



adapa
AIDER & ACCOMPAGNER
À DOMICILE



LOGEMENT

La Cour des Grands à Vaux-en-Bugey

• 7 logements indépendants de plain-pied avec terrasse privative :

- > 4 T2 de 43,5 m²
- > 3 T3 de 59 m²

• Des loyers respectivement de 650 € et 865 €, charges comprises

• Des bâtiments modulables grâce à une ossature bois préfabriquée

• Une salle commune ouverte aux résidents et aux associations de la ville

• Une attention forte à la dimension écologique et une fabrication avec du bois local

Adapa

4 rue Tony Ferret
01000 Bourg-en-Bresse

Tél. 04 74 45 51 70
www.adapa01.fr

“
Rester au
cœur de
son village

LA COUR DES GRANDS À VAUX-EN-BUGEY



« Nous menons un travail d'ingénierie pour créer un nouveau mode d'habitat », résume Sandrine Le Gall, directrice générale de la Cour des Grands. Une réflexion sur la conception et l'aménagement de logements adaptés et évolutifs est en cours avec l'association TASDA.

L'habitat inclusif nouvelle formule

Pionnier de l'habitat inclusif dans l'Ain notamment avec ses résidences Haissor, l'Adapa s'est impliquée dans le projet de la Cour des Grands à Vaux-en-Bugey, une solution innovante et ancrée dans le territoire qui devrait faire école.

PAR CHRISTOPHE MILAZZO

Depuis plus de dix ans, Vaux-en-Bugey cherchait une solution d'habitat préservant les liens sociaux et familiaux de ses seniors. « *Un tel projet avait des raisons sociales, urbanistiques et d'optimisation du foncier* », résume Jean-Marc Boeufgras, premier adjoint au maire. Dans la commune, l'habitat est plutôt grand, donc moins adapté à une population vieillissante, et le foncier se fait rare, compliquant l'installation des jeunes couples. Plusieurs pistes (Marpa, bailleur social...) ont été envisagées avant la proposition du groupe Brunet d'un habitat inclusif avec une Société coopérative d'intérêt collectif rassemblant tous les acteurs autour du bien vieillir. « *On préfère muter sur des projets qui ont du sens* », explique Jean-Pierre Brunet, évoquant l'évolution du groupe qui puise dans son savoir-faire de constructeur et d'aménageur pour aller vers des solutions innovantes. « *On part du terrain et de l'expertise des professionnels pour arriver à des projets qualitatifs sans trop d'argent public. Tout le défi est de bien animer tous les acteurs.* »

UNE AVENTURE COLLECTIVE

La mairie apporte le foncier, les entreprises le financement et les compétences techniques, l'Adapa

son expertise et le village des connaissances et une participation. Selon le modèle d'habitat inclusif, la Cour des Grands s'inscrit dans le droit commun favorise l'autonomie et l'ouverture sur l'extérieur. « *Il y a une vision de revitalisation de la commune en s'appuyant sur son tissu associatif dynamique de 28 associations pour 1 300 habitants* », précise Jean-Marc Boeufgras. Un travail partenarial, impliquant de futurs résidents potentiels, a démarré pour préparer l'ancrage dans le territoire. « *Faire vivre le collectif est l'essence du projet* », insiste Sandrine Réa, chargée de mission habitat inclusif au Conseil départemental qui relève l'importance des animateurs coordinateurs, un métier nouveau qui commence à se structurer. Vaux-en-Bugey constitue pour la Cour des Grands un projet pilote. « *Demain, nous pourrions arriver avec une caisse à outils auprès des élus pour leur faciliter la tâche, tout en restant pour répondre à leurs besoins* », note Jean-Pierre Brunet. « *La clef du succès est de prendre en compte la réalité locale, les besoins, la vision du village pour son avenir* », souligne Jean-Marc Boeufgras. ■

ÉCLAIRAGE

Vers un environnement inclusif et capacitant

Professeur de stratégie et innovation, directrice scientifique de la chaire de recherche et d'expérimentation territoires API à la KEDGE business school de Marseille, Corinne Grenier livre quelques clefs pour comprendre les enjeux de l'habitat inclusif.

POURQUOI ÇA NE VA PAS DE SOI ?

Aller vers une société inclusive suppose que le territoire (dont les commerçants, les associations...) soit partie prenante. Or, tous les acteurs ne sont pas prêts à ces évolutions ! Des mises en relation et en dynamique s'imposent pour agir sur le territoire et ses caractéristiques. De plus, les nouvelles formes d'habitat inclusif sont fréquemment portées par des associations ou des professionnels du médico-social qui doivent changer de perspective. Fini l'accompagnement individuel ou l'animation habituelle. Place au projet de vie sociale et partagée. Ensuite, non seulement les habitants ne connaissent pas forcément le territoire, mais s'ils ont des activités, ils ne sont souvent que consommateurs. Or, l'habitat inclusif implique d'être acteur, d'élaborer un projet. Corinne Grenier insiste sur la notion d'environnement capacitant. Une ressource peut exister, mais si elle n'est pas adaptée, elle ne sera pas utilisée. Rendre l'environnement capacitant, c'est agir sur des leviers (horaires, accessibilité, attitude...) pour rendre la ressource accessible.

TROIS PHASES

La première, qui peut démarrer avant l'ouverture, vise à explorer les possibles, rencontrer les acteurs et se faire connaître en compagnie de futurs résidents.

La seconde est la mise en œuvre. Elle peut débiter par un atelier rassemblant tous les acteurs concernés pour identifier les besoins, les attentes, les axes de projet collectif. « *Dans cette phase, l'habitat inclusif est le porteur. C'est bien d'avoir un premier projet simple dont on verra la réalisation rapidement et en même temps de réfléchir à des projets plus ambitieux.* » Parmi les sujets mobilisateurs, Corinne Grenier cite l'exemple de l'environnement ou du bénévolat. La troisième phase consiste à pérenniser les actions auprès d'acteurs qui prennent le relais de l'habitat inclusif. « *Il impulse, mais ne doit pas être l'unique porteur. Ce n'est pas seulement un établissement qui s'ouvre sur l'extérieur. C'est l'environnement qui devient inclusif et capacitant.* »

DES POINTS DE VIGILANCE

Corinne Grenier met en garde contre les implantations isolées ou difficilement accessibles. Elle insiste aussi sur l'espace dédié à l'animation du projet de vie sociale et partagée. Il peut être moins investi par les personnes s'il est trop petit ou partagé avec un établissement médico-social, les renvoyant à un endroit où ils ne veulent pas aller. Sans oublier l'acquisition et la transmission des compétences. « *Il n'y a rien de pire qu'un espace qui ne s'anime que si l'animateur est là !* » ■



Le projet de la Cour des Grands a été présenté lors d'une table ronde à l'occasion de l'assemblée générale de l'Adapa du 29 juin dernier.

Sal de l'Ain

Animation par Christophe Milazzo, jour

Une expertise multiple

Avec des projets comme les résidences Haissor et Vis la Ville à Oyonnax, l'Adapa a acquis une solide expertise sur l'habitat inclusif. Celle concernant la conception des bâtiments est valorisée auprès des maîtres d'ouvrage. L'association apporte son regard afin d'aménager des lieux adaptés aux besoins des résidents et d'anticiper leur perte d'autonomie. Dans le cas de Vaux-en-Bugey, cette expertise de grande valeur est pleinement reconnue par le groupe Brunet.

CONNAÎTRE LE PUBLIC

L'expertise de l'Adapa s'étend aussi à sa connaissance fine du public. Ses professionnels sont en mesure de repérer les signaux d'isolement afin de présenter et d'expliquer aux personnes concernées et à leurs proches des solutions adaptées à leur situation comme l'habitat inclusif. « *Le rêve serait d'arriver à une logique de construction de parcours résidentiel choisi, anticipé et non subi* », résume Nordine Boudjelida, directeur général de l'Adapa. Dans le cas de Vaux-en-Bugey, 170 résidents potentiels ainsi ont été identifiés.

Un travail qui change la donne ! Désormais, un bâtiment n'est construit qu'une fois que le public et les acteurs ont été trouvés. « *Notre intérêt est de continuer à proposer une alternative au milieu fermé et de lutter contre le déracinement. Il y a un aspect social avec une attention forte portée au parcours résidentiel, à l'accompagnement, au lien social des personnes. Pour les salariés, ces projets présentent un grand intérêt pour la qualité de vie et les conditions de travail.* »