

# Les essentiels AMIS des AÎNÉS FRANCE



Comment mieux prendre en compte les parcours résidentiels des plus de 55 ans qui se distinguent par leur diversité ? Quelles sont les normes qui se mettent en place pour leur permettre de rester chez eux ? Comment anticiper l'habitat de demain, adapté aux usages de chacun à l'échelle du logement, du quartier et de la ville ? Quelles solutions diverses sont proposées pour répondre aux attentes du plus grand nombre ?

Ce neuvième livret de la série thématique proposée par le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés réalisé en partenariat avec LEROY MERLIN, rassemble les contributions d'universitaires, d'associations, d'organismes et de collectivités territoriales qui réfléchissent au sujet de l'habitat et du parcours résidentiel dans l'avancée en âge. Par les différents points de vue qu'il réunit, il met en lumière des regards croisés sur ce domaine en France et au-delà, tout en dévoilant des pistes d'actions et retours d'expérience sur le sujet.

#### Numéros précédents

1. La participation citoyenne des aînés
  2. La lutte contre l'isolement des aînés
  3. Information et vieillissement
  4. Communication, nouvelles technologies et silver économie
  5. Intergénération et vivre-ensemble
  6. Mobilités, transports et vieillissement
  7. Culture, loisirs et vieillissement
  8. Penser les différences dans l'avancée en âge
- Numéro spécial : Guide français des Villes Amies des Aînés

Réalisé avec le soutien de LEROY MERLIN



15,00€



ISSN : 2555-8765

Dépôt légal décembre 2020

Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés - Mairie de Dijon - CS 7330 - 21033 Dijon Cedex - Impression novembre 2020 - Drifosett Printing, avenue du Four à Briques, 5 - 1140 Bruxelles - Belgique

DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS N°9

## DES HABITATS POUR DES VIEILLISSEMENTS N°9 *Accompagner des parcours résidentiels diversifiés*

COORDONNÉ PAR ANGÉLIQUE GIACOMINI, CLAIRE LETERTRE, FLORIA FINOT, PASCAL DREYER ET PIERRE-OLIVIER LEFEBVRE



iStock



# ÉDITO



Pierre-Olivier Lefebvre

Pascal Dreyer

**Pierre-Olivier Lefebvre,**  
Délégué Général du Réseau Francophone  
des Villes Amies des Aînés

**Pascal Dreyer,**  
Coordinateur LEROY MERLIN Source

Les Français, c'est bien connu désormais, veulent rester vivre chez eux le plus longtemps possible, c'est-à-dire jusqu'au bout. L'explication de cette volonté se réduit souvent à l'attachement aux souvenirs sédimentés dans un lieu de vie habité depuis longtemps ou à la difficulté présumée à accepter et supporter un changement de cadre de vie. Cette explication, insatisfaisante, s'enracine dans une vision de l'habiter des personnes vieillissantes et âgées réduite au seul logement. Or, au fil des années qui suivent la cessation d'activité et l'entrée progressive dans le temps du vieillir, elles vont vivre de longues années actives chez elles mais aussi dans leur quartier, leur ville, voire entre deux ou plusieurs régions. Penser l'habiter de la population qui vieillit en France aujourd'hui, c'est donc prendre en compte différentes échelles, dont celle du territoire de vie.

Mais au cœur de l'expérience d'habiter, le logement, investi comme domicile et comme chez-soi, a un rôle spécifique. C'est souvent le lieu qui assure principalement les habitants vieillissants et âgés de leur identité et de leur existence à travers quatre fondamentaux existentiels dont ils ont construit les dimensions tout au long de leur vie. Le premier est la liberté, celle de faire ce que l'on veut quand on veut, hors de tout contrôle. Les deux suivants, le confort et le bien-être, prennent des formes diverses selon les individus, leurs expériences et parcours de vie. Le dernier, la prise de risque, est le signe même de leur autonomie et de leurs capacités. Au fil du vieillissement ces quatre fondamentaux du vivre chez soi peuvent

crystalliser les tensions entre soi et soi (accepter son propre vieillissement), avec les proches (se faire aider), avec les professionnels (déléguer à autrui des actes personnels) et d'une certaine manière avec la société toute entière (refuser de voir sa salle de bains stigmatisée par les normes de l'accessibilité). Car le vieillissement est tout à la fois une expérience singulière et donc unique et une expérience collective.

**L'ANTICIPATION DANS LE LOGEMENT N'EST POSSIBLE QUE SI LA SOCIÉTÉ NOUS PERMET DE CHANGER DE REGARD SUR LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION AFIN DE FAVORISER UNE VISION PLUS POSITIVE DE L'AVANCÉE EN ÂGE. AINSI, IL SERA POSSIBLE DE CONSTRUIRE UN HABITAT ET UNE SOCIÉTÉ, ADAPTÉS À NOS USAGES, DANS LA DIFFÉRENCE ET LE RESPECT DE CHACUN, OU CHAQUE GÉNÉRATION SAURA TROUVER SA PLACE.**

Ce numéro des Essentiels, réalisé conjointement par les équipes du Réseau Francophone Villes Amies des Aînés et de LEROY MERLIN Source, propose un point d'étape en présentant les changements qui affectent les individus qui vieillissent, les normes qui se mettent en place pour leur permettre de rester chez eux, les actions des politiques publiques et des collectivités, notamment les municipalités, des acteurs de la société civile et des institutions pour répondre aux besoins fondamentaux et aux attentes nouvelles d'une population âgée qui ne peut plus être considérée comme un ensemble unique et homogène.

Le lecteur pourra au fil du sommaire mieux comprendre les parcours résidentiels des

plus de 55 ans qui se distinguent par leur diversité, une expérience d'habiter riche et complexe et des attentes de plus en plus précises en matière de qualité du logement, de son environnement et des ressources disponibles. L'habitat inclusif, « *un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale* », quelles que soient ses formes, occupe une place importante dans ce sommaire. Même si une grande majorité de personnes vieillissantes et âgées vit dans son logement, la prééminence de l'habitat inclusif dans la communication et les débats actuels produit un effet de loupe en révélant les refus, les attentes et les espoirs d'une vie renouvelée des personnes elles-mêmes. D'un côté, il pointe leur refus de l'Ehpad comme unique issue en cas de dépendance ou de maladie. De l'autre, il témoigne d'une prise de pouvoir sur soi et sur le monde, et d'une volonté de tisser des liens sociaux moins dépendants de la famille pour assurer le temps long du vieillir. Mais cet habitat inclusif qui revêt encore des habits utopiques est loin de pouvoir tenir toutes ses promesses et de répondre aux attentes de tous les individus. La diversité des expériences, réflexions et des acteurs présentés ici en témoigne.

Reste le logement et son adaptation, qu'elle soit technique, technologique ou numérique pour permettre d'y vivre jusqu'au bout. Désormais symbolique de cette adaptation, la douche à l'italienne ne peut rendre compte à elle seule des aménagements et des adaptations du logement nécessaires à un individu qui y vieillit. Les ergothérapeutes témoignent de l'insuffisante prise en compte de l'ensemble de leurs préconisations pour permettre aux habitants vieillissants et âgés de continuer à vivre et habiter pleinement chez eux. En creux, ils interrogent ainsi la place réelle que nous accordons aux personnes âgées. Chez elles, certes, mais avec des aides techniques ou technologiques se limitant aux activités fondamentales de la vie quotidienne et centrées sur les conditions d'intervention des seuls professionnels. Or, pour habiter chez soi et y vivre, l'adaptation doit concerner toutes les activités de l'individu. Aussi, pour que le logement ne devienne ni un piège isolant la personne du reste du monde ni un lieu d'intervention des professionnels où l'individu serait dépossédé de sa souveraineté, l'installation et l'appropriation de dispositifs utiles à vivre et pour poursuivre ses activités semble essentielle. Cette appropriation à un nom aujourd'hui : l'anticipation.

Anticiper, telle est l'exigence désormais posée à un individu autonome et responsable de lui, à tout instant et tout au long de sa vie. Cette anticipation, individuelle et collective, doit intégrer notre expérience personnelle comme celle de l'ensemble de la société, consciente de son vieillissement global et de ses effets. Nous devons être prévoyants en réduisant tout ce qui complique ou entrave les mouvements du corps. L'aménagement visera à une simplification de l'espace et de son organisation. Bien des personnes âgées s'engagent dans ce type de transformation, et tout autant ne peuvent y parvenir sans accompagnement ou aide. Mais nous devons intégrer aussi le surgissement, imprévisible, de complications, de difficultés que nous n'imaginions pas. Les réponses seront plus faciles à mettre en œuvre si elles se sont construites sur la conscience de notre interdépendance plutôt que sur celle de notre seule autonomie, tant à l'échelle du logement qu'à celle du quartier ou de la ville et du territoire. Habiter chez soi, c'est construire des solutions diverses articulant des éléments bâtis, techniques, technologiques et bien sûr des interventions humaines qui seront le support d'une interdépendance vivante. Car ce que nous enseigne le vieillissement, c'est bien l'interdépendance intra- et intergénérationnelle, la seconde venant au secours de la première lorsque celle-ci fait défaut. <

## NOTRE PARTENARIAT ÉDITORIAL

Le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés et LEROY MERLIN Source, réseau de recherche sur l'habitat de LEROY MERLIN France se sont associés pour penser et réaliser ensemble ce numéro des Essentiels. Partageant la conviction forte que les réponses à apporter au vieillissement de la société et des individus passent par l'amélioration constante des conditions de vie et d'environnement et la prise en considération et l'écoute des habitants vieillissants et âgés, les équipes des deux réseaux ont réalisé sur cette base un point d'étape des savoirs, des questionnements et des réalisations les plus récentes.

 **LEROY MERLIN**  
Source



# SOMMAIRE

p. 2 Édito - Pascal Dreyer et Pierre-Olivier Lefebvre

## P. 6 PARTIE I : MON NOM SUR LA BOÎTE AUX LETTRES

- p. 6 Le parcours résidentiel des plus de 55 ans - Jim Ogg
- p. 8 La mobilité résidentielle au cours de la retraite : rupture et continuité - Catherine Bonvalet et Rémi Gallou
- p. 10 Rester chez soi aussi longtemps que possible : quelles motivations ? (Entretien avec Marie Delsalle) - Propos recueillis par Pascal Dreyer
- p. 13 Une ville pour tous les us-âges - Christel Leca
- p. 15 Les Petits Frères des Pauvres invitent à favoriser l'inclusion des aînés dans la cité - Isabelle Senécal
- p. 17 Comment le réseau social Ensembl' favorise-t-il le maintien à domicile des plus âgés ? - Charles Berdugo
- p. 18 Partage d'expérience : Le Quatuor ou l'habitat inclusif - Lyon Métropole Habitat

## P. 20 PARTIE II : GARDER LA MAIN

- p. 20 Ensemble et séparément : les architectures de la cohabitation - Sabri Bendimérad
- p. 22 Les habitats alternatifs pour personnes âgées, vers une réinvention des lieux du vieillir - Cécile Rosenfelder
- p. 24 Choisir d'habiter en résidence-autonomie - Anne-Bérénice Simzac
- p. 26 Résidences autonomie : quels projets et quels espaces pour le soutien de la vie autonome ? - Antoine Gérard
- p. 28 La cohabitation intergénérationnelle solidaire - Joachim Pasquet
- p. 30 Solutions alternatives au domicile et à l'hébergement institutionnel pour les personnes âgées - Retours d'expériences, leviers et questionnements persistants - Marie Gaffet et Emmanuelle Colléter
- p. 32 Les domiciles partagés, une réponse au mal-logement et à l'isolement des personnes âgées - Maïa Lecoin

p. 34 Un réseau au service des projets d'habitat partagé - Hélène Leenhardt et Caroline Deligny

- p. 35 Évolution des établissements et services - Association des Directeurs au service des Personnes Âgées (AD-PA)
- p. 36 La cité des Aînés : un concept qui vient révolutionner les codes de la prise en charge des personnes âgées - Ville de Saint-Étienne et Groupe AESIO
- p. 38 Partage d'expérience : des logements de jeunes en résidence autonomie - Ville de Port-Jérôme-sur-Seine
- p. 39 Partage d'expérience : Le Vill'âge Bleu® dijonnais : un habitat innovant et adapté - Mutualité Française Bourguignonne (Dijon)
- p. 40 Partage d'expérience : Chamarel : habitat coopératif pour les retraités - Association Chamarel (Vaulx-en-Velin)
- p. 41 Partage d'expérience : Logement adapté et accompagné : vers un habitat adéquat pour l'avancée en âge - Pro Senectute Vaud (Suisse)

## P. 42 PARTIE III : SE FAIRE AIDER POUR RESTER CHEZ SOI

- p. 42 Le Logement du bien-vieillir : sensibiliser par l'expérience - Maël Gauneau et Manon Labarchède
- p. 44 Retour sur le projet européen Activage : expérimenter des solutions domotiques interopérables au domicile de personnes âgées - Véronique Chirié et Amandine Porcher Sala
- p. 46 Changer les regards et les pratiques sur la prévention par la démonstration ! L'exemple de Unapparté et de Resautâge - Véronique Chirié et Anne-Claire Marmilloud
- p. 48 Des préconisations à la réalisation des travaux d'adaptation du logement : impact du soutien et de l'accompagnement des ergothérapeutes - Odile Marconnet et Karine Montané
- p. 50 Adaptation du logement au vieillissement : l'importance du parc privé - Marielle Ferret
- p. 51 Enjeux d'adaptation du parc social au vieillissement des locataires : des organismes Hlm très mobilisés - Catherine Vogeleisen

p. 54 Prévenir la désadaptation de l'habitat : les villes et villages, des acteurs clés

- Joël Robert Hansconrad et Frédéric Morestin
- p. 55 Action Logement et l'aménagement inclusif pour les seniors - Jean-Michel Royo
- p. 56 Adapter son habitat : confiance et comparaison au cœur de la réussite - Sébastien Podevyn
- p. 57 À propos de la démarche HS2® portée par Apave Certification, filiale du Groupe Apave dédiée à la certification - Groupe Apave
- p. 58 Habitat Senior Services® : un label pour favoriser l'habitat des aînés - Louise Bourgoïn
- p. 59 Partage d'expérience : Bien vieillir chez soi : un partenariat CARSAT Hauts de France et LEROY MERLIN Valenciennes - LEROY MERLIN et Carsat Hauts de France (Valenciennes)
- p. 60 Partage d'expérience : Un appartement témoin adapté au vieillissement - Villes de Rennes
- p. 62 Partage d'expérience : SOLIHA : un outil de prévention itinérant - Ville de Lyon
- p. 63 Partage d'expérience : Partenariat « Label Génération » CCAS de Besançon et Néolia - Ville de Besançon

## P. 64 PARTIE IV : HABITER CONTEMPORAIN

- p. 64 La co-conception conduite avec des habitants - Gaëtan Brisepierre et Denis Bernadet
- p. 66 Un contexte favorable à l'émergence d'alternatives de l'habitat pour les seniors - Thomas Watkin
- p. 68 Quelle offre des constructeurs et promoteurs pour répondre aux aspirations des babyboomers ? - Loïc Rolland
- p. 70 Un habitat pour satisfaire les attentes des seniors - Orvitis
- p. 71 Partage d'expérience : Un référentiel pour le logement neuf et la réhabilitation - Rennes Métropole

## P. 72 PARTIE V : HABITER : L'EHPAD UN DERNIER CHEZ SOI ?

- p. 72 L'Ehpad, un lieu de vie comme les autres ? - Fany Cérèse
- p. 74 Comment accompagner les aînés lors de leur entrée en Ehpad ? La question de l'attachement à son lieu de vie chez les aînés - Caroline Giraudeau
- p. 76 Ouvrir les services de l'Ehpad aux personnes vivant à domicile. L'exemple d'Ehpad@Dom - Johan Girard
- p. 78 Rester chez soi le plus longtemps possible... L'alternative de « l'Ehpad hors les murs » - Élodie Llobet et Mélissa Petit
- p. 80 Partage d'expérience : L'Ehpad hors les murs - Hospitalité Saint-Thomas de Villeneuve (Rennes)

## P. 82 AIDES ET PROGRAMMES D'ÉTAT

- p. 82 Aides et programmes d'État - Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) et Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)

## P. 84 CONCLUSION ET OUVERTURE

- p. 84 Habiter ou être hébergé ? - Dominique Argoud
- p. 86 Est-ce un devoir moral d'anticiper notre vieillissement ? - Fabrice Gzil

## P. 88 RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES AÎNÉS

## P. 90 LEROY MERLIN SOURCE

## P. 91 ANNUAIRE DES SITES ET REMERCIEMENTS

# Le parcours résidentiel des plus de 55 ans

**Le déménagement d'un logement vers un autre lieu est un événement majeur dans le parcours de vie, qui implique des décisions importantes dans de nombreux domaines. Tout au long de la vie adulte, la mobilité résidentielle est principalement liée à la formation du couple et de la famille ainsi qu'au développement de la carrière professionnelle. Plus tard dans le parcours de vie, et surtout au moment du passage à la retraite, les schémas de la mobilité résidentielle changent et certaines considérations prennent plus d'importance que d'autres. Nous présentons ici les principaux déterminants de la mobilité résidentielle au moment où les individus et les couples arrivent à la retraite puis, lorsque les risques de fragilisation ou de perte d'autonomie augmentent et enfin lorsque la vie à domicile n'est plus possible.**

Alors que les individus s'acheminent vers la retraite et l'arrêt du travail rémunéré, la question du lieu de résidence est souvent posée, ce qui amène certains ménages à déménager (Bonvalet, Ogg, 2009). Malgré la diminution des taux de mobilité résidentielle tout au long de la vie, plusieurs études ont confirmé l'existence d'un léger pic vers l'âge de la retraite. Selon la dernière enquête Insee sur le logement (2013), qui appréhende la mobilité résidentielle à travers le changement de logement dans les quatre années précédant l'entretien, 17 % des ménages dont la personne de référence était âgée de 55 ans au 31 décembre 2013 ont connu un déménagement. Et seulement 8 % lorsque celle-ci était âgée de 70 ans. (Aouici et al., 2017). Ces chiffres témoignent d'une stabilité résidentielle qui se renforce avec le vieillissement, notamment pour les propriétaires qui représentent plus de deux tiers des ménages de 55 ans et plus. Cette stabilité



Jim Ogg,

Responsable de l'Unité de recherche sur le vieillissement  
Direction statistiques, prospective et recherche de la CNAV

peut s'expliquer par un « ancrage » dans le logement et une bonne appréciation générale de l'environnement local mais aussi par le fait que le déménagement peut être un événement stressant et dissuasif pour de nombreuses personnes (Gallou et al., 2019). Par ailleurs, il n'est pas rare que les personnes âgées de 55 ans et plus vivent dans un environnement proche de celui où elles sont nées ou ont passé leur jeunesse (Renaut, 2020).

## DÉMÉNAGER POUR CONSERVER SA QUALITÉ DE VIE

Pour la minorité qui décide de changer de logement au moment du passage à la retraite ou peu de temps après, les motifs qui sous-tendent la décision de déménager sont variés mais les études montrent que certains facteurs sont plus souvent énoncés par ceux qui pensent à déménager et réalisent leur projet. La mobilité résidentielle interroge surtout la qualité du

cadre de vie à travers l'appréciation et le ressenti des conditions du logement dans son environnement et c'est ce qui détermine l'avantage, ou non, d'envisager des adaptations, de changer de logement, de quitter la région. La transformation de l'environnement à travers la densification des régions urbaines ou la désertification des milieux ruraux est une considération importante lors d'un déménagement. Si ce facteur n'est pas strictement lié à l'âge des membres du ménage, la recherche d'un meilleur cadre de vie, dans une logique « d'épanouissement », est une préoccupation importante au moment du passage à la retraite (Nowik, Thalineau, 2010). Le retour à l'endroit où l'on a grandi a été une forme courante de la mobilité résidentielle liée à la retraite, surtout lorsque cela signifiait un changement d'environnement d'une zone urbaine vers une zone rurale. La migration vers les zones côtières a également été un facteur important de

mobilité résidentielle dans les projets de retraite privilégiant une qualité de vie élevée.

## SE RAPPROCHER DES PROCHES

Un deuxième facteur important est celui des liens familiaux et du souhait de vivre plus près des membres de la famille proche, en particulier des enfants et des petits-enfants mais aussi d'un parent âgé (Gallou et al., 2019). Ce type de mobilité résidentielle implique une solidarité intergénérationnelle, qu'il s'agisse d'aider un parent âgé ou de s'occuper des petits-enfants. Le déménagement pour des raisons familiales est souvent cité mais la mobilité résidentielle peut être aussi « l'occasion de s'affranchir de la famille en recherchant une sécurisation à travers les services marchands, en garantissant aux personnes une certaine autonomie à l'égard de leur famille » (Aouici, Nowik, 2019). Une rupture dans la vie familiale telle qu'une séparation, un divorce ou un veuvage, peut également être l'événement qui entraîne un changement de résidence conduisant souvent à un rapprochement familial.

## TROUVER UN ENVIRONNEMENT PLUS ADAPTÉ

Un troisième facteur associé à la mobilité résidentielle au moment de la retraite est le choix d'un environnement de vie adapté au vieillissement. Cette démarche implique souvent de déménager dans une maison plus petite, avec moins de pièces qui ne sont plus nécessaires lorsque les enfants adultes quittent la maison. Pour les propriétaires, déménager dans une maison plus petite peut libérer du capital pour compléter la pension de retraite

ou, à terme, financer le coût des soins à domicile. Les générations du baby-boom qui ont vu leurs parents âgés se confronter aux difficultés d'un environnement inadapté au grand âge sont peut-être plus conscientes des risques liés à l'avancée en âge dans un logement inapproprié et de la nécessité d'anticiper les conséquences de ces risques (Renaut et al. 2012). Le type de logement et son emplacement sont donc choisis dans le contexte des besoins futurs des personnes âgées pour lesquels l'accessibilité et l'adaptabilité sont des critères importants.

## CHOISIR UN MODE DE VIE COLLECTIF ET SOLIDAIRE

Lorsque l'avancée en âge s'accompagne de difficultés de santé ou des premiers signes de fragilité, les modes de vie solidaires prennent plus d'importance. Dans le passé, les foyers-logements (transformés depuis 2016 en résidences autonomie) proposaient une forme d'habitat collectif, sécurisé et développé pour soutenir les personnes âgées en risque d'isolement social et ayant besoin d'accéder à certains services de base tels que des lieux de restauration collective et l'aide de professionnels, si nécessaire. Selon une étude sur les motifs d'entrée en foyer-logement, il est noté que les personnes « emménagent avant tout dans ces résidences pour vivre en collectivité, se rapprocher de leur entourage ou se sentir davantage en sécurité » (Aouici, Gallou, 2016). Le foyer-logement, souvent apparenté à une résidence « intermédiaire » située entre le domicile et l'institution médicalisée, est aujourd'hui appelé résidence autonomie. Cette forme de logement doit offrir des activités collectives et conviviales et a pour mission principale la prévention de la perte d'autonomie. À côté des résidences autonomie se déve-

loppent de nouvelles offres de logements innovants, comme les Habitats regroupés proposés par certains bailleurs sociaux, ou d'autres formes d'habitats collectifs regroupant plusieurs ménages de personnes âgées. Le profil des habitants de ces « résidences intermédiaires » est majoritairement féminin. En milieu rural, ces habitats sont de plus petite taille et mieux adaptés aux trajectoires résidentielles de leurs habitants que les résidences en milieu urbain (Cevera et al., 2017).

Lorsque qu'une mauvaise santé ou le handicap limitent l'autonomie au point de ne plus pouvoir rester à la maison, le déménagement dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées peut devenir nécessaire. Selon les derniers chiffres disponibles à partir de l'enquête CARE, 590 000 personnes de 60 ans ou plus résident de manière permanente en institution en 2016 (hors résidences autonomie ou résidences services) : 93 % vivent en Ehpad, 1 % en maison de retraite (non Ehpad) et 6 % en établissement de soins de longue durée (SLD). 10 % des personnes hébergées ont moins de 75 ans et deux personnes sur trois ont atteint ou dépassé 85 ans ; les nonagénaires représentent 45 % des personnes de 75 ans ou plus hébergées en 2016. Le nombre de personnes très âgées en Ehpad et le degré élevé de dépendance associé aux troubles cognitifs exercent une forte pression sur ces structures. Les futures politiques doivent se concentrer sur la formation et la rémunération adéquates du personnel afin que les résidents et leurs familles aient pleinement confiance dans cette dernière étape de la mobilité résidentielle. <

## BIBLIOGRAPHIE

- Aouici, S., Broussard, C., Gallou, R., Ogg, J., 2017., « Déménager à la retraite : aspirations, contraintes et parcours de vie », Cadr'@ge, n° 35, Cnav. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/publications/cadrage/Cadrage-35.pdf>
- Aouici, S., Gallou, R., 2016, « Choisir de vivre en logement-foyer, entre indépendance et collectivité », Cadr'@ge, n° 32, Cnav. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/publications/cadrage/Cadrage-32.pdf>
- Aouici, S., Nowik, L., 2019, « La mobilité résidentielle : enjeu de relations sociales et de soutiens dans la perspective du vieillissement », In Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.), 2019, « Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielle à la retraite ? », Les Cahiers de la Cnav, n°13. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/les-cahiers-de-la-cnav-n-13-juillet-2019.html>
- Bonvalet, C., Ogg, J., 2009, Les babyboomers : une génération mobile. Paris, Éditions de l'Aube, coll. Monde en Cours.
- Cervera, M., Emond, C., Jung, C., Mahut, D. & Vermot, C., 2017, « Trajectoire et vie sociale des retraités autonomes en résidence-autonomie et habitat regroupé », Retraite et société, 78(3), p. 119-136. doi:10.3917/rsi.078.0119.

- Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.), 2019, « Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielle à la retraite ? », Les Cahiers de la Cnav, n°13. <https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/les-cahiers-de-la-cnav-n-13-juillet-2019.html>
- Nowik L., Thalineau A., 2010, « La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales. », In Espace, Populations, Sociétés, n°2010-1 : « Personnes âgées, habitat et territoires », pp. 41-51.
- Renaut, S., 2020, « Vieillir en couple, rôle du conjoint aidant et (non-)recours aux professionnels », Gérontologie et société, vol. 42 / 161(1), p. 117-132. doi:10.3917/gsl.161.0117.
- Renaut, S., Ogg, J., Petit, S., Chamahian, A., Vermeersch, S., 2012, L'aménagement du logement, son accessibilité et les aides techniques : Usages et besoins, connaissance des dispositifs dans l'enquête Handicap-Santé. [https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/recherche-vieillesse/FNG\\_Cnav\\_Renaut\\_Post\\_Enquetes\\_HSM.pdf](https://www.statistiques-recherches.cnnav.fr/images/recherche-vieillesse/FNG_Cnav_Renaut_Post_Enquetes_HSM.pdf)

# La mobilité résidentielle au cours de la retraite :

## RUPTURE ET CONTINUITÉ

**Les générations actuelles de retraités ont été témoins des grands changements urbains des soixante dernières années avec l'amélioration sans précédent des conditions de logement, l'extension du péri-urbain et l'augmentation de la proportion de propriétaires. Elles ont connu une autre mutation majeure, celle de la famille qui s'est radicalement métamorphosée au cours de cette période. La famille nucléaire n'est plus le seul modèle comme dans les années 1960. Les trajectoires conjugales et familiales s'avèrent désormais moins linéaires, plus flexibles, avec des effets sur les trajectoires résidentielles qui se prolongent au-delà de l'arrêt de l'activité professionnelle.**

Au moment de la retraite, ces générations sont plus souvent propriétaires (les trois quarts des plus de 60 ans contre les deux tiers, en 1990, plus souvent en couple (recomposé ou non) et disposent de meilleures ressources que les générations précédentes. Avec l'augmentation de l'espérance de vie aux âges élevés s'ouvre une période pouvant s'étendre sur plusieurs décennies qui offre la possibilité de développer des projets de vie - résidentiels, conjugaux ou familiaux. Durant la retraite, deux types de comportements résidentiels contrastés ont pu être dégagés : d'un côté, celui des jeunes retraités qui, mobiles, déménagent pour s'installer dans des régions ensoleillées ou dans leur région/pays d'origine ; de l'autre, celui des personnes plus âgées qui, face à l'apparition de difficultés fonctionnelles, s'orientent vers un logement plus adapté et sécurisant, que ce soit dans un immeuble ordinaire ou dans un habitat intermédiaire, voire en institution. Alors que la première tendance fait écho à une mobilité dite de « confort », la seconde correspond à une mobilité d'« ajustement » (Driant, 2007). Si ces mobilités correspondent à des par-

cours résidentiels effectifs, elles reposent néanmoins sur une représentation stéréotypée de la vieillesse, renvoyant d'un côté à l'image des « seniors » et de l'autre, à celle des « personnes âgées dépendantes ». La figure du retraité dont le parcours résidentiel serait stable, dénué de toute aspérité et dont le principal objectif consisterait à tendre vers la sécurisation bat de l'aile, de même que la vision du vieillard ne disposant d'autres alternatives que la famille ou l'hospice pour lui venir en aide.

### DES TRAJECTOIRES RÉSIDEN- TIELLES NON LINÉAIRES ET COMPLEXES

Pourtant, les trajectoires observées à la retraite, puis en milieu de retraite, s'avèrent loin d'être linéaires, même si la mobilité résidentielle décroît avec l'âge et concerne « seulement » 13 % des personnes à 60 ans. L'arrivée à l'âge de la retraite modifie les causes de mobilité sans en supprimer la complexité ni la diversité. Avec près de 20 % des raisons avancées, l'ensemble des raisons liées à la famille constitue les motifs de mobilité résidentielle les plus fréquemment exprimés. Celles liées à l'état de santé jouent également un rôle non négligeable : elles apparaissent comme le principal élément déclencheur dans près de 8 % des cas. Suivent ensuite les mobilités pour des raisons économiques (changement de statut d'occupation du logement, hébergement provisoire, cherté du logement, charges trop élevées) ou pour des raisons liées aux caractéristiques du logement lui-même (taille, environnement, voisinage insatisfaisant...). La mobilité réalisée peut être choisie ou contrainte ; elle peut aussi être souhaitée, sans être

réalisée. Elle peut résulter d'un projet de retraite longuement mûri, d'un désir de changement de mode de vie (rapprochement de la famille, d'un lieu de vie convoité) ou d'une anticipation du vieillissement. Elle peut également faire suite à un événement biographique comme une dégradation de la santé, une maladie ou le décès du conjoint.

### MOBILITÉ RÉSIDEN- TIELLE DES BABY-BOOMERS ET RUPTURES BIOGRAPHIQUES

Mais en raison de l'allongement de la vie après 60 ans, la probabilité de connaître une ou plusieurs mobilités résidentielles résultant d'une rupture biographique s'accroît. Avec l'arrivée des baby-boomers à la retraite, des événements familiaux comme le départ tardif des enfants,

notamment dans les familles recomposées, le décès des parents âgés, les séparations ou remises en couple constituent autant de bifurcations résidentielles. Celles-ci peuvent conduire à des situations très diversifiées : nouvelle accession à la propriété suite à un héritage, retour vers le locatif privé ou social après un divorce et une baisse de revenu, période de cohabitation plus ou moins longue avec un enfant. Les parcours deviennent encore plus complexes si l'on tient compte des phénomènes de multi-résidence ou de cohabitation intermittente ou alternée (Caradec, 1996). Et selon le parcours de vie, la position sociale, le niveau des relations sociales et familiales, ces mobilités engendrées par les ruptures biographiques peuvent être plus ou moins bien vécues par les personnes.

Quoi qu'il en soit, les problèmes de santé, rarement anticipés, viennent souvent réévaluer les projets et bousculer les trajectoires résidentielles. Progressivement, les couples s'aperçoivent que la maison est trop grande, trop éloignée ou que l'immeuble n'a pas d'ascenseur. Se produit alors un retournement de la trajectoire résidentielle. Si jusqu'à 50-60 ans, les couples déménagent pour accéder à un logement plus spacieux ou à un quartier plus valorisé, les mobilités résidentielles générées par les problèmes de santé s'effectuent en sens inverse, c'est-à-dire un déménagement vers le locatif et / ou le centre-ville et vers un logement plus petit

et moins cher ou encore vers une résidence-services. (Clément, Bonvalet, 2020). Les choix résidentiels conjugaux peuvent aussi être remis en cause lors du décès de l'un des conjoints. Souvent, la maison en périurbain, plus adaptée à la vie familiale, est privilégiée par le couple. Mais une fois les enfants partis, si le conjoint décède, les avantages de ce type d'habitat se transforment fréquemment en inconvénients : l'emplacement trop éloigné, le jardin trop lourd à entretenir, la maison trop vaste, trop chargée de souvenirs et les frais trop élevés pour une personne seule.

Qu'elle soit choisie ou contrainte, en continuité ou en rupture, qu'elle suive une logique d'épanouissement, de rapprochement familial ou de sécurisation de soi (Nowik, Thalineau, 2010), la mobilité au cours de la retraite ne correspond pas toujours aux espoirs qu'elle avait suscités : lieux inadaptés, logement ou quartier insatisfaisants, environnement familial décevant. Les désillusions qui en résultent bouleversent parfois les stratégies mises en place et entraînent un nouveau déménagement (Gallou et al, 2019).

### LE RENFORCEMENT DES INÉGALITÉS

Si certains ménages retraités, notamment dans les classes moyennes et supérieures, vont mobiliser l'ensemble des ressources accumulées au cours de leur vie (familiales, sociales, patrimoniales, économiques ou de santé) et les redéployer pour faire face au vieillissement ou à différents aléas de la vie, d'autres verront le champ du possible se limiter à l'accès à un logement décent après une étape dans un logement insalubre ou à se maintenir dans un loge-

ment autonome. Les ménages modestes qui n'auront pas les moyens de rebondir pour se sortir d'une situation difficile, même passagère, verront alors leur situation se fragiliser. Les inégalités se renforcent ainsi au temps de la vieillesse dans la mesure où les personnes ayant connu des périodes de rupture familiale et de précarité professionnelle sont aussi les plus démunies pour déménager et se projeter dans l'avenir.

Qu'il s'agisse de changer de mode de vie, de sécuriser son environnement, d'alléger le poids des contraintes (physiques, sociales, financières) de son vieillissement ou de celui d'un proche, la mobilité résidentielle apparaît comme la recherche d'un lieu où l'on se sent bien et « à sa place » pour vieillir dans les meilleures conditions de manière autonome, le plus souvent près d'un enfant. Il est vraisemblable qu'à l'avenir, la mobilité résidentielle, encore très minoritaire, prenne de l'ampleur et que l'on assiste, avec l'augmentation de l'espérance de vie aux âges élevés et les progrès de la médecine, à une diversification des parcours durant la retraite. Celle-ci pourrait s'accompagner de l'émergence d'une nouvelle offre de logements, mieux adaptés au vieillissement et au handicap, mais aussi d'une nouvelle demande de la part des baby-boomers, notamment des femmes dont les souhaits en termes de choix de logement, de localisation, sont de plus en plus pris en compte dans les arbitrages au sein du couple. <



### POUR EN SAVOIR PLUS :

- Clément C., Bonvalet C. (à paraître), Reconfigurations des logiques résidentielles au cours du temps. Une analyse à partir de l'enquête Amare Retraite et société.
- Caradec V., 2010, « Les comportements résidentiels des retraités. Synthèse des recherches réalisées dans le cadre du programme "Vieillesse de la population et habitat" », Espace, Populations, Sociétés, n°1, p. 29-40.
- Driant J.-C., 2007, « La mobilité des personnes âgées dans le marché du logement : une approche dynamique », in C. Bonvalet et al. (dir.), Vieillesse de la population et logement. Les stratégies résidentielles et patrimoniales, La Documentation française, p. 247-266.
- Gallou R., Aouici S., Bonvalet C., Lefrançois C. (dir.) (2019), Vers de nouvelles dynamiques de mobilité résidentielles à la retraite ?, Les Cahiers de la Cnav, n°13.
- Nowik L., Thalineau A., 2010, « La mobilité résidentielle au milieu de la retraite : un cadre spatial structurant lié à des configurations sociales ». Espace, Populations, Sociétés, n°1, p. 41-51.

# Rester chez soi aussi longtemps que possible :

## QUELLES MOTIVATIONS ?

Entretien avec **Marie Delsalle**,  
Psychanalyste, chercheur, correspondante LEROY MERLIN Source  
Propos recueillis par **Pascal Dreyer**, juin 2020

### → *Quel a été le point de départ de la recherche « J'y suis, j'y reste ! » que vous avez conduite au sein de LEROY MERLIN Source ?*

J'étais intéressée par l'idée qu'on pouvait vouloir rester chez soi, pas seulement pour une raison d'attachement à un lieu rempli des souvenirs de sa vie, mais pour l'habitude de voir, à partir de chez soi, des choses qui nous touchent, nous intéressent, qu'on a toujours vues et qu'on a envie de continuer à voir. J'étais particulièrement sensible à cette dimension de la vue et de l'extérieur : les oiseaux, les arbres, le quartier, l'entourage, le voisin qui vient, etc. Alors que nombre d'études insistent sur le chez-soi intérieur, la maison, l'appartement. Les résultats de la recherche qui s'est construite entre 2012 et 2019, ont bien confirmé que le chez-soi est une réalité bien plus large que le logement et son aménagement intérieur.

### → *À la rencontre de quelles personnes et de quels logements êtes-vous allée ?*

Nous avons rencontré un nombre réduit de personnes, 88 seulement, au regard de celles, si nombreuses, qui vivent dans leur logement en France. Nous avons voulu toutefois réunir une certaine diversité de profils entre 65 et 95 ans, en prenant en compte de nombreux critères : des hommes et des femmes, des couples et des personnes seules, vivant à la campagne, en périurbain, en ville, disposant de moyens ou non. Cette diversité nous a fait rentrer dans des logements et rencontrer des situations très différentes. Les personnes âgées à domicile peuvent vivre dans toutes les tailles d'appartements ou de maisons. Certaines ont des jardins,

d'autres pas. Peu de ces logements sont aménagés à la principale difficulté liée à l'âge : la marche. Une majorité de personnes, malgré de grandes difficultés de marche pour aller et venir entre l'intérieur et l'extérieur, habitent des maisons avec de grands escaliers extérieurs. Nous n'avons jamais rencontré, ou à la marge, d'adaptations. La seule forme de logement que nous n'avons pas investiguée est celle des vies communautaires parce qu'elles mobilisent des personnes beaucoup plus jeunes, une génération engagée sur d'autres projets d'habitat et d'habiter.

### → *Que nous apprend votre travail sur l'attachement de ces personnes à leur logement ?*

L'attachement au logement des personnes âgées est souvent caricaturé alors qu'il est très différent d'une personne à l'autre. Un certain nombre de gens rencontrés ont eu un parcours résidentiel : ils occupent leur appartement actuel depuis plus ou moins longtemps, mais ce n'est pas l'appartement de leur vie. D'autres au contraire vivent toujours dans la maison ou l'appartement de leurs parents. Ils y ont donc passé toute leur vie. La puissance de l'attachement est à ramener aux souvenirs et à la longueur du temps passé, mais pas seulement. Les personnes y sont aussi attachées malheureusement parce qu'elles souhaitent vivre, et si possible, mourir chez elles. Et qu'elles n'ont pas d'alternative pour aller ailleurs si leur situation se dégrade. La notion d'attachement est donc aussi liée aux perspectives de vie ailleurs, ce qui est souvent négligé. Mais que le logement soit rempli d'objets, de tableaux et de souvenirs, ou épuré, le plus important est de per-



cevoir les rapports intérieurs, affectifs, profonds que ces habitants âgés ont avec le lieu où ils vivent.

### → *Ces rapports intimes avec leur lieu de vie se traduisent en raisons ou motivations. Quelle est la plus importante ?*

La première raison pour rester chez soi, la principale, celle qui nous a sauté au visage, si j'ose dire, dès les premiers entretiens, et que tous les témoins n'ont eu de cesse de rappeler, c'est la liberté. Être libre et maître chez soi... c'est vivre comme on l'entend. Chacun nous l'a dit à sa manière et selon sa situation de vie, de santé, d'isolement. Cela nous a beaucoup touchés parce que c'était dit chaque fois d'une manière extrêmement forte, comme un témoignage



### → *La seconde motivation qui s'exprime est celle du confort.*

Rester chez soi, c'est confortable parce qu'on est dans un environnement connu. C'est vital pour les personnes qui ont une mauvaise vue parce que le connu apporte un confort de vie : savoir où sont les choses sans tâtonner, reconnaître la petite marche qui risque d'être difficile, etc. C'est aussi y être très bien en raison des habitudes et routines : une façon de faire son lit, avoir toujours les pieds surélevés quand on se met dans un fauteuil, prendre la canne pour aller à tel endroit ou un chiffon en été pour tenir la rambarde brûlante, etc. Ces habitudes de confort se sont créées au fil du temps, petit à petit, à partir du moment où les capacités ont commencé à diminuer. Les personnes ont une connaissance intime des éléments de confort dont elles ont besoin pour se sentir bien. Ils sont très personnels et, pour la plupart, non dupliables pour une autre personne.

### → *Vous reliez cette motivation du confort à celle du bien-être. Pourquoi ?*

Parce que même si le confort et le bien-être sont à distinguer, pour les personnes ils sont liés car ils concourent tous les deux au désir de rester chez soi. Dans les discours que nous avons recueillis, le bien-être relève davantage de l'expérience corporelle et psychique, tandis que le confort est ce qui permet à la personne d'avoir un rapport à elle-même et à ses

Antonia, 93 ans, vivant seule chez elle, avec sa fille Michèle qui réside au-dessus. J'y suis, j'y reste ! volet 2.

activités. Objets, techniques, contrôle des ambiances lui permettent d'exercer sa maîtrise sur son environnement, de ne pas avoir à s'en soucier de manière préoccupée et envahissante. Par retour, bénéficier de ce confort lui permet de pouvoir continuer à s'occuper de soi, éventuellement avec l'aide de quelqu'un, mais tout en conservant la main sur son environnement.

### → *Dernière motivation des personnes âgées à rester chez elles, motivation qui ne fait consensus ni dans les familles ni dans la société, la prise de risque. Que signifie « prendre des risques » dans le contexte du chez-soi ?*

C'est la possibilité d'exercer sa capacité à évaluer le risque couru et à se décider à le courir pour la réalisation de telle ou telle activité importante pour soi. Et même s'il y a un paradoxe apparent dans la formulation, continuer à vivre chez soi, avec sécurité, c'est entretenir sa capacité à prendre des risques. Cette question du risque entraîne beaucoup de difficultés dans les rapports entre les personnes âgées, leurs enfants et leurs accompagnants professionnels. Parce que cette capacité utile, intéressante et



Jeanne, 91 ans, et Robert, 87 ans, dans leur maison isolée de la Loire. J'y suis, j'y reste ! volet 2.

même essentielle pour pouvoir rester chez soi, est rarement comprise et parlée. Pourtant, un des moyens d'aider la personne à prendre des risques mesurés, en connaissance de cause, c'est d'en parler avec elle, de l'encourager sur certains et de la décourager peut-être sur d'autres... Et surtout de trouver avec elle des solutions palliatives pour qu'elle puisse continuer à faire ce qu'elle a envie de faire avec sécurité. Sinon, il va lui être intimé l'ordre de téléphoner à trois personnes pour savoir si elle peut aller à tel endroit, si c'est possible, si elle doit prendre le bus ou si elle peut aller à pied. Si elle n'est plus capable elle-même d'en prendre la décision, sa capacité même de rester chez elle est remise en cause.

### J'Y SUIS, J'Y RESTE !

« J'y suis, j'y reste ! » est une recherche psychosociale, conduite par Marie Delsalle sur les motivations des personnes à rester chez elles entre 2012 et 2019. Elle a donné lieu à plusieurs documentaires destinés autant au grand public, qu'aux lycéens et étudiants et aux professionnels du cadre bâti et de l'accompagnement. Trois documentaires de 52 minutes permettent d'entendre la voix des personnes concernées parler de leurs motivations à rester chez elles (volet 1), des interactions avec leurs proches dans le cadre du soutien à domicile (volet 2) et des travaux d'aménagements et d'adaptation du logement (volet 3). Quatre films monographiques (trois portraits de nonagénaires autonomes ; un film court sur les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement d'une personne fragile) complètent l'approche générale de la recherche. Au fil des trois volets, le comité scientifique a réuni plusieurs chercheurs, Frédéric Balard, Arnaud Campéon, Bernard Ennuyer, Jean Paul Filiod, et des professionnels : Eric Boutouyrie (Anah) et Pedro Mariano (Accès simple). La recherche a été réalisée avec le soutien d'AG2R La Mondiale.

Visionnage en streaming des films et information sur le prêt : [leroymerlinsource.fr](http://leroymerlinsource.fr)

→ Pour terminer, la recherche « J'y suis, j'y reste ! » a mis en lumière le faible niveau d'adaptation des logements alors même que les personnes continuent de les aménager. Pourquoi la transformation concrète du logement pour le vieillissement est-elle si peu présente ?

Nous sommes loin en effet, dans les logements que la recherche donne à voir, de l'idée défendue depuis longtemps d'une maison se transformant au fil de l'évolution de ses habitants, s'adaptant à eux ou pouvant accueillir les adaptations dont ils pourraient avoir besoin. La réalité est tout autre. Les personnes font avec le bâti auquel elles ont accès ou dont elles disposent ; elles l'aménagent tout au long de leur vie pour satisfaire leurs besoins et attentes en matière de confort. L'espace disponible joue un grand rôle dans l'adaptation du logement au vieillissement.

lissement. Les acteurs professionnels (tant du côté de l'aide que de la conception architecturale par exemple) méconnaissent encore le besoin d'espace pour se mouvoir des personnes âgées et très âgées. Dans le premier documentaire, Madeleine explique très bien qu'elle a besoin d'espace chez elle parce qu'elle est plus lourde, qu'elle agit et se déplace avec des cannes, que ses gestes devenant lents et moins précis, elle a besoin de plus de place, etc. Son corps et ses gestes prennent de la place. Et parce qu'elle sort moins, l'espace de l'appartement devient celui de sa déambulation, avec des vues sur le voisinage et sur le ciel. Nous avons rarement cette perception du dernier lieu de vie.

Les personnes aménagent leur lieu de vie, pour leurs activités, en fonction de leurs capacités, à chaque instant. Ce ne sont pas des aménagements spectaculaires, mais ils existent et il faut apprendre à les discerner. Étant plus souvent à la maison, elles en redécouvrent et en explorent tous les recoins. Certaines d'entre elles sont très créatives sur ce registre de l'aménagement quand d'autres, plus conservatrices, ne touchent à rien. L'adaptation, c'est tout autre chose. C'est une prescription qui vient souvent de l'extérieur et vise à compenser une perte partielle ou totale de capacités. On sait que cela va du téléphone à grosse touche à la douche à fond extra-plat et au WC rehaussé. Mais plus fondamentalement, comme le montre la recherche, l'adaptation ne va pas vraiment au bout pour accompagner tous les gestes et toutes les activités d'une personne vivant à temps plein chez elle. Pour être acceptable et acceptée, l'adaptation du logement doit prendre en compte toutes les dimensions de la vie et pas seulement les soins du corps. L'autre dimension à avoir en tête pour les adaptations, ce sont les seuils et les circulations intérieures et urbaines qui constituent les plus grands obstacles dans le vieillissement. <

# Une ville pour tous les us-âges

« Quand une solution n'est utile qu'à un type de personne, je la mets de côté. Je ne dis pas que je n'applique aucune solution ciblée, je les mets de côté et je cherche des solutions qui servent à tous d'abord », explique Nadia Sahmi, architecte et correspondante LEROY MERLIN Source<sup>1</sup>. Elle a acquis depuis plus de vingt ans une solide expertise en matière d'usages qu'elle met au service des maîtres d'ouvrages afin qu'ils produisent des bâtiments, des quartiers, des espaces utiles et utilisables à tous les âges. Elle appelle cela les « us-âges ».

Tout commence à la fin des années 1990, où la jeune architecte se rend compte que l'architecture ne se préoccupe pas assez de ce qu'il se passe à l'intérieur des bâtiments. Elle se tourne alors vers le milieu associatif et médico-social pour travailler sur les vulnérabilités. « Tout était déjà là, avec la première édition de Handicap et Construction<sup>2</sup>, les schémas d'accessibilité, etc. mais ça ne marchait pas, le message ne passait pas... » raconte-t-elle.

### CHAÎNE DE DÉPLACEMENTS

Nadia Sahmi conceptualise alors la « chaîne de déplacements » : ce qui fait le lien entre des dispositifs cloisonnés les uns par rapport aux autres : escaliers, sanitaires, portes d'entrée, etc. « On a tendance à oublier que l'on a affaire à une personne qui part d'un point A à un point B en passant par le trottoir, la porte d'entrée, une banque d'accueil, un ascenseur ou un escalier, qui participe à une action collective (réunion, rencontre, déjeuner) et qui fait le chemin inverse : chaque dispositif doit être conçu dans le cadre de cette chaîne de déplacements sans aucune rupture d'accessibilité, sinon ils s'avèrent tous caduques. »

### INCLUSION

Dans une logique similaire, elle estime que l'accessibilité doit être un concept



Christel Leca  
Journaliste



Nadia Sahmi

inclusif, prenant en compte l'ensemble des situations de handicap. « Il faut arrêter de cloisonner. Il y a des lois différentes, alors que les problématiques se rejoignent : le handicap, le vieillissement, la pauvreté... Ça nous tue. En France, on cherche une solution pour chacun, alors on affecte des lignes budgétaires sur chaque poste sans savoir les croiser, on ne sait pas être intelligents, on ne sait pas mettre en œuvre du bon sens, des solutions qui conviennent à la fois à l'étudiant et à la personne âgée, on ne sait pas mettre en place des solutions destinées à la fois aux pauvres, aux illettrés, à celui qui est en rupture numérique, aux 39 % de personnes qui souffrent d'illectronisme<sup>3</sup>, à celui qui travaille à domicile sur un coin de table de cuisine... On développe des solutions pour chacun, avec des financements, des services et des lieux de décision cloisonnés. En fin de compte, les réponses sont non seulement parcellaires,



Couleur et signalétique sur les paliers, réalisation Béarnaise Habitat

1. Reportage complet sur [leroymerlinsource.fr](http://leroymerlinsource.fr)

2. Ouvrage de Louis-Pierre Grosbois aux éditions du Moniteur qui reste une référence aujourd'hui.

3. Illectronisme numérique : difficulté à utiliser Internet dans la vie de tous les jours.



mais elles montent les gens les uns contre les autres. On met par exemple beaucoup d'argent pour les « vieux » et pas pour « les plus pauvres », donc le « plus pauvre » va détester le « vieux » d'à côté. On met beaucoup d'argent pour les handicapés et pas pour la mère isolée avec trois enfants... »

### VIVRE ENSEMBLE

Son travail favorise l'inclusion et la fédération de tous autour d'actions communes et de lieux de partage. C'est ainsi que Nadia Sahmi, suite à une rencontre avec le maire de Pau, François Bayrou, met en application ce qui est devenu son crédo et un militantisme affirmé pour et avec les services de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Depuis 2019, alors que la collectivité construit son plan « anti-solitude », l'architecte élargit ses perspectives, décloisonne les échanges entre services, suggère des actions et investissements favorisant le « vivre ensemble » autour des us-âges : des usages à tous les âges. La collectivité avance ainsi vers une stratégie HQH (haute qualité humaine) globale qui intègre les questions d'améliorations de la qualité de la vie dans tous les outils, services et aménagements mis en œuvre par l'agglomération ou à son initiative.

### ÉLARGIR LE REGARD

Elle a ainsi été amenée à retravailler les plans d'une consœur pour un immeuble abritant des logements toutes tranches d'âges et une partie de l'équipe du Centre communal d'action sociale en centre-ville. Cette consœur témoigne : « j'avais oublié des choses simples, adaptées aux personnes de petite taille, par exemple, pour la position des prises ou la hauteur des fenêtres. Les entrées ont aussi été retravaillées, tout comme les paliers, afin de constituer des espaces où l'on peut se poser, échanger. L'escalier est aussi mieux valorisé, plus agréable à emprunter, car il peut faire partie de l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées par l'exercice qu'il représente, si souhaité. »

### OBSERVATION

Transversalité, changement d'échelle, observation, empathie... Tels sont les mots qui reviennent souvent à la bouche des personnes ayant travaillé avec Nadia Sahmi. Si la rénovation urbaine de Pau prévoyait



Assises en entrée d'immeuble, réalisation Domofrance

au départ des logements hyper-adaptés aux personnes fragiles, l'architecte a montré qu'ils constituaient de fausses bonnes idées parce qu'ils poussaient au confinement, alors qu'il vaut mieux les inviter à se déplacer en adaptant le mobilier urbain ou les accueils des immeubles. Ce qui est adapté aux personnes fragiles le sera tout autant pour les autres. Du moment qu'il n'y a pas de stigmatisation. Un plan de travail en cuisine qui évite d'avoir à porter sur plusieurs pas les casseroles de l'évier à la plaque de cuisson est pratique et désirable pour tous. À condition qu'il ne soit pas estampillé « à destination des personnes à mobilité réduite », par exemple. Installer des fontaines à tous les coins de rues, prévoir des espaces de repos entre les quartiers : autant d'actions profitables à tous.

### CO-CONSTRUIRE

Cette démarche a été appliquée avec succès pour la requalification d'un quartier de 14 000 habitants, Saragosse, construit avec les bailleurs sociaux et les habitants. Une co-construction originale s'est également instituée entre plusieurs services de la Communauté d'agglomération. Nadia Sahmi y a joué un rôle d'expertise et de caution scientifique, permettant de questionner des habitudes, de décortiquer des détails qui peuvent être jugés comme superflus, d'effectuer des connexions parfois iconoclastes. <

Corinne Letuppe, Ville de Pau

### UNE VILLE POUR TOUS



Mal contemporain, l'isolement social touche les aînés mais aussi jeunes, actifs, familles monoparentales. Pau a ainsi lancé un plan anti-solitude en mars 2019, avec l'ambition d'agir pour tous les publics et sur toutes les causes.

Point commun avec la démarche us-âges ? La méthode assurément : transversalité, expérimentation, diversité des échelles, expertise d'usage et mobilisation de tous les acteurs. Le plan d'actions est issu d'ateliers participatifs associant habitants, associations et services de la collectivité. Objectifs : inviter à aller vers l'autre, favoriser l'inclusion, l'entraide et la solidarité en proposant des projets et dispositifs innovants, simples et intergénérationnels. Cultur'en bus en constitue une bonne illustration. Chaque mois, seniors, migrants, familles sont conviés à monter en bus à proximité de leur domicile pour rejoindre un lieu ou un événement culturel surprise. Autant d'occasions de lever le frein de la mobilité et de favoriser l'accès à la culture. Un prétexte pour que les gens se rencontrent, échangent et partagent des activités communes ultérieurement.

Idem pour Ensembl' SolidariT, le réseau social sur lequel la commune s'appuie pour mettre en relation voisins volontaires et aînés pour les petits besoins du quotidien et maintenir le plus longtemps possible les personnes à leur domicile.

Humain et habitat abordés sous le prisme des us-âges constituent assurément la clé d'une ville pour tous.



# Les Petits Frères des Pauvres invitent à favoriser l'inclusion des aînés dans la cité

Association de référence pour la lutte contre l'isolement des aînés, les Petits Frères des Pauvres ont publié en juin 2020 un rapport sur les effets du confinement qui a montré au grand jour les situations d'isolement qu'ont vécues de nombreuses personnes âgées. Au-delà des constats, il est essentiel de mener ensemble des réflexions sur la place des personnes âgées dans notre société et sur les actions à mener pour que l'isolement, facteur aggravant de perte d'autonomie, soit mieux pris en compte dans les politiques territoriales de proximité.

Acteur de longue date dans la lutte contre l'isolement des aînés grâce à un accompagnement bénévole régulier, les Petits Frères des Pauvres publient chaque année, depuis 2017, un rapport sur une des problématiques vécues par les personnes âgées isolées. Face à la crise sanitaire et sociale, la 4<sup>e</sup> édition de ce rapport a été consacrée aux effets du confinement sur les personnes de 60 ans et plus. Comme à son habitude, l'association s'est attachée à privilégier une méthodologie<sup>1</sup> qui permet aux aînés de toutes les tranches d'âge, même ceux exclus du numérique, de s'exprimer.

### LE BOULEVERSEMENT DES INTERACTIONS SOCIALES

Le confinement a entraîné une profonde modification des relations sociales des personnes âgées avec une intensification notable des relations familiales : 43 % des Français de 60 ans et plus ont eu un contact tous les jours ou presque avec leur famille alors qu'ils n'étaient que 33 %



Isabelle Sénécal  
Responsable du pôle Plaidoyer/Relations presse  
Petits Frères des Pauvres

avant le 17 mars. Ce renforcement des contacts familiaux a été également profitable aux aînés qui avaient des contacts moins réguliers avec leurs proches. Si la crise a entraîné un recentrage des contacts avec la sphère familiale, les contacts avec ce qui façonne le tissu social de chaque individu se sont espacés. Plus de 2 millions de personnes âgées n'ont eu aucun contact avec leurs amis pendant le confinement. Le constat est identique pour les relations de voisinage avec 3,3 millions de personnes âgées qui n'ont eu aucun contact avec leurs voisins. La vie au quotidien a été bien entendu complètement modifiée avec des contacts moins réguliers, voire inexistantes avec les commerçants, et une forte baisse des contacts avec les aides à domicile et les professionnels de santé, sauf pour ceux qui avaient besoin d'une aide quotidienne. Heureusement, la soli-

darité a joué et elle s'est organisée auprès des personnes les plus âgées, seules et aux revenus modestes. L'aide a été apportée par la famille, les voisins connus, les services sociaux de proximité et les amis. Comme pour le reste de la population, le confinement a modifié l'utilisation du numérique pour les personnes âgées connectées, y compris les plus âgées, qui ont adopté très rapidement les nouveaux usages comme les appels en visio-conférence.

### LE RENFORCEMENT DE LA SOLITUDE ET DE L'ISOLEMENT, SURTOUT POUR LES PLUS ÂGÉS

32 % des Français de 60 ans et plus, soit 5,7 millions de personnes, ont ressenti de la solitude dont 13 % de façon régulière. En 2019, ils étaient 27 % dont 9 % de façon régulière selon les constats de notre rapport consacré aux liens entre



1. Le rapport des Petits Frères des Pauvres s'est appuyé sur deux études quantitative et qualitative réalisées pendant le confinement par CSA Research. Étude quantitative : questionnaire par téléphone administré auprès d'un échantillon représentatif de la population française des 60 ans et plus. Étude qualitative : entretiens réalisés par téléphone auprès de 12 personnes accompagnées par les Petits Frères des Pauvres âgées de 66 à 96 ans. Les études ont été réalisées avec le soutien financier de la Fondation des Petits Frères des Pauvres et de la CNAV.





Malgré un bel élan de solidarités familiale et citoyenne, malgré le soutien permanent de nombreux acteurs qui interviennent auprès des personnes âgées, la crise sanitaire a mis en lumière les difficultés de notre société à inclure les personnes âgées et à leur donner la place qui correspond à leurs besoins et à leurs attentes. Bien sûr, le rôle des politiques nationales visant à compenser la perte d'autonomie et à favoriser des conditions de vie dignes jusqu'au bout de la vie est primordial. Mais pour prévenir et lutter efficacement contre un isolement grandissant, il est indispensable de construire des politiques efficaces au plus près des territoires de proximité.

### LE MEILLEUR ÉCHELON DE LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT EST LE TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Une des demandes des personnes âgées est de pouvoir continuer à exercer leur quotidien. D'abord au sein de leur domicile, avec des adaptations de l'habitat, des services d'aide au maintien à domicile qui correspondent vraiment aux besoins et aux capacités financières, mais aussi à l'extérieur de leur logement. Car l'habitat doit s'inscrire dans un écosystème permettant de rester membre de la communauté et de maintenir les liens sociaux avec les autres habitants. Il s'agit de privilégier une vision multiscalair (immeuble, quartier, commune) facilitant une mixité tant sociale que fonctionnelle<sup>2</sup>. En 2019, les Petits Frères des Pauvres avaient analysé les liens entre la structuration des mécanismes d'isolement et les territoires. L'isolement urbain se dessine autour de solidarités et de relations de voisinage amoindries. Plus la taille de l'agglomération est importante, plus le manque de solidarité est perçu de façon intense. En zone rurale, les solidarités sont plus fortes mais c'est l'absence de services du quotidien et de transports qui renforce l'isolement. Créer un environnement favorable aux plus âgés, avec un urbanisme ou des services qui facilitent les déplacements, avec des commerces de proximité, des services publics, des services de santé, avec des lieux de convivialité ouverts à tous, avec des solutions d'habitat permettant aux plus vulnérables de pouvoir vivre au cœur de la cité, avec

des propositions de transport adaptées, avec des encouragements à la solidarité citoyenne, avec un accompagnement au numérique, est profitable à l'ensemble de la population.

Il est également essentiel de pouvoir mieux identifier les aînés les plus en rupture, ceux qui n'ont aucun contact avec leur entourage, ceux qui ne reçoivent pas l'aide dont ils ont besoin, ceux qui sont « *sous les radars* ». La réponse passe là-aussi par la proximité, avec la construction de politiques territoriales qui associent plus facilement tous les acteurs expérimentés (CCAS, CLICS, établissements d'accueil pour personnes âgées, structures d'aide à domicile, réseau de professionnels de santé, associations, services publics, bailleurs sociaux), mais aussi des acteurs auxquels on ne pense pas forcément alors qu'ils ont un rôle essentiel de veille et de repérage des personnes âgées les plus vulnérables : le commerçant, le conseiller bancaire, le livreur de fioul, l'artisan qui vient réparer une chaudière, le citoyen qui veut apporter son aide. Une telle approche au cœur de chaque territoire du quotidien est pertinente quelle que soit la taille de la commune.

### PERMETTRE À TOUS LES AÎNÉS DE POUVOIR EXERCER LEUR CITOYENNETÉ

L'inclusion des aînés dans la cité passe aussi par l'amélioration de leurs conditions d'exercice de la citoyenneté, tout particulièrement celle des plus âgés. De nombreuses consultations citoyennes sont réalisées essentiellement en ligne alors que 4 millions d'aînés sont toujours en situation d'exclusion numérique et sont peu enclins à se former. La citoyenneté des personnes âgées dans les instances locales est aussi trop limitée. Si de nombreuses communes ont mis en place des « *conseils des seniors* », on y retrouve très majoritairement des personnes âgées très actives, déjà bien investies dans la vie locale et associative. Les plus âgés, les plus précaires, les plus isolés n'y sont pas représentés. Les municipalités doivent absolument ouvrir leurs instances participatives à toutes les personnes âgées, quels que soient leur âge, leurs ressources, leur habitat, leurs conditions de vie afin de leur permettre d'être écoutées et de pouvoir apporter leur contribution. <

# Ensembl' : le réseau social qui favorise le maintien à domicile des plus âgés

**La crise sanitaire de la COVID-19 met plus que jamais en lumière l'enjeu de l'isolement des personnes âgées et de leur maintien à domicile. « Chez soi, le premier choix », l'étude FESP réalisée par Sociovision et l'Ifop, révèle en effet que plus de 85 % des Français souhaitent vieillir à domicile. Compte tenu du vieillissement de la population qui s'accélère, on décèle ici un véritable défi de société. Avec l'élaboration de la loi Grand âge et autonomie, il nous faut réfléchir à toutes les initiatives innovantes qui permettent de répondre à cet enjeu et d'établir les conditions médico-sociales indispensables au bien vieillir à domicile.**

### ENSEMBL', UN RÉSEAU SOCIAL POUR RECRÉER DU LIEN SOCIAL AUTOUR DE LA PERSONNE ÂGÉE

Le réseau social Ensembl' est l'une d'entre elles. Plateforme d'échanges, de partages et de discussions entre voisins, il connecte les habitants, les associations, les commerces et les collectivités entre eux, mais permet aussi aux acteurs locaux de la solidarité de solliciter les voisins des personnes isolées pour leur venir en aide. Ces solidarités numériques développées grâce au réseau social sont essentielles au bien vieillir, dont l'enjeu principal selon la récente enquête du Cercle des Vulnérabilités est le lien social : 76 % des personnes considèrent que « *garder une vie sociale et amicale* » est une priorité et 30 % l'estiment plus importante que la santé. Les dernières études mettent toutes en avant un changement radical des parcours traditionnels de solidarité. Si de moins en moins de Français ont le temps de s'enga-



**Charles Berdugo**  
Président et Directeur Général du Résidentiel Numérique

ger dans le bénévolat, ils sont en revanche extrêmement nombreux à se déclarer prêt à aider de façon ponctuelle : c'est la solidarité par opportunité. Ses avantages ? Elle est inclusive, ouverte, et surtout intergénérationnelle. C'est précisément ce que permet le réseau Ensembl' : au-delà de sa fonction première, généraliste, et fédératrice de lien social, il permet de rassembler les habitants de tout âge autour de la cause des personnes isolées et de les mobiliser pour répondre à leur besoin de lien social.

### UNE INNOVATION MAJEURE POUR LES PROFESSIONNELS : SOLIDAR-IT, UN OUTIL DE PILOTAGE ET DE COORDINATION INTERCONNECTÉ AU RÉSEAU ENSEMBL'

La spécificité d'Ensembl' tient à sa connexion à l'interface professionnelle Solidar-it qui rassemble tous les acteurs locaux de la solidarité que sont les collectivités, les résidences seniors, les SAAD/SSIAD, les bailleurs sociaux et les associations. Ainsi, ces derniers peuvent non seulement échanger et coordonner leurs actions sociales, analyser les besoins du territoire et y répondre, et piloter leurs politiques sociales, mais surtout associer pleinement l'habitant en le mobilisant dans la création de nouvelles solidarités autour de la personne isolée.



### LA SOLIDARITÉ DANS MON IMMEUBLE... ET DANS MON QUARTIER !

Ensembl' a ainsi noué près de 300 partenariats avec des villes, des départements, des bailleurs sociaux, des institutions et des associations pour renforcer le lien social et installer de nouvelles solidarités, à l'instar des villes de Nice, Nantes, Le Havre, Pau, Gennevilliers, Saint-Quentin ou encore du département de l'Eure. Sa particularité ? Depuis Ensembl', vous pouvez accéder en un clic à Ma-residence, le réseau corollaire dédié à l'immeuble ou la résidence. Il donne ainsi accès à toute la vie locale de la ville, mais également à une page privée et sécurisée réservée aux locataires, copropriétaires ou résidents d'un même immeuble ou résidence. La personne âgée bénéficie ainsi de toutes les formes de solidarités qui s'organisent autour d'elle. Retrouvez Ensembl' via son application mobile disponible sur Google Play et l'App Store. <

isolement et territoires. Cette solitude a frappé plus durement les plus âgés, avec 24 % des 85 ans et plus confrontés à une solitude régulière. Le confinement a également révélé le fort isolement de 720 000 personnes de 60 ans et plus qui n'ont eu aucun contact avec leur famille pendant le confinement. Et l'absence de relations amicales et de voisinage a impacté plus fortement les plus de 80 ans. Cet amoindrissement des relations avec les réseaux de sociabilité des plus âgés s'est conjugué avec un quotidien où les sorties et les contacts avec les commerçants et les professionnels de santé se sont raréfiés. La diminution des sorties a été la plus forte pour les plus âgés : avant le confinement, 91 % des 85 ans et plus faisaient au moins une sortie hebdomadaire, ils n'étaient plus que 42 % pendant le confinement. 2,5 millions de personnes âgées ne sont jamais sorties pendant les deux mois de confinement et plus de 830 000 aînés envisageaient de ne pas sortir après le déconfinement.

### FEMME, ÂGÉE, AUX REVENUS MODESTES : LA TRIPLE PEINE

Les derniers travaux des Petits Frères des Pauvres ont toujours mis en avant que la solitude et l'isolement touchent majoritairement des femmes âgées, vivant seules, avec des revenus inférieurs à 1 000 euros. Et, sans surprise, ce sont les femmes confinées seules, dans un logement sans extérieur, avec des faibles revenus et sans Internet, qui ont vécu le plus difficilement le confinement.

2. Qui désigne la représentation de différentes fonctions (économique, culturelle, sociale, transport) à l'échelle d'un même espace, quartier, lotissement ou immeuble.

# Le Quatuor ou l'HABITAT INCLUSIF

Lyon Métropole Habitat  
Champagne-au-Mont-d'Or (69)

## OBJECTIFS

Favoriser l'autonomie à domicile et prévenir les difficultés liées au vieillissement. Permettre aux seniors de bien vieillir à domicile dans des logements adaptés. Éviter l'isolement des personnes âgées. Favoriser le lien social des seniors.

## PRATIQUE

Organiser une réunion publique. Constituer un comité de pilotage. Débuter le chantier. Élaborer un projet social et une charte partenariale. Rechercher un profil adapté pour la gestion de la résidence. Mener une enquête relative aux besoins des seniors. Réaliser des logements témoins. Mettre la résidence en service.



## DES LOGEMENTS ADAPTÉS DANS UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR

Face aux constats du vieillissement des habitants de la commune et des locataires du parc social, du souhait de nombreux seniors de vieillir « à domicile », de la nécessité d'innover, le Quatuor est un projet ambitieux, situé sur la commune de Champagne-au-Mont-d'Or. Solution d'habitat groupé pour seniors autonomes, la résidence est située en centre bourg, dans un environnement accessible et bien desservi en commerces, services, équipements et transports en commun. Elle est constituée de 69 logements indépendants du T1 au T3, d'un bureau d'accueil et d'une salle collective. Elle se démarque aussi par la convivialité et les animations, ses espaces verts et par six logements qui bénéficient d'adaptations supplémentaires spécialement conçues pour les personnes handicapées (porte palière motorisée, portes intérieures coulissantes, meubles cuisine avec évier rabaisé...). Une coordinatrice de vie sociale est présente du lundi au vendredi. Le projet s'est mis en place suite à différentes étapes clairement définies. Une réunion publique a été suivie par la constitution d'un comité de pilotage (commune, métropole, État, Carsat Rhône-Alpes et bailleur social). Le chantier Logement témoin a ensuite pu commencer. Il a ensuite fallu élaborer le projet social, la charte partenariale, le profil de poste recherché pour la gestion de la résidence dans le cadre du dispositif de pilotage. Un recueil des besoins et attentes des seniors a ensuite été organisé.

Pour s'assurer de l'efficacité et de la qualité des adaptations, des logements témoins ont été conçus avec l'appui d'ergothérapeutes de la métropole. Une journée « portes ouvertes » a permis aux seniors intéressés et à leurs proches de découvrir la résidence et les logements témoins.

Avant l'entrée dans le logement, un entretien avec la coordinatrice de vie sociale permet de présenter le projet et de recueillir les besoins des futurs locataires. La coordinatrice définit ensuite avec les habitants, à partir de leurs propositions, les activités à mettre en place. Le comité de pilotage effectue un suivi annuel du projet. L'agence de gestion organise des réunions d'échanges et d'informations avec les habitants. De plus, une évaluation du projet de vie de la résidence a été réalisée avec l'appui d'un prestataire extérieur et des focus groupes d'habitants, à 18 mois de fonctionnement.

## UN PROJET STRATÉGIQUE PERMIS PAR DE MULTIPLES PARTENAIRES

Le coût financier global du projet s'est élevé à 8 626 562 euros. Le projet est géré par le bailleur social Lyon métropole habitat et est financé en PLAI, PLUS et PLS, accessible aux ménages aux revenus modestes. Le financement de l'initiative a été permis par des prêts CDC, CARSAT, Action logement, des subventions CARSAT, ANRU, métropole, commune, conférence des financeurs. La communication du projet a été rendue possible par la tenue de réunions publiques, la réalisation de supports multimedia en direction des demandeurs de logement social âgés de 60 ans ou plus et recherchant un logement adapté sur le secteur, des seniors de la commune et des environs, des commerçants et des acteurs du médico-social. Des journées portes ouvertes sur la résidence avec visite du logement témoin et présentation du projet social ont également permis d'informer le public concerné. La commune, la métropole, l'État, la Carsat et le bailleur social ont validé l'orientation sociale du projet, sa finalité en tant que produit orienté seniors. Ils ont permis son financement et sa mise en œuvre, apporté leur expertise et favorisé le rapprochement de l'offre avec la demande du public seniors. À l'échelle locale, le CCAS



et la Maison de la Métropole favorisent l'accès aux services, alors que la crèche propose des rencontres intergénérationnelles. La médiathèque, quant à elle, prête différents supports et propose diverses animations, tandis que l'association Passerelle organise un atelier numérique (grâce au financement Carsat).

## UN PROJET LUTTANT CONTRE L'ISOLEMENT SOCIO-TERRITORIAL

La résidence le Quatuor offre un habitat autonome et ergonomique, situé dans un environnement accessible et riche en services. Elle est dotée d'espaces collectifs favorisant la rencontre et l'animation. Grâce à la veille bienveillante entre voisins, soutenue par la coordinatrice et les partenaires locaux, les locataires disposent d'un habitat autonome. D'une part, le projet est durable et, d'autre part différents projets similaires voient le jour sur de nouvelles communes. L'évaluation du projet peut se mesurer aux nombreux retours positifs des partenaires et des habitants. Les points à améliorer ont été signalés pour de nouveaux projets ou pour certains profils d'habitants (hauteur des équipements par exemple). <

# Les architectures de la cohabitation

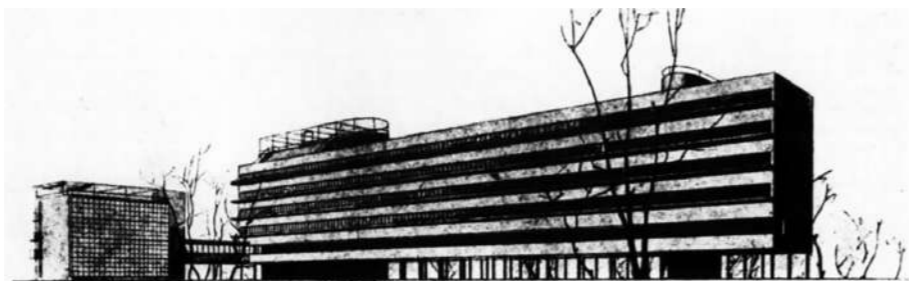
La cohabitation est en hausse dans nos sociétés en voie de métropolisation avancée. Aujourd'hui, des projets pensés pour la cohabitation se multiplient en France, en Europe, en Amérique du Nord et au Japon, montrant ainsi qu'elle peut avoir des formes variées et susciter plus généralement un renouvellement de l'habitat collectif.

Car, si le phénomène est ancien, il est souvent associé dans les représentations collectives à la seule colocation étudiante. Le modèle sympathique, qui relèverait paradoxalement d'une réponse contrainte par des moyens financiers limités, est celui que véhicule la série « *Friends* » ou le film « *Lauberge espagnole* » de Cédric Klapisch. Or, les derniers chiffres de l'observatoire LEROY MERLIN montraient déjà une tendance qui n'a pas fléchi depuis : les motifs économiques ne sont plus avancés par que 1/4 environ des cohabitants pour justifier leur choix. Viennent ensuite la solidarité et la crainte de la solitude. La cohabitation peut être associée à des moments de transition (perte ou recherche d'emploi), de ruptures amoureuses dans un contexte général de crise de la conjugalité et de desserrement démographique.

## UNE HISTOIRE ARCHITECTURALE ANCIENNE

Dans l'histoire, certaines formes d'idiorhythmie et de recherche de la bonne distance entre des individus vivant en communauté ont produit des architectures remarquables, qu'il s'agisse des béguinages flamands ou des monastères pour des moines ayant une vie semi-érémite. Au 19<sup>e</sup> siècle, on a vu aussi apparaître des expériences de cohabitation fondées sur des utopies ou des idéaux sociaux telles que le familistère de Guise. Dans la première moitié du 20<sup>e</sup> siècle, l'avant-

**Sabri Bendimérad,**  
Architecte DPLG, maître de conférences à l'ENSA de Paris-Belleville,  
membre du laboratoire ACS ENSA Paris-Malaquais (UMR AUSSE 3329)  
correspondant LEROY MERLIN Source



Le familistère de Guise, construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle et le Narkomfin construit dans les années 30 sont deux exemples architectures remarquables de la cohabitation fondées sur des utopies. Photo Collection particulière.

garde de l'architecture moderne en Union Soviétique a produit des bâtiments expérimentaux d'habitat communautaire tels que le fameux Narkomfin (M. Ginzburg et Millinis, arch.), qui ont influencé des architectes, tels que Le Corbusier ou Rem Koolhaas, dans leur conception du logement collectif.

## LES DIFFÉRENTES FORMES DE COHABITATION

On peut parler de cohabitation à partir du moment où au moins deux ou plusieurs adultes vivent ensemble sous un même toit sans être liés par des liens amoureux. On connaît différentes formes de cohabitations : générationnelles (qui associe des individus d'une même génération), intergénérationnelle descendante ou montante. Même si, comme nous l'avons dit, la colocation étudiante en est une des formes les plus courantes de la cohabitation. Mais on peut également trouver d'autres formes de cohabitation familiale : frère/sœur, voire au sein de familles recomposées avec jeune adulte décohabitante. Aux différentes figures sociologiques engagées par la cohabitation, correspondent des échelles et des

niveaux divers. On peut distinguer principalement trois types :

- la cohabitation de plusieurs individus dans un même logement<sup>1</sup> (en colocation le plus souvent)
- la cohabitation « *au palier* », de deux ménages partageant un espace commun privé
- la cohabitation à l'échelle de la résidence, de plusieurs ménages partageant un ou plusieurs espaces dont l'usage peut être dédié et défini ou non spécifié

Dans le premier type, les objets partagés relèvent souvent de l'entretien de la maison. L'achat d'une machine à laver dans les cohabitations d'étudiants engendre des négociations et des hésitations qui rendent très aléatoire la réalisation de projets concrets. Nous avons également pu observer que dans d'autres structures où cohabitent des personnes âgées et dans lesquelles une buanderie commune a été installée, les locataires préfèrent disposer de leur propre matériel. En résumé, il est plus facile de partager un réfrigérateur qu'une machine à laver...

La gamme des espaces partagés est par contre plus étendue que celle des objets : il peut s'agir de jardins potagers ou de terrasses communes, de pièces dédiées à l'entretien ménager, de gymnase, d'appartement de passage (tekné, Grenoble) ou d'espaces polyvalents (Maison des Babayagas, Montreuil). Dans certains cas, en particulier lorsqu'il s'agit de projets d'habitat participatif, ces espaces qui ont valeur d'équipements peuvent être ouverts au quartier (opération Sargfabrik, Vienne, Autriche).

## L'ORGANISATION DU LOGEMENT

À l'échelle domestique, le respect de l'intimité de chacun est un enjeu majeur pour la réussite de la cohabitation. Vivre « *ensemble* » suppose ainsi de tempérer l'assertion par « *oui, mais séparément* », c'est-à-dire, de garantir pour chacun, la possibilité de se soustraire avec égard à l'oreille et au regard des autres. Cela signifie que la maîtrise des co-visibilités, des parcours, des espaces de transitions doit être particulièrement recherchée en ce sens qu'ils construisent les conditions et les dispositifs spatiaux de ce « *vivre ensemble* ». La position et la distribution des pièces en général et en particulier de celles qui relèvent de l'intime comme les salles d'eau, les WC et salles de bain, est ainsi très importante car le partage et l'adaptation de l'existant imposé à des colocataires de fortune ne sera pas forcément accepté par des personnes qui envisagent la cohabitation comme un art de vivre.

L'architecture ordinaire du logement collectif est-elle adaptée à des formes de cohabitation ? Depuis les années 50, la production « *ordinaire* » de l'espace domestique est dominée par le principe distributif « *jour/nuit* » qui consiste à diviser l'appartement en deux parties distinctes. D'une part, les chambres et salles de bains et d'autre part, la cuisine/salle-à-manger/séjour. Cette organisation des pièces peut poser des problèmes d'intimité aux individus d'une même famille et ne permet pas d'engager facilement un processus de cohabitation/décohabitation pour de



Une chambre dans un appartement pour cohabitants à Paris. Le mobilier a été disposé pour recréer une cabine de déshabillage à l'abri des regards, lorsque la porte est ouverte. Photo Sabri Bendimérad et Monique Eleb

jeunes adultes ou l'accueil d'ascendants au sein d'une même famille. Malgré la pression des habitudes, souvent justifiée par des raisons économiques (il est en effet moins coûteux de regrouper les chambres et les salles d'eau), quelques architectes ont pu proposer dans certaines situations des dispositifs qui permettent de corriger les défauts de la partition jour/nuit. Par exemple de placer la chambre près de la porte d'entrée ou en associant par contiguïté un petit logement à un grand logement, ce qui permet, dans certaines situations, une forme de cohabitation. Ces exemples montrent que la cohabitation peut être anticipée et facilitée à défaut d'être explicitement programmée.

## UNE SOLIDARITÉ RENOUVELÉE ENTRE LES GÉNÉRATIONS

La cohabitation pose la question d'une solidarité renouvelée entre les générations en même temps qu'elle suscite l'émergence de nouvelles formes de partage de mutualisation de l'espace. Il est fréquent, dans ce contexte, de la voir associée à des formes d'habitat participatif et coopératif. Ce qui montre qu'elle est peut-être un point de basculement : un phénomène auto-organisé (bottom-up) qui commence à être pris en compte par les professionnels de la production de l'espace (top-down). Elle devrait connaître, à la

faveur de dispositions législatives qui permettent par exemple aux bailleurs sociaux de louer des appartements partagés, mais aussi de l'évolution des modes de vie, un développement certain. Dans le secteur privé, quelques promoteurs immobiliers inspirés par des exemples nord-américains ont flairé une nouvelle tendance. Des opérations de résidences avec services, dénommées coliving, sont ainsi en cours de livraison. Elles proposent des studios pour célibataires avec des espaces de vie partagés à l'étage, censés favoriser les rencontres entre les cohabitants. D'autres maîtres d'ouvrage ont réalisé ces dix dernières années des projets qui s'inspirent des béguinages (opérations Papyloft lancées par la SNI) ou d'appartements associés partageant un espace « *interstitiel* » (Mulhouse habitat). Les expériences actuelles sont souvent issues de la sphère participative et coopérative, même si elles sont soutenues par des bailleurs sociaux désireux d'explorer de nouvelles formes de production de logements associant les habitants en amont. À une époque où, comme le note Monique Eleb, la « *familialisation* » des rapports sociaux construit de nouvelles normes de solidarité, l'amplitude des formes et de l'offre architecturale est loin d'avoir atteint ses limites ! <

1. Selon certains chiffres, la cohabitation du premier type concerne environ 6% de la population (Observatoire de l'habitat LEROY MERLIN 2014).

La recherche « Ensemble et séparément » de Monique Eleb et Sabri Bendimérad a reçu le soutien de LEROY MERLIN Source et des fédérations Agir-Arrco. L'édition de l'ouvrage chez Mardaga a été aidée par Leroy Merlin France.

# Les habitats alternatifs pour personnes âgées,

## VERS UNE RÉINVENTION DES LIEUX DU VIEILLIR

Les habitats alternatifs pour personnes âgées sont des modèles hybrides, situés au croisement du domicile et de l'institution collective. Fortement hétérogènes du point de vue de leurs appellations, de leurs formes, des acteurs à leur initiative ou des publics à qui ils s'adressent, ils contribuent à diversifier les lieux de vieillir et à inventer des pratiques nouvelles d'accueil, de logement et/ou d'accompagnement.

Cette contribution vise à apporter un éclairage sur cette offre en revenant sur son histoire et sur les enjeux spécifiques auxquels elle entend répondre. Il s'agira aussi, à partir de l'exemple de l'habitat autogéré, de rendre compte des motivations des personnes qui créent s'engagent ou s'installent dans ces lieux de vie.

Cette contribution s'appuie sur des travaux de recherche passés dans le cadre d'une thèse portant sur les habitats alternatifs pour personnes âgées (Rosenfelder, 2017) ainsi que sur une recherche en cours, réalisée dans le cadre d'une convention entre l'EHESP et la CNSA.

### HISTORIQUE ET FINALITÉ DE L'HABITAT ALTERNATIF

Les premiers habitats alternatifs ont émergé dans les années 1970, à la marge des politiques officielles de la vieillesse. Initiés par des professionnels du secteur de la gérontologie, ils visaient à proposer une « troisième voie » entre le domicile et l'institution, généralement pour répondre au problème de la dépendance des personnes âgées (Argoud 2014). L'évolution du cadre réglementaire régissant les établissements d'hébergement (standardisation de l'Ehpad et spécialisation de ces structures dans l'accueil des personnes

âgées les plus dépendantes, rigidification des réglementations concernant l'hygiène et la sécurité) a ensuite fragilisé ces premières initiatives, en raison de leur caractère « hors normes » (Argoud 2013). Elle semble aussi avoir généré une « génération "spontanée" d'initiatives » (Argoud 2014, p. 54) située en dehors du cadre de la loi 2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale (Argoud 2014). Ces initiatives, qui se développent dans les années 2000, sont portées par de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, association à caractère social, personnes vieillissantes). Beaucoup plus proches du secteur du domicile ordinaire que de celui de la gérontologie, elles ne renvoient plus systématiquement à la dépendance - qui d'ailleurs constitue souvent un impensé dans ces initiatives - et s'adressent plutôt à des personnes âgées à l'autonomie maîtrisée. Aujourd'hui, la notion d'habitat inclusif semble s'être imposée pour caractériser cette offre toujours en construction et qui continue de se diversifier. C'est en effet cette appellation qui a été retenue par les pouvoirs publics, dans le cadre de la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), du 23 novembre 2018, loi qui a conduit à conférer une reconnaissance institutionnelle à ces formules et à leur attribuer des canaux de financements.

Si les habitats alternatifs n'avaient jusque-là jamais été une priorité des politiques de la vieillesse, il apparaît qu'ils suscitent actuellement un intérêt grandissant auprès des législateurs (comme en témoigne la

généralisation de la notion d'habitat inclusif et son inscription dans la loi ELAN), mais aussi des promoteurs et des personnes vieillissantes elles-mêmes. Ces initiatives, qui se construisent souvent en opposition à l'image de l'institution collective, perçue comme contraignante et coercitive, reposent sur des valeurs d'autonomie, d'inclusion, de libre choix ou de participation et s'appuient, surtout pour les initiatives des années 2000, sur la vision positive d'un vieillissement en santé. De fait, elles semblent être plus en adéquation avec les attentes des nouvelles générations de retraités dites du « baby-boom » en matière d'habitat au grand âge (Rosenfelder, 2018). Ainsi, certains promoteurs cherchent à « capter une nouvelle demande sociale » (Argoud 2014, p. 57) celle d'un retraité actif consommateur de loisirs et de services (à la carte). Dans d'autres cas, ce sont les personnes elles-mêmes qui sont à la manœuvre et qui revendiquent la possibilité de vieillir autrement. C'est notamment ce dont témoigne l'émergence récente de l'habitat autogéré - ailleurs appelé habitat participatif et solidaire (Labit 2016) - modèle qui est porté par une intention de choisir pour soi ou pour ses proches son lieu et son mode de vie et de garder la maîtrise des conditions de son vieillissement.

### MOTIFS DE CRÉATION, D'ENGAGEMENT ET D'INSTALLATION DANS UN HABITAT AUTOGÉRÉ

Les habitats autogérés ont pour particularité d'être portés à titre principal ou exclusif par les personnes vieillissantes

Cécile Rosenfelder,  
Ingénieure de recherche  
École des Hautes Études en Santé Publique (EHESP)



elles-mêmes (Ibid.). Les initiatives sont fondées sur deux principes moteurs, l'autonomie et la solidarité, laquelle est pensée comme un support, par le biais de l'entraide, de sécurisation du quotidien et du maintien du lien social. Au-delà de ces dimensions qui sont transversales aux différents projets, les raisons qui motivent la création, l'installation et l'engagement dans de tels lieux sont variables. Certaines initiatives contribuent à rendre visibles et à répondre à des attentes et besoins généralement considérés comme méconnus, insatisfaits ou mal couverts. Le projet de la Maison des Babayagas, par exemple, s'adressait à l'origine à des femmes vivant avec peu de revenus. À travers ce parti pris, l'idée des fondatrices était d'apporter une réponse concrète à la situation spécifique des femmes vieillissantes qui, dans un contexte où l'âge vient accentuer les inégalités de genre, sont « plus nombreuses, plus pauvres et plus seules » (Labit, 2009, 245). On peut citer également le projet actuellement en cours d'élaboration de la Maison de la diversité, pensé pour répondre aux situations d'isolement et d'exclusion des personnes vieillissantes LGBT.

D'autres motivations - visibles également et en partie dans les initiatives précédemment citées - peuvent être évoquées, comme l'intention pour les habitant.e.s de vieillir entouré.e.s d'un groupe de pairs avec qui ils/elles partagent certaines valeurs et habitudes de vie. À titre d'exemple, des maisons communautaires ont été conçues par des religieuses pour répondre au vieillissement des membres de leur congrégation. La gestion de lieux et de l'accompagnement des habitantes les plus fragiles est pilotée par les Sœurs qui entendent conserver leur mode de vie communautaire et religieux dans le grand âge et jusqu'au bout de leur vie. Parfois encore, il est question de préserver un lieu de vie alternatif pour ses proches. C'est le cas d'une initiative, historiquement rattachée aux domiciles collectifs, créée à Grenoble dans les années 1980. D'abord porté par les élus locaux, ce lieu menacé de fermeture à plusieurs reprises par les autorités de tutelle a pu être maintenu grâce à la mobilisation d'un collectif de familles. Aujourd'hui, le fonctionnement de l'initiative, récemment reconnu comme un habitat inclusif, repose sur l'investissement des familles et surtout sur l'investissement de certains bénévoles, particulièrement impliqués.

Le développement des habitats alternatifs, particulièrement prégnant ces der-

nières années, entre en résonance avec la montée en puissance de la question des droits fondamentaux (l'autonomie, l'inclusion, la participation sociale ou le libre choix). Mais si les lieux du vieillir « chez soi » tendent à se diversifier pour les personnes âgées les plus autonomes, il existe aujourd'hui peu d'initiatives alternatives pour celles qui sont les plus dépendantes. Cela génère des inégalités dans le « libre choix » du lieu de vie, mais aussi des formes d'exclusion de ces publics, concentrés dans des établissements (les Ehpad) qui leurs sont spécifiquement dédiés (Villez 2019). <



### BIBLIOGRAPHIE

- Argoud Dominique, 2014, « Les nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées : approche socio-historique d'une innovation » dans Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile, Rennes, Presses universitaires de Rennes, p. 47-59.
- Argoud Dominique, 2013, « La prise en compte des nouveaux lieux du vieillir par les politiques publiques françaises » dans Monique Membrado et Alice Rouyer (eds.), Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures, Toulouse, ERES (coll. « Pratiques du champ social »), p. 213-224.
- Labit Anne, 2016, « Habiter en citoyenneté et solidarité pour mieux vieillir », Gérontologie et société, 7 juin 2016, 38 / n° 149, no 1, p. 141-154.

- Rosenfelder Cécile, 2018, « L'alternative gérontologique, un marqueur des transformations des lieux du vieillir ? », Revue française d'éthique appliquée, 2018, n° 5, p. 116-123.
- Rosenfelder Cécile, 2017, Les habitats alternatifs aux dispositifs gérontologiques institués. Des laboratoires d'expérimentation à l'épreuve de la « fragilité » et de la « dépendance » des personnes âgées, Thèse pour l'obtention du grade de docteur en sciences humaines et sociales, Université de Strasbourg, Strasbourg.
- Villez Alain, 2019, « Fragilité des structures innovantes. Un risque d'accroissement de la vulnérabilité des personnes âgées ? » dans Les vieux sont-ils forcément fragiles et vulnérables ?, ERES (coll. « L'âge et la vie - Prendre soin des personnes âgées et des autres »), p. 269 à 303.

# Choisir d'habiter en résidence autonomie

**La mobilité résidentielle diminue avec l'âge (Batsch et al., 2009) et les personnes âgées de 60 ans et plus déménagent rarement (Christel, 2006). Au-delà de ce constat d'une relative stabilité résidentielle, les personnes âgées sont plus mobiles lors de deux temps particuliers : le passage à la retraite et à partir de 80-85 ans. Mais qu'en est-il de la mobilité vers les résidences autonomie et pourquoi déménager dans ces structures ?**

La résidence autonomie<sup>1</sup> est un établissement médico-social accueillant des personnes de plus de 60 ans autonomes, c'est-à-dire pouvant accomplir les tâches de la vie quotidienne et ne présentant pas de trouble cognitif. Elle permet aux personnes accueillies de bénéficier d'un logement privatif, véritable domicile, mais aussi d'espaces collectifs. Dans un cadre sécurisé (assistance possible 24h/24), les résidents disposent de services facultatifs (animation, restauration, aides diverses...). Selon l'enquête EHPA de la Drees en 2015, on comptait 2 267 logements-foyers hébergeant 109 250 résidents, soit accueillant en moyenne 48 résidents.

Les analyses présentées ici sont issues d'une étude qualitative menée dans le cadre d'un doctorat obtenu en 2016. Quatre monographies ont été réalisées dans des établissements des régions parisienne et lyonnaise en 2015.

## UN CHOIX RÉFLÉCHI ET ASSUMÉ

La recherche de la sécurité et le rapprochement familial sont les deux motifs d'entrée en résidence autonomie les plus fréquemment évoqués. Pourtant, le choix d'un déménagement vers ces établissements ne se résume pas uniquement à ces raisons. Il est lié à un contexte d'ensemble regroupant divers facteurs et est



Anne-Bérénice Simzac,  
Socio-politologue,  
Géront'if

issu d'une réelle prise de décision de la part de la personne âgée. Les personnes vont être attentives tant à la localisation de la résidence (à proximité des commerces, des transports et des espaces de convivialité) qu'à l'aspect général du bâtiment : « On a visité douze ou treize logements-foyers. Quand on est arrivé ici, déjà l'immeuble nous a plu » (M. G., 87 ans, résident depuis 7 ans). Au-delà de la vétusté possible du bâtiment, les personnes insistent sur le fait que leur lieu de vie ne doit pas ressembler à une « maison de retraite » et elles cherchent ainsi à éviter d'être assimilées à la population âgée. La visite du logement est également un facteur déterminant pour l'entrée dans la résidence. Paradoxalement, même si les studios proposés sont souvent jugés petits, les résidents souhaitent disposer d'un logement sans trop de surface pour s'assurer une facilité d'entretien. Comme dans le choix d'un domicile classique, la

visite des appartements joue un rôle de « déclencheur » pour les personnes indécises. Les résidents recherchent également une sécurité à la fois matérielle et physique (entrée dans la résidence sécurisée, téléassistance ou personne d'astreinte 24h/24). La création d'un réseau de sociabilité est aussi un critère de recherche cité par les résidents. L'entrée en résidence autonomie est alors souhaitée pour éviter l'isolement et jouir d'un contact avec les membres du personnel et avec les autres résidents. Ce type de démarche concerne majoritairement les personnes déménageant dans le cadre d'un rapprochement familial et ayant laissé derrière elles leurs réseaux amicaux, ou les personnes veuves ayant des difficultés à conserver les liens précédemment tissés.

## DES FREINS À L'ENTRÉE

L'entrée en résidence autonomie n'est pas une solution adéquate pour tous du

fait de l'hétérogénéité de la population âgée et de ses attentes. Même au sein du public pouvant être intéressé par ce type d'habitat, certaines limites apparaissent et peuvent freiner l'envie de déménager. En miroir avec les critères de sélection d'un établissement, si la résidence est trop éloignée des commerces et des transports ou dans une zone urbaine peu valorisée, elle a plus de difficultés à attirer de nouveaux résidents. De même, le cadre bâti joue sur l'attractivité d'un établissement. Certaines personnes ont bloqué leur admission car le bâtiment ne correspondait pas à leurs attentes (pas d'équipement Internet, locaux collectifs mal entretenus...). Par ailleurs, emménager en résidence autonomie signifie aussi renoncer à son domicile précédent. Les résidents évoquent un fort attachement à ce domicile historique. Le quitter constitue une décision plus complexe qu'à d'autres âges de la vie car elle renvoie à l'expérience du vieillir (Aragau et Morel-Brochet, 2013). De plus, ce changement de domicile implique aussi pour certaines personnes de passer d'une maison individuelle à un habitat collectif, ce qui n'est pas toujours aisé. Les résidences autonomie affichent une grande diversité de services<sup>2</sup>. Cette offre hétérogène est parfois jugée insuffisante par les personnes âgées. Les responsables d'établissement rencontrés font état de la complexité à répondre aux attentes d'une nouvelle génération de personnes âgées. Ils constatent des freins liés de plus en plus souvent aux services proposés par la structure. Par exemple, la non-accessibilité au wifi ou à la fibre devient une source de blocage à l'entrée, alors que les « seniors » sont de plus en plus équipés en outils numériques (Gleizes et Burricand, 2015). La restriction d'accueil de personnes extérieures pour la nuit dans les logements des résidents, interdiction

liée à des contraintes de sécurité, pose de plus en plus de problème à l'admission de nouveaux entrants. De plus, la résidence autonomie s'adresse à une population âgée autonome. L'uniformisation des services et leur diversification doivent correspondre au public accueilli. L'environnement et le niveau de support proposé doivent correspondre au degré d'autonomie des résidents. En effet, si une personne dispose de trop de services, son environnement risque de devenir trop peu stimulant (Lord, 2010). Par ailleurs, la solution « résidence autonomie » est encore trop peu connue. C'est en se renseignant sur les structures existantes, ou lors d'échanges avec des proches ou des professionnels que les résidents ont appris l'existence de ce type d'établissement. Par exemple, cette résidente en a appris l'existence au détour d'une conversation avec une de ses amies : « Ses enfants lui ont trouvé ça, elle me dit "viens me voir tu vas voir comme c'est bien" [...] je ne savais pas ce que c'était, je lui ai demandé : ça consiste en quoi ? » (Mme Barbier, 74 ans, résidente depuis 10 ans). Enfin, un dernier frein a trait au contexte financier contraint pour certaines personnes. Les responsables d'établissement rencontrés ont le sentiment d'une paupérisation de la population âgée au cours des dernières années. Les enquêtes de l'INSEE montrent que bien que leur niveau de vie soit comparable en moyenne à celui des personnes d'âge actif, les personnes âgées sont de plus en plus présentes dans la moitié la plus modeste de la population (Arnold et Lelièvre, 2013). En se basant sur leurs observations quotidiennes, les responsables de résidences autonomie estiment que les ressources des résidents auraient tendance à stagner, voire à diminuer, alors que le coût de la vie augmente. Ainsi, ils sont de plus en plus souvent dans l'obligation de refuser des dossiers d'entrée car les personnes postulantes ne disposeraient pas d'un reste à charge suffisant pour vivre. Le coût des rede-

vances constitue un enjeu important pour rendre attractive et accessible la résidence autonomie, structure relevant toujours du logement social.

## CONCLUSION

À travers l'exposé synthétique de ces motifs et freins à l'entrée en résidence autonomie se vérifie le principe d'une « mobilité résidentielle d'ajustement ». Selon cette idée, les personnes âgées fragiles cherchent un logement accessible pour conserver leur autonomie (Caradec, 2010). Ainsi, le logement recherché doit à la fois rendre plus aisées les relations avec l'extérieur mais aussi augmenter le sentiment de sécurité. Les critères de choix sont similaires à ceux évoqués par les personnes résidant dans d'autres types d'habitats intermédiaires (Nowik et al., 2013) et répondent à une logique de « mise à l'abri » liée au vieillissement et à son anticipation (diminution des capacités physiques...), à l'adaptation d'une situation jugée problématique (logement inadapté, isolé...) ou encore à la recherche d'un lieu favorisant l'épanouissement personnel.

Si l'on considère les parcours résidentiels, on constate que l'entrée en résidence autonomie est toujours pensée et choisie mais qu'à l'inverse, la sortie n'est pas anticipée ni souhaitée. Les résidents souhaitent très majoritairement éviter de déménager vers un Ehpad. Pourtant, la réorientation vers un Ehpad constitue le premier motif de sortie, hors décès. Ce constat montre bien un paradoxe entre les attentes individuelles des résidents et les possibilités d'accueil de personnes en situation de perte d'autonomie dans ces structures. L'analyse des trajectoires résidentielles amène à révéler ainsi que leurs résidents se trouvent davantage pris dans une logique de filière que de parcours résidentiel. <

## BIBLIOGRAPHIE

- Aouici, S. et Gallou, R., 2016, « Choisir de vivre en logement-foyer, entre indépendance et collectivité. » Cadr'@ge, n° 32, Cnav.
- Arnold, C. et Lelièvre M., 2013, « Le niveau de vie des personnes âgées de 1996 à 2009 : une progression moyenne en ligne avec celle des personnes d'âge actif, mais des situations individuelles et générationnelles plus contrastées » Dossier INSEE Les revenus et le patrimoine des ménages, édition 2013, p. 33-53.
- Bonvalet, C., 2010, « Les logiques des choix résidentiels des Franciliens. » Dans J.-Y. Authier, C. Bonvalet et J.-P. Lévy, Élire domicile : la construction sociale des choix résidentiels (p. 55-76), Lyon, France : Presses universitaires de Lyon, p. 55-76.

- Caradec, V., 2010, « Les comportements résidentiels des retraités. Quelques enseignements du programme de recherche " Vieillesse de la population et habitat " », Espace populations sociétés, 1, p. 29-40.
- Nowik, L., Thalineau, A., Labit, A. et Herpin, L., 2013, L'habitat de demain : les habitats « intermédiaires » pour personnes âgées (Programme de recherche de la région Centre N° 2/2) (p. 166). APR « L'habitat de demain », UMR 6173 CITERES, EA 1210 CEDETE.
- Simzac, A.-B., 2016, Le dispositif des logements-foyers : entre politiques publiques et trajectoires individuelles, Thèse de science politique, sous la direction de Claude Martin, Université de Rennes 1, 387p.

1. Depuis la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, les logements-foyers sont désormais appelés « résidences autonomie ».

2. La loi ASV tend à réduire cette hétérogénéité et a fixé par décret un socle de prestations pouvant être internalisées ou externalisées (restauration, blanchisserie, animations, sécurité, actions de prévention...).

# Résidences pour personnes âgées :

## QUELS PROJETS ET QUELS ESPACES POUR LE SOUTIEN D'UNE VIE AUTONOME ?

**Ce que vous savez déjà : vieillir rend parfois impossible le maintien dans son domicile historique. Pour autant vivre en Ehpad n'est véritablement envisageable qu'en ultime recours. Une troisième voie existe cependant, celle des résidences pour personnes âgées non dépendantes. Ces dernières proposent des espaces de convivialité, fournissent des services d'aides et d'accompagnements, offrent des logements adaptés aux difficultés liées à l'âge.**

**Ce que vous ne savez pas encore : quelle est la recette pour faire que ces résidences soutiennent l'autonomie des personnes âgées ?**

Parce que oui, la recette existe. Les ingrédients - espaces de convivialité, services d'aides, logements adaptés - ne suffisent pas à faire une résidence. Il faut les « cuisiner » pour faire d'un ensemble résidentiel un véritable lieu de vie. J'insiste sur ce point, car il peut être tentant de définir la résidence pour personnes âgées par ses ingrédients, en oubliant que ces derniers doivent être sélectionnés, préparés, cuisinés pour constituer des ressources pour une vie autonome au grand âge.

### PREMIÈRE ÉTAPE : UN LOGEMENT POUR CONTINUER À HABITER

Lorsque nous parlons de résidence pour personnes âgées, qu'il s'agisse de résidence autonomie, anciennement nommée foyer-logement, ou de son semblable privé-lucratif, la résidence services seniors, nous pensons immédiatement au caractère collectif, voire communautaire, de cette forme d'habitat. En effet, à première vue il s'agit là du principal changement de mode de vie qu'impose ce déménagement et donc de l'élément le plus important. Dans les faits, le principal changement

de mode de vie pour la personne âgée, c'est de quitter son logement « historique », celui dans lequel elle vient de passer 5 ans, 10 ans, 30 ans, voire plus ! Bien que ces dernières années aient pu démontrer que leur logement n'était plus adapté à leurs besoins, à leurs ressources physiques ou financières, voire que, du point de vue des proches, il était dangereux, les personnes restent très attachées à leur logement. En déménageant, ce ne sont pas seulement des murs et un toit qu'il faut quitter, c'est aussi et surtout son chez-soi. Le chez-soi est une sensation de satisfaction et de bien-être vis-à-vis d'un espace dans lequel la personne se sent à sa place, dans lequel elle peut se construire, se ressourcer et se reposer, et à partir duquel elle peut s'ouvrir au reste de la société. Être chez-soi, c'est ce qui différencie le lieu que l'on occupe de celui que l'on habite.

L'enjeu pour soutenir une vie autonome au grand âge c'est de permettre aux personnes âgées de continuer à habiter, un logement, un territoire, une société. En quittant son domicile « historique » il ne s'agit donc plus seulement de trouver une nouvelle adresse, mais bien d'habiter un nouveau lieu, de construire un nouveau chez-soi, et ce sentiment s'enracine d'abord dans un logement. Ainsi, le logement en résidence est important pour les personnes âgées parce qu'il permet de recréer un chez-soi. Cette construction du chez-soi pourra être longue et compliquée, mais elle est absolument nécessaire. Avant même le déménagement, le tri de ses affaires, de celles qu'on emporte

et de celles qu'on laisse, participe déjà à la construction de ce chez-soi. Puis c'est grâce à l'aménagement du logement, au rangement de ses affaires, à la décoration de son intérieur, à la liberté laissée à la personne de faire tout cela, que se poursuit cette construction. Par ailleurs, le logement en résidence pour personnes âgées a ceci de merveilleux qu'il est ordinaire. Il reprend les codes du modèle domestique (logement individuel et privé, porte d'entrée qui ferme à clé, véritable cuisine, différents espaces pour dormir, manger, se divertir, etc.) et ce sont ces éléments qui rendent possible le chez-soi, plus que le fait que le logement soit « adapté ».

En permettant d'être chez-soi, le logement est un élément central d'une vie autonome. Il l'est également parce qu'il conditionne l'utilisation des autres res-



Antoine Gérard,  
Responsable Recherche  
DOMITYS

sources offertes par la résidence (les services et espaces de convivialité) pour bien vieillir.

### DEUXIÈME ÉTAPE : DES SERVICES À NOTRE SERVICE

La personne, dorénavant chez-elle en résidence (ou en phase de l'être), nous pouvons envisager d'apporter notre second ingrédient à la recette : les services d'aides. Nous les considérons ici comme l'ensemble des prestations directes (prestation ménage, restauration, intervention d'urgence, etc.) ou indirectes (présence de personnel 24h/24, jardinier pour l'entretien des espaces extérieurs, etc.) qui facilitent et sécurisent la vie quotidienne des résidents. L'objectif de ces résidences n'est pas de tout faire à la place des personnes, mais bien de venir en soutien dans la vie quotidienne pour certaines tâches qu'ils ne souhaitent pas ou ne peuvent pas réaliser eux-mêmes. C'est pour cette raison qu'au sein de ces résidences, ces prestations sont individualisées. Certains peuvent décider de se reposer pleinement sur la résidence pour les repas et le ménage, parce qu'ils veulent consacrer leur temps à d'autres activités, d'autres souhaitent s'occuper seuls de l'entretien du logement et de la préparation des repas mais ont besoin d'aide pour faire les courses parce qu'ils ne conduisent plus. D'autres encore ne souhaitent aucun service si ce n'est l'assurance que quelqu'un veille sur eux et intervienne rapidement en cas de soucis. Les prestations sont également personnalisées : la manière dont la prestation est réalisée est décidée par la personne âgée. Cette individualisation et personnalisation des services sont au cœur

du concept de résidences pour personnes âgées et sont indispensables pour soutenir l'autonomie des résidents dont les besoins et envies sont toujours singuliers.

Pendant ne nous y trompons pas, ce n'est pas tant l'aide apportée par les services qui constitue un soutien à l'autonomie, mais bien la manière dont ces services sont choisis par les personnes âgées et s'inscrivent dans leur organisation personnelle. C'est la « négociation » de ces services et de leur réalisation qui vient soutenir l'autonomie. Dans le cadre des résidences pour personnes âgées, le résident n'est pas considéré comme un patient, un vieux, ou un objet de soin, mais comme un adulte, capable de décider par lui-même et pour lui-même des services dont il a besoin ou envie. Il s'agit là d'une différence majeure avec l'Ehpad. Contrairement à ces derniers qui proposent également une multitude de services d'aides et de soins, la résidence pour personnes âgées part du postulat de l'autonomie de la personne (« c'est un adulte ») pour lui laisser le choix des services et de leur réalisation. Ce postulat de l'autonomie, qui s'exprime par la reconnaissance de l'« adultéité » du résident, protège son autonomie : il reste le sujet de sa vie.

### TROISIÈME ÉTAPE : LA RECONNAISSANCE AU BOUT DU COULOIR

Le troisième ingrédient de notre recette est la pincée de sel que l'on ajoute au pain et qui lui donne toute sa saveur. En l'absence des précédents ingrédients il ne sert à rien, et bien que nous pourrions imaginer un habitat qui s'en passerait, les espaces de convivialité apportent aux résidents une source importante de satisfaction. Ces espaces varient en fonction des rési-

dences, allant des plus sommaires - salle de restaurant, bibliothèque, salon - au plus ostentatoires - parc paysager, salle de sport, salon de musique, piscine et espace bien-être (reconnaissons également que ce ne sont pas les mêmes personnes, en termes de ressources économiques, qui vivent dans l'une ou l'autre de ces résidences). L'important n'est toutefois pas le type d'espaces de convivialité, mais bien le fait qu'ils existent et qu'ils participent à l'émergence d'une vie sociale entre voisins. Dans ces résidences, les voisins jouent un rôle prépondérant. Les voisins de couloirs, les voisins de table au restaurant, les voisins de banc dans le parc, etc. tout le monde est voisin en résidence. Certains voisins deviendront avec le temps des amis, d'autres des amants, mais les résidents sont avant tout des voisins, et reconnus comme tels, avec ce que ça implique. Ils partagent des espaces mais sont chez eux dans tous les espaces de la résidence tout en ayant à tout moment la possibilité de rentrer dans leur logement pour se retirer de la vie sociale. Ces espaces de convivialité ne doivent donc pas être confondus avec des espaces publics ouverts à tous. Au contraire, ils permettent un certain entre-soi qui vient soutenir l'identité des résidents par l'échange avec ceux qui partagent un bout de leur histoire. Ils ne doivent pas non plus être confondus avec un centre socio-culturel qui propose de multiples activités. Les animations sont là en support de l'émergence de la vie sociale et de l'intégration de chacun dans la vie de la résidence, si tel est son choix. Ces espaces doivent permettre au résident de maintenir une vie sociale épanouissante qui apporte de la reconnaissance, et qui respecte ses envies.

### POUR CONCLURE...

Concevoir une résidence pour personnes âgées qui offre les ressources nécessaires à une vie autonome au grand âge est un projet aussi accessible que nécessaire. Il nécessite de « préparer » ces trois ingrédients dorénavant bien connus, (logement, services et espaces de convivialités) en gardant à l'esprit l'objectif de proposer : un logement qui permet d'être chez-soi, des services qui respectent la singularité de chacun et des espaces de convivialité qui permettent d'être reconnu par les autres. <



# La cohabitation intergénérationnelle solidaire

**Innovation sociale, la cohabitation intergénérationnelle consiste à mettre en relation un jeune de moins de 30 ans en recherche de logement temporaire avec un senior de 60 ans et plus disposant d'une chambre. Au-delà du logement en partage, c'est l'échange volontaire et réciproque de temps, de soutien et de coups de mains entre deux générations qui cohabitent, dans le respect de la charte qui donne sens au dispositif.**

Les structures accompagnent les binômes durant toute leur cohabitation. Elles proposent plusieurs formules, allant de la simple mise à disposition d'une chambre par le senior moyennant une contrepartie financière modeste (formule conviviale) à une présence plus forte du jeune au sein du foyer, sans compensation financière ou avec une participation aux charges faible (formule solidaire). Ensuite, la cohabitation est toujours construite sur mesure selon les situations de vie, les logements et les besoins individuels.

## LES SENIORS CONCERNÉS

Bien que toutes les situations et profils soient possibles, on rencontre schématiquement deux types de seniors. Des femmes âgées de 60 à 75 ans, autonomes et seules. Elles ressentent majoritairement un sentiment de solitude, avec des enfants souvent peu présents, des situations de veuvage fréquentes. Elles souhaitent une contrepartie financière modeste, en-deçà du marché pour être solidaire, mais suffisamment importante pour constituer un complément de revenu. Cependant, le niveau de revenu est un critère de segmentation qui n'est pas suffisamment présent pour être retenu comme étant pertinent. Elles ont toutes une sensibilité (plus ou moins marquée) à la question du logement des jeunes. Ces seniors iront plus volontiers vers la « formule conviviale ».

Les attentes de l'autre catégorie correspondent davantage à la formule solidaire. Il s'agit de femmes ou d'hommes ayant 80 ans et plus, en tout début de perte d'autonomie. Ces personnes attendent toutes une « présence ». Les enfants sont très souvent proches. En effet, la famille se resserre plus volontiers autour de ces personnes âgées en vieillissant, lorsque la barre des 80 ans commence à être franchie. Il n'y a pas d'attente en termes d'aide financière, ou alors une simple participation aux charges. Certains ont pourtant des niveaux de revenus faibles. On constate également que les personnes âgées comprises dans ce segment n'ont pas ou peu de vie associative. Elles bénéficient toutes d'une aide à domicile pour le ménage. La cohabitation intergénérationnelle solidaire est un moyen de se maintenir à domicile grâce à un lien social et une veille, et ils utilisent le dispositif en ce sens, pour se rassurer, et/ou rassurer leurs enfants.

## EN 2020, CRÉATION DE COHABILIS

Le Réseau CoSI et le Réseau LIS sont deux réseaux de structures accompagnant des cohabitations intergénérationnelles, et plus généralement des dispositifs de solidarités par l'habitat. Ils ont signé en juillet 2019 une convention de coopération et une convention tripartite avec la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV). Poursuivant dans cette logique, ils ont finalisé leur fusion le 29 septembre 2020 en créant Cohabilis. La nouvelle union regroupe 38 structures, couvrant 42 départements et accompagnant 1 600 binômes jeune - senior par an. Les structures Cohabilis, ont déjà accompagné plus de 30 000 bénéficiaires en cohabitation intergénérationnelle. Accès au logement et mobilité pour les étudiants, lutte contre la solitude et sentiment d'utilité sociale des plus âgés, insertion et autonomie de jeunes en situation de fragilité, cohésion sociale, mutualisation du parc de logements, optimisation

## LE DISPOSITIF À L'ÈRE DU COVID-19 ET POST-COVID-19

**La santé est primordiale, mais le lien social doit également être protégé dans cette période difficile. C'est pourquoi de nombreuses structures du réseau Cohabilis (ex-réseaux CoSI et LIS), ont décidé de poursuivre leurs activités, en les encadrant davantage aujourd'hui et pour l'année universitaire 2020-2021, de sorte à prendre en compte la vulnérabilité des seniors et de certains jeunes au COVID-19. Les structures ont adapté leurs pratiques et se sont concertées pour renforcer leurs accompagnements. Cette réflexion collective a abouti aux mesures suivantes :**

- une mutualisation des bonnes pratiques pour les cohabitations en cours et futures, avec en particulier : des visites protégées ; pour la création de nouveaux binômes et le renforcement des liens avec les familles ;
- les précautions à tenir au sein du domicile : limiter les contacts physiques, une attention particulière au contact avec les tissus, une désinfection régulière des lieux et des mains ; et de manière générale le rappel des consignes gouvernementales tout au long de l'année ;
- la signature par les jeunes et les seniors d'une annexe au contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire, qui permet d'acter leurs responsabilités et leur engagement à la prudence dans cette période particulière.

Joachim Pasquet,  
Directeur de Cohabilis  
(issu de la fusion du Réseau CoSI et du Réseau LIS)



des dépenses énergétiques, réduction des dépenses sociales et de santé des acteurs de protection sociale et du système de santé : ce sont là quelques-uns des nombreux bénéfices du logement partagé. Plus généralement, en défendant la vision selon laquelle le logement partagé pousse les murs de l'individualisme, Cohabilis permet à ses bénéficiaires de s'initier à un modèle qui favorise l'engagement, la convivialité et le pouvoir d'agir des participants. Les dispositifs mis en œuvre bénéficient à la société tout entière en concourant à la cohésion sociale, au répit des familles mais aussi à la protection de l'environnement par l'optimisation des dépenses énergétiques et à la lutte contre la sous-occupation des logements.

La tête de réseau répond à trois fonctions principales. Il promeut les solutions d'habitat partagé auprès des pouvoirs publics et du grand public. Il soutient au développement en réseau des structures agissant en faveur de l'habitat partagé. Il agit en faveur du lien social et de l'entraide par le logement, au travers de missions d'accompagnement, de formation et de veille. Notamment, il accompagne des collectivités, bailleurs sociaux et structures de l'ESS à développer leur projet. Enfin, Cohabilis adhère à l'Uniojss, l'ANIL et Homeshare International.

## ACTIONS PHARES ET PROJETS

Amenée en France en 2004 suite à la canicule, la cohabitation intergénérationnelle solidaire a fait depuis trois ans des bonds importants, notamment grâce à l'inscription dans la loi du 23 novembre 2018 d'un cadre légal qui a permis de lever des risques juridiques : la requali-

fication en contrat de travail ou en bail, exercice illégal de la profession d'agent immobilier... ne sont désormais plus possibles. En 2019, l'impact social du dispositif est démontré via une étude. Une autre étude réalisée par le Réseau CoSI (devenu en septembre le 29 septembre 2020 Cohabilis) pour la CNAV a permis, début 2020, d'identifier les leviers de développement du dispositif auprès des seniors.

Pour valoriser et veiller sur la qualité de service des structures le « Label Coexist » s'appuie sur la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire parue par arrêté le 13 janvier 2020. Initié par Cohabilis, cet outil fonctionne par le biais d'une commission indépendante, il a été lancé le 30 septembre 2020. Il reste également de nombreux axes de travail, dont notamment l'évaluation de l'impact économique et la définition d'un modèle économique pérenne. Ce chantier démarre en 2020 grâce à des partenariats forts (AGIRC ARRCO, Mutualité Fonction Publique, AG2R LA MONDIALE, etc.).

## CONCRÈTEMENT, COMMENT FAIRE ?

Les jeunes et les seniors peuvent prendre connaissance du dispositif via différents canaux (presse, commune, Internet...) et chercher des renseignements complémentaires soit via Internet, soit via des structures locales (associations, SCIC, CCAS...). Il est d'ailleurs possible d'utiliser sur le site [cohabilis.org](http://cohabilis.org) un dispositif de demande de rappel en ligne, directement fléché, par la structure de son choix. Une fois le dossier déposé - en ligne ou en physique - les candidatures sont étudiées, les personnes sont toujours rencontrées et une visite au logement du senior est systématiquement réalisée. La mise en relation est enfin proposée selon les préférences désignées par chacun. Si les parties confirment leur intérêt, elles signent un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire (issu de la loi du 23 novembre 2018) et une charte. La structure assure ensuite un suivi et intervient autant que de besoin. Des activités sont très souvent proposées aux jeunes et/ou aux seniors qui le souhaitent. <

# Solutions alternatives au domicile et à l'hébergement institutionnel pour les personnes âgées

## RETOURS D'EXPÉRIENCES, LEVIERS ET QUESTIONNEMENTS PERSISTANTS

Les prévisions démographiques<sup>1</sup> obligent à repenser le logement et son environnement pour qu'ils soient au plus près des modes de vie des retraités, de leur désir et qu'ils s'adaptent au vieillissement naturel des personnes ou à une dégradation soudaine de leur état de santé. Interrogées, les personnes âgées déclarent qu'elles sont attachées à leur domicile et à leur milieu de vie, mais qu'elles craignent la solitude.

Aujourd'hui, la plupart vivent chez elles, majoritairement autonomes, puisque seules 17 % des plus de 80 ans sont « dépendantes »<sup>2</sup>. Pour autant, il n'est plus besoin de démontrer les limites de la vie à domicile en termes de lien social, d'accessibilité, de coût, parfois même de mauvais traitement<sup>3</sup> ou encore de coordination et de logistique lorsqu'il s'agit d'orchestrer les différents intervenants chargés d'accompagner des personnes ayant perdu leur autonomie.

Actuellement, malgré des aménagements spécifiques, quand il n'est plus possible de vieillir chez soi du fait d'un domicile personnel devenu contraignant voire nuisible, l'alternative la plus fréquente est l'accueil en Ehpad. Cependant celui-ci peut être onéreux et les places sont rares dans certains territoires. Les personnes y entrent au mieux par choix d'anticiper les difficultés liées à l'âge, mais beaucoup plus souvent par défaut, dans l'urgence, sans réellement pouvoir apprivoiser son nouveau chez-soi.

Depuis quelques années, les logements alternatifs au domicile et à l'hébergement institutionnel destinés aux seniors se multiplient, tant en ville qu'en milieu rural



et démontrent les capacités d'innovation en la matière. Bien que ces réalisations soient soutenues par des collectivités, elles se heurtent à bon nombre de difficultés dont les principales sont économiques, administratives ou architecturales. Mal connues, ces initiatives multiformes sont pourtant riches d'enseignements et contribuent à repenser la conception et l'usage des bâtiments ainsi que l'accompagnement des habitants.

Compte tenu de la diversité et de l'importance des besoins à venir, le PUCA et le Cerema ont souhaité apporter un

éclairage sur ces solutions car leur déploiement a vocation à étoffer une offre adaptée au vieillissement et à participer ainsi à sa diversification.

Sous réserve d'être connue localement, cette offre permet aux personnes concernées de choisir leur logement, d'en faire leur lieu de vie quelles que soient les difficultés auxquelles elles sont confrontées.

### LES ENJEUX D'UN LIEU DE VIE QUI PRÉSERVE L'AUTONOMIE DES PERSONNES

Quand la perte de capacités physiques, sensorielles et intellectuelles apparaît, la



conception des logements doit être adaptée aux nouveaux usages de ses occupants en intégrant les besoins liés à l'accompagnement.

Si certaines personnes s'accommodent de la solitude, le manque de lien social peut aussi avoir des conséquences délétères, qu'il arrive brutalement, suite au décès du conjoint, ou qu'il résulte d'une évolution progressive, d'un habitat inadapte ou éloigné de tout.

Ainsi, une partie des réponses apportées par un habitat destiné aux personnes âgées doit :

- Faciliter les activités essentielles : se laver, s'habiller, se coucher, préparer un repas, faire le ménage, faire les courses, utiliser un moyen de transport... même avec l'aide d'une tierce personne.
- Promouvoir une vie sociale : famille, voisins, amis, associations, activités collectives, en proposant des services et des animations.
- Conserver le sentiment d'être chez soi, malgré les passages nombreux de personnels aidants, l'équipement médical parfois volumineux ou l'aménagement dans un lieu standardisé. Il est fondamental de préserver l'intimité d'un lieu où l'on se sent en sécurité, qui reste familial.

### REGARD SUR DES LOGEMENTS ALTERNATIFS AU DOMICILE ET AU LOGEMENT INSTITUTIONNEL

La démarche du Puca et du Cerema a permis d'identifier avec l'aide de partenaires spécialisés, des solutions de logements alternatifs conçus pour accueillir des personnes âgées dans différentes situations<sup>4</sup>. Toutes combinent espaces privatifs et locaux partagés. Elles permettent de se loger à un coût ne dépassant pas celui restant à charge, en moyenne, en Ehpad.<sup>5</sup> La coopérative d'habitants « Chamarel »<sup>6</sup> à Vaulx-en-Velin (69) est un immeuble écologique de 16 logements destinés à des retraités souhaitant rester le plus longtemps possible acteurs de leur vie au sein d'un collectif qui partage les mêmes valeurs. Le montage économique et juridique constitue l'originalité de ce projet où chaque habitant est à la fois propriétaire et locataire.

Pour répondre aux besoins d'un accompagnement 24h/24 auprès de personnes désorientées, la **Maison du Thil** à Beauvais (60) est une colocation accueillant sept

personnes au sein d'une grande maison familiale. Une partie des tâches effectuées par les auxiliaires de vie sont mutualisées. Les familles et les bénévoles y tiennent une place importante.

La colocation **Ages&Vie** à Besançon (25) propose des services semblables selon un montage financier particulier qui dissocie la propriété du bâtiment (particuliers investisseurs) et sa gestion. **Habit'âge**, à La Fontaine Guérin (49), est une petite colocation qui vise à préserver le patrimoine immobilier d'un bourg et à rompre l'isolement de personnes autonomes du territoire. Dans un autre format, la colocation **Ayyem Zamen**<sup>7</sup> à Paris (75) accueille des personnes retraitées en difficulté de logement, qui bénéficient d'un accompagnement et d'une animation dans des espaces originaux, les « cafés sociaux ». À Saint Denis-les-Bourgs, la **Chênevière** (01), résidence Marpa, assure le logement de 24 personnes autonomes dans un lieu aux caractéristiques architecturales et de services garantissant de vivre « comme chez soi ».

**Les Vill'âge Bleu**<sup>8</sup> à Dijon et Bretenière (21), et le **Papyloft** à Rouen (76) sont des formules d'habitat groupé de 15 à 25 logements autour d'un jardin et d'une salle partagés, supports d'activités collectives. À Mansle, les six **domiciles Soliha** permettent de mutualiser des espaces, des services à la demande et des animations organisées par un Ehpad proche.

Les domiciles accompagnés **Les Octaves** à Lille (59) fédèrent des acteurs publics et privés. Dispersés au sein de résidences de logements sociaux, ce sont huit logements adaptés dans lesquels les locataires bénéficient d'un accompagnement régulier. L'intergénérationnel est mis en avant au **Kanata** à Liffré (35) et à la résidence **Bellevue** à Beaune (21). Ces logements permettent de vieillir en restant au contact de familles, de jeunes étudiants, d'enfants et de personnes handicapées. Une mixité générationnelle qui est aussi un objectif de la résidence **Concert'o** à Bordeaux (33), en réunissant les locataires autour d'un intérêt commun qu'est la musique. Localement, afin de mieux connaître et d'accompagner le logement des seniors, d'outiller les partenaires, voire de renforcer les liens entre eux, des collectivités ont su prendre le sujet à bras le corps. C'est le cas de la ville de Lomme (59) avec son action appelée « *Parcours logement intégré* » ou dans le Morbihan (56), remarquable pour son déploiement ter-

ritorial de domiciles partagés porté par le conseil départemental.

### DES ENSEIGNEMENTS

- Des approches ouvertes, multidisciplinaires prenant en compte le vieillissement sous tous ses aspects, associant parfois les personnes concernées.
- Le projet architectural, neuf ou en réhabilitation, répond à des besoins territorialisés, en complément des solutions existantes, combinant logement et accompagnement.
- Des aides publiques indispensables, depuis le montage du projet et durant son fonctionnement (subventions, minoration du coût du foncier, APA, APL, crédits d'impôt, etc.).
- Des logements qui permettent de dépasser certains freins psychologiques ou a priori initiaux de nature très diverse : peur de la médicalisation, du handicap, volonté de garder son indépendance, dévalorisation de soi, etc.
- Des logements adaptés où il n'y a plus de freins d'usage.
- Des lieux de vie qui multiplient les occasions de rencontres, les allées et venues sans encombre, dans des espaces mêlant plaisir et utilité.
- Des décideurs locaux qui ont osé développer des dispositifs expérimentaux, innovants.

### DES MARGES DE PROGRÈS

- Sur l'économie des projets :
  - une adaptation des aides publiques au surcoût lors de la réhabilitation d'un patrimoine,
  - la poursuite de l'extension du forfait habitat inclusif.
- Sur des choix favorables aux solutions de logements de petite capacité, permettant des relations de type familial.
- Sur l'organisation des espaces favorisant les liens sociaux et la lutte contre l'ennui, les interactions entre l'intérieur et l'extérieur.
- Sur l'écoute et la prise en compte des désirs des personnes, même les plus silencieuses, en les associant au projet et à la vie du lieu.
- Sur notre vision des personnes âgées et le besoin de valoriser leur rôle dans la société : aide aux enfants, connaissance et mémoire du passé, rôle économique mais aussi sur le rapport au temps, au rythme de vie... dont on gagnerait parfois à s'inspirer. <

1. D'après l'INSEE en 2060, 1 pers /3 aura plus de 60 ans

2. Au sens de l'Allocation personnalisée d'autonomie, « le degré de dépendance d'une personne âgée dépend du niveau des limitations fonctionnelles et des restrictions d'activité qu'elle subit, et non directement de son état de santé ». INSEE Références-2014

3. 73 % des maltraitements dénoncés sont commis au domicile de la victime - Site Ministère des solidarités et de la santé.

4. Voir les sites du PUCA et du Cerema

5. Environ 2000 € - cf site CNSA

6. Renvoi vers la page de présentation (p. 40) de cette action dans l'Essentiel

7. Renvoi vers la page de présentation de cette action dans l'Essentiel, p. 32-33

8. Renvoi vers la page de présentation de cette action dans l'Essentiel, p. 39



# Les Domiciles partagés,

## UNE RÉPONSE AU MAL-LOGEMENT ET À L'ISOLEMENT DES PERSONNES ÂGÉES

Depuis 2014, l'association Ayyem Zamen anime les « *Domiciles partagés* », un dispositif qui vise à sortir des personnes âgées immigrées de l'habitat indigne tout en luttant contre l'isolement à travers le principe de la colocation. Grâce à un partenariat avec le bailleur social Paris Habitat, neuf appartements parisiens (de type F4 et F5) ont été transformés en petites unités de vie, adaptées et entièrement équipées par l'association. Trois à quatre personnes âgées aux parcours de vie similaires partagent le même toit, mais aussi le loyer et les charges collectives. La priorité est donnée aux personnes en situation de grande précarité, mais aussi à celles qui souffrent de l'isolement au quotidien et qui ne veulent plus vivre seules.

Photos : Domiciles Partagés



Maïa Lecoïn,  
Directrice  
Association Ayyem Zamen



Après de longues années d'errance résidentielle dépourvues de confort et d'intimité dans les foyers de travailleurs migrants, les hôtels meublés, les chambres de bonnes ou autres, 29 colocataires ont accédé à ce dispositif d'habitat pérenne.

L'aménagement, réalisé en partenariat avec un cabinet d'architectes, offre des espaces communs qui favorisent la vie en collectif et des espaces privés qui garantissent l'intimité de chacun. Afin d'anticiper la perte d'autonomie, une atten-

tion particulière est portée aux normes d'accessibilité tout en veillant à ce que les appartements soient chaleureux et accueillants. Pour favoriser l'appropriation des logements, les futurs colocataires sont associés au choix et à l'installation du mobilier ainsi qu'à la décoration de leur futur chez-soi.

Répartis en diffus afin d'éviter toute stigmatisation des personnes relogées, les appartements sont situés à proximité de lieux ressources (administrations, cafés sociaux, etc.), en plein cœur des quartiers de vie des personnes âgées migrantes (quartiers populaires du nord-est parisien). L'association veille à l'accessibilité des transports afin de favoriser la mobilité des personnes. Au-delà du confort matériel, ces logements leur permettent d'accéder symboliquement à un statut plein et entier de citoyen (accès au logement social, adresse postale stable). Les colocataires renouent avec la mixité sociale et générationnelle en habitant dans des

### PAROLES DE COLOCATAIRES

« Après 32 ans à l'hôtel, j'ai enfin trouvé un vrai logement. On a passé la misère, maintenant c'est la fin, on est bien. Parfois je vais chez ma fille et quand je rentre le soir, les copains ont préparé le repas ! »  
Monsieur B., 75 ans

« Avant j'étais hébergé chez quelqu'un, je ne me sentais pas bien. Je voyais bien que j'étais sur le dos des autres. Maintenant ça va mieux. Quand on a un logement pareil, on est bien ! Et maintenant on est ensemble, comme une famille. »  
Monsieur M., 69 ans



immeubles où se mélangent les familles, les personnes âgées, les jeunes actifs, etc.

La page du mal-logement définitivement tournée, les personnes peuvent enfin se reposer et construire leur projet de vie après la retraite. Pour cela, une référente sociale propose un accompagnement continu, global et préventif. Elle assure une veille sur la situation des colocataires et construit avec chacun d'eux un plan d'accompagnement adapté à ses besoins (recours aux droits, à la santé, mise en place d'aides à domicile, etc.). À leur entrée dans le logement, les personnes présentent des situations sociales très dégradées. La priorité de la référente sociale est de permettre l'ouverture et l'accès aux droits pour stabiliser leur situation. Cet accompagnement global permet également de favoriser un parcours de santé cohérent et d'anticiper la perte d'autonomie ou d'accompagner le retour à domicile après une hospitalisation (mise en place d'aide à domicile, livraison de repas, installation

d'un lit médicalisé, etc.). Parallèlement au travail mené sur le volet administratif et social, la référente sociale met en place des actions pour favoriser la vie en collectif et lutter contre l'isolement (repas partagé, activités culturelles, ateliers collectifs, etc.). Elle propose des actions de prévention pour favoriser les bonnes pratiques et assure une présence en soirée une fois par semaine dans chaque colocation afin de partager des moments de convivialité avec les colocataires. Renouer le lien avec les familles est fondamental, car distendu par l'émigration, il est souvent fragilisé. La priorité de la référente sociale est de reprendre contact avec l'entourage de la personne afin d'associer les membres de la famille aux différentes étapes de vie (perte d'autonomie, hospitalisation, entrée en institution spécialisée, etc.). Cela permet également d'accompagner au mieux les situations de fin de vie, notamment lorsque la personne choisit de rentrer



auprès de sa famille au pays pour vivre ses derniers jours.

Après six années d'expérience et la réalisation d'une étude de modélisation, l'association peut mesurer les retombées positives des « *Domiciles partagés* » et réfléchit à son déploiement afin de répondre aux besoins des personnes mal-logées identifiées par l'équipe des cafés sociaux qu'elle coordonne. Une dixième colocation devrait ainsi voir le jour cet été dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris afin de reloger trois personnes âgées vulnérables. <

# Un réseau au service des projets d'habitat partagé

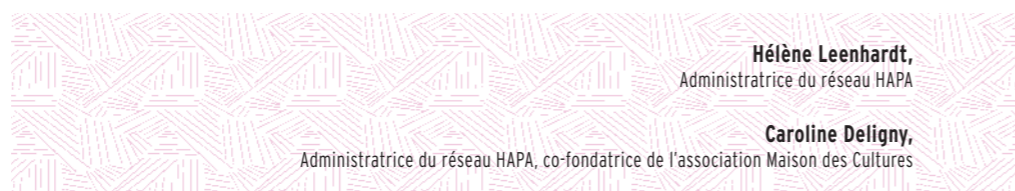
Le vieillissement de la population (en France, en 2050, une personne sur trois aura plus de 60 ans) met la société au défi de s'adapter à l'augmentation du nombre de personnes en situation de fragilité. L'habitat est une des dimensions sur lesquelles il faut agir pour que chacun vive dans un environnement adapté à sa situation et favorisant l'inclusion sociale.

Dès la fin des années 1970, de nouvelles formes d'habitat ont émergé comme alternative à une entrée en institution pour les personnes âgées. Elles ont connu un certain essor jusqu'aux années 2000 puis leur développement a été stoppé par les réformes liées à la création des Ehpad.

Les années 2010 ont connu un regain de ces nouvelles façons d'habiter répondant aux aspirations des retraités pour plus d'autodétermination. Celles-ci émanent d'initiatives citoyennes dont les élus de proximité et les acteurs locaux se sont saisis de longue date car elles sont pour eux un moyen de faire face, localement aux enjeux démographiques. A contrario, les politiques publiques ne les ont reconnues que récemment à travers l'introduction de l'habitat inclusif dans le cadre de la loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Dans la mouvance de ces initiatives citoyennes, le réseau associatif HAPA (Réseau de l'habitat Partagé et Accompagné) est né en 2017 de la rencontre entre porteurs de projets dans le champ du handicap et des personnes âgées. Constatant d'une part la richesse et la diversité de ces projets, d'autre part la similarité des difficultés rencontrées pour les faire aboutir, ils se sont fédérés pour promouvoir ces formes d'habitat autour de valeurs communes :

- la liberté de chacun à décider de son mode d'habitat, même en situation de fragilité ;



Héléne Leenhardt,  
Administratrice du réseau HAPA

Caroline Deligny,  
Administratrice du réseau HAPA, co-fondatrice de l'association Maison des Cultures



- le partage et l'entraide au cœur de la vie quotidienne de l'habitat ;
- la mutualisation d'espaces et de services et la recherche d'un coût du logement abordable ;
- la participation des habitants et la coopération des différentes parties prenantes ;
- les coopérations et l'ancrage de chaque HAPA dans son territoire.

Le réseau définit l'habitat partagé et accompagné ainsi : « c'est un domicile privé pour des personnes fragilisées. Motivés par une cause commune, les habitants y vivent en proximité et partagent des espaces multiples et des services impliquant l'intervention d'accompagnants professionnels du champ social ou médico-social. C'est cette cause commune qui anime les partenaires pour monter et faire vivre cet habitat, et qui anime les habitants pour y vivre. Elle peut se traduire par l'adhésion à une charte. Il est constitué d'un logement partagé ou de plusieurs logements regroupés avec des espaces communs, adaptés aux besoins des habitants, dans un ensemble à taille humaine et situé au cœur de la cité, avec un souci d'accessibilité financière. »

À l'échelle territoriale et nationale, les actions du réseau convergent vers trois objectifs :

- fédérer les porteurs de projets et promouvoir l'entraide par la mise en place d'un centre de ressources, d'une bourse d'échange, l'organisation de rencontres, d'ateliers d'entraide et d'un parcours d'accompagnement pour les projets émergents ;
- communiquer pour sensibiliser les différentes parties prenantes aux spécificités de ce type d'habitat ;
- faciliter l'émergence d'un écosystème favorable au développement de ce type d'habitat, en contribuant au débat législatif et participant aux instances de concertation.

Dans un contexte où la situation des plus fragiles est mise en exergue (rôle fondamental du personnel accompagnant, isolement des personnes fragiles, épuisement des aidants, importance de l'environnement, etc.), l'habitat partagé et accompagné participe aux différents enjeux sociaux, économiques, écologiques, en créant une dynamique territoriale de coopération. L'implication des habitants dans leur projet de vie est un facteur de qualité de vie, tandis que l'appui sur les collectivités favorise la pérennité de ces projets à taille humaine. <

# Évolution des établissements et services

## LE CONSTAT

Le développement de structures types résidences-services et le renouveau de l'intérêt pour les résidences-autonomie montrent que notre société doit promouvoir des réponses diversifiées pour répondre aux attentes des personnes qui recherchent une organisation adaptée pour préserver leur autonomie et leur vie à domicile malgré les éventuels besoins d'aide liés à l'âge. On imagine facilement qu'avoir le libre choix de son cadre de vie contribue au bien-être quand le grand âge est là. On vérifie aussi qu'une personne âgée satisfaite de son cadre de vie préserve au mieux ses capacités.

Au-delà d'une réflexion technique, une approche globale, voire éthique, sur la place de l'Homme dans la société, laisse penser que le modèle sanitaire classique doit être dépassé pour permettre l'ouverture des établissements vers de nouveaux horizons, et ce d'autant plus que de nouvelles attentes sociétales émergent.

La tendance majeure est là : la reconnaissance du domicile est une garantie pour celui qui en bénéficie ; et la bonne image dont jouissent les résidences autonomie, résidences-services, domiciles regroupés tient pour beaucoup à cette donnée : « on y est chez soi, on peut y apporter ses meubles, y vivre sa vie indépendamment des autres » ... tout en bénéficiant d'un accès facilité à certains services mutualisés.

Cela suppose donc que les personnels travaillant en établissement intègrent la culture du domicile, et se comportent à terme comme leurs collègues des services à domicile, services de soins ou d'aide, professionnels, libéraux...

Mais alors, dira-t-on, pourquoi une structure ? Pourquoi ne pas faire en sorte que chaque personne âgée reste dans son domicile ? Deux raisons majeures. L'isolement tout d'abord. Même bénéficiant de services à domicile, nombre de personnes âgées fragilisées ne peuvent sortir seules de chez elles et si elles n'ont pas d'entourage fami-



AD-PA,  
Association des Directeurs au service des Personnes Agées

lial ou amical, et elles n'ont de contact qu'avec des professionnels. La seconde est le coût. À quantité et qualité égales, le prix de revient d'un service est inférieur si les bénéficiaires sont proches, du fait des économies d'échelles et de l'inexistence de temps de trajet. Les structures peuvent donc répondre à ce besoin de socialisation et jouer un réel rôle social, à condition, bien sûr, qu'elles s'adaptent suffisamment pour offrir un véritable plus en matière de services et de qualité de vie. Ce qui est attendu dans ces projets nouveaux, c'est de promouvoir une logique de domicile soit par le développement de nouvelles structures soit par l'évolution des structures classiques existantes.

## LES PRINCIPES DE L'ÉVOLUTION DES STRUCTURES (ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES)

### Renforcer l'aide à domicile

La démarche consiste à renforcer et augmenter le temps des professionnels à domicile et d'aligner les rémunérations de la branche de l'aide à domicile sur celle de la branche santé-social :

- d'une part pour mieux accompagner les personnes âgées qui vivent déjà dans leur domicile
- d'autre part pour accompagner les 400.000 personnes qui vivent aujourd'hui en éta-

blissement dont les structures seraient transformées en domiciles regroupés.

### Transformer une part des établissements en domiciles regroupés

La plupart des 650 000 personnes vivant aujourd'hui en établissement attendent pour l'essentiel une aide pour les actes de la vie quotidienne et le maintien des liens sociaux, ainsi 400 000 « places » d'établissements pourraient être transformées en domiciles regroupés :

- relevant du Code de l'Habitat (et non du Code de l'action sociale et des familles),
- proposant un certain nombre de prestations communes (pouvant être variables selon les choix de gestion, les réalités locales et être distinguées par un système d'étoiles),
- s'appuyant sur des prestations de services à domicile suffisamment robustes relevant du CASF et renforcées par rapport à l'existant (cf. I.1).

### Renforcer les effectifs en établissement

Pour les 250 000 personnes restant vivre en établissements pour personnes âgées, il conviendra de renforcer et diversifier l'accompagnement en appliquant un ratio de 1 pour 1 (tous personnels confondus) tel que prévu en 2012 dans le Plan Solidarité Grand Âge. <



# La Cité des Aînés

## UN CONCEPT QUI VIENT RÉVOLUTIONNER LES CODES DE LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES ÂGÉES

La Ville de Saint-Étienne, via son CCAS, conduit une politique gérontologique ambitieuse tant en direction des seniors vivant à domicile que pour ceux et celles dont une structure d'accueil est nécessaire. Le CCAS est très investi dans ce domaine, gérant actuellement huit structures aux côtés de gestionnaires associatifs ou privés. Aujourd'hui les aînés, comme leur famille, expriment des souhaits, voire des revendications d'exigence - ô combien justifiées - pour une fin de vie qualitative et en conformité avec leurs aspirations.

La Ville de Saint-Étienne, engagée dans la démarche Villes Amies des Aînés depuis 2016, a souhaité moderniser son offre d'hébergement, en faisant preuve d'agilité et d'innovation.

### UN PROJET EN RÉPONSE AUX BESOINS ACTUELS

Pour répondre aux nombreux enjeux, de nouveaux partenariats publics et privés devaient être recherchés, des mutualisations de places devaient être envisagées afin d'atteindre un seuil critique de gestion, une qualité architecturale et une intégration à la vie de quartier devaient être garanties. Enfin, utiliser le design comme ressource locale pour améliorer les dispositifs et les adapter en s'appuyant sur l'expertise d'usage des seniors (une chambre témoin a été présentée pendant la biennale du design et testée par les visiteurs selon la méthodologie du living lab) relevait d'un nouveau défi incontournable pour Saint-Étienne, ville labellisée Unesco « Ville créative de design ». Ou comment le design est aussi au service du grand âge !



Ville de Saint-Étienne  
Groupe Mutualiste AESIO

### UN CONCEPT ET DES RÉALISATIONS À LA POINTE DE L'INNOVATION

C'est ainsi qu'est née la première Cité des Aînés en septembre 2019 à Saint-Étienne. Un projet ambitieux et partenarial initié par le Groupe mutualiste AESIO ainsi que la Ville de Saint-Étienne, Loire Habitat et ADIM Lyon.

C'est un concept totalement inédit : des habitats adaptés aux besoins et capacités

### LE PARI : METTRE L'INNOVATION AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS ET DES ÉQUIPES SOIGNANTES À COÛT MAÎTRISÉ.

de chacun, un lieu ouvert sur la ville favorisant le lien social, la recherche de bien-être et la qualité de vie à travers un travail sur les 5 sens. Le pari : mettre l'innovation au service de la qualité de vie

des résidents et des équipes soignantes, à coût maîtrisé pour les habitants. En 2020, d'autres Cités des Aînés verront le jour à Valence et à Montpellier. De l'architecture de la Cité des Aînés au lit intelligent, le projet a été imaginé en faisant table rase de l'existant. Dans le cadre d'une collaboration avec la Cité du design de Saint-Étienne, le choix des matériaux, la lumière, la décoration, l'environnement acoustique et olfactif ont été optimisés pour le bien-être de chacun. La chambre expérimentale a été pensée avec l'École des mines de Saint-Étienne et des designers. La téléconsultation est inscrite dans le quotidien des soins dispensés à la Cité.

### UN PARCOURS DE SOINS ET DE VIE

La Cité des Aînés concentre sur un même site une diversité d'habitats et de prises en



charge qui évite les ruptures de parcours et accompagne l'évolution de chaque individu dans le temps, en s'adaptant à tous les niveaux de dépendance : des plus valides avec 12 appartements adaptés, des personnes en fragilité avec une résidence autonomie de 35 places, mais aussi des personnes dépendantes avec 159 lits d'Ehpad.

Pensée dans l'esprit d'une cité-village, elle constitue un véritable pôle de vie organisé autour d'une rue intérieure et regroupant un restaurant, des espaces d'animation et de sport, des boutiques, une conciergerie, un jardin potager partagé... autant d'équipements ouverts sur le quartier et ses habitants qui permettent de maintenir le lien avec la société. Les personnes

accueillies ne sont pas contraintes de tirer un trait sur leurs habitudes et leurs loisirs : la Cité a noué des partenariats pour maintenir notamment une offre culturelle sur le site avec des expositions et des concerts.

### LE DESIGN THINKING, FACTEUR CLÉ DE LA RÉUSSITE

Le partenariat avec l'École des mines de Saint-Étienne, initié dès le montage du projet, repose sur une démarche originale baptisée « Living Lab ». Elle consiste à tester les équipements et services de la Cité auprès de ses usagers (personnes âgées et équipes soignantes) avant de les mettre en œuvre.

Le mobilier modulable, les modalités des

visites, de nouvelles prises en charge non médicamenteuses, la robotique... ont ainsi été soumis à l'épreuve des usages avant d'être validés.

Cette démarche va perdurer au travers d'une chambre expérimentale au sein de la Cité des Aînés, avec un dispositif de capteurs permettant de détecter de potentielles fragilités (état de fatigue, perte d'orientation, risques de chutes, etc). Parallèlement, des projets de recherche sont en cours sur le sommeil, la chrononutrition, avec l'Inra et la marche rapide. L'objectif : améliorer le lieu en permanence et s'adapter à l'évolution des prises en charge, pour faire progresser la prévention de la dépendance.

Grâce à un montage juridique et financier inédit, un partenariat avec le Groupe mutualiste AESIO et une forte implication de la Ville avec transfert d'autorisation de lits et octroi d'une subvention d'investissement de 500.000 € (dans le double objectif de la recherche du plus petit reste à charge et du maintien de l'habilitation à l'aide sociale), la Cité des aînés permet aux seniors stéphanois de trouver à chaque étape de leur vie, une solution adaptée et respectueuse de leurs attentes. <

### LE MOT DU DIRECTEUR

ADIM Lyon est une société de développement immobilier, rattachée à un modèle économique et social. Une opération quelle qu'elle soit doit faire œuvre utile et être acceptée socialement par l'ensemble des parties.

Pour le cas particulier du vieillissement des populations, et comme beaucoup, j'ai été confronté à cette période difficile du « placement » d'un membre de ma famille en maison de retraite. C'est souvent à contre-cœur, sans parler de culpabilité, que nous faisons ce choix en espérant que notre aïeul pourra se sentir bien dans ce nouvel établissement.

Pour concilier cette interrogation personnelle et mon métier, j'ai souhaité m'investir dans une réflexion plus sociale et sociétale. Aussi, depuis le début des années 2000, j'ai demandé à mes équipes, sur tous les projets développés par ADIM Lyon, de donner du sens aux projets que nous concevons et construisons quelle que soit leur nature. C'est aussi pour moi non seulement une forme de reconnaissance par nos clients du travail bien exécuté mais aussi un véritable outil de management et de fidélisation de mes collaborateurs.

Donner du sens à un projet d'Ehpad, de Résidence Autonomie ou de logement adapté aux seniors, s'avère être encore plus fondamental à mes yeux, eu égard à la fragilité des personnes pour lesquelles nous œuvrons.

Donner du sens à nos opérations, c'est contribuer dès leur genèse de l'opération, au projet de vie initié par l'exploitant avec l'objectif de donner satisfaction aux personnes âgées, leurs familles ainsi qu'au personnel soignant. Quelle satisfaction que de voir les réactions

positives de ces nouveaux occupants lors de l'inauguration de la Cité des Aînés de Saint-Étienne.

Sur la Cité des Aînés, nous avons tout d'abord mis beaucoup de soin et d'énergie à trouver le foncier idéal. Idéal par sa position centrale dans Saint-Étienne avec son environnement fortement bâti et sa proximité des transports en commun. Le terrain, affaibli par des pollutions localisées, a fait l'objet de traitements avec l'aide et sous le contrôle de la DREAL, sans pour autant impacter le prix de journée aujourd'hui d'un peu plus de 60 euros par jour.

Notre expertise a également été partagée avec l'exploitant lors des séances de conception. Ce travail de conception partagé et enrichi par chacune des parties a été rendu d'autant plus pertinent que nous avons été accompagnés par plusieurs cautions scientifiques, intéressées par le challenge que représente la création d'un établissement de nouvelle génération à prix de journée contrôlé.

En effet, le montage immobilier choisi nous engage financièrement dès la signature des contrats de réservation ou de BEFA. Les frais d'étude sont portés à risque par ADIM Lyon. Contenu dans un objectif de prix de journée fixé préalablement par l'exploitant, cet engagement lui apporte toute la sérénité nécessaire.

J'espère ainsi que le choix de vivre en établissement sera une opportunité pour de belles années à vivre âgé.

Laurent PUTZU,  
Directeur ADIM Lyon



# Des logements de jeunes en résidence autonomie

Port-Jérôme-sur-Seine (76)  
Ville amie des Aînés depuis 2016

## OBJECTIFS

Renforcer la politique de développement des liens intergénérationnels impulsée par le CCAS et son centre social. Proposer des solutions de logements temporaires pour des jeunes en situation d'insertion professionnelle. Palier la vacance d'utilisation des logements de type T1 en résidence autonomie.

## PRATIQUE

Faire un point sur les logements disponibles. Réhabiliter les logements et rechercher du matériel (mobilier, électroménager, vaisselle...). Rédiger les documents administratifs (contrats, conditions d'entrée, montant du loyer...). Présenter le projet en conseil de vie sociale de la Résidence autonomie.

## COÛT

4 772.10 euros (travaux de rénovation par les chantiers de jeunes, financement des projets de jeunes, achats de mobilier, électroménager...)



## RÉPONDRE À LA DEMANDE ET FAVORISER LES LIENS INTERGÉNÉRATIONNELS

Ce projet est né d'un croisement entre la loi « *Adaptation de la Société au Vieillessement* » et ses décrets d'application, permettant l'accueil d'étudiants et de jeunes travailleurs au sein des résidences autonomie, et la demande d'un établissement de formation implanté sur la commune de Port-Jérôme-sur-Seine (le pôle Céramique de Normandie). Ce dernier souhaitait pouvoir accueillir des jeunes en formation avec une solution simple et pédagogique d'hébergement adapté au temps de formation et aux moyens de chacun. Conformément aux orientations définies par le conseil d'administration du CCAS de Port-Jérôme-sur-Seine, des logements à destination de jeunes ont ainsi été mis en place au sein de la résidence Robert Lebas, dans la limite maximale de 15 % de la capacité d'accueil globale de la résidence.

## FAIRE VIVRE LE PROJET

C'est à partir de juillet 2018 que l'hébergement de jeunes au sein de la résidence autonomie Robert Lebas a été organisé par le CCAS par la mise en location de logements meublés. Les logements ont été réhabilités dans le cadre de chantiers de jeunes par le CCAS. Ils ont été aménagés et équipés en partenariat avec les acteurs du tissu local de l'économie sociale et solidaire (Emmaüs

et la Ressourcerie avec le CCAS). L'information a été relayée via les partenaires du CCAS, la presse locale et les outils du Service Communication de la Ville. Les premières locations ont eu lieu en septembre 2018 et depuis ce jour, se renouvellent de façon régulière, avec peu de vacances de logement, au gré des besoins de formation. L'attribution de ces logements se fait en collaboration avec les différents acteurs du territoire concernés (le pôle Céramique, la mission locale et le Comité local pour le logement autonome des jeunes, les élus...).

## DÉPLOIEMENT DE L'ACTION FACE AUX RETOURS POSITIFS

L'ensemble des acteurs initiateurs de la démarche et des bénéficiaires est ravi : cela répond aux objectifs initialement posés. Les personnes âgées ont été impliquées via le conseil de la vie sociale de la résidence, dans un premier temps à titre informatif. Les réticences ressenties au départ se sont rapidement transformées en des liens d'amitié entre résidents et jeunes locataires. Les retours de ce projet sont positifs sur plusieurs points : peu de vacances de logements, pas de problématique relationnelle entre les générations et des demandes supplémentaires. Le CCAS souhaite d'ailleurs le déployer sur la deuxième résidence autonomie qu'il a en gestion, avec une prévision de trois logements. <

# Le VILL'ÂGE BLEU® dijonnais : un habitat innovant et adapté

Mutualité Française Bourguignonne  
Dijon (21)  
Ville Amie des Aînés depuis 06-2012

## OBJECTIFS

Proposer un type d'habitat alternatif entre le domicile et l'établissement médico-social à des retraités autonomes. Lutter contre l'isolement. Favoriser le maintien d'un lien social.

## PRATIQUE

Construire un nouveau modèle d'habitat dans le parc social, à destination des aînés. Développer un concept de logements individuels dans un habitat regroupé, mis en musique par un Accompagnateur de Vie Sociale.



## UNE INITIATIVE INNOVANTE

Le concept de Vill'âge Bleu® a été introduit par la Mutualité Française Bourguignonne. Ce dispositif vise à proposer à des personnes âgées autonomes de vivre dans un logement locatif adapté au vieillissement en plein cœur d'une ville et au sein d'un regroupement de plusieurs logements de ce type. Il s'agit là d'un projet innovant proposant une alternative entre le domicile et l'établissement.

Le Vill'âge Bleu® de Dijon a vu le jour en novembre 2013. Il est situé non loin du centre-ville et proche de nombreux services et commerces. Ces caractéristiques ont toute leur importance puisqu'il ne s'agit en aucun cas de créer un « ghetto » pour personnes âgées. Au contraire, celles-ci continuent à avoir toute leur place au cœur de la ville.

Pour la réalisation du Vill'âge bleu® de Dijon, la Mutualité Française Bourguignonne - SSAM s'est entourée de Villéo, bailleur social, reconnu pour son expertise dans la construction de bâtiments adaptés et l'accessibilité sociale, et de Dijon, en tant que Ville Amie des Aînés, qui est fortement engagée dans un processus d'amélioration continue de l'accueil et de la vie quotidienne pour les seniors.

## UN HABITAT ADAPTÉ AU VIEILLISSEMENT

Le Vill'âge Bleu® dijonnais se compose de 25 logements de plain-pied, allant du T2 (50m²) au T3 (60m²). Les habitants disposent également d'une terrasse individuelle et de places de parking. Les pavillons sont entièrement adaptés : lumières automatiques, barres d'appui, douches à l'italienne...

Chaque résident vit en autonomie dans son logement et peut recevoir si nécessaire une aide à domicile venant de l'extérieur. Il s'agit d'un lieu ouvert où peuvent être reçues des personnes qui ne vivent pas sur place. Les habitants peuvent recevoir la visite

de leur entourage à chaque fois qu'ils le souhaitent, de manière tout à fait libre.

Ces logements sont accessibles sous conditions de revenus (il existe un plafond à ne pas dépasser). Au sein du Vill'âge Bleu® dijonnais, le loyer pour un logement de ce type s'élève à moins de 500 euros, charges comprises.

Par ailleurs, en cas d'entrée dans la dépendance de l'un des locataires, la Mutualité Française Bourguignonne - SSAM assure un relais dans un établissement plus adapté.

## UN DISPOSITIF TRÈS APPRÉCIÉ

Le Vill'âge Bleu® constitue une alternative entre le domicile et la vie en établissement médico-social : chacun vit en autonomie au sein de son logement, mais une salle commune est située au cœur du vill'âge et une Accompagnatrice à la Vie Sociale, qui vit sur place, travaille au sein du Vill'âge Bleu®. Elle propose un certain nombre d'animations et de sorties qui ne sont pas obligatoires mais qui sont accessibles à tous (cours, cinéma, jeux de société...). En dehors de ces activités, l'Accompagnatrice est présente au sein du Vill'âge et dans la salle commune où chacun peut venir passer du temps et elle propose aux habitants un accompagnement au quotidien soutient les démarches administratives, facilite la coordination des intervenants, maintient le lien avec les familles... Dix autres Vill'âge Bleu® ont été créés en Bourgogne. Ils se déclinent sous diverses versions (pavillons ou appartements).

Aujourd'hui, les 25 logements du Vill'âge Bleu® de Dijon sont habités. Un logement est occupé par l'Accompagnatrice à la Vie Sociale, 24 logements sont occupés par des aînés. Y vivent cinq couples, un homme seul et dix-neuf femmes seules. Une liste d'attente importante existe. <

# CHAMAREL

## Habitat coopératif pour les retraités

Association CHAMAREL  
Vaulx-en-Velin (69)  
Ville Amie des Aînés depuis 2015

### OBJECTIFS

Permettre à des personnes retraitées de vivre dans un habitat partagé, adapté, écologique et autogéré afin de rester actives et autonomes le plus longtemps possible. Participer au plaidoyer pour le développement des coopératives d'habitants.

### PRATIQUE

Créer une association et une société coopérative. Acquérir un terrain : démarcher les communes de l'Est lyonnais, signer l'acte de vente. Démarrer la construction : formation à la construction écologique, choix d'un architecte, devenir maître d'ouvrage (choix des entreprises-suivi des travaux). Trouver des partenaires pour des subventions, pour des garanties, des prêts.



### LA COOPÉRATIVE D'HABITANTS, UN PROJET MILITANT

À Chamarel, vieillir ensemble, c'est politique ! C'est une utopie devenue réalité : un immeuble entièrement conçu et autogéré par ses habitant-es, des personnes retraitées, à Vaulx-en-Velin, dans la banlieue de Lyon.

Le projet est né en 2009, à la suite d'une discussion entre deux amies sur les difficultés de proches n'ayant pas anticipé leurs vieux jours. Rapidement, ils se réunissent à plusieurs, pointent les longues listes d'attente des maisons de retraite et leur coût, et entament une réflexion sur le « bien-vieillir ». Vieillesse ou pas, ils entendent rester acteurs de leur vie dans la continuité de ce qu'a été leur vie personnelle : engagement social, associatif, culturel et politique, et leur vie professionnelle : travail d'équipe, coopération...

Le groupe s'agrandit progressivement, avant de se lancer dans la création d'un lieu de vie.

En mai 2010 l'association loi 1901 sans but lucratif Chamarel est donc créée. En décembre 2012 s'ensuit la création d'une société sous la forme de SAS coopérative qui sera le maître d'ouvrage et gestionnaire de la construction.

### L'HABITAT COOPÉRATIF : UNE TROISIÈME VOIE ENTRE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE ET LA LOCATION

Les résidents sont propriétaires collectifs de l'immeuble qui a finalement été livré en juillet 2017. Depuis, dix-huit habitants retraités se partagent cet immeuble de quatre étages comprenant 16 logements et des espaces communs : un jardin, les cour-

sives, deux chambres d'amis, une salle commune avec cuisine, un atelier de bricolage, une buanderie, un bureau pour l'association Chamarel, une cave commune sans cloisons, ou encore un garage à vélos.

Les résidents versent chaque mois une redevance et non un loyer, elle sert à rembourser les prêts contractés par la coopérative et à payer les charges.

L'ensemble de l'immeuble, équipé d'un ascenseur, a été pensé pour être fonctionnel, avec des couloirs larges, des portes coulissantes, des douches à l'italienne, ou bien encore la possibilité d'enlever les placards sous l'évier pour permettre à une personne en fauteuil roulant de continuer à vivre dans de bonnes conditions dans son logement.

Le projet a coûté au total 2,46 millions d'euros (les charges foncières, la construction, les honoraires, des frais divers comme l'accompagnement et les conseils délivrés par Habicoop, la Fédération Française des Coopératives d'Habitants). Il a bénéficié de subventions, notamment du conseil régional Rhône-Alpes, de la MGEN, d'AG2R LA MONDIALE et de Malakoff Méderic. La Ville de Vaulx-en-Velin, Ville Amie des Aînés depuis mars 2015, a vendu le terrain à la coopérative et a garanti une partie des prêts conjointement avec la Métropole de Grand Lyon. Enfin le projet a pu bénéficier d'un prêt à taux zéro de la Carsat et d'une subvention pour l'équipement de l'immeuble.

Le chantier a été visité par 700 personnes environ, et depuis sa livraison, l'immeuble a accueilli plus de 1 000 visiteurs dont beaucoup d'étudiants, notamment en architecture. <

# Logement adapté et accompagné :

## vers un habitat adéquat pour l'avancée en âge

Pro Senectute Vaud (Canton de Vaud - Suisse)  
Adhérent au RFVAA depuis 2017

### OBJECTIFS

Permettre aux aînés de disposer d'un logement accessible. Proposer un accompagnement social ainsi que des prestations à la carte (animations, repas, ménage, soins à domicile), un système d'alarme, des espaces de rencontres sur le site et dans le quartier.

### PRATIQUE

Imaginer un concept d'habitat adapté et accompagné, incluant l'approche communautaire et l'intégration dans la vie du quartier. Conventionner avec des entrepreneurs/constructeurs pour les réalisations immobilières. Conventionner avec les régimes sociaux publics pour la prise en charge des frais de locaux communautaires et d'accompagnement social pour les seniors de condition matérielle modeste.



### DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT INTERMÉDIAIRE

Le concept du logement adapté et accompagné est une évolution du « logement protégé » initialement développé par Pro Senectute Vaud. Il s'agit d'une alternative au logement ordinaire devenu inadapté, de même qu'aux structures médicalisées.

La mise à disposition de terrains constructibles par des collectivités publiques ou des fondations a permis de construire des immeubles d'habitation destinés aux seniors, en bonne intégration urbanistique, sans barrières architecturales, à coût favorable. L'inclusion de locaux communautaires ainsi que d'un accompagnement social et de la vie de maison, confié à des référentes sociales, est venue compléter ce nouveau modèle.

Le « logement adapté et accompagné » a pour but de permettre aux seniors de vivre à domicile le plus longtemps possible, en autonomie d'organisation de vie, en relations et en capacité de mobilité. Il représente une alternative favorable au logement ordinaire, dont les barrières architecturales tant intérieures qu'extérieures peuvent entraver la mobilité et dans lequel les contacts sociaux ne sont pas spécifiquement favorisés.

### L'ACCOMPAGNEMENT HUMAIN AU CŒUR DU DISPOSITIF

Les référentes sociales sont au centre du dispositif d'accompagnement. Elles assurent l'accueil et l'accompagnement des nouveaux locataires, des rencontres et des activités conviviales dans l'espace communautaire, des visites aux personnes malades ou handicapées, la facilitation de l'accès aux animations locales, la prévention des relations conflictuelles par des interventions modératrices, le lien avec les services de soins à domicile.

L'accompagnement social est financé par les charges addition-

nelles facturées aux locataires. Les régimes sociaux prennent en charge ces coûts pour les personnes à revenus modestes.

Selon les principaux retours sur l'action, il convient de permettre l'accès au logement intergénérationnel, pensé pour tous les âges de la vie, dans la triple dimension d'accessibilité des espaces privés, communs et publics.

### RENDRE L'OFFRE ACCESSIBLE

L'information aux seniors sur l'offre de logements adaptés et accompagnés est assurée par divers canaux de communication et de conseils : les services sociaux de Pro Senectute Vaud et des Centres médico-sociaux (CMS), les services communaux du logement, les bureaux régionaux d'information et d'orientation (BRIOS), l'État de Vaud (liste cantonale).

L'admission dans les sites de logements adaptés et accompagnés suppose que les personnes candidates identifient l'adéquation entre la forme de logement proposée et leur projet de vie à la retraite et dans la vieillesse.

Les objectifs de réalisation des projets et de satisfaction des habitants ont été atteints. Toutefois, en raison des limites d'éligibilité au régime des logements subventionnés par les pouvoirs publics, ciblées sur les personnes à bas revenus, l'accessibilité des logements adaptés et accompagnés est restreinte pour les personnes à revenus moyens ou élevés.

Une extension du modèle est prévue dans le cadre de petites structures d'habitat adapté, en confiant l'accompagnement relationnel à des « concierges sociaux ». <