

# Béguinages pour sen la renaissance d'un c

Pour répondre aux aspirations des personnes âgées, différents acteurs développent des formes d'habitat conjuguant domicile propre et vie collective.

**U**ne vingtaine de maisons mitoyennes entourent un parc boisé, au cœur duquel une bâtisse accueille des espaces de vie communs. A Mûrs-Erigné, en périphérie d'Angers, le « béguinage » créé par le Groupe Vivr'Alliance a ouvert ses portes il y a près d'un an. Pouvoir vieillir chez soi mais sans être seul, c'est le principe de ce concept d'habitat, inspiré des béguinages médiévaux, où se regroupaient des femmes seules pour vivre en communauté. Depuis quelques années, des associations et des bailleurs

sociaux développent sous cette dénomination des projets d'habitats individuels adaptés aux seniors, regroupés et pensés pour favoriser le partage de moments en commun.

« Nous avons chacun notre autonomie pour la vie quotidienne, la cuisine, l'aménagement de notre jardin », raconte Aline Etienne, qui, à 64 ans, a quitté son grand appartement dijonnais pour s'installer ici afin de

rapprocher de ses enfants et de « continuer à vivre l'entraide et la solidarité » qu'elle trouvait dans son engagement associatif. Au béguinage, l'accent est mis sur la convivialité et le partage. Avec d'autres habitants, la jeune retraitée marche et joue à des jeux

de société. Elle donne régulièrement un coup de main aux voisines souffrant de problèmes de santé. « On ne vit plus seul. Quand on sort sur le pas de la porte, c'est rare de ne pas croiser un voisin », souligne Pierre Julien, 85 ans, qui a opté pour cette forme d'habitat après le décès de sa femme.

## ROMPRE L'ISOLEMENT

« Cela répond au fléau de l'isolement et de la solitude des personnes âgées qui souhaitent retrouver un environnement bienveillant, avoir du lien social et se sentir utiles pour les autres », explique Christophe Baiocco, cofondateur de Vivr'Alliance, qui compte quatre béguinages ouverts. Avec sa foncière détenue à 99 % par le fonds Finance et solidarité d'Amundi Asset Management, un gestionnaire d'actifs, le groupe espère en créer une trentaine d'ici à 2025.

Car le béguinage a le vent en poupe. Dans le nord de la France, le bailleur social Norevie en développe quatre ou cinq par an. Il en a conçu 37 depuis 1997, soit 783 logements, pour des locataires d'un âge moyen de 76 ans. Depuis 2012, l'association Nouvelles solidarités et sa foncière Béguinage solidaire, agréée entreprise solidaire d'utilité sociale (Esus), planchent également sur différents projets et viennent de lancer les travaux à Valognes, en Normandie.

« Le béguinage offre un compromis entre intimité, sociabilité et sécurité, apprécié par des personnes qui veulent se sentir chez

elles mais ne peuvent ou ne souhaitent plus continuer à vivre à leur domicile et ne veulent pas rentrer dans un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (Ehpad) », explique Hélène Leenhardt, consultante en gérontologie sociale.

Les habitants des béguinages, qui misent sur l'entraide entre les résidents pour leur permettre de bien vieillir, y profitent d'un cadre adapté au vieillissement, de l'aménagement intérieur des logements au choix de leur emplacement. « Tout doit être accessible à cinq minutes à pied », pointe Manuelle Martin, directrice générale de Norevie. Dans les béguinages de Vivr'Alliance, un gardien assure une présence permanente. Des ateliers de prévention de la perte d'autonomie sont aussi proposés.

Les espaces communs sont prévus pour accueillir des activités collectives dont les habitants ont l'initiative. « Nous sommes sujets et pas objets », résume Sylviane Blocus, jeune retraitée qui a par exemple lancé des apéros littéraires avec ses voisins du béguinage de Paray-le-Monial, en Bourgogne. Ateliers cuisine, sorties à vélo, jardinage, gestion d'un poulailler, gymnastique, chacun est libre de participer à ces activités, qui s'organisent aussi avec les associations locales.

Pour favoriser le développement de liens au sein du béguinage et avec les acteurs de son territoire, les gestionnaires emploient une personne, chargée de faciliter le dialogue et les relations entre

“

On ne vit plus seul. Quand on sort sur le pas de la porte, c'est rare de ne pas croiser un voisin ”

PIERRE JULIEN,  
85 ans

# iors, concept alternatif

# AGIR

les habitants. « L'idée est de désamorcer les éventuelles frictions et de les aider à instaurer de la solidarité entre eux tout en trouvant la bonne distance », expose Mathilde Alexandre, accompagnatrice du vivre ensemble au béguinage Vivr'alliance de Mûrs-Erigné.

## DES TARIFS ACCESSIBLES

Ce cadre et cet accompagnement sont proposés à des tarifs relativement accessibles. La plupart des béguinages sont en effet des logements sociaux, financés en partie par des prêts de l'Etat qui fixe des plafonds de ressources pour y accéder et des loyers maximums, fonctions notamment de leur localisation et du type de financement mobilisé. A Mûrs-Erigné, la maison T2 de 44 m<sup>2</sup> est par exemple louée 386 euros par mois et la T3 de 62 m<sup>2</sup> à 548 euros. A Tours, dans un autre béguinage Vivr'Alliance, les appartements sont proposés à 413 euros pour un T2, 568 euros pour un T3. S'ajoute à cela une cotisation de 39 euros que les habitants versent à l'association Vivre en Béguinage, qui organise l'accompagnement des habitants.

« Ce n'est pas du tout le modèle de la résidence services de luxe, où il faut payer très cher », souligne Aline Etienne. Selon une étude du site Internet logements-seniors.com<sup>[1]</sup>, le loyer moyen d'un T2 dans ces résidences services, qui proposent des logements privatifs associés

à des services collectifs, était de 1 145 euros en 2018. De son côté, l'Inspection générale des affaires sociales (Igas) les décrivait comme destinées aux classes moyennes supérieures<sup>[2]</sup>. Dans les Ehpad, qui sont, contrairement aux béguinages, des établissements où sont assurés des soins médicaux, le prix mensuel moyen d'une place s'établissait à 2 004 euros en 2019<sup>[3]</sup>. Selon la Drees, le service statistique du ministère des Solidarités et de la Santé, 80 % des 740 000 personnes âgées en institutions étaient en Ehpad en 2015. Elles étaient seulement 3 600 en habitat inclusif.

Ce faible coût participe donc de l'attrait pour les béguinages, dont la formule n'est cependant pas

nouvelle. « Des formes alternatives d'habitat pour des personnes qui ne peuvent ou ne souhaitent pas rester chez elles mais ne veulent pas rentrer en maison de retraite se sont développées dès la fin des années 1970 à l'initiative d'acteurs comme Les petits frères des pauvres ou le mouvement mutualiste », précise Hélène Leenhardt. Mais si certaines ont perduré, les évolutions législatives concernant les établissements accueillant des personnes âgées ont compliqué leur existence depuis la fin des années 1990.

[1] « Etat des lieux et perspectives d'évolution du marché des résidences services seniors en France », Logements-seniors.com, février 2018.

[2] « Les résidences avec services pour personnes âgées », rapport de l'igas, février 2015, [curt.ly/iWlgAKQ](http://curt.ly/iWlgAKQ)

[3] Chiffres issus de l'analyse de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.





## Un nouveau cadre juridique depuis 2018

En 2018, la loi Elan a créé un « forfait habitat inclusif » destiné à l'animation des lieux et attribué à la personne morale chargée du projet. Depuis janvier dernier, une nouvelle allocation baptisée « aide à la vie partagée » (AVP) complète le dispositif. Préconisée dans un rapport<sup>[1]</sup> remis au gouvernement en 2020, elle est mise en place de manière expérimentale dans des départements volontaires. Elle porte aussi sur l'animation du lieu. D'un montant allant de 3 000 à 8 000 euros par an, elle est ouverte de plein droit et sous conditions de ressources aux personnes âgées ou handicapées choisissant de vivre dans un habitat inclusif. Au total, le gouvernement a prévu une enveloppe de 4,5 millions d'euros pour l'AVP en 2021, financée à 80 % par l'Etat par le biais de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie et à 20 % par les départements. Cette enveloppe doit être de 20 millions d'euros en 2022, ce qui correspondrait au financement d'environ 600 projets de six à huit personnes sur l'ensemble du territoire.

[1] « Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous », rapport au Premier ministre de Denis Piveteau et Jacques Wolfrom, juin 2020.

L'émergence récente de projets d'habitats participatifs pour seniors témoigne pourtant de leur intérêt pour des formules de logement intégrant une dimension collective. Près de Lyon, l'immeuble Chamarel « Les Barges », propriété de sa coopérative d'habitants, a ainsi vu le jour en 2017, à l'initiative d'un groupe de retraités. Mais ces projets mettent du temps à aboutir et ne trouvent pas aisément de financements. Les béguinages s'adressent potentiellement à un public plus large et leurs promoteurs profitent depuis peu d'un contexte plus favorable.

### LE RISQUE D'UNE INSTITUTIONNALISATION ?

En 2018, la loi Elan fournit ainsi, sous la notion d'« habitat inclusif », un cadre juridique à ces formes alternatives d'habitat regroupé pour des personnes âgées ou handicapées et « assorti d'un projet de vie sociale et partagée ». Selon la majorité des artisans de l'habitat inclusif, ces mesures vont dans le bon sens. « Mais ce n'est pas cela qui décidera les acteurs les plus frileux à

soutenir notre projet », tempère Didier Méric, de l'association Les Audacieuses et Les Audacieux, qui a développé un projet d'habitat inclusif pour les seniors LGBT (lesbiennes, gays, bisexuels, transgenres), ouvert à tous.

Certains redoutent cependant que les financements proposés attirent les convoitises et mènent à une industrialisation du développement des projets. Le spécialiste des maisons de retraite Korian a par exemple indiqué au journal *Ouest-France*<sup>[4]</sup> vouloir développer 300 maisons inspirées des béguinages d'ici à 2024.

« L'un des éléments importants de l'habitat inclusif est qu'il doit être développé avec la participation des futurs habitants pour garantir que le projet réponde aux besoins », estime Héléne Leenhardt. « On ne peut pas arriver avec un modèle tout fait », défend également Tristan Robet, fondateur de Béguinage Solidaire, qui accompagne collectivités, associations et particuliers dans leur projet. A chaque fois, pendant environ deux ans, des réunions bimestrielles sont organisées en amont

de l'inauguration pour que les futurs habitants puissent définir ce que sera le béguinage.

« J'insiste également auprès des porteurs de projets sur le fait que le logement de chaque habitant constitue bien un « chez soi », et pas un petit bout d'établissement », complète Colette Eynard, consultante en gérontologie sociale. L'aménagement des lieux est décisif, comme la manière dont est décidé le passage des professionnels susceptibles de les fréquenter, pour des services à la personne ou des soins, par exemple, y compris quand un même professionnel intervient auprès de différents habitants. « L'organisation de sa venue doit être faite en fonction de chaque personne et non du groupe », insiste-t-elle. Faute d'une réelle attention à ces différents aspects, le risque est que les projets n'aient plus grand-chose d'une alternative aux classiques institutions pour personnes âgées.

■ Marion Perrier

“

L'un des éléments importants de l'habitat inclusif est qu'il doit être développé avec la participation des futurs habitants”

HÉLÈNE LEENHARDT,  
consultante en gérontologie sociale

[4] « Seniors : Korian mise sur le « béguinage » », *Ouest-France*, 28 juillet 2021.