



Maison Bolène

chacun chez soi, tous ensemble

Rapport d'activités

2024

Association Maison Bolène

Siège social : 10 bvd Félix Allard, 43500 Craponne sur Arzon

Adresse physique : 1 place du for, 43500 Craponne sur Arzon

Contact : contact@maisonbolene.com

06 73 06 83 41



SOMMAIRE

- 1. Rétrospective : les faits marquants qui ont jalonné la vie de l'association**
- 2. Maison Bolène en quelques chiffres**
- 3. Le projet Maison Bolène dans le panorama de l'habitat inclusif**
- 4. Le volet immobilier**
- 5. Le volet social et l'ancrage territorial**
- 6. Les réseaux et les partages d'expériences**
- 7. Le budget 2024**
- 8. Perspectives pour 2025/2026**





1. Rétrospective : les faits marquants qui ont jalonné la vie de l'association

L'association Maison Bolène, a été **créée le 23 octobre 2021** par un collectif de citoyens (personnes âgées, aidants familiaux, professionnels du soin) pour porter un projet d'habitat inclusif sur sa commune, Craponne sur Arzon.

En janvier 2022 Maison Bolène est **lauréate de l'Appel à Manifestation d'intérêt "Habitat Inclusif dans les Petites Villes de Demain"**. Dans ce cadre elle bénéficie d'une mission d'expertise : étude de faisabilité, réalisée par le Cabinet Dumetier en août 2022, financée par la banque des territoires.

En janvier 2022 toujours, Maison Bolène co-fonde le collectif 60+, devenu en janvier 2023, **le collectif "Rencontre et vous"** l'amenant à travailler avec 3 structures du territoire au service des personnes âgées : l'association Saint Dominique, le centre hospitalier du pays de Craponne et le centre social les Cyprès. L'objectif de ce collectif est de décroisonner les structures et permettre du lien social entre les habitants quelques soient leurs lieux de résidence.

Le 22 mars 2022, le 1^{er} Comité de pilotage du projet (COPIL) réunit au Puy en Velay 15 représentants des partenaires techniques et financiers pour mobiliser les acteurs du territoire autour du projet d'habitat inclusif.

Le premier café Bolène (nom donné aux ateliers participatifs qui se structurent) a lieu **le 09 juin 2022** à la pâtisserie du Donjon à Craponne sur Arzon.

Grâce aux financements acquis d'AG2R la mondiale et de la fondation des Petits Frères des Pauvres, un **premier emploi est créé en novembre 2022**, avec l'ouverture du poste de coordinatrice de l'association.

En décembre 2022, Maison Bolène signe une **convention avec le conseil départemental de Haute Loire** pour l'attribution de 12 AVP (Aides à la Vie Partagée).

En janvier 2023, SOLIHA, Maison Bolène et la mairie de Craponne sur Arzon choisissent **l'architecte Julien Lesage** pour la maîtrise d'œuvre du projet de démolition et de reconstruction, suite à un appel d'offres. Julien Lesage sera ensuite sélectionné par la mairie pour la MOE de la réfection des espaces publics environnant la future maison Bolène, assurant ainsi la cohérence de ces différents chantiers et des économies d'échelle.

Ce même mois, Aline Uzel, éducatrice, commence son travail avec maison Bolène. Elle est chargée **d'animer l'espace Bolène** nouvellement ouvert **et**



de faciliter l'expérimentation de la vie sociale partagée par le groupe de futurs habitants. Aline Uzel interviendra 10 mois comme auto-entrepreneure avant d'être salariée à temps partiel par l'association en novembre 2023 (dès la confirmation du financement tri-annuel de la fondation de France).

Le 04 mars 2023, après 2 mois de travaux participatifs d'aménagement, **l'association tient sa première permanence dans le nouveau local** loué en plein cœur de bourg, sur une place centrale de la commune. L'espace Bolène a pour but d'informer sur le projet d'habitat inclusif, de préfigurer les locaux partagés du futur habitat pour expérimenter une vie citoyenne active et inclusive et accueillir d'autres acteurs du territoire pour favoriser l'ancrage territorial et la dynamique partenariale.

Le 10 mai 2023, l'architecte présente les **premières esquisses** du bâtiment aux futurs habitants et adhérents de l'association. C'est le début d'une période intense de travail sur le projet architectural jusqu'à la finalisation de l'avant-projet définitif (APD) fin octobre 2023.

Le permis de démolir est déposé le 04 octobre 2023. Son accord sera donné le **03 janvier 2024.**

Du 09 au 24 novembre 2023 a lieu **l'enquête publique pour le déclassement** de la voie publique. Celle-ci se clos positivement avec une large majorité d'avis positifs.

Le 10 novembre se tient la première rencontre du projet intergénérationnel **« valises à souvenir »**, en partenariat avec le centre hospitalier, le collège notre Dame, Radio Craponne, la médiathèque, la Brèche et Maison Bolène. Ce projet s'étalera **jusqu'à l'été 2024** et se clôturera par une exposition des réalisations à la médiathèque de Craponne sur Arzon en juillet 2024.

Le 08 décembre 2023 le permis de construire est déposé. Il est accordé le **11 juin 2024.**

Le 13 janvier 2024, l'association maison Bolène et la mairie de Craponne sur Arzon tiennent une première **réunion publique pour informer les riverains** sur le projet et le déroulement du chantier.

Le 24 mars 2024, l'espace Bolène inaugure **les repas du monde 1 dimanche par mois** avec un repas « Bali ».

De Juin à novembre 2024, le groupe de futurs habitants et usagers de l'espace Bolène rédigent leur **Projet de Vie Sociale Partagée** avec l'accompagnement de la Brèche ; projet financé par le réseau de l'habitat partagé et accompagné (réseau Hapa).



Le 09 juillet 2024, l'apéro pelles et pioches réunit les adhérents, amis et partenaires de maison Bolène pour fêter le **lancement du chantier de démolition**. Le chantier accuse 6 mois de retard à cause de 3 recours déposés à l'encontre de la mairie. Les 3 recours sont déboutés ou jugés sans suite par le tribunal de Clermont Ferrand.

Le 19 septembre, lancement de la chorale, 2^{ème} projet du collectif Rencontre et vous qui réunit chaque mois plus de vingt participants venus du domicile ou des Ehpad de la commune.

Fin septembre / début octobre 2024 l'association accompagne le **déménagement de Ginette** depuis une maison de hameau vers un appartement de Craponne sur Arzon et mesure l'enjeu pour une personne âgée et isolée de sa famille de « mettre sa vie en cartons » et de changer de résidence.

Le 14 octobre 2024, Maison Bolène se déplace en nombre à Lyon avec ses partenaires majeurs, pour témoigner aux Rencontres Territoriales de l'Habitat Partagé et Accompagné (réseau Hapa). Maison Bolène tiendra un stand et animera 2 ateliers dont un témoignage de 2 futures habitantes disponible sur le site internet de l'association (<https://maisonbolene.com/>).



2. Maison Bolène en quelques chiffres

Fin 2024 l'association compte **86 adhérents** (62 adhérents du territoire et 24 adhérents distants).

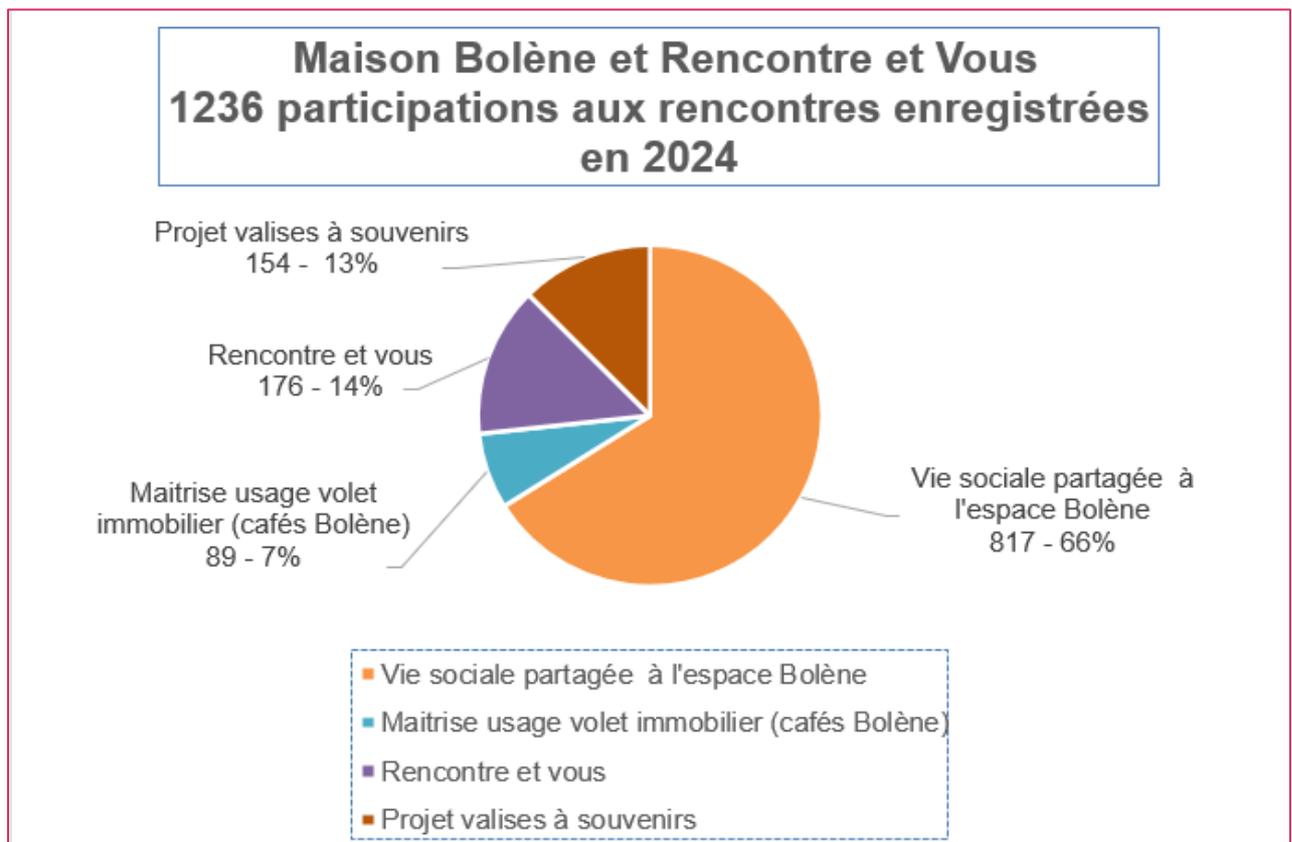
Son conseil d'administration est composé de **8 administrateurs dont 4 usagers et futurs habitants** de maison Bolène et 1 personne morale.

L'association emploie **2 salariés** pour 1.5 ETP.

Les bénévoles ont totalisé **670 heures de bénévolat** sur l'année 2024.

Maison Bolène travaille avec **4 partenaires majeurs** (l'association La Brèche accompagne le projet social, la mairie de Craponne sur Arzon, SOLIHA Loire Puy de Dôme et SOLIHA BLI AURA co-portent le projet immobilier), **3 partenaires de proximité** pour l'animation territoriale et **23 partenaires financiers** (20 partenaires financiers pour le projet immobilier et 7 partenaires financiers pour le projet social, certains partenaires soutenant les deux volets d'action).

L'association a enregistré **1236 participations à ses activités en 2024** (contre 763 en 2023)



3. Le projet maison Bolène dans le panorama de l'habitat inclusif

MAISON BOLÈNE présente 4 spécificités dans le paysage de l'habitat inclusif en France :

* C'est **un projet porté par les habitants de la commune**, personnes concernées pour elles-mêmes, aidants familiaux, professionnels du soin et de l'accompagnement, tous sensibilisés au manque de solutions adaptées lorsqu'une personne âgée ne veut plus rester à son domicile historique du fait de l'isolement géographique ou social. Ils se mobilisent depuis 2019 pour faire émerger cette alternative et se sont constitués en association spécifiquement pour porter le projet maison Bolène.

* **L'espace Bolène, lieu d'expérimentation de la Vie Sociale Partagée a ouvert en amont de l'ouverture de l'habitat inclusif.** Il offre un espace de vie sociale pour travailler la cohésion du groupe très en amont de l'accès à l'habitat inclusif et pour préparer le changement de lieu de vie.

* **Un habitat inclusif intégré à un projet de revitalisation de centre bourg qui permet la réhabilitation de tout un îlot dégradé.** Grâce au partenariat avec la mairie de Craponne sur Arzon et SOLIHA, le projet maison Bolène vient trouver sa place au cœur d'un centre bourg très dégradé avec une opération en 3 temps : la démolition d'habitats insalubres, une opération de reconstruction puis la réhabilitation et renaturation des espace publics environnants l'habitat inclusif. Ainsi, non seulement maison Bolène contribue à faire revivre le centre bourg mais permet également à une dizaine de personnes âgées de vivre en grande proximité des commerces et des services. L'effet boule de neige escompté est en train de se réaliser avec de nombreux bâtiments en cours de rénovation par des propriétaires privés au cœur du bourg.

* **Un habitat inclusif à destination de personnes à faibles et très faibles revenus**

Porté par une association à but non lucratif et un groupe associatif agréé Maitrise d'Ouvrage d'insertion (MOI) Maison Bolène relève de l'économie sociale et solidaire. Le choix d'un programme immobilier avec 5 logements PLAI et 5 logements PLUS permet de répondre aux besoins d'une population aux revenus très modestes mais nous met face au challenge d'un budget d'investissement difficile à équilibrer.

L'effort majeur fait par maison Bolène et SOLIHA pour mobiliser des subventions d'investissement (20 partenaires financiers sont engagés sur le projet immobilier) permet de financer entièrement la construction des espaces partagés. Ainsi les locataires n'ont à leur charge que les loyers de leurs logements individuels et les charges de fonctionnement et peuvent

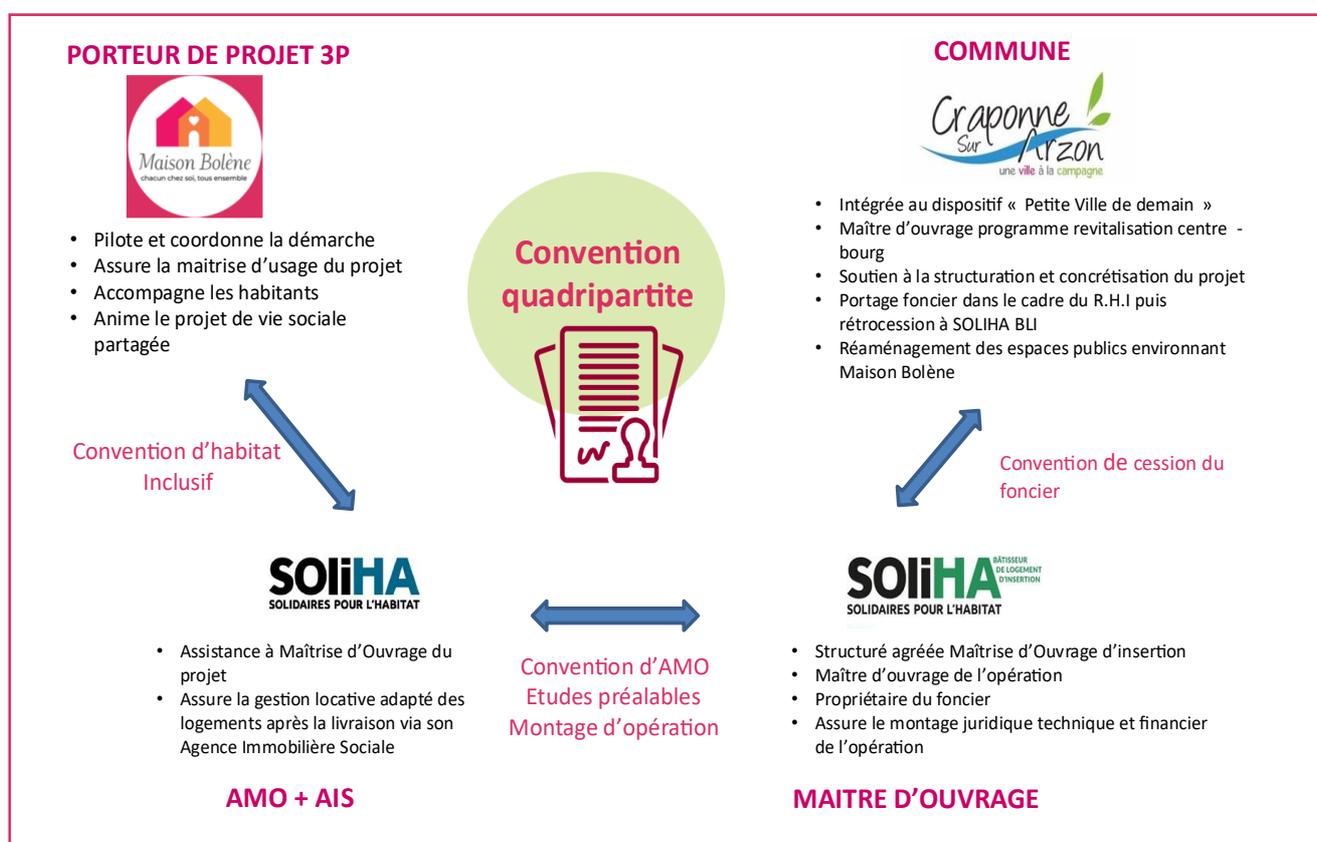


bénéficiaire des locaux partagés et d'un jardin sans surcoûts, préservant ainsi leur budget de « reste à vivre ».

4. Le volet immobilier

Le volet immobilier est porté par 3 partenaires :

- La mairie de Craponne sur Arzon qui facilite l'accès au foncier en mettant 3 parcelles situées en plein centre bourg à disposition du projet, assure la démolition dans le cadre d'un programme de résorption de l'habitat insalubre et porte l'aménagement et la renaturation des espaces publics environnants le projet.
- SOLIHA BLI Auvergne Rhône Alpes Maître d'Ouvrage construira un bâtiment neuf adapté aux besoins du projet et aux petits revenus de ses futurs habitants, dans le cadre de son agrément de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion. SOLIHA Loire Puy de Dôme assure l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et la gestion locative adaptée.
- Maison Bolène est en charge de la maitrise d'usage du projet et de la coordination du dispositif partenarial.



En ce qui concerne le volet immobilier, l'année 2024 a été consacrée essentiellement à la démolition. Le permis de démolir est obtenu le 03 janvier 2024 mais s'ensuit une série de 3 recours déposés, l'un par la société d'histoire et d'archéologie, les deux autres par une tierce personne. Le projet de démolition avait pourtant été validé par les Architectes des Bâtiments de France. Le premier recours concernait la déclaration d'insalubrité des bâtiments à démolir, le deuxième attaquait le permis de démolir et le troisième s'en prenait à la conformité de la procédure d'appel d'offre aux entreprises. Le premier et le troisième recours sont clos. Le deuxième recours contre le permis de démolir déposé à l'encontre de la mairie est toujours en cours d'instruction au tribunal de Clermont Ferrand mais il n'a pas été suspensif, c'est à dire que nous avons pu tout de même poursuivre les travaux de démolition. La mairie de Craponne sur Arzon attend le jugement dans un délai de 1,5 à 2 ans après l'instruction.

L'anxiété créée pour les futurs habitants de maison Bolène les a amenés à rédiger une lettre ouverte poignante qui a été relayée par la presse locale.

Les futurs habitants de Maison Bolène et leurs amis ont appris qu'un nouveau recours avait été déposé contre le projet d'habitat partagé Maison Bolène. Suite à cette nouvelle, Maguy a écrit une lettre ouverte. Elle a su trouver les mots qui traduisent bien notre ressenti. Nous nous associons à sa démarche.

Jeanne Bouyas
Arzon

FREDERIE
Ranchoux
Arzon

Craponne s/Arzon le 7 mai 2024

Quelle ne fut pas mon envie de pleurer quand j'ai su qu'un autre recours était déposé contre le projet de Maison Bolène! Je voudrais tellement que ce projet aille vite, car, pour moi, c'est une question d'années voir de mois. Le temps qu'il me reste à vivre, je ne le sais pas mais j'aimerais avoir une fin de vie heureuse auprès de personnes qui sont devenues des amis. Ne plus être angoissée en pensant à l'avenir! J'ai déchargé mes enfants de cette contrainte. Ce sera ma décision. A mon âge c'est important d'avoir encore le pouvoir de décision sur sa vie. S'il vous plaît, ne brisez pas le dernier rêve qui nous reste : avoir une fin de vie heureuse. Mais voilà, le temps nous est compté!

Arzon



La démolition débutera finalement en juin 2024 et prendra fin en novembre après des travaux complémentaires de consolidation d'un mur mitoyen.

Le permis de construire est obtenu le 11 juin 2024.



Les adhérents de maison Bolène et ses partenaires fêteront le lancement du chantier de démolition et l'obtention du PC lors d'un apéro Pelles et Pioches très festif, le 09 juillet 2024.



La gouvernance du volet immobilier

Les 3 partenaires impliqués dans le volet immobilier forment le comité technique (COTEC), composé de la chargée de mission Petites villes de demain à la mairie de Craponne sur Arzon, la responsable Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion de SOLIHA Loire Puy de Dôme et la coordinatrice de Maison Bolène. Le COTEC se réunit régulièrement pour programmer et suivre les avancées du projet immobilier et organiser la mobilisation des partenaires et la recherche de financement.

Ainsi le COTEC a tenu 16 réunions en 2024. Il a principalement travaillé sur :

- la préparation et le suivi des demandes de subventions d'investissement,
- la gestion des recours et le suivi de la démolition,
- la préparation des appels d'offres des entreprises et leur sélection,
- les réunions d'information aux riverains (13 janvier et 08 juin)
- la préparation du COPIL qui devait avoir lieu en décembre 2024 et sera remplacé par un COTEC de crise.

Le COPIL initialement prévu en décembre 2024 sera finalement reporté à 2025 en raison de réponses non reçues des caisses de retraites complémentaires qui empêchaient d'engager l'opération et nous laissait dans l'incertitude quant à l'avenir du projet.

Le COPIL a été remplacé par un COTEC de crise pour étudier les scénarii alternatifs si nous n'arrivions pas à boucler le budget prévisionnel d'investissement.

Les réponses des caisses de retraite complémentaires sont finalement arrivées petit à petit entre janvier et avril 2025 et le COPIL sera reprogrammé pour mai 2025 après avoir sécurisé l'ensemble du financement de l'opération.

L'animation de la Maîtrise d'Usage

Pendant l'année 2024, les cafés Bolène se sont poursuivis pour maintenir l'engagement et la participation des adhérents, poursuivre les réflexions collectives et se projeter vers ce futur habitat. Les cafés Bolène ont alternés des travaux sur le projet architectural, la gestion de l'habitat et sur le vivre ensemble jusqu'à l'écriture puis la fabrication du projet de vie sociale partagée.

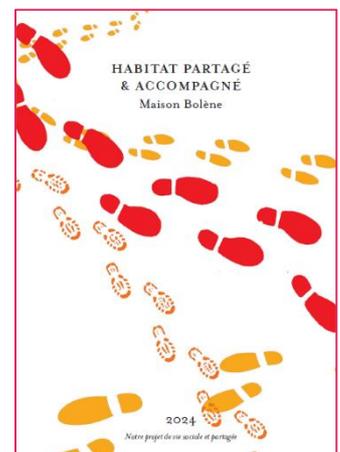
- Le 07 février le café Bolène était dédié au corps (comment prendre soin de son corps), le 02 avril à l'affectif et le 30 avril au jeu ; autant de thèmes venant nourrir le projet de vie partagée.
- Les 19 mars, 21 mai, 25 juin, 27 août et 10 septembre nous avons réalisé la maquette de la future maison Bolène sous les directives



d'une amie architecte, permettant ainsi de se projeter sur ce bâtiment en 3D et lui donner forme.



- Le 28 mai le groupe a travaillé sur l'usage des locaux partagés, le 09 juillet sur la répartition des charges des locaux partagés, le 30 juillet et le 03 septembre sur le déménagement et le 29 octobre sur l'aménagement des cuisines individuelles et collective.
- Entre juin et novembre 2024 le groupe a dédié 7 demies-journées à la rédaction de son Projet de Vie Sociale Partagée grâce à l'accompagnement d'une professionnelle, dans le cadre d'un financement du réseau Hapa. Le 11 décembre nous avons imprimé et fabriqué 200 livrets présentant le Projet de Vie Sociale Partagée de maison Bolène dans un atelier artisanal à Ambert.



5. Le volet social et l'ancrage territorial

Le volet social de Maison Bolène est mené en partenariat avec l'association La Brèche.

Il consiste à expérimenter des temps de vie sociale partagée avec les autres habitants de la commune, ce qui a donné lieu à la création du collectif 60+, devenu, début 2023, le "**collectif Rencontre et vous**". Il propose des temps de rencontre et d'activités aux personnes âgées et /ou isolées de notre territoire quel que soit leur lieu de résidence, à domicile ou en institution. Le collectif est porté par 4 partenaires : l'association Saint Dominique qui gère un Ehpad privé sur la commune, le centre hospitalier du pays de Craponne sur Arzon qui abrite un Ehpad public et le centre social les cyprès géré par le CCAS de la commune.

Début 2023, l'association a ouvert "**l'espace maison Bolène**" en plein cœur de bourg, place du for, proche du futur habitat partagé et accompagné. Cet espace a 3 objectifs : 1. informer sur le projet d'habitat inclusif via des permanences et de l'affichage ; 2. préfigurer les futurs locaux partagés en offrant aux futurs habitants un espace à s'approprier pour se retrouver et développer des envies d'être et de faire ensemble ; 3. créer des liens avec l'écosystème (partenaires, autres acteurs du territoire, voisins, etc.) en ouvrant le local à d'autres (accueil de réunions associatives et inter-associatives, colocation de l'espace) et en organisant des événements ouverts à tous.

5.1. Le collectif "Rencontre et vous"

Le collectif 'Rencontre et vous » organise, depuis 2022, des activités mensuelles au sein des structures et en extérieur. La coordination du collectif est assurée annuellement de manière tournante. En 2024 Maison Bolene en assure la coordination.

Collectif Rencontre et Vous
Programme d'animation
1er trimestre 2024

Lundi 22 Janvier Film débat Encore une danse 14h30 CHPCA 04-71-01-16-34	Lundi 05 février Crêpes party 14h30 St Dominique 04-71-01-12-00
Lundi 08 mars Atelier prévention des chutes 14h30 Les Cyprès 04-71-03-20-03	Lundi 22 avril Atelier Vannerie 14h30 St Dominique 04-71-01-12-00

Logos : Craponne Arzon, Maison Bolène, ASD, CHPCA

Imprimé par nos soins, Ne pas jeter sur la voie publique



"RENCONTRE ET VOUS"
Animations mensuelles gratuites
Pour les + de 60 ANS et leurs proches

Vendredi 8 mars 2024

**ATELIER PRÉVENTION
DES CHUTES**
Animé par Aline Robert,
Ergothérapeute

Lieu : Les Cyprès
Horaire : 14h30/16h30

RENSEIGNEMENTS
04-71-03-20-03

ACTIVITÉS PROPOSÉES PAR LE COLLECTIF

Logos : CHPCA, ASD, Maison Bolène, Craponne Arzon



Les ateliers réalisés entre janvier et avril ont permis à une soixantaine de personnes de partager une activité et d'échanger sur leur vécu via des débats ou des temps conviviaux.

Entre mai et août c'est une quarantaine de personnes qui se sont partagé une activité ou un temps convivial.

Mais au-delà des activités ponctuelles, l'ambition de ce collectif est de parvenir à développer des projets au long cours. Le comité technique composé d'une salariée de chaque structure partenaire a travaillé à la mise en œuvre de 2 projets en 2024 :

Le projet « valises à souvenirs » associe le collectif, la classe de 4^e du collège privé, la médiathèque, la radio locale et le service culture de la ville pour qu'adolescents et personnes âgées partagent des souvenirs de leur enfance et créent ensemble une exposition présentée au mois de juillet 2024 à la médiathèque de Craponne sur Arzon. 7 groupes ont été formés, composés de 2 collégiens et d'1 personne de plus de 65 ans.

Entre janvier et avril chaque groupe a travaillé à l'écriture et l'enregistrement d'un souvenir. Ce projet donne l'occasion de confronter des époques et les souvenirs qui y sont associés. Les groupes constitués de façon pérenne tout au long du projet permettent une meilleure interconnaissance et une réelle mise en lien.



Entre mai et août, chaque groupe a finalisé ses valises. Puis l'exposition a été installée à la médiathèque, et, le 14 juin le vernissage a eu lieu.



La chorale « Rencontre et Vous » se retrouve mensuellement à partir de septembre 2024. L'envie de chanter ensemble est une demande du public de plusieurs structures : EHPAD, centre social, Maison Bolène. Le collectif « Rencontre et vous » s'empare donc de cette idée et la met en œuvre. L'animation est assurée par les animatrices de l'EHPAD, ces dernières ayant des compétences en chant et musique. Chanter ensemble permet aux personnes de ressentir une unité et une énergie propre au groupe. Il s'agit d'une chorale qui chante à l'unisson et se veut conviviale. Il n'est pas besoin de savoir chanter, l'important est de prendre plaisir à se retrouver et à découvrir ou redécouvrir ensemble certaines chansons. L'objectif de réunir des personnes habitant à domicile comme en EHPAD est pleinement atteint. Avec les accompagnants la chorale réunit à chaque fois entre 20 et 30 personnes de tous horizons (dont 4 à 5 accompagnants.) Certaines personnes présentes fréquentaient auparavant une chorale plus expérimentée. Elles ne souhaitent plus y participer car la chorale a lieu en soirée et elles ne veulent plus conduire de nuit. Les animateurs peuvent donc coanimer avec ces personnes plus expérimentées pour trouver l'accordage nécessaire au bon fonctionnement de ce projet. Un musicien est également présent lors des ateliers.

“RENCONTRE ET VOUS”
créé une chorale !
 Animations mensuelles gratuites
 2024/2025

Venez nous rejoindre...
 Il n'est pas nécessaire de connaître le solfège pour participer !

Répertoire : Chanson française d'hier et d'aujourd'hui

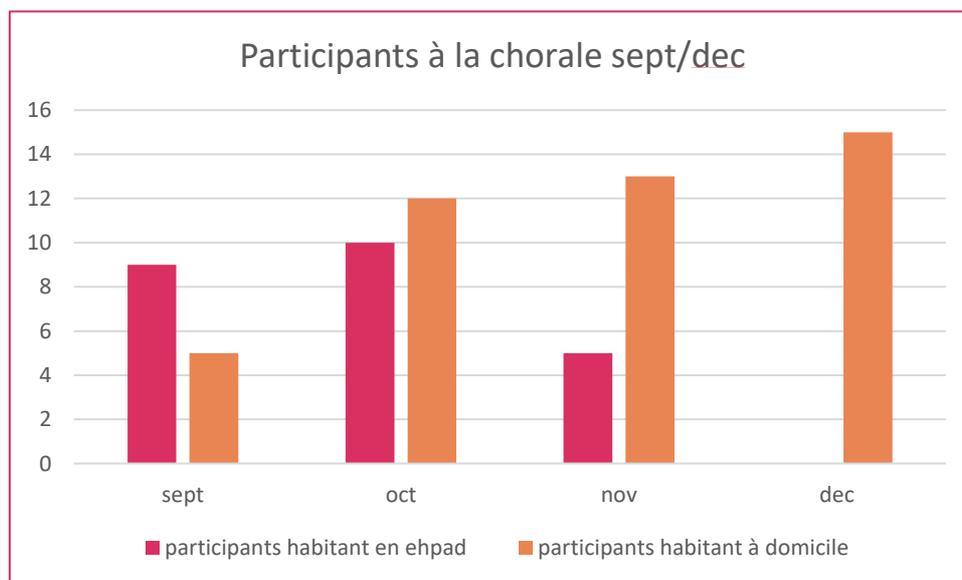
Où : La grenette - Craponne sur Arzon

Quand : les 3e jeudis du mois
 12 sept/17 oct/21 nov/19 déc

Horaire : 14h30/16h30

RENSEIGNEMENTS
 06-37-40-91-23

ACTIVITÉS PROPOSÉES PAR LE COLLECTIF :

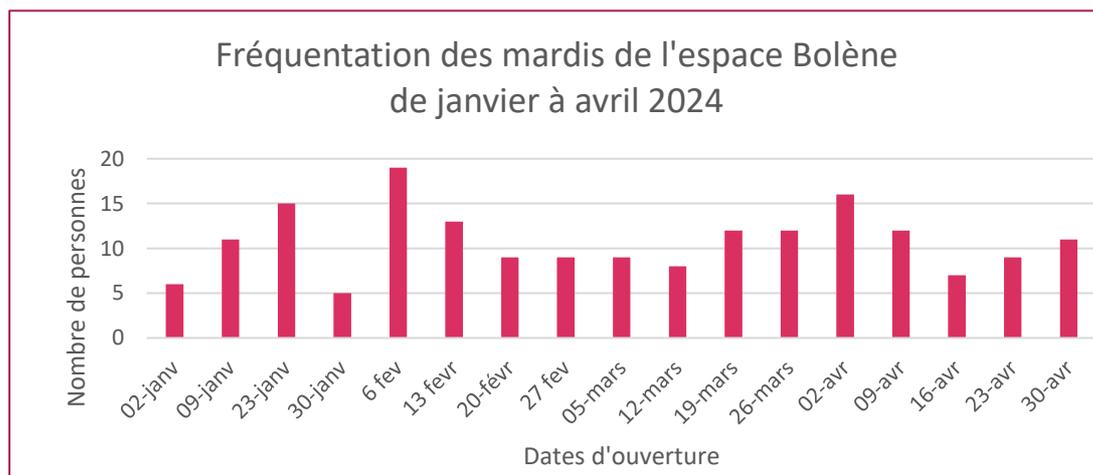


On constate sur ce graphique que les deux derniers mois les personnes habitant en EHPAD étaient sous représentées, cela est dû à des absences des animateurs des structures concernées.

5.2. L'espace Bolène

Les mardis de Maison Bolène au fil des jours et des mois

En début d'année 2024, une douzaine de personnes fréquentent assidûment l'espace Bolène le mardi. Les 1ers mardis de chaque mois 5 personnes de l'EHPAD du centre hospitalier viennent partager le repas (3 habitants + 1 à 2 animateurs). Au total c'est une dizaine d'habitants de l'EHPAD qui nous rendent visite de façon régulière (10 personnes différentes qui viennent par 3). D'autres personnes fréquentent l'espace Bolène de façon plus occasionnelle. Nous avons également la visite d'étudiants ou de porteurs de projets qui souhaitent découvrir le lieu, rencontrer les adhérents et échanger sur nos valeurs, notre fonctionnement ainsi que le projet architectural et son montage. Ces visiteurs sont invités dès 11h pour rencontrer le collectif et partager le repas.



Les mardis de l'espace Bolène préfigurent la vie collective du futur habitat partagé. A ce titre les échanges, réflexion... servent le projet et son évolution.

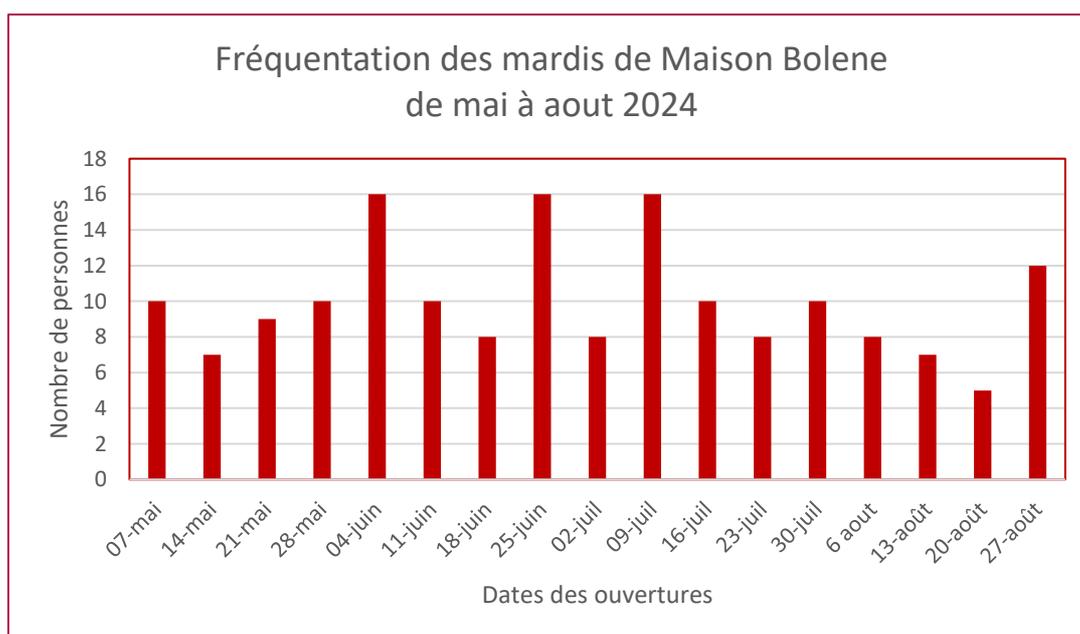
A titre d'exemple le collectif s'est rapidement rendu compte que la vaisselle à la main était trop contraignante. Ils ont décidé de créer une cagnotte commune pour pouvoir acheter un lave-vaisselle mais également du petit matériel manquant (balance, meubles haut pour ranger les verres et accrocher les casseroles...). Le don et la recherche en recyclerie sont privilégiés.

Les échanges aux fils des mois permettent également de repérer les désaccords éventuels et les moyens pour les personnes de les gérer. Ainsi

des désaccords sont apparus sur des questions politiques, religieuses, mais également sur la protection des animaux, la chasse, la vaccination...

Lorsqu'il n'y a pas d'atelier dédié au projet, les adhérents discutent ou font des jeux de société. Le projet est orienté sur le pouvoir d'agir des adhérents. L'animatrice est présente pour soutenir les envies et aider à concrétiser ces derniers, uniquement si le besoin s'en fait sentir. Sur la période janvier / avril :

- un groupe d'échec s'est formé sur l'impulsion d'une personne qui voulait redécouvrir les règles. Le collectif s'en est emparé, certains ont amené des jeux traditionnels ou des jeux électroniques, d'autres ont recherché les règles du jeu.
- Une personne a proposé 2 après-midis charades, défis et jeux de langue.
- Une personne a amené ses photos sur les oiseaux de Camargue

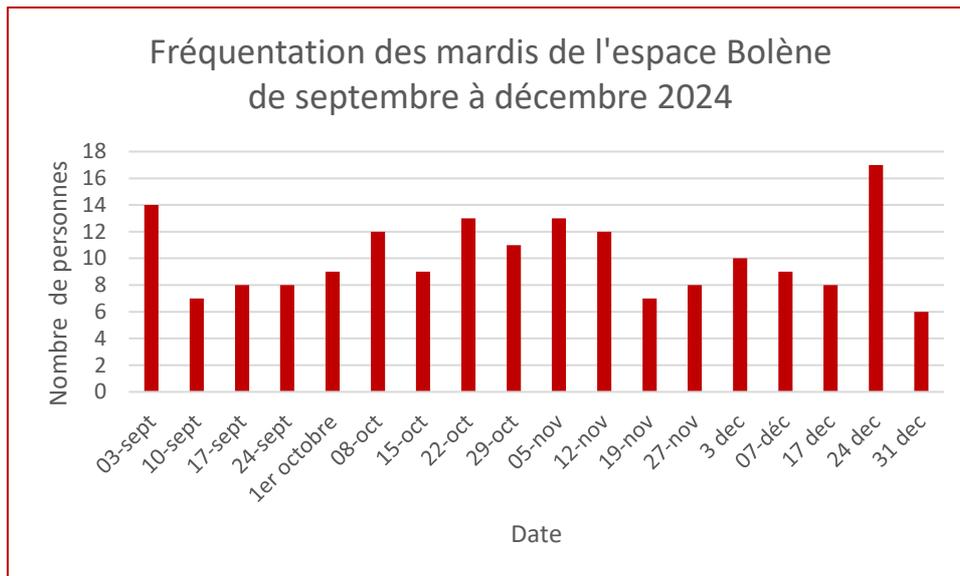


Au cours de la période mai / août 2024 nous avons préparé le déménagement d'une personne du groupe, d'une maison de hameau trop isolée et plus adaptée vers un appartement du centre bourg. Le déménagement a eu lieu à l'automne et a permis au collectif d'expérimenter sa capacité à accompagner les résidents dans cette étape, repérée comme vecteur de fragilité. L'accompagnement se doit d'être adapté aux besoins de chaque personne (aide au tri, mise en carton, déménagement en lui-même, aide à la réinstallation). Comme la plupart des futurs habitants cette personne s'apprêtait à emménager dans un espace deux fois plus petit que celui qu'elle occupait ce qui peut générer du stress et demander une réadaptation importante.

Les adhérents continuent à être vecteurs de propositions pour les ateliers et animation de l'espace Bolène, ainsi, sur la période mai-août :

- Une personne a souhaité construire des nichoirs pour oiseaux et un atelier bricolage s'est donc mis en place.
- Une autre a proposé de réaliser des ateliers repas mensuels adaptés aux régimes particulier (diabétiques, régime sans sel...). Les ateliers commenceront à la rentrée.
- Une personne a souhaité faire découvrir sa région d'origine, ce qui a donné lieu à une sortie à une heure de route avec visite des jasseries et d'un musée.
- Une autre a souhaité faire découvrir une exposition photo de sa commune, l'occasion d'une autre sortie.
- Des sorties cinéma s'organisent entre adhérents permettant à ceux qui n'ont pas de véhicule de profiter tout de même de cette activité.





Au cours de la période septembre / décembre 2024 le collectif de l'Espace Bolène a évolué. Alors que certaines personnes ont arrêté de venir de façon hebdomadaire (pour des passages moins fréquents), d'autres personnes plus jeunes (55/70 ans) en situation de handicap ont commencé à fréquenter assidûment l'espace Bolène. Ces personnes habitent en appartement indépendant et bénéficient de l'AAH (Allocation Adulte Handicapée.) Elles se questionnent sur leur avenir avec l'avancée en âge et évoquent le souhait d'emménager à Maison Bolène par la suite. Cette évolution amène le collectif à se remodeler, se reformer pour trouver son équilibre et son homéostasie. Ces évolutions sont représentatives des changements qui sont susceptibles d'advenir une fois l'habitat inclusif ouvert. En effet les possibles emménagements et déménagements nécessiteront pour le groupe de s'avoir accueillir mais également être assez poreux pour se modifier au gré des rencontres et individualités de ses membres. Cette expérience contribue donc à préfigurer les changements inhérents à la vie collective du futur habitat.

En septembre nous avons accompagné l'emménagement de la personne du groupe vers son nouvel appartement en centre bourg. Cette expérience nous a permis de mesurer l'importance de la préparation ainsi que les potentielles difficultés des futurs habitants face à un déménagement : ne pas assez préparer en amont, « présumer de ses forces », se fatiguer outre mesure ou se blesser en portant des charges trop lourdes, avoir des difficultés à gérer les changements des contrats (électricité, téléphone...). Nous savons que le déménagement est un facteur de fragilité. Cet emménagement est venu confirmer la théorie : un trimestre a été nécessaire à cette personne pour récupérer de la fatigue accumulée.





L'ancien appartement à vider



Le nouvel appartement à aménager



La remise des clefs

Sur cette période, certains adhérents ont eu besoin de temps individuels d'accompagnement majoritairement liés à des difficultés avec le numérique (aide à l'ouverture de compteur par exemple) ou l'administratif (aide suite à des vols ou accidents : déclaration, relation avec l'assurance...) Des demandes ont également été faites pour assurer des déplacements lors de rdv médicaux ; en ce qui concerne les rendez-vous médicaux l'équipe a fait le choix de refuser l'accompagnement pour ne pas créer de précédent. La personne a été réorientée vers les services de transports proposés par l'agglomération. Une fois l'habitat inclusif ouvert une organisation collective permettrait peut-être de faire régulièrement des trajets au Puy en Velay (agglomération fréquentée par les adhérents pour des questions médicales, administratives ou de loisir).

Les adhérents continuent à être vecteurs de propositions pour les moments partagés à l'espace Bolène, ainsi, sur la période septembre-décembre :

- L'organisation des repas du mardi a été modifiée. Elle était jusque-là très libre, les personnes qui avaient envie de cuisiner proposaient un plat et l'amenaient la semaine d'après. Les adhérents ont souhaité revoir cette organisation pour mieux cadrer et équilibrer ces temps conviviaux. Désormais les menus sont choisis en collectif d'un mois sur l'autre ce qui permet de veiller à l'équilibre alimentaire et à la répartition financière. Les repas sont affichés sur place à l'avance. Le prix est de 5 € par personne. Les courses sont réalisées le mardi de 8h30 à 9h30 par la coordinatrice de vie sociale. Si cette dernière est absente c'est une adhérente qui fait les courses le lundi. Les adhérents arrivent dès 10h30 pour cuisiner ensemble.

- Des parties coopératives de scrabble se sont mises en place. La moitié seulement des adhérents connaissait ce jeu et a permis à l'autre moitié de le découvrir et de rapidement faire des progrès. Les plus réticents se sont pris au jeu...



Un mardi avec nos invités de l'Ehpad

Le samedi matin l'espace Bolène est ouvert par un bénévole de 10h à 12h. La première année cette ouverture était essentiellement utilisée comme une permanence pour obtenir des informations sur le projet. Petit à petit nous avons constaté que cette ouverture, qui a lieu sur les horaires du marché, est devenu un rdv pour les adhérents qui viennent boire un café et se retrouvent sur un temps court. C'est également l'occasion pour les personnes qui ne sont pas disponibles le mardi de venir échanger et partager avec les autres adhérents.



Le samedi matin, nouveau jour pour se rencontrer au détour du marché.

Les repas du monde, d'abord un dimanche tous les 2 mois le repas du monde passera rapidement à 1 dimanche par mois

Les dimanches ont été repérés par les adhérents de Maison Bolène comme des journées calmes et « sans vie » sur la commune de Craponne. Pour les personnes isolées, les dimanches étaient synonymes de repas de famille et de journées animées. Les adhérents font remarquer que ces journées sont particulièrement difficiles à vivre pour les personnes seules. L'objectif est également de rencontrer des personnes ayant vécu à l'étranger ou étant d'origine étrangère pour partager une recette mais également une culture. Ces repas sont l'occasion d'accueillir des personnes de tout âge du bassin de vie craponnais. Une communication sur les réseaux sociaux et via la presse locale est réalisée. L'espace nous permet d'accueillir 25 personnes au maximum. L'été le groupe peut s'installer en extérieur sur la place devant le local ce qui permet à plus de personnes de nous rejoindre. Il s'agit ici de se réapproprier l'espace public comme lieu de vie et d'inviter la population à la rencontre et aux échanges.



Cuisine DU MONDE
Le Japon

SALADE D'ÉPINARDS
SUSHIS
DORAYAKI

Dimanche 30 juin
à 12h30 - 15 €

Réservation avant le
mardi 25 juin
06 37 40 91 23 ou
animation@maisonbolene.com
Espace maison Bolène
1 place du For - 43500 Craponne sur Arzon



Cuisine DU MONDE
Les Antilles

COCKTAIL PLANTEUR
COLOMBO DE PORC
FLAN COCO

Dimanche 5 mai
à 12h30 - 15 €

Réservation avant le
mardi 30 avril
06 37 40 91 23 ou
animation@maisonbolene.com
Espace maison Bolène
1 place du For - 43500 Craponne sur Arzon

Sur le premier semestre 2024 trois repas ont été organisés (Balinais, Antillais et Japonais). Au total nous avons accueilli pour ces repas 60 personnes de 6 à 87 ans dont 41 personnes de plus de 65 ans.

Pour l'automne la fréquence des repas du monde sera augmentée, à raison d'une fois par mois à compter de septembre.

Repas du monde
Les dimanches - PRIX LIBRE
Dès 9h30 pour cuisiner ou dès 12h30 pour déguster

Dimanche 15 septembre : Couscous tunisien
Dimanche 6 octobre : Waterzooï flamand
Dimanche 17 novembre : potée auvergnate
Dimanche 15 décembre : poulet yassa sénégalais

RÉSERVATION OBLIGATOIRE
06 37 40 91 23 ou animation@maisonbolene.com
Espace maison Bolène
1 place du For - 43500 Craponne sur Arzon



Maison Bolène



Cuisine DU MONDE
Le Sénégal
Dimanche 15 décembre
à 12h30
Prix libre

POULET YASSA
THIAKRY À L'ANANAS



Réservation avant le
mardi 10 décembre
06 37 40 91 23 ou
animation@maisonbolene.com
Espace maison Bolène
1 place du For - 43500 Craponne sur Arzon



Maison Bolène

Sur le dernier quadrimestre, 3 repas ont été organisés (Belge, Sénégalais et Auvergnat). Le repas de septembre a dû être annulé, trop proche de l'été nous n'avions pas eu le temps de communiquer correctement pour remplir les inscriptions.

Ces 3 repas ont permis d'accueillir 61 personnes au total dont 28 de plus de 65 ans.

Et le brunch mensuel du samedi...

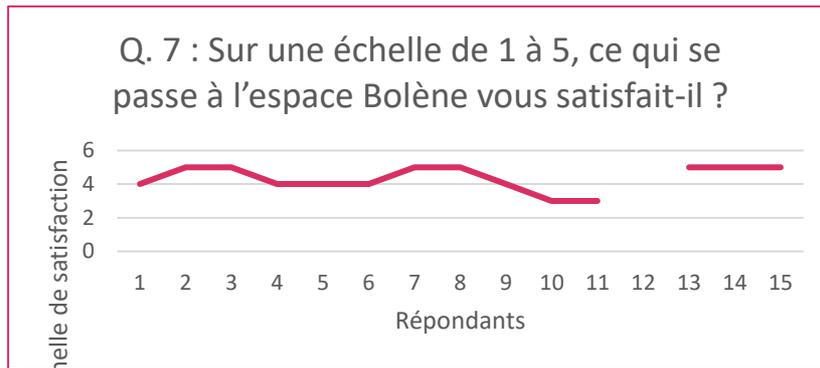
A partir de décembre il est proposé de partager un brunch un samedi par mois. Le local de l'espace Bolène se situe sur la place du For, où se déroule en partie le marché hebdomadaire de la commune. L'objectif de ce nouveau rendez-vous est de se retrouver pour faire le marché ensemble, acheter des produits locaux et de saison et les partager lors du brunch. Nous avons choisi de limiter la participation à 10 personnes maximum pour éviter que cette action soit trop lourde à porter.



Le premier brunch a eu lieu en décembre 2024

L'enquête réalisée au mois d'avril 2024

Après un an d'ouverture du local il nous a semblé important de vérifier auprès des adhérents si l'espace Bolène répondait aux attentes de ces derniers et si l'objectif d'offrir un espace de vie convivial ouvert à tous favorisant le pouvoir d'agir était respecté. Ce questionnaire s'adressait aux personnes qui fréquentent l'espace Bolène les mardis ou lors des animations et ateliers, que ce soit occasionnellement ou régulièrement ; il était anonyme et garantissait la confidentialité des réponses. Le questionnaire a été envoyé par mail ou voie postale (pour ceux qui n'avaient pas de mails) aux adhérents de Maison Bolène le 15 avril 2024. Il pouvait être rempli directement en ligne et était également disponible sous format papier à l'espace Bolène. Un ordinateur ouvert à la page du questionnaire était installé dans l'espace Bolène et permettait d'utiliser l'outil informatique (tout en garantissant l'anonymat.) 22 personnes ont répondu au questionnaire dont 15 personnes de plus de 65 ans. Voici quelques retours des répondants de plus de 65 ans.



86 % des personnes déclarent être revenues suite à leur première visite pour : « l'ambiance » « le cadre convivial » « je me plais bien ici » « l'accueil » « les valeurs ». La majorité des personnes considère l'espace Bolène comme un espace de rencontre et de vie sociale. 25 % des personnes signalent avoir déjà proposé des activités à l'espace Bolène et parmi ces personnes 40 % d'entre elles signalent que l'activité a été mise en place et 20% qu'elle est prévue pour plus tard.

66 % des personnes considèrent que leur avis est pris en compte pour l'animation de l'espace, 10 % n'ont pas répondu et 23 % répondent ne pas savoir s'il est pris en compte ou pas.

100 % des personnes sont satisfaites des repas partagés et de leur organisation.

Les personnes se sentent majoritairement bien écoutées (86 %), très bien respectées dans leurs besoins (37 %) et dans leurs capacités physiques (40 %). 30 % des personnes n'ont pas répondu à une ou plusieurs questions sur ces critères.

Les résultats complets sont disponibles sur demande (contact@maisonbolene.com).



6. Les réseaux et les partages d'expérience

L'association Maison Bolène participe à de nombreux échanges avec d'autres porteurs de projet d'habitat inclusif.

6.1. Le réseau Hapa

Maison Bolène est membre du réseau de l'Habitat Partagé et Accompagné (réseau national de plus de 100 porteurs de projets d'habitats inclusifs) et sa coordinatrice administrative du réseau depuis l'AG 2024. A ce titre maison Bolène a contribué à plusieurs sessions d'échanges de pratique sur des sujets divers et tutoré 2 porteurs de projet en 2024, en formation avec le réseau.



Maison Bolène a participé à l'organisation des Journées Territoriales de l'habitat partagé accompagné qui a réuni plus de 120 participants en octobre 2024 à Lyon. Présente avec 1 stand notre association a animé deux ateliers :

* « Comment monter un projet d'habitat partagé et accompagné en termes foncier et immobilier ». La présentation a été faite à trois voix avec nos partenaires de la mairie et de SOLIHA.

* « La place des habitants : faire vivre un projet de vie sociale et partagée en plaçant la participation au cœur de la démarche ». Les adhérentes ont pu témoigner de leur implication dans le projet et de l'importance d'un tel projet dans leur vie.

Nous avons également été interviewé par le réseau HAPA ; les vidéos ont été diffusées à l'ensemble du réseau HAPA et sont disponibles sur notre site internet (<https://maisonbolene.com/>).





6.2. Le réseau SOLIHA

Maison Bolène est également présente dans le réseau national SOLIHA.

* En 2024, le projet a été nominé pour le prix de l'Innovation SOLIHA LAB dans la catégorie "Participation des usagers"

* Il a reçu le soutien de la fédération dans la cadre de sa stratégie "Cap 2025!" qui encourage les initiatives innovantes.

* Enfin, nous avons participé aux journées d'études sur " Démarches participatives et Habitat Inclusif" hébergées par SOLIHA Val de Loire ; journées qui déboucheront sur l'édition d'un guide sur ce thème.



6.3. L'accueil et l'accompagnement de porteurs de projet d'habitat inclusif

Au premier semestre 2024, nous avons accueilli dans nos locaux :

- Deux habitantes de la Chaise Dieu (Haute Loire) intéressées par l'expérience maison Bolène ;
- La chargée de projet d'habitat inclusif de Saint Jus la Pendue (Loire) avant d'organiser une visite sur leur lieu pour témoigner lors d'une journée d'information au public de cette commune ;
- Les porteurs de projet de la maison Buissonnière d'Yssingeaux (haute Loire)
- Nous avons tenu plusieurs échanges visio avec le projet Babelère de Villars les Dombes (Ain) avant de les accueillir à l'espace Bolène.
- 4 personnes du relais du Tilleul de Chazay d'Azergues (Rhône)

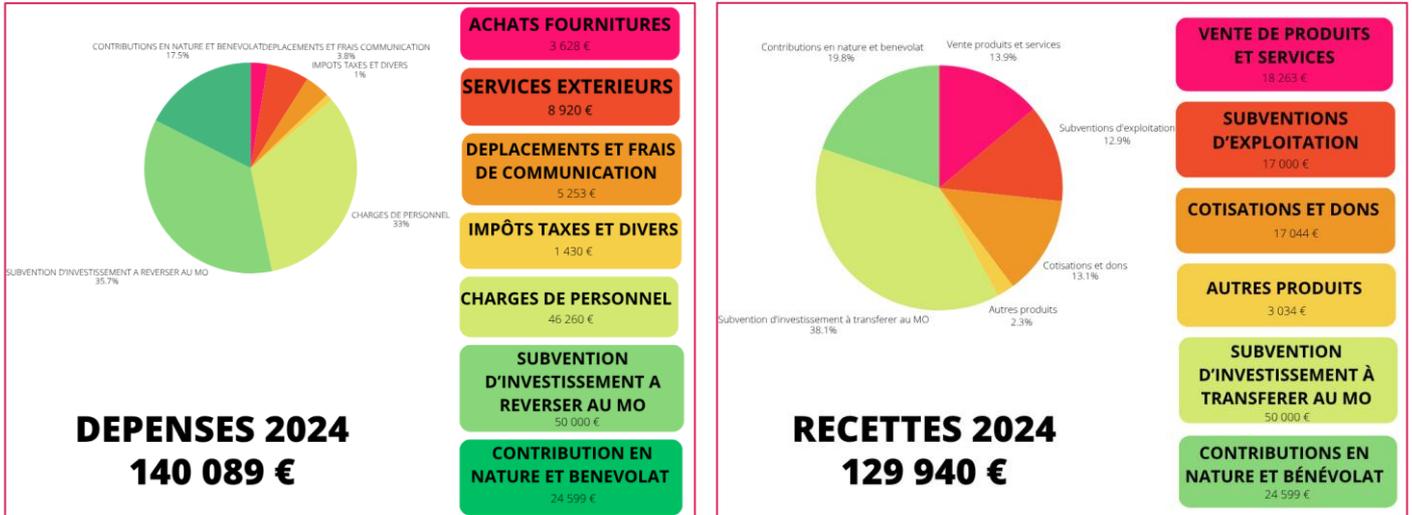


Echange avec St Jus la Pendue : accueil de Julie à Craponne sur Arzon puis présentation du projet maison Bolène à St Jus la Pendue.

Au deuxième semestre 2024, nous avons accueilli, avec la mairie de Craponne sur Arzon, l'équipe projet de St Julien Chapeuil (Haute Loire). Une délégation municipale composée de 3 élus dont le maire de la commune ainsi que la cheffe de projet Petite Ville de Demain a été reçue par l'équipe municipale et l'équipe Maison Bolène le 20 octobre. Ce fut l'occasion de présenter la genèse de notre projet d'habitat inclusif, le montage partenarial avec SOLIHA et la Commune, l'implication des habitants, etc. Un repas a ensuite été partagé avec l'ensemble des usagers de l'espace Bolène.



7. Le budget 2024



L'association Maison Bolène clos son 3ème exercice financier au 31 12 2024 avec un résultat négatif de -10 149 Euros, dû à l'enregistrement en 2023 d'une recette dédiée à l'exercice 2024 (15 000€ de subvention de la fondation de France).

Un merci tout spécial à nos 31 donateurs

Qui nous ont permis de collecter 15 430 €
et ainsi de boucler notre budget 2024



8. Perspectives 2025/2026

Sur le volet immobilier :

Les années 2025 et 2026 seront consacrées à la construction et l'aménagement de l'habitat inclusif pour une ouverture prévue à l'automne 2026.

En 2025 nous attend un travail sur le processus d'attribution des logements et sur la convention Habitat Inclusif qui sera signée entre le locataire, le porteur 3P (l'association maison Bolène) et le gestionnaire locatif (SOLIHA Loire Puy de Dôme).

Maison Bolène
chacun chez soi, tous ensemble

Ouverture 2026
Place Neuve

- Rester libre de vos choix malgré l'avancée en âge
- Être entouré.e au quotidien et partager vos envies
- Vivre en centre-bourg à un prix accessible quels que soient vos revenus

Messagerie
04 71 05 95 29

Retrouvez-nous sur
maisonbolene.com

Sur le volet social :

Après le succès du projet Valises à Souvenirs et de la chorale, le collectif Rencontre et vous développera en 2025 un nouveau projet de théâtre forum sur le thème du « bien vivre chez soi ». Ce projet devrait faire émerger des thèmes de travail pour l'année 2026.

Également en perspective pour 2026 un forum personnes âgées à Craponne sur Arzon, organisé avec le réseau des professionnels de santé (CPTS Nord Velay Forez).

En termes de communication et partage d'expérience

Nous travaillerons dès 2025 sur un projet de film sur maison Bolène, porté par la petite fille d'une future habitante. Avec des prises de vues étalées sur toute la période de construction et d'ouverture de l'habitat inclusif, ce film sera une rétrospective de l'histoire de l'émergence d'un habitat partagé et participatif.



Merci à tous les partenaires du projet maison Bolène

Financé par

