



L'association

Nous sommes une association loi de 1901 créée le 21 mars 2016 à Montauban, ayant pour objectif, conformément aux statuts :

- D'étudier les conditions d'un habitat destiné à des seniors leur permettant de bien vieillir dans un cadre de vie adapté, dans une dimension solidaire, écologique et citoyenne.
- De se donner les moyens matériels, juridiques et financiers permettant d'y parvenir.
- De nouer des contacts avec toute institution, entreprise, organisme susceptibles d'y contribuer.

Nos valeurs

A l'heure actuelle, il n'existe pas, ou peu, d'espace entre le maintien à domicile et la Maison de Retraite médicalisée (EHPAD) où peu de gens aspirent à finir leur vie et dont le coût excède le revenu d'un grand nombre de retraités.

Nous avons l'ambition de créer un lieu de vie innovant pour des seniors en inventant et recherchant des solutions alternatives afin de :

- mutualiser les moyens et rendre l'accession abordable à des revenus moyens ou modestes.
- - lutter contre l'isolement
- - respecter la vie personnelle avec une articulation maîtrisée entre espaces privés et collectifs dans le respect et la tolérance
- - participer à la vie locale sur les plans associatifs et culturels avec des échanges et une ouverture sur le quartier.

Ces valeurs sont inscrites dans une **charte** élaborée collectivement et signée par tous les cohabitants qui se seront choisis et cooptés.

Afin de continuer notre vie, si possible jusqu'à la fin, dans notre appartement, nous pratiquerons l'entraide et la solidarité et nous ferons appel à des professionnels de l'aide à domicile en cas de nécessité.

Historique

Nous sommes un groupe d'amis qui, en 2010, entendent parler de la Maison des Babayagas à Montreuil dont le concept nous interpelle. Une réflexion est initiée sur l'art de bien vieillir dans un cadre adapté, en solidarité et en citoyenneté.

Nous obtenons une écoute favorable parmi nos entourages respectifs mais il est encore trop tôt pour franchir le pas.

Puis fin 2015, notre réflexion a mûri : la décision est prise de lancer le projet.

La première réunion a lieu le 9 février 2016 : 6 personnes sont présentes et 2 excusées.

Le 21 mars l'association est créée, un bureau est constitué, les statuts sont déposés le 1^{er} avril suivant.

Le 6 avril 2016, nous rencontrons Mr Toulet, directeur de l'Office public d'HLM "Tarn et Garonne Habitat". En accord, Mr Toulet et Mme Barèges, présidente de Tarn-et-Garonne Habitat, par ailleurs maire de Montauban, approuvent l'esprit du projet et s'engagent à nous trouver le foncier.

Au mois de septembre un terrain nous est proposé près de la gare SNCF, dans la ville basse.

Notre projet est lancé, la réflexion se poursuit, l'association se développe.

Notre immeuble comportant 18 logements T2 et T3 s'intègre dans une opération de rénovation de quartier portée par la Ville de Montauban et TGH, dans l'ensemble de l'îlot Chamier.

Un appel d'offres public a été lancé pour la conception-réalisation du chantier. Le groupe est associé à la procédure de dialogue compétitif qui se poursuivra jusqu'à l'attribution définitive du marché en octobre 2018.

En 2019, les coûts de revient nous obligent à revoir les plans pour diminuer l'importance des parties communes au cours d'échanges entre le groupe et les architectes. Des problèmes internes à TGH aboutissent au départ du Directeur Mr Toulet.

Début 2020, des difficultés apparaissent concernant la réalisation de la construction par le bailleur social qui finit par reconnaître que seuls les logements sociaux seront construits sur ce site par manque de financement adapté à notre projet.

Un nouveau projet est examiné dans deux ailes jouxtant l'Accueil du Fort.

Les plans sont dessinés avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Après des échanges entre le groupe et l'architecte chargé du projet, 16 logements peuvent être réalisés, 10 T2 et 6 T3 ce qui correspond au nombre des futurs habitants après deux désistements.

Le 15 septembre, le chiffrage effectué par TGH aboutit à un montant trop élevé des loyers pour la capacité financière de la majorité du groupe : 11 € le m² hors charges en PLS sans possibilité d'appliquer les tarifs PLAI et PLUS destinés aux revenus les plus faibles.

Le projet est abandonné purement et simplement avec ce bailleur.

Notre projet

Un accompagnateur professionnel, Stefan Singer d'Hab-Fab, a fait évoluer le groupe dans la construction de son projet en lui donnant des outils de régulation et de gouvernance partagée.

Nous avons perçu une subvention de la Fondation de France, reconnaissant l'intérêt de ce projet, pour nous permettre de régler les honoraires de l'accompagnateur.

A ce jour nous sommes 13 femmes de 63 à 83 ans avec une mixité sociale très forte, ayant appris à nous connaître pour constituer un ensemble solide dans le but de réaliser des objectifs communs. Nous sommes comme les membres épars d'Osiris que la déesse Isis a rassemblés afin d'en reconstituer le corps entier et lui redonner vie.

La cohésion s'est renforcée au cours de toutes ces années à l'occasion des réunions de travail mais aussi des repas pris en commun et des sorties liées ou non à notre projet même si des tensions sont nées dues à l'usure du temps, aux différents confinements dans ce contexte sanitaire anxiogène.

Le pari, étayé par toutes les études, montre qu'en se regroupant et s'entraidant on peut pallier les problèmes liés à l'âge : l'isolement, les sentiments d'impuissance et d'inutilité, le déclin des forces, la perte d'autonomie, qui engendrent la tristesse et même la dépression.

A l'heure actuelle, la réflexion du groupe porte sur notre projet de vie qui devra se refléter dans la disposition et l'aménagement des logements lumineux, bien orientés et adaptés à l'avancée en âge.

Cet habitat participatif et inclusif comprendra des parties privatives, soit 14/15 logements de 50 à 65 m² et des parties communes. Il devra se situer près du centre ville et des commerces de proximité pour anticiper la diminution de l'autonomie.

La taille des logements sera diminuée par rapport à nos logements actuels pour favoriser les espaces partagés. Une salle polyvalente sera réservée aux réunions de groupe, aux repas partagés, aux événements familiaux et aux activités diverses organisées pour le groupe et les adhérents de l'association. Une ou deux chambres d'amis seront partagées et gérées suivant un planning d'occupation. D'autres espaces pourront être mis en commun comme des buanderies, des espaces de stockage ou de ménage.

Les espaces de circulation et des espaces verts, favoriseront les rencontres et la convivialité.

Aujourd'hui

Nous avons pris contact avec un promoteur privé, intéressé par notre démarche.

Nous avons identifié un terrain qui nous convient par son emplacement et pour lequel le promoteur a signé le compromis de vente.

Il est prêt à construire un bâtiment comprenant des logements et des parties communes qu'il louera en globalité à l'association qui se chargera de la gestion et de l'encaissement des loyers de ses membres.

Un premier chiffrage s'est révélé trop élevé aboutissant à un loyer à 12 € le m² sans les charges. Une nouvelle étude après modification de la configuration permet une diminution, soit 10,63 € le m².

Nous recherchons quelles propositions pourraient faire encore baisser le coût pour le rendre abordable à toutes : diminution des surfaces privatives, recherche de subventions....

Conclusion

Les notions de partage, d'entraide et de solidarité ont pris plus de sens encore après la période de confinement dû à la COVID 19 qui nous a fait vivre par avance la situation d'une personne âgée, isolée, malade, ne pouvant plus se déplacer.

Après quatre ans d'implication avec un bailleur social qui devait nous permettre de continuer sereinement notre vie à l'écart des EHPAD , nous nous retrouvons obligées de repartir de zéro et de rechercher un nouveau partenariat et un nouveau lieu pour notre projet.

La solidité des liens affirmée durant le confinement avec l'audiovisuel mis en place a donné au groupe l'envie de se retrouver ensemble pour continuer le chemin.

Mais notre projet de vie construit au cours de toutes ces années pourrait être remis en cause face aux difficultés financières si nous ne pouvons les résoudre par nous-mêmes.