

Quelles innovations dans l'habitat participatif des seniors ?



ETUDE DE FAISABILITE

Béguinage & Compagnie

Qui sommes-nous ?

Béguinage & Compagnie favorise l'émergence de groupes de retraités au sein des collectivités locales et conçoit selon un modèle participatif un habitat regroupé à loyer modéré. Notre concept à destination des personnes âgées est composé de 20 à 30 logements, une salle de vie commune, une domotique adaptée et un « facilitateur » du quotidien.

Béguinage & Compagnie intervient sur 3 niveaux du projet :

- **étude de faisabilité**, avec une méthodologie favorisant la participation des futurs habitants
- **conception participative de la programmation immobilière**, préconisations techniques et suivi de la mise en œuvre du chantier
- **coordination et exploitation du béguinage**, formation et accompagnement du coordinateur chargé de veiller et stimuler au quotidien la pérennité de ce mode de vie

Etude de faisabilité : en quoi cela consiste ?

Nous rencontrons dans un premier temps **les habitants** et les **parties prenantes** pour évaluer le niveau d'adhésion de chacun au projet d'habitat participatif et **qualifier le foncier disponible** sur la commune. Notre étude est effectuée à partir d'une expertise de terrain, et s'appuie sur un **réseau de partenaires engagés** auprès des personnes âgées.

Il s'agit de 5 jours d'intervention au sein de votre commune pour :

- quantifier **vos besoins**, selon 150 critères pré-établis
- **rencontrer** les habitants et les services locaux
- qualifier **leurs attentes**, en terme d'habitat et d'environnement de vie

Notre restitution

- une cartographie des attentes des habitants et des besoins, selon un cahier des charges prédéfini
- des recommandations pour le projet d'habitat senior de votre commune, sa typologie, son implantation, et les points d'attention

La valeur ajoutée sociale et sociétale de Béguinage et Compagnie

- tisser des **liens de solidarité** et d'entraide entre les habitants de votre commune
- coordonner la réalisation de **logements adaptés** à une population vieillissante
- créer une **dynamique d'innovation sociale** sur le territoire local
- **favoriser la communication** entre les habitants âgés et les services locaux (CCAS, services d'aide à domicile, santé, commerces)
- accompagner un **engagement citoyen** qui participe au bien-vieillir des personnes âgées



Un projet ? une question ? contactez-nous... jftrochon@beguinage.fr

Béguinage & Compagnie - 99A Boulevard Descat - 59200 Tourcoing – France – RCS 811 852 961
www.beguinage-et-compagnie.fr



ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE / CONCEPTION PARTICIPATIVE



Béguinage & Compagnie

Pour mémoire, Béguinage & Compagnie intervient sur 3 niveaux du projet :

- **étude de faisabilité**, avec une méthodologie favorisant la participation des futurs habitants
- **conception participative de la programmation immobilière**, préconisations techniques dans les différentes phases du projet architectural
- **formation et accompagnement du coordinateur** chargé de veiller et stimuler au quotidien la pérennité de ce mode de vie

La conception participative: en quoi cela consiste ?

Pendant 8 mois, nous réunissons tous les 2 à 3 semaines les habitants et les parties prenantes du projet pour rédiger le cahier des charges et formaliser la programmation immobilière. Les 20 rencontres font l'objet d'actions de co-création avec les participants et elles favorisent la cohésion et l'entraide des futurs locataires.

- créer un groupe **d'habitants impliqués** et porteurs d'un projet commun
- réaliser **avec les parties prenantes** le pré-dimensionnement des besoins des futurs locataires
- rédiger un **programme technique** complet, basé sur plus de 400 items
- **intégrer le projet** dans son contexte local, départemental et régional

Notre restitution

- une étude de faisabilité et de fonctionnement des entités
- une programmation immobilière portée par un collectif d'habitants
- une garantie de l'adéquation du programme architectural avec le projet grâce à un accompagnement personnalisé tout au long de la phase de construction
- une charte du bien vivre ensemble rédigée par les locataires et les parties prenantes

La valeur ajoutée sociale et sociétale de Béguinage et Compagnie

- **apporter une compétence « sénior »** sur les programmes immobiliers de logements adaptés et **valoriser l'image du logement social** sur la commune
- tisser des **liens de solidarité** et d'entraide entre les futurs locataires, les impliquer dans le projet pour valoriser les espaces communs et favoriser le dialogue avec le bailleur.
- répondre aux besoins en logements adaptés pour les bénéficiaires du bailleur et **faciliter les mutations au sein du parc immobilier**
- porter les dossiers de financement auprès des institutions sensibles à l'habitat senior et susceptibles d'en financer une partie (jusqu'à 25 %, avec droits réservés)
- communiquer sur un projet innovant **favorisant la participation citoyenne**



Un projet ? une question ? contactez-nous... jftrochon@beguinage.fr



COORDINATION / EXPLOITATION DU BEGUINAGE



Béguinage & Compagnie

Pour mémoire, Béguinage & Compagnie intervient sur 3 niveaux du projet :

- **étude de faisabilité**, avec une méthodologie favorisant la participation des futurs habitants
- **conception participative de la programmation immobilière**, préconisations techniques dans les différentes phases du projet architectural
- **coordination et exploitation du béguinage**, formation et accompagnement du coordinateur chargé de veiller et stimuler au quotidien la pérennité de ce mode de v

La coordination et l'exploitation: en quoi cela consiste ?

Les habitants créent pendant la phase de co-conception du béguinage une histoire qui leur est commune, et s'investissent personnellement dans le projet de vie de la communauté qu'ils forment. La coordination et l'exploitation sont ainsi facilitées par le parcours vécu ensemble avec les habitants. La gestion locative reste de la responsabilité du bailleur, elle est facilitée par la personne qui coordonne sur place le fonctionnement du béguinage. L'animation est proposée par et avec les habitants en s'appuyant sur les acteurs locaux, un financement étant possible avec la conférence des financeurs. Enfin, quand la dépendance des locataires s'alourdit, les services d'aide à domicile peuvent intervenir, leurs actions étant facilitées par le coordinateur du béguinage.

Nos actions

Béguinage & Compagnie accompagne les locataires dans la création d'une **association d'habitants**, d'une **charte de vie** du béguinage, et dans la rédaction du **règlement d'usage des espaces communs**, qui sont des éléments de cohésion, d'entraide et de solidarité au sein du béguinage.

Béguinage & Compagnie propose également **la formation et l'accompagnement** des coordonnateurs locaux, qu'ils soient membre du CCAS, agent de proximité du bailleur ou représentant de B&C. Ainsi, Béguinage & Cie :

- **forme aux besoins spécifiques** des personnes âgées,
- **sensibilise aux actions préventives d'isolement et de fragilité**,
- informe sur les **innovations technologiques** mais aussi les offres en services issus de l'économie collaborative qui facilitent le quotidien.
- **accompagne mensuellement** le coordonnateur, facilite ainsi l'animation du groupe et intervient si nécessaire dans la gestion de conflits.

La valeur ajoutée sociale et sociétale de Béguinage et Compagnie

- Notre intervention a permis de tisser des **liens de solidarité** entre les locataires, et de rédiger les documents qui **faciliteront les relations** interpersonnelles.
- Notre modèle d'accompagnement du béguinage **valorise les ressources locales** pour pérenniser le projet et l'inscrire dans son territoire.
- Notre accompagnement de plusieurs béguinages d'un même territoire améliore l'accompagnement des personnes âgées par le **partage des bonnes pratiques**.



Un projet ? une question ? contactez-nous... jftrochon@beguinage.fr

Béguinage & Compagnie - 99A Boulevard Descat - 59200 Tourcoing – France – RCS 811 852 961
www.beguinage-et-compagnie.fr