

Abbeyfield :  
un habitat groupé participatif pour séniors<sup>1</sup>

*Documents d'analyse et de réflexion*  
*Mars 2017*  
*Rue Maurice Liétart, 31/4 – B-1150 Bruxelles*

---

<sup>1</sup> Ce texte a fait l'objet d'un exposé lors d'un atelier à RivEspérance, Namur, le 05.11.2016.



Avec le soutien de la fédération Wallonie-Bruxelles 

Centre AVEC ASBL, rue Maurice Liétart, 31/4 – B-1150 Bruxelles  
Tél. : +32/(0)2/738.08.28 – [www.centreavec.be](http://www.centreavec.be)

## Abbeyfield : un habitat groupé participatif pour séniors<sup>2</sup>

Que faut-il entendre par « habitat groupé » ? Cette formule d'habitat était encore rare et peu connue du grand public au début du XXI<sup>ème</sup> siècle ; elle a progressivement pris place parmi l'éventail des possibilités de logement en Belgique. Voici comment l'asbl Habitat et Participation la définit : « L'habitat groupé est un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs et des espaces collectifs autogérés »<sup>3</sup>.

Abbeyfield, lui, s'est constitué et se présente comme un habitat groupé participatif pour séniors<sup>4</sup>. Pour séniors ? Vraiment ! Quelle idée ! Comment est-ce possible ?

En ma qualité d'habitant de la maison Abbeyfield *Le Martin-pêcheur* à Watermael-Boitsfort, je voudrais témoigner que c'est possible et que cela marche. Je vous présenterai le projet Abbeyfield en répondant aux questions classiques : Qui - Quoi - Comment - Où ?

### Avec Qui ? Quels sont les acteurs ?

Abbeyfield est un mouvement de volontaires dont le but est de créer avec et pour des aînés des maisons où l'on partage avec d'autres un mode de vie convivial, où chacun garde son indépendance tout en participant à la gestion de la maison. Chaque habitant y dispose d'un logement privé tout en partageant de vastes espaces communs.

Par volontaires, j'entends d'abord ceux qui se sont cooptés pour y habiter et concluent entre eux un contrat d'association. Mais il y a aussi les volontaires qui travaillent avec eux, sans pour autant y habiter, pour créer et faire vivre le projet. Ils forment des associations sans but lucratif tant au niveau local que régional ou national.

Ces membres extérieurs d'*Abbeyfield Belgium* ou d'une association Abbeyfield régionale ne sont pas des hommes ou femmes qui s'exercent aux « bonnes œuvres » et font la charité en créant des maisons pour loger les vieux. Faire cela n'a de sens que si le « faire pour » est aussi un « faire avec » de telle sorte que les uns comme les autres trouvent à s'épanouir dans cette relation en organisant leur vivre ensemble dans une réelle cogestion.

---

<sup>2</sup> Ce texte a fait l'objet d'un exposé lors d'un carrefour à RivEspérance, Namur, le 05/11/2016.

<sup>3</sup> Guide pratique de l'habitat groupé, octobre 2007, fiche 001.

<sup>4</sup> Voir le site : [www.abbeyfield.be](http://www.abbeyfield.be).

La collaboration entre habitants et non habitants est un élément important pour assurer la solidité et la permanence du projet Abbeyfield et son ancrage dans son environnement social. Elle permet aux habitants de garder, voire de multiplier les rapports intergénérationnels et d'assurer des formes de partage ou de support assurant une solidarité sociale ne se limitant pas aux membres du groupe. Bien sûr, ces deux catégories de volontaires ne sont pas étanches. Des volontaires non-habitants deviennent habitants et les habitants d'une maison s'impliquent souvent dans la création et le soutien d'autres maisons.

Ceci m'amène à me présenter moi-même. J'ai été longtemps un volontaire non-habitant. Mais je me suis laissé prendre au jeu et suis venu habiter dans la maison du *Martin-pêcheur* à Watermael-Boitsfort. L'aventure avait commencé il y a 20 ans. Nous – un groupe d'une dizaine de personnes – revenions d'un voyage d'étude en Angleterre où nous avons été enthousiasmés par les maisons Abbeyfield qui, depuis 1953, s'y étaient multipliées. Nous avons alors décidé d'implanter le projet en Belgique... à la mode de chez nous. Pour ce faire, nous avons fondé l'asbl *Abbeyfield Belgium*. Les débuts furent difficiles, malgré notre enthousiasme et le soutien de la Fondation Roi Baudouin. Dans les années '90, l'idée même de l'habitat groupé et, a fortiori, de l'habitat groupé pour aînés n'était connue que de quelques initiés, paraissait saugrenue, inadaptée, voire impossible. Il nous est arrivé d'être traité de soixante-huitards sur le retour et ce n'était pas un compliment.

Il fallut près de dix ans avant d'ouvrir la première maison. J'ai eu le bonheur de travailler avec le groupe de sympathisants qui, pendant 4 ans et quelque 56 réunions, ont préparé la création de la maison *Entre Voisins* à Etterbeek et y sont entrés en 2004 soit comme habitants, soit comme volontaires extérieurs. Encore aujourd'hui, je collabore avec eux alors même que j'habite au *Martin-pêcheur*. Pendant plusieurs années, j'ai aussi travaillé à la création d'une fédération régionale des maisons de Wallonie : l'asbl *Abbeyfield en Wallonie*. En cette qualité, je puis vous assurer que la vie d'une maison Abbeyfield n'est pas un long fleuve tranquille et que le travail du volontaire Abbeyfield ressemble parfois au parcours du combattant.

Que dire encore des habitants ? Les principaux acteurs du projet Abbeyfield, ce sont des aînés. Nous disons aînés, plutôt que vieux. Être l'aîné, c'est toujours par rapport à quelqu'un de plus jeune. Cela ne définit pas un âge précis et c'est mieux ainsi, car la jeunesse d'esprit et la capacité d'entreprendre n'ont pas d'âge. Lorsqu'on nous force dans nos derniers retranchements à ce sujet, nous situons l'âge idéal pour installer ses pénates en Abbeyfield entre 55 et 75 ans et nous ajoutons « sauf exception » pour bien marquer que c'est purement indicatif. Les vrais critères, parce que critères il y a, ce sont le désir et la capacité de vivre en relation avec d'autres, en

se respectant les uns les autres. C'est aussi l'autonomie personnelle, l'indépendance et la possibilité de participer à la prise en charge de la maison.

Et l'argent ? Combien cela coûte ? Il n'y a pas de miracle : il faut supporter les frais de fonctionnement tant pour le logement lui-même que pour les dépenses communes. Abbeyfield a cependant la volonté de rester accessible à des personnes à revenus modestes. Le fait que l'on n'emploie pas ou peu de personnel rend cela possible mais il faut aussi que le coût locatif soit modéré, que l'on fasse des économies d'énergie et que la gestion soit rigoureuse.

Et la santé ? Pour entrer dans une maison Abbeyfield, répétons-le, il faut être autonome et ne pas avoir besoin d'aide et de soins professionnels pour la vie quotidienne. Si des problèmes surviennent, l'habitant les gère comme il le ferait s'il vivait seul. Il fait appel aux professionnels de son choix et, s'il y a lieu, aux services de soins à domicile. Vivant en habitat groupé, il disposera de surcroît d'un voisinage solidaire. Néanmoins, il peut arriver que, en fin de vie, la charge du soutien dont il a besoin dépasse les possibilités de la maison. Il arrive ainsi qu'un séjour hospitalier ou en maison de repos devienne nécessaire. Ainsi va la vie...

### **Le projet Abbeyfield : qu'est-ce que c'est ?**

Lorsque l'on parle de maison pour vieux, même si pudiquement on les appelle aînés, les images qui traversent l'esprit sont celles de grands établissements d'hébergement que l'on nomme maisons de repos, maisons de repos et de soins, résidences services où la préoccupation essentielle est d'offrir des soins de santé adéquats dans un lieu de vie aussi accueillant que possible et où on ne doit plus s'occuper de rien et se laisser servir.

Pour comprendre Abbeyfield, il faut oublier ces images. Le but social est très simple. Il s'agit ici de logements, d'un habitat dont des aînés font leur demeure pour y vivre heureux et de manière épanouissante. Comment ? En alliant indépendance et convivialité. Ils disposent chacun d'un appartement privé mais aussi d'espaces communs, utilitaires ou de rencontre, et organisent ensemble leur vie. Chacun y jouit d'une totale indépendance, dans le respect des autres, bien sûr.

Les références communes ne sont dictées par aucune idéologie ou religion mais simplement par le partage de références fondamentales à la vie en société : respect de soi et des autres, solidarité, responsabilité, ouverture aux autres, respect de l'environnement. Il n'y a pas de gentils organisateurs pour nous dire ce que nous avons à faire ou ne pas faire : « Asseyez-vous. Ne vous en faites pas, on s'occupe de vous ». Nous voulons nous occuper de nous-mêmes, libres, indépendants et

responsables. Abbeyfield, c'est un milieu de vie épanouissant. Nous faisons tout pour y vivre bien, mais ce n'est pas une maison de tout repos !

### La gestion : comment cela fonctionne ?

Pour que chacun soit respecté et la maison bien gérée, il faut une gestion démocratique. Pour y parvenir, il sera nécessaire que le groupe se soit défini un projet et se soit mis d'accord sur les règles définissant comment, concrètement, il désire vivre ensemble. Ce sont les Statuts et le ROI (Règlement d'Ordre Intérieur). Sans ces outils, la maison risque d'aller à la dérive. Pour les rédiger, chaque maison a pour guide un *Vade mecum* qui est le fruit de l'expérience des maisons Abbeyfield. Chaque maison en adapte les dispositions selon son style propre, et ainsi se façonne sa propre personnalité. Enfin, il y a l'appui, l'amitié et la collaboration des volontaires.

#### Quelques principes d'organisation

1. Les habitants se répartissent entre eux les charges nécessaires au bon fonctionnement de la maison. Chacun est ainsi responsable d'une ou plusieurs charges. Un coordinateur veille au bon fonctionnement de l'ensemble. Ces charges, y compris celle de coordinateur, sont renouvelables périodiquement. Cela assure une répartition du travail très souple où chacun peut valoriser ses compétences et en acquérir de nouvelles.
2. Les décisions concernant la vie quotidienne se prennent au Comité des habitants qui se réunit régulièrement, par exemple tous les quinze jours. Les habitants sont également membres de leur asbl qui est l'organe juridiquement responsable de leur maison. Réunis en AG (Assemblée Générale), ils désignent les administrateurs : moitié habitants et moitié non-habitants.
3. Dans tout groupe humain, l'entente, la convivialité et la justice sont le fruit d'un travail quotidien et ce n'est pas plus facile lorsque l'on avance en âge. Des lieux de parole, comme le Comité des habitants, sont indispensables. Lorsqu'une décision doit être prise, la question est mise à l'ordre du jour ; de même, lorsqu'il y a un problème. Pour faciliter ce travail de groupe, il sera souvent utile de se faire aider par une personne compétente. L'association *Habitat & Participation*, subsidiée par les pouvoirs publics, répond toujours volontiers et efficacement à de telles demandes. Enfin, il peut arriver que le groupe n'arrive pas à sortir d'un désaccord ou même d'un conflit. Quand cela arrive, pas de panique, ni de cris d'orfraie. Solution possible : faire appel à une médiation ou à un animateur de groupe qui veillera à gérer la prise de parole. Là encore, *Habitat & Participation* peut aider.

4. Chaque maison est indépendante, mais il y a quand même une structure qui regroupe les maisons et les relie à l'organisation *Abbeyfield international* qui compte 700 maisons à travers le monde. Jusqu'en 2012 c'était *Abbeyfield Belgium* qui réalisait seule cette tâche. Mais il est apparu nécessaire de régionaliser l'association. *Abbeyfield Belgium* garde une tâche fédérative, les régionales s'occupant alors de la création des nouvelles maisons, et une fois créées, de leur accompagnement. C'est ainsi qu'*Abbeyfield en Wallonie* a été créée en 2013 et a planté son siège à Namur.

## Les maisons et leur financement

Pour être complet, il faudrait encore aborder la question du financement de ces maisons et de leur coût pour les habitants.

Pour le financement de l'immeuble, de nombreuses pistes existent et aucune ne peut être négligée. Nous désirons créer un habitat de qualité tout en souhaitant que la solution retenue permette d'offrir le logement à un prix accessible à des personnes dont les revenus sont modestes ou moyens. Nous ne sommes pas des promoteurs immobiliers pour rentiers aisés.

La solution la plus souvent adoptée est celle où l'association des habitants est locataire de la maison. Les habitants acquièrent le droit d'occupation d'un logement du fait de leur adhésion au projet et aux statuts de l'asbl qu'ils gèrent ensemble.

Cinq maisons existent actuellement en Wallonie et à Bruxelles : *Entre Voisins* à Etterbeek, *La Maison de la Tour* à Lixhe (Visé), *Le tour de Table* à Namur, *Le Martin-pêcheur* à Watermael-Boitsfort et *Au Blanc Bwès* à Perwez. Plusieurs autres maisons sont en cours de création : à Chastre et à Couthuin en Wallonie, à Neder-Over-Heembeek à Bruxelles.

Ces maisons ont obtenu, pour leur construction, un financement public ou l'aide d'une fondation telle que la Fondation Roi Baudouin. Le projet *Au Fil de l'eau* à Couthuin par contre est né d'une asbl travaillant avec et pour des personnes en situation de handicap. Une piscine adaptée pour elles a d'abord été construite. Après une dizaine d'années de fonctionnement, l'asbl ouvrira prochainement une crèche pour enfants, en situation de handicap ou non, et une maison où vivront des aînés selon le projet *Abbeyfield*.

## En conclusion

Pour nous, habitants d'une maison Abbeyfield, le projet auquel nous adhérons n'est pas d'abord une réponse aux difficultés que peut entraîner l'avancée en âge ; il est surtout l'expression d'une volonté de créer un habitat où l'on puisse développer un mode de vie épanouissant et solidaire, poursuivre une utopie, réaliser un rêve...

Vivre dans un habitat groupé participatif pour séniors n'est certainement pas la seule option pour donner du sens à la vie lorsqu'on avance en âge, mais c'est certainement une voie à promouvoir et à encourager. Les valeurs portées par les maisons Abbeyfield, ainsi que les pratiques qui y sont mises en œuvre, questionnent et peuvent, pourquoi pas, inspirer celles d'autres lieux de vie qui accueillent des séniors.

Xavier Leroy<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Xavier Leroy a été professeur de gérontologie sociale à l'UCL où il fit partie du Centre de recherche interdisciplinaire sur le vieillissement (CRIV). Il prit une part active dans la création de l'asbl Abbeyfield Belgium (1995), accompagnant notamment le développement de la maison Entre Voisins à Etterbeek. De 2013 à 2016 il présida l'équipe responsable d'Abbeyfield en Wallonie. Depuis 2009, il habite la maison Le Martin-pêcheur dont il est membre.