



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 d'habitat pour personnes âgées autonomes est composé de 10 à 30 logements, une salle de vie commune et une domotique adaptée, et nous identifions et formons le « coordinateur » de la vie quotidienne.

Béguinage & Compagnie intervient sur 3 niveaux du projet :

- **étude d'opportunité**, avec une méthodologie favorisant la participation des futurs habitants
- **conception participative de la programmation immobilière**, préconisations techniques, cohésion du groupe de locataires et rédaction du projet de vie
- **formation et accompagnement du coordinateur** chargé de veiller et stimuler au quotidien la pérennité de ce mode de vie

En quoi consiste notre Assistance à Maitrise d'Usage ?

Pendant 6 à 8 mois, nous réunissons tous les 2 à 3 semaines les habitants et parfois les parties prenantes du projet pour rédiger le cahier des charges et formaliser la programmation immobilière. Les 15 à 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
- Donner les outils **d'une autogestion de l'habitat groupé** par les locataires eux-mêmes
- réaliser **avec les parties prenantes** le pré-dimensionnement des besoins des futurs habitants
- rédiger un **programme technique** complet, basé sur plus de 400 items
- **intégrer le projet** dans son contexte local, départemental et régional

Notre restitution

- une programmation immobilière portée par un collectif d'habitants
- une charte du bien vivre ensemble rédigée par les locataires avec la participation des parties prenantes
- un groupe d'habitants engagés dans une dynamique portée par la collectivité

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 gestionnaire.
- 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**





Béguinage & Compagnie

Notre méthodologie :

Nous réunissons les habitants qui ont émis le souhait de participer au projet d'habitat participatif à raison de 1 à 2 fois par mois pendant 6 à 8 mois selon un calendrier pré-défini. Nous avons 3 phases qui sont complémentaires dans la démarche :

- Phase 1 : Favoriser la connaissance réciproque des participants, identifier leur attentes, faire émerger un désir commun de vivre dans un habitat qui leur ressemble et valider le profil de chaque participant au projet d'habitat (niveau de ressources / logement social, engagement personnel dans un projet commun, etc...)
- Phase 2 : Entamer des rencontres du groupe des futurs habitants avec les parties prenantes du projet (CCAS, associations, services d'aide au domicile, autres...) pour affiner les besoins et voir quelles offres sont disponibles sur le territoire. Faire également une proposition de programmation immobilière et d'aménagement des espaces communs à la Mairie et au porteur de l'immobilier (bailleur social, promoteur immobilier)
- Phase 3 : Adhésion au projet architectural présenté par le porteur de l'immobilier, rédaction avec les habitants du projet de vie et des règles de fonctionnement

La perception des habitants :

- Les habitants qui s'engagent dans la démarche ont la possibilité de définir les limites des espaces privés et des espaces partagés, de leurs besoins d'aide mais également de leur capacité à s'engager pour d'autres, de leur volonté de partager ou non des services qui leur seraient proposés.
- Cette période de co-conception repose essentiellement sur les usages et les rythmes des futurs habitants. Il appartient donc à chacun de se projeter dans un habitat qui modifiera sa façon de vivre dans la mesure de ce qui est acceptable par chacun.
- Les points sur la sécurité, l'entraide, la préservation de l'autonomie, l'isolement et le maintien du lien social seront bien entendu abordés. Des éléments plus pratiques liés au quotidien seront également évoqués pour envisager les modalités d'échanges d'information entre les habitants demandeurs de services et ceux qui pourront les offrir.

Des exemples d'organisation :

- Parmi les exemples d'organisation, nous pouvons noter le partage d'un véhicule (autopartage) pour l'ensemble des locataires de l'habitat groupé, voire pour le quartier. Ce modèle pourrait même être l'objet d'un véhicule électrique dont la borne de rechargement serait implantée sur le terrain.
- Les nouveaux modèles d'économie collaborative pourront également être développés, avec des échanges de services sans monétarisation (Mutum, Système d'Echange Local, etc...).
- L'espace extérieur pourra faire l'objet d'un potager ouvert aux locataires, mais également lieu de rencontres avec le quartier, les écoles et des associations locales. La salle de vie commune sera disponible pour les habitants, mais également pour les associations de la commune, une organisation devra être trouvée pour son usage. Un comité pourrait être constitué pour s'assurer du bon fonctionnement.
- Un atelier de bricolage pourrait être aménagé dans un coin de la salle de vie commune pour donner l'occasion aux habitants de se retrouver, d'échanger sur leurs pratiques et transmettre leur savoir-faire à d'autres personnes qui fréquentent le lieu (enfants, voisins, etc...)
- Une association des locataires et de leurs amis permettrait d'accéder à des financements favorisant le bon fonctionnement de lieu de vie, une association existante peut tenir ce rôle également.