



Quel(s) habitat(s) seniors demain ?

#MatinsAura

9 décembre 2020



Camille Devaux

Maîtresse de conférences en Urbanisme
et Aménagement à l'Université de Caen

I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

1. 3^{ème} âge, personnes âgées, seniors...

L'invention du 3^{ème} âge au cours des années 1970

Une politique vieillesse novatrice orientée vers :

- toutes les personnes âgées et pas seulement les plus fragiles ;
- les modes de vie
- le 3^{ème} âge comme un temps de loisir

Une catégorie aujourd'hui en perte de vitesse toutefois

La vieillesse dépendante

Un vocable issu du monde de la gériatrie dans les années 1970

Une catégorie progressivement légitimée et diffusée

La dépendance aujourd'hui : une notion juridique, mesurable, diffusée, chiffrée



I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

1. 3^{ème} âge, personnes âgées, seniors...

Les seniors

Emergence dans les années 1990 pour désigner les médias destinée aux personnes âgées, d'abord entre guillemets (presse « senior »)

Une entrée ensuite dans la sphère commerciale et du marketing

Des guillemets qui ont progressivement disparu : une notion à « succès » (du fait du flou qui l'entoure sans doute)

Une image de dynamisme



I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

2. Une démocratisation de la vieillesse

Aujourd'hui

Personnes âgées de 65 ans et + : 13,6 millions soit 20% de la population

Personnes âgées de 75 ans et + : 6,3 millions soit 9,3% de la population

Projection pour 2070

22 M de personnes âgées de 65 ans et + soit près de 30% de la population

13,5 M de personnes âgées de 75 ans et + soit 18% de la population

Une espérance de vie qui augmente toujours plus et sans incapacité : on vit plus longtemps et en meilleure santé !

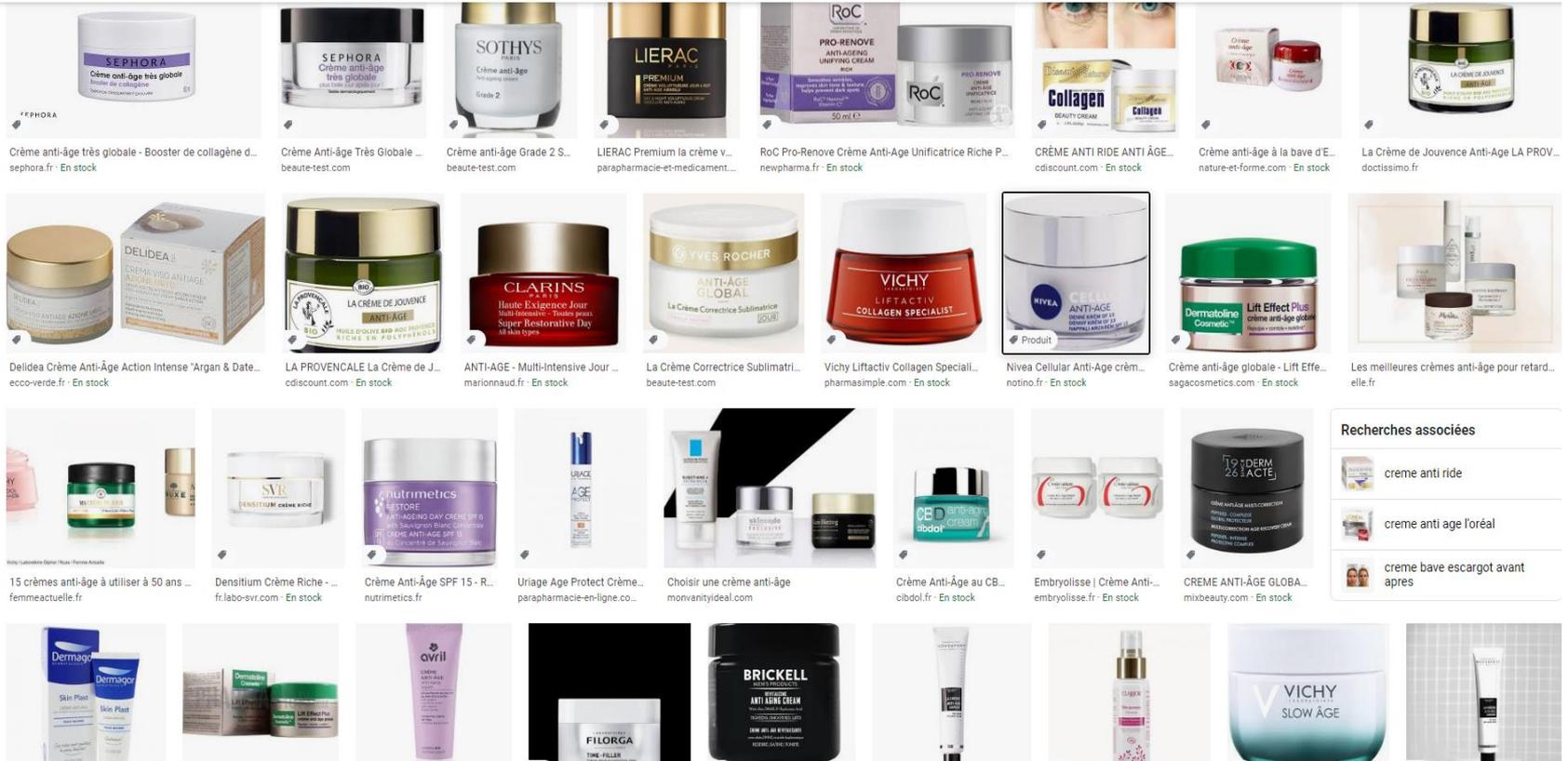
La vieillesse « est devenue pour tous [...] une étape normale de l'existence »
(Caradec, 2018)



I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

2. Une démocratisation de la vieillesse

Les crèmes anti-âge, une illustration de l'âgisme



Recherches associées

- creme anti ride
- creme anti age l'oral
- creme bave escargot avant apres

Source : Google



I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

3. De la vieillesse aux vieilleses

Les seniors : une population coupée en quatre



Source : Observatoire Sociovision France 2018

ifop

10 sociovisor



I. ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LA VIEILLESSE

3. De la vieillesse aux vieilleses

La vieillesse doit s'écrire au pluriel

Un processus complexe où interagissent différents paramètres

Trois facteurs principaux :

- 1) Facteurs biologiques
- 2) facteurs socio-environnementaux
- 3) facteurs psychologiques

La population des retraités est très diverse

Un accroissement des inégalités (économiques, sociales, de santé)

Doit conduire à s'interroger sur la notion de « bien- vieillir »



II. LOGEMENT, HABITAT, « PERSONNES ÂGÉES »

1. L'habitat, facteur de protection ou d'exclusion

L'habitat est au cœur des problématiques de solitude, d'isolement et de précarité économique

Toutes ces problématiques sont liées à la perte d'autonomie

L'habitat peut être un facteur aggravant de ces risques :

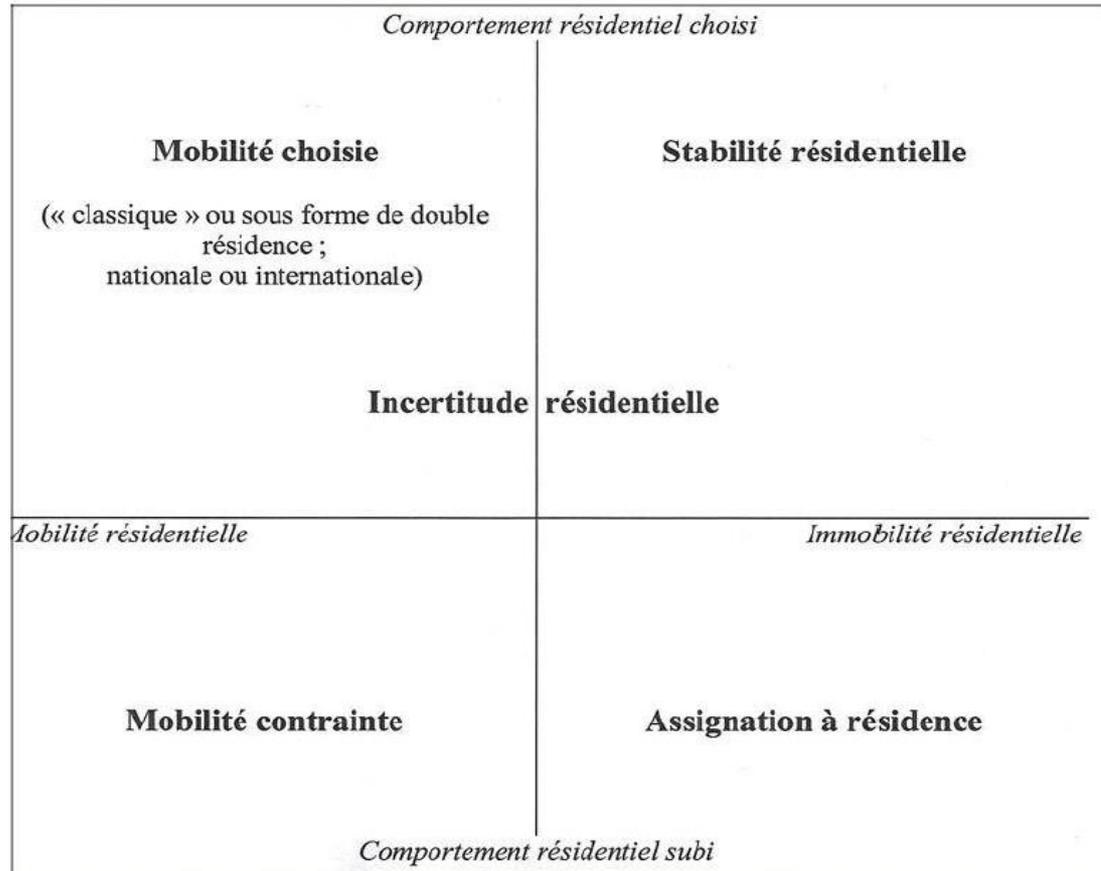
- au niveau architectural : s'il n'est pas adapté
- au niveau économique : logement mal isolé, cher à entretenir
- au niveau social : voisinage « non convivial », éloignement des services, absence/faiblesse de l'offre de transports

L'offre d'habitat doit donc prendre en compte ces risques



II. LOGEMENT, HABITAT, « PERSONNES ÂGÉES »

2. Les comportements résidentiels des personnes âgées



Source : Caradec, 2010



II. LOGEMENT, HABITAT, « PERSONNES ÂGÉES »

3. Les souhaits des personnes âgées en matière de logement

Rester à domicile : un choix majoritaire (à nuancer toutefois dans le cas de troubles cognitifs)

Les motivations au « rester chez-soi » (cf Film « J'y suis, j'y reste » ; Dreyer, 2017)

- 1) La liberté
- 2) Le confort : un espace du logement façonné pour s'ajuster aux habitudes de vie
- 3) Le bien-être : être « chez-soi » et pas ailleurs
- 4) La prise de risque/un espace de sécurité

Des motivations pas spécifiques aux personnes âgées, à une différence près : le vécu dans le temps

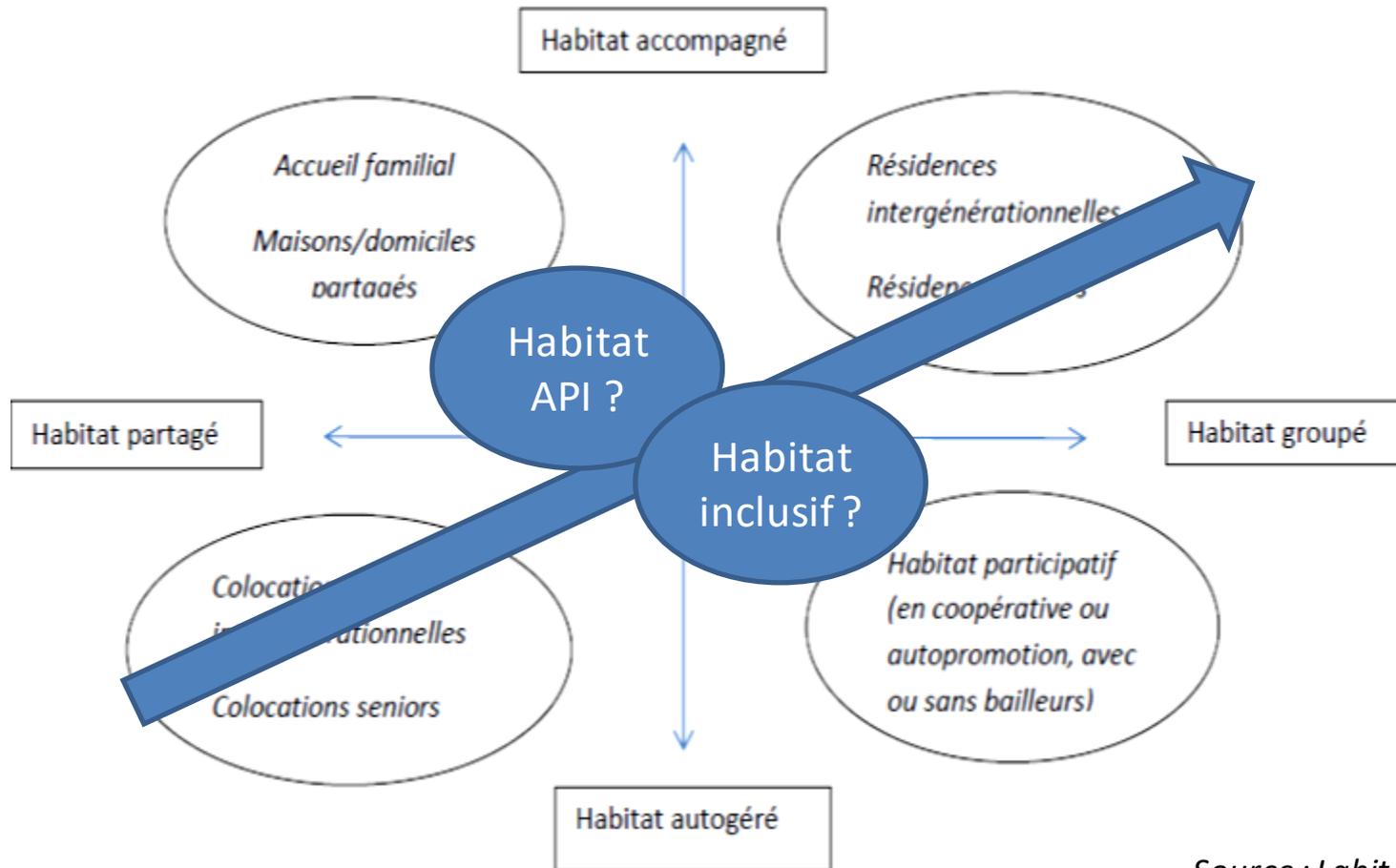
Des évolutions sociétales, une génération avec des attentes différentes



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

1. Les différents types d'habitat alternatif

Une offre d'habitat dans la vieillesse qui est riche



Source : Labit, 2016



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

2. Focus sur l'habitat « participatif »

En France

Définition : « *L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privés et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations* » (source : Habitat participatif France.fr)

Une reconnaissance officielle progressive (loi ALUR, 2014)

D'après le « mouvement » de l'habitat participatif, près de 250 projets aboutis (carte)

Une histoire ancienne avec le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré

Des projets incluant ou centrés sur les personnes âgées depuis les années 2000



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

2. Focus sur l'habitat « participatif »

Il y a 247 fiche(s) correspondant à vos filtres .



ETAT D'AVANCEMENT PROJET

- Réflexion collective initiale (187)
- Etudes (214)
- Travaux (151)
- Projet abouti (247)

ETAT D'AVANCEMENT GROUPE

ETAT D'AVANCEMENT FONCIER

TYPE DE LOCALISATION

TYPE DE CHANTIER

STATUT JURIDIQUE

DÉPARTEMENT

Réflexion collective initiale

Etudes

Travaux

Projet abouti



Cette base de données interopérable est le fruit d'une collaboration entre Colibris et la Coordin'Action des associations de l'Habitat Participatif



Source : habitatparticipatif-France.fr

III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

2. Focus sur l'habitat « participatif »

Et à l'étranger ?

- **Danemark** : pionnier en la matière (« cohousing ») ; premier projet réservé aux seniors en 1987 ; le groupe d'habitant.es est une figure centrale des projets ; modèle de la propriété ; 1% de la population des + de 50% serait concerné
- **Pays-Bas** : un modèle fondé sur la location ; un soutien des politiques nationales ; des partenariats locaux forts ; 160 habitats
- **Allemagne** : entre 500 et 1000 projets réalisés ; une implication croissante des municipalités et des bailleurs ; un peu moins de 1% de la population de senior concernée
- **Suède** : premier projet en 1979 ; un modèle bien défini ; une cinquantaine de projets ; $\frac{3}{4}$ dans le cadre du locatif public ; fin des 90's, des projets pour la « 2^{ème} moitié de vie »



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

3. Motivations et profils des habitant.es

Des invariants quels que soient les projets

- Partage et solidarité
- Dimension écologique
- Se réappropriier la sphère du logement

Les motivations plus « spécifiques » des personnes âgées

- Rester actif, prendre part, exister
- Rompre la solitude, être entourés, partager
- Se sentir utile : aider les autres
- Bénéficier d'un cadre sécurisant tout en préservant sa liberté
- Dans les groupes intergénérationnels : éviter l'effet miroir, rester au contact des « jeunes »
- Dans les groupes de seniors : s'entraider « entre pairs »



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

3. Motivations et profils des habitant.es

Les habitant.es de l'habitat participatif

- Des ménages « pionniers » et militants
- Des ménages plutôt dotés culturellement et socialement
- Une diversification des profils avec l'entrée des bailleurs sociaux
- Des ménages qui ne sont pas dans une situation d'urgence vis-à-vis du logement

Les personnes âgées engagées dans les projets d'habitat participatif

- Un profil de militant.es qui côtoient d'autres profils
- Des femmes âgées nombreuses sans beaucoup de moyens financiers
- Des personnes seules mais aussi des couples
- Des ménages qui restent bien dotés en capitaux sociaux/culturels



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

4. La garantie d'un « mieux-vieillir » ?

Une question difficile à traiter tant le vieillissement fait intervenir une diversité de facteurs

En France, les enquêtes reposent d'abord sur des éléments déclaratifs

Ce qui ressort :

- Un bon (« meilleur » ?) moral
- Une meilleure santé (-> Le moral joue sur la santé !)
- Le sentiment d'être entourés
- Le sentiment d'être utile, de pouvoir apporter aux autres (son temps, son aide, son expérience)
- Des habitats qui permettent de se sentir vivants, de « prendre part » à la société
- Un sentiment de sécurité



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

4. La garantie d'un « mieux-vieillir » ?

Des enquêtes quantitatives à l'étranger qui donnent de premiers éléments de bilan

Ce qui ressort :

- Un habitat fortement recommandé par les habitant.es (taux de satisfaction)
- Une satisfaction générale vis-à-vis des conditions de vie
- Un soutien du voisinage qui joue sur la santé
- Un recours moindre à de l'aide professionnelle
- Un sentiment de sécurité : un voisinage solidaire

NB : d'après une étude de la DREES en 2011, 86% des résidents d'EHPAD disent vivre plutôt bien (50%) ou très bien (36%)...



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

5. Enjeux et points de vigilance

Pour tous les projets

- Points de vigilance relatifs au montage des projets

- Accès au foncier ; recherche de financements ; garantir l'accès à tous les ménages (quid des attributions dans le cadre d'un programme porté par un bailleur social ?) ; programmation ; durée de mise en œuvre
- Gestion du groupe, des conflits ; taille du groupe
- Savoir s'entourer de partenaires (collectivités ; organisme d'HLM ; maîtrise d'ouvrage déléguée ; accompagnateur.rice)

- Points de vigilance relatifs à la vie des projets dans le temps

- Maintien de la dynamique de départ
- Gestion des conflits/gouvernance
- Gestion des espaces communs
- Gestion des entrées/sorties



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

5. Enjeux et points de vigilance

Et pour les personnes âgées ?

- **Anticiper une architecture adaptée mais non stigmatisante** : largeur des portes, douche... ; modularité des logements ; respect de la séparation intimité/collectif
- **Réfléchir à la localisation** : proximité des services ; accessibilité des transports ; caractéristiques du terrain
- **Permettre la participation de chacun.e** : comment s'assurer que tout le monde s'implique ? Que faire en cas de déficiences cognitives ? Qui décide ? Comment éviter le retrait de certain.es en cas de déprise ?



III. L'HABITAT « ALTERNATIF », UNE SOLUTION ?

5. Enjeux et points de vigilance

Et pour les personnes âgées ?

- **Prévoir les conflits d'usage et réguler leur gestion** : respect des rythmes de vie
- **Anticiper sur les entrées et les sorties** : quel renouvellement du groupe ? Des règles/critères à l'entrée ? Comment garantir l'implication des plus jeunes dans un projet où des PA ?
- **Se projeter dans le « grand vieillissement » et ses implications** : quelle limite à l'entraide ? Quelle gestion par le collectif ? Place de la famille ? Connaissance des dispositifs d'aide ? Quel parcours résidentiel en cas de dépendance élevée ? Place de l'intergénérationnel ?

=> Avoir débattu en amont des solutions ; poser clairement les enjeux

