements non adaptés aux besoins des aînés, conçus pour des passages rapides...
 - Des mécanismes de désocialisation progressive (professionnelle, relationnelle)
- **Sentiment personnel** de fatigue, de perte de compétences, baisse de l'impulsion vitale et **déprise** (se déprendre du monde dans un acte autodéterminé)
- Perception d'un monde de moins en moins hospitalier
 - Stratégies d'évitement des espaces publics
 - Réduction des parcours et des espaces traversés
 - Repli sur des espaces de proximité
 - Regard « de derrière la fenêtre »

Rester ou partir...

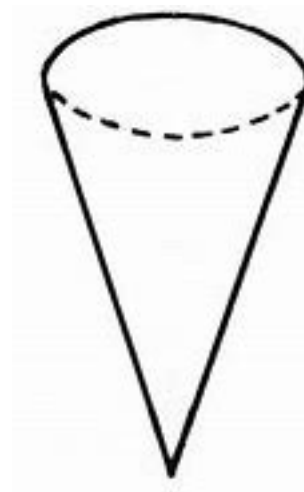
- Adapter son espace domestique
- Quitter son chez soi de toujours, quitter son nid, son domicile des origines
*-> un **déracinement** !*
- Entrer dans un domicile collectif, une 'dernière demeure', un chez soi de transit
 - Participatif Communautaire Institutionnalisé
*-> un **nouvel enracinement** ?*

Une maison...

- Un toit pour vivre
- Un lieu de sécurité
- Un lieu d'intimité
- Un lieu de protection des intempéries

- Habitat léger
 - Caravane
 - Mobilhome
 - Roulotte
 - Yourte
 - Tente
 - Tiny House
 - Cabane ...

// Modèle du cône du choix résidentiel



Habitat léger...

- Un tournant sociétal ? culturel ?

« *La réalité sociale a des Formes diverses et des Sens multiples* »
Raymond Ledrut, 1984

- Une nécessaire ouverture des perspective urbanistiques, de la question de l'habitat et du logement en regard de l'évolution d'une société confrontée au vieillissement démographique
- Des questions qui se soulèvent autour de notions fondamentales :
 - **Seuil** et distinction privé/public - dedans/dehors - intérieur/extérieur
 - **Territoire** et appropriation
 - **Chez soi** et domicile

Haus (enveloppe matérielle – construction)

Le logement, comme ancrage de l'habiter (maison rue quartier ville)

Heim (intimité du *Soi* – *espace du bien-être*)

Vieillir dans un habitat léger ??

- *« Tout comme le lieu nous constitue, nous participons à construire cet espace habité. Nous n'en sommes pas de simples figurants mais de véritable acteurs ... simples usagers ... ou acteur de l'aménagement... »*

Florent Herouard (in Dreyer, Ennuyer, 2017, p. 201)

Un espace habité qui évolue en fonction des besoins des usagers

Questions-clés

P. Thys, Echos du logement, 2016

- Bien-être
 - Regard positif sur soi, besoin de reconnaissance, sentiment d'utilité sociale...
- Besoin de l'Autre et limites
 - Place de l'entourage : amis, famille, voisins
- Lien entre la vie d'avant et la vie d'aujourd'hui
- Développement du pouvoir d'agir
 - Pouvoir se préparer – pouvoir choisir
- Passage entre des modes d'habitats différents
 - Passage/transition interne : logement évolutif – habitat modulable non stigmatisant
 - Passage/transition externe : déménagement vers habitat groupé, résidences-services
- Veiller à une multiplicité de l'offre de lieux de vie pour personnes âgées
- Importance de l'environnement externe : parcs, commerces, loisirs, services, soins, etc.

- Dimensions
 - De l'individuel
 - De l'individuel dans du collectif privatif institutionnel
 - petites unités
 - grandes structures
 - ancrage fixe
 - ancrage muable / mobile
- Un chez soi à soi
 - Domicile des origines
 - Domicile dans un collectif
 - Domicile institutionnel
- Milieu urbain péri-urbain semi-rural rural

Alternatives

- Logement privé ouvert aux services, des services négociés
- Logement modulable, évolutif – dont l'adaptabilité a été programmée
 - Apport de la domotique
- Logement partagé, adapté en fonction des besoins
 - A toi Mon Toit (Ath Mons)
- Logement partagé, intergénérationnel
 - Habitat Kangourou
 - Un toit Deux âges
- Logement collectif intergénérationnel
 - Le Balloir à Liège
 - Les Trois Pommiers à Etterbeek
 - Auberge du Vivier à Havelange
- Logement collectif
 - MR/MRS
 - Résidences services

Alternatives (suite)

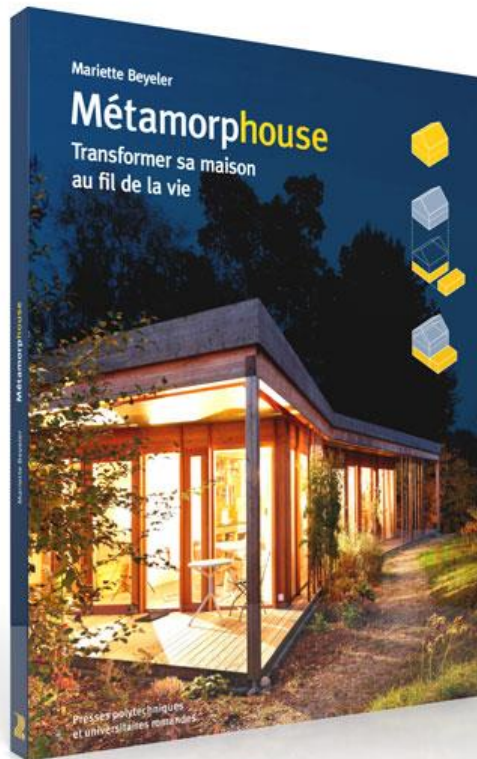
- Maisons communautaires, habitat groupé ou petites unités de vie
 - Maison Abbeyfield
 - Maison des Babayagas
 - Maison Biloba
- Réponse à des besoins spécifiques – déficits cognitifs
 - Carpe Diem (Québec)
 - Ama Diem (France)
 - Nouveau Chapitre (Belgique)
- Créativité : *Effet de génération* *Effet de société*
 - Projets participatifs initiés par des aînés : HADADyle (Walhain Saint Paul)
 - Projets participatifs proposés à des aînés en collectivité : modèle Tubbe in MR/MRS
 - Projets réflexifs et co-construction d'idées et pistes d'action : projet VADA/WADA
- Espaces réappropriés
 - Campings résidentiels
 - Squatters

Zorgwonen - Flandre

- Une maison secondaire est créée dans une maison existante.
- La maison secondaire forme un tout avec la maison principale.
- Le logement secondaire, hors parties communes, ne dépasse pas le tiers de l'ensemble du logement.
- La maison principale et la maison secondaire ont le même propriétaire.
- La partie subordonnée est utilisée par:
 - Soit un maximum de deux personnes de plus de 65 ans
 - soit au maximum deux personnes ayant besoin d'aide : personnes handicapées ; personnes éligibles à une cotisation de l'assurance maladie flamande ; personnes qui ont besoin d'aide pour vivre de manière autonome.

Metamorphouse

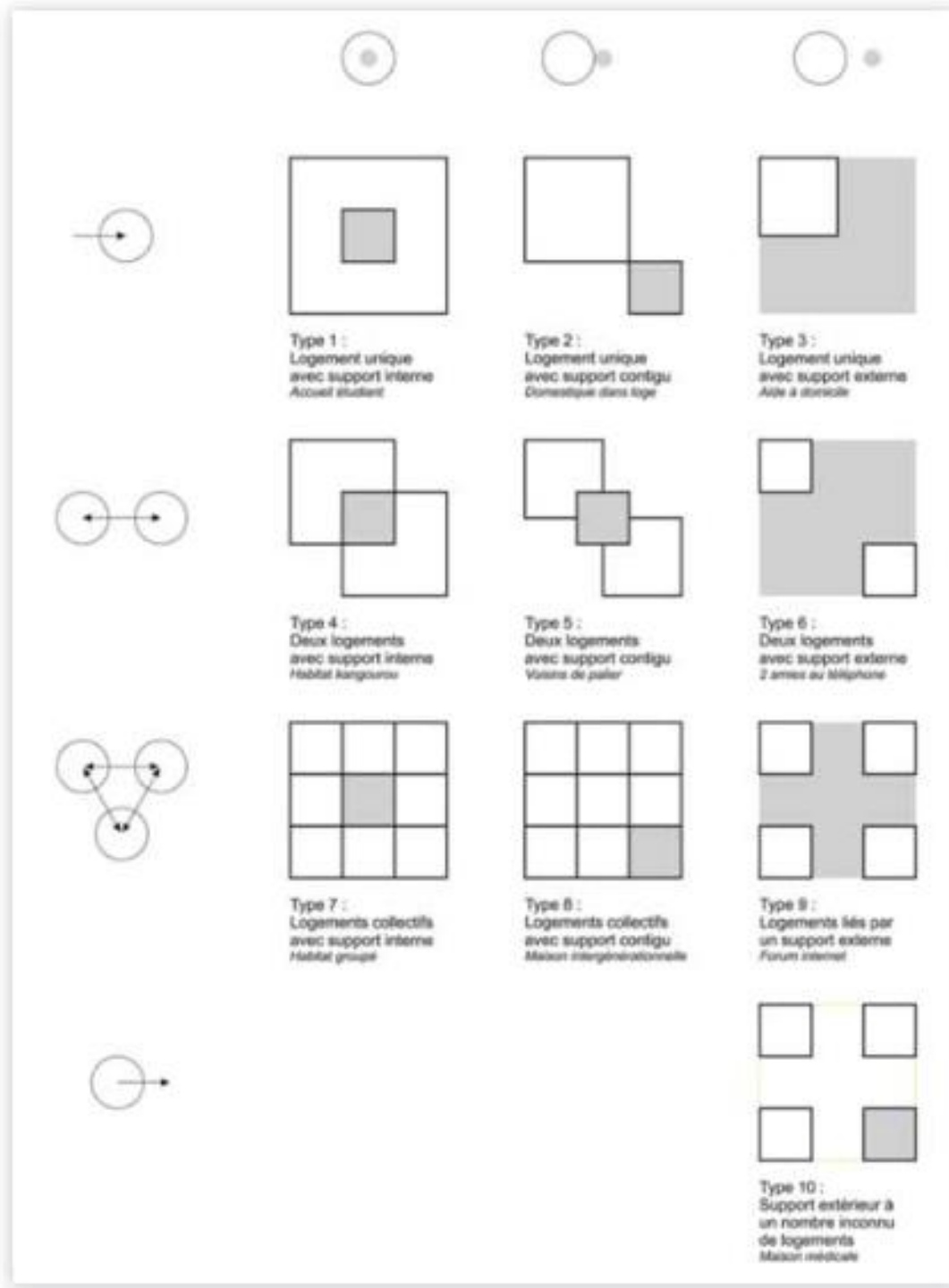
- Une architecture durable...



2010

Typologie Logement support

“On parlera de *logement comme support* ou de *logement-support* en situation de vieillissement. Ce n’est pas nécessairement un logement pour personnes âgées, c’est un logement qui comprend des dispositions sociales ou spatiales par lesquelles un support valorisé et maîtrisable peut être activé quand l’âge avance”
(Masson, Vanneste, 2015, p. 31)



Carpe Diem

Québec, Trois Rivières

Créé en 1995 par Nicole Poirier

- Une maison communautaire qui offre un séjour à 13 personnes et propose un service répit et un accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer
- Un lieu de 'liberté'
 - où se pratique la non contention
 - avec une prise de risque
 - en accord avec les résidents et leur famille



Un regard différent, une approche différente

Ama Diem

France, Crolles (Auvergne)

Créée par Blandine Prévost



Leleu - 01.06.2021 - Aînés & Bir

Nouveau Chapitre – Namur – Fosses-la-Ville

Maison partagée pour des personnes qui vivent un vieillissement cognitif difficile



5 appartements
Accueil communautaire
en journée
Espaces partagés

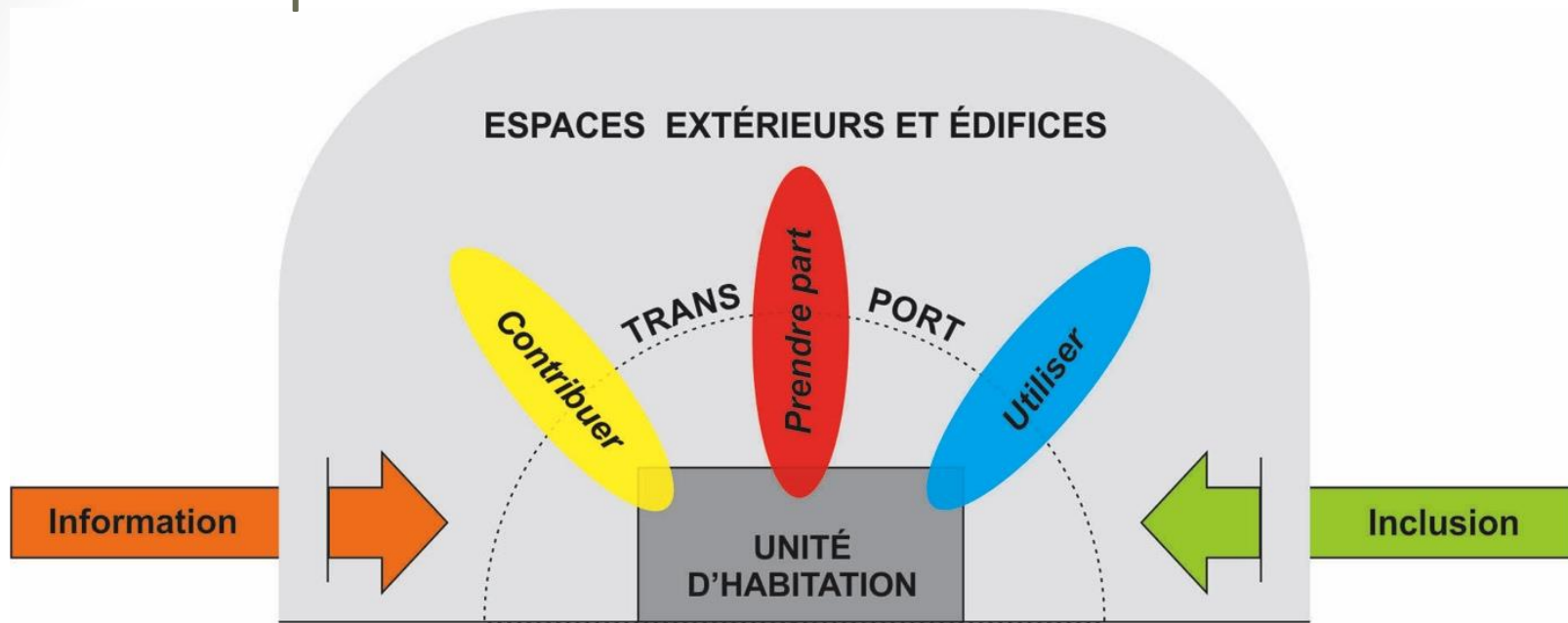


Modèle Tubbe Fondation Roi Baudouin

- Un modèle d'organisation et de gestion issu de Tubbe, une commune rurale à l'ouest de la Suède
 - Un milieu de vie agréable, ouvert
 - Une démarche participative
 - Des activités qui font sens
 - La possibilité de l'autogestion
 - Des décisions partagées, etc.
- Par les résidents aînés adultes âgés...
- 6 projets pilotes
 - 3 en Région wallonne : Centre Sainte Barbe à Andenne, Résidence Régina à Moresnet, Reine de Prés à Waha
- 36 projets MR/MRS soutenus par la Wallonie - 2020

Wallonie Amie des Aînés (WADA)

8 thématiques



Une référence, l'OMS

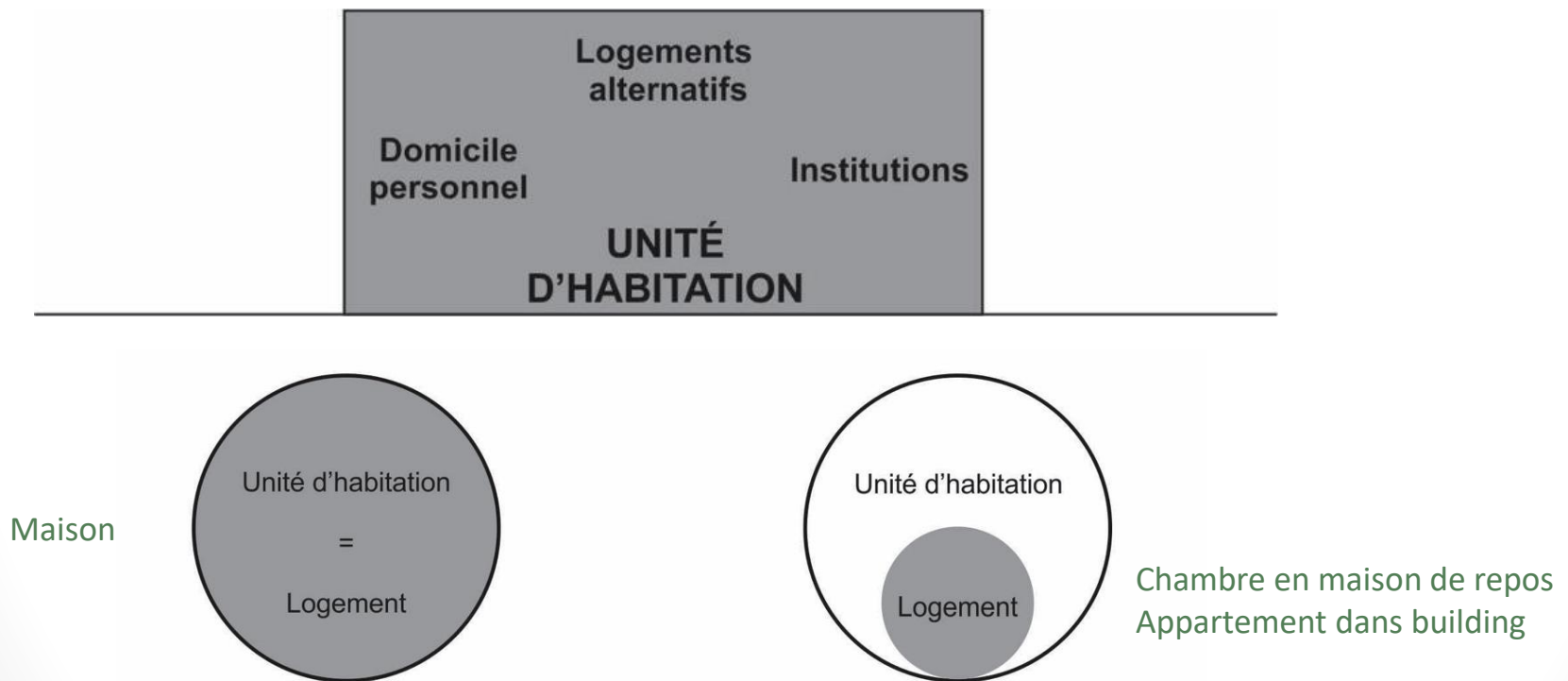
Guide wallon Ville Amie des Aîné.es
Démarche Wallonie Amie des Aîné.es (WADA)

Myriam Leleu – Olivier Masson
Avec le Soutien de la Wallonie
AVIQ - 2020



Environnement spatial

- Unité d'habitation (et espaces privés)



Source : Leleu M., Masson O. (2020). Guide WADA

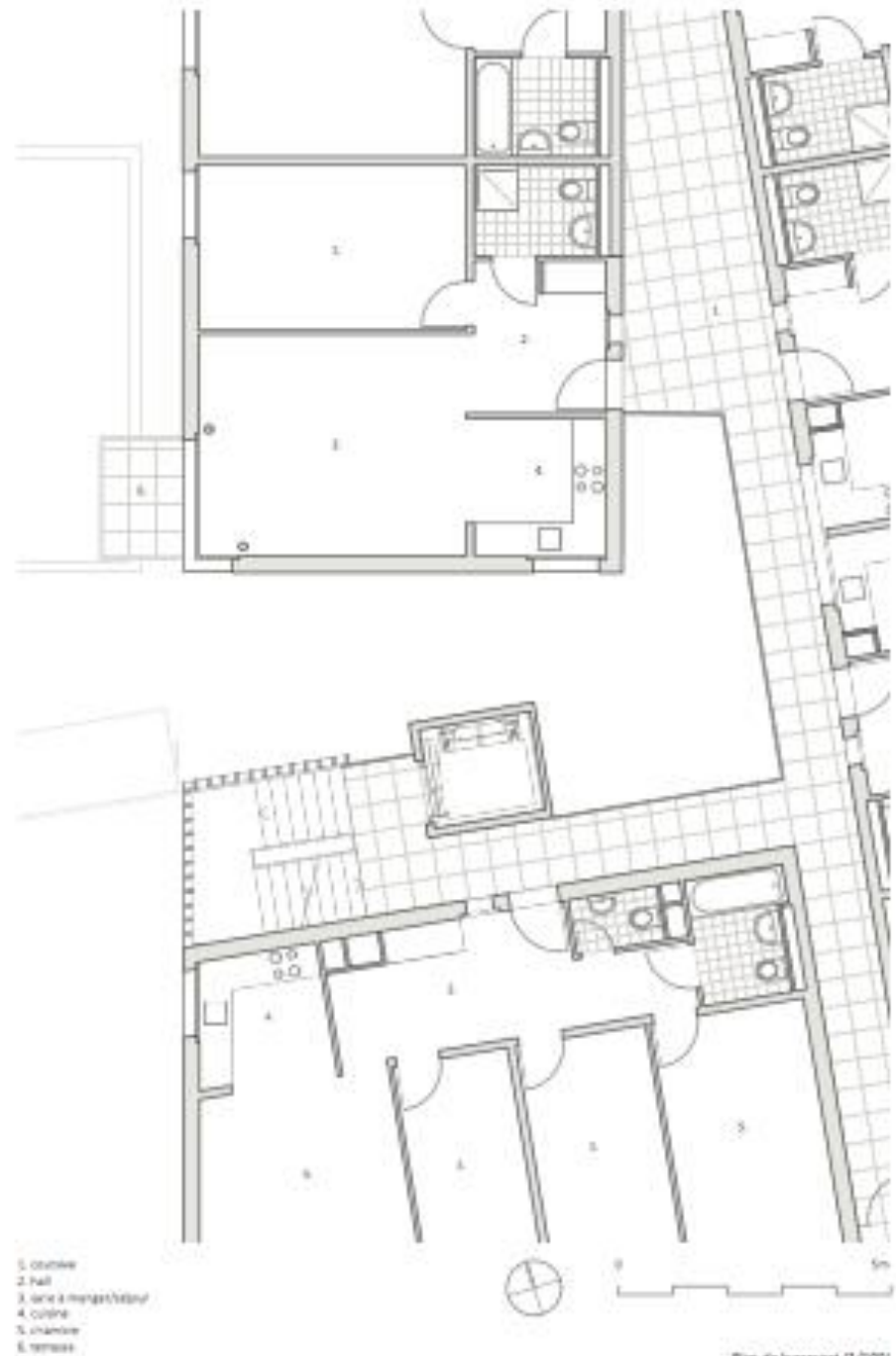
Maison Mivelaz, Suisse (Masson, Vanneste, 2015)



Vue d'une coursive avec les entrées et fenêtres des appartements



Vue d'une coursive avec les entrées et fenêtres des appartements



Résidence services

La Verte Feuille Tournai



Maison Abbeyfield - Perwez



Habitat groupé cogéré pour
personnes de plus de 60
ans

Visé
Etterbeek
Watermael Boitsfort
Neder-over-Heembeek
Couthuin



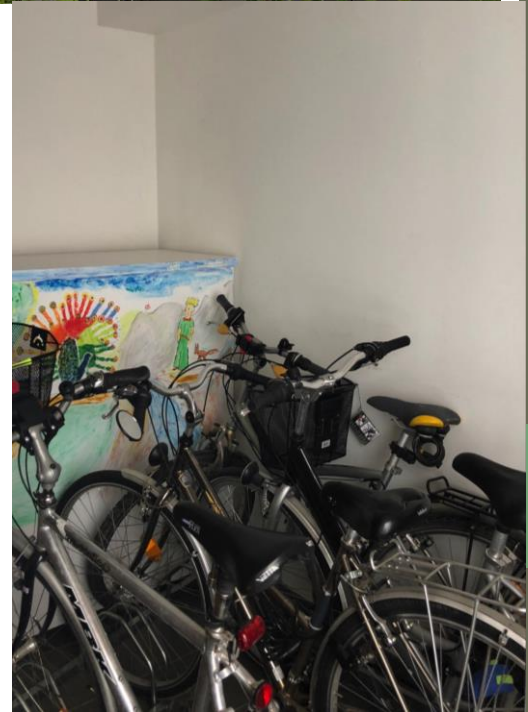
Maison Abbeyfield – Perwez

Des espaces privés



Maison Abbeyfield – Perwez

Des espaces communs, partagés



Camping résidentiel Sprimont Adzeux





Lele 1 - 01.06.2021 - Aïnés & Bimby

